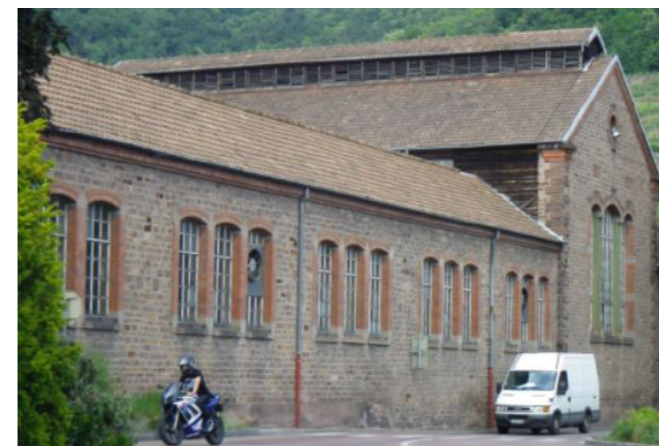




Guebwiller - L'étoffe d'une ville productive **Concours Européen sur la friche NSC Florival**

Analyse des projets lauréats



La ville de Guebwiller a été sélectionnée pour participer à la 14ème édition du concours d'architecture EUROPAN, sur le thème « villes productives ». Elle s'est engagée dans la démarche pour la requalification des friches industrielles de NSC Florival, dites du « Haut de la Ville ». Le jury du concours, dont la ville de Guebwiller figurait parmi les membres, a retenu trois équipes lauréates.

L'Agence d'Urbanisme a participé aux **deux journées de Workshop organisées les 11 et 12 juillet 2018**, suite à cette sélection.

Etaient réunis à ces ateliers autour, des trois équipes lauréates du concours, les représentants de la ville de Guebwiller et les partenaires et acteurs locaux intéressés au projet dont la ville a souhaité s'entourer.


L'objectif était de **dialoguer et réfléchir collectivement autour des trois projets quant à leur potentialité, leur faisabilité et leur adéquation avec les attentes de la ville et les caractéristiques du site. Se questionner, s'interpeller et rebondir pour faire sortir le meilleur de chaque projet.**

L'Agence a, en particulier, tenu le rôle de modérateur sur l'un des trois ateliers du 12 juillet, intitulé « Ecoquartier - environnement - énergie - habitat ».

Ce document présente l'analyse globale des trois projets aux termes des échanges lors de ces deux jours de workshop et des réflexions et modifications complémentaires menées par les équipes après le workshop. Pour cette analyse, le regard se porte sur les opportunités offertes par les différents projets en vue de définir un schéma directeur d'aménagement du site (masterplan) et la capacité des différentes équipes d'architectes à collaborer et continuer à construire le projet.

Cette analyse est à considérer comme l'expertise de l'Agence d'urbanisme, en tant qu'un des acteurs associés par la ville à la démarche European et à d'autres réflexions urbaines et paysagères. Elle est faite au regard des champs de compétences de l'Agence et des éléments de connaissance issus de ses précédentes missions d'expertises réalisées sur la ville (diagnostic urbain du cœur de ville autour du site CartoRhin, attractivité résidentielle, nature en ville et propositions d'aménagement d'espaces publics en centre-ville).

Pour une restitution plus complète du workshop, nous vous invitons à **consulter le document** :

 **« Guebwiller - L'étoffe d'une ville productive, Concours European sur la friche NSC Florival : WORKSHOP du 11 et 12 juillet 2018, l'atelier « écoquartier - environnement - énergie - habitat »**

Sommaire

Analyse et synthèse des projets :

- « Manufacture des territoires » **4**
- « Acclimater la vallée » **6**
- « Articulations productives » **8**

Regard de l'agence sur les projets **10**



« Manufacture des terroirs » (Équipe : Morvan RABIN et Uberto DEGLI UBERTI)

Le projet au terme du workshop

Le projet propose un véritable parc urbain avec une vocation à la fois paysagère (cadre de vie et ouverture vers la Lauch) et environnementale (système de gestion des eaux et d'épuration). S'ajoute à cette dimension éco-paysagère une approche énergétique quantifiée (réseau de chaleur, solaire, isolation).

L'équipe propose une offre en habitat de **125 logements avec une nette majorité d'habitat collectif** et une priorité donnée aux grands logements pour les familles. Se distinguent quelques maisons en bandes près du parking au nord du Louvre, **des lofts dans l'usine bloc et une offre pour des personnes âgées** complémentaires à l'EPHAD.

Le projet propose un type d'activité économique (artisanat, commerces, producteurs locaux) et un mode d'implantation (en RDC sur espaces publics majeurs, avec logements en étages) **qui joue pleinement la carte de la mixité et de l'animation d'une vie de quartier.**

L'équipe a fait preuve de réactivité suite à la première journée de workshop en proposant **une option de relocalisation de la salle polyvalente dans le hangar Kasto** (et en reprogrammant le bâtiment initial avec du logement).

