



MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMÉRATION



# Bilan final du PLH 2012-2017 (prorogé jusqu'en 2019)

février 2019





## Les enjeux du bilan final du PLH de m2A

Ce document constitue le bilan final de la mise en oeuvre du PLH de m2A de 2012.

Il s'attache à mettre en valeur les évolutions observées sur le marché local du logement et de l'habitat, afin de mesurer leur degré d'adéquation par rapport aux objectifs et actions identifiés.

La mise en œuvre du PLH 2012-2017 s'est réalisée dans un **contexte d'extension du périmètre institutionnel de l'agglomération:**

- le 1er janvier 2013, Steinbrunn-le-Bas a rejoint m2A, portant à 33 le nombre de communes-membres.
- le 1er janvier 2014, Wittelsheim a rejoint m2A, portant à 34 le nombre de communes-membres.
- le 1er janvier 2016, la fusion des communes de Brunstatt et Didenheim en une seule commune a porté le nombre de communes-membres à 33.
- le 1er janvier 2017, la fusion de la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) et de la communauté de communes Porte de France - Rhin Sud (CCPFRS) porte le nombre de communes-membres à 39.

Pendant 7 ans, les 4 axes d'actions de ce PLH ont été de :

- Mener une politique urbaine qui permette le développement de l'offre de logements
- Offrir un parcours résidentiel sur l'agglomération pour tous les ménages
- Réduire la consommation énergétique des logements, lutter contre la précarité énergétique et les logements indignes
- Animer une politique locale de l'habitat communautaire

En s'engageant dans la mise en œuvre du PLH en 2012, m2A et ses communes membres ont mobilisé leurs efforts pour développer une offre de logements mieux adaptée aux ressources des ménages et pour une meilleure répartition sur l'ensemble du territoire. Ce PLH a donc constitué le **document cadre de planification, organisateur de la politique intercommunale du logement** ces dernières années. Initialement élaboré pour la période 2012-2017, **m2A a demandé la prorogation de deux ans du programme de l'habitat en vigueur** afin d'assurer une continuité temporelle du dispositif, pendant l'élaboration du nouveau PLH (*Article L302-4-2 I.-Au terme des six ans, le programme local de l'habitat peut être prorogé pour une durée maximale de deux ans, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat.*)

**La réalisation d'un bilan final du PLH est une obligation** inscrite dans le code de la construction et de l'habitation : *«[...] l'EPCI communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat (CRH) un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au troisième alinéa de l'article L.302-1 » - Art. R302-1-4 du Code de la Construction et de l'Habitat.*

Au-delà des obligations légales, **m2A a la volonté de rendre compte aux partenaires de l'avancement et des résultats de sa politique en faveur de l'habitat pour partager avec eux les enjeux à venir.** Ce bilan complet des actions menées doit permettre d'appréhender les effets de la politique de l'habitat mise en œuvre sur le territoire. Il viendra nourrir l'élaboration du prochain document, certaines actions étant poursuivies.

# Synthèse du bilan final du PLH

Défis	Actions envisagées	Niveau d'engagement
<i>Mener une politique urbaine qui permette le développement de l'offre de logements pour réussir le scénario</i>	1 Initier une politique intercommunale d'aménagement	■ ■ ■ ■ □
	2 Approfondir la question foncière	■ ■ ■ □ □
	3 Définir les zones à vocation d'habitat d'intérêt communautaire	■ ■ □ □ □
	4 Repérer et résorber la vacance	■ ■ ■ ■ □
	5 Poursuivre les programmes de renouvellement urbain	■ ■ ■ ■ ■
	6 Aménager les centre bourgs et centres villes	■ ■ ■ ■ □
	7 Produire les logements sociaux du PLH	■ ■ ■ ■ □
	8 Mettre en place des partenariats pour réaliser des logements abordables	■ ■ □ □ □
	9 Mettre en œuvre la délégation des aides à la pierre (2012-2017)	■ ■ ■ ■ ■
	10 Développer des chartes ou des contrats d'axes avec les communes	□ □ □ □ □
	11 Mettre en place des quartiers innovants ou des éco quartiers	■ ■ □ □ □
<i>Offrir un parcours résidentiel sur l'agglomération pour tous les ménages</i>	12 Développer l'attractivité résidentielle de l'agglomération par un marketing territorial adapté	■ ■ ■ ■ □
	13 Mettre en place une stratégie pour l'habitat des seniors et des personnes handicapées	■ ■ ■ ■ □
	14 Organiser un recensement de l'offre locative sociale accessible	□ □ □ □ □
	15 Favoriser le logement pour les apprentis	□ □ □ □ □
	16 Développer des réponses à la problématique des jeunes en errance	■ ■ ■ □ □
	17 Gérer et entretenir les aires d'accueil des gens du voyage	■ ■ ■ ■ ■
	18 Participer à l'accueil des grands passages estivaux	■ ■ ■ ■ ■
	19 Développer des conditions dignes d'habitat pour les nomades sédentarisés	■ ■ ■ ■ □
	20 Favoriser l'insertion globale par le logement et l'emploi	■ ■ ■ □ □
	21 Développer une offre locative sociale dans le parc privé	■ ■ ■ ■ □
	22 Réhabiliter le parc de logements foyers	■ ■ ■ ■ ■
	23 Créer un fond intercommunal de soutien aux structures	□ □ □ □ □
24 Dédensifier les places en maisons relais et hébergement hors de la ville centre	■ ■ ■ ■ □	
<i>Réduire la consommation énergétique des logements, lutter contre la précarité énergétique et les logements indignes</i>	25 Favoriser la production de logements neufs en BEPOS	■ ■ □ □ □
	26 Lutter contre la précarité énergétique dans le parc privé existant	■ ■ ■ ■ ■
	27 Lutter contre la précarité énergétique dans le parc social	■ ■ ■ □ □
	28 Lutter contre l'habitat indigne	■ ■ ■ ■ □
	29 Agir sur les copropriétés des Coteaux (PICO)	■ ■ ■ ■ ■
	30 Mettre en place une mission de veille et d'accompagnement des copropriétés	■ ■ ■ ■ ■
<i>Animer une politique locale de l'habitat communautaire</i>	31 Participer aux instances départementales et régionales	■ ■ ■ ■ ■
	32 Améliorer la connaissance pour anticiper les évolutions	■ ■ ■ ■ ■
	33 Suivre et piloter le PLH	■ ■ ■ ■ □
	34 Mettre en place une maison de l'habitat	■ ■ □ □ □

## Initier une politique intercommunale d'aménagement

La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH, pouvait s'exprimer à travers :

- la réalisation de porter à connaissance lors de la modification de documents d'urbanisme
  - la participation à la révision des documents d'urbanisme des communes de m2A
- ou encore
- l'organisation de séminaires annuels de partage d'expérience

### ➔ Bilan des démarches réalisées

Dans le cadre du suivi de la mise en oeuvre du PLH, l'AURM a été chargée dès 2012, d'élaborer le **guide pratique de mise en oeuvre du PLH**. Ce guide s'adresse aux communes afin de les accompagner dans la mise en oeuvre du programme. Il se veut pédagogique, pratique et propice aux échanges d'expériences entre les communes et m2A. Il aborde la question du logement au travers des différentes étapes de la production, de la question foncière en amont à celle de la construction/gestion du parc en aval, en passant par les phases réglementaire et opérationnelle. Le guide se présente sous forme de fiches thématiques avec pour chacune, des fiches-outils associées, illustrées par des exemples concrets. Ce guide a été diffusé aux communes. L'objectif était de réaliser un thème par an. Le dernier a été finalisé en 2017.

Jusqu'en 2016, m2A réalisait des porter à connaissance dès lors que les communes signifiaient l'engagement d'une procédure. Compte tenu du nombre de procédures engagées en lien avec la caducité des POS, **m2A a concentré ses moyens sur la rédaction des avis et la participation aux réunions PPA lors de l'élaboration des PLU, en attachant une attention particulière au volet «Habitat» des PLU.**

Enfin, **m2A a organisé des séminaires** dans le cadre du suivi du PLH (sur le foncier -voir fiche ci-après) mais également dans le cadre de la démarche «Stratégie Habitat» lancée entre 2016/2017 qui visait à mieux territorialiser les objectifs du PLH, notamment en matière de production de logements locatifs sociaux.

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives

Depuis le 1er janvier 2017, la fusion de la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) et de la communauté de communes Porte de France - Rhin Sud (CCPFRS) a porté le nombre de communes membres de m2A à 39. De nouvelles instances de gouvernance ont été récemment mises en place. **Les élus de m2A se sont fortement mobilisés sur la démarche de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).** Cette dynamique pourrait aboutir à la prise de compétence en la matière par m2A à horizon 2019-2020. Par ailleurs, en décembre 2018, **m2A a défini sa compétence «ZAC d'intérêt communautaire» en y intégrant les opérations structurantes en matière d'habitat.**



## Approfondir la question foncière

La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH, pouvait s'exprimer à travers :

- la mise en place d'un observatoire du foncier
- l'animation du débat sur un établissement public foncier (EPF)

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➤ Bilan des démarches réalisées

Dans le cadre du suivi de la mise en oeuvre du PLH, l'AURM a été chargée dès 2012, d'élaborer le guide pratique de mise en oeuvre du PLH. Celui-ci se compose de 5 thèmes. Le premier d'entre eux porte sur la mobilisation du foncier pour créer du logement. Suite à la diffusion de ce premier thème du guide, m2A a organisé **un séminaire foncier le 27 février 2013**, animé par l'AURM, Citivia et m2A.

