

**AVENANT N°1
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
DE MULHOUSE ALSACE
AGGLOMERATION**

**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	21
ANNEXES	21



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

- **L'Agence nationale pour la rénovation urbaine**, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale,
- **L'État**, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département¹,
- **L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), Mulhouse Alsace Agglomération (m2A)**, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »,
- **La Commune d'Illzach**, représentée par son Maire,
- **La Commune de Mulhouse**, représentée par son Maire,
- **La Commune de Wittenheim**, représentée par son Maire,

Les maîtres d'ouvrages des opérations programmées dans la présente convention

- **La Société Anonyme CITIVIA SPL**, représentée par sa directrice,
- **L'Office Public d'Habitat de Mulhouse Alsace Agglomération, m2A Habitat**, représenté par son directeur général,
- **La Société Anonyme d'HLM 3F Grand Est**, représenté par son directeur général,
- **La Société Anonyme d'Economie Mixte ADOMA, Groupe Caisse des Dépôts**, représenté par son directeur général,
- **La Société Anonyme d'HLM DOMIAL**, représenté par son directeur général,
- **La Société Anonyme d'HLM NEOLIA**, représenté par son directeur général,
- **La Société Mulhousienne des Cités Ouvrières, SOMCO**, représentée par son directeur général,
- **La Société Anonyme d'HLM Batigère**, représenté par son directeur général
- **L'Office Public d'Habitat Habitats de Haute Alsace**, représenté par son directeur général,
- **La Société Anonyme d'Economie Mixte CDC Habitat**, représenté par son directeur général,

Les autres partenaires et co-financeurs des opérations

- **Action Logement Services**, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain,
- **Foncière Logement**, représentée par son directeur général,
- **L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah)**, représenté par sa directrice générale,
- **La Région Grand Est**, représentée par son président,
- **La Collectivité Européenne d'Alsace**, représentée par son président,

Ce qui suit :

¹ Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Mulhouse Alsace Agglomération, portant sur les quartiers Coteaux (Mulhouse - QP068005), Drouot-Jonquilles (Mulhouse et Illzach - QP068006), Markstein La-Forêt (Wittenheim - QP068008) et Péricentre (Mulhouse - QP068005) et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 17 juillet 2019 a été signée le 7 décembre 2020.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
1	Ajustement mineur		16/12/2021	RO
2	Ajustement mineur		16/06/2022	RO
3	Ajustement mineur		28/10/2022	RO
4	Ajustement mineur		05/04/2023	Scission d'une opération
5	Ajustement mineur		25/07/2023	RO + ajout de 3 MO
6	Ajustement mineur		15/11/2023	Mise à jour de calcul contreparties locatives

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Intégration des opérations nouvelles validées par le Comité d'Engagement de l'ANRU en date du 3 octobre 2022 et relatif à l'amplification du projet de renouvellement urbain des Coteaux ainsi qu'à l'ajustement d'opérations sur les quartiers Drouot-Jonquilles et Péricentre :
 - o C0655-22-0121 : Recyclage (acquisition et démolition) concernant les copropriétés Plein Ciel 1&2 sur le quartier des Coteaux ;
 - o C0655-24-0126 : Aménagement (démolition) de la dalle de stationnement des copropriétés Plein Ciel 1&2 sur le quartier des Coteaux ;
 - o C0655-37-0119 : Construction d'un grand équipement public à vocation sociale et culturelle sur le quartier des Coteaux
 - o C0655-21-0123 : Démolition de 245 logements sociaux sur le patrimoine du bailleur social m2A Habitat (barre Camus) sur le quartier des Coteaux ;
 - o C0655-21-0128 : Démolition de 20 logements sociaux patrimoine du bailleur social SOMCO initialement contractualisée comme réhabilitation dans le cadre de la convention de décembre 2020 sur le quartier Drouot-Jonquilles ;
- Intégration des modifications d'opérations suite aux décisions prises par le Comité d'Engagement de l'ANRU :
 - o C0655-24-0048 : Fusion des deux opérations listées *Péricentre (Nord)_aménagement espaces publics entrée de quartier/marché (dalles, Nasa, Darty)* et *Péricentre (Nord)_aménagement avenue Briand et rue Franklin* afin de transformer les espaces publics et piétonner un axe majeur de la ville pour renforcer son attractivité résidentielle et commerciale ;
 - o C0655-24-0021 : Amplification à l'Est du quartier de l'opération *Coteaux_restructuration des espaces publics* et changement de maître d'ouvrage (Ville de Mulhouse dans la convention du décembre 2020) via la mise en place d'une concession d'aménagement avec CITIVIA SPL ;
 - o C0655-22-0032 : Changement de maître d'ouvrage pour l'opération *Coteaux_recyclage copropriété Nations* de la Ville de Mulhouse vers CITIVIA SPL ;

- ~~C0655-24-0073 : Redéploiement des économies réalisées dans le cadre du solde de l'opération Péricecentre Sud_Démolition du Foyer quai d'Oran ;~~
- C0655-34-0046 : Modification du nombre de logements concernés par l'opération *Illzach_résidentialisation Dahlias & Tulipes* de 110 à 90 logements
- C0655-31-0100 : Amplification de la reconstitution de l'offre réalisée sur le territoire de l'agglomération de 354 logements (209 PLUS et 145 PLAI) consécutivement aux recyclages et démolitions validées par le Comité d'Engagement de l'ANRU
- C0655-37-061 : Transformation de l'opération de construction d'un groupe à Illzach en *Illzach_restructuration lourde d'un groupe scolaire Jonquilles*
- Prise en compte des annulations d'opérations validées par le Comité d'Engagement de l'ANRU :
 - C0655-37-0026 : Construction d'un gymnase sur le quartier des Coteaux ;
 - C0655-33-0118 : Réhabilitation de 20 logements du patrimoine du bailleur social SOMCO sur le quartier Drouot-Jonquilles ;
- Report de Dates Limites d'Engagement de 4 opérations
 - C0655-24-0060 : Illzach – Aménagement des espaces publics
 - C0655-37-0061 : Illzach – Réhabilitation lourde d'un groupe scolaire Jonquilles
 - C0655-24-0074 : Wittenheim – Aménagement de la rue du Markstein
 - C0655-24-0048 : Briand – Aménagement des espaces publics (axe Briand-Franklin, marché)
- Correction de la date de prise en compte des dépenses de l'opération C0655-38-0043 : *Drouot-Aménagement du Local Repass'III*
- Correction d'une erreur matérielle pour l'opération C0655-34-0042 : *Coteaux_résidentialisation dalles - 593 logements*
- Prise en compte de la décision du CE du 17/07/2019 doublant les prêts bonifiés accordés par Action Logement aux opérations de reconstitution de l'offre par acquisitions-améliorations sur le secteur Briand :
 - C0655-31-0041 : Péricecentre – RO QPV Ligne mère 52AA
 - C0655-31-0131 : Briand – AA 43 Rue du Cerf – 3PLUS 5PLAI
- Insertion d'une clause de revoyure concernant l'opération suivante :
 - C0655-22-0121 : *Coteaux_recyclage copropriétés PC1-PC2* pour son volet désamiantage.
- Insertion d'un point de vigilance et de suivi concernant l'opération suivante :
 - C0655-21-0123 : *Coteaux - Démolition de la barre Camus - 245 logements*
- Evolution des concours financiers accordés par l'ANRU conformément à l'avis CE du 3 octobre 2022 ;
- Mise en conformité de la convention initiale signée le 07/12/2020 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs 1 à 6;

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 03/10/2022

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

« *LES DEFINITIONS* » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L'« opération »,** action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le **« projet d'innovation »** désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le **« projet d'agriculture urbaine »** désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- **« Partie prenante »** : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.

- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

Le titre I « LES QUARTIERS » est rédigé comme suit :

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain et concernés par le projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » sont :

- **Drouot-Jonquilles** à Mulhouse et Illzach (QP068006)
- **Péricentre** à Mulhouse (QP068005)
- **Les Coteaux** à Mulhouse (QP068003)

Parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre du NPNRU, au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA (lauréats de l'AMI du 16 avril 2015), au titre du volet « quartiers prioritaires de la politique de la ville » de l'action Territoires d'innovation du PIA (lauréats du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ »), au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA (lauréats de l'AMI du 20 mai 2021) et du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 sont :

- **Drouot-Jonquilles** à Mulhouse et Illzach (QP068006)
- **Péricentre** à Mulhouse (QP068005)
- **Les Coteaux** à Mulhouse (QP068003)

Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

- **Markstein – La Forêt** à Wittenheim (QP068008)

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

L'article 1^{er} « Les éléments de contexte » du titre II est rédigé comme suit :

L'agglomération mulhousienne, qui abrite 270 000 habitants, constitue la 22e agglomération de France. Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) est constituée de 39 communes depuis le 1er janvier 2017 et dispose aujourd'hui des leviers pour organiser plus efficacement l'espace communautaire afin d'en faire un territoire performant, cohérent et équilibré dans sa diversité.

Sa situation à la charnière de trois pays confère à l'agglomération mulhousienne une dimension européenne particulièrement importante que renforce, à l'échelon local, le développement croissant des relations transfrontalières. La qualité de ses infrastructures (l'Euro Airport, les TGV, le TER 200 du sillon alsacien, le 3ème Port fluvial français) ainsi que la connexion directe à deux axes autoroutiers confèrent à m2A un statut particulier à l'échelle européenne.

La qualité des connexions à l'espace européen, au territoire national et au bassin rhénan explicitée ci-dessus doit permettre au cœur d'agglomération de rayonner plus largement et notamment de développer sa vocation en termes de fonctions tertiaires dites supérieures.

Malgré ces différents atouts, l'agglomération présente un profil social très contrasté : le niveau de revenu moyen des habitants est jusqu'à 2,5 fois plus bas dans la ville-centre que celui dans d'autres communes de l'agglomération. Alors qu'en France métropolitaine et sur le territoire de m2A en 2013, le niveau de vie médian de la population s'élève à 20 000 euros annuels, il n'atteint à Mulhouse que 15 500 euros annuels, avec en corollaire des taux de pauvreté qui sont respectivement de 8%, 18,3% et 32% aux trois échelons précités.

L'industrialisation forte qui a marqué la région s'est accompagnée d'une configuration urbaine spécifique, et par là-même, d'une répartition singulière de la population. L'habitat ouvrier a, pendant toute cette période, été majoritaire dans la ville centre et dans le bassin potassique au nord (construction des premières cités HLM), cette spécialisation ayant eu un impact dont les effets sont encore nets aujourd'hui, avec une répartition spatiale des catégories professionnelles bien spécifique : ouvriers et employés à Mulhouse et dans certaines communes du nord (dont Wittenheim), cadres et catégories socioprofessionnelles supérieures dans certains quartiers périphériques et dans les communes périphériques, notamment du sud.

Cette répartition spatiale traduit aujourd'hui une échelle de revenus médians très différente entre les communes de l'agglomération et les opportunités d'emplois en Suisse accentuent encore davantage cet écart.

La Ville de Mulhouse, construite en grande partie au XIX^{ème} siècle dans l'élan de la révolution industrielle, est profondément structurée par le développement urbain et l'explosion démographique de cette époque, période d'une centaine d'années au cours de laquelle la ville est passée de 6 000 à 100 000 habitants. L'industrie textile, nécessitant de l'eau pure et de vastes espaces de séchage, s'est développée stratégiquement en amont des cours d'eau alimentant la ville. Au départ situés en pleine campagne, ces sites industriels se sont vu rattraper par l'urbanisation, dictant un développement du tissu urbain réalisé par à-coups.

Ce tissu urbain morcelé, et d'une qualité inégale a donné naissance à des quartiers parfois enclavés et souvent sans cohérence d'ensemble. Cette urbanisation rapide, portée par l'intense développement de l'industrie tout au long du XIX^e siècle a produit un habitat nouveau tout autour du noyau urbain médiéval, principalement à destination d'ouvriers, que l'activité rendait toujours plus nombreux à se rendre quotidiennement sur Mulhouse, mais aussi à destination de classes sociales intermédiaires (contremaîtres) et supérieures. La répartition socio-spatiale d'origine détermine encore à l'heure actuelle la composition sociale de la plupart des quartiers de la ville.

La spécialisation de nombreux quartiers, déjà marquée au début du XX^e siècle, a été confortée par les nombreuses opérations de construction de logements sociaux du socialisme municipal de l'Entre-Deux-Guerres (cités jardins Wolf, Drouot etc.) et même accentuée après guerre avec la construction d'ensembles sociaux encore plus vastes (Nouveau Drouot, "les 420" à Bourtzwiller, Les Coteaux) en réponse à la crise du logement.

Le tournant des années 1960, marqué par une baisse de l'activité textile et par la fermeture de nombreux sites industriels historiquement implantés dans les quartiers (Ets Frères Koechlin rue Daguerre, Schlumberger Porte Jeune, Boutry Droulers rue de Zillisheim etc.) a vu l'emploi marquer le pas dans les quartiers alors même que d'autres sites pourvoyeurs d'emplois ont vu le jour à la périphérie de la ville (Peugeot, hôpital Emile Muller du Moenschberg).

Les sites industriels, autour desquels les quartiers se sont développés au siècle précédent, reconvertis pour la plupart mais dont certains restent en friche, ont libéré un foncier important en plein cœur des quartiers. Ce sont de nouvelles résidences, au standing généralement plus élevé, qui ont éclos au sein des quartiers anciens (Porte Jeune, quartier Pierrefontaine, rue de Zillisheim etc.). Cette offre d'habitat moderne offerte à proximité immédiate de l'habitat ancien, a contribué à dévaloriser cet habitat au confort d'un autre temps.

Cette dévalorisation n'a fait que s'accroître dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle avec la livraison de quartiers entiers (le Bel Air, les Coteaux, Bourtzwiller) mais aussi la montée en charge du développement de

la périphérie, rendant accessible à une part de plus en plus large de la population, l'accession à l'habitat individuel dans d'innombrables lotissements aménagés tout autour de Mulhouse.

La population la moins mobile et la plus pauvre, n'ayant pas les moyens de l'accession à la propriété en périphérie est restée fixée dans l'habitat ancien, qui, dans une dynamique de paupérisation de plus en plus affirmée, a vu son parc de logements se dégrader rapidement.

Rattrapés par la faible qualité du bâti, et plus forcément en phase avec les aspirations du moment, les grands ensembles sociaux ou privés, symboles un temps de modernité, ont entamé à leur tour une spirale de dépréciation, suivis deux décennies plus tard par les résidences dites de standing, qui bien que de meilleure facture se sont vues elles aussi délaissées par la partie la plus favorisée de population. L'attractivité de la périphérie ne s'est quant-à elle jamais démentie et a connu un développement important et continu depuis le début des années 1960, à l'instar des autres villes françaises.

C'est ainsi qu'une partie importante du tissu urbain mulhousien - et encore plus particulièrement le secteur Péricentre - souffre d'un déficit d'image qui se traduit par une dépréciation de son bâti, avec des prix de vente au m² parmi les moins onéreux sur le plan national pour une ville de la taille de Mulhouse. La prise de conscience du phénomène à l'orée des années 1990 a poussé les autorités à la réflexion sur le devenir des quartiers mulhousiens.

Le programme de rénovation urbaine, conduit de 2006 à 2018, premier programme d'envergure mené sur les quartiers, est intervenu sur un périmètre concernant principalement la ville de Mulhouse (opérations isolées à Wittenheim et Wittelsheim). Il s'est développé sur six quartiers prioritaires : Bourtzwiller, Wolf-Wagner, Franklin, Vauban-Neppert, et à la marge, sur Coteaux et Briand. La Ville de Mulhouse lui a fixé trois buts :

- Reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la ville, (valorisant l'apport du Tramway avec démolition/reconstruction ou rénovation de l'habitat et réaménagement d'espaces publics)
- Redonner des possibilités de mobilité résidentielle en désenclavant les quartiers
- Mettre à niveau les équipements publics (développement des politiques économique, sportive et culturelle, mais aussi d'accompagnement social, d'accueil périscolaire, d'offre de loisirs et de retour à l'emploi)

Plus de dix ans après la signature de la convention, le bilan du programme de rénovation urbaine de Mulhouse est largement positif :

- Le quartier Wagner est devenu un modèle d'éco-quartier qui attire une population mixte.
- Le quartier Bourtzwiller, dont les opérations de désenclavement viennent d'être réalisées, est concrètement relié à la ville et à l'agglomération, à la fois par son nouvel équipement sportif à vocation intercommunale, par la connexion tramway et par le désenclavement routier. Son cadre de vie est profondément remanié sur le secteur des berges de la Doller.
- Dans les quartiers anciens (Franklin, Vauban-Neppert, Briand) les interventions dans le domaine des logements, des espaces et équipements publics, ont amélioré sensiblement la qualité de vie des habitants. Les aménagements, comme la place Franklin, ouvrent le quartier vers le centre-ville. Le bilan est positif mais la situation demeure fragile sur les secteurs Briand et Neppert.
- Le tiers-lieu sportif Box-Briand qui valorise l'insertion sociale par le sport inauguré en avril 2019, permet de requalifier l'entrée de ville par l'avenue Aristide Briand avant les futures opérations du NPNRU.
- Le nombre d'heures d'insertion réalisées sur les chantiers PRU est supérieur aux engagements initiaux et a bénéficié aux personnes les plus éloignées de l'emploi.

La conduite du premier programme de rénovation urbaine, dont le bilan est évoqué ci-dessus, bien que très encourageante, ne s'est pas avérée suffisante pour une requalification complète de la situation de Mulhouse et son agglomération en terme de rénovation urbaine. De nombreux secteurs d'habitat dégradé subsistent dans des quartiers dont la situation sociale ne s'améliore pas.

Lors de la définition de son Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), le Conseil d'Administration de l'ANRU a retenu et inscrit dans les programmes de rénovation urbaine d'intérêt national (PRIN) les quartiers mulhousiens du Péricentre (composé de tous les faubourgs formant un croissant à

l'ouest du centre-ville allant de Fonderie à Neppert) et des Coteaux, mais aussi Drouot-Jonquilles situé à cheval sur les bans de Mulhouse et Illzach. Ces quartiers, marqués par la fragilité de leur situation sociale, nécessitent une intervention publique forte pour enrayer leur déclin.

A ces trois quartiers d'intérêt national, s'ajoute le quartier d'intérêt régional Markstein-La Forêt situé à Wittenheim.

Le quartier Drouot-Jonquilles à Mulhouse et Illzach (QP068006) :

Le quartier Drouot-Jonquilles, composé à 81% de logements sociaux, compte 4720 habitants. Composé de quatre sous-ensembles - l'Ancien Drouot, le Nouveau Drouot, Bateliers-Chalindrey et Jonquilles - le quartier se développe à cheval sur les communes de Mulhouse et Illzach. Au sud, l'ensemble ancien et nouveau Drouot se situe sur le ban communal de Mulhouse, à proximité, mais en marge, de l'entrée de ville depuis l'autoroute A36, alors que Jonquilles se trouve sur celui d'Illzach, à l'extrême sud-est de la commune.

Les quatre sous-ensembles se différencient par ailleurs par leur composition urbaine et leur architecture :

L'ancien Drouot

Le secteur dit de "l'Ancien Drouot" a été le premier à voir le jour parmi les trois sous-ensembles.

Conçu et réalisé dans l'Entre-Deux-Guerres sur le modèle de la cité jardin d'habitat social (dans le même esprit que les cités Brustlein et Wolf), il se caractérise par des blocs d'habitation de type R+3, comportant jusqu'à 40 logements disposés autour d'espaces verts internes ayant des fonctions vivrières ou d'agrément.

Séparés de l'alignement de rue par un espace de respiration végétal dit "jardin à la mulhousienne", et dotés sobrement mais de manière soignée d'éléments architecturaux de qualité (retraits, volets battants, balconnets, corniches etc.), les bâtiments de l'Ancien Drouot composent un ensemble architectural de haute qualité patrimoniale, emblématique des cités jardins mulhousiennes.

Une centralité urbaine, qui a été prévue dès l'origine, est formée par la place Hauger. Cette dernière, restée inachevée, qui assurait un relais commercial de proximité au regard de la situation géographique du quartier par rapport au centre-ville, a vu ses commerces fermer progressivement, pour n'en compter aujourd'hui plus que deux en activité.

Bien que disposant de qualités indéniables (grands arbres, centralité), la place ne s'avère à l'heure actuelle plus attractive et souffre au contraire d'une image dégradée et d'usages peu valorisants.

Avec ses immeubles collectifs implantés en discontinu autour de jardins, un nombre élevé de logements sur un même site (plus de 800), une homogénéité du statut des logements (locatif sociaux), des équipements de quartier (écoles, bains, place publique), l'ensemble a été pensé comme un village dans la ville. L'ancienne caserne militaire Drouot, qui jouxte le quartier, a été réhabilitée et transformée en logements à la fin des années 2000. Opération d'initiative privée, elle a permis de mettre sur le marché des logements en accession, permettant de diversifier l'offre d'habitat dans un quartier jusqu'alors exclusivement d'habitat social. Elle abrite en outre le village artisanal Drouot, dont la gérance est assurée par CITIVIA SPL, qui propose à la location des surfaces à vocation artisanale en cœur de quartier.

Bateliers-Chalindrey

Au sud de l'Ancien Drouot, sur l'autre rive du canal de Jonction, le quartier Bateliers Chalindrey est un ensemble de taille plus modeste, construit à la fin des années 1970. Ses 98 logements se répartissent en plusieurs barres et une tour. Représentatif d'une architecture typique de ces années, le quartier n'a subi aucune transformation majeure depuis sa construction.

Le Nouveau Drouot

Le secteur dit du "Nouveau Drouot", qui jouxte l'ancien à l'ouest, a été construit dans l'immédiat après guerre, dans le but d'apporter une réponse à la crise du logement qui sévissait alors, forme un ensemble de 6 barres en double "U".

La vétusté du bâti ainsi que la faible qualité des espaces publics entourant les immeubles ont conduit le quartier dans une logique dépréciative qui en a fait un secteur à éviter.

Les Jonquilles à Illzach

La quatrième composante du quartier prioritaire, Jonquilles, située sur le ban communal d'Illzach, représente un quart de la population du quartier Drouot-Jonquilles.

Cet ensemble, où l'habitat individuel côtoie petites copropriétés et ensembles de logements sociaux de taille modeste en R+4, et dont le caractère pavillonnaire est très affirmé, relève davantage du quartier résidentiel de proche banlieue que du quartier type d'habitat social. Les formes d'habitat y étant variées, et accueillant des équipements scolaires structurants (dont le lycée professionnel Bugatti), le quartier dispose d'une mixité de fonctions intéressante sur le plan urbain.

Ce dernier pâtit cependant d'un relatif isolement dans la mesure où il est non seulement séparé de sa commune de rattachement par le passage de l'autoroute A36, mais il est aussi séparé de la commune de Mulhouse, qu'il jouxte pourtant, par le chemin de fer de ceinture (voie ferrée périphérique contournant toute la ville de Mulhouse). Il en résulte une faible porosité avec son environnement urbain proche, et une faible visibilité à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

Bien que desservi par le réseau de bus (lignes structurantes 10 et 11) et proche du terminus de la ligne de tram 2, l'ensemble du quartier Drouot-Jonquilles se démarque par la quasi absence de liant tant en interne (césure Ancien et Nouveau Drouot, séparation Drouot et Jonquilles par le chemin de fer) qu'avec les quartiers limitrophes et le reste de la ville. La présence, au sud, du canal de dit de "Jonction", qui relie le canal du Rhône au Rhin au Nouveau bassin (ancien port de Mulhouse), ne fait qu'accentuer la coupure avec Mulhouse. Néanmoins, la fonction industrielle du canal ayant complètement disparu, il constitue plus une aménité pour le quartier, qui reste à valoriser, qu'une réelle césure.

Si le quartier prioritaire dans son ensemble, et Drouot plus particulièrement, a vu son image se dégrader fortement au cours des dernières décennies, les potentialités demeurent nombreuses sur le quartier. La proximité de la desserte autoroutière, la possibilité d'une desserte en tramway à plus long terme, ainsi que la connexion au réseau structurant de bus en font un quartier qui peut être sorti de l'isolement.

Par ailleurs, la présence du canal, mais aussi d'un urbanisme à haute qualité architecturale et patrimoniale sur l'Ancien Drouot notamment, sont autant d'atouts à valoriser, qui, associés à un projet urbain d'envergure, peuvent transformer l'ensemble en un secteur attractif à l'échelle de l'agglomération.

Le quartier Péricentre à Mulhouse (QP068005) :

Le quartier Péricentre, est constitué de plusieurs faubourgs ouvriers et industriels du XIXe siècle. L'urbanisation progressive et fragmentée de différents sous-secteurs, en lien avec les sites industriels en place, et selon la matrice viaire préexistante, n'a pas fait l'objet de plan d'aménagement d'ensemble. Il en résulte un ensemble de quartiers qui se sont développés selon une logique propre, et qui, arrivés au terme de leur développement (consommation de l'ensemble du foncier disponible) se sont interconnectés de fait.

Ce quartier, qui regroupe les quartiers Wolf-Wagner, Vauban-Neppert-Sellier, Franklin, Briand et Fonderie compte plus de 34000 habitants.

Les secteurs Wolf-Wagner, Vauban-Neppert-Sellier et Franklin qui ont déjà bénéficié d'opérations importantes dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine, verront avant tout se mettre en œuvre une consolidation de cette action dans le cadre du NPNRU. Les secteurs Briand et Fonderie en revanche, qui n'ont pas fait l'objet d'une intervention franche jusqu'ici (à l'exception de la reconversion du la friche Safi Lofink, dite Box Briand), vont voir se décliner un véritable projet urbain. La Tour de l'Europe, qui, outre qu'elle constitue le totem architectural de la ville, forme un trait d'union entre Péricentre et le centre-ville nécessite elle aussi une intervention lui permettant de conforter son rôle pour les décennies à venir. Intégrée au quartier Péricentre dans le cadre du NPNRU, une étude visant à définir la stratégie d'intervention est en cours dans le cadre du contrat de projet partenarial d'aménagement d'une intervention ponctuelle mais nécessaire. Elle est notamment inscrite sur la liste régionale du plan Initiative Copropriétés.

Briand-Franklin

Le quartier Briand se développe de part et d'autre de l'avenue Aristide Briand au nord-ouest du centre-ville de Mulhouse. Il est prolongé à l'est par le quartier Franklin-Fridolin, mais séparé de ce dernier par le chenal de dérivation des eaux de l'Ill. Similaire au quartier Franklin-Fridolin sans sa composition urbaine, il n'assure pas complètement la même fonction.

Au quartier Franklin-Fridolin qui s'adosse à la ligne 1 du tramway pour former une extension du centre-ville, dont la vocation s'est vue affirmée par la rénovation de près 300 immeubles (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - OPAH - menée dans le cadre du PRU1), et dont la situation sociale a été stabilisée, le quartier Briand oppose une situation inverse.

Le quartier Briand ne bénéficie en effet pas des mêmes atouts en terme de localisation, ni de vocation. Il s'est urbanisé au XIXe siècle en pleine campagne, de part et d'autre de la chaussée de Dornach (dont l'appellation vernaculaire est "Stressla" ou petite route). Plutôt que de s'orienter vers le centre-ville, le quartier Briand s'adosse au contraire à cet axe de grand passage reliant Mulhouse aux vallées Vosgiennes et à la trouée de Belfort, et qui en forme la "colonne vertébrale".

Ce positionnement a conféré au quartier une fonction commerciale de première importance, équivalente à celle du centre-ville pendant plus d'un siècle.

Bien que toujours dynamique, la fonction commerciale sur l'axe de l'avenue Aristide Briand ne possède plus le même rayonnement qu'auparavant. A la clientèle provenant de toute la ville, s'est désormais substituée une clientèle locale de quartier, faisant évoluer l'offre commerciale à l'image de ce dernier, dans une logique de repli communautaire.

Ce constat ne vaut toutefois pas pour le marché dit du "canal couvert", qui se déroule trois fois par semaine sur la dalle recouvrant le chenal de dérivation des eaux de l'Ill et qui conserve un rayonnement régional (nombreuse clientèle suisse, allemande ou franc-comtoise). Transféré depuis la rue des Halles au centre-ville à cet endroit dans les années 1910, son succès ne s'est jamais démenti.

En dehors du tissu commercial qui se concentre principalement le long de l'axe Briand Franklin, le quartier Briand est constitué par un tissu urbain d'une densité parmi les plus élevées de Mulhouse. Cette logique de densification qui s'explique par la volonté originelle d'économiser un foncier rare alors que la demande était forte, se traduit désormais par un bâti compact, édifié à l'alignement de rue, avec des immeubles au plan stéréotypé, et pas ou peu d'espaces de respiration. A l'exception du secteur Thénard-Oberkampf dont la qualité architecturale des constructions est plus soignée, l'ensemble du quartier est devenu très peu attractif. Les phénomènes de concentration/évitement sont ici prédominants, engendrant difficultés sociales et phénomènes d'entre-soi.

Le quartier Briand, bien que souffrant de difficultés réelles, bénéficie néanmoins d'atouts non négligeables. Outre la polarité commerciale qu'il constitue malgré tout, mais qui nécessite une revitalisation, notamment sur ses secteurs emblématiques (marché notamment), il bénéficie d'un positionnement à proximité directe du site DMC. Ce site, lieu en devenir du cœur d'agglomération, est en passe de muter en un site majeur au rayonnement régional.

Le quartier Briand assure en outre le lien entre le centre-ville et le quartier de la Cité, sorte d'éco-quartier avant l'heure, qui offre 1200 logements semi-individuels avec jardins en pleine ville. Ce quartier uniquement résidentiel doit pouvoir trouver dans le quartier Briand les fonctions tertiaires absentes chez lui.

Enfin, le positionnement à proximité de l'autoroute A36 ainsi que de la ligne 3 du tramway et du tram-train en relativisent le relatif isolement vis à vis du centre-ville.

Fonderie

Le quartier Fonderie, désigné comme tel dans le NPNRU pour former la composante sud de Péricentre, est situé au sud et à l'ouest du centre-ville. Avec 5600 habitants répartis dans 3244 logements, dont 1305 logements locatifs sociaux, le quartier Fonderie est aujourd'hui un quartier à dominante populaire.

Il se décompose en deux entités. Une entité au sud qui doit son existence à la présence du site accueillant la Société Alsacienne de Construction Mécanique (SACM) et une entité à l'ouest, en entrée de ville, composé de logements ouvriers et longé par la ligne 2 du tramway. Ce secteur n'a fait l'objet d'aucune intervention dans le cadre du premier PRU.

La SACM, ancêtre de l'actuelle société Alstom (Alsace-Thomson), a été fondée dans les années 1840. Tourné dès l'origine vers la construction mécanique, le site a notamment produit des locomotives, et a abrité la première gare de Mulhouse, desservant une des premières voies de chemin de fer de France.

Ayant accueilli jusqu'à 10 000 employés, et après plusieurs cessions, le site a progressivement abandonné l'essentiel de ses activités pour se focaliser désormais sur la construction de pièces pour moteurs diesel, assurée par la société Mitsubishi Heavy Industries (MHI), et qui perpétue l'activité industrielle du site, à une échelle largement réduite avec 160 employés.

Sur le site d'origine d'une vingtaine d'hectares, ayant abrité plusieurs dizaines de milliers de m² d'ateliers, d'entrepôts et de bureaux, seule une partie des bâtiments subsiste. Il s'agit notamment de l'ensemble industriel dit du Village Industriel de la Fonderie (VIF), qui héberge notamment l'entreprise MHI, ainsi que le bâtiment abritant l'université de Haute-Alsace situé rue François Spoerry, qui abritait avant sa transformation en université, une des deux fonderies de la SACM. Construit en 1928, dessiné par l'architecte Paul Marozeau, ce bâtiment a été sauvé de la démolition dans les années 2000. Son caractère hautement emblématique et sa valeur patrimoniale exceptionnelle ont donné son nom au quartier.

Le quartier, dont la polarité essentielle n'a été assurée pendant plus d'un siècle que par l'adjonction de plusieurs sites industriels (SACM, filature Mieg rue Gay Lussac, filature Glück rue Saint Michel, filature Boutry rue de Zillisheim etc.) n'a assumé longtemps qu'une fonction résidentielle secondaire (sur le secteur Manège Kléber principalement), et une fonction commerciale quasi-inexistante (à l'exception des commerces de quartier de la rue du manège).

A partir des années 1960, marquant le déclin de l'industrie manufacturière en ville, un important foncier a commencé à se libérer. Les anciennes fabriques ont fait place à des opérations de logements, telles que l'îlot Zillisheim Gay Lussac, mais aussi à du commerce (site du magasin Leclerc). Un peu plus tard ce sera le couvent de la rue Gay Lussac qui cédera sa place à une résidence.

Il en résulte un quartier à l'urbanisme morcelé, dont le type et la destination du foncier se regarde îlot par îlot, sans cohérence d'ensemble. A cela s'ajoute un relatif enclavement, notamment pour la partie sud de Fonderie, qui bien que jouxtant le centre-ville, est séparé de ce dernier par le boulevard de la Porte du miroir et ses grandes demeures bourgeoises qui le bordent en tournant le dos au quartier.

Ensermé sur ses autres franges par le canal du Rhône au Rhin au sud-est, la ligne de chemin de fer Strasbourg-Bâle au sud et la rivière Ill à l'ouest, le quartier vit relativement replié sur lui-même.

