

DOSSIER PRESSE
LUNDI 16 JUIN 2025



Conseil d'Agglomération
16 juin 2026

CONTACT PRESSE

Orlane FOUCAULT | Attachée de presse m2A
06 45 86 16 47 • orlane.foucault@m2A.fr

Sommaire

#TOURISME & ATTRACTIVITÉ

Le Parc zoologique et botanique fait peau neuve avec l'ouverture à venir d'Horizon Afrique 03

#MOBILITÉ & ENVIRONNEMENT

Une Charte Air-Santé pour une action partenariale à 360° en faveur de la qualité de l'air pour tous 06

#HABITAT & PRÉVENTION

Gens du voyage : Inclusion, Protection et Prévention au cœur de l'action de m2A 11

#HABITAT & LOGEMENT

Aides à la pierre de m2A : un Programme Local de l'Habitat stratégique et en action à 360° 15

#TOURISME & ATTRACTIVITÉ

LE PARC ZOOLOGIQUE ET BOTANIQUE FAIT PEAU NEUVE AVEC L'OUVERTURE À VENIR D'HORIZON AFRIQUE



Le 1^{er} août 2025, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) ouvrira les portes du nouvel "Horizon Afrique" de son Parc zoologique et botanique, pôle européen de conservation et de connaissances des espèces menacées.

Avec un budget de 18,5 millions d'euros TTC, il s'agit du plus grand investissement de l'histoire du Parc, qui fête cette année ses 157 ans. Ce nouvel espace a vocation à sensibiliser les visiteurs aux écosystèmes africains menacés, à travers une expérience immersive dans la forêt tropicale de Haute-Guinée et la savane, pour découvrir des espèces protégées. Ce rôle de conservation scientifique du Parc est plus que jamais mis en avant, y compris au travers de sa toute nouvelle charte graphique.

Horizon Afrique, un chantier d'exception à 18,5 millions d'euros TTC

m2A est fière d'annoncer que le chantier est enfin en voie d'achèvement, après tous les impondérables traversés (crise du Covid, guerre en Ukraine et ses impacts sur la fourniture d'énergie et de matériel...).

"Horizon Afrique", projet historique de m2A pour le Parc zoologique et botanique de Mulhouse avec ses 18,5 millions d'euros d'investissements et 27 000 m² de superficie (dont 1,5 ha de bâtiments), s'apprête à accueillir de nouvelles espèces emblématiques, ainsi que celles déjà présentes au Parc, déjà connues des visiteurs ou encore tenues secrètes en coulisses.

L'occasion de revenir sur l'évolution du chantier en images.



Janvier 2022



Avril 2022



Novembre 2022



Février 2023



Juin 2023



Mars 2024



Juin 2025

Plus d'informations à retrouver dans le dossier de presse en lien ci-dessous :
« Le Parc zoologique et botanique fait peau neuve »

Le Parc zoologique et botanique en profite pour opérer sa mue graphique

Avec l'ouverture à venir du nouvel espace "Horizon Afrique" et à sa tête son nouveau directeur Benoît Quintard en octobre 2024, le Parc zoologique et botanique de Mulhouse souhaite capitaliser sur ses missions scientifiques de conservation et de connaissances des espèces menacées, de la faune comme de la flore.

Le Parc adopte un nouveau logo qui symbolise ses valeurs et sa nouvelle charte graphique va se décliner dans l'ensemble du Parc et sur l'ensemble de ses supports d'information.



Vidéo de présentation du nouveau logo à retrouver : [ici](#).

Une montée en puissance graphique à la hauteur de cette nouvelle étape historique pour le Parc.



#MOBILITÉ & ENVIRONNEMENT

UNE CHARTE AIR-SANTÉ POUR UNE ACTION PARTENARIALE A 360° EN FAVEUR DE LA QUALITÉ DE L’AIR POUR TOUS



Soucieuse des impacts de la pollution de l'air sur la santé publique, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a, depuis 2022 et en cohérence avec son Plan Climat, mené des études sur la qualité de l'air en partenariat avec ATMO Grand Est et la Collectivité européenne d'Alsace pour analyser et objectiver la situation sur le Haut-Rhin. En outre, elle a engagé une phase de co-construction avec les acteurs du territoire, notamment économiques, les représentants de la société civile (Conseil de Développement) et les collectivités voisines de m2A, pour œuvrer ensemble à l'amélioration de la qualité de l'air en Haute-Alsace, dans une logique d'action globale et cohérente. Cette démarche partenariale, exemplaire au plan national en matière de lutte contre la pollution, a ainsi abouti à l'élaboration d'une Charte Air-Santé à l'échelle de la Haute-Alsace, forte d'engagements majeurs et amenée à évoluer pour répondre aux enjeux de santé publique de demain.

