



Communauté
d'Agglomération
Mulhouse Sud Alsace



Programme Local de l'Habitat

Programme d'actions

Version définitive

*Approuvée le 16 décembre 2005 en Conseil
d'Agglomération de la CAMSA*



SOMMAIRE

INTRODUCTION	p. 7
<i>Une stratégie adaptée à chaque territoire.....</i>	<i>p. 7</i>

ORIENTATION n° 1: ACCROITRE L'OFFRE GLOBALE DE LOGEMENTS PAR L'AUGMENTATION DE LA CONSTRUCTION NEUVE ET LE RENOUVELLEMENT DES VILLES..... p. 9

Objectif n° 1 : Augmenter la production de logements en maîtrisant la consommation foncière	p.10
Action n° 1 : Accroître de manière significative le rythme annuel moyen en constructions neuves en maîtrisant la consommation foncière.....	p.10
Action n° 2 : Mobiliser le parc de logements vacants et le bâti existant	p.11
Objectif n° 2 : Poursuivre le renouvellement urbain des villes	p.12
Action n° 3 : Conduire la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social.....	p.12
Action n° 4 : Poursuivre la rénovation urbaine des quartiers anciens d'habitat privé dégradé ..	p.13
Action n° 5 : Mobiliser le potentiel de création de logements dans le cadre d'opérations de reconversion de friches industrielles et/ou urbaines	p.14
Action n° 6 : Promouvoir les actions isolées de renouvellement urbain	p.14

ORIENTATION n° 2: PROMOUVOIR LA MIXITE, LA DIVERSITE ET LA QUALITE DE L'HABITAT ET DU CADRE DE VIE p.15

Objectif n° 3 : Diversifier et rééquilibrer l'offre de logements au sein de la CAMSA	p.16
Action n° 7 : Développer de nouvelles formes architecturales notamment par la promotion de l'habitat individuel groupé et/ou des petits collectifs avec entrées individualisées aux logements.....	p.16
Action n° 8 : Accroître l'offre locative hors Mulhouse et l'accession à la propriété dans la ville centre	p.16
Action n° 9 : Augmenter l'offre de petits logements dans les communes périurbaines et de grands logements à Mulhouse	p.17
Action n° 10 : Favoriser la mixité des programmes de logements	p.17
Objectif n° 4 : Améliorer la qualité de l'habitat et du cadre de vie dans le respect des principes de développement durable.....	p.18
Action n° 11 : Elaborer une charte de qualité de l'habitat	p.18
Action n° 12 : Améliorer le parc de logements existants et éradiquer l'habitat insalubre ou indigne	p.20
Action n° 13 : Valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager des villages, des villes et des quartiers	p.20
Action n° 14 : Généraliser la gestion urbaine de proximité à tous les quartiers	p.20



ORIENTATION n° 3: APPORTER UNE REPONSE ADAPTEE AUX BESOINS SPECIFIQUES DE LOGEMENTS DANS LA CAMSA..... p.21

- Objectif n° 5: Mettre en place une politique communautaire de soutien à la production de logements sociaux dans le respect des volontés communales p.22**
Action n° 15: Développer le parc locatif social p.22
Action n° 16: Poursuivre la remise à niveau du parc existant p.23
Action n° 17: Construire une relation partenariale avec les bailleurs sociaux..... p.23

- Objectif n° 6 : Assurer l’offre en logements à destination de la population âgée, des personnes à mobilité réduite et du public étudiant..... p.24**
Action n° 18: Anticiper le vieillissement de la population p.24
Action n° 19: Adapter et favoriser le logement des personnes à mobilité réduite p.24
Action n° 20: Améliorer et adapter les logements étudiants p.25

- Objectif n° 7 : Améliorer la capacité de réponse aux besoins en logements des personnes en situation précaire p.26**
Action n° 21: Réhabiliter le parc de logements-foyers et les foyers de travailleurs migrants p.26
Action n° 22: Consolider les dispositifs de transition permettant la sortie des logements temporaires p.26
Action n° 23: Proposer une offre de logements adaptés aux populations nomades sédentarisées ou en voie de sédentarisation p.27

- Objectif n° 8 : Mettre en oeuvre le Schéma Départemental d’Accueil des Gens du Voyage..... p.28**
Action n° 24: Réaliser 4 aires d’accueil sur le territoire de la CAMSA..... p.28

ORIENTATION n° 4: OUTILLER LE TERRITOIRE ET IMPULSER UNE DYNAMIQUE COLLECTIVE POUR AMELIORER LES CAPACITÉS D’INTERVENTION SUR L’HABITAT p.29

- Objectif n° 9 : Outiller le territoire p.30**
Action n° 25: Mettre en oeuvre la délégation de compétence “logement” et “aides à la pierre” de l’Etat à la CAMSA..... p.30
Action n° 26: Conduire une politique foncière locale et créer les modalités d’intervention sur le foncier p.30
Action n° 27: Mettre en place l’observatoire local de l’habitat p.31
Action n° 28: Soutenir les structures de conseil et d’accompagnement au logement p.31

- Objectif n° 10 : Animer la mise en oeuvre du PLH p.32**
Action n° 29: Mobiliser des groupes de travail par axes stratégiques p.32
Action n° 30: Mettre en place le Comité de Suivi du PLH p.32

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES TERRITOIRES DE LA CAMSA

Ville centre: Mulhouse

- Commune de plus de 110 000 habitants
- Fort déficit migratoire (1990-1999)
- Diminution du parc de résidences principales (2001-2003)
- Forte concentration de petits ménages
- Majorité de locataires
- Tissu urbain dense
- Diversité des formes de l'habitat mais habitat collectif majoritaire en constructions neuves
- 6 ZUS
- projets de renouvellement urbain (GPV, ZAC...)
- Identification de 5 sites industriels mutables
- Commune soumise à la loi SRU
- Commune soumise à l'obligation de créer des aires d'accueil des gens du voyage
- Traversée par le projet structurant du tram-train

Communes urbaines :

