



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**

Sous la présidence de Fabian JORDAN  
Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**  
**Séance du 2 février 2026**

**75 élus présents (104 en exercice, 18 procurations)**

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

**PLAN INITIATIVES COPROPRIÉTÉS – TOUR DE L'EUROPE :**  
**PROLONGATION DU PROGRAMME OPÉRATIONNEL DE PRÉVENTION ET**  
**D'ACCOMPAGNEMENT DE COPROPRIÉTÉ (POPAC) (1.1.5/3051C)**

La Tour de l'Europe est un emblème de Mulhouse : construite en 1972 par François SPOERRY, Grand Prix de Rome et haute de 100m, la tour est le plus haut immeuble d'Alsace et répond à la réglementation « immeuble de grande hauteur ».

La tour est une tour mixte, mêlant locaux d'entreprises et logements (sans séparation entre les activités, un même étage pouvant accueillir à la fois du logement et de l'activité) :

- 143 logements – typologies de type T1, T3 et T4 ;
- 48 bureaux – surface moyenne de 95 m<sup>2</sup>.

Cette copropriété se trouve confrontée à des enjeux majeurs :

- une situation juridique complexe ;
- un règlement de copropriété permissif ;
- une copropriété en fin de cycle ;
- mais pas ou peu de besoin de travaux urgents et/ou de sécurité ;
- des enjeux énergétiques très limités (15 % du budget de la copro) ;
- et enfin une situation financière très dégradée (taux d'endettement dépassant largement les seuils d'alerte) induite notamment par un niveau de charges de sécurité (équipe de 6 ETP dédiés) représentant près de 50% du budget annuel.

Ces actions s'inscrivent dans les orientations stratégiques de Mulhouse Alsace Agglomération en matière de transition énergétique, de lutte contre la précarité énergétique, d'équilibre social de l'habitat et de renouvellement urbain.

Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) est un outil pour remédier aux difficultés rencontrées dans les copropriétés afin de résorber le plus en amont possible et à moindre coût les dysfonctionnements. Les copropriétés visées par ce dispositif ne sont donc pas considérées comme dégradées.

Par délibération du 28 mars 2022, Mulhouse Alsace Agglomération a approuvé un POPAC en faveur de la Tour de l'Europe afin de suivre les différents enjeux susnommés et de proposer un accompagnement spécifique sur les volets sociaux, d'occupation, de gestion et de fonctionnement sur les objectifs suivants :

1. Veiller à la réalisation des travaux de modernisation des ascenseurs
2. Suivre l'occupation de la Tour
3. Améliorer le fonctionnement des instances de la copropriété
4. Suivre l'évolution financière de la copropriété

Ce POPAC, dont la fin est prévue pour le 7 février 2026 a pour éléments de bilan :

- la totalité des travaux de rénovation des ascenseurs a été réalisée,
- les logements (hors acquisition publique) sont possédés à parité par des propriétaires occupants et des bailleurs. Le prix de vente continue à décroître ( $< 400 \text{ €/m}^2$ ) tout comme le nombre de cessions,
- l'administration judiciaire fonctionne efficacement et est accompagnée par des actions d'Urbanis auprès des propriétaires,
- les niveaux d'impayés restent très importants en raison de l'importance des dépenses de copropriété liés à la sécurité et au chauffage. Les ventes forcées ne permettent de solder qu'une partie des dettes des vendeurs,
- le portage foncier effectué par la Ville de Mulhouse (24 lots) et celui à venir de la filiale de la Caisse des Dépôts CDC Habitat (30 lots) permettra d'améliorer les équilibres financiers de la copropriété.

Les évolutions financières et organisationnelles de la copropriété nécessitent le maintien d'un dispositif de soutien car elle reste une copropriété fragile. Cela justifie le suivi de la copropriété sur une année supplémentaire afin de maintenir les commissions d'impayés, suivre les projets de cessions, solder les études réseaux et façades lancées fin 2025 et définir les solutions de redressement de la copropriété.

La solution proposée est de prolonger d'un an le POPAC, soit jusqu'au 7 février 2027, par avenant, afin de finaliser ces études. Ce prolongement est évalué à 21 500 € HT avec des cofinancements en cours de montage de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et de la Banque des Territoires à hauteur respectivement de 10 750 € HT et 5 375 € HT, soit un montant net prévisionnel de 5 375 HT € de reste à charge pour Mulhouse Alsace Agglomération.

