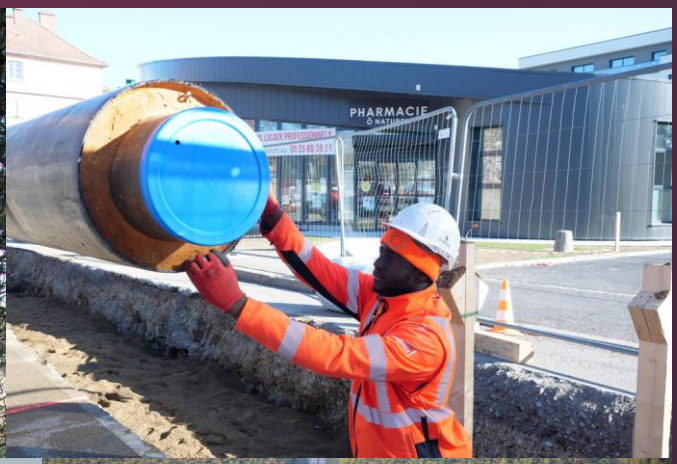
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

m2A.fr



Conseil d'Agglomération 26 juin 2023

DOSSIER PRESSE I LUNDI 26 JUIN 2023

CONTACT PRESSE

Orlane FOUCAULT
Attachée de presse m2A

06 45 86 16 47
orlane.foucault@m2A.fr

Sommaire

#FINANCES

Présentation du compte administratif 2022 Annexe

#ENERGIES

« m2A ENERGIES »
en charge de l'extension du réseau de chaleur vertueux de m2A,
un enjeu fort pour l'avenir du territoire 03

#ENFANCE

Une tarification périscolaire revue
pour une plus grande adaptation aux situations des familles 08

#HABITAT ET LOGEMENT

Une action à 360° en matière d'habitat pour m2A,
entre aides à la requalification du parc privé, à la production
et à la réhabilitation de logements sociaux du territoire,
et soutien au projet de rénovation urbaine des Coteaux 12

#ENERGIES

« m2A ENERGIES » EN CHARGE DE L'EXTENSION DU RESEAU DE CHALEUR VERTUEUX DE m2A, UN ENJEU FORT POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE

Dans le cadre de son Projet de Territoire, « Vision 2030 », Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) s'est donné pour première ambition d'être un territoire de nouvelle donne environnementale et énergétique. Pour y parvenir, l'un de ses objectifs est de tendre vers l'autonomie énergétique de son territoire. En 2023, son schéma directeur des énergies et des réseaux de chaleur est entré en phase opérationnelle et la constitution de la société d'économie mixte « m2A ENERGIES » en est une phase clé. Cette extension du réseau de chaleur viendra compléter les réseaux existants de m2A, désormais qualifiés de « réseau vertueux », entraînant une obligation de raccordement sous critères.

L'autonomie énergétique, objectif de m2A pour répondre aux enjeux climatiques

En 2020, m2A s'est engagée dans la refonte de son schéma directeur des énergies et des réseaux de chaleur, pour préparer les évolutions rendues nécessaires par la transition écologique qui s'impose à tous. En effet, l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère, l'accélération des changements climatiques viennent profondément bouleverser les équilibres mondiaux et mettent en péril le bien commun partagé par l'ensemble des habitants : la planète. Ces modifications climatiques peuvent avoir en effet des impacts en matière de migrations, de tensions géopolitiques, de biodiversité et des conséquences en matière économique.

Pour y répondre, l'Agglomération se mobilise pour l'avenir de tous, conformément à son Plan Climat Nouvelle Donne, en cherchant à limiter la production de gaz à effet de serre (CO_2) et à :

- diminuer sa dépendance aux énergies fossiles (dont le gaz, et tout particulièrement avec la crise actuelle. Cf. son plan Energies 2030 présenté en décembre 2022),
- développer des énergies renouvelables sur son territoire, par des moyens modernes (solaire thermique, solaire photovoltaïque, petit éolien, petit hydraulique, biomasse, géothermie basse température),
- alimenter sa consommation par l'énergie ainsi produite en la récupérant et en la diffusant par ses propres réseaux de chaleur, avec une volonté de « verdissement ».

Des réseaux de transport et de distribution de la chaleur fatale pour plus d'autonomie

La refonte du schéma directeur des énergies et des réseaux de chaleur a débuté en 2020 par une phase prospective autour de 3 enjeux majeurs :

- l'avenir de la cogénération (la cogénération est la production simultanée de deux formes d'énergies différentes au sein d'une même centrale),
- la valorisation des ressources du territoire,
- les perspectives de développement des réseaux de chaleur.

Cette phase prospective s'est achevée avec l'adoption en Conseil d'agglomération du 30 janvier 2023 du projet de récupération de la chaleur fatale des industriels de la bande rhénane pour alimenter le réseau de l'Illberg et accroître le nombre de bénéficiaires de chaleur décarbonée (sans CO_2 - gaz à effet de serre) sur le territoire de l'Agglomération, avec :

- **la réalisation d'<u>un réseau de transport</u> d'une trentaine de kilomètres entre la bande rhénane et l'Illberg, permettant ainsi d'alimenter de nouveaux clients potentiels, industriels, logements ou acteurs du tertiaire,**

- **le déploiement d'<u>un nouveau réseau de chaleur « Centre Agglomération »</u>**, dans le cadre d'une délégation de service public, venant s'ajouter à la liste des réseaux de chaleurs existants, d'intérêt communautaire depuis 2018 :

  1. le réseau de chaleur de l'Illberg,
  2. le réseau de chaleur de Rixheim,
  3. le réseau de chaleur de Rixheim – Riedisheim – Illzach – Mulhouse
  4. et désormais le réseau de chaleur Centre Agglomération, principalement approvisionné en énergie de récupération (chaleur fatale industrielle…).

Ce projet permettra un verdissement de l'énergie utilisée dans l'Agglomération, à hauteur de <u>plus de 200 GWh/an à l'horizon 2026</u>.