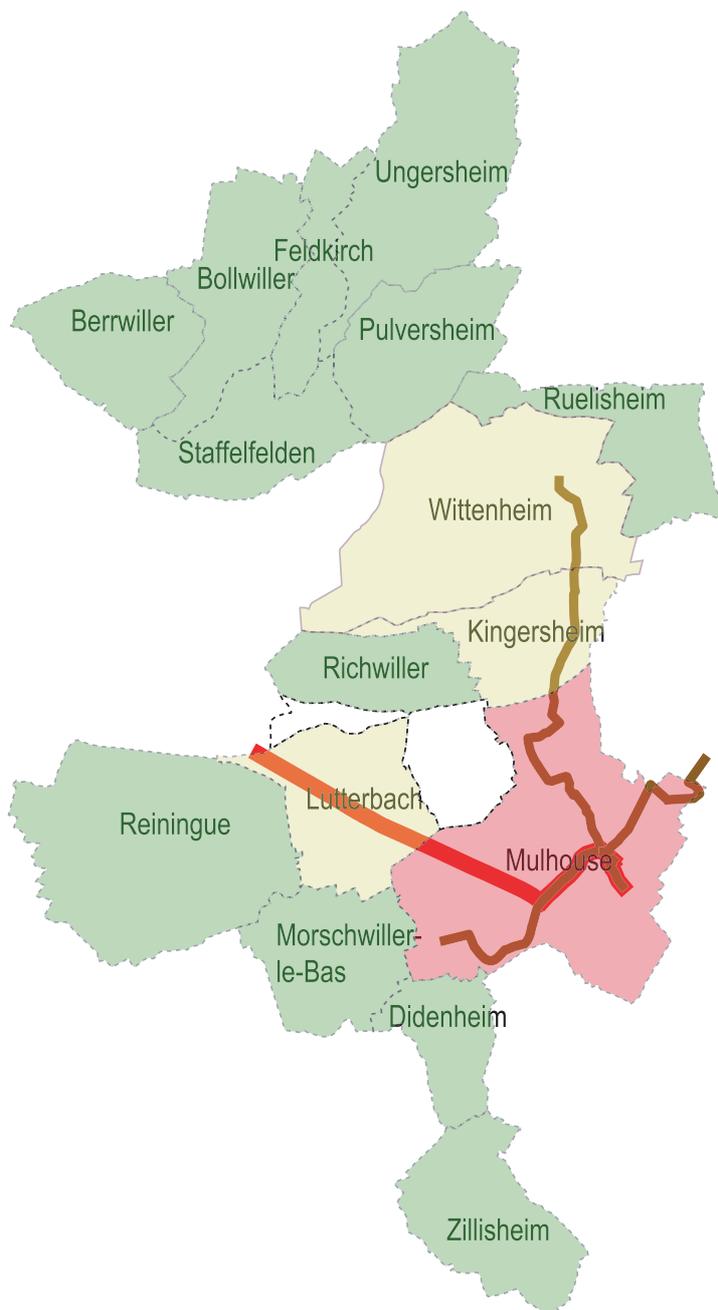
Lutterbach, Kingersheim, Wittenheim

- Communes de plus de 5000 habitants
- croissance du parc de résidences principales (2001-2003)
- Tissus urbains relativement denses
- Diversité des formes de l'habitat mais habitat individuel majoritaire
- Quelques cités minières
- 1 ZUS
- 1 projet de renouvellement urbain (Markstein)
- Identification de 3 sites industriels mutables
- Communes soumises à la loi SRU
- Communes soumises à l'obligation de créer des aires d'accueil des gens du voyage
- Traversées par le projet structurant du tram-train

Communes périurbaines:

Berrwiller, Bollwiller, Feldkirch, Ungersheim, Staffelfelden, Pulversheim, Ruelisheim, Richwiller, Reiningue, Morschwiller-le-Bas, Didenheim et Zillisheim

- Communes de 910 à plus de 3500 habitants
- Habitat individuel largement majoritaire
- Forte proportion de propriétaires occupants
- Parc locatif faible
- Contingent de cités minières
- 1 commune soumise à la loi SRU (Staffelfelden)



— Tramway urbain
 — Projet de tram-train



INTRODUCTION

Une stratégie adaptée à chaque territoire

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud Alsace répond aux objectifs de mixité des fonctions urbaines, diversification de l'offre de logements, équilibre du développement urbain et de rénovation urbaine à l'échelle des 16 communes composant la CAMSA.

Or chaque territoire, en fonction de ses caractéristiques physiques et urbaines, nécessitera une stratégie appropriée. Celle-ci s'affranchira des frontières communales pour atteindre le niveau de l'entité urbaine homogène.

De par leur caractéristiques morphologiques, urbaines et sociales, on distingue trois grands types de territoires à l'échelle de l'Agglomération Mulhousienne :

- **La ville centre** : Mulhouse concentre des problématiques spécifiques (manque d'attractivité, grands ensembles, friches industrielles, dégradation du bâti ancien...).
- **Les communes urbaines** : il s'agit des communes de Lutterbach - Kingersheim - Wittenheim, concernées notamment par la mise en place du tram/train qui, en facilitant l'accès aux emplois, aux commerces et aux services de centres villes et centres bourgs à tous, élargira l'éventail de localisation de certains services ainsi que les choix résidentiels.
- **Les communes périurbaines** : elles constituent des pôles de développement résidentiel avec leurs particularismes (patrimoine architectural des cités minières, noyaux villageois, habitat plus rural)

Le programme d'action du PLH sera donc différencié par type de territoires. En outre, la taille et les moyens des communes, dont les populations s'échelonnent de 910 à plus de 110 000 habitants, nécessitent une prise en compte adaptée dans les orientations du programme.

Le programme d'actions du PLH s'articule autour de deux axes fondateurs : le renouvellement de l'attractivité de la CAMSA ainsi que la satisfaction des besoins en logement de sa population.

Afin de répondre à ces deux enjeux principaux, le programme d'actions se décline en quatre orientations, validées par la Commission Habitat et le Bureau de la CAMSA des 9 et 10 septembre 2004 :

- Accroître l'offre globale de logements
- Promouvoir la mixité, la diversité et la qualité dans l'habitat et le cadre de vie
- Apporter une réponse adaptée aux besoins spécifiques de logements
- Outiller le territoire et impulser une dynamique collective pour améliorer les capacités d'intervention sur l'habitat



ORIENTATION n° 1 :

**ACCROITRE L'OFFRE GLOBALE DE LOGEMENTS
PAR L'AUGMENTATION DE LA CONSTRUCTION
NEUVE ET LE RENOUVELLEMENT DES VILLES**

Au regard des chiffres des recensements de population 1990 et 1999, on observe un fort déficit migratoire, fortement lié au manque d'attractivité de la ville centre. L'attractivité résidentielle se concentre dans quelques communes périurbaines de la CAMSA et de la Communauté de Communes des Collines. Par ailleurs, le rythme de constructions neuves dans la CAMSA est en perte de vitesse depuis 1999. Le renouvellement urbain est en cours à l'échelle de ce territoire : dans ce cadre, on identifie huit sites industriels mutables susceptibles de générer des projets d'habitat.

Objectif n° 1 :

Augmenter la production de logements en maîtrisant la consommation foncière

Action n° 1 :

Accroître de manière significative le rythme annuel moyen de la construction neuve en maîtrisant la consommation foncière

Il ressort des entretiens avec les différents acteurs locaux de l'habitat, que le foncier est cher et rare. Après avoir étudié les différents POS/PLU ainsi que les photos aériennes, il apparaît que le potentiel foncier à destination d'habitat de la CAMSA atteindrait 400 hectares (hormis opérations mulhousiennes de rénovations urbaines et programmes en diffus sur les autres communes).

Résultats attendus de l'action

- * Produire 5500 logements neufs entre 2005 et 2010
- * Densifier les espaces urbanisés, les secteurs desservis par des lignes de transport (TER, Tram/train), afin de maîtriser l'étalement urbain et l'amputation d'espaces naturels
- * Création de logements dans le tissu existant par la transformation d'anciens corps de fermes et/ou de patrimoine municipaux inutilisés (potentiel déjà identifié d'une trentaine de logements regroupant les communes de Berrwiller, Feldkirch, Ungersheim et Reiningue).

Conditions de mise en oeuvre

L'adéquation entre disponibilités foncières et besoins en urbanisation au sein de la CAMSA peut s'exprimer par la relance de l'offre foncière pour répondre aux besoins de construction neuve.

