

# **AMENAGEMENT DES CASERNES DE MULHOUSE**

**ETUDE SUR LA REAFFECTATION  
DES SITES  
F.R.E.D.**

- Décembre 1993 -

**AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION MULHOUSIENNE  
SUTTER & LABURTE ARCHITECTES**

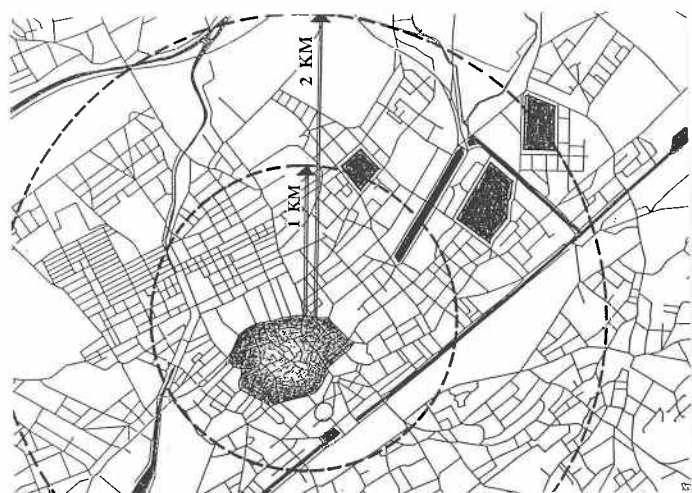
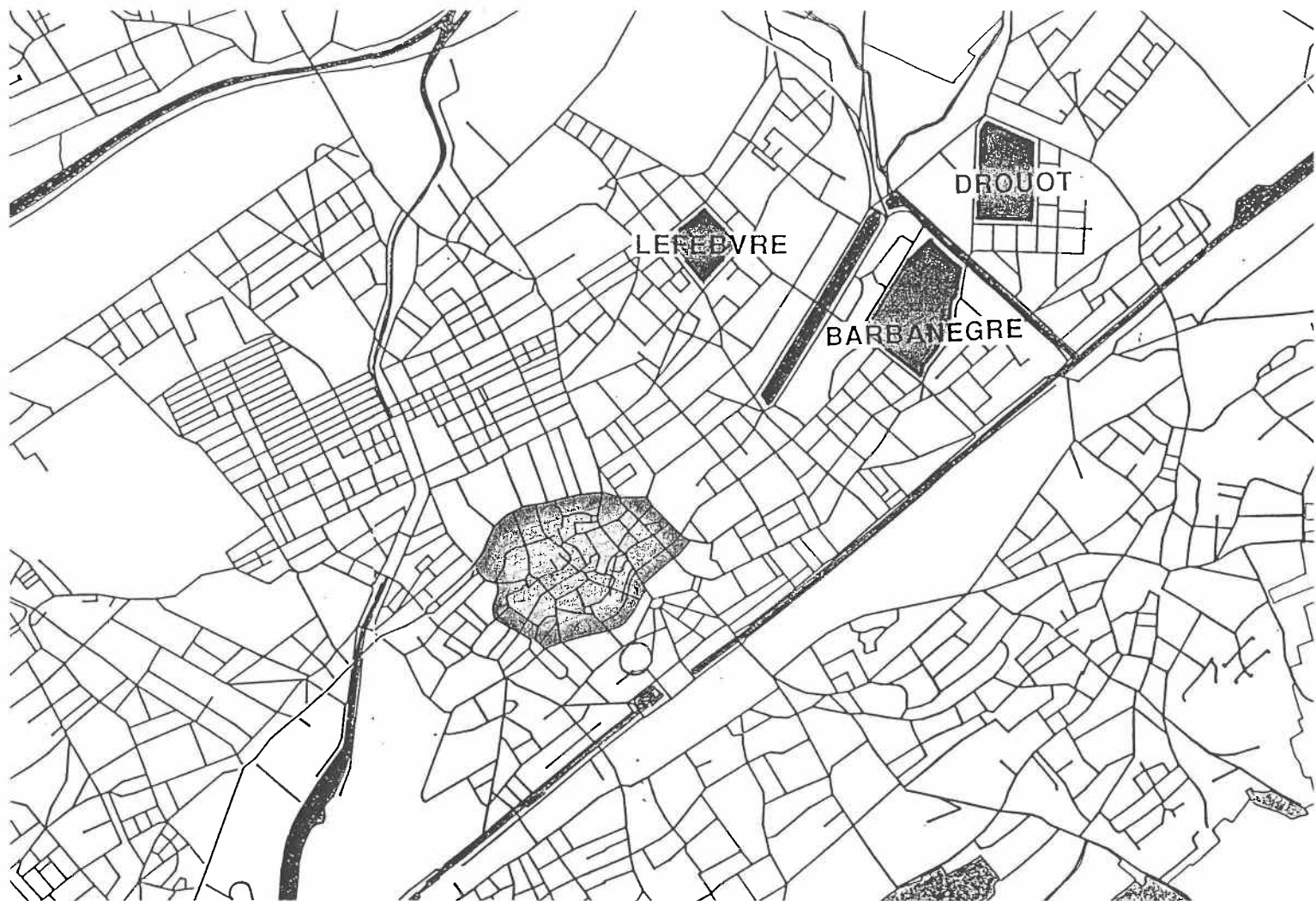
## SOMMAIRE

Caserne Lefèbvre.....	p. 2
Caserne Barbanègre.....	p. 5
Caserne Drouot.....	p. 8

## CASERNES

Aujourd'hui les casernes sont à leur tour livrées à la consommation urbaine, leur utilité militaire ayant disparu.

Trois casernes assez voisines les unes des autres font l'objet d'une réflexion pour leur reconversion.



# LEFEBVRE

La plus vieille, la caserne LEFEBVRE, aurait éventuellement la vocation de devenir un grand équipement public, mais les temps ne sont plus au financement de tels ensembles par les collectivités. On remarque cependant que l'environnement de proximité de ce site est majoritairement occupé par de l'habitat à caractère social, ce qui implique de rester attentif à un bon équilibre entre les équipements et les habitations.

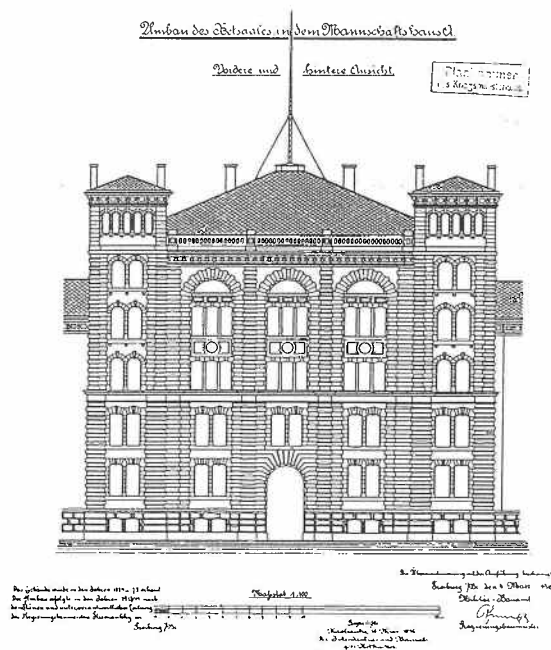
La proposition qui est faite dans la présente étude consiste à conserver le témoignage du bâtiment principal de la caserne sur la rue Lefèbvre, en reconstruisant sur le même plan de masse un bâtiment destiné à l'université.

Une nouvelle voie en prolongation de la rue de la Brume, rue transversale, est proposée entre la rue d'Illzach et la rue Vauban, ainsi qu'une rue en cul-de-sac perpendiculaire à cette nouvelle voie.

La croisée de ces voies constitue un îlot, face à l'église Sainte Jeanne d'Arc, qui serait occupé par du logement social, ainsi qu'un second îlot en L de l'autre côté.

Dans la partie centrale, des constructions universitaires complèteraient l'ensemble construit sur la rue Lefèbvre.

Éventuellement, et selon l'état de l'ancienne caserne existante sur la rue Lefèbvre et en fonction du programme qui serait celui de l'Université, les bâtiments existants le long de la rue Lefèbvre pourraient être réhabilités et transformés en locaux universitaires. Cependant, cette solution demanderait des décisions rapides en matière de crédits pour l'implantation universitaire proposée, ce qui semble peu probable.



## LEFEBVRE

Points forts	Points faibles	Commentaires
Situation assez centrale.	Presque totalement entourée de logements locatifs.	Ne peut accueillir qu'un nombre très limité de logements sociaux.
Vaste zone de parking disponible.	Quartier à caractère déprimé.	Demande du quartier de percement d'une voie à travers l'îlot.
Accessibilité par la rue Lefèbvre.	Ensemble bâti très dégradé formant handicap de coût à toute solution.	

Superficie : 36 177 m<sup>2</sup>.

Longueur de façade sur la rue Lefèbvre : 190 m.

Longueur de façade sur la rue d'Illzach : 170 m.

Longueur de façade sur la rue Vauban : 170 m.

### CONVIENDRAIT POUR :

1- Grand jardin public manquant dans ce quartier.

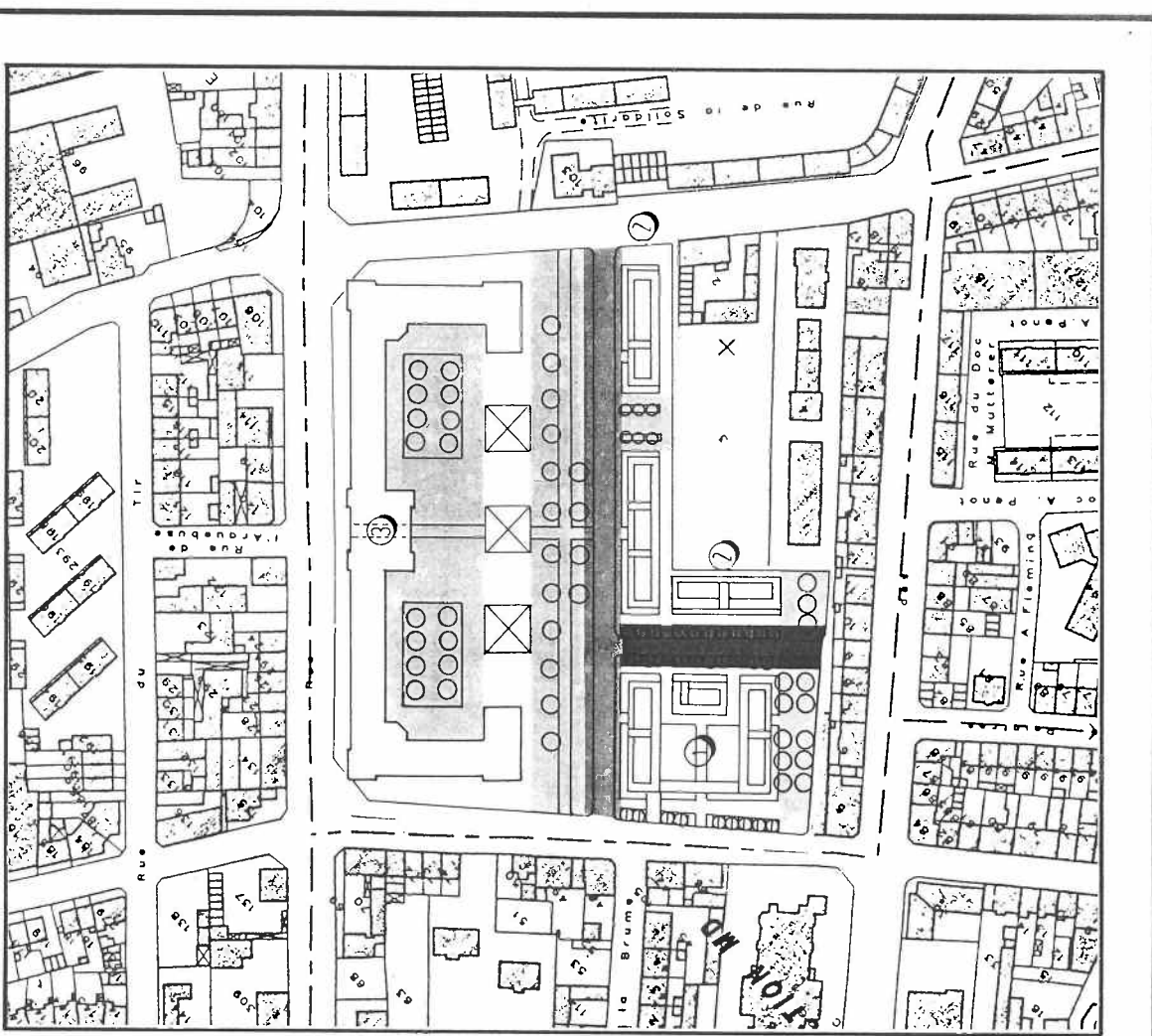
Superficie utile et souhaitable : 40 000 m<sup>2</sup>.

2- Extension de l'université. (Très long terme et question du portage du foncier.)

3- Ensemble d'implantation de pluriactivités et logements de différents types.

4- Regroupement de tous les ateliers et services municipaux.

# LEFEBVRE



C A S E R N E L E F E B V R E	
ILOT 1	Nb 1
Surface îlot	2 950,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 504,00 m <sup>2</sup>
SHOB	8 173,00 m <sup>2</sup>
SHON	6 050,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	1 146,00 m <sup>2</sup>
Densité	0,50
COS	2,05

ILOT 2	Nb 3
Surface îlot	m <sup>2</sup>
Emprise au sol	660,00 m <sup>2</sup>
SHOB	4 173,00 m <sup>2</sup>
SHON	2 653,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	780,00 m <sup>2</sup>
Densité	
COS	

ILOT 3	Nb 1
Surface îlot	m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 190,00 m <sup>2</sup>
SHOB	4 976,00 m <sup>2</sup>
SHON	3 206,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	m <sup>2</sup>
Densité	
COS	

	Surface ou m	Prix au m <sup>2</sup> ou au m	Total HT
Mail	4 200	500	2 100 000
Intér. îlots	5 100	500	2 550 000
Autres	1 544	500	772 000
Voie < 15 m	212	9 500	2 014 000
Voie > 15 m	75	16 000	1 200 000
Total HT			8 636 000

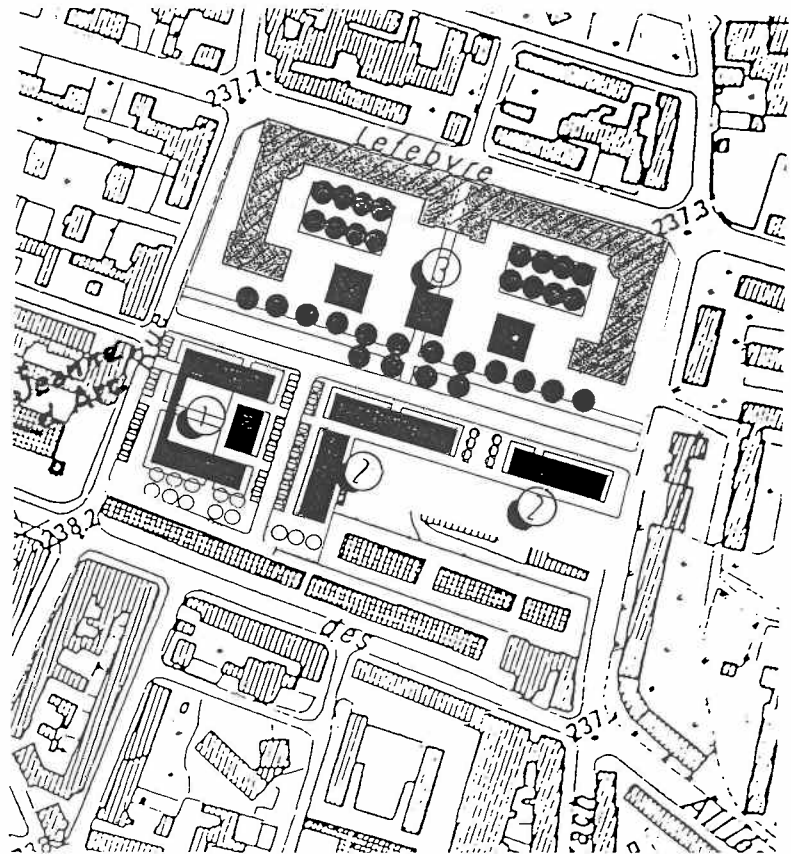
- VOIRIE < 15m
- VOIRIE > 15m
- ESPACES VERTS PUBLICS
- BASSIN
- QUAIS

# LEFEBVRE

PLAN D'UN  
AMENAGEMENT  
EVENTUEL

1 & 2 LOGEMENTS

3 UNIVERSITE



## **BARBANE GRE**

Une troisième, la caserne BARBANE GRE, pourrait répondre à la demande croissante en habitat de qualité situé à proximité du centre de la ville.

Pour les deux autres casernes, la nécessité et l'urgence de créer une voie transversale est l'objet des demandes des habitants des quartiers avoisinants. Pour BARBANE GRE, la traversée ne s'impose pas, on accède à ces onze hectares par les différentes voies périphériques.

La vocation désignée pour ce quartier semble principalement axée sur l'habitat et sur un ensemble à caractère résidentiel.

