



MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMÉRATION

HORS DIRECTIONS  
Secrétariat Général  
070-DM

Je vous prie de prendre part à la séance du :

**CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 18 DÉCEMBRE 2015 À 17 H 30**  
**Parc des Expositions - MULHOUSE**

**ORDRE DU JOUR**

- 1° Désignation du secrétaire de séance

**Projets envoyés le 3 décembre 2015 :**

**HORS DIRECTIONS**

- 2° Projet de délibération n°520C Modalités de versement de l'aide du fonds de soutien des emprunts à risque (0502)
- 3° Projet de délibération n°500C Approbation du budget supplémentaire 2015 (050)
- 4° Projet de délibération n°485C Admission en non-valeur de créances irrécouvrables (0501)
- 5° Projet de délibération n°561C Fixation des attributions de compensation (ACTP) pour l'exercice 2016 (050)
- 6° Projet de délibération n°484C Révision des tarifs communautaires pour services rendus 2016 (0501)
- 7° Projet de délibération n°527C Indemnité de conseil au Trésorier Principal de la ville de Mulhouse (050)
- 8° Projet de délibération n°562C Ajustements nécessaires aux opérations budgétaires d'ouverture et de fin d'exercice (050)
- 9° Projet de délibération n°509C Mutualisation des moyens et des services entre la ville de Mulhouse et m2A (050)

- 10° Projet de délibération n°512C Création d'un centre de conférences à Mulhouse par la Société Industrielle de Mulhouse : participation de Mulhouse Alsace Agglomération (0504)
- 11° Projet de délibération n°496C Représentation de Mulhouse Alsace Agglomération au Syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM), établissement public de coopération intercommunale - délibération complémentaire (070)
- 12° Projet de délibération n°497C Représentation de Mulhouse Alsace Agglomération au Syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la région mulhousienne, établissement public de coopération intercommunale - délibération complémentaire (070)
- 13° Projet de délibération n°472C Information du Conseil d'agglomération sur les décisions prises par délégation (070)
- 14° Projet de délibération n°473C Désignation des délégués communautaires au sein des organismes et associations divers - délibération complémentaire (070)
- 15° Projet de délibération n°554C Péri scolaire - modification des statuts de la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (070)
- 16° Projet de délibération n°563C Péri scolaire - modification de la délibération n° 305C du 17 décembre 2010 relative à la définition de l'intérêt communautaire (070)
- 17° Projet de délibération n°529C Projet de schéma départemental de coopération intercommunale du Haut-Rhin du 9 octobre 2015 - avis relatif à la fusion de la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération et de la communauté de communes Porte de France - Rhin Sud (mesure n°2) (070)
- 18° Projet de délibération n°521C Rapport et schéma de mutualisation de Mulhouse Alsace Agglomération 2014-2020 (041)
- 19° Projet de délibération n°526C Musées techniques - acomptes sur subvention de fonctionnement 2016 (031)
- 20° Projet de délibération n°564C Agriculture durable : subvention Projet maison Nature et des Cultures (042)
- 21° Projet de délibération n°481C Versement d'un acompte sur la subvention de fonctionnement 2016 au Centre d'Initiation à la Nature et à l'Environnement (CINE) (042)

- 22° Projet de délibération n°482C Versement d'un acompte sur la subvention de fonctionnement 2016 à l'Agence Locale de la Maîtrise de l'Energie (ALME) (042)
- 23° Projet de délibération n°523C Biodiversité et environnement - versement d'une subvention à l'Association Terre de Liens (042)
- 24° Projet de délibération n°515C Plan Climat Territorial - action de sensibilisation des habitants pour réduire les consommations d'énergie : défi « Familles à énergie positive » (042)

### **ESPACES PUBLICS**

- 25° Projet de délibération n°507C Rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (121)
- 26° Projet de délibération n°544C Création du Syndicat mixte pour la gestion des Ports du Sud Alsace (132)
- 27° Projet de délibération n°545C Avenant 4 à la délégation de service public Soléa (131)
- 28° Projet de délibération n°546C Adaptation de l'atelier dépôt  
Subvention d'équipement attribuée à Soléa (131)
- 29° Projet de délibération n°567C Tarification des titres de transports urbains Soléa et Domibus (131)
- 30° Projet de délibération n°547C Développement de la plateforme Vialsace (131)
- 31° Projet de délibération n°568C Convention de financement des transports scolaires vers l'école relais de l'Illberg (131)
- 32° Projet de délibération n°556C Label Ville et Territoire vélotouristiques : convention avec la Fédération Française de Cyclotourisme (1401)

### **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET RESSOURCES HUMAINES**

- 33° Projet de délibération n°476C Évolution du temps de travail des agents de Mulhouse Alsace Agglomération (221)
- 34° Projet de délibération n°510C Modification de ratios d'avancement de grade des agents de Mulhouse Alsace Agglomération (2212)
- 35° Projet de délibération n°557C Participation à la protection sociale complémentaire santé (2213)

- 36° Projet de délibération n°558C Remplacement de l'indemnité exceptionnelle CSG par l'indemnité dégressive (2213)
- 37° Projet de délibération n°501C Campus Industrie 4.0 - soutien de Mulhouse Alsace Agglomération à la participation de Laboratoires et d'entreprises mulhousiens au Salon mondial des composites « JEC WORLD 2016 » (211)
- 38° Projet de délibération n°511C Tourisme : avenant n°1 au contrat de délégation de service public pour l'exploitation du Camping de l'III (216)
- 39° Projet de délibération n°490C Office de Tourisme et des Congrès de Mulhouse : subvention d'équipement exceptionnelle 2015 (216)
- 40° Projet de délibération n°491C Contrat de Destination « Tourisme d'Affaires Alsace » : plan d'actions et budget 2015 (216)
- 41° Projet de délibération n°493C Emploi : subvention de fonctionnement pour l'organisation de l'édition 2015 du Mois de l'Economie Sociale et Solidaire en Alsace (213)
- 42° Projet de délibération n°531C Enseignement supérieur - soutien à l'UHA pour son engagement dans le programme d'investissements d'avenir 2 par un projet « I-Site » sur la thématique du véhicule du futur (214)
- 43° Projet de délibération n°502C Acompte sur la subvention 2016 à l'Association Pôle Véhicule du Futur (211)
- 44° Projet de délibération n°503C Acompte sur la subvention 2016 à l'Association du Technopôle de la Région Mulhousienne (211)
- 45° Projet de délibération n°504C Acompte sur la subvention 2016 à l'Association SEMAPHORE (213)
- 46° Projet de délibération n°505C Acompte sur la subvention 2016 à la Maison de l'Emploi et de la Formation du Pays de la Région Mulhousienne (MEF) (213)
- 47° Projet de délibération n°506C Acompte sur la subvention 2016 à l'Association REAGIR (213)
- 48° Projet de délibération n°566C Cotisation de Mulhouse Alsace Agglomération à l'Agence d'Attractivité de l'Alsace (211)
- 49° Projet de délibération n°533C Parc Zoologique et Botanique - développement du Parc Zoologique et Botanique 2015-2020 (217)

50° Projet de délibération n°534C Parc Zoologique et Botanique : avenant n° 1 à la convention avec Gaz Réseau Distribution France (217)

### **DEVELOPPEMENT SOCIAL ET URBAIN**

51° Projet de délibération n°517C Création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) (33)

52° Projet de délibération n°555C Lancement de l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGD) (33)

53° Projet de délibération n°530C Programme partenarial de l'Agence d'urbanisme - acompte 2016 (32)

54° Projet de délibération n°540C Carte Pass'temps seniors 2016 (314)

### **SERVICES AUX HABITANTS**

55° Projet de délibération n°487C Subventions de fonctionnement au titre de 2015 pour le périscolaire (5205)

56° Projet de délibération n°488C Subventions de fonctionnement au titre de 2016 pour le périscolaire - versement d'avances (5205)

57° Projet de délibération n°550C Signature d'un avenant au contrat enfance et jeunesse entre la CAF et m2A (5205)

58° Projet de délibération n°542C Versement des soldes des subventions 2015 aux structures petite enfance (5206)

59° Projet de délibération n°548C Délégations de service public pour l'exploitation de structure petite enfance, périscolaire et extrascolaires de Mulhouse et de Wittelsheim - engagement de la procédure (5203)

60° Projet de délibération n°549C Mise en place de conventions d'objectifs pour les structures petite enfance et versements des avances sur subventions 2016 (5206)

61° Projet de délibération n°513C Mulhouse Olympic Natation - soutien au fonctionnement et à la gestion du centre d'entraînement et de formation à la natation sportive de haut niveau (5301)

- 62° Projet de délibération n°514C Mulhouse Olympic Natation - attribution d'un acompte sur subvention saison 2015/2016 (5302)
- 63° Projet de délibération n°524C Signature de la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance - mise en place du CISPD (542)

## **ENVOI COMPLÉMENTAIRE**

### **Projets envoyés le 11 décembre 2015 :**

#### **HORS DIRECTIONS**

- 64° Approbation du procès-verbal du 25 septembre 2015 (070)
- 65° Projet de délibération n°570C Adhésion à l'Association La 27<sup>ème</sup> Région (060)

#### **ESPACES PUBLICS**

- 66° Projet de délibération n°507C Rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (121)
- NOUVELLE VERSION DE LA PIÈCE JOINTE**

#### **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET RESSOURCES HUMAINES**

- 67° Projet de délibération n°571C Acompte sur la subvention 2016 à l'Association E2C 68 (Ecole de la Deuxième Chance) (213)

**Partie 3/3 : du projet de délibération 516C au projet de délibération 565C**

#### **DEVELOPPEMENT SOCIAL ET URBAIN**

- 68° Projet de délibération n°516C Programme local de l'habitat (PLH 2012 - 2017) : bilan de l'année 2014 et modification du PLH (3301)

- 69° Projet de délibération n°528C ZAC du Parc des Collines - convention de superposition d'affectations du domaine public routier départemental - pont route de la RD 68 - Morschwiller-le-Bas (322)
- 70° Projet de délibération n°541C ZAC site gare TGV Mulhouse : modification n°1 du programme des équipements publics et avenant n°3 à la concession d'aménagement (322)

### **MOYENS INTERNES**

- 71° Projet de délibération n°565C Rapport des représentants de m2A au Conseil d'Administration de CITIVIA SPL (4191)

### ***POINTS DIVERS***

**Le Président  
Jean-Marie BOCKEL**



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2015

Publication : 21/12/2015

CERTIFIÉ CONFORME  
Acte exécutoire le 24 décembre 2015  
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 18 décembre 2015**

**56 conseillers présents (90 en exercice, 8 procurations)**  
**Monsieur Nazon est désigné secrétaire de séance.**

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH 2012 - 2017) : BILAN DE  
L'ANNEE 2014 ET MODIFICATION DU PLH (3301/8.5/516C)**

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 3<sup>ème</sup> bilan synthétique présenté pour 2014 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.

Il permet de mettre en évidence les éléments suivants :

- En matière de construction neuve :
  - o 613 logements neufs ont été construits. Par rapport à l'objectif de 1 139 logements par an sur la durée du PLH, le décrochage se poursuit bien qu'une légère reprise s'amorce.
  - o Par contre la production sur Mulhouse continue à être faible et seuls les secteurs est, nord et nord-est ont atteint les objectifs prévus au PLH.
- Pour le logement social
  - o les objectifs réglementaires ont globalement été dépassés et 50 % des objectifs souhaitables ont été atteints en 2014.
  - o 4 communes sur 15 ont atteint ou dépassé l'objectif des 20 % de logements sociaux

Le bilan complet et une modification du PLH seront réalisés en 2016 pour permettre d'intégrer la vision prospective du SCOT en cours de révision et les résultats de l'étude sur la stratégie habitat qui sera lancée début 2016 dans le cadre de Nouveau Projet de Renouvellement Urbain.



Dans l'immédiat, il est proposé une première modification du PLH, pour intégrer les communes de Steinbrunn le Bas et de Wittelsheim qui ont intégré m2A depuis l'approbation du PLH. Le document « modification du PLH » présenté en annexe synthétise les modifications apportées au PLH initial.

A ce stade, l'objectif initial total du PLH de construction neuve de 1 139 logements (résidences principales) par an sur m2A est conservé. Il est proposé de doter les deux nouvelles communes d'objectifs annuels correspondant à la moyenne des logements réalisés sur chacune d'entre elles pour la période 2007/2009, soit 50 pour Wittelsheim et 6 pour Steinbrunn le bas.

Pour rester sur le même objectif global pour m2A, il est proposé de baisser les objectifs des autres communes des mêmes secteurs soit Brunstatt (24 au lieu de 30), Illzach (30 au lieu de 35), Kingersheim (80 au lieu de 100) et Wittenheim (107 au lieu de 132), communes dont la production constatée les années passées est en dessous des objectifs fixés initialement.

En matière de logements sociaux, les deux nouvelles communes sont dotées d'objectifs selon les mêmes modalités définies pour le PLH initial :

- Wittelsheim comptant 20.9% de logements sociaux, elle ne se voit donc pas doté d'objectifs réglementaires. Par contre, pour maintenir le parc social au-dessus des 20%, un objectif souhaitable de production de 10 logements sociaux par an est proposé. Il correspond à 20% de l'objectif de croissance des résidences principales de la commune.
- Steinbrunn le bas n'étant pas concerné par l'obligation SRU elle n'a donc pas d'objectif réglementaire. Par contre, comme pour les autres communes de m2A dans ce cas et pour répondre à l'objectif d'un effort partagé de répartition du logement social, il est proposé un objectif souhaitable correspondant à 10% de l'objectif de construction neuve soit 1 logement social/an.

Le Conseil d'Agglomération :

- adopte le bilan 2014
- accepte les modifications du PLH initial proposées telles que décrites ci-dessus et valide le document ci-joint « modification du PLH » qui constituera donc une pièce complémentaire au document initial
- autorise le Président ou son représentant à transmettre les documents à l'ensemble des personnes concernées.

P.J. : 2

CERTIFIE CONFORME  
DELIBERATION EXECUTOIRE LE 24/12/15

Le Président



Jean-Marie BOCKEL

# La Lettre

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

Numéro  
spécial

Décembre  
2015



*Habitat traditionnel, Bruebach*



*Programme de logements collectifs, Bollwiller*



*Résidence étudiante, Brunstatt*

## Bilan 2014

3<sup>ème</sup> année du PLH 2012-2017



*Maisons groupées, Berrwiller*



*Résidence personnes âgées, Kingersheim*



*Logements sociaux en construction, Mulhouse*

## Editorial

*Les réalisations détaillées pour l'année 2014 dans ce bilan, donnent une idée fidèle de l'effort réalisé et du chemin qu'il reste à parcourir.*

*La construction neuve en 2014 se redresse légèrement par rapport aux mauvaises tendances constatées suite à la crise immobilière en 2012 et 2013, avec 613 logements neufs produits sur m2A (soit 116 logements de plus qu'en 2012). Nous restons cependant loin des objectifs du PLH qui étaient fixés à 1 139 logements par an.*

*Nos ambitions d'atteindre nos objectifs, notamment en matière de développement démographique (+5% d'augmentation de population à l'horizon 2020) devront être réajustées lors de la révision à mi-parcours du PLH, qui se déroulera en 2016.*

*Cette révision permettra notamment d'intégrer :*

- *les objectifs quantitatifs réajustés en matière de logement, pour tenir compte du nouveau SCOT et notamment du scénario de croissance démographique qui sera retenu ;*
- *l'évolution légale des objectifs territorialisés de construction de logement locatif social pour satisfaire les obligations SRU ;*
- *les résultats de l'étude sur la stratégie habitat qui sera lancée début 2016 sur l'ensemble de l'agglomération dans le cadre du nouveau Programme de Renouvellement Urbain.*

*Je vous laisse découvrir ce bilan de la 3<sup>ème</sup> année de mise en œuvre du PLH en attendant le bilan complet de l'ensemble des actions de l'année prochaine 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 troisième année de mise en œuvre	
Construction neuve / résidences principales	Produire <b>1139 logements neufs/an</b> entre 2012 et 2017	+ <b>551</b> logements en 2013	
		+ <b>613</b> logements en 2014	
Logements sociaux  - Objectifs réglementaires	Produire <b>113 logements sociaux/an (PLS/PLUS/PLAI)</b>  Atteindre <b>20%</b> de logements locatifs sociaux dans les communes SRU en 2020	<b>285</b> logements financés en 2013 <b>188</b> logements financés en 2014	
		<b>4</b> communes au-delà des 20% <b>6</b> communes entre 15% et 20%	
Part de logements très sociaux (PLAI)	<b>30%</b> de la production sociale globale	<b>29%</b> en 2014	



### Rappel

**LLS** : Logement Locatif Social

**Loi SRU** : loi Solidarité et Renouvellement Urbains

**PLAI** : Prêt Locatif Aidé d'Insertion

**PLUS** : Prêt locatif à Usage Social

**PLS** : Prêt Locatif Social

**RP** : Résidence Principale





## Ce que dit la loi

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

Art. r302-1-4 du Code de la Construction et 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.

