

Le 12 septembre 2014

CONSEIL D'AGGLOMERATION
DU VENDREDI 26 SEPTEMBRE 2014 A 17H30
PARC EXPO MULHOUSE

1 Désignation du secrétaire de séance

**1^{ère} partie : du projet de délibération 147C au
projet de délibération 163C**

HORS DIRECTIONS

- 2 Projet de délibération n°147C Installation d'une nouvelle conseillère communautaire (0704)
- 3 Projet de délibération n°148C Election d'un nouvel assesseur (0704)
- 4 Projet de délibération n°144C Désignation des délégués communautaires dans divers organismes extérieurs - Délibération complémentaire (0704)
- 5 Projet de délibération n°182C Représentation de Mulhouse Alsace Agglomération au Comité d'Administration du SCOT de la Région Mulhousienne (0704)
- 6 Projet de délibération n°155C Information du Conseil d'Agglomération sur les décisions prises par délégation (0704)
- 7 Projet de délibération n°22C Règlement Intérieur du Conseil d'Agglomération et du Bureau (07)
- 8 Projet de délibération n°116C Admission en non-valeur de créances irrécouvrables (0501)
- 9 Projet de délibération n°117C Modulation du tarif de la Tascom pour 2015 (0502)
- 10 Projet de délibération 180C Transferts et créations de crédits (050)

ENVIRONNEMENT ET TRANSPORTS

- 11 Projet de délibération n°111C Versement d'aides dans le cadre du GERPLAN et de la politique environnementale de l'Agglomération (110)
- 12 Projet de délibération n°128C Convention en faveur de la maîtrise de la demande d'énergie (MDE) entre EDF, m2A et la Ville de Mulhouse (110)
- 13 Projet de délibération n°166C Rapport d'activité Soléa pour l'année 2013 (13)
- 14 Projet de délibération n°167C Rapport d'activités Domibus pour l'année 2013 (13)
- 15 Projet de délibération n°168C Financement de la Navette Bus Gare de Saint-Louis - EuroAirport (13)

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

- 16 Projet de délibération n°118C Emploi - Association Alsace Active - Subvention 2014 (213)
- 17 Projet de délibération n°119C Passation d'une convention m2A/Ville de Mulhouse/Université de Haute Alsace pour l'aménagement de l'éclairage du campus de l'Illberg (UHA) (21)
- 18 Projet de délibération n°120C Subvention de fonctionnement à l'association Alsace Tech (214)
- 19 Projet de délibération n°121C Enseignement supérieur - Subvention de fonctionnement à l'UHA 2014 (214)
- 20 Projet de délibération n°122C Subvention de fonctionnement à l'association HOPLA couveuse d'entreprises (213)
- 21 Projet de délibération n°129C Aire de la Thur - Centre de création et d'activités nouvelles/choix du délégataire et approbation de la convention de délégation de service public (211)
- 22 Projet de délibération n°130C Emploi : subvention de fonctionnement pour l'organisation de l'édition 2014 du mois de l'économie sociale et solidaire en Alsace (213)
- 23 Projet de délibération n°132C Développement Economique - Participation financière complémentaire au projet "Ecotreve" dans le cadre du pôle de compétitivité "Véhicule du Futur" (211)

- 24 Projet de délibération n°135C Contrat de destination "tourisme d'affaires Alsace" : plan d'actions et budget 2014 (222)
- 25 Projet de délibération n°138C Comité Syndical du Symbio : modification des statuts (222)
- 26 Projet de délibération n°140C Développement Economique - Participation au financement de la manifestation "Terre des Nouveaux Possibles" (211)
- 27 Projet de délibération n°141C Développement Economique - Association e-nov Campus - Allocation d'une bourse aux projets de création d'entreprises innovantes (211)
- 28 Projet de délibération n°142C Convention Publique de "Renouvellement Urbain par le Développement de l'Immobilier d'Entreprises " (RUDIE) - Cession de DMC - Avenant n°4 (211)
- 29 Projet de délibération n°178C Développement Economique - Participation au financement de la manifestation "L'Economie circulaire et les alternatives matériaux pour éco-concevoir"(211)
- 30 Projet de délibération n°163C DSP pour l'exploitation du Parc des Expositions / Rapport annuel 2013 (211)

2^{ème} partie : projet de délibération 145C

SOLIDARITE, PROXIMITE ET QUALITE DU BATI

- 31 Projet de délibération n°145C Programme Local de l'Habitat (PLH 2012 - 2017) - Bilan 2^{ème} année : 2013 (302)

3^{ème} partie : du projet de délibération 156C au projet de délibération 146C

- 32 Projet de délibération n°156C Programme d'Action ANAH - Avenant n°1 (302)
- 33 Projet de délibération n°146C Rapport annuel de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées - Année 2013 (302)

4^{ème} partie : du projet de délibération 131C au point divers 52

- 34 Projet de délibération 131C Personnes âgées – Soutien aux activités de l'APAMAD – Association Pour l'Accompagnement et le Maintien à Domicile (313)

EPANOUISSEMENT DES HABITANTS

- 35 Projet de délibération n°123C Association du Musée de l'Impression Sur Etoffes - Subvention d'investissement (511)
- 36 Projet de délibération n°125C Association pour le Musée de l'Energie Electrique - Subvention d'investissement (511)
- 37 Projet de délibération n°126C Association du Musée Français du Chemin de Fer - Subvention d'investissement (511)
- 38 Projet de délibération n°127C Association pour la gestion du Musée National de l'Automobile - Subvention d'investissement (511)
- 39 Projet de délibération n°134C Association du Musée du Papier Peint à Rixheim - Subvention d'investissement (511)
- 40 Projet de délibération n°164C Reprise en gestion directe de la crèche inter-entreprises "Les Petits Chaperons Rouges" située à Wittenheim (52)
- 41 Projet de délibération n° 165 C Tarifs périscolaires – Année scolaire 2014/2015 – Complément (5205)
- 42 Projet de délibération n°136C Délégations de service public pour l'exploitation des structures petite enfance, périscolaires et extrascolaires des communes de Dietwiller , Habsheim, Pfastatt, Riedisheim, Bollwiller et Kingersheim-engagement de la procédure (5203)
- 43 Projet de délibération 183 C Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association Accueil 24h/24 (5206)
- 44 Projet de délibération n°158C Elaboration d'une convention d'objectifs et de moyens avec l'association Mulhouse Olympic Natation – Saison 2014/2015 (5300)
- 45 Projet de délibération n°159C Centre Sportif Régional Alsace – Soutien exceptionnel à l'association de gestion (5300)
- 46 Projet de délibération n°162C Mulhouse Olympic Natation – Mesures d'accompagnement et de soutien à la filière de formation élite jeune et au développement de la natation (5300)

RESSOURCES, MOYENS ET SECURITE

- 47 Projet de délibération n°143C Accès au droit et aide aux victimes – Association Themis (633)
- 48 Projet de délibération 179C Pacte pour l'emploi des personnes handicapées dans les fonctions publiques de l'Etat, territoriale et hospitalière en Région Alsace (623)
- 49 Projet de délibération 181C Modification du tableau des indemnités de fonction des membres du Conseil Communautaire (6233)

▪ POINTS DIVERS

- 50 Motion de soutien à l'Euro Airport
- 51 Motion relative à l'avenir de la Région Alsace
- 52 Motion de soutien à l'action de l' Association des Maires de France pour alerter solennellement les pouvoirs publics sur les conséquences de la baisse massive des dotations de l' Etat.

**Le Président
Jean-Marie BOCKEL**



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/2014

Publication : 30/09/2014

CERTIFIE CONFORME

acte exécutoire le 01/10/2014 le
Président

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION**
Sous la présidence de Jean-Marie BOCKEL
Président

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 26 septembre 2014**

67 Conseillers présents (90 en exercice / 10 procurations)
Monsieur NAZON est désigné secrétaire de séance

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH 2012 - 2017) BILAN 2^{ème}
ANNEE : 2013 (302/8.5/145C)**

m2A a approuvé son Programme Local de l'Habitat le 19 décembre 2011 pour une durée de 6 ans.

Conformément à l'article R302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, il appartient au Conseil d'Agglomération de se prononcer sur le bilan annuel de réalisation du Programme Local de l'Habitat.

Ce bilan 2013, présenté sous la forme d'un numéro spécial de la lettre PLH, synthétise les principaux résultats et les actions menées par m2A au cours de l'année.

Ce bilan permet de mettre en évidence les éléments suivants pour l'année 2013 :

- Une année importante pour la rénovation du parc privé :
 - o près de 500 logements réhabilités en 2013 (dont 136 en copropriétés)
 - o 3 M€ de subventions ANAH allouées à la rénovation
 - o 7.5 M€ de travaux générés
 - o Lancement d'un observatoire et le traitement des copropriétés
- En ce qui concerne la production de logements neufs par rapport à l'objectif de 1 139 logements par an sur la durée du PLH :
 - o Pour 2013 : 551 logements neufs ont été construits. Le décrochage en matière de constructions neuves, observé en 2012, se confirme en 2013.
 - o Des logements en projet (4 600) qui pourraient permettre la réalisation des objectifs du PLH (5 890) mais des incertitudes sur leur temps de réalisation.
 - o Un fort déséquilibre territorial dans les réalisations
- Pour le logement social
 - o les objectifs réglementaires ont été dépassés et 76 % des objectifs souhaitables ont été atteints en 2013.

- un taux de logement social pour m2A qui est passé de 18% en 2010 à 22% en 2013

Après avoir pris acte du bilan du PLH pour l'année 2013, le Conseil d'Agglomération :

- adopte le bilan 2013
- autorise le Président ou son représentant à transmettre les documents à l'ensemble des personnes concernées.