Un important travail de diversification a été mené depuis une vingtaine d'années, permettant l'implantation de grands équipements publics (université, clinique du Diaconat) mais aussi la réalisation d'opérations de logements neufs dans le cadre de la ZAC Fonderie. Ces opérations ont produit une restructuration progressive du quartier, mais qui manque d'homogénéité, perpétuant d'une certaine manière les écueils des décennies passées.

La partie ouest quant à elle, bénéficie de la desserte du tramway depuis sa mise en service en 2006. Si ce dernier a permis une restructuration du boulevard Stoessel, il n'a pas permis d'évolution notable sur la situation du bâti. A l'exception d'une opération menée par M2A Habitat rue Huguenin, qui a permis le curetage d'un bâti obsolète, le reste du secteur demeure marqué par un habitat vétuste, à la valeur patrimoniale cependant intéressante (rue Huguenin, rue Gutenberg notamment).

Les équipements nouvellement implantés et les emplois et activités qu'ils drainent se traduisent certes par une certaine activité la journée, mais n'engendrent majoritairement que des flux pendulaires. Dans leur grande majorité, les étudiants et les employés ne se sont pas fixés sur place.

Dans sa partie sud, le quartier n'est traversé que par une ligne de bus structurante (dont le terminus est tout proche). Desservi qu'à la marge par le tramway, il en résulte un usage majoritaire de la voiture et son corollaire de problématiques liées au stationnement.

La partie ouest, bien que desservie par le tramway, se voit elle aussi concernée par la surabondance de véhicules en stationnement.

Sur le plan de l'habitat, le quartier Fonderie est comme le quartier Briand, concerné par une faible attractivité résidentielle, avec des valeurs au m² habitable très basses. L'offre en logements sociaux, bien qu'inférieure à celle d'autres quartiers de la ville en valeur absolue, est inégalement répartie au sein du quartier et se montre par endroit très prégnante, affirmant l'image populaire du quartier. En parallèle de ce phénomène d'inégale répartition des logements sociaux, l'offre en logement privés demeure peu qualitative, à l'exception de certaines résidences plus récentes (Parc du Château) et des opérations neuves dans le cadre de la ZAC Fonderie, menées toutefois sans ambition particulière en termes d'attractivité. Le reste de l'offre en logement privé se concentre d'une part dans les quartiers anciens du secteur manège et du secteur Huguenin Gutenberg, et d'autre part, le long de la rue de Zillisheim dans des résidences des années 70 dont l'état est vieillissant.

Les logements anciens, d'une densité moindre qu'à Briand, sont bien souvent dans un état de vétusté plus ou moins avancé, et pour environ 20% d'entre eux, dans un état relevant de l'insalubrité ou de l'indécence.

Avec un taux de pauvreté supérieure à une moyenne mulhousienne déjà élevée, le quartier s'inscrit dans une dynamique de dépréciation qui n'a jusqu'à présent pas pu être enrayerée.

La situation géographique du quartier, en lien direct avec le centre-ville, à proximité immédiate du pôle de la gare TGV, mais aussi l'intérêt patrimonial indéniable de ses secteurs d'habitat ancien, la reconversion en cours du Village Industriel Fonderie (VIF) et l'implantation de la cité numérique KMØ, ainsi que la proximité des trames vertes et bleues (canal, Ill) et du projet Mulhouse Diagonales auquel le quartier s'adosse lui confèrent pourtant toute la potentialité nécessaire pour sortir de la tendance actuelle, et devenir un quartier attractif formant l'extension sud du centre-ville. L'opération immobilière réussie, menée par un groupe privé, ayant permis tout récemment la reconversion d'un bâtiment en friche de l'ex-SACM pour y implanter des lofts et restaurant lounge témoigne d'une attractivité qui ne demande qu'à renaître.

Tour de l'Europe

Conçue par l'architecte mulhousien François Spoerry, la Tour de l'Europe a été construite entre 1969 et 1972 sur l'ancien site de la Dentsche (usine Schlumberger), en même temps que tout un ensemble immobilier et tertiaire. La tour, symbole de cette opération d'aménagement de plus de 5 ha, qui deviendra par la suite le symbole moderne de la ville de Mulhouse et un signal visuel à l'échelle de toute l'agglomération, dispose du label "Architecture contemporaine remarquable" (ex-label Patrimoine du XXe siècle).

Implantée en plein cœur de la ville et en frange du centre-ville historique, elle se situe à la croisée de nombreux flux (axe piétonnier structurant de la rue du sauvage, lignes de tramway et Tram-Train, boulevard de l'Europe). Au pied de la tour, la place de l'Europe a fait place au Centre Commercial Porte Jeune en 2008 (4 M de visiteurs annuels) et plus récemment, le Conservatoire Huguette Dreyfus a ouvert ses portes à la place de l'ancien Centre Europe.

Ces grandes opérations, qui ont insufflé une nouvelle dynamique à tout le secteur, n'empêchent pas la tour de souffrir de problématiques propres aux immeubles construits dans les années 70. Les contraintes de la réglementation des IGH, ainsi que les faibles performances énergétiques et la gestion d'une grande copropriété pèsent sur le coût des charges, et contribuent à une perte majeure d'attractivité de l'immeuble, qui malgré ses atouts, a vu sa valeur foncière fortement chuter ces dernières années. Inscrite dans la liste régionale du plan national Initiative copropriétés, elle fait actuellement l'objet d'une étude à visée opérationnelle dans le cadre du projet partenarial d'aménagement.

Le quartier Les Coteaux à Mulhouse (QP068003) :

Conçu dans le cadre d'une ZUP par l'architecte-urbaniste Marcel Lods, le quartier de Grand Ensemble des Coteaux est sorti de terre dans les années 1960. Il constituait l'un des trois ensembles de la ZUP, celui dédié à l'habitat. Les deux autres étaient dédiés aux loisirs (plaine de l'III), à l'emploi et à l'université (Illberg). Le quartier abrite environ 9000 habitants, répartis dans 3141 logements. Parmi ceux-ci, 2434 sont en logements locatifs sociaux répartis dans une vingtaine d'immeubles, contre 707 logements privés, répartis sur 5 copropriétés, portant le taux de logement social à 77% sur le quartier.

Construits au départ dans le but de répondre à la crise du logement mais aussi d'offrir une nouvelle façon d'habiter, les immeubles ont séduit à leur livraison une population au profil sociologique varié, investissant selon ses moyens aussi bien les immeubles de logements sociaux que les résidences de standing. Quel que soit l'immeuble, le standard d'habitabilité offert était bien supérieur à celui de la majorité des immeubles des quartiers anciens.

Avec des équipements scolaires tout neufs, de généreux espaces libres et une vue imprenable sur les Vosges, le quartier offrait de nombreuses aménités sans équivalent en ville.

Après un excellent démarrage, le programme a éprouvé quelques difficultés à se conclure. Il a par conséquent été décidé d'augmenter le nombre de logements, faisant passer la densité à environ 75 logements par hectare (une des plus fortes densités observées sur la Ville), et rompant quelque peu avec les ambitions du départ.

Des travaux qui se prolongent, une faible densité commerciale et l'éloignement du centre-ville, ont assez vite entamé l'euphorie du départ. En une quinzaine d'années à peine, les premiers questionnements sur la forme d'habitat de la ZUP ont commencé à voir le jour, interrogeant déjà l'avenir du quartier. Avec l'essor de la périurbanisation qui a rendu possible l'accession à la propriété individuelle pour une frange toujours plus grande de la population, la forme urbaine proposée par le quartier n'a très vite plus correspondu aux attentes d'une partie de la population.

Les catégories sociales les plus aisées qui avaient investi le quartier au commencement, ont dès les années 1980 commencé à s'établir ailleurs, remplacées petit à petit par des catégories sociales moins favorisées.

Avec la montée du chômage, les difficultés sociales se sont accumulées pour les populations en place. Pour partie issues de l'immigration, ces populations aux faibles moyens sont restées fixées sur place, dans une logique de blocage du parcours résidentiel.

L'état actuel du bâti est inégal, tant sur le plan de l'habitat social que de l'habitat privé. Alors qu'un certain nombre d'immeubles ont fait l'objet d'opérations de rénovation lourde menées par les bailleurs sur les flancs ouest et nord du quartier, d'autres atteignent en revanche un état d'obsolescence avancé. C'est le cas notamment sur le secteur dit "Coteaux 1", au sud du quartier, où les barres de logements sociaux Verne et Camus, et plus encore les deux tours Dumas sont dans un très mauvais état.

Les 5 immeubles en copropriété du quartier, qui ont justifié l'intégration du quartier des Coteaux au plan d'action national « Initiative Copropriétés » lancé par le gouvernement à l'automne 2018 permettant un fléchage prioritaire des fonds Anah sur ces immeubles, connaissent des difficultés, mais d'ordres et d'intensité différents (des difficultés d'ordre sécuritaire, des impayés importants, des propriétaires bailleurs indécis, des difficultés de fonctionnement des syndicats de copropriété).

Les espaces extérieurs se voient eux aussi confrontés à de nombreux dysfonctionnements. La trame viaire conçue en impasses génère des problèmes de sécurité (ramassage des ordures ménagères, intervention forces de l'ordre et services de secours) et rend les circulations peu lisibles.

Certains secteurs du quartier font en outre l'objet d'une pression très forte en terme de stationnement, du fait d'une part de l'augmentation du taux de motorisation des ménages, mais aussi d'une utilisation inégale de l'offre de stationnement couvert existant au droit des immeubles, liés bien souvent à l'état technique des dalles de stationnement (infiltrations, sentiment d'insécurité etc.).

Malgré de nombreux problèmes, les Coteaux ne disposent pas moins d'atouts. Les habitants citent régulièrement en exemple la qualité de leur cadre de vie, le quartier étant perçu comme un quartier vert, et dont la densité perçue est inférieure à la densité réelle. De plus, la vue sur les Vosges, mais aussi la qualité de la desserte, tant routière que par le tramway, sont de réels atouts.

Le quartier, qui n'a pas fait l'objet d'une intervention lourde lors de la mise en œuvre du PRU1 (en dehors de la réhabilitation des barres Matisse et de la résidentialisation de leurs dalles de parking, le tout étant propriété du bailleur social m2A Habitat, à l'exception du réaménagement du parc lors de la mise en service du tramway), est désormais perçu comme un quartier où une intervention devient indispensable.

Le quartier Markstein – La Forêt à Wittenheim (QP068008) :

Le quartier, bien que situé à proximité directe du centre-ville de Wittenheim, des services et de la desserte en transport en commun, confère un sentiment d'enclavement par sa configuration, renforcé par une image négative construite depuis plusieurs années (dégradation du bâti, événements de violence urbaine, trafic de stupéfiants). L'environnement immédiat du quartier est en cours de mutation, un vaste programme de logements majoritairement individuels (plus de 300) est en cours de réalisation sur l'ancien secteur agricole faisant face au quartier Markstein. A terme, le quartier prioritaire, précédemment situé «en lisière» de la commune, bénéficiera d'une continuité urbaine et d'une intégration pleine et entière à la ville.

Le quartier reprend la partie wittenheimoise de l'ancienne Zone Urbaine Sensible « Thur-Markstein » à laquelle a été ajouté le secteur des copropriétés la Forêt et le secteur de logements locatifs sociaux de la rue de la Schlucht. Les situations de pauvreté se sont élargies à un secteur proche qui présente une plus grande diversité des formes d'habitat (logement sociaux, copropriétés, maisons individuelles). Comptant aujourd'hui plus de 600 logements, la part de logement social atteint 63% (382 logements), très supérieure à la moyenne communale et quatre des cinq bailleurs de la commune (SOMCO, DOMIAL, NEOLIA et Habitats de Haute-Alsace) possèdent dans le quartier des logements édifiés principalement dans les années 1970.

Le groupe scolaire Pasteur-La Forêt représente un enjeu fort en termes de mixité et de lien social et la ville cherche à combattre les stratégies d'évitement de l'école scolarisant les enfants du quartier. Le quartier accueille également deux des principales infrastructures sportives de la ville (complexes Léo Lagrange et Coubertin) ainsi qu'un équipement culturel (maison de la musique) et une crèche gérée par la Communauté d'Agglomération de Mulhouse.

Le quartier du Markstein bénéficie d'interventions importantes depuis 1990 à travers la mise en œuvre des différents dispositifs de la politique de la ville (Habitat et Vie Sociale – PACT Urbain - Contrat de Ville - Contrat Urbain de Cohésion Sociale...). La ZUS «Thur-Markstein», a fait l'objet d'un classement par décret n° 96-1156 du 26 décembre 1996 fixant la liste des zones urbaines sensibles, et la volonté de dé-densifier le quartier a abouti en 1999 à la démolition d'une première tour de 60 logements.

En 2003, une étude sur le devenir du quartier préconisait une rénovation globale, projet qui a abouti en 2006 au dépôt d'un dossier auprès de l'ANRU avec pour objectif l'amélioration des conditions de vie des habitants du quartier Markstein et l'intégration du quartier dans son environnement urbain.

Le projet global, d'un coût d'environ 17 millions d'euros, comprenait ainsi :

- La démolition de 140 logements (2 barres) appartenant à HFA (DOMIAL)
- La reconstruction sur site de 85 logements par HFA
- La réhabilitation des 43 logements du patrimoine SOMCO
- Le déménagement d'un lieu de culte musulman en périphérie du quartier
- Le réaménagement urbain du site HFA
- L'aménagement d'espaces publics : voiries, place, aire de jeux
- La reconstitution de l'offre au «un pour un» a été assurée par le développement de programmes menés par différents bailleurs à l'échelle de la ville.

Devant l'impossibilité de mobiliser en une fois le coût total du projet, un accord est intervenu pour la mise en place d'un phasage dans le temps, ceci afin de conserver l'essence du projet global et permettre une réelle transformation du quartier. Une convention partenariale a été signée en 2008 entre l'ANRU, la Ville de Wittenheim, Habitat Familial d'Alsace (HFA) et la SOMCO pour la mise en œuvre de la première phase de 2008 à 2014.

Quant au parc privé, la plus grande partie est constituée par les copropriétés La Forêt I et II, qui totalisent 205 logements répartis en 11 immeubles qui présentent une fragilité chronique, notamment par rapport à la précarité de leurs occupants.

La Ville de Wittenheim est intervenue en 1999 par le biais d'une MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) ayant permis d'accompagner le projet de rénovation de l'ensemble des immeubles et de rétablir le fonctionnement des copropriétés. Néanmoins, des difficultés ont ressurgi et ont donné lieu au placement de la copropriété la Forêt II sous administration provisoire par ordonnance du Tribunal de Grande Instance en date du 27 novembre 2013.

Le rapport rendu par l'administrateur fait état d'une situation financière très dégradée (l'endettement représente près de 60% du budget annuel et les impayés s'élèvent à 70% de ce même budget), étroitement liée à un problème de gouvernance induit par des conflits entre certains membres du conseil syndical et le syndic. Au regard de cette situation et de ces difficultés récurrentes, cette copropriété a été intégrée en juillet 2014 dans le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC), mis en place par le Conseil Départemental du Haut-Rhin. Des difficultés similaires ont conduit à l'intégration de la copropriété La Forêt I au POPAC en 2015.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, m2A a engagé au début de l'année 2018 une étude pré-opérationnelle sur 13 copropriétés de l'agglomération. Le cabinet Soliha a rendu ses conclusions au courant de la même année, laissant apparaître les dysfonctionnements suivants pour les Copropriétés La Forêt de Wittenheim :

- Des dysfonctionnements persistants au niveau de l'ASL (Association Syndicale Libre)
- Impayés chroniques sur les deux copropriétés (mais en baisse récente)
- Augmentation des dépenses et des dettes constante (lien avec l'ASL)
- Prix de l'immobilier en forte baisse par rapport au prix du marché (propriétaires captifs)
- Ménages majoritairement modestes (75 % des occupants ont des ressources inférieures au plafond de l'ANAH) et taux de chômage important
- Cadre de vie dégradé et faits de délinquance récurrents
- Classification énergétique correcte (C), mais un point de vigilance très important concernant la chaufferie et le réseau d'eau chaude sanitaire.

Au regard de ces dysfonctionnements, la Ville, en date du 28 septembre 2018, a édicté un arrêté de mise en demeure des syndics de copropriétés afin qu'ils engagent dans les meilleurs délais des travaux de remise en état des équipements de chauffage collectif et d'eau chaude.

Par ailleurs, considérant la situation extrêmement fragile des copropriétés (à la fois au niveau juridique, financier et technique), le 13 novembre 2019, deux arrêtés du Préfet du Haut-Rhin ont instauré la création des commissions d'élaboration d'un plan de sauvegarde (une commission pour chaque copropriété).

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

L'article 2.1 renommé « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Quatre quartiers de l'agglomération mulhousienne sont aujourd'hui éligibles au nouveau programme national de renouvellement urbain :

- Le quartier Drouot-Jonquilles situé à la fois sur les territoires de Mulhouse et d'Illzach,
- Le quartier Péricentre, qui regroupe les quartiers anciens identifiés dans le cadre du 1er programme de renouvellement urbain, complété par le quartier Fonderie, situé à l'ouest du centre-ville et en extension sud-ouest du quartier Briand,
- Le quartier des Coteaux au sud-ouest de Mulhouse identifié par un habitat de ZUP typique et plusieurs copropriétés dégradées,
- Le quartier Markstein-La Forêt, situé à Wittenheim mêlant à la fois des problématiques d'habitat social et de copropriétés dégradées, classé en programme d'intérêt régional.

Les réflexions menées dans le cadre du protocole de préfiguration concernent l'ensemble de ces quartiers, le projet se structurant et s'articulant pour les quartiers mulhousiens et limitrophes autour du projet de trame verte et bleue développé par la ville (Mulhouse Diagonales).

Quartier Drouot-Jonquilles :

Principalement orienté autour de l'amélioration du cadre de vie, le projet sur le quartier Drouot vise à créer une mixité sociale jusque-là inexistante en réduisant le nombre de logements sociaux tout en contribuant à améliorer le reste à charge des habitants et à réduire la délinquance sur le territoire.

L'installation d'un nouveau pôle médical ainsi que la refondation du centre socio-culturel du quartier Drouot fédérera les habitants bien au-delà des échéances du NPNRU.

Quartier Péricentre :

Péricentre Nord : Briand-Franklin

L'orientation stratégique du NPNRU sur le quartier Briand s'articule autour des thématiques de développement économique par la formation et l'emploi avec la démarche ANRU+ "Briand Site École", la revitalisation du commerce ([projet de création d'une foncière commerce dédiée](#)) et le lien avec le marché ainsi que la restructuration des espaces publics [dans le cadre du projet de Développement des Mobilités Douces \(DMD\) étendue à la rue Franklin](#).

Péricentre Nord : Vauban-Neppert

L'intervention ici vient compléter les actions déjà entreprises dans le cadre du PRU1, en traitant notamment certaines poches d'habitat privé dégradé qui subsistent (une vingtaine d'immeubles seront placés sous obligation de restauration immobilière). La rénovation d'une partie du patrimoine m2A Habitat est par ailleurs programmée à la cité jardin Wolf et à la cité Sellier : ces quartiers n'avaient pas fait l'objet d'une intervention dans le cadre du PRU1.

Péricentre Sud : Fonderie

Le projet de renouvellement urbain vise ici à la résorption des poches d'habitat dégradé (par une ORI) et à la montée en gamme de l'ensemble de l'offre privée (mise en place d'une OPAH RU) ainsi qu'au développement économique du quartier (structuration de la trame viaire et installation de nouvelles activités dans le Village Industriel Fonderie (VIF)). Plusieurs îlots vont muter pour permettre la construction neuve et l'aménagement d'espaces publics (îlot Jardiniers, mail piéton vers le square Jaquet). L'intervention sur l'habitat privé sera accompagnée d'une part par une résidentialisation de l'îlot Trois Fontaines (propriété m2A Habitat), et d'autre part, par la requalification des espaces publics (place Kléber, rue de Zillisheim, rue Gay Lussac). [L'enjeu de lutte contre les îlots de chaleurs est également pris en compte avec la création d'un parc urbain assurant le lien entre le VIF et le secteur d'habitat](#).

Quartier [des Coteaux](#) :

Dans ce quartier en cours de fragilisation dans certains secteurs, l'accent est mis sur la suppression de l'habitat obsolète [ou dangereux](#) (parc HLM et [trois copropriétés de logements](#)), le redressement des copropriétés lorsque cela est possible, la régénération de l'offre scolaire, le maillage viaire, l'amélioration du cadre de vie en renforçant les aménités existantes et l'apport d'équipements à fort rayonnement ([grand équipement public à vocation sociale et culturelle, parc paysager et offre sportive en extérieur](#)). [L'objectif à terme est la création d'un « village urbain » d'environ 500 logements](#).

Quartier Markstein La Forêt :

La première phase de rénovation urbaine a permis de revaloriser le bâti et le cadre de vie du quartier et la Ville souhaite achever la réhabilitation par la démolition de la dernière barre et la construction de logements neufs dans le quartier et ses environs afin d'en gommer les frontières.

Aujourd'hui le quartier prioritaire Markstein-La Forêt présente des formes d'habitat variées mais reste néanmoins peu attractif de par son cadre de vie peu valorisé, par le manque de lisibilité dans la vocation de ses espaces et par le traitement peu qualitatif des voiries qui le traversent.

Les orientations stratégiques portent principalement sur une clarification des fonctions de la trame viaire, un travail sur l'articulation du quartier prioritaire avec les autres quartiers de la ville dans une logique de lisibilité. Par ailleurs, il s'agira de rechercher la qualité résidentielle pour tous, en travaillant à la fois sur l'habitat social mais également en menant un accompagnement particulier sur les copropriétés La Forêt.

L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Les prévisions inscrites au PLH de l'agglomération pour les 13 prochaines années affichent un besoin de création de logements neufs et de remise sur le marché d'un nombre d'environ 700 logements par an, tenant compte du rythme d'évolution de la démographie, du desserrement des ménages et des besoins de renouvellement du parc. Ces 700 logements programmés se répartissent en 600 logements neufs (dont 280 logements sociaux) et 100 logements vacants remis sur le marché. Ce rythme annuel de production de logements sociaux par an en commune SRU dans le cadre du droit commun est établi dans le nouveau PLH. Ce rythme raisonnable à l'échelle de l'agglomération et des besoins a pour ambition de ne pas déstabiliser le marché qui risquerait en cas de production neuve trop rapide de déclasser le parc ancien. Ceci permettra notamment de rééquilibrer progressivement la répartition du parc social et de répondre à la fois au besoin de rattrapage des communes SRU en déficit, et à l'enjeu de mixité sociale et de diversification de l'habitat.

Cette programmation se décline pour chacun des quartiers prioritaires de la façon suivante :

Quartier Drouot-Jonquilles : un quartier résidentiel proche de l'eau

Le projet porté par le NPNRU sur le quartier Drouot Jonquilles vise à conforter le caractère résidentiel de ce quartier d'entrée de ville par une diversification de l'habitat en parallèle d'un renforcement de l'ouverture du quartier et de la mobilité de ses habitants. Au niveau de l'habitat, l'objectif est ici l'aménagement de programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages et les enjeux de gestion en parallèle de la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

Les Jonquilles à Illzach :

La résidentialisation, [la démolition pour partie](#) et la requalification des immeubles d'habitat social permettront de mieux les intégrer dans le tissu urbain du quartier.

La [restructuration lourde des](#) équipements scolaires et périscolaires provoqueront un effet levier sur l'ensemble du quartier en travaillant notamment son ouverture sur la rue des Jonquilles (entrée actuelle en partie sur la zone industrielle). Améliorer la connexion au quartier Drouot et à Mulhouse via le parkway de la rue de l'III - et une future liaison [à l'étude](#) place Hauger / rue des Tulipes [sur l'emprise actuelle du collège Antoine de Saint-Exupéry](#) - permettra de constituer un nouveau trait d'union entre les centralités urbaines proches.

Ancien Drouot :

Situé au bord du canal de Jonction, et fort de la qualité architecturale et paysagère des ensembles bâtis et urbains, le quartier dispose d'un potentiel à valoriser.

Le projet urbain vise une réhabilitation exemplaire du parc de 820 logements, sur les aspects thermiques (excellence énergétique) afin d'améliorer leur attractivité tout en garantissant un reste à vivre supérieur à ses locataires. Le quartier sera raccordé au réseau de valorisation de chaleur Valorim, actuellement en cours de déploiement et le projet de renouvellement du quartier se base également sur la qualité des espaces existants (publics et privés) complètement réaménagés dans le cadre du NPNRU (forte intervention sur la place Hauger et ses abords, résidentialisation des cours-jardins en cœur d'îlot).

Le renforcement du lien avec le quartier Jonquilles au nord, le désenclavement du maillage viaire au sud et l'affirmation de la présence de l'eau avec des berges du canal de Jonction réaménagées dans le cadre de Mulhouse Diagonales feront du quartier Drouot un quartier résidentiel de qualité et attractif.

Bateliers-Chalindrey :

Situé au Sud de l'Ancien Drouot au-delà du canal de Jonction, le quartier Bateliers Chalindrey fera l'objet d'une réhabilitation permettant d'améliorer la performance énergétique des logements, tout en renforçant la qualité et l'attractivité résidentielle du site. En effet, ce quartier n'a subi aucune transformation/réhabilitation notable depuis sa construction dans les années 1970. Une réhabilitation qualitative permettra au quartier de ne subir aucune dépréciation face à l'Ancien Drouot réhabilité tout en améliorant le reste à vivre des habitants par une connexion au réseau de valorisation de chaleur Valorim - dans le prolongement de celui mis en œuvre sur l'Ancien Drouot.

Nouveau Drouot :

Au vu de la vétusté du site et du décrochage auquel il fait face, une démolition totale sera mise en œuvre dans le cadre du NPNRU.

Le foncier libéré va permettre une recomposition complète du secteur, avec de nouvelles circulations, la mise en scène de l'eau au sein du quartier et une ouverture plus affirmée sur les voies limitrophes ainsi que sur le canal de Jonction. Une partie de ce foncier ([en cours de détermination au regard des projets des acteurs économiques du quartier](#)) sera destinée à un projet d'extension de l'entreprise Melfor attenante.

La démolition du quartier d'habitat social du Nouveau Drouot va permettre de mettre en œuvre une diversification franche de l'offre d'habitat sur le secteur, et donc du peuplement en attirant une population de jeunes actifs ou de personnes en recherche d'un logement individuel ou de petits collectifs dans un secteur à l'attractivité renouvelée. La construction de nouvelles formes d'habitat, individuel ou individuel groupé, adapté au milieu urbain environnant, et idéalement situé à proximité d'espaces naturels de haute qualité (nouveau Bassin, canal de Jonction) mais aussi d'accès autoroutiers et du tramway, ainsi que du pôle de loisir Kinopolis, va pouvoir amorcer la requalification de cette entrée de ville et apporter un changement d'image à l'ensemble du quartier Drouot.

[Le site du Nouveau Drouot fera l'objet d'une intervention dans le cadre du projet « Les Quartiers Fertiles » en phase de gestion d'attente.](#)

Quartier Péricentre : un quartier d'habitat abordable à deux pas du centre-ville

Le projet de renouvellement urbain s'organise autour de 5 axes :

- Une intervention sur l'habitat dégradé du quartier
- Une restructuration des espaces publics
- Un volet attractivité commerciale dominant sur l'axe Briand-Franklin
- Une refonte du maillage du quartier [en faveur des modes de déplacement doux](#)
- La valorisation de la trame verte et bleue

Le quartier Péricentre se compose d'un ensemble de quartiers de faubourgs du XIXe siècle quienser le noyau médiéval de la ville en partant du sud-est (Fonderie) jusqu'au nord -(Vauban-Neppert).

Ces faubourgs se sont développés au courant du XIXe siècle d'abord le long des axes structurants existants puis ensuite de manière plus dense sur l'ensemble des terrains libres. Bien qu'à destination principalement d'habitat, ces quartiers ont dès leur origine mixé les fonctions résidentielle, commerciale, artisanale voire même industrielle.

L'ambition portée par le NPNRU est de conforter l'ensemble de Péricentre dans sa destination d'habitat populaire, à proximité de toutes les commodités du centre-ville. Le quartier doit pouvoir offrir des logements de qualité aux portes du centre-ville, avec pour ambition d'élargir l'offre d'habitat pour une meilleure couverture du parcours résidentiel des ménages, qui permettra un rééquilibrage de la sociologie [d'un quartier renforcé dans son attractivité résidentielle](#).

Péricentre sud Fonderie :

En premier lieu le NPNRU prévoit une intervention sur l'habitat dégradé du quartier, associée à une restructuration/requalification des espaces publics de proximité pour renforcer les liens vers le centre-ville et permettre le développement d'une vie de quartier qui fait défaut aujourd'hui.

La partie sud de Péricentre (secteur Fonderie), qui comme le reste de Péricentre est un quartier à dominante d'habitat populaire, sera demain une extension du centre-ville dans l'optique de renforcer l'attractivité du cœur d'agglomération. La mixité fonctionnelle déjà existante dans le quartier (Université, clinique du Diaconat, village industriel) va se voir affirmée et renforcée avec la construction de l'école de l'Union des industries mécaniques et métallurgiques (UIMM) sur la ZAC Fonderie renforçant encore davantage la dynamique de formation déjà appuyée sur le volet numérique par KMØ. [La création d'un parc urbain à l'articulation du village industriel et le secteur d'habitat permettra de mettre en valeur ces aménagements en ouvrant l'ensemble sur son quartier tout en permettant de lutter contre les îlots de chaleur propres à un bâti industriel du début du XXème siècle.](#)

L'habitat, aujourd'hui principalement composé d'habitat social et d'habitat ancien dégradé, va opérer une montée en gamme en vue d'attirer de nouvelles populations, désireuses d'habiter en centre-ville mais dans des logements de qualité, mêlant habitabilité moderne et charme de l'ancien dans une logique de "ville des courtes distances".

Le projet porté par le NPNRU sur le quartier doit permettre de conjuguer les atouts géographiques du quartier avec ceux d'une offre de logements de qualité à prix abordables.

Franklin :

Le quartier Franklin, qui a fait l'objet d'une intervention importante sur l'habitat privé dans le cadre du PRU1 (OPAH RU), a vu une bonne partie de son patrimoine immobilier mais aussi de nombreuses voiries requalifiées au cours de la dernière décennie. [Ces interventions issues du premier programme vont être mises en avant le cadre de l'ambitieux projet DMD porté par la ville de Mulhouse.](#) L'avenue de Colmar, recalibrée pour la mise en service du tramway mais minéralisée, a vu quelques cellules commerciales faire l'objet d'une montée en gamme proche de la porte Jeune et jusqu'à la rue Franklin sur les cinq dernières années. La partie comprise entre la rue Franklin et la rue de la Mertzau reste en retrait. Le projet de renouvellement urbain doit pouvoir accompagner la requalification de l'ensemble de l'axe en intervenant notamment sur l'habitat ancien dégradé.

Un groupe de travail interservices a par ailleurs été mis en place au sein de la Ville de Mulhouse afin de travailler plus en profondeur sur la portion d'avenue située entre l'avenue de la Marseillaise et la rue de la Mertzau. Cinq immeubles ont été repérés afin de faire l'objet d'une analyse d'éligibilité au dispositif d'ORI qui concernera le quartier.

Briand :

L'axe Franklin-Briand a connu lui aussi une amélioration suite au premier programme de renouvellement urbain (réhabilitation de la place Franklin, création de l'espace Box-Briand, ex- Safi Lofink). Il doit pouvoir continuer sa transformation et redevenir un espace de qualité, à l'offre commerciale attractive.

La place du Marché du canal couvert sera notamment affirmée dans le cadre d'un objectif de montée en gamme du marché et un certain nombre de friches commerciales seront traitées à l'échelle du quartier via [le lancement d'une foncière dédiée au commerce ainsi que](#) le projet ANRU+ agissant quant à lui sur les aspects innovation (surcyclage, nouvelles formes de formations qualifiantes, slow-food). Parmi les sites retenus, figurent notamment la Box Briand située-sur l'avenue ainsi que les locaux de [l'ancienne entreprise Miroir Cité](#) (rue Lavoisier).

Dans l'optique de bouleverser les usages et de favoriser la réappropriation de l'espace public par tous les mulhousiens, [le projet DMD va donner une place centrale aux piétons et aux mobilités douces à l'axe Briand-Franklin](#). Action forte en faveur du cadre de vie, ce projet mettra en relation les réalisations du PRU1 et les projets du NPNRU et de l'ANRU+ autour d'un axe majeur apaisé, plaçant le marché en son centre.

[En plus de son intégration au projet DMD porté par la Ville de Mulhouse, une foncière commerciale est en cours de création pour renforcer davantage la commercialité de cet axe majeur à l'échelle de la ville.](#)

Vauban-Neppert :

Le quartier Vauban-Neppert, qui a lui aussi bénéficié d'une OPAH RU dans le cadre du PRU1 voit les dernières opérations de restructuration des espaces publics du PRU1 se concrétiser actuellement. La succession des quatre jardins formant la colonne vertébrale du projet de renouvellement sur le quartier sont en cours de livraison.

La NPNRU va venir conforter ces restructurations d'espaces publics par des interventions sur l'habitat ancien dégradé dans le cadre de l'ORI concédée à CITIVIA SPL. Un volume de 20 immeubles est fléché sur les quartiers Vauban-Neppert et Franklin, permettant de traiter les quelques points noirs non traités dans le cadre de la précédente OPAH RU.

