

D – Conclusions motivées sur la déclaration de d'utilité publique de l'Opération de Restructuration Immobilière Franklin-Briand à Mulhouse

Ces conclusions font suite à l'enquête publique qui a eu lieu en même temps pour le dossier similaire concernant les quartiers Vauban-Neppert du 25 avril au 12 mai 2023.

Considérant l'action entreprise par la ville de Mulhouse depuis une vingtaine d'années pour requalifier le quartier Franklin (investissements lourds dans les espaces publics et la rénovation du bâti)

Considérant que ces actions sont parvenues quasiment à terme et que seuls quelques immeubles dégradés, troublent l'appréciation positive recherchée pour les habitants du secteur

Considérant que de gros projets sont en gestation sur et autour de l'avenue Briand comme des opérations immobilières neuves, des démolitions et aménagements de friches commerciales sur la place du marché, les aménagements paysagers le long de l'III vers le nord et surtout la transformation radicale de la circulation sur l'avenue Briand qui sera réservée aux transports en commun et aux mobilités douces et qu'il est nécessaire de commencer dès maintenant à les accompagner par une réhabilitation des immeubles d'habitation privés de la rue

Considérant que cette Opération de Restructuration Immobilière contribue à son échelle, de façon positive à l'application de la politique nationale de « Zéro Artificialisation Nette » et à la diminution des rejets de gaz carbonique par les actions d'économie d'énergie qu'elle génère dans l'immobilier,

Considérant que les obligations imposées aux propriétaires sont accompagnées dans leur réalisation par des moyens financiers ciblés et une ingénierie administrative adaptée à la complexité des aides mobilisables en provenance de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (droit commun) et de la ville de Mulhouse (majoration des aides de l'Anah et interventions complémentaires à l'Anah pour les dépenses sur les façades et les parties communes)

Regrettant cependant que le maître d'ouvrage se soit contenté jusqu'au début de l'enquête de la seule communication réglementairement obligatoire qui n'avait dans ce contexte urbain aucune chance de toucher les individus personnellement concernés (propriétaires et locataires des 10 immeubles) et qui, s'il n' y avait été

remédié en cours d'enquête m'aurait conduit à m'interroger sur la loyauté de la procédure,

Après avoir examiné l'ensemble des pièces du dossier, reçu les observations de deux propriétaires concernés exprimant un intérêt pour une réalisation rapide de la démarche

J'exprime un avis favorable à ce que l'ORI des quartiers Franklin et Briand soit reconnue d'utilité publique

Je **recommande** qu'une attention toute particulière soit portée par le maître d'ouvrage au traitement du cas du [redacted] unique immeuble dont l'occupant est aussi le propriétaire, afin que la réhabilitation nécessaire puisse se faire sans que l'occupant des lieux ne soit conduit à le quitter définitivement .

Fait à Eguisheim, le 16 juin 2023



Michel LAFOND
Commissaire Enquêteur