Une **publication spécifique** présentant les caractéristiques, les objectifs, le fonctionnement et le financement d'un établissement public foncier a été réalisée par l'AURM sous le pilotage de m2A qui en a assuré sa diffusion en 2012 et 2013.

**L'atlas foncier du PLH a été mis à jour en 2012** en association avec les communes. En 2013, **m2A a réalisé des fiches communales de suivi de la production de logements** (à court, moyen et long terme) qui complète la mission précédente. Ces deux démarches ont permis d'établir un état des lieux. En 2016-2017, les travaux du SCOT (qui porte sur le même périmètre que m2A), ont permis de définir des enveloppes foncières communales nécessaires au développement résidentiel à partir des projets des communes et de leurs documents d'urbanisme. Ce travail a fait ressortir l'enjeu de la maîtrise foncière dans le développement résidentiel.

Plus récemment (2018), **m2A s'est saisie du sujet de l'adhésion à un établissement public foncier** en rencontrant les représentants de l'EPF d'Alsace ainsi que ceux de l'EPF Lorraine. La nécessité d'adhésion à un EPF est partagée sur le fond mais pose la question de la fiscalité additionnelle dans un contexte de grande sensibilité en la matière.



### ➤ Suites à donner et perspectives

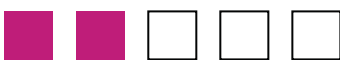
**Les réflexions concernant l'adhésion à un EPF sont pleinement d'actualité.** Le sujet a été présenté et débattu en conférence des maires, en atelier projet PLUI et dans le cadre de la mise en oeuvre du plan Initiative Copropriétés.

## Définir les zones à vocation d'habitat d'intérêt communautaire

La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers :

- le repérage des secteurs stratégiques,
- la définition de zones et des procédures d'aménagement des zones (ainsi que leur fiscalité)

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Bilan des démarches réalisées

m2A n'a pas défini de zones à vocation d'intérêt communautaire en tant que tel dans le cadre de la mise en oeuvre du PLH. Les 6 années règlementaires du PLH ont été marquées par de nouvelles adhésions à m2A, une fusion de communes, le contexte électoral. Les actions pédagogiques aux nouveaux élus ont pris le pas sur la mise en oeuvre de cette démarche complexe.

Néanmoins, trois démarches menées par m2A témoignent des efforts de m2A :

\* **les actions du renouvellement urbain du NPNRU sont portées par m2A.** Ce portage atteste du souci de l'agglomération d'avoir une approche globale sur ses quartiers prioritaires afin de pouvoir apporter une réponse portée collectivement.

\* une **démarche de réflexion communautaire a été mise en oeuvre en 2017 dans le cadre de la définition de l'écoquartier situé entre les 3 communes d'Illzach/Riedisheim/Rixheim.** Portant sur plus de 30 ha, cette opération significative aura un impact fort en terme d'attractivité résidentielle pour l'ensemble de l'agglomération, ce qui en fait un projet structurant pour la collectivité.

\* avec 6 nouvelles communes ayant rejoint l'agglomération en 2017 (fusion m2A et communauté de communes Porte de France - Rhin Sud (CCPFRS), la collectivité s'est lancée dans la redéfinition de l'intérêt communautaire. En décembre 2018, **m2A a pris la compétence ZAC d'intérêt communautaire.** Elle touche les opérations structurantes en termes d'attractivité, les opérations réalisées dans un secteur de friche ou d'habitat dégradé, et/ou les opérations se traduisant par une consommation foncière significative.

Des groupes de projet se rencontrent dans le cadre de la démarche «Mulhouse Alsace Attractiv'» pilotée par m2A et animée par le cabinet Ernst & Young. Une série de 5 ateliers projets ont eu lieu en septembre/octobre 2018 pour définir les enjeux et pistes d'actions pour que la collectivité gagne en attractivité.

### ➔ Suites à donner et perspectives

**En 2019, m2A mettra en oeuvre la compétence «ZAC d'intérêt communautaire» prise en décembre 2018.**



## Repérer et résorber la vacance

La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers :

- la proposition aux communes de faire un repérage qualitatif et quantitatif dans le cadre des procédures PLU
- l'accompagnement des communes mettant en place la taxe sur les logements vacants
- l'élaboration de fiches techniques détaillant les outils
- l'accompagnement de m2A à la densification innovante

## Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### CONVERSATIONS D'HABITANTS

Ecouter, dialoguer, comprendre



Des logements inhabités dans mon quartier, ma ville, mon village!  
Pourquoi ? Quelles solutions ? Construire encore ?

Samedi 23 avril 2016  
de 10h à 11h30

à la Chambre des Métiers d'Alsace, 12, Boulevard de l'Europe à MULHOUSE  
(face à la station tramway Porte-Jeuze)

Ouvert à tous  
Entrée libre et gratuite

Vous êtes attendus pour échanger avec Alexandre Probst, directeur de l'ADIL 68, et Sébastien Dassonville, chargé d'études à l'AURM. Ils répondront à vos questions.  
Votre avis nous est précieux !

Renseignements : sebastien.dassonville@aurm.org / https://conversationshabitants.wordpress.com

En partenariat avec :  et avec le soutien de : 

## ➡ Bilan des démarches réalisées

Le repérage du logement vacant est une action difficile à conduire sous l'angle statistique (fiabilité des sources de données, procédures d'enquêtes partielles et très chronophages). Les traitements réalisés s'appuient sur les données du recensement INSEE et montrent, depuis 2012, une augmentation du parc vacant qui passe de 9% à 11% pour m2A et de 13 à 15 % pour Mulhouse entre 2009 et 2014.

Pour parvenir à mieux connaître et amoindrir la vacance:

- La commune d'Habsheim a pris l'initiative de recenser le parc de logements vacants en 2016
- **certaines communes de m2A ont mis en place la taxe sur les logements vacants** (Lutterbach, Riedisheim, Illzach, Mulhouse)

Par ailleurs, l'AURM a conduit une **réunion participative** («conversation d'habitants») à l'attention des élus, techniciens mais surtout du grand public le 23 avril 2016 dont le sujet était les logements vacants («Des logements inhabités dans ma ville, mon quartier, mon village!»). L'ADIL 68 y est intervenue afin d'exposer les différents outils mobilisables pour favoriser des sorties de vacance.

A la demande des communes, **l'ADIL 68 a conduit des réunions d'information à Bollwiller, Habsheim et Rixheim en 2016/2017 afin d'expliquer les mécanismes du conventionnement dans le parc de logements privés et les dispositifs de sortie de vacance.** Suite à ces échanges, m2A et la DDT68 ont organisé une rencontre des communes SRU le 19 octobre 2016 sur ces mêmes sujets.

**Le guide de mise en oeuvre du PLH, propose dans son thème 5 («gestion du parc de logement») une fiche spécifique sur la mobilisation de logements vacants.** Y sont détaillées, les procédures et les outils de remise sur le marché de logements inoccupés, ainsi que des retours d'expérience (communes de Kaysersberg et Feldkirch). L'intégralité du guide est disponible en ligne sur le site internet de l'AURM.

## ➡ Suites à donner et perspectives

L'enjeu de la **remise sur le marché des logements vacants est une priorité du projet de SCoT arrêté**, notamment pour la ville centre de Mulhouse. Cette action sera poursuivie dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLH de m2A.

A compter du **1er janvier 2019, m2A gèrera la délégation de compétences pour le conventionnement sans travaux.**

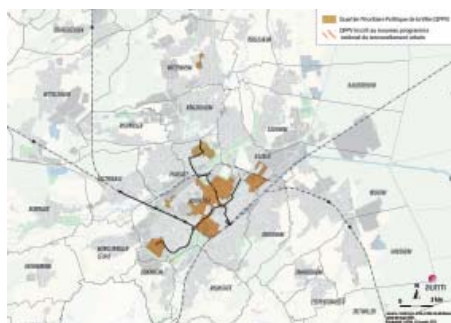
**m2A a lancé fin 2018, une étude préopérationnelle pour la mise en oeuvre d'un programme opérationnel «Captation du logement vacant et du mal logement»** afin de définir les moyens permettant d'identifier le parc concerné, sa localisation, et les outils à mobiliser pour le remettre sur le marché (dont dispositif Logement d'abord).



## Poursuivre les programmes de renouvellement urbain

La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers le suivi de l'engagement des villes de Mulhouse et Wittenheim

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Bilan des démarches réalisées

Signée le 1er juin 2006, la convention du premier Programme de Rénovation Urbaine de la Ville de Mulhouse a été mis en oeuvre pendant 10 ans dans les quartiers de Mulhouse. Ce programme s'est terminé en 2015.