## Sommaire

La production de logements 4

La production de logements sociaux 6

Evolutions démographiques 10

## En quoi consiste le suivi annuel du PLH ?

Cette année, le suivi annuel prend la forme d'un document synthétique. Une série d'indicateurs, issue du socle d'observation annuelle, a été retenue pour qualifier les évolutions quantitatives du marché local de l'habitat :

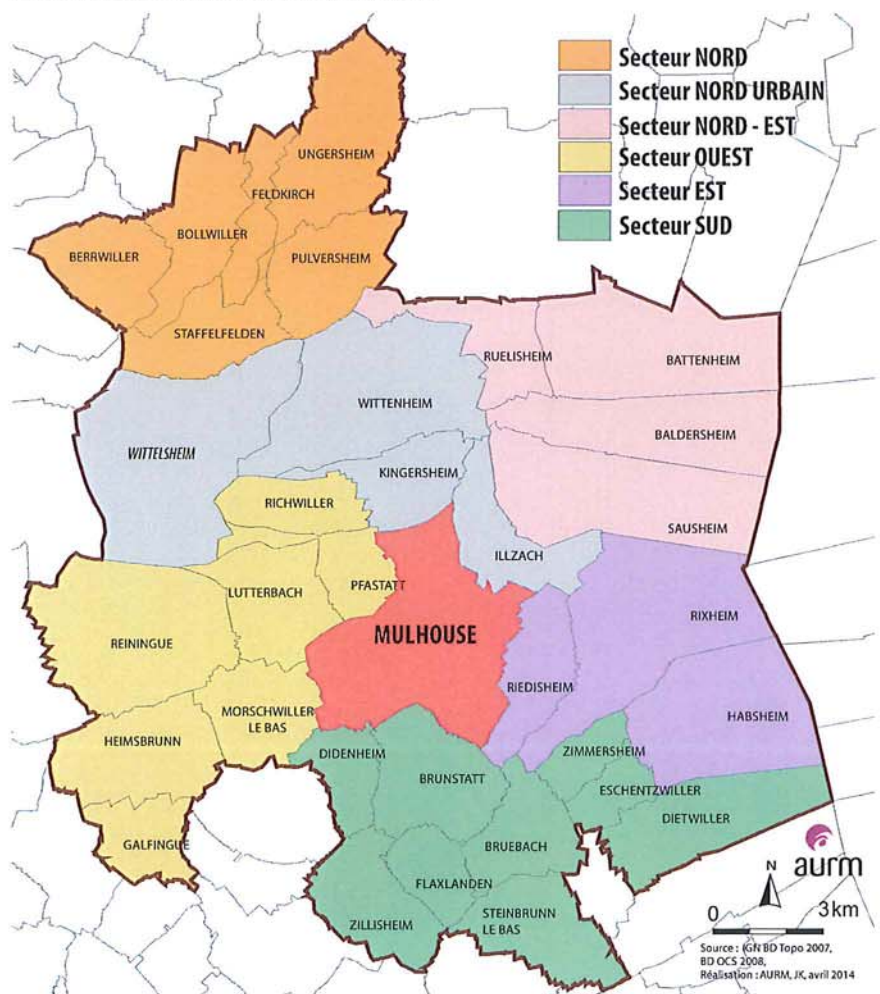
- la production globale de logements,
- la production de logements sociaux et l'évolution de la demande locative sociale,
- les évolutions démographiques.

## 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. La commune de Wittelsheim a été rattachée au secteur nord urbain, celle de Steinbrunn-le-Bas au secteur sud. L'adhésion de ces deux communes à m2A les soumet directement et automatiquement aux principes et objectifs du PLH.

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 7<sup>ème</sup> territoire d'observation.**

### Les secteurs d'observation du PLH





## Objectifs du PLH

**+ 1 139** constructions

neuves par an entre 2012 et 2017

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

### Une production de logements neufs, y compris les logements sociaux, toujours difficile

A l'échelle de l'agglomération, la construction neuve connaît une légère reprise en 2014. Elle n'est cependant pas équilibrée : certains secteurs du PLH (Mulhouse, nord, sud) ont connu une baisse de la construction neuve, tandis que les autres ont connu une hausse. Cette hausse s'est concentrée sur 3 communes : Habsheim (secteur est, 72 logements), Sausheim (secteur nord-est, 54 logements) et Riedisheim (secteur est, 36 logements).

### En 2014, seuls les secteurs est, nord et nord-est ont atteint leurs objectifs annuels

A l'échelle de m2A, la moitié de l'objectif annuel (1 139 logements) a été atteint.

Depuis 2012, la production de logements neufs a été particulièrement faible à Mulhouse et, dans une moindre mesure, dans le secteur ouest.



Pavillon en construction dans un petit lotissement à Steinbrunn-le-Bas, 2014

## Bilan 2014 : ce qu'il faut retenir

- Un décrochage des constructions neuves observé depuis 2012, mais une légère reprise en 2014
- Les secteurs est et nord-est sont moins concernés par ce décrochage, et portent la reprise observée en 2014
- 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 2014

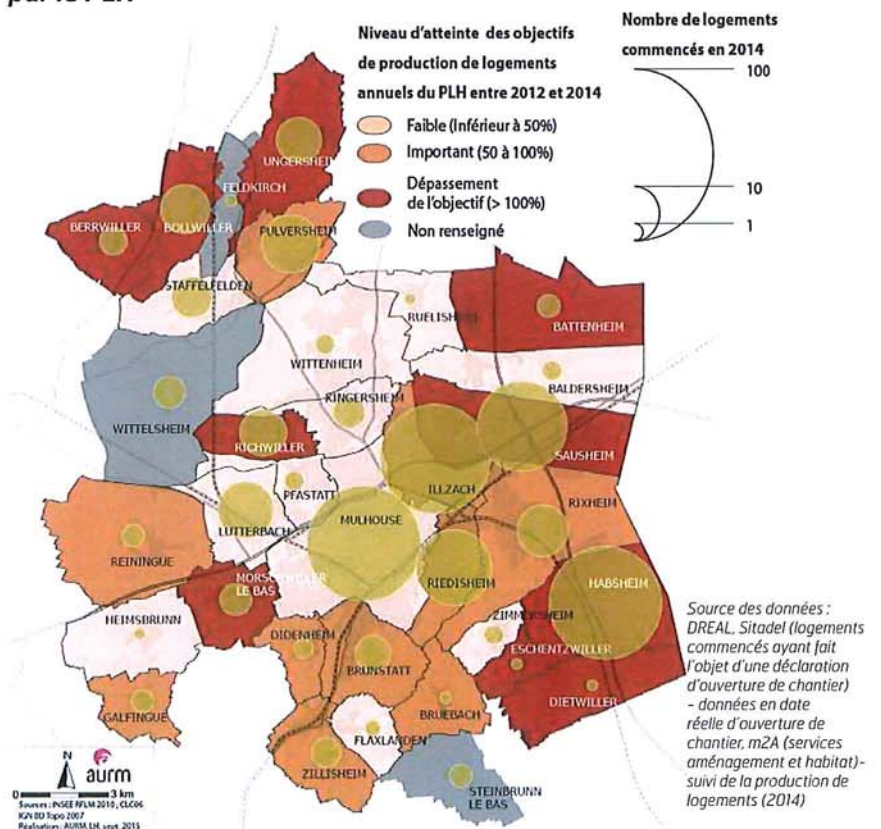
Secteurs	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Objectif du PLH*
mulhouse	192	222	333	409	57	171	99	450
est	127	194	229	134	111	77	160	114
nord	101	74	42	108	36	135	99	100
nord est	74	35	30	38	73	19	69	42
nord urbain	305	69	130	130	42	60	110	267
ouest	163	217	55	96	100	29	44	97
sud	50	113	56	80	78	60	32	69
m2A	1 012	924	875	995	497	551	613	1139

Jusqu'en 2012, données sans Wittelsheim ni Steinbrunn le bas

\* exprimé en nombre de résidences principales par an sur la période 2010-2020

Source : DREAL, Sidel (logements commencés ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier) - données 2014 en date réelle d'ouverture de chantier

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



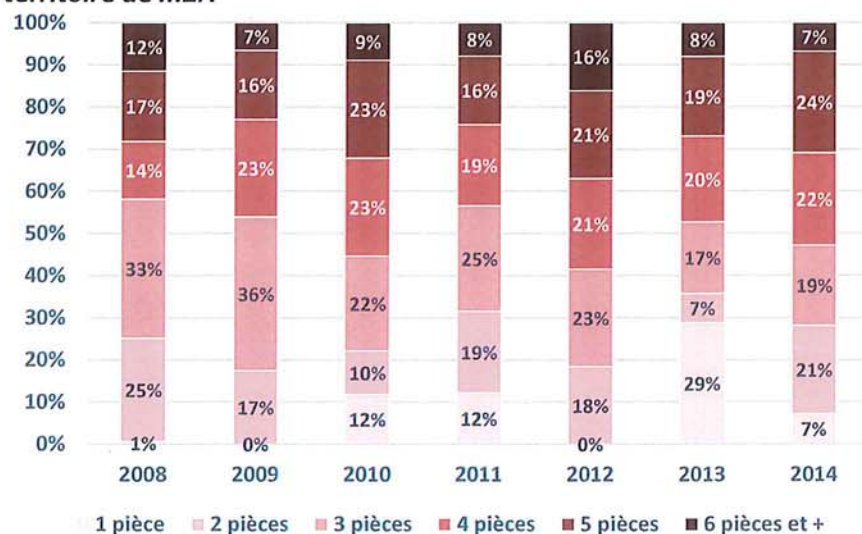


## ➔ Plus d'1/4 des logements neufs sont des 3 pièces

Les 3 pièces représentent en moyenne 27% 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 2014, les petits logements (1 à 2 pièces) représentent 25% de la production neuve, **les logements de taille moyenne (3-4 pièces), 47%** et les grands logements (plus de 5 pièces) composent 28% du parc de logements neufs.

### Typologie des logements commencés entre 2008 et 2014 sur le territoire de m2A

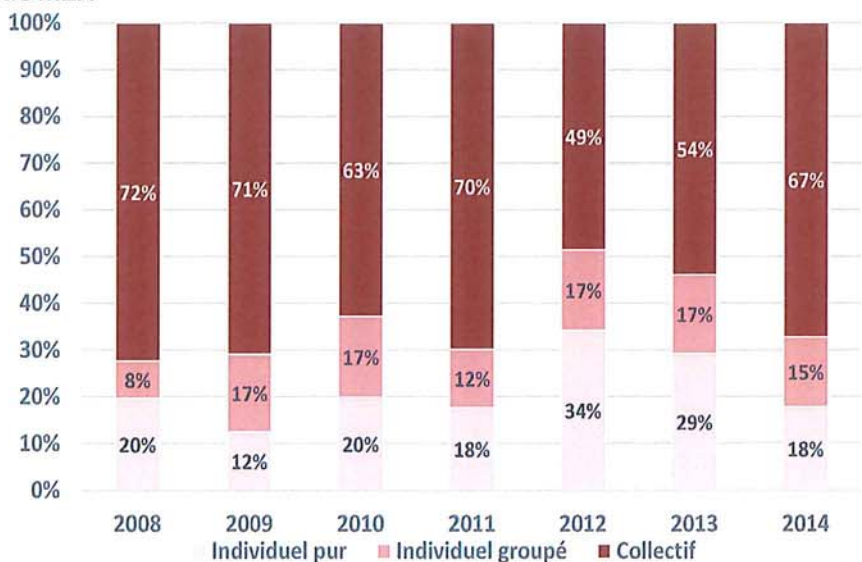


Source : DREAL, Sitadel

## ➔ Une typologie de logements plutôt diversifiée

Les logements dont la construction a débuté entre 2008 et 2014 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 67% des logements commencés dans m2A en 2014**. C'est dans les secteurs sud, nord et nord-est que l'on observe les plus forts taux de construction de maisons individuelles (*i.e individuels purs*).

### Nature des logements commencés entre 2008 et 2014 sur le territoire de m2A



Source : DREAL, Sitadel



Pavillon isolé à Steinbrunn-le-Bas, 2014

### Type de construction d'un logement

On distingue **l'individuel pur**, opération de construction d'une maison seule, de **l'individuel groupé** qui comporte plusieurs logements individuels dans un même permis, ou un seul logement couplé avec un local non habitation ou des logements collectifs.

On appelle **logements collectifs** les logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus dont certains ne disposent pas d'un accès privatif. Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et collectifs, ces derniers sont comptés dans leur type de construction respectif.

source : DREAL, SITADEL



## Objectifs réglementaires

**113** logements sociaux/an

**20%** de logements sociaux dans les communes SRU

## Objectifs souhaitables

**375** logements sociaux/an dont :

\* 218 dans les 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 vers les secteurs est et nord de l'agglomération

En 2014, les secteurs est, nord-urbain, nord-est et ouest sont les seuls qui s'inscrivent dans les objectifs réglementaires du PLH.

**Le taux de logements sociaux à Mulhouse baisse pour s'établir à 32%** des résidences principales

Ce phénomène s'explique par une baisse du nombre de logements sociaux (- 927) plus forte que celle du nombre de résidences principales (-109).

## Bilan 2014 : ce qu'il faut retenir

- Les objectifs réglementaires ont été dépassés en 2014
- 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 ont atteint 20% de logements locatifs sociaux
- L'objectif de 30 % de logements très sociaux (PLAI) a quasiment été atteint en 2014 (29%)
- La part de logement social dans m2A est passée de 18% en 2010 à 21,5% en 2014
- 2 015 logements manquent pour atteindre les 20% de logements locatifs sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants (en intégrant Richwiller, soumise à la loi SRU depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014)
- 5 950 demandes pour un logement social ont été enregistrées au 1<sup>er</sup> janvier 2015, dont 59 % provenaient de ménages non logés dans le parc social

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

Secteurs	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Objectifs annuels réglementaires	Objectifs annuels souhaitables
Est	96	229	111	0	83	28	92	50	73
Nord	40	0	43	0	3	85	0	11	30
Nord est	0	0	12	0	0	23	15	6	13
Nord urbain	54	101	41	103	37	75	73	29	83
Ouest	12	39	1	52	0	119	8	4	26
Sud	4	24	9	13	6	0	0	13	19
Mulhouse Ville	431	367	188	110	57	73	0		131
m2A	637	760	405	278	186	403	188	113	375

1<sup>ère</sup> année de mise en oeuvre du PLH

## Chiffres clé

**24 649** logements locatifs sociaux dans m2A en 2014, répartis comme suit :

- 15 425 à Mulhouse, soit 63% du contingent total de m2A pour 42% de sa population
- 1 964 dans le secteur est, soit 8% du contingent total de m2A pour 12% de sa population
- 595 dans le secteur nord, soit 2% du contingent total de m2A pour 7% de sa population
- 415 dans le secteur nord-est, soit 2% du contingent total de m2A pour 4% de sa population
- 4 217 dans le secteur nord-urbain, soit 17% du contingent total de m2A pour 20% de sa population
- 1 637 dans le secteur ouest, soit 7% du contingent total de m2A pour 42% de sa population
- 396 dans le secteur sud, soit 2% du contingent total de m2A pour 7% de sa population

Soit **21,5%** : taux de logements sociaux dans m2A en 2014

Sources: inventaire SRU, DDT68; RP INSEE 2012





## 2014, une année marquée par la faiblesse de la production de logements sociaux

En 2014, **188 logements sociaux ont été financés, dont 54 PLAI** (29% du total).

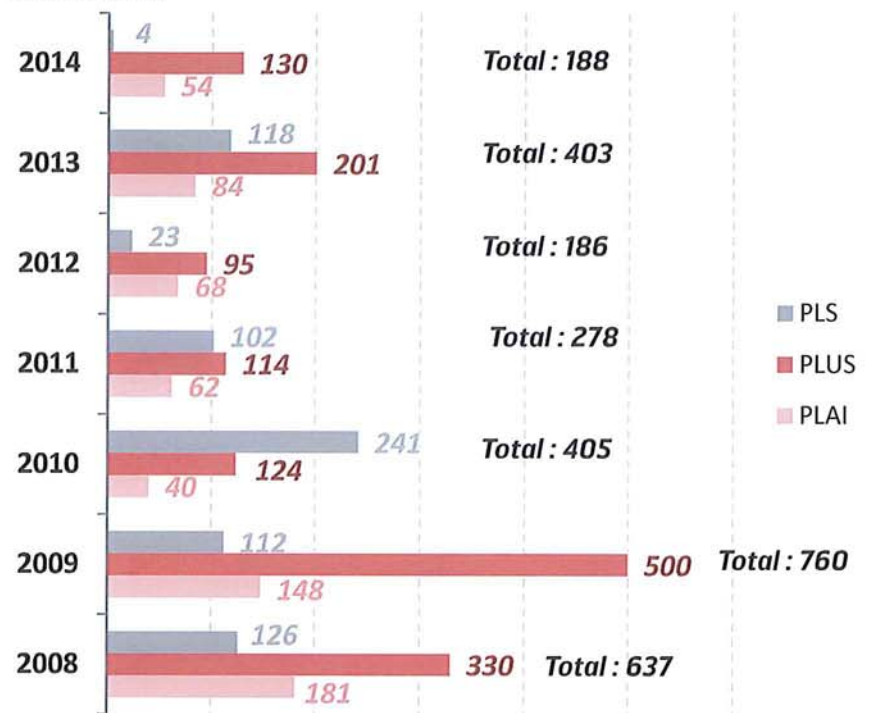
Les financements PLUS représentent encore le plus gros contingent (69% du total). Cela s'explique notamment par le programme de démolition-reconstruction du « bloc Lorraine » lancé par la SOMCO à Riedisheim. Une barre de 108 logements a été démolie. A sa place, 60 logements sociaux en duplex (45 PLUS et 15 PLAI) seront édifiés.



*Crédit photo : Somco*

La SOMCO vient d'achever à Riedisheim la démolition du « bloc Lorraine », un immeuble qui abritait 108 logements sociaux.

