

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20260622-2026-174C-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**

**84 élus présents (103 en exercice, 9 procurations)**

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

**AIDES À LA PIERRE : BILAN 2025 ET PROGRAMMATION EN MATIÈRE DE  
LOGEMENT SOCIAL DE DROIT COMMUN POUR 2026 (2026/174C/8.5)**

Mulhouse Alsace Agglomération a défini, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH), ses compétences et ses objectifs en termes d'habitat privé comme d'habitat social.

Sur le volet habitat social, elle contribue d'un côté à la rénovation des logements sociaux existants afin de diminuer leur empreinte carbone et les charges énergétiques de leurs habitants. De l'autre, elle contribue à la production de logements sociaux afin d'assurer une offre équilibrée sur l'ensemble de l'agglomération et permet aux communes de plus de 3 500 habitants d'atteindre leurs objectifs de production de logement social au regard de la loi Solidarité & Renouvellement Urbain (SRU).

Les outils définis au Programme Local de l'Habitat pour assurer ces objectifs sont d'un côté le versement de subventions aux différents bailleurs sociaux, de l'autre la maîtrise de la programmation de logements sociaux par la Délégation des Aides à la Pierre (DAP).

Pour cela, Mulhouse Alsace Agglomération est en charge depuis le 22 février 2020 et pour une durée de six ans de la délégation des aides du Fonds National des Aides à la Pierre, Établissement Public de l'État en charge du financement de la construction, de l'amélioration et de la démolition des logements aidés, en particulier les logements locatifs sociaux. Ladite convention a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2026 par la délibération du Conseil d'Agglomération du 16 juin 2025.

Dans le cadre de cette délégation, il convient de définir le règlement annuel et la programmation des agréments pour la production des logements aidés sur le territoire de Mulhouse Alsace Agglomération pour l'année 2026 et cela pour les logements financés via :

- Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI), pour les locataires en situation de grande précarité
- Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS), correspondant à l'Habitation à Loyer Modéré historique
- Prêts Locatifs Sociaux (PLS) pour les candidats ne pouvant prétendre à une location HLM, mais ne disposant pas de revenu suffisant pour se loger dans le parc privé
- Prêt Social Location Accession (PSLA) permettant aux ménages sous plafonds de ressources de devenir propriétaire de leur résidence principale, à prix maîtrisé avec un statut de locataire accédant.

Chaque année, après avoir fait état du bilan de l'exercice précédent, il s'agit par cette délibération d'approuver :

- La programmation prévisionnelle de l'année courante en matière de logements locatifs sociaux (LLS) ;
- Les conditions financières applicables aux opérations de logement social (crédits délégués et fonds propres de Mulhouse Alsace Agglomération).

La programmation du logement locatif social par m2A s'effectue depuis la prise de la délégation de compétence en 2006. Depuis 2022, l'instruction est directement réalisée par le service Habitat et Renouvellement Urbain de Mulhouse Alsace Agglomération.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de m2A prévoit un niveau moyen annuel de production de près de 280 LLS par an en financement de droit commun (FNAP). En parallèle, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain engage l'agglomération jusqu'au 30 juin 2026 pour la production de 1 018 LLS au titre de la reconstitution de l'offre en contrepartie de plus de 1 500 logements démolis dans les quartiers en restructuration (Drouot-Jonquilles et Coteaux notamment).

## **1) BILAN 2025**

### **1.1 Production de logements sociaux en 2025 :**

Les agréments PLAI et PLUS ont été affectés prioritairement aux opérations financées par l'ANRU tout en assouplissant les critères géographiques (toutes les communes sont éligibles, quel que soit leur situation SRU) et de typologie (logements classiques, résidences séniors, étudiants, foyers jeunes travailleurs, etc.) afin de respecter le calendrier prévu au programme de renouvellement urbain. 393 logements ont ainsi été agréés au titre de la reconstitution de l'offre (222 PLAI et 171 PLUS).

Par ailleurs, l'enjeu de notre territoire reste toujours le rattrapage du retard SRU des communes, avec pour souci l'équilibrage de la production en termes géographiques, de diversification et de typologie des produits.