P.J. : 1

Pour Extrait conforme
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Christian NAZON

CERTIFIE CONFORME
DELIBERATION EXECUTOIRE LE
(loi du 2.3.1982 mod. ART. 17)
Le Président

01/10/2014


Jean-Marie BOCKEL

La Lettre

D'INFORMATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2012-2017

Numéro
spécial

Septembre
2014



Habitat traditionnel, Bruebach



Programme de logements collectifs, Bollwiller



Cité minière Fernand Anna, Kingersheim

Bilan 2013

2ème année du PLH 2012-2017



Maisons groupées, Berrwiller



Façade végétalisée, Steinbrunn le bas



Construction neuve de logements sociaux, Mulhouse



Editorial

Nous accueillons pour ce second bilan du PLH, deux nouvelles communes : Steinbrunn le Bas et Wittelsheim. Les objectifs du PLH seront réajustés d'ici la fin de l'année 2014 de manière à intégrer ces deux nouvelles communes.

Les réalisations détaillées pour l'année 2013 dans ce bilan, donnent une idée fidèle, à la fois de l'effort réalisé par tous mais aussi de l'importance de cette thématique pour nos concitoyens. Je pense particulièrement aux questions de lutte contre la précarité énergétique. Les quelques 500 logements privés qui ont été réhabilités en 2013, constituent autant de réponses concrètes pour leurs habitants. Quant aux 7,5 M€ de travaux générés, ils sont un facteur important d'activités et d'emplois.

Je retiendrai également, un autre aspect de ces analyses qui illustre bien le défi qui touche notre agglomération. La crise immobilière et ses mauvaises tendances de 2012 se confirment malheureusement en 2013 et compromettent la possibilité que nous avons d'atteindre nos objectifs, notamment en matière de développement démographique (+5% d'augmentation de population à l'horizon 2020). En effet, avec seulement 551 logements neufs produits en 2013 et 497 en 2012, nous sommes loin des objectifs PLH fixés de manière linéaire sur les 6 ans, à 1139 logements par an. Il nous faudra certainement réajuster nos ambitions, mais surtout, accentuer la formation des élus notamment avec les diffusions des volets 2 et 3 du guide pratique de mise en œuvre du PLH afin de nous donner les moyens nécessaires de tendre le plus possible vers cet objectif ; surtout qu'il existe de nombreux projets recensés dans les communes.

Enfin, il faut collectivement se féliciter d'une progression significative du taux de logements sociaux sur notre agglomération : 17,6% au moment de l'élaboration du PLH, 22,1% en 2013, grâce à l'implication forte des «communes SRU».

Je vous laisse découvrir la richesse de ce bilan et vous remercie de l'engagement partagé autour de ce grand enjeu.

Vincent HAGENBACH

Vice Président Habitat et Logement m2A



Bilan du PLH à travers les chiffres clés

	Objectifs chiffrés du PLH 2012-2017	Bilan deuxième année de mise en œuvre	Evaluation
Construction neuve / résidences principales	Produire 1139 logements neufs/an entre 2012 et 2017	+ 497 logements en 2012	
		+ 551 logements en 2013	
Logements sociaux - Objectifs réglementaires	Produire 113 logements sociaux/an (PLUS/PLAI)	163 logements financés en 2012 285 logements financés en 2013	
	Atteindre 20% de logements locatifs sociaux dans les 13 communes SRU en 2020	4 communes au-delà des 20%	
- Objectifs souhaitables	375 logements sociaux	163 logements financés en 2012 285 logements financés en 2013	
	dont * 218 logements sociaux en communes SRU (hors Mulhouse) (soit 58%) * 131 à Mulhouse (35%) * 26 dans les communes non soumises à la loi SRU (7%)	dont * 229 logements sociaux en communes SRU (hors Mulhouse) (soit 57%) * 43 à Mulhouse (18%) * 13 dans les communes non soumises à la loi SRU (25%)	
	Produire en moyenne 38 PLS/an	23 PLS financés en 2012 118 PLS financés en 2013	
Part de logements très sociaux (PLAI)	objectif souhaitable: Produire 113 PLAI/an	84 logements PLAI en 2013	
	30% de la production sociale globale	29,5% en 2013	

NB : chiffres concernant le logement social pour 2012 et 2013 ne comprennent d'éléments de programmation ni pour Wittelsheim, ni pour Steinbrunn le bas



Rappel

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Insertion

PLUS : Prêt locatif à Usage Social

PLS : Prêt Locatif Social



Ce que dit la loi

Article R302-1-4 du Code de la Construction et de l'Habitat

«l'EPCI dresse un bilan annuel de réalisation du Programme Local de l'Habitat».

Question de date

Le PLH a été élaboré entre 2010 et 2011, sur la base de données majoritairement de 2009. Il s'est traduit par un engagement de 2012 à 2017. En revanche, les scénarii démographiques ont été élaborés à un horizon 2020.

Pour ce qui concerne les bilans annuels, m2A utilisera dans la mesure du possible, les statistiques de l'année étudiée. Toutes ces données ne sont pas disponibles en temps réel. Le bilan reprendra, au besoin, des statistiques plus anciennes déjà utilisées dans le diagnostic PLH, voire celles produites lors des années d'élaboration.

En quoi consiste le suivi annuel du PLH ?

Ce suivi annuel prend la forme d'un document synthétique. Une série d'indicateurs, constituant le socle d'observation annuel, a été retenue pour qualifier les évolutions quantitatives et qualitatives du marché local de l'habitat. Ces indicateurs permettent de mesurer le degré de réalisation des objectifs et de certaines actions du PLH. Ils se répartissent à travers 7 grands champs:

- l'aménagement et la consommation foncière
- la production globale de logements
- la production de logements sociaux
- la demande locative sociale
- le parc privé existant
- les publics spécifiques
- les évolutions démographiques

Les thématiques issues du Grenelle 2 de l'environnement sont également prises en compte dans ce suivi à travers l'analyse de la consommation foncière et de la précarité énergétique.

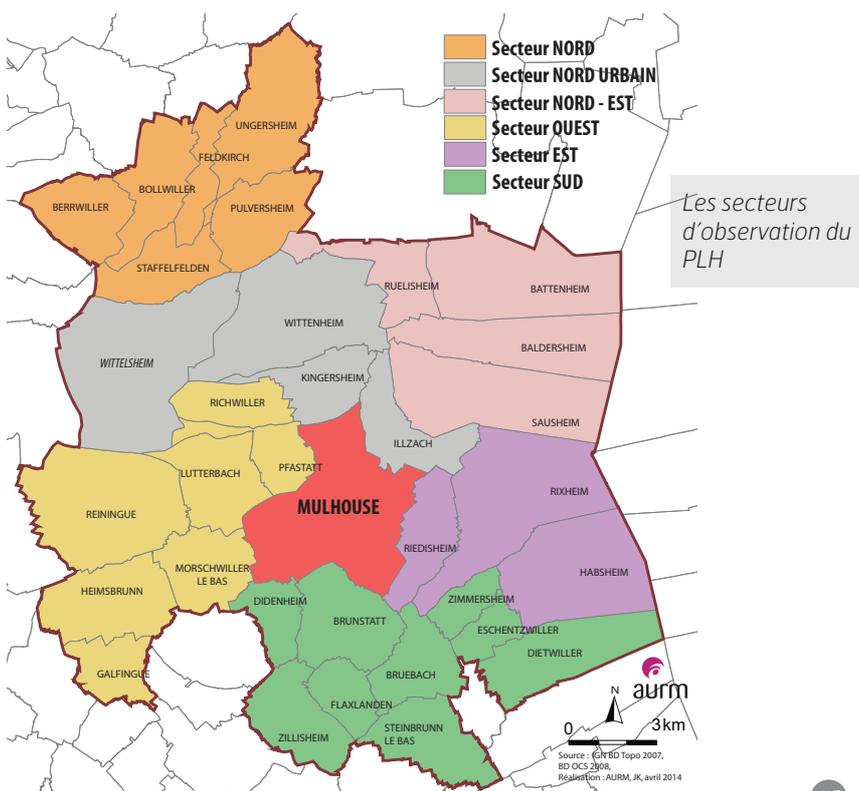
Périmètres et échelles du suivi annuel

Lors de l'élaboration du PLH, le territoire a été segmenté en 6 grands périmètres d'observation, comprenant les 32 communes de la communauté d'agglomération. Mulhouse a ainsi été divisée en 5 territoires eux mêmes rattachés aux différents secteurs. Les communes de Steinbrunn le Bas et Wittelsheim ont intégré m2A au cours de l'année 2013 et début 2014. **Pour ce second bilan, les données statistiques concernant Wittelsheim et Steinbrunn seront intégrées dès que possible mais uniquement pour l'année 2013.** La commune de Wittelsheim sera rattachée au secteur Nord Urbain, celle de Steinbrunn au secteur Sud.

Pour des raisons relatives principalement aux traitements statistiques et en accord avec nos partenaires, **Mulhouse a été considérée dans son intégralité pour l'analyse, créant ainsi un 7ème territoire d'observation.**

Sommaire

Aménagement et consommation foncière	4
Production globale de logements	6
Production de logements sociaux	8
Amélioration du parc ancien existant	12
Publics spécifiques	15
Evolutions démographiques	17





Objectifs du PLH

Développer et encourager les formes urbaines économes en foncier

Mettre en place un observatoire du foncier

Animer un débat sur l'opportunité d'une politique foncière intercommunale

Bilan : ce qu'il faut retenir

- Un atlas des potentiels fonciers à destination d'habitat mis à jour à fin 2012
- Un séminaire à l'attention des élus sur «comment mobiliser le foncier pour produire du logement» s'est tenu en novembre 2013
- Une consommation raisonnée de la ressource foncière à vocation d'habitat
- Une densification de l'habitat dans les secteurs desservis en transports en commun
- Un potentiel foncier toujours suffisant pour réaliser les objectifs de construction actés dans le PLH

➔ Une consommation foncière pour le logement raisonnée

Avec une moyenne de 827 m² en 2012, l'Alsace est une des régions françaises consommant le moins de foncier pour la construction de logements avec l'Île de France (819m²), la Bretagne (836 m²), le Languedoc Roussillon (808 m²) ou les Pays de la Loire (826m²). C'est dans le Limousin (1812m²) ou en Aquitaine (1404m²) qu'on constate les consommations foncières pour du logement les plus élevées.