Création de la société d'économie mixte « m2A ENERGIES » pour la réalisation et l'exploitation du réseau de transport de chaleur fatale

Pour capter, transporter et diffuser la chaleur fatale émise par les industriels de la bande rhénane, toutes les études juridiques et financières, ainsi que les concertations menées avec les partenaires, ont conduit à privilégier **le choix d'un partenariat institutionnel, sous gouvernance publique**, de manière à assurer la prise en compte des orientations de transition énergétique issues du schéma directeur.

Ce réseau de transport de la chaleur fatale depuis la bande rhénane a vocation à alimenter le réseau de chaleur « Centre Agglomération », celui de la Centrale thermique de l'Illberg ainsi que des industriels situés sur le territoire, tels que Stellantis.

Pour la réalisation et l'exploitation de ce réseau de transport, le choix s'est porté sur la constitution d'une société d'économie mixte (SEM), « m2A ENERGIES », constituée de m2A et de R-CUA (Réseaux de Chaleur Urbains d'Alsace).

R-CUA est un partenaire d'expertise de m2A, qui détient déjà 51% de Valorim, société qui assure pour le compte de m2A en DSP l'exploitation du réseau historique de Rixheim et du dernier réseau de chaleur de Rixheim – Riedisheim – Illzach – Mulhouse.

La SEM « m2A ENERGIES » est officiellement constituée par l'adoption en Conseil d'agglomération du 26 juin 2023 de ses statuts, du pacte d'actionnaires et la nomination de ses administrateurs.

Les principales caractéristiques techniques et financières qu'elles se fixent sont :

- une proposition de tracé du réseau de transport ;
- un volume de chaleur enlevée annuellement par la Centrale Thermique Illberg (CTI), le réseau « Centre Agglomération », en délégation de service public, et Stellantis, de plus de 200 GWh,
- des investissements d'un montant de 130 millions d'euros (130 M€),
- la sollicitation de subventions dans le cadre du Fonds chaleur de l'ADEME, Agence de transition écologique, à hauteur de 50 millions d'euros (50 M€).

Pour les atteindre, la SEM « m2A ENERGIES » sera dotée d'un montant de capitalisation de 4 millions d'euros (4 M€), **répartis entre :**

- **m2A à hauteur de 66% des parts, soit 2,64 millions d'euros (2,64 M€) ;**
- **R-CUA à hauteur de 34% de parts, soit 1,36 millions d'euros (1,36 M€).**

De futurs partenaires institutionnels et/ou financiers pourront être associés, comme : la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), la Région Grand Est et la Banque des Territoires - Groupe Caisse des dépôts.

La SEM « m2A ENERGIES » fixe ses modalités d'organisation interne et externe avec une Convention d'Assistance Générale, une Convention d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage, des salariés, des contrats de prestation de services, et tout document utile.

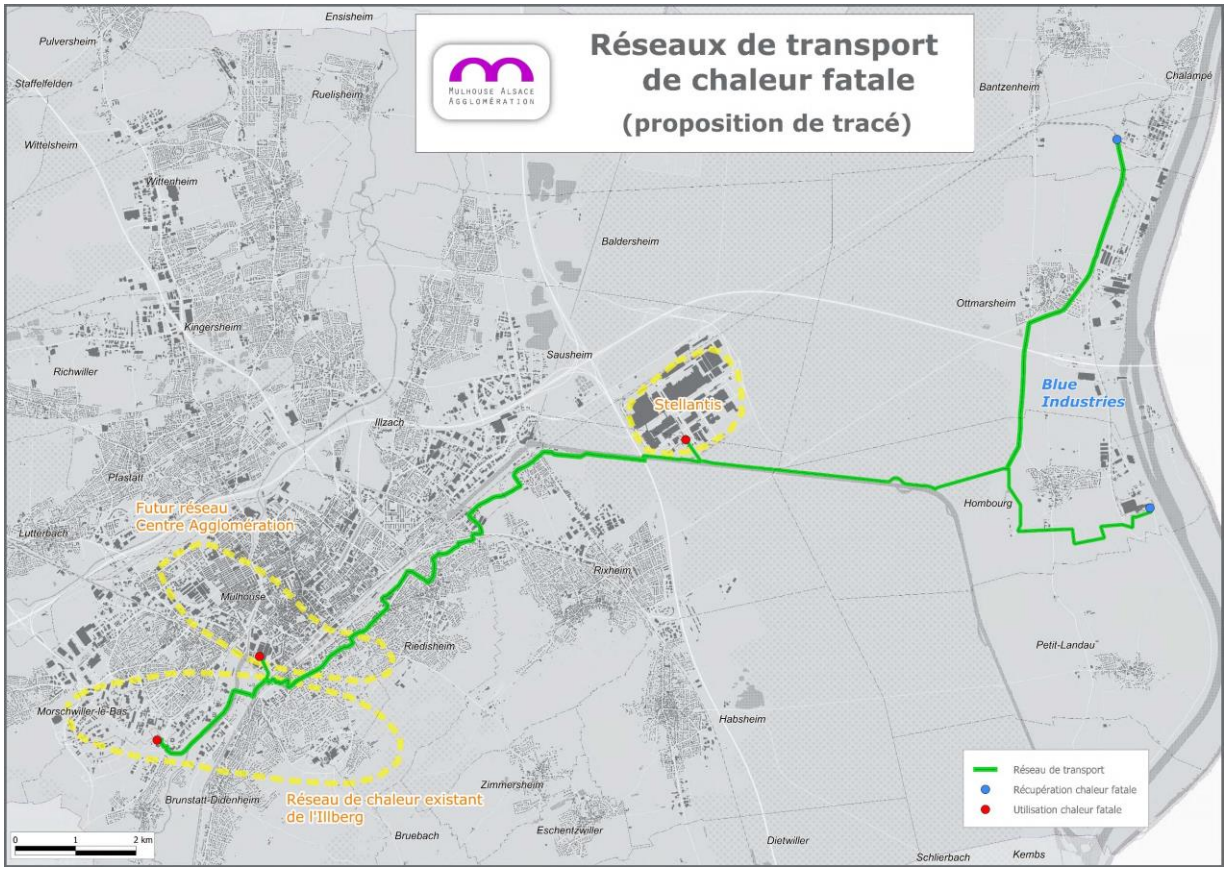
La SEM « m2A ENERGIES » se compose :

- **d'un Conseil d'administration** composé de 12 membres au moins (18 membres au plus), dont 8 représentants de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) désignés en Conseil d'agglomération du 26 juin 2023,

- **d'un Comité technique consultatif** permettant d'informer et de conseiller les administrateurs en amont du Conseil d'Administration.