219 logements ont été agréés au titre du régime d'aides courantes (21 PLAI, 18 PLUS et 180 PLS). Le recours à une proportion élevée de logements PLS a été rendu nécessaire afin d'assurer l'équilibre économique des opérations de renouvellement urbain conduites dans le cadre de l'ANRU.

Les logements réservés aux foyers les plus modestes (PLAI) font l'objet d'une subvention de l'État de 8 016 € par logement, avec une bonification de 20 000 € pour les PLAI adaptés aux publics ayant besoin d'un accompagnement social. Mulhouse Alsace Agglomération attribue sur ses fonds propres une subvention de 2 500 € par PLAI.

Mulhouse Alsace Agglomération a également accordé, sous réserve d'accord des communes, des garanties d'emprunts pour les opérations de construction et de rénovation des logements locatifs sociaux.

Mulhouse Alsace Agglomération s'est concentrée en 2025 sur la réalisation de logements en reconstitution de l'offre démolie afin d'atteindre ses objectifs envers l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Tous les projets répondent aux dernières évolutions réglementaires et sont économes en énergie (RE 2020 pour le neuf, Très Haute Performance Energétique (THPE) pour les acquisitions-améliorations de logements existants) et concourent à l'objectif de transition énergétique poursuivi par l'agglomération.

Les financements délégués par l'État ont été engagés à hauteur de 168 336 € et 52 500 € pour les fonds propres m2A pour les opérations relevant du FNAP.

A l'échelle de l'agglomération, il reste 1 111 logements locatifs sociaux à produire afin que l'ensemble des communes soumises aux obligations en termes de logements sociaux ait atteint la barre des 20%.

## 1.2 Réhabilitation thermique du parc social public

La moitié des 23 435 logements sociaux de l'agglomération ont été construits avant 1974, soit avant les premières obligations concernant la qualité thermique des bâtiments. Ce faisant, une partie importante de ces logements, essentiellement chauffés au gaz, entraînent des charges énergétiques importantes pour des habitants modestes. La réhabilitation thermique du parc social revêt ainsi un objectif commun de décarbonation et de diminution du coût du logement pour les habitants.

La collectivité a poursuivi en 2025 le soutien aux bailleurs sociaux pour les réhabilitations thermiques du parc énergivore (logements classés E, F et G) qui sont estimés aujourd'hui à 22% du parc social, soit 5 200 logements, dont 200 en étiquette G.

166 logements ont été financés sur les fonds propres de Mulhouse Alsace Agglomération : 249 000 € d'engagement de crédits, soit 1 500 € par logement.

Ces logements ont également bénéficié d'une subvention d'Etat d'un montant total de 1 642 900 €. Ce fonds est destiné à assurer la décarbonation du parc locatif social et à assurer la rénovation des logements les plus énergivores dans les délais fixés par la loi Climat et résilience.

<b>Bailleur</b>	<b>Opérations</b>	<b>Commune</b>	<b>Nb lgts</b>	<b>Montant total</b>
NEOLIA	2-8-10 rue du Tunnel	Mulhouse	32	48 000 €
M2A HABITAT	4-6 rue de la Verdure	Riedisheim	80	120 000 €
SOMCO	6 rue Marie Louise 35 rue Prince charmant	Staffelfelden	2	3 000 €
SOMCO	3 rue des Muguets 1, Place du Calife 12 rue Sainte Claire Deville 22 rue Palissy 16 rue du Paladin 12 rue de Contes	Wittelsheim	6	9 000 €
SOMCO	13-15 rue de l'Avenir	Richwiller	2	3 000 €
SOMCO	12 rue de l'Eglantine	Kingersheim	1	1 500 €
CDC HABITAT	rue du Cèdre	Mulhouse	43	64 500 €
<b>TOTAL</b>			<b>166</b>	<b>249 000 €</b>

## **2) PROGRAMMATION 2026 :**

### **➤ Programmation prévisionnelle 2026 de logements neufs et règlement financier**

La programmation pour l'année 2026 a suivi les principes de la Charte des Bonnes pratiques approuvée en 2022 et facilitant les échanges entre bailleurs, communes et agglomération.