## Production de logements selon le type de financement dans m2A (hors ANRU)



Source : Bilans CRH

## Croissance de la demande locative sociale et des attributions

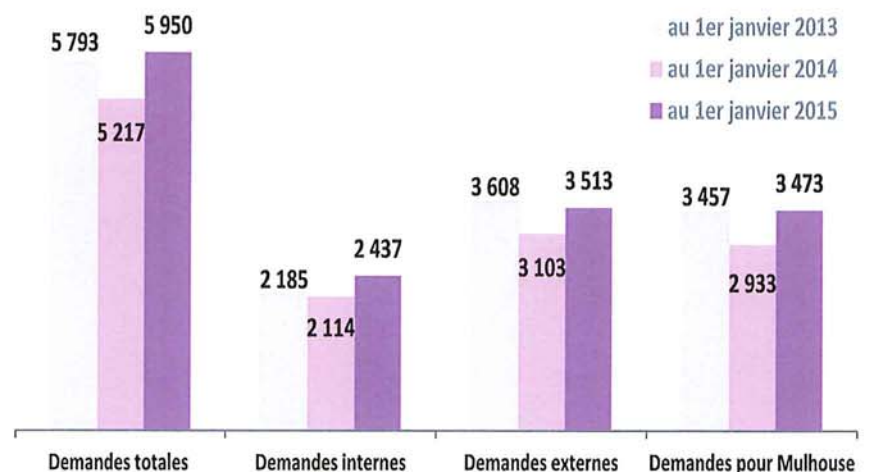
Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, **5 950 demandes pour un logement social ont été enregistrées** sur le territoire de m2A. Cela représente une **hausse de 14%** par rapport à 2014.

La part des demandes internes reste stable, passant de 38% en 2013 à 41% des demandes en 2015.

De même, la part des demandes d'un logement social sur le ban communal mulhousien est restée stable, passant de 60% en 2013 à 58% en 2015.

**En moyenne, entre 2012 et 2014, 45% des ces demandes ont abouti à l'attribution d'un logement social.**

## Evolution de la demande pour un logement locatif social



Source : Fichier unique de la demande, AREAL

## Méthode

La demande locative sociale peut être scindée en 2 :

- **la demande interne** émane de ménages résidant déjà en logement social ;
- **la demande externe** émane de ménages résidant dans le parc privé.



## ➔ A ce jour, 4 communes ont atteint l'objectif des 20% de la loi SRU

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

## ➔ Nouveaux objectifs et une nouvelle commune SRU pour 2014/2016

La loi SRU fixe aux communes concernées des objectifs revus tous les 3 ans.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, Richwiller est concerné par la loi SRU et l'Etat lui a fixé un objectif de rattrapage de 30 logements sociaux sur 2 ans (2015/2016). Richwiller devient donc la 11<sup>ème</sup> « commune SRU » de m2A, et sera intégrée comme tel dans le bilan 2015. Un nouvel objectif triennal a donc été défini pour la période 2014/2016.

Morschwiller-le-Bas a atteint le seuil des 3 500 habitants et sera concernée par les « 20% SRU » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elle deviendra donc la 12<sup>ème</sup> « commune SRU » de l'agglomération.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, il manquait 2 015 logements locatifs sociaux dans les communes de m2A soumises à la loi SRU n'ayant pas atteint les 20% de logements sociaux.

En se basant sur la période 2012/2014, il apparaît que la plupart des communes concernées ont produit des logements sociaux. Même si toutes n'ont pas atteint leurs objectifs, une dynamique s'est cependant installée.

## ➔ Une production concentrée dans les communes SRU

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

Mulhouse compte déjà 30% de logements sociaux. Par conséquent, et en accord avec la commune, la production de logements sociaux y a été ralentie.

## Objectifs triennaux 2014/2016 assignés aux « communes SRU » pour atteindre les 20 % de logements sociaux

	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*	30	9	6
SAUSHEIM	29	9	8
STAFFELFELDEN	13	4	3
WITTELSHEIM	taux de 20% dépassé		
WITTENHEIM	taux de 20% dépassé		
<b>Total m2A</b>	<b>508</b>	<b>157</b>	<b>137</b>

\* Pour Richwiller, les objectifs sont calculés sur 2 ans car la commune a dépassé le seuil de 3 500 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2014, et n'a donc d'obligation SRU que depuis 2015.

Source : DDT68, mai 2014

## Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, 11 communes de l'agglomération n'atteignent pas encore le taux de 20% de logements sociaux fixé par la loi SRU

	Inventaire 2014				
	Nb de RP au 1/01/2014	Nb de LLS au 1/01/2014	% LLS au 1/01/2014	soit 20%	LLS manquants
Battenheim	637	12	1,9%		
Berwiller	472	0	0%		
Bruebach	421	0	0%		
Dietwiller	556	0	0%		
Eschentzwiller	618	0	0%		
Flaxlanden	583	6	1%		
Galfingue	326	1	0,3%		
Heimsbrunn	550	0	0%		
Ruelisheim	927	21	2,3%		
Steinbrunn le Bas					
Ungersheim	822	19	2,3%		
Zillisheim	1 121	31	2,8%		
Zimmersheim	478	0	0%		
Baldersheim	1 064	36	3,4%		
Didenheim	743	3	0,4%		
Feldkirch	400	8	2%		
Pulversheim	1 151	117	10,2%		
Reiningue	793	16	2%		
Morschwiller-le-Bas	1 473	126	8,6%		
Bollwiller	1 569	198	12,6%	314	116
Brunstatt	2 981	356	11,9%	596	240
Habsheim	2 151	200	9,3%	430	230
Illzach	6 160	1 114	18,1%	1 232	118
Kingersheim	5 674	871	15,4%	1 135	264
Lutterbach	2 748	507	18,4%	550	43
Richwiller	1 537	123	8,0%	307	184
Riedisheim	5 913	962	16,3%	1 183	221
Rixheim	6 128	802	13,1%	1 226	424
Sausheim	2 293	346	15,1%	459	113
Staffelfelden	1 579	253	16%	316	63
Wittelsheim	4 429	927	20,9%	886	
Wittenheim	6 021	1 305	21,7%	1 204	
Mulhouse	48 301	15 425	31,9%	9 660	
Pfastatt	4 280	864	20,2%	856	
<b>TOTAL m2A</b>	<b>114 899</b>	<b>24 649</b>	<b>21,5%</b>		

Source : Inventaire SRU, DDT68



## Objectifs du PLH

**262 000** habitants en 2020 dans m2A

**+5%** de croissance démographique entre 2007 et 2020

soit

**11 390** habitants supplémentaires entre 2007 et 2020

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

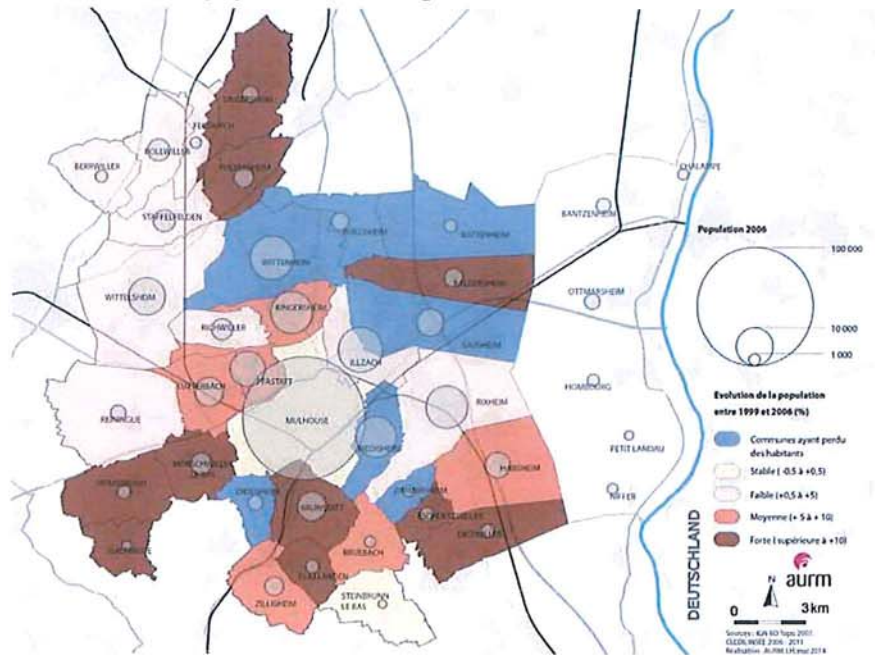
## Bilan 2014 : ce qu'il faut retenir

- 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 2007-2012 plus faibles que sur la période 1999-2006

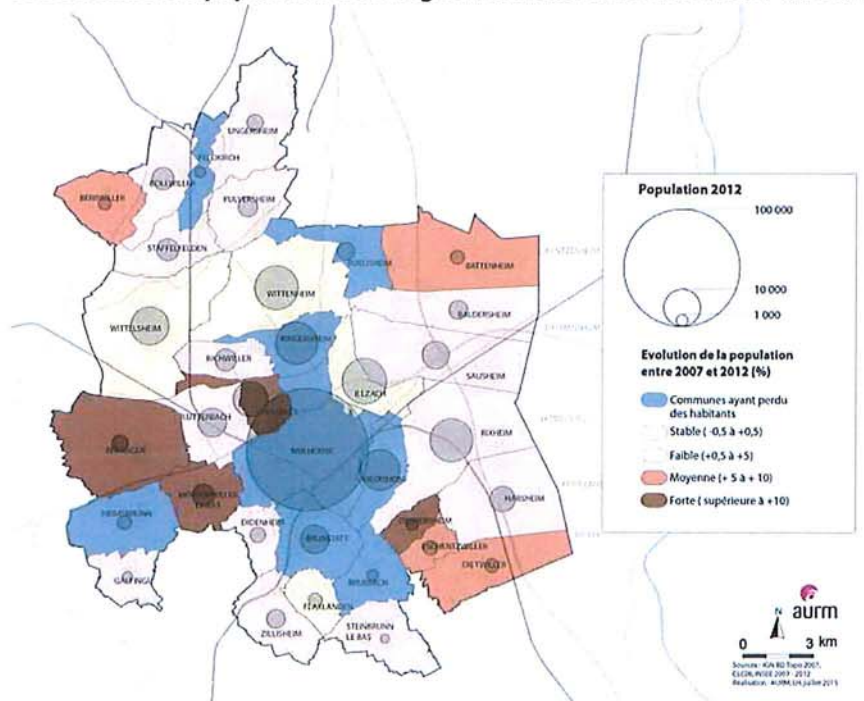
### ➔ La croissance démographique se ralentit dans les communes du secteur sud

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 2007 et 2012.** Seules Dietwiller, Eschentzwiller et Zimmersheim tirent leur épingle du jeu avec une croissance supérieure à 7% sur la dernière période considérée.

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



L'évolution de la population de la région mulhousienne entre 2007 et 2012



## Chiffres clé

**533** : nombre d'habitants supplémentaires par an entre 2007 et 2012 (soit 2 664 habitants sur la période), soit une croissance annuelle de **1%** de la population





## Objectifs du PLH

**+ 1 139** résidences principales par an entre 2010 et 2020

**2,19** personnes par ménage à l'horizon 2020

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

### Evolution du nombre de résidences principales (ménages)

Secteurs	1990	1999	2007	2012
est	10 495	11 851	13 177	13 774
mulhouse	44 373	45 926	48 033	47 951
nord	4 125	4 735	5 415	5 786
nord est	3 591	4 193	4 552	4 818
nord urbain	17 601	19 111	21 070	21 817
ouest	8 064	8 788	10 469	11 434
sud	5 378	6 229	7 209	7 642
<b>Total m2A</b>	<b>93 627</b>	<b>100 833</b>	<b>109 925</b>	<b>113 222</b>

Source : RP Insee

### Evolution du nombre de résidences principales (ménages)

Secteurs	Evolution annuelle 1999/2007 (en nb)	Evolution annuelle 2007/2012 (en nb)	Evolution 1999/2007	Evolution 2007/2012	Objectifs du PLH (nb de RP/an 2010-2020)
est	166	119	11,2%	4,5%	450
mulhouse	263	-16	4,6%	-0,2%	114
nord	85	74	14,4%	6,9%	100
nord est	45	53	8,6%	5,8%	42
nord urbain	245	149	10,2%	3,5%	267
ouest	210	193	19,1%	9,2%	97
sud	123	87	15,7%	6%	69
<b>Total</b>	<b>1 137</b>	<b>659</b>	<b>9%</b>	<b>3%</b>	<b>1 139</b>

Source : RP Insee

### → Le nombre de ménages augmente plus lentement

Sur la période 2007-2012, le nombre de ménages a connu une croissance régulière sous l'effet des évolutions sociétales (séparation, familles monoparentales en hausse...). Néanmoins, **le rythme de croissance est différent suivant 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 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 et de la décohabitation.

### Evolution de la taille moyenne des ménages

Secteurs	Taille des ménages 1990	Taille des ménages 1999	Taille des ménages 2007	Taille des ménages 2012	Evolution 2007/2012
est	2,58	2,42	2,25	2,19	↘↘
mulhouse	2,36	2,30	2,22	2,23	=
nord	2,85	2,71	2,57	2,49	↘
nord est	2,97	2,75	2,52	2,43	↘↘
nord urbain	2,91	2,71	2,50	2,40	↘↘
ouest	2,72	2,55	2,32	2,28	↘
sud	2,69	2,55	2,37	2,29	↘↘
<b>Total m2A</b>	<b>2,58</b>	<b>2,47</b>	<b>2,33</b>	<b>2,29</b>	↘

Source : RP Insee

## “ Chiffres clé

**659** : nombre constaté de ménages supplémentaires par an entre 2007 et 2012 dans m2A à 34 communes (objectif du PLH : +1 139 ménages/an)

**2,29** : taille moyenne des ménages de m2A en 2012



Etude éditée et imprimée par :  
**L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne**  
33 rue de Colmar - 68200 MULHOUSE  
Tél. : 03 69 77 60 70  
[www.aurm.org](http://www.aurm.org)

Rédaction :  
Sébastien DASSONVILLE  
[sebastien.dassonville@aurm.org](mailto:sebastien.dassonville@aurm.org)  
Avec la contribution du service Habitat de m2A

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



# Modification du PLH

Objectifs réajustés et fiches communales

m2a

Décembre  
2015

## Adapter ou modifier le PLH pour intégrer deux nouvelles communes ?

### Ce que dit la loi ...

Lorsque le périmètre de l'EPCI est étendu à une ou plusieurs communes, le programme local de l'habitat peut faire l'objet d'une modification, **si les communes concernées représentent moins du cinquième de la population totale** de l'établissement au terme de cette extension de périmètre.

Le **projet de modification est transmis pour avis au représentant de l'Etat dans le département ainsi qu'aux personnes morales associées** en application de l'article L. 302-2. (le président de l'établissement public, les communes et établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme directement concernés ainsi que toute autre personne morale qu'il juge utile ). Leur avis est réputé donné s'il n'est pas rendu dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet.

Le **projet de modification est approuvé par l'organe délibérant** de l'établissement public de coopération intercommunale.

Article L302-4 du code de la construction et de l'habitation

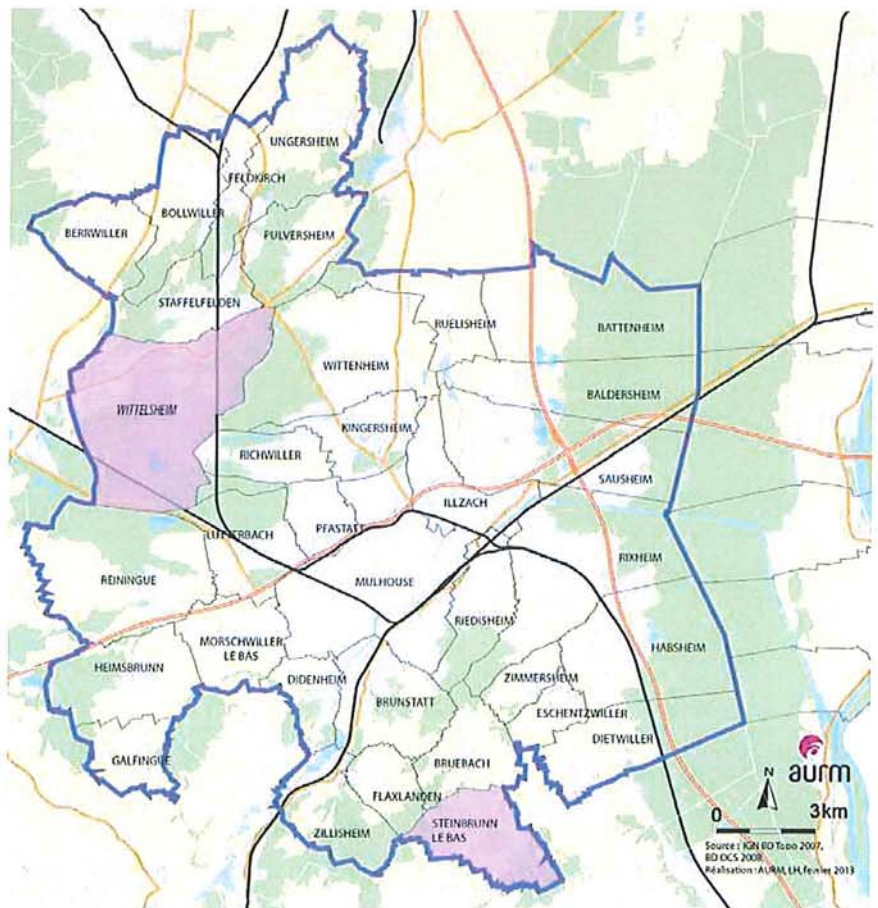
## Faible impact démographique de l'élargissement de m2A

Le premier PLH de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a été adopté le 19 décembre 2011 sur un périmètre de 32 communes. Il est exécutoire depuis le 19 février 2012 et porte sur une durée de 6 ans.