Localement, on observe que la taille moyenne des parcelles de maisons individuelles diminue tendanciellement. Le logement individuel groupé se développe. Il connaît des variations en matière de foncier consommé, plus importantes d'une année sur l'autre. Même si les chiffres sont assez fluctuants selon les années, les secteurs et le type de logements produits, l'agglomération se caractérise par une consommation raisonnée de la ressource foncière à vocation d'habitat.

Chiffre clé

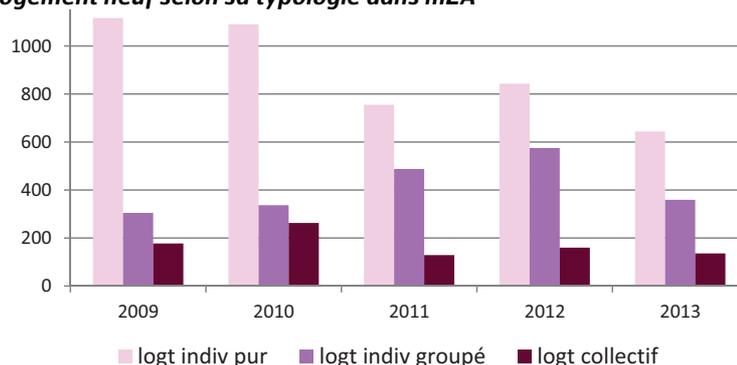
332 m² : c'est la superficie moyenne de foncier consommé/logement pour la construction d'un logement neuf en 2013 dans m2A, toutes typologies confondues (collectif, individuel, individuel pur)

Superficies moyennes des terrains consommés pour la production d'un logement neuf (en m²)

Secteurs	2010			2011		
	logt indiv pur	logt indiv groupé	logt collectif	logt indiv pur	logt indiv groupé	logt collectif
est	631	303	170	660	340	145
mulhouse	632	124	375	473	nr	84
nord	730	1 222	255	878	823	106
nord est	760	356	nr	764	321	95
nord urbain	654	367	146	620	372	194
ouest	2 691	914	223	780	273	209
sud	1 257	555	98	722	262	111
Total m2A	1090	337	263	755	488	129

Secteurs	2012			2013		
	logt indiv pur	logt indiv groupé	logt collectif	logt indiv pur	logt indiv groupé	logt collectif
est	1 179	2 063	145	800	257	171
mulhouse	717	253	212	732	173	15
nord	750	nr	nr	511	342	143
nord est	959	307	151	862	358	nr
nord urbain	1 233	540	70	412	676	218
ouest	550	608	196	2 165	440	nr
sud	836	472	194	852	290	283
Total m2A	843	575	160	783	371	90

Superficies moyennes des terrains consommés pour la production d'un logement neuf selon sa typologie dans m2A



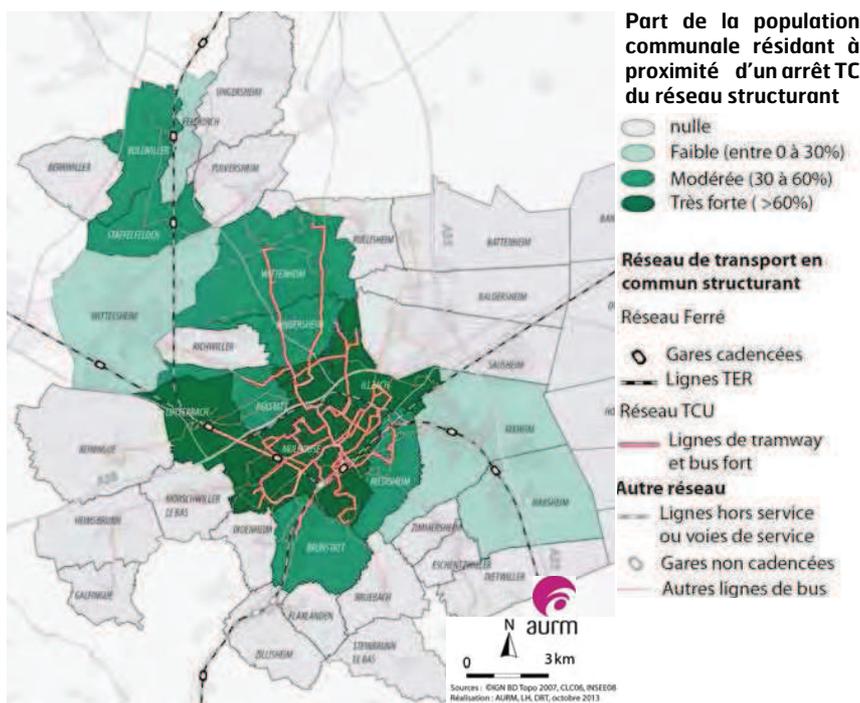
Source : DREAL, données Sitadel (provisaires pour 2013) - intégration des données concernant Wittelsheim et Steinbrunn le bas en 2013



➤ 52% des habitants de m2A résident à proximité d'un axe de transport en commun (TC) structurant

La proximité d'un transport en commun structurant se définit par le temps d'accès, soit : 10 min à pied d'une gare cadencée, 5 min à pied d'une station de tramway et 4 min à pied d'un arrêt de bus fort. A Mulhouse, 86% de la population de 2011 est desservie par un TC structurant. La part tombe à 37% dans la première couronne de l'agglomération et 7% dans la seconde. Dans le cadre de la révision du PDU et du SCOT, l'étude de configuration des transports en commun à horizon 2030, permettra de donner des perspectives plus précises fin 2014.

Densité de population desservie par un transport structurant en 2013



➤ Potentiels fonciers pour de l'habitat : 637 ha identifiés en 2012 soit une baisse de 11% entre 2010 et 2012

37% des terrains identifiés sont urbanisables immédiatement puisque situés dans la tache urbaine des communes (zones U). 10% des surfaces identifiées seraient urbanisables à court terme pour un projet d'habitat. Mais pour la majorité des emprises fléchées, les délais de mobilisation de ce foncier ne sont pas encore connus. La prochaine actualisation de l'atlas du potentiel foncier interviendra dans le cadre du bilan à mi-parcours du PLH.

Le potentiel foncier à destination d'habitat (hors Mulhouse)

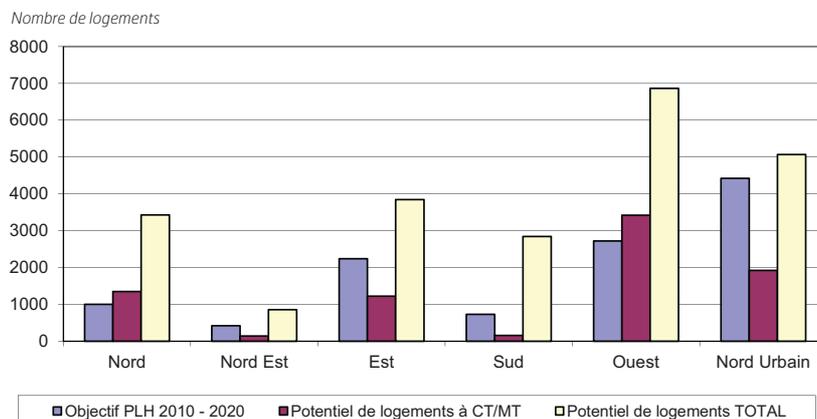
Secteurs	Potentiel foncier (en ha) total en 2010	Potentiel foncier (en ha) total en 2012	Potentiel foncier (en ha) en zone U en 2012	Potentiel foncier (en ha) en zone AU ou NA en 2012	Evolution 2010-2012 potentiel total (en %)
est	87	82	39	43	-5%
nord	178	162	40	122	-9%
nord est	71	64	25	40	-9%
nord urbain	100	85	27	57	-15%
ouest	148	129	50	79	-13%
sud	133	115	64	51	-14%
Total général	717	637	246	391	-11%

Source : communes de m2A (hors Mulhouse), mise à jour décembre 2012

➤ Une plus grande appropriation des enjeux fonciers

Il n'est plus rare que les communes, lors de la révision ou de la modification de leur document d'urbanisme, se positionnent sur la fermeture de zones d'extension. Elles incitent à densifier et requalifier l'existant plutôt que de consommer de nouvelles surfaces foncières. La commune de Wittenheim a ainsi renoncé à rendre urbanisable les 70ha du Mittelfeld et Riedisheim a déclassé 24ha dans la zone des collines. Morschwiller le bas a également déclassé une zone AU. De petites communes à l'image de Zimmersheim et Eschentzwiller, ont décidé de concentrer leur production de logements en densifiant et renouvelant l'existant.

Potentiel de logements à partir de l'analyse du foncier disponible et objectifs de logements du PLH



Source : PLH 2012-2017 m2A, Sémaphore





Objectifs du PLH

+ 1139 constructions neuves par an entre 2012 et 2017

(Objectif non réajusté depuis l'intégration des deux nouvelles communes)

➔ Une production de logements neufs encore difficile

Le rythme de construction de logements neufs augmente à Mulhouse après une année 2012 marqué par un niveau de production très faible. **Tous les secteurs de l'agglomération sont affectés par le ralentissement de la construction de logements neufs.** Seul le secteur Nord a atteint en 2013 l'objectif qui lui a été fixé au PLH. L'intégration des données statistiques concernant Wittelsheim et Steinbrunn le bas pour l'année 2013 ne modifie pas **le constat global d'une production de logements neufs faible. Seuls les secteurs Sud et Nord-Est ont atteint leurs objectifs sur une période de deux ans (2012-2013).**

➔ Recensement des projets de logements globalement conforme aux objectifs du PLH

Suite au recensement annuel des programmes de logements en cours ou en projet, **un potentiel de 4600 logements a été identifié en 2012. A ce chiffre, s'ajoute un contingent de logements à produire sur 30 sites potentiels qui sont à l'étude dans les communes de m2A.** Ces chiffres concordent avec les objectifs du PLH (5890 logements à produire), mais ils appellent à une **vigilance particulière sur les échéances.** Le temps de mobilisation du foncier est parfois long. Certains projets peuvent être ralentis par le contexte de crise immobilière et les retards de commercialisation.