Les équipements de quartier tels qu'école maternelle, espace vert, etc... devraient y trouver leur place également.

Il a donc été imaginé de créer un ensemble de logements de qualité, répartis entre de l'accession à la propriété et des logements locatifs qui font défaut dans cette ville. Ce sont donc des petits immeubles qui ont été imaginés et organisés sur un système de trame urbaine rappelant celle du quartier voisin qui relie au centre : le quartier Salengro.

L'étude de cette partie de ville a conduit à proposer un espace public majeur terminant la rue Salengro par un parterre planté, prolongé par un bassin où il pourrait être aménagé une sorte de marina.



## BARBANEGRE

Points forts	Points faibles	Commentaires
Proximité du Canal et du Nouveau bassin.		Prendre en compte un environnement particulièrement propice à du logement de cadres le long du canal.
Proximité de la Filature.		
Série de beaux bâtiments de l'époque bismarkienne en bon état, à sauvegarder.		Les besoins du quartier mériteraient qu'on y inscrive un espace vert d'environ 25 000 m <sup>2</sup> .

Superficie : 110 428 m<sup>2</sup>.

Longueur de façade sur le Canal : 140 m.

Longueur de façade sur la rue Alphonse Juin : 270 m.

Longueur de façade sur la rue de Sausheim : 430 m.

### CONVIENDRAIT POUR :

1- Centre culturel et universitaire.

2- Extension d'Université.

3- Programmes d'habitat de haut niveau, avec faibles mixages sociaux.

CASERNE BARBANEGRE

ILOT 1	Nb 4
Surface Ilôt	2 950,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 504,00 m <sup>2</sup>
SHOB	8 173,00 m <sup>2</sup>
SHON	6 050,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	1 146,00 m <sup>2</sup>
Densité	0,50
COS	2,00

ILOT 2	Nb 2
Surface Ilôt	3 120,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 632,00 m <sup>2</sup>
SHOB	8 431,00 m <sup>2</sup>
SHON	6 253,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	1 488,00 m <sup>2</sup>
Densité	0,52
COS	2,04

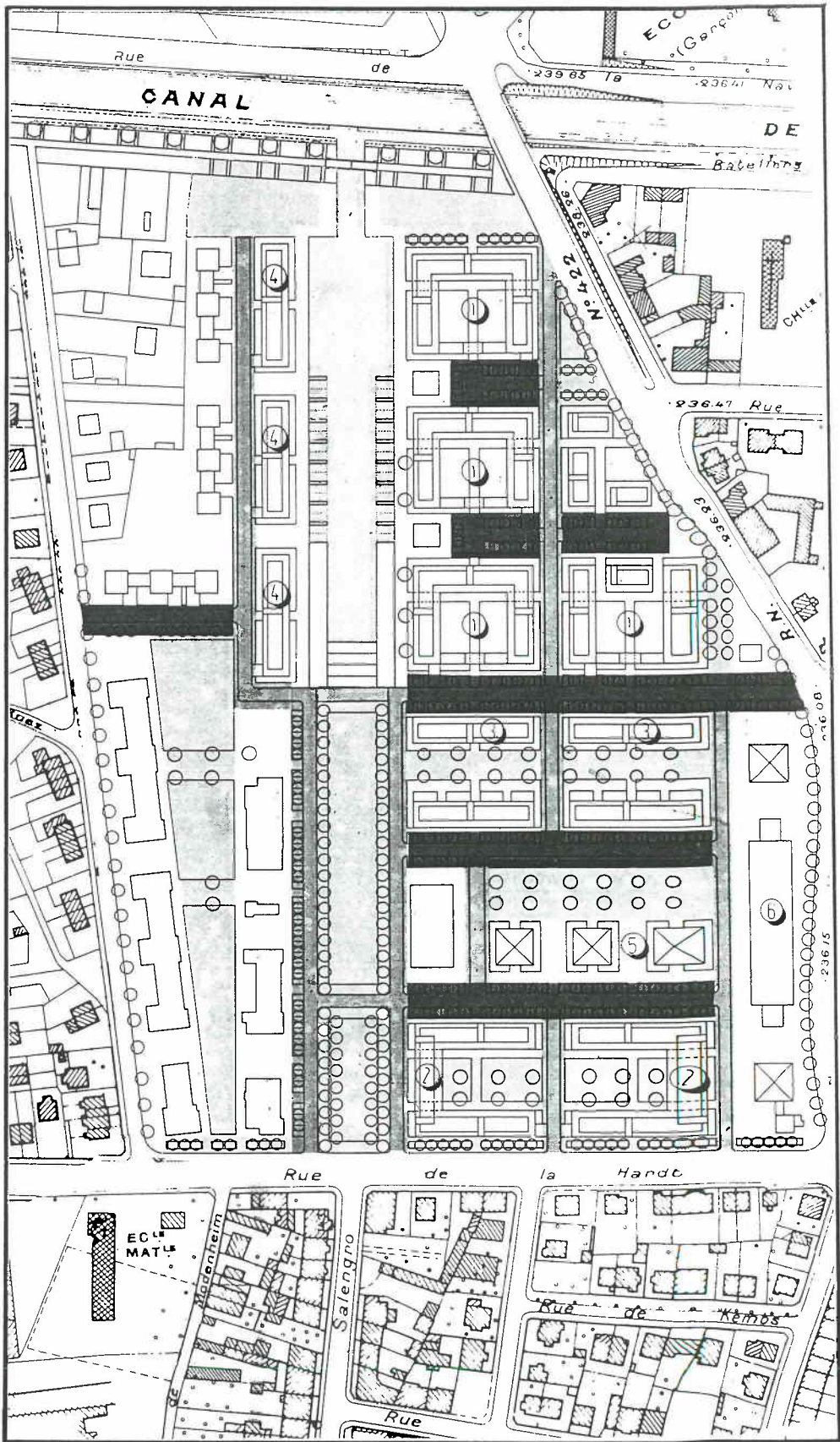
ILOT 3	Nb 2
Surface Ilôt	3 120,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 320,00 m <sup>2</sup>
SHOB	8 346,00 m <sup>2</sup>
SHON	5 306,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	1 800,00 m <sup>2</sup>
Densité	0,42
COS	1,70

ILOT 4	Nb 3
Surface Ilôt	0,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	660,00 m <sup>2</sup>
SHOB	4 173,00 m <sup>2</sup>
SHON	2 653,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	780,00 m <sup>2</sup>
Densité	0,45
COS	1,84

ILOT 5	Nb 1
Surface Ilôt	2 750,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 190,00 m <sup>2</sup>
SHOB	4 976,00 m <sup>2</sup>
SHON	3 206,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	1 560,00 m <sup>2</sup>
Densité	0,43
COS	1,16

ILOT 6	Nb 1
Emprise au sol	612,00 m <sup>2</sup>
SHON	2 137,00 m <sup>2</sup>
Espaces verts	0,00 m <sup>2</sup>

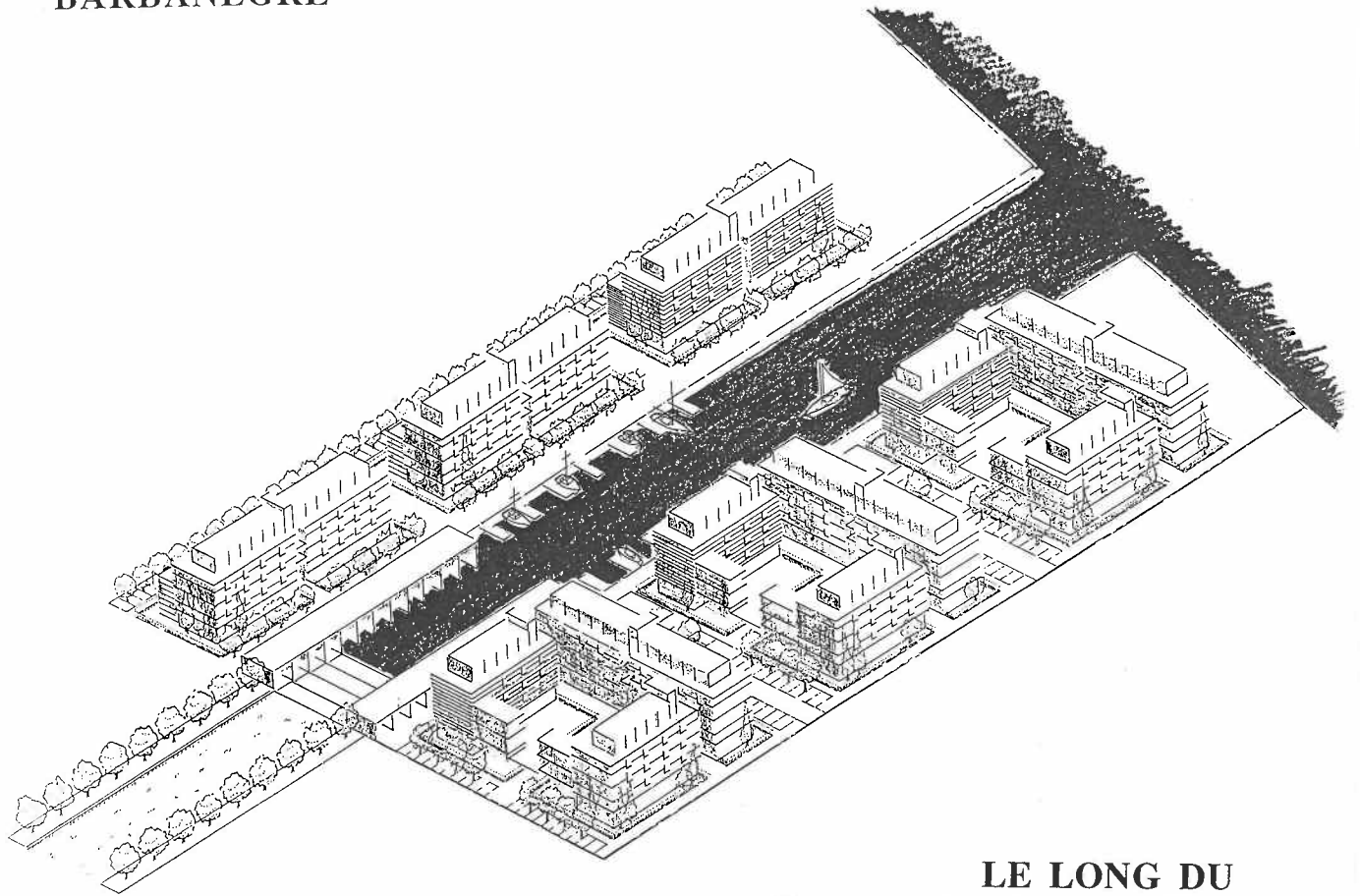
	Surface ou m	Prix au m <sup>2</sup> ou au m	Total HT
Quai	695	3 000	2 085 000
Bassin	6 302	6 300	39 702 000
Mail	7 320	500	3 660 000
Intér. Ilôts	10 736	500	5 368 000
Autres	6 754	500	3 377 000
Voie < 15 m	1 242	9 500	11 799 000
Voie > 15 m	624	16 000	9 984 000
<b>Total HT</b>			<b>76 375 000</b>



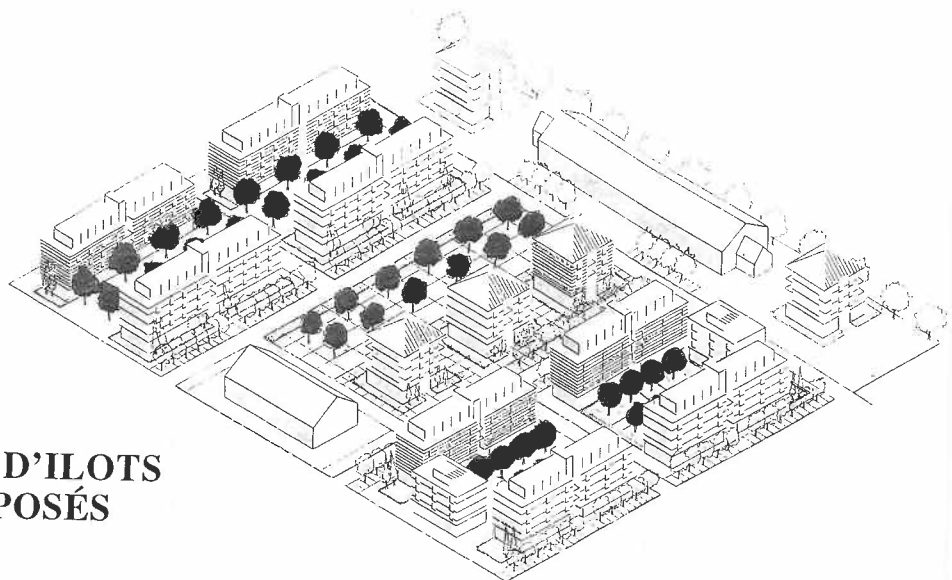
BARBANEGRE

- VOIRIE < 15 m
- VOIRIE > 15 m
- ESPACES VERTS PUBLICS
- BASSIN
- QAIS

**BARBANEGRÉ**



**LE LONG DU  
CANAL DE JONCTION**



**TYPES D'ÎLOTS  
PROPOSÉS**







## DROUOT

Une autre, la caserne DROUOT, se trouve également insérée dans un ensemble de programmes HLM auxquels il ne serait pas souhaitable d'accoler d'autres logements. Sa vocation s'orienterait plutôt en direction d'espace libre ou d'aires de jeux et de sports et pour équilibrer les dépenses en zones d'activités pour petites et moyenne entreprises de service. Les services municipaux ou intercommunaux pourraient également y trouver des espaces d'installation.

La proposition qui est faite dans la présente étude consiste à conserver le stade existant actuellement au coeur de la caserne DROUOT, et à l'utiliser en tant que stade à vocations diverses pour la ville qui réaliserait ainsi un échange dans lequel le Département pourrait être éventuellement partenaire.

Par ailleurs, le tiers sud de l'ensemble de la caserne serait utilisé pour créer une zone d'activités de type artisanal et services.

Ce serait une zone mixte dans laquelle le logement des artisans serait admis en étage, les rez-de-chaussée étant réservés aux stationnements, aux dépôts et aux activités. Le coeur de cet îlot pourrait recevoir un petit espace public planté, où les habitants trouveraient un peu de convivialité, alors que la conception d'un tel îlot conduit à un ensemble très systématique et fonctionnel.

## DROUOT

Points forts	Points faibles	Commentaires
Terrain de sport au centre de l'ensemble.	Situé au coeur d'un quartier difficile.	Ne peut plus accueillir de logements sociaux.
Série de bâtiments en bon état à sauvegarder.		Demande du quartier de percement d'une voie à travers l'ilôt.

Superficie : 82 181 m<sup>2</sup>.

Longueur de façade sur la rue de Sausheim : 350 m.

Longueur de façade sur la rue de Provence : 220 m.

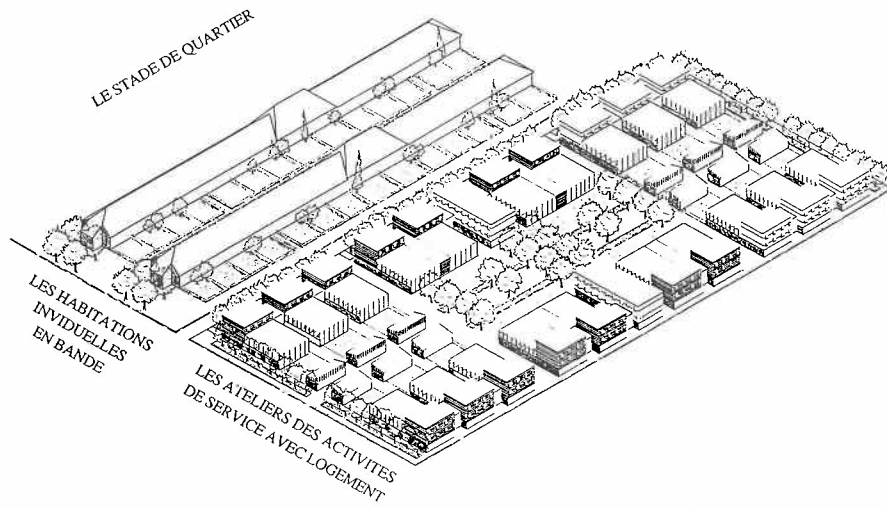
Longueur de façade sur la rue des Flandres : 210 m.

### CONVIENDRAIT POUR :

- 1- Un grand équipement de dimension national ou régional tel que : Ecole de Police. Ecole technique, etc...
- 2- Un équipement de quartier utilisant le stade existant.
- 3- Un ensemble de locaux d'activités de services.
- 4- Regroupement de tous les ateliers et services municipaux.



