

PÔLE ÉCONOMIE, MOBILITÉS & URBANISME
Direction Urbanisme, Aménagement & Habitat
Service Habitat & Renouvellement Urbain

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20260622-2026-157C-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/07/2026
Publication : 03/07/2026

CERTIFIÉ CONFORME

Acte exécutoire le 3 juillet 2026 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 22 juin 2026

85 élus présents (103 en exercice, 9 procurations)

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

COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES : TRAVAUX DE LA COPROPRIÉTÉ
« DUNKERQUE SAINT-MALO » À MULHOUSE : PROLONGATION DE LA
CONVENTION D'OPÉRATION PROGRAMMÉE DE L'HABITAT
(2026/157C/8.5)

Mulhouse Alsace Agglomération a validé lors du Conseil d'Agglomération du 14 décembre 2020 la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriété Dégradée (OPAH-CD) pour les copropriétés « Dunkerque Saint-Malo » (64 logements) et « Le Murat » (19 logements) à Mulhouse afin de contribuer à leur redressement et à la réalisation d'un programme de travaux.

Le programme de travaux voté en 2024 par la copropriété Dunkerque Saint-Malo comporte l'isolation des bâtiments, toitures, planchers bas, le remplacement des menuiseries et des chaudières, l'installation d'une ventilation et la réfection des cages d'escalier, pour un budget total de 3,3 M€.

L'avenant n°1 à la convention a sorti « Le Murat » de la convention en raison de son refus de collaborer et validé le programme de travaux, soutenu par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) dont Mulhouse Alsace Agglomération est délégataire des aides à la pierre.

Conformément à sa politique de soutien aux copropriétés fragiles et dégradées, Mulhouse Alsace Agglomération a attribué une aide financière à hauteur de 10% du montant HT des travaux, soit 298 440 €, réduisant, avec le cofinancement de la Collectivité Européenne d'Alsace, de la ville de Mulhouse et de la Région Grand Est, le reste à charge des copropriétaires à 255 728 €.

Dans le cadre du partenariat entre Mulhouse Alsace Agglomération et Procivis Alsace, contractualisé par la signature le 7 mars 2024 d'une nouvelle convention d'intervention sur le territoire pour la période 2024-2027, Procivis accompagne la copropriété pour le préfinancement des subventions publiques (hors avances de subvention).

La convention d'OPAH ayant été signée pour une durée de 5 ans, elle s'achève au 30 juin 2026 tandis que les travaux sont censés être livrés au 3^e trimestre 2027. L'arrêt de l'accompagnement d'une copropriété en redressement avant la fin des travaux pourrait mettre en péril la conservation de leur situation financière saine, ce qui peut obérer la réussite globale de redressement et entraîner ultérieurement des engagements financiers complémentaires de l'ANAH et des collectivités.

C'est pourquoi, la poursuite d'un accompagnement permettant de mener à terme le programme de rénovation engagé par une prolongation du dispositif apparaît essentielle. Cette possibilité a été partagée aux membres du comité de pilotage dès 2024 et a reçu un accord de l'ensemble des partenaires.

L'avenant n°2 propose la prolongation exceptionnelle de l'OPAH-CD d'une année supplémentaire, soit jusqu'au 30 juin 2027. Le montant prévisionnel de l'année supplémentaire de suivi-animation est estimé à 45 000€ TTC. La Ville de Mulhouse, qui en assure le pilotage, sollicitera un cofinancement de l'ANAH à hauteur de 50% du montant hors taxes.

Cet avenant a fait l'objet d'un avis favorable de la part de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 05 juin 2026 et n'entraîne aucune incidence financière pour Mulhouse Alsace Agglomération.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve l'avenant n°2 portant prolongation de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-CD) Mulhouse d'une année supplémentaire,
- autorise le Président à signer l'avenant n°2 de la convention d'OPAH-CD Mulhouse et tous les documents relatifs à sa mise en œuvre au titre de l'Agglomération,
- autorise le Vice-Président délégué à signer l'avenant n°2 de la convention d'OPAH-CD Mulhouse et tous les documents relatifs à sa mise en œuvre en tant que délégataire des aides à la pierre.

PJ : (1)

- projet d'avenant n°2 de prolongation à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH CD) Mulhouse

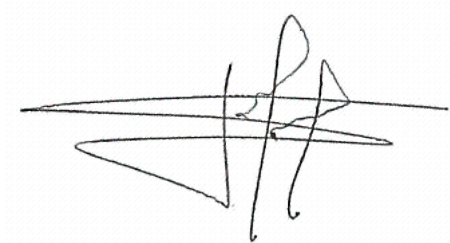
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JL Schildknecht', with a long horizontal stroke extending to the left.

Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F Jordan', with a long horizontal stroke extending to the left.

Fabian JORDAN



AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPAH – COPROPRIETE DEGRADEE

« OPAH CD Mulhouse »

2021 - 2027

NUMERO DE LA CONVENTION : 068PRO029

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION INITIALE : 1^{er} juillet 2021



La présente convention est établie, entre :

La commune de Mulhouse, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Frédéric MARQUET, Maire ;

L'Etat, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Vincent HAGENBACH, Vice-président de Mulhouse Alsace Agglomération,

L'Agence nationale de l'habitat, 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 et dénommée ci-après « Anah »,

Mulhouse Alsace Agglomération, représentée par Fabian JORDAN, Président et dénommé ci-après « m2A »,

PROJET

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L303-1, L321-1 et suivants, et R.321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire du 7 juillet 1994 du Ministère du Logement et du Ministère des Affaires sociales, de la Santé et de la Ville relative aux OPAH concernant des ensembles immobiliers en copropriété rencontrant de graves difficultés sur le plan technique, social et financier

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par le Préfet, le 20 mai 2019 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat, arrêté par délibération de Mulhouse Alsace Agglomération, le 21 septembre 2020,

Vu la convention de délégation de compétence du 22 février 2020 conclue entre Mulhouse Alsace Agglomération et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 ou L301-5-2 du code de la Construction et de l'Habitat,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 22 février 2020 conclue entre Mulhouse Alsace Agglomération et l'Anah,

Vu la convention n°068PRO029 signée le 1^{er} juillet 2021 ayant pour objet la mise en œuvre d'une OPAH CD sur deux copropriétés situées sur le périmètre de la Ville,

Vu l'avenant n°1 signé le 20 septembre 2024 ayant pour objet de retirer la copropriété « Le Murat » du dispositif,

Vu la demande de la Ville de Mulhouse du 29 décembre 2025 de faire une prolongation exceptionnelle à titre dérogatoire de l'OPAH,

Vu le courrier d'accord de l'ANAH en date du mai 2026 validant la prolongation exceptionnelle à titre dérogatoire d'un an du dispositif,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Ville de Mulhouse, en date du 21/05/2026, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de Mulhouse Alsace Agglomération, en date du ../06/2026, autorisant la signature du présent avenant,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 2026,

Vu l'avis du délégué de l'Anah en région Grand Est, en application de l'article R. 321-11 du code de la construction et de l'habitation, en date du2026,

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule

La convention d'OPAH CD a été signée le 1^{er} juillet 2021 pour une durée de 5 ans pour l'accompagnement de deux copropriétés mulhousiennes « le Murat » et « Dunkerque St Malo ».

Un avenant a été signé le 20 septembre 2024 pour retirer la copropriété « le Murat » qui refusait d'adhérer au dispositif.

La copropriété Dunkerque St Malo a, depuis le début du dispositif, bien saisi l'opportunité avec une très bonne coopération. L'ensemble des actions réalisées depuis le début de l'OPAH ont été nombreuses et le démarrage du travail autour du projet de rénovation de la copropriété a débuté dès la 2^{ème} année, avec un vote des travaux en 2024.

Les notifications des différentes subventions ont pris beaucoup plus de temps que prévu, ce qui a entraîné un glissement du démarrage des travaux. La copropriété et l'opérateur souhaitant s'assurer des montants et accords de subventions avant le démarrage du chantier. Ainsi, il est apparu que les travaux ne seraient pas couverts intégralement durant l'OPAH CD dans son calendrier actuel, ce qui mettrait indéniablement la copropriété en difficulté tant pour la conduite des travaux, que pour la gestion des dossiers de subvention.

L'opérateur, pleinement engagé dans le projet de travaux, est essentiel pour la bonne exécution des travaux, tant au niveau technique, humain que financier en raison notamment de l'importance des subventions publiques sur ce projet et de la complexité de montage des dossiers de solde de subvention. L'arrêt du suivi-animation pendant la phase chantier serait de nature à remettre en question l'équilibre financier de toute l'opération.