Bilan : ce qu'il faut retenir

- Le décrochage des constructions neuves observé en 2012 se confirme en 2013
- Des logements en projets (4600) qui pourraient permettre la réalisation des objectifs du PLH (5890), mais des incertitudes sur leur temps de réalisation et un fort déséquilibre territorial
- Des typologies et des tailles de logements qui se diversifient et permettent de répondre à l'enjeu qualitatif du parcours résidentiel

Rythme de construction de logements neufs entre 2008 et 2013

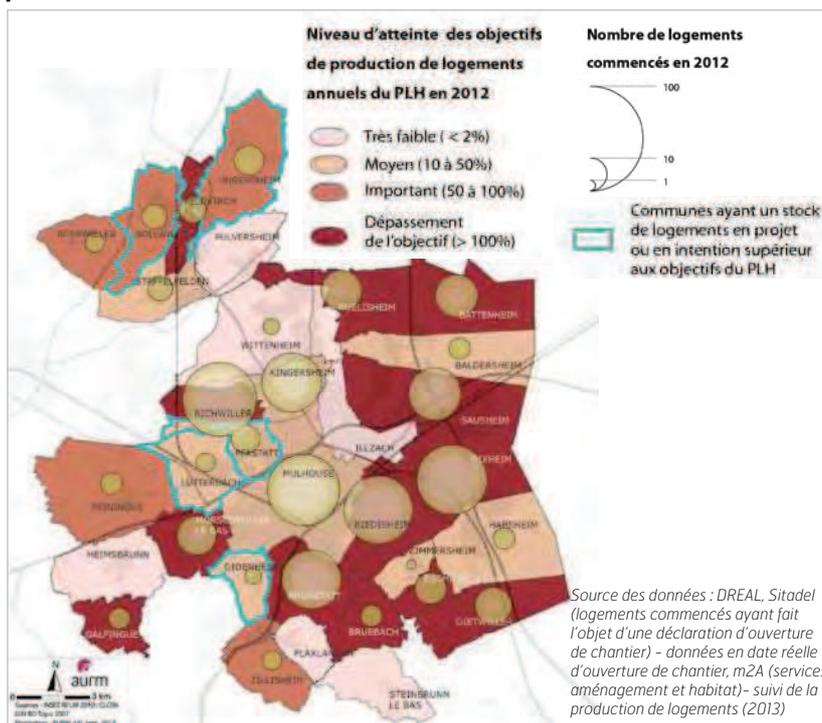
Secteurs	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Objectif du PLH (Nb de RP/an 2010-2020)
mulhouse	192	222	333	409	57	171	450
est	127	194	229	134	111	77	114
nord	101	74	42	108	36	135	100
nord est	74	35	30	38	73	19	42
nord urbain	305	69	130	130	42	60	267
ouest	163	217	55	96	100	29	97
sud	50	113	56	80	78	60	69
m2A	1 012	924	875	995	497	* 551	** 1139

* Intégration des données concernant Wittelsheim et Steinbrunn le bas à compter de 2013

** Objectif non réajusté depuis l'intégration des deux nouvelles communes

Source : DREAL, Sitaldel (logements commencés ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier) - données 2013 provisoires en date réelle d'ouverture de chantier

Perspectives de construction de logements neufs et objectifs fixés par le PLH



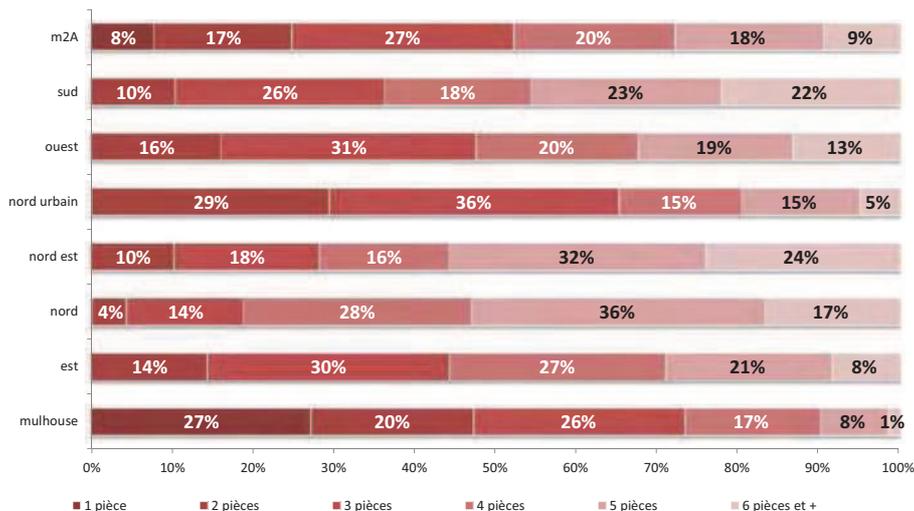


➔ 1/3 des logements neufs sont des 3 pièces

La part des 3 pièces représente en moyenne 30% des logements neufs. Dans le secteur Sud, le développement de l'habitat collectif a permis de proposer une offre supplémentaire de petits logements, moins présents dans le stock global jusqu'à présent.

En moyenne pour m2A, entre 2008 et 2013, **les petits logements** (1 à 2 pièces) **représentent 25% de la production neuve**, **les logements de taille moyenne** (3-4 pièces), **48%** et **les grands logements** (plus de 5 pièces) **composent 27%** du parc de logements neufs.

La typologie des logements commencés entre 2008 et 2013

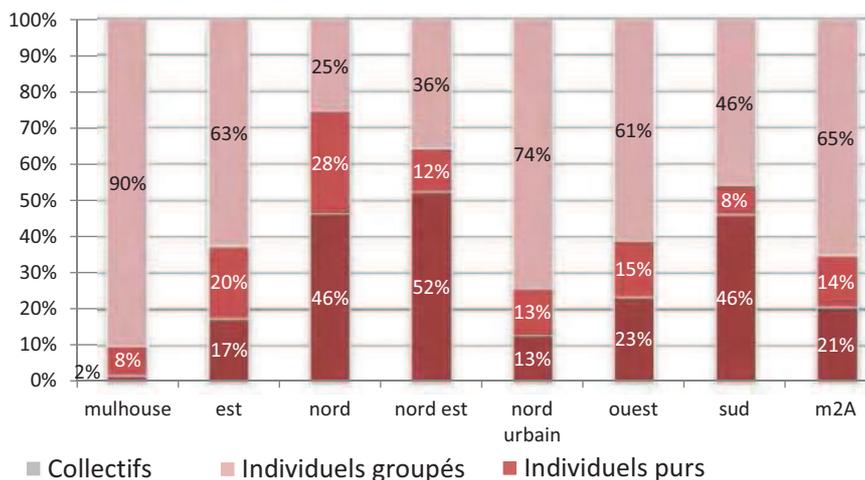


Source : DREAL, Sitadel

➔ Une typologie de logements qui se diversifie

Les logements dont la construction a débuté entre 2008 et 2013 sont de manière générale de plus en plus intégrés dans des projets d'habitats collectifs ou individuels groupés. Ainsi, **les logements sous forme de collectifs, représentent 65% des logements commencés dans m2A entre 2008 et 2013**. **L'habitat groupé représente 14% de la construction neuve et l'habitat individuel s'établit à près de 20%**. C'est dans les secteurs Sud, Nord et Nord Est qu'on observe les plus forts taux de construction de maisons individuelles.

La nature des logements commencés entre 2008 et 2013



Source : DREAL, Sitadel



Opération mixte «le Melkerey» à Bollwiller, 2014

Au delà des chiffres, les actions menées par m2A

• Généraliser l'étude sur le logement abordable dans toutes les communes de m2A

En 2012, la SERM s'est entourée du cabinet ADEQUATION pour adapter la production de logements aux besoins des ménages dans les ZAC mulhousiennes. Il en résulte un repositionnement de la stratégie de production à Mulhouse, vers le logement abordable qui représentent les familles visées par le PLH (pour les « classes moyennes »). En parallèle, m2A a animé des débats au niveau intercommunal dans le cadre du PLH, pour sensibiliser au rééquilibrage nécessaire de la production de logements privés entre la ville centre et la périphérie. La démarche sera poursuivie en 2014.



Objectifs réglementaires

113 logements sociaux/an

20% de logements sociaux dans les 13 communes SRU

Objectifs souhaitables

375 logements sociaux/an dont

* 218 en communes SRU hors Mulhouse (soit 58%)

* 131 à Mulhouse (35%)

* 26 dans les communes non soumises à la loi SRU (7%)

38 PLS par an (10%)

30% de PLAI

➔ **Vers un rééquilibrage de l'offre locative sociale dans les secteurs Nord de l'agglomération**

On observe que les **secteurs Nord, Nord Urbain et Nord Est s'inscrivent autant dans les objectifs réglementaires que souhaitables du PLH**. Il en va de même pour le secteur Ouest. En revanche, **les secteurs Sud Est et Ouest peinent à atteindre leurs objectifs**.

Faute d'une faible croissance des résidences principales, **le taux de logements sociaux à Mulhouse augmente. En 2013, il atteint 34%** des résidences principales dans la ville centre.