DROUOT



- LES ATELIERS DES ACTIVITES DE SERVICE AVEC LOGEMENT  
A L'ETAGE



**AMENAGEMENT  
DES CASERNES DE MULHOUSE**

**ANNEXES : TABLEAUX  
QUANTITATIFS**

**AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION MULHOUSIENNE**

**SUTTER & LABURTE ARCHITECTES**

ANNEXE 1

PLANS DES TROIS SITES

&

TABLEAUX DES SURFACES AMENAGEES D'ILOTS

PAR

G. SUTTER D. LABURTE

ARCHITECTES

T A B L E A U X D E S  
S U R F A C E S A M E N A G E E S  
D ' I L O T S D E S S I T E S  
D E S C A S E R N E S D E  
M U L H O U S E

C A S E R N E D R O U O T

Logements: Surface moyenne:80m2  
 Coeff/SHON:0,8  
 SHON moyenne:100m2

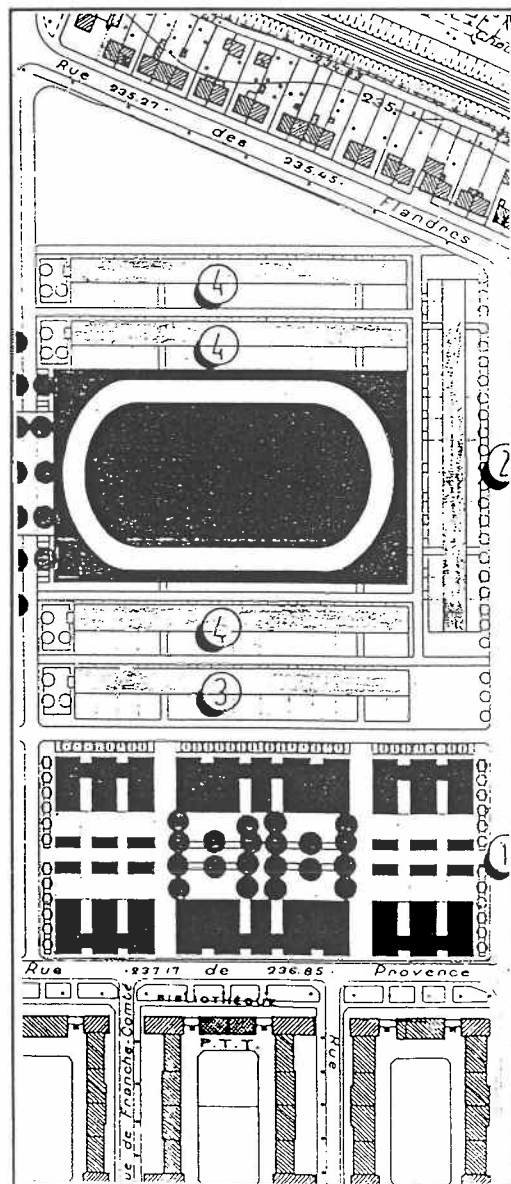
ILOT 1		x1	TOTAL
Surface Ilôt	19 488,00	m2	19 488,00 m2
Emprise au sol	7 556,00	m2	7 556,00 m2
SHOB Totale	13 380,00	m2	13 380,00 m2
SHON Totale	12 710,00	m2	12 710,00 m2
SHON Atelier	6 770,00	m2	6 770,00 m2
SHON Bureaux	2 970,00	m2	2 970,00 m2
SHON Logements	2 970,00	m2	2 970,00 m2
Espace vert semi-public	2 850,00	m2	2 850,00 m2
Densité	0,38		
COS	0,65		
Nb Logements	30		30

ILOT 2		x1	TOTAL
Surface Ilôt	5 250,00	m2	5 250,00 m2
Emprise au sol	1 640,00	m2	1 640,00 m2
SHOB	3 210,00	m2	3 210,00 m2
SHON	2 540,00	m2	2 540,00 m2
Espace vert semi-public	3 610,00	m2	3 610,00 m2
Densité	0,31		
COS	0,48		
Nb Logements	14		14

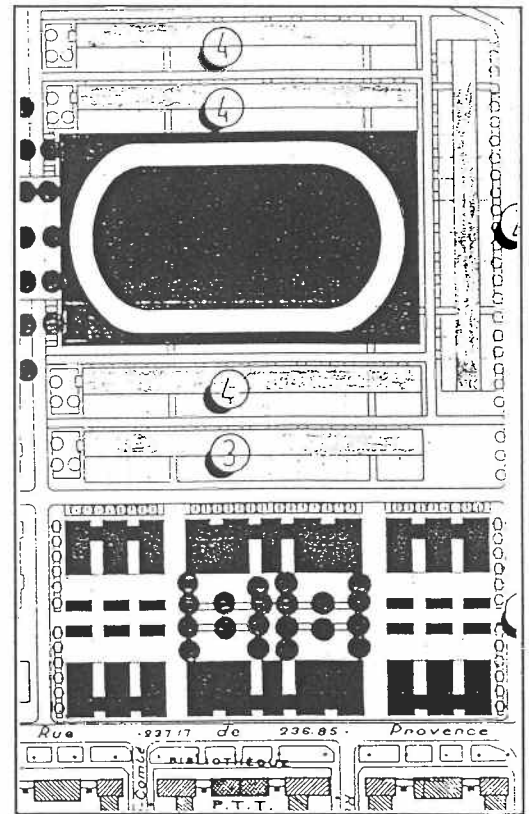
ILOT 3		x1	TOTAL
Surface Ilôt	5 125,00	m2	5 125,00 m2
Emprise au sol	1 838,00	m2	1 838,00 m2
SHOB	3 420,00	m2	3 420,00 m2
SHON	2 700,00	m2	2 700,00 m2
Espace vert semi-public	3 225,00	m2	3 225,00 m2
Densité	0,37		
COS	0,52		
Nb Logements	14		14



ILOT 4		x3	TOTAL	
Surface Ilôt	4 250,00	m2	12 750,00	m2
Emprise au sol	1 802,00	m2	5 406,00	m2
SHOB	3 400,00	m2	10 200,00	m2
SHON	2 755,00	m2	8 265,00	m2
Espace vert semi-public	2 510,00	m2	7 530,00	m2
Densité	0,40			
COS	0,64			
Nb Logements	14		42	

Stade		x1	TOTAL	
Espaces verts	14 720,00	m2	14 720,00	m2

DROUOT Recapitulation		TOTAL	
Surface Ilôt		42 613,00	
Emprise au sol		16 440,00	
SHOB		30 210,00	
SHON		26 215,00	
Espaces verts		31 935,00	
Densité		0,39	
COS		0,62	
Nb Logements		100	



C A S E R N E      B A R B A N E G R E

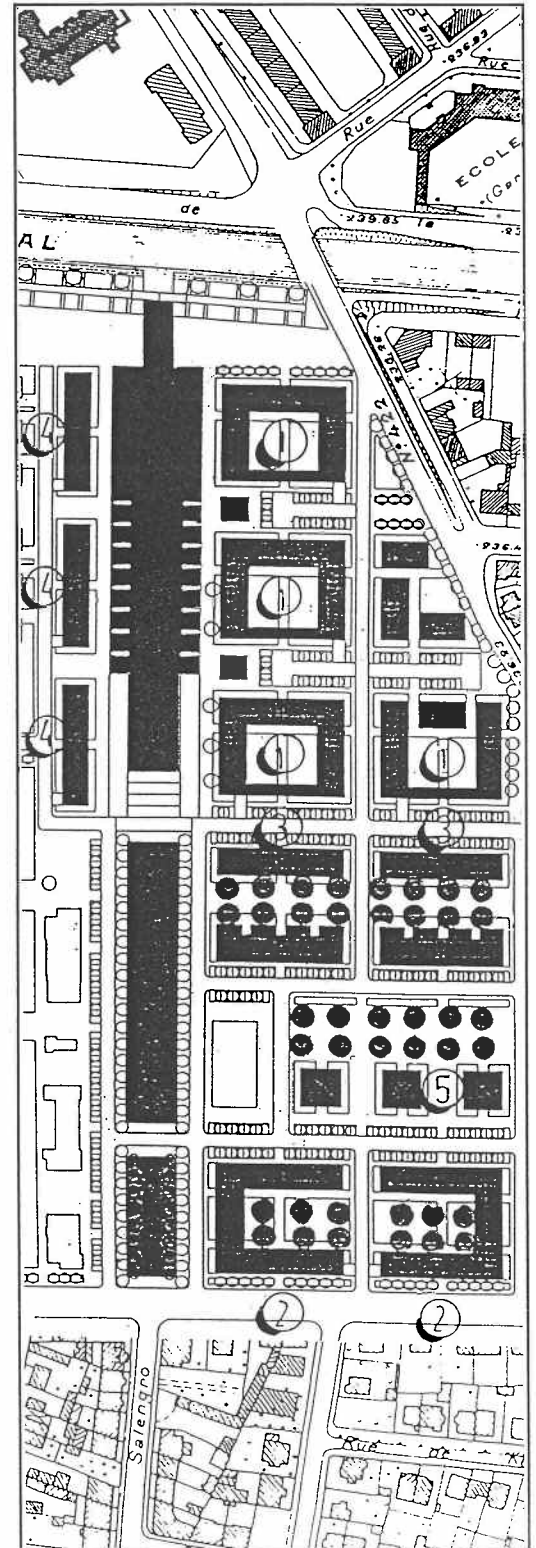
Logements: Surface moyenne:80m2  
 Coeff/SHON:0,8  
 SHON moyenne:100m2

ILOT 1		x4	TOTAL	
Surface Ilôt	2 950,00	m2	11 800,00	m2
Emprise au sol	1 504,00	m2	6 016,00	m2
SHOB	8 173,00	m2	32 692,00	m2
SHON	6 050,00	m2	24 200,00	m2
Espace vert semi-public	1 146,00	m2	4 584,00	m2
Densité	0,50			
COS	2,00			
Nb Logements	60		240	

ILOT 2		x2	TOTAL	
Surface Ilôt	3 120,00	m2	6 240,00	m2
Emprise au sol	1 632,00	m2	3 264,00	m2
SHOB	8 431,00	m2	16 862,00	m2
SHON	6 253,00	m2	12 506,00	m2
Espace vert semi-public	1 488,00	m2	2 976,00	m2
Densité	0,52			
COS	2,04			
Nb Logements	62		124	

ILOT 3		x2	TOTAL	
Surface Ilôt	3 120,00	m2	6 240,00	m2
Emprise au sol	1 320,00	m2	2 640,00	m2
SHOB	8 346,00	m2	16 692,00	m2
SHON	5 306,00	m2	10 612,00	m2
Espace vert semi-public	1 800,00	m2	3 600,00	m2
Densité	0,42			
COS	1,70			
Nb Logements	53		106	

ILOT 4		x3	TOTAL	
Surface Ilôt	1 625,00	m2	4 875,00	m2
Emprise au sol	660,00	m2	1 980,00	m2
SHOB	4 173,00	m2	12 519,00	m2
SHON	2 653,00	m2	7 959,00	m2
Espace vert semi-public	780,00	m2	2 340,00	m2
Densité	0,41			
COS	1,63			
Nb Logements	26		78	

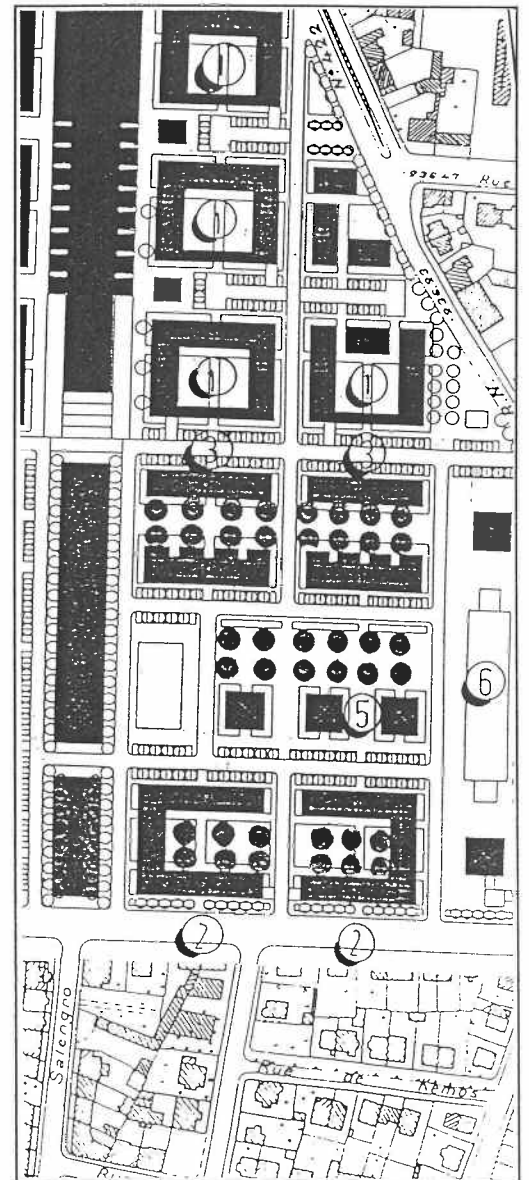


ILOT 5		x1	TOTAL	
Surface Ilôt	2 750,00	m2	2 750,00	m2
Emprise au sol	1 190,00	m2	1 190,00	m2
SHOB	4 976,00	m2	4 976,00	m2
SHON	3 206,00	m2	3 206,00	m2
Espace vert semi-public	1 560,00	m2	1 560,00	m2
Densité	0,43			
COS	1,16			
Nb Logements	32		32	

ILOT 6		x1	TOTAL	
Surface Ilôt	1 575,00	m2	1 575,00	m2
Emprise au sol	396,00	m2	396,00	m2
SHOB	1 658,67	m2	1 658,67	m2
SHON	1 068,00	m2	1 068,00	m2
Espaces verts	520,00	m2	520,00	m2
Densité	0,25			
COS	0,68			
Nb Logements	20		20	

Mail		x1	TOTAL	
Espaces verts	7 320,00	m2	7 320,00	m2

BARBANEGRE Recapitulation	TOTAL			
Surface Ilôt	33 480,00			
Emprise au sol	15 486,00			
SHOB	85 399,67			
SHON	59 551,00			
Espaces verts	22 900,00			
Densité	0,46			
COS	1,78			
Nb Logements	600			



C A S E R N E L E F E B V R E

Logements: Surface moyenne:80m2  
 Coeff/SHON:0,8  
 SHON moyenne:100m2

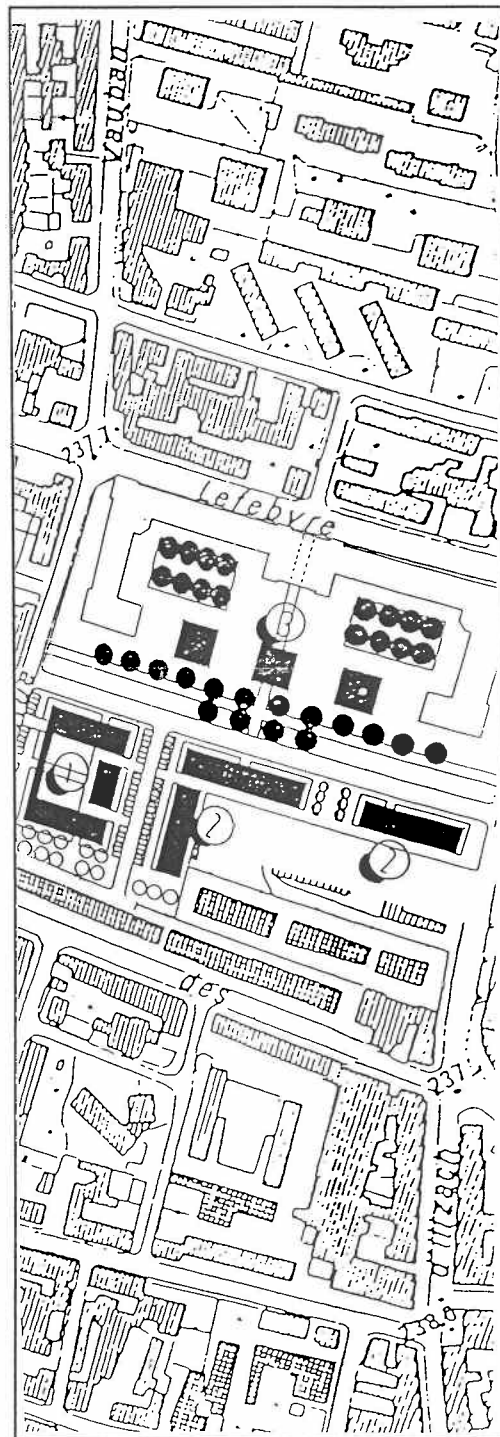
ILOT 1		x1	TOTAL	
Surface Ilôt	2 950,00	m2	2 950,00	m2
Emprise au sol	1 504,00	m2	1 504,00	m2
SHOB	8 173,00	m2	8 173,00	m2
SHON	6 050,00	m2	6 050,00	m2
Espace vert semi-public	1 146,00	m2	1 146,00	m2
Densité	0,50			
COS	2,05			
Nb Logements	60		60	

ILOT 2		x3	TOTAL	
Surface Ilôt	1 625,00	m2	4 875,00	m2
Emprise au sol	660,00	m2	1 980,00	m2
SHOB	4 173,00	m2	12 519,00	m2
SHON	2 653,00	m2	7 959,00	m2
Espace vert semi-public	780,00	m2	2 340,00	m2
Densité	0,41			
COS	1,63			
Nb Logements	26		78	

ILOT 3		x1	TOTAL	
Surface Ilôt	2 750,00	m2	2 750,00	m2
Emprise au sol	1 190,00	m2	1 190,00	m2
SHOB	4 976,00	m2	4 976,00	m2
SHON	3 206,00	m2	3 206,00	m2
Espace vert semi-public	7 700,00	m2	7 700,00	m2
Densité	0,43			
COS	1,17			
Nb Logements	32		32	