Face à l'annulation, l'année dernière, de certaines opérations ANRU par des bailleurs – empêchées par des contraintes urbanistiques, foncières ou des contentieux relatifs aux permis de construire – la coordination entre l'offre nouvelle et la reconstitution ANRU se poursuit, cette année également, avec une mise en cohérence des objectifs des deux programmations au regard des besoins du territoire. La priorité reste donnée aux opérations ANRU ainsi qu'aux PLS liés à des opérations ANRU.

Les besoins exprimés par les bailleurs sont nettement supérieurs aux dotations définitives qui nous ont été notifiées par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Ces besoins ne pourront donc pas être entièrement satisfaits, sauf abondement ou redéploiement de crédits du Fonds National des Aides à la Pierre.

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 sera mise en œuvre afin de contribuer à réduire la tension observée sur l'ensemble des produits PLAI, PLUS et PLS. Cette priorisation dans les attributions est indispensable dans le règlement des aides à la pierre. Elle classe les communes en cinq niveaux de priorité :

- Priorité 1 : Communes SRU fortement déficitaires (taux de logements sociaux inférieur à 13%) ;
- Priorité 2 : Communes SRU déficitaires (13% - 17%) ;
- Priorité 3 : Communes SRU proches du seuil (17% - 20%) ;
- Priorité 4 : Communes non SRU mais pouvant à moyen terme atteindre le seuil des obligations SRU (2 500 – 3 500 habitants) ;
- Priorité 5 : Communes SRU respectant leurs obligations (> 20%).

La liste indicative des projets portés sur Mulhouse Alsace Agglomération en 2026 est jointe en annexe 3. Tous les projets ont obtenu l'accord des communes concernées.

La programmation prévisionnelle de logements en droit commun s'établit à **137 logements : 19 PLAI, 41 PLUS et 77 PLS**. A ces agréments s'ajoutent les **100** agréments en reconstitution de l'offre.

## **Les chiffres clés 2026 :**

<b>Agréments LLS droit commun</b>	<b>Agréments NPNRU</b>	<b>Total agréments 2026</b>
<b>137 :</b> 19 PLAI – 41 PLUS – 77 PLS	<b>100 :</b> 59 PLAI – 41 PLUS	<b>237 :</b> 78 PLAI – 82 PLUS – 77 PLS

### ➤ **Programmation de 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), il est proposé que Mulhouse Alsace Agglomération poursuive en 2026 sa participation sous forme de forfait de 1 500 € par logement social classé en E, F et G (ces derniers ne pouvant être proposés à la location) 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 2026 est donnée par ordre d'arrivée jusqu'à épuisement de l'enveloppe annuelle en crédits d'engagement. Les dossiers non pris en compte en 2026 sont reportés sur l'exercice 2027.

Il est proposé que les garanties d'emprunts de Mulhouse Alsace Agglomération sur ces projets soient maintenues, y compris pour les projets qui seraient réalisés sur le territoire de Mulhouse Alsace Agglomération par un bailleur social sans le soutien financier de la collectivité. Ces garanties d'emprunts permettent d'obtenir un contingent de réservation à la première attribution des logements.

### ➤ **Marges d'ajustement des loyers du parc social public (production neuve) :**

En tant que délégataire des aides à la pierre, Mulhouse Alsace Agglomération 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. L'ensemble des ajustements proposés est défini en annexe 4.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- prend acte du volume global des agréments 2026 de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre : 137 logements auxquels se rajoutent 100 logements au titre de financements NPNRU,
- approuve les principes d'attribution des agréments énoncés ci-dessus et à l'annexe 1,
- approuve les principes de priorisation des projets selon les écarts aux objectifs SRU tels que définis à l'annexe 2,
- approuve la liste des projets de production de logements sociaux tels que définis à l'annexe 3,
- approuve le forfait d'aide de Mulhouse Alsace Agglomération sur fonds propres de 2 500 € par PLAI créé et en tant que délégataire de l'Etat de 8 016 € par PLAI et 20 000 € par PLAI adapté,
- approuve le forfait d'aide de Mulhouse Alsace Agglomération par logement classé en E, F ou G faisant l'objet d'une réhabilitation thermique : 1 500 €,
- approuve la poursuite des garanties d'emprunt pour les projets de construction neuve, de réhabilitation, y compris sans soutien financier de la collectivité au titre de l'alinéa ci-dessus,
- approuve les marges d'ajustement des loyers du parc public selon les termes de l'annexe 4,
- autorise le Président à formaliser l'individualisation des aides par décision,
- autorise le Président ou son Vice-Président délégué à formaliser et signer les conventions et avenants correspondants, les chartes d'objectifs avec chaque bailleur et toutes pièces afférentes.