Les 364 M€ d'investissements et 80M€ de subventions ANRU ont permis:

- la démolition de 618 logements
- la création de 1 319 logements sociaux
- la réhabilitation de 567 logements sociaux
- la résidentialisation de 1 256 logements sociaux
- l'amélioration de la qualité de service pour 1 707 logements sociaux

Le bilan du programme de rénovation urbaine de Mulhouse est largement positif :

- **Le quartier Wagner** (près de 44 M€ d'investissements) est **devenu un modèle d'éco quartier qui attire une population mixte.**
- Le quartier **Bourtwiller** (148M€ d'investissements), une fois les dernières opérations réalisées, sera concrètement **relié à la ville et à l'agglomération**, à la fois par ses nouveaux équipements à vocation intercommunale et par le désenclavement routier ; le cadre de vie sur le secteur des Berges de la Doller a été transformé
- Dans les quartiers anciens (Franklin, Briand, Vauban-Neppert - plus de 160M€ d'investissements), 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. Les efforts sont à finaliser sur le secteur Vauban/Neppert.
- Au Coteaux, les investissements ( 11M€ ont permis la mise en oeuvre du PICO 1 notamment) restent insuffisants pour engager la transformation du quartier

m2A a missionné en 2015/2016 le bureau d'études «Semaphores» pour l'aider à élaborer sa **stratégie habitat en territorialisant l'offre de logements sociaux notamment, dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Un des objectifs est la production de 300 logements sociaux par an dans les communes SRU.** Cette production permettra de reconstituer l'offre démolie et de s'approcher des objectifs SRU sans déséquilibrer le peuplement (pas de quartiers mono-spécifiques, production maximale de 30 à 40% de LLS dans la production totale).

### ➔ Suites à donner et perspectives

L'agglomération s'est engagée dans un second programme de rénovation urbaine. Au sein de m2A, 4 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV) sont désormais concernés : Drouot/ Jonquilles, à Mulhouse et Illzach, les Coteaux, Péricentre, à Mulhouse, et Markstein / la Forêt, à Wittenheim. Le protocole de préfiguration du NPNRU a été signé mi-2016 pour une durée de 18 mois. Toujours en cours, il a été prolongé jusqu'à la fin 2019. La signature de la convention ANRU devrait intervenir mi-2019. Les éléments précis du programme sont en voie de finalisation et seront intégrés au futur PLH.



## Produire les logements sociaux du PLH

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers : la définition d'objectifs contractuels (répondre aux engagements triennaux) et souhaitables : 20% de l'offre nouvelle en LLS pour les communes SRU, le maintien du taux de LLS à 29% à Mulhouse, 25% des objectifs de production de logements en LLS dans les communes proches du seuil, 10% des objectifs de production de logements en LLS dans les petites communes*

*Objectifs de m2A : 375 lls/an (dont 30% PLAI) - fixer des objectifs précis par typologie, par mode, par formes urbaines*

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



Opération de logements sociaux, Riedisheim secteur Schweitzer

### ➔ Bilan des démarches réalisées

Le parc social a augmenté de 2% dans m2A entre 2012 et 2016, essentiellement dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU de Wittenheim (+8% de LLS), Kingersheim (+13%), Richwiller (+22%), Staffelfelden (+37%) et Habsheim. m2A délivre entre 250 et 350 agréments/an, une moyenne en hausse sur la période 2017-2018 en raison d'un réinvestissement des bailleurs Néolia, I3F et Domial (Action Logement). Mais **pour répondre aux objectifs de la loi, il reste encore près de 2300 logements à construire dans 12 communes déficitaires au titre de la loi SRU.** A l'issue de la période triennale 2014-2016 deux communes ont fait l'objet d'un constat de carence par le préfet : Bollwiller et Rixheim.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLH, **la collectivité s'est concentrée sur l'atteinte des objectifs contractuels en raison d'un contexte budgétaire de plus en plus contraint.** L'enjeu porte essentiellement sur la production dans les communes déficitaires SRU, la collectivité n'est pas en capacité d'accorder des financements dans les communes n'y étant pas soumises.

Dans le cadre de l'étude stratégie habitat( menée en 2016), m2A a défini, avec le cabinet Sémaphores, les principes de territorialisation de la production de l'offre locative sociale en tenant compte des projets de renouvellement urbain en cours et à venir ainsi que de l'évolution démographique des communes se rapprochant du seuil (3500 habitants). Il en résulte que pour permettre l'aboutissement des projets prévus dans les communes en rattrapage SRU et le respect des seuils minimaux définis pour l'ensemble des communes, m2A aura **besoin d'environ 300 agréments/an**, couvrant la production de logements neufs et la mobilisation du parc vacant via l'acquisition-amélioration et le conventionnement.

**L'objectif de produire 30% de logements sociaux en PLAI est dépassé.**

La stabilisation du taux de logements locatifs sociaux à 29% à Mulhouse n'a pas été maintenue. Aujourd'hui, **31,7% des résidences principales de Mulhouse sont des logements locatifs sociaux.** Depuis 2017-2018, la production locative sociale à Mulhouse a été quasiment entièrement stoppée.

### ➔ Suites à donner et perspectives

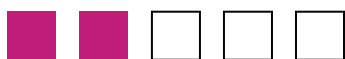
La thématique de production d'une offre locative sociale est un enjeu fort dans toute procédure d'élaboration d'un PLH. Cette action pourrait ainsi être reconduite dans le PLH 2020-2025. **m2A et l'Etat devraient signer une nouvelle délégation des aides à la pierre courant 2019.**

**m2A fixe comme priorité la production locative sociale dans les communes SRU déficitaires et celles proches du seuil des 3500 habitants.**

## Mettre en place des partenariats pour réaliser des logements abordables

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers la mise en place des conventions accords cadre avec les communes, les promoteurs, les bailleurs portant sur la mixité, le développement durable, le coût du foncier...*

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Bilan des démarches réalisées

Si quelques communes ont mis en place des actions spécifiques, m2A n'est pas intervenue sur cette action. Parmi les initiatives communales, on citera celle de Lutterbach qui, lors de l'aménagement de l'Orangerie, a mis en place une convention d'aménagement avec le promoteur en charge du programme immobilier (Trianon Résidences en 2012).

Aujourd'hui, de plus en plus de communes qui élaborent ou engagent la révision de leur document d'urbanisme communal, y introduisent des OAP (orientations d'aménagement et de programmation). Introduites par la loi ENE, elles permettent de définir précisément des règles en matière d'aménagement sur certains secteurs. **Sur les 16 communes SRU que compte l'agglomération, 12 ont mis en place des OAP contenant des prescriptions en matière de production de logements sociaux.** Il s'agit de Brunstatt, Bollwiller, Habsheim, Kingersheim, Lutterbach, Morschwiller-le-bas, Pfastatt, Riedisheim, Rixheim, Sausheim, Staffelfelden, et Wittenheim.

### ➔ Suites à donner et perspectives

Dans le cadre du transfert de la compétence ZAC à m2A, des expérimentations pourraient être menées dans l'éventualité de mettre en place des zones d'habitat communautaire.

D'autre part, il conviendrait d'encourager le recours systématique aux OAP dans le cadre de la révision des PLU/dans l'élaboration du PLU(I). Cette action pourrait être traduite dans le nouveau PLH de m2A (2020-2025).

## Mettre en œuvre la délégation des aides à la pierre (2012-2017)

*Les objectifs portent, dans le parc public, sur la production de 2250 LLS (PLUS/PLAI) + 228 PLS, la création de 2 maisons relai, la démolition du foyer Marronnier, la réhabilitation foyers Soleil et A. Schweitzer*

*Les objectifs d'amélioration du parc privé concernent 1020 propriétaires occupants (PO), 600 propriétaires bailleurs (PB), les 5 copropriétés des Coteaux.*

### ➔ Bilan des démarches réalisées

#### **En ce qui concerne la production locative sociale :**

Entre 2012 et 2017, 1 543 logements locatifs sociaux ont été produits et agréés sur le territoire de m2A dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre: 728 PLAI (47%) , 662 PLUS (43%) , 153 PLS (10%).

#### **En ce qui concerne les structures d'hébergement :**

\* Depuis la fin de l'année 2012, l'ensemble des résidents du foyer Jacques Stamm ont été relogés. La démolition du bâtiment s'est engagée en 2013.

\* Le foyer «les marronniers» a été sécurisé dans l'attente de la définition d'un projet.

\* Le foyer «Provence» a fait l'objet de travaux de rénovation à compter de 2015.

\* Les foyers Soleil (Mulhouse) et Schweitzer (Riedisheim) ont entamé leur première tranche de travaux en 2015.

#### **En ce qui concerne les objectifs d'amélioration du parc privé :**

3473 logements ont bénéficié d'une subvention Anah entre 2012 et 2017. Les objectifs sont très largement dépassés en matière d'amélioration du parc privé. 1068 propriétaires occupants et 303 propriétaires bailleurs ont réalisé des travaux d'amélioration de leurs logements.

