



Source : Orthophoto 2007

ETUDES DE CAS

MULHOUSE - DMC

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Mulhouse

Accompagnement
m2A
Agence d'Urbanisme de la
Région Mulhousienne

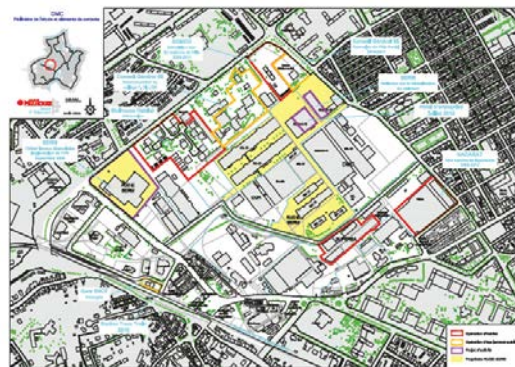
**Assistance à Maîtrise
d'Ouvrage**
Société d'Équipement de
la Région Mulhousienne
(SERM)

Surface = Le périmètre d'études est de 75 ha comprenant 17 ha de friches industrielles et commerciales .

DMC est actuellement un morceau de ville : 900 logements, 2500 emplois, 2900 élèves,...

Situation et programme

L'emprise du périmètre d'études lui confère une dimension de réel nouveau quartier. Ce morceau de ville sera nécessairement intégré dans Mulhouse et participera au fonctionnement global de l'agglomération. Il proposera des logements, des équipements publics, de l'immobilier d'entreprise, des espaces verts... tout en tenant compte de la partie de l'usine DMC toujours en activité et des entreprises implantées.



Eléments de contexte - Ville de Mulhouse - Service de l'urbanisme

Le vaste site est situé à 300 m de la gare de Dornach : cette station de la ligne de Tram-Train met DMC à 3 minutes du centre-ville, à 20 min de Thann au pied des Vosges et à 30 minutes de Bâle.

Etat de la propriété foncière

L'entreprise DMC poursuit ses activités sur 7 ha. La SERM (société d'équipement de la région mulhousienne) est propriétaire depuis 2008 de 10 ha qu'elle a achetée pour le compte de la Communauté d'agglomération. Elle a également acquis les locaux de la concession Peugeot à l'angle de l'avenue DMC et de la rue de Thann. Avec les entreprises CIMITEM et SUPERBA qui ont cessé leurs activités dans ce quartier, un potentiel foncier de 17 ha apparaît en pleine ville.

Les ambitions du projet

En 2009, la Ville de Mulhouse a lancé une étude et retient 3 équipes pluridisciplinaires (architectes, urbanistes, paysagistes, ingénieurs) – Reichen et Robert & Associés, Atelier Bernard Paris & Associés, SEURA. Grâce à leurs propositions et à la concertation qui sera menée, la Ville de Mulhouse mettra en oeuvre le projet qui correspondra à sa conception du quartier DMC de demain.



DREAL Alsace
ECLA
AURM
7 juin 2011





Actuel : Rue intérieure du domaine, espace urbain important entre des bâtiments au potentiel de reconversion important. Perspective, présentée par Reichen et Robert associés, qui illustre une manière de réinvestir les espaces extérieurs.

ETUDES DE CAS

MULHOUSE - DMC

Les objectifs pour le quartier DMC

- Une identité forte : pour développer l'attractivité et rendre visible le quartier DMC, il est nécessaire de lui définir son identité, comme chacun des quartiers mulhousiens a sa propre identité. Le concept a son importance pour assurer une cohérence sur le long terme.
- Un lieu de vie : le futur quartier devra être un lieu de vie, accueillant des fonctions diversifiées : habitat, activité culturelle, économique et équipements.
- Les équipements et les espaces publics seront conçus de manière à favoriser les échanges entre les utilisateurs. Les espaces de rencontre se traduiront de manière conviviale.
- Un quartier nécessairement durable : le quartier devra participer de manière active à la construction d'une cité durable.

Aussi, des propositions se déclinent autour du réemploi des bâtiments, du recyclage des matériaux, de la gestion des eaux, des économies d'énergie, des déplacements doux et de la végétalisation. Les accès aux transports en commun sont mis en valeur, notamment avec la création d'un parvis vers la Gare de Dornach. La circulation piétonne est protégée, la place de la voiture est réduite : une nouvelle mobilité est imaginée, plus douce mais réaliste.

- Vers un projet évolutif : la difficulté de préciser un programme, le temps long du projet, les incertitudes sur les dynamiques, les possibles effets d'entraînement mais également la longévité des bâtiments par rapport aux activités qu'ils abriteront, imposent d'élaborer un projet évolutif et réversible.

Développement durable

Pour l'équipe de Reichen et Robert (équipe lauréate du marché de définition) le développement durable constitue un élément du programme en soi et passe par :

- La valorisation de l'énergie ayant servi à construire le site en conservant le bâti, et en exploitant le potentiel bioclimatique du site.
- L'invention d'un nouveau mode de vie, d'échanges et de consommation.
- Des parkings de services collectifs.
- Un concept de boîte dans la boîte qui consiste à se servir des bâtiments existants comme d'une enveloppe extérieure et de reconstruire des structures à l'intérieur.
- Une gestion de l'eau très développée.
- Des espaces extérieurs favorisant les piétons et cycles.

Sources :

Textes et plan : Ville de Mulhouse - Service urbanisme

Photos : AURM

Illustration graphique : Reichen et Robert & associés



DREAL Alsace
ECLA

AURM
7 juin 2011

