



MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMÉRATION

PÔLE ÉCONOMIE, MOBILITÉS ET URBANISME  
Direction urbanisme, aménagement et habitat  
Habitat

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20250616-2754C-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/06/2025

Publication : 26/06/2025

CERTIFIÉ CONFORME Acte exécutoire le 26 juin 2025  
Le Président



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**  
Sous la présidence de Fabian JORDAN  
Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**  
**Séance du 16 juin 2025**

**71 élus présents (104 en exercice, 16 procurations)**

**M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.**

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – LANCEMENT DU PROGRAMME LOCAL  
DE L'HABITAT 2028-2033 ET DEMANDE DE PROROGATION D'UN AN DU  
PROGRAMME EN VIGUEUR (8.5/2754C)**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), régi par le Code de Construction et de l'Habitat (CCH), est un document stratégique de programmation détaillant l'ensemble de la politique locale de l'habitat pour une durée de 6 ans, obligatoire pour les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Il définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il se compose d'un diagnostic, d'un document définissant ses orientations stratégiques et d'un programme d'actions.

Le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, traduit le projet de territoire de l'agglomération en 4 grandes orientations :

- Maintenir le rythme de construction de logements neufs en assurant une production équilibrée sur le territoire, accessible en prix et répondant aux besoins,
- Accroître la qualité du parc existant pour le rendre plus attractif,

- Bâtir une agglomération inclusive pour tous les publics,
- Animer sur le temps long le Programme Local de l'Habitat.

Ces orientations sont elles-mêmes déclinées en 23 actions thématiques.

L'évaluation continue du PLH, à la fois annuelle et triennale, permet à Mulhouse Alsace Agglomération de suivre au plus près la mise en œuvre des actions et l'atteinte des objectifs sur l'ensemble du territoire, et d'en rendre compte aux élus et partenaires.

### **Bilan triennal**

Le 25 juin 2024, Mulhouse Alsace Agglomération a présenté un bilan à mi-parcours de son PLH au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), qui a particulièrement souligné le travail fait sur :

- Un portage politique fort avec des moyens financiers importants et le recrutement d'un agent dédié à ces politiques,
- Des conditions de réussite d'une programmation de logements locatifs sociaux instaurées en lien avec les communes et les bailleurs, notamment par la mise en place de la charte des bailleurs,
- Une production de logements neufs dépassant de 165% les objectifs fixés,
- Une augmentation globale des taux de logements locatifs sociaux sur les communes déficitaires SRU entre 2021 et 2023, année depuis laquelle il n'y a plus de commune carencée sur le territoire,
- Une politique ambitieuse pour les copropriétés avec le déploiement d'aides volontaristes et l'intégration de plusieurs copropriétés dégradées dans des opérations programmées soutenues par l'Agence Nationale pour l'Habitat,
- Une dynamique sur la rénovation énergétique pleinement engagée,
- Une pleine implication dans la politique d'attribution des logements locatifs sociaux avec un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) et l'animation d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA),
- La réhabilitation des aires permanentes d'accueil des gens du voyage (à Rixheim, Riedisheim et Mulhouse).

### **Lancement de l'élaboration d'un nouveau PLH**

Le PLH en vigueur arrivant à son terme le 19 mars 2027, une procédure conduisant à l'élaboration d'un nouveau PLH doit être engagée par délibération du Conseil d'Agglomération. Ce nouveau PLH sera élaboré conformément aux articles L.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation qui en précise les objectifs et le contenu. La construction du bilan du programme en cours et la méthodologie pour l'élaboration de ce nouveau PLH a été confiée à l'AFUT Sud-Alsace dans le cadre du Programme Partenarial 2025.

Sur la base du bilan du programme actuel qui permettra de mesurer les effets de la politique de l'habitat menée sur le territoire, le futur PLH comprendra :

- un diagnostic sur le fonctionnement des marchés locaux du foncier et du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire,
- un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme en terme de temporalité et d'indicateurs qualitatifs,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire et pour chaque commune. Il évaluera les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre dans le cadre de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) de Mulhouse Alsace Agglomération.

Les objectifs définis dans le futur PLH devront être compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Mulhousienne et au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

L'élaboration de ce nouveau PLH sera l'occasion de réinterroger les ambitions de la politique locale de l'Habitat au regard de l'évolution du contexte territorial, alimenté par les études préparatoires à l'élaboration du PLUi mettant notamment en avant les besoins en logements neufs.

## **Etapes d'élaboration du PLH**

La procédure d'élaboration et d'adoption d'un programme local de l'habitat, telle que définie par le Code de la Construction et de l'Habitation, s'organise autour de 3 grandes phases :

### **1. Le lancement de la procédure d'élaboration (3<sup>e</sup> trimestre 2025)**

Cette délibération engageant la procédure d'élaboration du PLH et identifiant les personnes morales associées doit être notifiée aux personnes morales et à l'État qui assurera dans un délai de 3 mois un « porter à connaissance ».

### **2. La définition et l'arrêt du projet de PLH (2026)**

Cette phase, d'une durée prévisionnelle de 12 à 18 mois, consiste à élaborer le diagnostic (1<sup>er</sup> trimestre), définir les orientations stratégiques (2<sup>e</sup>-3<sup>e</sup> trimestres) puis le programme d'action (3<sup>e</sup>-4<sup>e</sup> trimestres). Elle s'appuie sur un travail partenarial regroupant les personnes morales détaillés ci-après.