- Mise en place d'une politique d'acquisition et de gestion foncière par les collectivités sur la base de la définition de secteurs stratégiques
- Mise à disposition de terrains à faibles coûts
- Adaptation des réglementations POS/PLU pour une mise en conformité avec les objectifs de développement
- Mise en oeuvre d'un observatoire du foncier à vocation d'habitat
- Constitution de réserves foncières par les communes

Territoires	Construction neuve - programmes déjà identifiés avec mise en chantier prévue entre 2005 et 2010 (nombre de logements)							Construction neuve moyenne sur la période 1999-2004		
	Compensation de démolitions		Offre nouvelle		Total		Soit en rythme annuel			
Ville centre	863	88%	1582	50%	2445	59%	408	logts/an	284	logts/an
Communes urbaines	93	10%	845	27%	938	23%	156	logts/an	282	logts/an
Communes périurbaines	20	2%	723	23%	743	18%	124	logts/an	194	logts/an
Total	976	100%	3150	100%	4126	100%	688	logts/an	760	logts/an
Production nécessaire pour atteindre l'équilibre migratoire en 2010					5500	logts	917	logts/an		

NB: En 2004, la construction de logements neufs atteignait 1027 logements pour l'ensemble de la CAMSA

Action n° 2 :

Mobiliser le parc de logements vacants et le bâti existant

L'estimation des besoins en logements (point 3.3.3 dans le diagnostic) tient compte d'une réduction du parc de logements vacants de 1490 logements entre 1999 et 2010.

Résultats attendus de l'action

* Remise sur le marché de 130 logements par an entre 1999 et 2010.

Conditions de mise en oeuvre

- Etat des lieux des logements vacants (doutes sur les chiffres du RGP 99). Réalisation d'une étude spécifique (sous maîtrise d'ouvrage CAMSA).
- Au vu des résultats de l'étude, engager un Programme d'Intérêt Général (PIG) "Vacance et changements d'usage".
- Favoriser les opérations d'Acquisition/Amélioration dans le parc vacant en association avec les bailleurs sociaux, notamment à Mulhouse.
- Sensibilisation des propriétaires de biens vacants ou bâtiments agricoles non utilisés sur les aides contractables à la réalisation de logements (aides de l'ANAH).

Objectif n° 2 : Poursuivre le renouvellement urbain des villes

Action n° 3 :

Conduire la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social

Sur les 7 Zones Urbaines Sensibles de la CAMSA, 6 portent sur des quartiers d'habitat social et cinq d'entre elles font l'objet de rénovation urbaine (dont 3 comprenant des opérations de démolition-reconstruction).

Résultats attendus de l'action

Conditions de mise en oeuvre

Programme de renouvellement urbain de Mulhouse et Wittenheim

Nature des opérations	Prévisions	dont engagé	dont à engager
Démolition de lgts sociaux	790 lgts +140 chambres en foyer	230 lgts	560 lgts +140 chambres en foyer
Production logements sociaux	1060 lgts	128 lgts	942 lgts
Résidentialisation Réhabilitation AQS	3098 lgts 557 lgts 2625 lgts	326 lgts	3098 lgts 231 lgts 2625 lgts
Production de logements privés	144lgts (134 Bourtzwiller 10 Wagner)	-	144 lgts
Equipements, espaces publics commerces	14 opérations		14 opérations

- Acceptation des dossiers ANRU de Mulhouse et Wittenheim.
- Instaurer une démarche partenariale entre les habitants, la ville et les acteurs du quartier.
- Lancer une étude de définition du projet urbain des Coteaux.

* Définition du programme de renouvellement urbain des Coteaux pour la période 2010-2015

Action n° 4 :

Poursuivre la rénovation urbaine des quartiers anciens d'habitat privé dégradé

La rénovation urbaine des quartiers anciens de Mulhouse fait l'objet d'un Grand Projet de Ville (convention signée en 2001), repris dans le dossier présenté à l'ANRU: le programme est établi à fin 2009 mais fera l'objet d'une prolongation au delà de l'échéance pré-citée). Plusieurs démarches, d'ores et déjà initiées, ont pour objectif de moderniser et rendre plus attractifs les quartiers anciens mulhousiens et/ou d'y introduire du logement social institutionnel.

Résultats attendus de l'action

Conditions de mise en oeuvre

Quartiers anciens de Mulhouse

Quartiers	Opérations programmées 2005-2009	Détails du projet
Franklin	Poursuite de la ZAC Casquettes Franklin Périmètre de Restauration Immobilière	Création de 14000 m ² de SHON à destination d'habitat et à l'implantation d'activités 150 immeubles
Ensembles des quartiers anciens	Transformation de logements dégradés en logements sociaux institutionnels Amélioration des logements privés (OPAH RU)	200 logements en Acquisition/ Amélioration 1880 logements réhabilités dont environ 800 déjà engagés
îlot traineau	programme mixte	30 à 50 logements neufs
îlot Mutterer	Démolition d'un bâtiment industriel /Construction neuve	18 logements
Neppert	RHI (résorption de l'habitat insalubre)	13 maisons de villes en neuf
Equipements, espaces publics, commerces	15 opérations dont 5 engagées	Equipements de proximité (centres sociaux, écoles, places et rues)

- Poursuite de l'OPAH sur le périmètre du Grand Projet de Ville à Mulhouse (opération programmée d'amélioration de l'habitat) 2001-2006.
- Renouveler l'OPAH après 2006
- Périmètre de Restauration Immobilière (PRI) et Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur le quartier Franklin à Mulhouse
- Acceptation du dossier ANRU

* Identification des problématiques spécifiques à d'autres quartiers d'habitat ancien de la CAMSA et mise en oeuvre de réponses adaptées

Action n° 5 :

Mobiliser un potentiel de création de logements dans le cadre d'opérations de reconversion de friches industrielles et/ou urbaines

Les sites industriels en mutation constituent d'importants réservoirs fonciers, pour certains situés en centres urbains. A ce titre, ils représentent des leviers de renouvellement et de recomposition urbains.

Résultats attendus de l'action

- * Définir la part des projets d'habitat sur certains de ces sites en mutation au regard de la pertinence de leur localisation dans les communes.

Conditions de mise en oeuvre

- Engager des études de définitions, des études pré-opérationnelles, des études de programmation sur les sites identifiés

Commune	Site	Surface (ha)	Projet envisagé
Mulhouse	Bel air	4	projet habitat envisagé sur l'un des deux sites
	Lavoisier	3,5	
	Manurhin	9	mixité habitat /autres fonctions urbaines ou activités
	DMC	17	mixité habitat /autres fonctions urbaines ou activités
	Superba	7	mixité habitat /autres fonctions urbaines ou activités
Kingersheim	Ameco	5,7	mixité habitat /autres fonctions urbaines ou activités
	Savonitto	1,7	Programme de 116 logements en cours
	Tival	7	mixité habitat /autres fonctions urbaines ou activités
Total		54,9	

Action n° 6 :

Promouvoir les opérations isolées de renouvellement urbain

Résultats attendus de l'action

- * Mettre en oeuvre les opérations identifiées

Commune / Quartier	Type d'opération	Nombre de logements
Staffelfelden	Démolition/ Reconstruction	59
Lutterbach	Démolition/ Reconstruction	4 logements démolis 8 logements reconstruits
îlot Lazare (Mulhouse)	Démolition d'un bâtiment industriel/ Construction neuve	64