Steinbrunn-le-bas (641 habitants) a rejoint m2A le 1<sup>er</sup> janvier 2013. Wittelsheim (10 335 habitants) a, quant à elle, intégré l'intercommunalité le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

**Ces deux communes participent à une hausse de la population de Mulhouse Alsace Agglomération de 8%.**

Périmètre de m2A intégrant les deux nouvelles communes de Wittelsheim et Steinbrunn le bas

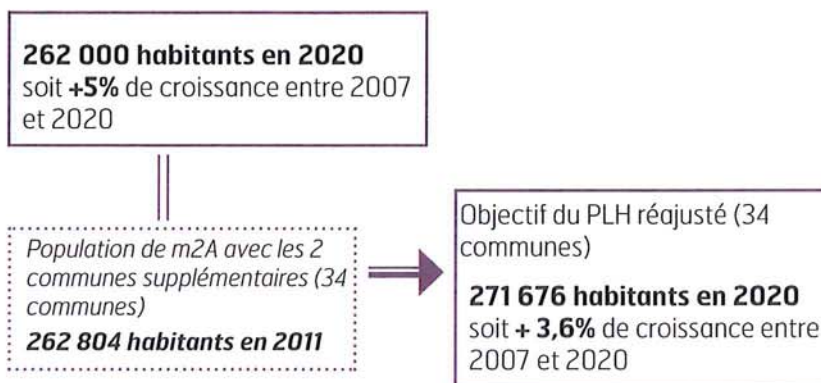




## Les objectifs démographiques globaux réévalués

Les objectifs démographiques ont été recalculés de manière à prendre en compte les évolutions de population liées à l'intégration des deux communes. Les hypothèses sur le nombre et la taille des ménages, réalisées pour la version initiale du PLH, ont été conservées.

Nouveaux objectifs démographiques pour le PLH de m2A



## Des objectifs de production de logements inchangés mais reterritorialisés

Autant la conjoncture actuelle que les perspectives futures, ne laissent pas entrevoir une reprise significative de l'activité immobilière ces prochaines années, notamment sur le champ de la production de logements neufs. Compte tenu de ce contexte particulièrement difficile, **les élus de m2A ont choisi de ne pas modifier les objectifs globaux de production de résidences principales** et constructions neuves.

Entre 2006 et 2011, m2A a connu une croissance démographique de 423 habitants/an, bien loin de l'objectif de croissance fixé au PLH à 876 habitants supplémentaires par an. Compte tenu des mouvements observés, m2A a fait le choix de ne pas augmenter les objectifs globaux de croissance des ménages et de conserver la taille moyenne des ménages projetée en 2020. Les scénarii du PLH seront vraisemblablement revus dans le cadre du bilan à mi-parcours en 2016.

Avec l'introduction de Wittelsheim et Steinbrunn-le-bas, **l'objectif global de production de 11 390 résidences principales à un horizon 2020 reste ainsi inchangé.**

Nouvelle répartition des objectifs de croissance des résidences principales dans les secteurs Sud et Nord Urbains du PLH de m2A

	objectif 2010-2020 dans le PLH 32 communes	objectif annualisé	objectif 2010-2020 réajustés dans le PLH 34 communes	objectif annualisé réactualisé	moyenne annuelle des RP produites entre 2012 et 2014	Niveau d'atteinte des objectifs sur les trois dernières années
Bruebach	30	3	30	3	3	→
Brunstatt	300	30	240	24	20	↓
Didenheim	90	9	90	9	7	→
Dietwiller	40	4	40	4	8	↑
Eschentzwiller	40	4	40	4	5	↑
Flaxlanden	60	6	60	6	2	↓
Zillisheim	80	8	80	8	7	→
Zimmersheim	50	5	50	5	1	↓
Steinbrunn le bas	-	-	60	6	6	↑
Total Secteur Sud	690	69	690	69	59	↓
Illzach	350	35	300	30	31	↑
Kingersheim	1 000	100	800	80	17	↓
Wittenheim	1 320	132	1 070	107	15	↓
Wittelsheim	-	-	500	50	13	↓
Total Secteur Nord urbain (hors Mulhouse)	2 670	442	2 670	267	76	↓

**Les deux communes se verront néanmoins attribuer des objectifs chiffrés : ils correspondent à la moyenne annuelle des constructions neuves réalisés entre 2007 et 2009.** Ce calcul aura pour conséquence **d'amoindrir les objectifs d'autres communes comprises dans les mêmes secteurs.**

Afin de rester dans la logique d'élaboration des objectifs du PLH, les objectifs de production de logements des deux nouvelles communes correspondent à la moyenne annuelle des constructions neuves réalisées entre 2007 et 2009. Les autres communes comprises dans les mêmes secteurs verront leurs objectifs amoindris.

- Wittelsheim intègre le secteur nord urbain : **l'effort de production sera réduit pour toutes les autres communes du secteur, à l'exception de Mulhouse.** Cette baisse sera comprise entre 15 et 20% de l'objectif initial.

- Steinbrunn-le-bas intègre le secteur sud : certaines communes du secteur ayant déjà atteint l'objectif du PLH, il a été retenu de **réduire les objectifs de production de Brunstatt** qui enregistre l'objectif le plus élevé et rencontre de plus grande difficultés pour atteindre les objectifs de production initialement fixés.



Stagnation démographique, ralentissement de la diminution de la taille des ménages, difficultés financières des ménages, obtention de prêts compliquée, prix élevés ... concourent à rendre difficile l'atteindre les objectifs du PLH de m2A en termes de production de logements.

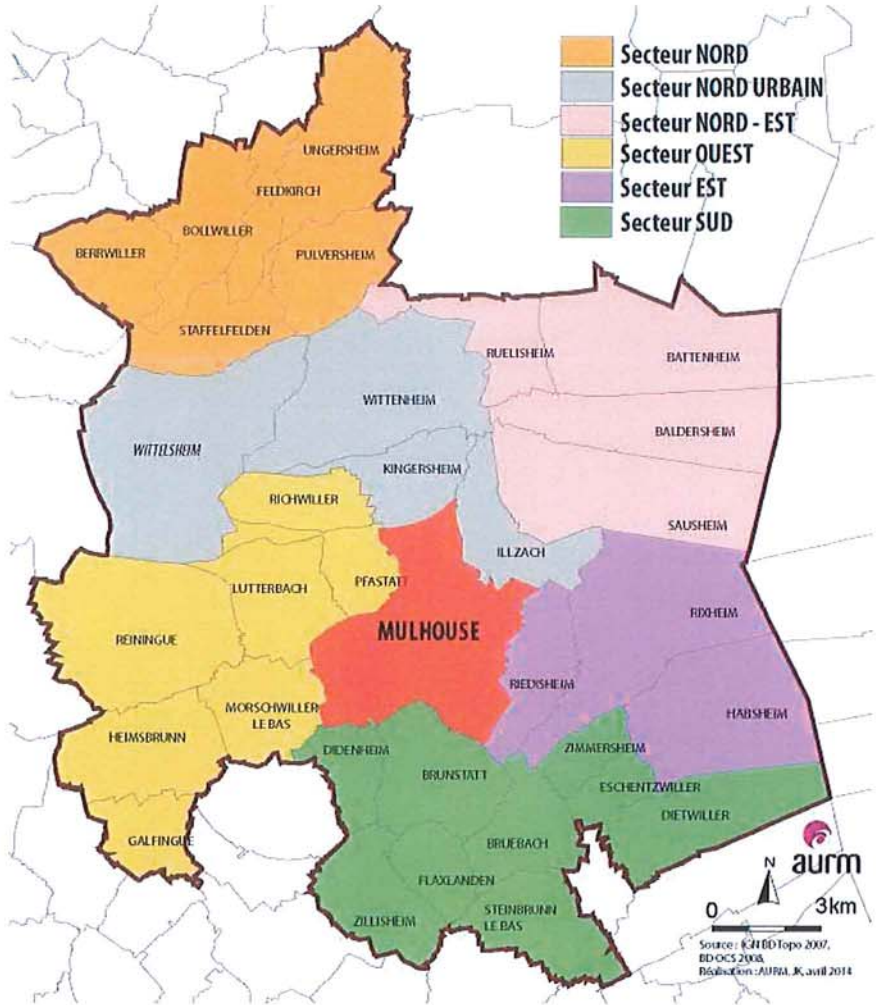




## Des objectifs de production de logements sociaux réajustés

- **Wittelsheim** s'inscrit dans la loi SRU et **compte 927** logements sociaux (soit **20,9%** de ses résidences principales) en 2014. La commune n'a donc pas d'objectifs réglementaires de production de logements sociaux. Néanmoins, le parc de résidences principales tend à augmenter en raison de la croissance du nombre de ménages (augmentation des séparations, du veuvage, des recompositions familiales, des décohabitations...). Aussi, **pour maintenir le parc social au dessus des 20%, un objectif de production de 10 logements sociaux/an est souhaité.** Il correspond à 20% de l'objectif de croissance des résidences principales de la commune.
- **Steinbrunn-le-bas**, n'a pas de parc locatif social. L'objectif souhaitable y est donc appliqué : les communes non soumises à la loi SRU doivent se doter d'un petit parc de logements sociaux équivalent à 10% de la construction de logements neufs. Il se traduit par **un objectif de production de deux logements d'ici 2017 (fin du PLH).**
- **Pour les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU n'ayant pas atteint les 20% de logements sociaux requis :** La loi de mobilisation du foncier et du renforcement des obligations de production de logement social (loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013), fixe de nouveaux objectifs triennaux. Pour les communes de plus de 3 500 habitants n'ayant pas atteint le seuil des 20% de logements sociaux fixés par la loi, **30% des nouvelles résidences principales doivent être du logement social. De plus, l'objectif triennal de production de logements sociaux passe de 15 à 25% du nombre de logements sociaux manquants pour la période 2014-2016.** Pour la période 2017-2019, les communes déficitaires devront atteindre 33% du nombre de logements sociaux manquants, 50% sur la période 2020-2022 et 100% entre 2023 et 2025. En 2017, les objectifs de logements sociaux seront ainsi recalculés pour tenir compte des seuils fixés pour la nouvelle période triennale.

Les 7 secteurs du PLH de m2A



- **Richwiller, nouvelle commune SRU.** D'après les derniers chiffres du recensement de la population, le seuil des 3 500 habitants a été franchi pour la commune. Le passage de ce cap la soumet à l'application de loi SRU qui **impose 20% de logements locatifs sociaux dans la commune à compter de 2015**, en prenant en compte le nombre de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2014. **A cette date, Richwiller comptait 123 logements sociaux, soit 8% de ses résidences principales.** Il lui manquait donc 184 logements. La commune doit donc construire 30 logements sociaux d'ici à 2016 pour respecter ses objectifs.
- **Morschwiller-le-bas, prochaine commune SRU.** D'après les dernières données du recensement, **la commune a franchi le cap des 3 500 habitants.** Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, Morschwiller-le-bas comptait 126 logements sociaux, soit 8,6% de ses résidences principales. **Elle aura donc des objectifs de rattrapage à remplir à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016.**



*Neufs ou en acquisition/ amélioration, en financement PLUS ou PLAI, groupé ou petit collectif, il reste encore à produire 2 015 logements sociaux à l'échelle de l'agglomération pour atteindre les 20% dans les 11 communes en déficit.*



Modification des objectifs réglementaires et souhaitables de production locative sociale (Annexe 3 du PLH) prenant en compte les nouveaux objectifs triennaux

			Objectif de répartition des RP <sup>(1)</sup>		Objectifs de production de LLS <sup>(2)</sup>	
	Nb de RP en 2014	Lgts commencés 2007-2009	Répartition Objectif 2010 - 2020	Nb de RP / an 2010-2020	Obj. Réglementaire à horizon 2016 nbre de logts soc/an	Obj. souhaitable nbre de logts soc/an
Berrwiller	472	30	40	4		1
Bollwiller	1 569	141	130	13	9	12
Feldkirch	400	35	0	0		0
Pulversheim	1 151	39	170	17		2
Staffelfelden	1 579	60	560	56	4	16
Ungersheim	822	34	100	10		1
<b>Total Nord</b>		<b>313</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	<b>13</b>	<b>32</b>
Baldersheim	1 064	24	150	15		2
Battenheim	637	72	10	1		1
Ruelisheim	927	9	160	16		2
Sausheim	2 293	51	100	10	10	10
<b>Total Nord Est</b>		<b>156</b>	<b>420</b>	<b>42</b>	<b>10</b>	<b>15</b>
Habsheim	2 151	124	240	24	23	23
Riedisheim	5 913	86	400	40	19	27
Rixheim	6 128	290	500	50	35	35
Mulhouse - secteur 4	-	233	1 000	100		29
<b>Total Est</b>		<b>733</b>	<b>2 140</b>	<b>214</b>	<b>77</b>	<b>114</b>
Bruebach	421	12	30	3		1
<b>Brunstatt</b>	2 981	122	240	24	20	20
Didenheim	743	28	90	9		1
Dietwiller	556	10	40	4		1
Eschentzwiller	618	10	40	4		0
Flaxlanden	583	33	60	6		1
<b>Steinbrunn le Bas</b>	289	18	60	6		1
Zillisheim	1 121	31	80	8		1
Zimmersheim	478	9	50	5		1
<b>Total Sud</b>		<b>255</b>	<b>690</b>	<b>69</b>	<b>20</b>	<b>27</b>
Galfingue	326	9	40	4		1
Heimsbrunn	550	3	50	5		1
Lutterbach	2 748	192	310	31	3	10
<b>Morschwiller-le-Bas</b>	1 473	65	160	16		4
Pfastatt	4 280	298	200	20	0	4
Reiningue	793	48	60	6		1
Richwiller	1 537	97	150	15	15	15
Mulhouse - secteur 2	-					
Mulhouse - secteur 3	-	337	1 750	175		51
<b>Total ouest</b>		<b>1 049</b>	<b>2 720</b>	<b>272</b>	<b>18</b>	<b>87</b>
<b>Illzach</b>	6 160	270	300	30	11	17
<b>Kingersheim</b>	5 674	75	800	80	25	41
<b>Wittelsheim</b>	4 429	155	500	50	0	10
<b>Wittenheim</b>	6 021	153	1 070	107	0	22
Mulhouse - secteur 1	-					
Mulhouse - secteur 5	-	84	1 750	175		51
<b>Total Nord Urbain</b>		<b>582</b>	<b>4 420</b>	<b>442</b>	<b>36</b>	<b>141</b>
<b>TOTAL MULHOUSE</b>	<b>48 301</b>					
<b>TOTAL</b>		<b>3 087</b>	<b>11 390</b>	<b>1 139</b>	<b>174</b>	<b>416</b>

<sup>(1)</sup> : RP : Résidences Principales <sup>(2)</sup> : LLS : Logements Locatifs Sociaux



## FICHE COMMUNALE - WITTELSHEIM

Wittelsheim a intégré la Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud Alsace en janvier 2014. Avec elle, l'agglomération compte une 7<sup>ème</sup> commune de plus de 10 000 habitants. Par le passé, elle a constitué une des plus grandes villes du bassin potassique. Située entre la forêt du Nonnenbruch et les premiers vallonnements des Vosges, elle est aujourd'hui la sixième commune du Haut-Rhin par sa superficie.

### Une commune qui perd des « jeunes » et concentre des seniors et des familles

Wittelsheim perd des habitants entre 2006 et 2011. Il en va de même pour les 3 autres communes du secteur nord urbain. Cette baisse touche particulièrement les classes d'âge comprises entre 0 et 45 ans. En revanche, les actifs âgés de plus de 45 ans, ainsi que les retraités et les seniors, sont de plus en plus nombreux dans la commune, attirés par le niveau de services et d'équipements et par son accessibilité aisée. La commune concentre plus de familles, comme l'indique une **taille moyenne des ménages élevée** par rapport à la moyenne du secteur et de l'agglomération.

Sous l'effet de la multiplication des divorces, séparations, veuvages (...) le nombre de ménages augmente fortement, générant un besoin accru de logements.

### Plus d'ouvriers et de retraités à Wittelsheim

Avec Staffelfelden, Illzach et Bollwiller, la commune de Wittelsheim concentre plus de 20% d'ouvriers. Un taux qui la démarque de la moyenne de l'agglomération qui s'établit à 17%. Cette situation s'explique par le **passé industriel de la commune** (mines de potasse). Les retraités représentent 28% de la population. Ils sont la catégorie socio-professionnelle la plus représentée dans la commune. Leur part est de 3 points supérieure à celle de m2A. Par rapport à la moyenne de l'agglomération, Wittelsheim comprend moins de cadres et de professions intermédiaires.

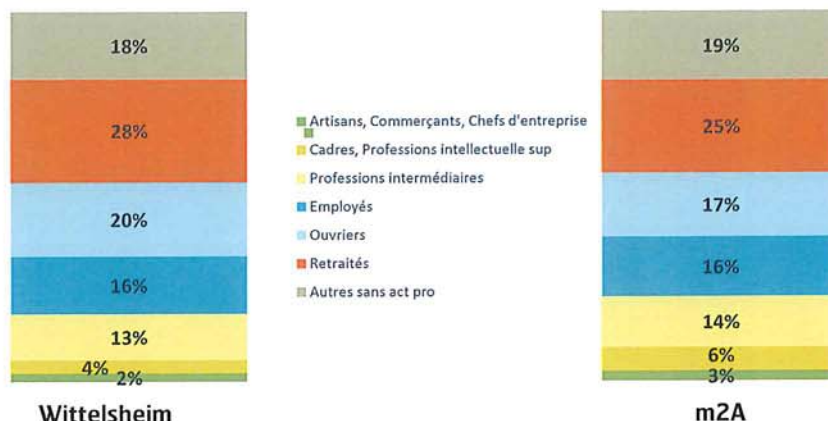
50% des habitants de Wittelsheim gagnent plus de 19 354€/an. La population vivant à Wittelsheim a un revenu médian légèrement supérieur à celui de l'agglomération.

