



Cahiers De Quartier

Fonderie-Porte du Miroir



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.

Pour des raisons pratiques, le QPPV Péricentre a été découpé en sous-ensembles : Fonderie/Porte du Miroir, Briand-Franklin et Wolf, Wagner, Vauban, Neppert-Sellier.



SOMMAIRE

Avant-propos.....	2
Synthèse du cahier de quartier Fonderie-Porte du Miroir.....	6
Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain ».....	11
II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION.....	11
III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER.....	14
1. <i>L'environnement végétal et paysager : valoriser la présence de l'eau et des bergers.....</i>	14
2. <i>Une structure foncière qui offre du potentiel.....</i>	15
3. <i>Un maillage satisfaisant, sauf pour les liaisons douces.....</i>	16
4. <i>Un quartier morcelé : 8 secteurs identifiables.....</i>	19
4.1 <i>Des secteurs, a priori, à la marge de tous projets urbains ou perspectives de renouvellement urbain.....</i>	20
4.2 <i>Les secteurs concernés, a priori, par des projets urbains en cours de réalisation ou en réflexion avec des perspectives de renouvellement urbain.....</i>	25
IV/ HABITAT ET LOGEMENTS.....	32
1. <i>Une forte proportion de résidences principales mais un taux de vacance élevé exprimant la perte d'attractivité du quartier.....</i>	32
2. <i>Un parc ancien dégradé.....</i>	32
3. <i>Un parc social récent.....</i>	33
OBJECTIFS DU PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain ».....	34
Pilier « cohésion sociale ».....	35
V/ LES SERVICES AUX HABITANTS.....	35
1. <i>Des équipements structurants très présents dans le quartier.....</i>	35
2. <i>Une offre commerciale de proximité concentrée le long de la rue du Manège.....</i>	35
3. <i>Des équipements sportifs bien présents.....</i>	36
4. <i>Une offre médicale dense.....</i>	36
5. <i>Des écoles vieillissantes à rénover.....</i>	37
VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL : UN QUARTIER EN MUTATION.....	38
1. <i>Caractéristiques sociodémographiques de la population et ressenti des habitants.....</i>	38
2. <i>Une offre scolaire qui répond difficilement aux besoins du quartier.....</i>	40
3. <i>Une dynamique associative toujours présente.....</i>	42
4. <i>Consommation de soins et état de santé des habitants.....</i>	44
5. <i>Les problèmes de sécurité et de violences urbaines.....</i>	45
6. <i>La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), un élément essentiel pour le quartier.....</i>	47
OBJECTIFS DU PILIER « cohésion sociale ».....	48
Pilier « développement économique et emploi ».....	49
VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	49
1. <i>Un quartier touché par le chômage.....</i>	49
2. <i>Le projet « Kilomètre Zéro ».....</i>	50
OBJECTIFS DU PILIER « développement économique et emploi ».....	53





FONDERIE - PORTE DU MIROIR

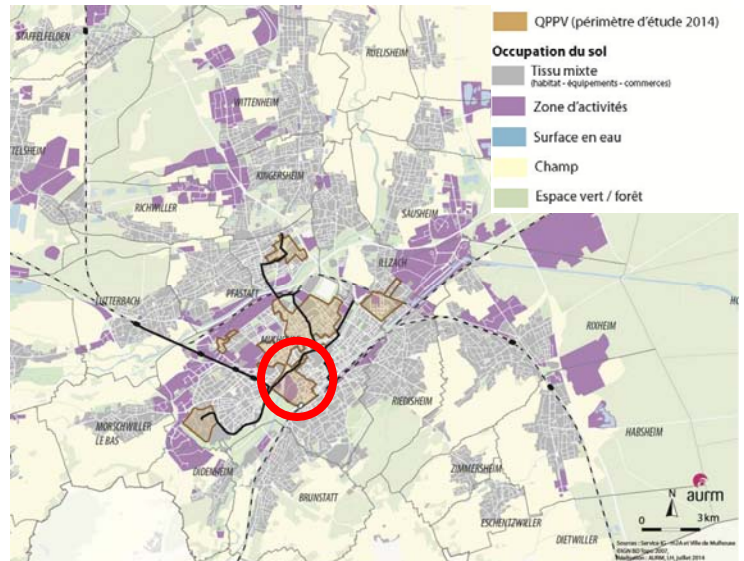


Synthèse du cahier de quartier Fonderie-Porte du Miroir



Le quartier Fonderie-Porte du Miroir est un des 4 quartiers anciens qui composent le QPPV Péricentre.

Localisation de Fonderie-Porte du Miroir dans l'agglomération mulhousienne



➤ Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles

5 197 habitants dont	2 606 résidences principales dont	Revenus et chômage
30% ont moins de 20 ans	31% de logements sociaux	Revenus médians 2009 compris entre 9 958€ et 11 805€
5% ont plus de 75 ans	taux de vacance : 13%	18% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales
54% sont des femmes	25% sont occupées par le même ménage depuis plus de 10 ans	Taux de chômage INSEE : 26%
21% sont des étrangers		38% des 15/24 ans sont actifs

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

PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain »

Le quartier se caractérise par une présence importante de l'eau. Il conviendrait donc de valoriser ce fait, en mettant en valeur les berges. La structure foncière du quartier offre encore du potentiel. Sur le plan viaire, le maillage est satisfaisant. Le quartier est bien desservi par les transports en commun et bénéficie d'une localisation très intéressante à l'échelle de la ville et de l'agglomération (proximité de la gare). Cependant, l'automobile est encore très présente, et des progrès restent à faire sur les liaisons douces.

Sur le plan urbain, le quartier est morcelé. 8 secteurs sont identifiables, dont 4 sont concernés par des projets urbains en cours de réalisation, ou de projets de renouvellement urbain en réflexion.

Le quartier se caractérise par une forte proportion de résidences principales, avec cependant un taux de vacance encore élevé, témoin probable d'une perte d'attractivité de ce secteur. En effet, si le parc social est plutôt récent et en bon état (à part le secteur Doves et Berges), le parc privé est ancien et dégradé.

PILIER « cohésion sociale »

Les équipements structurants sont très présents dans le quartier Fonderie-Porte du Miroir, notamment les équipements sportifs. L'offre commerciale de proximité est concentrée le long de la rue du Manège. Situé à proximité immédiate du centre-ville, le quartier bénéficie d'une offre médicale dense. C'est un quartier populaire (notamment dans le secteur Fonderie), avec un contraste fort entre les secteurs renouvelés qui accueillent une population aisée, et des secteurs paupérisés. L'offre scolaire répond aux besoins du quartier, et la dynamique associative est toujours présente, notamment grâce au rôle joué par le Centre Socio-Culturel. Des actions sont menées en direction des jeunes. L'accès au secteur caritatif reste cependant difficile. Les habitants font part de difficultés liées à l'isolement et au mal-être, mais aussi au cadre de vie dégradé.

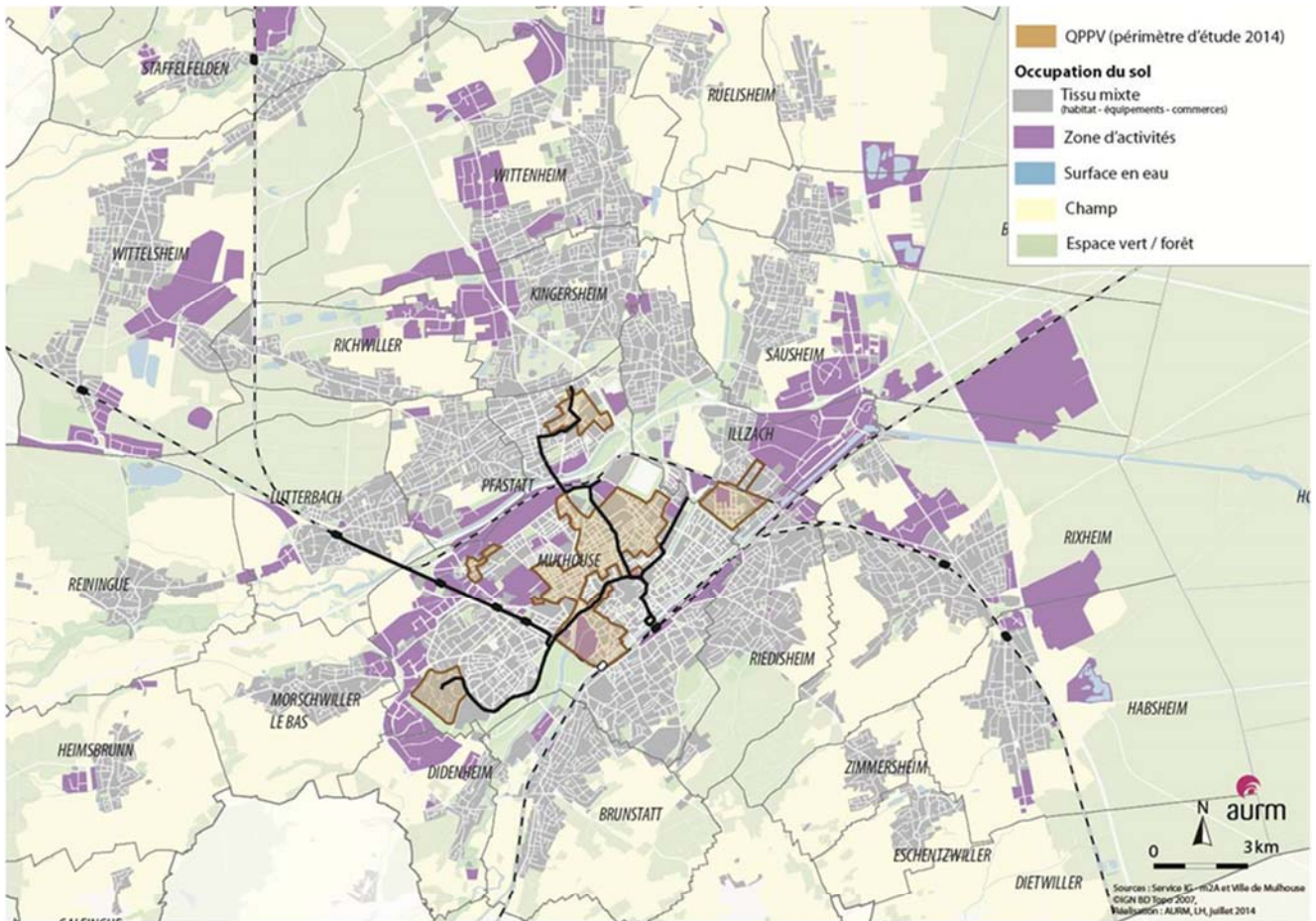
Sur le plan de la sécurité, le quartier fait face à des problèmes de regroupement, sur 2 espaces en particulier. Des problèmes d'incivilités et de tranquillité publique sont aussi notés. Enfin, une des rues principales du quartier est un lieu connu de prostitution. Des actions sont menées pour traiter ces problèmes. La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité reste un élément essentiel pour la cohésion du quartier.

PILIER « développement économique et emploi »

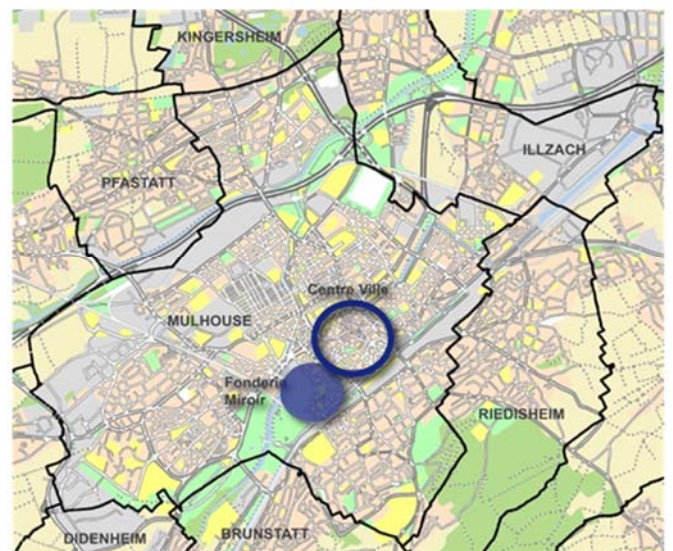
Comme beaucoup d'autres quartiers prioritaires, Fonderie-Porte du Miroir est touché par le chômage, mais ne dispose pas de structures d'insertion. Le projet « Kilomètre Zéro », qui prévoit la reconversion du Village Industriel en Cité Numérique peut devenir à terme la locomotive de la métamorphose urbaine et sociale du quartier Fonderie-Porte du Miroir.

I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

➤ Localisation du quartier Fonderie Porte du Miroir dans l'agglomération mulhousienne



➤ Le quartier Fonderie Porte du Miroir se situe à proximité du centre-ville et de la gare SNCF





➤ **Données chiffrées, état des lieux et problématiques urbaines et sociales du quartier**

5 197 habitants dont	2 606 résidences principales dont	Revenus et chômage
<i>30% ont moins de 20 ans</i>	<i>31% de logements sociaux</i>	<i>Revenus médians 2009 compris entre 9 958€ et 11 805€</i>
	<i>taux de vacance : 13%</i>	<i>18% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales</i>
<i>5% ont plus de 75 ans</i>	<i>25% sont occupées par le même ménage depuis plus de 10 ans</i>	<i>Taux de chômage INSEE : 26%</i>
<i>54% sont des femmes</i>		
<i>21% sont étrangers</i>		<i>38% des 15/24 ans sont actifs</i>

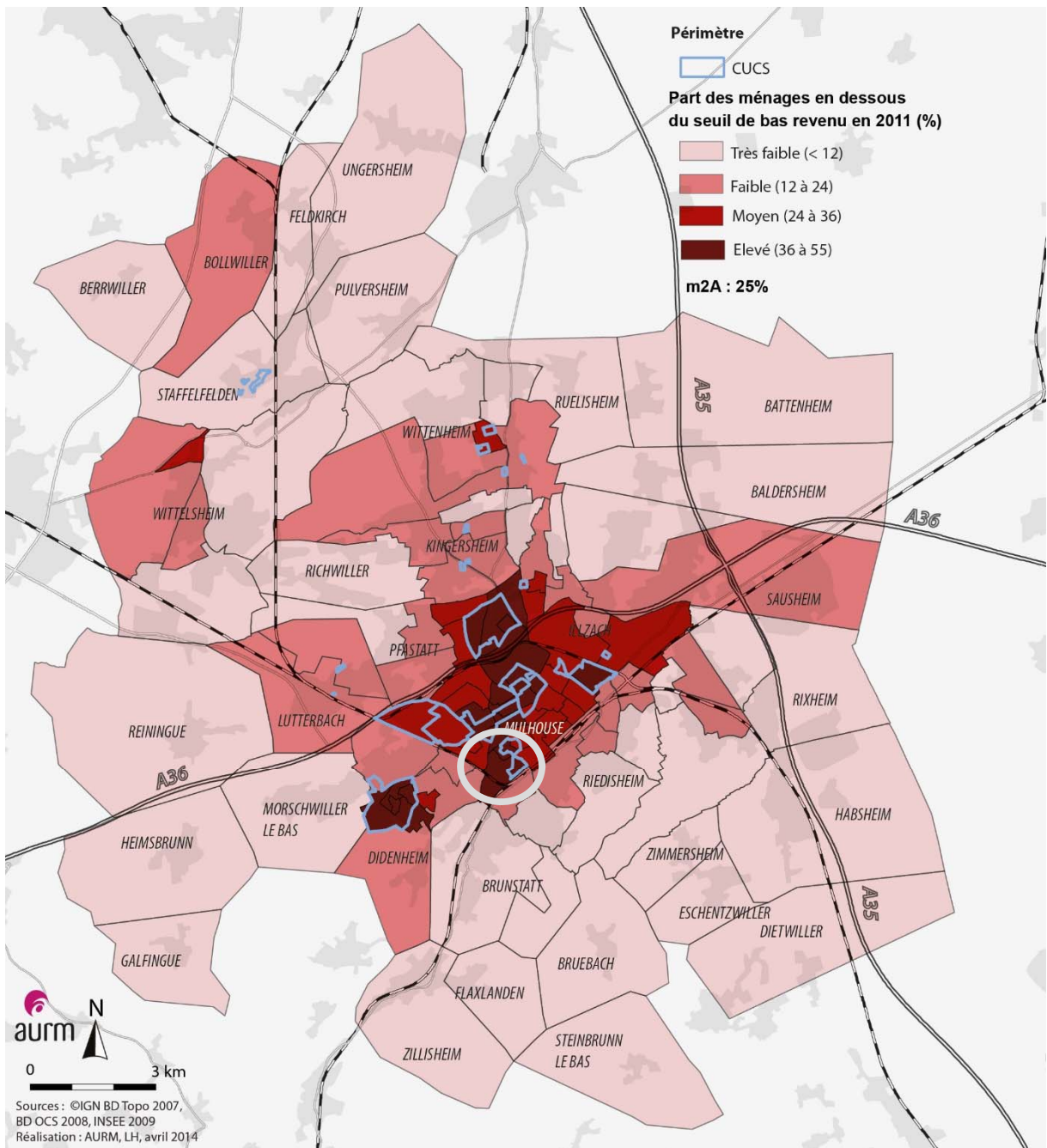
Sources: RP INSEE 2010, INSEE/DGI 2009, INSEE CAF 2012

ACTUELLEMENT

- Un quartier à l'emplacement stratégique, situé au milieu de l' « arc économique » Village Industriel- secteur Gare
- Un quartier en mutation / reconversion et « porte d'entrée de la ville » : proximité de la gare
- Un quartier dans la continuité immédiate du centre-ville
- Quartier multiculturel entre 30 et 40 nationalités différentes
- Acteurs de quartier peu nombreux mais dynamiques
- Présence d'équipements structurants à l'échelle de l'agglomération : campus Fonderie, village industriel et Plaine de l'III, Clinique du Diaconat- amenant un flux de personnes important en journée
- Persistance de poches d'habitat dégradé : triangle Kléber-Manège-Saint Fiacre
- Le meilleur taux de formation de tous les QPV
- Le taux de mobilité résidentielle le plus élevé des QPV pouvant s'expliquer par la présence d'étudiants



➤ **Le quartier Fonderie Porte du Miroir, 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.