Conditions de mise en oeuvre

- Vigilance sur l'articulation avec l'environnement immédiat dans la nature et la densité des programmes, l'offre de services, d'espaces et d'équipement publics.
- Inscription des sites identifiés dans les PLU avec traduction règlementaire des principes d'insertion de ces opérations dans le tissu urbain existant.
- Mise à jour de l'inventaire des sites potentiels (sous maîtrise d'ouvrage CAMSA)

ORIENTATION n° 2 :

PROMOUVOIR LA MIXITE, LA DIVERSITE ET LA QUALITE DE L'HABITAT ET DU CADRE DE VIE

La spécialisation géographique du territoire est révélée par différents indicateurs, dont la répartition des catégories socio-professionnelles au sein de la CAMSA, mais également par les formes de l'habitat ainsi que les statuts d'occupation des logements. En effet, la ville centre enregistre un parc locatif supérieur à la moyenne des villes de sa catégorie, alors que dans les communes de la première couronne et périurbaines, les propriétaires occupants sont très largement représentés. Cette situation reflète une inadéquation de l'offre et de la demande, notamment sur le segment des petits logements locatifs, absents dans un grand nombre de communes où une demande s'exprime pourtant.

Par ailleurs, en 1999, 8% des résidences principales de la CAMSA ne disposaient pas d'au moins un des deux éléments de confort que sont la présence d'une baignoire et/ou douche et celle de WC intérieurs (CF. Diagnostic du PLH).

Objectif n° 3:

Diversifier et rééquilibrer l'offre de logements au sein de la CAMSA

Action n° 7 :

Développer de nouvelles formes architecturales notamment par la promotion de l'habitat intermédiaire

Le développement de l'habitat individuel groupé, intermédiaire entre le petit collectif et la maison individuelle est une perspective privilégiée dans les communes où la part des constructions de maisons individuelles est élevée, dans le sens où il répond aux aspirations relatives au cadre de vie (espaces verts privatifs) et où il réduit la consommation foncière.

Résultats attendus de l'action

- * Augmenter la part de l'individuel groupé dans la construction neuve
- * Réaliser des opérations expérimentales dans les communes de la CAMSA

Conditions de mise en oeuvre

- Sensibiliser et inciter les acteurs du logement (élus, opérateurs, promoteurs) à développer ces nouvelles formes d'habitat à partir de visites de programmes exemplaires
- Etablir des conventions avec les opérateurs
- Traduction de ce principe dans les documents d'urbanisme et dans les cahiers des charges des opérations programmées
- Promouvoir des concours d'architectes-promoteurs

Action n° 8 :

Accroître l'offre locative hors Mulhouse et l'accession à la propriété dans la ville centre

Qu'il s'agisse d'une population jeune, décohabitante, souhaitant trouver un premier logement dans sa commune d'origine, ou encore d'un public plus âgé désirant accéder à un logement collectif, la demande de logements locatifs (privés ou sociaux) est de plus en plus manifeste dans les communes périurbaines notamment, où l'offre sur ce segment, n'existe que très peu. A l'inverse à Mulhouse, la part d'accession à la propriété est faible.

Résultats attendus de l'action

- Rééquilibrer l'offre de logements au sein de la CAMSA afin de favoriser les parcours résidentiels, soit:
 - favoriser l'accroissement des propriétaires dans la ville centre
 - accroître l'offre locative dans les communes urbaines et périurbaines

Conditions de mise en oeuvre

- Créer et mettre en oeuvre le prêt social location/accession à Mulhouse (PSLA)
- Inscrire la vente de logements locatifs sociaux dans les plans de patrimoine des bailleurs

Action n° 9 :

Augmenter l'offre de petits logements dans les communes périurbaines et de grands logements à Mulhouse

Cette action est le corollaire de l'action précédente dans le sens où le public jeune ou à l'opposé les personnes âgées, expriment une demande portant sur des logements plus petits en raison de la petite taille de leur ménage.

Résultats attendus de l'action

- * Favoriser une offre plus importante de grands logements à Mulhouse
- * Développer l'offre de petits logements dans les communes urbaines et périurbaines (où s'expriment notamment les besoins de jeunes décohabitants originaires de la commune et souhaitant s'y installer)

Conditions de mise en oeuvre

- Sensibilisation des acteurs du logement (élus, opérateurs, promoteurs) lors de l'élaboration des programmes
- Suivi des besoins à mettre en oeuvre
- Inscription de ce principe dans les PLU et les cahiers des charges
- Indentification des leviers pour la mise en oeuvre

Action n° 10 :

Favoriser la mixité des programmes de logements

Il s'agit notamment d'introduire de la diversité au niveau des statuts d'occupation (locatif/accession), de la typologie de l'habitat (petit collectif/maisons jumelées, pavillons), des types de financements (PLAI/PLUS/PLS) dans les programmes de logements, au vue de la localisation géographique de l'opération et de sa taille.

Résultats attendus de l'action

Introduire le principe de mixité dans les opérations de projets urbains (ex: Kingersheim), les projets de lotissements et/ou les programmes des futures ZAC:

- * ZAC des Bosquets (Wittenheim)
- * ZAC Fonderie (Mulhouse)
- * Caserne Lefebvre (Mulhouse)
- * ZAC de Didenheim

Conditions de mise en oeuvre

- Sensibilisation des acteurs du logement (élus, opérateurs, promoteurs) lors de l'élaboration des programmes
- Mise en place de mesures financières (subventions, abattements, conditions de mise à disposition du foncier...)
- Inscription de ce principe dans les PLU et les cahiers des charges

Objectif n° 4:

Améliorer la qualité de l'habitat et du cadre de vie dans le respect des principes de développement durable

Action n° 11 :

Elaborer une charte de qualité de l'habitat

Certains quartiers de la CAMSA étant relativement dévalorisée, les actions en faveur d'une meilleure qualité des programmes pourraient contribuer à y attirer une nouvelle population. Dans les communes périurbaines, l'exigence de qualité s'appliquant à tous les acteurs (investisseurs, lotisseurs, organismes bailleurs) est à promouvoir.

Résultats attendus de l'action

- * Mettre en oeuvre de la charte de l'habitat qui reprend l'ensemble des prescriptions du PLH en matière de qualité de l'habitat, du cadre de vie et de réponse aux besoins des personnes à mobilité réduite (2005, CAMSA).
- * 10% des constructions neuves intègrent les normes de Haute Qualité Environnementale (HQE).
- * Articuler les programmes de logements et le traitement des espaces publics ainsi que l'offre de services.

Conditions de mise en oeuvre

- Définition des thématiques abordées dans la charte (surfaces et fonctionnalités des logements, typologie architecturale, matériaux à privilégier, adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite (PMR), aménagements des espaces extérieurs ...)
- Participation de l'ensemble des collectivités et mobilisation réelle des opérateurs du logement
- Mise en oeuvre des actions prévues dans les agendas 21 de la CAMSA et de la CCBP.
- Partenariats avec les financeurs potentiels locaux (CG 68, Région Alsace) et nationaux (ADEME, EDF, ALME...) pour des mesures incitatives concertées
- Définition précise des modalités et conditions de soutien aux expérimentations
- Elaboration d'un cahier de charges "modèle" incitatif, afin de donner un cadre de référence

Action n° 12 :

Améliorer le parc de logements existant et éradiquer l'habitat insalubre ou indigne

En 1999, 8% des résidences principales de la CAMSA (soit 5700 logements) étaient dépourvues de douche/baignoire et/ou WC intérieurs.