PJ : (4)

- règlement des aides à la pierre 2026,
- demande prévisionnelle d'agrément de logements locatifs sociaux par commune en 2026,
- projet de production de logements sociaux 2026,
- adaptation locale des modalités de calcul des loyers.

Ne prend pas part au vote (1) : Loïc RICHARD.

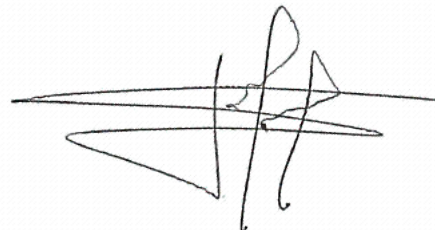
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN



## **Politique de l'habitat - Logements locatifs sociaux**

### **Annexe 1 : Règlement des aides à la pierre 2026**

#### **CHARTRE DU LOGEMENT SOCIAL**

Mulhouse Alsace Agglomération a décidé d'améliorer le processus annuel de programmation de logement locatif aidé sur le territoire afin de gagner en efficacité et de développer une pratique adoptée par tous les acteurs.

Pour cela, une charte des bonnes pratiques a été conçue en partenariat étroit entre la collectivité, les bailleurs sociaux et les communes. La charte définitive a été présentée et validée en réunion inter-bailleurs le 26 avril 2022, après plusieurs mois d'échanges entre toutes les parties concernées. Elle contient des engagements des bailleurs sociaux et de la collectivité.

Cette charte a été approuvée par le conseil d'agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération du 27 juin 2022.

L'ensemble des dispositions de la charte sont mises en œuvre depuis l'année 2022 après son adoption définitive, avec une clause de revoyure après une année.

#### **1. DEPOT DES DOSSIERS :**

Les différents organismes sociaux et opérateurs devront déposer leurs dossiers d'opérations **complets** en date limite **du 30 septembre 2026**. Tout dossier déposé au-delà de cette date fera l'objet d'une instruction en 2027. De manière exceptionnelle et spécifique, les dossiers de demande de financement PSLA pourront être déposés au fil de l'eau, ces dossiers ne représentent pas d'enjeu particulier quant à leur financement par Mulhouse Alsace Agglomération.

#### **2. CRITERES D'ATTRIBUTION DES AGREMENTS 2026 :**

- a. Mulhouse Alsace Agglomération validera les dossiers correspondant au nombre d'agréments indiqués dans le tableau de programmation 2026.  
Les projets inscrits en programmation de 2026, répondant aux critères énoncés par la note du 17 juillet 2024 de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ont été soumis au financement NPNRU-RO.  
Une articulation entre l'offre nouvelle et la reconstitution ANRU se poursuit avec une mise en cohérence des objectifs des deux programmations au regard des besoins du territoire et une priorité donnée à l'ANRU.
- b. Une forte tension est constatée sur l'ensemble de produits PLAI, PLUS et PLS, ce qui nous oblige à mettre en œuvre une priorisation des opérations.
- c. L'enjeu de notre territoire reste toujours le rattrapage du retard SRU des communes, avec l'équilibrage de la production en termes géographiques, de diversification et de typologie des produits. L'objectif de Mulhouse

Agglomération est de permettre l'atteinte des obligations à l'échelle de l'ensemble de son territoire

d. tout dossier non transmis avant le 30/09/2026 sera reporté en 2027 ;

❖ **Modification de la programmation :**

Toute modification d'opération devra être validée par la commune concernée au préalable si elle est en écart de +/-20% au nombre de logements prévus initialement.

Le remplacement d'une opération par une autre ne peut être effectué sans l'accord des communes concernées et Mulhouse Alsace Agglomération.

En cas d'annulation d'une opération retenue, Mulhouse Alsace Agglomération décidera de la réaffectation ou non au même bailleur des agréments correspondants ou de leur attribution à un autre organisme pour une opération jugée prioritaire par Mulhouse Alsace Agglomération.