Une démarche de lutte contre la pollution menée par m2A et étendue à la Haute-Alsace

Suite aux études menées par m2A avec ATMO Grand Est et la Collectivité européenne d'Alsace, dans le cadre de la loi Climat Résilience de 2021 qui impliquait alors pour l'Agglomération l'obligation d'instaurer une « Zone à Faibles Emissions mobilité » (ZFE-m) en vue de réduire les émissions de polluants locaux, il en a résulté les constats suivants :

- **La qualité de l'air constituant un réel enjeu sanitaire** à une échelle qui dépasse très largement l'Agglomération, les réponses à apporter se devaient d'être construites **au niveau du département**.
- **Concernant la pollution au dioxyde d'azote, les efforts réalisés par tous** pour renouveler les anciens véhicules par des véhicules plus propres et décarbonés, **comme les actions déjà engagées par les collectivités en faveur de pratiques de déplacement plus durables** (développement de l'offre en transports collectifs, extension des pistes cyclables, location de vélos à assistance

électriques, déploiement d'un réseau de bornes de recharge pour les véhicules électriques...), **permettront d'ici 2033, sur le territoire de m2A, de passer le nombre de personnes exposées à des concentrations de dioxyde d'azote supérieures aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) de 75 % à 3 %** (et de 44 % à 1 % à l'échelle du Haut-Rhin).

- **Concernant la pollution aux particules fines**, 100 % des habitants de l'Agglomération et du Haut-Rhin sont actuellement exposés à des concentrations supérieures aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), avec une évolution peu favorable à l'horizon 2033, quel que soit le projet de ZFE simulé par ATMO Grand Est. **Ce polluant est en l'occurrence le plus nocif**, le nombre de décès prématurés liés aux particules fines étant actuellement estimé à 40 000 personnes en France. La principale source d'émission de particules fines dans le Haut-Rhin est le secteur résidentiel et en particulier le chauffage au bois.

Agir plus globalement et de manière plus transversale, en dépassant le domaine des transports, devient dès lors une nécessité.

En effet, il ressort des études et de la démarche partenariale menée que l'action la plus pertinente en matière de lutte contre la pollution de l'air réside dans cette Charte Air-Santé pensée à l'échelle de la Haute-Alsace (en y incluant le secteur de Sélestat Alsace-Centrale),

La Charte Air-Santé Haute-Alsace, novatrice et évolutive pour favoriser la qualité de l'air

Face à ces constats locaux et dans l'optique d'agir de manière globale et cohérente, Mulhouse Alsace Agglomération s'est mobilisée pour l'établissement de cette Charte Air-Santé d'envergure.

Ce document, fruit d'un travail collaboratif inédit et exemplaire à l'échelle nationale, vise à mettre en lumière les actions volontaristes, multi-partenariales ou propres à chacun, et à partager les bonnes pratiques entre toutes les collectivités du Haut-Rhin, EPCI comme Pays, les chambres consulaires et plusieurs fédérations professionnelles associées à la dynamique, pour un surcroît d'efficacité.

Se sont ainsi engagés dans la Charte Air-Santé Haute-Alsace :

- La Collectivité européenne d'Alsace,
- La Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach, la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin, Colmar Agglomération, Mulhouse Alsace Agglomération, la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé, la Communauté de Communes du Pays de Rouffach, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, Saint-Louis Agglomération, la Communauté de Communes Sud Alsace Lague, la Communauté de Communes du Sundgau, la Communauté de Communes de Thann-Cernay, la Communauté de Communes du Val d'Argent, la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach, la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg, la Communauté de Communes de la Vallée de Munster, la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin, le PETR Rhin Vignoble Grand Ballon, le PETR Sélestat Alsace, le Pays du Sundgau, le Pays Thur Doller,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole et la Chambre de Métiers d'Alsace,
- La Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) du Haut-Rhin, la Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics du Haut-Rhin et le Syndicat Professionnel des Travaux Publics du Haut-Rhin, et la Fédération Nationale des Transporteurs Routiers (FNTR).

Les actions s'articulent autour de trois axes :

- 1. la promotion des véhicules les moins émissifs,**
- 2. l'accompagnement au changement des pratiques de mobilité,**
- 3. et la mise en place d'actions pour se chauffer au bois en polluant moins.**

La gouvernance de cette charte contribuera à poursuivre et intensifier les actions de sensibilisation des acteurs et de leurs interlocuteurs aux enjeux sanitaires de la qualité de l'air, ainsi qu'à diffuser les bonnes pratiques entre acteurs semblables.

Elle s'appuie sur trois piliers :

- un observatoire annuel,
- des comités de pilotage politiques et techniques,
- une animation par des équipes projets.

La Charte Air-Santé Haute-Alsace se veut également évolutive pour s'adapter aisément aux enjeux majeurs de demain pour améliorer la qualité de l'air.

La Charte Air-Santé Haute-Alsace sera signée prochainement par l'ensemble des partenaires.



Les engagements de m2A dans la Charte Air-Santé pour la santé de tous

Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) s'engage avec l'ensemble des partenaires sur des actions multi-partenariales

- pour changer les pratiques de mobilité,
- pour se chauffer sans émettre de particules.