LEFEBVRE Recapitulation			TOTAL	
Surface Ilôt			10 575,00	m2
Emprise au sol			4 674,00	m2
SHOB			25 668,00	m2
SHON			17 215,00	m2
Espaces verts			11 186,00	m2
Densité			0,44	
COS			1,63	
Nb Logements			170,00	

LOGEMENT Recapitulation			TOTAL	
			870,00	



ANNEXE 2

**TABLEAU RECAPITULATIF**  
**DU NOMBRE DE LOGEMENTS**  
**&**  
**TABLEAUX DES PRIX D'AMENAGEMENT**  
**DES SITES DES CASERNES**  
**PAR**  
**G. SUTTER D. LABURTE**  
**ARCHITECTES**



## TABLEAU RECAPITULATIF DU NOMBRE DE LOGEMENTS

- CASERNE DROUOT :

100 LOGEMENTS

(dont 30 logements dans la zone d'activité)

- CASERNE BARBANEGRÉ :

600 LOGEMENTS

- CASERNE LEFEBVRE :

170 LOGEMENTS

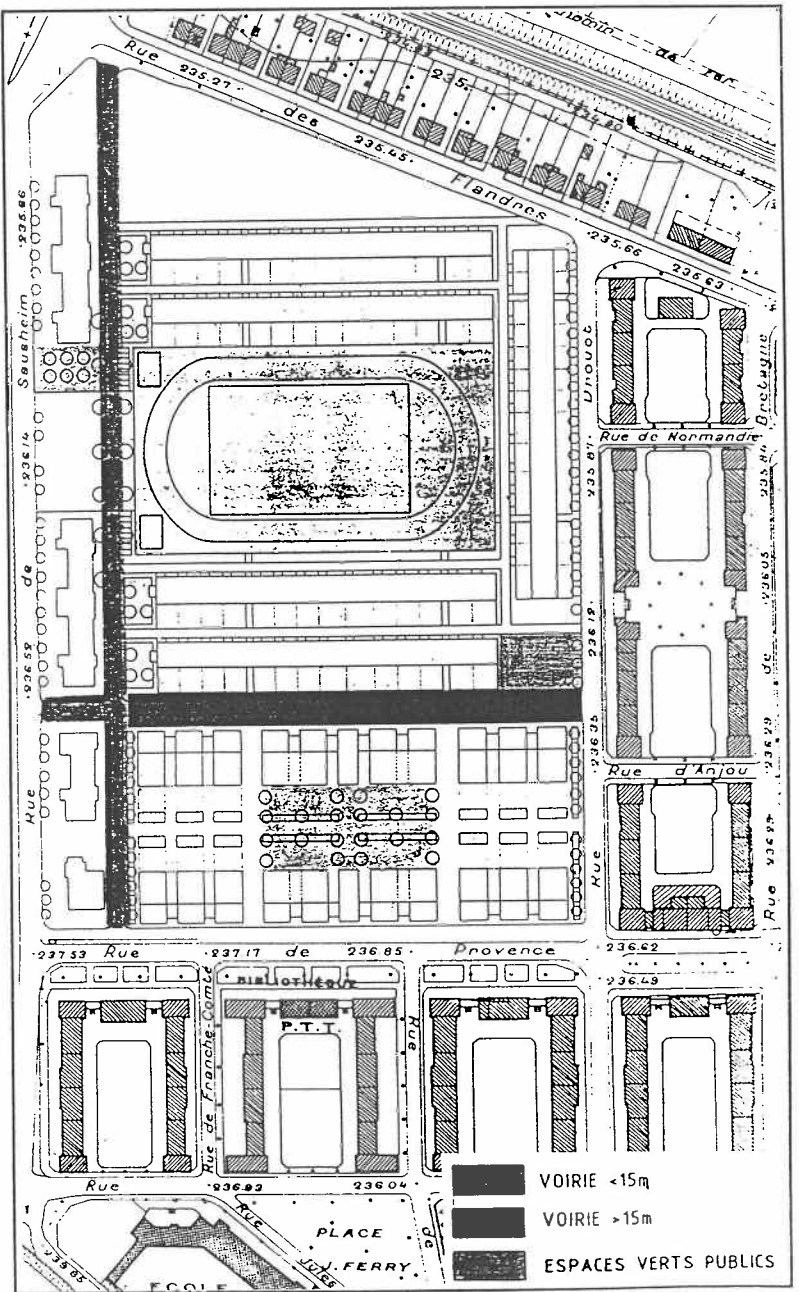
(dont 60 logements dans la zone réservée à l'Université)

- TOTAL GENERAL POUR LES 3 CASERNES :

870 LOGEMENTS

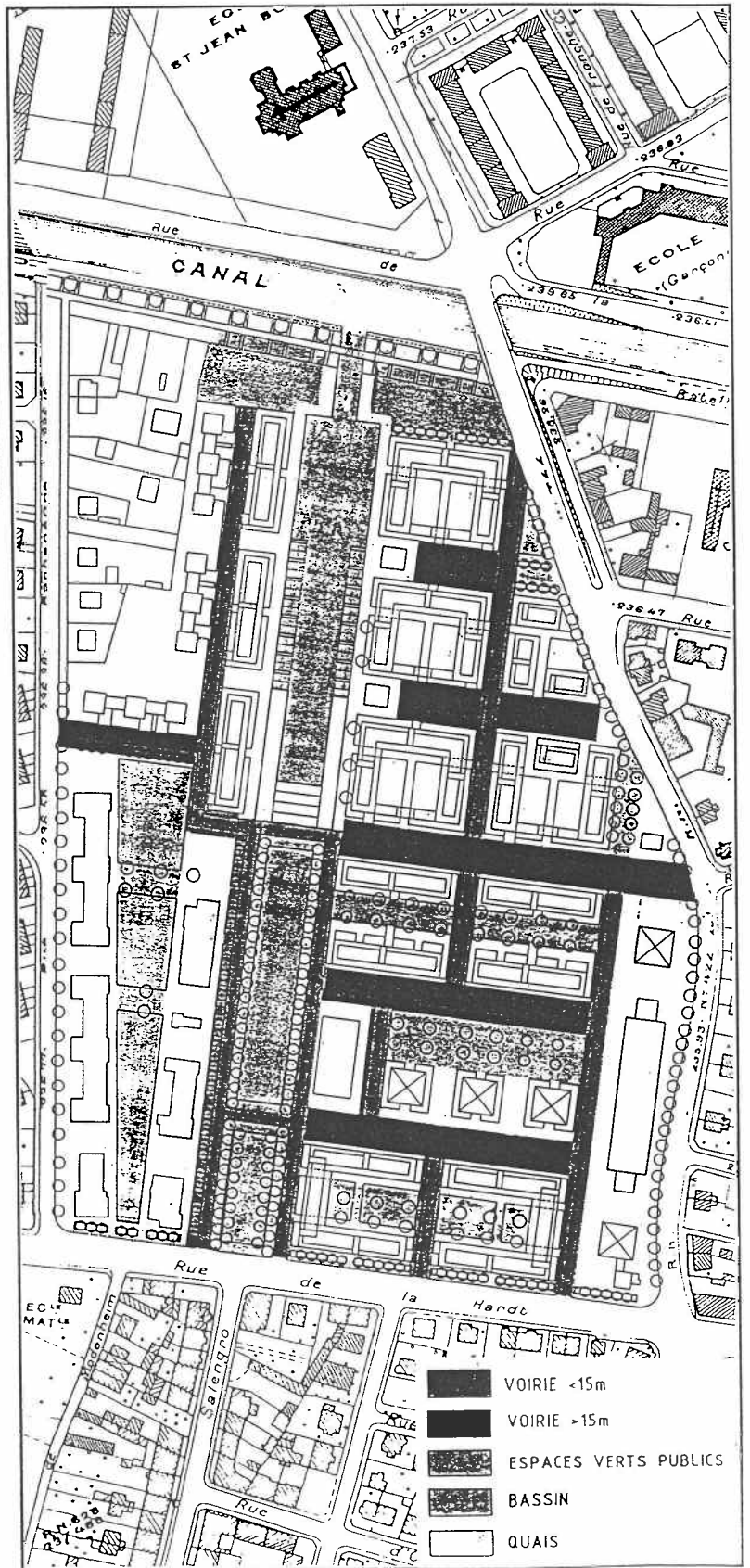
T A B L E A U X            D E S  
P R I X D' A M E N A G E M E N T  
D E S   S I T E S        D E S  
C A S E R N E S            D E  
M U L H O U S E

CASERNE		DROUOT	
	Surface ou ml	Prix au m <sup>2</sup> ou au ml	Total HT
Stade	14 720	500	7 360 000
Intér. Ilôts	2 964	500	1 482 000
Autres	2 856	500	1 428 000
Voie < 15 m	414	9 500	3 933 000
Voie > 15 m	200	16 000	3 200 000
		Total HT	17 403 000



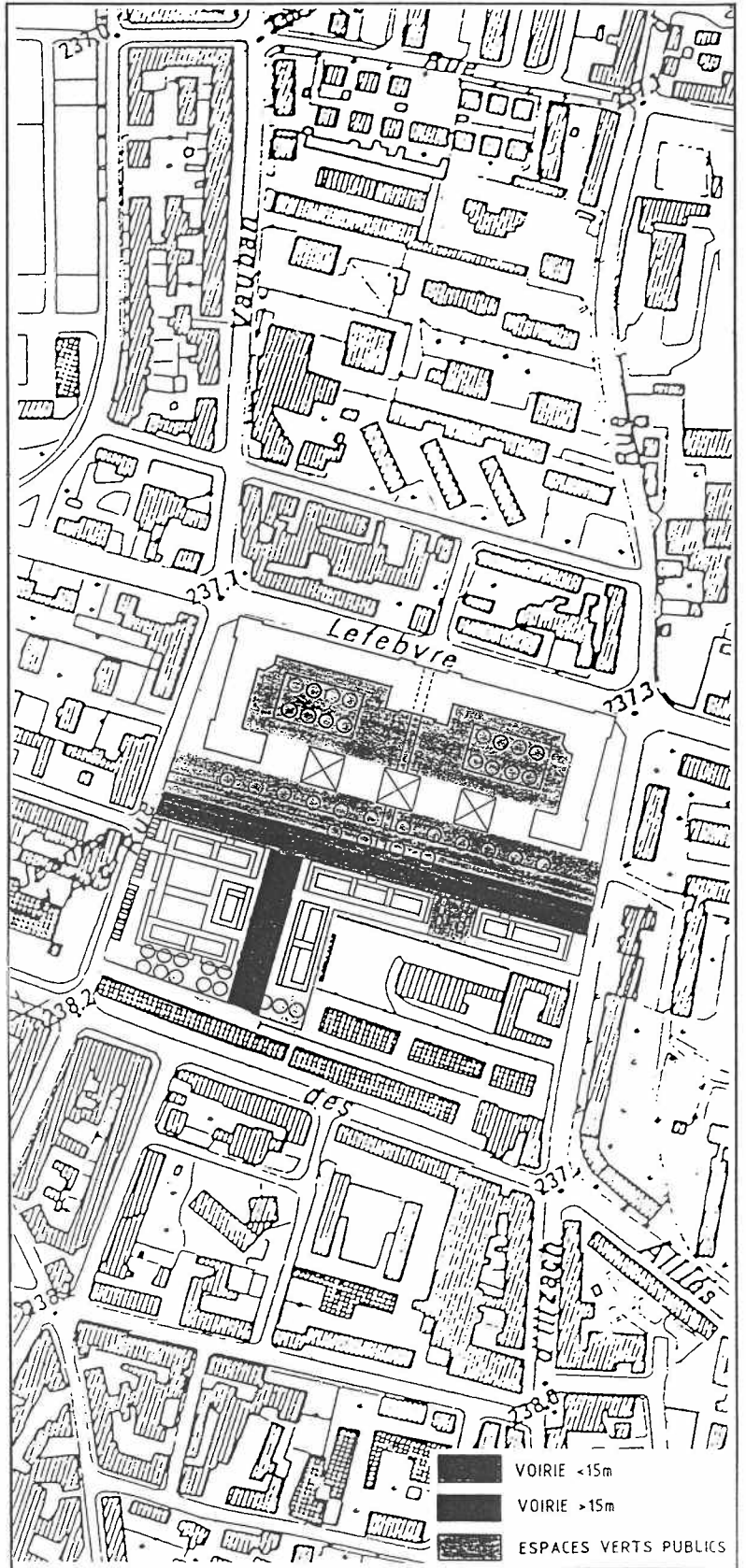
## CASERNE BARBANEGRE

	Surface ou ml	Prix au m <sup>2</sup> ou au ml	Total HT
Quai	695	3 000	2 085 000
Bassin	6 302	300	1 890 600
Mail	7 320	500	3 660 000
Intér. Ilôts	10 736	500	5 368 000
Autres	6 754	500	3 377 000
Voie < 15 m	1 242	9 500	11 799 000
Voie > 15 m	624	16 000	9 984 000
		<b>Total HT</b>	<b>38 163 600</b>



## C A S E R N E      L E F E B V R E

	Surface ou ml	Prix au m <sup>2</sup> ou au ml	Total HT
Mail	4 200	500	2 100 000
Intér. Ilôts	5 100	500	2 550 000
Autres	1 544	500	772 000
Voie < 15 m	212	9 500	2 014 000
Voie > 15 m	75	16 000	1 200 000
Total HT			8 636 000



**AMENAGEMENT  
DES CASERNES DE MULHOUSE**

**ANNEXES : TABLEAUX  
QUANTITATIFS**

**AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION MULHOUSIENNE**

**SUTTER & LABURTE ARCHITECTES**

ANNEXE 1

PLANS DES TROIS SITES

&

TABLEAUX DES SURFACES AMENAGEES D'ILOTS

PAR

G. SUTTER D. LABURTE

ARCHITECTES

T A B L E A U X D E S  
S U R F A C E S A M E N A G E E S  
D ' I L O T S D E S S I T E S  
D E S C A S E R N E S D E  
M U L H O U S E

C A S E R N E D R O U O T

Logements: Surface moyenne: 80m<sup>2</sup>  
 Coeff/SHON: 0,8  
 SHON moyenne: 100m<sup>2</sup>

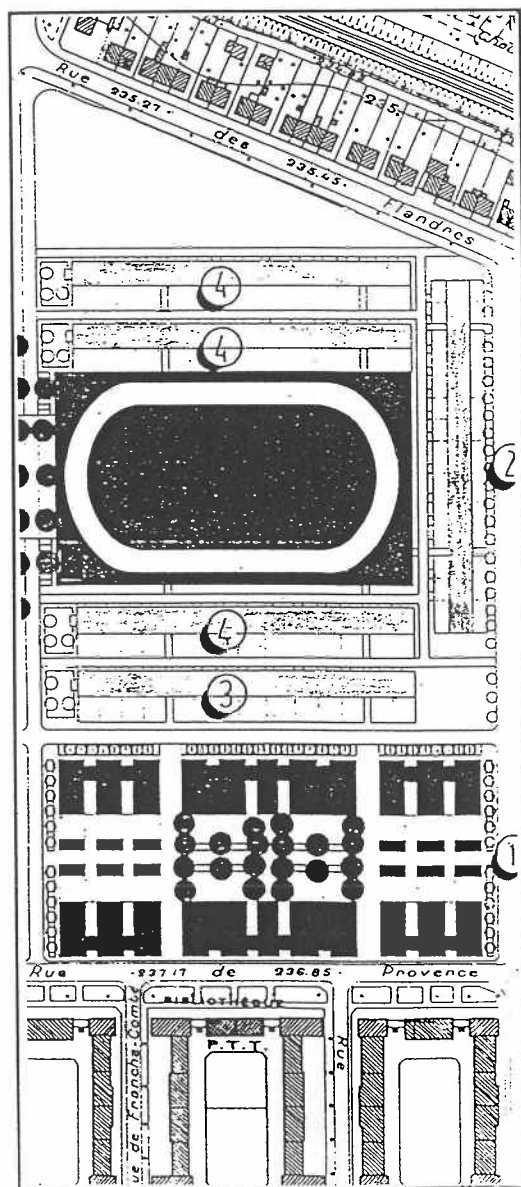
ILOT 1		x1	TOTAL	
Surface Ilôt	19 488,00	m <sup>2</sup>	19 488,00	m <sup>2</sup>
Emprise au sol	7 556,00	m <sup>2</sup>	7 556,00	m <sup>2</sup>
SHOB Totale	13 380,00	m <sup>2</sup>	13 380,00	m <sup>2</sup>
SHON Totale	12 710,00	m <sup>2</sup>	12 710,00	m <sup>2</sup>
SHON Atelier	6 770,00	m <sup>2</sup>	6 770,00	m <sup>2</sup>
SHON Bureaux	2 970,00	m <sup>2</sup>	2 970,00	m <sup>2</sup>
SHON Logements	2 970,00	m <sup>2</sup>	2 970,00	m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	2 850,00	m <sup>2</sup>	2 850,00	m <sup>2</sup>
Densité	0,38			
COS	0,65			
Nb Logements	30		30	