### Chiffres Clés démographie

	Wittelsheim	Secteur Nord urbain (hors secteurs mulhousiens)	m2A
population en 2011	10 335	52 231	262 804
solde naturel 2006-2011	138	1 186	7 930
solde migratoire 2006-2011	-511	-2 203	-5 817
croissance démographique 2006-2011	-3,5%	-2%	0,8%
part des + de 60 ans en 2011	25,5%	23,8%	23%
évolution 2006-2011 part des + 60 ans	+3,7 pts	+ 3,5 pts	+2 pts
part des - de 15 ans en 2011	17,4%	17,8%	19%
nombre de ménages en 2011	4 191	21 601	256 981
évolution nb ménages 2006-2011	3%	3%	3%
taille moyenne des ménages en 2011	2,46	2,39	2,29

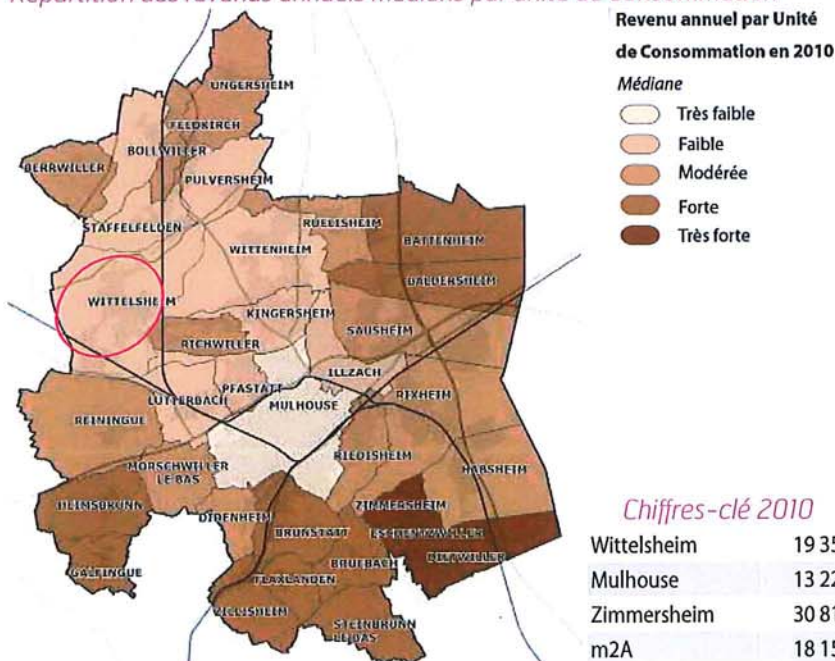
Source : données INSEE

### Répartition de la population selon sa catégorie socio-professionnelle



Source : données INSEE, 2011

### Répartition des revenus annuels médians par unité de consommation



Source : INSEE, données RFLM, 2010



## FICHE COMMUNALE - WITTELSHEIM

### Un fort taux de propriétaires et de maisons individuelles

Le parc de logements a augmenté de 5% entre 2006 et 2011. Le taux de logements vacants se maintient à un niveau assez bas et de presque 3 points inférieur à celui de l'agglomération.

La part des propriétaires y est nettement plus élevée que dans le secteur nord urbain ou le reste de l'agglomération. Une situation qui est à mettre en relation avec le fort pourcentage de maisons individuelles dans la commune. Une raison en partie historique explique cette typologie de l'habitat puisque l'habitat minier est constitué dans sa très grande majorité de maisons individuelles ou groupées.

### Une faible construction de logements neufs

Wittelsheim n'échappe pas au ralentissement de la production de logements neufs qui touche l'agglomération comme l'ensemble de la région Alsace depuis 2008. Avec une trentaine de logements neufs/an en moyenne ces trois dernières années, les objectifs du PLH pour le secteur nord urbain seront difficiles à atteindre.

Néanmoins, la commune est comprise dans la zone B2 qui rend possible l'application du dispositif d'investissement locatif intermédiaire (dit Duflot/Pinel). Cette mesure pourrait à l'avenir concourir à relancer la production de logements neufs dans l'agglomération.

### Les objectifs de logements sociaux atteints

Le parc social de la commune se situe principalement dans le quartier de la Thur, qui a récemment fait l'objet d'un programme de rénovation urbaine. Wittelsheim compte à l'inventaire 2014, 927 logements sociaux, soit 20,9% de ses résidences principales. Aucun quartier de Wittelsheim n'est compris dans la récente proposition de nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville.

### Chiffres Clés logements

	Wittelsheim	Secteur Nord urbain (hors secteurs Mulhousiens)	m2A
Nombre de logements 2011	4 481	23 171	124 729
Evolution parc de logements 2006-2011	5,4%	5%	5%
Part de propriétaires en 2011	70,7%	66,3%	54,5%
% d'habitat en maisons en 2011	76,7%	55%	38,6%
% d'habitat en appartement en 2011	23,2%	45%	60,9%
Nombre de logements vacants 2011	285	1 625	11 955
taux de vacance en 2011	6,4%	6,6%	9,6%
Nombre de logements sociaux en 2013	918	4 134	25 369
Taux de logements sociaux en 2013	20,9%	18,8%	22,1%
Nombre de places dans les aires d'accueil des gens du voyage	25	81	192

Source : données INSEE et DDT68 (inventaire SRU pour le logement social)

### Evolution de la construction de logements neufs et objectifs du PLH



Source : fichiers SITADEL, logements commencés en date réelle, DREAL



Vue aérienne de la commune qui montre le poids de l'habitat individuel

## Chiffre clé

**61%** : c'est le pourcentage du parc locatif social de Wittelsheim construit avant 1974, date des premières réhabilitations thermiques. Les enjeux énergétiques sont ainsi élevés sur une partie du parc.



Après la démolition des tours Moder, Bruche, Zorn et l'immeuble Vologne, c'est l'immeuble Lauch qui a été démolie début 2014 dans le quartier de la Thur.



## FICHE COMMUNALE - WITTELSHEIM

### Une commune desservie par le tram train

**Desserte en tram train et en TER,** accessibilité et proximité des centralités de Mulhouse, Cernay, Guebwiller ainsi que de nombreux équipements et services, confèrent à Wittelsheim des atouts certains.



Le tram-train dessert le sud de la commune (arrêt Graffenwald)

### Une commune chargée d'histoire

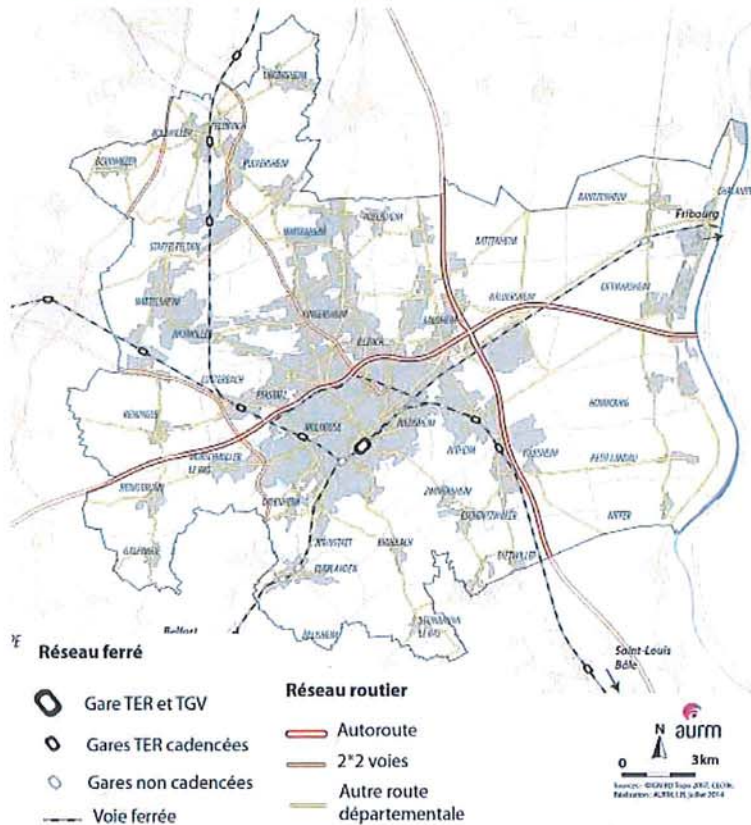
La **découverte de la potasse en 1904** a représenté pour les petits villages du Bassin Potassique le début d'un bouleversement qui en fera passer certains du bourg agricole à la ville en quelques années. Ce fut le cas pour Wittelsheim.

**Cités minières, puits et terrils font partie intégrante du paysage communal. La commune compte « utiliser les friches industrielles qu'elle a rachetées depuis aux MDPA pour miser sur les énergies renouvelables.** Elle compte utiliser les expériences du passé pour assurer le développement durable ». (source : site internet de la commune)

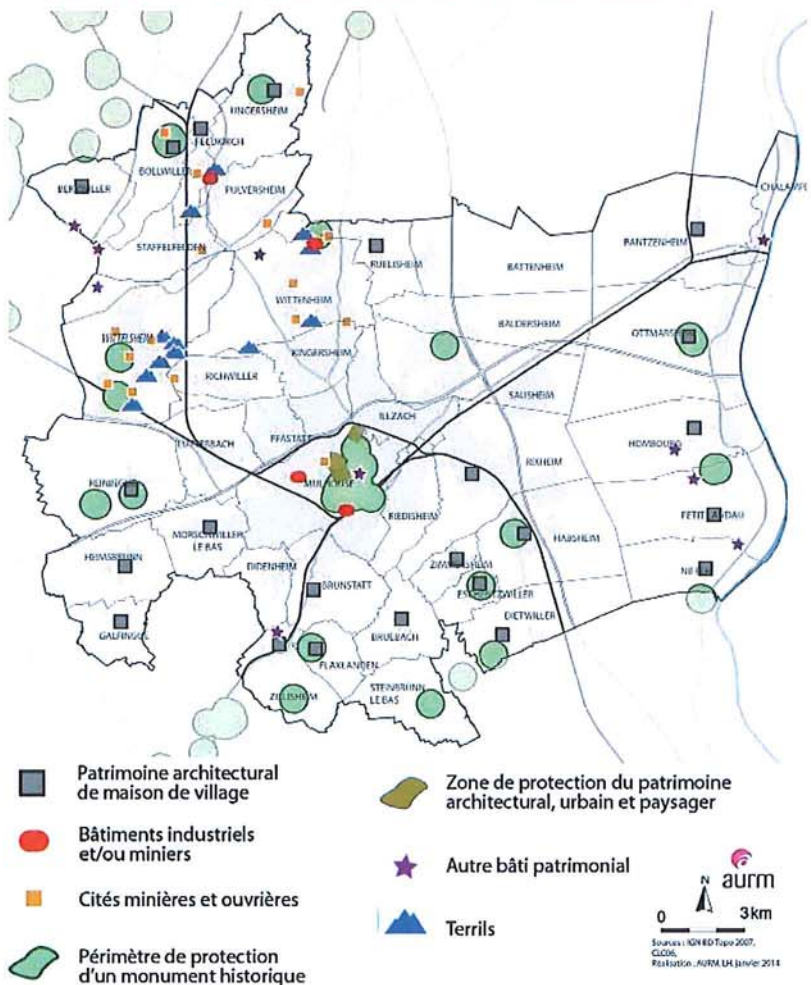


Les maisons accolées, une forme urbaine et architecturale typique du bassin potassique

### Principaux axes de transport dans la région mulhousienne



### Principaux éléments patrimoniaux dans la région mulhousienne





# FICHE COMMUNALE STEINBRUNN-LE-BAS

Steinbrunn-le-bas se situe aux portes du Sundgau, à 10 km au sud-est de Mulhouse. Auparavant comprise dans la communauté de communes du Pays de Sierentz, la commune a rejoint Mulhouse Alsace Agglomération le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

## Une commune qui concentre des seniors et des familles

Steinbrunn-le-bas a perdu 2 habitants entre 2006 et 2011. Si la commune affiche une stabilité démographique, la répartition entre les classes d'âge en revanche, fluctue. La part des actifs de 30-44 ans est légèrement en baisse par rapport à 2006. Les **45-59 ans sont les classes d'âges les plus représentées en 2011**. Les retraités et les seniors sont de plus en plus nombreux dans la commune. Entre 2006 et 2011, la part des plus de 60 ans est celle qui a le plus augmenté. La commune concentre plus de familles, comme l'indique une taille moyenne des ménages élevée par rapport à la moyenne du secteur et de l'agglomération.

## Forte représentation des retraités et une évolution favorable aux cadres

Les retraités représentent près du tiers des habitants de la commune en 2011. Par ailleurs, la part des cadres est nettement plus élevée que la moyenne de l'agglomération. Il s'agit de la catégorie socio-professionnelle qui a augmenté le plus fortement entre 2006 et 2011 dans la population steinbrunnoise. De **6,7% en 2006, ils représentent 10,4%** de la population communale en 2011.

## Des habitants au niveau de vie plus élevé

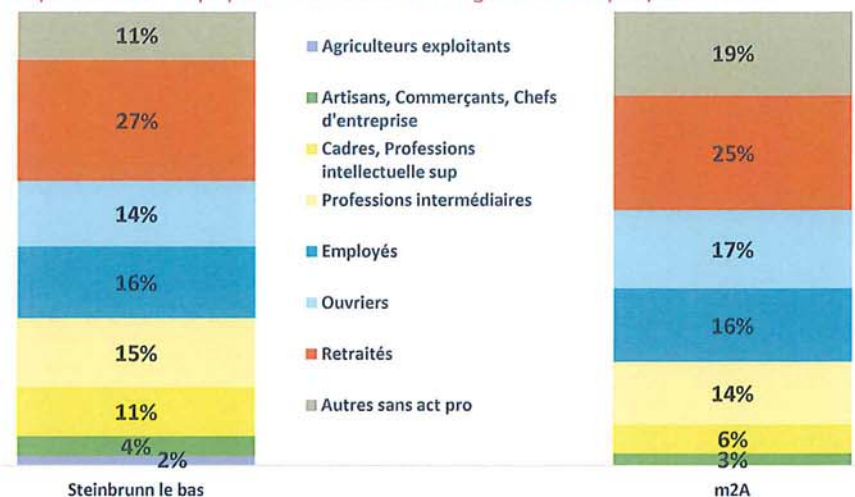
En 2010, le revenu médian annuel était de **26 634€** à Steinbrunn le bas, soit 47% de plus que la médiane de l'agglomération.

## Chiffres Clés démographie

	Steinbrunn le bas	Secteur Sud	m2A
population en 2011	641	17 630	262 804
solde naturel 2006-2011	3	118	7 930
solde migratoire 2006-2011	-5	301	-5 817
croissance démographique 2006-2011	-0,3%	2%	0,8%
part des + de 60 ans en 2011	26,5%	24,9%	23%
évolution 2006-2011 part des + 60 ans	+ 3,51 pts	+ 3,5 pts	+2 pts
part des - de 15 ans en 2011	15,9%	16,3%	19%
nombre de ménages en 2011	266	7 586	256 981
évolution nb ménages 2006-2011	0,8%	7%	3%
taille moyenne des ménages en 2011	2,41	2,3	2,29

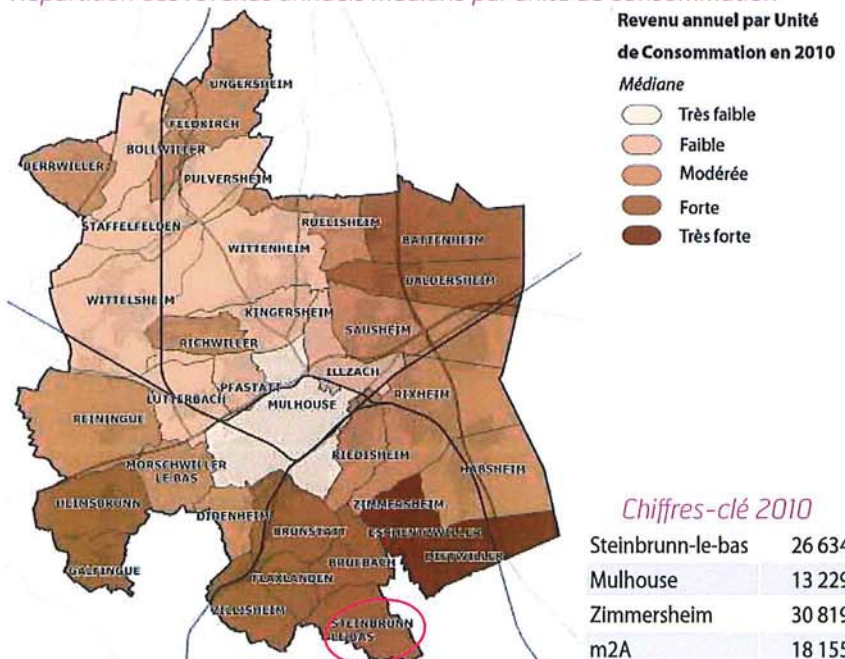
Source : données INSEE

## Répartition de la population selon sa catégorie socio-professionnelle



Source : données INSEE, 2011

## Répartition des revenus annuels médians par unité de consommation



Source : INSEE, données RFLM, 2010



# FICHE COMMUNALE STEINBRUNN-LE-BAS

## Un parc de logements très largement composé de maisons individuelles et de propriétaires

La quasi-totalité des logements de Steinbrunn-le-bas sont des maisons. Près de **90% des habitants de la commune sont propriétaires de leur bien immobilier**. La part de locataires du parc privé atteint 6%. La commune n'a pas de parc locatif social. Le parc de logements a évolué assez faiblement entre 2006 et 2011, en comparaison aux 7% d'augmentation observés pour l'ensemble du secteur sud. Le parc vacant est faible, et permet d'assurer une rotation dans le parc immobilier.

## Une construction de logements neufs légèrement relancée

Après la construction de 10 logements en collectif et 7 maisons individuelles en 2008, le rythme annuel de construction de logements neufs s'est effondré. **Après deux années sans projet concrétisé, les mises en chantier reprennent peu à peu depuis 2011 pour atteindre 10 logements en 2013** grâce à la réalisation d'un programme de maisons individuelles. Steinbrunn-le-bas subit elle aussi les effets de la crise immobilière qui touche autant les grandes communes que les plus petites. Néanmoins, les communes du secteur sud semblent mieux s'en sortir et parviennent à approcher voire dépasser les objectifs fixés dans le PLH.