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice :

En dépenses de fonctionnement

- Ligne de crédit - SUIVI ANIMATION POPAC TOUR DE L'EUROPE – LC 28722  
Chapitre 011– article 611– fonction 70  
Service gestionnaire : 535

En recettes de fonctionnement

- Ligne de crédit - SUB ANAH SUIVI ANIMATION COPROS POPAC TOUR DE L'EUROPE – LC 28724  
Chapitre 74 – article 7478– fonction 70  
Service gestionnaire : 535
- Ligne de crédit – SUB CDC SUIVI ANIMATION COPROS POPAC TOUR DE L'EUROPE – LC 28723  
Chapitre 74– article 7478– fonction 78  
Service gestionnaire : 535

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve la prolongation du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement de copropriété (POPAC) en faveur de la Tour de l'Europe sise 3 boulevard de l'Europe à Mulhouse, comprenant notamment une mission de suivi-animation, et le projet de convention afférent ;
- autorise le Président à signer les avenants de prolongation de la convention de financement et de prolongation au marché de suivi-animation du POPAC ;
- autorise le Vice-Président délégué à signer l'avenant de prolongation de la convention de financement en tant que délégataire des aides à la pierre ;
- autorise le Président ou Vice-président à signer tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

PJ : (2)

- Avenant n°1 de prolongation de la convention de financement du POPAC Tour de l'Europe
- Avenant n°2 de prolongation au marché de suivi-animation du POPAC Tour de l'Europe

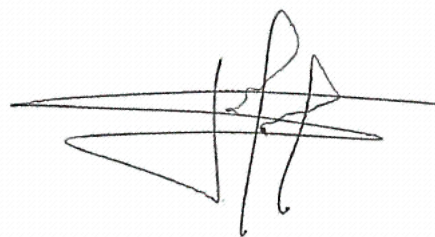
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN

# AVENANT N°1 À LA CONVENTION POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROGRAMME OPÉRATIONNEL DE PRÉVENTION ET D'ACCOMPAGNEMENT EN COPROPRIÉTÉ (POPAC)

Copropriété « Tour de l'Europe »



ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), maître d'ouvrage du programme opérationnel, représentée par son Président, Fabian JORDAN, ci-après dénommée « m2A »,

D'UNE PART,

ET

L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Vincent HAGENBACH, Vice-président de Mulhouse Alsace Agglomération, ci-après dénommée « Anah »,

D'AUTRE PART.

VU le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment ses articles L. 301-5-1 et suivants;

VU le Règlement Général de l'Agence Nationale de l'Habitat ;

VU la convention de délégation de compétence conclue entre l'État et Mulhouse Alsace Agglomération ;

VU la délibération du Conseil d'administration de l'Anah n° 2015-43 du 25 novembre 2015 relative à la généralisation du financement des POPAC ;

VU la convention N°068 PRO 035 signée le 8 février 2023 ayant pour objet la mise en œuvre d'un POPAC en faveur de la copropriété « Tour de l'Europe » ;

VU le compte-rendu du Comité de Pilotage en date du 25 novembre 2025 validant la prolongation du dispositif pour une durée d'un an ;

VU l'avis du délégué de l'Agence dans la Région rendu le 7 janvier 2026 ;

VU l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) en date du 23 janvier 2026 ;

VU la délibération du Conseil d'Agglomération de m2A en date du 2 février 2026 autorisant la signature du présent avenant.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

## PRÉAMBULE

La convention POPAC signée le 8 février 2023, pour une durée de trois ans, arrive à son terme. Les actions menées durant cette période ont permis de réaliser les travaux de mise aux normes des ascenseurs, d'initier des études techniques (façades et réseaux) et de suivre la gestion de la copropriété sous administration provisoire.

Néanmoins, la situation de la copropriété « Tour de l'Europe » reste fragile et nécessite un maintien de la vigilance publique. Lors du Comité de Pilotage du 25 novembre 2025, il a été acté la nécessité de prolonger l'accompagnement pour une durée de 12 mois afin de :

- Continuer à accompagner les instances (Conseil Syndical) et l'administrateur provisoire ;
- Suivre la mise en œuvre de la convention de portage signée avec CDC Habitat Social et son impact sur le recouvrement des impayés ;
- Finaliser et restituer les études techniques (façades, réseaux) et accompagner la réflexion sur les scénarios de travaux ou d'évolution statutaire ;
- Poursuivre le suivi social et l'observation des mutations.

Le présent avenant a pour objet d'acter cette prolongation et de définir les moyens financiers afférents.

## ARTICLE 1 – MODIFICATION DE LA DURÉE

L'article 9 « Durée de la convention » de la convention initiale est modifié comme suit :

La durée de la convention, initialement fixée à trois ans à compter de sa signature, est prorogée d'une année supplémentaire. En conséquence, la convention prendra fin le 7 février 2027.

## ARTICLE 2 – DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Pour cette année supplémentaire d'animation (Année 4), le coût prévisionnel de la mission de suivi-animation est fixé conformément aux éléments validés en Comité de Pilotage.

L'article 5.1 de la convention est complété comme suit pour la période de prolongation :

Coût prévisionnel de la mission (Année 4) : 21 500 € HT.

Financement Anah prévisionnel (50% du montant HT) : 10 750 € HT.