ILOT 2		x1	TOTAL	
Surface Ilôt	5 250,00	m <sup>2</sup>	5 250,00	m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 640,00	m <sup>2</sup>	1 640,00	m <sup>2</sup>
SHOB	3 210,00	m <sup>2</sup>	3 210,00	m <sup>2</sup>
SHON	2 540,00	m <sup>2</sup>	2 540,00	m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	3 610,00	m <sup>2</sup>	3 610,00	m <sup>2</sup>
Densité	0,31			
COS	0,48			
Nb Logements	14		14	

ILOT 3		x1	TOTAL	
Surface Ilôt	5 125,00	m <sup>2</sup>	5 125,00	m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 838,00	m <sup>2</sup>	1 838,00	m <sup>2</sup>
SHOB	3 420,00	m <sup>2</sup>	3 420,00	m <sup>2</sup>
SHON	2 700,00	m <sup>2</sup>	2 700,00	m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	3 225,00	m <sup>2</sup>	3 225,00	m <sup>2</sup>
Densité	0,37			
COS	0,52			
Nb Logements	14		14	

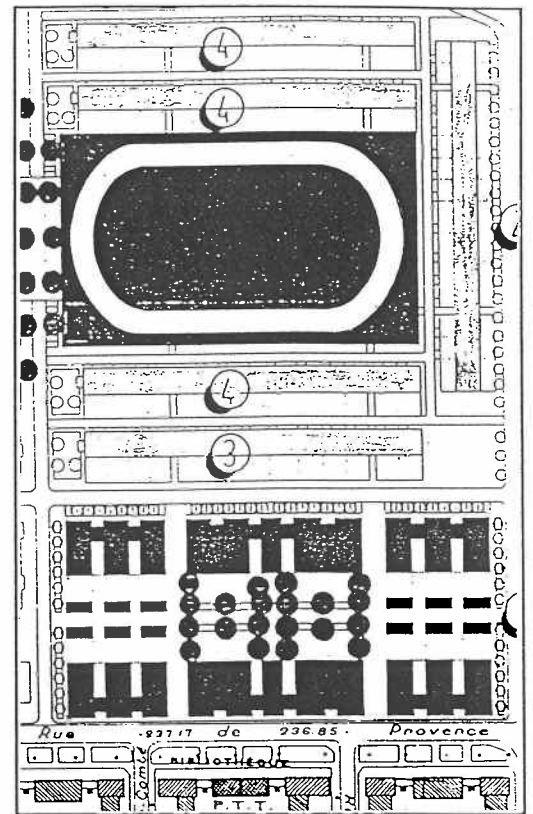




ILOT 4		x3	TOTAL	
Surface Ilôt	4 250,00	m2	12 750,00	m2
Emprise au sol	1 802,00	m2	5 406,00	m2
SHOB	3 400,00	m2	10 200,00	m2
SHON	2 755,00	m2	8 265,00	m2
Espace vert semi-public	2 510,00	m2	7 530,00	m2
Densité	0,40			
COS	0,64			
Nb Logements	14		42	

Stade		x1	TOTAL	
Espaces verts	14 720,00	m2	14 720,00	m2

DROUOT Recapitulation	TOTAL			
Surface Ilôt	42 613,00			
Emprise au sol	16 440,00			
SHOB	30 210,00			
SHON	26 215,00			
Espaces verts	31 935,00			
Densité	0,39			
COS	0,62			
Nb Logements	100			





C A S E R N E      B A R B A N E G R E

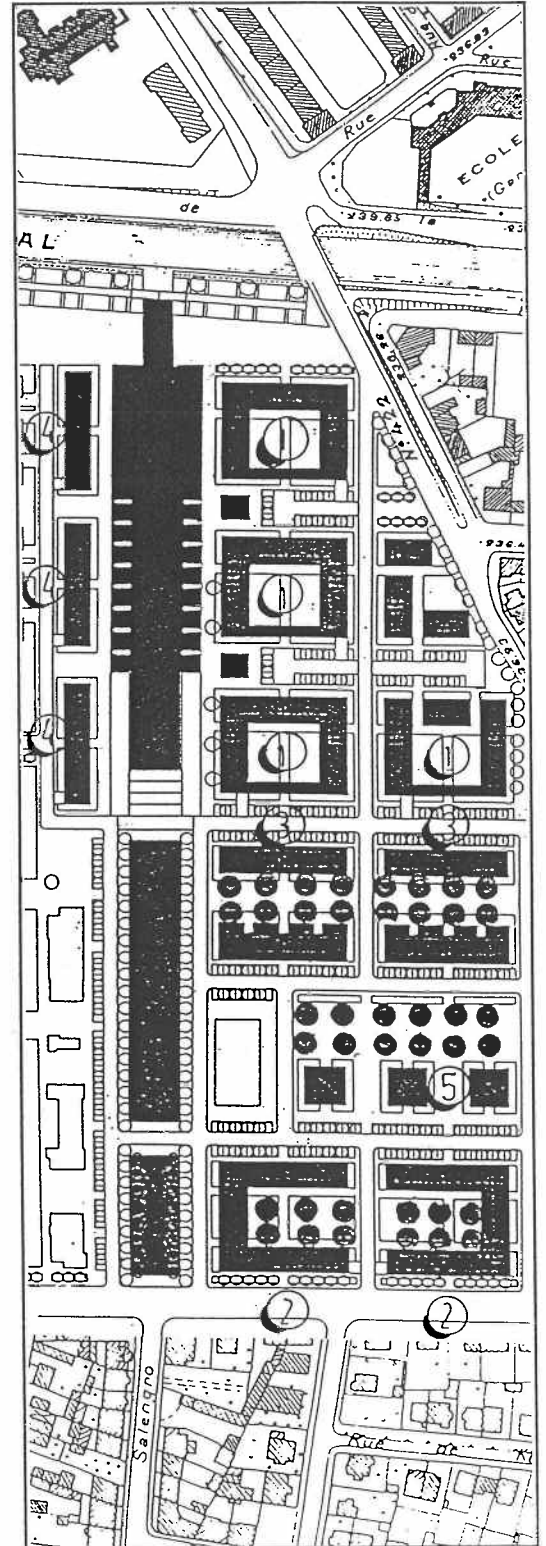
Logements: Surface moyenne:80m<sup>2</sup>  
 Coeff/SHON:0,8  
 SHON moyenne:100m<sup>2</sup>

ILOT 1			x4		TOTAL	
Surface Ilôt	2 950,00	m <sup>2</sup>	11 800,00	m <sup>2</sup>		
Emprise au sol	1 504,00	m <sup>2</sup>	6 016,00	m <sup>2</sup>		
SHOB	8 173,00	m <sup>2</sup>	32 692,00	m <sup>2</sup>		
SHON	6 050,00	m <sup>2</sup>	24 200,00	m <sup>2</sup>		
Espace vert semi-public	1 146,00	m <sup>2</sup>	4 584,00	m <sup>2</sup>		
Densité	0,50					
COS	2,00					
Nb Logements	60				240	

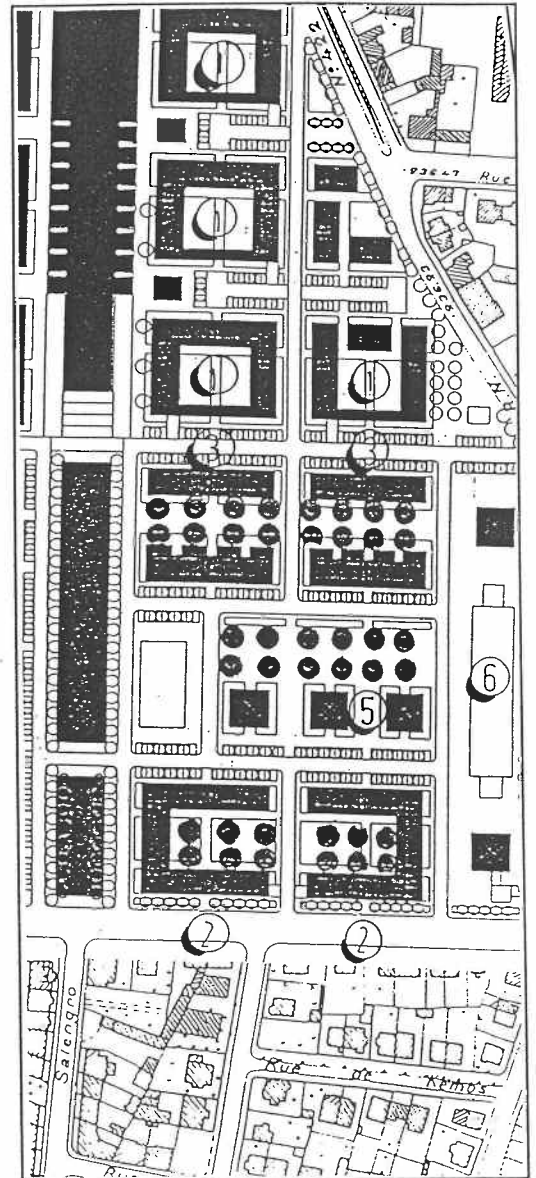
ILOT 2			x2		TOTAL	
Surface Ilôt	3 120,00	m <sup>2</sup>	6 240,00	m <sup>2</sup>		
Emprise au sol	1 632,00	m <sup>2</sup>	3 264,00	m <sup>2</sup>		
SHOB	8 431,00	m <sup>2</sup>	16 862,00	m <sup>2</sup>		
SHON	6 253,00	m <sup>2</sup>	12 506,00	m <sup>2</sup>		
Espace vert semi-public	1 488,00	m <sup>2</sup>	2 976,00	m <sup>2</sup>		
Densité	0,52					
COS	2,04					
Nb Logements	62				124	

ILOT 3			x2		TOTAL	
Surface Ilôt	3 120,00	m <sup>2</sup>	6 240,00	m <sup>2</sup>		
Emprise au sol	1 320,00	m <sup>2</sup>	2 640,00	m <sup>2</sup>		
SHOB	8 346,00	m <sup>2</sup>	16 692,00	m <sup>2</sup>		
SHON	5 306,00	m <sup>2</sup>	10 612,00	m <sup>2</sup>		
Espace vert semi-public	1 800,00	m <sup>2</sup>	3 600,00	m <sup>2</sup>		
Densité	0,42					
COS	1,70					
Nb Logements	53				106	

ILOT 4			x3		TOTAL	
Surface Ilôt	1 625,00	m <sup>2</sup>	4 875,00	m <sup>2</sup>		
Emprise au sol	660,00	m <sup>2</sup>	1 980,00	m <sup>2</sup>		
SHOB	4 173,00	m <sup>2</sup>	12 519,00	m <sup>2</sup>		
SHON	2 653,00	m <sup>2</sup>	7 959,00	m <sup>2</sup>		
Espace vert semi-public	780,00	m <sup>2</sup>	2 340,00	m <sup>2</sup>		
Densité	0,41					
COS	1,63					
Nb Logements	26				78	



ILOT 5			x1		TOTAL	
Surface Ilôt	2 750,00	m2	2 750,00	m2		
Emprise au sol	1 190,00	m2	1 190,00	m2		
SHOB	4 976,00	m2	4 976,00	m2		
SHON	3 206,00	m2	3 206,00	m2		
Espace vert semi-public	1 560,00	m2	1 560,00	m2		
Densité	0,43					
COS	1,16					
Nb Logements	32				32	
ILOT 6			x1		TOTAL	
Surface Ilôt	1 575,00	m2	1 575,00	m2		
Emprise au sol	396,00	m2	396,00	m2		
SHOB	1 658,67	m2	1 658,67	m2		
SHON	1 068,00	m2	1 068,00	m2		
Espaces verts	520,00	m2	520,00	m2		
Densité	0,25					
COS	0,68					
Nb Logements	20				20	
Mall			x1		TOTAL	
Espaces verts	7 320,00	m2	7 320,00	m2		
BARBANEGRE Recapitulation					TOTAL	
Surface Ilôt			33 480,00			
Emprise au sol			15 486,00			
SHOB			85 399,67			
SHON			59 551,00			
Espaces verts			22 900,00			
Densité			0,46			
COS			1,78			
Nb Logements			600			



# C A S E R N E L E F E B V R E

Logements: Surface moyenne:80m<sup>2</sup>  
 Coeff/SHON:0,8  
 SHON moyenne:100m<sup>2</sup>

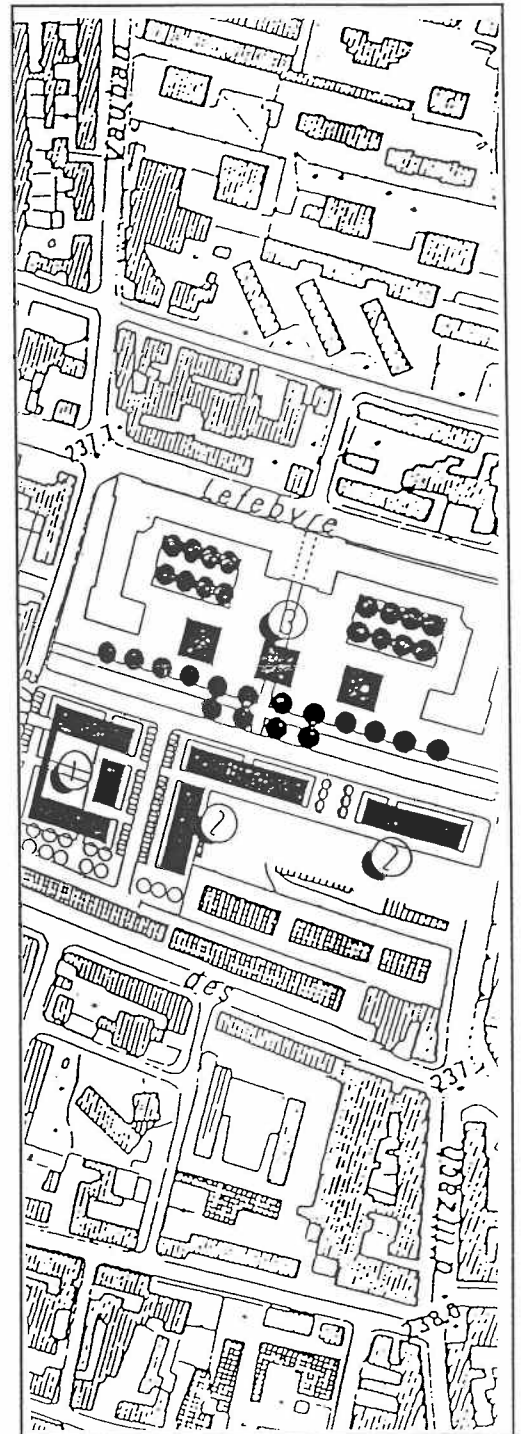
ILOT 1	x1	TOTAL
Surface Ilôt	2 950,00 m <sup>2</sup>	2 950,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 504,00 m <sup>2</sup>	1 504,00 m <sup>2</sup>
SHOB	8 173,00 m <sup>2</sup>	8 173,00 m <sup>2</sup>
SHON	6 050,00 m <sup>2</sup>	6 050,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	1 146,00 m <sup>2</sup>	1 146,00 m <sup>2</sup>
Densité	0,50	
COS	2,05	
Nb Logements	60	60

ILOT 2	x3	TOTAL
Surface Ilôt	1 625,00 m <sup>2</sup>	4 875,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	660,00 m <sup>2</sup>	1 980,00 m <sup>2</sup>
SHOB	4 173,00 m <sup>2</sup>	12 519,00 m <sup>2</sup>
SHON	2 653,00 m <sup>2</sup>	7 959,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	780,00 m <sup>2</sup>	2 340,00 m <sup>2</sup>
Densité	0,41	
COS	1,63	
Nb Logements	26	78

ILOT 3	x1	TOTAL
Surface Ilôt	2 750,00 m <sup>2</sup>	2 750,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 190,00 m <sup>2</sup>	1 190,00 m <sup>2</sup>
SHOB	4 976,00 m <sup>2</sup>	4 976,00 m <sup>2</sup>
SHON	3 206,00 m <sup>2</sup>	3 206,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	7 700,00 m <sup>2</sup>	7 700,00 m <sup>2</sup>
Densité	0,43	
COS	1,17	
Nb Logements	32	32

LEFEBVRE Recapitulation	TOTAL
Surface Ilôt	10 575,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	4 674,00 m <sup>2</sup>
SHOB	25 668,00 m <sup>2</sup>
SHON	17 215,00 m <sup>2</sup>
Espaces verts	11 186,00 m <sup>2</sup>
Densité	0,44
COS	1,63
Nb Logements	170,00

LOGEMENT Recapitulation	TOTAL
	870,00



ANNEXE 2

**TABLEAU RECAPITULATIF  
DU NOMBRE DE LOGEMENTS  
&  
TABLEAUX DES PRIX D'AMENAGEMENT  
DES SITES DES CASERNES  
PAR  
G. SUTTER D. LABURTE  
ARCHITECTES**

## TABLEAU RECAPITULATIF DU NOMBRE DE LOGEMENTS

- CASERNE DROUOT :

100 LOGEMENTS

(dont 30 logements dans la zone d'activité)

- CASERNE BARBANE GRE :

600 LOGEMENTS

- CASERNE LEFEBVRE :