Le calendrier prévisionnel de réalisation du projet est le suivant :

- A partir de juillet 2023 : formalités administratives relatives à la constitution de la SEM « m2A ENERGIES » suite à la délibération du 26 juin 2023,
- Fin 2023 : lancement du marché de maîtrise d'œuvre,
- 2025/2026 : travaux de réalisation du réseau de transport,
- Fin 2026 : début d'alimentation et livraison de chaleur par le nouveau réseau de transport réalisé et exploité par la SEM « m2A ENERGIES ».



Les chiffres clés du projet d'extension du réseau de chaleur de m2A

- **Construction de réseaux**
  - 30 km de réseau de transport, objet de la présente délibération, à créer par la SEM « m2A ENERGIES »
  - 20 km de réseau de distribution, objet d'une future délégation de service public, lancée d'ici fin 2023

- **Récupération de chaleur fatale sur des sites industriels de la bande rhénane**

- **Plus de 200 GWh/an supplémentaires à compter de 2026, soit l'équivalent de 20 000 logements,**
  (hors Valorim) avec la répartition suivante :

  - **De 110 GWh/an produits par la Centrale Thermique de l'Illberg**
    - 56% EnR-R* (biomasse bois)
    - 34% gaz (cogénération)
    - 10% gaz (chaudières)
  - **A plus de 300 GWh/an avec l'extension du réseau de chaleur m2A**
    - 80% EnR-R (chaleur fatale industrielle)
    - 15% EnR-R (biomasse bois)
    - 5% gaz (chaudières)

*EnR-R : Énergies Renouvelables et de Récupération

Des réseaux de chaleur vertueux sur le territoire de m2A, impactant les obligations de raccordement sur le territoire de l'Agglomération

Un décret du 1er janvier 2022 a redéfini les modalités de classement des réseaux de chaleur et de froid publics, qui conduit au classement systématique de tous les réseaux de chaleur vertueux à partir du 1er juillet 2023.

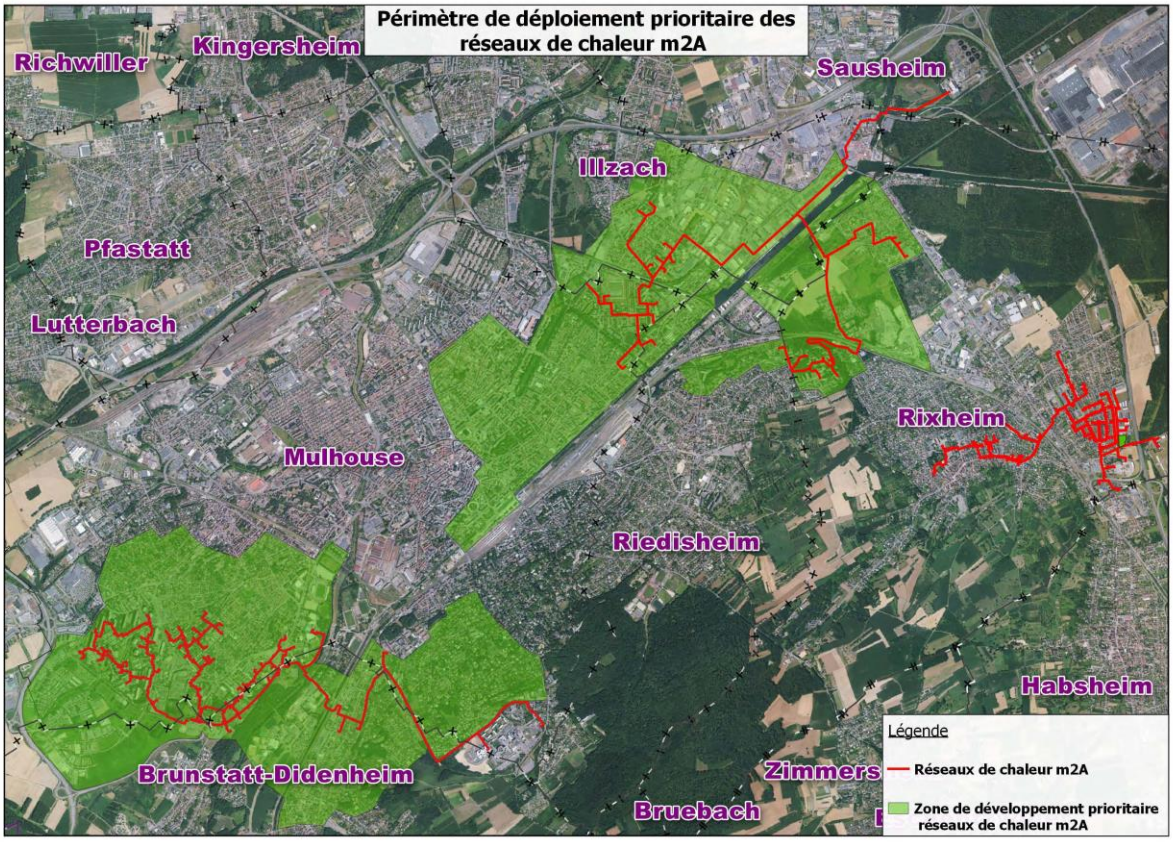
Cela se traduit par une obligation de raccordement à ces réseaux, délivrant plus de 50% d'énergie renouvelable (EnR), pour toutes les personnes qui déposent un permis de construire pour une construction neuve ou des travaux de rénovation énergétique et répondent aux 3 critères fixés par délibération du Conseil d'agglomération de m2A ce 26 juin 2023 :

- **le périmètre de la zone concernée**
  5 communes de m2A sont concernées, à proximité des réseaux existants (voir carte) : Brunstatt-Didenheim, Illzach, Mulhouse, Riedisheim et Rixheim.