**Pour changer
les pratiques
de mobilité**



**Pour se chauffer
sans émettre
de particules**

- **Mettre en avant les actions portées par le Schéma Directeur des Mobilités du Haut-Rhin, pour agir sur les déplacements à l'échelle des bassins de vie (toutes les collectivités) ;**
- **Encourager le covoiturage du quotidien :**
 - poursuivre les actions de promotion et de communication autour de l'application BlaBlaCar Daily (11 intercommunalités du Haut-Rhin engagées) ;
 - travailler à l'échelle du Sud Alsace sur un schéma directeur des aires de covoiturage.
- **Étendre les services du Compte Mobilité** en dehors de m2A, tels que la recherche d'informations, d'itinéraires, la possibilité de louer des vélos, etc. **(Mulhouse Alsace Agglomération, Saint-Louis Agglomération, Colmar Agglomération) ;**
- **Travailler à l'échelle des pays le sujet des Infrastructures de Recharge des Véhicules Électriques (toutes les collectivités) ;**
- **Relayer auprès de la clientèle des artisans du secteur du chauffage les conseils permettant de réduire les émissions de polluants.**

- **Se faire le relais de la campagne de l'ADEME « Bien se chauffer au bois pour moins polluer » (tous les partenaires).**

L'ensemble des partenaires s'engage également au travers :

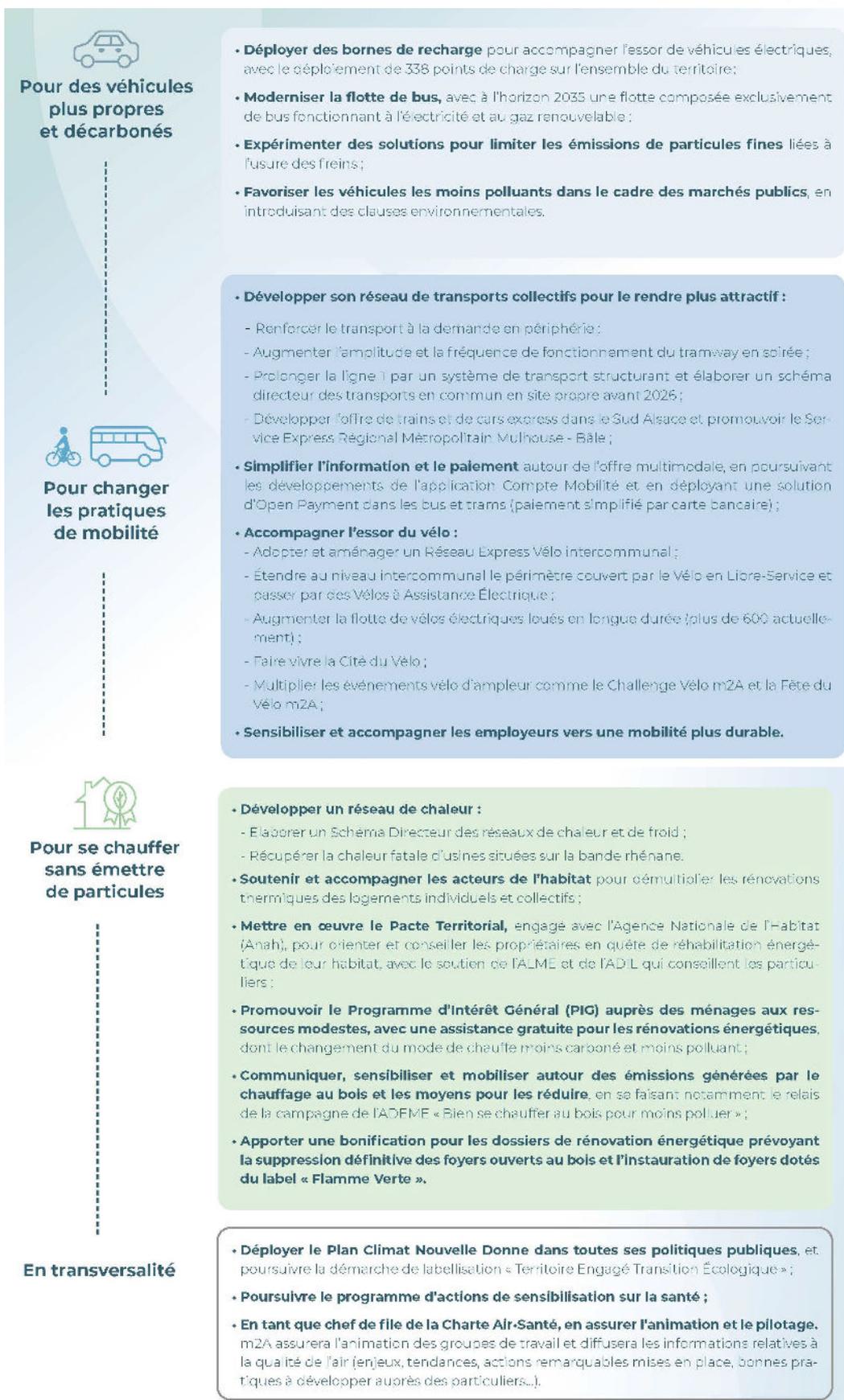
- de groupes thématiques,
- de la limitation de vitesse sur des axes routiers majeurs.

Un enjeu phare : la réduction de la vitesse

Ainsi, l'une des mesures phares portée par la Collectivité européenne d'Alsace et sollicitée par m2A prévoit l'abaissement des vitesses des voitures de 110 km/h à 90 km/h sur l'autoroute A36 entre l'échangeur A35x36 et Lutterbach.