❖ **Aide communautaire :**

En ce qui concerne l'aide communautaire au logement (fonds propres m2A), un forfait de 2 500 € par logement PLAI est attribué. L'objectif de cette dotation est de poursuivre, en complément de l'aide déléguée par l'Etat, le soutien aux logements réservés aux locataires en situation de grande précarité (PLAI).

Le montant moyen de subvention de l'Etat est de 8016 € par PLAI et de 20 000 € par PLAI adapté, les deux subventions sont cumulatives.

❖ **Utilisation de l'enveloppe allouée :**

m2A, délégataire des aides à la pierre permet aux bailleurs sociaux de gérer à leur convenance les enveloppes globales (8 016 € de crédits délégués de l'Etat et 2 500 € en fonds propres m2A, soit 10 516 €/PLAI au total) entre les différentes opérations validées par m2A. L'engagement du bailleur porte sur le respect de la localisation (adresse) et du nombre de logements à produire et leurs typologies de financement (PLUS/PLAI). L'affectation du montant pour chaque opération est ainsi laissée à la liberté de chaque bailleur, ceci afin de permettre de financer des opérations qui sont plus difficiles à équilibrer que d'autres.

## **Annexe 2 : demande prévisionnelle d'agrément de logements locatifs sociaux (LLS) par commune en 2026**

### **Priorisation des attributions d'agrément demandés dans les communes de m2A selon leur retard SRU :**

**Communes priorité 1** : communes anciennement carencées, ou fortement déficitaires

	Taux LLS au 01/01/2026
Morschwiller le Bas	10,62%
Habsheim	13,06%
Brunstatt-Didenheim	13,50%

**Communes priorité 2** : écart aux objectifs supérieur à 3%

	Taux LLS au 01/01/2026
Bollwiller	15,34%
Richwiller	16,34%
Sausheim	16,76%

**Communes priorité 3** : écart aux objectifs inférieur à 3%

	Taux LLS au 01/01/2026
Rixheim	17,42%
Kingersheim	17,63%
Riedisheim	19,70%

**Communes priorité 4 (proche de 3 500 habitants à moyen terme) :**

Baldersheim, Pulversheim, Ruelisheim, Ungersheim, Zillisheim

**Communes priorité 5** : communes respectant le taux de 20%

	Taux LLS au 01/01/2026
Lutterbach	20,77%
Wittenheim	21,00%
Illzach	21,07%
Pfastatt	21,31%
Staffelfelden	21,32%
Wittelsheim	22,34%
Mulhouse	32,43%

La commune de Wittelsheim a atteint le seuil de 20% au 1<sup>er</sup> janvier 2026

**Annexe 3 : projets de production de logements sociaux 2026**

Liste prévisionnelle des opérations avec la répartition droit commun et NPNRU (au 05.06.2026) :

**Opérations validées par les communes**

Priorisation SRU	Commune LLS 2026	Maître d'Ouvrage	adresse	Commentaires	Droit commun					Reconstitution de l'offre			TOTAL	
					PLAI	PLUS	PLS	PSLA	TOTAL	PLAI	PLUS	TOTAL		
1	HABSHEIM	NEOLIA	124 rue du Général de Gaulle			1	1			2	2		2	4
1	HABSHEIM	DOMIAL	rue de la Rampe			14	8			22	10		10	32
1	HABSHEIM	M2A HABITAT	rue de la Hardt			7	4			11	7		7	18
2	BOLLWILLER	BATIGERE	13 rue Saint-Jean	<i>Vefa du promoteur 3B</i>			17			17	15	22	37	54
2	SAUSHEIM	3F GE	rue de l'Ecole	<i>promoteur BT Promotion</i>						0	3	5	8	8
3	KINGERSHEIM	M2A HABITAT	2-4 rue de Honfleur			3	4			7	4		4	11
3	RICHWILLER	M2A HABITAT	rue Schabis	<i>Agréments ANRU déjà attribués</i>			8			8				8
3	RIEDISHEIM	M2A HABITAT	rue de Zimmersheim	<i>Agréments ANRU déjà attribués</i>			3			3				3
3	RIXHEIM	DOMIAL	rue des Sangliers	<i>report de l'année 2025</i>	1	4	8			13	3		3	16
3	RIXHEIM	NEOLIA	rue de Mulhouse	<i>dont 1 PLAI adapté</i>		6	4			10	3	6	9	19
4	UNGERSHEIM	NEOLIA	rue Saint Michel		4	6	2			12			0	12
5	MULHOUSE	HABITAT ET HUMANISME	118 rue de Bâle		1					1			0	1
5	WITTENHEIM	SOMCO	110 rue d'Ensisheim				3			3			0	3
5	WITTELSHEIM	3F GE	rue de Vierzon	<i>promoteur Clever Home</i>			2			2	5	7	12	14
5	WITTELSHEIM	HHA - ATHIS	rue Simone Veil					8		8			0	8
					<b>6</b>	<b>41</b>	<b>64</b>	<b>8</b>	<b>119</b>	<b>52</b>	<b>40</b>	<b>92</b>	<b>211</b>	