- **la puissance minimale installée**
  Elle est fixée à 80 kW, ce qui correspond à un immeuble d'environ 10 logements.

- **la densité énergétique minimale du réseau**
  Elle est fixée à 2,5 MWh / ml / an, ce qui nécessite aux petits consommateurs d'être proches du réseau existant ou permet pour de plus gros consommateurs de voir une extension plus importante du réseau existant.

La mise en place du décret, complété par la décision de m2A, permet tout à la fois un développement des réseaux de chaleur vertueux tout en s'assurant de leur équilibre économique, qu'ils soient exploités en régie (Centrale Thermique de l'Illberg) ou en délégation de service public (Valorim).



#ENFANCE

UNE TARIFICATION PERISCOLAIRE REVUE POUR UNE PLUS GRANDE ADAPTATION AUX SITUATIONS DES FAMILLES

Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) mène depuis toujours une politique volontariste en matière périscolaire, ayant opté pour la gestion de cette compétence optionnelle. Toujours dans le souci de rendre un service aux familles de qualité, accessible au plus grand nombre y compris dans un contexte d'inflation connu de tous, m2A choisit de procéder à la refonte de sa tarification périscolaire, pour qu'elle soit plus juste et plus adaptée aux situations familiales.

L'engagement de m2A en matière périscolaire

m2A a fait dès le début le choix de gérer la compétence périscolaire, compétence pourtant optionnelle, se démarquant ainsi sur le territoire national.

Son choix se justifie car la question de l'enfance et de la jeunesse est un pilier essentiel dans la vie de l'agglomération. C'est le point d'entrée de l'attractivité et du rayonnement d'un territoire, car sans la présence de structures d'accueil sur un territoire, les familles ne viendraient pas s'installer. La présence de jeunes foyers, avec des enfants, dans les 39 communes de m2A est primordiale pour garantir leur développement, la dynamique associative et le maintien des écoles dans les communes de l'Agglomération.

Cette compétence de proximité s'intègre dans le champ de l'action sociale d'intérêt communautaire et permet de conjuguer l'égal accès des habitants de l'Agglomération à son service en tenant compte de la diversité des situations individuelles.

Pour m2A et ses 39 communes, la compétence périscolaire s'entend comme comprenant les temps de vie des enfants autour de leur rythme scolaire, encadrés par des professionnels consciencieux et motivés, à savoir :

- **les accueils du midi avec restauration de qualité, de plus en plus en circuits courts voire bio, répondant ainsi aux ambitions de développement durable de m2A.**

- **les accueils du soir avec de nombreuses animations variées pour développer leurs capacités et faire émerger voire renforcer leurs dispositions à l'ouverture au monde et aux autres.**

Une nécessaire refonte de la tarification périscolaire m2A

L'engagement de m2A dans le financement de la politique publique périscolaire n'a cessé de se renforcer au cours des dernières années, avec un reste à charge croissant face à l'augmentation des coûts. Ainsi, au cours des 3 dernières années, et notamment en raison de l'inflation récente qui affecte les différents postes de charges budgétaires, la part restant à charge de l'Agglomération dans le cadre du financement de la compétence périscolaire a augmenté de 25%.

Par ailleurs, tandis que l'ensemble des coûts augmente (alimentation, énergie, dépenses RH), les co-financements du service tendent à baisser et les recettes pour service rendu se tassent, entraînant un effet ciseau obligeant m2A à revoir son modèle économique.

Un travail de réflexion a ainsi été engagé dans le cadre de comités de pilotage par les élus de m2A, notamment sur la tarification périscolaire. Dans ce cadre, il a été proposé une refonte de la tarification périscolaire, qui n'avait pas évolué depuis 2018, et des modalités de calcul de cette dernière, jusqu'alors basées sur les revenus des familles et leur composition.

La volonté de cette refonte de la tarification est la mise en place d'un système :

- **plus juste,**
- **plus lisible,**
- **plus sécurisé.**

De nouvelles modalités de calcul pour une tarification périscolaire améliorée

- **Une tarification plus juste, basée sur le principe de ressources**

Jusqu'alors basé sur les revenus des familles et leur composition, le mode de calcul de la tarification applicable s'appuiera désormais sur **le Quotient Familial (QF), calculé par la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin (Caf68).**

Le Quotient Familial prend effectivement en compte les revenus et la composition de la famille, mais aussi les prestations familiales perçues, via la formule suivante :

QF = revenus bruts annuels (avant tout abattement fiscal) divisés par 12 mois + prestations / nombre de parts

Le nombre de parts est le suivant :

- le ou les parents : 2 parts
- 1er enfant à charge : 0,5 part
- 2e enfant à charge : 0,5 part
- 3e enfant à charge : 1 part
- par enfant supplémentaire : 0,5 part
- par enfant handicapé : 1 part.

Les tarifs périscolaires demeurent ainsi individualisés selon les familles, et plus justes via ce mode de calcul.

- **Une tarification plus lisible, basée sur un forfait**

Il est proposé l'application d'un forfait pour le temps du midi (repas inclus) et d'un forfait pour le temps du soir (goûter inclus), avec des tarifs plancher et plafond, se basant de manière linéaire sur les différentes tranches de Quotient Familial (QF).