En effet, la limitation de 20 km/h sur les axes structurants représente l'une des mesures les plus efficaces en matière de réduction des émissions de polluants, notamment à l'intention des 4 000 riverains de l'A36 qui resteraient exposés à des seuils nocifs si rien n'était fait,

En outre, m2A s'engage à son niveau, en cohérence avec son Plan Climat Nouvelle Donne, à 4 niveaux :



#HABITAT & PREVENTION

GENS DU VOYAGE : INCLUSION, PROTECTION ET PRÉVENTION AU CŒUR DE L'ACCOMPAGNEMENT DE m2A



Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) gère 5 aires d'accueil des gens du voyage sur son territoire, permettant d'accueillir dans les meilleures conditions les populations nomades sur un court ou moyen séjour. Elle en a confié l'exploitation en 2019 à l'entreprise VAGO, par délégation de service public (DSP), pour une période de 15 ans. VAGO présente son bilan d'activité et de gestion pour les années 2023 et 2024. Cependant, les communes du territoire peuvent être parfois confrontées à des occupations illicites, avec des dégâts financiers importants, comme cela a été le cas durant l'été 2024 pour la commune de Feldkirch. m2A, outre son soutien dans l'immédiat auprès de toute commune impactée, adopte une démarche préventive pour aider les 39 communes de l'Agglomération en amont des déplacements saisonniers des gens du voyage, avec un guide dédié et une information sur les procédures existantes.

Un accueil organisé des gens du voyage sur le territoire de m2A

Mulhouse Alsace Agglomération assure la compétence obligatoire d'accueil des gens du voyage.

A ce titre, elle gère depuis 2008 (en délégation de service public par la société Vago depuis 2019 pour une durée de 15 ans) cinq aires d'accueil permanentes de gens du voyage, ouvertes toute l'année et destinées aux populations nomades souhaitant s'arrêter pour un court ou moyen séjour (jusqu'à cinq mois) sur le territoire de l'Agglomération.

Ces cinq sites sont répartis sur le territoire et s'intègre au milieu urbain, avec des aménagements arborés.

Au total, ce sont 167 places qui sont proposées, chaque emplacement permettant l'accueil de deux à trois caravanes. Ainsi, chaque famille bénéficie d'un emplacement de 200 m², doté d'un bloc sanitaire individuel (avec douche, toilettes et évier). Les occupants disposent également d'un raccordement à l'eau et à l'électricité, dont ils paient la consommation.

Un gardien est présent quotidiennement sur chaque site (permanences) pour l'accueil et la gestion courante.

Ces aires d'accueil sont donc en conformité avec les dispositions du schéma départemental des gens du voyage et permettent de répondre aux besoins de stationnement des caravanes des gens du voyage de passage sur le territoire de l'Agglomération. Ils sont situés :

1. Aire 142 21 rue de la griotte à Kingersheim (14 emplacements),
2. Aire 143 200 rue de la Mertzau à Mulhouse (26 emplacements),
3. Aire 144 Rue de Bâle à Riedisheim (7 emplacements),
4. Aire 145 Rue des armateurs à Rixheim (22 emplacements),
5. Aire 146 149 rue de Soultz à Wittenheim (14 emplacements).

Il est à noter que d'autres offres existent sur le territoire :

6. une aire de **25 places** gérée par la commune de Wittelsheim, en étroite collaboration avec la police municipale et la gendarmerie,
7. une aire de grand passage de **150 places**, ouverte du 1^{er} mai au 30 septembre, gérée par le syndicat mixte de l'aéroport en partenariat avec la commune de Rixheim,
8. un terrain mis à disposition par la Collectivité européenne d'Alsace à m2A sur la commune de Berrwiller, pouvant accueillir en cas de grande nécessité **jusqu'à 50 caravanes**.

Un bilan 2023-2024 en progression pour la gestion des 5 aires principales par VAGO

L'entreprise VAGO s'appuie localement sur une équipe de 8 personnes : une Directrice d'Agence, un Coordinateur technique, un Médiateur social, un Technicien de maintenance, et 4 Agents d'Accueil et d'entretien (Kingersheim/Riedisheim, Wittenheim, Mulhouse et Rixheim).



Parmi les missions menées, un véritable accompagnement social est proposé aux familles des gens du voyage : soutien administratif (CAF, permis de conduire, judiciaire...), activités récréatives pour les enfants, soutien à la scolarité (inscription à l'école ou au CNED, aide à l'écriture...), résolution des conflits, gestion des occupations illicites, prévention (santé avec prise de rendez-vous médicaux, hygiène, nutrition, bien-être animal...), médiation, sensibilisation aux incivilités (vandalisme, déchets...), sans oublier le partenariat avec l'association APPONA 68.

Les agents d'Accueil et d'entretien procèdent quant à eux à de nombreuses tâches : l'encaissement des fluides, la gestion des entrées et des sorties, l'entretien des espaces verts, la maintenance, le nettoyage de l'aire et des abords, la veille du respect du règlement intérieur, l'accompagnement social et l'évacuation des encombrants.

Le taux d'occupation annuel moyen des 5 aires gérées par VAGO a été impacté en 2023 par différents travaux de rénovation ayant entraîné des fermetures d'aires : 67 % en moyenne sur l'année 2023, contre 80 % en 2024.

Il a en effet évolué positivement entre 2023 et 2024 sur chacune des aires :

- Kingersheim : de 70,2 % en 2023 à 80,3 % d'occupation en 2024,
- Mulhouse : de 77,2 % en 2023 à 82,4 % d'occupation en 2024,
- Riedisheim : de 33,9 % en 2023 à 70 % d'occupation en 2024,
- Rixheim : de 44,5 % en 2023 à 66,1 % d'occupation en 2024,
- Wittenheim : de 94,5 % en 2023 à 99,9 % d'occupation en 2024.