Opérations validées par les communes, à traiter en cas de mobilisation des réserves régionales et nationales					PLAI	PLUS	PLS	PSLA	TOTAL
5	WITTELSHEIM	3F GE	rue Charles Sauter	<i>promoteur Axis Habitat</i>	5	6	3		14
5	WITTENHEIM	NEOLIA	rue Albert Schweitzer	<i>projet de résidence séniors</i>	6	12	10		28
5	MULHOUSE	SOMCO	2 rue de Saint-Nazaire	<i>Acquisition-Amélioration</i>		1			1
6	REININGUE	M2A HABITAT	rue de Mulhouse	<i>opération en report</i>	5	4	2		11
<b>TOTAL</b>					<b>16</b>	<b>23</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>54</b>

Opérations en attente de validation par les communes									
	Commune LLS 2026	Maître d'Ouvrage	adresse	Commentaires	PLAI	PLUS	PLS	PSLA	TOTAL
2	SAUSHEIM	M2A HABITAT	18 Grand Rue		4	3	4		11
3	RIEDISHEIM	VILOGIA	rue des Bosquets		4	6	4		14
5	LUTTERBACH	DOMIAL	rives de la Doller		5	9			14
5	LUTTERBACH	HHA - ATHIS	Zac de la Rive de la Doller					21	21
5	WITTENHEIM	M2A HABITAT	rue Paul Eluard		1	3			4
5	ILLZACH	M2A HABITAT	rue de Sausheim	<i>Répartition inconnue</i>					32
5	WITTELSHEIM	CDC HABITAT	Lotissement Kappelmatten		10	10	9		29
5	WITTELSHEIM	VILOGIA	Lotissement Kirchmatten		7	7	6		20
5	WITTELSHEIM	HABITAT ET HUMANISME	Lotissement Kirchmatten	<i>Dont 8 PLAI adaptés !</i>	19		9		28
5	MULHOUSE	HHA	4-12 Passage Paul Heinrich		15	10			25
5	MULHOUSE	NEOLIA	rue Honoré de Balzac					15	15
6	REININGUE	HHA	6 rue Georges Alter	<i>AA</i>	3	3	2		8
<b>TOTAL</b>					<b>68</b>	<b>51</b>	<b>34</b>	<b>36</b>	<b>221</b>

Opérations en attente de validation par la commune ET soumise à dérogation					
	Commune LLS 2026	Maître d'Ouvrage	adresse	Commentaires	PLAI - structure
5	MULHOUSE	ALEOS	Résidence Sociale "Les Cigognes"	<i>Restructuration lourde</i>	<i>89</i>

**Annexe 4 : adaptations locales des modalités de calcul des loyers et redevances maximales applicables au logement locatif social**