- **pour l'accueil du midi (repas inclus)**
  - le tarif plancher du forfait sera de **4,60 €** pour les QF inférieurs ou égaux à 430,
  - le tarif plafond, quant à lui, sera de **12,20 €** pour les QF supérieurs à 2200,

- **pour l'accueil du soir (goûter inclus)**
  - le tarif plancher du forfait sera de **1,00 €** pour les QF inférieurs ou égaux à 430,
  - le tarif plafond, quant à lui, sera de **10,50 €** pour les QF supérieurs à 2200.

Pour les QF entre 431 et 2199, le principe de proportionnalité s'appliquera entre les deux bornes. Plus le QF sera élevé, plus les tarifs midi et soir augmenteront, selon la formule ci-dessous, dans la limite des plafonds indiqués.

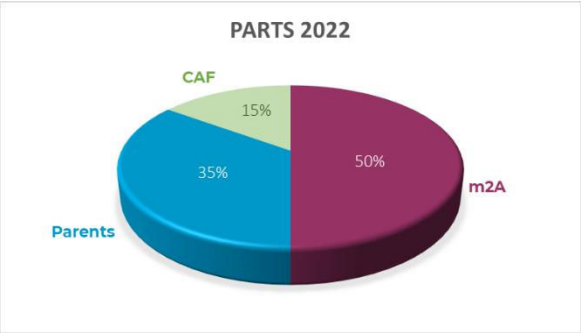
QF	≤ 430	431 à 2199	≥ 2200
Forfait midi	**4,60 €**	4,60+((12,20-4,60)*(QF-430)/(2200-430))	**12,20 €**
Forfait soir	**1,00 €**	1+((10,50-1)*(QF-430)/(2200-430))	**10,50 €**

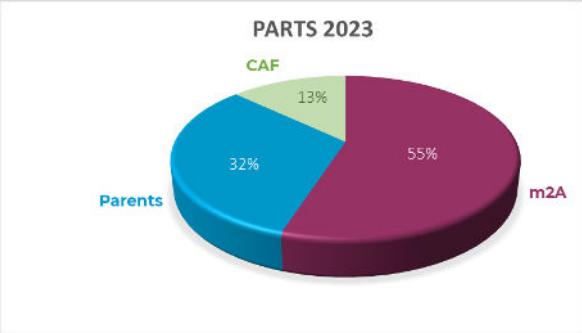
Cela permet ainsi une évolution linéaire des tarifs, entre le tarif minimum et le tarif maximum.

Les tarifs périscolaires s'appliquant à l'ensemble des structures périscolaires de l'Agglomération, cette nouvelle tarification sera donc la même pour tous les sites périscolaires dès la rentrée scolaire 2023, qu'ils soient en gestion directe ou déléguée.

Pour les sites en gestion directe m2A, il est à noter que :
- en soustrayant le prix d'achat du repas et du goûter, les familles aux QF les plus bas ont un service d'accueil de leur enfant qui leur revient à 0,25 € à 0,30 € pour au moins 2h ;
- au tarif maximum, les familles ne paient que 57,72% du coût réel de l'accueil proposé par m2A.

Cette refonte de la tarification témoigne donc toujours du fort engagement de m2A dans le financement de cette offre de service d'accueil de qualité aux familles du territoire, comme l'indiquent les parts prévisionnelles de financement du périscolaire.





- **Une tarification plus durable, automatisée et sécurisée**

En basant la tarification sur le Quotient Familial, la récupération des données se fait de manière sécurisée auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin (Caf 68). En outre, les données sont ainsi automatiquement actualisées et rendent donc le mode de calcul plus durable, car moins soumis aux contraintes extérieures.

Pour sa mise en place, le tarif applicable de septembre à décembre 2023 se fera sur la base du Quotient Familial récupéré au moment de l'inscription.

Le Quotient Familial étant revalorisé au mois de janvier chaque année, un nouveau tarif sera calculé de janvier à juillet 2024, selon les données de la Caf68).

Pour les familles ne disposant pas de numéro allocataire, les tarifs seront mis à jour selon le dernier avis d'imposition.

Dès la rentrée scolaire 2023, les familles peuvent donc continuer de recourir aux services du périscolaire pour un accueil quotidien ou aménagé, assuré par des professionnels motivés et consciencieux, pour le plus grand plaisir de leurs enfants !

Les chiffes clés du périscolaire m2A

Le périscolaire sur l'ensemble du territoire de m2A, c'est :

- **102 accueils périscolaires**, dont 68 en gestion directe et 34 en gestion déléguée
- **11 823 enfants de m2A accueillis** sur les temps périscolaires (midi et soir)
- 8 185 places le midi et 5 154 places le soir
- **en moyenne, 7 500 repas servis le midi et 4 500 goûters le soir**
- **plus de 480 agents périscolaires** (responsables, animateurs, vacataires) et **120 agents de cantine**
- **un budget de fonctionnement de plus de 20 millions d'euros** (dont 11,5 millions d'euros de coût net du périscolaire restant à charge de m2A, après déduction des recettes parents et CAF)
- un soutien financier aux structures : conventions de financement de fonctionnement, concessions de service public, sans compter le soutien aux structures via des subventions d'équipements…
- **40 millions d'euros d'investissements inscrits dans la programmation pluriannuelle d'investissement de m2A** (PPI), dont 29,9 millions d'euros déjà engagés sur les dernières rénovations, agrandissements et création de locaux périscolaires.