Au terme de l'atelier « écoquartier/ environnement/ énergie/ habitat », les aspects à (re)travailler dans le projet « Manufacture des terroirs » sont :

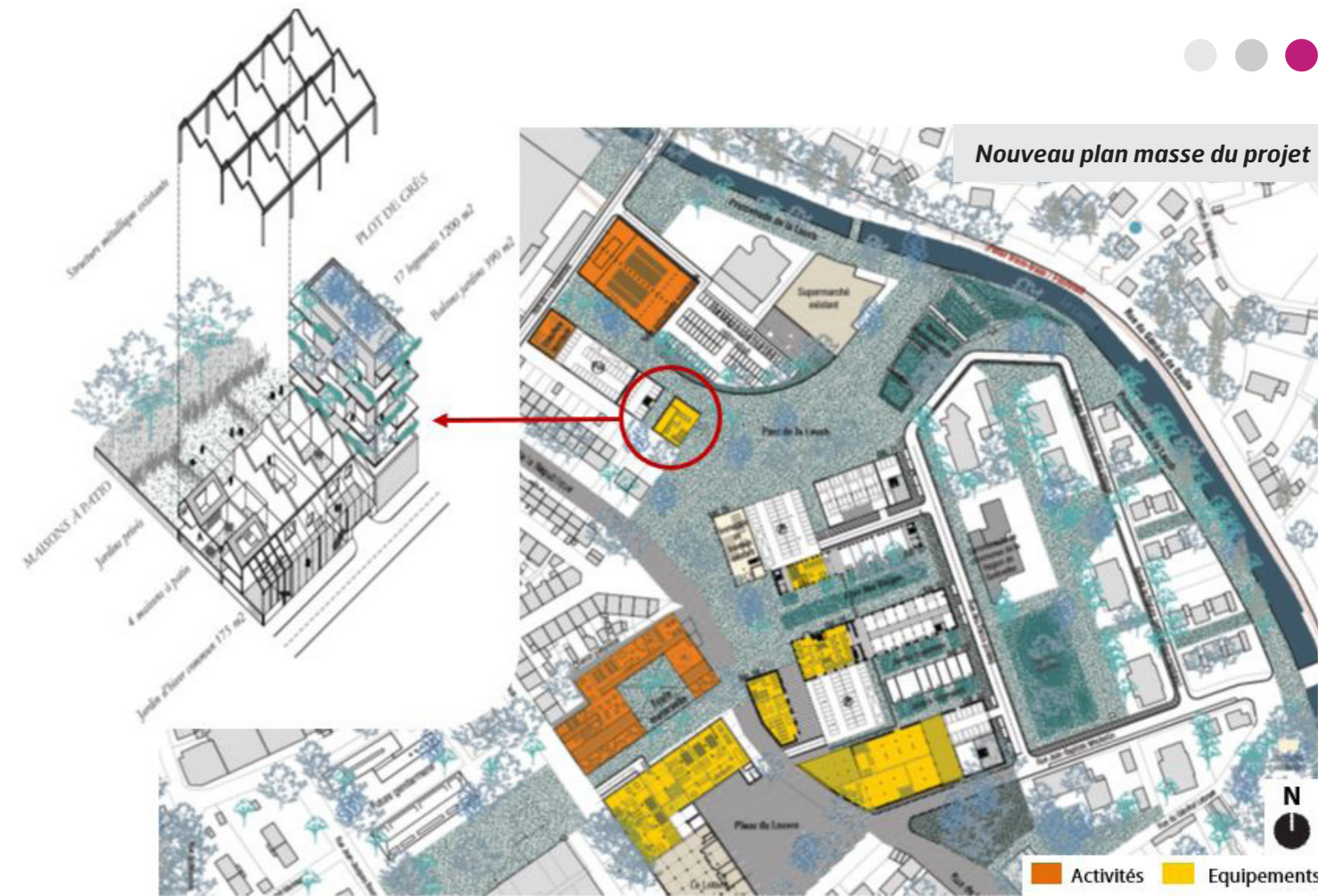
- l'aménagement possible pour le **bassin de phytoépuration au regard de la topographie et de la configuration des berges de la Lauch** ;
- l'aménagement du terrain libre proche du **siège de la Com. Com.**, pour répondre à des usages autres que la valorisation paysagère de remblais (parking d'appoint, gestion des eaux, lien avec l'école...);
- l'intérêt confirmé d'une **liaison piétonne entre la rue de la République et la rue Deck prolongée jusque la rue Bourcart** (liaison à préserver à l'occasion du projet sur le site de l'ancienne discothèque.