Bilan : ce qu'il faut retenir

- Les objectifs réglementaires dépassés et **76 %** des objectifs souhaitables atteints en 2013
- Le **resserrement nécessaire des financements sur les communes SRU** en carence en raison de la baisse des financements, mais au détriment de l'objectif de participation de toutes les communes
- **4 communes sur 14 ont atteint 20% de logements locatifs sociaux**
- **L'objectif de 30% de logements très sociaux (PLAI) atteint en 2013**
- Un taux de logement social pour m2A qui est passé de 18% en 2010 à **22%** en 2013
- **Près de 2000 logements manquants pour atteindre les 20%** de logements locatifs sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants
- **5217 demandes pour un logement social au 31 janvier 2014** (dont 60% de ménages non logés dans le parc social)

Les logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI/PLS) agréés par m2A (hors dispositif ANRU et hors Wittelsheim)

Secteurs	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Objectifs annuels réglementaires	Objectifs annuels souhaitables
Est	96	229	111	0	83	28	50	73
Nord	40	0	43	0	3	85	11	30
Nord est	0	0	12	0	0	23	6	13
Nord urbain	54	101	41	103	37	75	29	83
Ouest	12	39	1	52	0	119	4	26
Sud	4	24	9	13	6	0	13	19
Mulhouse								
Ville	431	367	188	110	57	73		131
m2A	637	760	405	278	186	403	113	375

1ère année de mise en oeuvre du PLH

Chiffres clé

25 369 :

c'est le nombre de logements locatifs sociaux dans m2A (40 communes) en 2013 répartis comme suit:

- 16 352 à Mulhouse (64 % du contingent total de m2A)
- 1 904 dans le secteur est (8 % du contingent total de m2A)
- 595 dans le secteur nord (2% du contingent total de m2A)
- 403 dans le secteur nord est (2% du contingent total de m2A)
- 4 134 dans le secteur nord urbain (13% du contingent total de m2A)
- 1 614 dans le secteur ouest (7% du contingent total de m2A)
- 367 dans le secteur sud (2% du contingent total de m2A)

soit **22,1%** : c'est le taux de logements sociaux dans m2A en 2013

Source: inventaire SRU, DDT68

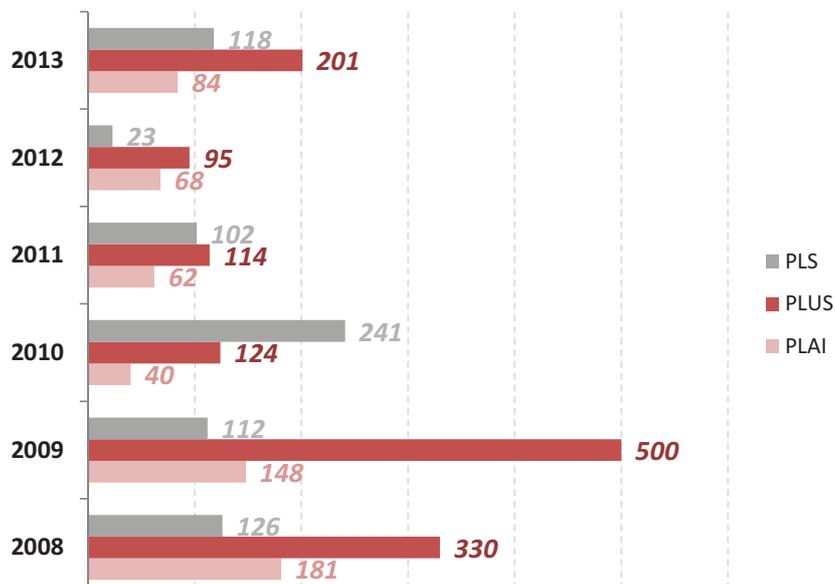


➔ Relance de la production de logements sociaux mais encore loin des objectifs souhaitables du PLH

Si la production locative sociale a nettement augmenté depuis 2012, c'est notamment en raison de l'agrément de 118 PLS dont 86 pour la réalisation de l'ÉPAHD de Richwiller.

Au total ce sont ainsi **285 logements sociaux** (financement PLUS et PLAI) qui ont été financés en 2013 **soit 53% de plus qu'en 2012**. Ils correspondent à 76% des objectifs souhaitables du PLH. Cette évolution s'explique par un important report de dossiers n'ayant pas été financés en 2012, une partie de l'enveloppe des aides à la pierre ayant été affectée à un programme à Riedisheim.

La production de logements selon le type de financement dans m2A (hors ANRU)



Source : Bilans CRH

➔ Une production concentrée dans les communes SRU

Afin d'optimiser les moyens délégués, m2A a **privilegié la production de logements locatifs sociaux dans les communes SRU**.

Pour ce faire, m2A a freiné la production à Mulhouse, hors projet spécifique (résidence sociale, projet pour personnes handicapées et rénovation de patrimoine). Dans la ville centre, la production prend la forme d'opérations de rénovation urbaine et de reconstruction.

La collectivité ne sollicite plus les communes non soumises à la loi SRU, même si les agréments restent possibles sur présentation d'un projet, comme ce fut le cas pour Baldersheim (2 logements). **Les communes de Richwiller et Morschwiller le bas font cependant l'objet d'une attention et d'un traitement particuliers**, celles-ci étant très proches du seuil des 3500 habitants les obligeant ainsi à disposer de 20% de leur parc de résidences principales en logements sociaux.

Les nouveaux objectifs triennaux (25% des logements manquants dans les communes SRU)

	Objectif 2014/2016	Dont PLAI minimum	Dont PLS maximum
BOLLWILLER	28	9	8
BRUNSTATT	61	19	18
HABSHEIM	68	21	13
ILLZACH	32	10	9
KINGERSHEIM	75	23	22
LUTTERBACH	10	3	2
MULHOUSE	taux de 20% dépassé		
PFASTATT	taux de 20% dépassé		
RIEDISHEIM	58	18	17
RIXHEIM	104	32	31
RICHWILLER	51	16	10
SAUSHEIM	29	9	8
STAFFELFELDEN	13	4	3
WITTELSHEIM	taux de 20% dépassé		
WITTENHEIM	taux de 20% dépassé		
Total m2A	529	164	141

Source : DDT68, mai 2014



4 communes sur 14 ont atteint l'objectif des 20% de la loi SRU

Wittelsheim vient rejoindre le trio composé par Mulhouse, Pfastatt et Wittenheim, de communes ayant atteint voire dépassé les 20% de logements sociaux.

Au 1er janvier 2013, il manquait **1894 logements locatifs sociaux** dans les communes soumises à la loi SRU de m2A n'ayant pas atteint les 20% de logements sociaux. Kingersheim, Rixheim et Habsheim sont les 3 communes SRU qui n'ont pas atteint leurs objectifs de production du PLH en 2013. 316 logements sociaux (PLUS + PLAI) devraient être agréés en 2014 (soit 84% de l'objectif inscrit au PLH).

Diminution de la demande locative sociale

Avec 5217 demandes pour un logement social, le territoire de m2A capte 40% de la demande haut rhinoise et près de 15% de la demande régionale.

Entre 2013 et 2014, le nombre de demandes pour un logement locatif social a diminué de près de 10% sur le territoire. Si au premier janvier 2013, 60% de la demande pour un logement social concernait la ville de Mulhouse, elle s'établissait à 56% au 1er janvier 2014.

Chiffres clé

5217 : c'est le nombre de demandes pour un logement locatif social situé dans une commune de m2A au 31/01/2014

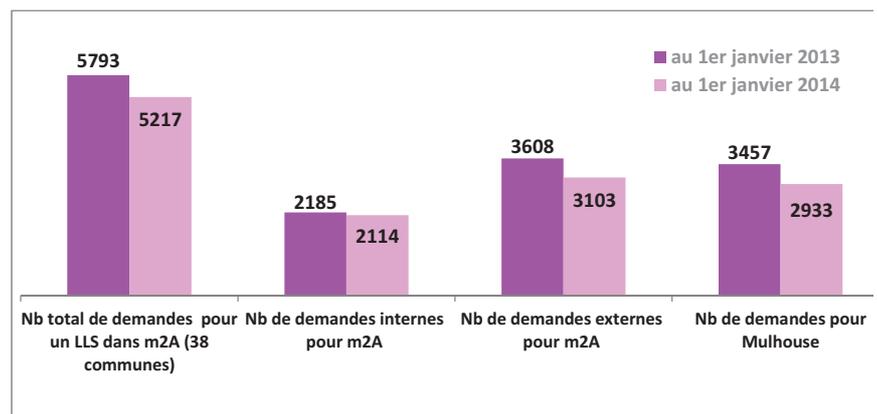
86% : c'est le taux de demandes pour un logement social réalisées par des ménages habitant l'agglomération mulhousienne

Le taux de logements locatifs sociaux en 2013

	Inventaire 2012		Population municipale (2010)	Inventaire 2013		Soit 20%
	Nb de LLS au 1/01/2012	% LLS au 1/01/2012		Nb de RP au 1/01/2013	Nb de LLS au 1/01/2013	
Battenheim	0	0,0%	1 336	623	0	0,0%
Berrwiller	0	0,0%	1 163	465	0	0,0%
Bruebach	0	0,0%	1 738	416	0	0,0%
Dietwiller	0	0,0%	1 414	544	0	0,0%
Eschentzwiller	0	0,0%	1 518	615	0	0,0%
Flaxlanden	6	1,0%	1 462	578	6	1,0%
Galfingue	0	0,0%	801	314	0	0,0%
Heimsbrunn	0	0,0%	1 448	557	0	0,0%
Ruelisheim	21	2,3%	2 365	913	21	2,3%
Steinbrunn/Bas	0	0,0%	634	289	0	0,0%
Ungersheim	19	2,4%	2 025	819	19	2,3%
Zillisheim	21	1,9%	2 643	1 119	21	1,9%
Zimmersheim	0	0,0%	1 135	478	0	0,0%
Baldersheim	36	3,4%	2 565	1 064	36	3,4%
Didenheim	0	0,0%	1 738	743	3	0,4%
Feldkirch	8	2,0%	954	388	8	2,1%
Morschwiller-le-Bas	126	8,6%	3 432	1 479	126	8,5%
Pulversheim	117	10,2%	2 895	1 152	117	10,2%
Reiningue	16	2,1%	1 791	771	16	2,1%
Richwiller	101	6,7%	3 458	1 532	101	6,6%
Bollwiller	198	13,0%	3 597	1 549	198	12,8%
Brunstatt	316	11,1%	6 125	2 901	337	11,6%
Habsheim	158	7,4%	4 865	2 135	158	7,4%
Illzach	1065	17,2%	14 596	6 121	1099	18,0%
Kingersheim	810	14,7%	12 779	5 554	812	14,6%
Lutterbach	504	19,0%	6 126	2 726	507	18,6%
Riedisheim	942	15,8%	12 301	5 953	962	16,2%
Rixheim	786	13,3%	12 996	5 991	784	13,1%
Sausheim	345	15,2%	5 471	2 301	346	15,0%
Staffelfelden	219	14,6%	3 657	1 521	253	16,6%
Wittelsheim	827	19,6%	10 278	4 386	918	20,9%
Wittenheim	1220	20,6%	14 194	5 943	1305	22,0%
Mulhouse	16028	33,0%	109 588	48 410	16352	33,8%
Pfastatt	854	20,3%	8 957	4 270	864	20,2%
TOTAL m2A	24 743		262 045	114 620	25369	22,1%

Source : Inventaire SRU, DDT68

Evolution de la demande pour un logement locatif social



Source : Fichier unique de la demande, AREAL



Au delà des chiffres, les actions menées par m2A

• Investissement de fonds propres pour soutenir la production de logements sociaux

La totalité de l'enveloppe financière déléguée par l'Etat à m2A en 2013 pour la production de logements sociaux, soit 676 000 €, a été consommée. Cette dotation, diminuée de 7% entre 2012 et 2013, a été suffisante pour financer les projets déposés par les bailleurs sociaux en 2013.

m2A a augmenté sa participation sur fonds propres de 63% par rapport à 2012. Ce sont ainsi 212 000 € qui ont été mobilisés pour la production locative sociale, en priorité dans les communes SRU.