170 LOGEMENTS

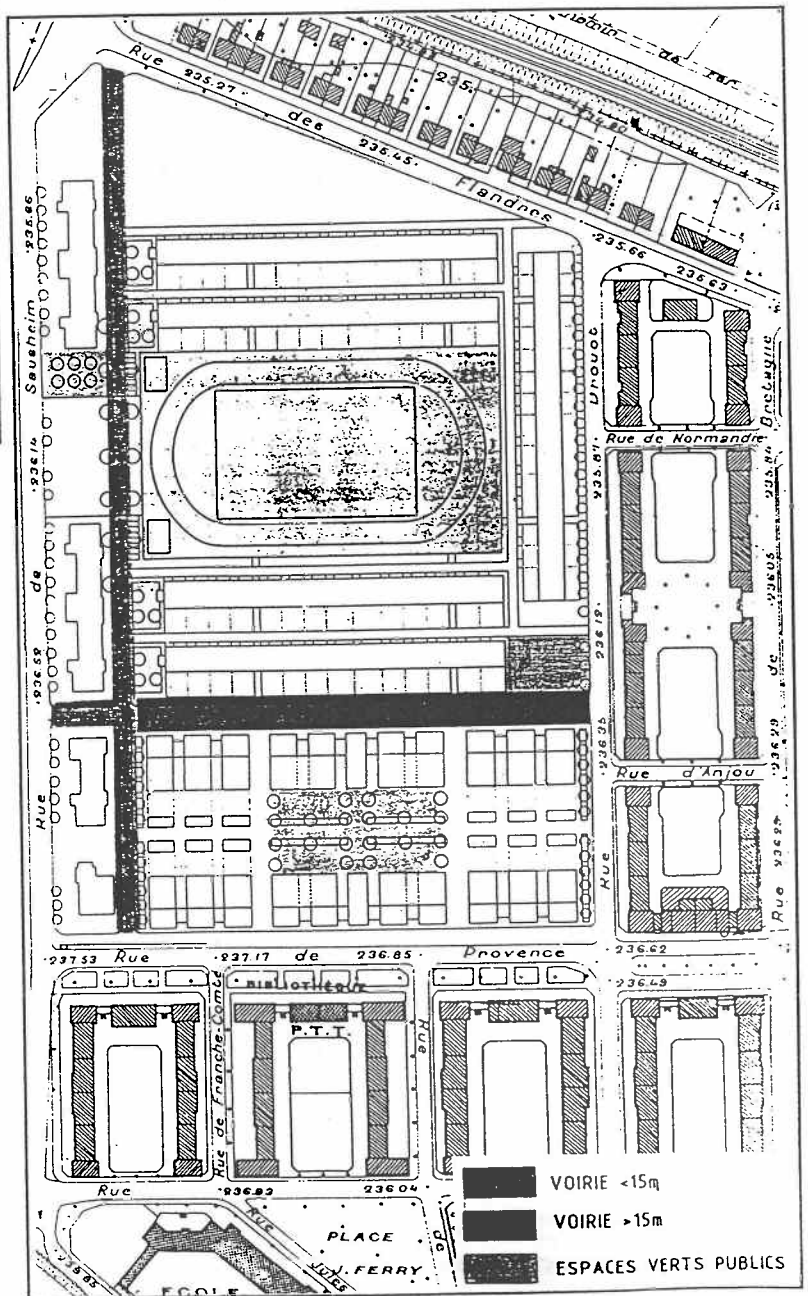
(dont 60 logements dans la zone réservée à l'Université)

- TOTAL GENERAL POUR LES 3 CASERNES :

870 LOGEMENTS

T A B L E A U X                    D E S  
P R I X D' A M E N A G E M E N T  
D E S   S I T E S                    D E S  
C A S E R N E S                    D E  
M U L H O U S E

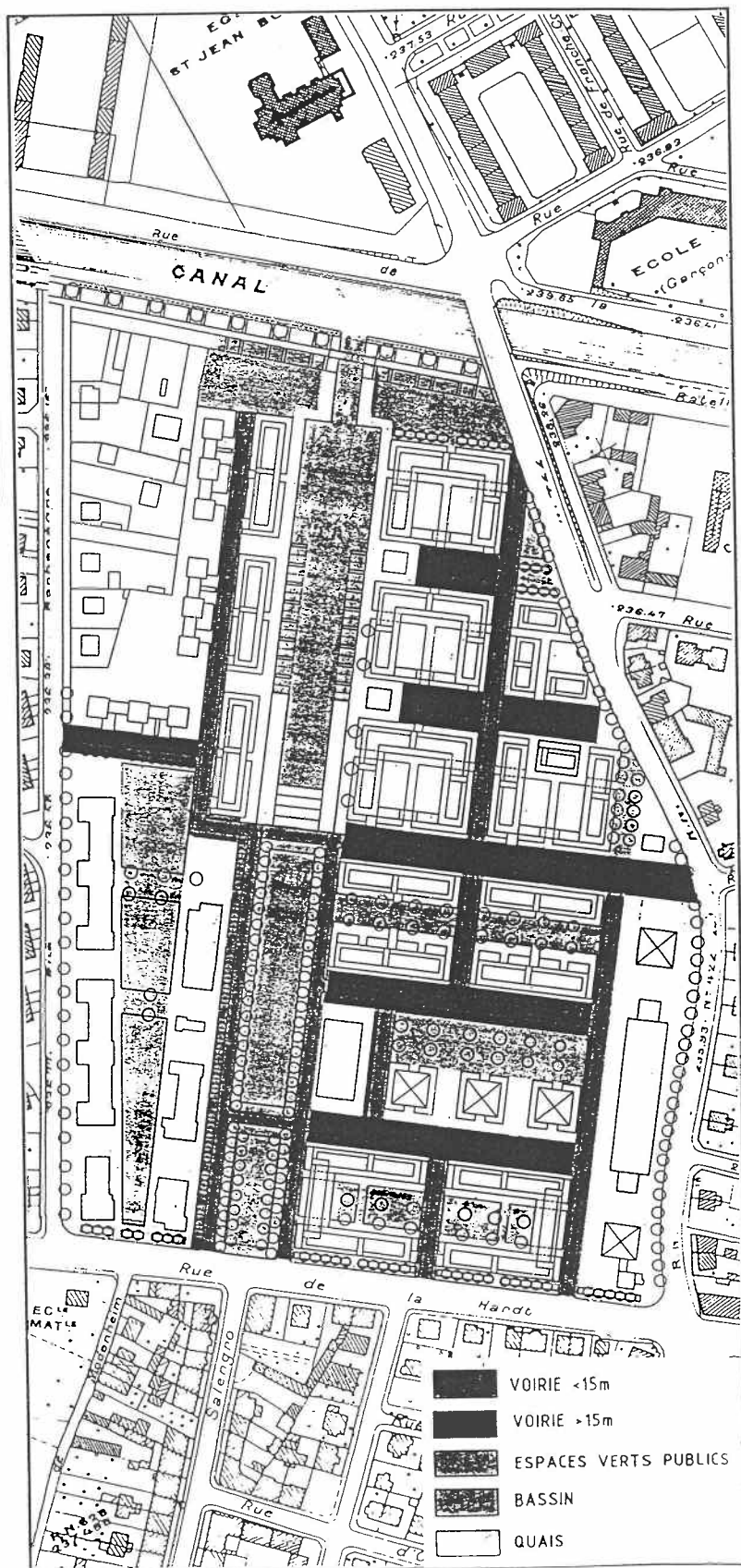
CASERNE		DROUOT	
	Surface ou ml	Prix au m <sup>2</sup> ou au ml	Total HT
Stade	14 720	500	7 360 000
Intér. Ilôts	2 964	500	1 482 000
Autres	2 856	500	1 428 000
Voie < 15 m	414	9 500	3 933 000
Voie > 15 m	200	16 000	3 200 000
		Total HT	17 403 000





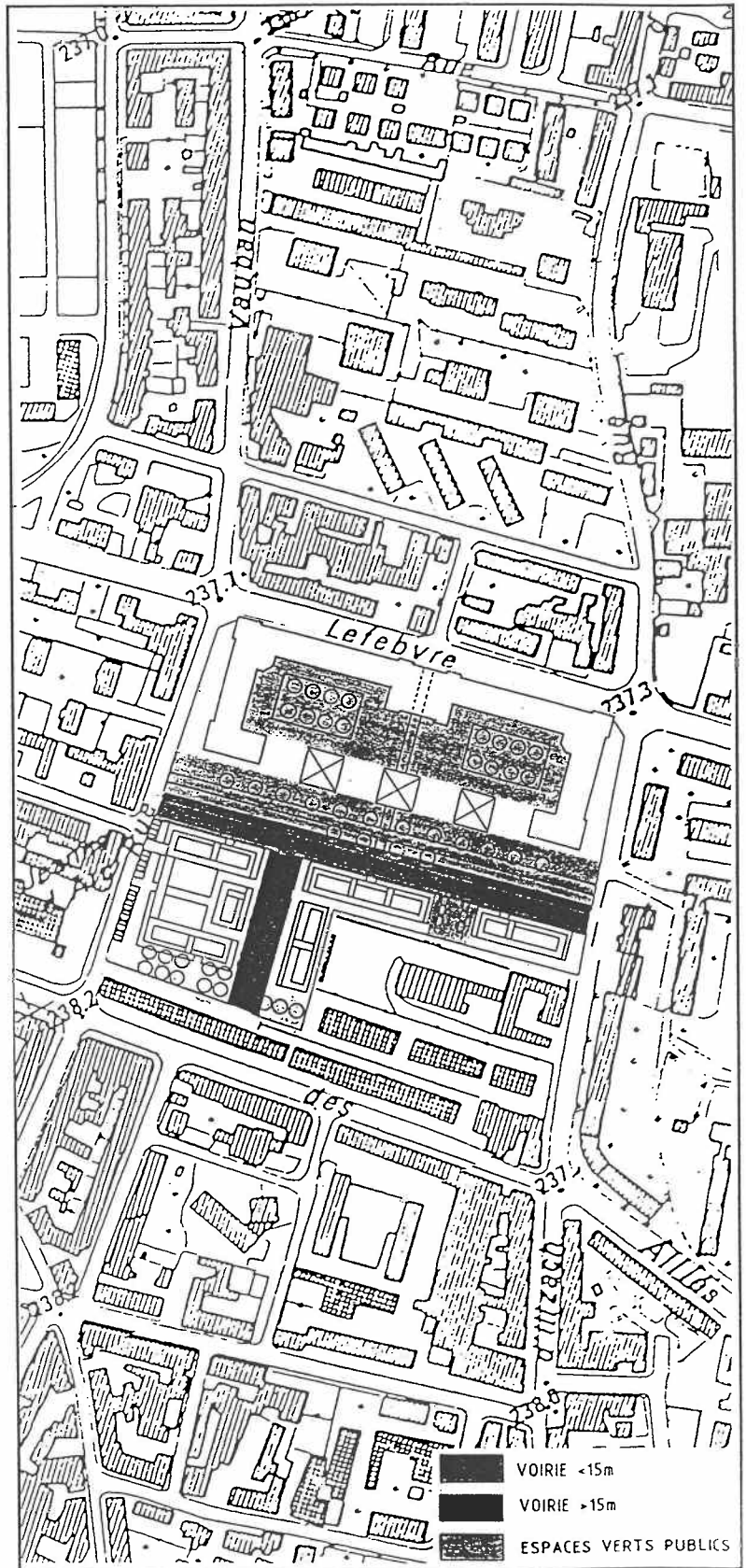
## CASERNE BARBANEGRE

	Surface ou ml	Prix au m <sup>2</sup> ou au ml	Total HT
Quai	695	3 000	2 085 000
Bassin	6 302	300	1 890 600
Mail	7 320	500	3 660 000
Intér. Ilôts	10 736	500	5 368 000
Autres	6 754	500	3 377 000
Voie < 15 m	1 242	9 500	11 799 000
Voie > 15 m	624	16 000	9 984 000
Total HT			38 163 600



## C A S E R N E      L E F E B V R E

	Surface ou ml	Prix au m <sup>2</sup> ou au ml	Total HT
Mail	4 200	500	2 100 000
Intér. Ilôts	5 100	500	2 550 000
Autres	1 544	500	772 000
Voie < 15 m	212	9 500	2 014 000
Voie > 15 m	75	16 000	1 200 000
Total HT			8 636 000





# **AMENAGEMENT DES CASERNES DE MULHOUSE**

**ETUDE SUR LA REAFFECTATION  
DES SITES  
F.R.E.D.**

- Décembre 1993 -

**AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION MULHOUSIENNE  
SUTTER & LABURTE ARCHITECTES**

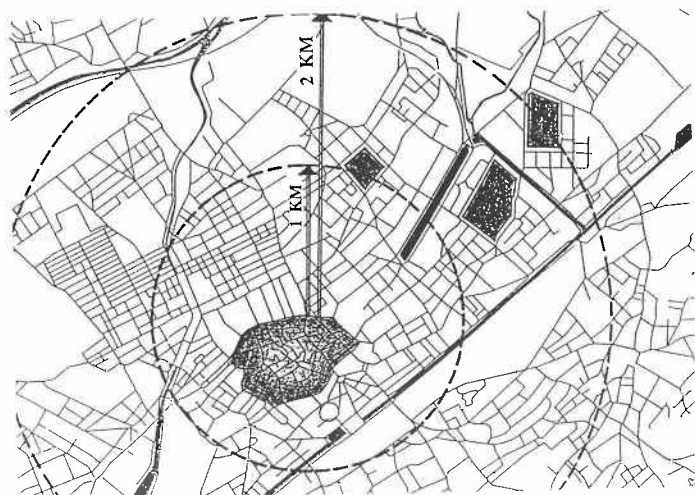
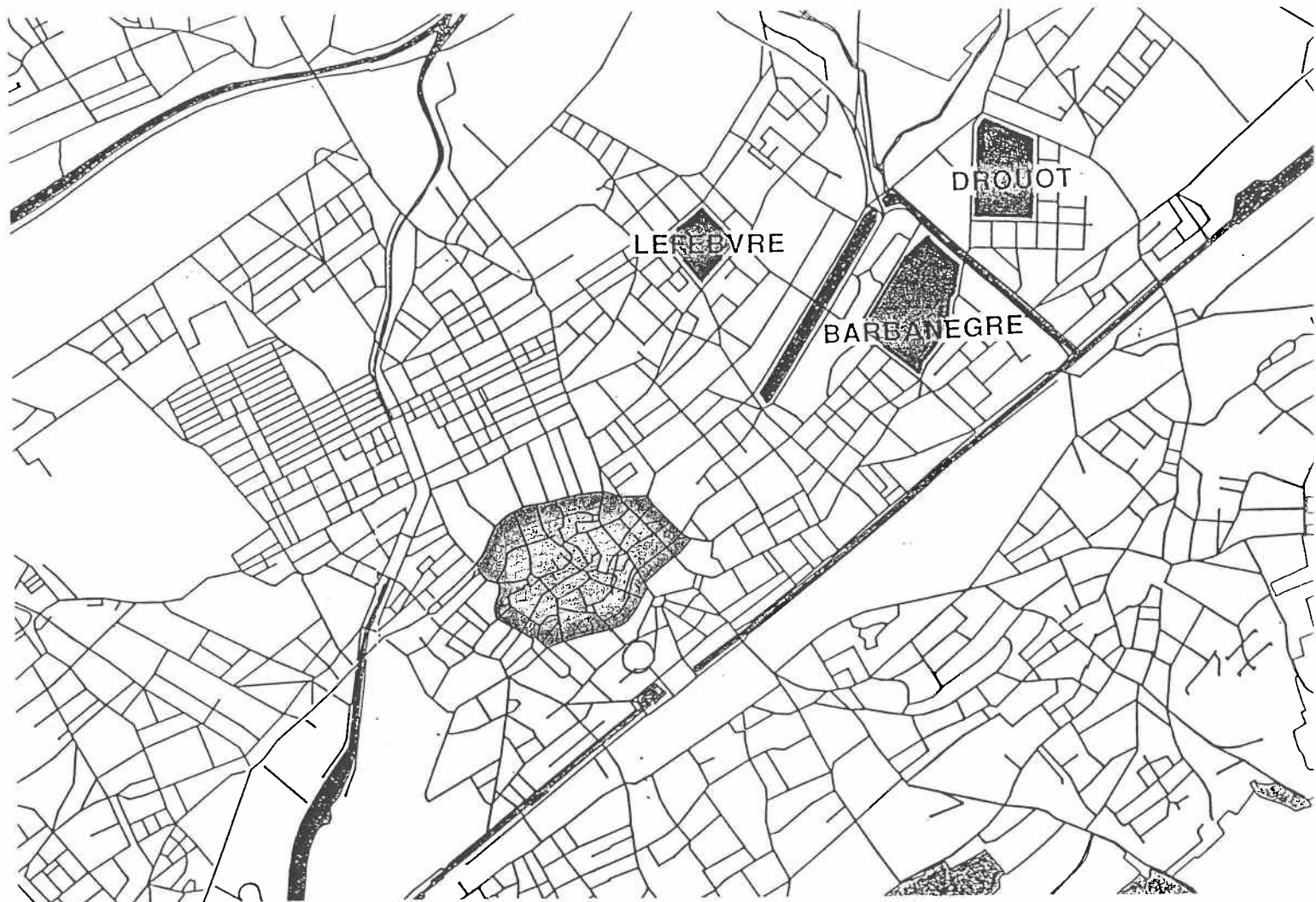
## SOMMAIRE

Caserne Lefèbvre.....	p. 2
Caserne Barbanègre.....	p. 5
Caserne Drouot.....	p. 8

## CASERNES

Aujourd'hui les casernes sont à leur tour livrées à la consommation urbaine, leur utilité militaire ayant disparu.