38% des logements privés ayant été subventionnés par l'Anah ont bénéficié du fond d'aide à la rénovation thermique (FART) soit 1308 logements (dont 65% de propriétaires occupants).

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives

Lors du Conseil d'Agglomération du 24 septembre 2018, la demande de prorogation du PLH (2012-2017) a été proposée. En conséquence, et conformément à ce qu'autorise la loi, le PLH en vigueur sera prolongé jusqu'au 31.12.2019 afin de permettre de réaliser le nouveau document de programmation de l'habitat de m2A. L'agglomération souhaite conserver la délégation des aides à la pierre. Aussi, la nouvelle convention devrait être signée lors de l'arrêt du PLH de m2A (prévu à la fin du 1er semestre 2019) pour mettre en oeuvre sa stratégie de territoire.

L'évaluation de la première période de délégation des aides à la pierre aura lieu en 2019.

## Développer des chartes ou des contrats d'axes avec les communes

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers l'articulation du développement urbain avec les transports en commun et les densités résidentielles*

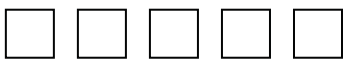
### ➔ Bilan des démarches réalisées

Si dans le cadre du projet de SCot arrêté, le projet de territoire vise à rapprocher l'urbanisation et le développement des mobilités, rien n'a été engagé dans le cadre spécifique du PLH de m2A. La place des transports en commun dans l'agglomération est aujourd'hui jugée insuffisante pour créer un effet levier important.

### ➔ Suites à donner et perspectives

L'agglomération pourrait à terme s'orienter vers une démarche spécifique dans le cadre du prochain PLH sur des secteurs très ciblés, comme par exemple dans le cadre de l'éco-quartier Rixheim/Riedisheim/Illzach.

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action







## Mettre en place des quartiers innovants ou des éco quartiers

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers la mise en avant de l'innovation en matière d'habitat (ex: mettre en place des appels à concours «promoteur architecte»)*

### ➔ Bilan des démarches réalisées

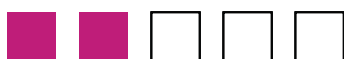
Durant la phase de mise en oeuvre du PLH, m2A n'a pas mis en place de concours «promoteurs - architectes» tels que décrits dans la fiche. En revanche certaines communes ont pu engager des démarches spécifiques visant à produire des quartiers innovants.

**A Mulhouse, le site DMC** ambitionne de constituer un quartier mixte, accueillant près de 200 logements, où le coeur du quartier serait préservé de la circulation automobile.

**A Ungersheim**, une forêt de 22 hectares, un parc de deux hectares et une grande maison de maître ont été acquis par la commune afin d'en faire un site d'urbanisation innovant. L'idée est de sortir de terre un **hameau modèle**, d'une dizaine de logements où la consommation énergétique n'excéderait pas les 15 kw/h par m<sup>2</sup>, par an. Le permis de construire a été accordé en septembre 2014, les maisons isolées en paille sont aujourd'hui habitées.

**A Kingersheim, la friche industrielle Améco** est porteuse d'une ambition forte en la matière.

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives

**m2A et les communes de Riedisheim, Illzach et Rixheim, ont engagé en 2016/2017, une réflexion sur la création d'un écoquartier de plus de 30 ha situé à cheval sur les 3 communes.** Cette démarche significative et d'envergure sera la première de ce type portée par m2A.

## Développer l'attractivité résidentielle de l'agglomération par un marketing territorial adapté

La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers :

- le recensement des besoins des salariés
- une étude sur les choix résidentiels,
- le développement d'outils de promotion et sa diffusion aux employeurs,
- la réflexion sur une mission d'accompagnement et de facilitation de l'installation résidentielle

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



Dernière réunion du groupe de travail «Mulhouse Alsace Attractiv'» réunissant 70 partenaires pour identifier des pistes d'actions pour accroître l'attractivité de l'agglomération piloté par m2A et la CCI - novembre 2018

### ➔ Bilan des démarches réalisées

L'AURM a organisé deux matinées d'échange sur le sujet de l'attractivité résidentielle («**matinales**»): La première le 20 avril 2012, dont le sujet était : «**Les enfants au coeur des choix résidentiels : mythe ou réalité?**» L'objet de cette matinale était d'approcher et d'analyser les logiques résidentielles et leurs liens avec les modes de vie des familles. La seconde, le 17 mai 2013, intitulée « **Etre ou ne pas être Rurbain** » visait à sortir des clichés approfondir la connaissance des ménages périurbains et réfléchir à l'avenir de ces espaces, proposer des pistes pour (ré)inventer leur développement. A cette occasion, l'AURM a réalisé un film amateur sur les motivations des ménages à vivre dans le périurbain et leur niveau de satisfaction. Au total une quinzaine d'habitants de la région mulhousienne ont été interviewés. Sept d'entre eux figurent dans le film.

En 2013, Mulhouse Alsace Agglomération, en partenariat avec la CCI Sud Alsace Mulhouse et la SIM, a édité un **guide «S'installer à Mulhouse Alsace»** écrit par Coralie Donas. A partir d'une enquête approfondie, ce guide explore le Mulhouse de la vie de tous les jours à l'usage des néo-mulhousiens et de ceux qui projettent de s'y installer.

Citiva a mis en place entre 2015 et 2016, un **observatoire du logement neuf** dans l'agglomération, réactualisé tous les 3 mois par les promoteurs qui investissent dans la région mulhousienne.

m2A a missionné en 2016, le cabinet d'études Sémaphores afin de l'aider à définir la «**stratégie habitat**» de l'agglomération. Une étude qui sert aujourd'hui de base au nouveau PLH en ce sens qu'elle a permis d'actualiser un état des lieux et de décliner les besoins en logements (y compris en logements sociaux) par commune (à partir des enveloppes foncières déterminées dans le SCOT).

En 2015, l'AURM a produit une étude faisant l'**état des lieux des dynamiques de peuplement** à l'œuvre au sein de m2A. En 2016, l'AURM a conduit une **enquête sur les stratégies résidentielles** dans l'agglomération qui constitue la suite de ce travail afin de mieux cerner les choix résidentiels d'un échantillon de ménages (25 ménages) ayant récemment emménagé dans une commune de m2A. Cette enquête s'inscrit dans le cadre de l'étude « Stratégie Habitat » lancée par m2A.

### ➔ Suites à donner et perspectives

Dans le cadre de la définition du projet communautaire, m2A, en partenariat avec la CCI, a lancé une nouvelle démarche visant à développer l'attractivité du territoire. Aidée du cabinet d'études Ernst & Young(EY), **la démarche «Mulhouse Alsace Attractiv'» lancée en 2017/2018** rassemble environ 80 participants élus, membres de la société civile ou du conseil de développement, professionnels, entrepreneurs, investisseurs, mobilisés pour réfléchir à des actions concrètes à mettre en oeuvre dans les domaines de l'économie, de la formation, du tourisme, du logement ....

## Mettre en place une stratégie pour l'habitat des seniors et des personnes handicapées

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers la mise en place des groupes de travail pour réfléchir à la stratégie de m2A en matière de maintien à domicile, logements innovants, unité de grande dépendance, information des usagers, développement du logement social adapté...*

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Bilan des actions réalisées

En septembre 2015, l'Agence d'Urbanisme a proposé à l'occasion d'une **matinale**, un temps d'échange sur le sujet : «Les seniors dans la cité: Des besoins spécifiques d'espaces publics et d'équipements ?» A cette occasion, M. Delpyrou, Directeur des investissements et du patrimoine auprès du bailleur social «Habitats de Haute Alsace», a apporté son témoignage en ce qui concerne la production d'une offre de logements adaptés à un public de seniors et les conditions de leur articulation à l'espace urbain.

En 2015, m2A a demandé à l'AURM de réaliser un **Atlas des personnes âgées de la région mulhousienne** (aspects socio-démographie, logements, mobilités, enjeux). Dans la continuité de ce travail, un temps d'échanges avec les élus de l'agglomération mulhousienne a été conduit en début d'année 2016. Il a permis de mettre en lumière des enjeux spécifiques.

L'AURM organise annuellement depuis 2010, une **rencontre entre professionnels de l'immobilier et techniciens des collectivités** pour partager les éléments de conjoncture immobilière. En 2015, l'Agence a proposé d'enrichir cette rencontre en zoomant sur un public spécifique : les seniors. Sur la base de « l'atlas personnes âgées dans la région mulhousienne », l'Agence a proposé d'engager une discussion sur les enjeux du vieillissement de la population pour les professionnels de l'immobilier. Quelle offre développer face à la transition démographique à venir et à quelles conditions ?

Quelques résidences service seniors ont été réalisées à Mulhouse et d'autres communes (Pulversheim, l'Organdi à Kingersheim...).