➤ **Fonderie Porte du Miroir : un ancien quartier industriel et un véritable pan de l'histoire mulhousienne, actuellement en mutation**

Le secteur Fonderie-Miroir, se situe en extension sud-ouest du centre-ville mulhousien, qu'il relie à la Plaine de l'Ill, où sont présents les grands équipements sportifs de la Ville.

Plus qu'un quartier, ces lieux délimités schématiquement par le Boulevard Charles Stoessel au nord-ouest, l'avenue Jacques Preiss au nord-est et les lignes de chemin de fer Strasbourg-Bâle et Belfort-Mulhouse abritent un véritable pan de l'histoire de la Ville : c'est en effet ici, qu'est naît la très célèbre Société Alsacienne de Construction Mécanique (SACM), véritable fleuron de l'industrie mulhousienne, auquel toute l'histoire du quartier est rattachée.

Celui-ci est sorti de terre en 1826, avec les premiers bâtiments d'activité, qui se sont développés et ont été peu à peu entourés d'immeubles d'habitations, de commerces et des services destinés à répondre aux besoins d'une main-d'œuvre toujours plus nombreuse. A partir des années 60, le déclin progressif de l'entreprise et le vieillissement du patrimoine bâti ont entraîné le quartier dans une lente métamorphose toujours en cours aujourd'hui.

- *Au nord, le quartier jouxte les zones d'habitat des secteurs Daguerre et Briand, dont il est physiquement séparé par le boulevard Stoessel. Cette pénétrante, aménagée dans les années 60 pour irriguer les nouveaux quartiers des Coteaux et de Bel Air, fait effectivement figure de frontière dans le tissu urbain. La valorisation paysagère de l'axe mise en œuvre à l'occasion des travaux d'aménagement de la ligne 2 du tramway en 2006, a largement contribué à en améliorer l'aspect, sans pour autant supprimer l'effet de rupture lié au gabarit routier de la voie.*

- *A l'est, le quartier est au contact direct du centre-ville historique, dont il est schématiquement séparé par les rues Jacques Preiss et de la Porte du Miroir. Ces voies également traitées de manière très routière, contribuent à affirmer la coupure avec le centre-ville. A noter que la section nord-est du quartier Fonderie, comprise entre les rues de Zillisheim, Gay Lussac et Stoessel était à l'origine comprise à l'intérieur des remparts, comme en témoignent la présence des tours Nessel et du Diable, derniers vestiges de ce lointain passé. Cette proximité est cependant difficilement perceptible en raison de la rupture urbaine occasionnée par l'organisation historique du bâti, ainsi que par le manque de lisibilité des parcours.*

- *Au sud, le quartier vient buter sur le canal du Rhin au Rhône et la ligne de chemin de fer Belfort Mulhouse. Le quartier résidentiel du Rebberg se développe sur le coteau lui faisant face. Au pied de celui-ci se trouve le centre hospitalier du Hasenrain. Longtemps assurée par le pont des Noyers, aujourd'hui réservé à la circulation piétonne, la liaison automobile se fait désormais grâce à un nouveau pont, situé légèrement plus à l'ouest, dans le prolongement de la rue de la Fonderie.*

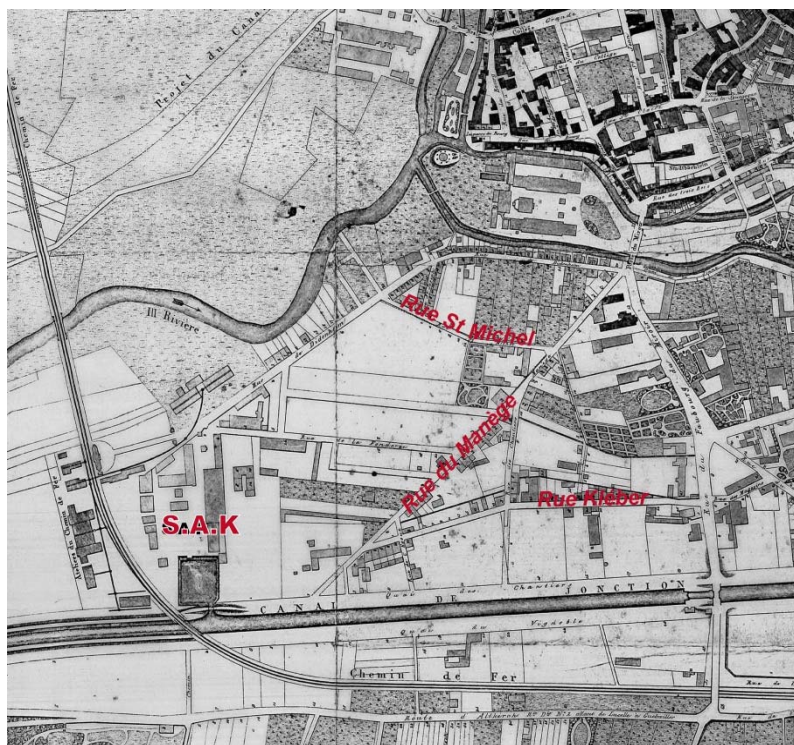
- *A l'ouest, le quartier est isolé de la plaine de l'Ill, depuis 1839, date de création de la ligne Mulhouse-Thann, qui fut la première ligne de chemin de fer d'Alsace. Au-delà de cette frontière, renforcée par des merlons et autres buttes, s'étend la Plaine de l'Ill, où sont présents des équipements sportifs et plus à l'ouest, le pôle de recherche universitaire et l'IUT. L'ensemble s'inscrit dans une coulée verte épousant la limite sud-ouest du territoire communal, pour rejoindre le quartier des Coteaux et la Zone d'Activité du Parc des Collines.*

Les limites de quartier sont contraintes par le réseau de transport (routes, chemin de fer et canaux), mais la proximité de la plaine de l'Ill et la présence du canal du Rhin au Rhône et du canal de l'Ill, constituent des atouts paysagers majeurs.



Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

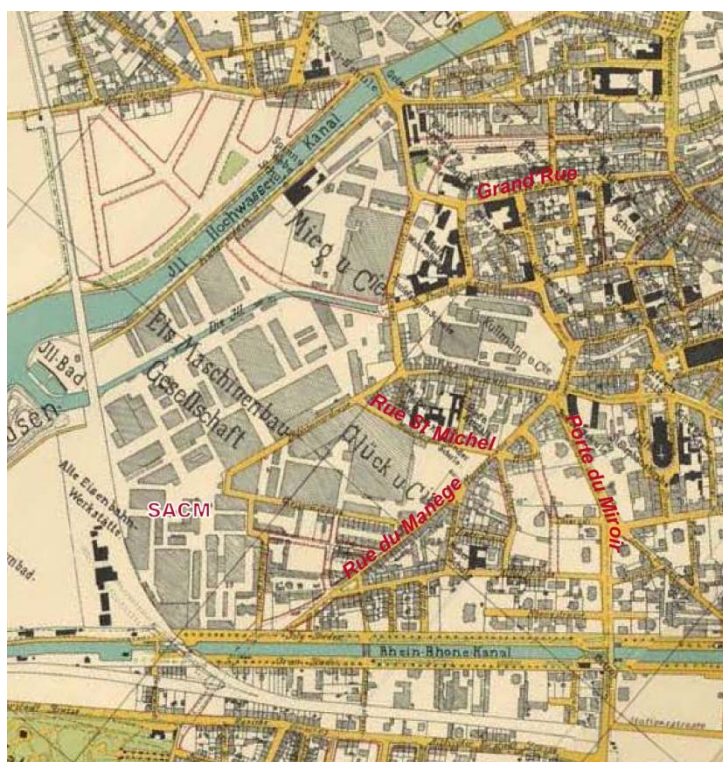
III/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION



L'histoire du quartier débute en juillet 1826, lorsqu'André Kœchlin, associé à Mathias Thierry et Henri Bock, engagea l'aménagement d'une usine de constructions mécaniques autour d'une fonderie. La société André Koechlin & Cie (S.A.K.) était née. Celle-ci se situait dans un enclos carré, très en retrait, au Sud-est des limites de la Ville, le long du canal du Rhin au Rhône.

Le succès ne se fit pas attendre et très rapidement l'entreprise trouva son essor pour atteindre une renommée internationale. Elle diversifia son activité : après les machines pour l'industrie textile, ce furent les machines à vapeur, les turbines hydrauliques et surtout son principal élément de fierté, les locomotives, dont la fabrication débuta en 1839. C'est en 1872, que la S.A.K. fusionne

avec les Ateliers de Graffenstaden, spécialisés dans la fabrication de ponts-bascules et de machines-outils, pour former la célèbre SACM.



Source : extrait plan de la Ville 1911 – service des Archives

Pour répondre à ses commandes et assurer sa diversification, l'entreprise n'aura de cesse de se développer, construisant toujours plus de bâtiments. Puis, enchâssée dans un espace contraint pas les limites de la Ville, les canaux et la ligne de chemin de fer, elle doit rapidement engager des opérations de démolition-reconstruction, qui viendront sans cesse tout au long de son histoire recomposer un espace en perpétuelle mutation. Parallèlement, la ville s'est progressivement rapprochée du site de production : ce furent en premier lieu les entreprises de tissages, telle que la société Mieg et Cie, qui s'installèrent à proximité de leur fournisseur de matériel et des réseaux de distribution ; puis au gré des investissements des industriels, des immeubles de logements à destination de la main-d'œuvre. Pour répondre aux besoins des populations, le quartier fut équipé dès 1860, d'une salle d'asile (école



maternelle), d'une école primaire et de bains-lavoirs regroupés entre les rues Saint-Michel et de Zillisheim. La rue du Manège était quant à elle bordée de nombreux commerces.

A partir de 1830, la construction du canal du Rhin au Rhône a eu pour effet de préserver la partie sud de la ville, des inondations de l'Ill et de permettre l'urbanisation des terrains compris entre le canal et la Sinne. C'est ainsi que le faubourg du Miroir, comme il était appelé à l'époque, pu accueillir les Villas des grands industriels de la Ville. Ce sont encore elles que l'on retrouve aujourd'hui le long de la rue de la Porte du Miroir, de l'impasse Thiers et de la rue du Rhône.

A l'ouest, les terrains compris entre la rue du Manège et le quai d'Isly ont été lotis à la fin du XIX^{ème} siècle par les industriels, pour y accueillir du logement ouvrier. Ils étaient auparavant occupés par une petite entreprise de fonderie et des espaces réservés au stockage à proximité du canal.

A partir des années 60, les mutations industrielles qui se sont engagées à l'échelon mondial, vont venir bouleverser l'équilibre économique de la Ville. Ces évolutions auront un impact considérable sur la physionomie du quartier de la Fonderie, qui verra peu à peu fermer les entreprises de tissage situées aux abords de la SACM. Cette dernière qui aura encore connu d'importants développements jusqu'au début du XX^{ème} siècle, en dépit des fardeaux de l'histoire, fera face à cette nouvelle épreuve, en engageant sa reconversion à partir de 1952, grâce à la création d'un département Motors Diesel.

- En 1961, la fermeture de la Filature de cotons Naegly, qui occupait les lieux depuis 1825, vient libérer l'îlot compris entre la rue de la Tour du Diable et la rue de Zillisheim. Suite à la démolition des locaux d'activités et d'anciens logements pour ouvriers, devenus insalubres, la SEMICLE (Société d'économie mixte pour le logement) construit au début des années 70, la résidence de la Porte du Miroir. La transformation, étape par étape, morceau par morceau, de l'ancien espace industriel était engagée.
- En 1964, les Tissages Charles Mieg ferment à leur tour. Le terrain situé à l'angle du boulevard Stoessel et de la rue de Gay Lussac est libéré. Il accueille désormais un hypermarché. En limite Nord-ouest de la propriété, le long du quai des Pêcheurs, l'école de filature et de tissage mécanique, qui formait les ingénieurs des industries mulhousiennes depuis 1868, est transférée en 1977 sur le campus universitaire. L'école d'art du Quai, vient occuper les lieux à partir de 1986.
- Les bains et lavoirs, dont la gestion avait été confiée à la Ville en 1888, par les héritiers de Jean Dollfus, le gérant fondateur, ferment leurs portes en 1960. L'îlot défini par les rues de Zillisheim et de de Saint-Michel et qui accueillait l'établissement ainsi que de vieux immeubles de logements est progressivement démoli, pour accueillir des immeubles d'habitat social (Mulhouse Habitat).

En dépit de ses tentatives pour résister face à la nouvelle donne du monde économique, la SACM a connu à partir des années 60, un long déclin qui l'a menée à rendre les armes en 1986.

Suite au dépôt de bilan, la Société réduit la surface de son site d'exploitation, pour se replier vers l'Ouest. Treize hectares de terrain industriel environ sont libérés. Au cœur du site est implanté l'emblématique bâtiment de la Fonderie, qui donne son nom au quartier. Afin d'organiser la reconversion de ces terrains, une Zone d'Aménagement Concerté est créée par la Ville dès 1991. Le travail en partenariat avec la SACM (via la société FIMALAC), qui demeure propriétaire du foncier, vise plusieurs objectifs :

- *"Participer au renouvellement du parc de logements mulhousien (la courbe de population mulhousienne est à l'époque en baisse);*
- *Accueillir les fonctions urbaines diversifiées d'un quartier à part entière : logements de catégories différentes, commerces de proximité, équipements et activités, etc.,...*
- *Offrir de nouveaux espaces publics vastes et plantés ;*
- *Inscrire de nouvelles voies dans le réseau de voirie de la ville ;*
- *Conserver la mémoire du passé industriel du lieu (l'enjeu majeur est ici la reconversion de la Fonderie, également baptisée "Cathédrale") ;*
- *Veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions.*



- Village industriel
- Terrains rachetés par la Ville en 1997
- Voirie ZAC
- Espaces verts ZAC
- Constructions réalisées dans le cadre de la ZAC
- Projets en cours dans la ZAC
- Lots disponibles de la ZAC

Source : SERM 2014

A compter de 1993, la société finlandaise Wärtsilä devient l'actionnaire majoritaire de l'entreprise. En 1995, celle-ci s'associe à Cummins, l'américain leader mondial de la fabrication des moteurs rapides. Afin de soutenir l'activité, la Ville de Mulhouse rachète en 1997, l'ensemble immobilier de la Société et lui propose un bail avantageux pour occuper les espaces dont elle a besoin, dans le cadre d'un Village industriel. En 2001, après une période d'espoir, la situation de l'entreprise se dégrade de nouveau avec le divorce de Cummins et de Wärtsilä, l'Américain abandonnant son ancien partenaire en proie à d'importantes difficultés économiques. La Ville, propriétaire des murs, participe au financement de nouveaux travaux de restructuration de l'usine. Mais rien n'y fait, en 2003 le Finlandais annonce son retrait de l'activité de production des moteurs, pour se limiter aux travaux de maintenance. C'est également à cette époque que la Ville, via son aménageur la SERM, reprend totalement à sa charge, le foncier de la ZAC, qui avait été créée en 1991. L'installation d'une filiale de Mitsubishi en 2005, permet toutefois de maintenir une activité de production sur le site historique. En 2010, Wärtsilä annonce son retrait définitif du site de production de Mulhouse, pour se recentrer sur son site de Surgères en Charente-Maritime. En février 2012, le siège social de Wärtsilä déménage définitivement du site de la Fonderie, pour s'installer dans ses nouveaux locaux, implantés à côté de la gare de Mulhouse.

La présentation historique du quartier met en exergue l'importance de la présence de l'industrie, cette dernière étant à l'origine de la construction et la structuration du quartier Fonderie Porte du Miroir. Celle-ci ayant décliné jusqu'à sa quasi-disparition, le quartier se restructure depuis une vingtaine d'années grâce à ses nouveaux aménagements et équipements. Après cette présentation historique du quartier, il convient à présent d'analyser la structure urbaine contemporaine du quartier ainsi que les nombreuses mutations qu'a connu et que connaît encore le quartier.



III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

Le quartier Fonderie/Porte du Miroir est un véritable patchwork urbain, un secteur morcelé qu'il est difficile d'appréhender d'un seul tenant. Le choix a été fait de présenter tout d'abord les grands éléments structurant le quartier (environnement végétal et paysager, organisation foncière, maillage viaire) ; puis de zoomer sur les différents secteurs constituant le quartier.

1. L'environnement végétal et paysager : valoriser la présence de l'eau et des berges

Quartier en perpétuelle mutation, constitué d'îlots à l'histoire autonome, le secteur Fonderie-Miroir, garde les traces de chacune de ces grandes phases de renouvellement. Il est difficile à partir de ce constat, de prétendre appréhender la structure urbaine du quartier d'un seul tenant. Les îlots du XIX^{ème}, de la Reconstruction, des années 90 et du XXI^{ème} siècle, sont là, se côtoient, chacun offrant ses spécificités, ses ambiances et parfois même, souffrant des handicaps propres à sa période de construction.

En dépit de ces différences, **l'eau, à l'origine du développement urbain du site, apparaît comme un élément au potentiel fédérateur et attractif, quoiqu'aujourd'hui confidentiel voire invisible.** Elle est présente, à l'Ouest du quartier avec le canal de l'Ill, au Sud-est, avec le canal du Rhin au Rhône et sur le site d'activité avec l'Ill canalisée, mais ponctuellement visible. Avec l'eau, c'est tout une trame végétale qui se déploie et des liaisons douces qui se profilent. Plusieurs pistes d'amélioration se profilent :

- L'aménagement du quai d'Isly, entre le pont de la Fonderie et le pont Ehrmann (réorganisation du stationnement le long des berges et aménagement d'une promenade verte).
- La requalification du pont des Noyers pour affirmer sa nouvelle vocation de passerelle piétons/ cycles, raccordée à la vélo-route côté Sud.
- L'amélioration des cheminements entre l'école Kléber et le quai d'Isly, via la rue des Chevaliers, pour amener les familles à profiter des quais et à les animer.
- La valorisation du quai des Pêcheurs (lien vers la Plaine de l'Ill et la Plaine sportive de Bourzwiller) grâce à un débroussaillage des Berges et à la création de transparence sur le Village industriel. Exploiter l'originalité du site suite au festival Bozar (ex : en proposant des expositions à ciel ouvert).
- La valorisation du quai des Cigognes, lien naturel vers la Plaine de l'Ill, le pôle universitaire et la Plaine sportive de Bourzwiller) et la restitution d'une passerelle piéton (ou plus) entre le quai des Cigognes et le quai des Pêcheurs.



Le quai d'Isly et le nouveau pont de la Fonderie



Le quai des Cigognes



Le quai des Pêcheurs



2. Une structure foncière qui offre du potentiel

La structure foncière se caractérise :

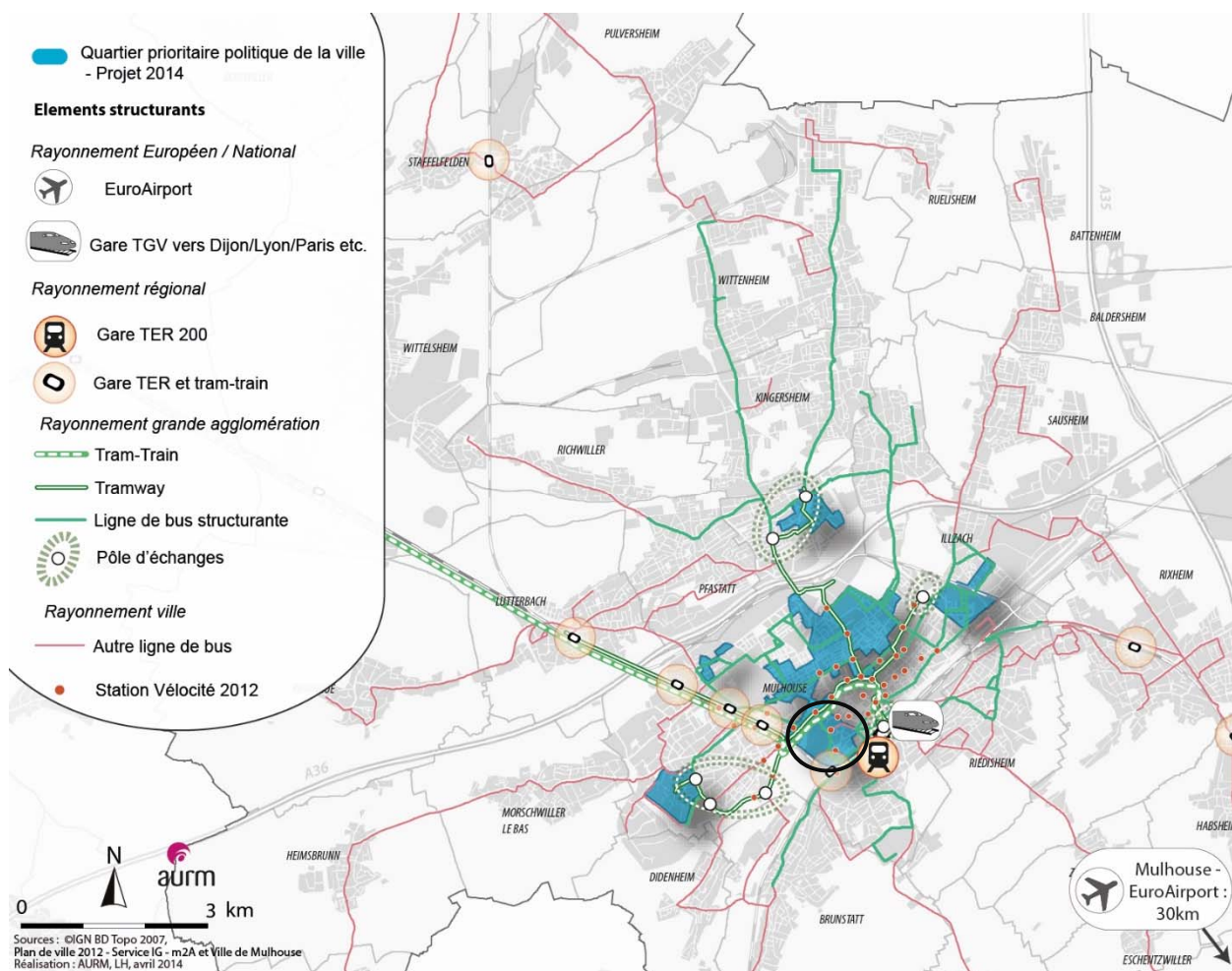
- Dans les zones de bâti ancien, par la prédominance de petites propriétés et copropriétés privées assises sur des parcelles exiguës. En cas d'intervention lourde dans ses secteurs, une réorganisation préalable serait nécessaire.
- Dans les secteurs rénovés, les unités foncières sont généralement plus importantes. Elles correspondent aux emprises des anciennes manufactures ou ont fait l'objet de restructurations préalables à la mise en œuvre des projets d'aménagement d'ensembles. Les bailleurs sociaux sont fortement représentés.
- Dans le village industriel et la ZAC, M2A, la Ville et son opérateur la SERM (Société d'Équipement de la Région Mulhousienne) maîtrisent de vastes emprises, qui ouvrent des marges de manœuvres significatives. Il convient cependant de souligner le défaut de maîtrise publique des terrains situés en limite Ouest du Village industriel, qui sont propriété des entreprises en place. L'enjeu du désenclavement du quartier Fonderie et du Village industriel nécessite de s'interroger sur la maîtrise foncière nécessaire à l'aménagement d'une ou plusieurs ouvertures sur le quai des Pêcheurs et à la recomposition de la façade offerte au secteur Doves et Berges.

Excepté l'emprise des Sté Télis en Endel (le long du quai des Pêcheurs), les secteurs les plus stratégiques sont maîtrisés par la collectivité ou ses partenaires (bailleurs).



3. Un maillage satisfaisant, sauf pour les liaisons douces

- **Un quartier intégré au réseau de transports de la ville et localisé à proximité de la gare SNCF**



Le quartier Fonderie Porte du Miroir est desservi par les transports en commun (tramway, bus) et jouit d'une proximité immédiate à la gare SNCF, depuis laquelle il existe une véritable interconnexion des différents modes de transport

Le quartier Fonderie Porte du Miroir bénéficie d'une situation idéale à proximité de la gare SNCF depuis laquelle il existe une interconnexion des différents modes de transport (liaison TGV, liaison vers l'aéroport des 3 Frontières, Corail, TER, tramway, tram-train, bus, vélo, voiture, ...).

Le quartier se localise par ailleurs à proximité du projet ambitieux d'agglomération « Quartier d'affaires Mulhouse TGV », dont l'objectif est de faire des abords de la gare un quartier d'affaires, véritable vitrine de Mulhouse et de son agglomération. S'étendant de part et d'autre de la gare sur 23 hectares, le projet au développement progressif comprend notamment la réalisation de bureaux, d'espace de séminaires (événements professionnels, ...), ainsi que l'achèvement de la voie sud avec la réalisation du tronçon central et l'ouverture de la dalle du canal devant la gare. Une place privilégiée est ainsi redonnée à l'eau et les cheminements piétons seront réaménagés.



➤ **Une bonne desserte en transports en commun mais une forte présence de l'automobile au sein du quartier**

Par ailleurs, le quartier est irrigué par les transports en commun. La limite nord du quartier est desservie par la ligne 2 du tramway, qui relie le quartier des Coteaux à la Gare et la ligne 3 du Tram-Train, qui dessert la vallée de Thann.

Deux arrêts sont présents sur les limites du quartier :

- **La station Daguerre**, qui dessert notamment le secteur Douves et Berges. La liaison vers la zone d'habitat mériterait d'être affirmée :
 - par l'aménagement d'un cheminement piéton depuis la station de Tramways
 - et par la création d'un accès direct au boulevard Stoessel, depuis le mail central de la résidence.

Par ailleurs, la restitution d'une passerelle piétonne, sur le canal de l'Ill permettrait d'irriguer la partie Ouest du Village de la Fonderie, voire en fonction de son positionnement, de proposer un parcours plus confortable pour les clients du supermarché, qui doivent emprunter la rue de Gay Lussac pour rejoindre la station présente au Nord de la rue.

- **La station de Gay Lussac** dessert la partie Nord-est du quartier. Des améliorations sont à apporter au traitement des cheminements, entre le rond-point de Gay Lussac et la station de Tram. Ce parcours très emprunté se révèle en effet très inconfortable pour les cycles et les piétons : trottoirs étroits et trafic automobile important. Le traitement de la frange du Village industriel permettrait en outre, d'en améliorer les qualités esthétiques.

La ligne de bus n°10 traverse le quartier selon un axe Nord-Sud assurant ainsi la desserte de la Clinique Saint-Sauveur, l'Université et le Village industriel.

Une question a été soulevée à plusieurs reprises par les habitants : l'accès au collège Pierre Pflimlin de Brunstatt, dont les jeunes du quartier dépendent est vu comme peu pratique ; le trajet dure 35 mn pour une faible distance et la desserte n'est pas suffisante à la pause de la mi-journée.

➤ **Un maillage viaire satisfaisant avec le reste de la ville**

Les liaisons motorisées : Le quartier est desservi par deux voies structurantes d'intérêt communal, qui assurent une desserte motorisée satisfaisante depuis l'Ouest et le Sud de l'agglomération :

- Au Nord, le Boulevard Stoessel permet de rejoindre rapidement l'A. 36 et la Rocade Ouest. Vers l'Est, il se prolonge par l'avenue Kennedy qui dessert le centre-ville ;
- A l'Est, la rue Jaques Preiss et la Porte du Miroir permettent de rejoindre la Voie Sud (vers l'A36 et la Rocade Ouest) et l'Avenue d'Altkirch, qui dessert les quartiers Sud.

A terme, l'augmentation du gabarit du pont sous la ligne SNCF, autorisera le transit des poids lourds directement vers la voie Sud, depuis le Village Industriel, via la rue et le pont de la Fonderie.

Depuis le centre-ville, l'accès privilégié se fait par la rue de la Sinne, qui se prolonge naturellement par la rue de Zillisheim et par la rue du Manège. Cette dernière permet de rejoindre directement l'Université. Les travaux engagés par la Collectivité en 2010-2013, dans le cadre du projet Mulhouse Grand centre, ont permis de requalifier les espaces publics du centre ancien jusqu'aux portes du quartier Fonderie – Miroir (Place de la paix – Rues des Trois Rois, de Lyon et Preiss). Toutefois, la barrière routière formée par l'avenue Jacques Preiss et le rond-point de la Porte du Miroir, ainsi que le front urbain austère de la rue de Zillisheim, marquent la limite entre les deux quartiers.

Les liaisons douces : On ne peut que constater l'enclavement du quartier sur sa façade Ouest (ligne de chemin de fer et Village industriel). Toutefois, s'agissant des flux motorisés, l'ouverture n'est pas utile, dans la mesure où au-delà de cette frontière s'étend la Plaine de l'Ill et ses espaces naturels à préserver.



Le développement et la valorisation du réseau de liaisons douces apparaît ici comme un véritable moyen de désenclaver le quartier, tout en favorisant le lien entre l'Université de la Fonderie, les équipements sportifs de la Plaine de l'Ill et au-delà, le pôle universitaire.

Trois voies structurantes (réservées aux cycles et aux piétons) assurent aujourd'hui cette liaison :

- La piste aménagée le long du boulevard Stoessel ;
- L'itinéraire des 3 Pays et le cheminement, qui longent le quai des Cigognes, sur le secteur Douves et Berges ;
- L'itinéraire EuroVélo 6, qui emprunte le quai d'Isly.

La qualité de ces parcours doit cependant être valorisée, notamment le long des canaux, pour encourager leur fréquentation.

Le renforcement du réseau de liaisons douces, en créant des perméabilités sur la façade Ouest du quartier, contribuerait à son désenclavement :

- La mise en place d'une passerelle à l'extrémité du mail Roger Imbery participe de cette logique ;
- La valorisation du quai des Pêcheur, qui autorise aujourd'hui le passage, mais de façon confidentielle, serait un plus. Cet aménagement verrait son intérêt renforcé, si un nouvel itinéraire voyait le jour dans le Village industriel, pour rejoindre le Mail Roger Imbery, à hauteur de l'Université. La restitution de la passerelle sur le canal de l'Ill permettrait en outre, de proposer un lien stratégique entre l'Université et le secteur Douves et Berges, où sont présentes des résidences pour étudiants.

➤ **Un maillage interne satisfaisant mais complexe devant être amélioré**

A l'échelle du quartier, le réseau viaire se structure autour :

- De la rue de Gay Lussac, prolongée par les rues Saint-Sauveur et de la Fonderie, pour les liaisons Nord-Sud ;
- Des rues de Zillisheim, du Manège et Kléber pour les liaisons Est-Ouest.

Le rond-point de Gay-Lussac auquel se raccordent les rues de Gay Lussac, Saint-Sauveur et de Zillisheim apparaît comme le principal point de distribution du quartier. Celui-ci peut rencontrer un manque de fluidité aux heures de pointe. La mise en gabarit du passage sous le pont SNCF, qui autorisera un report des flux de poids lourds, apparaît comme un moyen efficace de soulager le secteur.

La régénération progressive du tissu urbain, n'a pas permis de repenser le réseau viaire du quartier dans sa globalité. Celui-ci est caractérisé par un fort contraste entre :

- La partie Est, née du développement spontané de la ville et qui s'organise selon une trame radioconcentrique (les voies principales s'inscrivent naturellement dans le prolongement des rues du centre-ville, puis sont relayées par un réseau de voies secondaires perpendiculaires) ;
- La partie Ouest, contrainte par la présence du talus SNCF et de l'enclave du Village Industriel. Le réseau viaire a ici été repensé dans le cadre de la ZAC, selon une structure orthogonale.

De ce contraste naît une trame viaire, dont la lecture est particulièrement complexe. Ce constat revêt un intérêt tout particulier dans ce quartier, qui accueille plusieurs équipements structurants à l'échelle de la Ville et de son agglomération.

Compte tenu de sa centralité, la jonction Gay Lussac/Saint-Sauveur apparaît comme la plus déterminante. La présence d'une centrale EDF impose ici une organisation de la voie en baïonnette, qui perturbe la lecture de l'itinéraire et semble indiquer l'accès à une voie secondaire. Sous réserve de faisabilité, la suppression de cette centrale électrique, dont l'aspect est inapproprié dans un paysage urbain à composante d'habitat, autoriserait une reconfiguration du carrefour, qui pourrait être décalé vers l'Ouest, pour proposer un tracé plus rectiligne des voies.



Le réseau piétons et cycles

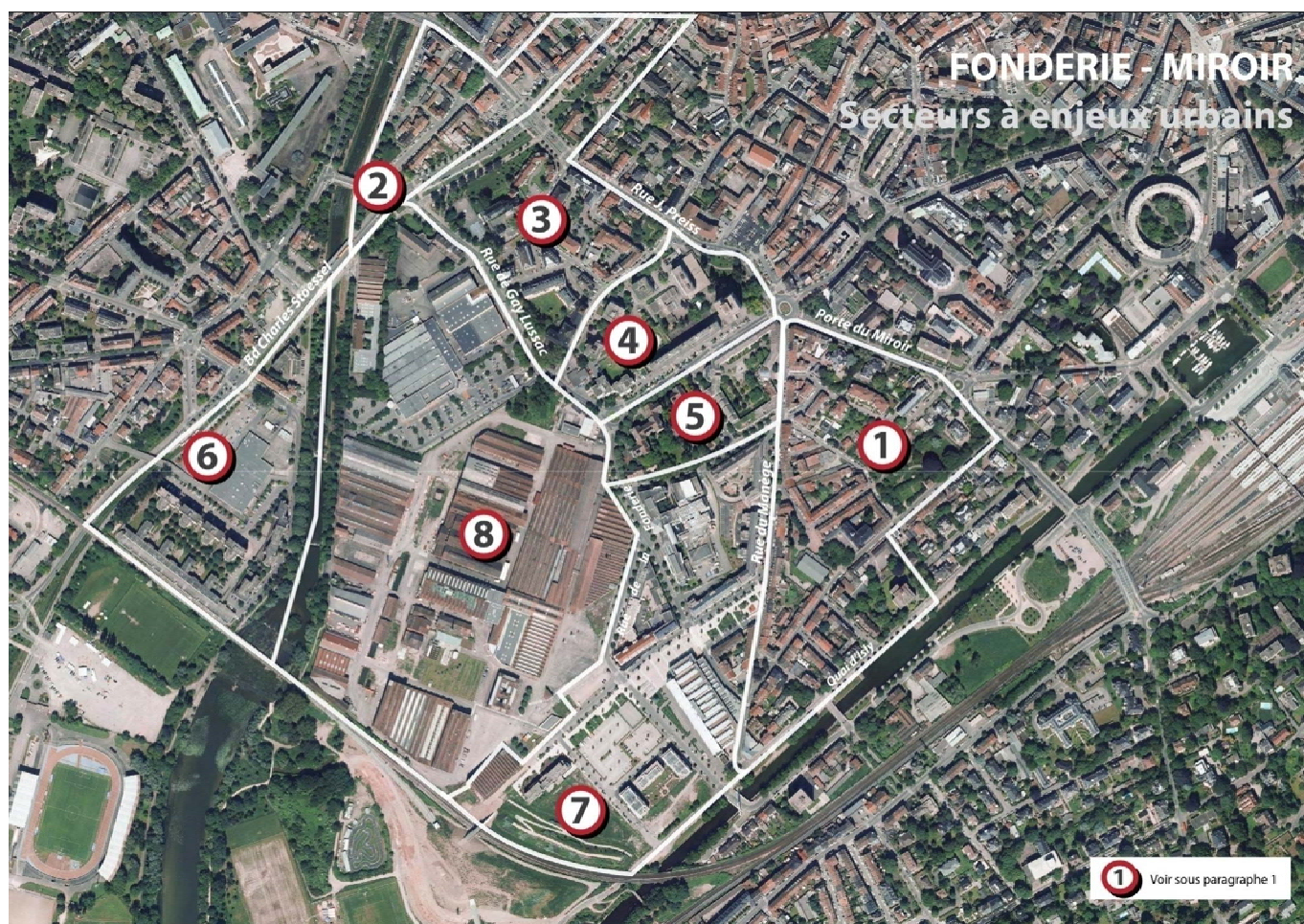
A l'intérieur du quartier, les cheminements cycles et piétons s'organisent principalement le long des voies et sur des trottoirs relativement confortables dans les nouveaux quartiers, plus étroits dans les secteurs d'habitat ancien.

Une attention particulière doit être portée à la qualité des parcours vers le centre-ville et notamment depuis l'Université, pour encourager la fréquentation des étudiants. Il pourrait ainsi être intéressant de travailler les liens vers le centre-ville, en particulier depuis l'Université :

- Intervention sur la rue du Manège par l'élargissement du trottoir et la création d'une bande cyclable;
- Traitement de la rue de Zillisheim, comme porte d'entrée de la partie nord du quartier.

4. Un quartier morcelé : 8 secteurs identifiables

5 des 8 secteurs ne sont a priori pas concernés par un projet urbain d'envergure ou par des perspectives de renouvellement urbain. Ce sont les secteurs 1 à 5. Les secteurs 6, 7 et 8 (Douves et Berges, ZAC Fonderie, Village Industriel) sont eux a priori concernés par des projets, qu'ils soient en cours de réalisation ou bien en réflexion.





4.1 Des secteurs, a priori, à la marge de tous projets urbains ou perspectives de renouvellement urbain

➤ **Le secteur bâti du XIX^{ème} (secteur ancien)**

Ce secteur est délimité par les rues de la Porte du Miroir, du Manège et le quai d'Isly, au Sud-est du quartier. Tournées vers le centre-ville et le canal, les villas construites par les manufacturiers entre 1840 et le début du XX^{ème} siècle, sont d'imposantes bâtisses implantées au centre de parcelles (plutôt petites en regard du volume des constructions) généralement boisées. Plusieurs d'entre elles sont aujourd'hui occupées par des activités de services ou ont été transformées en appartements. Le parc de la plus grande de ces propriétés, la villa "Jaquet", a été racheté par la Ville au début des années 90. Tourné vers le cœur du quartier, celui-ci est désormais ouvert au public.

Les espaces publics sont ici très limités, ceux-ci se réduisant à un simple réseau de dessertes organisées en impasses.



La rue Saint-Fiacre ouvrant sur le square Jaquet

Tournant le dos à cet ensemble, dont il est isolé par la rue des Jardiniers, le secteur des immeubles ouvriers se développe à l'Ouest. Il se structure à partir des rues du Manège et Kléber et de voies perpendiculaires et se compose d'alignements d'immeubles généralement de 4 niveaux. En dépit de leur intérêt architectural et patrimonial, l'état de conservation de ces bâtiments est très inégal selon les rues, voire sections de rues. Plusieurs d'entre eux sont d'ailleurs suivis par les services de la Ville au titre de l'habitat indigne.

La trame végétale est ici peu présente, elle se résume à la présence ponctuelle

de jardins en cœur d'îlot et à celle d'arbres sur les quelques placettes que compte le quartier. L'espace public paraît entièrement affecté à une seule fonction, celle du stationnement. Le square Jaquet, accessible depuis les rues Kléber et Saint-Fiacre, avec une superficie d'environ 6000 m² apparaît comme le principal espace vert du secteur. Des travaux menés le long de la rue Kléber en 2014, ont amélioré sa visibilité et son impact sur le cadre de vie.

La place Kléber

Située au Sud-Ouest du quartier, à l'extrémité des rues Kléber et du Manège, cette place est, quoique de dimension réduite, la principale place du quartier. Elle respecte une organisation classique, que l'on rencontre régulièrement dans le tissu bâti mulhousien du XIX^{ème} siècle : une placette en triangle, ceinturée d'arbre de haut-jet. Une clôture basse et 3 bancs sont présents au centre de l'espace. Certains habitants souhaiteraient la voir retraiter.

L'arrivée du stationnement payant à l'été 2013 sur la zone Kléber-Isly-Locomotive et Saint Sauveur a été appréciée des riverains. Une extension de celui-ci doit donc être envisagée comme une piste de réflexion.



La place Kléber



La place des Maraîchers et le gymnase Kléber

La place des Maraîchers

Située à la jonction des rues Saint-Fiacre et des Chantiers, elle fait partie d'une zone à circulation apaisée entre l'école et le gymnase Kléber. La place et le gymnase s'inscrivent tous deux dans une dilatation urbaine générée par la démolition dans les années 80, d'anciens immeubles implantés à l'alignement de la rue des Chantiers. La place s'organise autour d'un grand marronnier. Elle accueille des jeux pour enfants. L'espace est directement relié au square Jaquet, par la rue saint Fiacre aménagée en cour urbaine.

Située en retrait des voies structurantes du quartier et ceinturée par des arrières d'immeubles peu qualitatifs, l'espace s'apparente davantage à une poche de jeux, qu'à une véritable place de quartier.

Les difficultés du quartier

La rue du Manège représente, pour les jeunes notamment, tant une zone de fixation qu'un espace de vie dont on se revendique. **L'habitat ancien pose des soucis de paupérisation.** Quelques propriétaires quasi-marchands de sommeil exploitent la misère avec une présence de Nouveaux Publics Européens (NPE), occasionnant des incivilités et des nuisances diverses.

➤ **Le secteur Huguenin**

Situé au nord du périmètre d'études et du Boulevard Stoessel, cet îlot faisant partie de l'ensemble bâti délimité par le boulevard, le canal de l'Ill et le boulevard Roosevelt, se situe en marge du quartier Fonderie Miroir.

Le secteur se compose principalement d'un habitat ancien populaire de 2 à 3 niveaux plus comble, implanté à l'alignement de la rue Jacquard et de la rue Huguenin. Cette dernière se prolonge à l'est de la rue Paul Schutzenberger, qui est venue couper l'îlot en deux parties, à l'occasion de l'aménagement de l'entrée de Ville, dans les années 60.

Au nord-est du secteur, la rue Descartes longe le canal de l'Ill, qui constitue un atout incontestable pour l'attractivité résidentielle. Pourtant, peu d'habitations bordent cette voie, qui est principalement réservée au stationnement automobile.

L'importance des délaissés de voirie en pointe d'îlot et la largeur de la rue Huguenin interpellent dans le rapport avec le volume du bâti, dont il convient de souligner le très mauvais état général.

Au centre de l'espace, la petite place Buffon organisée en triangle avec sa colonne Morris, apparaît comme le seul élément de composition urbaine, en lien avec le bâti environnant.

La rupture d'échelle existant avec le reste de l'espace public, fait apparaître cet ensemble bâti comme un espace résiduel, sacrifié aux grands aménagements d'infrastructure.



Rue Huguenin



La rue Huguenin depuis le Boulevard

➤ **Secteur** Grand'Rue, rue du Bourg, rue de la Tour du Diable

Ce secteur s'inscrit dans les limites du centre historique de la Ville, comme en témoigne la présence des anciennes tours du Diable et Nessel.

Les habitants de ce secteur ne se sentent pas appartenir au quartier Fonderie, mais ont plutôt l'impression de vivre en périphérie immédiate du centre-ville, avec entre autre, la proximité de la zone commerciale (Leclerc) et du marché. Cette zone de vie tisse davantage de liens avec le secteur Grand'Rue-Flammarion (autour de la bibliothèque) qu'avec le secteur rue du Manège. La zone Grand'Rue, composée d'immeubles plus récent semble bien vivre en regard des nombreuses difficultés observées dans les immeubles de rue de la Tour du Diable, gérés par les Nouveaux Logis de l'est.

➤ **La résidence de la Porte du Miroir**

L'ensemble de la Porte du Miroir a été construit dans les années 70 par la SEMICLE, en lieu et place de l'ancienne usine de tissage de coton Naegely. L'ensemble, caractéristique d'un projet d'habitat social pour l'époque, se compose de tours et d'une barre. Dans les années 80, trois plots et deux petites tours de logements effectivement à caractère social (N.L.E.) sont venus compléter l'îlot sur ses limites sud et ouest. Le centre de l'îlot est occupé par un square, aménagé sur une dalle de parking et par une école maternelle, construite en 1995.

Cet ensemble fait office de véritable rotule dans la trame bâtie du quartier :

- Au nord et à l'est, il est au contact direct du secteur bâti historique de la Ville. Les deux grandes tours qui surmontent sa limite est caractérisent à cet égard l'entrée du quartier en venant du centre-ville par la rue de la Sinne. Le rapport entre ces espaces est fortement contrasté, mais le traitement végétal et



Barre rue de Zillisheim



Square en cœur d'îlot

plus particulièrement les peupliers plantés devant les tours, contribuent à atténuer la rupture d'échelle. Le contraste le plus saisissant se révèle finalement être celui généré par le parking Preiss, situé à l'est de la rue et qui crée une béance dans le front bâti.



Sur la rue de la Tour du Diable, la transition bâtie est mieux assurée, grâce à la présence d'espaces verts et d'un bâti dont les volumes sont moins massifs. Les espaces verts proposés et les pieds d'immeubles offrent cependant un aspect relativement vétuste et peu valorisant pour l'adresse.

- Au sud, l'îlot est au contact d'une zone reconstruite dans les années 1980-90 (les Trois Fontaines et Zillisheim/Bains/St Michel). La cohabitation entre la barre de la résidence du Miroir et les immeubles des Trois Fontaines, aux façades fermées (baies étroites, entrées confidentielles), compose une entrée de quartier dur et peu engageante, en dépit de la présence d'arbres d'alignement au Nord de la rue.

- A l'ouest, l'îlot borde le carrefour Gay Lussac, un espace déstructuré, ouvrant la perspective sur le Village Industriel et ses anciens bâtiments d'activité.

Le cœur de l'îlot aménagé sur dalle, parvient difficilement à compenser l'austérité de la façade sud. L'aménagement proposé réside en effet, uniquement en la présence d'une pelouse (qui mériteraient d'être régénérée) et de quelques arbustes sans rapport d'échelle avec les immeubles environnants.

Les difficultés du quartier

Les aménagements minimalistes des espaces extérieurs sont favorables à des débordements : jeux inadaptés, passages en scooter par exemple.

La configuration de la place offre en outre plusieurs circuits de fuite et permet d'alerter, en amont, d'une éventuelle présence policière.

➤ ***L'îlot Zillisheim - Bains - Saint-Michel, un îlot replié sur lui-même, sans lien architectural et urbain avec le quartier***

Cet îlot se situe immédiatement au sud de la résidence de la Porte du Miroir et de la Rue de Zillisheim. Jusque dans les années 60, il accueillait les bains lavoirs du quartier, des équipements scolaires et de l'habitat ouvrier. Sa démolition a été engagée progressivement (dernière démolition 1983), pour accueillir deux ensembles de logements collectifs à caractère social (Mulhouse Habitat). Conçus pour le même usage, ses deux ensembles proposent une écriture architecturale et une organisation urbaine très différentes. Ces résidences bénéficient d'une bonne image. Elles proposent des loyers modérés, avec une population assez stable, mais vieillissante...



Résidence Zillisheim - Bains - St Michel

Aménagée en 1981, la résidence Zillisheim-Bains-Saint-Michel se compose de 2 plots chaînes de 4 et 5 niveaux plus combles aménagés au cœur d'un petit parc boisé. Une aire de jeux pour enfants est présente le long de la rue Saint-Michel. Grâce à son écrin végétal, ses teintes de matériaux neutres (tuiles mécanique en toiture et béton gravillonné sur façade) et ses volumes traditionnels, le bâti se fond, plus qu'il ne s'intègre, au paysage environnant. La qualité des lieux pourrait, le cas échéant, être améliorée, grâce à une légère régénération des espaces verts et un traitement simple des cheminements dessinés par les usages.



A l'est de la rue des Bains, la résidence des Trois Fontaines a été construite en 1992 par l'architecte Robert Tusk, pour le compte de Mulhouse Habitat. Le parti d'aménagement prend le contre-pied de celui proposé sur la résidence voisine : Ici le bâti à l'architecture complexe, redessine les contours de l'îlot pour réserver aux seuls résidents, l'espace vert central aménagé sur une dalle. La taille des baies et la confidentialité des halls d'entrée, semblent confirmer cette volonté de proposer un îlot refermé sur lui-même. L'ensemble se compose d'une diversité de volumes, dont la hauteur n'excède pas les 4 niveaux et qui permet selon les façades de l'îlot, de proposer des typologies d'habitat différentes (collectif, mixte) et d'intégrer au volume général, les anciens immeubles conservés sur l'angle des rues Manège/Zillisheim, ainsi qu'une ancienne villa (n° 10 de la rue du Manège, locaux de la chorale Harmonie).



Résidence des Trois Fontaines sur la rue Saint-Michel



Accès sous pilotis à l'angle des rues de Zillisheim et des Bains

Sur les façades enduites, vasques, colonnes et carrelages de couleur bleue, ne sont pas sans évoquer la présence passée des bains municipaux.... L'ensemble propose néanmoins des façades à la fois austères et torturées, sans lien avec l'architecture du quartier et déjà surannées. L'espace collectif sous pilotis, situé à l'angle des rues de Zillisheim et des Bains (cf. photo ci-dessous) renvoie l'image d'un espace déqualifié préjudiciable aux ambiances de la rue. Dans les prochains mois, la résidence doit faire l'objet d'une réhabilitation légère (façades, gardes corps, peinture, portes d'entrée et interphones) et d'une résidentialisation (cour, espaces verts et cheminements, dont extérieures avec résorption du stationnement sauvage sur voirie).



4.2 Les secteurs concernés, a priori, par des projets urbains en cours de réalisation ou en réflexion avec des perspectives de renouvellement urbain

➤ **L'ensemble Doves et Berges et ses abords**

Ce secteur est délimité par le boulevard Stoessel au nord, la ligne de chemin de fer Strasbourg-Bâle à l'ouest, le canal de l'Ill au sud et la rue A. Kœchlin Dollfus à l'est.



La barre parking vue depuis le cœur d'îlot



L'accès aux logements depuis la dalle de parking

Les terrains accueillait autrefois le dépôt de stockage de bois et charbon de la SACM. Isolé du reste du site d'activité par le canal de l'Ill, il lui était relié par un pont en béton armé, construit en 1925, pour acheminer les trains depuis la voie de chemin de fer interne au site d'activité. Fermé à la circulation pour cause de vétusté, ce pont a finalement été démonté dans les années 2010.

A partir de 1993, le secteur était aménagé pour accueillir un ensemble de logements collectifs à caractère social, une résidence étudiante et un supermarché (Match). En 2006, à l'occasion de la création de la ligne 2, une station de tramway a été installée au nord-ouest de l'îlot.

Réalisé par le groupement d'architectes, Morin – Schweblin-Soldeman-Viganotti et Ortiz, il propose 2 typologies différentes organisées de part et d'autre du mail central :

- A l'est du mail, 4 tours de 10 étages en forme de "T" sont reliées les unes aux autres par une structure métallique, pour former une barre gigantesque et aérienne dans le paysage lointain.

- A l'ouest du cheminement, collé au talus de la voie SNCF, une barre de 2 niveaux de stationnement, surmontée de 2 niveaux de logements réservés aux étudiants. Quatre plots de 4 niveaux accolés perpendiculairement viennent rompre la linéarité de l'ensemble.

Les tours marquent le paysage lointain, par un effet de porte sur cette entrée de ville. Depuis la voie ferrée, la façade du quartier est celle d'une enceinte de prison équipée de miradors (édicules d'accès aux parkings depuis la terrasse de la résidence étudiants (cf. photo ci-dessus). En proximité, leur défaut d'intégration sur la façade nord-est, au contact du supermarché et le contraste des typologies sur la façade sud-ouest génèrent une rupture d'échelle inconfortable. L'organisation des rez-de-chaussée, en particulier sur la barre parkings, définit des espaces confidentiels, mal investis et dégradés. L'ascenseur extérieur, qui permettait initialement de desservir les logements étudiants n'est plus en service. Ces logements tournés vers la voie de chemin de fer, sont désormais uniquement accessibles depuis des escaliers latéraux étroits, débouchant sur une dalle peu avenante.



La résidence étudiante se compose de 2 immeubles de 6 étages implantés le long du quai des Cigognes. Les rez-de-chaussée sont occupés par des dalles de parking, dont les murs aveugles viennent marquer les limites de la résidence sociale. Cette organisation contribue à cloisonner un espace déjà fortement enclavé et limite les possibilités de lien avec le canal, atout principal de l'adresse.

L'îlot se compose d'une juxtaposition d'espaces sans cohérence globale. Il se caractérise en outre, par « une desserte inversée » : le secteur devrait légitimement être structuré à partir du boulevard Stoessel, sur lequel il présente sa façade la plus importante, il n'est cependant accessible que par les arrières l'arrière C'est en effet, une voie aménagée sur le quai des Cigognes, le long du canal de l'Ille qui permet de desservir chacune des entités présentes sur le site :

- Au sud-ouest, l'ensemble Douves et Berges s'organise autour d'un mail piéton en impasse sur ses 2 extrémités et parallèle à la ligne de chemin de fer. Les immeubles viennent s'implanter de chaque côté.
- La limite sud-est est bordée par la résidence étudiante des Berges, implantée à l'alignement du quai des Cigognes.
- Au nord-est, un supermarché en forme de boîte est situé au centre d'un vaste parking, qui occupe la moitié de l'îlot. Celui-ci est également accessible en voiture depuis une passerelle privée aménagée sur le Boulevard Stoessel.

Concernant la trame végétale, l'îlot s'inscrit dans la trame du grand paysage composée par les boisements bordant l'Ille et le canal, la coulée verte du tram et les vastes espaces verts de la Plaine de l'Ille, qui sont visibles depuis les logements situés en hauteur (au niveau du sol, la ligne de chemin de fer masque cet horizon).

La parcelle du supermarché, totalement recouverte d'enrobé, est dépourvue d'espaces verts. Seul aménagement concédé à l'intégration paysagère du bâtiment commercial, le long du Boulevard Stoessel, un talus planté d'arbres d'alignement à faible développement, vient souligner la limite nord-est.

Le cœur de la résidence Douves et Berges jouit d'espaces verts agrémentés d'arbres de haut jet et organisés le long d'un mail central. En limite ouest, celui-ci vient butter sur les talus plantés du boulevard Stoessel. Des jeux pour enfants sont régulièrement répartis sur cet espace. L'ensemble mériterait de bénéficier d'un rafraîchissement (régénération des pelouses, taille des massifs arbustifs,...).

Un terrain d'évolution a été aménagé ces dernières années à l'angle sud-est de la propriété. Celui-ci vient s'adosser aux arrières de la résidence étudiante.



Le mail planté en cœur d'îlot



Son positionnement est en rupture avec l'organisation paysagère de l'ensemble Doves et Berges, son intégration au site n'est pas assurée. La proximité des logements de la résidence étudiante génère des nuisances et des conflits de voisinages.



Le supermarché depuis la passerelle d'accès



Rés. Étudiante et rez-de-chaussée de parkings au contact des espaces publics de la Résidence Doves et Berges.

La zone de contact entre le supermarché et l'ensemble Doves et Berges est délimitée par une clôture composée d'un grillage bas. Le passage est possible grâce à une ouverture de la largeur d'un portillon. Ce dispositif offre un aspect peu qualitatif et apparaît disproportionné en regard de l'échelle des espaces et des usages (liaison principale entre la résidence et le supermarché, passage piéton vers la station de tramway). A hauteur de la passerelle privée, qui dessert le supermarché depuis le quartier Daguerre, la limite est renforcée par une grille haute, qui cloisonne l'espace.

Les pieds d'immeubles sur cette façade sont occupés par du stationnement réparti de part et d'autre d'une voie de desserte. Les banquettes plantées sont de dimensions réduites et mal investies. Les immeubles de 10 étages s'opposent directement au vaste parking du supermarché. Cet ensemble compose un front urbain dur, en rupture d'échelle avec son environnement.

Plusieurs pistes de travail peuvent être envisagées pour requalifier le secteur :

- Régénérer les espaces verts du cœur d'îlot
- Exploiter la proximité du canal et de la station de tramway
- Autoriser l'accès direct depuis l'ensemble Doves et Berges, vers le boulevard Stoessel en créant un escalier (réalisé en 2014-2015)
- Supprimer la grille obstruant le passage sous la passerelle du Supermarché. Envisager l'aménagement d'un véritable cheminement, à défaut empêcher le passage par un autre dispositif (ex : remblai).
- La proximité de la Plaine de l'Ill invite à y rechercher des solutions pour surmonter les difficultés générées par le terrain de proximité présent sur le site.
- Revoir en profondeur, le traitement des espaces sur la façade Nord Est pour :
 - assurer une meilleure intégration des tours. Une urbanisation de l'espace occupé par le supermarché pourrait à terme permettre d'adoucir le rapport entre les espaces. Dans l'immédiat, la plantation d'arbres de haut-jets à développement rapide doit être envisagée (ex : peupliers).
 - humaniser la zone de contact entre l'espace résidentiel et la zone commerciale : suppression ou traitement qualitatif de la clôture, développement d'espaces végétalisés, passage élargi et cheminement affirmé vers le commerce et le tramway (à négocier avec l'exploitant).



- La restitution d'une passerelle sur le canal de l'Ill constitue un enjeu fort pour le désenclavement du secteur. Parallèlement, le traitement des berges du canal et de la limite Sud du Village artisanal, permettraient de rétablir un lien visuel entre les espaces.
- Le supermarché : redessiner la parcelle présente en front urbain vers le boulevard Stoessel.
- Les tours :
 - envisager à minima une dépose des structures métalliques interstitielles pour limiter leur impact sur le paysage lointain.
 - Revoir l'organisation des espaces collectifs en pieds d'immeubles, ainsi que le traitement paysager de la façade nord-est.
- La barre parking : une restructuration profonde est à envisager : l'objectif sera de simplifier les espaces. A minima, prévoir une démolition de l'extrémité Sud de la barre et de la rampe d'accès aux garages pour améliorer le lien vers le canal et gérer un espace fonctionnant particulièrement mal (secteur signalé en limite Sud pour des incendies réguliers de voitures).

Les difficultés du quartier

Le quartier Douves et Berges constitue une **enclave urbaine clairement séparée du reste du quartier et de la Ville**, impression largement soutenue par les habitants, même s'ils apprécient la proximité des berges du canal de l'Ill (impression surtout valable pour les habitants des immeubles situés sur ces mêmes berges). **Il connaît un fort problème de délinquance** (squat et dégradations au n°12, voire au n°10) avec trafic de stupéfiants. Cette question est suivie par les pouvoirs publics. La coexistence est difficile avec le supermarché Match qui subit régulièrement vols et intimidations du personnel.

Aujourd'hui, et suite à des interpellations des pouvoirs publics, une intervention significative a lieu de la part du CSC, soutenue par Mulhouse Habitat et la Ville de Mulhouse (SPC, SAT) avec des projets co-construits avec les habitants et particulièrement les enfants et les jeunes : investissement d'un nouveau local, création de jardins partagés, tenue de café-rencontres mensuels... mais l'impact de ces mesures sur le climat du quartier restent très aléatoire en regard des difficultés signalées.



L'ensemble Douves et Berges, depuis le boulevard Stoessel, en venant du centre-ville.



➤ La ZAC Fonderie, un quartier à terminer



La Cathédrale : le symbole d'un renouveau du quartier

La ZAC de la Fonderie a été créée par délibération du Conseil Municipal du 27 mai 1991. L'objectif visait à reconquérir les 13 hectares de terrains libérés par la SACM au Sud du quartier, pour recomposer un véritable morceau de ville, destiné à "élargir les fonctions centrales, au-delà du centre historique".

La réalisation la plus emblématique de la ZAC, fut la réhabilitation de l'ancienne Fonderie datant de 1924. Ce bâtiment conçu par l'architecte Paul Marozeau est remarquable par sa structure en béton armé originale et notamment par son espace intérieur imposant, constitué de deux nefs de 15 m de large, de 15 m de haut et de plus de 100 m de long.



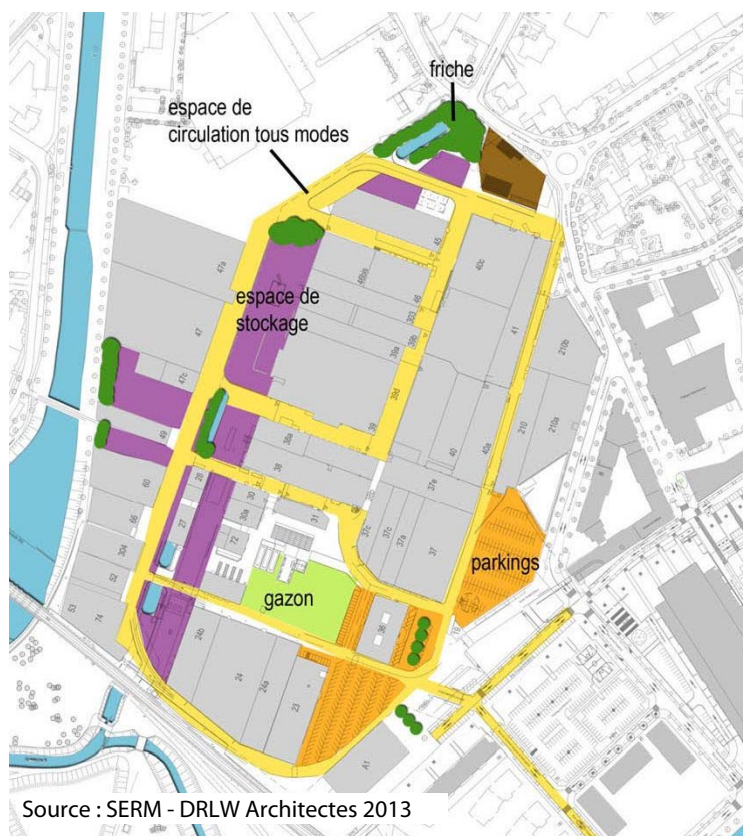
Ancien bâtiment d'activité destiné à l'aménagement de lofts

La transformation du bâtiment confiée aux architectes Mongellio et Plisson a su préserver ces caractéristiques architecturales. Les espaces publics de grande taille (mail, parvis) ont permis de mettre en scène le bâtiment. Celui-ci accueille depuis 2007 une Faculté de Sciences Economiques et Juridiques, les Archives municipales, une bibliothèque universitaire et la Kunsthalle (centre d'art contemporain).

Dès 1995, la clinique Saint-Sauveur a quitté ses anciens locaux, implantés au Nord du quartier, rue du Bourg, pour investir de nouveaux bâtiments plus adaptés, le long de la nouvelle rue St Sauveur.

Le plan guide de la ZAC a été conçu pour autoriser la construction de 900 logements, 3 lots restent à bâtir, mais le nouveau quartier compte déjà :

- 106 logements étudiants. Un nouveau programme est en cours de réalisation,
- 165 logements en accessions,
- 200 logements locatifs sociaux,
- 135 logements locatifs privés.
- Un ancien bâtiment d'activité situé au Sud du quartier a été conservé en raison de son intérêt patrimonial. Il devrait à terme accueillir des lofts et du commerce (restaurant et salle de sport).



Source : SERM - DRLW Architectes 2013

Le nouveau quartier se trouve à la rencontre de deux tissus de caractères opposés :

- un tissu traditionnel très spontané qui s'est consolidé au fil du temps à partir du tracé des chemins et de la structure foncière agricole existant avant le XIX^{ème} siècle ;
- un tissu industriel très orthogonal purement fonctionnel.

Le plan de composition de la ZAC s'appuie sur ces différences et se structure à partir de 3 axes majeurs :

- La rue du Manège, qui forme le point de contact entre le quartier ancien et le nouveau quartier. Cette voie a été élargie pour assurer visuellement et pratiquement l'accès au quartier. Toutefois, cette fonction reste aujourd'hui difficilement lisible (entrée étriquée en venant du centre-ville et absence de dialogue entre les ancienne et nouvelles façades).
- Une voie structurante créée depuis le rond-point de Gay Lussac et reliant le canal selon un axe Nord-ouest / Sud-est (première section de la Saint-Sauveur et rue de la Fonderie).
- Un mail planté organisant une liaison Est-Ouest, depuis la rue du Manège et se prolongeant vers



Le square des Monteurs

le parc des sports, au-delà de la voie de chemin de fer. Des aménagements paysagers et un cheminement doivent encore être aménagés à l'Ouest de la passerelle enjambant la voie SNCF, pour que la liaison soit praticable.

Afin d'affirmer le caractère urbain du quartier, les bâtiments recomposent des alignements le long des voies. Les entrées sont cependant peu nombreuses et les façades marquent une rupture avec l'organisation du rythme de celles du bâti ancien, leur faisant face. Les cœurs d'îlots sont généralement destinés au stationnement, parfois



aux espaces verts. Les hauteurs varient entre 14 et 17 mètres.

Entièrement réaménagés, les espaces publics sont structurés et dessinent un paysage urbain aéré. L'aménagement des voies et cheminements est systématiquement accompagnés de plantations, qui assurent le développement d'une trame végétale s'inscrivant en continuité du grand paysage de la Plaine de l'Ill.

Des espaces verts ont été aménagés :

- Le square des Monteurs se situe à la jonction de la rue du Manège et de l'allée Roger Imberry. Composé d'une placette minérale, il accueille une station de jeux pour les plus petits, 5 bancs et un massif arbustif.
- La butte antibruit en limite de quartier a été paysagée et aménagée pour le public. Les abords du canal maintenu à gabarit Freycinet sont largement plantés et s'inscrivent dans la coulée verte et bleue.

D'une manière générale le quartier propose une **ambiance à dominante minérale**, qui se verra certainement atténuée au fil du temps, lorsque les sujets nouvellement plantés auront pris de l'ampleur. Trois lots sont ouverts à la construction au cœur du nouveau quartier. Dans l'attente de sa commercialisation, le lot C2 situé à l'ouest de la Cathédrale, est dédié à du stationnement provisoire. Venant compléter l'offre de stationnement organisée le long de voies publiques, aux pieds des bâtiments,... Cette gestion de l'espace renvoie l'image d'un quartier inachevé et envahi par l'automobile.

➤ **ZAC Fonderie : l'ensemble Rex, avec les résidences dites « Fonderie I et Fonderie II »**

Sur le côté pair de la rue du Manège, à cheval sur la rue St Michel et allant jusqu'à la rue Spoerry, à la place du grand mur de la SACM sont localisés, sur le périmètre de la ZAC Fonderie, deux ensembles d'immeubles de Mulhouse Habitat appelés ensemble Rex et composé des résidence Fonderie I (du 12 au 16 rue Saint-Michel) dont le permis de construire a été accordé en 1997 et la résidence Fonderie II (24 au 30 rue du Manège) dont le permis date de 2002.

Ces nouvelles constructions offrent une architecture sobre et contemporaine. Les immeubles collectifs sont de 4 à 5 niveaux plus attiques ou combles.

L'ensemble Rex aménagé par Mulhouse Habitat compte 200 logements.

Pour assurer la tranquillité des résidents, des travaux de retournement d'entrées ont été réalisés en 2011 (dossier AML du 12 décembre 2011 :

Réhabilitation des façades avec fermetures des entrées sur rue, remise

en peinture des sous bassement et 1^{er} niveau, modification de l'entrée de l'agence MH, vidéo surveillance sur entrées, mise en place de conteneurs et plantation dans la cour). Ces travaux, réalisés notamment suite à des problèmes incessants de dégradations au niveau du n°18 (zone de fixation de jeunes) contribuent à refermer davantage des rez-de-chaussée déjà peu ouverts sur la rue. Ces façades en interface avec de larges trottoirs minéralisés, doublés de stationnement composent un espace public morne et sans vie.

Contrairement aux résidences Mulhouse Habitat de la rue de Zillisheim pourtant plus anciennes, cet ensemble regroupe plutôt des familles et connaît un turn-over plus important.



L'ensemble Rex, rue du Manège



➤ **La Tour de l'Europe : un immeuble symbole de Mulhouse, mais qui se dégrade**

La Tour de l'Europe est située en prolongement du quartier Franklin, à la jonction avec le centre-ville, dans un site urbain stratégique de croisement des lignes de tram « Porte jeune » et d'entrée du plateau piétonnier. Cette copropriété construite en 1972 par François Spoerry est un immeuble de grande hauteur (R+31, dont un restaurant sur les 3 derniers niveaux). Elle comporte 189 lots dont 48 locaux commerciaux et 141 logements. 86 propriétaires occupants (60%) et 55 propriétaires bailleurs (40%) Elle est reliée au réseau de chauffage urbain de la porte de Bâle (gérée par une copropriété) et s'inscrit dans un ensemble patrimonial complexe avec le centre commercial porte jeune à son pied et un parking public. **Cette tour n'a jamais fait l'objet de rénovation lourde et la performance énergétique n'est pas bonne, nuisant à son attractivité.** Ce facteur, cumulé avec des charges importantes de sécurité liées à l'IGH entraîne ce patrimoine vers une spirale de désaffection importante.

La situation de la tour est en train d'évoluer rapidement et présente actuellement tous les signes inquiétants d'une copropriété en difficulté : impayés importants, ventes à des prix anormalement bas pour la localisation, vacance en hausse, principalement sur les locaux et dans une moindre mesure sur les logements, ventes forcées en hausse, difficulté à réaliser les travaux nécessaires...

Le conseil syndical et le syndic, très mobilisés ont fait part en 2013 de leur inquiétude à la Ville et il a été décidé de lancer un audit 360° (produit de l'ARIM en partenariat avec la SOCOTECH), complété de diverses analyses sur les aspects financiers, comptables, marchés a été réalisé afin de comprendre les difficultés rencontrées et d'élaborer des pistes de solutions.

Il reste maintenant à définir un projet de redressement de la tour de l'Europe et à l'accompagner.

IV/ HABITAT ET LOGEMENTS

1. Une forte proportion de résidences principales mais un taux de vacance élevé exprimant la perte d'attractivité du quartier

Le quartier Fonderie est constitué à 98% d'appartements (contre 86% de moyenne mulhousienne). Le parc immobilier se caractérise par une prédominance de logements en T3. De plus, le quartier présente une proportion de locataires (72%) plus forte que dans le reste de la Ville (62%) ; un quart des habitants sont propriétaires de leur logement.

Le parc de résidences principales a connu une hausse de 15% entre 1999 et 2009 : de 5 843 à 6 739. Cette hausse s'explique en partie, par la réhabilitation de la friche André Koechlin et la création de nouveaux logements. Cette hausse est supérieure de 10 points à la moyenne mulhousienne.

Dans l'ensemble, le parc ancien et le par social font face à un enjeu important de rénovation énergétique.

Le taux de vacance du parc immobilier dépassait de 3 points la moyenne de la Ville en 2009, signe que le quartier est en perte d'attractivité, malgré une rénovation récente de son parc de logements. On ne dénombre pas davantage d'expulsions dans ce quartier.

2. Un parc ancien dégradé

Dans le parc ancien, les locataires se plaignent beaucoup de la **dégradation de la qualité de l'habitat**, puisqu'ils relatent des problèmes d'insalubrité (humidité, souris et cafards) :

- Les locataires déménagent souvent mais demeurent dans le quartier. Ainsi en 6 mois, sur près de 100 dossiers RSA suivis en file active, 18 déménagements ont eu lieu.



- Par ailleurs, les conditions de vie (logements sur chauffés et pas aéré) ont des conséquences sur la santé, puisque des cas de tuberculose ont notamment été détectés.

Les immeubles anciens non réhabilités et présentant des défauts d'entretien majeurs sont concentrés dans la partie sud-est (notamment dans un triangle délimité par les rues Manège-Kléber-Jardiniers/Charrue) et dans le secteur Porte Haute. Ce secteur occupe un emplacement stratégique, au cœur d'un arc économique allant du Village Industriel à la Gare, en passant par le campus.

Certaines copropriétés sont parfois en difficulté (beaucoup de propriétaires turcs) puisque quelques copropriétaires allouent les charges payées à d'autres fins que le paiement des charges (eau etc.).

3. Un parc social récent

Le parc social du quartier compte 13% de locataires, contre 22% à Mulhouse.

86% du parc social des deux entités composant le quartier a été construit après 1975. Le quartier abrite 5.6% des logements sociaux recensés à Mulhouse, mais concentre 35% du parc social livré sur le banc communal entre 1990 et 2005. Le quartier dispose d'un parc de logements récents notamment dans la ZAC de la Fonderie qui répond à priori aux attentes des candidats à un logement social.

Ce parc est dominé par le PLUS (68%) des logements dépendent de ce plafond de ressource intermédiaire, mais est inférieur à la moyenne mulhousienne (81%). La proportion de PLS et PLI (plafond de ressource pour les ménages les plus aisés) est supérieure de 10 points à la moyenne mulhousienne.

Le taux de vacance du parc social était de 9% en 2012 dans le quartier contre 8% à Mulhouse. La vacance se concentre principalement sur les logements PLUS et PLS et ne touche pas les logements PLAI.

Habitants :

Le quartier représente 10% des demandes de logements sociaux exprimés sur Mulhouse, alors qu'il accueille en 2012, 4% du parc social de la ville.

La part des demandeurs sous plafond de ressources PLAI (plus faibles) est majoritaire (66%) mais reste dans la moyenne mulhousienne.

58% des demandeurs sont des ménages de 2 personnes et moins et 78% des demandeurs ont 25-60 ans.



OBJECTIFS DU PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain »

- ⇒ **Valoriser, restructurer et/ou requalifier les espaces verts paysagers, les espaces collectifs, les berges et les quais**
- ⇒ **Favoriser la continuité urbaine et les liaisons internes et externes, notamment vers le tramway et le centre-ville**
 - Développer et améliorer les liaisons douces
 - Intervenir sur les formes urbaines pour éviter les ruptures
- ⇒ **Encourager la rénovation énergétique du parc social**
- ⇒ **Assurer un suivi de la politique de peuplement**
- ⇒ **Rénover les écoles, vieillissantes et saturées et création d'une nouvelle école**
- ⇒ **Rénover la Maison des Associations, rue du Manège**

« Il faudrait réhabiliter les façades et faire revivre le quartier »

Le secteur ancien

- ⇒ **Inciter à la rénovation du parc privé ancien non réhabilité sur le modèle des interventions déjà réalisées sur d'autres secteurs d'habitat ancien (OPAH, ORI)**
- ⇒ **Gérer la question du stationnement**

Le secteur Doves et Berges

- ⇒ **Désenclaver le secteur**
- ⇒ **Intervenir lourdement sur le bâti dans une vision à long terme**

Enjeu sur la ZAC Fonderie

- ⇒ **Terminer l'aménagement de la ZAC Fonderie, assurer son intégration et renforcer l'animation du site**

Enjeu sur la tour de l'Europe

- ⇒ **Définir et accompagner un projet de redressement de la tour pour qu'elle retrouve son attractivité d'origine (logements et locaux tertiaires)**

« Il faudrait lui donner une nouvelle image forte représentative de Mulhouse : la tour des nationalités ? »



Pilier « cohésion sociale »

VI/ LES SERVICES AUX HABITANTS

1. Des équipements structurants très présents dans le quartier

Contraint par le canal de l'III, la voie ferrée et le canal du Rhin au Rhône, le quartier Miroir Fonderie se caractérise cependant par la présence de services et activités structurants :

- Le village industriel : une zone d'activités de 14 hectares ;
- La clinique du Diaconat Fonderie (ex Saint-Sauveur);
- La Fonderie, comprenant l'université et d'autres institutions (Kunsthalle, archives...)
- L'hypermarché Leclerc

La proximité du centre-ville et la présence de ces équipements parviennent cependant difficilement à assurer l'attractivité du secteur, comme en témoignent les lots restant à commercialiser dans la ZAC et la présence d'un bâti ancien fortement dégradé à l'Est du quartier. L'une des raisons tient très certainement au fait qu'aucun de ces équipements n'interagit avec le quartier.

Les enjeux sur la structure et la forme urbaine, déjà identifiés dans les parties précédentes, peuvent répondre à ce constat et être bénéfique pour les équipements présents sur le quartier.

2. Une offre commerciale de proximité concentrée le long de la rue du Manège

L'offre commerciale du quartier est complète et de qualité. Elle est accessible à pied et depuis les transports en commun, à moins de 10 mn.

Le commerce de proximité du quartier se développe historiquement le long de la rue du Manège. Même, si l'activité commerçante s'est considérablement réduite sur le secteur, il convient toutefois de noter la présence de quelques commerces de proximité (boucherie, boulangerie, 2 épicerie, coiffeur), de plusieurs cafés et de points phone. Il s'agit de surveiller les petites cellules commerciales, souvent anciennes. En effet, quand elles sont vacantes, leur reconversion totale ou partielle doit être envisagée.

Par ailleurs, le quartier compte :

- un hypermarché (Leclerc) situé le long de la rue de Gay Lussac : il s'agit d'un équipement structurant, dont l'aire de chalandise dépasse la simple échelle du quartier et qui génère des flux automobiles non négligeables sur le secteur. En dépit des cheminements peu confortables, celui-ci est fortement fréquenté par les habitants du quartier Fonderie, pour lesquels il fait office de commerce de proximité.
- Un supermarché (Match) a été implanté au nord du canal de l'III, le long du boulevard Stoessel. Isolé par le canal de l'III, celui-ci a fermé en 2015.

« Il y a de nombreux services de proximité »

« Les commerces fonctionnent très bien et sont de bonne qualité »



3. Des équipements sportifs bien présents

➤ Les équipements du territoire

Les différents locaux :

- Le Gymnase Kléber
- La salle de boxe Fonderie

➤ Les équipements sportifs extérieurs pour des pratiques libres de proximité

- Plateau Sportif Fonderie : très utilisé, situé sur un espace commercialisable. Sa relocalisation est donc à prévoir dès lors que la parcelle sera vendue.
- Le plateau sportif Bibliothèque : sa localisation est problématique et il pourrait être supprimé ou du moins déplacé à l'avenir.
- Le plateau Gay Lussac : très apprécié des basketteurs, rayonne sur l'ensemble de Mulhouse voire de l'agglomération
- Le plateau Tour Nessel

Un large éventail de disciplines est proposé dans le quartier durant les vacances ou les temps scolaires avec un dispositif comme le *pass sport* ou le *planète aventure*.

3 associations sportives utilisent les équipements du quartier : l'ASM Boxe+LBBoxing (maison de quartier Kléber), Mulhouse 1875 Gym (gymnase Kléber) et le BCM Badminton (gymnase Kléber).

Des Pratiques Sportives Ouvertes et activités de proximité (challenges etc...) sont développées dans le quartier.

En premier lieu les PSO : ces pratiques donnent accès à des équipements sportifs de la ville pour la pratique libre de loisirs sportifs récréatifs. 2 créneaux existent : le Foot salle : le mardi de 18h à 20h au Gymnase Kléber et du Multi sports : le dimanche de 10h à 12h au Gymnase Kléber.

Le CSC Porte du Miroir organise diverses activités sportives de loisirs et est régulièrement partenaire de challenges et tournois organisé par la collectivité comme le Challenge Multisports des jeunes mulhousiens (inter quartiers).



4. Une offre médicale dense

En matière d'offre de soins, le quartier Fonderie se caractérise par une offre médicale dense par rapport à la moyenne mulhousienne. Plusieurs médecins généralistes sont installés dans le quartier notamment du fait de sa proximité avec le centre-ville mais deux médecins de proximité sont déclarés comme étant en partance ce qui inquiète les habitants.



Le quartier est également doté :

- d'un service de Protection Maternelle et Infantile (CG68)
- d'une pharmacie
- d'un centre de soins infirmiers (ASAME)
- de la Clinique du Diaconat Fonderie
- d'un centre de dialyse
- du Service Communal d'Hygiène et de Santé

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

5. Des écoles vieillissantes à rénover

Les écoles du quartier sont vieillissantes et ne permettent pas d'y développer un accueil scolaire de qualité. Il faut donc les remettre aux normes.

L'école élémentaire du centre-ville, Cour de Lorraine, présente un bâti ancien avec des locaux inadaptés à la pédagogie actuelle. La rénovation est en cours.

Les écoles maternelles Grand Rue, Filozof et Porte du Miroir sont des petites écoles saturées qui ont besoin d'offrir des équipements de proximité (périscolaire et classe passerelle).

Une école relais aménagée à l'Illberg pourra accueillir les enfants pendant les travaux.

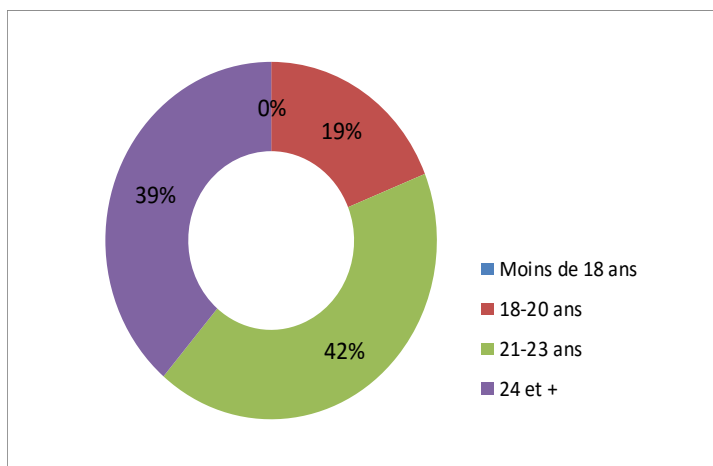
Ces interventions sur les écoles n'exonèrera pas la Ville de créer de nouveaux groupes scolaires positionnés en proximité des habitations et corrigeant ainsi les lacunes de la sectorisation actuelle. Il est envisagé d'implanter une nouvelle école.



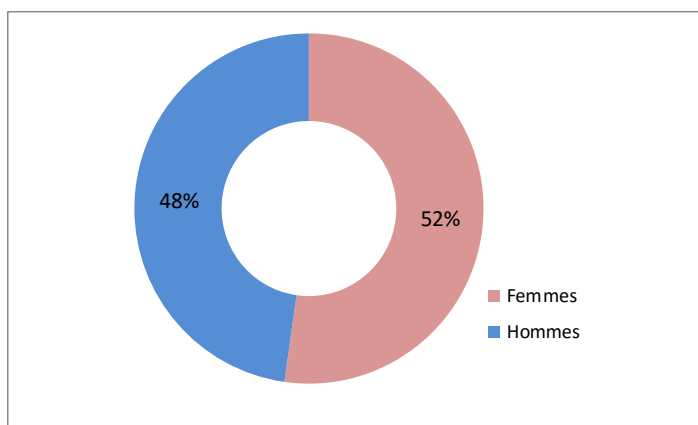
VII/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL : un quartier en mutation

1. Caractéristiques sociodémographiques de la population et ressenti des habitants

1. Age :

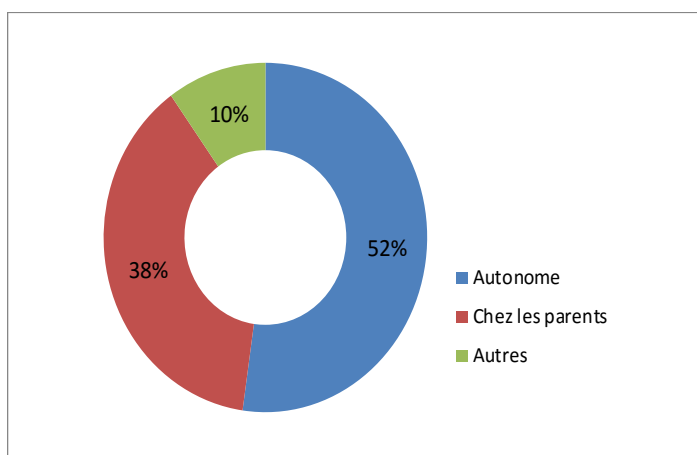


2. Sexe :



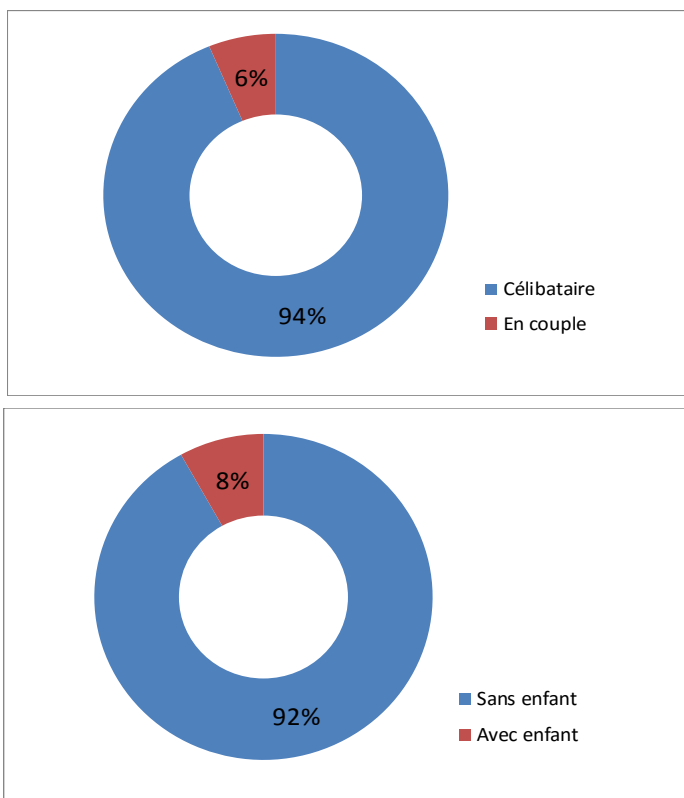
3. Type d'hébergement :

Le type d'hébergement « autres » vise l'habitat en foyer, en CHRS, chez des amis, ...





4. Situation familiale :



➤ **Des populations précaires et une forte proportion d'habitat populaire**

Les revenus médians des ménages résidant à Fonderie s'élevaient en 2009 à 10 882€. Les revenus médians du quartier se trouvent donc sous le seuil de pauvreté national.

En 2009, le quartier comptait **5 197** habitants soit une hausse de 10% par rapport à la population de 1999. Cette hausse s'explique par la construction de logements dans le cadre de la ZAC.

Les revenus sont en moyenne inférieurs de 17% (10 882€) à ceux du reste de la Ville (13 094€). Ces chiffres traduisent la présence d'une proportion importante **d'habitat populaire dans le quartier de la Fonderie**.

Un fort contraste existe entre les secteurs renouvelés, aux populations plus aisées et une présence significative de populations paupérisées dans d'autres secteurs. La rue Kléber à elle seule symbolise ces contrastes sociaux : de populations pauvres voire marginalisées en début de rue (côté place Kléber), la population devient majoritairement composée de CSP+ en bout de rue au croisement avec la Porte du Miroir. Cette différence, liée à un mode d'habitat hérité de l'histoire industrielle passée (maisons de cadres vs maisons d'ouvriers) se remarque toujours aujourd'hui.

Cette diversité se traduisait dans la composition du Conseil de quartier Fonderie, qui comptait une représentation remarquable des 3 collèges de représentants : habitants, associations et professionnels (commerçants et institutions) avec un fonctionnement plutôt satisfaisant.

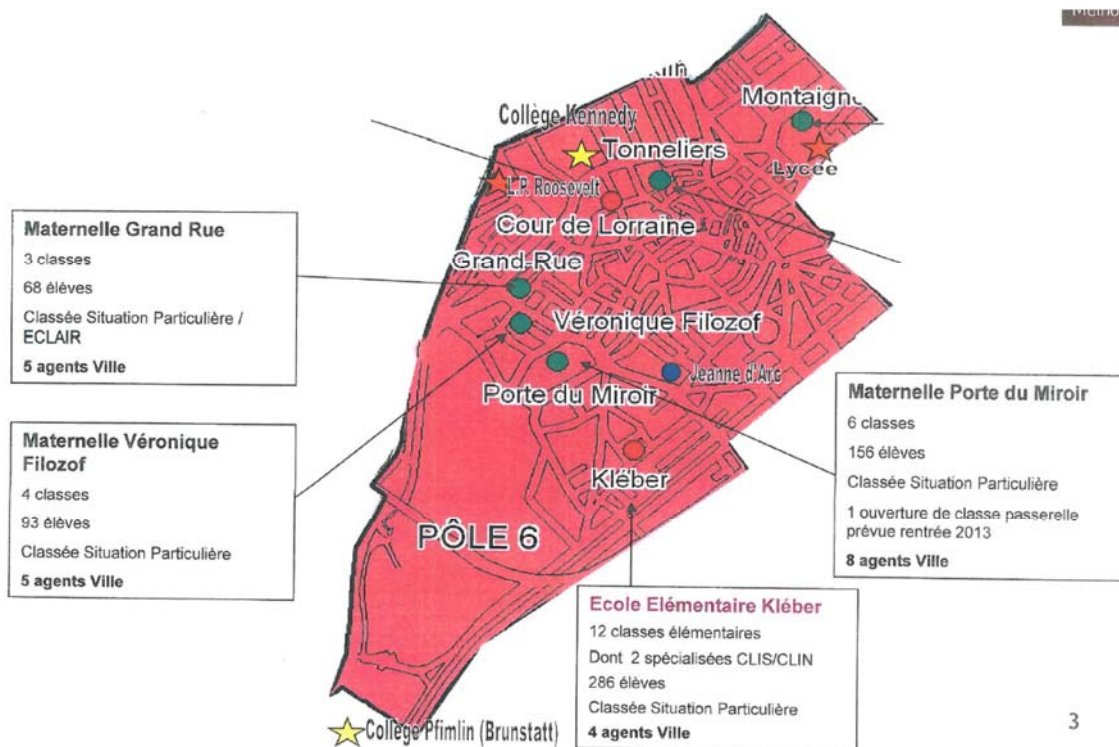
Les habitants du quartier apprécient la proximité de la gare, du centre-ville, tout en ayant accès à de l'habitat à coût modéré (loyers modérés des bailleurs sociaux ou propriétaires privés). **La vie de quartier semble plutôt agréable, grâce notamment aux quelques commerces de proximité, mais aussi à celle de la zone commerciale Leclerc. Par ailleurs, les changements urbains ont toujours été appréciés par les habitants, qui voient leur quartier ainsi mis « en valeur ».**



2. Une offre scolaire qui répond difficilement aux besoins du quartier

- Des établissements scolaires qui ont ou vont connaître des réhabilitations

Le quartier compte 5 écoles (en incluant Grand'Rue) :



L'école Kléber a bénéficié de travaux durant les années 2009 et 2010, et va connaître une nouvelle ouverture de classe. Elle est par ailleurs intégrée dans la dynamique de « quartier numérique » : elle bénéficie d'un Tableau Blanc Interactif (TBI) et d'un espace numérique de travail.

L'école maternelle Porte du Miroir va connaître une réhabilitation d'ici 2016. Elle ne comprend que 3 classes.

Les enfants issus de l'école Kléber intègrent par la suite le collège Pflimlin de Brunstatt, ce qui pose parfois des soucis quant à l'accès par bus.

- **Les éléments de contexte contribuant à l'échec scolaire : saturation des écoles et niveau scolaire bas**

- **Des élèves fragiles et primo-arrivants**

Les écoles du quartier présentent la particularité d'accueillir de nombreux élèves dont les familles sont nouvellement arrivées en France. Outre les difficultés d'accueil et d'intégration liées au barrage de la langue, cette caractéristique occasionne d'importantes fluctuations des effectifs scolaires.

Par ailleurs, la situation des enfants sur le secteur Doves et Berges constitue un point de vigilance. En effet, il semblerait que les enfants soient confrontés directement ou indirectement à des situations qui ont une influence néfaste sur leur comportement, leur attitude à l'école.



Les écoles Porte du Miroir et Kléber sont confrontées à la difficulté de compter beaucoup de primo-arrivants dont beaucoup ne maîtrisent pas bien la langue française. Beaucoup d'élèves sont également en difficultés scolaires. L'école « Trait d'union », créée pour ce public, n'est accessible qu'aux enfants n'ayant jamais été scolarisés dans leur pays d'origine. La prise en charge est de trois mois maximum.

Les enfants de Douves et Berges fréquentent l'école Lafontaine, avec de gros problèmes soulevés et les professionnels font part d'un constat d'absence de soutien aux familles. Ce secteur est également saturé et attend la création de nouvelles écoles. L'école Lafontaine verra l'ouverture de 3 classes supplémentaires.

Il existe par ailleurs une « Classe passerelle » à Porte du Miroir et La Fontaine ainsi que d'autres dispositifs « coup de pouce ». De façon générale, le quartier connaît beaucoup d'évitement vers le privé (vers l'école/le collège Jeanne d'Arc).

L'école Kléber participe activement à la vie du quartier avec une présence de sa directrice au Conseil de quartier ou à d'autres instances participatives.

➤ **Des actions sont déjà entreprises dans les écoles et la petite enfance**

Le quartier possède la structure dite « Le Carrousel », avec une capacité d'accueil de 50 places, situé rue du Manège et intégrée au CSC Porte du Miroir. Elle est occupée à 72%. Un lieu d'accueil parents-enfants (LAPE) est en projet de création par le Centre socio-culturel (projet social 2014) mais le CSC n'a pas pour le moment les moyens nécessaires pour le mettre en place. Par ailleurs, un multi-accueil 24h/24 localisé Grand'Rue, connaît des difficultés financières. Une autre structure d'accueil (Claire-Joie) est située rue Kléber. De plus, à l'heure actuelle 18 assistantes maternelles exercent sur le quartier ; cependant, et malgré une capacité d'accueil de 47 places, seules 37 places sont occupées, ce qui rend cette situation très insatisfaisante.

Le périscolaire est en gestion directe à l'école la Fontaine.

En l'absence de toutes activités sportives et culturelles, il est indispensable de proposer des animations de rue, notamment autour de La Fontaine car un besoin important d'activités en dehors du temps scolaire se fait ressentir.

L'idée d'instaurer un SAS sur le quartier permettrait probablement de canaliser les enfants, et de régler en partie les problèmes de comportements.

Par ailleurs, il y a un ressenti d'un véritable « vide culturel ». Le quartier subit son enclavement géographique, l'éloignant de ce fait des activités. En raison de cet enclavement, très peu de familles font l'effort de se déplacer en dehors du quartier (ex : nombre important d'absents lors du « temps éducatif »). La situation évolue cependant avec le développement des activités du CSC.

Il reste actuellement de la place dans le périscolaire. Néanmoins, le taux de prise en charge est satisfaisant.

Le périscolaire Kléber est également partiellement en gestion directe ; cette dernière est assurée en alternance : une gestion par M2A à la pause de la mi-journée, et une gestion par le CSC Porte du Miroir en fin d'après-midi. Le périscolaire est au complet et se porte bien.

A Filozof, une extension du périscolaire est envisagée dans le projet de l'école.

Les effectifs des écoles de Porte du Miroir s'élèvent à 603 élèves, ce qui représente 5,48% des enfants scolarisés dans les écoles publiques. L'offre éducative sur le quartier est diversifiée et comporte des activités sportives, artistiques et culturelles, des actions en direction des parents et des actions d'aide à l'enfant, et des actions d'aide à l'enfant en difficultés ou en fragilité.

Cette offre éducative, artistique et sportive concerne principalement le temps scolaire. La réforme des rythmes 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.



L'intervention des cadres sportifs permet à 250 enfants de découvrir et de pratiquer une activité sportive soit 41% des effectifs des écoles du quartier. Par ailleurs, 225 enfants bénéficient de l'intervention des d'assistants sociaux. Ils représentent 37% des enfants des écoles maternelles et élémentaires. Les activités culturelles (conte, spectacle vivant, ...) ont touché 375 élèves soit 30.68%. En revanche, les activités arts plastiques ont touché 250 enfants soit 41% des effectifs. A Porte du Miroir l'offre de la bibliothèque concerne 25 élèves.

L'offre éducative concernant l'aide à l'enfant demeure très faible. Elle ne concerne que 47 enfants.

Les actions en direction des parents ont concerné 73 parents en 2014.

Un objectif quantitatif : faire passer du taux de prise en charge dans le domaine de l'aide à l'enfant de 9,12% à 25%.

Il existe donc sur le quartier une offre éducative importante, axée principalement sur des activités artistique, culturelle et sportive et qui se déroulent presque exclusivement pendant le temps scolaire. Il est nécessaire de mobiliser les moyens pour augmenter cette prise en charge des enfants, mais aussi la mobilisation des parents. De plus, les caractéristiques sociales du quartier, grands ménages, forte proportion de jeunes, de familles monoparentales, de population étrangère et faiblesse des revenus médians, impactent lourdement le domaine éducatif.

Un objectif quantitatif : faire passer le taux des projets concernant les parents de 9,76% à 25%.

3. Une dynamique associative toujours présente

Le quartier Fonderie Porte du Miroir voit se côtoyer des populations très diverses, familles, jeunes, étudiants, personnes âgées, familles monoparentales, d'origines variées et souvent en situation de précarité. Cette mixité de population, accentuée avec l'ouverture de l'Université peut constituer à la fois une chance mais aussi un défi pour la cohésion entre les habitants dans le quartier car liée à une montée ressentie de l'individualisme. Les acteurs associatifs et institutionnels sont peu nombreux (dû à la petite taille du quartier), mais ils savent être actifs dans leur domaine et peuvent travailler ensemble sur certains projets, mais les habitants ne sont pas toujours au courant de l'existence de cette dynamique qui a de surcroît connu des fluctuations par le passé.

«La plupart des gens ne s'installent dans le quartier que pour travailler et ils ne participent pas à la vie de quartier »

«La vie associative fonctionne très bien sur le quartier. Il y a de nombreuses associations très actives. »

➤ L'importance du Centre socio-culturel Porte du Miroir

Le redéveloppement de la dynamique du centre socio-culturel porteur de projets pour les habitants, depuis la fin 2012, a été très positif pour le quartier. Cet acteur a vu son équipe en bonne partie renouvelée en 2012-2013 et a construit un nouveau projet social.

Le dynamisme et l'implication de la direction permet d'envisager des actions sur le long terme répondant au diagnostic partagé du territoire.

Ainsi, le CSC et la Ville ont organisé une concertation sur le secteur Douves et Berges, afin de cibler les actions et l'usage de l'antenne du secteur. Les services de la Ville, ainsi que le bailleur social sont également associés au comité de pilotage du projet de développement social proposé par le CSC sur ce secteur.

Il convient cependant de souligner que le Centre semble encore devoir trouver son rythme de fonctionnement, car si la volonté de développer des projets est très présente, le CSC connaît en effet des difficultés dans leur mise en œuvre due peut-être à un éparpillement des initiatives.



Ainsi de nombreuses animations de rues sont proposées par le CSC, mais ne sont parfois pas tenues faute de personnel. La difficulté du public nécessite également des compétences d'animateurs que tous n'ont pas dans l'équipe et qui met à mal certaines animations.

Depuis 2013, le CSC a développé beaucoup d'animations sur l'espace public (Douves et berges, « Manifestoi » en divers lieux) dans le but de reconquérir un public qui ne vient pas toujours de lui-même vers le CSC.



Jardins Partagés à Douves et Berges

➤ ***Dynamique inter-associative et implication des habitants dans les projets collectifs***

Outre le CSC, des structures telles que, le GEM - La Navette, le restaurant de la Table de la Fonderie, la CNL, l'association ACCES ou encore l'école Kléber ou la Kunsthalle viennent également dynamiser le quartier et de nombreuses actions collectives sont développées, notamment dans le cadre du Comité d'Animation pour l'organisation de la fête de quartier, du Réseau Santé de quartier ou du Journal de quartier. Les habitants, avec l'appui, jusque fin 2013, du Conseil de quartier se sont régulièrement mobilisés dans ces diverses dynamiques. La fête de quartier a eu un déroulement parfois irrégulier, dû aux aléas des conditions de vie du CSC comme des conditions météo. Néanmoins, une dynamique d'acteurs et d'habitants a toujours existé pour l'organiser.

Le lien entre l'université et le quartier reste toutefois encore insuffisant.

➤ ***Le réseau de santé de quartier est réactivé***

Le Réseau Santé de Quartier, après plusieurs années en sommeil, a en effet recommencé à se réunir depuis début 2013. Son objectif est de faire émerger des problématiques de santé sur lesquelles travailler collectivement dans le quartier. Il est en majorité composé de professionnels, mais il est important de souligner que deux habitants du quartier y participent régulièrement ; ceux-ci, outre leur qualité d'habitants, sont tous deux présidents d'associations (Association des Insuffisants Rénaux et Association des Diabétiques).

➤ ***Davantage d'actions en direction de la jeunesse***

Plusieurs actions positives en direction de la jeunesse ont été réalisées. Il s'agit notamment de la réouverture de la salle de boxe, de la création des créneaux en Pratique Sportive Ouverte (PSO) au gymnase Kléber et du développement d'activités en direction des enfants et des jeunes du CSC. Les secteurs-clés pour la jeunesse sont : la rue du Manège, la Grand'Rue (secteur bibliothèque-Flammarion) et Douves et Berges.



Une « plateforme Jeunesse » existe depuis 2010 entre différents acteurs institutionnels (CSC, Services Action territoriale, prévention-citoyenneté, Sports-Jeunesse, Sémaphore etc.) afin d'échanger des informations et de développer des actions concertées envers le public jeune.

➤ **Un accès difficile au secteur caritatif**

L'accès au secteur caritatif est parfois compliqué, car il n'existe pas de structures à proximité dans le quartier. C'est notamment le cas de l'accès à l'aide alimentaire - aux épiceries sociales et solidaires La présence d'un Espace Solidarité dans le quartier est appréciable.

4. Consommation de soins et état de santé des habitants

A ce jour, il n'est pas observé de surconsommation des services d'urgence (CHM) et des services de SOS Médecins par les habitants du quartier. Le recours à ces offres pouvant être analysé comme un recours tardif et non préventif aux soins. Ces données restent à consolider et à compléter, notamment par l'analyse de la consommation de soins en médecine générale et libérale dans le quartier, mais également par l'analyse du recours au service des urgences de la Clinique du Diaconat implantée au sein même du quartier.

Les taux de recours aux dépistages organisés des cancers du sein, du côlon et du col de l'utérus pour le secteur Centre Historique/Fonderie sont relativement conformes à la moyenne mulhousienne (légèrement supérieurs pour le col de l'utérus et le sein et légèrement inférieurs pour le côlon). Ces résultats sont cependant à nuancer par l'absence de distinction entre les secteurs Fonderie et Centre Historique ; en effet, l'étude réalisée par l'Observatoire Régional de Santé d'Alsace sur le taux de recours au dépistage fait apparaître une corrélation entre le niveau socio-économique du quartier et la participation à la campagne gratuite de dépistage. Il s'agit de l'objectivation d'une forme d' « inégalité sociale de santé ». Nous pouvons donc supposer que les données du secteur Fonderie uniquement sont sans doute moins favorables.

Les données du dépistage bucco-dentaire réalisé dans les écoles maternelles de Mulhouse chaque année viennent appuyer cette hypothèse. En effet, la situation du secteur Fonderie dans ce domaine semble préoccupante, surtout pour les enfants scolarisés à l'école maternelle Porte du Miroir. Durant l'année scolaire 2012/2013, 35 % des enfants dépistés y présentaient des caries et en comptaient en moyenne 3.9 ! Le C/o moyen, c'est-à-dire le nombre de dents lactéales cariées ou obturées, était de 2.02 (1.5 à Mulhouse la même année). Les deux autres écoles maternelles du secteur, à savoir Filozof et Grand 'Rue semblent moins touchées par ces indicateurs dans le rouge, même si les enfants de l'école Grand 'Rue étaient tout de même 30 % à avoir des caries.

Les données disponibles grâce à l'analyse des certificats du 8ème jour (PMI) laissent apparaître également un taux important de naissances prématurées, ainsi qu'un taux significatif de déclaration tardive de grossesse dans le quartier. 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 Fonderie.

➤ **Le point de vue des habitants sur leur santé/bien-être**

La Ville de Mulhouse, à travers l'Atelier Santé Ville a, dans le cadre de la mise en œuvre de l'Observatoire Local de Santé, réalisé en 2009 un diagnostic participatif sur les questions de santé auprès des habitants du quartier Fonderie-Porte du Miroir. L'objectif pour la municipalité et les partenaires du quartier était d'avoir une meilleure connaissance des réalités des habitants en matière de santé/bien-être, de mieux cerner les besoins et attentes afin de favoriser une dynamique autour de l'amélioration de la santé perçue par les habitants ; ceux-ci ont donc été sollicités pour s'exprimer sur leur santé, les problématiques qui leur semblaient prioritaires, la manière dont ils pensaient pouvoir agir,...



La démarche a permis d'aboutir à une grille d'indicateurs de bien-être ; les habitants ont ensuite pu s'exprimer sur leur propre situation au regard de ces différents indicateurs. Le thème de l'accès à une alimentation de qualité semble être fédérateur.

Les habitants ont mis en lumière des difficultés liées à :

- *l'isolement et au mal-être*
- *un manque d'informations sur la santé*
- *un cadre de vie dégradé, insécurisant*

Suite à ce diagnostic participatif, un groupe de travail composé d'habitants et de professionnels s'est réuni pendant plusieurs mois et à affiné ces constats en allant à la rencontre des habitants. La difficulté qui semblait être prégnante était celle du vivre ensemble. La dynamique de ce groupe n'a pas conduit à la mise en œuvre d'actions et s'est arrêtée. Il semblerait pourtant intéressant de creuser cette question du vivre ensemble en lien avec les associations du quartier et les habitants.

L'état général du bâti dans certaines rues du quartier ne favorise pas un bon état de santé des habitants et est source de mal-être pour nombre d'entre eux qui exprimaient lors des rencontres le souhait de quitter le quartier.

➤ **L'enfance**

Dans le cadre de l'accompagnement, les questions de protection de l'enfance se présentent régulièrement. Beaucoup de signalements sont effectués auprès des services de protection de l'enfance constatant des carences éducatives, sociales et financières importantes.

5. Les problèmes de sécurité et de violences urbaines

➤ **Les regroupements en extérieurs**

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

- **Rue de la Tour du Diable**, l'aménagement extérieur minimaliste est favorable à des débordements. Par ailleurs, la présence d'une importante communauté des gens originaires des pays de l'Est cause quelque fois des problèmes de voisinage.

La configuration du secteur, qui fait l'objet d'une forte suspicion de trafic de stupéfiants, offre plusieurs circuits de fuite et permet d'alerter, en amont, d'une éventuelle présence policière.

Un groupe de jeunes connus des services de police, semble avoir conduit à décourager, par peur, les habitants d'alerter les services de Police notamment au niveau du 21 Tour du Diable, dont la porte d'entrée est ouverte en continue depuis novembre 2012.

- **Quai des Cigognes dans le secteur Doves et Berges :**

Le secteur se caractérise par une population en fragilité sociale, avec un public jeune très visible dans l'espace public. Ces jeunes et jeunes adultes, très oisifs, se rassemblent sur le quartier, alors qu'ils n'y habitent pas.

La délinquance est très prégnante et les petits trafics détériorent complètement le quotidien des habitants, qui se sentent seuls et exclus de la vie sociale de Mulhouse. Le phénomène de délinquance (vols, violences et trafics) affecte autant les immeubles, que l'ancien supermarché en proximité (Match), qui a été conduit à renforcer son dispositif de sécurité.



Au titre des désordres sont notamment signalés :

- Le squat du hall du 12 quai des Cigognes ;
- D'importantes dégradations des communs ;
- Les dégradations subies par le Centre Socioculturel Porte du Miroir (feux de poubelles, tags sur les murs, ...);
- Les dégradations et désordres observés sur les terrasses de la résidence étudiante, située le long de la voie ferrée (intrusion dans les appartements, tags, ...);
- Les dégradations régulières du système de vidéo protection en place (7 caméras);

Face à ce phénomène, le CSC Porte du Miroir a depuis quelques années essentiellement orienté son intervention sur la Prévention à destination du public pré-ados et ados.

➤ ***Incivilités, difficultés de tranquillité publique***

La délinquance s'est nettement améliorée avec l'arrivée de l'UHA et le regroupement des activités de la clinique du Diaconat Fonderie, qui provoquent une circulation importante dans le quartier jusqu'à environ 21h. La rénovation urbaine a également participé au désenclavement de ce secteur en l'ouvrant de manière plus importante vers le centre-ville, mais surtout en attirant une population de classe moyenne. Les travaux de réhabilitation menés par Mulhouse Habitat sur son patrimoine ont également permis d'améliorer la situation.

L'habitat ancien (cité plus haut) restant pose des soucis de paupérisation. Quelques propriétaires quasi-marchands de sommeil exploitent la misère avec une présence de Nouveaux Publics Européens, qui des incivilités et des nuisances diverses (nuisances sonores, logements insalubres, surpopulation des logements et « sur occupation » de l'espace public). Les actions engagées par les services de la Ville autour de l'habitat indigne ont permis d'apaiser la situation. Toutefois, l'équilibre est fragile et la situation requiert une vigilance importante pour répondre aux problématiques qui pourraient resurgir. Plusieurs actions sont menées en ce sens :

- Le Centre Socioculturel Porte du Miroir développe son activité dans la Maison de quartier située dans la prolongation de cette rue, la présence de la PMI dans ce même secteur est également un atout.
- La Ville par la mise en place d'une activité PSO au gymnase Kleber une fois par semaine a permis de répondre au besoin des jeunes adultes du secteur.

➤ ***Prostitution***

A partir de Tour Nessel, de la rue Gay Lussac jusqu'au parvis de l'Université, l'activité de prostitution est récurrente. Les habitants signalent régulièrement et dès 17h, la présence de très jeunes femmes. Des contrôles de la Police Nationale sont réalisés pour lutter contre le proxénétisme.

La Police Municipale intervient également pour les nuisances sonores et les troubles de la circulation. La Ville travaille en collaboration avec le NID. En 2013, une campagne de communication en direction des clients a été réalisée pour lutter contre l'exploitation des femmes induit par la prostitution.



➤ **Squat et dégradations**

Le quai d'Oran, non inclus dans le périmètre, mérite une certaine attention. Il abrite les anciens locaux du foyer ADOMA les Marronniers qui, non occupés actuellement, connaît des difficultés :

- Nombreuses intrusions, squat et dégradations. Interventions mensuelles pour des travaux de fermetures des portes et fenêtres. L'espace est déjà fortement dégradé.
- Problématique de rénovation et d'usage de ce bâtiment du fait de présence d'amiante.

➤ **Les perspectives :**

Actions en cours

- Comité interservices Ville afin de proposer des aménagements ponctuels sur le secteur Douves et Berges.
- Les actions de développements social du secteur menées par la CSC Porte du Miroir : café rencontres avec les parents, animations diverses, séjours, sorties familles, jardins partagés.
- Les services de la Ville accompagnent autant que possible les actions du CSC Porte du Miroir.
- Passages et présence renforcée de la police municipale sur les secteurs Tour du Diable, Quai des cigognes, Quai d'Oran et travail spécifique sur les enjeux de la prostitution.
- Actions spécifiques menées avec le Nid dans le cadre de l'observatoire des violences intrafamiliales et faites aux femmes, pour lutter contre la prostitution
- Intervention des agents de tranquillité publique sur les secteurs Tour du diable et Quai des Cigognes

Les actions à venir

- Chantiers avec les jeunes dans le cadre du dispositif « perdu de vue », mis en œuvre par Sémaphore et piloté par le coordonnateur jeunesse du CSC Porte du miroir.
- Travail d'intégration de la dynamique étudiante aux côtés des associations de secteur pour le développement de projets.
- Lier « jobs étudiants » et besoin du quartier, notamment dans l'accompagnement scolaire par exemple.

6. La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), un élément essentiel pour le quartier

Le Conseil de quartier remplissait ce rôle, par des interpellations en séance et avec l'existence d'une commission déplacements composé d'habitants. Des déplacements en groupes avaient lieu dans le quartier afin de repérer les dysfonctionnements urbains et étaient transmis aux services municipaux qui communiquaient via le Conseil de quartier les réponses apportées. Ce processus est momentanément en attente en 2014 avec la réflexion en cours sur la **création de Conseils Citoyens**. La fonction de gestion urbaine de proximité devra se poursuivre dans ce nouveau processus de démocratie participative qui se met en place. Par ailleurs, les habitants peuvent prendre attache directement avec les services municipaux notamment via le Service Action Territoriale.

Un Journal de quartier, "Le Miroir" existe depuis 2003, dont le comité de rédaction est composé d'habitants et associations, soutenu par le CSC et la Ville de Mulhouse. Il constitue un lieu d'information et d'expression des habitants et permet aussi de relayer des questions sur le quartier.

Une Gestion urbaine de proximité plus ambitieuse pourrait être revue et pourrait également s'attacher à mieux lier les différentes composantes du quartier.

L'association des habitants aux dynamiques futures, est indispensable et mises en avant dans le nouveau Contrat de Ville pourra s'appuyer sur un dialogue réel déjà existant.



OBJECTIFS DU PILIER « cohésion sociale »

Valoriser et conforter les équipements et services existants

- ⇒ **Redonner de l'attractivité résidentielle au quartier en valorisant les équipements structurants**
- ⇒ **Maintenir l'offre commerciale existante et surveiller de près son évolution (transition, qualité, accessibilité, reconversion, ...)**
- ⇒ **Rénover les écoles, vieillissantes et saturées et création d'une nouvelle école**
- ⇒ **Rénover la Maison des Associations, rue du Manège**

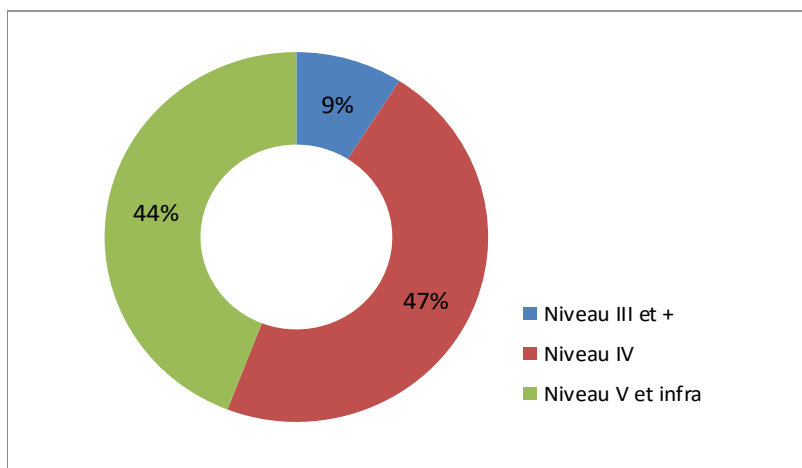
Elaborer un projet intégré de cohésion sociale

- ⇒ **Conforter la dynamique du centre socio-culturel**
- ⇒ **Développer des actions d'animation en direction des jeunes**
- ⇒ **Maintenir une politique forte, cohérente, de prévention de la délinquance, notamment pour lutter contre les incivilités, les dégradations et les trafics**
- ⇒ **Maintenir l'offre de soins sur le quartier**
- ⇒ **Améliorer l'accès aux soins (notamment de première nécessité) et la prise en compte de la santé**
- ⇒ **Renforcer l'action prévention santé dès la petite enfance**
- ⇒ **Renforcer les actions en faveur de la protection de l'enfance et de l'aide à la parentalité**
- ⇒ **Accompagner les enfants de familles étrangères non francophones**
- ⇒ **Faciliter l'accès à l'offre caritative**
- ⇒ **Travailler sur les ressources des habitants du quartier**
- ⇒ **Accompagner les populations les plus fragiles, concentrées dans les secteurs d'habitat ancien de la rue du Manège**
- ⇒ **Renforcer la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) en y intégrant les habitants**
- ⇒ **Favoriser les échanges entre les différentes composantes du quartier (Université, Douves et Berges, centre-ville, ...) et impliquer les habitants dans la vie de quartier**



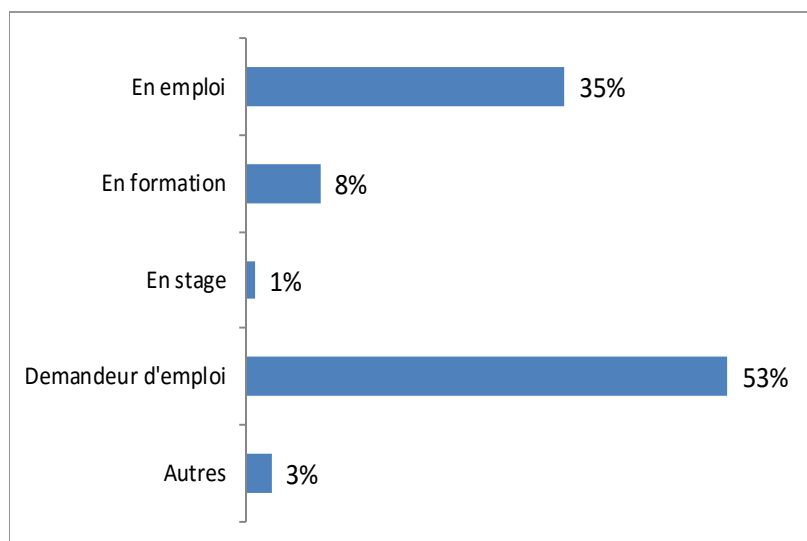
Pilier « développement économique et emploi »

VIII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE



Statistiques sur 111 jeunes Niveaux de formation :

40 % des jeunes de niveau III et + sont des femmes



Statistiques sur 111 jeunes Situation professionnelle au 30 avril 2014 :

Parmi les jeunes en emploi, 62% sont des femmes.

Parmi les jeunes en formation, 44% sont des femmes.

Autres = maladie, maternité, incarcération,...

1. Un quartier touché par le chômage

➤ **Le RSA : Isolement et difficultés liées aux charges**

Beaucoup des personnes accompagnées par les services de la Ville dans le cadre du RSA résident dans la rue du Manège. Parmi ces personnes, on observe d'une manière générale, une forte représentation des hommes isolés, avec qui le lien social est compliqué à travailler (blocage quant à l'orientation vers des actions collectives – pas de volonté de fréquentation du Centre socio-culturel ...). Les accompagnements concernent essentiellement des problématiques de logements, puis de santé et enfin le retour à l'emploi.

Les dossiers de demande d'aides financières instruits par la Ville pour le quartier Fonderie sont relativement nombreux. Ils concernent notamment des aides pour l'énergie, car le parc locatif ancien



est mal isolé et les charges sont très lourdes à assumer pour les foyers. En outre, contrairement au parc locatif social, celles-ci ne sont généralement pas comprises dans le montant du loyer et viennent en sus grever le budget des ménages.

➤ **Insertion professionnelle**

60 personnes sont suivies dans leur démarche d'insertion socio-professionnelle dans le cadre du PLIE (Plan Local pour l'insertion et l'emploi).

- 49 avec un niveau d'étude V ou inférieur (VI / V bis/ 9 diplôme obtenu à l'étranger et sans reconnaissance en France),
- 26 femmes / 34 hommes,
- 41 bénéficiaires du RSA.

➤ **Entrepreneuriat**

Les services de la Ville et de la M2A ne disposent pas de données sur l'entrepreneuriat dans ce quartier. Il semblerait qu'il y ait peu de commerces et d'entreprises. Un gros projet de réhabilitation de la friche industrielle ex-Wartsila est par ailleurs en cours avec le KM0.

➤ **Insertion par l'activité économique**

Le quartier Fonderie possède une SIAE qui est la Table de la Fonderie (ou Cité Solidaire). Ce restaurant social est ouvert le midi et pratique deux tarifications, une tarification « normale » et une tarification « sociale » pour les personnes en difficultés (bénéficiaires RSA, demandeurs d'emploi de longue durée, etc.). Un tarif étudiant existe également, en raison de la proximité de l'Université.

Cinq personnes en insertion travaillent à la Table de la Fonderie, essentiellement des personnes résidant au centre-ville de Mulhouse.

La structure a connu des difficultés en 2011-2012. Aujourd'hui, elle va beaucoup mieux.

2. Le projet « Kilomètre Zéro »

➤ **Du village industriel au projet de cité numérique « KM0 » : une reconversion en cours**

Le site d'activité de la Fonderie, suite aux mutations engagées à la fin des années 90, s'étend désormais sur 14 hectares situés à l'Ouest du quartier. Il apparaît comme une zone enclavée par :

- la ligne SNCF à l'Ouest,
- le canal de l'Ill et une zone commerciale au Nord,
- le front urbain à l'Est et au Sud.

L'effet d'enclavement nuit d'ailleurs à la visibilité du site. Un travail sur la requalification et la création de liaisons douce, notamment une passerelle sur l'Ill, permettrait de remédier à ce problème.

L'essentiel du foncier (11 ha) appartient désormais à la m2A, qui en assure la gestion dans le cadre d'un Village industriel. Trois hectares de terrains situés sur la limite Nord du site, le long du canal, sont cependant la propriété d'entreprises privées (Telis et Endel).

L'ensemble du site, indépendamment de la maîtrise foncière, est délimité par un périmètre sécurisé, la gestion des entrées et des sorties (VL et PL) se faisant au niveau d'un poste de garde situé au Sud-est de la zone, à l'extrémité du mail et de la rue François Spoerry aménagée dans le cadre de la ZAC. Suite au départ de Wärsilä en 2012, MEA (Mitsubishi Electric Automotive) reste le seul locataire des lieux sur d'environ 13 500m².



Ancien accès au site, à l'angle des rues St-Michel et St-Sauveur.



"La morphologie générale du site, très cartésienne, résulte des nécessités du transport, par rail, des matières premières et des produits finis (grosse machines, locomotives, etc...), les bâtiments se sont construits progressivement par juxtaposition des halls, avec des pignons et accès à la perpendicularité des rues de circulation.

Du fait de l'étroitesse du site, qui est enclavé, l'absence d'espaces libres a conduit à l'annexion de certaines rues, par du bâti, puis à la construction de bâtiments en étages (...)." (1).

Les espaces extérieurs très peu généreux, sont principalement dédiés au stockage (entreprise Telis), aux circulations et au stationnement. Les chaussées présentent un état de conservation très inégal. Seul un carré de gazon d'environ 6000 m² est consenti aux espaces verts, sur l'emprise d'un ancien bâtiment démoli.

On note également la présence "d'un bosquet d'arbre signalant la présence de l'III au débouché sur la rue Gay Lussac, quelques beaux platanes à l'entrée du site et une végétation spontanée le long de l'III enterré". (1) L'eau qui est à l'origine du choix d'implantation de la S.A.K., fut rapidement vécue comme une contrainte dont il fallait s'affranchir pour développer l'activité industrielle. Le bras de l'III qui longe les bâtiments, aujourd'hui propriété des entreprises Telis et Endel, a donc été en grande partie enterré, certaines petites sections demeurent toutefois visibles.

Depuis l'extérieur, le site offre des façades peu valorisantes :

- **Au sud**, en entrée de site, la présence d'un vaste parking en premier plan et le contact avec les lots à bâtir de la ZAC, génèrent un vide, qui perturbe la lecture des espaces : où sont leurs limites ? Quels sont leurs usages ?
- **Sur la limite Nord**, au contact de la zone commerciale, le site lorsqu'il n'est pas masqué par des haies, propose des façades de bâtiments en très mauvais état, donnant l'image d'une friche oubliée.

Il en va de même, en longeant la zone **sur sa limite est**, depuis la rue de Gay Lussac, où le site se cache derrière d'anciens murs et grilles vétustes et austères. La présence de la centrale EDF, à hauteur du rond-point de Gay Lussac, dans la perspective de la rue de Zillisheim et donc **en entrée de quartier en venant du centre-ville**, conforte cette lecture.

Sur le quai des Pêcheurs au Nord-ouest, l'arrière des établissements Telis et Endel borde le cheminement. Les murs de qualité inégale sont depuis le festival "Les Bozar" organisé en 2013, décorés d'œuvres de graffeurs, qui améliorent l'aspect général des lieux.



Depuis le Sud, vue sur un vaste parking au premier plan



La façade ouest se découvre depuis la voie SNCF

Enfin, la **façade ouest** se découvre depuis la voie SNCF (ligne Strasbourg - Bâle), depuis laquelle les bâtiments offrent des façades correctes.

L'essentiel du bâti situé au centre du site date de la période 1886 –1910. Les constructions situées au Sud et au Nord (entreprises Telis et Endel) sont plus récentes (1930 à1980).

¹ Source : diagnostic réalisé par DRLW Architectes en 2013.



Le bâti est un exemple homogène et typique des bâtiments dédiés à l'industrie mécanique lourde. Il se caractérise par la présence de grands halls, sans poteaux, équipés de ponts roulants, largement éclairés, avec des accès faciles en pignon.

Cette typologie de "hall industriel" est déclinée aux différentes époques, en proposant des systèmes constructifs propres à chacune d'elles (moellons, bois et tuiles, puis brique et fonte, puis acier et béton). D'une manière générale, les bâtiments présentent un bon état de conservation. La problématique essentielle est ici de trouver à réinvestir des bâtiments aux volumes importants, tout en veillant à accueillir des activités compatibles avec la proximité immédiate de zones d'habitation.

➤ **Le projet « Kilomètre Zéro »**

Imaginé par ses concepteurs pour sortir des frontières étroites de l'Hexagone, le projet mulhousien de cité numérique intitulé « Kilomètre Zéro », localisé sur l'immense friche industrielle de la SACM, en plein cœur de Mulhouse jouxtant le campus et la gare, souhaite devenir un haut lieu d'échange et de formation au sein d'un centre d'innovation majeur, avec à la clé une pierre apportée à la dynamisation de la ville et des créations d'emplois.

« KMO » signifie la mise en œuvre d'une zone devant symboliser la borne marquant le centre de la première ligne internationale d'Europe, allant de Strasbourg à Bâle en passant par la SACM.

En septembre 2015, 120 sociétés réunies au sein du cluster high-tech Rhénatic souhaitent installer une « cité numérique » au sein de ces bâtiments : implantation d'entreprises du secteur numérique, incubateur de start-ups, organismes de formation, école de la 2^{ème} chance du numérique. Les activités devraient travailler en lien avec les structures du réseau implanté au 48 rue Franklin, pôle principal de la Ville pour la création d'entreprises et l'accompagnement des porteurs de projets de l'Economie Sociale et Solidaire et avec la Tour de l'Europe. Ce projet serait ensuite répliqué sur l'autre rive du Rhin, en Allemagne et en Suisse dans le but de « *devenir le centre du monde de l'innovation* »².

Les études urbaines sont réalisées, le projet architectural et les études d'aménagement sont en cours.

A terme, le quartier souhaite devenir l'un des quartiers les plus dynamiques de la ville. S'il aboutissait, le projet deviendrait un nouvel exemple de reconversion de friche industrielle et par ailleurs permettrait la création de 2 500 emplois sur le site. Mais rien n'est fait pour l'heure, malgré des déclarations d'intention de candidats intéressés par le projet.

L'aménagement de ces espaces permettrait aussi de préserver des bâtiments témoins de l'histoire mulhousienne.

² Citation issue de l'article paru dans le jour Libération, « Economie Numérique l'Alsace défriche », 22 juin 2014.



OBJECTIFS DU PILIER « développement économique et emploi »

- ⇒ **Renforcer le suivi de l'insertion professionnelle des jeunes adultes**
- ⇒ **Conforter la place du quartier dans une dynamique économique et commerciale reliant le secteur « Mulhouse Grand Centre » et le secteur « Gare »**
- ⇒ **Encourager l'installation du projet KM0, enjeu emblématique et économique fort, en lien avec l'activité des secteurs géographiques proches : quartier d'affaires Mulhouse TGV, structures en réseau de l'ESS sur le 48 Franklin, étudiants de l'Université et tertiaire à développer sur la tour de l'Europe**