Construction neuve de logements sociaux, rue Buhler - Mulhouse

• Affiner et territorialiser les besoins en logements sociaux

m2A, dans le cadre de l'élaboration du PLH, a prévu de revoir la répartition des logements sociaux par commune et par quartier mulhousien. Cet objectif est conforté par le renforcement de l'article 55 de la loi SRU. m2A travaille avec l'AURM pour affiner sa connaissance territoriale des logements sociaux et de la demande exprimée à partir du traitement du fichier unique de la demande géré par l'AREAL.

A l'échelle des quartiers de Mulhouse et des communes de m2A, ce travail permettra de **disposer d'une analyse** fine du parc social et **proposer des hypothèses de répartition de l'offre** en logements sociaux (construction neuve et réhabilitation).

Cette répartition se fera en lien avec la nouvelle politique de la ville sur les quartiers prioritaires de Mulhouse (Brustlein, Briand, Franklin, Wolf/Wagner, Vauban/Neppert, Douot, Coteaux, Fonderie/Porte du Miroir et Bourtzwiller), Illzach (quartier Tulipes/Dahlias) et Wittenheim (Markstein/Loucheur) dont le projet est en cours de définition. Elle permettra également de proposer des objectifs de construction de logements neufs et de production locative sociale aux deux nouvelles communes ayant rejoint m2A: Wittelsheim et Steinbrunn-le-bas.



Fiches d'identité des communes -Brunstatt-

Etude réalisée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne



• Connaissance des habitants du parc social

Dans le cadre de l'évaluation du Programme de Rénovation Urbaine de la Ville de Mulhouse, le cabinet FORIS a relevé que la connaissance du peuplement des quartiers était l'un des points faibles du PRU, en raison notamment de l'absence d'une stratégie partagée entre les bailleurs et la Ville.

Partant de ce constat **m2A a initié un groupe de travail regroupant les bailleurs sociaux, l'AREAL, la ville de Mulhouse et m2A avec l'appui de l'AURM et a décidé de mettre en place une expérimentation sur le quartier des Coteaux pour mieux connaître les habitants du parc social.** L'étude se base notamment sur l'exploitation du fichier OPS (occupation du parc social) à l'échelle de l'immeuble.

Ces travaux ont permis de mettre en évidence une précarisation de plus en plus importante des locataires et notamment des locataires âgés.

La collectivité souhaiterait reconduire une mission similaire sur d'autres quartiers prioritaires de la nouvelle politique de la ville, dans la perspective d'élaboration et de mise en œuvre du contrat unique.

La suite évoquée de la mission sur les Coteaux pourrait constituer en un travail d'analyse sur les coûts de chauffage.



Quartier des Coteaux, Mulhouse



Objectifs du PLH

Repérer et résorber la vacance et la sous occupation

Lutter contre les copropriétés dégradées, contre l'habitat indigne et insalubre

Lutter contre la précarité énergétique

Bilan : ce qu'il faut retenir

- 478 logements privés rénovés et remis sur le marché en 2013 dont

* 225 logements rénovés thermiquement

* 30 logements adaptés au vieillissement et à l'autonomie

* 87 logements dégradés remis aux normes d'habitabilité

* 136 logements en copropriété aidés

- Plus de 6000 logements sociaux diagnostiqués, dans le cadre de la loi Grenelle II, comme «à rénover»

➔ Un taux de vacance qui progresse

Alors que le nombre de logements a augmenté de 23 % entre 1990 et 2010, **le nombre de logements vacants a quasiment doublé en 30 ans**. Le taux de vacance a augmenté sur tous les territoires du PLH à l'exception du secteur sud où il est stable depuis 1990. C'est à Mulhouse qu'il a le plus vite crû avec un doublement en 30 ans.

➔ Forte mobilisation pour réduire la précarité énergétique dans le parc privé ancien

Malgré une baisse de 25 % des logements aidés dans le parc privé entre 2012 et 2013, les objectifs concernant la lutte contre la précarité énergétique liée au logement ont été doublés. En moyenne, 35 000 euros de travaux/logements ont été générés.

Mulhouse (avec près de 110 logements) et le secteur sud (avec près de 70 dossiers déposés) sont les territoires ayant enregistré le plus de dossiers.

➔ Le rôle moteur des dispositifs opérationnels

119 logements ont bénéficié de subventions pour la requalification de l'habitat dans le cadre de l'OPAH RU 2. L'agglomération est couverte de dispositifs opérationnels et affecte des moyens humains et financiers spécifiques pour accompagner les propriétaires dans le montage de leurs projets (diagnostic des logements, aide à l'obtention des devis, montage financier, suivi...).

Évolution du nombre de logements vacants et du taux de vacance

Secteurs	Logements vacants 1990	Taux de vacance 1990	Logements vacants 1999	Taux de vacance 1999	Logements vacants 2010	Taux de vacance 2010
mulhouse	3 615	7%	5 186	10%	7 539	14%
est	606	5%	773	6%	977	7%
nord	171	4%	177	4%	312	5%
nord est	145	4%	147	3%	229	5%
nord urbain	458	3%	732	5%	1 189	6%
ouest	317	4%	379	4%	808	7%
sud	260	5%	338	5%	442	5%
m2A	5 572	6%	7 732	7%	11 496	10%

Source : RP, INSEE

Chiffres clé

478 : c'est le nombre total de logements subventionnés par l'ANAH dans m2A en 2013

3 millions € : c'est le montant des crédits ANAH alloués à la rénovation du parc privé en 2013

7,5 millions € : c'est le montant des travaux générés pour améliorer l'habitat privé en 2013

Cette ingénierie représente une équipe de près de 10 personnes réparties entre l'ARIM Alsace pour le PICO, la SERM pour l'OPAH RU et m2A pour le PIG. Il faut y ajouter des partenaires financiers nombreux et variés : les collectivités (m2A, CG68, Région, Ville de Mulhouse...), ANAH, énergéticiens, banques (PROCIVIS, Solféa, Domofinances), CAF, caisses de retraites...).



Opération de rénovation du parc privé dans le cadre de l'OPAH - quartier Franklin, Mulhouse



⊕ Doublement des logements subventionnés par le programme «Habiter Mieux» entre 2012 et 2013

228 logements ont été visités et **225 dossiers ont été déposés en 2013**. L'objectif initial de 121 logements a ainsi été très largement dépassé. 6 maisons ont par ailleurs été subventionnées dans le cadre du programme «Je rénove BBC».

Nombre de logements financés dans le cadre du programme «Habiter mieux»

Secteurs	2012	2013
est	15	7
mulhouse	67	108
nord	1	2
nord est	4	4
nord urbain	16	27
ouest	3	9
sud	0	68
Total m2A	106	225

Source : DDT 68

“ Chiffre clé

52% :

c'est le gain énergétique moyen des logements ayant fait l'objet de travaux dans le cadre du programme «habiter mieux» dans m2A en 2013 (taux supérieur aux 25% minimum exigés par l'ANAH)

⊕ Un tiers du parc social de m2A nécessiterait une réhabilitation énergétique lourde

L'AREAL a réalisé en 2011, une étude énergétique du parc HLM alsacien. Il en ressort que 38 000 logements sociaux demanderaient à bénéficier d'une réhabilitation lourde du fait d'un niveau de consommation d'énergie ou d'une dépense énergétique anormalement élevée.

Près de 17% de ces 38 000 logements, soit 6318 logements sociaux, sont situés dans les communes de m2A.

⊕ 30 logements financés pour s'adapter à la perte d'autonomie

Le nombre de logements financés sur le champ de la perte d'autonomie a progressé depuis 2012. Les 30 logements financés représentent 68% de l'objectif fixé pour 2013.

“ Chiffres clé

6318 : c'est le nombre de logements sociaux situés dans les classes d'énergie E, F et G ainsi que D (ayant un taux de charge anormalement haut) dans m2A

104 millions € : c'est le montant estimé des travaux de rénovation des 6318 logements sociaux

Au delà des chiffres, les actions menées par m2A

• Suivi/Animation en régie du PIG «Habiter mieux, Louer mieux»

La collectivité s'est fortement mobilisée depuis 2012 pour assurer l'ingénierie de ce programme et proposer un service de proximité. Au total ce sont 5 ETP Habitat et 1 ETP de thermicien qui ont été mobilisés pour répondre aux objectifs et accompagner les propriétaires.

Actions menées par le service : diagnostic techniques des logements, préconisation de travaux, aide à l'obtention de devis, accompagnement financier et suivi des chantiers.

• Suivi / animation du programme «Je rénove BBC»

m2A est partenaire de cet appel à projet et y contribue par une participation financière sur fonds propres :

- 3000€ d'aide aux travaux
- 1000€ d'aide à l'AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage)

• Harmonisation des critères pour financer les travaux de réhabilitation thermique du parc

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 septembre 2013, m2A devient PRIS (Point Rénovation Info Service)

Le Point Rénovation Info-Service est un service d'information et de conseil gratuit, neutre et indépendant dédié aux particuliers pour répondre à leurs questions concernant la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables. En devenant PRIS, le nombre de visites énergétiques a augmenté de 250% au second semestre.