Dans le cadre du PIG «Habiter Mieux», une **30 aine de logements /an ont été réhabilités pour s'adapter au vieillissement des occupants.**

### ➔ Suites à donner et perspectives

La problématique du vieillissement continuera de figurer comme un enjeu dans le cadre de l'élaboration du prochain PLH de m2A.

## Organiser un recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées et PMR

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers*

- l'incitation des bailleurs sociaux à réaliser un diagnostic/recensement des logements accessibles,
- la proposition à l'AREAL de mettre en place une bourse aux logements accessibles

### ➔ Bilan des actions réalisées

L'AREAL a mené une étude spécifique sur ce point.

### ➔ Suites à donner et perspectives

#### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action

## Favoriser le logement pour les apprentis

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers la mise en place d'un groupe de travail avec les chambres consulaires et le CLOUS, la labellisation de logements privés en logements étudiants/apprentis...*

### ➔ Bilan des démarches réalisées

Diverses actions ont été conduites pour favoriser le logement des jeunes. En l'absence d'enjeu spécifique, cette action sur ce public particulier n'a pas été mise en oeuvre par la collectivité.

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action

### ➔ Suites à donner et perspectives

## Développer des réponses à la problématique des jeunes en errance

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers l'approfondissement du diagnostic et les recherches de solutions avec les différentes institutions et la définition des stratégies d'accompagnement spécifiques.*

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Bilan des démarches réalisées

En 2016, une **mission d'étude sur les jeunes mulhousiens** a été réalisée par l'AURM («Portrait des jeunes mulhousiens: quels publics, quels enjeux pour quelles politiques?»). Ce travail a montré que de nombreux jeunes mulhousiens de 15 à 25 ans étaient fragiles, notamment sur le plan de l'autonomisation (formation, accès à l'emploi, précarité, mobilité, accès au logement). Dans la poursuite de cette première étude, l'AURM a publié en 2017, **«les jeunes dans l'agglomération mulhousienne»** dans la perspective d'améliorer la connaissance de la jeunesse au sein de l'agglomération mulhousienne, en s'inspirant du diagnostic des 10/24 ans réalisé à Mulhouse et en tentant d'identifier les attentes des jeunes. Elle a permis de faire un état des lieux démographique et socio-économique, avec un zoom sur la thématique de l'insertion professionnelle et d'identifier et mesurer des enjeux partagés par plusieurs communes.

TAPAJ est le premier programme en pré-employabilité auprès de personnes marginalisées au Québec mis en place en 2000. En mars 2014, un projet national visant à accompagner la transférabilité du programme TAPAJ en France a été mis en place. A partir d'un diagnostic réalisé par l'ISSM de Mulhouse en 2017, **TAPAJ** dispose d'une antenne à Mulhouse, présidée par M. Alain Couchot, élu mulhousien, depuis 2018. TAPAJ vise à favoriser l'accès aux soins en s'appuyant sur les outils de l'insertion professionnelle. Il constitue un dispositif de revalorisation par réponses graduées. TAPAJ offre aux jeunes en errance une modalité d'activité leur permettant d'avoir au plus vite, avec le minimum de contrainte d'accès, une source de revenu légale, dans un cadre journalier, qui puisse se substituer ou venir en complément de la «manche». Par ce biais, le jeune développe non seulement son estime de soi, mais également un savoir-faire et un savoir-être professionnels.

### ➔ Suites à donner et perspectives

**La ville de Mulhouse, soutenue par m2A, a candidaté en 2018 à l'appel à manifestation d'intérêt «Logement d'abord».** La candidature mulhousienne a été retenue avec 23 autres territoires nationaux. La collectivité a construit localement sa proposition autour de 3 axes :

- La personne (accession au logement, droits, accompagnement)
- La mobilisation du parc privé (étude de faisabilité d'un programme opérationnel «captation du logement vacant et du mal logement»)
- La mise en place d'un observatoire, l'évaluation du dispositif, la communication et l'accompagnement des pratiques professionnelles.



## Gérer et entretenir les aires d'accueil des gens du voyage

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers l'organisation de l'accueil, l'information et la médiation avec un prestataire gestionnaire, l'entretien et le nettoyage des espaces collectifs, l'encouragement à la scolarisation*

### ➔ Bilan des démarches réalisées

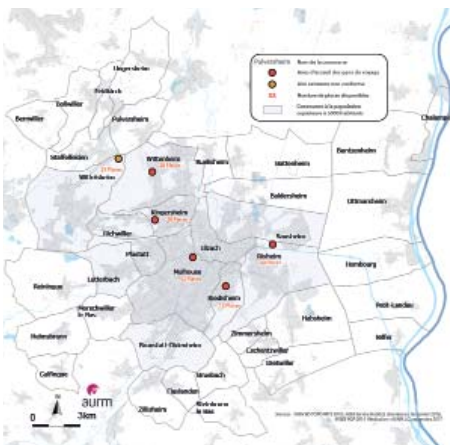
**m2A est en conformité avec les prescriptions du schéma départemental 2013-2018 avec ses cinq aires d'accueil permanentes.** Une sixième aire d'appoint se trouve à Wittelsheim. Non conforme du point de vue des commodités proposées, elle permet d'accueillir des caravanes en période de forte tension de la demande. Ces aires sont destinées aux populations nomades souhaitant s'arrêter pour un court ou moyen séjour sur le territoire de m2A. Elles proposent plus de 150 places, réparties comme suit :

- Kingersheim: 28 places,
- Mulhouse: 40 places,
- Riedisheim : 15 places,
- Rixheim: 44 places,
- Wittenheim : 28 places.

Le règlement intérieur prévoit une durée maximum de séjour dans les aires de m2A de 3 ou 5 mois si des enfants en âge d'être scolarisés sont inscrits dans une école.

La société Vao est gestionnaire des aires d'accueil des gens du voyage de Mulhouse Alsace Agglomération. La gestion, l'entretien et l'exploitation des aires est réalisée dans le cadre d'un marché de prestation de services conclu pour une période de quatre ans en mars 2015. m2A contrôle la bonne exécution du marché et s'attache au respect de la réglementation en vigueur, notamment le règlement intérieur des aires et les tarifs de séjour qui sont fixés par le Bureau et le Conseil d'Agglomération. m2A prononce, s'il y a lieu, les différents arrêtés (interdiction de séjour, fermeture des aires pour maintenance, etc.). La collectivité a également en charge la réparation et le gros entretien des infrastructures. La question de la sédentarisation de familles est de plus en plus prégnante car elles empêchent la bonne rotation des emplacements (familles qui ne se déplacent plus). La collectivité a commencé à étudier le sujet qui pose de nombreuses difficultés à résoudre en raison de la taille des familles.

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives

m2A va confier la gestion et l'exploitation des aires d'accueil par mode de délégation de service public avec travaux. Les installations nécessitent en effet des travaux de remise en état, de modernisation et de sécurisation. Ce mode de fonctionnement sera vraisemblablement mieux adapté, la charge des travaux revenant au futur délégataire.

Par ailleurs, le schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage 2013-2018 va être évalué en fin 2018 et sera révisé pour une nouvelle période de six années.

Des ajustements de l'accès à l'aire de Rixheim sont envisagés pour 2019.

## Participer à l'accueil des grands passages estivaux

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers la réalisation des travaux d'alimentation en eau du terrain retenu par l'Etat et assurer la collecte des déchets*

### ➔ Bilan des démarches réalisées

**Une aire d'accueil a été créée sur le site de l'aérodrome. Elle constitue l'aire de Grand passage du sud du département**, prescrite dans l'actuel schéma départemental. Elle est ouverte depuis mai 2017 et dispose de près de 150 places. Cette réalisation constitue une avancée majeure dans la question du traitement de l'arrivée des missions qui se sont annoncées par l'intermédiaire de l'association grands passage (AGP). L'agglomération mulhousienne a également la possibilité de **mettre à disposition un terrain supplémentaire pour absorber les flux importants en été, qui est situé sur le ban de la commune de Berrwiller** et qui appartient au Conseil Départemental. La gestion des deux terrains est assurée par les communes de Rixheim par l'intermédiaire du syndicat mixte de l'aérodrome de Habsheim-Rixheim et de Berrwiller.

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives

m2A travaille en collaboration étroite avec le médiateur départemental des gens du voyage mis à disposition par l'Etat et le Conseil Départemental.



Aire de grands passages à Rixheim

## Développer des conditions dignes d'habitat pour les nomades sédentarisés

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers l'animation de groupes de travail et d'un partage d'expérience avec les communes concernées, l'accompagnement dans la mise en œuvre de MOUS, le financement de terrains familiaux (cadre délégation aides à la pierre), l'appui aux communes concernées par 3 sites prioritaires, la coordination autour des familles repérées*

### ➔ Bilan des démarches réalisées

Afin d'améliorer les conditions de vie des familles, la commune de Zillisheim a sédentarisé une douzaine de familles, soit environ 50 personnes, installées sur la commune depuis de nombreuses années. **En lien avec la DDT68 et la commune, m2A a contribué à la rédaction du cahier des charges pour la mise en place d'une MOUS (maitrise d'œuvre urbaine et sociale).**

Une opération de construction neuve de cinq logements pour les gens du voyage sédentarisés à Habsheim est en cours de finalisation. Son élaboration a réuni la commune, m2A, le bailleur social Néolia, l'association APPUI, l'Etat local et les services des ministères propriétaires du terrain. Les ménages concernés par ce projet bénéficient d'un accompagnement social afin de les sensibiliser sur les différents aspects de leur nouveau mode de vie.