Résultats attendus de l'action

- * Réhabilitation du parc privé et/ou communal
 - 1200 logements dans le cadre de l'OPAH GPV
 - logements anciennement patrimoine des Mines de Potasse d'Alsace (MDPA) vendus aux locataires (la réhabilitation étant une condition de vente)
 - parc communal (anciens logements d'instituteurs...) : 10 logements identifiés à ce jour
- * Réhabilitation du parc social
 - chiffrage du nombre de logements à déterminer après l'élaboration et analyse de l'ensemble des plans stratégiques de patrimoine par les bailleurs sociaux
 - logements anciennement patrimoine des Mines de Potasse d'Alsace (MDPA) acquis par les bailleurs sociaux (dans le cadre des conditions de vente)
- * Résorption de l'habitat indigne et insalubre
 - Diminuer de 80% le nombre de logements ne disposant pas des éléments minimum de confort
 - Achever le programme de restauration immobilière (150 immeubles)
 - Soutenir les opérations de RHI
 - Identifier et traiter toutes les situations d'habitat insalubre

Conditions de mise en oeuvre

- Poursuite de l'OPAH GPV à Mulhouse
- Programmation de nouvelles OPAH, PIG ... sur des sites identifiés sur la base d'une étude plus approfondie
- Mise en oeuvre de l'opération RHI Neppert (2005-2008, sous maîtrise d'ouvrage de l'OPAC)
- Renforcer le partenariat avec les bailleurs pour le suivi des plans stratégiques de patrimoines
- Sensibiliser les propriétaires sur les aides de l'ANAH (pour transformation de bâti agricole en logements, réhabilitation du parc privé ancien dégradé dans la ville centre notamment).
- Mise en place d'un observatoire local de l'habitat afin d'avoir une meilleure connaissance du marché et des situations d'insalubrité
- Amélioration de la coordination entre les services et institutions concernées (repérage des situations, mesures de police, incitations, interventions ...)
- Relèvement des taux de subventions pour les situations ne relevant pas de l'insalubrité telle que définie par la circulaire du 15 novembre 2003

Action n° 13 :

Valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager des villages, des villes et des quartiers

Résultats attendus de l'action

- * Valoriser les patrimoines spécifiques de la CAMSA (cité minière, cité jardin, maisons anciennes à colombage, coeur de village..).

Conditions de mise en oeuvre

- Inventaire des patrimoines spécifiques
- Mise en oeuvre des deux ZPPAUP à l'étude à Mulhouse (Franklin et Reberg)
- Poursuite de la prime à la mise en valeur du patrimoine à Mulhouse
- Etude des possibilités de soutien à la mise en valeur des autres patrimoines de la CAMSA
- Dispositif d'assistance -conseil en coloration et mise en valeur

Action n° 14 :

Généraliser la gestion urbaine de proximité à tous les quartiers

La gestion urbaine de proximité (GUP) comprend des actions telles que l'amélioration des espaces extérieurs, le renforcement de la présence de gardiens, la réalisation de travaux de sécurisation dans les immeubles, la clarification des espaces publics et privés, la résidentialisation des pieds d'immeubles ou encore la lutte contre l'insécurité, la concertation locale et l'implication des habitants.

Résultats attendus de l'action

- * Poursuite des conventions en cours (Coteaux, Bourzwiller et Drouot)
- * Développement de nouvelles conventions de GUP dans l'ensemble des quartiers d'habitat social ainsi que des programmes d'actions annuels correspondants.
- * Elargissement de la démarche de GUP à d'autres quartiers (exemple: périmètre GPV).

Conditions de mise en oeuvre

- Partenariat avec les associations de locataires
- Mise à disposition d'un budget d'intervention pour des actions décidées par concertation entre partenaires (AQS, Résidentialisation, MOUS).

Quartier de Mulhouse	Programme	GPU	Echéance
Bourzwiller	Résidence Picasso (219 lgts)	résidentialisation	2008
Neppert	Neppert 1 et 3 (84 lgts)	résidentialisation	2008
Drouot	îlot franche comté, Savoie, rue de bretagne, rue d'auvergne, îlotAnjou/Bretagne (758 lgts)	résidentialisation	2005 à 2007
Coteaux	Immeubles Camus (Coteaux1), Dumas et Verne, Mathias Grunewald Dalle Mathias Grunewald, Camus, Verne	réhabilitation des hall d'entrée résidentialisation	2005 à 2008

ORIENTATION n° 3 :

APPORTER UNE RÉPONSE ADAPTEE AUX BESOINS SPECIFIQUES DE LOGEMENTS DANS LA CAMSA

Les populations composant la CAMSA ne sont pas homogènes. En effet, certaines d'entre elles rencontrent un besoin spécifique en logement portant soit sur le niveau de loyers, le niveau d'équipement (lié à la mobilité réduite ou à l'existence de services), la possibilité d'être hébergées au cours de difficultés sociales majeures ou encore sur des formes d'habitat adaptés à des modes de vie spécifiques.

En application du droit au logement défini par la loi de 1990, la CAMSA et les communes membres expriment la volonté d'apporter, de manière solidaire entre elles et dans le respect des volontés communales, une réponse adaptée à chaque type de situation.

Par ailleurs, les cinq communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU, doivent satisfaire aux obligations définies en matière de production de logements à loyers maîtrisés.

Objectif n° 5:

Mettre en place une politique communautaire de soutien à la production de logements sociaux dans le respect des volontés communales

Action n° 15 :

Développer le parc locatif social

Résultats attendus de l'action

* Respect des objectifs fixés par la loi SRU

Communes soumises à la loi SRU	Nombre de logements sociaux manquants sur 20 ans en 2004	Nombre de logements à produire/an (2005-2025)
Lutterbach	86	4
Kingersheim	618	31
Staffelfelden	66	3
Total CAMSA	770	38

* Atteindre le rythme de production décrit dans le tableau ci-dessous au sein de la CAMSA

Conditions de mise en oeuvre

- Privilégier les Acquisitions-Améliorations en diffus dont les patrimoines communaux.
- Promotion des opérations mixtes (location/ accession, PLS/PLUS) dans le cadre des ZAC ou lotissements.
- Mise à disposition de foncier à un coût permettant l'équilibre des opérations.
- Mobiliser le Programme Social Thématique (PST) départemental et des aides renforcées pour le conventionnement dans le cadre des OPAH.
- Conventionnement avec les bailleurs sur la base d'objectifs quantitatifs, qualitatifs et de répartition territoriale de leurs différents produits.
- Modalités de contractualisation des objectifs dans le cadre de la délégation de la compétence "aide au logement" selon les dispositions de la loi "Libertés et Responsabilités Locales".
- Etudier l'opportunité d'une aide communautaire à la pierre, en substitution partielle ou totale aux aides municipales (2005 pour une éventuelle mise en oeuvre progressive à l'horizon 2006).
- Recours au droit de préemption urbain pour la production de logements.