## Un cadre de vie attractif, mais peu de services

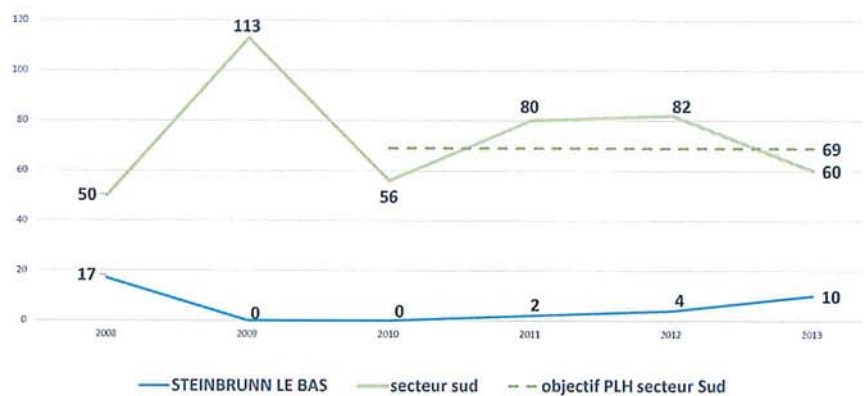
Avec ses maisons alsaciennes traditionnelles mais aussi ses extensions contemporaines, le patrimoine architectural de la commune est assez diversifié, même si le parc se compose essentiellement de logements individuels. **Nichée au pieds des collines du Sundgau, la commune bénéficie d'un cadre de vie attractif**. Néanmoins, elle dispose de peu de services et d'équipements et reste essentiellement résidentielle.

## Chiffres Clés logements

	Steinbrunn le bas	Secteur Sud	m2A
Nombre de logements 2011	283	8 106	124 729
Evolution parc de logements 2006-2011	1,8%	7%	5%
Part de propriétaires en 2011	90,2%	76,6%	54,5%
% d'habitat en maisons en 2011	94,3%	71%	38,6%
% d'habitat en appartement en 2011	5,3%	29%	60,9%
Nombre de logements vacants 2011	16	471	11 955
taux de vacance en 2011	5,7%	5,8%	9,6%
Nombre de logements sociaux en 2013	0	367	25 369
Taux de logements sociaux en 2013	0%	4,78%	22,1%

Source : données INSEE et DDT (inventaire SRU pour le logement social)

## Evolution de la construction de logements neufs et objectifs du PLH



Source : fichiers SITADEL, logements commencés en date réelle, DREAL



Habitat traditionnel, extensions contemporaines, petit collectif, habitat écologique et paysage collinien sont des atouts pour Steinbrunn-le-Bas, qui compte cependant peu de services.



Etude réalisée par :  
**L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne**  
33 rue de Colmar - 68200 MULHOUSE  
Tél. : 03 69 77 60 70  
[www.aurm.org](http://www.aurm.org)

Rédaction :  
Jennifer Keith : [jennifer.keith@aurm.org](mailto:jennifer.keith@aurm.org)  
Sébastien Dassonville : [sebastien.dassonville@aurm.org](mailto:sebastien.dassonville@aurm.org)  
avec la contribution du service habitat de m2A

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



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2015

Publication : 21/12/2015

CERTIFIÉ CONFORME  
Acte exécutoire le 21 décembre 2015  
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 18 décembre 2015**

**56 conseillers présents (90 en exercice, 8 procurations)  
Monsieur Nazon est désigné secrétaire de séance.**

**ZAC DU PARC DES COLLINES - CONVENTION DE SUPERPOSITION  
D'AFFECTATIONS DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL –  
PONT ROUTE DE LA RD 68 – MORSCHWILLER-LE-BAS (322/3.1/528C)**

En 2003, l'échangeur du parc des Collines a été aménagé par CITIVIA pour le compte de m2A. Cet ouvrage constituait les entrée et sortie de la RD 68. En 2009, m2A a donc remis cet échangeur au Conseil Départemental.

Conformément au programme des équipements publics de la ZAC du Parc des Collines, des travaux d'aménagement d'un nouveau giratoire complétant l'échangeur – et permettant un accès direct à Ikea - ont été réalisés en 2015. Les bretelles d'entrée et de sortie de la rocade sont désormais reliées au nouveau giratoire.

Par décision du 9 novembre 2015, le Bureau a approuvé les transactions immobilières de régularisations foncières à réaliser notamment entre m2A et le Conseil Départemental. Au terme de cette procédure, le pont reliant le giratoire Léon Walter au giratoire nouvellement créé (place du Renne) et surplombant la RD 68, sera intégré dans le domaine public de m2A.

En application des dispositions du Code Civil, le Conseil Départemental est propriétaire de la RD68 mais également de son sous-sol et de son dessus. Par conséquent, le pont appartient au Département.

Afin que le Conseil Départemental confère à m2A un droit d'occupation pour cet ouvrage d'art, une convention de superposition d'affectations doit être établie.

Elle a pour objet de régulariser les règles de propriétés induites par le pont mais également de régler les modalités techniques et financières de la gestion de cet ouvrage.



La gestion du pont comprenant la surveillance et la maintenance sera assurée par m2A. La superposition d'affectations est consentie à titre gratuit.

Le Conseil d'Agglomération :

- Approuve le projet de convention de superposition d'affectations joint à la présente délibération ;
- Charge Monsieur le Président ou le Vice-Président délégué de signer la convention et d'en assurer le suivi.

PJ. : 1

- Projet de convention de superposition d'affectations

CERTIFIE CONFORME  
DELIBERATION EXECUTOIRE LE 21/12/15

Le Président



Jean-Marie BOCKEL



**CONVENTION DE SUPERPOSITION D'AFFECTATIONS  
DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL**

**PONT-ROUTE DE LA RD 68 - MORSCHWILLER-LE-BAS**

**Convention n° .../...**

- VU les articles L 2123-7 et R 2123-16 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU la convention n° 32/2014 signée le 20 novembre 2014 entre le Département, la SERM et m2A relative aux travaux et à la remise d'ouvrages dans le cadre de la réalisation du giratoire d'accès au secteur Ouest de la ZAC du Parc des Collines hors agglomération de la Commune de MORSCHWILLER-LE-BAS,
- VU la délibération n° ..... du Conseil d'Agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération du 18 décembre 2015 autorisant son Président à signer la présente convention,
- VU la délibération n° ..... de la Commission Permanente du Conseil départemental du ..... autorisant le Président du Conseil départemental du Haut-Rhin à signer la présente convention,

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

- le Département du Haut-Rhin, représenté par le Président du Conseil départemental, dûment autorisé par la délibération précitée, désigné ci-après par le "**Département**",

d'une part,

et

- Mulhouse Alsace Agglomération, représentée par Monsieur Jean-Marie BOCKEL, Président, dûment autorisé par la délibération susvisée, ci-après désignée par "**m2A**"

d'autre part,

## **PREAMBULE :**

Dans la perspective d'améliorer la lisibilité et la capacité d'accès au secteur ouest de la ZAC du Parc des Collines, hors agglomération de la Commune de MORSCHWILLER-LE-BAS, devant notamment accueillir l'enseigne IKEA dans la zone d'extension de cette dernière, **m2A**, la Société d'Équipement de la Région Mulhousienne et le **Département** ont conclu la convention n° 32/2014 en date du 20 novembre 2014, dont les objets étaient :

- d'autoriser la réalisation du giratoire "du Renne" à l'Ouest de la bretelle de sortie de l'échangeur du Parc des Collines de la Route Départementale n° 68 (RD 68), hors agglomération de la commune de MORSCHWILLER-LE-BAS, en lieu et place de l'échangeur existant,
- de permettre la réalisation des équipements et aménagements nécessaires à la desserte du secteur ouest de la ZAC du Parc des Collines,
- d'acter le principe d'un transfert ultérieur en pleine propriété des ouvrages d'art ainsi réalisés entre le **Département** et **m2A** (tronçon inter-giratoire et le pont-route situés entre le giratoire nouvellement construit et le giratoire Léon Walter, bassin de rétention des eaux pluviales...),
- et de confier à **m2A** la gestion et l'entretien des ouvrages associés au bassin de rétention (réseaux d'assainissement...) et des signalisations liées à ces aménagements implantés sur le domaine public routier départemental.

Par délibération n° CP-2015-10-3-8 du 13 novembre 2015, la Commission Permanente du Conseil départemental du Haut-Rhin s'est prononcée en faveur du transfert de propriété, au profit de **m2A**, en application de l'article L 3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), du tronçon inter-giratoire reliant le nouveau giratoire du Renne et celui de Léon Walter, comprenant également l'ouvrage d'art (tablier et appuis du pont) franchissant la RD 68.

L'acte administratif de régularisation foncière a été signé par le **Département du Haut-Rhin** et **m2A** le .....

En application des dispositions de l'article 552 du Code Civil, le **Département** est propriétaire non seulement de l'emprise au sol de la RD 68 mais également du sous-sol et du dessus.

Or, l'ouvrage d'art constitué par le pont supportant le tronçon inter-giratoire, lequel a intégré le domaine public de **m2A**, surplombe la RD 68 relevant du domaine public routier départemental.

En la matière, l'article L 2123-7 du CGPPP précise qu'un immeuble dépendant du domaine public en raison de son affectation à un service public ou à l'usage du public peut, quelle que soit la personne publique propriétaire, faire l'objet d'une ou de plusieurs affectations supplémentaires relevant de la domanialité publique dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec ladite affectation, et sous réserve de l'intervention d'une convention.

En l'espèce, et à l'instar du droit de superficie reconnu en droit civil, le **Département** doit donc conférer à **m2A**, sur son domaine public routier, un droit d'occupation pour l'ouvrage d'art précité, via le mécanisme de la superposition d'affectations.

Tel est l'objet de la présente convention.

**Il a été convenu ce qui suit :**

### **ARTICLE 1er – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention de superposition d'affectations a pour objet :

- d'une part, de régulariser, au regard des règles de propriété, le surplomb opéré par le pont supportant le tronçon inter-giratoire, en légitimant sa présence au-dessus de la RD 68,
- et, d'autre part, de régler les modalités techniques et financières de gestion de la RD 68 surplombée et du pont relevant de la compétence de **m2A** la surplombant.

Le plan de situation représentant la voirie départementale (RD 68) et le domaine public m2A (pont-route) faisant l'objet de la présente convention est joint en annexe n°1.

### **ARTICLE 2 – SUPERPOSITION D'AFFECTION**

Par acte administratif cité dans le Préambule, le **Département** a transféré à **m2A**, la propriété et la gestion du tronçon inter-giratoire reliant le giratoire du "Renne" et le giratoire "Léon Walter", ainsi que la propriété du pont-route supportant ce dernier et franchissant la RD 68.

La voie portée par ce pont ne reliant pas deux parties séparées d'une RD, a été intégrée dans le domaine public de **m2A** et affectée à la circulation publique générale.

Le **Département**, au titre de sa compétence sur la voirie départementale, reste propriétaire et gestionnaire de la RD 68, comprenant, l'emprise au sol, son sous-sol et son dessus.

Le **Département**, propriétaire du terrain d'assiette de la section de la RD 68 surplombée, consent donc au profit de **m2A**, une superposition d'affectations permettant le passage supérieur du pont-route (cf. annexe n°1). La présente superposition d'affectations porte sur le seul volume comprenant l'ouvrage d'art tel que défini ci-dessus.

### **ARTICLE 3 – DOMANIALITE ET GESTION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER**

Le **Département** et **m2A** assumeront, chacun pour ce qui le concerne, les responsabilités attachées à l'ouvrage dont ils sont propriétaires.

Ainsi, le **Département** assurera l'entière gestion de la RD 68, dans sa partie qui fait l'objet de la présente superposition d'affectations et **m2A** assurera l'entière gestion du pont-route, dans sa partie surplombant la RD 68.

Par "gestion" des ouvrages, il faut comprendre : la surveillance, les opérations de maintenance et de reconstruction à terme.

**m2A** s'engage donc à veiller au bon entretien du pont-route objet de la présente convention de manière à ce que la sécurité de ses usagers et celle des usagers de la RD 68 soient assurées.

En aucun cas, **m2A** ne pourra solliciter du **Département** qu'il participe à la gestion et à l'entretien précités, ces opérations lui incombant à titre exclusif.

#### **ARTICLE 4 – INTERVENTION SUR LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL**

Le **Département**, gestionnaire de la RD 68, autorise **m2A** à accéder au domaine public routier départemental afin de réaliser les interventions de surveillance et d'entretien courant de l'ouvrage d'art franchissant la RD 68.

Au préalable, **m2A** informera par écrit l'Agence Territoriale Routière Plaine du Rhin, (6 rue du 6 Février – 68190 ENSISHEIM - Tél. : 03 89 81 81 75 – Courriel : [ATR.Plaine.du.Rhin@haut-rhin.fr](mailto:ATR.Plaine.du.Rhin@haut-rhin.fr)), de toute opération d'entretien nécessitant une intervention sur le domaine public routier départemental.

En cas d'intervention sur l'ouvrage susceptible d'en modifier les caractéristiques et pour toute opération relevant d'opération de maintenance lourde ou susceptible d'avoir des conséquences sur la circulation routière sur la RD 68, **m2A** devra solliciter du **Département**, la délivrance d'une autorisation de voirie. Pour ce faire, la demande d'intervention sur le domaine public (DIDP) devra être déposée auprès de l'Agence Territoriale Routière Plaine du Rhin au moins 15 jours ouvrés avant la date de l'intervention.

#### **ARTICLE 5 - RESPONSABILITES**

**m2A** sera responsable de tout dommage ou préjudice que pourraient causer aux personnes et aux biens, la gestion du pont-route visé à l'article 2, dont la responsabilité lui incombe entièrement et exclusivement.

Réciproquement, le **Département** sera responsable de tout dommage ou préjudice que pourraient causer aux personnes et aux biens, la gestion de la section de la RD 68 visée à l'article 2.

#### **ARTICLE 6 – REDEVANCE**

La superposition d'affectations autorisée par la présente convention est consentie à titre gratuit conformément à l'article L 2125-1 du CGPPP, puisque la RD 68 est occupée par un pont-route affecté à la circulation publique, qui a la nature d'un ouvrage intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous.

Elle ne donne lieu à aucune compensation financière entre les parties.

#### **ARTICLE 7 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet le jour de sa signature par les parties et restera valable pendant toute la durée des obligations liées à son exécution.

#### **ARTICLE 8 – RESILIATION**

La présente convention, de par sa nature et son objet, n'est susceptible de résiliation qu'en cas de disparition totale des ouvrages sus désignés, et/ou de modification dans la situation juridique des parties, emportant des conséquences directes sur le contenu et/ou l'étendue de leurs engagements respectifs.

Dans cette hypothèse, il appartiendra à la partie qui entend se prévaloir des dispositions qui précèdent, de notifier son intention de mettre fin à la présente convention à l'autre partie, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois au moins avant la date à laquelle la résiliation prendra effet.

#### **ARTICLE 9 – LITIGES**

En cas de litige qui naîtrait dans le cadre de l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable.

Toutefois, en l'absence de solution amiable arrêtée dans un délai de 3 mois à compter de la naissance du litige, la partie la plus diligente pourra saisir le tribunal administratif de Strasbourg de la résolution de ce dernier.

Fait en deux exemplaires,  
A Colmar, le

*Pour Mulhouse Alsace Agglomération  
Le Président  
du Conseil communautaire  
Jean-Marie BOCKEL*

*Pour le Département  
Le Président  
du Conseil Départemental  
Eric STRAUMANN*



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2015

Publication : 21/12/2015

CERTIFIÉ CONFORME  
Acte exécutoire le 21 décembre 2015  
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 18 décembre 2015**

**56 conseillers présents (90 en exercice, 8 procurations)  
Monsieur Nazon est désigné secrétaire de séance.**

**ZAC SITE GARE TGV MULHOUSE : MODIFICATION N°1 DU PROGRAMME  
DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET AVENANT N°3 A LA CONCESSION  
D'AMENAGEMENT (322/2.1.4/541C)**

La poursuite de la mise en œuvre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du site de la gare TGV créée par délibération du 20 décembre 2007 et dont la réalisation a été confiée à CITIVIA par délibération du 26 juin 2008, nécessite aujourd'hui d'apporter des modifications au programme des équipements publics (PEP) et au traité de concession d'aménagement.

**1) Modification n°1 du programme des équipements publics de la ZAC**

La modification porte sur l'intégration d'un nouvel équipement public, un ouvrage de génie civil enjambant la voie sud pour pouvoir supporter un troisième plot dans la continuité du CHROME et de l'hôtel IBIS aujourd'hui en cours de construction, et ainsi valoriser au maximum le potentiel offert par ce secteur, au plus proche de la gare. Une promesse de vente a d'ores et déjà été signée fin septembre avec NACARAT, investisseur, au bénéfice de l'utilisateur final, la Banque Populaire.

Par ailleurs, le démarrage prochain des travaux relatifs au tronçon central de la voie sud suppose de réaliser sans attendre ce nouvel ouvrage afin de pouvoir respecter les objectifs de mise en service de la voirie en septembre 2017.

Le coût total de cet équipement hors frais de maîtrise d'ouvrage est estimé à 1,797 M€ HT. Ce montant est financé par l'opération. Il porte le programme des équipements publics à 13,524 M€ HT.

Le descriptif de cet équipement, ses modalités de financement et la désignation de son gestionnaire futur sont détaillés dans le complément au dossier de réalisation joint en annexe.

## 2) Avenant n°3 à la concession d'aménagement

La modification du programme des équipements publics décrite ci-avant corrélée à d'autres évolutions financières et de programme conduisent à procéder à la passation d'un nouvel avenant sans toutefois changer le montant de la participation financière de la communauté d'agglomération.

Ces autres évolutions sont liées :

- aux travaux de reconstitutions ferroviaires, poste revu fortement à la baisse (- 3M€ HT) d'une part suite au moindre coût des travaux conduits par la SNCF Réseau à l'est de la gare et d'autre part suite à l'intégration au projet « voie sud » de la totalité des travaux sis à l'ouest
- à l'obtention d'une subvention de près de 270 000 € HT de la Région pour la construction de l'abri-vélos
- au recalage des modalités de versement de la participation financière de m2A compte tenu de l'avancement technique et financier de l'opération et de sa répartition entre participation d'équilibre et participation aux équipements publics
- au changement du nom de l'aménageur.