Trois casernes assez voisines les unes des autres font l'objet d'une réflexion pour leur reconversion.



## LEFEBVRE

La plus vieille, la caserne LEFEBVRE, aurait éventuellement la vocation de devenir un grand équipement public, mais les temps ne sont plus au financement de tels ensembles par les collectivités. On remarque cependant que l'environnement de proximité de ce site est majoritairement occupé par de l'habitat à caractère social, ce qui implique de rester attentif à un bon équilibre entre les équipements et les habitations.

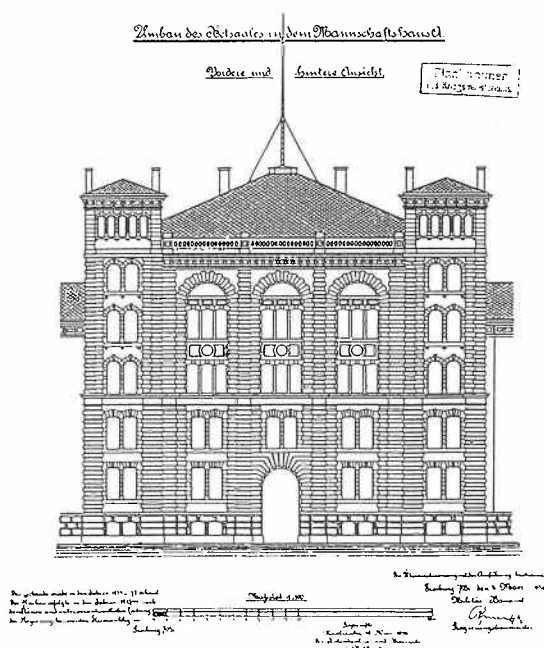
La proposition qui est faite dans la présente étude consiste à conserver le témoignage du bâtiment principal de la caserne sur la rue Lefèbvre, en reconstruisant sur le même plan de masse un bâtiment destiné à l'université.

Une nouvelle voie en prolongation de la rue de la Brume, rue transversale, est proposée entre la rue d'Illzach et la rue Vauban, ainsi qu'une rue en cul-de-sac perpendiculaire à cette nouvelle voie.

La croisée de ces voies constitue un îlot, face à l'église Sainte Jeanne d'Arc, qui serait occupé par du logement social, ainsi qu'un second îlot en L de l'autre côté.

Dans la partie centrale, des constructions universitaires complèteraient l'ensemble construit sur la rue Lefèbvre.

Éventuellement, et selon l'état de l'ancienne caserne existante sur la rue Lefèbvre et en fonction du programme qui serait celui de l'Université, les bâtiments existants le long de la rue Lefèbvre pourraient être réhabilités et transformés en locaux universitaires. Cependant, cette solution demanderait des décisions rapides en matière de crédits pour l'implantation universitaire proposé, ce qui semble peu probable.



## LEFEBVRE

Points forts	Points faibles	Commentaires
Situation assez centrale.	Presque totalement entourée de logements locatifs.	Né peut accueillir qu'un nombre très limité de logements sociaux.
Vaste zone de parking disponible.	Quartier à caractère déprimé.	Demande du quartier de percement d'une voie à travers l'îlot.
Accessibilité par la rue Lefèbvre.	Ensemble bâti très dégradé formant handicap de coût à toute solution.	

Superficie : 36 177 m<sup>2</sup>.

Longueur de façade sur la rue Lefèbvre : 190 m.

Longueur de façade sur la rue d'Illzach : 170 m.

Longueur de façade sur la rue Vauban : 170 m.

### CONVIENDRAIT POUR :

1- Grand jardin public manquant dans ce quartier.

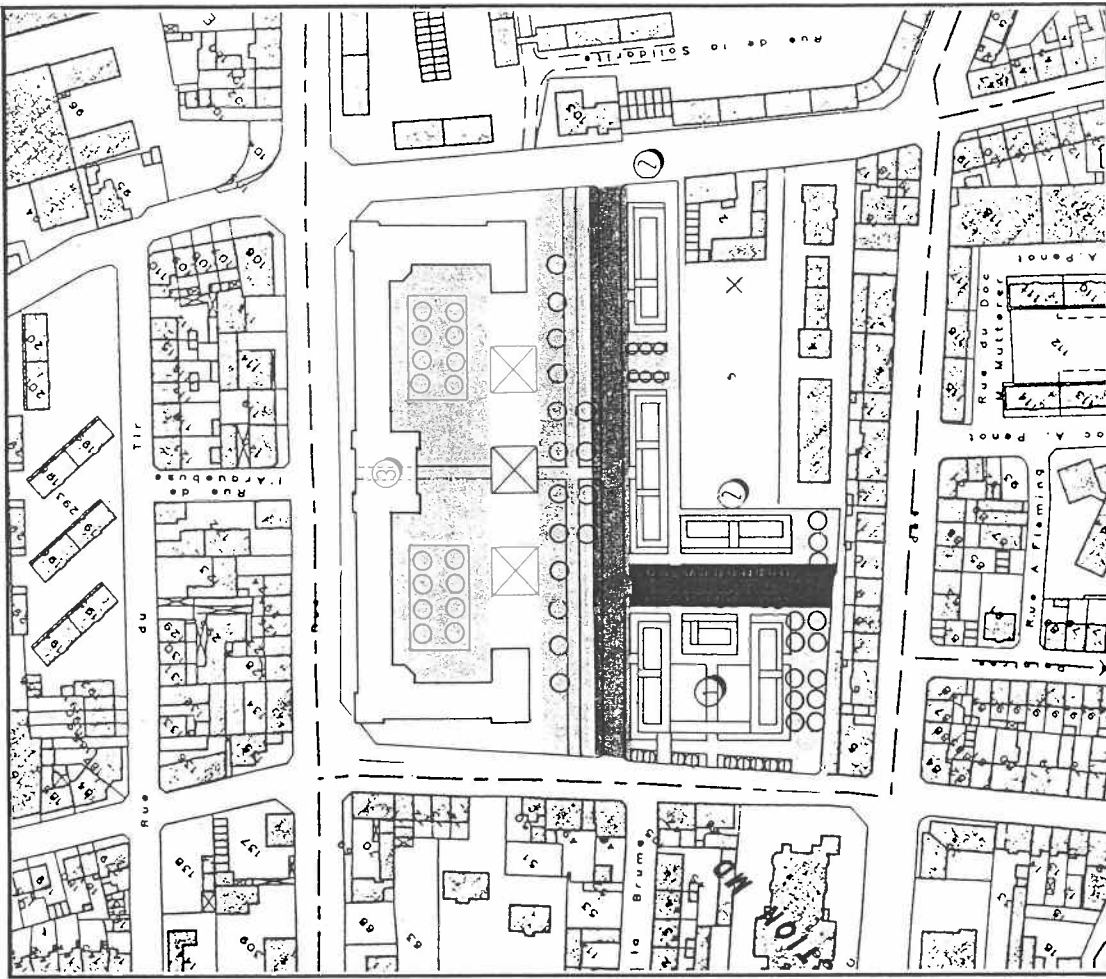
Superficie utile et souhaitable : 40 000 m<sup>2</sup>.

2- Extension de l'université. (Très long terme et question du portage du foncier.)

3- Ensemble d'implantation de pluriactivités et logements de différents types.

4- Regroupement de tous les ateliers et services municipaux.

# LEFEBVRE



C A S E R N E L E F E B V R E	
ILOT 1	Nb 1
Surface îlot	2 950,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 504,00 m <sup>2</sup>
SHOB	8 173,00 m <sup>2</sup>
SHON	6 050,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	1 146,00 m <sup>2</sup>
Densité	0,50
COS	2,05

ILOT 2	Nb 3
Surface îlot	m <sup>2</sup>
Emprise au sol	660,00 m <sup>2</sup>
SHOB	4 173,00 m <sup>2</sup>
SHON	2 653,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	780,00 m <sup>2</sup>
Densité	
COS	

ILOT 3	Nb 1
Surface îlot	m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 190,00 m <sup>2</sup>
SHOB	4 976,00 m <sup>2</sup>
SHON	3 206,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	m <sup>2</sup>
Densité	
COS	

	Surface ou m <sup>2</sup>	Prix au m <sup>2</sup> ou au m <sup>l</sup>	Total HT
Mail	4 200	500	2 100 000
Intér. îlots	5 100	500	2 550 000
Autres	1 544	500	772 000
Voie < 15 m	212	9 500	2 014 000
Voie > 15 m	75	16 000	1 200 000
		Total HT	8 636 000

VOIRIE < 15m

VOIRIE > 15m

ESPACES VERTS PUBLICS

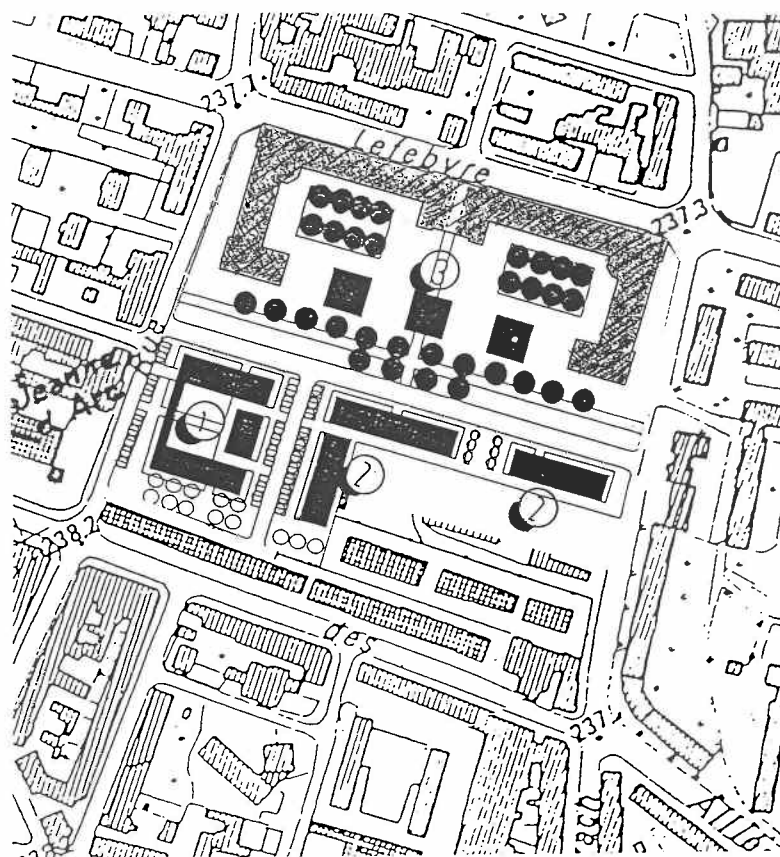
BASSIN

QUAIS

# LEFEBVRE

PLAN D'UN  
AMENAGEMENT  
EVENTUEL

- 1 & 2 LOGEMENTS
- 3 UNIVERSITE



## **BARBANEGRE**

Une troisième, la caserne BARBANEGRE, pourrait répondre à la demande croissante en habitat de qualité situé à proximité du centre de la ville.

Pour les deux autres casernes, la nécessité et l'urgence de créer une voie transversale est l'objet des demandes des habitants des quartiers avoisinants. Pour BARBANEGRE, la traversée ne s'impose pas, on accède à ces onze hectares par les différentes voies périphériques.

La vocation désignée pour ce quartier semble principalement axée sur l'habitat et sur un ensemble à caractère résidentiel.

Les équipements de quartier tels qu'école maternelle, espace vert, etc... devraient y trouver leur place également.

Il a donc été imaginé de créer un ensemble de logements de qualité, répartis entre de l'accession à la propriété et des logements locatifs qui font défaut dans cette ville. Ce sont donc des petits immeubles qui ont été imaginés et organisés sur un système de trame urbaine rappelant celle du quartier voisin qui relie au centre : le quartier Salengro.

L'étude de cette partie de ville a conduit à proposer un espace public majeur terminant la rue Salengro par un parterre planté, prolongé par un bassin où il pourrait être aménagé une sorte de marina.



## BARBANE GRE

Points forts	Points faibles	Commentaires
Proximité du Canal et du Nouveau bassin.		Prendre en compte un environnement particulièrement propice à du logement de cadres le long du canal.  Les besoins du quartier mériteraient qu'on y inscrive un espace vert d'environ 25 000 m <sup>2</sup> .
Proximité de la Filature.		
Série de beaux bâtiments de l'époque bismarkienne en bon état, à sauvegarder.		

Superficie : 110 428 m<sup>2</sup>.

Longueur de façade sur le Canal : 140 m.

Longueur de façade sur la rue Alphonse Juin : 270 m.

Longueur de façade sur la rue de Sausheim : 430 m.

### CONVIENDRAIT POUR :

1- Centre culturel et universitaire.

2- Extension d'Université.

3- Programmes d'habitat de haut niveau, avec faibles mixages sociaux.

CASERNE BARBANEGRE

ILOT 1	Nb 4	
Surface îlot	2 950,00	m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 504,00	m <sup>2</sup>
SHOB	8 173,00	m <sup>2</sup>
SHON	6 050,00	m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	1 146,00	m <sup>2</sup>
Densité	0,50	
COS	2,00	

ILOT 2	Nb 2	
Surface îlot	3 120,00	m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 632,00	m <sup>2</sup>
SHOB	8 431,00	m <sup>2</sup>
SHON	6 253,00	m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	1 488,00	m <sup>2</sup>
Densité	0,52	
COS	2,04	

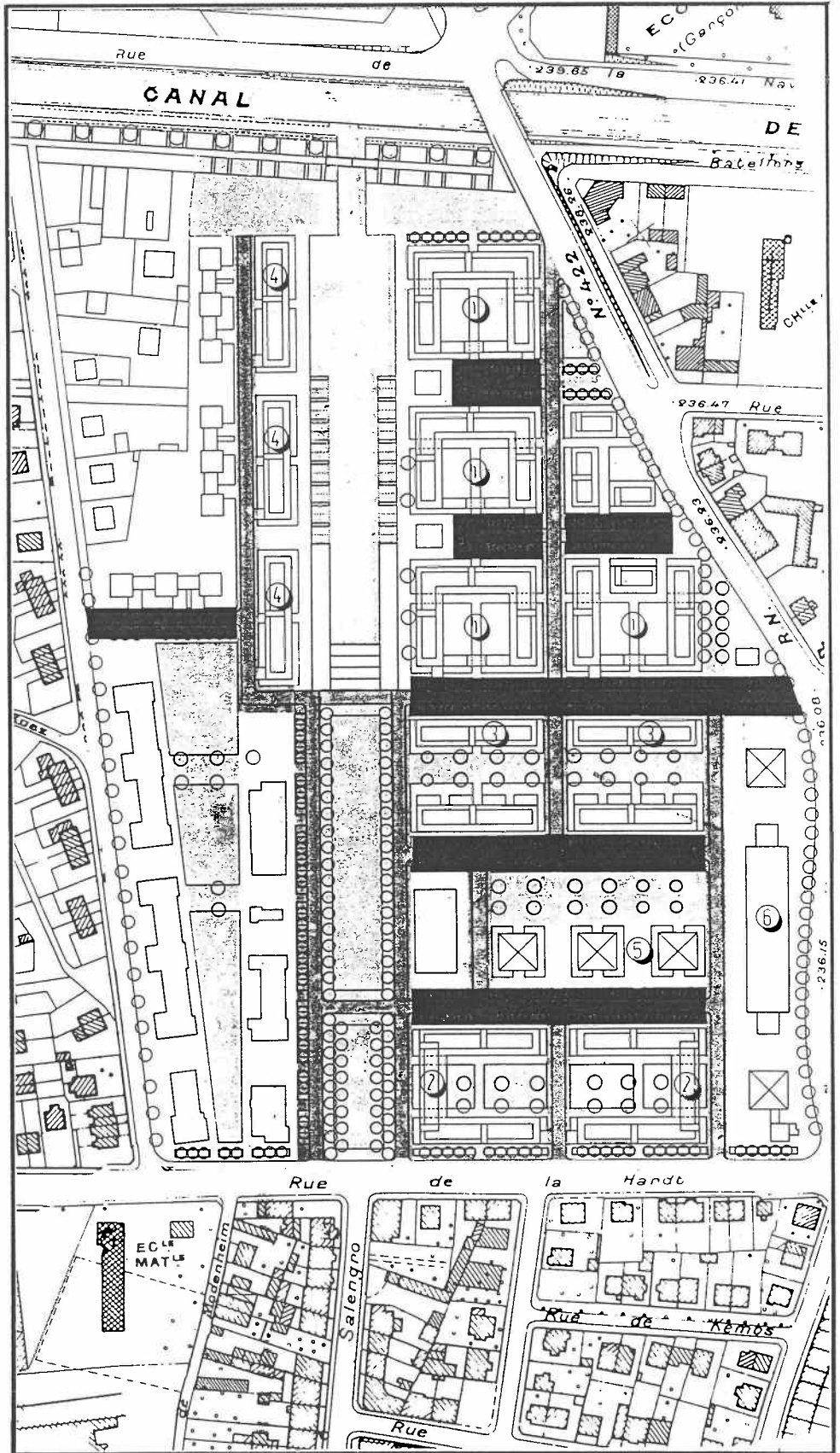
ILOT 3	Nb 2	
Surface îlot	3 120,00	m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 320,00	m <sup>2</sup>
SHOB	8 346,00	m <sup>2</sup>
SHON	5 306,00	m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	1 800,00	m <sup>2</sup>
Densité	0,42	
COS	1,70	