Chacune des aires attire un public distinct, pour des durées majoritairement de moins de 3 mois, même si certaines familles se sédentarisent, voire privatisent l'aire (notamment à Riedisheim où la famille occupante principale refuse de payer).

Le taux d'occupation 2024 de l'aire de Kingersheim ne tient pas compte de l'occupation illicite en cours de septembre à décembre 2024, à savoir des familles refusant de payer l'emplacement et leurs consommations d'eau et d'électricité. Ce manque à gagner impacte notamment le résultat budgétaire, même si le nombre d'impayé a diminué en 2024.

Parmi les travaux réalisés, sont compris :

- **en 2023 : des travaux de rénovation des aires de Mulhouse pour 326 519 € et de Wittenheim pour 12 379 €** (étanchéité des toits des édicules, changement des portes, amélioration des équipements sanitaires et électriques, peintures...),
- **en 2024 : des travaux de rénovation sur les aires de Wittenheim et de Kingersheim pour un montant global de 141 869 €** (remplacement des portes d'entrée des emplacements par des portes en métal et des portes d'entrée des sanitaires par des portes type vestiaire de piscine, et mise en place d'un carrelage dans douches et toilettes). Le reste des travaux programmé à Kingersheim n'a pu être finalisé en raison de l'occupation illicite sur l'aire à compter de septembre 2024.

Les tarifs d'occupation sont de :

- 4,55 € par jour par emplacement,
- 4,15 € par m³ d'eau,
- 0,29 € par kWh,
- 130 € de caution par emplacement.

Pour l'année 2023, le bilan financier présentait un excédent de 1 464,52 €, avec :

- des dépenses à hauteur de 707 346 €, inférieures au prévisionnel (+18,2 % par rapport à 2022),
- des recettes en baisse : 708 810 € (manque à gagner de 28 979 € sur les redevances de séjours et sur l'eau liées à des refus de paiement de familles sur Kingersheim),
- **une participation d'équilibre versée par m2A au titre de 2023 de 303 939,20 €.**

Pour l'année 2024, le bilan financier présente un déficit de 2 883 €, avec :

- des dépenses à hauteur de 789 517 €, supérieures au prévisionnel (+11,6 % par rapport à 2023),
- des recettes en hausse : 786 635 €,
- **une participation d'équilibre versée par m2A au titre de 2024 de 308 330 €.**

L'entreprise VAGO a partagé ses préconisations pour l'année 2025, à savoir :

- la mise en place d'un terminal de paiement électrique sur chaque aire, pour faciliter les règlements directs,
- des travaux de sécurisation des organes électriques de Riedisheim et Kingersheim, en prévention des risques de piratage, impayés et installations illicites.

Un accompagnement de la commune par m2A en cas d'occupation illicite hors aire

La gestion des occupations illicites est un sujet qui ne touche pas que les aires gérées par Vago pour le compte de m2A. C'est pourquoi, conformément à ses valeurs et au mode de gouvernance inscrit dans son Projet de Territoire "Vision 2030", m2A œuvre aux côtés de ses 39 communes.

La dernière occupation illicite a eu lieu à Feldkirch l'été dernier. En effet, le 31 juillet 2024, 50 caravanes se sont installées sur le terrain de foot communal de Feldkirch.

Dès le 1^{er} août 2024, m2A était aux côtés de la commune, avec le médiateur départemental et la Gendarmerie nationale, pour faire le point avec ces voyageurs désireux de rester tout le mois d'août sur place, non adapté à un tel accueil. Leur attitude à l'égard du médiateur départemental venu à leur rencontre n'a pas laissé d'autres choix à Madame le Maire que

d'intervenir. Pour cela, elle a pu bénéficier du soutien des services de m2A et des partenaires pour initier la procédure juridictionnelle.

A la demande de m2A, les gendarmes sont intervenus et ont constaté l'état d'insalubrité sur le terrain. Des bacs à déchets ont été alors mis en place par m2A le 06 août 2024.

Le terrain a été libéré le 11 août 2024 et m2A est restée aux côtés de la commune dans ses démarches administratives, notamment en soutenant activement ses demandes de soutien financier auprès des services de l'Etat, avec la remise des différents documents utiles (constat d'huissier dressé à la demande de la commune et descriptif des coûts de remise en état du terrain par le club utilisateur).

Cela témoigne de l'accompagnement de proximité réalisé par m2A lorsque ses communes membres sont confrontées à une occupation illicite.

Une démarche préventive de m2A auprès des 39 communes du territoire

Le service Habitat de m2A a réalisé un guide à l'attention des communes de l'Agglomération, détaillant les démarches à suivre et les procédures à mettre en place en cas d'installations illicites. Ce guide, distribué à l'ensemble des maires de 39 communes de l'Agglomération, communique de manière exhaustive les coordonnées de différents interlocuteurs à contacter par la commune qui fait face à l'occupation illicite.