Requalification des quartiers Sellier et Wolf

De la même manière, les travaux de réhabilitation/résidentialisation des ensembles Sellier et Wolf 1 et 2 s'inscrivent dans l'amélioration de l'efficacité énergétique et la contribution à la transition écologique des quartiers, tout en permettant de compléter les actions menées dans le cadre du PRU1. Ces ensembles réhabilités, à l'attractivité résidentielle retrouvée, s'inscriront aux cotés de l'Éco-quartier Wagner et de la ZAC Lefebvre tout proches.

Quartier Coteaux : un quartier résidentiel à la tranquillité préservée, la "ZUP" métamorphosée par sa tranche est

Créé dans le cadre de la ZUP de Mulhouse, le quartier des Coteaux forme la partie résidentielle de cette dernière, composée par ailleurs de la plaine sportive de l'Illberg ainsi que du campus de l'Université de haute Alsace, installations qui restent aujourd'hui encore de première importance à l'échelle de l'agglomération.

Prévu à l'origine pour accueillir 15 000 habitants (il en abrite environ 9 000), le concepteur du quartier Marcel Lods a voulu qu'il se vive comme "la ville à la campagne". Situé en frange urbaine, à proximité immédiate de zones naturelles, doté de vues directes sur les Vosges et avec une verdure omniprésente au pied des immeubles, le quartier a pour atout principal son lien privilégié avec la nature. Cette verdure très présente, ainsi que l'excellente desserte, forment les principaux marqueurs du quartier.

La vocation du quartier, à l'échéance du NPNRU et au-delà, restera principalement résidentielle, mais avec un panachage plus marqué de la typologie d'habitat et une diversification des fonctions urbaines plus affirmée. Cette diversification va être recherchée sur la frange est du quartier, qui est la plus ancienne et celle qui a fait l'objet de la plus forte usure du temps. Après démolitions préalables - des tours Dumas, des barres [Camus et Verne ainsi que les copropriétés Peupliers-Nations et Plein Ciel 1&2 et les multiples bâtiments accueillant aujourd'hui une offre de services publics et un tissu associatif très éclaté sur le quartier](#)

– un espace remaillé selon une trame nord-sud, avec un foncier redécoupé par plots de 5 à 12 Ha, permettant la réalisation d'opérations de diversification va être créé en lieu et place des constructions préexistantes (immeubles d'habitation, écoles, locaux associatifs etc.).

L'opération emblématique de cette recomposition sera la création d'un grand équipement public à vocation sociale et culturelle, réunissant à la fois le tissu associatif historique du quartier et la bibliothèque/médiathèque. Ce projet sera situé en entrée immédiate de quartier et pourra s'ouvrir sur le quartier Bel Air limitrophe, il est aujourd'hui piloté par une équipe composée par les services de la Ville de Mulhouse et les acteurs associatifs réunis autour d'un projet social et culturel commun adapté au futur bâtiment. Cette transformation de l'est du quartier qui verra l'implantation de nouvelles formes d'habitat, (individuel ou individuel groupé), mais aussi l'implantation d'activité et d'équipements publics qui amorcera le changement d'image attendu pour l'ensemble du quartier.

En parallèle de l'intervention de réaménagement du foncier, les copropriétés privées vont être faire l'objet d'une intervention en redressement dans le cadre de plans de sauvegarde pour les copropriétés 3-5 rue E. Delacroix et Peupliers Camus. Des opérations de recyclage d'ampleur vont également concerner les copropriétés Plein Ciel 1&2 et Peupliers-Nations ainsi que leurs dalles de stationnement respectives.

L'ancienne "ZUP des Coteaux" se verra rétrécie vers l'ouest et profondément remaniée, avec des circulations internes facilitées, des espaces libres requalifiés, et une tranquillité préservée alors qu'à l'est un nouveau quartier sortira de terre permettant d'amorcer le renouveau nécessaire à l'ensemble du secteur.

Le projet est résolument axé sur l'éducation, en plus d'accueillir la première Cité Educative de Mulhouse, le quartier accueille trois nouveaux groupes scolaires en lieu et place des anciens. Réunis autour d'un programme éducatif commun, ces groupes scolaires seront tous dotés de cours « oasis » et de toitures végétalisées pour tout ou partie afin de renforcer la résilience des équipements du quartier.

L'aménagement du quartier se fera sous la maîtrise d'ouvrage de CITIVIA SPL dans le cadre d'une concession d'aménagement. Le concessionnaire sera chargé de mettre en place un dispositif de ZAC pour l'aménagement de l'est du quartier et réalisera également les interventions sur les voiries et les espaces publics à l'ouest.

Le cœur du quartier va également s'étoffer d'un grand parc paysager accueillant de multiples équipements destinés à la pratique du sport en extérieur. Le futur parc traverse le quartier du nord au sud et rejoint les corridors écologiques du parc des Collines au sud-ouest du quartier.

Les opérations menées sur le quartier dans le cadre du NPNRU doivent permettre d'aboutir à la création du « village urbain ». Cet ensemble sera constitué d'environ 500 logements répartis entre petits collectifs (R+2/+3) et maisons en bandes.

Le quartier intègre la démarche *Quartiers Fertiles*, bénéficiant d'un passé agricole et de terrains peu ou pas pollués. Les actions s'articulent autour de deux parcelles d'un total d'un demi-hectare permettant la création d'une ferme multifonctionnelle, à la fois lieu de production et de formations. Elles sont construites en lien avec les actions socio-culturelles de l'AFSCO, le jardin partagé du Moulin Nature et la végétalisation des dalles de 3F Grand Est et feront l'objet d'un Appel à Manifestation d'Intérêt.

Les atouts actuels du quartier seront non seulement maintenus, mais surtout améliorés.

Quartier Markstein La-Forêt : parachever le premier PRU pour une attractivité renouvelée

Les objectifs urbains s'organisent ici autour de quatre axes :

- Finaliser la réhabilitation du quartier Markstein et son insertion dans le tissu urbain : cette troisième et dernière phase de réhabilitation se concrétisera par la démolition de l'immeuble du Vieil Armand et la construction de nouveaux logements
- Améliorer la lisibilité des aménagements et faciliter l'accès aux équipements : un travail qualitatif sera mené sur les voiries structurantes du quartier
- Améliorer la qualité résidentielle : plusieurs requalifications sont prévues sur les différents sites du quartier. Il est également prévu la démolition de la Résidence La Forêt (patrimoine du bailleur social Neolia) et la reconstruction de nouveaux logements sur site afin de redonner de l'attrait au quartier et d'y améliorer les conditions d'habitat.
- Redresser les copropriétés La Forêt : à la demande de la ville l'Etat a mis en place une commission d'élaboration de Plan de sauvegarde visant à définir la stratégie d'intervention, étape nécessaire pour permettre une prise en charge globale et un redressement durable. Wittenheim confiera le suivi animation de ce Plan de sauvegarde à un prestataire, qui aura notamment pour missions de réaliser un travail sur la réduction des impayés de charges (accompagnement socio-économique des propriétaires et des locataires) puis sur la réalisation des travaux de conservation des copropriétés (intégrées sur la liste régionale du nouveau Plan Initiative Copropriétés lancé par le Gouvernement en octobre 2018).

L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

La Ville de Mulhouse a candidaté en mars 2017 à l'appel à manifestation de l'ANRU+ pour lequel elle a été lauréate pour le projet « Briand site école » au titre de l'innovation.

~~Cette démarche a été confiée à un consortium (délibération du 25 janvier 2018) constitué de la Ville de Mulhouse, YOUR SOUL (agence de tendance et style), MMAP (marketing territorial), 360° (monteurs de projets urbains innovants), agence JDL (architecte urbaniste), promoteur AEGEFIM (groupe KILIC). Le partenariat s'est renforcé avec les contributeurs suivants : l'Université de Haute Alsace, l'Ecole des Ponts et Chaussée, Martine Leherpeur conseil, Tubà Mulhouse, l'association du 48 (regroupement des structures d'insertion) et Epices.~~

~~La ville s'investit fortement dans le développement économique de ses quartiers en adaptant le patrimoine architectural hérité de son passé industriel et en revitalisant son tissu commercial de proximité avec des résultats à souligner : émergence de nouveaux tiers-lieux sur tout le territoire et baisse significative de la vacance commerciale en centre-ville, régulièrement soulignée à l'échelle nationale et européenne. Cependant, au sein du quartier prioritaire Péricentre, l'avenue Aristide Briand est restée en retrait de cette dynamique. Sa population jeune et multiculturelle est peu qualifiée et ses revenus sont très modestes.~~

~~Le secteur de l'avenue Aristide Briand fait l'objet d'un projet d'innovation et de recherche inédit à haute utilité sociale, intitulé « Briand site école ». L'idée fondatrice de cette démarche est construite autour de l'hospitalité et de savoir-faire commerciaux : l'avenue Briand et son quartier peuvent accueillir de nouvelles fonctions et services favorisant l'innovation, l'apprentissage et l'accompagnement des commerçants/artisans et entrepreneurs. Ces fonctions et services innovants révéleront également le caractère hospitalier des lieux en proposant des actions participatives ouvertes à tous les habitants ou acteurs volontaires.~~

~~Le programme ANRU+, « innover dans les quartiers » : le projet d'innovation et de recherche figure parmi les 15 projets lauréats au titre du volet « ANRU+, Innover dans les quartiers » du Programme d'Innovation d'Avenir 3.~~

~~Le rôle du Consortium de recherche ainsi formé est d'assurer le pilotage et la coordination de la démarche mais également de fixer le cadre pour les innovations et les actions qui en découlent.~~

Début 2018, le projet d'innovation et de recherche a fait l'objet de sa phase intensive de maturation. Ouverte et participative, cette phase de maturation se traduit aujourd'hui par la définition d'un projet d'innovation et de recherche pluriannuel. Celui-ci se définit par une ambition, un bouquet de services territorialisés à concrétiser rapidement pour fédérer des communautés d'innovation ouvertes.

L'ambition est de se placer dans le champ de l'innovation ouverte pour créer les conditions d'une «nouvelle avenue des curiosités du monde, une avenue école, pionnière et hospitalière, repérable par son ambiance et son esthétique bigarrée». La Ville de Mulhouse et le consortium inscrivent leur action suivant la théorie de la créativité et souhaitent créer les conditions pour fédérer la communauté d'innovation autour des quatre piliers suivants:

- Développer une stratégie économique d'inclusion sociale pour apporter des solutions à la remise en confiance et en activité les personnes les plus éloignées de l'emploi en leur donnant accès à un parcours de création et de qualification,
- Retrouver un "style" : l'embellissement des lieux a été identifié par tous comme un puissant vecteur d'hospitalité, de cohésion et un remède possible à la nostalgie ambiante,
- S'approprier de nouveaux modèles économiques, de consommation, d'école et de création, pour attirer de nouvelles fonctions et de nouveaux publics,
- Retisser des liens avec la riche histoire de l'avenue, porteuse de valeurs pour l'avenir.

Les communautés d'innovation sont régies par des principes d'organisation pour innover. Pour vivre, grandir et «produire», une communauté d'innovation a besoin d'un credo (ou manifeste), de s'engager dans la réalisation de projets collaboratifs thématiques, d'avoir des lieux dédiés (appelés « lieux de socialisation »), et d'être animée.

Il est proposé d'activer des communautés d'innovation ouvertes autour du manifeste suivant: bigarrée, stylée, inclusive, multiculturelle, apprenante, surcyclée. L'innovation porte ici tant sur les modalités d'intervention du consortium que les modes de création et de consommation. Les projets collaboratifs thématiques répondent à la logique circulaire suivante : porteurs de projet/lieu/fonctions thématiques/style.

En phase de maturation, un travail approfondi d'analyse de tendances et de benchmark a conduit à identifier des thèmes d'innovation les plus porteurs pour le quartier Briand :

- Food fusion, slow food,
- Zéro déchet et surcyclage/upcycling,
- Textile et décoration ethnique,
- Commerce du monde et e-commerce,
- Urbanisme transitoire.

Un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en direction des porteurs de projets intéressés par la démarche a été lancé par une conférence de presse suivie d'une réunion publique le 11 février 2019 donnant la possibilité à ces derniers de déposer leur projet jusqu'au 3 mai 2019. Il se découpe selon les trois volets suivants :

- Volet 1 : Sites à haute valeur symbolique (notamment Miroir Cité),
- Volet 2 : Démarche d'hospitalité pour une avenue bigarrée (espace public : dalle du marché et avenue Briand),
- Volet 3 : Sites d'implantation libre en vue de l'émergence de curiosités du monde, d'activités innovantes ou éphémères sur l'espace public, et d'écoles par le projet (Box Briand et boutiques disponibles sur l'avenue).

L'AMI a rencontré un grand succès, deux visites ont été organisées et ont réuni une cinquantaine de porteurs de projet, des visites individuelles ont été conduites par le service Renouvellement Urbain. 32 dossiers complets ont été déposés et analysés au terme d'un accompagnement proposé par le Tuba Mulhouse et Alsace Active (dossiers synthétisés en annexe).

~~Suite à la tenue d'un jury les 4 et 5 juin 2019 composé de membres de la collectivité, du consortium, de professionnels et d'habitants du quartier (par le biais des conseils citoyens et participatifs), il a été décidé de retenir l'intégralité des porteurs de projet (31 dossiers au total) comme lauréats de l'AMI Briand Site École. En octobre 2019 a été décidée par délibération du Conseil Municipal, l'attribution d'une subvention pour prototypage à destination des porteurs de projet à utiliser dans le cadre de "saisons d'innovation". La première édition de ces saisons a eu lieu le 7 décembre 2019.~~

Projet Briand, lauréat ANRU+ 2019

Pour mener à bien cette démarche dans le quartier Briand, ce projet se concentre sur l'hospitalité de l'avenue Aristide Briand, ses savoir-faire commerciaux et artisanaux. Le quartier peut attirer de nouvelles fonctions ainsi que des services favorisant l'innovation, l'apprentissage et l'accompagnement des commerçants, artisans et entrepreneurs. Il vise à créer des actions participatives ouvertes à tous les habitants ou acteurs volontaires pour renforcer son ambiance et son attractivité autour des objectifs suivants :

1. Favoriser la diffusion de l'innovation sur le quartier par une démarche « effective » (« apprendre en faisant ») et la structuration de l'écosystème d'innovation
2. Développer une stratégie économique d'inclusion sociale en donnant accès à un parcours de création d'entreprise, de formalisation et de valorisation des compétences des habitants et acteurs du quartier
3. Accompagner la transformation de l'avenue Briand par la diversification et la qualification des activités commerciales en parallèle de la montée en gamme du marché couvert, et par le développement de nouveaux usages
4. S'approprier de nouveaux modèles économiques et de consommation résilients par le développement de la filière textile, du réemploi et du slowfood

Initialement, trois lieux totems sont identifiés pour accueillir l'ensemble des projets déclinés dans le cadre du plan d'actions :

1. Le « Grand atelier », l'ancienne miroiterie Miroir-Cité dédié aux projets de production liés au Textile et au réemploi
2. Les « nouvelles écoles », la « Box Briand » dédié aux activités de formations et d'apprentissage
3. Le « Haut-parleur », l'ancienne boulangerie Spitz comme incubateur informel et lieu de restauration d'insertion (slowfood et food fusion) avec un objectif de diffusion et de promotion des modèles économiques développés

Evolution du contexte à mi-parcours

Le consortium a bénéficié de l'accompagnement du cabinet URBANOVA sur le premier trimestre 2022 afin de réaliser un bilan à mi-parcours de la mise en œuvre du projet d'innovation « Briand, site école » et de formuler un plan d'actions actualisé à des nouvelles demandes sur la base du réalisé et de l'évolution du contexte.

Par ailleurs, de nouveaux projets d'aménagement urbain portés par des promoteurs immobiliers privés sur les angles Diaconat/Darty/Franklin/Briand au niveau du marché conduisent à envisager le redéploiement des activités prévues initialement à la boulangerie Spitz vers Miroir-Cité.

Le projet d'innovation Briand s'inscrit aujourd'hui dans de nouvelles perspectives avec des impacts majeurs nécessitant une articulation avec :

- le projet Quartiers Fertiles (Ville Lauréate en 2021)
- le projet d'aménagement et d'apaisement de l'avenue Briand (projet de développement des mobilités douces de la Ville de Mulhouse) : à terme la circulation sur cette artère sera limitée aux bus, vélos, trottinettes etc.
- le projet « démonstrateur de la Ville Durable » sur la friche industrielle textile DMC jouxtant le quartier Briand délivré par le Ministère du Logement et de la Cohésion des Territoires (Ville lauréate en 2022)

- le projet d'OpenLab, la Petite Manchester, membre du Consortium, labellisée « Manufacture de Proximité » pour son projet de fabrique-école, tiers-lieu de formation, de production, d'innovation et d'insertion au cœur du quartier Briand
- le déploiement d'une Foncière Commerce portée par CITIVIA (SEM dédiée à l'aménagement urbain) et créée en 2021 pour amplifier la transformation commerciale de l'avenue

De ce bilan intermédiaire et de ce nouveau contexte, il ressort que le calendrier du plan d'action initial nécessite des adaptations :

- Les porteurs de projet mobilisés en 2019 ont un niveau de maturité économique inégal nécessitant un travail d'accompagnement plus long et important autour des coopérations entre porteurs, et cela pour faire émerger les expérimentations économiques, collectives et inclusives
- l'étude de faisabilité de la Petite Manchester, réalisée en 2021, a démontré la pertinence d'une fabrique-école au cœur du quartier autour de la filière textile résiliente et de son potentiel en termes d'impacts positifs. Leur projet entame une phase de développement de leur activité économique qui pourrait être intégrée au nouveau plan d'action

Le consortium propose une évolution du plan d'action qui prend en compte à la fois le contexte et les retours d'expérience de ces deux dernières années pour répondre au mieux à l'ambition du projet d'innovation du quartier Briand, tout en conservant l'ADN initial du projet autour de quatre priorités :

- De la Box au marché, faire de l'avenue Briand, une avenue hospitalière, commerciale et propice à l'innovation

Ce qui évolue : Une visibilité accrue sur les enjeux liés au commerce (artère BRIAND et halle du marché) en intégrant une réflexion sur la cyclologistique pour l'approvisionnement des commerces et en renforçant des actions d'urbanisme tactique pour accompagner la transformation des usages pour une avenue apaisée (réduction du trafic routier)

- Miroir-Cité, lieu de vie et de production

Ce qui évolue : Le consortium propose de redéployer les actions initialement prévues à l'ancienne boulangerie Spitz vers le site de Miroir Cité dédié à la production autour du développement des filières Textile, du réemploi, mais aussi de la restauration (FoodLab) en lien avec le projet Quartier Fertile. L'hybridation des activités productives sur cette friche industrielle réinvestie va permettre l'émergence de nouveaux produits et services sur le quartier. La proximité immédiate du marché lui confère un rôle singulier de diffuseur et de Haut-Parleur.

- Box Briand, Tiers lieu de formation « zéro barrière »

Ce qui évolue : la création d'un Prodlab artisanat et numérique, un atelier de production « agile » avec des équipements mutualisés qui vise à soutenir l'entrepreneuriat individuel et coopératif dans le secteur du Textile. Il est proposé de conforter sa vocation d'apprentissage connectée aux dynamiques citoyennes articulées avec l'Espace Citoyens situé au 88 avenue Briand, l'implantation de Synergie Family et une complémentarité avec l'association Elan Sportif située au rez-de-chaussée.

- Structurer les écosystèmes d'innovation porteurs d'inclusion sociale

Ce qui évolue : l'approfondissement de l'accompagnement des porteurs de projet et le développement d'actions R&D dédiées à l'innovation dans le projet Briand

Projet Quartiers Fertiles et articulation avec le projet de renouvellement urbain

Le projet a été l'objet d'une totale refonte en 2022, il se déploie aujourd'hui sur trois quartiers prioritaires de la Ville afin de se mettre à l'échelle du renouvellement urbain : COTEAUX, DROUOT et FONDERIE. Un temps de recherche associant les services renouvellement urbain, politique de la ville et urbanisme opérationnel, a permis d'identifier de nouvelles parcelles, plus grandes, offrant de nombreuses opportunités et permettant de redéfinir trois axes stratégiques.

Cette prospective foncière a tenu compte des critères d'éligibilité de l'ANRU+, du périmètre exigé en QPV et de son articulation avec les projets de transformation urbaine au sein des trois quartiers, dont les projets de démolition ont déjà débuté. Certaines actions restent complémentaires au projet d'innovation porté dans le cadre du PIA ANRU+.

Quartier des Coteaux

Sur ces anciennes terres fertiles agricoles devenues « grands ensembles » aux tours monumentales, la dynamique est à l'œuvre : trois groupes scolaires en construction, démolitions de tours vétustes, construction de nouveaux logements, future végétalisation des dalles de couverture de parkings ainsi que de nouveaux équipements publics.

La population y est très jeune et l'immobilier est constitué à 70% de logements sociaux. Près de la moitié de la surface du quartier (47%) est végétalisée et la présence de nombreux arbres confère au site une grande qualité paysagère.

Les deux parcelles identifiées (4000 et 1500m²) se situent au cœur du quartier, non loin du centre-social culturel de l'AFSCO et voisines du projet de jardin partagé de l'association Moulin Nature, en pleine dynamique. Les deux structures, souhaitent développer les activités de jardinage au sein du quartier. Le quartier bénéficie du programme d'excellence « Cité Educative » et développe de nombreuses actions sur le territoire. Un projet de co-construction est à l'œuvre avec les partenaires associatifs et bailleurs sociaux afin de mener un projet global autour des paysages récréatifs, pédagogiques et nourriciers.

Quartier Drouot

Au sein du quartier Drouot, deux parcelles de 4000 et 2000m² ont été identifiées. Elles s'insèrent dans la transformation du quartier avec le projet d'aménagement du Drouot « Vert et Bleu » qui fait l'objet d'un appel à idées, ainsi que dans la démolition du Nouveau Drouot, dans la perspective d'un futur quartier plus végétalisé, notamment le long des berges du canal afin de constituer des îlots de fraîcheur.

La taille des parcelles est amenée à évoluer compte tenu des transformations en cours. Une dynamique de concertation est engagée avec le bailleur social m2A, dont l'objectif est la création de jardins en bas d'immeubles afin de mettre à disposition une friche temporaire de plus de 10 000m² ainsi qu'avec le centre social culturel du Drouot, qui souhaite agrandir son projet de jardin partagé.

Le projet Quartiers Fertiles s'insère dans la dynamique de concertation à l'œuvre, engagée par l'Agence de la Participation Citoyenne ainsi que dans la structuration d'un réseau d'acteurs très impliqués sur le quartier : le centre social culturel et la régie de quartier, qui œuvrent notamment dans le développement d'activités de jardinage et de permaculture.

Quartier Péricentre sud - Fonderie

Le quartier de la Fonderie, véritable pan de l'histoire mulhousienne, se caractérise par le projet de renouvellement urbain de l'ancien village industriel, tourné vers l'industrie du futur, en pleine mutation. Des activités innovantes y sont déjà installées : KMØ, des écoles de « pointe », des restaurants, l'entreprise MEA, bientôt le FabLab, la « Halle Gourmande » et son projet de formation à la haute gastronomie. En parallèle, les objectifs sont : d'ouvrir le village industriel sur les quartiers voisins, de faire la place au végétal et aux espaces nourriciers à travers le projet de « parc urbain » ainsi que les grands projets de rénovation de l'habitat ancien.

Ce quartier, doté d'un emplacement stratégique autour d'un « arc économique » multiculturel, mais comportant de fortes « poches » d'habitat dégradé, pose de grands soucis de paupérisation. Outre le CSC, des structures telles que, le GEM - La Navette, le restaurant de la Table de la Fonderie, la CNL, l'association

ACCES ou encore l'école Kléber ou la Kunsthalle viennent également dynamiser le quartier et de nombreuses actions collectives sont développées. L'accès au secteur caritatif est parfois compliqué, car il n'existe pas de structures à proximité dans le quartier. C'est notamment le cas de l'accès à l'aide alimentaire - aux épiceries sociales et solidaire.

Les intentions du projet au sein du quartier Fonderie se portent sur une parcelle aux usages temporaires d'une surface de 2000m² à la frontière du village de Fonderie et ses zones d'habitat et d'un projet de champignonnière au sein d'une cave de 1000m² au cœur du village industriel.

Articulation avec les projets de territoires et lien avec les acteurs de quartiers

Les parcelles disponibles sont implantées au cœur de projets de territoire dont les enjeux se croisent :

- Mulhouse Diagonales qui vise la végétalisation des cours d'eau et qui permet de créer une continuité écologique au profit de la biodiversité végétale et animale.
- Le Plan Canopée de la Ville de Mulhouse dont la volonté forte est d'accélérer la transition écologique à Mulhouse et donc de s'engager dans une politique ambitieuse de nature en ville.
- Briand Site Ecole (ANRU+) : le projet vise l'implantation d'un nouveau chapeau de services sur le quartier encourageant la formation, la redynamisation et les pratiques résilientes. A ce titre, une intention dans le cadre du projet Quartiers Fertiles serait de lancer une filière de collecte des biodéchets à vélo.
- Le Plan Alimentaire Territorial: Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) anime un projet labellisé en juin 2018 portant sur l'accès de la population de l'agglomération à une alimentation saine, locale et respectueuse de l'environnement.

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Mulhouse Diagonales : transformer la ville en redonnant une place majeure à la nature

Un projet commun fédérant les quartiers prioritaires mulhousiens

Édifiée dans une zone humide, au confluent des rivières Ill et Doller, Mulhouse était à l'origine une ville d'eau. Le noyau médiéval de la ville était enserré par de nombreux bras d'eau alimentés par l'Ill et la Doller (Tränkbach, Karpfenbach, Sinne, Steinbächlein etc.), qui se sont vus peu à peu recouverts au courant du XIX^{ème} siècle pour des raisons de salubrité publique ou d'aménagement urbain. Cette couverture des canaux traversant la ville a rendu la présence de l'eau de moins en moins perceptible au fil du temps.

Le patrimoine naturel de la ville demeure important, avec 292 hectares d'espaces verts et cinq cours d'eau ou canaux mais demeure peu valorisé. Dès 2015, la Ville de Mulhouse a souhaité réfléchir à un schéma des Infrastructures Douces et Naturelles, pour redonner sa place à la nature et à l'eau. Cette réflexion a donné naissance au projet "Mulhouse Diagonales", qui se positionne aujourd'hui comme la véritable colonne vertébrale du projet de renouvellement urbain, à l'instar du tram lors du premier programme.

Doté d'un budget de 30 M€, ce projet va transformer la Ville en matérialisant une colonne vertébrale «verte et bleue» sur laquelle va pouvoir s'adosser l'ensemble du projet urbain. L'ensemble des secteurs à enjeux (Mulhouse Grand Centre, KMØ, ZAC Gare, DMC) ainsi que les QPV mulhousiens et les projets du NPNRU qui les concernent se voient mis en relation au travers des nombreux aménagements ou réaménagements opérés le long des cours d'eau.

Considérant que la mise en valeur des espaces naturels peut constituer un véritable levier d'attractivité du territoire, Mulhouse Diagonales va permettre d'accompagner les interventions du NPNRU dans son ambition de renforcer l'attractivité des quartiers et la diversité de leur peuplement.

Mulhouse Diagonales est en outre un projet participatif. La concertation et la participation, fil rouge du projet, permettent de créer un terreau favorable à l'implication des habitants mais également des acteurs privés (associations, petites entreprises).

L'implication dès le choix des projets mis en œuvre, la participation à la construction de certains espaces et l'aménagement de lieux pouvant accueillir diverses activités associatives ou commerciales viseront le respect des installations et l'implication tout au long de l'année de ces publics (ex : maison des berges). Un budget d'environ 300 k€ a été alloué à l'Agence de la Participation Citoyenne en vue de mettre en œuvre une dizaine de projets participatifs tout au long du parcours de Mulhouse Diagonales.

Sur le plan opérationnel, les aménagements concernent 7 secteurs, réalisés en plusieurs phases entre 2018 et 2028 sur trois axes constituant les diagonales :

- L'III et son canal prolongé par la Doller
- Le canal du Rhône au Rhin (incluant également le canal de Jonction dans le quartier Drouot-Jonquilles et le nouveau Bassin)
- Le Steinbaechlein

Les travaux ont démarré fin 2018 par la promenade de la Doller (démolition puis aménagement du site III Doller (ancien jardins familiaux) livrés au printemps 2019, et viendront compléter à terme les aménagements réalisés sur Bourtzwiller dans le cadre du premier PRU. Début 2019, le site dit "Terrasses du musée", qui se situe sur l'emplacement de l'ancien site abritant les services de propreté urbaine de l'agglomération a démarré et concrétise une intervention forte de la collectivité sur le quartier Péricentre.

Dans le même temps sont mis en œuvre les travaux de découverte du Steinbaechlein (site DMC), qui jouxte le quartier Péricentre sur sa frange ouest ainsi que les travaux consistant en la piétonisation du quai des pêcheurs, l'aménagement d'une passerelle pour désenclaver le VIF et la création d'une aire de jeux sur le site du Cockrouri. Le quartier Péricentre est directement concerné par l'entrée en phase opérationnelle du projet de Mulhouse Diagonales en plusieurs endroits dès 2019.

Suivront ensuite entre 2020 et 2028 de nombreuses autres opérations en différents lieux, permettant de requalifier des secteurs entiers et de réaffirmer la place de l'eau dans la ville, contribuant ainsi à la réussite de l'ensemble du projet de ville, ce sont plus de 10 km de rivières et canaux qui seront rouverts ou réaménagés.

Sur les 30 M€ estimés du projet, 15 M€ sont à la charge de la Ville de Mulhouse. De nombreux partenariats sont en cours avec l'Agence de l'Eau Rhin Meuse, la Région et le Département du Haut-Rhin, et bien sûr l'Etat par le biais de l'ANRU.

Le Plan Écoles : pierre angulaire de la reconquête et du renouvellement du quartier des Coteaux et Drouot-Jonquilles

Tous les QPV

La Ville de Mulhouse a décidé de faire de l'éducation une politique publique prioritaire sur son territoire et de définir une stratégie de rénovation ambitieuse des écoles afin d'améliorer les conditions et les capacités d'accueil de ses établissements, aujourd'hui au nombre de 180 pour le seul territoire mulhousien (répartis dans 9 pôles comprenant chacun une vingtaine d'écoles) et notamment au sein des QPV.

Le patrimoine scolaire ancien doit être réadapté aux enjeux actuels de l'éducation:

- un bâti ancien
- un patrimoine disparate mais des écoles situées en proximité des lieux de vie des habitants avec un grand nombre de petites structures maillant le territoire (41 écoles maternelles notamment)
- des écoles saturées, depuis 2008, en lien avec une démographie en hausse, des familles nombreuses qui souvent s'installent dans des logements anciens et surtout un grand nombre d'enfants par famille qui rend l'accueil difficile et ce malgré une sectorisation composée de 9 pôles, avec dans chaque pôle une vingtaine d'écoles.

Les difficultés étant fortes et installées, la Ville a mis sur pied en 2011 un projet partagé avec l'Education Nationale, tendant à conjuguer les efforts pour permettre aux familles et aux enfants de bénéficier de meilleures conditions d'accueil.

L'Education Nationale a également modifié les seuils des classes, réduisant en Éducation Prioritaire à 25 enfants/classe le nombre d'enfants mais obligeant à agrandir les espaces ou mettre en place des bâtiments mobiles. Le dédoublement des classes de CP et CE1 en Éducation Prioritaire, mesure permettant d'améliorer le suivi individuel des élèves, a également accentué le phénomène de saturation dans les écoles concernées (18 écoles élémentaires sur 21 à Mulhouse soit 86% des écoles élémentaires) et la Ville a ainsi

accompagné fortement cette mesure par la création de classes dédiées (bâtiments mobiles ou cloisonnements si les espaces étaient trop contraints). Un des objectifs forts pour la Ville est de requalifier les écoles en mettant en œuvre un plan global afin de traiter efficacement ce sujet : le plan Écoles. Porté haut par le Maire et l'adjointe à l'éducation et à l'enfance, ce plan prévoit la restructuration des écoles de trois pôles mulhousiens : le Centre-Ville, les Coteaux et Bourtzwiller.

A l'intérieur de ces pôles, trois ou quatre écoles ont chacune été analysées sous l'angle de la sécurité, du point de vue thermique mais aussi des espaces disponibles, des aménagements extérieurs, intérieurs et de confort sur la base d'un cahier des charges révisité et adapté aux conditions d'enseignement actuelles. Il est prévu de les équiper de locaux périscolaires en lien avec Mulhouse Alsace Agglomération. Ce plan ambitieux doit permettre ainsi d'améliorer le fonctionnement des équipes et le confort des enfants.

Trois grandes opérations et 10 écoles situées en quartier prioritaire dont 7 en NPNRU (réunies en 4 groupes scolaires) seront ainsi totalement restructurées ou reconstruites, et ce en plus des travaux lourds de maintenance qui sont annuellement prévus ou programmés en parallèle.

L'effort porté est considérable et les crédits nécessaires annoncés dans le Plan Écoles s'élèvent à plus de 50 millions d'euros.