Territoires	Production de logements sociaux - programmes déjà identifiés avec mise en chantier prévue entre 2005 et 2010 (en nombre de logements)						Répartition de la croissance 1999-2003 du parc de logements sociaux (2)		
	Compensation de démolitions		Construction neuve		Acquisition - amélioration		Total (1)		
Ville centre	863	88%	243	39%	642	90%	1748	77%	84,10%
Communes urbaines	93	10%	243	46%	8	1%	344	15%	10,60%
Communes péri-urbaines	20	2%	84	16%	65	9%	169	7%	5,30%
Total	976	100%	570	100%	715	100%	2261	100%	100%

(1) : non compris la diminution de logements sociaux, par vente ou sortie de conventionnement

(2) : prend en compte la diminution du parc de logements sociaux par vente ou sortie de conventionnement

Action n° 16 :

Poursuivre la remise à niveau du parc existant

Si les réhabilitations lourdes ont déjà été réalisées sur l'ensemble du parc de la CAMSA ces dernières années, il reste encore à procéder à des améliorations des accès au logements, à la sécurisation des bâtiments, à la création d'espaces conviviaux aux pieds, ou à proximité immédiate des immeubles.

Résultats attendus de l'action

- * Réhabilitation du parc social (*chiffrage à déterminer après l'élaboration des plans de patrimoine par les bailleurs sociaux*).
- * Développement de nouvelles conventions de GUP (CF. Action n° 14).

Conditions de mise en oeuvre

- Etablissement de programmes pluri annuels de réhabilitations, requalification, résidentialisation (CF. Plans stratégiques de Patrimoine).
- Contractualisation avec les bailleurs.

Action n° 17 :

Construire une relation partenariale avec les bailleurs sociaux

Une grande partie des élus de la CAMSA ont identifié un besoin de logements locatifs sociaux dans leur commune.

Résultats attendus de l'action

- * Conventonnement à l'échelle de la CAMSA sur la base des Plans Stratégiques de Patrimoines, des stratégies de peuplement, des modalités de gestion locative et des objectifs du PLH.
- * Entrer dans le capital des SA HLM

Conditions de mise en oeuvre

- Echange d'expériences entre les communes de la CAMSA.
- Réservations de logements en contrepartie des garanties d'emprunts accordées.

Objectif n° 6:

Assurer l'offre en logements à destination de la population âgée, des personnes à mobilité réduite et du public étudiant

Action n° 18 :

Anticiper le vieillissement de la population

“Le processus de vieillissement s’accélérera d’ici 2030 en Alsace en raison de l’allongement de l’espérance de vie. Le “ papy boom ” va profondément modifier la structure de la population : la part des jeunes va diminuer et celle des seniors s’accroître. Ainsi en 2015, ces deux populations seront d’effectif équivalent. A partir de 2015, la tendance s’inversera au profit des seniors qui représenteront 29,6% de la population en 2030.”

(Source : Chiffres pour l’Alsace, revue n°9-juin 2002)

Résultats attendus de l’action

- * Réaliser 240 lits supplémentaires (maisons de retraite, foyers-logements, accueil de jour, confondus) au sein de la CAMSA (hors Mulhouse)
- * Proposer une offre en logements collectifs (locatif et/ou accession à la propriété) type 2-3 pièces dans les communes urbaines et périurbaines.
- * Transformation en Résidence Personnes Agées de la Fondation Wallach (213 chambres).

Conditions de mise en oeuvre

- Mise en place d’un dispositif d’enquête des + de 60 ans de la CAMSA afin de déterminer leur besoins en logements.
- Schéma gérontologique élaboré par le Conseil Général 68 (2005-2010).

Action n° 19 :

Adapter et favoriser le logement des personnes à mobilité réduite

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l’égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées impose de nouvelles dispositions relative à l’accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) au cadre bâti et aux transports notamment.

Résultats attendus de l’action

- * Prise en compte des normes d’accessibilité aux personnes à mobilité réduite dans les opérations en constructions neuves.
- * Prévoir l’adaptabilité des logements neufs (ex: installation d’une trémie d’ascenseur provisoire dans les petits programmes)
- * Adaptation progressive du parc de logements existant.

Conditions de mise en oeuvre

- Mise en place d’un dispositif d’enquête des PMR de la CAMSA pour identifier précisément les besoins en logements (adaptation du parc et construction neuve). Depuis 2003, 15% des travaux de construction d’un logement adapté sont financés par la Région Alsace.
- Mobilisation des financements alloués par différents décrets (sous formes de prêts ou subventions) pour l’adaptation des logements existants et accessibilité des logements neufs aux PMR.
- Application des différentes dispositions législatives en matière d’accessibilité au cadre bâti aux PMR (loi n°2005-102 du 11 février 2005)

Action n° 20 :

Améliorer et adapter les logements étudiants

Depuis quelques années, la demande de chambres et de studios universitaires, connaît un infléchissement important: si en 1999, le CLOUS (Centre Local des Oeuvres Universitaires et Scolaires) enregistrait 1300 demandes de logements, ce chiffre atteignait tout juste 600 demandes en 2003. Toutefois, le renouvellement d'une partie du parc existant s'avère nécessaire pour maintenir l'attractivité du patrimoine existant.

Résultats attendus de l'action

- * Démolition /Reconstruction des 152 logements du bâtiment A de la cité universitaire
- * Réhabilitation lourde des 152 logements du bâtiment C de la cité universitaire (en 2007)

Conditions de mise en oeuvre

- Partenariat/ Convention avec les bailleurs sociaux dans le cadre de relogements temporaires

Objectif n° 7:

Améliorer la capacité de réponse aux besoins en hébergements des personnes en situation précaire

Action n° 21 :

Réhabiliter le parc de logements-foyers et les foyers de travailleurs migrants

Les modes de vie évoluent et marquent la nécessité de réhabiliter les foyers en résidences sociales.

Résultats attendus de l'action

- * Adapter les foyers au vieillissement de la population des travailleurs migrants.

Conditions de mise en oeuvre

- Convention/Partenariat avec les bailleurs sociaux.
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.
- * Produire un état des lieux de l'offre en foyers

Foyer	Nb de places actuelles	Action programmée	Conséquences	Périodicité/ échéance
Sonacotra (rue d'Ensisheim)	85	Réhabilitation-transformation en résidence sociale	Maintien des places	2005-2006
ANARF (Jacques Stamm)	360	Démolition/ Reconstruction en résidence sociale	Réduction de places (capacité envisagée: 150 à 200 places)	2008
ALEOS (Rochelle)	140	Démolition/ Reconstruction	Réduction de places (capacité envisagée: 80 places sur site, 40 hors site)	2008
Sonacotra (Marronniers)	220	Réhabilitation-transformation en résidence sociale	Réduction de places (capacité envisagée: 156 places au maximum)	2006
Armée du salut	- 25 studios	Réhabilitation + Construction neuve (Maison relais)	Création de places	2006-2007
Altram Espace provence	290	Réhabilitation	Réduction du nombre de places	2005
Sonacotra (Soleil)	310	Réhabilitation-transformation en résidence sociale	Réduction du nombre de places	2005-2006

Action n° 22 :

Consolider les dispositifs de transition permettant la sortie des logements temporaires

On estime qu'à peu près 10% de la population logeant en foyers est contrainte d'y rester par manque de logements sociaux de type PLA I. Il s'agit ainsi d'encourager la libération des logements temporaires et proposer un parcours résidentiel quand les situations personnelles le permettent (du foyer au logement).

