

La Ville de Mulhouse engage de nouvelles actions pour la Tour de l'Europe

Après la mise en œuvre, depuis 2019, de plusieurs actions visant à préserver la Tour de l'Europe, en proie à plusieurs difficultés, la Ville de Mulhouse s'engage à nouveau dans le processus de valorisation de l'immeuble. Une convention transitoire de portage immobilier et foncier va être mise en place et deux études vont être lancées.

Mise en place d'une convention de portage

Depuis plusieurs années, la Tour de l'Europe souffre de problématiques propres aux immeubles construits dans les années 1970. Les contraintes de réglementations des Immeubles de grande hauteur, les faibles performances énergétiques et la gestion d'une grande propriété pèsent sur le coût des charges et contribuent à une perte d'attractivité du bâtiment.

Face à une situation financière difficile, la Ville de Mulhouse avait sollicité le tribunal judiciaire pour la mise sous administration provisoire de la copropriété en 2022. En parallèle, un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC) a été mis en œuvre en 2023 pour une durée de trois ans. Ce dispositif permet de « monitorer » l'évolution de la situation et proposer un accompagnement spécifique sur les volets social, occupation, gestion et fonctionnement.

Cependant, depuis la nomination d'AJAssociés en tant qu'administrateur judiciaire, la situation a continué de se dégrader, notamment en raison du chantier des ascenseurs, très coûteux, et de la forte augmentation du budget liée au coût du chauffage. Au troisième trimestre 2024, le montant d'impayés s'élevait ainsi à 1,7 millions d'euros. AJAssociés a intensifié le recouvrement et mis en œuvre de nombreuses procédures de ventes forcées (environ 30 en 2024). Néanmoins, les procédures sont longues et peu de candidats se présentent pour acheter des biens, malgré le prix très bas.

La Ville s'est donc positionnée sur plusieurs lots en adjudication afin d'accompagner le redressement de la copropriété. Toutefois, au regard des coûts de portage et de fonctionnement, la Ville a sollicité CDC Habitat Social afin de l'accompagner dans cette action.

L'acquisition de lots par un acteur public permet :

- de sécuriser la copropriété en garantissant le paiement des charges et des appels de fonds pour les travaux ;
- de garantir une occupation conforme des lots (empêcher la division de lots, les marchands de sommeil,...).

Ainsi, la Ville de Mulhouse a décidé de mettre en œuvre une convention de portage foncier et immobilier pour une durée de 3 ans. L'objectif sera d'acquérir 30 lots, par voie de préemption ou adjudication.

Lancement de deux études de réhabilitation

Afin d'éclairer la copropriété et les collectivités sur la faisabilité d'un projet de réhabilitation de la Tour de l'Europe, il a été convenu de réaliser deux études :

- sur l'enveloppe verticale de la copropriété, en vue de remplacer les trois murs-rideaux et d'isoler les mur pignons afin de réaliser des économies d'énergie et d'offrir un meilleur confort d'occupation ;
- sur l'état des réseaux (eaux usées, eau chaude, eau froide, chauffage).

Dans le cadre du POPAC, le syndicat des copropriétaires peut bénéficier d'une subvention de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour la réalisation d'études spécifiques. Cette subvention est de 50 % du montant hors taxes des études.

Le coût de ces deux études est de 103 950 € HT (124 740 € TTC). Le financement de l'Anah est estimé à 51 975 € et la participation de la Ville à 72 765 €.

Rappel des actions déjà entreprises par la Ville de Mulhouse

- **En 2019**, la Tour a été inscrite sur la liste régionale du plan Initiatives copropriétés et au Projet partenarial d'aménagement conclu avec m2A ;
- **En mars 2019**, la Ville a préempté le restaurant panoramique pour éviter la déperdition du bâtiment ;
- **En janvier 2020**, une étude stratégique pluridisciplinaire a été lancée ;
- **Fin 2021**, la Ville a acté l'élargissement du dispositif Permis de louer à la Tour de l'Europe ;
- **En 2022**, la Ville a décidé d'engager un plan d'actions vigoureux, en étroite collaboration avec m2A et l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat : mise en place d'un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés, installation d'un administrateur judiciaire provisoire et lancement des travaux dans l'ancien restaurant.
- **En 2024**, la Ville a acquis plusieurs lots en liquidation judiciaire et s'est positionnée sur des ventes forcées. Un appel à projet a également été lancé pour le restaurant de la Tour.

Contact presse

Alicia GACH
Tél. : 03 89 32 59 92
Port. : 06 16 32 33 41
alicia.gach@mulhouse.fr

 @Mulhouse_presse

 mulhouse.fr/fr/espace-presse/