En ce qui concerne la ville d'Illzach l'école maternelle et l'école élémentaire des Jonquilles forment, avec le collège Anne Frank, le Lycée Bugatti et la piscine des Jonquilles un ensemble d'équipements publics structurants au sein de ce quartier illzachoïse, inscrit dans le QPV Drouot-Jonquilles.

Inséré dans un projet plus global de réaménagement de la rue des Jonquilles, de restructuration d'îlots résidentiels proches et de redéfinition du plan de circulation du quartier, le projet de restructuration du groupe scolaire des Jonquilles intègre la création d'un périscolaire. Il doit permettre, au travers d'une nouvelle cohérence éducative, d'offrir aux enfants du quartier des conditions d'accueil et d'enseignements optimales.

Actuellement le site se compose des bâtiments suivants :

- Une école maternelle de 4 classes (construction en 1972 avec ajout d'une salle en 2003),
- Une école élémentaire de 6 classes (construction en 1972).

Le nouveau groupe scolaire comprendra :

- Une école maternelle de 5 classes,
- Une école élémentaire de 8 classes,
- Un accueil périscolaire avec restauration.

Il est prévu de déconstruire et de désamianter l'ensemble des bâtiments existants sur le site, avant de reconstruire à neuf. Pendant la durée du chantier, des solutions adaptées seront mises en place pour que l'école puisse être maintenue en activité durant toute la période des travaux.

Le Projet Partenarial d'Aménagement de Mulhouse et son Agglomération

Approuvé en décembre 2019 par le Conseil d'Agglomération de m2A et le Conseil Municipal de Mulhouse, le Projet Partenarial d'Aménagement de Mulhouse et son Agglomération fixe les conditions qui permettront à l'Agglomération mulhousienne de passer au statut fonctionnel de Métropole.

Ce projet de transformation et de dynamisation repose sur un engagement collectif de l'Agglomération, la Ville, l'Etat, la Région Grand Est, la Banque des Territoires et Citivia Spl. L'ensemble de ces partenaires apporte leur soutien financier et/ou d'ingénierie en vue de :

- Renforcer et diversifier la vocation économique du cœur d'agglomération ;
- Développer l'attractivité résidentielle ;
- Densifier le maillage des équipements publics attractifs et structurants.

Pour plus d'efficacité, ces actions complètent/s'articulent avec le nouveau programme de renouvellement urbain.

Ainsi, sur le secteur Fonderie les actions portées par le programme de renouvellement urbain sur la requalification de l'habitat ancien dégradé et l'aménagement des espaces publics du village industriel (VIF),

sont complétées par une intervention du PPA sur l'aménagement de la rotule entre le quartier d'habitat et le VIF et sur l'aménagement d'un futur Technocentre destiné à la formation ;

La Tour de l'Europe, identifiée dans le programme de renouvellement urbain, fait l'objet d'une étude préalable à sa reconquête financée dans le cadre du PPA. Le traitement du pied de Tour sera également accompagné par ce dispositif, lorsque la programmation aura pu être arrêtée.

Les études de reconversion du site DMC, sont accompagnées par le PPA. La redynamisation du site devrait à terme profiter à l'attractivité résidentielle et commerciale du quartier Briand, son extension naturelle, qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain.....

Mulhouse Grand Centre

Porte d'entrée Péricentre Nord et Sud

Le projet Mulhouse Grand Centre a été initié en 2008, suite à des Etats Généraux du Commerce ayant mis en évidence une perte d'attractivité du centre-ville mulhousien, dans un contexte de forte concurrence des zones commerciales de la périphérie.

Destiné à réunir les conditions d'un renforcement de l'attractivité du centre-ville, le projet s'est décliné autour de quatre thèmes principaux :

- Renforcement de l'attractivité résidentielle,
- Stationnement et accessibilité au centre-ville,
- Valorisation des espaces publics,
- Développement et diversification de l'offre commerciale.

L'ambition a été d'agir sur ces quatre leviers de façon simultanée et dans un délai bref (2010-2015), afin de donner l'impulsion suffisante pour modifier l'image du centre-ville mulhousien et inverser la tendance. Pour ce faire, la Ville a consacré un budget de 30 million d'€ sur la période, en partie consacré au financement d'une concession d'aménagement pour le volet opérationnel du projet. En cinq ans, la Ville a ainsi réaménagé plus de 2 km de trottoirs, reconfiguré 2 places, rénové un square, créé un parcours touristique de 3,8 km, participé à la rénovation de plus de 170 façades.

Dans le cadre de la concession d'aménagement, une galerie gourmande a été créée et 45 logements haut de gamme ont été aménagés. La politique de stationnement a été revue pour encourager le stationnement dans les parkings en ouvrage en lieu et place des rues et faciliter leur accessibilité.

Le projet est aujourd'hui un net succès et a été relayé par de nombreux articles de presse citant l'exemple mulhousien, il a également été récompensé à l'échelle nationale :

- Marianne d'or, prix d'excellence qui honore les communes pour leurs initiatives, actions, politiques qui font référence au niveau national.
- Trophée du cadre de vie Or, catégorie «aménagement urbain», octobre 2012, qui récompensent les actions phares et tendances du cadre de vie. Le jury a salué une «démarche complète, dynamique et claire», combinant des interventions sur le commerce (Maison Engelmann, manager du commerce), les espaces publics (requalification et scénographies urbaines), l'habitat (requalification et aides aux rénovations de façades), l'accessibilité et le stationnement (nouvelles tarifications et signalétique).

Fort de son succès le projet connaît aujourd'hui de nouveaux développements l'ambition de la ville est aujourd'hui de s'étendre jusqu'à la gare et d'y inclure le quartier Péricentre (Fonderie) et ses aménagements phares (KMØ, Campus et futur VIF) via la mise en œuvre du programme du NPNRU.

Projet de Développement des Mobilités Douces (DMD)

Péricentre Nord

Afin d'offrir une plus grande qualité de vie à ses habitants et de répondre aux enjeux climatiques, Mulhouse se transforme au travers de différents programmes, tels que le projet Mulhouse Diagonales et le programme de renouvellement urbain. Le développement d'un réseau de mobilités douces constitue un maillon majeur de ces ambitieux projets, en modifiant profondément le paysage mulhousien dès 2024 pour rendre la ville encore plus agréable.

L'objectif du projet vise à trouver le juste équilibre entre les différents modes de déplacements en renforçant la place du vélo et du piéton, tout en sécurisant les déplacements, en réduisant les nuisances (sonores,

pollution, ...) et en participant à l'augmentation de la vitesse commerciale des transports en commun. Dans ce cadre, le centre-ville restera accessible à l'automobile, mais ne sera plus traversant. Parallèlement, ces transformations s'attachent à introduire plus de nature en ville, pour proposer des îlots de fraîcheur supplémentaires et un cadre de vie apaisé. Enfin, elles viseront à renforcer l'attractivité commerciale pour la qualification du parcours chaland ainsi que le lien social en offrant des espaces publics conviviaux.

Le réseau de mobilités douces se structure à partir d'une double croix, axée pour la première sur le marché du canal couvert et pour la seconde sur la Porte Jeune. Il vient irriguer toute la partie centrale de notre ville et permet notamment d'arrimer le secteur Péricentre au centre historique. Pour ce dernier en particulier, la valorisation et la pacification de l'espace public constitue l'une des actions phares du programme de renouvellement urbain, dont la stratégie vise un changement d'image du quartier Briand – Franklin, grâce au renforcement de l'attractivité commerciale et au développement de l'hospitalité.

A plus grande échelle, le réseau des mobilités douces s'inscrit dans le plan guide des aménagements cyclables existants et à créer. Composé de 12 itinéraires sécurisés, continus et confortables, ce plan guide est lui-même en cohérence avec le schéma directeur cyclable d'agglomération.

ZAC Gare

Péricentre Sud

Démarré depuis près de 10 ans, le quartier d'affaires de la ZAC Gare porte sur l'aménagement d'un terrain de 6 hectares, à proximité immédiate de la gare TGV de Mulhouse. Porté par m2A, ce site de première importance pour l'attractivité économique de l'agglomération portera la réalisation de 57000m² de surfaces de plancher tertiaires.

Véritable vitrine de l'agglomération, tant du point de vue du dynamisme économique que de la qualité du cadre de travail, la ZAC a permis l'agrandissement du parvis de la gare, de s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain en réalisant la majorité du stationnement en souterrain et de s'appuyer fortement sur la présence de l'eau (la dalle recouvrant le canal devant la gare étant amenée à être démolie début 2021, cette démolition sera soutenue par l'Etat dans le cadre du contrat de projet partenarial d'aménagement). Avec la moitié des surfaces déjà commercialisée, la ZAC se développe progressivement d'est en ouest, et vise une création de 2500 emplois à terme. Elle a pour l'heure déjà permis l'implantation d'un hôtel et plusieurs restaurants, le siège de Wärtsila France, ainsi que du siège régional de la Banque Populaire et de la MACIF [et accueillera bientôt le siège de Bubbendorf SAS ainsi qu'une tour à énergie positive portée par Elithis.](#)

Reliée directement au quartier Fonderie par la promenade du canal ainsi que par le réseau de bus, cette ZAC au rayonnement métropolitain tend à devenir un site économique d'importance majeure aux portes du quartier Fonderie qui pourra ainsi capitaliser sur sa dynamique.

KMØ

Péricentre Sud

Situé dans l'imposant bâtiment 23 de l'ex-SACM, jouxtant le Village industriel de la Fonderie, KMØ est une cité dédiée au numérique, rassemblant sur 10000m² tous les acteurs de l'écosystème local d'innovation : entreprises issues du numérique, organismes de formation (publics et privés), structures d'accompagnement à la création, startups, chercheurs, designers etc. Imaginé par un groupe de chefs d'entreprises mulhousiens, le projet, qui a pu voir le jour dans le cadre d'un partenariat public privé, dispose du label French Tech Alsace.

Des espaces et conditions favorables au développement de projets innovants, et la génération de nouvelles activités sont ainsi disponibles et orchestrées avec une ambition de création de plus 2500 emplois sur le site

du Village Numérique Fonderie. Le projet de KMØ va pouvoir accompagner le projet du NPNRU dans la dynamique de développement du quartier Fonderie.

Le site DMC, lauréat PIA action « Démonstrateurs de la Ville Durable

Péricentre Nord - Briand

~~Le quartier DMC, quartier créatif et de l'économie émergente, du nom du fleuron textile mulhousien, se développe sur un vaste territoire de 70 ha, dont le cœur de 15 ha est maîtrisé par m2A et CITIVIA SPL. Fondateur historique de l'avenue Aristide Briand et du quartier homonyme, initialement destiné à y loger sa main-d'œuvre, le site constitue la frontière ouest du quartier, assurant lui-même le lien avec le centre-ville de Mulhouse.~~

~~Ce site propose un patrimoine bâti industriel d'une qualité exceptionnelle. Il est déjà en partie réinvesti sur les franges par des activités économiques, dont l'entreprise DMC activité textile mais aussi la société Clemessy (ingénierie et mise en œuvre d'installation techniques dans l'industrie), un fleuron de l'industrie alsacienne, ainsi qu'un collège privé à la forte renommée : Jean XXIII.~~

~~Depuis 5 ans, la partie centrale du site est reconquise grâce à des activités créatives. Le bâtiment 75 – MOTOOCO issu d'une initiative franco-suisse née dans le cadre de l'IBA, dédié aux créateurs et à l'événementiel, en témoigne. Mais il se complète aujourd'hui par l'apparition de projets variés qui vont permettre d'en faire un lieu de vie 24/24 et 7/7. Des projets tels qu'une salle d'escalade, un lieu dédié à l'agriculture urbaine et à la distribution alimentaire en circuits courts, des logements en lofts, l'implantation d'entreprises numériques sont en train de voir le jour. Ces projets commencent à dessiner le visage d'un quartier multifonctionnel, positionné sur l'économie émergente, largement dédié aux initiatives économiques, sociales et culturelles.~~

~~Le site fait l'objet d'un plan guide en cours d'actualisation par le cabinet d'urbanisme Reichen et Robert (inscrit dans le contrat de projet partenarial d'aménagement) et bénéficiera du label IBA Basel 2020, qui lui donnera une visibilité transfrontalière.~~

~~L'ambition du projet DMC est d'accomplir la mutation de ce site majeur, de niveau européen, vers un vaste quartier créatif culturel, productif, de loisir, résidentiel, qui deviendra un lieu de destination à l'échelle des 3 frontières, au cœur d'un bassin de vie de 1 millions d'habitants.~~

Le quartier DMC, est le nouveau site urbain émergent de l'agglomération mulhousienne (m2A). La ville de Mulhouse en partenariat avec m2A a pour ambition d'y développer un laboratoire de la ville durable et un incubateur des économies émergentes et créatives.

L'objectif fixé est d'en faire un site totem exemplaire tant en matière de transformation urbaine que d'attractivité économique. Laboratoire vivant du XXIème siècle, ville apaisée, ville multifonctionnelle, ville nature, le quartier DMC renforcera également les fonctions économiques métropolitaines vectrices d'attractivité et d'aménités. Ses proportions sont impressionnantes : 30 ha, 17 bâtiments dont l'un inscrit aux monuments historiques, représentant 110 000 m².

Aujourd'hui, le site DMC est partiellement occupé par des activités économiques, notamment DMC SAS et Clemessy Eiffage. La reconquête de la friche a débuté en 2008 avec la création d'un village d'entreprises. Elle s'est poursuivie en 2013, sur la base du plan guide de Reichen, avec la création du tiers lieu MOTOOCO dédié aux arts et à l'artisanat et enfin en 2020 avec l'ouverture du plus Haut Mur d'Escalade Indoor de France (CMC). D'autres projets d'importance sont engagés à court terme dans le domaine de l'innovation numérique, des circuits courts (Brique 48) et de logements atypiques de type Lofts. Cette première approche a suscité l'intérêt des porteurs de projet pour ce site et permis de définir les orientations majeures de ce futur quartier. Ainsi, les collectivités dépassent ici le seul principe de reconversion économique par la mise en œuvre d'un véritable projet urbain. Il comporte notamment une approche intégrée de l'environnement et une programmation économique à travers la création d'activités urbaines et créatives.

Le projet DMC adressera les nouveaux défis de la ville durable :

- En répondant aux questions d'adéquation entre sobriété et qualité urbaines notamment vis-à-vis de l'utilisation raisonnée du foncier par la régénération de la ville sur la ville, une brique indispensable à la construction d'une ville bas-carbone, apaisée et résolument plus végétale ;

- En maintenant le patrimoine industriel remarquable qui a forgé l'identité du territoire et qui doit être préservé pour les générations futures. Cela se traduit par une attention toute particulière portée au patrimoine bâti ainsi qu'à la capacité de conserver au sein de son tissu urbain des activités productives et industrielles s'inscrivant dans son développement futur ;
- En répondant à l'impératif de sobriété et de résilience, en apprenant à modérer, réguler et mieux répartir l'effort tout en maximisant l'efficacité de l'utilisation des ressources, qu'elles soient matérielles, foncières, énergétiques, ou financières.

Tout cela impose le passage d'un cycle de vie linéaire à une dynamique d'amélioration continue grâce à un nouveau modèle, plus collaboratif à l'échelle du quartier et du territoire, capable d'accompagner l'émergence de nouvelles pratiques, d'améliorer l'expérience urbaine et l'inclusion citoyenne. Ce changement de paradigme devra également tendre vers une capitalisation des expériences et contribuer à l'essaimage des meilleures solutions au sein des futures opérations.

Pour relever ces défis, des solutions concrètes et innovantes seront déployées dans le cadre du démonstrateur de la ville durable. Elles s'articulent autour de 4 axes : écologie, économie, inclusion sociale et résilience.

Pour l'écologie, c'est l'engagement d'une opération de gestion énergétique globale et innovante du quartier comprenant de l'autoconsommation et le déploiement d'un réseau de chaleur 4.0. Les enjeux énergétiques seront par ailleurs couplés aux enjeux de mobilités grâce à la gestion du stationnement et/ou de flottes et à un outil de régulation. Ces actions seront renforcées par un volet environnemental permettant de redonner sa place à la biodiversité et développer une approche innovante du cycle de l'eau.

Pour l'économie, l'avenir du site est déjà assuré par la présence d'acteurs industriels majeurs. Cependant, il s'agit de compléter cet écosystème en assurant une transition vers l'économie créative au travers de la capitalisation sur l'existant et de la valorisation de l'attractivité du site, en engageant notamment une action concomitante de prospection internationale grâce à l'Agence Grand E-Nov+.

Pour l'inclusion sociale, tant importante vue l'implantation du site au cœur des quartiers populaires de Mulhouse, elle sera ancrée dans l'écosystème existant du quartier (alimentation durable et activités artistiques), s'orientera vers une nouvelle offre de services innovants tels que des tiers lieux, de la participation citoyenne via l'Agence de la Participation Citoyenne de la Ville et du Conseil de Développement de m2A et sera amplifiée par la création d'une « grande école des transitions ».

Enfin, pour la résilience, les objectifs du projet dans ses dimensions "énergie, gestion de la ressource en eau et maîtrise des déplacements confèrent à ce nouveau quartier sa future capacité d'adaptation aux nouveaux enjeux climatiques, économiques, éducatifs et sociaux.

Pour compléter ces axes stratégiques, deux piliers transversaux innovants renforceront le projet : une solution d'hypervision numérique du quartier dans toutes ses composantes, pour mettre en adéquation besoins et usages, et la participation citoyenne pour garantir que les besoins adressés soient toujours ceux des utilisateurs.

Les collectivités sont déjà engagées dans un premier programme d'investissement pour la reconversion du site. Plusieurs équipements ont été créés et une concession d'aménagement est programmée avec l'aménageur des collectivités pour porter la transformation complète sur la décennie à venir.

Ainsi, le projet DMC embrasse pleinement le concept de la ville durable et ambitionne d'y intégrer une dynamique d'innovation continue.

Le Parc des Collines

Coteaux

Situé au sein de l'espace innovation de l'agglomération, le Parc des Collines est dédié aux entreprises technologiques, tertiaires et industrielles non polluantes.

Une partie de la zone bénéficie du dispositif Zones franches urbaines. Il s'étend sur les bans des communes de Brunstatt-Didenheim, Morschwiller-le-Bas et Mulhouse.

Jouxtant le quartier des Coteaux au sud-ouest, il est composé de 2 ZAC distinctes portant sur une surface de 160 Ha environ. La première ZAC, dont l'aménagement a démarré dans les années 2000, est désormais terminée.

La seconde ZAC dite du Parc des Collines II est en cours de réalisation. Le Parc des Collines, qui a d'ores et déjà permis la création de près de 3000 emplois sur le site, a vu s'implanter en son sein le magasin d'ameublement Ikea, à proximité immédiate du pôle commercial majeur de Mulhouse-Dornach et de Morschwiller. L'ensemble permet d'offrir de nombreux emplois aux portes du quartier des Coteaux.

Le quartier des Coteaux constitue l'une des « pénétrantes vertes » de Mulhouse, il s'agit de prolongements des milieux naturels extérieurs vers l'intérieur de la ville. Elles correspondent aux sections les plus urbaines des corridors écologiques. La continuité verte dans ce cas se situe le long de la rue Jules Verne, en lien avec le Parc des Collines en frontière du quartier. Elle constitue un axe de passage privilégié au sein du tissu urbain.

A l'échelle du projet, un parc urbain traversant le quartier du sud vers le nord va renforcer la continuité écologique déjà définie dans l'aménagement du Parc des Collines.

Mise en Valeur du Patrimoine Architectural et Urbain – volet commerces (AMVP)

Péricentre

La Ville de Mulhouse mène depuis de nombreuses années une politique d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine en aidant financièrement les propriétaires afin de favoriser la rénovation de leur immeuble. L'objectif de ces aides est d'améliorer le paysage urbain tout en favorisant des travaux de qualité, respectueux du style architectural des immeubles mulhousiens.

Dans les quartiers de faubourg de Péricentre notamment, mais aussi Nordfeld et Dornach, les axes commerciaux historiques des rues/avenues de Bâle, Briand, Franklin, Colmar, et Belfort présentent un paysage et un bâti peu qualitatif. Un diagnostic de terrain a été mené sur plus de 500 immeubles. 45% des façades présentent un aspect général dégradé et 20% nécessiteraient des travaux ponctuels de réparation. Compte tenu de la situation de ces axes commerciaux en entrée de ville, de leurs enjeux en termes de vitalité commerciale et d'image des quartiers et de la ville dans son ensemble, une politique publique de mesures incitatives pour améliorer tant la qualité du paysage urbain que l'attractivité et la diversité commerciale des quartiers a été mise en place.

Une action forte avec la mise en place d'un taux de subvention renforcé de 40% pour l'ensemble des travaux de mise en valeur du patrimoine est en cours sur les cinq grands axes précités et ainsi de redynamiser le commerce du secteur. Cette action compte notamment la démarche ANRU+ Briand Site Ecole, plus particulièrement sur l'avenue Aristide Briand. L'objectif de ce dispositif est de pouvoir traiter au moins 30% des immeubles nécessitant des travaux (entre 100 à 120 immeubles).

Par ailleurs, à l'échelle de l'ensemble de la ville, afin d'encourager les travaux de rénovation tout en favorisant la mise en œuvre des matériaux traditionnels et respectueux de l'architecture du XIX^{ème} siècle, le taux de subvention actuel de 15% du montant des travaux a été porté à 30% sur la même période, pour la rénovation et le remplacement des menuiseries et volets battants en bois, ainsi que la mise en place d'ardoises naturelles.

Que ce soit dans le quartier Fonderie, en complément des aides attribuées dans le cadre de l'OPAH, ou dans le reste du Péricentre, ces aides vont pouvoir amplifier la démarche de rénovation du bâti ancien mise en œuvre par le NPNRU.

Contrat de Ville

1. Tous les QPV

Mulhouse Alsace Agglomération a signé en 2015 un Contrat de Ville qui l'engage dans une politique de cohésion sociale pour 6 ans (2015-2020) avec plusieurs priorités listées ci-après.

Ainsi, en mettant les jeunes au cœur du projet, l'agglomération avec les communes concernées met en place de nombreuses actions pour favoriser la Réussite Éducative ou l'accès à l'emploi des publics qui en sont les plus éloignés.

Le soutien aux acteurs de la création d'entreprises, le partenariat étroit avec la Maison de l'Emploi et de la Formation sont autant d'actions promues par m2A afin que les habitants des quartiers puissent avoir toutes leurs chances dans la nouvelle économie.

La prévention de la délinquance, la lutte contre les incivilités sont également des axes de travail conduits à l'échelle communautaire avec l'élaboration et la déclinaison au sein de chaque commune d'une Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (STSPD) et d'un plan d'actions concerté.

La démarche dans laquelle s'engage aujourd'hui l'agglomération en termes de renouvellement urbain vise à créer une cohérence en intégrant toutes les dimensions du Contrat de Ville. Pour ce faire les territoires concernés par le NPNRU participent au développement de projets transversaux autour du développement économique et de l'emploi, de l'éducation, de la prévention de la délinquance, de la culture, de la santé et du cadre de vie.

Enfin, l'association des habitants, la co-construction des projets est indissociable de la mise en œuvre du contrat de ville. En annexe figure ainsi également un chapitre plus particulièrement consacré au travail conduit avec les habitants et les acteurs associatifs dans les quartiers NPNRU.

2. Markstein - La Forêt

Dans le cadre des futures programmations du Contrat de Ville des projets en partenariat avec le groupe scolaire seront mis en place, visant un renforcement des liens positifs entre l'école et son environnement immédiat ainsi qu'une appropriation des démarches éducatives par les parents (lien familles-école)

Au regard des problématiques rencontrées en matière de délinquance, des actions de prévention seront menées afin d'éviter notamment que les sites de trafics de drogue ne se délocalisent une fois la rénovation urbaine finalisée (démolition de l'immeuble du Vieil Armand). L'objectif est de renforcer la présence de professionnels sur le secteur (dans une logique « d'occupation du terrain »), notamment animateur-médiateur mais aussi éducateurs relevant des dispositifs de prévention spécialisée.

Par ailleurs, la Ville souhaite mobiliser plus fortement le Conseil Citoyen, notamment sur les démarches en matière de gestion urbaine de proximité, en y associant les bailleurs (mise en place d'une gestion systématique des dégradations, renforcement des liens habitants-bailleurs...). Un partenariat renforcé sera mis en place entre le CCAS de la Ville, le pôle solidarité du Conseil Départemental (assistantes sociales) et les bailleurs, autour d'actions de prévention des impayés (précontentieux). Il y aura également lieu de formaliser un accompagnement socio-économique fort pour les habitants des Copropriétés La Forêt, afin d'éviter de nouvelles situations d'impayés propices à aggraver la situation financière des copropriétés.

Sécurité

Pour l'ensemble des opérations de construction neuve ou d'aménagement financées par l'ANRU

Par décret du 5 mars 2015 le Préfet du Haut-Rhin a constitué une Sous-commission départementale pour la Sécurité Publique (Arrêté n°2015064-0014 du 5 mars 2015, version consolidée du 20 décembre 2016). Cette commission analyse et rend des avis sur les études de sécurité qui lui sont transmises par les Maîtres d'ouvrage.

Toutes les opérations de construction neuve ou d'aménagement d'espaces publics situées sur le périmètre de l'Agglomération et bénéficiant des financements de l'ANRU sont concernées, et plus généralement, toute opération "qui concerne notamment, l'aménagement des voies et espaces publics et lorsque le projet porte sur une construction, l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions et l'assainissement de cette construction et l'aménagement de ses abords". Il s'agit grâce à ces études et lors de chaque opération, d'empêcher le passage à l'acte, de "prévenir et réduire les risques de sécurité publique mis en évidence dans le diagnostic, et de faciliter les missions des services de police et de secours".

Ces études devront être transmises dans le cadre du traitement des dossiers d'autorisation d'urbanisme (déclaration de travaux, permis de construire).

Pour les opérations de construction neuve, une attention particulière sera attendue sur :

- la configuration des halls d'entrée des immeubles d'habitation : visibilité depuis la rue, halls traversant favorisant les échappées
- l'accessibilité des logements aux services de secours : logements mono-exposés, constructions en second rang, cœurs d'îlots uniquement piétons,
- la conception des espaces extérieurs : plantations, végétalisation des pieds d'immeubles.

Pour les opérations d'aménagement, une attention particulière sera attendue sur :

- les éléments de mobilier urbain,
- la qualité des éclairages publics,
- les voiries de circulation, les cheminements piétons, les aires de stationnements,
- les plantations (arbres, buissons, etc...),

A noter que la Commission statuera sur l'opportunité d'installer des dispositifs de vidéo-protection le cas échéant.

Les opérations décrites dans la convention concernées par l'étude de sécurité sont notamment :

- la requalification de logements sociaux,
- la résidentialisation de logements,
- l'aménagement d'espaces publics,
- la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux,
- les opérations en accession à la propriété,
- les équipements publics de proximité,
- l'immobilier à vocation économique.

Mulhouse Alsace Agglomération pourra proposer son aide pour la rédaction des diagnostics afin de garantir la qualité et la cohérence des dossiers soumis à la Sous-commission.

Gestion Urbaine de Proximité

Pour l'ensemble des opérations de construction neuve, requalifications, démolitions ou d'aménagement financées par l'ANRU

La gestion urbaine de proximité est une composante clé des opérations du NPNRU, au même titre que la dimension "Sécurité" décrite précédemment. En effet, toute opération réalisée dans un environnement urbain est en étroite interaction avec ce dernier et plus particulièrement avec ses habitants.

Lorsqu'elle modifie les usages des habitants, une information claire doit être diffusée aux riverains, à chaque étape de sa réalisation. Ainsi pour les opérations d'aménagement - outre les phases de concertation préalables qui ont systématiquement lieu pour toute opération de ce type (mais hors champ de la gestion urbaine de proximité) :

- information préalable des riverains concernés par les travaux,
- affichage des dates de début et de fin de travaux,
- information plus précise par flyer si les modifications d'usage sont plus conséquentes (modification d'un sens de circulation, mise en place d'une déviation)

Pour toutes les opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage Ville/Agglomération, un groupe de travail a été constitué afin de recueillir l'ensemble des informations liées aux divers chantiers, du début des travaux à la livraison. Les réunions sont bimensuelles, l'ensemble des opérations sont passées en revue et un planning d'ensemble est établi.

Le porteur de projet sera attentif à ce que l'ensemble des opérations concernées par ce dispositif mais sous maîtrise d'ouvrage de bailleurs/promoteurs privés fassent l'objet d'une démarche similaire :

- avant le démarrage du chantier : mise en place d'un panneau de chantier complété par les coordonnées d'un contact au sein de l'organisme susceptible de répondre aux attentes des riverains,
- pendant le chantier : des représentants des associations de locataires présents sur le quartier concerné par les travaux peuvent être associés aux réunions de chantier,
- après le chantier : le maître d'ouvrage s'assure de la bonne appropriation des nouveaux équipements installés (dans les logements, les parties communes, les espaces extérieurs) et prend en charge d'éventuelles modifications rendues nécessaires en cas de besoin avéré. Il peut prendre l'initiative de distribuer aux habitants concernés une documentation claire et simple d'appropriation

afin d'expliquer le fonctionnement des équipements installés. A ce titre, le logement témoin peut être un support efficace d'appropriation, tant pour les opérations de construction neuve que de requalification.

Il est vivement souhaité qu'un collaborateur spécifiquement formé au sein du maître d'ouvrage (bailleur, promoteur, aménageur, etc...) assure ces missions liées à la gestion urbaine de proximité.

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Raccordement du quartier Drouot-Jonquilles au réseau Valorim (excellence environnementale)

La rénovation thermique des bâtiments et la lutte contre la précarité énergétique font parties intégrantes du programme de rénovation du quartier Drouot. Le projet Valorim s'inscrit pleinement dans cette démarche. La stratégie de transition énergétique de m2A s'appuie sur les ressources locales et renouvelables. La réalisation du nouveau réseau de chaleur Valorim qui optimise la récupération de la chaleur participe pleinement de cette démarche volontariste.

La nouvelle chaufferie implantée dans la commune de Rixheim, à partir de laquelle le nouveau réseau de chaleur prendra sa source, centralise la production de chaleur de récupération de l'usine d'incinération, réduisant ainsi considérablement les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que les équipements assurant l'appoint secours. A l'année, ce sont 6000 tonnes de rejets CO2 évités par an à l'échelle de l'agglomération, pour un système de chauffage basé à 75% sur des énergies renouvelables.

Bénéficiant de la TVA réduite par l'utilisation d'énergie de récupération, ce réseau de chaleur propose des prix plus intéressants que ceux proposés actuellement dans le quartier Drouot-Jonquilles par les opérateurs de gaz (une réduction moyenne annuelle de 30%). Ce raccordement du quartier garantit une grande stabilité tarifaire, puisqu'il repose à 75% sur la chaleur issue de l'usine d'incinération : contrairement aux énergies fossiles, cette énergie de récupération ne subit pas les fluctuations du marché et, en plus du budget réduit pour le locataire, permet de dégager un reste à vivre supérieur.

Les bâtiments raccordés au réseau de chaleur bénéficient d'une sécurité et d'une garantie de livraison de chaleur parfaitement fiable, gage de sécurité vis-à-vis d'un réseau gaz, de surcroît à la vue des récentes actualités.

L'excellence énergétique a été sollicitée par le bailleur, principalement sur la question des surcoûts engagés par le changement de l'intégralité des chaudières individuelles gaz, la connexion au réseau de chaleur et son intégration à la rénovation BBC des 820 logements de l'Ancien Drouot (classés patrimoine remarquable) et celle de Bateliers Chalindrey (98 logements).

Un grand équipement public à vocation sociale et culturelle pour le quartier des Coteaux

La transformation de la frange Est du quartier des Coteaux se traduit par la réalisation d'un équipement social et culturel ambitieux permettant d'intégrer une forme de centralité au quartier.

L'équipement projeté doit notamment regrouper des infrastructures actuellement éclatées, à savoir les trois espaces composant le Centre Socio-Culturel du quartier des Coteaux, la bibliothèque-médiathèque, un multi-accueil de la petite enfance et une salle de spectacle modulable. Ce nouvel équipement doit permettre d'augmenter la capacité d'accueil de ces différents services, en particulier pour les deux derniers cités. Cet équipement aura une présence déconcentrée autour du site de l'actuelle école maternelle Jules Verne.

La Ville de Mulhouse est lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt ANRU+ / PIA

Le projet « Briand, site école » est lauréat de l'appel à projets « innover dans les quartiers » pour le projet. Ces opérations visent à promouvoir l'innovation sous toutes ses formes afin notamment de réinsérer un public éloigné de l'emploi dans les QPV par le biais de dispositifs nouveaux imaginés par des porteurs de projets que la Ville a sélectionnés en lançant elle-même un appel à manifestation d'intérêt début 2019.

La Ville de Mulhouse est également inscrite dans la démarche « Quartiers Fertiles avec son projet « *Microcircuit d'agriculture urbaine dans les espaces en gestion d'attente, un levier pour la renaturation participative des quartiers d'habitat ancien dégradé.* » Cette initiative s'applique sur les trois quartiers prioritaires mulhousiens visés à la convention et se focalise sur les friches temporaires laissées vacantes au fur et à mesure des déconstructions, l'objectif principal étant de créer une micro-ferme urbaine multi-parcellaires et d'espaces-tests de permaculture. Les cinq parcelles identifiées recouvrent une surface de 14 500 m².