Résultats attendus de l'action

Territoire	Offre existante de places en hébergement d'urgence	Lgts d'urgence supplémentaires à l'horizon 2010
Ville centre	CHRS: 230 places CADA: 183 places Pré CADA: 207 Bénéficiaires ALT: 355	10
Communes urbaines	-	15
Total CAMSA	975	25

- * Maintenir un parc de logements de transition de 40 logements à Mulhouse en 2010.
- * Développer l'offre dans le parc privé.
- * Création de deux maisons relais
- * Maintenir à son niveau la capacité d'accueil en CHRS, en unités plus petites et diffuses.

Conditions de mise en oeuvre

- Partenariat avec les bailleurs (mutations dans le parc social, production de PLA I).
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.
- Programmes Sociaux Thématiques.
- Dispositif d'accompagnement social.
- Soutien aux associations, à la médiation locative.
- Sécurisation des bailleurs privés par information de l'existence de garanties de paiement des loyers dans le cadre du FSL.

Action n° 23 :

Proposer une offre de logements adaptés aux populations nomades sédentarisées ou en voie de sédentarisation

Selon les informations recueillies par l'APPONA 68, le besoin en logements adaptés pour des familles tziganes sédentaires ou semi sédentaires sur le périmètre de la CAMSA avoisine une soixantaine de logements.

Résultats attendus de l'action

- * Réalisation de 29 à 27 logements PLA I en construction neuve à Kingersheim (opération voie médiane).
- * Lancement d'une opération de logements adapté en PLA I / an au sein de la CAMSA.

Conditions de mise en oeuvre

- Suivi des besoins et des situations rencontrées dans la CAMSA.
- Projet "Voie Médiane" à Kingersheim.
- Efficacité du dispositif d'accompagnement social.

Objectif n° 8:

Mettre en oeuvre le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGDV)

Action n° 24 :

Réaliser 4 aires d'accueil sur le territoire de la CAMSA

En sus de la réalisation des aires de grand passage qui incombe à l'Etat (une aire prévue au Nord et une seconde au Sud du département du Haut Rhin), le SDAGDV impose la création d'aires d'accueil pour les communes de plus de 5000 habitants composant la CAMSA.

Résultats attendus de l'action

- * Création d'aires d'accueil dans les communes de la CAMSA de plus de 5000 habitants soit:

<i>Communes</i>	<i>Nombre de places à créer</i>
Kingersheim	25 à 30
Lutterbach	10
Wittenheim	25 à 30
Mulhouse	35 à 45
Total CAMSA	95 à 115

- * Participer à la création d'une aire de grand passage.

Conditions de mise en oeuvre

- Identification et mise à disposition du foncier.
- Mutualisation des savoirs faire entre les communes.

ORIENTATION n° 4 :

OUTILLER LE TERRITOIRE ET IMPULSER UNE DYNAMIQUE COLLECTIVE POUR AMELIORER LES CAPACITES D'INTERVENTION SUR L'HABITAT

L'élaboration du PLH est la première action mise en oeuvre par la CAMSA, au titre de sa compétence dans le domaine de l'habitat. D'autres ont déjà été décidées, comme l'aménagement et la gestion des aires d'accueil et la prise de délégation de compétence aide à la pierre de l'Etat. Les autres actions d'intérêt communautaire qu'elle mettra en oeuvre seront précisées au fur et à mesure des 6 années du PLH. La CAMSA développera une fonction d'assistance et de conseil à ses communes membres, et s'impliquera dans une concertation sur les questions d'habitat à l'échelle du Pays de la Région Mulhousienne, en lien avec le Conseil Général d'Alsace et la Région Alsace

Objectif n° 9: Outiller le territoire

Action n° 25 :

Mettre en oeuvre la délégation de compétence “logement” et “aides à la pierre” de l’Etat à la CAMSA

La loi “Libertés et Responsabilités locales” du 13 août 2004, prévoit que l’attribution des aides publiques en faveur de la construction, de l’acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, de celles en faveur de la rénovation de l’habitat privé, de la location accession et celles destinées à la création de places d’hébergement peut être déléguée aux collectivités territoriales et à leur groupements. Cette délégation a été sollicitée par le Conseil d’Agglomération dans sa délibération du 16 décembre 2004.

Résultats attendus de l’action

- * Gestion des aides à la pierre. Mise en oeuvre en concertation avec le Conseil Général du haut-Rhin, à compter du 1er janvier 2006.

Conditions de mise en oeuvre

- Conditions de la délégation
- Signature de la convention de délégation
- Approbation du PLH de la CAMSA

Action n° 26 :

Conduire une politique foncière locale et créer les modalités d’intervention sur le foncier

La collectivité publique intervient sur les grands équilibres des marchés fonciers, en particulier dans la mesure où le rythme de production des nouveaux terrains à bâtir, donc le niveau de l’offre dépend largement d’elle.

Résultats attendus de l’action

- * Mise en oeuvre de plans d’action foncière
- * Mobilisation et/ou mise en oeuvre de politiques incitatives (Etablissement Publics fonciers, systèmes d’observation foncière...)
- * Connaissance du fonctionnement et de l’évolution des marchés fonciers (équilibre et dynamique des marchés fonciers locaux)

Conditions de mise en oeuvre

- Elaboration de plans d’action foncière pluriannuels et identification des secteurs stratégiques
- Observatoire foncier à l’échelle de la Région Mulhousienne
- Analyse des POS/PLU

Action n° 27 :

Mettre en place l'observatoire local de l'habitat

La connaissance du marché de l'habitat sur l'ensemble de ses segments doit être consolidée et complétée afin de mener une politique cohérente. L'observatoire local de l'habitat permettra d'approfondir le fonctionnement des mécanismes fonciers à l'échelle de la CAMSA, mais également des besoins en logements exprimés par la population.

Résultats attendus de l'action

- * Etendre la connaissance de la demande locative sociale pour améliorer la réponse aux demandeurs.
- * Suivre l'occupation des parcs de logements et leur évolution (entrants/sortants) afin de déterminer l'évolution sociale des quartiers/communes.
- * Analyser périodiquement par un ensemble d'indicateurs sélectionnés et actualisables, l'évolution des effets attendus du PLH.
- * Mettre en relation l'observatoire local et l'observatoire départemental de l'habitat (sous maîtrise d'ouvrage de l'ADIL)

Conditions de mise en oeuvre

- S'appuyer sur les dispositifs et observatoires existants: observatoire des quartiers, du contrat de ville, des impacts du tram-train.
- Analyse des données, utilisation de fichiers réactualisables.
- Mise en place de dispositifs d'enquêtes pour identifier le parc de logements vacants et pour connaître les besoins des populations spécifiques.

Action n° 28 :

Soutenir les structures de conseil et d'accompagnement au logement

Résultats attendus de l'action

- * Partenariat avec les acteurs du réseau associatif (association de locataires, acteurs sociaux associatifs (Espoir, Accès...) et aux intervenants spécialisés dans le conseil (ADIL, Logement Jeune...) dans la mise en oeuvre des objectifs du PLH.