Deux familles de gens du voyage à Lutterbach ont pu participer à une opération spécifique de création de deux logements sociaux avec le bailleur HHA en bénéficiant de subventions PLAI adaptés et de mise à disposition de terrain par la commune.

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives

La question de la sédentarisation est un enjeu dans la gestion actuelle des aires. Nombre de ménages ne souhaitent plus réellement voyager, mais souhaitent tout de même continuer à conserver le mode de vie en résidence mobile. Le règlement des aires est, de ce fait, de plus en plus difficile à faire respecter, les familles ne se déplaçant plus.

**Une réflexion s'engage sur la création de terrains familiaux réservés aux gens du voyage** répondant aux caractéristiques recherchées ou à une éventuelle transformation d'une des aires en terrain familial. Cette dernière solution doit être discutée avec le Préfet, dans la mesure où il est inscrit dans le schéma départemental des gens du voyage que l'agglomération doit disposer de 5 aires d'accueil permanentes.

## Favoriser l'insertion globale par le logement et l'emploi

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers la mise en place d'un accompagnement technico-social des bailleurs désireux de poursuivre ou de se lancer*

### ➔ Bilan des démarches réalisées

Le **projet IGL00** ( Insertion Globale par le Logement et l'emploi ) a été mis en place pour la première fois à Mulhouse en 2011/2012. Il consistait à proposer à des familles de participer à la conception de leur futur habitat, un membre de la famille effectuant un parcours professionnel qualifiant, en lien avec les métiers du bâtiment, qui lui permet de réaliser une partie des travaux de son futur logement. En 2012, 16 familles mulhousiennes ont bénéficié du dispositif soutenu par de nombreux partenaires: Citivia pour acheter les immeubles, trois bailleurs (Habitat et humanisme, Neolia et Logi'Est) pour les reprendre et en assurer la gestion, les subventionneurs (Ville, M2A, Département, Région et surtout l'État, via l'Agence de rénovation urbaine).

En 2014, Habitat et Humanisme Alsace Sud a reconduit l'expérience et livré 4 logements dans un immeuble ancien situé dans un quartier en rénovation urbaine. L'immeuble comprend 1 T1 bis, et 3 T2, et également une cave et une cour commune avec local à vélos. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont assurés par une pompe à chaleur collective. L'immeuble a été entièrement isolé par l'extérieur.

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



*Construction réalisée dans le cadre d'IGL00 - Habitat et Humanisme*

### ➔ Suites à donner et perspectives

La collectivité n'a pas été sollicitée par d'autres porteurs de projets. Il n'est pas prévu de reconduire l'expérience IGL00 à ce jour. La méthode a néanmoins prouvé son intérêt et pourra être utilisée dans le cadre d'autres projets.

## Développer une offre locative sociale dans le parc privé

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers le développement des agences immobilières à vocation sociale (AIVS) (seule une présente sur le territoire) et le développement des baux à réhabilitation.*

### ➔ Bilan des actions réalisées

Depuis 1999, l'agence immobilière à vocation sociale **ACTILOG gère plus de 224 logements**, regroupés autour de 102 ensembles immobiliers dans le secteur diffus et appartenant à une soixantaine de propriétaires pour lesquels l'association s'occupe de la gestion.

Depuis décembre 2017, une nouvelle agence immobilière à vocation sociale, émanation de l'association ALEOS, a été créée. Son nom : IMEOS. Principes de fonctionnement : le propriétaire confie son bien à l'agence immobilière sociale d'Aléos. Cette dernière s'occupe du recrutement des locataires et des relations avec les occupants des logements au quotidien, de l'entretien du bâtiment... En mars 2018, **l'agence immobilière à vocation sociale IMEOS gère une soixantaine de logements appartenant à des propriétaires privés.**

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



*De la rue au logement, l'ambition du dispositif «Logement d'abord»*

### ➔ Suites à donner et perspectives

Dans le cadre de la mise en place du dispositif «Logement d'abord», m2A souhaite **développer l'offre sociale dans le parc privé par le moyen de l'intermédiation locative notamment.** Cette mesure, qui contribue également à favoriser la remise sur le marché de logements vacants, pourra être amenée à être renforcée dans le cadre du nouveau PLH en cours d'élaboration.

## Réhabiliter le parc de logements foyers

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers le suivi et la finalisation des projets en cours*

### ➔ Bilan des actions réalisées

- Depuis la fin de l'année 2012, l'ensemble des résidents du **foyer Jacques Stamm** ont été relogés. La démolition du bâtiment s'est engagée en 2013.
- **Le foyer «les marronniers»** (ADOMA) a été sécurisé dans l'attente de la définition d'un projet. Le bâtiment est à ce jour toujours vide et fermé. Sa démolition est envisagée.
- **Le foyer «Provence» (ADOMA)** a fait l'objet de travaux de rénovation à compter de 2015. Travaux sur la sécurité, réorganisation des chambres, amélioration du confort ont permis la labellisation du foyer en résidence sociale. Une partie de celui-ci a été transformée en CADA.
- **Les résidences sociales Soleil** (Mulhouse, ADOMA) et Schweitzer (Riedisheim, Aleos) ont entamé leur réhabilitation en 2015.

En dehors des places en hébergement dédiées à la demande d'asile, m2A compte en 2018, 2546 places d'hébergement de droit commun (urgence et insertion), ce qui représente 67% de l'offre départementale.

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives

La dédensification des places en structures d'hébergement s'inscrit dans le cadre de la mise en place du dispositif logement d'abord et sera poursuivie dans le cadre de la réalisation du prochain PLH.





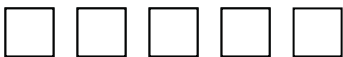
## Créer un fond intercommunal de soutien aux structures d'hébergement

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers la mise en place d'un fonds de soutien aux associations de type ALSA, SURSO... et sa gestion*

### ➔ Bilan des démarches réalisées

Les moyens de la collectivité ont été concentrés sur la réalisation des projets compris dans l'action 24. (cf. ci-après)

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives

Une réflexion à poursuivre dans le cadre du prochain PLH de m2A et de la mise en place du dispositif «Logement d'abord».

## Dédensifier les places en maisons relais et hébergement hors de la ville centre

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers la mise en place d'un CHRS «hors les murs», un appel à projet aux communes pour identifier les opportunités foncières et immobilières pour développer de nouvelles maisons relais (1 à Mulhouse, 1 dans une autre commune de m2A de 15 places chacune)*

### ➔ Bilan des démarches réalisées

Suite au redéploiement d'une maison relais gérée par ALSA, deux nouveaux projets ont vu le jour dans le temps de mise en oeuvre du PLH:

- **Mulhouse, rue Gutenberg** (2016/2017): la résidence accueille exclusivement un public ayant des pathologies psychiatriques (capacité maximale : 16 personnes). Auparavant, cette structure existait au sein d'une structure plus grande regroupant une 100aine de logements (11 rue de Sochaux, Mulhouse -Coteaux) . Suite à des difficultés entre résidents, la cellule a déménagé rue du fil à Mulhouse. Le site, en ruine, a été cédé à l'euro symbolique par la ville à Aleos (qui en est aujourd'hui propriétaire). Suite à la mise en place d'une maîtrise d'oeuvre d'insertion, le bâtiment a été réhabilité et Alsa en est gestionnaire. La résidence est aujourd'hui conventionnée. Elle a été inaugurée en octobre 2017.
- **Mulhouse, rue du fil:** le bâti a été cédé à l'association Alsa à l'euro symbolique par la ville de Mulhouse. Suite à la réalisation d'une Maitrise d'Oeuvre d'Insertion, l'Alsa a réhabilité l'immeuble en 2017 pour y créer 5 studios. Le bâtiment a été inauguré en 2018.

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives

L'association Alsa est propriétaire d'une résidence sociale à Riedisheim. Fin 2017, en raison de la vétusté de l'immeuble, un incendie s'y est déclaré. Le site a été fermé et les résidents ont été accueillis provisoirement dans une structure à Ottmarsheim. **L'ALSA et ALEOS se sont engagés dans un projet de construction d'une nouvelle résidence de 25 places - rue de Bâle à Riedisheim-** sur des terrains appartenant initialement à l'Etat puis transmis à la ville, puis cédés à Aléos. Cette nouvelle maison relais est en cours de construction et devrait accueillir les résidents en 2019.

La dédensification des places en structures d'hébergement s'inscrit dans le cadre de la mise en place du dispositif «logement d'abord».