Les objectifs de l'appel à projet sont l'ancrage des projets d'agriculture urbaine au sein des quartiers prioritaires afin de favoriser l'émergence d'une micro-économie locale, mais également de connecter les quartiers au reste du territoire mulhousien, en encourageant la formation et l'insertion professionnelle d'une population jeune dans ces quartiers. A terme, cette dynamique se concrétisera par la création d'un lieu ressource permettant de faire se rencontrer tous les acteurs de cette filière.

Le quartier des Coteaux accompagné dans le cadre du dispositif « Quartiers Résilients »

La Ville de Mulhouse a été présélectionnée dans le cadre du dispositif Quartiers Résilients porté par l'ANRU et a signifié son intention d'adhérer à ce dernier via une note d'intention accompagnée d'un diagnostic de résilience du quartier transmise en date du 31 juillet 2023.

Au regard de l'amplification du projet de renouvellement urbain pour les Coteaux, un besoin particulier d'ingénierie se dessine afin de renforcer l'aspect résilient des nouvelles opérations en cohérence avec un calendrier plus restreint qu'à la signature du programme. En outre, les collectivités souhaitent s'engager dans le dispositif Quartiers Résilients afin de permettre l'apport de pistes d'optimisation pour la mise en œuvre des opérations du NPNRU sur le quartier, un soutien méthodologique quant à la prise en compte de la temporalité pour un projet de cette ampleur ainsi que l'identification à terme de potentielles nouvelles opérations permettant de renforcer la résilience du projet de renouvellement urbain dans le quartier.

Un travail mené en lien avec différents services des collectivités a permis d'identifier plusieurs dimensions sur lesquelles un travail d'appui à la résilience des Coteaux pourrait venir enrichir le projet :

- Accès à la santé : relocalisation des locaux de l'ARSEA et création d'un pôle de santé à l'échelle du quartier ;
- Filière économique locale : gestion des ressources issues des démolitions via le réemploi et la stratégie d'insertion pouvant l'accompagner ;
- Adaptation du cadre construit aux transitions énergétiques : le projet de renouvellement urbain s'accompagne d'une recomposition/optimisation du réseau de chaleur urbain ;
- Capacité opérationnelle et ingénierie locale : adaptation du projet de gestion en articulant la gestion d'attente (particulièrement importante considérant la durée et les transformations liées au projet), les enjeux de GUSP et l'implantation durable du projet Quartiers Fertiles ;
- Nature en ville : renforcer la résilience des espaces publics pour les habitants ainsi que leurs futurs usages ;
- Cohésion sociale et vivre ensemble : construction d'un grand équipement public à vocation sociale et culturelle mutualisant le CSC et la bibliothèque dans un lieu central et innovant ouvert sur le quartier ;
- Accompagnement au changement : enjeu d'appropriation du projet tout au long de la durée et définition d'un projet de gestion sur mesure au regard de la durée et les phases du projet.

Création d'une Foncière de Redynamisation Commerciale pour l'axe Briand-Franklin

Le renouvellement urbain par le renforcement de l'attractivité commerciale du secteur Briand – Franklin

Après s'être engagée en faveur de son centre-ville, la Ville s'interroge aujourd'hui sur les moyens de rattacher à cette dynamique d'autres quartiers situés en proximité immédiate. C'est en particulier le cas de l'avenue Briand – Franklin et de la rue de Bâle, qui sont des artères structurantes sur le plan des déplacements et de l'offre commerciale.

Les évolutions urbaines intervenues au cours des dernières décennies ont progressivement modifié l'organisation du tissu commercial de ces rues, qui se trouve ainsi fragilisé. Pour autant, ces secteurs jouissent d'atouts inhérents à leur situation et font aujourd'hui l'objet des projets d'aménagement, qui confirment l'intérêt du maintien d'une offre commerciale de qualité et justifient l'intervention de la puissance publique.

Dans ce cadre, la Ville a souhaité engager une réflexion sur la faisabilité de créer une foncière qui aurait vocation à constituer un portefeuille d'actifs fonciers et immobiliers au service de la revitalisation des axes commerçants de la ville. La foncière aura pour objectif de :

- Transformer le paysage urbain et notamment commercial sur Briand-Franklin en lien avec le programme NPNRU et le réseau Vélo
- Redonner à la rue de Bâle une lisibilité commerciale comme pôle de proximité
- Compléter et alimenter la dynamique de Mulhouse Grand Centre

Plusieurs actions sont engagées de manière simultanée, pour atteindre l'effet levier recherché :

- Pacifier l'espace public, en réservant l'axe Briand – Franklin aux modes de déplacement doux et aux transports en commun.
- Renforcer la commercialité de ces deux rues en élargissant les trottoirs exposés au sud, pour permettre le développement des terrasses et développer la présence végétale pour accompagner le parcours marchand.
- Accueillir de nouveaux lieux de destination, grâce à la création de 3 tiers-lieux sur le quartier, dont 2 sur l'avenue A. Briand (PIA ANRU+).
- Valoriser le marché et ses abords en modernisant les installations et réorganisant les espaces extérieurs.
- Connecter le quartier à un nouveau lieu de promenade, qui sera aménagé sur la section nord de la rue Roosevelt, fermée à la circulation, pour rejoindre le nouveau parc des Terrasses du Musée.
- Intervenir sur l'habitat dégradé, grâce à une opération d'acquisitions-améliorations programmée sur 60 logements du quartier Briand et sur une opération de restauration immobilière sur le secteur Franklin, réalisé en priorité sur des immeubles très dégradés de l'axe Franklin.
- Encourager le ravalement de façades le long de l'axe Briand – Franklin, grâce au renforcement de l'aide au ravalement de façades et à la mise en place d'un dispositif de suivi et d'animation.
- Accompagner les projets privés visant la résorption de friches commerciales emblématiques : accompagner, faciliter et conseiller les porteurs de projets sur la requalification des friches Darty et Nasa situées de part et d'autre du marché du canal couvert, pour y développer un programme mixte avec du commerce en rez-de-chaussée.
- Intervenir sur le commerce :
 - o pour affirmer l'avenue A. Briand, comme la rue des commerces du monde, avec une montée en gamme de l'offre destinée à élargir la zone de chalandise, tout en veillant à répondre aux besoins de proximité ;
 - o pour conforter la place Franklin, dans son rôle de place de village en visant une montée en gamme de l'offre pour tenir compte de sa proximité avec l'hypercentre.

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Quartier Drouot-Jonquilles (QP068006) :

- Démolition Ill/Thur/Navigation au Drouot: démolition de 289 logements en barres construits à la fin des années 1950, propriété m2A Habitat.
- Démolition du Foyer d'Artois au Drouot: démolition d'un foyer de 21 logements vacants, propriété NEOLIA.
- Démolition de 20 logements rue des Dahlais à Illzach, propriété de la SOMCO
- Aménagements des espaces publics le long des berges en lien avec Mulhouse Diagonales.
- Aménagements des espaces publics à Drouot dans le cadre du projet urbain défini.
- Aménagement des espaces publics du quartier Jonquilles à Illzach.
- Réhabilitation BBC des 814 logements de l'ancien Drouot, propriété de m2A Habitat.
- Réhabilitation BBC de 98 logements de Bateliers Chalindrey, propriété de m2A Habitat.

- Réhabilitation thermique des 40 logements 1-7 rue des Œillets à Illzach, propriété de NEOLIA.
- Réhabilitation thermique des 50 logements Tulipes à Illzach, propriété de la SOMCO.
- [Réhabilitation thermique des 40 logements Dahlias à Illzach, propriété de la SOMCO.](#)
- Résidentialisation des 814 logements de l'ancien Drouot, propriété de m2A Habitat.
- Résidentialisation des 40 logements 1-7 rue des Œillets à Illzach, propriété de NEOLIA.
- Résidentialisation des 50 logements Tulipes à Illzach, propriété de la SOMCO.
- Résidentialisation des 40 logements Dahlias à Illzach, propriété de la SOMCO.
- [Restructuration lourde](#) d'un groupe scolaire sur le quartier Jonquilles, maîtrise d'ouvrage ville d'Illzach.
- Modernisation des locaux de Repass'III, propriété de m2A Habitat.
- Création et rénovation d'un local commercial rue de Provence, maîtrise d'ouvrage m2A en attente

Quartier Péricentre (QP068005) :

- Démolition du foyer Quai d'Oran à Fonderie: démolition d'un foyer de 224 logements vacants, propriété d'ADOMA.
- Aménagements des espaces publics le long de l'III en lien avec Mulhouse Diagonales.
- Recyclage d'habitat privé dans le cadre d'une ORI sur 120 logements menée par CITIVIA SPL
- Réhabilitation de 60 logements en acquisition/amélioration
- Reconstruction de l'offre sur suite : construction neuve de 6 logements (4 PLAI et 2 PLUS) rue Huguenin par m2A Habitat
- Aménagement des rues de Zillisheim, Gay Lussac et pont des Noyers à Fonderie.
- Aménagement de la place Kléber à Fonderie.
- Aménagement du mail piéton qui relie l'université au centre-ville.
- Aménagement des espaces publics du village industriel de la Fonderie (VIF) et d'un parc urbain.
- Aménagement de l'axe Briand-Franklin
- Aménagement de la dalle du marché en [lien avec le Développement des Mobilités Douces et Mulhouse Grand Centre](#)
- Réhabilitation thermique de 148 logements de la cité Sellier, propriété de m2A Habitat.
- Réhabilitation thermique des [261](#) logements de la cité Wolf 1 et 2, propriété de m2A Habitat.
- Résidentialisation des 117 logements de l'ensemble 3 Fontaines, propriété de m2A Habitat.
- Résidentialisation des 148 logements de la cité Sellier, propriété de m2A Habitat.
- Résidentialisation des 261 logements de la cité Wolf 1 et 2, propriété de m2A Habitat.
- Acquisition de locaux économiques dans le Village industriel de la Fonderie
- Rénovation du local 15 Lavoisier dans le cadre du programme ANRU+, propriété de la ville de Mulhouse.
- Rénovation des locaux 59-61 Avenue Aristide Briand dans le cadre du programme ANRU+, propriété de la ville de Mulhouse.

Quartier Coteaux (QP068003) :

- Recyclage des copropriétés Plein Ciel 1 et 2, soit 282 logements, ainsi que les parkings correspondants
- Démolition Verne/Dumas aux Coteaux : démolition d'une barre et deux tours soit 364 logements, propriété de m2A Habitat
- Démolition de la barre Camus, soit 245 logements, propriété de m2A Habitat
- Recyclage de la copropriété Peupliers Nations aux Coteaux: démolition de 175 logements.
- Restructuration des espaces publics aux Coteaux (création d'un parc, bouclage de certaines voiries pour sortir du système en impasse, [aménagement en vue de la création d'un village urbain](#)).
- Construction de 2 groupes scolaires sur le quartier des Coteaux, maîtrise d'ouvrage ville de Mulhouse.
- Rénovation/extension du groupe scolaire Camus
- Construction d'un multi-accueil petite enfance sur le quartier des Coteaux, maîtrise d'ouvrage m2A.
- Résidentialisation des dalles 3F – [593 logements : maîtrise d'ouvrage 3F Grand Est](#)
- Création d'un grand équipement à vocation sociale et culturelle en remplacement des divers équipements aujourd'hui dispersés sur le quartier.

Quartier Markstein – La Forêt (QP068008) :

- Démolition de l'immeuble rue du Vieil Armand : 56 logements locatifs sociaux propriété de DOMIAL.

- Reconstitution de l'offre sur site avant et après démolition de l'immeuble du Vieil Armand : deux opérations pour 18 logements sous maîtrise d'ouvrage DOMIAL.
- Réhabilitation notamment énergétique des 40 logements de la rue du Pelvoux (bailleur NEOLIA)
- Aménagement de la rue du Markstein sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Wittenheim
- Requalification de la friche de l'ancien collège : création d'un parking, défrichage et aménagements sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Wittenheim
- Aménagement d'une aire de jeux sous maîtrise d'ouvrage Ville de Wittenheim

Agglomération mulhousienne :

- Reconstitution de l'offre démolie en construisant **934 logements (560 PLAI et 374 PLUS)**,
- Construction de 70 logements en accession sociale **en QPV** (10.000€ d'aide / logement), maître d'ouvrage à déterminer.

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Drouot-Jonquilles :

Enjeu majeur du NPNRU sur le quartier, le maillage viaire du quartier en lien avec le tissu voisin s'opère de plusieurs manières et à différentes échelles, permettant une harmonisation des déplacements au sein des deux quartiers ainsi que la création d'un bâti de qualité en lieu et place de l'ex-Nouveau Drouot.

Un quartier vert et bleu en lien avec tous les quartiers

Considérant le cadre dans lequel se développe le quartier Drouot-Jonquilles, la réhabilitation de l'Ancien Drouot permettra de retrouver la cité-jardin des origines, une des thématiques de l'intervention se situant dans les jardins et espaces verts des cours intérieures de chaque îlot. Ces îlots seront autant de punctuations de verdure dans le prolongement de la reconquête des berges.

Au sud du quartier, le canal de Jonction sera doté de deux passerelles piétonnes dans le cadre du projet Mulhouse Diagonales, reliant la partie Barbanègre et la rue de la Navigation, aujourd'hui partiellement dévolue aux piétons au niveau de l'Ancien Drouot. La rue sera ainsi apaisée et réduite à la simple fonction d'accès au nouveau quartier, réduisant le trafic traversant aujourd'hui trop important côté Nouveau Drouot.

Sur l'ensemble dit du "Nouveau Drouot" démolit à l'horizon 2025, un réaménagement s'opère afin de laisser place à une offre en logements diversifiée et attractive. Le développement de la trame verte et bleue conduit au réaménagement des berges du canal de Jonction et à la création d'une véritable promenade sur la rue de la Navigation. De la même manière, l'eau s'invite au sein du nouveau quartier avec la création d'un bras d'eau, reliant le canal au Quatelbach, véritable apport pour la place de la nature et l'attractivité de l'ensemble.

Ce nouveau quartier, connecté directement au Nouveau Bassin et sa ZAC en cours de complétion, assure une continuité des périmètres concernés par Mulhouse Diagonales. A partir de 2019 et dans le cadre du budget participatif, différents investissements seront déployés. A terme, c'est un véritable réseau vert tout au long de l'eau qui placera le quartier Drouot au carrefour d'un axe Mulhouse-Illzach favorisant l'accessibilité des piétons, cyclistes et autres modes doux avec la création d'une promenade le long du Quatelbach au nord.

Une dominante résidentielle réaffirmée

Actuellement dominé par l'habitat social collectif (plus de 80%), le quartier tend, par le biais de son projet NPNRU, à retrouver une mixité sociale aujourd'hui disparue. Avec la démolition de l'ensemble du Nouveau Drouot, des parcelles seront proposées à des opérateurs fonciers (partiellement sous l'égide d'Action Logement) qui diversifieront l'offre résidentielle proposée sur le quartier essentiellement vers des petits collectifs de type maisons en bande, intermédiaires quelques touches d'habitat collectif.

La résidentialisation complète de l'Ancien Drouot permettra de redonner une qualité d'habiter à ce secteur. La Cité Jardin de l'Ancien Drouot fera par ailleurs l'objet d'une isolation thermique, permettant aux logements d'être plus attractifs en termes énergétique. Dans la même optique, la réhabilitation et la résidentialisation du patrimoine de NEOLIA et de la Somco situé le long de la rue des Jonquilles permettra de maintenir l'attractivité résidentielle du secteur tout en comblant le fossé qualitatif vis-à-vis du patrimoine privé voisin. **La démolition partielle de l'immeuble de la Somco rue des Dahlias permettra d'améliorer la visibilité du**

patrimoine résidentielisé, de réaliser des aménagements résidentiels permettant de renforcer la sécurité des habitants et d'assurer la cohérence urbanistique de la rue.

Une action durable de m2A pour le reste à charge des habitants: la connexion au réseau de valorisation de chaleur

Raccorder l'ensemble des logements propriété du bailleur social m2A Habitat au réseau de chaleur permettra une meilleure maîtrise du reste à charge des habitants. En effet, la gestion du chauffage revenant dans le giron du bailleur, ce dernier sera d'autant plus vigilant. Depuis la dernière réhabilitation (1992-1995), ce sont les locataires à qui cette charge était dévolue par le biais d'installations individuelles au gaz dans chaque logement.

Outre l'avantage en termes de développement durable (réduction de la part d'énergie fossile dans la production de chaleur, valorisation des déchets ménagers), le gain sur les charges de chauffage de l'habitant est en théorie de 30% : ce taux représente l'écart entre le prix d'un KWh produit par un équipement individuel au gaz et un réseau collectif de chaleur. Le réseau de chaleur prévu sur l'Ancien Drouot à vocation à se prolonger vers les nouvelles constructions envisagées après la démolition du Nouveau Drouot.

Une refonte des espaces publics : ouverture vers l'extérieur et apaisement au cœur des quartiers

Au sein de l'Ancien Drouot, la restructuration de la place Hauger et son ouverture vers l'est replacera ce secteur au cœur du quartier. Des études sont en cours avec le Département pour créer une traversée du collège Saint Exupéry et connecter la place directement à la rue des Tulipes, porte d'entrée du quartier Jonquilles à Illzach. La rue de Provence verra revenir des cellules commerciales avec le déménagement de l'ancienne agence m2A Habitat. Le fonctionnement des cœurs d'îlots de la cité-jardin sera remis au goût du jour (gestion des ordures ménagères, place de la voiture, sécurisation des sorties arrières d'immeubles) contribuant ainsi à cette volonté d'apaisement.

A côté du foyer démolit propriété du bailleur NEOLIA rue de l'Artois, un nouveau pôle médical sera construit, amorçant ainsi un nouvel espace résidentiel constructible le long des rue d'Artois et du Languedoc qui ont vocation à être connectées à la rue de l'Île Napoléon. L'objectif est de redonner une centralité au quartier via la place Hauger et de gommer l'effet "cul de sac" de cette dernière en y redirigeant des flux entrants et traversant, tout en améliorant son accès et sa traversée par les usagers des équipements scolaires attenants.

Le quartier étant situé en entrée de ville, donnant directement sur un accès autoroutier d'importance, une reconfiguration d'ampleur permettra d'apaiser le secteur d'entrée de ville. Sans en bouleverser la morphologie, le nombre de voies sera réduit et l'espace paysager traité, permettant une traversée (aujourd'hui inexistante) pour une continuité piétonne et cyclable le long du Quatelbach, en direction d'Illzach.

Parallèlement à cette promenade, la rue de l'III, réaménagée en parkway, cèdera une partie d'une voirie aujourd'hui surdimensionnée pour donner de la place aux piétons et renforcera le lien entre les deux quartiers.

Sur la commune d'Illzach, une nouvelle perméabilité se dessinera entre le quartier Jonquilles réhabilité et ses équipements scolaires. La rue des Jonquilles, retravaillée et apaisée assurera une continuité douce jusqu'au quartier Drouot tout en garantissant une meilleure sécurité aux élèves et aux parents.

Quartier Péricentre : Péricentre sud Fonderie

Au sein du quartier Péricentre, le secteur Fonderie (ou Péricentre Sud) a vocation à venir constituer le prolongement naturel du centre-ville et du quartier d'affaires de la gare, en accueillant des fonctions universitaires, des activités tertiaires innovantes autour du numérique (projet KMØ), des équipements publics (hospitaliers, culturels notamment), l'objectif étant de participer au développement d'un « cœur de ville étendu » cohérent à l'échelle de l'agglomération et ses fonctions métropolitaines.

La rénovation urbaine déjà engagée et l'implantation de l'Université, ont commencé à participer au désenclavement de ce secteur en l'ouvrant de manière plus importante au centre-ville, et en attirant une population de classe moyenne. Son attractivité reste cependant à conforter, comme en témoignent notamment le rythme d'achèvement de la ZAC et la persistance d'un bâti ancien fortement dégradé. Le quartier peut s'appuyer sur ses nombreux atouts :

- la proximité immédiate avec le pôle gare TGV,
- le contact avec la Plaine de l'Ill avec les grands équipements sportifs de la Ville,
- la présence du Canal de l'Ill et le Canal du Rhône au Rhin qui traversent le quartier et qui s'inscrivent
- dans le schéma de trame active et paysagère « Mulhouse Diagonales »,
- le dynamisme du village industriel et l'émergence récente du projet KMØ.

La stratégie de renouvellement urbain permettra au quartier de mieux tirer parti de ses atouts et d'actionner un nouveau levier d'intervention pour le développement du cœur de ville.

Une offre d'habitat renouvelée pour un cœur d'agglomération élargi

Un des axes majeurs du projet urbain est le développement d'une attractivité nouvelle pour l'habitat sur le quartier. Une nécessaire intervention sur l'habitat ancien sur le périmètre Kléber-Manège-Saint-Fiacre va être menée dans le cadre d'une OPAH-RU. En outre, un programme de résidentialisation du parc de logement social « Les Trois Fontaines » sera mené, accompagnant ainsi les rénovations effectuées sur l'habitat privé. Enfin la démolition du foyer des Marronniers quai d'Oran ainsi que la poursuite des projets de la ZAC Fonderie (installation de l'UIMM, opération de logement étudiants à venir) vont permettre à la frange sud du quartier d'arriver à maturité dans le temps de NPNRU.

En parallèle du programme de restauration immobilière OPAH-RU, un travail sur les espaces publics s'attachera également à requalifier les principaux secteurs à enjeux avec le réaménagement de la place Kléber, et la création d'une liaison entre la rue du Manège et la rue Saint-Fiacre ainsi que la Porte du Miroir par la création d'une ouverture sur le front bâti de la rue du manège à hauteur du n°37 (démolition de deux immeubles).

Ces opérations forment le fil rouge et le support de la réhabilitation du quartier d'habitat ancien. La création de la liaison Manège-Saint-Fiacre, outre l'amélioration du maillage viaire du quartier, permettra de diversifier l'offre d'habitat en proposant une douzaine de logements neufs (petit collectif ou maison individuelle groupée suite à la démolition d'un immeuble actuellement propriété de m2A Habitat).

L'intervention dans les cœurs d'îlot avec curetage des constructions vétustes (annexes, remises abritant parfois des logements de piètre qualité) dans le cadre de l'ORI ainsi que le maintien et la réactivation du petit commerce de proximité seront également des facteurs de réussite du projet.

Au total, d'après le travail de diagnostic réalisé, le nombre d'immeubles concernés par l'OPAH sera d'environ 130, et 23 pour l'ORI. Une deuxième phase de DUP sera programmée durant l'OPAH en fonction des situations rencontrées. Ces dispositifs seront par ailleurs accompagnés du déploiement de l'aide à la mise en valeur du patrimoine qui interviendra sur les façades, les espaces communs et les extérieurs. Ce seront au total plus de 250 immeubles qui seront traités dans le temps du NPNRU, avec pour objectif d'avoir deux tiers des immeubles du quartier en état correct en fin de programme.

En accompagnement de l'intervention sur l'habitat privé, le principal bailleur social présent sur la quartier, m2A Habitat, a prévu d'intervenir sur les éléments de son patrimoine qui le nécessitent le plus, et notamment sur la résidence des Trois Fontaines. Située à l'est de la rue des Bains, la résidence construite en 1992, bien que dans un état correct, nécessite tout de même une remise à niveau, notamment de ses espaces extérieurs. Elle offre peu de lien avec le quartier et l'espace collectif sous pilotis situé à l'angle des rues de Zillisheim et des Bains renvoie l'image d'un espace déqualifié, préjudiciable aux ambiances de la rue. Le bailleur prévoit une réhabilitation légère de cette ensemble (façades, gardes corps, peinture, portes d'entrée et interphones) et une résidentialisation (cour, espaces verts et cheminements, avec résorption du stationnement sauvage sur voirie).

Parallèlement et en complémentarité avec les derniers lots à commercialiser de la ZAC Fonderie, quelques logements neufs (environ 40) seront créés afin de diversifier l'offre très axée sur les immeubles locatifs. Il s'agira en particulier de réaliser quelques maisons de ville et logements intermédiaires, dans la partie ancienne du quartier. Le maillage du site et sa connexion au tissu de la ville, seront assurés par deux types d'actions : d'une part par l'ouverture du village industriel grâce à la création d'un nouvel accès tourné vers la ville et d'autre part, par le prolongement de l'axe rue de la Sinne – rue de Zillisheim vers le cœur du secteur dédié aux activités (ex SACM).

Expérimentation du permis de louer

Prévu dans la loi ALUR et codifié aux articles L.635-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, ce dispositif permet à l'autorité compétente en matière d'habitat d'avoir un regard sur toute mise, ou remise en location d'un appartement situé dans un périmètre défini. L'accord, ou le refus de louer, établi sur analyse d'un dossier à fournir par le propriétaire ou son mandataire, et éventuellement complété par une visite, permet à l'Administration de filtrer la mise en location de biens immobiliers ne répondant pas aux critères de sécurité ou de salubrité publique.

Deux secteurs ont été définis dans le périmètre concerné par le permis de louer: le secteur d'habitat ancien objet de l'OPAH Fonderie et le triangle délimité par les rue de Colmar, de la Marseillaise et de la Mertzau, dit triangle "MMC".

Le secteur de bâti ancien du quartier de la Fonderie, particulièrement concerné par la présence d'immeubles dégradés, a été choisi d'une part pour tester le dispositif avant une éventuelle extension à d'autres quartiers, et d'autre part pour venir compléter le volet coercitif de l'action publique sur l'habitat ancien du quartier (en plus de l'ORI), parallèlement au dispositif incitatif de l'OPAH.

La gestion du permis de louer sur ce secteur est confiée à CITIVIA SPL dans le cadre de la concession d'aménagement (instruction des dossiers, visites, rapports).

Sur le secteur MMC, le permis de louer est géré en direct par le service Habitat de la Ville de Mulhouse. Ce quartier d'entrée de ville, à la population fragile et au bâti très ancien, souffre d'une image déqualifiée et peu attractive.

Un groupe de travail interservices piloté par le service de Renouveau urbain de la Ville de Mulhouse, a été monté en vue de traiter les problématiques de peuplement et d'habitat ancien dégradé avec transversalité, pour gagner en efficacité. Démarré début 2018, ce travail en transversalité a permis d'acter l'acquisition d'un immeuble par voie de préemption en vue de le rétrocéder à ALEOS (un bailleur social spécialisé dans l'insertion par le logement). Plusieurs procédures issues du droit commun sont par ailleurs menées par les services compétents (insalubrité, péril, abandon manifeste, suivi social) qui agissent en concertation dans le cadre du groupe de travail. Enfin, un dialogue est amorcé avec les services extérieurs et notamment du Ministère de la Justice, afin de mener autant que possible les procédures à leur terme.

Le village industriel 4.0 : un écosystème mêlant enseignement supérieur, numérique et industrie

Le secteur Fonderie dispose de nombreux atouts que le projet de renouvellement global va permettre de révéler par sa cohérence :

- la proximité immédiate de la zone naturelle à fonction sportive et de loisir de la plaine de l'III,
- la présence de l'ancien bras de l'III ou «canal usinier» qui traversait le site de part en part lorsque la SACM était en activité, sera remis en valeur dans le cadre du projet Mulhouse Diagonales
- l'implantation structurante de certains bâtiments au fort caractère patrimonial qui pourront recevoir de nouvelles fonctions.

Le projet urbain pour le quartier prévoit la mise en place d'un véritable écosystème métropolitain, avec au sein du "croissant de l'innovation de m2A", le confortement de l'activité existante, la régénération des tènements à l'intensité d'usage déclinante (tènements Soflog Endel). Le projet proposé prévoit de réaliser une nouvelle desserte publique reliant sur 500 m l'entrée actuelle au sud à la rue Gay Lussac au nord. Cette nouvelle desserte sera support de parcours en modes doux et d'une nouvelle trame paysagère structurante à l'échelle du site. Elle se connectera au quai des Pêcheurs devenu piéton au droit de l'ancien pont SACM. Une nouvelle passerelle en modes doux prolongera cette nouvelle connexion à la rive gauche de l'III.

La découverte de l'ancienne III accompagnera la mise en place de cette desserte en offrant au village industriel un nouveau visage et de nouvelles aménités. Le parcours ainsi développé participera à la constitution d'un maillage reliant le coeur d'agglomération élargi à son environnement naturel. Cette intervention sur l'espace public aura également une incidence positive sur la mutation qualitative des activités de la frange Ouest qui est d'ailleurs déjà engagée (implantation à venir du Technicentre –plateforme de généralisation des outils industriels 4.0 - et du de Technistub - fablab).

[A l'est du village industriel, la création d'un parc public d'1,4 hectares en lieu et place d'un bâtiment industriel vétuste et d'un parking sommaire permettra de rattraper le manque d'espaces verts et la plaine de l'III ainsi que d'assurer une continuité verte avec ce dernier. Cet îlot de fraîcheur jouera également un rôle de liant entre le Village Industriel et le secteur résidentiel à l'est.](#)

Le développement du projet KMØ se poursuit au sein du village industriel, avec la venue attendue d'un public très large : entreprises, start-ups, chercheurs, entrepreneurs, artistes, étudiants, formateurs, investisseurs, associations.

Un quartier conjuguant les principales fonctions urbaines pour une ville des courtes distances

La ZAC Fonderie qui arrivera prochainement à son terme, a su transformer en une vingtaine d'années le faubourg industriel en quartier à vocation mixte. L'implantation de la clinique du Diaconat et de l'université, auront permis une tertiarisation avec le maintien de l'activité. Associées au pôle commercial d'importance formé par le tènement Leclerc, ce sont les principales fonctions urbaines qui sont d'ores et déjà présentes sur le quartier. Le projet urbain vise à amplifier la dynamique engagée vers un quartier multifonctionnel.

Le développement du village industriel 4.0 et l'ouverture de celui-ci sur le quartier, l'implantation du bâtiment de l'Union des industries mécaniques et métallurgiques (UIMM) sur la ZAC, ainsi que le maintien et la réactivation des petits commerces du périmètre Kléber-Manège-Saint-Fiacre permise par l'intervention forte sur le bâti ancien de ce secteur, vont conforter le quartier dans sa vocation mixte. La présence de nombreuses fonctions urbaines, associées à un habitat requalifié, le tout à proximité immédiate du centre-ville et de la gare TGV permettant au quartier de trouver une attractivité résidentielle de cœur d'agglomération, jusque-là inexistante.

Une offre de stationnement adaptée aux besoins

Les activités existantes, mais aussi les nouvelles activités dont l'implantation est d'ores et déjà en cours (KMØ, technicentre CETIM, UIMM) vont entraîner l'augmentation des déplacements, tout en réduisant la place actuellement allouée au stationnement des véhicules (plot C2 de la ZAC destiné à accueillir, l'implantation de l'UIMM qui fait pour le moment office de parking).

Aussi le renforcement des transports collectifs, des modes actifs et la réalisation d'un parking en ouvrage permettront de répondre à ces besoins (hors projet NPNRU). Ce parking d'une capacité d'environ 400 places, installé en frange de quartier aurait vocation à bénéficier aux entreprises du village industriel (amodiations), pour un tiers aux usagers du quartier sur la période diurne (professionnels, enseignants, visiteurs, etc.), et pour un tiers aux riverains, et notamment aux résidents du secteur d'habitat ancien ne bénéficiant pas de place privative de stationnement. Cette mixité d'usage devrait permettre un fort taux de remplissage et une bonne rotation.

En frange de quartier, et en sus de l'offre nouvelle créée avec le parking en ouvrage, un parking de surface sera aménagé sur le foncier libéré par ADOMA une fois le foyer des Marronniers démoli. Ce foncier d'une surface de 2700m², devra permettre la création d'environ 80 à 100 places de stationnement.

Péricentre Nord

Une redynamisation commerciale pour agir sur le cadre de vie

Partie du quartier Péricentre la plus tournée vers le commerce, le secteur Briand comporte en son sein une avenue très commerçante, l'avenue Aristide Briand, et le marché principal de Mulhouse dit "marché du canal couvert". Situé sur le canal de dérivation des eaux de l'ill inauguré en 1912. D'une renommée qui s'étend au-delà de la ville, le marché attire trois fois par semaine un public qui vient parfois de loin.

L'axe commerçant formé par les rue Franklin et Aristide Briand, qui formait historiquement une destination commerciale de premier ordre, s'est vu concurrencé au fil du temps par le développement des surfaces commerciales de périphérie, ainsi que la montée en gamme du centre-ville. Dévitalisé sur les segments de moyenne et haut-de-gamme, il a vu peu à peu son offre commerciale se spécialiser, régresser en qualité et sa vacance commerciale augmenter. Le secteur Briand-Franklin, et plus spécifiquement les zones situées dans l'épaisseur de l'avenue Aristide Briand (de la rue de Vieux Thann à la rue de Strasbourg), possède le commerce dans son ADN.

Le projet de renouvellement urbain va chercher ici à lui redonner de l'attractivité par une double intervention ANRU et ANRU+. Là où le NPNRU traitera de l'avenue en l'apaisant et en renforçant notamment les flux piétons et les modes actifs, le projet Briand Site Ecole mené dans le cadre opérationnel de l'ANRU+ s'attellera à passer derrière les vitrines en remettant au goût du jour la notion d'hospitalité par le biais de l'innovation avec les commerçants de l'avenue (création d'activités inclusives et innovantes autour des thèmes de la slow food, le recyclage/surcyclage et l'éducation pour tous).