Conditions de mise en oeuvre

Objectif n° 10: Animer la mise en oeuvre du PLH

Action n° 29 :

Mobiliser des groupes de travail par axes stratégiques

L'animation du PLH s'appuiera sur des groupes de travail réunissant, selon les thématiques développées, différents acteurs locaux de l'habitat (ADIL, Associations, administrations, bailleurs, promoteurs...)

Résultats attendus de l'action

- * Définition des champs de travail (exemple de groupes: Fonctionnement du marché/ Accès au logement/Charte de qualité de l'habitat/ Renouveau urbain...)
- * organisation d'une exposition pédagogique itinérante dans les communes de la CAMSA portant sur: la valorisation du patrimoine, la sensibilisation aux nouvelles formes urbaines, la définition du logement social, des visites de logements expérimentaux...)

Conditions de mise en oeuvre

- Participation des divers acteurs locaux.
- Programmation de 2 réunions de travail/an + une réunion plénière de synthèse et de mise en commun.

Action n° 30 :

Mettre en place le comité de suivi du PLH

Le PLH doit être porté politiquement et se consolider, s'enrichir des débats issus des rencontres ou groupes de travail.

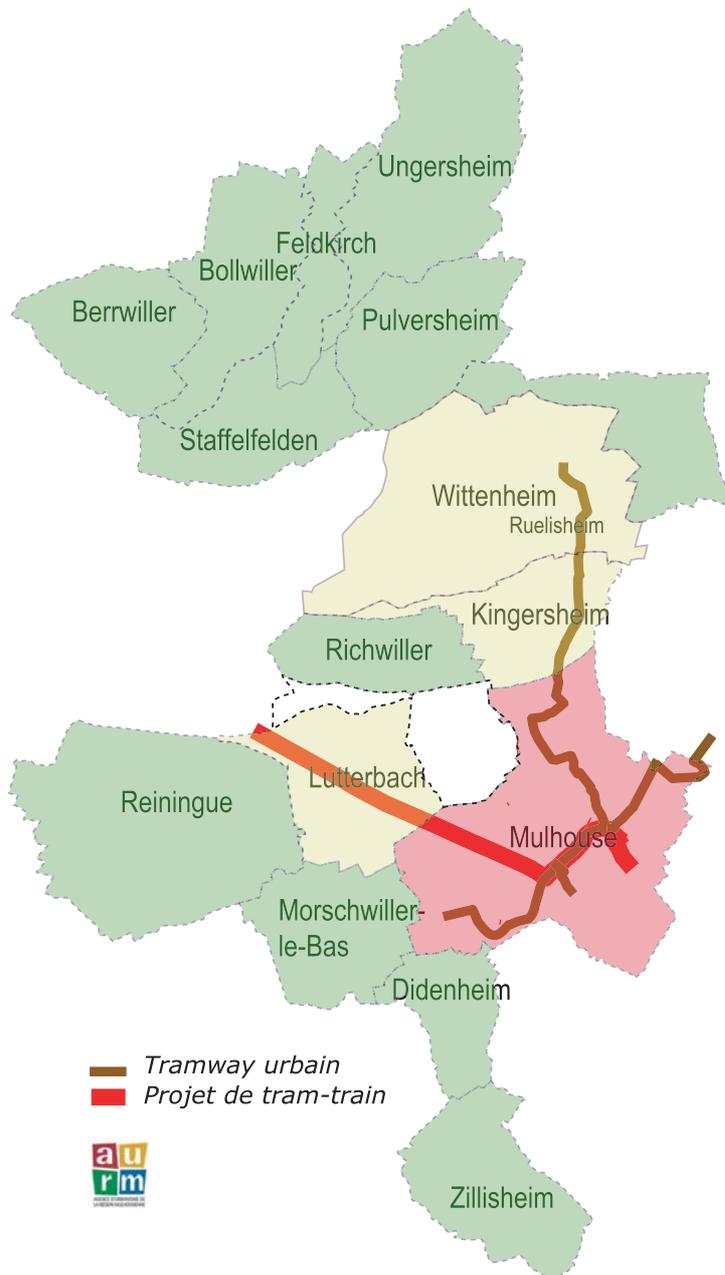
Résultats attendus de l'action

- * Suivi de la réalisation des objectifs du PLH avec bilan annuel et affinement du programme d'action (évaluation du PLH)
- * Coordination des actions et des politiques mises en oeuvre
- * Définition des priorités annuelles des crédits logements et leur programmation
- * Création du "club des adjoints à l'Urbanisme"
- * Organiser et tenir des réunions de travail entre les responsables des 3 PLH de la Région Muhousienne, au niveau des élus et des techniciens, en y associant le Conseil Général du Haut-Rhin.

Conditions de mise en oeuvre

- Définition des membres du Comité de Pilotage
- Réunion bi-annuelles

SYNTHESE DU PROGRAMME D' ACTIONS PAR TERRITOIRE DE LA CAMSA



Ville centre: Mulhouse

- Intensifier le rythme annuel de constructions neuves: production de 410 à 550 logements neufs/an
- Remise sur le marché d'une partie des logements vacants
- Réhabilitations de 1200 logements privés dans le cadre de l'OPAH GPV
- PRI: 150 immeubles du quartier Franklin
- ZPPAUP: quartiers Franklin et Rebberg
- Programme de réhabilitation de logements sociaux
- Démolition/Reconstruction de 650 logements locatifs sociaux et 340 chambres en foyers
- Développer l'accession à la propriété
- Développer la production de logements sociaux dans le respect de la loi SRU (production identifiée de 1748 lgts entre 2005 et 2010 en constructions neuves et acquisitions/améliorations)
- Création d'une 10aine de logements adaptés supplémentaires à destination des personnes en difficulté
- Créer 35 à 45 places au sein d'aires d'accueil des gens du voyage

Communes urbaines:

- Garder un rythme annuel de construction de logements neufs compris entre 150 et 200 logements/an
- Réhabilitation des cités minières acquises par les bailleurs sociaux (condition de vente)
- Développer l'offre locative privée
- Développer la production de logements sociaux dans le respect de la loi SRU (production identifiée de 344 lgts entre 2005 et 2010 en constructions neuves et acquisitions/améliorations)
- Créer une 15aine de logements adaptés à destination des personnes en difficulté
- Créer 60 à 70 places au sein d'aires d'accueil des gens du voyage

Communes périurbaines:

- Maintenir un rythme annuel de constructions neuves compris entre 165 et 200 logements
- Création d'une 30aine de logements par transformation de corps de ferme (potentiel identifié)
- Réhabilitation des cités minières acquises par les bailleurs sociaux
- 2 petites opérations de démolition/reconstruction
- Développer l'offre locative privée
- Développer la production de logements sociaux dans le respect de la loi SRU et des volontés communales (production identifiée de 169 lgts entre 2005 et 2010 en constructions neuves et acquisitions/améliorations)

OBJECTIFS COMMUNS

- Augmenter la part de l'individuel groupé dans la construction neuve
- Elaborer une charte de qualité de l'habitat
- Favoriser le confort des résidences principales
- Généraliser la gestion urbaine de proximité à tous les quartiers



AGENCE D'URBANISME DE
LA REGION MULHOUSIENNE

33, Grand' rue
68 100 MULHOUSE
Tél. 03 89 45 90 00
Fax. 03 89 46 21 51
E-mail : aurm@aurm.org