Ensemble plafonné à 15 %

**I. Localisation**

1. Opérations réalisées dans les zones suivantes : (construction neuve + acquisition-amélioration)

<b>Communes de Morschwiller-le-Bas, Habsheim et Brunstatt-Didenheim</b>	<b>12%</b>
<b>Communes de plus de 3 500 habitants avec objectif de rattrapage :</b> Bollwiller, Kingersheim, Richwiller, Riedisheim, Rixheim, Sausheim	<b>8%</b>
<b>Communes SRU sans objectif de rattrapage :</b> Illzach, Lutterbach, Mulhouse, Pfastatt, Staffelfelden, Wittenheim, Wittelsheim	<b>4%</b>
<b>Communes de moins de 3500 habitants mais pouvant être soumises à la loi SRU selon l'évolution de la population dans les prochaines années :</b> Baldersheim, Pulversheim, Ruelisheim, Ungersheim, Zillisheim	<b>6%</b>
<b>Communes non SRU:</b> Bantzenheim, Battenheim, Berrwiller, Bruebach, Chalampé, Dietwiller, Eschentzwiller, Feldkirch, Flaxlanden, Galfingue, Heimsbrunn, Hombourg, Niffer, Ottmarsheim, Petit-Landau, Reiningue, Steinbrunn le Bas et Zimmersheim	<b>2%</b>

2. Opérations réalisées dans le périmètre de monuments historiques ou en site patrimonial remarquable .....**5%**

**II. Qualités thermiques**

**a) Construction neuve**

Réduction de la consommation d'énergie non-renouvelable Cep,nr d'au moins 10% par rapport à la RE2020	<b>2%</b>
Pour les logements collectifs : système de chauffage performant utilisant des énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque pour la production d'énergie, poêles à pellets ou granulés, géothermie, biomasse)	<b>2%</b>
Raccordement au réseau de chaleur urbain de m2A à chaleur fatale ou géothermie ou biomasse	<b>5%</b>

## **b) Acquisition-amélioration**

Pour les logements individuels et collectifs : système de chauffage performant utilisant des énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque pour la production d'énergie, poêles à pellets ou granulés, géothermie, biomasse)	<b>2%</b>
Raccordement au réseau de chaleur urbain de m2A à chaleur fatale ou géothermie ou biomasse	<b>5%</b>
Atteinte d'un niveau BBC rénovation – 1ere étape : Par l'obtention d'un label ou d'une certification Ou par la fourniture de l'étude thermique TH-C-E-ex	<b>2%</b>
Atteinte d'un niveau BBC rénovation : Par l'obtention d'un label ou d'une certification Ou par la fourniture de l'étude thermique TH-C-E-ex et du test de perméabilité à l'air du bâtiment après travaux	<b>7%</b>

## **c) Adaptation aux épisodes de fortes chaleurs**

Espaces verts collectifs dédiés aux locataires, entre 5 et 10m <sup>2</sup> par logement	<b>1%</b>
Espaces verts collectifs dédiés aux locataires, au moins 10m <sup>2</sup> par logement	<b>2%</b>
DH (degrés heures) < 350°C.h	<b>1%</b>
Pour les logements collectifs, appartements traversants ou à double orientation, pour l'ensemble des logements de l'opération	<b>2%</b>

## **Services complémentaires**

**1. Ascenseurs non obligatoire** (au prorata des logements desservis).....**5%**

si sous-sol desservi : .....**6%**

**2. Habitat individuel**.....**5%**

**3. Locaux Collectifs Résidentiels (LCR)**% de majoration =

$$\frac{0.77 \times \text{SLCR}}{\text{CS} \times \text{SU}}$$

*CS : coefficient de structure (\*)*

*SU : surface utile*

*SLCR : surface des locaux collectifs résidentiels*

## **4. Construction de logements collectifs**

(nombre de logements figurant sur le permis de construire)

- jusqu'à 10 logements compris .....**6%**

- de 11 à 25 logements compris .....**4%**

(\*) Le coefficient de structure (CS) est calculé selon la formule:

$$\text{CS} = 0,77 \times [1 + (\text{nombre de logements} \times 20 \text{ m}^2 / \text{surface utile totale de l'opération})]$$

Lorsque l'opération comporte des surfaces annexes entrant dans le calcul de la surface utile, le loyer maximal au m<sup>2</sup> de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum (égal au produit de la surface utile par le loyer maximal au m<sup>2</sup> conventionné) ne dépasse pas pour les opérations PLUS et PLAI le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe et de toute majoration appliquée au loyer maximal de base mensuel (CS X LM zone) de plus de 20% ou, dans le cas des immeubles avec ascenseur, de plus de 25%. Pour les opérations PLS, le loyer maximal au m<sup>2</sup> de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum ne dépasse pas de plus de 18% le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe.