



# **Cahiers De Quartier**

Drouot



## Avant-propos

A l'été 2014, m2A, accompagnée de l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne et des services de l'Etat, a démarré l'élaboration de son futur Contrat de Ville.

Cette réflexion s'inscrivait dans un contexte législatif réformé par la Loi de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, dite « loi Lamy ». Ce texte a initié une refonte profonde de la Politique de la Ville :

- *Les périmètres des quartiers prioritaires ont été revus selon une nouvelle méthodologie donnant la priorité à la pauvreté monétaire : les Zones Urbaines Sensibles ont disparu au profit des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV) ;*
- *Le cloisonnement existant entre intervention urbaine et intervention sociale dans les quartiers prioritaires a été supprimé ;*
- *Le rôle des habitants et acteurs locaux a été renforcé et institutionnalisé au travers de la création des Conseils Citoyens dans tous les QPPV.*

Pour encadrer ces réformes, la loi a demandé aux collectivités locales concernées de bâtir un contrat de ville, un « contrat unique » permettant de coordonner et de mettre en cohérence l'ensemble des interventions en direction des territoires prioritaires, qu'elles relèvent ou non de la Politique de la Ville.

L'agglomération mulhousienne avait pris de l'avance par rapport aux dispositions de la loi. Elle faisait en effet partie des 13 « sites préfigurateurs » sélectionnés dès 2013 par le Ministre de la Ville pour tester les réformes en germe dans la réflexion sur le texte de loi. Pour m2A, cette phase de test a permis de sélectionner une méthode de travail pragmatique et faisant la part belle à la co-construction, malgré la complexité de l'environnement institutionnel.

C'est donc dans le cadre d'une réflexion profonde que la méthodologie d'élaboration du Contrat de Ville de m2A a été construite. La première étape de cette méthode a été de faire l'état des lieux des 6 QPPV que compte l'agglomération mulhousienne. Chaque Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville a fait l'objet d'un diagnostic « à 360° » partagé avec les habitants et acteurs locaux. Les cahiers de quartier en sont le fruit.

Le QPPV Drouot-Jonquilles est à cheval sur 2 communes, Drouot est à Mulhouse et Jonquille sur le ban communal d'Illzach. Cette dernière a confié l'élaboration du cahier de quartier Jonquilles à l'ORIV.



# SOMMAIRE

Avant-propos.....	2
Synthèse du cahier de quartier Drouot .....	6
I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER.....	7
<b>Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » .....</b>	<b>10</b>
II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION .....	11
III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER .....	13
1. Un quartier localisé en entrée de ville, à proximité de l'autoroute A36.....	13
2. Un quartier bien desservi par les transports en commun, mais non connecté au tramway.....	15
3. Un maillage insuffisant avec la ville .....	16
4. Un quartier fortement cloisonné .....	17
5. Un potentiel foncier disponible pour des mutations ultérieures .....	23
IV/ HABITAT ET LOGEMENTS .....	24
1. Un quartier largement dominé par le logement social .....	24
2. Un parc social dont l'évolution est à envisager différemment selon les sous-secteurs .....	25
<b>Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » .....</b>	<b>26</b>
<b>Pilier « cohésion sociale » .....</b>	<b>27</b>
V/ LES SERVICES AUX HABITANTS .....	27
1. Des équipements structurants présents, mais physiquement en retrait de la vie du quartier.....	27
2. Des équipements de proximité nombreux et répondant aux besoins du quartier.....	28
3. Une offre commerciale de proximité en déclin.....	32
4. Une offre médicale faible et menacée .....	33
VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL.....	34
1. Un tissu associatif relativement dense mais qui souffre de l'absence actuelle d'un Centre Social.....	34
2. Les attentes des acteurs et habitants du quartier .....	35
3. Un effet bénéfique de la Zone de Sécurité Prioritaire .....	37
4. La gestion urbaine de proximité, un facteur essentiel pour rétablir la confiance avec les habitants .....	39
5. Des actions collectives pour améliorer l'état de santé de la population .....	39
<b>Objectifs du pilier « cohésion sociale » .....</b>	<b>42</b>
<b>Pilier « développement économique et emploi » .....</b>	<b>43</b>
VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE .....	43
1. Le Village Artisanal du Drouot, locomotive économique du quartier.....	43
2. Emploi, entrepreneuriat et insertion professionnelle .....	44
<b>Objectifs du pilier « développement économique et emploi » .....</b>	<b>46</b>





## Cahier de quartier

# DROUOT

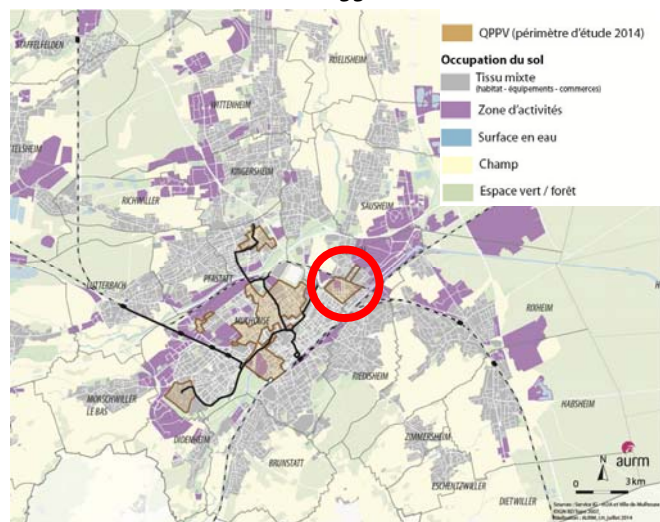


# Synthèse du cahier de quartier Drouot



Le quartier Drouot est notamment composé d'une cité-jardin édifée dans les années 1930.

Localisation de Drouot dans l'agglomération mulhousienne



## Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles

2 864 habitants dont	1 186 résidences principales dont	Revenus et chômage
24% ont moins de 20 ans	81% de logements sociaux	Revenus médians 2009 : 8 466€
5% ont plus de 75 ans	taux de vacance : 8%	26% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales
51% sont des femmes	61% ont été construites avant 1946	Taux de chômage INSEE : 36%
24% sont des étrangers	50% sont occupées par le même ménage depuis 10 ans ou plus	61% de la population de 15 ans et plus ont un niveau de diplôme inférieur ou égal au brevet
		56% des 15/24 ans sont actifs

Sources: RP INSEE 2010, INSEE/DGI 2009, INSEE CAF 2012

### PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain »

Sur le plan urbain, Drouot est un quartier localisé en entrée de ville, à proximité de l'autoroute A36. Il est bien desservi par les transports en commun, mais non connecté au tramway. De fait, son maillage viaire avec la ville est insuffisant, et le quartier reste encore fortement cloisonné. Il dispose cependant d'un potentiel foncier disponible qui représente un atout pour des mutations ultérieures.

Le quartier est dominé par le logement social. L'état technique de ce parc est différent selon les trois entités qui composent le quartier ce qui permet d'envisager différemment son évolution selon les sous-secteurs

### PILIER « cohésion sociale »

Drouot se caractérise par la présence d'équipements structurants, mais qui sont physiquement en retrait de la vie du quartier. Par ailleurs, les équipements de proximité sont nombreux et répondent aux besoins du quartier. En revanche, l'offre commerciale de proximité est en déclin, et l'offre médicale faible est menacée. Le tissu associatif est relativement dense, mais souffre de l'absence actuelle d'un centre social. Cette absence pèse aussi dans le discours des habitants et acteurs du quartier.

Sur le plan de la sécurité, la mise en œuvre de la Zone de Sécurité Prioritaire a eu un effet bénéfique. De même l'ensemble des acteurs s'accorde sur l'importance de la Gestion Urbaine de Proximité, qui est un facteur essentiel pour rétablir la confiance avec les habitants. Enfin, sur le plan de la santé, des actions collectives sont menées pour améliorer l'état de santé de la population

### PILIER « développement économique et emploi »

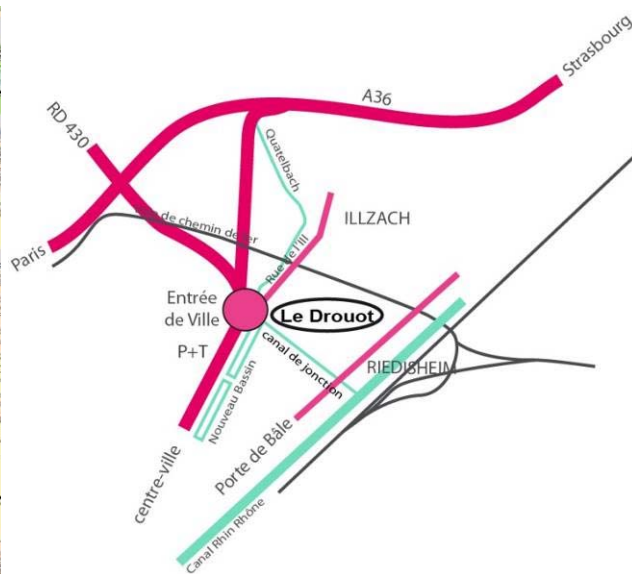
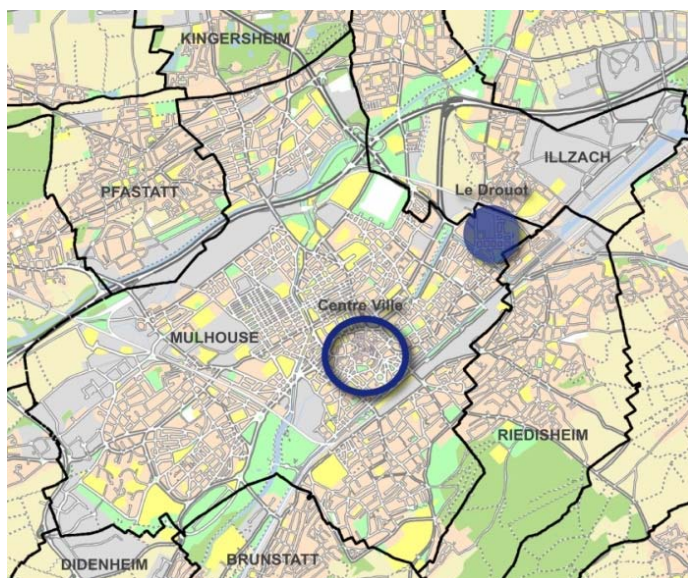
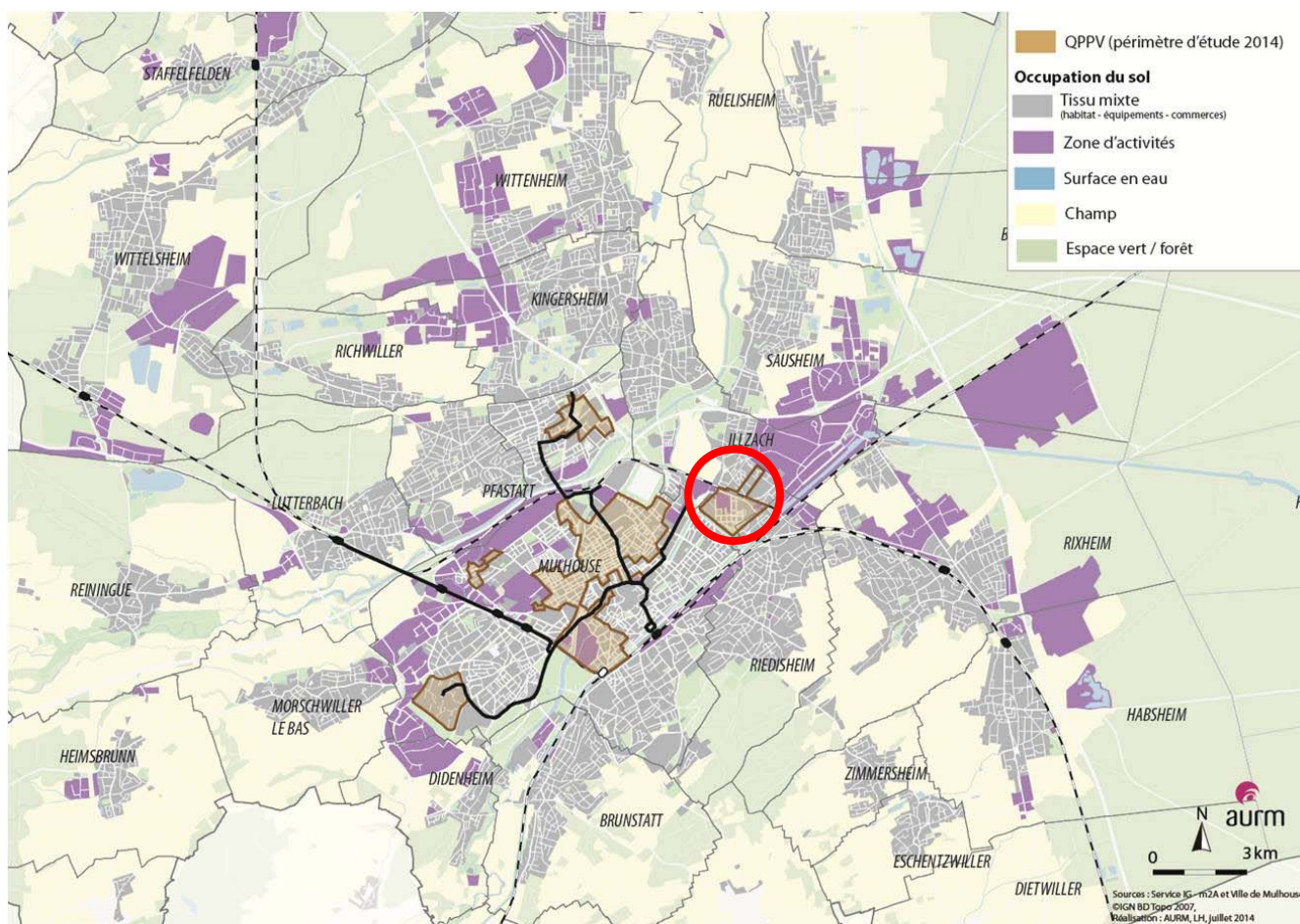
Le quartier se distingue par la présence du Village Artisanal du Drouot, considéré comme la locomotive économique du quartier. Il reste cependant cloisonné et relativement isolé du reste du quartier. Ainsi, la dynamique entrepreneuriale est faible sur le quartier.

Sur le plan de l'emploi, de l'entreprenariat et de l'insertion professionnelle, Drouot se caractérise par la présence de trois structures d'insertion et d'une offre dense pour les demandeurs d'emploi, nombreux dans le quartier.



## I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

### ➤ Localisation du quartier dans l'agglomération mulhousienne



**Le quartier Drouot est éloigné du centre-ville, mais il constitue une entrée de ville du fait de sa proximité immédiate à l'échangeur de l'autoroute A 36.**



➤ **Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles**

<b>2 864 habitants dont</b>	<b>1 186 résidences principales dont</b>	<b>Revenus et chômage</b>
<i>24% ont moins de 20 ans</i>	<i>81% de logements sociaux</i>	<i>Revenus médians 2009 : 8 466€</i>
<i>5% ont plus de 75 ans</i>		<i>26% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales</i>
<i>51% sont des femmes</i>	<i>taux de vacance : 8%</i>	<i>Taux de chômage INSEE : 22%</i>
<i>11% des ménages sont constitués de familles monoparentales</i>	<i>61% ont été construites avant 1946</i>	<i>25% de la population en âge de travailler est ouvrière</i>
<i>24% sont des étrangers</i>	<i>50% sont occupées par le même ménage depuis 10 ans ou plus</i>	<i>61% de la population de 15 ans et plus à un niveau de diplôme inférieur ou égal au brevet</i>
		<i>56% des 15/24 ans sont actifs</i>

Sources: RP INSEE 2010, INSEE/DGI 2009, INSEE CAF 2012

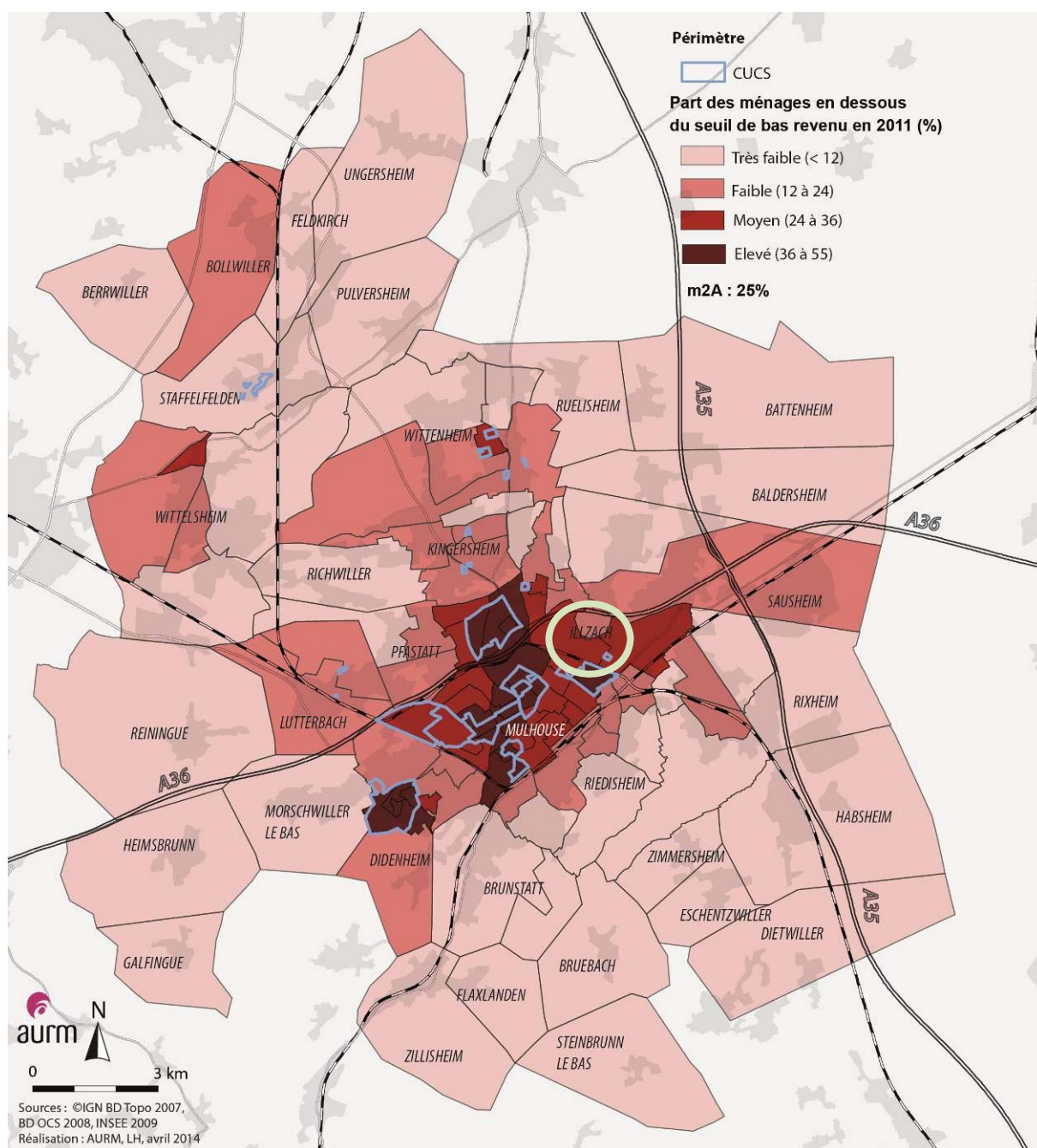
**ACTUELLEMENT**

- Quatre entités : la Cité-Jardin, le Nouveau Drouot, la Caserne et Bateliers Chalindrey
- Porte d'entrée de la ville de Mulhouse
- Quartier enclavé physiquement comme socialement (absence actuelle du centre social) malgré la proximité de la desserte en tram
- Plus forte part de moins de 15 ans non scolarisés de Mulhouse
- Des fermetures et des risques de départ de commerces et de services, notamment médicaux
- De nombreux équipements, mais pas toujours fréquentés par les habitants
- Présence d'entreprises liée au village artisanal
- Fort taux de locataires HLM





➤ **Carte des revenus par ménage : Drouot, un quartier pauvre**



*En 2011, le seuil de bas revenus était fixé à 11 250€. Les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV) sont définis selon un critère unique : 50% des ménages du quartier doivent déclarer des revenus inférieurs au seuil de bas revenus.*



➤ **Un quartier situé en entrée de ville mais qui se dégrade et pâtit d'une image négative**

Situé en entrée de Ville de Mulhouse, le Drouot se découvre, pour qui vient de l'autoroute A36, par sa façade Nord-Ouest, bordée par la rue de l'Ill. Celle-ci marque schématiquement la limite entre le territoire de Mulhouse à l'Est et celui d'Illzach à l'Ouest. Face au Drouot, l'espace est occupé par une succession de jardins familiaux, de maisons d'habitations, de terrains en friches et enfin, à l'angle Nord du quartier, d'une zone commerciale (vente automobile). Sur cette limite, le Drouot propose l'une de ces plus longues barres d'habitat, de l'activité artisanale et commerciale (supermarché).

- *La limite Nord-Est du quartier est bordée par une ligne de chemin de fer sur talus, véritable rempart, au-delà duquel se développe la zone d'habitat d'Illzach, composée d'habitations individuelles, mais également des logements collectifs du quartier des Jonquilles. La bande de terrain qui se détache entre la rue des Flandres et la voie de chemin de fer est occupée sur sa première section, par des habitations en bandes et jumelées. Au-delà, la vocation de l'espace, qui accueille des jardins familiaux, des activités, un foyer, .... est plus confuse.*
- *Au Sud-Est, le quartier est isolé de la zone résidentielle de Riedisheim, par la rue de l'Île Napoléon.*
- *Enfin, la limite Sud-Ouest du Drouot est bordée par le canal de jonction entre le Canal Rhin Rhône et le Nouveau-Bassin. Celui-ci isole le quartier des zones d'habitat situées au Sud (Barbanègre), mais constitue également l'un des plus beaux lieux de promenade du quartier, quoique les aménagements proposés ne le destinent pas clairement à cet usage.*

Le quartier Drouot dessine donc un losange au Nord-Est du territoire mulhousien, en limite du ban communal d'Illzach et de Riedisheim. Il se compose historiquement de logements à caractère social, qui se sont développés de part et d'autre de la Caserne, qui lui a donné son nom :

- A l'Est, "l'Ancien" Drouot est une cité jardin construite entre 1930 et 1950 ;
- A l'Ouest, le "Nouveau" Drouot, réalisé dans les années 60.

A la fin des années 90, la réhabilitation de la Caserne a permis de diversifier les fonctions urbaines du quartier, grâce à l'aménagement d'un village artisanal, au développement d'une offre de logements privés et à l'accueil d'équipements de loisirs.

Cependant, ces réalisations tout comme celles engagées sur le bâti et l'espace public à la fin des années 80, n'ont pas permis d'endiguer la dégradation de l'image du quartier, en raison des recrudescences de violences urbaines, qui mettent l'accent sur son mal être.

# Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

## III/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION

Contrairement à la plupart des quartiers d'habitat social, l'urbanisation du quartier Drouot est en grande partie antérieure aux années 60. Les premiers occupants sont arrivés en 1906, avec la construction de la Caserne Drouot.

Puis dans les années 30, pour répondre à un besoin urgent de logements pour les populations ouvrières et soutenir l'activité du bâtiment dans un contexte de crise économique, la municipalité d'Auguste Wicky lance plusieurs programmes de constructions sociales. C'est à cette époque que le quartier Drouot va connaître sa plus grande phase de développement, avec l'apparition de ce qui deviendra **"l'Ancien" Drouot** :

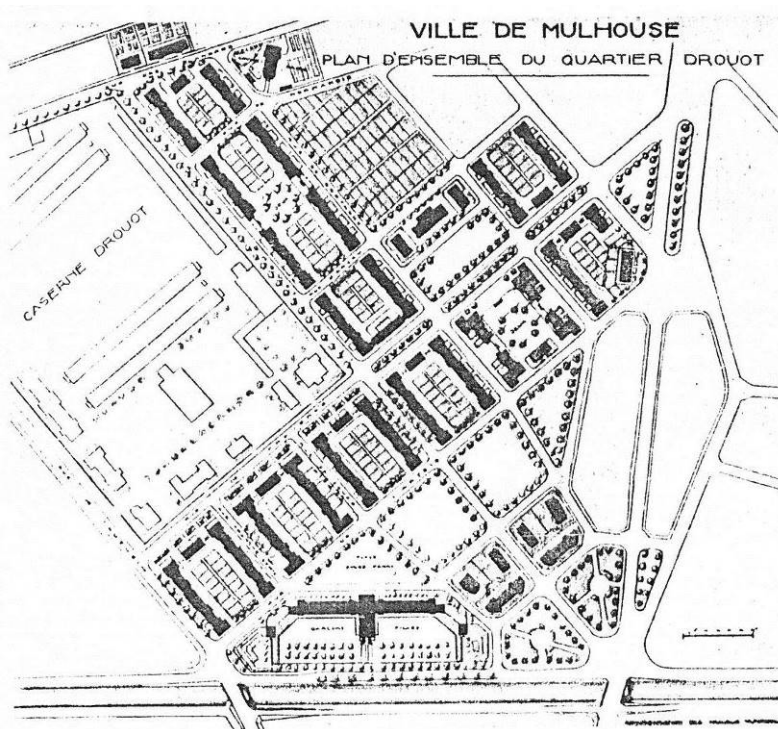
- Les maisons de la rue des Flandres, voient le jour au Nord de la Caserne entre 1929 et 1931, dans le cadre des lois sociales dites "Loucheur". Il s'agit d'Habitations Bon Marché, vendues à l'époque par les H.B.M, à des propriétaires privés pour un prix modeste.

- Dès 1932, sur décision de la Municipalité, l'Office Municipal du Logement créé depuis peu, entreprend la construction d'un ambitieux programme de 1 000 logements à l'Est et au Sud de la Caserne.

Conformément au modèle des Cités Jardin, l'opération se veut exemplaire pour l'époque. Outre la mise à disposition pour les locataires, d'au moins 1 are de jardin en cœur d'îlot, le projet prévoyait tous les équipements indispensables à la vie des habitants : commerces, bain-lavoir, dispensaire, crèche, salle des fêtes, bibliothèque, groupe scolaire, ...

Le programme ne fut jamais totalement réalisé : entre 1935 et 1953, 843 logements, les bains, le groupe scolaire et quelques commerces furent aménagés. L'ensemble des logements est aujourd'hui propriété de Mulhouse Habitat, Office public d'HLM. Le reste des équipements publics mis à disposition est venu progressivement s'implanter à partir de la fin des années 60, sur les espaces demeurés disponibles à l'est et au sud du quartier, mais en ne respectant pas le plan initial, contribuant ainsi à fermer le quartier. La limite est du Drouot, longée par la rue des Flandres et la rue de l'Île Napoléon, se révèle la moins bien maillée avec son environnement. Les équipements de l'Espace Provence, du groupe scolaire et du Collège Saint-Exupéry, répartis sur près de 5 hectares, tournent le dos à ces 2 voies structurantes :

- La partie est de la bande de terrains, comprise entre la rue des Flandres et la voie de chemin de fer et qui accueille en particulier, le foyer René Cayet, renvoie l'image « d'un bout du monde », sans vocation précise.





- Les espaces situés entre les équipements et la voie, sont traités comme des arrières et renforcent la perception de l'enclavement du secteur. Le défaut d'entretien des espaces verts situés à l'arrière du foyer Adoma, le long de la rue de l'Île Napoléon, offre en outre une image négative de cette façade du quartier.

**Le " Nouveau " Drouot** est construit par l'Office Public d'HLM, entre 1956 et 1960 pour loger les familles ouvrières ou sans ressource. Il compte 294 logements répartis dans 6 barres.

Cet ensemble d'immeubles est situé sur l'îlot compris entre les rues de l'Île et de Sausheim, à l'Ouest de la Caserne. Il convient de noter que le Nord de l'îlot accueille depuis 1922, la plus célèbre entreprise artisanale de fabrication de vinaigre d'Alsace, facteur d'identité régionale forte.

Au Sud, l'église Saint-Jean de Bosco, dont la première pierre a été posée en 1952, est venue remplacer une chapelle provisoire édifée en 1949. Le presbytère et le foyer des jeunes datent de la même époque.

Une des grandes réalisations dans le quartier fût le Rallye Drouot. Cette salle est construite en 1960 et destinée à remplacer les sous-sols de l'église Don Bosco dans lesquels sont projetés des films sur grand écran. C'est l'association « Vaillance et Joie » qui gère l'endroit à l'époque mais vu la taille de la salle, il est décidé de la prêter à l'Association Mulhousienne pour la Culture qui entreprends une grande campagne culturelle qui perdure jusqu'au tout début des années 90. Avec la naissance de la Filature, elle perd de son influence et tombe en désuétude. Le bâtiment est alors rasé et laisse place à un parc de jeu pour jeunes : l'Espace Rallye.



**Le Vieux Drouot : 1935 - 1953**



**Le Nouveau Drouot : 1956 - 1960**

Stigmatisé par sa vocation sociale exclusive, **le quartier Drouot** a été retenu dès 1990, pour une opération de Développement Social des Quartiers, dans le cadre du contrat de plan Etat-Région. Son image s'est ainsi améliorée grâce à une réhabilitation des espaces publics et des logements. Jusqu'à cette époque, seuls 10% des logements du secteur disposaient des 3 éléments de confort que sont la production d'eau chaude sanitaire, baignoire ou douche, et chauffage central.

A partir de 1996, **la Caserne** désaffectée depuis 1993, suite à la dissolution du 57<sup>ème</sup> Régiment de Transmission, a fait l'objet d'un programme de réhabilitation réalisé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté. Celle-ci accueille désormais des logements privés, un village artisanal et des équipements structurants (bibliothèque, square, gymnase, école du cirque).

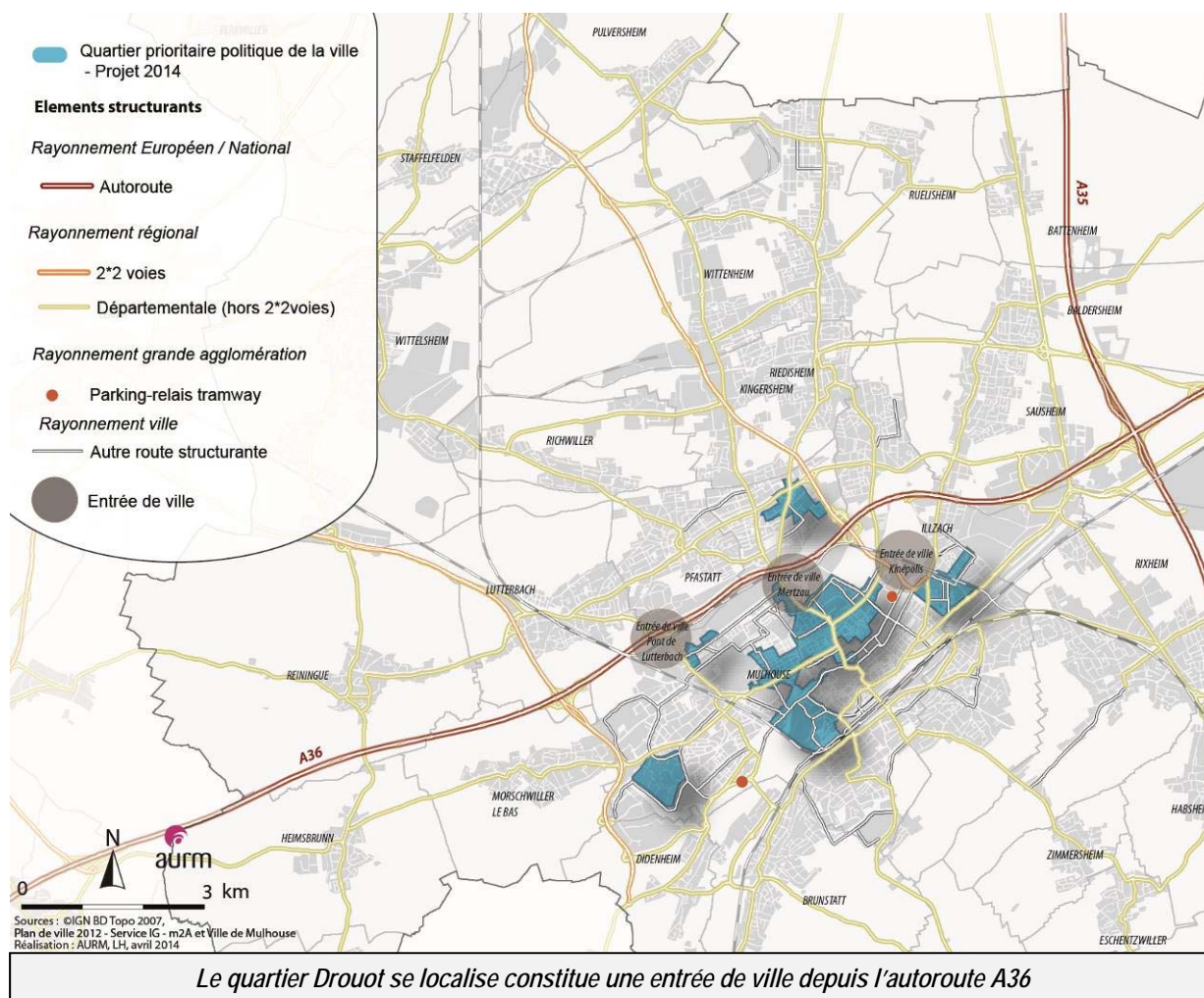
Les efforts engagés ont eu des effets visibles sur l'image du quartier, mais les acquis restent fragiles.



### III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

Issus de différentes générations de constructions, les trois sous-ensembles qui composent le quartier Drouot présentent une structure urbaine contrastée. Celle-ci s'articule autour d'axes forts que sont le réseau de transports et le canal de jonction.

#### 1. Un quartier localisé en entrée de ville, à proximité de l'autoroute A36



Le quartier Drouot constitue une entrée de ville depuis l'autoroute A36. Localisée au niveau du complexe cinéma le Kinépolis, cette entrée de ville est très souvent congestionnée et absorbe un trafic journalier conséquent.

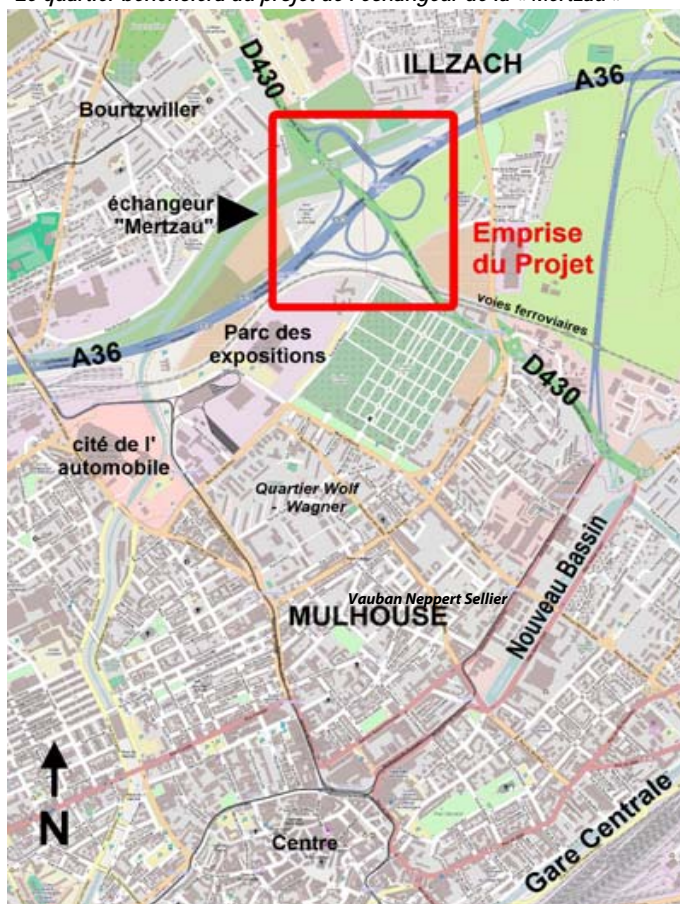


➤ **Le projet de l'échangeur de la « Mertzau » viendra décongestionner le secteur « Nouveau Bassin »**

Bénéficiant actuellement d'une entrée de ville via l'échangeur de l'autoroute A36, le quartier est bien desservi et accessible, mais il subit actuellement une importante charge journalière de trafic, plus particulièrement sur l'Avenue du Repos et l'Avenue Robert Schuman.

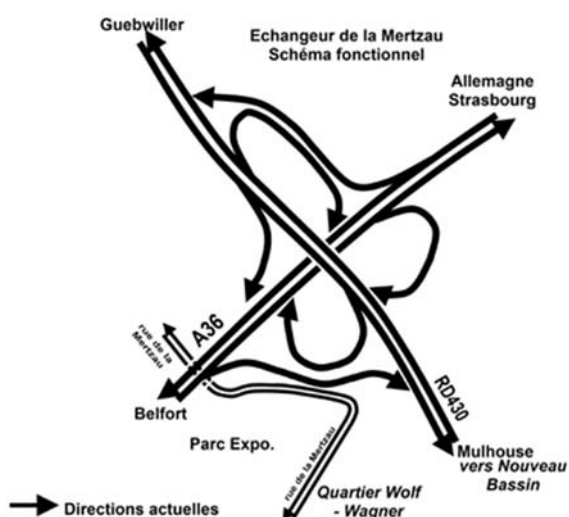
L'Etat, la ville de Mulhouse ainsi que le Conseil Général du Haut-Rhin souhaitent améliorer les conditions de circulation de l'A36 dans la traversée mulhousienne ainsi qu'une meilleure desserte à l'échelle de l'agglomération. Le projet d'échangeur dit de la « Mertzau » localisé entre l'A36 et la RD 430 permettra à la fois d'ajouter des bretelles d'accès à l'autoroute (aujourd'hui absentes) et d'éviter le secteur du « Nouveau Bassin ». Le report de trafic, sur la rue de la Mertzau, plus au nord du secteur, permettra de décongestionner les artères de ce secteur.

Le quartier bénéficiera du projet de l'échangeur de la « Mertzau »

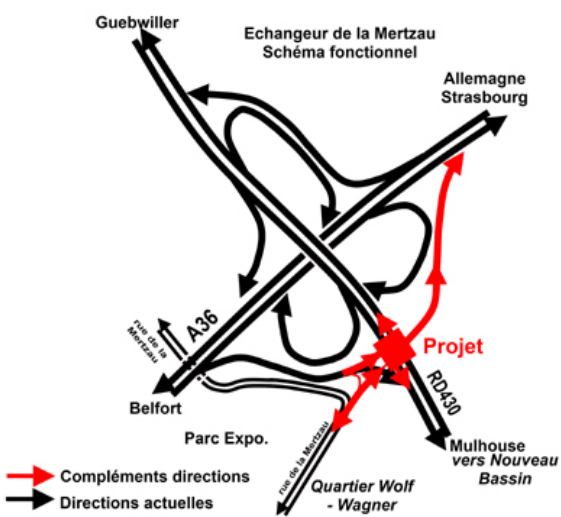


Source : site internet de la DREAL Alsace

**Avant :**



**Après :**



Schémas avant et après la réalisation du projet de l'échangeur de la « Mertzau » : une décongestion du secteur « Nouveau Bassin » Source : site de la DREAL

Le projet est actuellement en phase d'études et de concertation publique. 3 variantes d'échangeurs ont été proposées. Le début des travaux est estimé à 2018.



## **2. Un quartier bien desservi par les transports en commun, mais non connecté au tramway**

### **➤ Un quartier bien desservi en transports en commun**

Le quartier Drouot est desservi par 4 lignes de bus :

Deux lignes desservent la limite Ouest du quartier (arrêt de la rue de l'III)

- La ligne 15 relie le centre-ville de Mulhouse à la commune de Wittenheim,
- La ligne 22 relie l'avenue Schuman et le P + R du Nouveau Bassin (Tram 2) à la commune de Kingersheim au Nord.

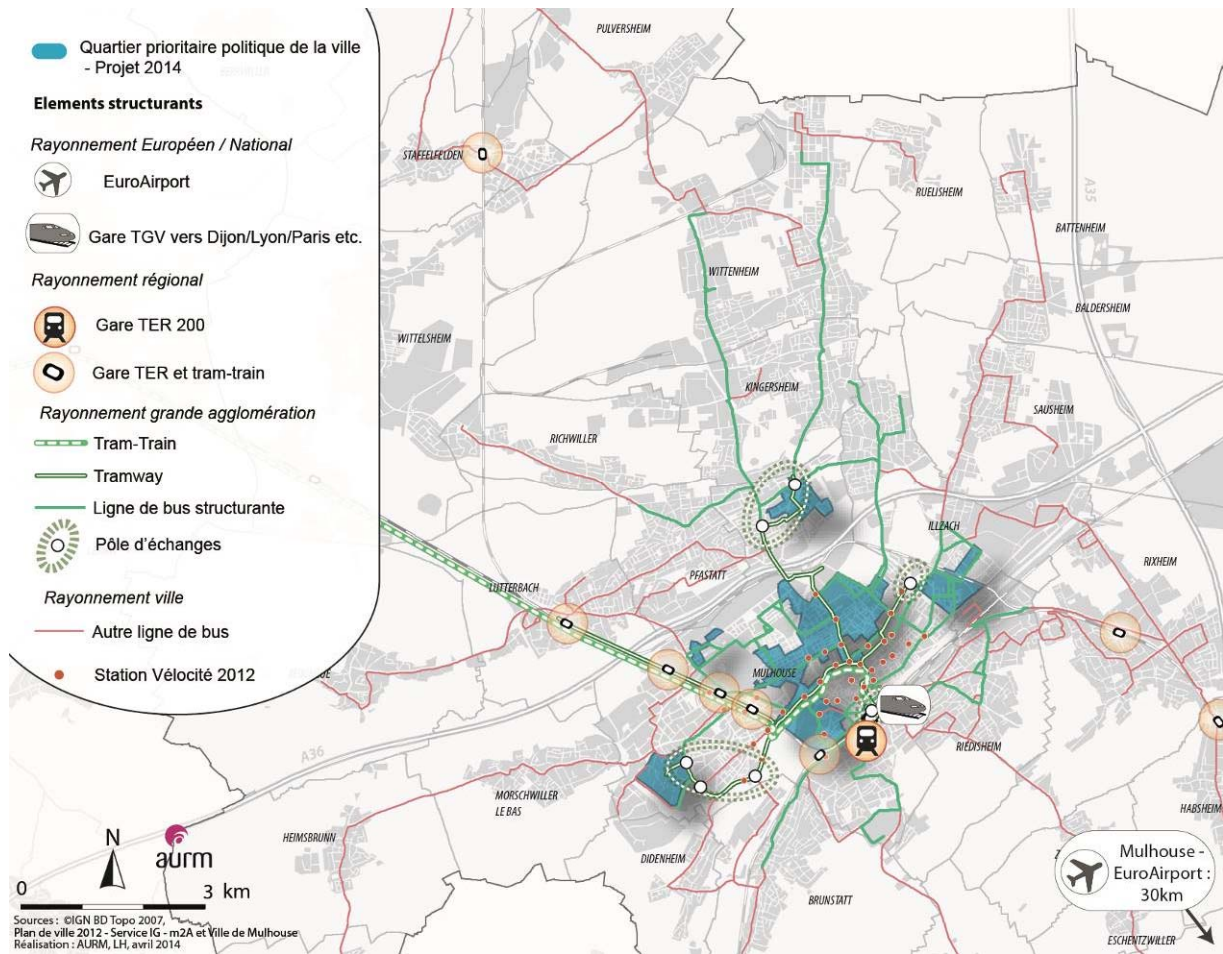
Deux lignes desservent la partie Est et le centre du "Vieux" Drouot :

- La ligne 10 relie la Gare de Mulhouse à Illzach (quartier des Jonquilles), en empruntant les extérieurs du centre-ville de Mulhouse.
- La ligne 11 dessert le centre-Ville, le marché couvert, avant de rejoindre Brustlein.

La station de tramway la plus proche est située à hauteur du Kinépolis, environ 300 mètres au Sud-Ouest du "Nouveau" Drouot. L'arrêt se situe aux portes du quartier, mais malgré l'éloignement, la desserte est, a priori, satisfaisante. L'itinéraire le plus court pour la rejoindre consiste à traverser les espaces verts des Bains du Rhin et à couper au travers des terrains à bâtir, longeant l'avenue Schuman, au Nord du Nouveau Bassin. Ce trajet s'avère cependant peu lisible pour les non-initiés :

- Le lien visuel vers les Bains du Rhin, à hauteur de la traversée protégée de la rue de l'III est masqué par une végétation arbustive dense ;
- La traversée du terrain à bâtir et non aménagé sur le Nouveau Bassin, peut se révéler inconfortable. On note cependant que les cheminements spontanés ont été améliorés depuis peu, par la mise en place d'un revêtement en stabilisé.

Un projet d'extension de la ligne de tramway était prévu initialement. Actuellement aucune alternative n'a été ni étudiée ni mise en œuvre depuis, malgré un intérêt socio-économique confirmé. Dans le cadre du PDU, une étude d'optimisation de la desserte en transports urbains sera réalisée et la question de la mise en place d'un transport performant, dans le cadre d'un réaménagement complet de l'entrée de ville pourra être reposée. Ledit projet serait un vecteur d'amélioration à la fois en termes de desserte et de désenclavement du quartier.



### **Le tramway s'arrête aux portes du quartier Drouot**

## **3. Un maillage insuffisant avec la ville**

- **Le quartier est bien connecté aux grands axes de transit, mais les liaisons avec la ville sont insuffisantes**

Les limites Nord et Sud du quartier, sont respectivement contraintes par la voie de chemin de fer et le canal de jonction, qui limitent les possibilités de maillage avec les zones urbaines limitrophes. Toutefois, les traversées aménagées sur le canal et la voie ferrée autorisent des liaisons transversales régulières (au plus tous les 500 mètres).

La rue de l'Ill assure une très bonne desserte du quartier depuis l'entrée de Ville Nord-Ouest de Mulhouse et l'A36. En revanche, le nœud routier identifié à l'Ouest du "Nouveau" Drouot est générateur de nuisances pour l'habitat et contraint fortement les liaisons douces avec le quartier du Nouveau Bassin, qui relie le centre-ville (via un itinéraire piétons et cycles) et la station de Tram la plus proche.

- **A l'échelle du quartier, le réseau viaire se structure autour de trois voies**

La rue du 57<sup>ème</sup> Régiment de Transmission est la seule rue desservant les 3 sous-quartiers, selon un axe Nord-Sud. Il s'agit d'une voie structurante à l'échelle de la Commune.

La position et le traitement des intersections avec les rues F. Staedelin (vers Caserne), de la Thur (Nouveau Drouot) et de Provence (Vieux Drouot), ne lui permettent pas d'assurer un lien naturel entre les différents secteurs. Outre la notion d'identité, ce constat pose la question des liaisons douces entre le "Nouveau" Drouot, à l'ouest et les sous-quartiers Est, qui concentrent les équipements publics.





La rue des Flandres dessert la frange Nord du quartier Drouot, le Village artisanal et le Vieux Drouot. Il s'agit d'une voie structurante du réseau viaire communal ... mais qui ne se connecte que trop peu au réseau viaire interne du quartier.

La rue de la Navigation, longe la limite Sud du "Vieux" et du "Nouveau" Drouot. Il s'agit d'une voie, qui ne présente qu'un intérêt de desserte pour le quartier, contrairement à ce que laisse paraître son profil largement dimensionné le long du "Nouveau" Drouot et qui porte "les germes" d'une formidable promenade prolongeant l'Allée W. Wyler vers le canal au Sud.

#### 4. Un quartier fortement cloisonné



##### ➤ **La caserne Drouot**

Située au cœur du quartier, la Caserne Drouot s'étend sur une superficie de 8 hectares environ. Engagée à la fin des années 90, sa réhabilitation avait pour ambition :

- "D'établir des relations avec le quartier, dans le but d'ouvrir et de désenclaver la Caserne, grâce à la création de voies nouvelles et d'accès ;
- De respecter le patrimoine bâti par une réutilisation maximale des bâtiments militaires du site ;
- De créer à l'intérieur du tissu urbain, une zone d'activités artisanale et industrielle, afin de redonner une dynamique au quartier du Drouot (...);
- De fournir aux habitants du quartier, un espace de détente, de rencontre et de promenade, conciliant activités sportives et culturelles dans un aménagement paysager et verdoyant ;
- Enfin de réconcilier les habitants, avec un site introverti et fermé."



Les aménagements réalisés ont permis de réhabiliter la majeure partie du patrimoine bâti identifié. Seules quelques constructions nouvelles sont venues s'implanter au cœur de la Caserne, pour répondre aux besoins du village artisanal. Il convient de noter que, l'implantation du bâti restauré sur les limites de l'emprise de la Caserne a empêché l'ouverture du site sur son environnement, celle-ci demeurant très limitée.



La Caserne est desservie par la rue F. Staedelin, qui forme un coude entre les rues de l'Ill et de Provence. Ses accès relativement confidentiels, la destinent principalement à la desserte des logements de la Caserne et aux quelques équipements présents en cœur d'îlot. Le Village artisanal est directement accessible depuis les rues qui le bordent. Ce secteur constitue toujours une entité repliée sur elle-même.

Le site s'organise en 2 unités distinctes :

- Le village artisanal au Nord et à l'Est, est accessible depuis les rue des Flandres et de Drouot. Le site, entièrement clos pour des contraintes de sécurité, tourne le dos au quartier de "l'Ancien" Drouot.
- Les équipements et les logements sont aménagés sur les façades Ouest et Sud. Le site est desservi par la nouvelle rue François Staedelin, qui traverse la zone d'habitat de la Caserne pour relier la rue du 57<sup>ème</sup> Régiment de Transmission, à la Rue de Provence. Le cœur de cet îlot accueille notamment le stationnement dédié aux logements, un gymnase, une école du Cirque et le square Odile Hubler, qui propose un havre de verdure en retrait de l'agitation urbaine. Bien qu'accessible depuis la Caserne et la rue de Provence, force est de constater que cet équipement demeure confidentiel, car peu identifiable depuis les rues qui le desservent. Il est en effet clos de murs, y compris le long de la rue de Provence, où à sa hauteur, un mur plein vient remplacer le linéaire de grille sur muret, longeant le reste de la Caserne sur cette rue.

Depuis la rue F. Staedelin, seuls sont visibles les murs du gymnase, qui masquent le square, et les parkings des logements ceinturés de grilles. L'ensemble compose un espace cloisonné, qui quoique végétalisé et entretenu, s'avère peu propice au développement des usages et à une appropriation par les habitants du quartier.

### ➤ « **L'Ancien Drouot** »

Le réseau de desserte interne au secteur du " Vieux" Drouot se structure autour d'un cardo (la rue de Bretagne), qui coupe le decumanus (la rue de Provence) à hauteur de la place Hauger. Cette dernière voie, ouvre une perspective sur l'Eglise Saint Jean de Bosco à l'Ouest et l'accueil de l'Espace Provence à l'Est. Dans les deux cas, cet axe majeur vient buter sur des obstacles : qualitatif à l'Ouest, véritable verrue à l'Est. Le réseau de voies principales est relayé par un réseau de voies secondaires parallèles et perpendiculaires, assurant ainsi une desserte satisfaisante du secteur.

La partie Est du quartier fait cependant échec à cette règle :

- Initialement conçues pour ouvrir sur la rue de l'Île Napoléon, les rues de Provence et d'Artois ont été fermées en 1967, à l'occasion de la construction du foyer Altram (Espace Provence). Une voie privée prend le relais pour desservir le stationnement du Foyer et celui des immeubles de la rue



du Languedoc. Il en résulte un manque de lisibilité, tant du statut de l'espace traversé, que de l'itinéraire proposé.

- De même, les équipements scolaires et le collège sont accessibles au Nord-Est de la place Hauger, à partir d'un prolongement de la rue du Languedoc. Elargi à hauteur des accès, mais en retrait de la place, l'espace ainsi défini interroge quant à son statut : voie ou parvis ?
- *Un quartier bénéficiant d'une trame végétale participant à la qualité paysagère mais cependant peu entretenue*

Le plan de composition du secteur s'organise de manière méthodique et géométrique. Fidèle au concept de la Cité Jardin, il réserve une large place au végétal :

- Une trame viaire orthogonale, partiellement bordée d'alignements d'arbres ;
- Des îlots composés de deux immeubles parallèles et séparés de cours et jardinets sur une largeur de 40 m ;
- Des "jardins de devant" à l'alignement des rues ;
- Une place centrale arborée.

L'ensemble de ces éléments dessine une trame végétale structurante, qui participe largement à la qualité paysagère. Toutefois, la qualité inégale du traitement des jardinets, laissés aux soins des locataires, renvoie une image plus ou moins positive des cœurs d'îlots, celle-ci impactant l'ambiance paysagère des rues qui les bordent (cf. photos ci-dessous). De même, l'organisation et la gestion des aires de stockages des poubelles, telle qu'elle est proposée en limite de certaines rues, peut porter atteinte à la qualité urbaine de l'espace public.



*Cours et jardinets en cœur d'îlots*

● **Ce secteur se structure autour de deux places déstructurées**



**La place Hauger**

La place Hauger, place centrale du quartier, respecte un dessin rectangulaire. Elle se compose d'une vaste esplanade (" le forum ") ceinturée de grands marronniers. Chaque angle accueille une placette (" alcôve ") aménagée en vue d'offrir des espaces de repos et de jeux pour les enfants. Les équipements positionnés sur ces espaces lors des aménagements réalisés à la fin des années 80 ont été démontés pour résoudre des problèmes d'usages. Seuls quelques jeux pour les plus petits ont été conservés au Nord-Ouest de la place.

Sur la limite Sud, il convient de signaler la présence d'une fontaine particulièrement massive, mise hors service depuis plusieurs années.

Sur ses rives extérieures, la place est délimitée par quatre voies de desserte, dont 2 voies structurantes à l'échelle du quartier (la rue de Provence et la rue de Bretagne). Ces rues sont bordées de places de stationnement organisées en épis ou en bataille, isolant la place de son environnement. Seuls trois commerces sont présents en limite Sud (pharmacie, banque, tabac-presse), en rez-de-chaussée des immeubles de la rue de Provence. Les fermetures successives de la boulangerie, de l'épicerie et de la boucherie nuisent à la dynamique du quartier et aux services de proximité.

**Des regroupements sont signalés de façon récurrente à hauteur des commerces, en raison de situations répétées d'intimidation des élèves rejoignant le collège depuis l'arrêt de bus et de la patientèle des cabinets médicaux situés sur la place (ce qui a conduit à une plainte médiatisée d'un des médecins) :**

Le tabac-presse fait office d'épicerie et vend de l'alcool. Il cristallise les tensions dans la mesure où son activité contribue à la présence des jeunes et des personnes alcool dépendantes. Une forte suspicion de trafic de stupéfiants est également signalée à cet endroit.



**La place Jules Ferry**

La place Jules Ferry, conçue pour mettre en valeur le magnifique bâtiment de l'école primaire, fait le lien entre l'établissement et l'école maternelle lui faisant face, à l'Ouest de la rue de Savoie. Au fil du temps l'espace et les aménagements ayant évolué, celui-ci ne répond plus à sa fonction première, sans en avoir développé d'autres. Au lieu de mettre en valeur et d'ouvrir l'école sur le quartier, il contribue à l'isoler. Cette place constitue cependant un potentiel intéressant pour le développement des usages : zone d'attente des mamans, jeux pour les enfants après l'école, valorisation d'un bâtiment emblématique du quartier.



- ***Un secteur qui se caractérise par son unité architecturale***

Le quartier se caractérise par son unité architecturale. Les immeubles de 2, mais plus souvent 4 niveaux plus combles, s'organisent en bande de 5 à 6 cages d'escaliers. Les façades sont traitées sobrement, le rythme étant assuré par le retrait des bâtiments le long de l'espace public, la présence de jardinets et le jeu de couleurs mis en œuvre sur les façades et les menuiseries.

Le long de la rue de Provence, principale voie de desserte du quartier, un certain nombre de bâtiments ont été conçus pour accueillir des cases commerciales. Excepté les 3 commerces ouvrant sur la place Hauger, les autres locaux sont pour la plupart vacants.

Les équipements publics réalisés à l'Est du Vieux Quartier datent des années 1960-70. Comme le réseau viaire, leur implantation est en rupture avec les orientations du plan guide initial. Il en résulte, tant un manque de lisibilité dans l'organisation de l'espace, qu'un cloisonnement complet du quartier côté Est. Les bâtiments ne présentent pas d'intérêt architectural particulier. A noter, que le Foyer René Cayet situé immédiatement au nord de la rue des Flandres, a été réhabilité et que celui d'Adoma, est en cours de travaux.

➤ **« Le Nouveau Drouot »**

Les immeubles d'habitation du "Nouveau" Drouot sont venus s'implanter sur un terrain de 3,3 hectares, disponible sur l'îlot triangulaire dessiné par les rues de l'Ill à l'Ouest, du 57<sup>ème</sup> Régiment de Transmission à l'Est et de la Navigation au Sud. L'ensemble s'adosse à la petite zone d'activités présente au Nord de l'îlot (fabrique de vinaigre et supermarché discounteur). Au Sud-Ouest, la zone d'habitat jouxte les équipements de la paroisse de Saint-Jean de Bosco, qui lui tourne le dos, mais qui lui partage de vastes espaces verts traversés par des cheminements piétons.

Le schéma d'implantation du bâti s'organise en double U ouvert sur le canal de jonction : 3 grandes barres discontinues viennent cerner 3 barres plus petites, implantées parallèlement. L'espace libre entre le socle du petit et du grand U accueille des bandes de garages et ce qui était autrefois un square.

Le quartier est conçu en vase fermé, sans lien urbain aucun, avec son environnement y compris avec le quartier de "l'Ancien" Drouot et la Caserne, qui bordent sa limite Est et sans autre prétention que de loger ses habitants.

Le " Nouveau" Drouot, bénéficie d'une desserte interne, qui lui permet de rejoindre chacune des rues bordant le secteur. L'ensemble de ce réseau de desserte relève du domaine privé de Mulhouse Habitat, y compris la rue de la Thur.

- ***Les espaces collectifs dégradés et sans usages en cœur d'îlot***

Les espaces collectifs du cœur d'îlot répondent en premier lieu aux contraintes d'usage et de sécurité de l'espace. Ils sont ainsi occupés par :

- des voies de desserte, qui irriguent le stationnement organisé en pied d'immeuble et de 3 bandes de garages, aménagées en cœur d'îlot ;
- des aires de présentation des poubelles.



***Le square central***



***Voie de desserte depuis la rue de la navigation***

Seule une petite aire de jeux (2 jouets à ressort) pour les plus jeunes est identifiée en pied d'immeuble, le long de la rue de l'Ill.

La composante paysagère se limite à la présence de banquettes enherbées en pied d'immeuble et d'arbres et arbustes entre les places de stationnement. Le square identifiable grâce à la clôture qui marque ses limites et à la présence de quelques bancs et arbres, est désormais vide et sans usage apparent.

- ***Un secteur localisé aux abords des berges du canal***

La limite sud-sud-est du quartier, jouit de la présence des berges du canal et des espaces verts de la paroisse Saint-Jean de Bosco. L'ensemble compose un cadre végétal de qualité, qui sert d'écrin au quartier. Sur la limite Est, face à la Caserne Drouot, la Ville a aménagé voilà quelques années, un terrain d'évolution, qui faute de s'intégrer de façon élégante dans le paysage et dans la trame urbaine, présente l'intérêt de répondre aux besoins de distraction des jeunes du quartier.

La limite ouest du « Nouveau Drouot », vient se heurter à la rue de l'Ill et plus largement au carrefour/giratoire marquant l'entrée de Ville nord-ouest de Mulhouse. Cette voie à forte circulation rend difficile les échanges entre le « Nouveau Drouot » et la pointe Nord du Nouveau Bassin, où est notamment située la station de tramway du Kinépolis. Elle est également source de nuisance (bruit et pollution) pour les logements. La barre longeant la rue de l'Ill, fait parties des 2 barres les plus dégradées du « Nouveau Drouot », elle a par conséquent un impact négatif sur le paysage urbain de cette entrée de ville majeure.

- **Forme urbaine et architecturale composée de barres dégradées**



**Barre rue de la Thur**

Le bâti se compose exclusivement de barres de 4 ou 5 niveaux formées de modules de 25 à 30 mètres clonés sur un linéaire de 50 à 165 mètres environ. Les toitures sont en terrasse ou à 4 pans de faible pente. Les logements sont généralement pourvus de balcon.

Le traitement des façades ne présente aucun intérêt architectural et la qualité constructive est médiocre. Le défaut d'isolation est à l'origine de nombreux conflits de voisinage.

En dépit des travaux de restauration/réhabilitation engagés à la fin des années 80, ce patrimoine bâti présente un très mauvais état de conservation. Les barres apparaissant comme les plus dégradées sont celles bordant les rues de la Thur et de l'III.

Les squats des appartements et des halls d'entrées, les importantes dégradations des communs accentuent cet état de dégradation (ex : 23-25 rue de la Navigation).

## **5. Un potentiel foncier disponible pour des mutations ultérieures**

Le foncier bâti se répartit assez schématiquement entre la Ville et Mulhouse-Habitat. La SERM est le propriétaire foncier du Village artisanal. Il est par ailleurs le 3<sup>ème</sup> plus gros propriétaire du quartier.

- Sur « l'Ancien Drouot », les rues et places relèvent du domaine public de la Ville. Mulhouse Habitat est propriétaire du bâti et des cœurs d'îlots.

- Sur le « Nouveau Drouot », l'ensemble du foncier est propriété de Mulhouse Habitat, y compris la rue de la Thur.

Outre le foncier acquis par Mulhouse Habitat, et qui pourrait être rendu disponible dans le cadre d'une opération de démolition du « Nouveau Drouot », le quartier dispose d'emprises susceptibles d'être utilisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il s'agit notamment :

- De terrains disponibles à l'angle des rue de Bretagne et de l'Ile Napoléon, en entrée Sud du Vieux Drouot. Ces parcelles, bien que situées à cheval sur le territoire de Mulhouse et de Riedisheim, sont propriétés de la Ville de Mulhouse. Une partie des terrains accueillait autrefois le centre culturel, démoli suite à une explosion.
- Des terrains en friches et des jardins familiaux situés à l'Ouest de la limite communale sur le territoire d'Illzach. Ceux-ci sont respectivement propriété de la Ville de Mulhouse et d'EDF. Ce foncier pourrait être intégré à la réflexion, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sous réserve :
  - d'assurer une reconstitution de l'offre de jardins familiaux à proximité ;
  - d'acquérir la parcelle EDF ;
  - mais aussi et surtout de pouvoir changer le statut de la rue de l'III, aujourd'hui pénétrante urbaine plutôt que boulevard urbain.
- Des espaces verts de l'association Vaillance et Joie (paroisse St Jean de Bosco), qui seraient à acquérir.



## IV/ HABITAT ET LOGEMENTS

Sur Drouot Barbanègre, le nombre de résidences principales est passé de 5 013 en 1999 à 5 535 en 2009 grâce à l'aménagement de la caserne. La grande majorité du parc est composée de logements sociaux.

La plupart des logements, parc privé comme social, sont des appartements (84%), plutôt plus petits que la moyenne Mulhousienne avec une prédominance de 3 pièces.

Le parc privé se situe au niveau de la caserne Drouot (110 logements privés), de la ZAC Barbanègre (100 logements) et un certain nombre de maisons dans le quartier (16%).

### *1. Un quartier largement dominé par le logement social*

Comme évoqué dans la partie historique, le quartier est composé de quatre sous-ensembles :

- L'Ancien Drouot est une cité-jardin construite dans les années 30 par le bailleur social Mulhouse Habitat. Elle compte 843 logements sociaux.
- Le Nouveau Drouot ; est une cité Hlm construite entre 1956 et 1960 pour loger des familles ouvrières ou sans ressources. Elle compte 294 logements répartis sur 6 barres.
- La Caserne Drouot, réhabilitée en 2009, comprends 62 logements (principalement des propriétaires occupants). Cette copropriété, faisant partie intégrante de la caserne se retrouve relativement isolée du quartier.
- La résidence Bateliers Chalindrey composée de 98 logements construits à la fin des années 1970. Classée en classe énergétique E elle n'a fait l'objet d'aucune modification du bâti. Une étude pour la réhabilitation de cet ensemble en BBC a été réalisée et ces travaux pourraient être conduits rapidement.

Le parc social du quartier ne se distingue pas du reste du parc immobilier : il est lui aussi dominé par les logements de taille moyenne. La majorité du parc de logements sociaux du quartier a été construit avant 1949 (62%). Si on rajoute la part de logements sociaux construits avant 1975, date de la mise en place de la première réglementation thermique, on arrive à 90% du parc social. Le parc social du quartier est très largement dominé par le PLUS : 83% des logements du quartier dépendent de ce plafond de ressources intermédiaire, largement prédominant sur Mulhouse d'ailleurs (81%).

Une grande partie du bâti sur le quartier du Drouot est en voie de disqualification. La très mauvaise insonorisation des logements (certains habitants indiquent qu'ils entendent les déplacements du voisin à l'étage supérieur) associée aux comportements incivils de certains locataires (claquement de portes, déchets dans les communs, non-respect des tours de nettoyage...), sont à l'origine de nombreux conflits de voisinage.

Le cycle de la relégation (sentiment de relégation par le fait d'habiter à cette adresse / dégradation / réparation) est ininterrompu. Cette spirale négative se ressent sur l'ensemble du secteur, d'autant que la circulation dans le secteur est complexe.





## **2. Un parc social dont l'évolution est à envisager différemment selon les sous-secteurs**

Le quartier Drouot Barbanègre a connu une augmentation de sa population de 10 points entre 1999 et 2009 qui s'expliquent par la création de nouveaux logements dans le cadre de la ZAC Barbanègre. En effet le parc de résidences principales a connu une augmentation de 17% sur la même période avec la récente finalisation de la ZAC Barbanègre (ancienne friche militaire).

L'analyse des ressources des ménages a mis en avant une différenciation de près d'un quart entre les revenus médians des ménages de Drouot et ceux de Barbanègre :

- Drouot est l'un des secteurs les plus pauvres de la Ville avec un revenu médian de 8 466€ inférieur de 35% à la médiane des revenus mulhousiens.
- Le sud est plus aisé et se situe dans la moyenne haute des quartiers de la Ville avec un revenu médian de 15 231€ soit 16% de plus que la médiane des revenus mulhousiens.

Cette distance sociale entre les deux entités est une résultante historique entre un quartier Nord traditionnellement populaire et la partie sud plus récente qui a connu des modifications importantes.

Le quartier Drouot représente 4% de la demande exprimée sur Mulhouse en logement social, alors qu'il accueille 11% du parc social de la Ville : sans doute le reflet de la faible attractivité de la partie Nord du quartier.

La part des demandeurs de logements sociaux pour le plafond de ressources PLAI (le plus faible) est important (64%) mais reste dans la moyenne mulhousienne. Il existe aussi une part de demandeurs PLS (le plafond le plus haut) de 11% qui est-elle supérieure de 9% par rapport à la Ville. C'est ici qu'apparaît sans doute la différence d'attractivité entre Drouot et Barbanègre. 70% des demandeurs sont des ménages de 3 personnes et moins et 56% des demandeurs ont plus de 40 ans. Les demandeurs de 25 à 39 ans sont en proportion moins nombreux que dans le reste de l'agglomération.



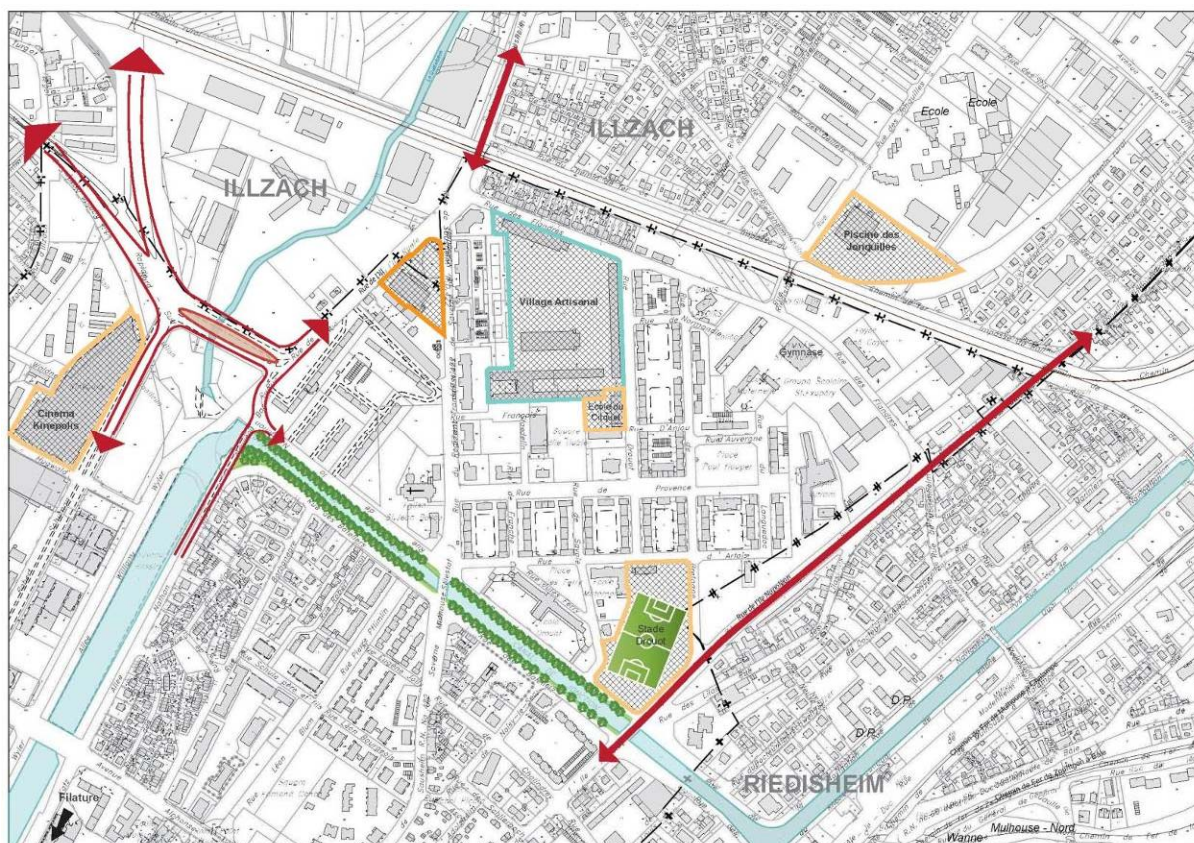
## **OBJECTIFS DU PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain »**

- ⇒ **Répondre aux demandes d'entretien (logements, environnement) les plus urgentes pour redonner confiance aux habitants et favoriser leur implication dans le processus**
- ⇒ **Réfléchir à une évolution complète du secteur et du parc de logements en mettant les habitants au cœur du processus et du résultat recherché**
- ⇒ **Réhabiliter l'ensemble Bateliers Chalindrey (98 logements), en BBC**
- ⇒ **Restructurer et requalifier l'entrée de ville, les berges du canal, travailler les liaisons inter secteurs et la perméabilité**
- ⇒ **Requalifier et restructurer les points noirs (dont la place Hauger)**
- ⇒ **Maintenir voir développer l'offre de transport en commun**
- ⇒ **Décloisonner et ouvrir la Caserne Drouot vers le quartier**
- ⇒ **Mettre à niveau les équipements de ce quartier (Babill, terrain de proximité, bibliothèque de rue...)**
- ⇒ **Favoriser l'installation physique de nouveaux professionnels de santé par la création d'une maison de santé (commande du pilier cohésion sociale)**
- ⇒ **Assurer un suivi de la politique de peuplement du quartier**

# Pilier « cohésion sociale »

## VI/ LES SERVICES AUX HABITANTS

### 1. Des équipements structurants présents, mais physiquement en retrait de la vie du quartier



Les équipements présents au cœur du quartier visent pour l'essentiel à répondre aux besoins des habitants (éducation, commerces, loisirs et social). Le Village artisanal et l'Ecole du Cirque, aménagés à l'occasion de la réhabilitation de la Caserne, peuvent être identifiés comme structurants dans le réseau économique local et dans l'offre de loisirs.

Cependant, et sans préjuger du lien social pouvant être développé dans le mode de gestion, la configuration du site de la Caserne et l'organisation des accès ne permettent pas d'affirmer que ces activités jouent un rôle sur le rayonnement et l'attractivité du quartier, dont ils semblent complètement déconnectés.

Le terrain de football, situé en limite Sud, accueille des rencontres dépassant le simple cadre du quartier.

Bien que répondant aux besoins de proximité : il nous faut également signaler le supermarché discounté présent à l'angle des rues de l'III et du 57<sup>ème</sup> Régiment de Transmission. Celui-ci jouit en effet, d'un rayonnement dépassant le simple cadre du quartier, en raison de son positionnement le long d'un axe routier très fréquenté.



Enfin, il convient de noter la proximité d'équipements de loisirs structurants, situés à l'extérieur du quartier : Piscine des Jonquilles sur Illzach, cinéma Kinépolis et Filature (salle de spectacles et médiathèque), sur le Nouveau Bassin. Les liaisons vers ces équipements sont donc importantes pour les résidents.

## **2. Des équipements de proximité nombreux et répondant aux besoins du quartier**

- **Une offre scolaire, périscolaire et extra-scolaire répondant aux besoins du quartier**

- **Les établissements scolaires**

Le quartier accueille 1 collège (Saint-Exupéry), 1 groupe scolaire (Drouot) et 1 école maternelle (Saint-Exupéry).

Les effectifs des écoles du Drouot s'élèvent à 526 élèves qui représentent 4.7% des enfants scolarisés dans les écoles publiques.

Certaines écoles bénéficient de dispositifs de soutien :

- Un « espace parent » au groupe scolaire Drouot
- 1 classe passerelle à l'école maternelle St-Exupéry

- **L'offre éducative**

Il existe sur le quartier une offre éducative importante axé principalement autour des activités artistiques, culturelles et sportive et qui se déroulent presque exclusivement pendant le temps scolaire que ce soit en direction des parents (107 parents en 2014 soit 20.3%) ou des enfants.

Cette offre éducative à destination des enfants comprends notamment la pratique d'une activité sportive (intervention de cadres sportifs avec un public de 125 enfants), l'intervention des dumistes (150 enfants), de l'école du cirque (30 enfants) et la pratique d'arts plastiques (105 enfants au Centre de ressources)

La réforme des rythmes scolaires doit permettre la mise en place du temps péri éducatif et un rééquilibrage de l'offre artistiques culturelles et sportives au profit du hors temps scolaires.

Cependant, l'offre éducative concernant l'aide à l'enfant demeure très faible. Elle ne concerne que 72 enfants soit 13,71% des effectifs

- **Les établissements scolaires accueillent un public cumulant les difficultés**

Le collège St-Exupéry connaît des difficultés socio-économique à l'image de celles des habitants du quartier : PCS défavorisés 2012 : 74,63 % (moyenne départementale : 48,63 %). Le Collège St-Exupéry est isolé en bout de quartier et de Ville, ce qui ne facilite pas son attractivité. En effet, un nombre croissant de parents a effectué des demandes de dérogation ces dernières années (23% des demandes de dérogations collège du département en 2013).

Il serait important de développer des sections sportives et culturelles attractives sur le collège.

Pour autant, le collège connaît un taux de réussite au diplôme national du brevet encourageant : 83% en 2013 (taux académique : 86%). Ces bons résultats peuvent en partie s'expliquer par une équipe pédagogique relativement stable (ancienneté moyenne des enseignants en 2013 : 7 ans) et par une assiduité des collégiens, identique à la moyenne académique (taux de retard en 2012 : 13% contre 12% pour la moyenne académique). C'est donc au moment du passage de la troisième au lycée, que les professionnels constatent un réel décrochage par rapport à la moyenne académique. En effet, 44% des élèves de 3ième du collège passent en seconde générale contre 59.3% au niveau départemental.



➤ ***Périscolaire et accueil de loisirs : une structure petite enfance historiquement implantée sur le quartier***

Depuis 2005, le soutien scolaire et les activités des 6-11 ans sont organisées dans les salles de l'école primaire Drouot; elles sont gérées par l'association Accueil Enfants Drouot (agrément DDCSPP de 48 enfants/jour) qui gère également la crèche-halte-garderie Bab'III depuis 1995 (55 places). La qualité des relations entre les professionnels et les parents est fondamentale dans la relation éducative entretenue par l'Association. La réflexion se base sur le principe d'une action préventive importante et efficace tant au niveau de l'échec scolaire qu'au niveau de la prévention infantile, agir au plus tôt et avant l'entrée en maternelle, socialiser l'enfant dans un milieu collectif non rigide, mais plutôt libéral où une action éducative puisse être menée et pouvoir la poursuivre lorsque l'enfant est en maternelle. On peut dire que la petite enfance a été et reste un des leviers fondateur du développement social du quartier.

L'Armée du Salut intervient ponctuellement sur le quartier Drouot dans le cadre de « l'Action Quartiers » en proposant des animations de rue mobiles pour les enfants qui ne partent pas en vacance (6-12 ans). Ce concept nouveau de centre de loisir mobile s'effectue par le moyen d'un bus aménagé pour recevoir une équipe d'animateurs et leur matériel.

➤ ***La bibliothèque***

Une bibliothèque de quartier ainsi qu'un centre de ressources ouvert à l'ensemble des communes de l'agglomération mulhousienne furent créés en 2006. La bibliothèque inscrit ces actions dans une logique partenariale forte notamment avec les établissements scolaires du quartier ce qui lui permet de toucher un public jeune et conséquent (3-14ans). Cependant cette dernière n'est que très peu fréquentée par les habitants du quartier.

• ***Des équipements sportifs bien présents***

➤ ***Les équipements du quartier :***

- Gymnase de la caserne Drouot
- Gymnase St Exupéry
- Gymnase de l'école Drouot
- Stade de Foot Synthétique
- Plateaux Sportifs : Plateau Rallye Drouot Barbanègre, plateau stade Drouot Barbanègre, plateau Tennis Barbanègre, plateau piscine des Jonquilles, plateau Batigère Drouot Barbanègre, plateau Bains du Rhin Europe Bassin Nordfeld

➤ ***Les disciplines proposées dans le quartier***

- Football
- Aviron
- Canoé-Kayak
- Tir à l'arc

➤ ***Activités mise en place par le Pole Sport et jeunesse***

Les Pratiques Sportives Ouvertes (PSO) lancées en 2013 par le Pôle Sport et Jeunesse de la Ville ont apporté sur ce secteur une satisfaction des usagers. L'ouverture de ce créneau au Gymnase Drouot le dimanche permet aux jeunes de pratiquer librement le foot-salle. Ce fonctionnement répond à la demande des jeunes majeurs du quartier. D'autres pratiques à destination des familles pourraient être envisagées pour toucher un public plus large.



Les usagers de ce territoire ont relativement bien investi les activités P.S.O. mise en place par le Pôle Sport et Jeunesse. En revanche, les activités pass-sport proposées (jeux collectifs et jeux aquatiques) n'ont pas fait le plein qui était attendu. L'activité pass-jeux collectifs a été stoppée avant son terme, pour manque d'effectifs.

Les activités Natation pass-sport découverte, et PSO multisports ne font pas le plein d'inscrits sur le quartier.

Depuis 2011, le service animation de pôle Sport-Jeunesse a renoué un contact régulier avec l'ensemble des centres sociaux mulhousiens.

Ce lien s'est créé grâce à des réunions mensuelles (de septembre à juin), dans lesquelles ont participé les animateurs des centres sociaux et l'éducateur sportif ville, référent de proximité.

Ce travail de coproduction a permis de mettre au point un challenge de football (2011) qui s'est transformé en challenge multisports (2012 à 2014).

En 2011, le centre social Drouot a pu s'intégrer à la première édition du challenge Football. En 2012, les « rives », nouvelle appellation du centre social, continuait son implication avec une présence irrégulière en raison d'un contexte difficile.

Depuis la cessation d'activité des « rives » en octobre 2012, le service animation a définitivement perdu le contact avec ce quartier.

### ➤ **L'état de la dynamique associative et sportive sur le secteur Drouot**

La présence des trois associations historiquement implantées sur le quartier Drouot : le Racing Drouot Foot, le Canoë-kayak Mulhouse et le Rowing club aviron de Mulhouse.

Néanmoins, le nombre de clubs dans ce secteur est insuffisant pour apporter un choix important et diversifié pour les habitants. Les habitants (socialement de niveau modeste) s'inscrivent au sein du club de football le plus fréquenté par rapport aux autres associations présentes, telles que le Racing Drouot Foot par exemple. Très peu de jeunes ou adultes du quartier Drouot sont inscrits ou licenciés au sein des clubs de canoë et d'aviron, en raison de coûts associés à ces disciplines trop onéreux pour les familles.

L'acquisition par la ville de Mulhouse de la Milhusina pour en faire des salles de sports de combats, apportera probablement à ce quartier limitrophe, des possibilités de multiples activités.

### • **L'absence d'un Centre Socio-Culturel est pointée**

Un des grands projets culturels sur le quartier Drouot est la construction de la MJC (Maison des Jeunes et de la Culture), devenues plus tard MJC/Centre social. La naissance de la MJC va de pair avec la création dans les années 1960 du Foyer de Jeune Travailleur (FJT) Altram situé à l'Espace Provence. La MJC sert de centre culturel jusqu'à sa fermeture en 2003. Elle exerce pendant longtemps diverses fonctions auprès de la jeunesse et touche également tous les autres publics (petite enfance, adultes et troisième âge) : centre aéré, sport, informatique, musique, bibliothèque, cinéma, ... Malheureusement des tensions diverses mettent fondamentalement l'association gestionnaire en très grande difficulté et la Ville de Mulhouse décide, en avril 2003, de fermer l'endroit dans lequel il devient impossible de réaliser des activités et des projets constructifs. Le jour de l'an 2004, le bâtiment est la cible d'un attentat à l'explosif et est irrémédiablement endommagé.

Lorsque la MJC ferme, la Ville de Mulhouse et la CAF s'appuient dans un premier temps sur les structures locales afin de maintenir un socle d'activités et de services aux habitants le temps de reconstruire un projet de qualité. En 2007, une explosion criminelle met fin à tout espoir de réinstallation.

En 2008, un centre social porté par la Ville voit le jour au foyer Don Bosco rénové.

En 2010, le CEREM reprend la gestion du centre social et, avec l'appui de l'Union Départementale des centres sociaux, accompagne la création d'une association ad hoc.



Fin 2010, l'assemblée constitutive de l'association de gestion du CSC Les Rives est houleuse. Les mêmes jeunes adultes qui perturbaient le fonctionnement de la MJC viennent en masse et tentent de prendre le pouvoir.

Entre début 2011 et mi 2012, l'équipe du CSC développe des actions en directions des familles (ESF, animation familiale de rue, ...) et des ados (sport de proximité, accueil de loisir 12-17 ans, ...). Il cherche à développer des complémentarités et à faire alliance avec les associations qui mettent en œuvre les actions qui, ailleurs, sont portées par le centre social (petite enfance et enfance, apprentissage du français, accompagnement à la réussite scolaire, fêtes et animations de quartier...).

Mi 2012, le président de l'association démissionne après avoir licencié le directeur. S'en suit une période mouvementée tant pour l'équipe que pour les finances du centre, sans gouvernance. La liquidation judiciaire de l'association n'interviendra que fin 2013.

De janvier 2013 au 31 décembre 2014, le CEREM et l'UD assurent conjointement le portage provisoire du centre social.

Le Cerem ne portera plus l'espace Drouot à partir du 01 janvier 2015.

Le quartier Drouot bénéficiera du nouveau programme de renouvellement urbain, lequel sera défini avec les habitants. En ce sens, il apparaissait comme discordant de créer une association porteuse d'un CSC sans aucuns liens avec la réflexion globale. Les partenaires du quartier se sont donc engagés dans la gestion de « l'entre deux » dans une logique partenariale.

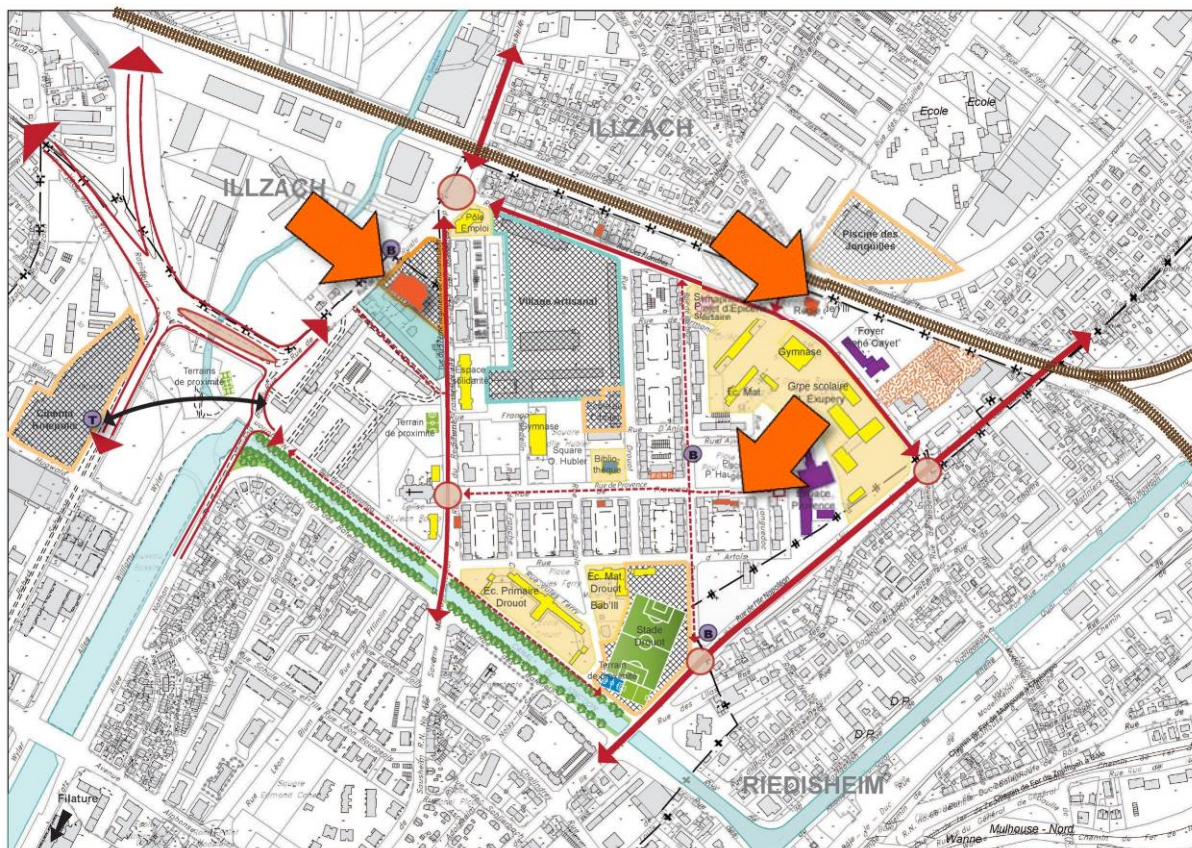
Dans cette perspective, il est décidé de définir et de porter un projet partagé par l'ensemble des partenaires du quartier. Un groupe de réflexion/d'action, composé des partenaires du quartier et des professionnels mis à disposition par deux centres sociaux voisins, aura pour but de créer et cibler les actions selon les besoins des habitants. Ce groupe de travail permettra de définir les priorités du moment et d'adapter les actions aux besoins des habitants.

La situation actuelle :

- Accueil 0 à 12 ans par AED : multi accueil et ALSH
- Périscolaire m2A
- Actions femmes, accueil des arrivants, apprentissage du français par le CIDFF
- Actions d'accompagnement des jeunes par l'APSM
- Animations de quartier par le Comité d'Animation Drouot Barbanègre
- Accompagnement à la scolarité par m2A

*« Quand le centre social était ouvert, on travaillait ensemble. Il faut aujourd'hui qu'ils se mettent d'accord pour faire ensemble. »*

### 3. Une offre commerciale de proximité en déclin



En dépit du recul de l'offre commerciale, perceptible au nombre de cellules vacantes le long de la rue de Provence, le quartier dispose d'un certain nombre de commerces de proximité, redistribués le long d'axes plus circulés :

- Une boulangerie, rue des Flandres, face à l'entrée du Village artisanal;
- Un supermarché discount, à l'angle des rues de l'III et du 57<sup>ème</sup> RT;
- Un tabac presse, une pharmacie et une banque, place Hauger;
- Un snack.

En avril 2014, la Ville a relancé un marché alimentaire le mercredi après-midi, place Hauger. Souhaité par la population, il a cependant été très difficile de trouver des commerçants volontaires pour l'animer, en raison de l'image très dégradée du quartier. La pérennité de cet évènement est donc à confirmer.

Les locaux vacants à l'angle Flandres/Ile Napoléon, excentrés par rapport au quartier ont peu d'intérêt en l'état pour un commerce.

Cette offre et son organisation interrogent sur les possibilités de reconquête des friches de la rue de Provence (excepté le discount, pas une seule ouverture de commerce sur le quartier au cours de ces 4 dernières années). Un projet de Maison de Santé consistait à regrouper les deux cabinets médicaux et le cabinet d'infirmières de la place Hauger et offrait le triple avantage d'éloigner les cabinets des lieux de regroupements insécurisant la patientèle, d'investir des cases commerciales vides pour participer à l'animation de la rue et enfin de répondre aux critères d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Ce projet n'a pour le moment pas avancé, les professionnels concernés n'ayant pas souhaité donner suite.

L'antenne locale de Mulhouse Habitat implantée de l'autre côté de la rue, devrait investir les lieux pour offrir de meilleures conditions d'accueil et assurer sa mise en accessibilité aux personnes en situation de handicap.





A noter, la présence des locaux vacants d'un supermarché discounteur (DIA) implanté à l'extrémité Est de la rue des Flandres, mais en retrait de la rue de l'Île Napoléon.

Enfin, une épicerie solidaire va voir le jour en 2015. Le projet porté par CARITAS, est soutenu par la Ville, qui met à disposition de l'association les locaux des anciens bains-douches. Ces locaux permettront d'assurer aux personnes démunies une aide alimentaire, et fera aussi bénéficier le quartier d'une nouvelle dynamique.

#### **4. Une offre médicale faible et menacée**

En matière d'offre de soins, le quartier Drouot se caractérise par une offre médicale faible par rapport à la moyenne mulhousienne. Deux médecins généralistes sont installés dans le quartier, 5 en périphérie. Le quartier est également doté :

- d'un Point Ecoute (Centre Hospitalier de Rouffach) ;
- d'un service de Protection Maternelle et Infantile (CG68) ;
- d'une pharmacie ;
- d'un centre de soins infirmiers.

A ce jour, il n'y a pas, à priori, de difficultés majeures d'offre de soins de premier recours.

Toutefois, certains enjeux sont à prendre en considération pour les prochaines années :

- **L'avancée en âge de l'un des 2 médecins du quartier, qui continue à exercer malgré le fait qu'il soit en retraite :**  
L'étude « démographie médicale dans le pays de la région mulhousienne » réalisée par la MEF en 2012, démontre en effet que 70% des médecins mulhousiens qui envisagent une cession d'activité au cours des 10 prochaines années, n'ont aucune piste possible pour la reprise de leur activité.
- **Les difficultés de « cohabitation avec les jeunes du quartier » que rencontrent plusieurs professionnels de santé :**  
Il s'agit en particulier du cabinet médical installé à proximité immédiate du lieu de rassemblement des jeunes, devant le bureau de tabac de la Place Hauger. Mais sont également concernés, la pharmacie Drouot et le centre de soins infirmiers de l'ASAME.
- **La nécessité de mettre aux normes les cabinets médicaux,** qui en tant qu'Etablissement Recevant du Public doivent se conformer aux dispositions de la loi du 11 février 2005 et garantir l'accessibilité aux personnes en situation de handicap.

Une rencontre avec l'ensemble des professionnels de santé œuvrant au Drouot a permis de mettre en exergue ces difficultés.

La piste d'une création/rénovation d'un local permettant l'exercice regroupé a été envisagée. Cette solution, qui pourrait voir le jour dans le cadre du projet de réhabilitation des locaux commerciaux vacants de la rue de Provence et du déménagement de l'agence Mulhouse Habitat, a été longuement discutée avec les professionnels concernés, mais n'a pas semblé faire l'unanimité parmi les professionnels invités.



## VII/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

### 1. *Un tissu associatif relativement dense mais qui souffre de l'absence actuelle d'un Centre Social*

Le quartier dispose d'un tissu associatif relativement dense, principalement représenté par :

- Le Comité d'Animation Drouot-Barbanègre
- L'Espace Drouot
- Le CIDFF
- Le Racing Drouot
- L'Ecole du cirque
- L'AED Bab'ill
- Vaillance et joie
- La régie de l'ill.
- La CNL
- L'APSM (Association de Prévention Spécialisée Mulhousienne)

Le CIDFF (Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles) implanté dans le local Boul'Marine au cœur du Nouveau Drouot depuis plusieurs années a dû dénoncer son bail en septembre 2012, en raison de regroupements qui nuisaient au bon déroulement des ateliers sociolinguistique qui s'y tenaient. La mise en place d'une caméra a finalement permis d'assainir la situation.

Le quartier Drouot a la particularité d'être pour le moment dépourvu de centre social. Cette absence pèse sur l'offre de loisirs et de lieux de rencontre proposée aux habitants (voir p.25). Elle pèse notamment en termes d'offre de loisir, de lieu de rencontre et d'articulation des actions entre les différentes structures de quartier. La liquidation judiciaire de l'association « Les Rives » étant intervenue fin 2013, la Ville et la Caf s'appuient sur les structures locales afin de maintenir un socle d'activités et de services aux habitants le temps de reconstruire un projet de qualité.

Cette situation a cependant permis la mobilisation d'habitants qui ne s'investissaient pas auparavant dans la vie du quartier (comité de rédaction du journal de quartier, bénévolat dans des moments festifs du quartier, émergence d'un collectif d'habitants « Debout le Drouot », ...).

Une autre structure, soutenue par le CEREM, tente de prendre le relais : « L'Espace Drouot ». La lisibilité et la visibilité des actions sont très variables selon les structures et les acteurs et ce, malgré une forte habitude de travail en commun entre les représentants des milieux associatifs et les institutionnels. L'aménagement d'un nouveau CSC aura notamment pour objectif d'intégrer harmonieusement le maillage d'acteurs en place et de faciliter le travail en réseau tout en associant les habitants.

Par ailleurs les bénévoles sur qui repose le dispositif sont de moins en moins nombreux et la dynamique commence à s'essouffler. La plupart des associations sont en effet vieillissantes et peinent à assurer leur renouvellement.

Enfin, les personnes ressources, bien qu'extrêmement précieuses, sont généralement présentes dans les différentes instances du quartier (Conseil de quartier, présidence des associations...). Se pose alors la question de la représentativité de l'ensemble de la population du quartier. La diversification du public est un prérequis indispensable à la réussite des projets de quartier.

#### En résumé :

- ➡ **Besoin d'une animation structurée du partenariat territorial.**
- ➡ **En dépit des nombreuses initiatives destinées à compenser le manque, le CSC fait cruellement défaut, tant en terme d'offre de loisirs, que de lieux de rencontre proposé aux habitants.**



## 2. Les attentes des acteurs et habitants du quartier

Contrairement aux autres quartiers prioritaires de la politique la ville, Drouot n'a pas fait l'objet de réunions d'échanges sur le diagnostic et les enjeux du quartier. En effet, une démarche de redémarrage du centre social avait déjà été lancée, avec l'organisation de réunions regroupant acteurs et habitants du quartier. La co-construction s'est donc réalisée dans ce cadre.

### ➤ **Un ressenti d'abandon et une demande de mobilisation de tous au profit du quartier**

Les habitants ont parfois exprimé un sentiment d'abandon. Il s'exprime soit du fait de l'isolement du quartier (problème de liaison avec les autres quartiers), soit du fait de leur perception d'une absence d'actions et d'investissements en faveur du quartier. Cet aspect les amène d'ailleurs à mettre en avant un ressenti de traitement différencié par rapport aux quartiers limitrophes, notamment celui de Barbanègre.

Par ailleurs à plusieurs reprises dans les échanges est apparu l'importance du travail en commun : Le CADB (Comité d'Animation Drouot Barbanègre) permet pour l'instant de répondre à cet enjeu de faire ensemble.

### ➤ **Un enjeu transversal d'information, de communication**

La question de la communication et de la circulation des informations est apparue de manière transversale. Les échanges ont fait apparaître une absence de connaissance de certains services ou actions, un manque d'information concernant l'existant. Les participants ont mis en avant la nécessité de disposer d'une information régulière et accessible (sous la forme d'information en direct, par la mise en place de relais, au moyen de panneau d'affichage dans le quartier...). La diffusion du journal de quartier (Le Droubadou) ne répond pas à entièrement à ce besoin.

### ➤ **Les jeunes : un public à prendre en compte de manière optimisée**

Le public qui apparaît comme nécessitant l'intervention prioritaire sont les jeunes. Ils ont été mis en cause en raison de leurs attitudes (bruit, manque de respect notamment à l'égard des plus âgés...) mais dans le même temps les participants ont reconnu le manque d'actions et/ou de lieux en leur direction. Il s'agit donc tout à la fois d'aller au-devant des jeunes, de leur proposer des lieux adaptés (notamment avec une accessibilité au numérique) mais aussi de valoriser leurs capacités.

Par ailleurs il a été mis en avant également la quasi-absence d'actions en direction des personnes âgées, en dehors de celles proposées par la Maison de retraite et ouvertes, pour partie, aux habitants du quartier.

### ➤ **Travailler le « vivre ensemble »**

Agir sur le « vivre ensemble », notamment sur les relations de voisinage, apparaît comme l'enjeu principal et prioritaire pour les participants. Il s'agit d'améliorer les relations, sachant que le fait de mieux se connaître peut être un atout pour le vivre ensemble d'autant qu'il peut avoir pour effet une vigilance renforcée entre les habitants. Ainsi agir sur le vivre ensemble permet également de répondre à un enjeu de tranquillité.

Pour favoriser ce vivre ensemble, plusieurs actions ont été proposées,

- Disposer d'un lieu favorisant les rencontres,
- Développer toutes actions favorisant les rencontres entre habitants et acteurs locaux. Il s'agit de favoriser les liens interculturels, intergénérationnels, inter-acteurs, entre acteurs-habitants,
- Favoriser un investissement renforcé des habitants au sein des associations.
- Travailler sur le logement, l'habitat. Par ailleurs, et au niveau des nouveaux arrivants, il a été proposé la poursuite des actions d'accueil des nouveaux locataires par Mulhouse Habitat / CIDFF.
- Investir les places extérieures existantes sachant que pour l'instant il est relevé un problème d'occupation par certains groupes. Il s'agirait de faire respecter l'ordre public dans ces



espaces. Enfin, il faut garder à l'esprit que les espaces existants doivent répondre également à des usages multiples.

La mise en avant d'attitudes de jeunes irrespectueux des adultes a amené les participants à proposer de travailler également la dimension éducative.

➤ **Aider les enfants et les parents**

L'éducation est apparue comme un élément important à prendre en compte. Deux aspects ont été évoqués :

- Le développement/renforcement d'actions dans le domaine de l'aide aux devoirs en direction des enfants mais aussi des jeunes (y compris lycéens) porté par les enseignants, les associations..., mise en place également d'activités occupationnelles pour les jeunes et les plus petits le mercredi matin
- Le soutien aux parents dans leurs fonctions éducatives (action de parentalité : lieu de parole).

Il a été mis en avant la nécessité d'avoir une attention particulière en direction de certains parents ne parlant pas le français.

➤ **Tirer parti des potentialités des habitants / du quartier**

Le volet culture ne constitue pas une dimension prioritaire pour les participants à la réunion sauf en ce qui concerne la promotion des compétences culturelle et artistique du quartier (habitants et patrimoine).

Il a été proposé de promouvoir les cultures d'origine (« œuvre commune avec les mamans du quartier ») ainsi que les productions artistiques au sein du quartier mais aussi des événements culturels (« faire venir des artistes »), susceptibles d'attirer des personnes de l'extérieur au quartier via un concert, une animation dans les parcs ...

Il serait souhaitable que les personnes du quartier puissent bénéficier (ou plus bénéficier) de la Filature, du Kinépolis, de l'Ecole du Cirque... « Les institutions doivent aller vers les personnes du quartier » ou alors « organiser ensemble un déplacement ».

➤ **Autres dimensions mises en avant**

Dans le domaine de la santé, la mise à disposition et/ou l'accessibilité à un centre médico-social / centre de soins gratuit a été souhaitée.

Dans le domaine de l'habitat, c'est surtout le caractère insatisfaisant de la relation bailleur-locataires qui a été mis en avant (demande de plus de lien, mise en cause de l'entretien des immeubles).

Au niveau des commerces, les participants ont fait état d'un manque en termes de commerces, notamment de proximité, voire de commerçants ambulants<sup>1</sup> comme c'était le cas il y a quelques années. Ils souhaitent également que ces commerces soient de qualité.

---

<sup>1</sup> Mise en place d'un marché hebdomadaire depuis le 11 juin 2014 : accueil favorable. Cette installation répond à une demande forte exprimée lors des échanges.



### 3. Un effet bénéfique de la Zone de Sécurité Prioritaire

De 113 violences urbaines sur le secteur Drouot-Barbanègre en 2012, celles-ci passent à 59 en 2013. En 2013, les services de la ville ont traité **79 situations sur le secteur Drouot-Barbanègre** dont 67 situations suivies : 31 situations concernant des conflits de voisinage, 10 situations concernant des dégradations et 7 situations concernant des regroupements.

Les principaux types de problématiques de délinquance :

- dégradation d'équipements publics / mobiliers urbains
- trafic de stupéfiants
- circulation dangereuse des 2 roues
- violences urbaines avec parfois une logique de confrontation avec les forces de l'ordre
- regroupements extérieurs / privatisation de l'espace public
- feux de véhicule.

Depuis 2013, le quartier est classé en Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP).

Ce label permet de développer des actions spécifiques, notamment sur une présence de proximité des forces de l'ordre et des travaux spécifiques sur la relation entre la population et les institutions (SDIS-SOLEA) et notamment la Police Nationale.

A noter également, la médiation : une équipe est présente sur le secteur et intervient (sortie d'école, maraude, traitement de situation individuelles) entre 16h à 20h en semaine.

L'Association de Prévention Spécialisée Mulhousienne (APSM) poursuit son travail de rue auprès des jeunes sur plusieurs créneaux hebdomadaires.

A l'instar des autres secteurs classés en ZSP, le quartier du Drouot fait l'objet d'une vigilance particulière par la mise en place de patrouilles renforcées, soit d'initiatives, soit sur signalements issus des services de la Ville, soit sur doléances des habitants.

#### ➤ **Les enjeux prioritaires**

##### Les regroupements

Trois lieux sont propices aux regroupements de jeunes (13-25 ans), causant des nuisances sonores et des dégradations :

- **La Place Hauger** (voir sous II.2) ;
- **Le 23-25 rue de la Navigation** dans le secteur du "Nouveau Drouot" (squat dans les appartements et les halls d'entrée, importantes dégradations des communs et des caves, espaces de jeux pour les enfants dégradés, présence de leaders négatifs exerçant des pressions sur les riverains) ;
- **Boul'Marine** sis 26 rue de l'III dans le secteur du "Nouveau Drouot" (voir sous IV.3).

##### Les conflits de voisinage

La part des conflits de voisinage est élevée. Ainsi, elle représentait 39% des saisines du service compétent de la Ville en 2013 (voir sous III).

##### Le soutien à l'insertion professionnelle des jeunes (17-25 ans)

#### ➤ **La dynamique Sociale**

##### Les jeunes majeurs

Pour apporter une réponse aux jeunes majeurs, non pris en compte par une structure sociale et culturelle, un collectif de partenaires (Armée du Salut, APSM, CTPS et Espace Drouot) propose un vendredi soir par mois un « Accueil jeunes ».



Ce dernier avait pour objectif de rapprocher les jeunes les plus à la marge vers les institutions de droit commun. Après deux années d'existence, le bilan est mitigé et sa forme à revoir.

Faute de local, les accueils ont lieu en extérieurs et s'apparentent davantage à de la « provocation urbaine » (moyen de susciter l'étonnement, l'interrogation et la curiosité des passants, de manière à provoquer le dialogue entre ces derniers et les professionnels à l'origine de l'action). Le public est plus varié, les échanges restent intéressants et constructifs.

➡ ***Insécurité, forts soupçons de trafics (drogues), incivilités, délinquance et dégradations.***

Pour l'accompagnement des jeunes majeurs, outre les actions destinées à l'insertion professionnelle, plusieurs actions visant leur accompagnement et leur intégration sont organisées.

➤ **Actions proposées**

Pour maintenir une politique forte de prévention de la délinquance, plusieurs actions seraient à mener :

- Intégrer les jeunes, notamment ceux présents sur l'espace public, dans les instances du type Conseil de quartier. Cela participe à la modification des regards, tant des habitants que des jeunes.
- Créer un lieu mais aussi un lien fort avec des projets en direction des jeunes adultes : Pour prendre en compte ce public de façon optimum, un lieu qui leur soit dédié semble incontournable et un encadrement pluri-partenarial nécessaire. Il s'agit, par des rencontres régulières, de modifier le regard des jeunes à l'égard des institutions, souvent perçues avec méfiance voire défiance.
- Développer les projets en faveur de la parentalité, comme l'Espace Parent à l'école Drouot qui a pour vocation de renforcer la participation des parents à la vie de l'école. Ce local convivial est uniquement destiné aux parents d'élèves qui peuvent y exprimer leurs préoccupations, dialoguer entre parents et avec l'équipe éducative ou encore échanger autour de thématiques telles que la nutrition, l'autorité, les règles de vie en commun...
- Etre collectivement plus présent durant les périodes sensibles et en soirée. D'un point de vue prévention de la délinquance, les périodes les plus sensibles sont les périodes de vacances scolaires (dont le Nouvel An). Elles correspondent à des périodes où il y a moins d'activités et moins de professionnels présents sur le terrain. Renforcer les activités et la présence de proximité durant ses périodes est un enjeu fort. Etre présent surtout quand les jeunes en ont besoin. Cela implique aussi une réflexion sur la présence des services publics en soirée.

Bonne pratique : les initiatives mises en place pour le Nouvel An 2013/2014, avec l'appui de la Ville, de l'APSM et de l'Etat à deux projets associatifs différents qui ont permis une mobilisation positive (un retour fort des parents pour la tenue de ses manifestations) et médiatisée (lutte contre l'effet d'image négative véhiculée) des habitants et notamment des jeunes du quartier du Drouot. Dans ce cadre, la perspective serait d'avoir aussi des actions de prévention de la délinquance que des actions citoyenneté.

- Emploi de jeunes issus du quartier et des autres quartiers prioritaires dans le cadre des chantiers de renouvellement urbain.
- Favoriser les chantiers éducatifs : ce dispositif permet à la fois de soutenir des jeunes en difficultés et d'améliorer le cadre de vie. Il s'agit d'une réponse constructive aux dégradations subies dans un quartier.
- Vidéo protection : cet outil constitue une aide contre la délinquance. Il a fait ses preuves dans le quartier Drouot. En matière de vidéo protection, le programme



prévoit a minima une nouvelle installation sur le secteur du Drouot qui a fait l'objet d'un investissement fort en 2013

- Le partenariat fort avec la Justice permet d'évoquer le panel des moyens à mettre en œuvre pour la lutte contre la délinquance. L'occurrence et la gravité des violences urbaines mais aussi le défi permanent des jeunes, voire très jeunes envers les institutions justifie la création d'un Groupe Local de Traitement de la Délinquance sur ce quartier, à l'initiative du Procureur de la République (1<sup>er</sup> semestre 2015).
- Réaménager la place Hauger
- Le renouvellement urbain du nouveau Drouot sera un atout certain en termes de prévention situationnelle et donc de prévention de la délinquance.

#### ***4. La gestion urbaine de proximité, un facteur essentiel pour rétablir la confiance avec les habitants***

Le quartier Drouot jouit d'une mauvaise image au sein de la ville, liée notamment aux problèmes récurrents de sécurité, mais aussi à une mauvaise impression en matière de propreté liée à la présence, de manière très visible, des locaux pour poubelles et des espaces collectifs.

Les habitants interpellent très peu les services de la Ville sur des questions de proximité. En effet, les interpellations concernent principalement des problématiques d'entretien de leurs logements.

Cependant, la commission cadre de vie du conseil de quartier, a mis en exergue la problématique de la gestion des déchets. Cette dernière doit être prise en compte et anticipée sur l'ensemble du quartier.

La présence importante du bailleur social qu'est Mulhouse Habitat représente un atout considérable dans la gestion urbaine de proximité. En effet, la proximité du bailleur sur le territoire lié à un partenariat efficace avec les services de la Ville doit permettre une réelle efficacité dans la gestion urbaine de proximité.

#### ***5. Des actions collectives pour améliorer l'état de santé de la population***

##### **➤ Un bilan contrasté de l'état de santé**

A ce jour, il n'est pas observé de surconsommation des services d'urgence et des services de SOS Médecins par les habitants du quartier Drouot. Le recours à ces offres pouvant être analysé comme un recours tardif et non préventif aux soins, elles restent à consolider et à compléter, notamment par l'analyse de la consommation de soins en médecine générale et libérale dans le quartier.

Les taux de recours aux dépistages organisés des cancers du sein, du côlon et du col de l'utérus pour la zone Drouot-Barbanègre Nord sont parmi les plus faibles de Mulhouse, et systématiquement en deçà de la moyenne régionale. Ainsi, par exemple, 50,3% des femmes du quartier visées par le programme de dépistage organisé du cancer du col de l'utérus en ont bénéficié contre une moyenne régionale de 69,7%. A titre de comparaison, près de 67% des femmes ciblées par le programme dans le quartier du Rebberg ont bénéficié du dépistage.

Les données du dépistage bucco-dentaire réalisé dans les écoles maternelles de Mulhouse chaque année viennent contraster ce constat. En effet, la situation du Drouot dans ce domaine semble moins préoccupante que dans d'autres quartiers prioritaires de la Ville. Durant l'année scolaire 2012/2013, 24,5 % des enfants dépistés dans le quartier présentaient des caries et en comptaient en moyenne 2,3. Le C/o moyen, c'est-à-dire le nombre de dents lactéales cariées ou obturées, était de 1,15 (1,5 à Mulhouse la même année). A titre de comparaison les dépistages aux Coteaux pour la même période mettaient en lumière que 50.1 % des enfants dépistés dans le quartier présentaient des caries et en comptaient en moyenne 3,8 ; quant au C/o moyen, il était de 2,75.