#HABITAT & LOGEMENT

UNE ACTION A 360° EN MATIERE D'HABITAT POUR m2A, ENTRE AIDES A LA REQUALIFICATION DU PARC PRIVE, A LA PRODUCTION ET LA REHABILITATION DE LOGEMENTS SOCIAUX DU TERRITOIRE, ET SOUTIEN AU PROJET DE RENOVATION URBAINE DES COTEAUX

Dans le cadre de sa politique sur l'habitat, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) est délégataire pour le compte de l'Etat des aides à la pierre, conformément à la convention de délégation de compétences signée le 22 février 2020 pour une durée de six ans. Dans ce cadre, elle établit chaque année le bilan de son action en matière d'aides à la pierre et les perspectives pour l'année à venir. En 2023, m2A partage son bilan en matière d'habitat privé comme de logement social, ainsi que les projets à soutenir. Également compétente en matière d'aménagement et de rénovation urbaine, m2A s'investit parfois autrement en matière d'habitat, comme c'est le cas en engageant une procédure de carence pour les tours « Plein Ciel 1 » et « Plein Ciel 2 » dans le quartier des Coteaux en pleine rénovation urbaine.

L'action de m2A en faveur de l'habitat privé : bilan 2022 et perspectives 2023

- **Un bilan 2022 marquant l'engagement élevé de m2A en faveur de l'habitat privé**

S'agissant du bilan 2022, l'enveloppe allouée par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) était de 5,2 millions d'euros (5,2 M€) dont 3,7 M€ d'aides ont été allouées à la rénovation du parc privé.

Cette enveloppe de 3,7 M€ a permis en effet de financer :

- **la réhabilitation de 171 logements individuels :**
  - 19 logements locatifs,
  - 101 logements permettant l'adaptation du domicile des occupants aux enjeux de mobilité réduite (action en faveur de l'autonomie),
  - 3 logements très dégradés de propriétaires occupants totalement réhabilités,
  - 48 logements de propriétaires occupants pour des travaux d'économie d'énergie,

- **des interventions diverses sur 678 logements des copropriétés suivantes :**
  - à Mulhouse : Diamant Noir, Plein Ciel 1 et 2, Tour de l'Europe, Eugène Delacroix,
  - à Wittenheim : Résidence Schweitzer,
  - à Sausheim : Chantilly,
  - à Lutterbach : Wilson.

Il s'agissait de travaux d'urgence, notamment pour les copropriétés dégradées, et de travaux de rénovation énergétique pour les copropriétés dites fragiles (présentant entre 8 et 25% de taux d'impayés).

Par ailleurs, le bilan est particulièrement positif pour 2022 car l'habitat privé du territoire a pu bénéficier d'autres leviers d'actions :

- la mise en œuvre par l'ANAH de « MaPrimRénov » (crédits non délégués) qui permet aux propriétaires occupants de réaliser leurs travaux par étape, alors que les dossiers déposés dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) concernent des réhabilitations globales donc plus complexes à monter,
- la mise en place de l'instruction directe des dossiers par Mulhouse Alsace Agglomération (délégation de Type III) conduisant à une réduction du temps d'animation,
- le temps long nécessaire aux copropriétés pour décider et voter les travaux de réhabilitation (2 à 3 ans d'échanges avant la décision).

m2A a en outre investi 93 000 € de fonds propres pour aider les propriétaires qui s'engagent dans des travaux de réhabilitation énergétique et résorbent l'habitat très dégradé.

- **Une programmation 2023 vertueuse en matière de prévention et de transition énergétique**

Pour sa programmation 2023, **Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) priorise les actions portant sur des enjeux forts pour le territoire, avec la poursuite de :**

- la **rénovation énergétique des logements énergivores** qu'ils soient de propriétaires occupants ou bailleurs ;
- **l'intervention sur les copropriétés fragiles et dégradées** et la mise en œuvre des outils adaptés pour répondre aux problématiques posées :
  - Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH),
  - Plans de sauvegarde,
  - Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC),
- **l'intervention sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville** avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur le quartier de la Fonderie à Mulhouse, élément constitutif du projet de renouvellement urbain du quartier mulhousien Péricentre.

Selon les règles de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), les priorités proposées se déclinent en trois axes d'intervention :

- **les projets spécifiques**
  Les projets spécifiques ciblent localement deux volets en 2023 :
  - des actions auprès des copropriétés pour une vingtaine de copropriétés sur les communes d'Illzach, Mulhouse et Wittenheim, allant de la prévention à l'incitation, voire jusqu'au redressement,
  - l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) du quartier de la Fonderie à Mulhouse, opérationnelle depuis le 1er juillet 2020 pour 5 ans.

- **les propriétaires occupants**
  Les projets prioritaires prévus en 2023 pour les propriétaires occupants sur le territoire de m2A sont :
  - le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé,
  - la lutte contre le réchauffement climatique en visant les opérations avec un gain énergétique minimal de 35 % par opération,
  - les travaux de sécurité et de salubrité,

- les travaux d'adaptation au vieillissement conduits en lien avec la résorption de la précarité énergétique.

- **les propriétaires bailleurs**
  Les projets prioritaires 2023 ciblant des propriétaires bailleurs concernent les mêmes enjeux :
  - le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé, notamment sur les logements vacants,
  - les projets conventionnés « social » situés dans les communes SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), permettant ainsi une contribution à l'atteinte de l'objectif des 20 % fixé par l'article 55 de la Loi SRU du 13 décembre 2000,
  - les travaux de sécurité et de salubrité,
  - les travaux de résorption de la précarité énergétique.

Le programme d'action 2023 a été soumis aux membres de la Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) le 20 avril 2023 et a obtenu un avis favorable.

L'action de m2A en faveur des logements sociaux : bilan 2022 et perspectives 2023

- **Un bilan 2022 entre production importante de nouveaux logements sociaux et réhabilitation thermique de l'existant**

S'agissant du bilan 2022 relatif aux aides à la pierre en faveur des logements sociaux sur son territoire, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a permis la production de nombreux logements sociaux et la réhabilitation thermique d'une part du parc social public de son territoire.