## Favoriser la production de logements neufs en BEPOS

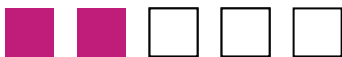
*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers la réalisation d'un référentiel de qualité énergétique et environnemental pour les nouvelles opérations programmées, l'accompagnement des communes et des opérateurs dans l'élaboration des projets (en leur proposant de recourir à des AMD spécialisées), l'incitation des opérateurs à expérimenter la production de logements BEPOS*

### ➡ Bilan des démarches réalisées

L'agglomération n'a pas spécifiquement engagé d'action visant l'accompagnement des communes ou des promoteurs dans la réalisation de logements BEPOS.

**m2A poursuit l'incitation et la promotion de constructions de bâtiments économes en énergie au travers des actions de mise en oeuvre de son plan climat et par l'intermédiaire du programme d'intérêt général « lutte contre la précarité énergétique », avec un volet spécial pour les copropriétés fragiles. (en cours depuis 2018 - suite du PIG «Habiter mieux, Louer mieux»)**

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➡ Suites à donner et perspectives

## Lutter contre la précarité énergétique dans le parc privé existant

La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers la mise en place d'un PIG «Habiter mieux, Louer Mieux» ayant les objectifs suivants :

- repérer et accompagner les propriétaires occupants modestes en situation de précarité énergétique
- augmenter le soutien financier aux ménages propriétaires et aux bailleurs pour la résorption de l'habitat indigne et très dégradé par le versement de l'ASE et une subvention d'agglomération
- lancer une mission de suivi animation du PIG

### ➔ Bilan des démarches réalisées

Entre 2012 et 2017 (durée du PIG «Habiter Mieux, Louer mieux»), près de **580 logements privés en moyenne par an ont été réhabilités et conventionnés depuis 2012** dans m2A soit plus que les objectifs fixés initialement dans le PIG. Sur la période 2012-2017, 1308 logements ont perçu une aide du FART (sur un total de 3413 logements ayant bénéficié d'une subvention ANAH sur la même période). **80 logements ont été financés entre 2010 et 2015** par la mise en oeuvre du programme «Je rénove BBC».

**Mulhouse Alsace Agglomération est Point rénovation information Services.** Le dispositif « Rénovation Info Service » s'inscrit dans le plan de rénovation énergétique de l'Habitat « J'éco-rénove, j'économise » mis en place par l'Etat, sous la houlette du ministère de l'Égalité des territoires et du Logement et du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie et en partenariat avec l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), l'Anah (Agence nationale de l'habitat) et l'Anil (Agence nationale pour l'information sur le logement). Le PRIS est le Point Rénovation Info Service qui renseigne les particuliers sur leur projet et sur les aides dont ils peuvent bénéficier.

A l'origine le service Habitat de m2A, puis depuis 2018 l'ADIL 68, se tient à disposition des ménages pour les accompagner dans leur projet de rénovation énergétique et leur apporter gratuitement des conseils.

Au titre de la **solidarité énergétique, l'aide forfaitaire atteint 2000 euros. Elle est complétée par une aide complémentaire variant de 500 à 1500 euros.**

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives

m2A dispose d'un **PIG « lutte contre la précarité énergétique »**, avec un volet spécial pour les copropriétés fragiles (suite du PIG «Habiter Mieux, Louer Mieux»). Débuté en janvier 2018, ce programme doit prendre fin au 31 décembre 2022. Son objectif est l'amélioration de 3 000 logements, avec les sous-objectifs de rénovation suivants :

- 50 logements très dégradés (habitat indigne) ;
- 850 logements en précarité énergétique ;
- 2 000 logements en copropriété fragile (au sens de l'instruction Anah du 18/01/2017). La réalisation d'une **OPAH «Copropriétés»** est engagée.

Par ailleurs, m2A songe à la mise en place d'un **programme opérationnel «captation du logement vacant»** pour lequel des actions spécifiques de rénovation énergétique pourraient être prévues.

## Lutter contre la précarité énergétique dans le parc social

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers la participation à l'étude énergétique lancée par l'AREAL en 2011, la définition d'actions compte tenu des conclusions de l'étude vacance dans le parc social pilotée en 2011 par l'AREAL*

### ➔ Bilan des démarches réalisées

m2A a mis en oeuvre des **actions de sensibilisation aux économies d'énergie auprès des ménages**. D'autre part, m2A et EDF ont signé des conventions dans le cadre des économies d'énergies avec des actions de lutte contre le gaspillage et de sensibilisation.

m2A, en collaboration avec les autres délégataires alsaciens, l'Etat, l'AREAL et la Caisse des Dépôts et Consignations a défini un **barème commun pour financer les travaux de réhabilitation thermique du parc social**. Ce groupe technique a également travaillé avec la Région Alsace pour tenter d'harmoniser les dispositifs d'aide de la Région, du FEDER (Fonds Européen piloté par la Région) et des collectivités locales.

En revanche, m2A a choisi de ne pas prendre part à l'étude énergétique lancée en 2011 par l'AREAL.

m2A soutient les réhabilitations visant à rendre moins énergivores les logements locatifs sociaux. Ainsi, entre 2016 et 2018, près de 1 100 logements sociaux ont été subventionnés par l'agglomération. m2A participe à un guichet unique et applique le barème de soutien suivant :

- Gain énergétique (Kwh/m<sup>2</sup>/an) compris entre 80 et 109 : subvention de 2000 euros/logement
- Gain énergétique (Kwh/m<sup>2</sup>/an) compris entre 110 et 169 : subvention de 2500 euros/logement
- Gain énergétique (Kwh/m<sup>2</sup>/an) compris entre 170 et 229 : subvention de 2800 euros/logement
- Gain énergétique (Kwh/m<sup>2</sup>/an) > 230 : subvention de 3100 euros/logement

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives

La lutte contre la précarité énergétique dans le parc privé comme dans le parc social figure comme un enjeu majeur des futures politiques publique de l'agglomération.

## Lutter contre l'habitat indigne

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers l'animation du réseau de partenaires (permettant de traiter les situations d'habitat indigne), le suivi et la visite d'immeubles (dans la perspective de préconiser des travaux), et le cas échéant, la mise en oeuvre des procédures de police du maire ou du préfet.*

*L'enjeu était d'assurer cette mission sur le périmètre de m2A (en 2012, la mission concernait uniquement la ville de Mulhouse et notamment les quartiers politique de la ville)*

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Bilan des démarches réalisées

Sur la période 2012-2017, **423 logements ont bénéficié de travaux et de subventions ANAH au titre de la lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé**, dont 71 à des propriétaires occupants et 352 à des propriétaires bailleurs.

Les actions de lutte contre l'habitat indigne s'articulent avec le programme «Habitat Mieux, Louer Mieux». La ville de Mulhouse en lien avec m2A a missionné un ETP au service habitat pour mener à bien cette mission complexe qui consiste en un travail de veille, de prévention, de visite de logement, de conseil, de rédaction des arrêtés, de suivi des procédures, de coordination avec le service d'hygiène. Un comité de traitement de l'habitat indigne (rassemblant service sociaux, élus, CAF, CITIVIA, service habitat de m2A) a été mis en place dès 2012.

m2A participe au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

En 2018, 60 procédures de péril sont en cours (immeubles), soit près de 200 logements sont à suivre pour la seule ville de Mulhouse

La déclaration de mise en location a été instaurée fin décembre 2016 sur le périmètre ZUS Franklin/Briand.

Cette mission concerne encore exclusivement la ville de Mulhouse.

### ➔ Suites à donner et perspectives

Un logiciel permettant aux ayants droit de consulter l'état parcellaire (procédures en cours, travaux réalisés, visites....) est en cours d'élaboration.

m2A va mettre en place l'autorisation de louer sur les secteurs délimités par les rues Marseillaise/Mertzau/Colmar et dans le secteur de l'OPAH Fonderie à Mulhouse.



## Agir sur les copropriétés des Coteaux (PICO)

La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers:

- l'appui aux instances et copropriétaires
- le traitement et la prévention des impayés
- l'accompagnement à la réalisation des travaux.

### ➔ Bilan des démarches réalisées

**5 copropriétés ont été aidées dans le cadre de la démarche PICO (programme d'intervention sur les copropriétés des Coteaux) entre 2010 et 2014.** Le programme comprenait le suivi de 5 copropriétés construites dans les années 1960-1970 dans le quartier des Coteaux: Peupliers NATIONS (175 logements), Peupliers CAMUS (150 logements), Eugène DELACROIX (100 logements), PLEIN CIEL 1 (141 logements), PLEIN CIEL 2 (141 logements). Plus de 700 logements étaient concernés par le programme. Il s'agit d'immeubles nécessitant des travaux de mise aux normes et d'économie d'énergie et fragilisés dans leur fonctionnement et leur gestion (impayés croissants allant jusqu'à plus de 40% du budget annuel de certaines copropriétés).