L'objectif de renouvellement urbain sur le quartier Briand est d'assurer une continuité logique dans son intégration à la ville. Situé entre l'ancienne friche DMC, aujourd'hui en pleine mutation, et le centre-ville

revitalisé faisant école à l'échelle nationale, le but est bien de conserver la vocation populaire du quartier Briand tout en offrant un espace dans lequel tous les mulhousiens pourront acheter, se retrouver et se former, apprendre et découvrir.

Un marché attractif, à la croisée des projets mulhousiens

Fonctionnant en résonance avec le commerce de l'avenue Briand-Franklin, le marché du canal couvert, un des plus grands de l'Est de la France, occupe une position centrale dans le projet NPNRU sur Péricentre Nord où l'intervention se décompose en plusieurs axes :

- Le marché a lieu aujourd'hui trois jours par semaine (mardi, jeudi et samedi). Sa fréquentation est assez inégale, et connaît un pic le samedi matin lorsque sa zone de chalandise jusqu'à l'Allemagne ou la Suisse mais aussi la Franche-Comté. Une réflexion est menée par la Ville pour revoir le rythme d'ouverture afin de mieux répartir les pics de fréquentation tout en limitant le manque d'animation les jours de fermeture.
- La Halle du marché quant à elle bénéficierait d'un rafraîchissement et verrait la création d'un espace de restauration attractif et au goût du jour dans le cadre du projet ANRU+. Le projet ANRU+ propose également la création de mobilier urbain afin d'habiller et de créer des usages sur les dalles en dehors des jours de marché.
- Deux îlots (ex-Darty et Nasa) bordent les dalles du marché à hauteur des avenues Franklin et Briand et forment deux « points noirs urbains » encadrant le marché. Leur destruction doit permettre le développement de projets renforçant la dynamique insufflée par le NPNRU, la ville de Mulhouse portera également un regard attentif sur les projets portés par les propriétaires le cas échéant. Une procédure de péril ordinaire est par ailleurs en cours sur le bâtiment Nasa.

La restructuration du boulevard Roosevelt (hors NPNRU) marquant le lien entre le marché et le centre-ville, permettra une meilleure continuité entre les deux entités commerciales ainsi que des conditions plus favorables au passage des transports en commun et des mobilités douces. Ces divers axes de développement permettront au marché de se réorganiser et de renouveler son attractivité tout en accompagnant l'avenue Briand attenante dans la confortation de sa dynamique commerciale.

Une dimension habitat sur-mesure, nécessaire aux quartiers anciens

Le volet habitat du projet sur le la frange nord du quartier Péricentre comportera plusieurs axes :

- la réhabilitation de deux ensembles propriété du bailleur social m2A Habitat (Wolf 1 et 2, Quartier Sellier) permettra, outre l'achèvement global de deux opérations réalisées dans le cadre du PRU1 (l'Eco-quartier Wagner et la ZAC Lefebvre), de conforter l'attractivité résidentielle de 406 logements.
- Le quartier Wolf est un ensemble formant une cité-jardin à l'image de l'Ancien Drouot. Sa réhabilitation énergétique engendrera des économies de charges pour les habitants et la résidentialisation des espaces extérieurs mettra en valeur le patrimoine bâti datant des années 1930 tout en redéfinissant la place de la voiture sur le site, la gestion des ordures ménagères et l'appropriation de certaines espaces par les habitants (aires de jeux, jardins partagés).
- Le quartier Sellier, situé entre le Nouveau Bassin et la ZAC Lefebvre retrouvera une nouvelle légitimité après sa réhabilitation. Habité par une population vieillissante à faibles revenus, la réhabilitation énergétique du quartier permettra une réduction conséquente des charges de chauffage.
- le dispositif dit de "recyclage bailleurs" mis en place lors du PRU1, ayant donné de bons résultats, sera poursuivi sur le secteur Péricentre : il permettra de conventionner une soixantaine de logements dans un secteur où le logement aidé est peu présent (moins de 10% de l'offre). Ces interventions porteront spécifiquement sur des immeubles jugés stratégiques de par leur état et leur situation. [En complément d'acquisitions éventuelles des bailleurs sur le marché, le levier de la préemption est mobilisé par la Ville de Mulhouse afin de cibler les habitations prioritairement le long de l'axe Briand-Franklin et en fonction de l'état et des projets concernant les biens en cours de vente. Ces biens ainsi que des biens communaux préemptés précédemment pour d'autres projets, occupés par des services municipaux seront par la suite vendus aux bailleurs sociaux signataires. Au 1^{er} octobre 2023, une quarantaine de logements potentiels ont été préemptés ou identifiés par la Ville de Mulhouse dans son patrimoine existant.](#)
- la mise en place du permis de louer pour les bailleurs privés : la mise sur le marché locatif de logements privés nécessite dorénavant un "permis de louer" délivré par m2A en préalable à la délivrance d'un contrat de bail. Ce dispositif est en cours d'expérimentation sur un secteur dont la les limites sont les rues Mertzau-Marseillaise-Pins-Division Marocaine de Montagne ainsi que sur le quartier Fonderie, sur le secteur d'habitat ancien de la rue du manège élargie.

Quartier des Coteaux

Le projet urbain retenu pour l'intervention du NPNRU sur le quartier des Coteaux se décompose géographiquement en deux parties : la partie Ouest et Nord, qui abrite principalement du logement social ayant fait l'objet de rénovations successives au cours des deux dernières décennies et la partie Est dite "Coteaux 1", dont l'état du bâti connaît une obsolescence certaine. [Le projet de renouvellement urbain amplifié qu'a validé le CE de l'ANRU du 3 octobre permettra une recomposition profonde de cette seconde frange du quartier.](#)

Des interventions ciblées à l'ouest et au nord

Ces secteurs verront surtout se mettre en œuvre des interventions ciblées à différents niveaux:

- développer et renforcer la trame paysagère du quartier, pour la rendre plus lisible;
- renouveler complètement l'offre en terme d'équipements scolaires;
- affirmer la polarité nord du quartier (rue Kienzler et environs);
- refondre la desserte résidentielle pour éviter les impasses, améliorer la lisibilité des voies et faciliter l'action des services publics;
- procéder à des démolitions ciblées en cohérence avec les diagnostics faits sur l'état des bâtiments et des dalles pour mettre en œuvre le projet urbain afin de créer un effet levier suffisant pour rendre visible l'intervention du NPNRU, même sans changement de physionomie urbaine

Coteaux 1 vers un recyclage quasi-complet

La partie Est en revanche va connaître une transformation profonde et va se voir totalement recomposée après démolition des ensembles immobiliers obsolètes, [qu'il s'agisse de patrimoines locatifs sociaux des bailleurs \(tours Dumas, barres Verne et Camus\) ou des copropriétés dégradées \(Peupliers-Nations et Plein Ciel\).](#)

La [refonte](#) de cette frange du quartier, aussi appelé secteur "Coteaux 1" (première des 4 tranches de la ZUP à avoir été livrée), va conduire à rogner la "ZUP" par l'est, réduisant le nombre de logements d'environ un [quart avec plus de 1 050 logements](#) démolis à terme [pour plus de 500 logements créés sur site.](#)

L'emprise des Coteaux historique ainsi réduite [côtoiera un « village urbain »](#), connecté à l'ex- ZUP via un parc, au parcellaire redéfini et pouvant accueillir de nouvelles formes urbaines, de nouvelles fonctions et permettre d'engager une diversification du peuplement sur le secteur.

De nouveaux équipements publics sur l'ensemble du quartier pour [une attractivité renouvelée](#)

Les équipements scolaires :

La faiblesse de l'attractivité du quartier, si elle résulte principalement de l'offre d'habitat en décalage vis-à-vis des besoins actuels, doit aussi être observée au regard des prestations offertes aux habitants en terme d'équipements publics et commerciaux. A cet égard, l'attente des habitants est forte, notamment en ce qui concerne les équipements scolaires, dont l'état n'est pas satisfaisant ni attractif.

Le projet urbain prévoit la refonte globale de l'offre scolaire sur le quartier: deux nouveaux groupes scolaires, comprenant chacun une école maternelle et une école élémentaire avec 16 à 20 classes par groupe seront créés en remplacement des écoles Pergaud, Matisse et Plein Ciel qui seront démolies.

L'école Camus sera réhabilitée et transformée en équipement moderne, aux prestations équivalentes aux deux groupes scolaires neufs, formant le troisième groupe scolaire du quartier.

L'association ARSEA, située dans une partie des locaux de l'actuelle école Camus, sera transférée pour partie vers l'école maternelle actuellement inutilisée qui jouxte le site, et maintenue pour partie dans sa localisation existante.

L'École de la Deuxième chance, elle aussi actuellement située dans l'école Camus, se verra transférée vers un autre site actuellement à l'étude. Elle pourrait à terme être relocalisée sur le site de l'école Verne.

[Un Grand Equipement Public à vocation sociale et culturelle \(Grand Afsc\) et la petite enfance](#)

[Les différents espaces socio-culturels gérés par l'Association Familiale et Sociale des Coteaux \(Afsc\) sont aujourd'hui éclatés sur trois sites dans le quartier. La réalisation d'un nouvel équipement public à vocation sociale et culturelle permettra de regrouper sur un même lieu l'ensemble des espaces socio-culturels existants, la bibliothèque-médiathèque de quartier, un multi-accueil petite enfance et une salle de spectacle modulable. Cette construction sera permise par le recyclage de la copropriété Peupliers Nations. A proximité de l'arrêt de tramway Nations et du boulevard homonyme, "le Grand Afsc" permettra d'offrir des prestations](#)

ou d'organiser des événements davantage tournés vers l'extérieur, en vue de développer une certaine porosité entre le quartier et sa périphérie.

En termes d'accueil de petite enfance, l'offre actuelle se concentre dans les locaux de l'Afscm: deux structures y cohabitent, portant l'offre globale à 90 berceaux. Cette offre sera maintenue dans le cadre du projet urbain, mais selon une répartition spatiale un peu différente. Le *Grand Afscm* accueillera 45 berceaux, et 45 berceaux seront repositionnés dans un équipement neuf situé en frange ouest, [sur le site de l'actuelle école Jules Verne](#) permettant une meilleure accessibilité de l'offre aux usagers extérieurs au quartier, [notamment aux employés des zones commerciales et artisanales des Collines et du Trident](#).

Des équipements publics repositionnés

La nouvelle centralité créée par le grand équipement public à vocation sociale et culturelle grâce au projet de "Grand Afscm" associée à celle existante des commerces de la rue Kientzler, qui viendra remplacer en un seul site les différentes implantations des locaux actuels de l'association, positionné en frange nord-est du quartier et en bordure immédiate du boulevard des Nations, permettra de développer une centralité qui fait pour le moment défaut. Par ailleurs le travail sur le pôle commercial de la rue Kientzler, en lien avec le foncier du Supermarket situé juste en vis-à-vis facilitera le développement d'une synergie commerciale de part et d'autre du boulevard.

Une nouvelle ambition en termes d'équipements sportifs

Un autre vecteur d'attractivité sera constitué par la remise à niveau de l'existant et le développement d'une offre nouvelle en termes d'équipements sportifs.

Le gymnase Camus, qui forme un équipement sportif de proximité indispensable au fonctionnement du quartier, [sera réhabilité dans le temps du programme de renouvellement urbain](#).

Repositionné plus au sud, il développera une synergie avec d'autres équipements sportifs de proximité (équipements extérieurs), qui s'égraineront sur l'espace vert créé le long du secteur dit de Coteaux 1 en voie de reconversion.

La construction d'un grand équipement inter-régional d'athlétisme, prévu lui aussi, en dehors du présent programme de renouvellement urbain, mais formant une composante essentielle du quartier à l'horizon 2035, sera étudiée pour à la pointe Sud du quartier, participant ainsi à la synergie d'ensemble dans le domaine du sport.

Résidentialisation des dalles 3F Grand Est :

Le bailleur Immobilière 3F Grand Est, dont le patrimoine de logements du quartier se situe rue E. Delacroix et rue H. Matisse, a mené une étude en vue de résidentialiser de ses dalles de parking. L'ensemble va faire l'objet d'une restructuration lourde, avec confortement des structures et traitement paysager des superstructures. Si possible, le stationnement au pied des immeubles sera par ailleurs revu, afin de libérer des espaces plus qualitatifs à proximité immédiate des logements.

Le secteur Coteaux 1 démoli: la ZUP rognée par l'est

Le secteur dit "Coteaux 1", qui est la première tranche de la ZUP à avoir été livrée, forme non seulement le bâti le plus ancien, mais aussi celui qui a été le moins entretenu au fil des années. Les quatre immeubles d'habitat social (barres Camus et Verne, tours Dumas), constituent le patrimoine du bailleur m2A Habitat le moins attractif à l'échelle du quartier.

Les tours Dumas, qui sont restées dans un état proche de celui d'origine, sont non seulement confrontées à un état d'obsolescence du bâti, mais posent en outre des difficultés de gestion au bailleur du fait notamment de leur conception : un seul palier par niveau desservant l'ensemble des logements. Cette conception qui complique la gestion des immeubles, couplée à l'état des constructions, a conduit à une décision de démolition. Le foncier occupé par les tours sera utilement inclus dans l'emprise de la coulée verte nouvellement aménagée.

Voisine de la barre Verne, la barre Camus, qui compte 250 logement sociaux, vétustes eux aussi par rapports aux besoins actuels, et dont les dimensions ne permettent pas un maintien dans le paysage urbain renouvelé attendu à cet endroit, sera elle aussi démolie.

La résidence Peupliers-Camus: sur la voie du redressement

Bien que perçu comme un quartier d'habitat social exclusivement, le quartier des Coteaux a pourtant été voulu lors de sa conception comme un quartier d'habitat mixte. Parmi les 3141 logements du quartier, 2434 sont de type locatif social, répartis dans une vingtaine d'immeubles, et 707 sont des logements privés, répartis sur 5 copropriétés, représentant 20% du total.

La fragilité chronique des copropriétés du quartier a justifié l'intégration de ce dernier au plan d'action national « Initiative Copropriétés » lancé par le gouvernement à l'automne 2018, permettant un fléchage prioritaire de fonds Anah sur le quartier. Elles font chacune l'objet de la mise en place du plan de sauvegarde.

Ayant le mieux tiré parti du programme d'intervention sur les copropriétés des Coteaux (PICO) mené entre 2009 et 2014, la [copropriété Peupliers-Camus](#) se trouve dans un état technique et financier relativement sain.

Les tours Plein Ciel: classées en immeuble de grande hauteur

Les copropriétés, toutes deux dans un état correct, se sont vu classées en immeuble de grande hauteur par la Sous-commission départementale de sécurité. Les études spécifiques, par un mandataire de sécurité en vue de l'amélioration de leur niveau de sécurité incendie, ont conclu à un montant de travaux de mise aux normes dépassant les 50 millions d'€ et un doublement au minimum des charges. Compte tenu de l'avis du syndic de copropriété et de la situation financière des copropriétaires, cette hypothèse n'est pas tenable. Une procédure de carence a été lancée en 2023 afin de permettre le recyclage des 282 logements et des dalles de parking. Une convention de portage confiée à CDC Habitat prévoit l'acquisition à titre amiable des différents lots avant la conclusion de la procédure de carence et l'expropriation des propriétaires. Une concession d'aménagement spécifique pour le recyclage de ces copropriétés sera établie après consultation et mise en concurrence.

La copropriété 3-5 rue E. Delacroix : une réhabilitation qui doit encore faire ses preuves

La résidence a fait l'objet d'une réhabilitation thermique dans le cadre du PICO. Il s'avère que les économies de chauffage attendues ne sont pas forcément constatées. Une étude complémentaire est en cours pour permettre de dégager les pistes d'actions correctives, permettant la baisse effective des charges liées au chauffage de l'immeuble.

La copropriété Peupliers Nations: une démolition qui aide à la mise en oeuvre du projet urbain

Copropriété la plus en difficulté sur les cinq, tant d'un point de vue technique que financier, elle conjugue plusieurs raisons ayant conduit à une décision de démolition: forme urbaine obsolète (barre), emplacement indispensable pour la mise en oeuvre du projet urbain et la création d'une centralité de quartier, difficultés techniques, financières et sociales.

La résidence Peupliers Nations, qui compte 175 logements, connaît des difficultés principalement sociologiques et financières. Alors que des travaux d'urgence ont pu être menés dans le cadre du PICO, et qu'un portage mené par CITIVIA SPL a permis le rachat d'une dizaine de lots aux propriétaires financièrement les plus indécis, la situation de la copropriété n'a pu être stabilisée. Le taux d'impayés avoisine les 65%, le nombre de propriétaires occupants décroît et n'avoisine plus que 55% du total des propriétaires. La situation financière de la copropriété est telle, que la mise en oeuvre des travaux nécessaires à son maintien en bon état de fonctionnement (réseau de chauffage, colonne d'eaux usées, etc.) serait difficilement envisageable, même avec le soutien de l'Anah, le reste à charge pour certains propriétaires demeurant difficilement soutenable.

Etant donné la situation privilégiée du foncier, situé en entrée de quartier, il a été décidé de s'orienter vers un recyclage en démolition de l'immeuble plutôt que de tenter un redressement, afin de libérer le terrain d'assiette et d'y implanter le futur centre socio-culturel.

A l'Ouest et au Nord, la suppression des impasses en pieds d'immeuble / recomposition du maillage viaire

Voulues à l'origine pour favoriser le calme en pied d'immeubles, les circulations de desserte en impasse posent aujourd'hui un certain nombre de problèmes en terme de stationnement, mais aussi de sécurité (accès pompiers), de ramassage d'ordures ménagères, dans la mesure où les raquettes de retournement se voient régulièrement occupées par des véhicules en stationnement.

La circulation piétonne, comme la circulation automobile, n'est en outre pas aisée au sein du quartier car les cheminements ne sont pas toujours bien identifiés. Le projet va venir retravailler les espaces de circulation afin de supprimer les voies en impasse, mais aussi créer une voie entre la rue François Millet et la rue Mathias Grünwald permettant une desserte des espaces centraux du quartier.

A l'Est, la création d'un village urbain

La partie est du quartier, concernée par une démolition de la majorité du bâti, fera l'objet d'une forte recomposition urbaine incluant :

- Le recouturage des réseaux de fluides, notamment celui de chauffage urbain compte tenu des constructions futures
- La réalisation de voiries structurantes permettant comme sur le secteur Ouest de régler des problèmes de stationnement, de circulation et de fonctionnement en impasses
- L'aménagement de parcelles en gestion d'attente
- La démolition d'équipements publics vétustes en lien avec les constructions des groupes scolaires et du grand équipement public à vocation sociale et culturelle
- L'aménagement de parcelles à construire sur le secteur nord-est.

A l'issue du projet de renouvellement urbain, les parcelles laissées libres permettront la construction d'un village urbain qui comptera environ 500 logements. Ce remodelage de la partie Est du quartier permettra sa dé-densification, un nouvel espace d'accession à la propriété au sein de la ville-centre et l'accueil d'un nouveau public contribuant à la mixité sociale d'un quartier prioritaire.

L'aménagement des espaces publics dans les deux secteurs du quartier font l'objet d'une concession unique confiée à CITIVIA SPL.

Quartier Markstein La-Forêt :

Réaménager les voiries structurantes du quartier

La rue du Markstein traverse tout le quartier prioritaire du Nord au Sud, en faisant la principale voie du secteur. Elle est empruntée par la ligne de bus n°19 et est très fréquentée puisqu'elle permet la desserte des principaux équipements du secteur (école, pôle commercial, équipements sportifs, mosquée). La Ville de Wittenheim a pu réaliser, dans le cadre de la première convention avec l'ANRU, un aménagement d'une partie de la rue (partie Nord), permettant ainsi une réduction de sa largeur, la mise en place de voies douces et l'installation de deux passages surélevés. Il y a lieu aujourd'hui de poursuivre les opérations concourant à l'apaisement de cette voie, notamment au niveau des copropriétés La Forêt, en créant en particulier des stationnements bien délimités et des voies dédiées aux modes doux et en rétrécissant la largeur de la voirie. La rue du Vieil Armand longe le quartier Markstein. Elle dessert notamment les rues perpendiculaires du Molkenrain et du Markstein. Elle permet par son côté est de rejoindre le centre-ville et par l'ouest la caserne des pompiers et la crèche. Son réaménagement est aujourd'hui nécessaire, tant pour permettre une desserte qualitative dans les différentes directions (lotissement du Mittelfeld, rue du Markstein, rue du Molkenrain) que pour améliorer l'image de l'entrée Nord du QPV.

La rue du Bonhomme longe le QPV depuis l'espace Léo Lagrange et la friche de l'ancien collège (rue du Vercors) jusqu'à la rue de la Forêt. En cela, elle constitue une séparation entre la zone urbanisée et la zone agricole du Mittelfeld. La ville souhaite réhabiliter cette voie, afin de lui donner une fonction plus claire (en lien notamment avec les futurs aménagements sur la friche et les réflexions sur les questions de stationnement au niveau de l'espace Léo Lagrange) et de tirer parti de la proximité du Mittelfeld.

Requalifier la friche de l'ancien collège

Cette parcelle de 2 hectares, propriété de la Ville de Wittenheim, n'est aujourd'hui pas exploitée. Sa vocation dans le secteur reste aujourd'hui à trouver, notamment en lien avec le complexe sportif Coubertin et l'espace Léo Lagrange. Située le long du périmètre du QPV, elle constitue un élément charnière entre des espaces résidentiels et des équipements publics. En ce sens, cette parcelle fait partie du périmètre du projet urbain et la collectivité a le souhait d'en faire un atout au service de la cohésion sociale et du lien entre les habitants. Ainsi, la Ville y voit dans un premier temps une opportunité de travailler sur un projet en lien étroit avec les habitants, qui permettrait de tenir compte des usages et des besoins, notamment en termes d'équipements légers.

Achever la requalification du quartier Markstein – DOMIAL

La ville de Wittenheim souhaite achever la rénovation de l'îlot Markstein entamée dès 1999 et poursuivie dans le cadre du premier PRU, en démolissant l'immeuble de logements locatifs sociaux du Vieil Armand (56 logements).

Le bailleur DOMIAL reconstituera l'offre de logements sur site par la construction de 18 logements sociaux : 12 logements (6 PLUS et 6 PLAI) avant la démolition du Vieil Armand / 6 logements (3 PLUS et 3 PLAI)

après la démolition. Il s'agira également de diversifier le type d'habitat, en construisant également sur site 8 logements en accession sociale à la propriété. Ces logements prendront la forme de "Carrés de l'Habitat" (maisons de 4 logements accolés R+1). Une aire de jeux et un espace de rencontre seront créés sur la parcelle laissée libre à la suite de la démolition.

La reconstitution de logements sera également assurée en dehors du périmètre du projet, par la construction de deux collectifs par DOMIAL, sur le terrain du Mittelfeld. Ainsi, un collectif de 24 logements sociaux ainsi qu'un collectif de 27 logements en accession sociale à la propriété seront construits.

Reconfigurer la ferme ROPP

La ferme Ropp borde le quartier prioritaire du côté de la rue du Molkenrain. Cette ferme, initialement intégrée dans la première géographie prioritaire est physiquement séparée du quartier. A l'occasion de la vente de cette propriété, une opportunité de lien avec le secteur Molkenrain s'est créée. Ainsi, il est prévu la démolition des dépendances, la construction de logements privés sur le site et la création d'un chemin piéton entrant dans le quartier Molkenrain, favorisant ainsi le désenclavement. Le promoteur, GUERRA IMMOBILIER, prévoit la construction de 3 immeubles collectifs de 13 logements chacun, soit 39 logements au total (19 T3, 19 T4 et 1 T5), qui sont destinés à la vente.

Réhabiliter les immeubles Schlucht/Loucheur – Habitats de Haute Alsace

Le secteur Schlucht Loucheur, propriété du bailleur Habitats de Haute Alsace, est un ensemble de 101 logements, répartis sur 5 immeubles. L'aspect extérieur du bâti, les espaces extérieurs peu valorisés et les problématiques de stationnement ont contribué à dévaloriser l'image de ces logements. HHA a ainsi souhaité lancer une opération de valorisation de ce patrimoine, et prévoit les opérations suivantes :

- résidentialisation des espaces communs et extérieurs,
- modification des sens de circulation et création de places de stationnement,
- travaux sur le bâti extérieur et création de balcons sur les façades sud

Reconfigurer la résidence La Forêt – NEOLIA

La ville et le bailleur NEOLIA prévoient la démolition de l'immeuble La Forêt (80 logements) situé en bordure du quartier prioritaire. Ce projet, prévu à l'horizon 2022-2024, s'inscrit dans une volonté de réhabilitation complète du quartier, en résonance avec les travaux envisagés sur les copropriétés La Forêt dont elle est la copie conforme.

Il s'agira de reconstruire sur site dans une volonté de dé-densification de l'espace, notamment pour améliorer la transition avec l'espace agricole du Mittelfeld. Compte-tenu de l'enveloppe disponible dans le cadre du NPNRU et de la volonté d'achever en priorité les opérations sur l'îlot Markstein, les partenaires souhaitent que ce projet puisse figurer dans une nouvelle phase du projet NPNRU si des crédits supplémentaires pouvaient être alloués à la ville de Wittenheim.

Réhabiliter les immeubles Pelvoux - NEOLIA

Afin d'améliorer la qualité du bâti, les 2 immeubles (2x20 logements) situés rue du Markstein/rue du Pelvoux feront l'objet d'une réhabilitation (performance énergétique notamment), à l'horizon 2021-2022. Compte-tenu de l'enveloppe disponible dans le cadre du NPNRU et de la volonté d'achever en priorité les opérations sur l'îlot Markstein, les partenaires souhaitent que ce projet puisse figurer dans une nouvelle phase du projet NPNRU si des crédits supplémentaires pouvaient être alloués à la ville de Wittenheim.

Conservation et redressement des copropriétés La Forêt

Dans le cadre de l'arrêté municipal portant sur les équipements communs, les copropriétés La Forêt doivent réaliser des travaux urgents de réfection de la chaufferie et des réseaux d'eau chaude. Pour cela, les copropriétaires bénéficieront d'aides de l'Anah à hauteur de 100% des montants engagés.

Dans le cadre du futur Plan de Sauvegarde, les copropriétés La Forêt pourront bénéficier d'aides financières et techniques pour les travaux de conservation, qui pourront porter notamment sur – suivant les décisions prises en assemblées générales à venir :

- des opérations de résidentialisation (voirie, sécurisation des accès parking...)
- mise en conformité du réseau électrique,
- mise en conformité de certains ascenseurs,
- réparation du bardage des façades,
- réfection des revêtements des communs.

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

La reconstitution de l'offre démolie concerne, [en dehors des 84 logements dérogatoires réalisés en quartier prioritaire](#), les communes de l'agglomération présentant un déficit dans la production de logements aidés. Le taux retenu est inférieur au 1 pour 1 et s'établit à 65%, tant pour les démolitions prévues sur le secteur Drouot Jonquilles qu'aux Coteaux.

Mulhouse Alsace Agglomération sera particulièrement attentive à la nature des projets qui participeront à la reconstitution de l'offre démolie. Seront clairement privilégiés les programmes aux caractéristiques suivantes

- présence d'habitat mixte, mêlant locatif conventionné et accession à la propriété,
- un nombre total de logements inférieur à 25 par opération (voir règlement financier de m2A),
- une diversité de typologies élevée,
- une adaptation possible à la perte de mobilité des futurs habitants et/ou à leur vieillissement,
- la présence d'espaces verts de qualité,
- la valorisation d'un patrimoine existant (densification foncière, réhabilitation/restructuration d'un patrimoine remarquable).

Les opérations financées seront situées dans les communes déficitaires ou présentant des objectifs de production de logements sociaux.

Le nombre total de logements neufs est de [916 dont 6](#) en reconstitution sur site, en QPV et à titre dérogatoire pour permettre la finalisation d'une opération initiée dans le cadre du PRU1.

A cette reconstitution de l'offre démolie, s'ajoutent 42 logements du PRIR Wittenheim dont 18 reconstitutions sur site et 24 reconstitutions hors-site.

La répartition PLUS/PLAI sera celle prévue dans le règlement financier de l'ANRU, à savoir 40% de PLUS et 60% de PLAI.

Mulhouse Alsace Agglomération veillera tout particulièrement à l'affectation des types de financement en fonction des typologies retenues, afin d'adapter au mieux l'offre à la demande, notamment pour les familles relogées dans le cadre d'opérations de démolition.

A la date du 1^{er} novembre 2023, les opérations identifiées sont les suivantes :

- Bollwiller : 12 logements au 1, rue de Mulhouse 4PLUS 8PLAI – réalisée par Habitats de Haute-Alsace
- Bollwiller : 23 logements rue des Tulipes 9PLUS 14PLAI – réalisée par Neolia
- Brunstatt Didenheim : 42 logements rue du Dr Laennec 16PLUS 26PLAI – réalisée par Neolia
- Brunstatt Didenheim : 4 logements au 6 rue du Fossé 4PLAI – réalisée par Domial
- Brunstatt Didenheim : 8 logements au 6 rue du Fossé 4PLAI – réalisée par Domial
- Brunstatt Didenheim : 23 logements rue de Dornach 9PLUS 14PLAI – réalisée par Domial
- Brunstatt Didenheim : 8 logements rue du XIXe Dragon 3PLUS 5PLAI – réalisée par Batigere
- Habsheim : 18 logements rue de la Rampe 7PLUS 11PLAI – réalisée par Neolia
- Habsheim : 8 logements rue du Petit Landau 3PLUS 5PLAI – réalisée par Neolia
- Illzach : 20 logements rue Josué HOFFET 8PLUS 12PLAI – réalisée par Domial
- Illzach : 35 logements rue de Bruxelles 14PLUS 21PLAI – réalisée par Domial
- Kingersheim : 8 logements au 155 faubourg de Mulhouse 3PLUS 5PLAI – réalisée par Neolia
- Kingersheim : 3 logements 1PLUS 2PLAI – réalisée par CDC Habitat
- Kingersheim : 13 logements friche Ameco 5PLUS 8PLAI – réalisée par Domial
- Kingersheim : 13 logements rue Tival 5PLUS 8PLAI – réalisée par CDC Habitat
- Lutterbach : 15 logements Rives de la Doller 6PLUS 9PLAI – réalisée par Habitats de Haute-Alsace
- Lutterbach : 18 logements Rives de la Doller 6PLUS 12PLAI – réalisée par Habitats de Haute-Alsace
- Lutterbach : 11 logements rue Wilson 11PLAI – réalisée par Domial
- Morschwiller le Bas: 10 logements rue Lehmgasse 4PLUS 6PLAI – réalisée par Domial
- Richwiller : 12 logements Mine Max 5PLUS 7PLAI – réalisée par Domial
- Richwiller : 8 logements rue de la Gare 3PLUS 5PLAI – réalisée par Domial
- Riedisheim : 8 logements Île Napoléon 3PLUS 5PLAI – réalisée par Domial

- Rixheim : 4 logements au 8 Petit Chemin de Sausheim 4PLAI – réalisée par Domial
- Rixheim : 2 logements au 24 rue de Habsheim 1PLUS 1PLAI – réalisée par Domial
- Rixheim : 30 logements au 130 Île Napoléon 12PLUS 18PLAI – réalisée par Néolia
- Rixheim : 21 logements au 38 rue de Mulhouse 8PLUS 13PLAI – réalisée par Néolia
- Sausheim : 3 logements au 13-17 rue des Blés 3PLAI – réalisée par Habitats de Haute-Alsace
- Sausheim: 8 logements rue de la Hardt 3PLUS 5PLAI – réalisée par SOMCO
- Wittelsheim : 32 logements au 5 rue de Staffelfelden 10PLUS 22PLAI – réalisée par Domial
- Wittelsheim : 12 logements rue de Cernay 5PLUS 7PLAI – réalisée par Domial
- Wittelsheim : 9 logements rue d'Ensisheim 4PLUS 5PLAI – réalisée par 3F Grand Est
- Wittelsheim : 7 logements rue des Charpentiers 3PLUS 4PLAI – réalisée par 3F Grand Est
- Wittenheim : 24 logements hors site QPV 8PLUS 16PLAI – réalisée par Domial

Soit un total de 473 logements identifiés en reconstitution de l'offre hors site.

A cette reconstitution de l'offre en logements neufs, s'ajoutent 60 logements sous forme d'acquisition-amélioration dans le QPV Péricentre, permettant ainsi de compléter l'offre de logements en secteur diffus et de traiter les situations d'indignité en plus des réhabilitations prévues sur le parc de logements anciens du bailleur social m2A Habitat et de l'intervention sur le parc privé supervisé par CITIVIA SPL. Ce nouveau parc est constitué de biens acquis sur le marché par les bailleurs sociaux, possédés par la Ville ou acquis par celle-ci dans le cadre du droit de préemption et cédés à prix coutant aux bailleurs de l'agglomération.

A la date du 1^{er} novembre 2023, une opération est identifiée :

- Péricentre : 8 logements au 43, rue du Cerf 3PLUS 5PLAI – réalisée par Habitats de Haute-Alsace

L'animation de la politique de production de logements locatifs sociaux est réalisé par m2A, délégataire des aides à la pierre. L'agglomération établit avec les bailleurs en phase de programmation des objectifs qualitatifs et ciblés qui visent à les engager à prendre part aux opérations de reconstitutions de l'offre du projet de renouvellement urbain, et en particulier sur les opérations d'acquisition-amélioration.