Par ailleurs, lors de l'Assemblée Plénière du Conseil intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD) qui s'est tenue le 28 novembre 2024, les trois procédures (administrative, judiciaire et pénale) à mettre en place en cas d'installation illicite ont été présentées aux communes, que ce soit leur déroulement ou les conditions d'application. Un support technique leur a également été remis, pour leur permettre d'avoir en permanence toutes les informations et coordonnées utiles à disposition.

m2A a ainsi souhaité soutenir en amont les élus confrontés aux occupations illicites et rappelle régulièrement l'existence d'aires d'accueil adaptées, pour une expérience apaisée des gens du voyage et des habitants du territoire.

#HABITAT & LOGEMENT

AIDES À LA PIERRE DE m2A : UN PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT STRATÉGIQUE ET EN ACTION À 360°



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, notamment concernant la programmation des logements sociaux du parc public comme de l'habitat privé, conformément à son Plan Local de l'Habitat (PLH). Elle établit également les perspectives de l'année en cours.

Un Programme Local de l'Habitat porté avec succès et ambition par m2A

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique faisant office de feuille de route pour l'ensemble de la politique locale de l'habitat de m2A, tenant compte :

- du parc public et privé,
- de la gestion du parc existant et des constructions nouvelles,
- de la prise en considération de populations spécifiques.

Le 3^e Programme Local de l'Habitat de m2A est entré en vigueur le 20 mars 2021. Après analyse des dynamiques résidentielles et du parc de logement, et grâce aux enseignements des deux programmes précédents, il décline les ambitions portées par et pour l'intercommunalité jusqu'en mars 2027.

En cette année 2025, m2A tire le bilan de sa programmation de logements sociaux réalisée en 2024 et se donne des objectifs à atteindre pour 2025, conformément à sa politique locale de l'Habitat, déclinée dans le Programme Local de l'Habitat, en fixant les opérations et nombres d'agréments qui seront attribués en 2025 aux organismes sociaux.

Une prolongation de la délégation à la pierre témoignant de la qualité du travail réalisé.

La délégation des aides à la pierre par l'Etat court jusqu'au 31 décembre 2025. **Afin d'aligner le calendrier d'élaboration de la nouvelle délégation avec le futur Programme Local de l'Habitat 2028-2033, dont il constitue un outil essentiel, la délégation en cours fera l'objet de deux prolongations annuelles, pour les années 2026 et 2027, témoignage de la confiance de l'Etat dans le travail mené par les services de m2A en partenariat avec les communes et les bailleurs sociaux.**

L'ACTION DE m2A EN FAVEUR DES LOGEMENTS SOCIAUX DE L'HABITAT PUBLIC : BILAN 2024 ET PERSPECTIVES 2025

L'action de m2A en faveur de l'habitat public : un bilan 2024 marqué par un engagement fort de m2A, malgré un niveau de production en basse et une hausse de la rénovation énergétique.

S'agissant du bilan 2024 relatif aux aides à la pierre en faveur des logements sociaux sur son territoire, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a vu :

- une montée en puissance des agréments liés à la reconstitution de l'offre, impactant le nombre d'agréments accordés en droit commun,
 - un impact également lié à la hausse des coûts de construction et des taux d'intérêt,
 - la poursuite de la réhabilitation thermique d'une part du parc social public de son territoire.
- **Un niveau de production de logements sociaux en baisse relative en 2024, en raison de son adaptation aux besoins locaux et au contexte économique**
 - **262 logements sociaux ont été agréés en 2024** dans les communes de **Bollwiller, Habsheim, Illzach, Kingersheim, Lutterbach, Morschwiller-le-Bas, Mulhouse, Ottmarsheim, Pfastatt, Richwiller, Riedisheim, Staffelfelden, Wittelsheim, Wittenheim et Zillisheim, soit :**
 - **139 logements ayant bénéficié d'un agrément en droit commun** (contre 312 logements en 2023, 302 logements en 2022, 383 logements en 2021 et 408 logements en 2020), dont :
 - **60 agréments 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 (Bollwiller, Habsheim, Kingersheim, Morschwiller-le-Bas, Richwiller, Riedisheim et Wittelsheim),
 - **65 agréments en prêt locatif social (PLS), prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou prêt locatif à usage social (PLUS) pour les communes ayant atteint le seuil de 20 %** (Illzach, Lutterbach, Mulhouse, Pfastatt, Staffelfelden et Wittenheim),
 - **14 agréments affectés à des communes non éligibles à la Loi SRU** (Ottmarsheim et Zillisheim),
 - **123 logements ont vu leur agrément délivré en reconstitution au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).**

Les logements locatifs sociaux ont été financés à hauteur de :

- **196 296 € en dotation déléguée par l'Etat** (contre 537 072 € en 2023) soit 8 016 € par Logement locatif social en PLAI, avec une bonification de 13 980 € pour les deux PLAI adaptés,
- **557 5 500 € de subvention sur fonds propres de m2A** (contre 167 500 € en 2023), pour :
 - **55 PLAI et PLUS portés par l'Office public de l'Habitat « m2A Habitat »**, financé à hauteur de 10 000 € par logement,
 - **3 PLAI portés par les autres bailleurs sociaux**, à hauteur de 2 500 € par logement.

A noter que les agréments pour prêt locatif à usage social (PLUS) et prêt locatif social (PLS) permettent 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 2024, m2A a poursuivi son soutien aux bailleurs sociaux pour les réhabilitations thermiques du parc économe (logements classés E, F et G).