Reste à charge Maître d'ouvrage (m2A) : 10 750 € HT (auquel s'ajoute la TVA).

L'Anah s'engage à financer cette tranche annuelle supplémentaire au taux de 50 %, dans la limite des plafonds réglementaires en vigueur.

### ARTICLE 3 – PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par les parties.

### ARTICLE 4 – DISPOSITIONS FINALES

Toutes les autres dispositions de la convention initiale du 8 février 2023, non contraires au présent avenant, demeurent inchangées et continuent de produire leurs effets.


### ARTICLE 5 – TRANSMISSION DE L'AVENANT

Le présent avenant signé et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait à Sausheim, le \_\_\_\_\_  
En deux exemplaires originaux.

Pour Mulhouse Alsace Agglomération, Le Président, Fabian JORDAN

Pour l'Anah, Le Vice-président de m2A, Vincent HAGENBACH

 Service Habitat	Avenant n°1	Mise en œuvre et animation du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC) en faveur de la copropriété « Tour de l'Europe »
---	-------------	---

## AVENANT N° 2 AU MARCHE N° A22-082 - Affaire n° 22S0041

### A - Identification du pouvoir adjudicateur.

#### Mulhouse Alsace Agglomération (m2A)

9, rue Konrad Adenauer  
68390 Sausheim  
SIRET : 200 066 009 00073

Affaire suivie par : Olympe ROMANUS LIRAUD – Tél 03 69 77 60 90 – Mail : [Olympe.Romanusliraud@m2a.fr](mailto:Olympe.Romanusliraud@m2a.fr)

### B - Identification du titulaire du marché.

#### URBANIS SAS

188 Allée de l'Amérique Latine  
30900 NIMES  
Tél : 03 69 61 48 50  
Mail : [raphael.didry@urbanis.fr](mailto:raphael.didry@urbanis.fr)  
SIRET : 347 582 231 00226

### C - Objet du marché.

Mise en œuvre et animation du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC) en faveur de la copropriété « Tour de l'Europe »

- Date de la notification : 25/10/2022
- Durée initiale du marché : 36 mois à compter de la notification du contrat
- Montant initial du marché : 199 200 € HT soit 239 040 € TTC

### D - Objet de l'avenant.

Le présent avenant a pour objet les prestations ci-après exposées.

#### ■ Article 1 - Modifications introduites par le présent avenant

Le comité de pilotage 2025 du POPAC Tour de l'Europe a montré la nécessité de continuer le suivi de la copropriété, à la fois pour continuer de suivre les impayés et les outils de recouvrement de la copropriété. En parallèle, les études travaux et façades devant se conclure au premier semestre 2026 permettront de réfléchir à des scénarios d'évolutions des statuts de la copropriété.

#### ■ Article 2 – Incidence de l'avenant la durée du marché et/ou délais d'exécution

##### 2.1 Incidence de l'avenant sur les délais d'exécution

Le présent avenant a une incidence sur les délais d'exécution : ☐ NON ☒ OUI

Le délai d'exécution du marché, actuellement fixé à 40 mois, est prolongé de 12 mois par le présent avenant, soit une nouvelle durée fixée à 52 mois.



### ■ Article 3 – Incidence financière de l'avenant

Le présent avenant a une incidence financière :

☐ NON

☒ OUI

### Récapitulatif

Nature de l'acte	Date de notification	Base légale de l'acte	Montant
Marché initial	25/10/2022	AOO R.2124-2 1° du CCP	199 200 € HT
Avenant 1	10/07/2025	R.2194-7 du CCP	0 € HT
Avenant 2	Présent acte	R.2194-2 du CCP	21 150 € HT
Montant total des avenants			21 150 € HT
Soit une incidence financière sur le fondement de l'article R.2194-7 du CCP			0,00%
Nouveau montant du marché (marché initial + avenants)			220 350 € HT

### ■ Article 4 – Dispositions particulières

Les parties renoncent à tout recours contentieux ou précontentieux et à toute demande indemnitaire concernant l'objet du présent avenant. Les parties renoncent à toute réserve, réclamation ou demande d'indemnités dont le fait générateur serait antérieur à la date du présent avenant.

Les clauses du marché non visées par le présent avenant demeurent inchangées.

### E - Signature du titulaire du marché public.

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature & cachet
Monsieur Raphaël DIDRY Directeur Régional	A ....., Le .....	

(\*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

### F - Signature du pouvoir adjudicateur

A Mulhouse, le .....

Pour le Président,  
Le Vice-Président délégué

Vincent HAGENBACH

■ **En cas de remise contre récépissé :**

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçue à titre de notification copie du présent avenant »

A ....., le .....

Signature du titulaire,

■ **En cas d'envoi en lettre recommandé avec accusé de réception :**

*(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)*

■ En cas de notification de l'avenant via le profil acheteur, la date figurant sur l'avis électronique de notification vaut date de notification de l'avenant.