L'implication de la collectivité sur cet axe fort de la lutte contre la précarité énergétique s'exprime tant par la volonté de devenir «Point Rénovation Info Service» (PRIS) que par la mise en oeuvre des programmes «habiter mieux, Louer mieux» ou encore «je rénove BBC».

➔ Repérage et traitement des copropriétés

Une première expérience en termes de suivi des copropriétés s'est matérialisée en 2010 dans le cadre du PICO (programme d'intervention sur les copropriétés des Coteaux). Différentes actions ont été mises en place : appui au conseil syndical, aide aux travaux, accompagnement social des ménages en difficulté, suivi des DIA, audit comptable ...

Fin 2012, l'ANAH et le ministère du logement ont développé un **outil statistique d'aide au repérage des copropriétés fragiles** qui classe les copropriétés selon 4 familles A, B, C, D, la dernière atteignant le degré de fragilité le plus élevé au regard de la situation socioprofessionnelle des occupants, l'état du bâti, le positionnement dans le marché et la capacité des propriétaires à faire face aux dépenses d'entretien.

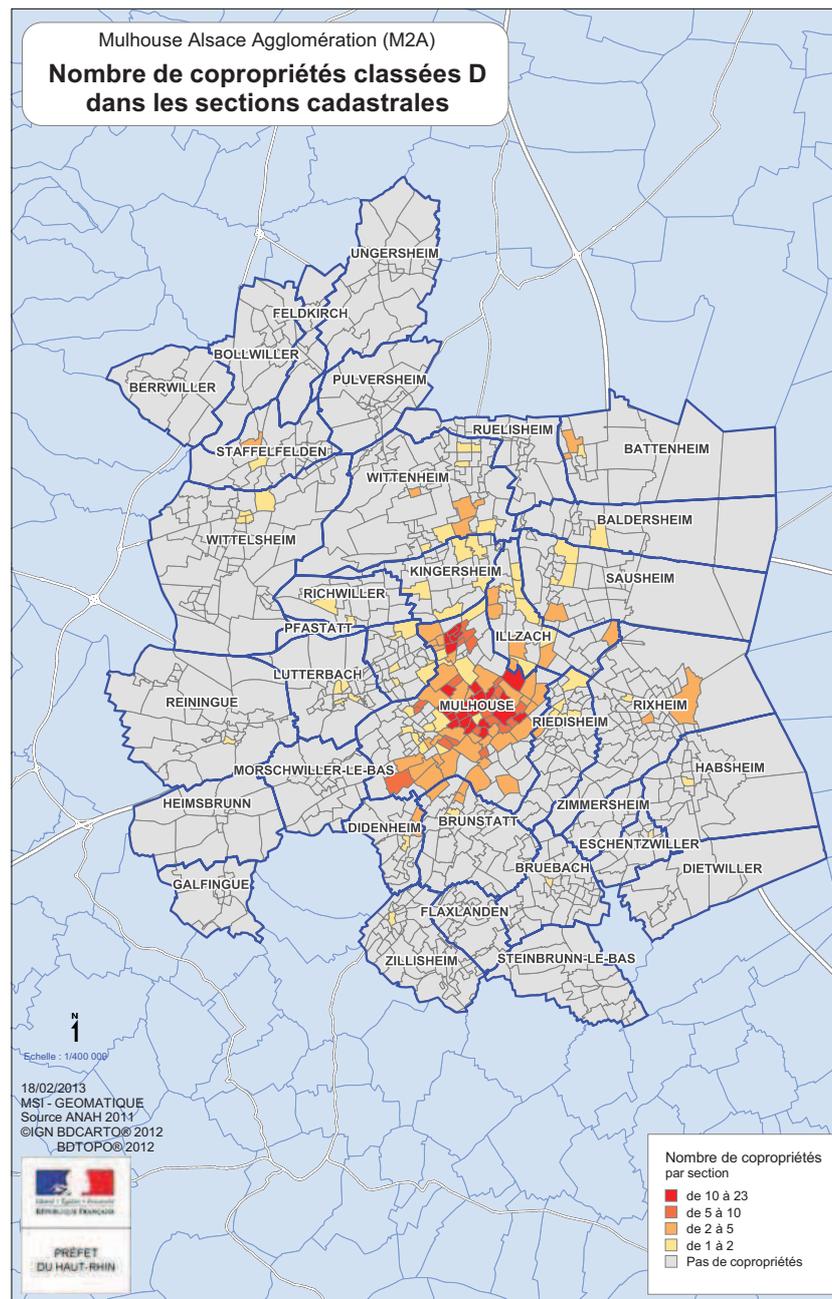
L'observatoire fixe 4 objectifs :

- Identifier le plus en amont possible les difficultés rencontrées par les copropriétés
- Permettre de classifier les copropriétés par rapport à leurs difficultés et d'adapter le cas échéant les interventions
- Suivre l'évolution de ces copropriétés dans la durée et étudier les éléments de changement
- Mettre en place un partenariat avec les acteurs du logement pour faciliter le fonctionnement de ces copropriétés

La mission de suivi de l'observatoire a été confiée à l'AURM. **6 communes de m2A (Didenheim, Brunstatt, Illzach, Mulhouse, Riedisheim et Wittenheim) comptent près de 70 copropriétés classées D de plus de 25 logements.**



La copropriété IDEE à Didenheim



Au delà des chiffres, les actions menées par m2A

• Appel à projet «copropriétés» (ADEME / Région)

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), les Résidences **Cernay et Delacroix** à Mulhouse (244 logements BBC compatibles). **En 2013, m2A a finalisé l'accompagnement et les travaux de réhabilitation énergétique d'un premier groupe de bâtiment de la copropriété IDEE à Didenheim (60 logements). Un dossier pour le dernier bâtiment sera déposé en 2014.**

• Accompagnement des copropriétés dégradées

L'immeuble du 14 rue 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.



Objectif du PLH

Réhabiliter le parc de foyers logements

Poursuivre la politique d'accueil des voyageurs et répondre à l'enjeu de sédentarisation

Fluidifier les parcours résidentiels des ménages les plus modestes ayant un profil Igloo

Bilan : ce qu'il faut retenir

- Parmi les quelques foyers restant à réhabiliter, les projets concernant Jacques Stamm et les Marronniers à Mulhouse, sont entrés en phase active

- m2A est conforme au schéma départemental pour les aires permanentes des gens du voyage. Mais les difficultés persistent en ce qui concerne les aires de grands passages

➔ Mulhouse concentre la majorité de l'offre d'hébergement pour les plus démunis du Haut-Rhin

Mulhouse concentre toujours plus de **70 % de l'offre départementale de logements et d'hébergement à destination des populations les plus défavorisées**. Résidences sociales, foyers travailleurs migrants (FTM), foyers jeunes travailleurs (FJT), pensions de familles (...), les places sont réparties entre une quinzaine d'établissements. Riedisheim dispose d'une maison relais et Wittenheim dispose de 6 places pour l'hébergement temporaire.

Nombre de places selon le dispositif en 2013 dans m2A

	Mulhouse	Autre commune de m2A	Total Haut Rhin	% places situées dans m2A
Hébergement d'urgence	97	0	155	63%
Hébergement de stabilisation	115	0	172	67%
Hébergement d'insertion	251	0	359	70%
Hébergement temporaire (places ALT)	486	6	590	83%
Pension de famille /Maison relai	76	15	178	51%
Résidence accueil	35	0	50	70%
TOTAL	1060	21	1504	72%

Source : DDCSPP

➔ 6 aires d'accueil des gens du voyage en service et de réelles difficultés pour l'aire de grands passages

L'agglomération mulhousienne compte 6 aires d'accueil des gens du voyage situées à Mulhouse, Kingersheim, Wittenheim, Riediheim, Wittelsheim et Rixheim. Elles regroupent **192 places**.

m2A ne dispose pas d'une aire de grands passages définitive : pour l'année 2013, un terrain situé dans la commune de Zillisheim a été provisoirement mobilisé.

période de deux ans (2013/2014) avec pour objectif la création de 20 logements. **14 logements ont été proposés par Habitat et Humanisme dans le cadre d'IGLOO 2** : les familles ont été choisies fin 2013/début 2014. **Deux bailleurs sociaux** (NLE pour 2 logements et Néolia pour 4), ont adhéré au dispositif et mettent également en oeuvre cette démarche.

Par ailleurs, le foyer «**les marronniers**» est vide de ses occupants et **a été sécurisé** dans l'attente de la définition d'un projet.

Enfin, le foyer «Provence» a fait l'objet de travaux de rénovation à compter de 2013. Les travaux devraient s'achever en 2015.

➔ Le logement et l'insertion : le dispositif IGLOO reconduit

La reconduction de cette démarche d'insertion par le logement porte sur une

➔ Rénovation des foyers : une action très avancée

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



La vie d'un projet mené dans le cadre d'IGLOO : photos Avant, pendant et après travaux



Le Foyer La Rochelle à Bourzwiller, opération de démolition/reconstruction dans le cadre de l'ANRU

Au delà des chiffres, les actions menées par m2A

• Une gestion au quotidien des aires d'accueil des gens du voyage

Coordination, contrôle, qualité de services sont les missions assurées par m2A dans la gestion des aires d'accueil des gens du voyage. A l'exception de l'aire de Wittelsheim dont la gestion est restée en régie avec un niveau de services différent, l'accueil, la gestion des droits de place et des fluides, l'information aux usagers, l'entretien des aires est assuré par un prestataire de service. Le contrat d'Hacienda qui assurait jusqu'à maintenant ce service s'est terminé en février 2013 pour les aires de Mulhouse – Wittenheim et Kingersheim et la Société VAGO a pris le relais. Il en a été de même pour l'aire de Rixheim (en février 2014). Le contrat de gestion de la société VAGO pour l'aire de Riedisheim prendra effet en octobre 2014.

• Soutenir les communes dans les projets de sédentarisation

La commune de Zillisheim aimerait sédentariser 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 (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale).** Par ailleurs, la commune d'Habsheim compte deux grandes familles installées sur la commune. A ce jour, la commune n'a pas encore trouvé d'opérateur pour mener à bien ce projet. Les deux communes envisagent de mettre à disposition des terrains pour permettre la construction de logements adaptés pour ces familles.