- **Un niveau de production de logements sociaux particulièrement élevé en 2022, répondant aux besoins identifiés des habitants**

  - **425 logements sociaux ont été agréés en 2022 dans les communes de Bollwiller, Brunstatt-Didenheim, Habsheim, Kingersheim, Morschwiller-le-Bas, Mulhouse, Richwiller, Riedisheim et Sausheim, soit :**

    - **259 logements ayant bénéficié d'un agrément en droit commun** (contre 383 logements en 2021 et 408 logements en 2020), ce qui demeure un niveau élevé en ajoutant les agréments en reconstitution,
    - sur ces 259 agréments, **206 (soit 80 %) ont été affectés à des opérations qui seront réalisées dans les communes déficitaires au regard de l'obligation de 20% de logements sociaux** imposée par l'article 55 de la Loi SRU, et **53 en prêt locatif social (PLS) pour la commune non SRU de Mulhouse** (dont les agréments permettant au Centre de Réadaptation de Mulhouse de s'équiper d'une structure d'hébergement annexe),
    - **166 logements ont vu leur agrément délivré en reconstitution au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement** Urbain (NPNRU).

  - **les logements en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), correspondant aux loyers les plus bas dans les communes de m2A, ont été financés à hauteur de :**

    - **486 012 € en dotation déléguée par l'Etat,**
    - **92 500 € de subvention sur fonds propres de m2A** (2 500 € par logement PLAI) ;
      Les agréments pour prêt locatif à usage social (PLUS) et prêt locatif social (PLS) permettent quant à eux d'obtenir des prêts bancaires spécifiques pour le financement de tous les logements sociaux et des avantages fiscaux.

  En cohérence avec le Plan Climat Nouvelle Donne et l'objectif de transition énergétique poursuivi par m2A, tous les projets répondent aux dernières évolutions réglementaires et sont économes en énergie :
  - Bâtiment Basse Consommation (BBC) pour le bâti neuf,
  - Très Haute Performance Energétique (THPE) pour les acquisitions-améliorations de logements existants.

- **Un soutien confirmé de m2A pour la réhabilitation thermique du parc social public**

  Concernant la réhabilitation thermique du parc social public en 2022, m2A a poursuivi son soutien aux bailleurs sociaux pour les réhabilitations thermiques du parc énergivore (logements classés E, F et G).

  - **560 logements ont été financés sur les fonds propres de Mulhouse Alsace Agglomération, soit 840 000 € d'engagement de crédits (soit 1 500 € de subvention m2A par logement).**

SOMCO	ZILLISHEIM	2 impasse des Noyers	21	31 500 €
SOMCO	MULHOUSE	50 B-C-D rue de l'Arsenal	20	30 000 €
m2A Habitat	MULHOUSE	Haut-Poirier	176	264 000 €
HHA	WITTENHEIM	Beau Séjour - 4 rue de la Forêt	64	96 000 €
HHA	WITTENHEIM	Rue Emile Zola	34	51 000 €
SOMCO	MULHOUSE	Rues de Thann et de Moosch	127	190 500 €
NEOLIA	PFASTATT	1-11 rue de la Strueth	78	117 000 €
NEOLIA	ILLZACH	1-7 rue des Œillets	40	60 000 €
			560	**840 000 €**

- **4 de ces opérations, concernant 401 logements, ont bénéficié en 2022 d'une aide de l'Etat, dans le cadre du plan de relance gouvernementale pour les réhabilitations thermiques, pour un montant de : 2 926 475,93 €.**

m2A Habitat	MULHOUSE	Haut-Poirier	176	1 760 000,00 €
HHA	WITTENHEIM	Beau Séjour – 4 rue de la Forêt	64	638 072,32 €
HHA	WITTENHEIM	Rue Emile Zola	34	338 975,92 €
SOMCO	MULHOUSE	Rues de Thann et de Moosch	127	189 427,69 €
			401	**2 926 475,93€**

- **Une programmation 2023 ambitieuse en matière de logements sociaux**

S'agissant de sa programmation 2023 relative aux aides à la pierre en matière de logement social, m2A fixe sa programmation prévisionnelle de logements locatifs sociaux (LLS) et les conditions financières applicables aux opérations de logement social (crédits délégués et fonds propres m2A).

- **Un soutien marqué à la production de nouveaux logements sociaux**

  La programmation prévisionnelle 2023 de logements neufs en logement locatif social (LLS) s'effectue dans une logique de continuité depuis 2006, date de la première année de prise de délégation de compétence.

  En 2022, m2A a pris la délégation de compétence de type 3 pour le compte de l'Etat, ce qui modifie la démarche au niveau de l'instruction des dossiers de demande d'agrément. En effet, jusqu'à fin 2021, les services de l'Etat instruisaient les dossiers via leurs agents mis à disposition de l'Agglomération. Depuis le 1er janvier 2022, cette instruction est réalisée par les agents du service Habitat de m2A, en conformité avec la règlementation en matière de délégation des aides à la pierre.

  Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de m2A prévoit en effet un niveau moyen de production de près de 300 logements locatifs sociaux (LLS) en droit commun, besoins auxquels viennent s'ajouter les reconstitutions générées par la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Ainsi, la programmation pour l'année 2023 a été réalisée sur la base d'un recensement auprès des bailleurs sociaux, avec consultation pour accord des communes concernés, via un processus amélioré par **la charte des bonnes pratiques entre bailleurs, communes et m2A, adoptée le 27 juin 2022 en Conseil d'agglomération de m2A.**

La programmation prévue pour 2023 concerne ainsi 472 agréments répartis comme suit :

	Agréments de droit commun pour des logements locatifs sociaux (LLS)	**Agréments pour des reconstitutions dans le cadre du NPNRU**	**Total agréments 2023**
Logements en prêt locatif aidé d'intégration PLAI	85	82	**167 PLAI**
Logements en prêt locatif à usage social PLUS	180	49	**229 PLUS**
Logements en prêt locatif social PLS	76	/	**76 PLS**
TOTAL	**341**	**131**	**472**

- **Un engagement confirmé pour la réhabilitation thermique du parc social public, conformément à son objectif de requalification à 10 ans de 100% des logements classés E, F ou G.**

  Concernant la réhabilitation thermique du parc social public en 2022, pour accélérer la transition énergétique du territoire et en complément des éco-prêts proposés par la Caisse des dépôts et de Consignation (CDC), m2A poursuit en 2023 sa participation sous forme de forfait de 1 500 € par logement énergivore (classé E, F ou G) réhabilité, dans une limite annuelle de 450 logements, soit un investissement de 675 000 € pour 2023.