Depuis le début de l'OPAH CD, l'ANAH et la Ville de Mulhouse ont engagé des sommes liées à l'ingénierie du programme pour le suivi-animation, l'aide à la gestion ou encore la gestion urbaine de proximité. Cet engagement financier d'ingénierie essentiel à la conduite d'une opération programmée a permis d'aboutir à un programme de travaux, mobilisant de fortes subventions publiques, dont l'ANAH.

Le programme de travaux voté en 2024 comporte l'isolation des bâtiments / toitures / planchers bas, le remplacement des menuiseries et des chaudières, l'installation d'une ventilation et la réfection des cages d'escalier, pour un budget total de 3.3 millions d'euros. La copropriété bénéficie pour ce programme de travaux de 3.1 M€ de subventions publiques dont 2.2 M€ de la part de l'ANAH.

Cet engagement financier ambitieux de la part des collectivités publiques pour ces travaux représente le point d'orgue de cette OPAH CD et vont permettre de finaliser le redressement global de cette copropriété aux nombreux atouts. En effet, parmi l'ensemble des dispositifs en faveur des copropriétés sur la Ville, la copropriété Dunkerque St Malo est celle qui affiche les résultats les plus encourageants. Cependant, l'arrêt d'un accompagnement avant la fin des travaux d'une copropriété en redressement pourrait mettre en péril la conservation de leur situation financière saine, ce qui peut obérer la réussite globale de redressement et entraîner ultérieurement des engagements financiers complémentaires de l'ANAH et des collectivités.

C'est pourquoi, la poursuite d'un accompagnement permettant de mener à terme le programme de rénovation engagé par une prolongation du dispositif apparaît essentielle. Cette possibilité a été partagée aux membres du comité de pilotage dès 2024 et a reçu un accord, ensuite confirmé par un courrier de l'ANAH en date du2026 autorisant de façon exceptionnelle et dérogatoire la prolongation limitée à une année supplémentaire.

Article 1 – Objet de l'avenant

L'objet du présent avenant a pour objet d'acter la prolongation d'une année du dispositif d'OPAH CD.

Les articles suivants de la convention initiale relative à la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sont modifiés comme suit :

- article 5 – financements de l'opération et engagements complémentaires
- article 9 – durée de la convention

A l'issue de ce constat, les partenaires conviennent des modifications suivantes :

Article 2 – Modifications apportées à « l'article 5 – Financements de l'opération et engagements complémentaires »

L'article 5 « Financements de l'opération et engagements complémentaires » est complété comme suit :

Article 5.1 « Financements de l'ANAH »

Article 5.1.1 « Règles d'application »

Aide aux travaux sur parties communes :

Dans le cadre d'études complémentaires effectuées sur les réseaux d'assainissement, ceux-ci se sont avérés être en très mauvais état et nécessitent une réfection, qui pourrait être conduite dans la dernière année de l'OPAH. Ces travaux ont pu être estimés :

	Nbre de logts	Coût prévisionnel HT* (hors travaux d'urgence, résidentialisation)	Subvention Anah (35%)	Reste à charges (sur le HT)
Dunkerque Saint Malo Réfection des réseaux enterrés	64	412 000 €	144 200 €	267 800 €

Article 5.1.2 « Montants prévisionnels »

Le montant prévisionnel des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'année supplémentaire est de 192 800 €, selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnelles	Année 6
	Montant en €
Aides aux travaux (*)	144 200
<i>Dont aides aux syndicats (y compris mixage des aides) (35 %)</i>	144 200
Aides à l'ingénierie	48 600
<i>Dont suivi animation</i>	19 000
<i>Dont aide au redressement de la gestion</i>	29 600

Article 5.2 « Financements de la collectivité maître d'ouvrage »

Article 5.2.2 « Montants prévisionnels »

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement de la Ville de Mulhouse pour cette année supplémentaire est de **45 000 €** pour le suivi-animation.

Article 3 – Modifications apportées à « l'article 9 – Durée de la convention »

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

La durée de la convention, initialement fixée à cinq années à partir de la date de signature, est prorogée d'une année supplémentaire. En conséquence, la convention prendra fin le 30 juin 2027.

Article 4 – Autres articles de la convention

Les autres dispositions prévues par la convention demeurent inchangées.

Article 5 – Prise d'effet de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter de la date de signature apposée par le dernier signataire.

Article 6 – 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 en 4 exemplaires à Mulhouse, le

Pour le maître d'ouvrage,
Le Maire
Frédéric MARQUET

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

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

Pour Mulhouse Alsace
Agglomération,
Le Président
Fabian JORDAN