



Source : Orthophoto 2007

ETUDES DE CAS

MULHOUSE - QUARTIERS ANCIENS

Maîtrise d'ouvrage

Propriétaire privé

Accompagnement

Pôle BBC

Agence Locale de la Maîtrise de l'Énergie
SERM

RENOVATION DE LOGEMENTS EN BBC

Descriptif de l'opération

Dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière, la SERM a mis en place un cahier des charges " Basse Energie ", annexé au contrat de vente. Objectif: réduire la facture d'énergie par 8 et passer d'une consommation de 400-500 kWh/m² à 50 kWh/m². Cette opération concerne à ce jour une vingtaine d'immeubles. D'ici 2012, 35 à 45 immeubles devraient être rénovés selon ces critères.

Les investisseurs bénéficient d'un accompagnement technique de l'Agence Locale pour la Maîtrise de l'Énergie (ALME) et d'Enertech tout au long de la réalisation de leur bâtiment. Les locataires sont sensibilisés et informés au moment de leur installation dans le logement.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du programme " **Energivie** " qui vise à développer les énergies renouvelables en Alsace.

Informations issues de la plaquette " rénovation de logements à faible consommation d'énergie " éditée par l'ALME Mulhouse Sud Alsace.

Détails techniques

- Isolation renforcée des murs et des combles
- Triple vitrage
- Système de ventilation en double flux
- Chauffage collectif à condensation
- Pose de panneaux solaires (lorsque c'est possible)
- Surcoûts d'investissement estimés à 15%
- La facture de chauffage sera réduite d'un facteur 8

● Logement rénové en BBC - rue des Vosges



Côté rue



Côté jardin



DREAL Alsace

ECLA

AURM

7 juin 2011





Vue de l'ensemble du projet présenté et conduit par l'agence de Nicolas Michelin

ETUDES DE CAS

Maîtrise d'ouvrage

Société d'Équipement de la Région Mulhousienne (SERM) (via une concession publique d'aménagement)

Architectes conseil

Agence Nicolas Michelin et Associés

Accompagnement technique

Enertech

Aménageur

SERM pour jardins Neppert
Batigère pour la caserne Lefebvre

MULHOUSE - LES JARDINS NEPERT et CASERNE LEFEBVRE

Une succession de «jardins habités».

L'objectif pour le quartier Vauban-Neppert est d'accompagner la mutation de ce dernier vers un quartier résidentiel, en proposant une offre en locatif et en accession, intermédiaire entre le haut de gamme du Nouveau Bassin et l'habitat populaire de Wolf-Wagner. Le projet retenu prévoit la création d'un chapelet de «jardins habités» qui s'étendront sur près de 4 hectares de la Caserne Lefebvre à l'avenue de Colmar: les «Jardins Neppert».

À l'échelle du quartier Neppert, le Programme de Rénovation Urbaine prévoit la création de 580 logements aux statuts différents (libre, social et accession à la propriété), dont 60 réservés pour une résidence spécialisée pour personnes handicapées.



Maisons Elika - constructions en bois
Crédit photo : Ville de Mulhouse

Détails de l'opération

- Réhabilitation de la caserne (17 000 m²) en une centaine de logements locatifs (Batigère)
- 130 logements neufs en accession à la propriété
- 50 logements locatifs neufs
- Création d'un parc public de 10 000 m²
- Création d'une maison de retraite spécialisée (56 places)
- Création d'un foyer logement de 12 places

La caserne Lefebvre réhabilitée

Une des opérations emblématique dans ces quartiers est la réhabilitation de la caserne Lefebvre (construite en 1874) et la création des Jardins Neppert. Le bâtiment en U le long de la rue Lefebvre est préservé et transformé en logements.

L'autre bâtiment de la caserne et les annexes ont pour leur part été démolis à la fin de l'année 2006, à leur place s'étendra notamment l'un des jardins Neppert et de nouveaux logements dans des résidences de standing.

Caserne Lefebvre détail de façade



Caserne Lefebvre : cour d'honneur



Détails de l'opération

- 5 jardins pour relier l'Avenue de Colmar et la Rue Lefebvre ("coulée verte en coeur de ville")
- 750 logements neufs
- 1 200 logements réhabilités
- 120 logements démolis



DREAL Alsace
ECLA
AURM
7 juin 2011