ILOT 4	Nb 3	
Surface îlot	0,00	m <sup>2</sup>
Emprise au sol	660,00	m <sup>2</sup>
SHOB	4 173,00	m <sup>2</sup>
SHON	2 653,00	m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	780,00	m <sup>2</sup>
Densité	0,45	
COS	1,84	



ILOT 5	Nb 1	
Surface îlot	2 750,00	m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 190,00	m <sup>2</sup>
SHOB	4 976,00	m <sup>2</sup>
SHON	3 206,00	m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	1 560,00	m <sup>2</sup>
Densité	0,43	
COS	1,16	

ILOT 6	Nb 1	
Emprise au sol	612,00	m <sup>2</sup>
SHON	2 137,00	m <sup>2</sup>
Espaces verts	0,00	m <sup>2</sup>

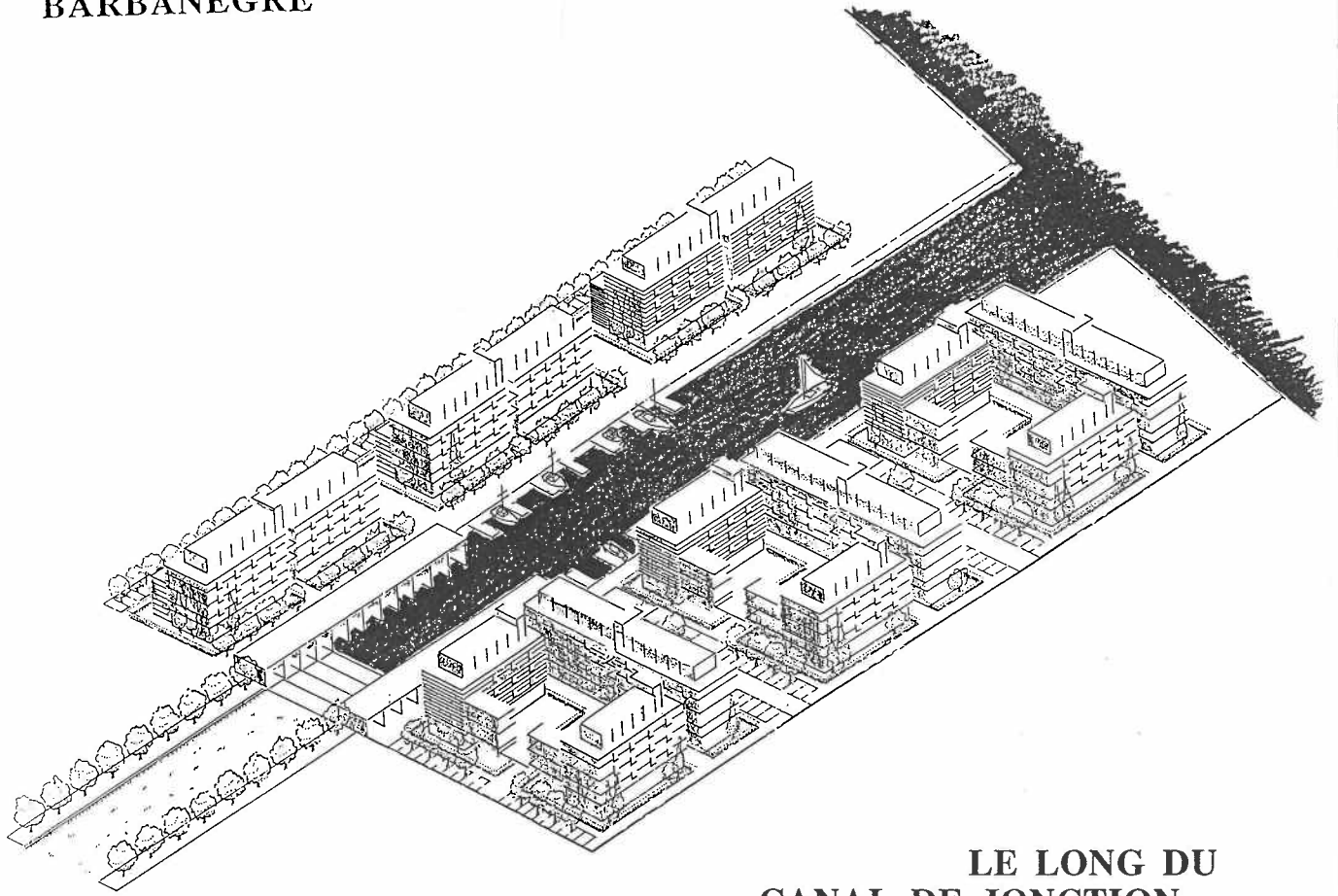
	Surface ou m <sup>2</sup>	Prix au m <sup>2</sup> ou au ml	Total HT
Quai	695	3 000	2 085 000
Bassin	6 302	6 300	39 702 000
Mail	7 320	500	3 660 000
Intér. îlots	10 736	500	5 368 000
Autres	6 754	500	3 377 000
Voie < 15 m	1 242	9 500	11 799 000
Voie > 15 m	624	16 000	9 984 000
<b>Total HT</b>			<b>76 375 000</b>



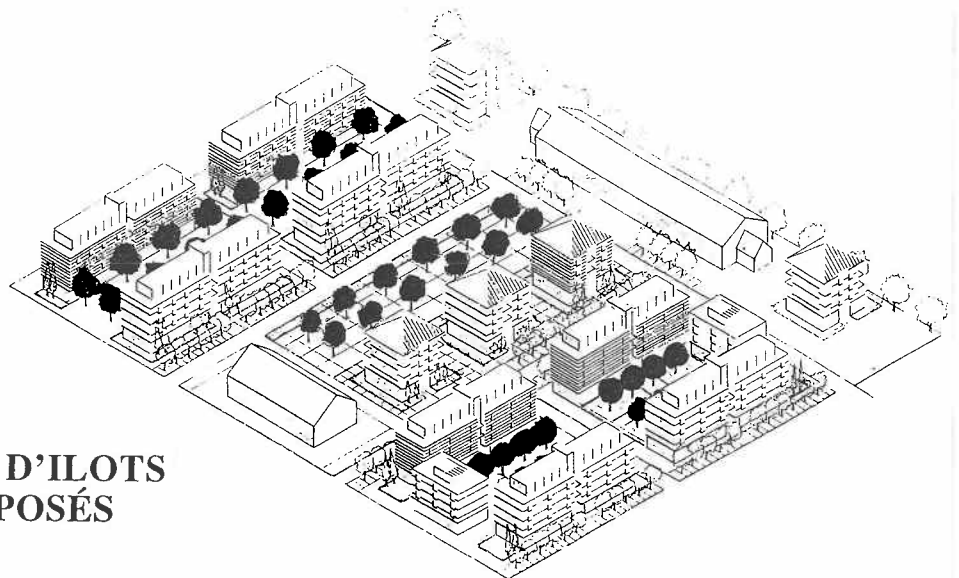
BARBANEGRE

-  VOIRIE <15m
-  VOIRIE >15m
-  ESPACES VERTS PUBLICS
-  BASSIN
-  QAIS

**BARBANEGRE**



**LE LONG DU  
CANAL DE JONCTION**



**TYPES D'ILOTS  
PROPOSÉS**







## DROUOT

Une autre, la caserne DROUOT, se trouve également insérée dans un ensemble de programmes HLM auxquels il ne serait pas souhaitable d'accoler d'autres logements. Sa vocation s'orienterait plutôt en direction d'espace libre ou d'aires de jeux et de sports et pour équilibrer les dépenses en zones d'activités pour petites et moyenne entreprises de service. Les services municipaux ou intercommunaux pourraient également y trouver des espaces d'installation.

La proposition qui est faite dans la présente étude consiste à conserver le stade existant actuellement au coeur de la caserne DROUOT, et à l'utiliser en tant que stade à vocations diverses pour la ville qui réaliserait ainsi un échange dans lequel le Département pourrait être éventuellement partenaire.

Par ailleurs, le tiers sud de l'ensemble de la caserne serait utilisé pour créer une zone d'activités de type artisanal et services.

Ce serait une zone mixte dans laquelle le logement des artisans serait admis en étage, les rez-de-chaussée étant réservés aux stationnements, aux dépôts et aux activités. Le coeur de cet îlot pourrait recevoir un petit espace public planté, où les habitants trouveraient un peu de convivialité, alors que la conception d'un tel îlot conduit à un ensemble très systématique et fonctionnel.

## DROUOT

Points forts	Points faibles	Commentaires
Terrain de sport au centre de l'ensemble.	Situé au coeur d'un quartier difficile.	Ne peut plus accueillir de logements sociaux.
Série de bâtiments en bon état à sauvegarder.		Demande du quartier de percement d'une voie à travers l'ilôt.

Superficie : 82 181 m<sup>2</sup>.

Longueur de façade sur la rue de Sausheim : 350 m.

Longueur de façade sur la rue de Provence : 220 m.

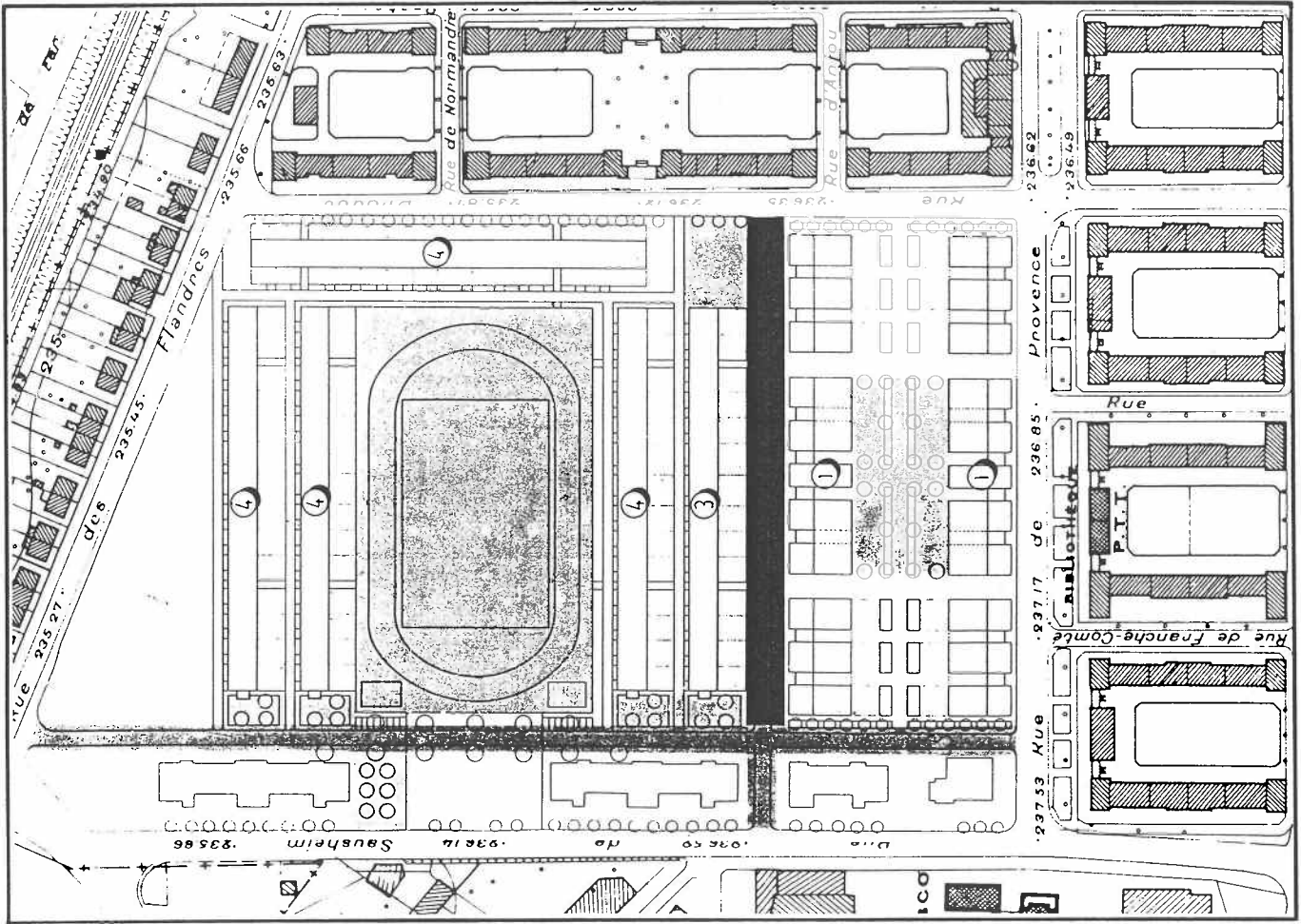
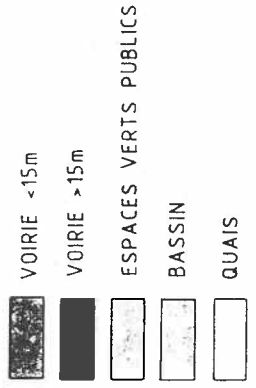
Longueur de façade sur la rue des Flandres : 210 m.

### CONVIENDRAIT POUR :

- 1- Un grand équipement de dimension national ou régional tel que : Ecole de Police. Ecole technique, etc...
- 2- Un équipement de quartier utilisant le stade existant.
- 3- Un ensemble de locaux d'activités de services.
- 4- Regroupement de tous les ateliers et services municipaux.



# DROUOT



C A S E R N E D R O U O T	
LOT 1	Nb 1
Surface îlot	19 488,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	7 556,00 m <sup>2</sup>
SHOB	13 380,00 m <sup>2</sup>
SHON	12 710,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	2 850,00 m <sup>2</sup>
Densité	0,38
COS	0,65

LOT 2	Nb 1
Surface îlot	5 250,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 640,00 m <sup>2</sup>
SHOB	3 210,00 m <sup>2</sup>
SHON	2 540,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	3 610,00 m <sup>2</sup>
Densité	0,31
COS	0,48

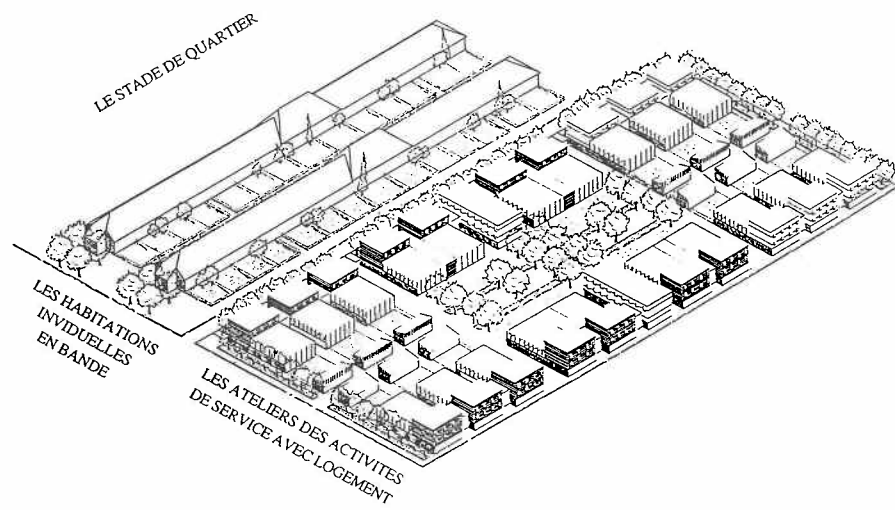
LOT 3	Nb 1
Surface îlot	5 125,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 838,00 m <sup>2</sup>
SHOB	3 420,00 m <sup>2</sup>
SHON	2 700,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	3 225,00 m <sup>2</sup>
Densité	0,37
COS	0,52

LOT 4	Nb 3
Surface îlot	4 250,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 802,00 m <sup>2</sup>
SHOB	3 400,00 m <sup>2</sup>
SHON	2 755,00 m <sup>2</sup>
Espace vert semi-public	2 510,00 m <sup>2</sup>
Densité	0,40
COS	0,64

Stade	Nb 1
Espaces verts	14 720,00 m <sup>2</sup>

	Surface ou m	Prix au m <sup>2</sup> ou au m	Total HT
Stade	14 720	500	7 360 000
Intér. îlots	2 964	500	1 482 000
Autres	2 856	500	1 428 000
Voie < 15 m	414	9 500	3 933 000
Voie > 15 m	200	16 000	3 200 000
Total HT			17 403 000

DROUOT



- LES ATELIERS DES ACTIVITES DE SERVICE AVEC LOGEMENT  
A L'ETAGE