Ainsi sont modifiés notamment :

- l'article 2.1 relatif aux modalités de versement de la participation financière du concédant
- les annexes 2 à 4 relatives au programme des équipements publics, au bilan prévisionnel et au calendrier prévisionnel.

Les autres dispositions demeurent inchangées.

Le Conseil d'Agglomération :

Approuve :

- la modification n°1 du programme des équipements publics de la ZAC
- le projet d'avenant n°3 à la concession d'aménagement de la ZAC

Autorise Monsieur le Président ou le Vice-Président du ressort à signer ledit avenant

PJ. : 2

- Annexe 1 : Complément au programme des équipements publics
- Annexe 2 : Projet d'avenant n°3 à la concession d'aménagement

CERTIFIE CONFORME  
DELIBERATION EXECUTOIRE LE 21/12/15  
Le Président



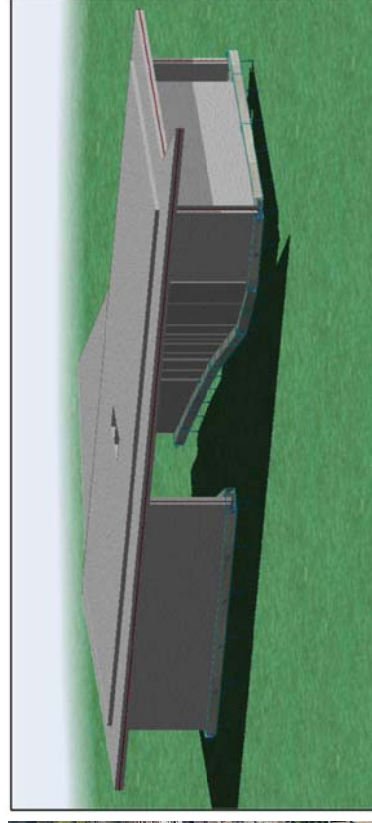
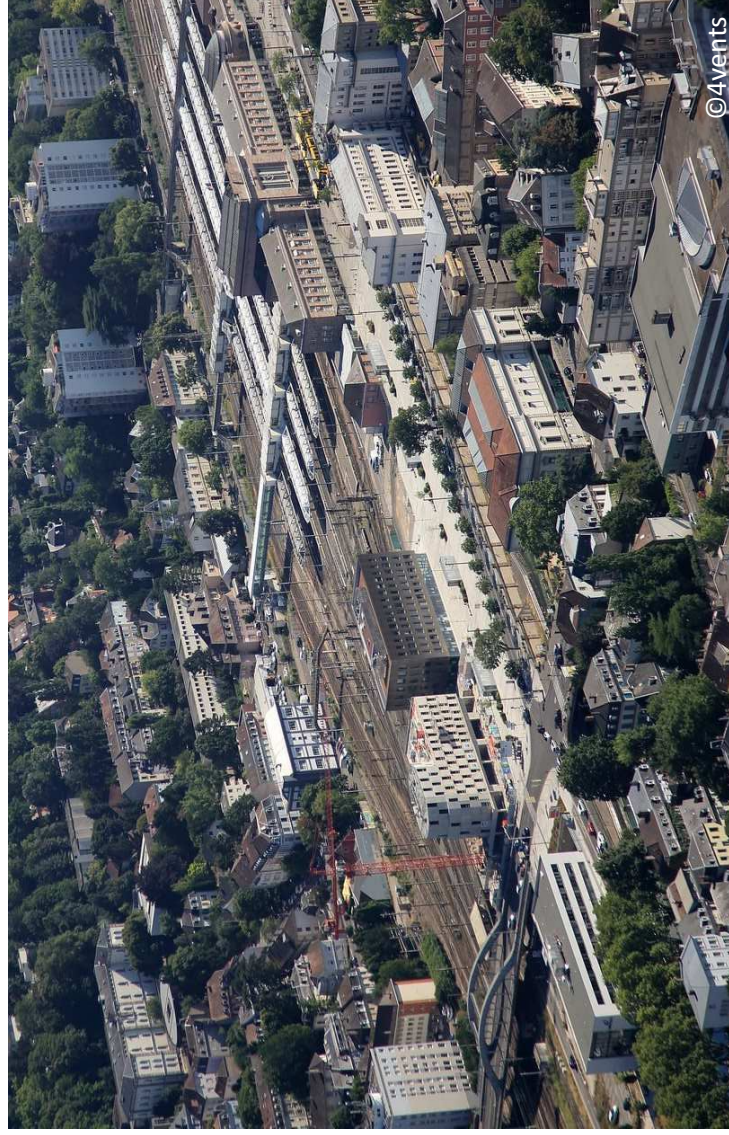
Jean-Marie BOCKEL



## ANNEXE N ° 1

MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION

# ZAC DU SITE DE LA GARE TGV DE MULHOUSE



M2A - CONCEDANT  
2 rue Pierre & Marie Curie  
68100 MULHOUSE



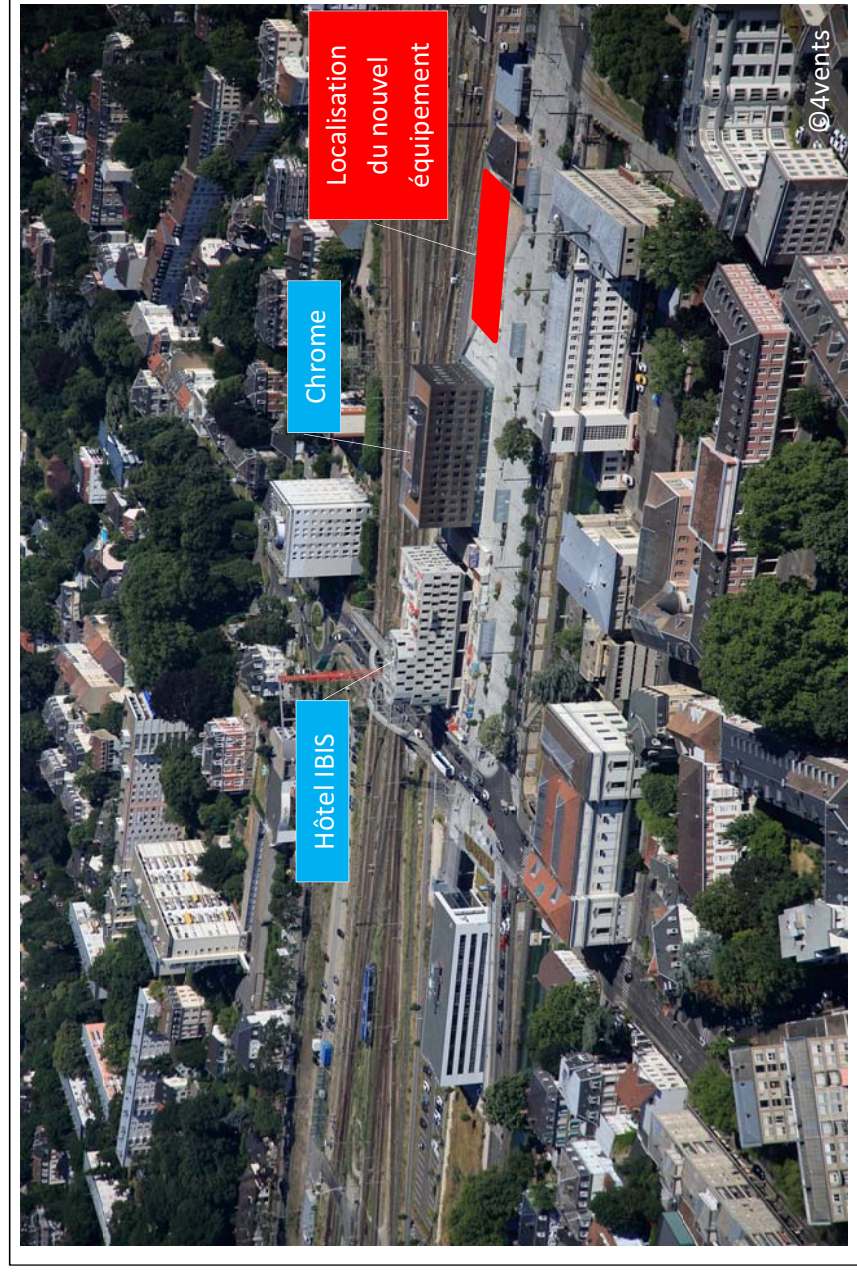
CITIVIA - CONCESSIONNAIRE  
5 rue Lefebvre BP 91157 - 68053  
MULHOUSE CEDEX

**COMPLEMENT AU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**approuvé le 30 septembre 2011**  
Décembre 2015

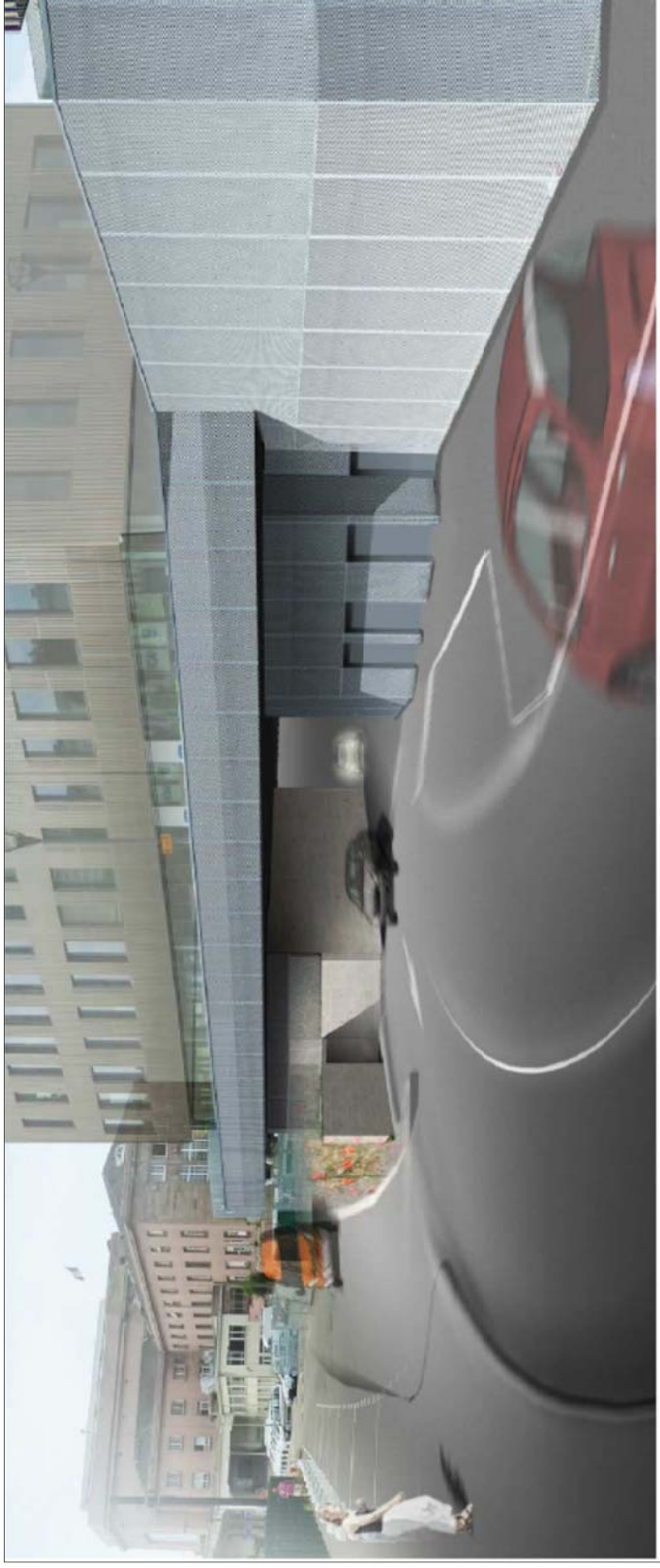


Depuis la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite du site de la gare TGV de Mulhouse fin 2007, une première phase de travaux a été conduite à l'est de la gare conformément au programme des équipements publics approuvé le 30 septembre 2011. L'espace nouvellement structuré a permis de commercialiser plusieurs programmes dont deux sont aujourd'hui livrés et un autre est en construction.

Toutefois, et afin de valoriser au maximum le potentiel offert par le secteur entre le pont des Bonnes Gens et la gare (dit SECTEUR 2), la programmation d'un nouvel équipement public est aujourd'hui nécessaire pour permettre simultanément d'une part l'édification d'un troisième immeuble donnant sur le parvis Adrien Zeller dans la continuité du futur hôtel IBIS aujourd'hui en cours de construction et d'autre part le passage de la voie sud au-dessous, voirie qui traverse la ZAC.



Ce nouvel équipement est un ouvrage de génie civil construit à la sortie du tunnel de la voie sud. Il constitue le support ou l'estacade sur laquelle se construit en superstructure à partir du niveau du parvis un immeuble de bureau.



Les caractéristiques de son aménagement sont :

- ❖ Structure en béton armé
- ❖ Socle constitué d'une dalle de 1m01 d'épaisseur complétée par des encorbellements de 50cm d'épaisseur
- ❖ Poutre treillis en sortie de tunnel
- ❖ Ensemble reposant sur des voiles périphériques de 60cm et sur des murs intérieurs de 30cm
- ❖ Fondations constituées par des semelles sur des pieux de diamètre et de profondeur variable selon les charges à reprendre (diamètre de 0,8m, 1m ou 1m20 ; profondeur de 14m30 sauf pour deux d'entre eux qui ont des longueurs de 21 et 23m60)
- ❖ Mise en place de tirants parasismiques pour reprendre les efforts sismiques
- ❖ Habillage en métal déployé sur les voiles verticaux côté voies SNCF, sur le relevé béton qui servira de garde-corps et en sous face de la casquette
- ❖ Finition en béton banché sur les autres voiles porteurs
- ❖ Voile en agglos en limite du parking et mise en œuvre d'une lasure identique à celle du parking
- ❖ Reconstitution du parvis par des dalles granit identiques à l'existant.

**ZAC du site de la gare TGV de Mulhouse**  
**COMPLEMENT AU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**ANNEXE – Coût, Financement et Gestion**

<b>EQUIPEMENT</b>	<b>TYPE &amp; CARACTERISTIQUE</b>	<b>MONTANT en K€ HT*</b>	<b>PRISE EN CHARGE</b>	<b>GESTION</b>
<b>SOCLE</b>	- Ouvrage de génie civil en béton armé construit à la sortie de la tranchée couverte de la voie sud et constituant un socle au niveau du parvis pour un futur immeuble de bureau	1 797	100% par la ZAC	Ville de Mulhouse

\* y compris frais d'études et de conception mais hors frais de maîtrise d'ouvrage



**Annexe n°2**  
**Communauté d'Agglomération**  
**Mulhouse Alsace Agglomération**  
**ZAC du site de la gare TGV**  
**à Mulhouse**



© 4 Vents

**Concession d'aménagement**  
**Décembre 2015**



**Avenant n°3**

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>Article 1 : Modification du nom de l'aménageur .....</b>	<b>5</b>
<b>Article 2 : Modification de l'article 2.1 du traité de concession....</b>	<b>5</b>
<b>Article 3 : Substitution de l'annexe n°2.....</b>	<b>5</b>
<b>Article 4 : Substitution de l'annexe n°3.....</b>	<b>6</b>
<b>Article 5 : Modification de l'annexe n°4.....</b>	<b>6</b>
<b>Annexe n°1 : Complément au programme des équipements publics.....</b>	<b>7</b>
<b>Annexe n°2 : Bilan prévisionnel.....</b>	<b>8</b>
<b>Annexe n°3 : Calendrier prévisionnel.....</b>	<b>9</b>

# **AVENANT N°3 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

## **ENTRE D'UNE PART :**

La Communauté d'Agglomération MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION, représentée par son Président, Monsieur Jean Marie BOCKEL, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du ..... 2015.

Ci-après dénommée la "collectivité", "m2A" ou le concédant"

## **ET D'AUTRE PART :**

CITIVIA SPL, société publique locale d'aménagement au capital de 1.500.000 €, dont le siège est fixé à Mulhouse (68200), 5 rue Lefebvre, immatriculée sous le numéro B 378 749 972 au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE,

Représentée par Stephan MUZIKA, Directeur Général

ci-après dénommée la "Société", "l'Aménageur" ou le "concessionnaire"



## **PREAMBULE**

Soucieuse de contribuer sur son territoire au développement économique et durable et de développer sur le site de la gare TGV de Mulhouse une opération de dimension métropolitaine, m2A a décidé de confier à CITIVIA, par délibération en date du 27 juin 2008 et en application des dispositions des articles L 300-4 et R 321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les tâches d'aménagement de la ZAC à vocation tertiaire. La concession d'aménagement conclue entre les parties le 26 août 2008 a été rendue exécutoire à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2008 et a fait l'objet de deux avenants contractualisés, le premier le 08 octobre 2009 pour formaliser le versement d'une subvention de l'Etat et le second, le 02 novembre 2011 pour approuver les modifications induites par le nouveau parti d'aménagement (dossier de réalisation, programme des équipements publics et participation de m2A).

Depuis, les travaux ont bien avancé à l'est de la gare qui montre aujourd'hui son nouveau visage. Les travaux de reconstitution ont été conduits par la SNCF. L'espace ainsi libéré, les travaux d'équipements de la ZAC mais aussi le parking édifié sous forme de socle par voie de mandat, ont pu être réalisés. Le parking est aujourd'hui livré en totalité compte tenu de la commercialisation des plots qui le surplombent. L'un d'entre eux, le Chrome, a ouvert ses portes en début d'année et l'autre, l'hôtel Ibis, est aujourd'hui en cours de construction. Et c'est justement pour poursuivre la valorisation de ce secteur fort recherché par les investisseurs qu'il est aujourd'hui nécessaire d'étendre le parvis et de développer un nouveau socle, cette fois-ci au-dessus de la voie sud qui verra par voie de conséquence son tunnel prolongé.