- **124 logements ont été financés sur les fonds propres de Mulhouse Alsace Agglomération, soit 186 000 € d'engagement de crédits (1 500 € de subvention m2A par logement).**
- sur ces 124 logements, **85 ont bénéficié en 2023 d'une dotation d'Etat pour un montant de 807 500 € (soit 9 500 € d'aide de l'Etat par logement),** sur un fonds destiné à engager la décarbonation du parc locatif social et à assurer la rénovation des logements les plus économes dans les délais fixés par la Loi Climat et résilience.

Bailleur	Opérations	Communes	Nombre de logements	Montant total
BATIGERE	33-34 rue des Pins	Mulhouse	16	24 000 €
DOMIAL	13 rue du Fossé	Flaxlanden	6	9 000 €
HABITATS DE HAUTE-ALSACE	Rues Hêtre, Sapin, Verdure, Tilleuls et Châtaignier	Kingersheim	24	36 000 €
HABITATS DE HAUTE-ALSACE	Rues Hêtre, Sapin, Verdure, Tilleuls et Châtaignier	Kingersheim	15	22 500 €
HABITATS DE HAUTE-ALSACE	8 rue d'Aunis, rues de Bourgogne, Bretagne, Flandre, Picardie, Savoie, Schweitzer, Béarn, Berry, Bourbonnais (Cité Jeune Bois)	Wittenheim	17	22 500 €
HABITATS DE HAUTE-ALSACE	Rues Mangin, Bruat, Darwin, Clémenceau, Coehorn, Colmar, 1 ^{re} Armée, Jacques Preiss, Kellermann, Pasteur, Turenne et Vogt	Wittenheim	39	58 500 €
HABITATS DE HAUTE-ALSACE	18 rue de Reiningue	Wittelsheim	2	3 000 €
NEOLIA	18 rue de Guebwiller	Mulhouse	5	7 500 €
TOTAL DU SOUTIEN FINANCIER ACCORDE PAR m2A			124	186 000 €

La programmation 2025 de m2A, record en matière de production de logements sociaux du parc public et en reprise sur la réhabilitation thermique

S'agissant de sa programmation 2025 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).

Or, la demande en logement social est stabilisée à un niveau historiquement haut, entraînant une montée en tension du marché locatif social (soit un ratio de 4 demandes pour 1 attribution).

La programmation prévisionnelle pour l'année 2025 a suivi les principes de la Charte des bonnes pratiques approuvée en 2022 et facilitant les échanges entre bailleurs, commune et Agglomération.

- **Une prévision record de 642 agréments pour la production de logements sociaux en 2025**

Au total, il est prévu d'accorder près de 642 agréments en 2025.

- **En effet, compte tenu des besoins en identification nécessaires en reconstitution de l'offre, à savoir 393 logements dont 222 en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 171 en prêt locatif à usage social (PLUS) hors quartiers prioritaires, m2A s'est rapprochée directement des communes pour obtenir la validation d'un nombre conséquent d'agréments.**

Afin d'atteindre ses objectifs, les agréments PLAÍ et PLUS ont été affectés prioritairement aux opérations financées par l'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine (ANRU), via l'agrément pour reconstitution de l'offre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU-RO), tout en assouplissant les critères géographiques (toutes les communes sont éligibles) et de typologie (sont désormais éligibles les résidences seniors, les résidences étudiantes, les foyers de jeunes travailleurs).

Sur ces 393 logements en reconstitution de l'offre, 239 ont été contractualisés et les 154 restants le seront au cours de l'été.

Le NPNRU prévoit en effet la reconstitution hors quartiers prioritaires de 1 018 logements sur le territoire de m2A, sur la durée du programme. Dans ce cadre, les aides sont instruites par la Direction départementale des territoires (DDT). Cependant, m2A maintient son soutien sur fonds propres (à hauteur de 2 500 € en PLAÍ).

- **La programmation de logements locatifs sociaux en droit commun s'établit quant à elle à 249 logements :**
 - o **23 en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),**
 - o **6 en prêt locatif à usage social (PLUS),**
 - o **220 en prêt locatif social (PLS).** Le nombre important de PLS permet aux bailleurs de préserver l'équilibre de leurs opérations mixtes.

En raison des contraintes relatives à la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) qui obligent les communes de plus de 3 500 habitants du territoire à atteindre 20 % de logements sociaux, une priorisation dans les attributions est indispensable dans le règlement des aides à la pierre.

Cette priorisation classe les communes en cinq niveaux de priorité :

1. Communes SRU fortement déficitaires (< 13%),
2. Communes SRU déficitaires (13% - 17%),
3. Communes SRU proches du seuil (17% - 20%),
4. Communes non SRU mais pouvant à moyen terme atteindre le seuil des obligations SRU (2 500- 3 500 habitants),
5. Communes SRU respectant leurs obligations (> 20%).

Tous les projets portés sur Mulhouse Alsace Agglomération en 2025 ont obtenu l'accord des communes concernées.

LES CHIFFRES CLES DE LA PROGRAMMATION 2025 :		
Agréments LLS Droit commun	Agréments NPNRU	Total des agréments 2025
249 agréments dont :	393 agréments dont :	642 agréments dont :
23 PLAI 6 PLUS 220 PLS	222 PLAI 171 PLUS	245 PLAI 177 PLUS 220 PLS

Les agréments surnuméraires en reconstitution de l'offre, avec un potentiel identifié de 46 en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 23 en prêt locatif à usage social (PLUS), pourront être orientés en droit commun en priorisant les bailleurs ayant, sur le temps de la convention NPNRU, contribué fortement à la reconstitution de l'offre.