  Cette politique de soutien à la rénovation thermique du parc social a pour objectif d'améliorer le reste à vivre des locataires et d'accompagner les bailleurs sociaux dans leurs programmes de réduction de l'empreinte carbone du territoire, en priorité pour les actions inscrites dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

  Si plus de 500 logements ont déjà été réhabilités en 2022, le nombre de logements du parc social restant à rénover sur le territoire de m2A est d'un peu moins de 3 000, rendant l'objectif des 100% de logements sociaux requalifiés totalement accessible.

  m2A contribue également à la réalisation de ces projets de réhabilitation thermique en proposant des garanties d'emprunts aux bailleurs sociaux non financés par l'aide forfaitaire.

  m2A participe également aux capacités d'ajustement des loyers du parc social public en production neuve, dans la limite de 15% du loyer de référence.
  Ces modalités d'ajustement se font en fonction de la localisation des logements, de leur qualité thermique dès lors que le gain énergétique est supérieur à la norme standard et de leur niveau d'équipement (ascenseur non obligatoire par exemple).

m2A engagée dans une procédure de carence pour les tours « Plein Ciel 1 » et « Plein Ciel 2 », copropriétés du quartier mulhousien des Coteaux, en pleine rénovation urbaine.

Les tours « Plein Ciel 1 » et « Plein Ciel 2 » font partie d'un ensemble immobilier de 141 logements en copropriété par tour et une dalle de garages, situé dans le quartier des Coteaux rue Pierre Loti à Mulhouse.

Ces tours figurent parmi les plus hautes d'Alsace. Bien que construite dans les années 1960, elles n'ont été classées « Immeuble de Grande Hauteur (IGH) » qu'en 2017.

- **Une nécessaire sécurisation des tours difficile à mettre en œuvre**

En 2020, la Sous-commission Départementale de Sécurité (SCDS) a émis un avis défavorable quant à son occupation, renouvelé le 27 octobre 2021, pour des raisons de sécurité.

Depuis le classement « Immeuble de Grande Hauteur » des deux tours en 2017, un mandataire de sécurité a été désigné par le syndicat des copropriétaires afin de réaliser un schéma directeur de mise en sécurité commun aux deux copropriétés.

Transmis à la Ville de Mulhouse le 28 avril 2022 et déposé en Préfecture le 16 mai 2022, ce schéma directeur de mise en sécurité a reçu un avis favorable de la Sous-commission départementale de sécurité (SDCS) le 7 juillet 2022, après instruction. Elle a assorti cet avis favorable de 29 prescriptions complémentaires, portant sur des travaux à réaliser et l'obligation de mettre en place des équipes de sécurité permanentes.

Au total, l'ensemble des travaux, proposés par le mandataire et ceux induits par les prescriptions complémentaires, a été évalué à hauteur de 56 millions d'euros (56 M€) pour les deux tours (dont 44 M€ pour les travaux de base).

La Ville de Mulhouse, responsable de l'application de la règlementation « Immeuble de Grande Hauteur » (IGH) de par son pouvoir de Police, a lancé une procédure demandant à l'Assemblée générale des copropriétaires de statuer sur la mise en œuvre de l'ensemble des travaux.

L'Assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 15 novembre 2022 et a refusé de voter les travaux ainsi que la mise en place de l'équipe de sécurité.

- **Un état de carence caractéristique incitant m2A à intervenir**

Au regard des éléments du schéma directeur (coût important des travaux, présence d'amiante nécessitant une évacuation des appartements le temps des travaux…), de la valeur vénale de l'immeuble, et du refus du syndicat des copropriétaires de mettre en œuvre les travaux prescrits, il est manifeste que la copropriété présente les caractéristiques d'un état de carence conformément aux dispositions de l'article L615-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Mulhouse Alsace Agglomération, légalement habilitée du fait de sa compétence en matière d'Habitat, a ainsi engagé le 7 juin 2023 une double saisine du Président du tribunal judiciaire, entraînant le lancement d'une procédure de carence pour chacune d'elle. Une audience est d'ores-et-déjà fixée au 27 juin 2023.

La 1re étape de la procédure est de demander la désignation d'experts pour chacune des tours, pour disposer d'une appréciation consolidée de la situation de chaque immeuble et de sa copropriété.

Concomitamment à la désignation des experts, le Code de la construction et de l'habitation prévoit que les 1ers projets simplifiés d'acquisition publique soit présenté pour information au Conseil d'agglomération de m2A.

Un projet simplifié est établi pour chaque copropriété et développe les éléments suivants :

- le contexte du quartier des Coteaux et de l'habitat privé en son sein : contexte caractérisé par une obsolescence du modèle de la ZUP (zone à urbaniser en priorité) des années 1960,
- la présentation de la copropriété et son statut d'« Immeuble de Grande Hauteur » (IGH), marquée par le décalage du statut IGH et les équipements de sécurité effectifs de l'immeuble ,
- le projet d'acquisition publique avec la maîtrise foncière en vue de la démolition s'inscrivant dans la recomposition complète de la partie Est du quartier et la construction à venir d'un « village urbain » de 500 logements (projet porté par la Ville de Mulhouse),
- l'évaluation sommaire du coût de l'opération,
- l'état d'occupation de la copropriété (propriétaires occupants, locataires…), le plan de relogement et d'accompagnement des habitants concernés.

Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), dans le cadre de sa compétence Habitat et de son rôle de coordinateur fédérateur en matière de rénovation urbaine, est à l'initiative de cette saisine judiciaire pour état de carence, en cohérence avec le projet de renouvellement urbain concernant pour grande partie le quartier mulhousien des Coteaux et largement soutenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).