Dans le même temps et compte tenu de la prise en charge par la ZAC de la totalité des premiers travaux de reconstitution ferroviaire, ceux restant à conduire et dont le fait générateur est la voie sud, seront portés intégralement par cette opération. Ces travaux sont aujourd'hui en cours et s'acheveront fin 2016, soit un an après le calendrier prévisionnel.

Ces modifications couplées avec l'avancement intrinsèque de l'opération, tant en termes de travaux que de commercialisation, amènent à ajuster le bilan prévisionnel, dont l'équilibre passe de 23 613 K€ HT en 2011 à 23 391K€ en 2015.

Par ailleurs, le report de deux ans de la réalisation de l'abri-vélos (2014 au lieu de 2012), équipement public primaire de la ZAC pris en charge par m2A, et celui lié aux reconstitutions ferroviaires, ont des incidences sur l'échéancier des modalités de versement des participations m2A.

Enfin, le montant de la participation aux équipements publics m2A est légèrement ajusté en raison de la modification du taux de la TVA début 2014.

Compte tenu de ces éléments, un 3<sup>ème</sup> avenant au traité de concession initial est aujourd'hui nécessaire afin d'intégrer ces modifications financières et de programme.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## **Article 1 : Modification du nom de l'aménageur**

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 21 octobre 2015, il a été pris acte de changer la dénomination de la Société d'Équipement de la Région Mulhousienne (SERM), à compter du 26 octobre 2015, pour CITIVIA SPL

Ce changement de dénomination sociale ne crée pas de personnalité morale nouvelle, la société conservant la sienne.

De fait, les termes « SERM » présents dans la concession initiale et dans les avenants successifs sont remplacés par « CITIVIA ».

## **Article 2 : Modification de l'article 2.1 du traité de concession**

Les deux premiers alinéas de l'article 2.1 « Modalité de participation financière du concédant » modifiés par l'avenant n°2 sont remplacés par les dispositions suivantes :

*« En application de l'article L.300.5 du Code de l'Urbanisme, le montant de la participation du concédant au coût de l'opération s'élève à 7 740 000 € HT.*

*Il se décompose en :*

- *une participation d'équilibre (PE) à hauteur de 7 130 000 €, non taxable*
- *une participation aux équipements publics (PEP), assujettie à la TVA, à hauteur de 610 000 € HT, soit 731 660€ TTC. M2A pourra récupérer une partie de la TVA par le biais du FCTVA.*

*La participation totale de m2A s'élève donc à 7 861 660 € et sera versée selon les modalités suivantes :*

En K€	2010	2011	2012	2013	2014	...	2016	...	2018	TOTAL
PE	243	3 500	2 000	/	/	/	1 387	/	/	<b>7 130 000</b>
PEP	/	/	/	101,660 dont 16,660 de TVA	294 dont 49 de TVA	/	/	/	336 dont 56 de TVA	<b>731 660</b> <b>dont</b> <b>121 660 de</b> <b>TVA</b>
									<b>TOTAL</b>	<b>7 861 660</b>

*Cet échéancier pourra être revu et réactualisé par m2A sur proposition de Citivia ou après information préalable de Citivia lors de l'approbation du compte rendu annuel remis par l'aménageur. »*

## **Article 3 : Equipement complémentaire inscrit à l'annexe n°2**

L'avenant n°2 modifiant l'annexe n°2 de la concession initiale, annexe relative au programme des équipements publics, est complété par l'annexe n°1 du présent avenant.

#### **Article 4 : Substitution de l'annexe n°3**

L'annexe n°3 relative au bilan financier prévisionnel est supprimée et remplacée par l'annexe n°2 du présent avenant.

#### **Article 5 : Modification de l'annexe n°4**

L'annexe n°4 relative au calendrier indicatif de réalisation est modifiée conformément à l'annexe n°3 du présent avenant

#### **Article 6 : Autres dispositions**

Les autres dispositions de la concession d'aménagement demeurent inchangées.

Fait à **Mulhouse**, le .....

En quatre exemplaires originaux

**Pour CITIVIA**

**Stéphan MUZIKA  
Directeur Général**

**Pour la Communauté  
d'Agglomération  
Mulhouse Alsace Agglomération**

**Jean Marie BOCKEL  
Président**



# Annexe 1

## Complément au programme des équipements publics

Le programme des équipements publics, approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération du 30 septembre 2011, est complété par la réalisation d'un nouvel équipement, en l'espèce, un ouvrage de génie civil enjambant la voie sud pour étendre le parvis et constituer le socle du futur plot 6. Le maître d'œuvre de cet équipement est ARCADIS. Ce chapitre est établi sur la base des DCE ou des notifications marché réalisés par le maître d'œuvre ARCADIS.

Cet équipement permet simultanément l'édification d'un troisième immeuble sur le nouveau parvis de la gare et le passage de la voie sud au-dessous.

En conséquence, cet équipement est financé par l'opération. A l'issue de sa réalisation, il sera remis à m2A qui, compte tenu de sa nature (« tête de tunnel de la voie sud »), le rétrocédera à la Ville de Mulhouse, futur gestionnaire.

**Le montant total de cet équipement, établi sur la base des marchés attribués et des estimations DCE, est de 1 797 K€ hors taxe, pris en charge en totalité par l'opération.**

**Ce montant comprend en sus des travaux, les frais d'études et de conception mais pas les frais de maîtrise d'ouvrage.**

Equipement	Coût en K€ HT	Prise en charge financière en € HT			
		Aménageur	Ville	m2A	Gestion
Ouvrage de génie civil enjambant la voie sud	1 797	1 797	/	/	Ville

Le montant total des équipements publics s'élève donc à 13 524 K€ HT.

# Annexe 2

## Bilan financier prévisionnel

CHARGES (K€ H.T.)	
Acquisitions	2 718
Etudes	3 306
Travaux (aléas inclus)*	13 923
Frais financiers	1 331
Rémunération	1 563
Frais divers	550
<b>Total CHARGES</b>	<b>23 391</b>

\* dont 1 251 000 € versés par l'aménageur sous forme de participations à la SNCF

PRODUITS (K€ H.T.)	
Cessions de terrains	11 105
Subvention	1 204
- Etat (Contrat de Projet Etat Région)	935
- Région	269
Participations aux équipements	
- Ville de Mulhouse	3 225
- m2A	610
Participation d'équilibre de m2A	7 130
Produits de gestion	117
<b>Total PRODUITS</b>	<b>23 391</b>

# Annexe 3

## Calendrier indicatif de réalisation

<b>2009</b>	Subvention ETAT / FNADT Etudes Libération / Reconstitution Ouest du Bâtiment Voyageurs Désignation de l'urbaniste conseil et du conseil en environnement Avenant n°1 à la concession d'aménagement
<b>2010</b>	Désignation des maîtres d'œuvre VRD et parvis-parking Commercialisation de 3 036 m <sup>2</sup> ho 1 <sup>ère</sup> acquisition Démarrage des travaux de libération / reconstitution du secteur Est <i>Nota : Mise en service de la 1<sup>ère</sup> phase de la partie périurbaine du tram train</i> <i>Formalisation d'un protocole entre m2A / Ville / SNCF / RFF</i>
<b>2011</b>	Poursuite des travaux de libération / reconstitution du secteur Est Subvention ETAT / FNADT Parvis & Mail Acquisitions foncières du secteur est Construction du 1 <sup>er</sup> immeuble Réalisation de la majorité des équipements publics du secteur est de la gare Commercialisation de 3 600 m <sup>2</sup> ho Avenant n°2 à la concession d'aménagement <i>Nota : Mise en service de la 1<sup>ère</sup> tranche du parking en ouvrage (mandat)</i> <i>Arrivée du TGV Rhin Rhône</i>
<b>2013</b>	Démarrage de la construction du 2 <sup>ème</sup> immeuble Aménagement de la 2 <sup>ème</sup> tranche du parvis <i>Nota : Mise en service de la 2<sup>ème</sup> phase du parking en ouvrage</i>
<b>2014</b>	Mise en service de l'abri vélos <i>Nota : Mise en service de la 3<sup>ème</sup> et dernière tranche du parking en ouvrage</i>
<b>2015</b>	Livraison du 2 <sup>ème</sup> immeuble
<b>2016</b>	Livraison du 3 <sup>ème</sup> immeuble, l'hôtel IBIS et aménagement de la 3 <sup>ème</sup> tranche du parvis Réalisation du socle du plot 6, ouvrage de génie civil enjambant la voie sud Démarrage des travaux de construction du plot 6 Démolition de la dalle du canal
<b>2017</b>	Livraison du 4 <sup>ème</sup> immeuble, le plot 06 Démarrage du 5 <sup>ème</sup> plot
<b>2017-2021</b>	Réalisation des équipements publics restants Poursuite de la commercialisation





Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2015

Publication : 21/12/2015

CERTIFIÉ CONFORME  
Acte exécutoire le 22 décembre 2015  
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 18 décembre 2015**

**56 conseillers présents (90 en exercice, 8 procurations)  
Monsieur Nazon est désigné secrétaire de séance.**

**RAPPORT DES REPRESENTANTS DE M2A AU CONSEIL D'ADMINIS-  
TRATION DE CITIVIA SPL (4191/5.6.2./565 C)**

Mulhouse Alsace Agglomération étant actionnaire de la Société d'Équipement de la Région Mulhousienne (SERM) devenue CITIVIA SPL le 26 octobre 2015, il y a lieu de soumettre au Conseil d'Agglomération, conformément aux articles L 327-1 du Code de l'Urbanisme et L 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le rapport annuel des représentants de m2A au sein de CITIVIA SPL pour l'exercice 2014.

Ce rapport porte notamment sur les modifications statutaires, l'évolution de l'actionnariat et des représentations, les comptes annuels ainsi que l'activité de CITIVIA SPL soumis au Conseil d'Administration.

Aucune modification statutaire n'est intervenue au cours de l'exercice 2014.

**1. Evolution de l'actionnariat et des représentations au Conseil d'Administration de CITIVIA SPL**

**1.1 Evolution de l'actionnariat**

Compte-tenu du regroupement de CITIVIA SPL et CITIVIA SEM (anciennement SEMHA) dans le cadre d'un GIE afin de mutualiser les coûts et les compétences, la Ville de Mulhouse a cédé des actions au Département du Haut-Rhin pour lui permettre d'entrer au capital de CITIVIA SPL et y détenir un siège.

Mulhouse Alsace Agglomération et la Ville de Mulhouse ont acquis des actions auprès du Département du Haut-Rhin au sein de CITIVIA SEM pour entrer au capital de cette société d'économie mixte locale et y détenir un siège.

La Ville de Mulhouse a cédé des actions à la Région Alsace pour lui permettre de devenir actionnaire de CITIVIA SPL et de disposer d'un siège.

Le Conseil d'Administration du 19 décembre 2014 a donné son agrément pour l'entrée de la Région Alsace, de la Ville de Sélestat et de la Ville de Thann au capital de CITIVIA SPL.

## 1.2. Evolution des représentations et fonctions au sein du Conseil d'Administration

Suite aux élections municipales et communautaires de mars 2014, le Conseil d'Administration de CITIVIA SPL a été renouvelé.

Fin 2014, il se compose des membres suivants :

- Pour la Ville de Mulhouse
  - .M. Philippe MAITREAU
  - .M. Philippe TRIMAILLE
  - .Mme Catherine RAPP
  - .Mme Nathalie MOTTE
  - .Mme Michèle LUTZ
  - .M. Jean-Pierre WALTER
  - .M. Dominique CAPRILI
  
- Pour Mulhouse Alsace Agglomération
  - .M. Jean-Marie BOCKEL
  - .M. Olivier BECHT
  - .M. Jean ROTTNER
  - .M. Vincent HAGENBACH
  - .M. Hubert NEMETT
  
- Département du Haut-Rhin
  - .M. Philippe BIHL
  
- Région Alsace
  - .M. Jean-Paul OMEYER
  
- Ville de Wittenheim
  - .Mme Marie-France VALLAT
  
- Assemblée spéciale
  - .M. Jo SPIEGEL, Maire de Kingersheim, président de l'Assemblée Spéciale
  - .M. Thierry BELLONI, Maire de Staffelfelden
  - .M. François HORNY, 1<sup>er</sup> Vice-Président de la Communauté de Communes Thann - Cernay

Lors du Conseil d'Administration du 20 juin 2014, M. Philippe MAITREAU a été élu, aux fins d'exercer au nom de la Ville de Mulhouse, les fonctions de Président du Conseil d'Administration de CITIVIA SPL.

Ce même Conseil d'Administration a fixé le nombre de vice-présidents à deux.

Il a également permis de reconduire à l'unanimité le mode d'exercice de la Direction Générale, M. Stephan MUZIKA exerçant les fonctions de Directeur Général.

Il a également été procédé à la désignation des membres de la commission statuant sous forme de commission d'agrément et commission d'appel d'offres.

Le Conseil d'Administration du 19 décembre 2014 a approuvé la nomination de Mulhouse Alsace Agglomération en qualité de Vice-Président du Conseil d'Administration ainsi que la désignation de M. Jean ROTTNER en qualité de 1<sup>er</sup> Vice-Président et de M. Jean-Marie BOCKEL en qualité de 2<sup>ème</sup> Vice-Président.

## **2. Plan stratégique 2012 - 2016**

Dans le cadre du plan stratégique initié depuis 2012, CITIVIA SPL s'est rapprochée d'autres entités afin de renforcer ses perspectives de développement.

### 2.1 GIE des Entreprises Publiques Locales du Sud Alsace - CITIVIA

L'Assemblée Constitutive du Groupement d'Intérêts Economiques des Entreprises Publiques Locales du Sud Alsace, regroupant CITIVIA SPL et CITIVIA SEM, a eu lieu le 21 février 2014.

M. Jean ROTTNER et M. Olivier BECHT représentent respectivement la Ville de Mulhouse et m2A au sein de CITIVIA SEM.

Ce GIE a pour objectif de permettre des économies d'échelle :

- Mutualisation des contrats
- Flotte automobile
- Locaux
- Formation
- Mutualisation des moyens humains

Une mission a été confiée à la SCET sur l'organisation des deux sociétés.

Les conseils d'administration des deux sociétés ont validé le principe d'un pilotage homogène mis en œuvre par un directeur général commun.

Le Conseil d'Administration de CITIVIA SEM du 9 janvier 2014 a nommé M. Stephan MUZIKA, Directeur Général de CITIVIA SPL, au poste de Directeur Général de CITIVIA SEM.

### 2.2 GIE Novéa

Deux GIE (GIE Rhin-Rhône et GIE Franche-Comté) dont la SERM est adhérente et qui interviennent dans les domaines énergétiques et environnementaux, ont fusionné en un GIE Novéa.



### **3. Comptes annuels**

Le total des produits d'exploitation 2014 est de 4 205 k€ pour 4 292 k€ prévus au budget.

Le total des charges d'exploitation est de 4 018 k€ pour 4 058 k€ prévus au budget et est conforme à la prévision.

Il s'ensuit que les comptes présentent un excédent brut d'exploitation de 187,4 k€.

Compte-tenu des reprises sur provisions et des dotations aux amortissements et provisions, le résultat net est de 65,6 k€ (18k€ en 2013).

L'objectif d'équilibre fixé depuis 2013 est atteint.

Le Conseil d'Administration du 24 avril 2015 a arrêté les comptes de l'exercice 2014 à l'unanimité des membres présents.

La Chambre Régionale des Comptes a réalisé un audit de la SERM pour les exercices 2008 et suivants. Le rapport d'observations définitives a été présenté au Conseil d'Agglomération dans sa séance du 19 décembre 2014.

### **4. Activité de CITIVIA SPL**

L'activité de CITIVIA SPL est marquée par une grande diversité et notamment pour Mulhouse Alsace Agglomération par les actions suivantes :

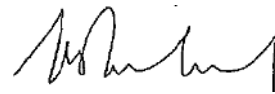
- opérations d'aménagement :
  - . engagement des travaux de viabilisation du secteur ouest de la ZAC du Parc des Collines I (échangeur, giratoire du Renne, réseaux humides et rue Daniel Schœn) en vue de l'ouverture du magasin IKEA en juillet 2015
  - . réalisation des études pour les travaux de jonction de la vallée 3 du Parc des Collines (ZAC Parc des Collines II) avec le quartier des Coteaux
  - . poursuite de la commercialisation des terrains de la ZAC Marie-Louise et des ZAC du Parc des Collines I et II
  - . lancement des travaux d'aménagement de la ZAC Espaces d'Activités de Didenheim.
  - . poursuite des commercialisations de la ZAC du site de la gare TGV de Mulhouse; livraison de la troisième et dernière tranche du parking et d'un abri-vélos
  - . achèvement de la ZAC Hofer au 31 décembre 2014
  
- exploitation du parking Gare Centrale : suite à la livraison de la troisième tranche, le parking comporte 440 places et quatre places dévolues à la recharge des véhicules électriques
  
- gestion immobilière : le périmètre de la concession d'aménagement de Renouvellement Urbain par le Développement de l'Immobilier d'Entreprises (RUDIE) a été réduit suite à la cession à m2A du Village Industriel de La Fonderie ; cette concession porte désormais sur quatre

sites dont les taux d'occupation sont les suivants. Village Drouot : 94 %, Village d'entreprises du Parc des Collines : 100 %, Hôtel d'entreprises la Fabrique : 61 % et Village DMC (10 hectares sur le site) : 73,5 %

Le Conseil d'Agglomération prend acte du rapport des représentants de m2A au sein de CITIVIA SPL pour l'exercice 2014.

CERTIFIE CONFORME  
DELIBERATION EXECUTOIRE LE 22/12/15

Le Président



Jean-Marie BOCKEL