### **3. Les consultations préalables à l'adoption définitive du PLH (2027)**

A l'issue de la deuxième phase, le projet de PLH est arrêté par le Conseil d'Agglomération puis transmis pour avis aux communes qui disposent de deux mois pour se prononcer.

Sur la base des avis rendus, le Conseil d'Agglomération valide par délibération un projet consolidé qui est alors transmis au Préfet de Région et soumis au CRHH qui dispose à son tour de deux mois pour émettre son avis.

Le représentant de l'État dispose alors d'un délai d'un mois suite à cet avis du CRHH pour adresser des demandes motivées de modifications.

Le Conseil d'Agglomération adopte définitivement son PLH en tenant compte de l'avis exprimé par le représentant de l'État. Le PLH devient exécutoire deux mois après l'adoption de la délibération.

### **Association des personnes morales au travail d'élaboration du PLH**

L'ensemble des partenaires institutionnels, communes et professionnels de l'habitat constituant les personnes morales du PLH, tels que prévus par le Code de la Construction et de l'Habitation, seront associés et consultés lors des travaux d'élaboration du programme. L'objectif est d'aboutir à un projet co-construit, partagé et approprié par l'ensemble des parties prenantes.

- L'État sera associé tout au long de la démarche. Il produira le *porter à connaissance* et fera part de son avis sur le projet de PLH après présentation devant le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,
- En qualité de structure compétente pour l'élaboration, la révision et l'adoption du SCOT de la Région Mulhousienne, m2A s'assurera de la compatibilité du projet de PLH avec les orientations du SCOT,
- Les communes de l'agglomération seront associées à l'élaboration du document. Une implication forte des communes sera recherchée tout au long du processus d'élaboration et de validation, chacune des communes ayant à formuler un avis sur le projet de PLH, en lien avec l'avis formulé sur le projet de PLUi,
- La Région et la Collectivité Européenne d'Alsace feront également partie des partenaires institutionnels à associer,
- L'AREAL et les bailleurs sociaux, l'ADIL 68, les opérateurs privés intervenant sur le territoire (représentants de notaires, promoteurs, agents immobiliers etc.), les représentants d'usagers, Action Logement et la Caisse d'Allocation Familiales devront également être associés à la démarche.

D'autres acteurs compétents en matière d'habitat et dont l'association à la démarche est jugée utile par le Président ou son représentant pourront être sollicités à toute étape du processus d'élaboration.

### **Prorogation du PLH 2020-2025**

Adopté par délibération du Conseil d'Agglomération du 18 janvier 2021 et rendu exécutoire le 20 mars 2021, le PLH de Mulhouse Alsace Agglomération arrive à échéance en mars 2027.

Au terme des six ans, l'article L.302-4-2 du CCH prévoit la possibilité de proroger la validité d'un PLH pour une durée maximale de deux ans par délibération du Conseil d'Agglomération, après accord de l'État et délibération engageant l'élaboration d'un nouveau PLH.

Aussi, il est proposé de solliciter auprès de l'État une prorogation d'une année du PLH actuel afin d'assurer la continuité des actions de la politique locale de l'habitat le temps de l'élaboration du prochain PLH. La prorogation sollicitée a pour objectif

de maintenir le caractère exécutoire du PLH dans un contexte de renouvellement des conseils municipaux et communautaires et de synchroniser son exécution avec une nouvelle délégation de compétence des aides à la pierre et le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Après avis favorable du Préfet, une délibération prorogeant l'actuel PLH devra être adoptée.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération :

- d'autoriser le Président ou à son représentant à solliciter l'accord du Préfet pour proroger l'actuel PLH d'un an, soit jusqu'en mars 2028,
- d'approuver l'engagement de la procédure d'un nouveau Programme Local de l'Habitat sur le périmètre de Mulhouse Alsace Agglomération,
- d'autoriser le Président ou son représentant à associer à l'élaboration du nouveau PLH les personnes morales intéressées identifiées ci-dessus,
- de donner pouvoir au Président ou à son représentant pour solliciter le représentant de l'État en ce qui concerne la définition conjointe des modalités d'association de l'État à l'élaboration du nouveau PLH et à la transmission du « porter à connaissance », prévue dans un délai de trois mois après le lancement de la procédure d'élaboration,
- d'autoriser le Président ou son représentant à solliciter des subventions auprès des acteurs institutionnels,
- de donner pouvoir au Président ou à son représentant pour signer toute pièce utile à la mise en œuvre du PLH et aux décisions qui pourraient être prises pendant la période d'élaboration de celui-ci.

PJ : (1)

- Calendrier prévisionnel d'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2028-2033

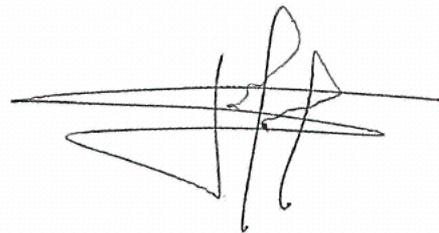
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN