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit : *Sans objet*

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 12 360 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits comme suit :
 - 3 060 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à NEOLIA, filiale du groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession libre et/ou sociale seront réalisées.
 - 1 600 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à DOMIAL, filiale du groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits.

Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession libre et/ou sociale seront réalisées.

- 1 200 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à 3F Grand Est, filiale du groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession libre et/ou sociale seront réalisées.
 - 6 500 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession libre et/ou sociale seront réalisées.
- 393 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 15,6 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres pôles urbains	40,0% Soit 372 droits	56,0% soit 50 droits	56,0% soit 846 droits	64,0% soit 0 droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 117 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 276 droits ;

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions » : Sans objet

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les choix d'organisation de la conduite du projet d'ensemble découlent de l'expérience acquise par l'agglomération et la ville de Mulhouse dans la conduite du premier programme de rénovation urbaine.

L'organisation doit satisfaire quatre exigences :

- un pilotage stratégique partenarial du projet, placé sous la présidence du Président de l'agglomération réunissant tous les signataires de la convention, garant de la cohérence du projet à l'échelle de l'agglomération et de sa mise en œuvre conformément aux termes de la présente convention,
- un pilotage opérationnel fort et réalisé à l'échelle de chacune des communes, garant d'efficacité ;
- une responsabilisation de chaque maître d'ouvrage sur la réalisation de ses opérations ;
- la capacité d'ajustement du programme aux changements ou difficultés éventuelles de mises en œuvre

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'œuvre d'opération.

Le pilotage stratégique du projet d'ensemble

La conduite du projet est partenariale et organisée comme suit :

- Un comité stratégique du contrat de ville qui réunit une fois par an, sous la présidence du Préfet et du Président de l'agglomération l'ensemble des signataires du contrat de ville ;
- Un Comité de Pilotage Partenarial du NPNRU, **présidé par le Préfet**, qui réunit l'ensemble des institutions signataires de la convention. Il tiendra une **revue de projet** par an avec les objectifs suivants :
 - analyser les résultats de l'année : 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.
- Un Comité de Suivi à l'échelle de m2A, co-présidé par le vice-président en charge de l'Habitat et la DDT associant l'ensemble des signataires du contrat NPNRU. **Il se réunit au moins une fois par an en opposition calendaire aux revues de projet et peut également se réunir exceptionnellement en fonction des besoins ;**
- Un Comité Technique de reconstitution de l'offre, réunissant les représentants des maîtres d'ouvrages concernés, **se réunissant au moins une fois par an jusqu'à la définition de l'ensemble des opérations de reconstitution de l'offre ;**
- Une direction de projet mutualisée entre Mulhouse Alsace Agglomération et la Ville de Mulhouse assurée par le chef de service Renouvellement Urbain
- Une mission d'observation continue de l'évolution des territoires, confiée à **l'Agence de Fabrique Urbaine Territoriale Sud Alsace**. Elle mesurera l'évolution des quartiers au fur et à mesure de l'avancement du projet.

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 des projets à mener, le pilotage opérationnel est confié à chaque ville (Illzach, Mulhouse et Wittenheim).

Une information régulière sera effectuée dans les 3 Conseils Municipaux où sera présenté l'avancement détaillé du programme de renouvellement urbain,

Cette information s'appuiera sur :

1. Pour la Ville de Mulhouse :

- Un Comité Technique par quartier se réunissant mensuellement composé des représentants de chaque signataire concerné et des services de la ville ayant attrait au renouvellement urbain, sera tenu afin d'assurer un suivi rapproché du programme NPNRU et du PIA.
- Les séances du Comité de Pilotage des Grands Projets Urbains consacrés aux projets de renouvellement urbain, réunissant les chargés de projets des quartiers concernés ;
- Les réunions de coordination se tenant de manière hebdomadaire entre les services Habitat, Renouvellement Urbain, l'Adjoint de la Ville de Mulhouse et le Vice-Président de l'agglomération compétents ;

La Ville de Mulhouse, du fait de sa part importante dans l'ensemble du programme de renouvellement urbain, déploie une équipe dédiée, financée dans le cadre de la présente convention :

- Un chef de service Renouvellement Urbain
- Deux chargés de projets en charge des QPV :
 - Quartiers Drouot-Jonquilles et Péricentre
 - Quartier Coteaux
- Deux chargés d'études à mi-temps (soit un ETP) rattachés au service Urbanisme opérationnel :
 - Secteur Péricentre-Fonderie
 - Secteur Péricentre-Briand
- Un chargé de mission Habitat indigne

Cette équipe est également assistée par les personnels suivants, qui ne sont pas financés par l'ANRU :

- Un responsable Administratif et Financier du service Renouvellement Urbain, dont le travail est séparé de manière paritaire avec les actions des Appels à Manifestation d'Intérêt ANRU+/PIA
- La cheffe du service Habitat, collaborant étroitement avec le service Renouvellement Urbain
- Une chargée de mission Habitat Privé
- Un chargé de mission Logement Social
- Une chargée de la communication du Renouvellement Urbain

2. Pour les Villes d'Illzach et de Wittenheim :

Un Comité Technique réunissant des représentants de chaque signataire présent sur la commune et tous les services de la ville ayant attrait au renouvellement urbain, sera réuni régulièrement afin d'assurer autant que de besoin un suivi rapproché du programme NPNRU.

L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

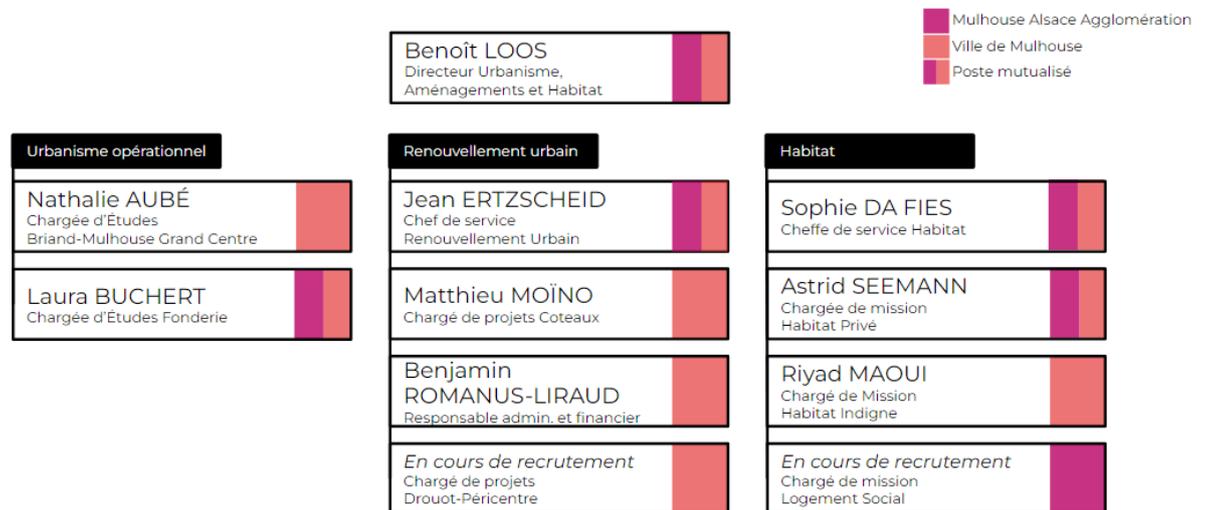
La conduite de projet du renouvellement urbain portée par l'agglomération - et largement mutualisée avec la Ville de Mulhouse - a pour mission de :

- piloter la mise en œuvre du programme global, l'ordonnancement global du projet, engagement des opérations et des crédits, coordination des maîtrises d'ouvrage, animation des relations avec les partenaires, gestion du suivi ;
- gérer les crédits de m2A affectés au Programme (crédits de fonctionnement et d'investissements, subventions d'équipement aux bailleurs, participations);
- mobiliser et gérer les financements extérieurs accordés pour des actions en maîtrise d'ouvrage m2A (ANRU, CDC, Région, Département).

La conduite de projet pour la ville de Mulhouse a pour mission de :

- piloter le projet NPNRU dans les QPV d'intérêt national,

- coordonner le suivi des maîtres d'ouvrage intervenant sur les quartiers;
- assurer le suivi administratif et financier de la concession d'aménagement confiée à CITIVIA SPL et de valider annuellement le CRACL;
- mobiliser et gérer les financements extérieurs accordés pour des actions en maîtrise d'ouvrage ville de Mulhouse (ANRU, CDC, Région, Département).
- mettre en œuvre les concertations et la communication avec les habitants et mobiliser les conseils citoyens et participatifs présents sur les quartiers.



Organigramme de la conduite de projet NPNRU m2A/Ville de Mulhouse - avril 2023

La conduite de projet pour les villes d'Illzach et de Wittenheim a pour mission de :

- gérer les crédits de la ville affectés au projet de renouvellement urbain ;
- assurer le suivi des maîtres d'ouvrage intervenant sur chaque quartier;
- assurer les concertations pour les opérations dont ils ont la maîtrise d'œuvre et la communication avec les habitants et mobiliser autant que de besoin le conseil citoyen présent sur le quartier.
- mobiliser et gérer les financements extérieurs accordés pour des actions en maîtrise d'ouvrage villes (ANRU, CDC, Région, CeA etc.).

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre de la réforme de la Politique de la Ville mais également en cohérence avec la démarche « Mulhouse c'est vous », la Ville de Mulhouse a décidé de mettre en œuvre des conseils participatifs sur le territoire communal et des conseils citoyens sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

- Le Conseil Citoyen au sens de la loi Lamy sur chacun des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville est en charge de la mise en œuvre du Contrat de Ville et du programme de renouvellement urbain,
- Le Conseil Participatif est en charge de la mise en œuvre de la politique municipale de démocratie et de participation citoyenne.

Pour mettre en œuvre le programme de transition démocratique de la Ville de Mulhouse, avec le souhait de renforcer le dialogue entre la Ville et les habitants et de mieux soutenir les initiatives citoyennes, a été mis en

place en juin 2015 une régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière : l'Agence de la Participation Citoyenne.

Pour fonctionner elle dispose d'un Conseil d'administration présidé par Cécile Sornin, adjointe déléguée à la démocratie locale et créative. Ce dernier est composé d'élus municipaux, de personnalités qualifiées de la société civile, et d'une équipe professionnelle œuvrant déjà à la gouvernance locale.

Une équipe d'une dizaine d'agent la constitue ses missions principales sont :

- Soutenir et impulser les initiatives citoyennes,
- Accompagner les démarches participatives de la collectivité,
- Mettre en œuvre la démarche « Territoire Hautement Citoyen » (THC) dans laquelle la Ville de Mulhouse s'est engagée avec l'association « Démocratie Ouverte »,
- Constituer la structure porteuse des conseils citoyens et des conseils participatifs tout en les accompagnants dans leur fonctionnement et leurs projets,
- Développer de nouvelles pratiques de mobilisation des habitants sur des projets,
- Ces missions sont réalisées par diverses démarches opérationnelles dont la plateforme internet « Mulhouse C'est Vous » ou la démarche participative « Territoire de Coresponsabilité ».

L'Agence de la participation citoyenne, clé de voûte de l'accompagnement des démarches participatives et des initiatives citoyennes, insuffle un nouveau mode de relation. L'habitant est le pivot dans la prise d'initiatives, dans la participation et dans l'engagement.

Les conseils citoyens

Une équipe de 3 personnes du service politique de la ville gère les conseils citoyens des quartiers prioritaires et est l'interlocuteur au quotidien de l'équipe renouvellement urbain.

Pour la Ville de Mulhouse : une constitution singulière et exigeante

Quatre conseils citoyens ont été mis en œuvre (Coteaux, Briand, Fonderie, Franklin/Fridolin/Wolf/ Wagner/ Vauban/Neppert) et ont répondu à une démarche exigeante. Habitants, associations et entreprises ont été sélectionnés par tirage au sort aléatoire à partir de listes validées par la CNIL. Puis, ces personnes tirés au sort ont été rencontré individuellement afin d'obtenir ou non confirmation de l'adhésion. Ainsi, les conseillers citoyens mobilisés au niveau du collège des habitants, ont cette particularité d'être éloignés de la vie publique.

A Illzach dans le quartier des Jonquilles : un conseil citoyen dynamique ressource pour les bailleurs

Le conseil citoyen des Jonquilles à Illzach s'est montré force de proposition pour le projet. Le quartier n'étant pas directement concerné par des opérations lourdes (démolitions, reconstructions), les conseillers ont activement participé aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs dans le cadre de la résidentialisation des projets.

A Wittenheim : un conseil citoyen investi à tous les échelons du projet

Investi dans le projet, le conseil citoyen de Wittenheim s'organise selon les modalités suivantes, avec le soutien du Centre Socioculturel CoRéal :

- Organisation de deux réunions publiques par an : informer les habitants du quartier Markstein - La Forêt du calendrier et de l'état d'avancement du projet.
- Création d'un «journal du projet» distribué bisannuellement aux habitants du quartier.
- Création d'un groupe de travail trimestriel avec l' élu référent, le conseil citoyen et les maîtres d'œuvre : l'objectif sera de consulter les habitants sur les partis-pris architecturaux, certains aménagements extérieurs, mais également de permettre de faire remonter les informations liées à la Gestion Urbaine de Proximité.
- Organisation d'une permanence mensuelle dédiée, permettant aux habitants de se renseigner sur les projets et de faire part de leurs suggestions. Cette permanence pourra être assurée par des

agents de la ville (médiateur et/ou chargé de mission) accompagnés d'un représentant du maître d'ouvrage.

- Désignation de deux représentants (un du collège habitants, un du collège acteurs locaux) pour siéger au comité de pilotage de renouvellement urbain.

Le « pouvoir d'agir » au centre de la démarche

Associer les habitants au Contrat de Ville signifie reconnaître l'expertise profane du citoyen; la méthode de constitution décidée par le Maire, participe au « pouvoir d'agir ». S'en suit une stratégie adaptée à chaque Conseil Citoyen - selon les spécificités de chaque quartier - qui favorise la participation de chacun par la mise en place des conditions nécessaires pour une réelle implication. Pour ce faire, un impératif incontournable : permettre le temps de tissage des liens entre les conseillers. Sur certains quartiers prioritaires, 3 rencontres de chaque collège ont eu lieu avant la rencontre du Conseil en sa totalité. L'empowerment reste la base du développement du « pouvoir d'agir » et est de ce fait, au centre de la démarche. Les projets du QPV au niveau de la municipalité devront être passés au filtre du conseil citoyen.

« Construire ensemble »

La co-construction des propositions et des projets du Contrat de Ville est un choix de la collectivité concernée. L'élaboration collective de projets collectifs devra être basée sur des diagnostics partagés et sur des partages de savoirs, de savoirs faire.

Aujourd'hui les conseils citoyens sont des instances incontournables du renouvellement urbain et sont associés aux démarches / études / concertation engagées sur les quartiers.

Aux Coteaux notamment, les Conseils participatif et citoyen ont suivi l'étude stratégique Coteaux 2035 aux différents stades de sa réalisation [et seront associés tout au long du projet de renouvellement urbain et son amplification via un groupe de suivi constitué d'habitants et d'acteurs du quartier. Dans le quartier Péricentre et plus particulièrement sur Briand, c'est l'implication depuis le début de la démarche d'innovation" Briand site école" qui a mobilisé le Conseil citoyen en 4 temps de travail.](#)

Le projet de la Fonderie a quant à lui fait l'objet de deux présentations aux Conseils participatif et citoyen [et de nombreuses animations et temps d'échanges ont été organisés afin de recueillir l'avis des acteurs, habitants et usagers du quartier tout en favorisant l'appropriation du projet.](#)

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

Concernant m2A et les Villes de Mulhouse, d'Illzach et de Wittenheim, les maîtrises d'ouvrage seront confiées aux services compétents à savoir voirie, jardins et espaces verts, sports, culture, éducation. Les maîtrises d'œuvre seront assurées par des tiers via des appels d'offre voir des concours pour des objets particuliers tels que les écoles ou autres équipements d'envergure.

Concernant le PIA "~~Briand Site Ecole~~ [Briand-Quartier Fertile](#)" (depuis 2023), le format du consortium mis en place dans la phase d'amorçage du projet a vocation à perdurer pour la phase opérationnelle (passage d'un « consortium de recherche » à un « consortium de réalisation »). Néanmoins, la liste des membres sera à ajuster au fur et à mesure de l'avancée du projet et des différents partenariats mis en place et cela dans le respect du droit relatif à la commande publique.

Concernant m2A Habitat et CITIVIA SPL une équipe dédiée au suivi du [projet de renouvellement urbain](#) sera mise en place en interne pour chacune des deux organisations.

L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation » est modifié est désormais rédigé comme suit :

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme ainsi qu'à remonter au porteur de projet et ses partenaires les informations relatives à l'avancée de leurs opérations de manière trimestrielle.

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « Le projet de gestion » est modifié et désormais rédigé comme suit : *sans objet*

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	<i>Montant d'investissement</i>	<i>Nombre d'heures travaillées</i>	<i>Objectif d'insertion en %</i>	<i>Objectif d'insertion en nombre d'heures</i>
<i>À l'échelle du projet :</i>	512 821 379 €	5 840 161	5	290 401
<i>M2A</i>	3 725 000 €	43 458	5	2 173
<i>Ville de Mulhouse</i>	83 273 385 €	971 523	5	48 577

<i>Ville d'Illzach</i>	13 044 800 €	152 189	5	7 609
<i>Ville de Wittenheim</i>	803 622 €	9 376	5	469
<i>Batigere</i>	1 633 166 €	19 054	5	953
<i>CITIVIA SPL</i>	68 600 598 €	800 341	5	40 017
<i>M2A Habitat</i>	95 932 088 €	955 006	5	47 750
<i>DOMIAL</i>	37 577 386 €	438 403	5	21 920
<i>NEOLIA</i>	24 816 494 €	289 536	5	14 477
<i>3F Grand Est</i>	5 993 717 €	69 926	5	3 496
<i>SOMCO</i>	5 203 339 €	60 708	5	3 036
<i>CDC Habitat</i>	3 070 632 €	35 824	5	1 791
<i>ADOMA</i>	1 309 275 €	15 275	5	228
<i>Habitats de Haute Alsace</i>	5 005 126 €	58 393	5	2 919
<i>A déterminer</i>	162 833 112 €	1 921 149	5	94 986

La MEF Mulhouse Sud Alsace (MEF MSA) gère la mise en œuvre et le suivi de la clause sociale dans les marchés publics sur le territoire (m2A, puis extension au Haut-Rhin avec la création de Haut-Rhion Clauses Sociales en collaboration avec la Communauté d'Agglomération de Colmar et le Pays Thur Doller).

La MEF MSA constitue l'interface unique pour la mise en œuvre de la CPIE sur le territoire du Haut-Rhin auprès des différents acteurs locaux, pour ce faire, elle porte une équipe de facilitateurs.

Le facilitateur a pour objectif de faire connaître les conditions de mise en œuvre de la clause d'insertion auprès des entreprises adjudicatrices de marché sur le secteur du Haut-Rhin mais également de promouvoir la mise en œuvre de la clause pour tous types de marchés en conseillant et accompagnant les maîtres d'ouvrage.

Les missions du facilitateur :

Auprès des maîtres d'ouvrage :

- Réflexion sur les actions d'insertion possibles / les marchés clausables en vue de diversifier les marchés (marchés de travaux, de fournitures, de services, de prestation intellectuelle ; marchés à bon de commande ...)
- Sourcing
- Préconisations d'heures d'insertion ou d'actions d'insertion (visite de chantiers, promotion des métiers du BTP ...)
- Aide à la rédaction des pièces de marché (partie insertion)
- Réunions de lancement d'opération
- Suivi de la réalisation des heures d'insertion par opération
- Analyse qualitative de l'insertion
- Participation aux instances de suivi du NPNRU : comité technique, comité de pilotage annuel et revues de projets ou toute autre instance.

Auprès des entreprises :

- Aide pour répondre aux appels d'offres (partie insertion)
- Information sur le dispositif des clauses sociales
- Aide au recrutement
- Validation des candidatures éligibles, prioritairement issues des QPV
- Suivi des marchés en cours et gestion des heures d'insertion réalisées (via la globalisation)
- Etats d'avancement des opérations (relevés mensuels d'heures d'insertion + contrats de travail) et attestations de réalisation.

Auprès des bénéficiaires :

- Travail partenarial avec tous les acteurs de l'emploi et de la formation du territoire (missions locales, Pôle emploi, PLIE, organismes de formation, structures de mise à disposition de personnel, SIAE, structures du handicap...)
- Travail partenarial avec les acteurs socio-pro du territoire (centres socio-culturel, CCAS, foyers, mairies, associations ex Elan Sportif ...)
- Ouverture d'une période d'éligibilité à la clause sociale de 24 mois
- Saisie du profil sur le logiciel national ABC Clause
- Optimisation des parcours avec les référents emploi du territoire
- Suivi des situations à 6, 12, 18 et 24 mois

Publics bénéficiaires

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (DELD) (plus de 12 mois d'inscription au Pôle emploi)
- Les allocataires du RSA (en recherche d'emploi) ou leurs ayants droits
- Les personnes bénéficiant d'une reconnaissance en qualité de travailleur handicapé (RQTH) et inscrites au Pôle emploi
- Les bénéficiaires de l'Allocation Spécifique de Solidarité (ASS), de l'Allocation d'Insertion (AI), de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH), de l'Allocation d'Invalidité
- Les jeunes de moins de 26 ans (diplômés ou non) sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis plus de 6 mois et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi (= suivi par une structure d'accompagnement ex : Pôle emploi, mission locale, etc)
- Les personnes en parcours dans une SIAE (joindre une copie de l'agrément avec critère justificatif)
- Les personnes prises en charge dans des Ecoles de la deuxième chance (E2C) ou dans des Etablissements Publics d'Insertion de la Défense (EPIDE)
- Les personnes de plus de 50 ans, inscrites au Pôle emploi

- En outre, le facilitateur peut valider d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières, sur avis motivé
- Afin d'optimiser le repérage des bénéficiaires, nous travaillerons à la création d'un point info ou guichet au sein même des QPV concernés. Cela permettra d'identifier des personnes dites « invisibles » (non inscrites mission locale ou Pôle Emploi) pour les informer sur les métiers du BTP, proposer des offres d'emploi ou de formation en lien avec les chantiers NPNRU.

L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Sur le quartier Drouot, les travaux de mémoire ~~ont d'ores et déjà commencé par un premier travail de photos réalisés par une photographe professionnelle à la demande de la ville de Mulhouse.~~ [ont été réalisés grâce à un travail conjoint du collectif Random et de la photographe Anne Immelé.](#) L'intervention a été portée par les services Culture, Renouvellement Urbain et Politique de la Ville de Mulhouse. Le CSC Drouot a accueilli les artistes et participé à de nombreuses rencontre avec les habitants. Le bailleur m2A Habitat a financé la dernière tranche de l'intervention via l'ATFPB à la sortie du premier confinement de 2020.

[Le travail de mémoire sur le quartier des Coteaux va démarrer dès 2024 et va accompagner le projet sur sa durée.](#)

Sur le quartier Markstein – La-Forêt à Wittenheim plusieurs actions, en particulier menées par le Centre Socioculturel, ont été réalisées au fil des années depuis le démarrage du projet de requalification du quartier du Markstein (démolition d'un premier immeuble de 60 logements en 1999). Ainsi, un livre relatant les histoires de vie des habitants avait été édité en 2000. Par ailleurs, à l'occasion de la démolition de l'immeuble du Rossberg (financée dans le cadre de l'ANRU1), une exposition photographique avait été réalisée par les habitants.

Un projet mémoire a également été porté par les enfants du quartier, qui s'est concrétisé par la création d'une maquette du quartier, support à la parole des enfants et des adultes, sur leur histoire dans le quartier. Des témoignages sonores de femmes ont également été enregistrés lors de plusieurs ateliers animés par une conteuse, autour des « parcours de vie » (de l'arrivée en France à la réalité d'aujourd'hui).

La ville et le bailleur souhaitent que cette dynamique puisse se poursuivre, à travers différentes actions de valorisation de la mémoire, notamment de recueil de la parole des habitants (dans une dimension intergénérationnelle). Le centre socioculturel et le conseil citoyen seront en particulier mobilisés pour concevoir des actions de ce type. Ces projets pourront notamment bénéficier de financements dans le cadre du Contrat de Ville.

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, **excepté si elle correspond à la date de la présente convention.**

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maitre d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Tout quartier_Etudes, expertises stratégiques et habitat - m2A	C0655-14-0007	QP999100	CA MULHOUSE ALSACE	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2022	18
Tout quartier_Observation, évaluation des territoires	C0655-14-0013	QP999100	CA MULHOUSE ALSACE	420 000,00 €	50,00%	210 000,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2019	18
Protocole - Tous quartiers Observation évaluation animation	C0655-14-0080	QP999100	CA MULHOUSE ALSACE	90 000,00 €	50,00%	45 000,00 €	25/07/2016 00:00:00	S2	2016	3
Protocole - Tous quartiers étude stratégie habitat - AMO Parc public	C0655-14-0081	QP999100	CA MULHOUSE ALSACE	58 100,00 €	30,00%	17 430,00 €	15/02/2016 00:00:00	S1	2016	4
Protocole - Illzach - Etudes aménagements Jonquilles et copropriétés	C0655-14-0082	QP068006	ILLZACH	34 530,00 €	50,00%	17 265,00 €	25/07/2016 00:00:00	S2	2016	5
Protocole - Illzach Etude cité scolaire	C0655-14-0083	QP068006	ILLZACH	33 514,00 €	50,00%	16 757,00 €	25/07/2016 00:00:00	S2	2016	5
Tout quartier-Equipe projet NPNRU 2019-2026	C0655-14-0005	QP999100	MULHOUSE	3 712 500,00 €	50,00%	1 856 250,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2019	15
Tout quartier_Etudes, expertises stratégiques et habitat - Ville de Mulhouse	C0655-14-0008	QP999100	MULHOUSE	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2019	18
Péricentre Consortium de réalisation du programme ANRU+ Briand Site Ecole	C0655-14-0066	QP068005	MULHOUSE	1 518 000,00 €	9,54%	144 817,20 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2019	10
Protocole - Communication participation des habitants	C0655-14-0077	QP999100	MULHOUSE	16 715,83 €	50,00%	8 357,92 €	25/07/2016 00:00:00	S2	2016	6
Protocole - Tous quartiers Etudes techniques / portage / projet urbain	C0655-14-0078	QP999100	MULHOUSE	433 330,00 €	36,93%	160 028,77 €	25/07/2016 00:00:00	S2	2016	7
Protocole - Etude stratégie habitat parc ancien	C0655-14-0079	QP068005	MULHOUSE	80 000,00 €	50,00%	40 000,00 €	25/07/2016 00:00:00	S2	2016	4
Tout quartier - Communication expression des habitants	C0655-14-0094	QP999100	MULHOUSE	300 000,00 €	50,00%	150 000,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2019	18
Protocole - Wittenheim - Markstein - la Forêt - étude urbaine	C0655-14-0084	QP068008	WITTENHEIM	43 210,00 €	40,00%	17 284,00 €	25/07/2016 00:00:00	S2	2016	5

- Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit : *sans objet*

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Wittenheim - Démolition Vieil Armand - 56 lgts	C0655-21-0016	QP068008	DOMIAL	1 362 413,19 €	48,78 %	664 585,15 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2019	10
Drouot - Démolition du Nouveau Drouot - 289 lgts	C0655-21-0001	QP068006	M2A HABITAT	7 137 214,38 €	80,00 %	5 709 771,50 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2018	13
Coteaux - Démolition des tours Dumas - 214 lgts	C0655-21-0002	QP068003	M2A HABITAT	8 850 312,00 €	80,00 %	7 080 249,60 €	22/10/2019 00:00:00	S2	2019	18
Coteaux - Démolition de la barre Jules Verne - 150 lgts	C0655-21-0003	QP068003	M2A HABITAT	7 113 160,18 €	80,00 %	5 690 528,14 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2019	18
Coteaux - Démolition de la barre Camus - 245 logements	C0655-21-0123	QP068003	M2A HABITAT	13 740 418,37 €	78,54 %	10 791 999,95 €	03/10/2022 00:00:00	S2	2025	8
Drouot - Démolition du foyer d'Artois - 21 lgts	C0655-21-0085	QP068006	NEOLIA	589 870,00 €	80,00 %	471 896,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2019	4
Illzach_Démolition 20 LLS_n°6 et 8 rue Dahlias	C0655-21-0128	QP068006	SOMCO	700 000,00 €	80,00 %	560 000,00 €	03/10/2022 00:00:00	S2	2023	12

- Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Coteaux_Recyclage Copropriété Nations	C0655-22-0032	QP068003	CITIVIA	17 580 243,00 €	80,00 %	14 064 194,40 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2023	12
Coteaux - Recyclage des copropriétés Plein Ciel 1 et 2	C0655-22-0121	QP068003	MULHOUSE	43 692 610,99 €	80,00 %	34 954 088,79 €	03/10/2022 00:00:00	S1	2023	15

- Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Péricentre_Recyclage habitat privé (ORI) Fonderie	C0655-23-0067	QP068005	CITIVIA	2 962 990,40 €	50,00 %	1 481 495,20 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2020	16
Péricentre_Recyclage d'habitat privé (ORI) Franklin	C0655-23-0068	QP068005	CITIVIA	1 131 828,65 €	50,00 %	565 914,33 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2020	16
Péricentre_Recyclage d'habitat privé (ORI) Vauban-Neppert	C0655-23-0069	QP068005	CITIVIA	1 335 459,90 €	50,00 %	667 729,95 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2020	16

- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Péricentre Sud_Démolition du Foyer Adoma Quai d'Oran	C0655-24-0073	QP068005	ADOMA	2 127 408,00 €	50,00 %	1 063 704,00 €	15/05/2019 00:00:00	S2	2020	10
Coteaux restructuration des espaces publics	C0655-24-0021	QP068003	CITIVIA	22 899 153,99 €	50,00 %	11 449 577,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2023	14
Péricentre Sud_Aménagement d'espaces publics place Kléber	C0655-24-0070	QP068005	CITIVIA	320 654,50 €	50,00 %	160 327,25 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2020	16
Péricentre Sud_Aménagement îlot Jardiniers	C0655-24-0071	QP068005	CITIVIA	1 051 480,00 €	50,00 %	525 740,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2020	16
Péricentre Sud_Aménagement d'espaces publics Manège Jacquet	C0655-24-0072	QP068005	CITIVIA	3 982 999,55 €	50,00 %	1 991 499,78 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2020	16
Illzach_Aménagements des espaces publics	C0655-24-0060	QP068006	ILLZACH	4 843 800,00 €	15,00 %	726 570,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2025	4
Péricentre Nord_Aménagement des espaces publics	C0655-24-0048	QP068005	MULHOUSE	6 606 001,09 €	50,00 %	3 303 000,55 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2024	8
Péricentre Sud_Aménagements espaces publics, rues de Zillisheim, Gay Lussac et pont des Noyers	C0655-24-0050	QP068005	MULHOUSE	1 706 445,00 €	50,00 %	853 222,50 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2021	8
Péricentre Sud_Aménagement du VIF	C0655-24-0051	QP068005	MULHOUSE	4 551 431,10 €	50,00 %	2 275 715,55 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2023	10
Drouot_Aménagement des espaces publics Vieux Drouot	C0655-24-0052	QP068006	MULHOUSE	4 317 300,00 €	50,00 %	2 158 650,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2021	14
Péricentre Nord_Mulhouse Diagonales	C0655-24-0056	QP068005	MULHOUSE	1 737 450,00 €	50,00 %	868 725,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2021	10
Péricentre Sud_Mulhouse Diagonales	C0655-24-0057	QP068005	MULHOUSE	3 300 002,55 €	50,00 %	1 650 001,28 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2019	10
Drouot_Aménagement des espaces publics du Nouveau Drouot	C0655-24-0059	QP068006	MULHOUSE	7 955 541,00 €	50,00 %	3 977 770,50 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2023	10
Coteaux - Recyclage des parkings Plein Ciel	C0655-24-0126	QP068003	MULHOUSE	5 900 000,00 €	50,00 %	2 950 000,00 €	03/10/2022 00:00:00	S1	2024	14
Wittenheim_Aménagement de la rue du Markstein	C0655-24-0074	QP068008	WITTENHEIM	819 000,00 €	19,84 %	162 500,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2024	3