Rappel : la démarche IGLOO

La démarche IGLOO a pour but de favoriser une dynamique de retour à l'emploi, tout en ouvrant l'accès à un logement pérenne et adapté à des populations en situation de fragilité. Elle se caractérise également par :

- la participation active de la famille,
- un partenariat fort et engagé des décideurs et des acteurs de l'habitat, de l'accompagnement social et de l'insertion professionnelle
- un mode de production du logement au service du projet de l'insertion professionnelle de l'habitant.

Habitat et Humanisme porte le projet. La CAF et le Conseil Général du Haut Rhin en assument le financement aux côtés de la ville. Le coût du coordinateur est estimé à 100 000 euros pour l'Igloo 2. La ville de Mulhouse projette d'attribuer une subvention de 25 000 euros à Habitat et Humanisme.



Objectifs du PLH

262 000 habitants en 2020 dans m2A

+5% de croissance démographique entre 2007 et 2020

soit

11390 habitants supplémentaires entre 2007 et 2020

(Objectifs non réajustés depuis l'intégration des deux nouvelles communes)

➔ La croissance démographique se ralentit dans les communes du secteur sud

Les effets de la crise immobilière se ressentent dans les données de population du recensement et plus particulièrement **dans les communes du sud de m2A. Alors que celles-ci affichaient des taux de croissance parfois supérieurs à 10% sur la période 1999-2006, la majorité d'entre elles retrouvent une croissance molle entre 2006 et 2011.** Seule Zimmersheim tire son épingle du jeu avec 12% de croissance sur la dernière période considérée.

Reiningue, Sausheim, Didenheim ou Battenheim affichent entre 2006 et 2011, des taux de croissance de la population supérieurs à la période 1999-2006.

Une vigilance particulière est à observer pour les communes d'Illzach, Kingersheim et Brunstatt. Celles-ci ont inversé le rythme : une croissance démographique élevée entre 1999 et 2006, une perte d'habitants entre 2006 et 2011.

“ Chiffres clé

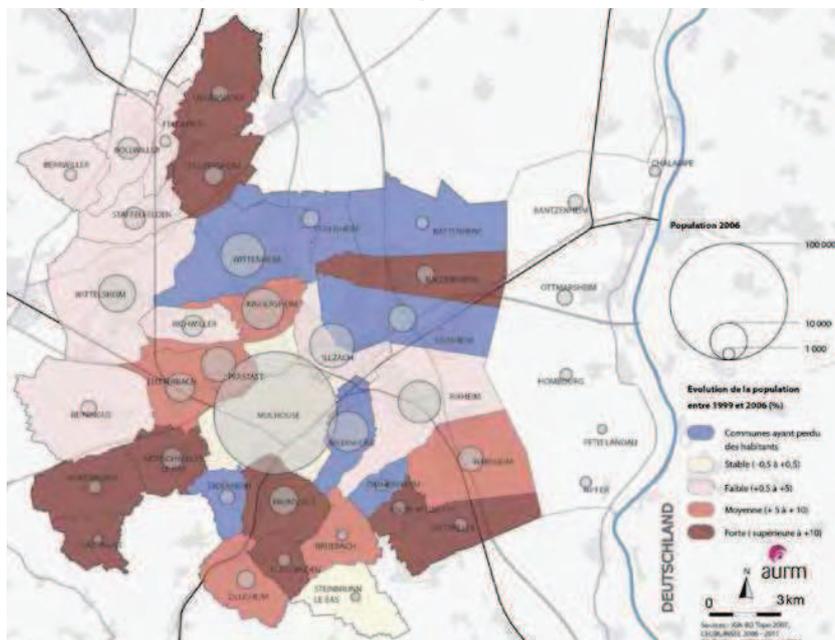
423: c'est le nombre d'habitants supplémentaires par an entre 2006 et 2011 (soit 2113 habitants sur la période)

1%: c'est l'accroissement de population dans m2A entre 2006 et 2011

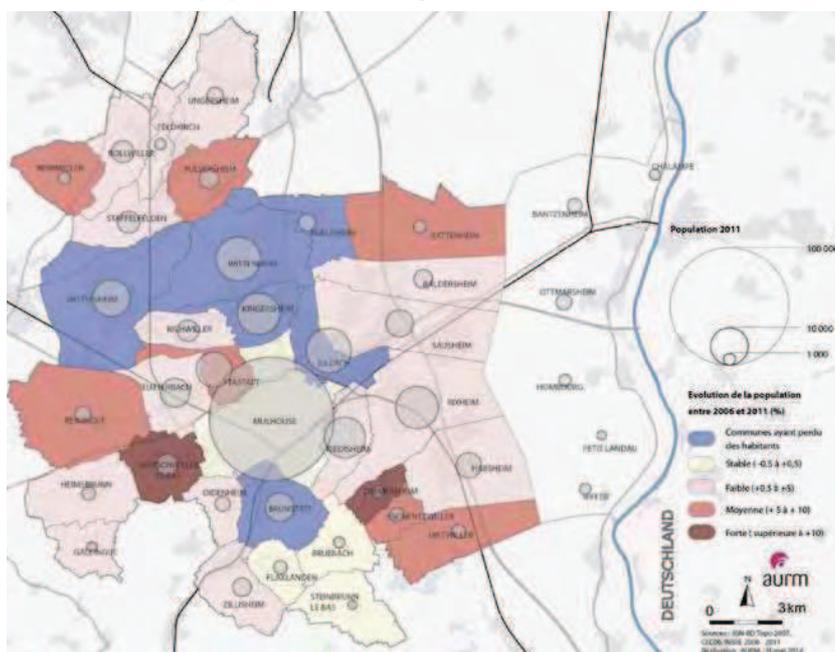
Ce qu'il faut retenir

- Les effets de la crise immobilière se traduisent dans les données du recensement : la croissance démographique de m2A s'affaiblit encore
- Une inversion de tendance : les petites communes périphériques notamment au sud de l'agglomération affichent des taux de croissance sur la période 2006-2011 nettement plus faibles que sur la période 1999-2006

L'évolution de la population de la région mulhousienne entre 1999 et 2006



L'évolution de la population de la région mulhousienne entre 2006 et 2011





Objectifs du PLH

+ 1139 résidences principales par an entre 2010 et 2020

2,19 personnes par ménages à l'horizon 2020

(Objectifs non réajustés depuis l'intégration des deux nouvelles communes)

⊕ Le nombre de ménages augmente plus lentement

Sur la période 1999-2006 (7ans), le nombre de ménages a connu une forte croissance sous l'effet des évolutions sociétales (séparation, familles monoparentales en hausse...). Entre 2006 et 2010 (4 ans), **le rythme s'affaiblit sur tous les territoires. Dans la ville centre, on observe même une diminution du nombre de ménages entre les deux dernières périodes intercensitaires.**

⊕ La diminution de la taille moyenne des ménages se poursuit

Si elle se stabilise légèrement à Mulhouse, la taille moyenne des ménage diminue dans tous les secteurs du PLH sous l'effet conjugué de la hausse des séparations, du veuvage, de la décohabitation.

Chiffres clé

590 : c'est le nombre de ménages supplémentaires par an entre 2006 et 2011 dans m2A à 32 communes (objectif du PLH : +1139/an)

2,29 : c'est la taille moyenne des ménages de m2A en 2010

Evolution du nombre de résidences principales (ménages)

Secteurs	1990	1999	2006	2010
mulhouse	44 373	45 926	47 683	47 198
est	10 495	11 851	12 915	13 536
nord	4 125	4 735	5 304	5 651
nord est	3 591	4 193	4 555	4 740
nord urbain	14 048	15 365	16 850	17 277
ouest	8 064	8 788	10 264	11 116
sud	5 160	5 988	6 834	7 340
m2A	89 856	96 846	104 404	106 765

Secteurs	Evolution annuelle (en nb) 1999-2006	Evolution annuelle (en nb) 2006-2010	Evolution 1999-2006	Evolution 2006-2010	Objectif du PLH (Nb de RP/an 2010-2020)
mulhouse	44 251	-121	4%	-1%	450
est	10 152	155	9%	5%	114
nord	4 81	87	12%	7%	100
nord est	3 52	46	9%	4%	42
nord urbain	14 212	107	10%	3%	267
ouest	8 211	213	17%	8%	97
sud	5 121	127	14%	7%	69
m2A	89 080	590	8%	2%	1139

Source : RP Insee (données m2A 32 communes)

Evolution de la taille moyenne des ménages

Secteurs	Taille ménages 90	Taille ménages 99	Taille ménages 2006	Taille ménages 2010
mulhouse	2,36	2,30	2,22	2,23
est	2,58	2,42	2,27	2,20
nord	2,85	2,71	2,60	2,51
nord est	2,97	2,75	2,52	2,46
nord urbain	2,91	2,71	2,50	2,40
ouest	2,72	2,55	2,35	2,29
sud	2,68	2,54	2,39	2,30
m2A	2,57	2,46	2,33	2,29

Source : RP Insee (données m2A 32 communes)

Au delà des chiffres, les actions menées par m2A

• Une forte mobilisation sur le futur zonage Duflot

m2A s'est fortement investie sur la question des dispositifs de défiscalisation (argumentation dans le cadre du dispositif dérogatoire pour les communes en B2) et les débats portant sur le futur zonage. A ce jour, 22 communes de m2A sont éligibles au dispositif d'investissement locatif Duflot jusqu'au 31 décembre 2016. **La candidature de Mulhouse en zone B1 a été retenue et le nouveau zonage sera mis en application le 1er octobre 2014.** Cette évolution constitue une condition nécessaire pour redonner de l'attractivité à Mulhouse aux promoteurs et faciliter la commercialisation pour produire des logements abordables.



Etude éditée et imprimée par :
L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne
33 rue de Colmar - 68200 MULHOUSE
Tél. : 03 69 77 60 77
www.aurm.org

Rédaction :
Jennifer Keith (AURM) : jennifer.keith@aurm.org
avec la contribution du service habitat de m2A

*Toute reproduction autorisée avec mention précise
de la source et la référence exacte.*