**L'objectif : améliorer le fonctionnement général des copropriétés en accompagnant les conseils syndicaux comme les syndicats dans la gestion du bien** afin de limiter et prévenir les risques d'impayés et veiller à la réalisation d'un programme de travaux. C'est l'ADIL 68 qui a assuré cette mission. Après plus de 5 ans de mise en oeuvre, les résultats ont montré globalement une baisse des impayés et la remobilisation des conseils syndicaux. Des travaux d'urgence ont été effectués et une rénovation thermique lourde réalisée pour deux copropriétés. Au bilan sur les 5 copropriétés :

- 5 930 K€ de travaux ont été engagés et réalisés,
- 2 500 K€ de subventions ANAH ont été allouées aux copropriétaires,
- 275 K€ de subventions ont été attribuées par la Ville de Mulhouse

Mais des difficultés persistent. En **2016, m2A a reconduit un PICO 2** (octobre 2016). L'objectif est d'évaluer le potentiel de redressement de chaque copropriété concernée par le PICO 1 et de définir une nouvelle stratégie. Une analyse copropriété par copropriété devrait être conduite afin de donner les moyens d'une stratégie à l'immeuble.

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives

Les Coteaux s'inscrivent désormais dans le plan national «Initiative Copropriétés». Des actions lourdes s'imposeront (recyclage, gestion de l'immeuble de grande hauteur (IGH) Plein Ciel, plans de sauvegarde pour les copropriétés Delacroix, Peupliers et Camus).

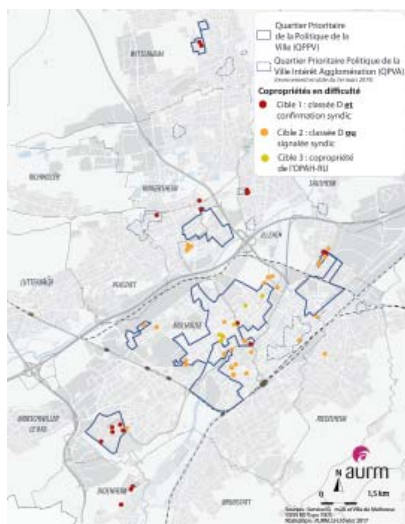


Mise en oeuvre du PICO- source : Energivie

## Mettre en place une mission de veille et d'accompagnement des copropriétés

La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers le développement d'une compétence sur cette thématique pour développer une méthodologie d'accompagnement des copropriétés, la mise en place d'un observatoire de suivi des cas traités, l'évaluation de l'opportunité de mettre en place un fonds d'aide à la réalisation d'études de type Plan stratégique de Patrimoine ou de déclencher des procédures adaptées plus lourdes (OPAH, plan de sauvegarde...)

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### 🕒 Bilan des démarches réalisées

Trois projets innovants, portant sur la rénovation énergétique en copropriété, ont été financés en 2012 sur le territoire: la résidence **Clairval** à Riedisheim (99 logements BBC) ainsi que les résidences **Cernay et Delacroix** à Mulhouse (244 logements BBC compatibles).

**En 2013, dans le cadre du programme «Habiter mieux, louer mieux», m2A a finalisé l'accompagnement et les travaux de réhabilitation énergétique de la copropriété IDEE à Didenheim** (90 logements occupés par des personnes très modestes) pour un montant total de travaux de 662000 euros, financés par des subventions publiques à 76% et une aide complémentaire d'EDF de 13%.

L'immeuble du **14 avenue Kennedy** à Mulhouse a été mis sous arrêté de péril. Le syndic a dès lors engagé des travaux avec l'appui de m2A et de la ville de Mulhouse pour les 5 logements qui composent la copropriété.

Dans le cadre de l'**OPAH RU 3 (2014-2018), 11 copropriétés** ont été suivies.

Au delà du PICO, de l'OPAH et du dispositif de veille mis en place par m2A, la collectivité a collaboré au **programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC)** initié par le département du Haut-Rhin en 2014. Dans ce cadre, **7 copropriétés** situées à Mulhouse (2), Didenheim (1), Illzach (2), Wittenheim (2) regroupant 516 logements ont été suivies.

L'AURM a mis en place un **dispositif de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC) actualisé tous les ans depuis 2015**. L'objectif poursuivi est d'améliorer, en particulier par le recueil de données, la connaissance du parc de logements en copropriété, de développer des fonctions de veille continue, en vue notamment de détecter à temps les évolutions négatives et de repérer les copropriétés nécessitant une intervention ciblée. Un panel de **54 copropriétés** a été inscrit au dispositif d'observation, selon les critères et les 3 rangs de priorité. Six communes de l'agglomération sont concernées : Mulhouse, Didenheim, Illzach, Kingersheim, Riedisheim et Wittenheim.

**L'ADIL68 est chargée dans le cadre du PIG «Habiter mieux, Louer mieux»** (cadre de la nouvelle aide copro mise en place par l'ANAH), **d'informer, de sécuriser et d'accompagner** les copropriétés (syndic et comités syndicaux).

Une étude de repérage des copropriétés fragiles a été lancée.

### 🕒 Suites à donner et perspectives

La problématique des copropriétés fragiles /en difficulté est un enjeu majeur pour la collectivité qui s'exprimera dans le nouveau PLH de m2A.

m2A pourrait s'orienter dans la réalisation d'un nouveau POPAC qui permettrait de mettre en place des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ciblées dans les communes.



## Participer aux instances départementales et régionales

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers la participation aux projets qui peuvent découler de ces instances (ex: fichier partagé de la demande, charte de lutte contre les expulsions...)*

### ➔ Bilan des démarches réalisées

Mulhouse Alsace Agglomération participe notamment aux instances ci-après:

- Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
- Plan départemental de l'Habitat (PDH), relancé en 2018
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Par l'intermédiaire de l'AURM, à des groupes de travail (démarche territorialisation des besoins en logements, Interscot68, SRADDET...)

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives

m2A poursuit sa participation aux instances départementales et régionales.

## Améliorer la connaissance pour anticiper les évolutions

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers la réalisation et la mise à jour régulière d'un tableau de bord de suivi évaluation, la production régulière d'études relatives à des thématiques ciblées (enquêtes marchés immobiliers, loyers, ...), la mise en place d'une lettre du PLH*

### ➔ Bilan des démarches réalisées

- Mulhouse Alsace Agglomération a réalisé 3 éditions de la lettre du PLH.
- Par ailleurs, dans le cadre du programme de travail, l'AURM a réalisé diverses missions d'études prospectives portant notamment sur:
- l'évolution du marché immobilier (mission annuelle)
  - l'observatoire des loyers (mission annuelle)
  - l'atlas des personnes âgées dans la région mulhousienne (2015)
  - L'étude sur les jeunes (2016-2017)
  - étude sur les gisements fonciers à Mulhouse(2017-2018)
  - ....

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives

Les missions d'observation sont structurelles pour l'AURM. Elle s'inscrivent dans le programme partenarial.



## Suivre et piloter le PLH

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers la mise en place d'un comité de pilotage stratégique, d'un comité technique, d'une équipe projet. Une fiche communale sera transmise à l'ensemble des communes (idée de la feuille de route PLH).*

### ➔ Bilan des démarches réalisées

Au démarrage de la mise en oeuvre du PLH, la 7ème commission de m2A a suivi la mise en oeuvre du PLH.

**Le pilotage du PLH relève de la coordination habitat composée de 4 élus (Vincent Hagenbach, Gilbert Fuchs, Annette Bour et Fabienne Zeller). Cette instance se réunit tous les 15 jours.**

**Le bilan et la préparation du futur PLH se fait dans le cadre des ateliers projets de m2A.**

Un comité de suivi des aides à la pierre regroupant m2A et DDT68 a été mis en place. Il se réunit 3 fois par an depuis 2017.

Les instances techniques ont des échanges réguliers (AURM/service Habitat de m2A/ DDT).

Les communes de Wittelsheim, Steinbrunn-le-bas et celles de l'ex communauté de communes Porte de France Rhin Sud, ont fait l'objet d'une fiche communale lors de leur intégration à m2A

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives



## Mettre en place une maison de l'habitat

*La traduction de cette action lors de l'élaboration du PLH pouvait s'exprimer à travers la création d'un «espace Habitat» regroupant le service habitat de m2A, l'ADIL, les équipes OPAH, d'autres acteurs de l'habitat.*

*L'enjeu était de rendre visible et réunir dans un même lieu les différents acteurs susceptibles de renseigner les habitants sur les questions liées à l'habitat et/ou au développement durable.*

### ➔ Bilan des démarches réalisées

Faute de moyens et par nécessité de prioriser, cette action n'a pas été réalisée dans le cadre du PLH 2012-2017.

### Etat d'avancement / niveau d'engagement de l'action



### ➔ Suites à donner et perspectives

La ville de Mulhouse a acquis du foncier rue Schlumberger qui pourrait accueillir ce projet.





**Etude éditée et imprimée par :**  
L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne  
33, avenue de Colmar 68200 MULHOUSE  
Tél. : 03 69 77 60 70 - Fax : 03 69 77 60 71

**Rédaction :**  
Jennifer KEITH  
*Toute reproduction autorisée avec mention précise de la source et la référence exacte.*