Ainsi, les quelques indicateurs de l'état de santé et de consommation de l'offre de soins disponibles à l'échelle du quartier laissent suggérer un état de santé contrasté dans le quartier Drouot. Néanmoins, la littérature en matière d'inégalités sociales de santé nous permet de penser qu'il existe sans doute une corrélation entre la « vocation populaire du quartier » et un état de santé dans le quartier Drouot globalement moins favorable que la moyenne mulhousienne.<sup>2</sup>

Les consultations de jeunes enfants et de puériculture organisées par le service de Protection Maternelle et Infantile sont bien implantées dans le quartier. Les familles connaissent ces ressources et y accèdent facilement. Le partenariat est important avec les écoles et les structures d'accueil.

Les familles peuvent fréquenter un Lieu d'Accueil Enfants Parent (LAEP), financé par le Conseil Général, au sein de l'Espace Solidarité Drouot.

### En résumé

➡ *Un état de santé contrasté, mais globalement moins favorable que la moyenne communale.*

#### ➤ **Les actions à mener**

##### **Pistes à envisager :**

- S'appuyer sur l'action « la sécu, ma santé et moi » proposée aux bénéficiaires du RSA du quartier par le service social de la CARSAT, l'EMI et le Centre d'examen de santé de la CPAM68. Ce type d'action est à développer et à pérenniser en rendant effective l'orientation d'habitants du quartier vers le groupe, par les partenaires du réseau santé Drouot notamment.
- Renforcer le rôle des relais d'informations, notamment les bénévoles et structures associatives (CIDFF, CSC, ...). De même, des outils de clarification du système de couverture sociale ont été créés pour faciliter la compréhension et les choix éclairés. Ils doivent être plus largement diffusés auprès de la population et accompagnés par les professionnels.
- Le développement des interventions portant sur la santé dans le cadre des Ateliers Socio-Linguistiques (ASL) du CIDFF Antenne Drouot pourrait être étendu aux cours ASL proposés dans les écoles du quartier.
- De même, ces interventions pourraient être étendues aux actions collectives mobilisant des bénéficiaires du RSA (Action « La sécu, ma santé et moi »).
- En parallèle, favoriser le recours des professionnels médicaux libéraux à un interprète pour les consultations de personnes ne maîtrisant pas la langue française (Ce recours à un interprète est gratuit, pour les médecins libéraux, mais sous utilisé).
- Favoriser l'échange dans le cadre de groupes de parole et de rencontres informelles, notamment par le développement des réseaux d'échanges réciproques de savoirs entre habitants et professionnels.

Une démarche en ce sens est entreprise depuis janvier 2014, dans le cadre du Réseau Santé de quartier. L'Espace Parents ouvert à l'école Drouot semble également être un lieu intéressant pour aborder les questions de santé avec les parents tout en respectant les logiques de convivialité, de non jugement et de souplesse dans l'organisation.

---

<sup>2</sup> Données à consolider, dans le cadre de l'Observatoire Local Dynamique de Santé





- L'association Caritas envisage l'installation d'une épicerie sociale et solidaire aux Bains-Douches, 1 rue de Bretagne. Cette épicerie répond aux difficultés d'une grande partie des habitants du quartier. En effet, la part de la population à bas revenus est de 34,8% pour la ZUS Drouot contre 11,3% pour l'unité urbaine Mulhouse<sup>3</sup>.
- En lien avec le « nouveau centre socioculturel », les autres associations du quartier et le bailleur social souhaiteraient :
  - Organiser une gestion partagée et solidaire des jardinets présents aux pieds des immeubles de l'ancien Drouot, pour cultiver des produits frais (Ces projets doivent être travaillés avec les habitants, dès les premières phases de réflexion et intégrés dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement).
  - Développer des circuits courts, par le biais de coopératives d'achats solidaires (lien à développer entre la Ruche qui dit Oui, les Incroyables Comestibles sur le principe du Zebu Solidaire).

---

<sup>3</sup> Données INSEE 2009



## **OBJECTIFS DU PILIER « cohésion sociale »**

⇒ **Développer une programmation concertée des actions du volet cohésion sociale :**

- Installer la maison de projet dans l'espace Don Bosco et qu'il devienne un espace de convergence associative et de projets des habitants
- Accompagner le nouveau projet de CSC pour assurer et développer le lien social entre les habitants et rapprocher les institutions et les habitants
- Soutenir et renforcer la dynamique associative présente sur le quartier en impliquant les habitants
- Travailler les liens vers les équipements structurants et plus particulièrement de loisirs situés en périphérie du quartier
- Mettre en place un temps péri éducatif et rééquilibrer l'offre artistique, culturelle et sportive au profit du « hors temps » scolaire :
- Conforter la place et le rôle des structures de petite enfance
- Renforcer les liens avec les clubs sportifs présents sur le quartier
- Augmenter la fréquentation aux activités mises en place par le Pôle Sports et Jeunesse
- Permettre un apprentissage du français pour favoriser l'insertion
- Rendre accessible les biens de première nécessité de qualité dont l'alimentation pour prévenir les inégalités de santé / Développer l'éducation pour la santé pour tous et la prévention
- Assurer un suivi de la politique de peuplement du quartier au travers des attributions de logements sociaux
- Maintenir une politique forte, cohérente de prévention de la délinquance, de maintien de la sécurité, notamment pour lutter contre les regroupements, les incivilités, les dégradations et les conflits de voisinage
- Améliorer et favoriser les liens entre les institutions, et notamment les forces de l'ordre, et les habitants du quartier grâce à des projets collectifs mettant en lien les polices municipale et nationale et les jeunes (ex : raids VTT, sécurité routière)
- Maintenir le label ZSP afin de pouvoir bénéficier d'un renforcement des actions de sécurité et d'un partenariat étroit entre les institutions

⇒ **Assurer le maintien, voire le développement d'une offre de commerces de proximité adaptée aux besoins de la population du quartier tout en envisageant la reconversion de certains locaux commerciaux déjà vacants (commande au volet urbain)**

⇒ **Accompagner les professionnels de la santé présents sur le quartier afin d'assurer le maintien de l'offre de services de santé (commande au volet urbain)**



## Pilier « développement économique et emploi »

### VIII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

#### 1. Le Village Artisanal du Drouot, locomotive économique du quartier

##### ➤ **Activité des établissements aux 31/12/2012**

<b>Nombre d'établissements</b>	<b>77</b>
Industrie	11
Construction	15
Commerce, transport, hébergement, restauration	32
Services divers	16
Enseignement, santé et action scolaire	3

Le quartier accueille notamment la vinaigrerie Melfor, entreprise emblématique de l'histoire économique mulhousienne.

##### ➤ **Le Village Artisanal Drouot**

Aménagé par la Société d'Équipement de la Région Mulhousienne, le Village artisanal a été créé lors de la réhabilitation de l'ancienne caserne militaire :

8200 m<sup>2</sup> sont à disposition des artisans et des petites entreprises au sein de ce Village ; 46 espaces de 29 m<sup>2</sup> à 220 m<sup>2</sup> comprennent des bureaux ou des locaux d'activité.

Occupés par des entreprises ayant une activité industrielle, artisanale ou commerciale, on y trouve également une auto-école, une société de nettoyage et une société de construction ayant vocation à faciliter et promouvoir l'insertion professionnelle.

Le Village Artisanal joue un rôle de locomotive économique mais reste cependant cloisonné et isolé du reste du quartier par l'absence d'une structure capable ou volontaire pour faire le lien avec les habitants du quartier (notamment avec les jeunes adultes). La présence du village artisanal représente donc un atout majeur pour le quartier et son ouverture un enjeu fondamental.

##### ➤ **Les entreprises d'insertion**

Le quartier accueille trois structures d'insertion par l'activité économique :

- REPASS'ILL (75, rue des Flandres) : Blanchisserie, lavage s'occupe du repassage pour particuliers et collectivités. La structure a embauché 1 personne en insertion en 2013 (c'est une petite structure).
- REGIE DE L'ILL (75, rue des Flandres) : Assure le maintien en état de propreté des quartiers Drouot, Barbanègre et Wolf-Wagner. La Régie de l'ILL a embauché 23 personnes en insertion en 2013.

Ces 2 entreprises d'insertion ont salarié 61 personnes en insertion dont 40 bénéficiaires du RSA en 2013, avec le soutien du Conseil Général.

- CONSTRUIRE (2, rue des Flandres), assure l'entretien de locaux industriels et commerciaux, le nettoyage de chantiers, le débroussaillage.

Cette entreprise d'insertion a salarié 56 personnes en insertion dont 32 bénéficiaires du RSA en 2013. La Régie de l'ILL et Repass'ILL sont dans une démarche de recrutement dans le quartier Drouot. La Régie de l'ILL qui occupe les lieux, a développé depuis 18 ans une activité de repassage et de blanchisserie, destinée à permettre le retour à l'emploi d'habitants du quartier. Au fil des ans, le service –également baptisé « Repass'ILL » - s'est développé et les équipements ont suivi. Un projet de rénovation des locaux est à l'étude afin de répondre à des problématiques de développement, de mise en conformité des équipements et de l'amélioration des conditions de travail.



## 2. Emploi, entrepreneuriat et insertion professionnelle

### ➤ L'emploi salarié

26,6% de personnes salariées sont de nationalité étrangère, soit 338 salariés dans le quartier contre 19,1% dans la commune

<b>Salariés en %</b>	<b>1 271</b>
<b>femmes</b>	40,5
<b>jeunes – 26 ans</b>	25,8
<b>50 ans et plus</b>	17,2
<b>étrangers</b>	26,6

### Secteurs d'activités les plus représentés chez les salariés (en %)

31,8% des femmes salariées travaillent dans les activités scientifiques et techniques et services administratifs alors qu'elles sont 21,5% au niveau de la commune.

	<b>Tous</b>	<b>Femmes</b>
<b>Activités scientifiques et techniques</b>	34,5	31,8
<b>Services administratifs</b>		
<b>Administration publique; enseignement</b>	20,8	31,5
<b>Santé ; action sociale</b>		
<b>Commerce ; réparation automobiles</b>	10,5	13,8
<b>Construction</b>	7,4	7,2
<b>Hébergement et restauration</b>	4,9	3,7

### ➤ L'entrepreneuriat

Le quartier du Drouot possède une très faible dynamique entrepreneuriale. Seul 1% des porteurs de projets suivis par le réseau sont issus du quartier Drouot.

Les secteurs envisagés dans la création-reprise d'entreprise pour les quartiers mulhousiens en 2012 : Les activités envisagées sont généralement dans le commerce de proximité et l'artisanat. Ce phénomène est transversal à l'ensemble des quartiers mulhousiens et perdure en 2013.

### ➤ Instabilité et précarité professionnelle

La part de salariés en grande précarité professionnelle est de 3,5% dans le quartier contre 2,7% dans la commune. A l'échelle du département, la ZUS Drouot est celle où le nombre de demandeurs d'emploi au RSA est le plus élevé (44,7%).

<b>Part des personnes en faible activité</b>	5,2
<b>Part des personnes en instabilité professionnelle</b>	22,7
<b>Part des personnes en grande précarité professionnelle</b>	3,5
<b>TOTAL</b>	31,3



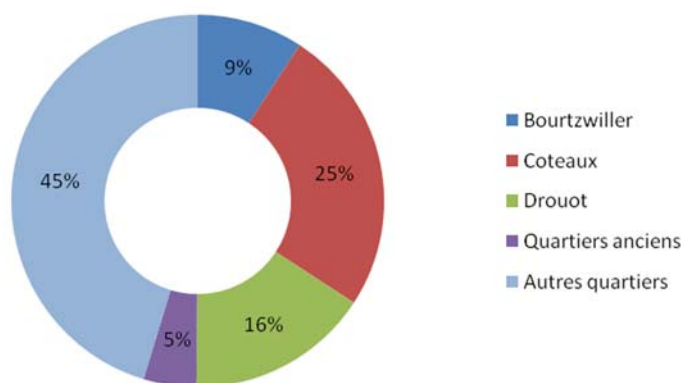
### ➤ **Demandeurs d'emploi**

La part des demandeurs d'emploi sans formation ni qualification est de 23,4% dans le quartier contre 19,3% dans la commune.

Catégorie ABC	532
% femmes	41,4
% jeunes – 26 ans	19,4
% 50 ans et plus	13,7
% étrangers	29,6
% longue durée	36,3
% sans formation ni qualification	23,4

### ➤ **L'insertion professionnelle**

**Répartition du nombre de personnes accompagnées au sein de structures d'insertion depuis 2001, par quartier.**



Source : DIRECCTE 2014

91 personnes du quartier sont suivies dans leurs démarches d'insertion socioprofessionnelle dans le cadre du PLIE (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi). Elles sont reçues à l'Antenne de Sémaphore, 1 rue de Bretagne.

- 81 avec un niveau d'étude V ou inférieur (VI / V bis/ 9 diplômes obtenus à l'étranger et sans reconnaissance en France) ;
- 48 femmes / 43 hommes ;
- 61 bénéficiaires du RSA.

Pour les 17-25 ans, le chômage est un facteur aggravant. Beaucoup de jeunes sont peu qualifiés et sont en situation de précarité. Déscolarisés très tôt et ne pouvant plus participer aux activités d'un centre socio-culturel, ces jeunes s'éloignent de toute structure institutionnelle et se retrouvent rapidement sans repères. Ils n'ont pas accès à l'indépendance et se sentent souvent dévalorisés. L'économie parallèle et notamment le trafic de stupéfiants est un risque fort pour ces jeunes, par l'attraction à la fois de l'argent et de la réputation, alors qu'ils sont confrontés à un sentiment de relégation.

L'organisation de chantiers éducatifs permet de soutenir une expérience professionnelle auprès de jeunes adultes, tout en contribuant à l'amélioration du cadre de vie et en développant le vivre-ensemble par un temps festif de clôture de chantier, où tous les habitants sont conviés. En juin 2014, quatre jeunes du secteur Nouveau Drouot vont ainsi repeindre les soubassements et les garages de l'immeuble n°23 et 25 rue de la Navigation. D'autres pistes d'action peuvent être envisagées : optimiser le relais Sémaphore présent sur le quartier, étendre les actions menées dans le cadre de l'application de la clause d'insertion des marchés publics,...



### ➤ **Une offre dense de services pour les demandeurs d'emploi**

Le quartier est relativement bien pourvu en matière de services aux demandeurs d'emploi. Des actions CUCS M2A sont menées à l'échelle du quartier. Des cofinancements Conseil Général interviennent en soutien à ces structures pour l'insertion des bénéficiaires du RSA.

Le quartier Drouot accueille différents services d'aide à l'emploi :

- Service public de l'emploi : POLE EMPLOI (40, rue du 57ème RT) s'occupe de l'inscription, de l'accompagnement et de l'orientation des demandeurs d'emploi ;
- Service généraliste public jeunes et adultes : MOBILITE POUR L'EMPLOI (2, rue des Flandres) a mis en œuvre une Auto-école sociale ainsi qu'une location de cyclomoteurs et de voitures ; l'ACEP (Association Culturelle d'Éducation Populaire) s'occupe de l'accompagnement, du bilan de compétences, et développe des techniques de recherche d'emploi ; ALEOS (Association de l'hébergement social) intervient dans le champ de l'insertion professionnelle propose également du coaching pour les demandeurs d'emploi.
- Service généraliste public jeunes : SEMAPHORE (1, rue de Bretagne) propose un accompagnement global vers l'emploi, avec notamment des actions de sensibilisation à l'initiative professionnelle.

## **OBJECTIFS DU PILIER « développement économique et emploi »**

- ⇒ **Associer au processus les chefs d'entreprises et les entreprises d'insertion présentes au Village Artisanal**
- ⇒ **Ouvrir de nouvelles perspectives d'emplois en mobilisant les réseaux des entreprises / Accompagner les jeunes adultes vers l'insertion professionnelle**
- ⇒ **Redynamiser le centre commercial du quartier.**

*« Les institutions doivent aller vers les personnes du quartier. »*