Une attribution complémentaire d'agréments sera possible pour des opérations en PLUS et PLAI qui pourraient intervenir au cours de l'année.

- **Une programmation 2025 en reprise sur la réhabilitation thermique du parc public**

Afin d'accélérer la transition énergétique du territoire et en complément des éco-prêts proposés par la Caisse des dépôts et de Consignation (CDC), **Mulhouse Alsace Agglomération poursuit en 2025 sa participation sous forme de forfait de 1 500 € par logement** classé en E, F et G (ces derniers ne pouvant être proposés à la location) et réhabilité, dans une limite de 450 logements/an.

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. Ces réhabilitations thermiques concerneront en premier les actions inscrites dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. **A terme, c'est la totalité du parc social en E, F et G qui sera rénové sur la décennie à venir.**

Les opérations sont déposées en cours d'année par les bailleurs sociaux, la priorité pour la sélection des dossiers à financer en 2025 est donnée par ordre d'arrivée jusqu'à épuisement de l'enveloppe annuelle en crédits d'engagement. Les dossiers non pris en compte en 2025 sont reportés sur l'exercice 2026.

De grands programmes de rénovation énergétique sont conduits dans le cadre du renouvellement urbain :

- Ancien Drouot à Mulhouse : 814 logements,
- Wolf, à Mulhouse : 261 logements,
- Dahlias & Tulipes à Illzach : 90 logements.

Par ailleurs, m2A poursuit son soutien aux projets des bailleurs sociaux du parc public, via les garanties d'emprunts, y compris pour les projets qui seraient réalisés sur le territoire de m2A sans le soutien financier de la collectivité. Ces garanties d'emprunts permettent d'obtenir un contingent de réservation à la première attribution des logements.

- **L'existence d'une marge d'ajustement des loyers du parc social public pour les productions neuves.**

En tant que délégataire des aides à la pierre, m2A a la possibilité d'adapter les modalités de calcul des loyers et redevances maximales applicables au logement social, 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...).

Le cumul des ajustements proposés pour un même logement ne peut excéder 15 % du loyer de référence.

Par ce biais, m2A peut favoriser les constructions dans les communes comprenant le moins de logements sociaux, dans un objectif de **mixité sociale**.



L'ACTION DE m2A EN FAVEUR DE L'HABITAT PRIVÉ : BILAN 2024 ET PERSPECTIVES 2025

Une hausse croissante de la demande sur le parc privé en 2024 en lien avec l'actualité 2025 de « Ma Prime Rénov' »

- **Entre 2022 et 2024, la demande a été multipliée par 4. De fait, le volume de subvention est passé de 3,7 millions d'euros à 17 millions d'euros, avec une explosion depuis l'automne 2024, dans un contexte national de remise en question de « Ma Prime Rénov' », victime de son succès. La multiplication par 4 des demandes témoigne également de l'engagement de plus en plus marqué des habitants dans les actions de rénovation énergétique.**
- **Pour 2025, l'enveloppe allouée par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) reste à hauteur des crédits 2024.** Face à cette croissance des demandes, force est de constater qu'une partie des dossiers déposés à ce jour pour la rénovation énergétique individuelle ne pourra être validée en 2025.
- **Face au contexte national, il est acté la suspension des dépôts de dossier au titre de « Ma Prime Rénov' », du 1^{er} juillet au 15 septembre 2025.** Les dossiers liés à l'autonomie, l'indignité et aux copropriétés ne sont pas concernés par cette suspension.



L'instruction, l'engagement ou le paiement des dossiers déjà déposés continuent d'être réalisés par le Service Habitat de m2A, qui pourra avancer durant ces 2 mois sur l'ensemble des dossiers éligibles. Les foyers qui se sont vus attribuer une subvention voient leur aide garantie.

1 017 logements privés soutenus par les aides de l'Anah.

- **Les aides 2025 de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) bénéficieront à 1 017 logements sur l'ensemble de l'Agglomération, dont notamment :**
 - 780 logements en copropriété,
 - 130 logements individuels pour de la rénovation énergétique,
 - 80 logements pour l'adaptation au handicap et la perte d'autonomie.
- **Des aides complémentaires de m2A sont prévues pour les dossiers et publics prioritaires, soit :**
 - les dossiers déposés au titre du Programme d'Intérêt Général (PIG),
 - les propriétaires les plus précaires des copropriétés rénovées,
 - dans de la cadre de la remise sur le marché d'un logement vacant en dehors de l'unité urbaine,
 - les dossiers déposés au titre de l'Opération Programme d'Amélioration de l'Habitat « OPAH-RU Fonderie »
 - les copropriétés bénéficiant d'un Plan de Sauvegarde ou d'une OPAH - Copropriétés Dégradées
- **une nouvelle aide complémentaire est créée, en conformité avec la Charte Air-Santé Haute-Alsace et aux engagements pris par m2A. Désormais, les dossiers déposés pour engager la réduction de l'émission des particules fines, liées à un chauffage au bois ancien, peuvent bénéficier de 500 € par dossier.**