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
BRUNSTATT - rue du 19ème Dragon - 5 PLAÏ & 3 PLUS	CD655 31 0130	QP068008	BATIGERE HABITAT	PLUS	3	15 600,00 €		15 600,00 €	25/07/2023 20:09:25	S2	2022	7
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				Total	8	64 600,00 €	39 000,00 €	103 600,00 €				
Pélicentre - RD QPV Ligne mère S2AA	CD655 31 0041	QP068005	CA MULHOUSE ALSACE	PLUS	21	140 700,00 €		140 700,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2024	13
				PLAI	31	244 900,00 €	390 600,00 €	635 500,00 €				
				Total	52	385 600,00 €	390 600,00 €	776 200,00 €				
Multisite - RD hors Mulhouse Ligne mère 197 PLUS 260 PLAÏ	CD655 31 0100	QP999100	CA MULHOUSE ALSACE	PLUS	197	1 024 400,00 €		1 024 400,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2024	12
				PLAI	260	2 548 000,00 €	2 028 000,00 €	4 576 000,00 €				
				Total	457	3 572 400,00 €	2 028 000,00 €	5 600 400,00 €				
Kingersheim - RD Tival 1PLUS 2PLAI	CD655 31 0138	QP999100	CDC HABITAT SOCIAL	PLUS	1	5 200,00 €		5 200,00 €	25/07/2023 20:09:27	S2	2023	8
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €				
				Total	3	24 800,00 €	15 600,00 €	40 400,00 €				
Kingersheim - RD Tival 5PLUS 8PLAI	CD655 31 0139	QP999100	CDC HABITAT SOCIAL	PLUS	5	26 000,00 €		26 000,00 €	25/07/2023 20:09:28	S2	2023	8
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €				
				Total	13	104 400,00 €	62 400,00 €	166 800,00 €				
Wittenheim - RD QPV Markstein 3PLUS 3PLAI	CD655 31 0017	QP068008	DOMIAL	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2021	6
				PLAI	3	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €				
				Total	6	43 800,00 €	18 900,00 €	62 700,00 €				
Wittenheim - RD QPV Markstein 6PLUS 6PLAI - OPPC	CD655 31 0018	QP068008	DOMIAL	PLUS	6	40 200,00 €		40 200,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2019	8
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €				
				Total	12	87 600,00 €	37 800,00 €	125 400,00 €				
Wittenheim - RD Mitsfeld 8PLUS 16PLAI - OPPC	CD655 31 0019	QP068008	DOMIAL	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2019	8
				PLAI	16	156 800,00 €	124 800,00 €	281 600,00 €				
				Total	24	255 200,00 €	124 800,00 €	380 000,00 €				
Brunstatt Didenheim - RD 344 Avenue d'Albirech 4PLUS	CD655 31 0095	QP999100	DOMIAL	PLUS	4	20 800,00 €		20 800,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2020	8
				PLAI	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
				Total	4	20 800,00 €	0,00 €	20 800,00 €				
Rixheim - RD 8 Petit Chemin de Saubheim 4PLAI	CD655 31 0096	QP999100	DOMIAL	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2021	8
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				Total	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
Rixheim - RD 24 Habdheim - 1PLAI 1PLUS	CD655 31 0097	QP999100	DOMIAL	PLUS	1	5 200,00 €		5 200,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2021	8
				PLAI	1	9 800,00 €	7 800,00 €	17 600,00 €				
				Total	2	15 000,00 €	7 800,00 €	22 800,00 €				

Wittelsheim - RO 5 Staffelfelden 10PLUS 22PLAI	CD655 31 0098	QP999100	DOMIAL	PLUS	10	52 000,00 €		52 000,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2021	10
				PLAI	22	215 600,00 €	171 600,00 €	387 200,00 €				
				Total	32	267 600,00 €	171 600,00 €	439 200,00 €				
MORSCHWILLER LE BAS RO Chemin du Lehringasse. 4 PLAI 6 PLUS	CD655 31 0106	QP999100	DOMIAL	PLUS	6	31 200,00 €		31 200,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2022	10
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				Total	10	70 400,00 €	31 200,00 €	101 600,00 €				
BRUNSTATT DIDENHEIM 6 Rue du Fossé AA 4 PLAI	CD655 31 0107	QP999100	DOMIAL	PLUS	0				17/07/2019 00:00:00	S2	2022	10
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				Total	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
BRUNSTATT DIDENHEIM RO 6 Rue du Fossé 5 PLUS 3 PLAI	CD655 31 0108	QP999100	DOMIAL	PLUS	5	26 000,00 €		26 000,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2022	10
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				
				Total	8	55 400,00 €	23 400,00 €	78 800,00 €				
RIEDSHEIM - ILE NAPOLEON RO BATIMENT A 3 PLUS 5 PLAI	CD655 31 0109	QP999100	DOMIAL	PLUS	3	15 600,00 €		15 600,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2022	10
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				Total	8	64 600,00 €	39 000,00 €	103 600,00 €				
LUTTERBACH RO 1-3 RUE WILSON 11 PLAI	CD655 31 0110	QP999100	DOMIAL	PLUS	0				17/07/2019 00:00:00	S2	2022	8
				PLAI	11	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €				
				Total	11	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €				
ILLZACH RO RUE HOFFET 12 PLAI 8 PLUS	CD655 31 0111	QP999100	DOMIAL	PLUS	8	41 600,00 €		41 600,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2022	10
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				Total	20	159 200,00 €	93 600,00 €	252 800,00 €				
ILLZACH RO RUE DE BRUXELLES 21 PLAI 14 PLUS	CD655 31 0112	QP999100	DOMIAL	PLUS	14	72 800,00 €		72 800,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2022	10
				PLAI	21	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €				
				Total	35	278 600,00 €	163 800,00 €	442 400,00 €				
BRUNSTATT DIDENHEIM RO Route de Domach. 9 PLUS 14 PLAI	CD655 31 0113	QP999100	DOMIAL	PLUS	9	46 800,00 €		46 800,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2022	10
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €				
				Total	23	184 000,00 €	109 200,00 €	293 200,00 €				
RICHWILLER RO RUE MINE MAX 7 PLAI 5 PLUS	CD655 31 0115	QP999100	DOMIAL	PLUS	5	26 000,00 €		26 000,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2022	10
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €				
				Total	12	94 600,00 €	54 600,00 €	149 200,00 €				
KINGERSHEIM - RO 5 PLUS 8 PLAI - Fiche AMECO 3 RUE ETRETAT	CD655 31 0129	QP068008	DOMIAL	PLUS	5	26 000,00 €		26 000,00 €	01/07/2023 00:00:00	S2	2023	8
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €				
				Total	13	104 400,00 €	62 400,00 €	166 800,00 €				
RICHWILLER - RO RUE DE LA GARE 3PLUS 6 PLAI	CD655 31 0132	QP068008	DOMIAL	PLUS	3	15 600,00 €		15 600,00 €	01/07/2023 00:00:00	S1	2024	10
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
				Total	9	74 400,00 €	46 800,00 €	121 200,00 €				
WITTELSHEIM - RO RUE DE CERNAY SPLUS 7PLAI	CD655 31 0133	QP068008	DOMIAL	PLUS	5	26 000,00 €		26 000,00 €	01/07/2023 00:00:00	S1	2024	10
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €				
				Total	12	94 600,00 €	54 600,00 €	149 200,00 €				

SAUSHEIM - RO 13 17 Bks 3PLAI	C0655 31 0102	QP999100	HHA	PLUS					07/12/2020 00:00:00	S1	2021	6
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				
				Total	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				
ROXHEIM - RO 38 Rue de Mulhouse 8PLUS 13PLAI	C0655 31 0124	QP999100	NEOLIA	PLUS	8	41 600,00 €		41 600,00 €	25/07/2023 20:09:23	S2	2022	10
				PLAI	13	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €				
				Total	21	169 000,00 €	101 400,00 €	270 400,00 €				
HABSHEIM - RO Rue de la Rampe 7PLUS 11PLAI	C0655 31 0125	QP999100	NEOLIA	PLUS	7	36 400,00 €		36 400,00 €	25/07/2023 20:09:24	S2	2022	10
				PLAI	11	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €				
				Total	18	144 200,00 €	85 800,00 €	230 000,00 €				
SAUSHEIM - RO - rue de la Harde 5PLAI 3PLUS	C0655 31 0105	QP999100	SOMCO	PLUS	3	15 600,00 €		15 600,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2022	8
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				Total	8	64 600,00 €	39 000,00 €	103 600,00 €				
MULHOUSE - RO - PERICENTRE - 43 CERF - 5PLAI 3PLUS	C0655 31 0131	QP068005	HHA	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2023	6
				PLAI	5	39 500,00 €	63 000,00 €	102 500,00 €				
				Total	8	59 600,00 €	63 000,00 €	122 600,00 €				
Wittolshoim - RO rue d'Ensdshoim 4PLUS 5PLAI	C0655 31 0136	QP999100	13F ALSACE	PLUS	4	20 800,00 €		20 800,00 €	25/07/2023 20:09:26	S2	2023	4
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				Total	9	69 800,00 €	39 000,00 €	108 800,00 €				
Wittolshoim - RO rue des Charpentiers 2PLUS 5PLAI	C0655 31 0137	QP999100	13F ALSACE	PLUS	2	10 400,00 €		10 400,00 €	25/07/2023 20:09:27	S2	2023	4
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				Total	7	59 400,00 €	39 000,00 €	98 400,00 €				
Péricentre - RO QPV 28 Huguenin 4PLAI 2PLUS	C0655 31 0075	QP068005	MZA HABITAT	PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2022	8
				PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €				
				Total	6	45 000,00 €	25 200,00 €	70 200,00 €				
Brunstatt Didenheim - RO Docteur Laennec 16PLUS 26PLAI	C0655 31 0099	QP999100	NEOLIA	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2020	10
				PLAI	26	254 800,00 €	202 800,00 €	457 600,00 €				
				Total	42	451 600,00 €	202 800,00 €	654 400,00 €				
ROXHEIM - RO 130 ILE NAPOLCON 12PLUS 18PLAI	C0655 31 0101	QP999100	NEOLIA	PLUS	12	62 400,00 €		62 400,00 €	07/12/2020 00:00:00	S1	2021	14
				PLAI	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €				
				Total	30	238 800,00 €	140 400,00 €	379 200,00 €				
KINGERSHEIM - RO 155 Fbg de Mulhouse - 3PLUS 5PLAI	C0655 31 0114	QP999100	NEOLIA	PLUS	3	15 600,00 €		15 600,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2022	9
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				Total	8	64 600,00 €	39 000,00 €	103 600,00 €				
BOLLWILLER - RO RUE DES TULIPES - 9PLUS 14PLAI	C0655 31 0116	QP999100	NEOLIA	PLUS	9	46 800,00 €		46 800,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2022	10
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €				
				Total	23	184 000,00 €	109 200,00 €	293 200,00 €				
HABSHEIM - RO RUE DE PETIT LANDAU 3PLUS 5PLAI	C0655 31 0117	QP999100	NEOLIA	PLUS	3	15 600,00 €		15 600,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2023	10
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				Total	8	64 600,00 €	39 000,00 €	103 600,00 €				

- Les opérations « La production d'une offre de logement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit : *sans objet*

PROJET

▪ Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				Assiette prêt bonifiée	Assiette subvention		Volume de prêt bonifié	Subvention				
Pierrefeuille - réhabilitation cité Wolf 1 - 209 logts	C0655-33-0014	QPO6B005	M2A HABITAT	Assiette prêt bonifiée	7 619 418,40 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	3 465 767,36 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2024	10
				Assiette subvention	5 529 418,40 €		Subvention	1 105 883,68 €				
							Total concours financier	4 571 651,04 €				
Pierrefeuille - réhabilitation cité Wolf 2 - 52 logts	C0655-33-0015	QPO6B005	M2A HABITAT	Assiette prêt bonifiée	1 923 347,80 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	871 738,12 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2024	10
				Assiette subvention	1 411 347,80 €		Subvention	282 269,56 €				
							Total concours financier	1 154 008,68 €				
Drouot - Réhabilitation Ancien Drouot - 814 logts	C0655-33-0031	QPO6B006	M2A HABITAT	Assiette prêt bonifiée	30 558 000,00 €	35,00 %	Volume de prêt bonifié	10 466 800,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2021	18
				Assiette subvention	22 480 000,00 €		Subvention	7 868 000,00 €				
							Total concours financier	18 334 800,00 €				
Drouot - Réhabilitation Bateliers Chaldrey - 98 logts	C0655-33-0033	QPO6B006	M2A HABITAT	Assiette prêt bonifiée	3 428 833,00 €	35,00 %	Volume de prêt bonifié	1 194 958,21 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2022	16
				Assiette subvention	2 463 833,10 €		Subvention	862 341,59 €				
							Total concours financier	2 057 299,80 €				
Pierrefeuille - Réhabilitation cité Sellier - 148 logts	C0655-33-0034	QPO6B005	M2A HABITAT	Assiette prêt bonifiée	4 650 214,80 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	2 156 085,92 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2024	8
				Assiette subvention	3 170 214,80 €		Subvention	634 042,96 €				
							Total concours financier	2 790 128,88 €				
Iltzach - Réhabilitation 1-7 Oeillets - 40 logements	C0655-33-0035	QPO6B006	NEOLIA	Assiette prêt bonifiée	1 047 603,75 €	10,00 %	Volume de prêt bonifié	561 114,25 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2020	10
				Assiette subvention	674 480,00 €		Subvention	67 448,00 €				
							Total concours financier	628 562,25 €				
Wittenheim - Réhabilitation immeubles Polvoux - 40 logts	C0655-33-0076	QPO6B008	NEOLIA	Assiette prêt bonifiée	1 092 000,00 €	0,00 %	Volume de prêt bonifié	175 000,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2021	6
				Assiette subvention	724 500,00 €		Subvention	0,00 €				
							Total concours financier	175 000,00 €				
Iltzach - Réhabilitation Tulipes - 50 logts	C0655-33-0044	QPO6B006	SOMCO	Assiette prêt bonifiée	1 293 962,00 €	10,00 %	Volume de prêt bonifié	696 981,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2021	8
				Assiette subvention	793 962,00 €		Subvention	79 396,20 €				
							Total concours financier	776 377,20 €				
Iltzach - Réhabilitation Dahlias - 40 logts	C0655-33-0045	QPO6B006	SOMCO	Assiette prêt bonifiée	969 535,01 €	10,00 %	Volume de prêt bonifié	524 721,01 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2021	8
				Assiette subvention	569 999,99 €		Subvention	57 000,00 €				
							Total concours financier	581 721,01 €				

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Coteaux - Résidentialisation dalles - 698 lgts	C0655-34-0042	QP068003	I3F ALSACE	4 025 000,00 €	40,00 %	1 610 000,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2020	7
Drouot Résidentialisation Ancien Drouot - 814 logements	C0655-34-0037	QP068006	M2A HABITAT	4 451 272,80 €	40,00 %	1 780 509,12 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2021	18
Péricentre - Résidentialisation cité Sellier - 148 logements	C0655-34-0038	QP068005	M2A HABITAT	1 352 400,00 €	40,00 %	540 960,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2024	8
Péricentre - Résidentialisation cité Wolf 1 - 209 logements	C0655-34-0039	QP068005	M2A HABITAT	1 069 097,50 €	40,00 %	427 639,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2024	10
Péricentre - Résidentialisation Wolf 2 - 52 logements	C0655-34-0040	QP068005	M2A HABITAT	259 444,60 €	40,00 %	103 777,84 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2024	10
Péricentre Résidentialisation 3 Fontaines - 117 logements	C0655-34-0047	QP068005	M2A HABITAT	655 500,00 €	40,00 %	262 200,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2023	8
Illzach Résidentialisation 1-7 rue des Oeillets, 40 logements	C0655-34-0036	QP068006	NEOLIA	425 000,50 €	40,00 %	170 000,20 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2020	8
Illzach - Résidentialisation Dahlias & Tulipes - 90 lgts	C0655-34-0046	QP068006	SOMCO	853 600,00 €	40,00 %	341 440,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2025	10

- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit : *sans objet*
- Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Tout quartier - Accession 70 lgts	C0655-36-0064	QP068006	CA MULHOUSE ALSACE	0,00 €	0,00 %	700 000,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2024	10

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Coteaux construction d'un établissement d'accueil petite enfance	C0655-37-0022	QP068003	CA MULHOUSE ALSACE	2 655 000,00 €	35,00 %	929 250,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2022	10
Illzach Restructuration lourde d'un groupe scolaire Jonquilles	C0655-37-0061	QP068006	ILLZACH	8 201 000,00 €	20,00 %	1 640 200,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2025	6
Coteaux construction du groupe scolaire 1	C0655-37-0023	QP068003	MULHOUSE	9 782 200,00 €	50,00 %	4 891 100,00 €	03/05/2017 00:00:00	S1	2022	10
Coteaux - Rénovation et extension du groupe scolaire 2	C0655-37-0024	QP068003	MULHOUSE	9 782 200,00 €	50,00 %	4 891 100,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2022	10
Coteaux - Construction du groupe scolaire 3	C0655-37-0025	QP068003	MULHOUSE	9 782 200,00 €	50,00 %	4 891 100,00 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2023	10
Coteaux Construction d'un grand équipement à vocation sociale et culturelle	C0655-37-0119	QP068003	MULHOUSE	10 000 000,00 €	50,00 %	5 000 000,00 €	03/10/2022 00:00:00	S1	2025	10

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Péricentre Sud Locaux économiques du VIF	C0655-38-0058	QP068005	CA MULHOUSE ALSACE	1 100 000,00 €	35,00 %	385 000,00 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2020	16
Drouot Création d'un local commercial	C0655-38-0062	QP068006	CA MULHOUSE ALSACE	110 097,75 €	35,00 %	38 534,21 €	07/12/2018 00:00:00	S1	2022	10
Drouot Aménagement du local Repass'III	C0655-38-0043	QP068006	M2A HABITAT	222 805,20 €	35,00 %	77 981,82 €	07/12/2018 00:00:00	S1	2022	4
Péricentre Nord Local 6 B Briand	C0655-38-0053	QP068005	MULHOUSE	594 702,50 €	50,00 %	297 351,25 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2022	10
Péricentre Nord 15 Lavoisier (Miroir-Cité)	C0655-38-0054	QP068005	MULHOUSE	1 595 001,05 €	50,00 %	797 500,53 €	17/07/2019 00:00:00	S2	2023	14
Péricentre Nord Local 59 61 Avenue Briand	C0655-38-0055	QP068005	MULHOUSE	428 001,05 €	50,00 %	214 000,53 €	17/07/2019 00:00:00	S1	2022	10

- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit : *sans objet*

Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après :

Une OPAH RU sera a été lancée sur le quartier Fonderie sous forme d'une concession attribuée à CITIVIA SPL. Le financement attendu de l'Anah s'élève à 625000€ pour un montant d'opération estimé à 1.354.500€ H.T.

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financement de la Caisse des dépôts et consignations »

L'article 9.2.3 est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

L'article 9.2.4 est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI « ANRU+ » et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

La Ville de Mulhouse est lauréate en 2019 du PIA au titre du volet « quartiers » pour son programme « Briand, cité école ». L'avenue Aristide Briand est au centre de ce projet, étant restée à l'écart du développement économique des quartiers par la revitalisation du tissu commercial de proximité. L'idée principale de cette démarche est construite autour de l'hospitalité et des savoir-faire commerciaux. L'avenue Aristide Briand et son quartier constituent un environnement à potentiel propice à l'accueil de nouvelles fonctions et services favorisant l'innovation, l'apprentissage et l'accompagnement des commerçants, artisans et entrepreneurs.

Les principaux objectifs de la démarche sont :

- Favoriser la diffusion de l'innovation sur le quartier par la structuration de son écosystème
- Développer une stratégie économique d'inclusion sociale en donnant accès à un parcours de création d'entreprise, de formalisation et valorisation des compétences des habitants et acteurs du quartier
- Accompagner la transformation de l'avenue Briand par la diversification et la qualification des activités commerciales en parallèle de la montée en gamme du marché ouvert, et par le développement des nouveaux usages.
- S'approprier de nouveaux modèles économiques et de consommation résilients par le développement de la filière textile, du réemploi et du slowfood.

La convention initiale, signée au 4^e trimestre 2020, a été fortement remodelée à la fin de l'année 2022 en raison notamment de la maturation des projets par les membres du consortium de réalisation, de la pertinence de la création d'une fabrique-école autour de la filière textile résiliente et de l'articulation du projet avec les démarches Quartiers Fertiles, de Développement des Mobilités Douces et de déploiement d'une Foncière Commerce.

Objectif du programme d'innovation	Plan d'actions	Maître d'Ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention PIA	Montant prévisionnel du concours financier PIA	Date de prise en compte des dépenses
1. Structurer les écosystèmes d'innovation porteurs d'inclusion sociale	Direction de projet	Ville de Mulhouse	400 000 €	50 %	200 000 €	29/05/2019
	Cadre juridique ad hoc des écosystèmes d'acteurs	Ville de Mulhouse	30 000 €	45 %	13 500 €	29/05/2019
	Suivi administratif et financier	Ville de Mulhouse	240 000 €	50 %	120 000 €	29/05/2019
	Organisation de l'ingénierie financière dédiée au dispositif d'inclusion sociale	Alsace Active	50 000 €	30 %	15 000 €	29/05/2019
	Chargé de mission inclusion sociale	Alsace Active	250 000 €	50 %	125 000 €	02/01/2023
	Chargé de mission innovation	Tuba Mulhouse	200 000 €	50 %	100 000 €	29/05/2019
	Action de Recherche et Développement	La Petite Manchester	80 000 €	80 %	64 000 €	02/01/2023
2. De la Box au marché, faire de l'avenue Briand, une avenue hospitalière, commerciale et propice à l'innovation	Design de l'identité commerciale de l'axe urbain	Ville de Mulhouse	185 000 €	50 %	92 500 €	02/01/2023
	Prototypages et actions d'urbanisme tactique	Ville de Mulhouse	159 000 €	45 %	71 550 €	29/05/2019
	Etude de faisabilité sur la cyclo-logistique pour l'approvisionnement des commerces	Ville de Mulhouse	30 000 €	60 %	18 000 €	02/01/2023
	Conception de modes de transport alternatifs en circuit court pour tester la cyclo-logistique	Ville de Mulhouse	50 000 €	60 %	30 000 €	02/01/2023
	Etude de faisabilité des innovations du marché	Ville de Mulhouse	130 000 €	30 %	39 000 €	29/05/2019
3. Miroir-Cité, lieu de vie et de production	Modernisation de la halle du marché	Ville de Mulhouse	2 100 000 €	40 %	840 000 €	27/08/2019
	AMO Restauration douce et innovante	Ville de Mulhouse	57 000 €	80 %	45 600 €	29/05/2019
	Aménagements intérieurs du RDC de Miroir Cité liés aux activités innovantes et à l'économie d'énergie	Ville de Mulhouse	630 000 €	40 %	252 000 €	27/08/2019
4. Box Briand, Tiers-Lieu de formations "zéro-barrière"	Le Grand Atelier - Création d'un jardin participatif	Ville de Mulhouse	367 500 €	50 %	183 750 €	27/08/2019
	Adaptation des locaux pour l'accueil des formations	Ville de Mulhouse	350 000 €	25 %	87 500 €	27/08/2019
	AMO Business model et faisabilité de la filière complète de production	La Petite Manchester	150 000 €	30 %	45 000 €	29/05/2019
	Création d'un ProdLab artisanat digital	La Petite Manchester	190 000 €	30 %	57 000 €	02/01/2023
	Responsable de l'atelier mutualisé - Box Briand	La Petite Manchester	100 000 €	50 %	50 000 €	02/01/2023
Responsable développement d'un sas d'insertion	La Petite Manchester	100 000 €	50 %	50 000 €	02/01/2023	

Avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Mulhouse Alsace Agglomération

Article 3.9.4 –Insertion d’un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l’appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l’appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est intégré à la convention pluriannuelle

La Ville de Mulhouse est lauréate en 2021 de l’appel à projets « Quartiers Fertiles » pour son projet « Microcircuit d’agriculture urbaine dans les espaces en gestion d’attente, un levier pour la renaturation participative des quartiers d’habitat ancien dégradés ». Le projet est porté sur les trois QPV mulhousiens identifiés par la convention et est centré autour de trois objectifs.

Le premier objectif est de structurer l’écosystème d’acteurs autour de Quartiers Fertiles dans le cadre de la mise ne œuvre opérationnelle du projet. Pour la phase de montage et la mise en œuvre opérationnelle, un ETP dédié à la Direction de Projet a été recruté. Au cours de la phase de maturation, un ETP dédié au suivi technique sera mobilisé fin de préparer les terrains en gestion d’attente et d’accompagner les futurs porteurs de projet dans la phase de lancement des projets sélectionnés, après l’Appel à Manifestation d’Intérêt. L’objectif étant d’assurer un suivi et des conseils en termes de faisabilité de projet, de production et d’assurer les liens avec les services Nature en Vile, Mulhouse Diagonales et le service gestion des eaux.

Le deuxième objectif est l’ancrage des projets au sein des QPV afin de favoriser l’émergence d’une micro-économie locale, mais également de connecter les quartiers au reste du territoire Mulhousien. Les productions des micros-fermes urbains viendront renforcer les actions du système alimentaire urbain, notamment ceux développés au sein du Programme Alimentaire Territorial. Les modèles économiques recherchés tiendront compte des objectifs fixés à l’appel à projet : création d’emplois, programme d’insertion et accès à la formation.

Le troisième objectif est la transformation des espaces en gestion d’attente en terrains fertiles. Ces espaces sont définis en concertation avec les équipes conduisant les opérations d’aménagements des QPV afin de s’inscrire dans les calendriers opérationnels. Des travaux d’aménagements et de terrassements, de constructions le cas échéant seront par la suite réalisés en concertation avec les futurs porteurs de projet

Objectif du programme d'innovation	Plan d'actions	Maitre d'Ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention PIA	Montant prévisionnel du concours financier PIA	Date de prise en compte des dépenses
1. Structurer l'écosystème d'acteurs autour de l'Agriculture Urbain et favoriser l'implication citoyenne	Cheffe de projet agriculture urbaine	Ville de Mulhouse	120 000 €	50 %	60 000 €	01/06/2020
	AMO : Favoriser la participation citoyenne autour des projets en AU	Ville de Mulhouse	60 000 €	80 %	48 000 €	01/06/2020
	Travaux et aménagements du Lieu ressource sur la nature en ville	Ville de Mulhouse	50 000 €	50 %	25 000 €	01/06/2020
	Encadrant technique et animateur agriculture urbaine	Ville de Mulhouse	120 000 €	50 %	60 000 €	01/06/2020
2. Développer des filières agricoles durables des QPV pour favoriser l'insertion sociale et créer des emplois	AMO modèle économique des micro-fermes urbaines	Ville de Mulhouse	80 000 €	80 %	64 000 €	01/06/2020
	Etude de faisabilité filière blodéchetts - Péricecentre	Ville de Mulhouse	20 000 €	80 %	16 000 €	01/06/2020
	Aménagement et équipement de la champignonnière à la Fonderie	Ville de Mulhouse	40 000 €	50 %	20 000 €	01/06/2020
3. Transformation des sites en gestion d'attente en terrains fertiles	Etude de sols et géotechnique	Ville de Mulhouse	140 000 €	80 %	112 000 €	01/06/2020
	Travaux et aménagements préalables des terrains pour l'accueil des micros-fermes	Ville de Mulhouse	400 000 €	50 %	200 000 €	01/06/2020
	Etude de faisabilité pour l'implantation d'une champignonnière	Ville de Mulhouse	20 000 €	80 %	16 000 €	01/06/2020
	Equipements champignonnière	Ville de Mulhouse	60 000 €	50 %	30 000 €	01/06/2020

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en [annexe C2](#) :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA [et du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »](#). Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet annexée à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : Mulhouse Alsace Agglomération, Ville de Mulhouse, Ville d'Illzach, Ville de Wittenheim, Région Grand Est, Collectivité européenne d'Alsace, Caisse des Dépôts, Bailleurs sociaux, FEDER etc.

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 181 265 716 €, comprenant [164 203 247 €](#) de subventions, et [17 062 470 €](#) de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 1 027 469 € de concours financiers prévisionnels comprenant 901 069 € de subventions et 306 400 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
 - 167 283 040 € de concours financiers prévisionnels comprenant 159 757 185 € de subventions et 8 084 949 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
 - 13 532 642 € de concours financiers prévisionnels comprenant 4 367 400 € de subventions et 9 165 242 € de volume de prêts portant sur les opérations réalisées en dehors des quartiers prioritaires
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de [64 982 €](#). La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de [178 889 111 €](#). Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la

Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 2 613 400 €
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 651 000 € ;
- La participation financière de la Région Grand Est s'entend pour un montant de 3 057 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- La participation financière de la Collectivité Européenne d'Alsace s'entend pour un montant de 4 129 600 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la collectivité.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention² :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°068003 – Les Coteaux	Protocole de préfiguration			
	Convention pluriannuelle	108 942 033 €	0 €	108 942 033 €
Total QPV n°068003		108 942 033 €	0 €	108 942 033 €
QPV n°068005 – Péricentre	Protocole de préfiguration			40 000 €
	Convention pluriannuelle	20 472 780 €	2 228 692 €	22 701 472 €
Total QPV n°068005		20 512 780 €	2 228 692 €	22 741 472 €
QPV n°068006 – Drouot-Jonquilles	Protocole de préfiguration			26 523 €
	Convention pluriannuelle	26 370 943 €	5 362 135 €	31 733 078 €
Total QPV n°068006		26 397 466 €	5 362 135 €	31 759 601 €

² Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

QPV n°068008 – Markstein – La Forêt	Protocole de préfiguration			20 000 €
	Convention pluriannuelle	901 069 €	306 400 €	1 207 469 €
Total QPV n°068008	921 069 €	306 400 €	1 227 469 €	
QPV n°999100 – Multiquartier	Protocole de préfiguration	567 395,50 €	0 €	537 395,50 €
	Convention pluriannuelle			
Total QPV n°999100	921 069 €	306 400 €	1 227 469 €	
Total protocole de préfiguration		567 395,50 €	0 €	537 395,50 €
Total convention pluriannuelle				
Totaux :		156 773 348 €	7 897 227 €	164 670 575 €

Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU » est désormais rédigé comme suit :

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement » est modifié et désormais rédigé comme suit

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation

ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 11.5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») [et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable »](#) et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'[AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable »](#), ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 [ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021](#), figure en annexe C6.

[Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.](#)

Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par

L'article 12.1 « Le reporting annuel » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

[L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.](#)

L'article 12.2 « Les revues de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),

- Respect du programme financier du projet, [suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers](#),
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, [état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution](#)
- [Co-construction avec les habitants et leurs représentants](#),
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu [accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre](#) est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet

L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention ~~peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.~~

~~L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.~~

~~Il est envisagé une clause dite de revoyure qui sera évoquée dès la première revue de projets et concernant les points suivants :~~

~~- Changement de maîtrise d'ouvrage pour les opérations portées par la Ville d'Illzach (Mulhouse Alsace Agglomération devenant le nouveau maître d'ouvrage)~~

~~— Intégration de nouvelles opérations :~~

~~— il est notamment envisagé dans la continuité du projet urbain engagé dans le cadre de la présente convention, la démolition de la barre Albert Camus, propriété du bailleur m2A Habitat sur le quartier des Coteaux.~~

~~— Un équipement sportif d'envergure nationale pour le quartier des Coteaux : la volonté de changer en profondeur l'image du quartier des Coteaux pourrait se concrétiser par la réalisation d'un équipement public structurant d'envergure nationale, faisant ainsi rayonner le site bien au-delà des limites du quartier.~~

~~Cette clause de revoyure pourrait constituer une opportunité d'adaptation des projets d'aménagements au regard de l'évolution du projet ANRU+ sur le secteur du Marché de l'III – QPV Péricentre (avec notamment un recentrement de l'intervention prévue sur les dalles du marché vers la rue Franklin, dans le prolongement du réaménagement de l'avenue Briand).~~ [et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.](#)

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

Le présent avenant porte notamment sur deux opérations structurantes :

- le recyclage des copropriétés Plein Ciel 1&2 d'une part et
- la démolition de la barre Camus, patrimoine du bailleur m2A Habitat, d'autre part.

Ces deux opérations ont reçu un avis favorable du Comité d'Engagement en date du 3 octobre 2022.

- S'agissant du recyclage des tours Plein Ciel, le Comité d'Engagement de l'ANRU a décidé de retenir une base subventionnable de 43 715 647,00€ H.T. Cette base a été retenue sur l'hypothèse basse d'un coût d'opération intégrant 13 522 000,00€ de coûts de travaux (dont 5 800 000,00 € pour le désamiantage). Cette opération fait ainsi l'objet d'une clause de revoyure déclenchée en cas de dépassement de plus de 5% du montant estimatif de désamiantage retenu.
- S'agissant de la démolition de la Barre Camus par m2A Habitat, le Comité d'Engagement, sur la base des éléments prospectifs du bailleur en date de mi-2022, a considéré que celui-ci était en capacité de porter l'opération de démolition de la barre Camus sans majoration du taux de subvention. L'amplification des coûts de travaux du projet de renouvellement urbain conduisent aujourd'hui à une dégradation de la trajectoire financière pluriannuelle du bailleur. Les surcoûts portés par m2A Habitat, notamment sur les opérations de réhabilitation et résidentialisation sur le quartier Drouot, couplées à des perspectives macro-économiques dégradées, impactent en effet fortement le potentiel financier du bailleur à court terme et menacent sa capacité d'investissement.

Un point de vigilance et de suivi est ainsi mis en œuvre sur cette opération :

- o Les parties s'engagent de fait à assurer la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain (y compris la démolition de la barre Camus) tout en veillant à l'équilibre financier du bailleur ;
- o Cette veille sera assurée dans le cadre de la revue de projet annuelle sur la base du VISIAL de m2A Habitat construit selon des hypothèses macro-économiques médianes.

L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement

financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU » est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

PROJET

ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l’ensemble des modifications sera remise à l’ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)

PROJET