Le projet après le rendu complémentaire



LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET :

- **Salle polyvalente implantée dans le hangar Kasto et 2 hypothèses de relocalisation pour l'école** (hypothèse privilégiée sur le parking au nord du Louvre)
- **Création de 80 logements supplémentaires (soit 205 au total) avec une plus grande part de maisons individualisées et des formes d'habitat innovantes** (maisons à patios ou jardins d'hiver, maisons superposées, « hangar habité », plot de grès végétalisé)
- **Nouvel espace d'activité de 2200 m² dans le bâtiment 34** (libéré par l'école), pouvant intégrer des activités du terroir ou des propositions des autres équipes (pôle textile, économie circulaire)
- **Aménagement du Parc de la Lauch affiné :** un parc agrandi jusqu'entre les hangars au nord et un remodelage du terrain repensé pour générer **moins de déblais/remblais**. Parc descendant vers la Lauch : **références d'aménagements alternatifs moins coûteux** qu'un système de bassins successifs
- Phasage (du sud au nord) : **salle polyvalente indépendante en termes de phasage**. Nouvelle localisation permettant **un maintien de l'école en phase 1** (partie sud du site). **Rôle intéressant à jouer par le bâtiment 34 dans la naissance du quartier : ouverture au public** (expos, réunions publiques, ...)



La méthodologie de travail proposée

- Tenue éventuelle d'un **nouveau workshop** (objectifs à définir).
- **Réalisation de diagnostics techniques** (bâtiments, réseaux, sols, etc) en amont du masterplan.
- **Désignation d'une équipe candidate comme « auteure du projet »**, pour assurer une vision claire et une cohérence du projet dans le temps. Elle serait chargée d'élaborer le masterplan puis, une fois celui-ci validé, elle coordonnerait les actions d'ouverture et d'activation du site (avec la participation éventuelle des autres équipes du concours). **Proposition de lancer un appel d'offre restreint aux 3 candidats pour désigner « l'équipe auteure »**, dans lequel les équipes s'associeront à d'autres structures et compétences (programmation, VRD, environnement, ...).

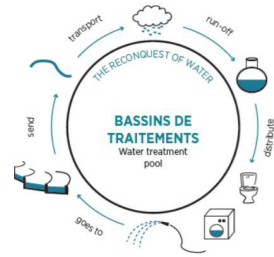
L'avis de l'Agence sur le projet

✓ Ce qui intéresse ...

Un vrai parc urbain à l'échelle du quartier et de la ville : un pendant au nord du parc de la Marseillaise/ parc de la Neuenbourg au sud). Il constitue **la force première du projet pour une attractivité du site et une animation du quartier** (en sus de sa fonction d'épuration).
L'intérêt d'une **liaison piétonne prolongée entre les rues Deck et Bourcart**.
Une équipe réactive et à l'écoute des observations formulées, dans ses capacités d'amélioration et d'adaptation du projet (pendant le workshop et après).
Le principe d'une **salle polyvalente hors phasage** (si volonté/besoin de la ville de la réaliser rapidement) et **dans un bâtiment à la volumétrie adaptée**.

? Ce qui interroge ...

Les capacités en stationnement suite aux modifications de programme opérées : plus de logements et d'activités, sans indications sur les implications et solutions en termes de stationnement supplémentaire.
La localisation très excentrée de la salle polyvalente : isolement avantageux en termes de nuisances et de stationnement mais **peu propice à la cohésion urbaine** (avec les espaces publics, le quartier et la ville).
La faisabilité économique de cibler **les activités du terroir comme moteur économique du site et leur capacité à générer de la synergie entre les entreprises sur site**.



« Acclimater la vallée » (Équipe : Margaux LIMON et Louis CAUX)

Le projet au terme du workshop

Une démarche globale à la base du projet autour de l'idée-force de « lisière productive » (vergers), soit une approche à la fois paysagère et économie locale.

Un projet dans lequel le motif du verger et de l'arbre, couplé au motif l'eau, viennent faire réseau (trame des mobilités et trame verte et bleue) et faire résonance au territoire proche (connexion à la ville) ou plus élargi (identité-connexion de la vallée). Ce travail de re-perméabilisation du sol est un enjeu important dans le contexte hydrologique et géographique de la ville de Guebwiller.

Des possibilités et des pistes indiquées pour gérer, au besoin, l'aléa pollution par un « phasage végétal » du projet (espèces végétales dépolluantes, modes de cultures adaptés).

Une offre en habitat non chiffrée, en raison d'une approche avant tout qualitative et contributive : suggérer des localisations adéquates et des modes d'habiter. L'équipe invite à partir des besoins à l'échelle de la ville (potentiel logements vacants et autres sites de projets) plutôt que des capacités du site.

Dans son projet, l'équipe conçoit le logement non pas dans sa simple fonction d'hébergement mais dans sa capacité à contribuer au projet global : les logements et leurs résidents sont des ressources et des acteurs des boucles vertueuses (déchets, énergie, consommateurs, etc).

Au terme de l'atelier « écoquartier/ environnement/ énergie/ habitat », les aspects à (re)travailler dans le projet « Acclimater la vallée » sont :

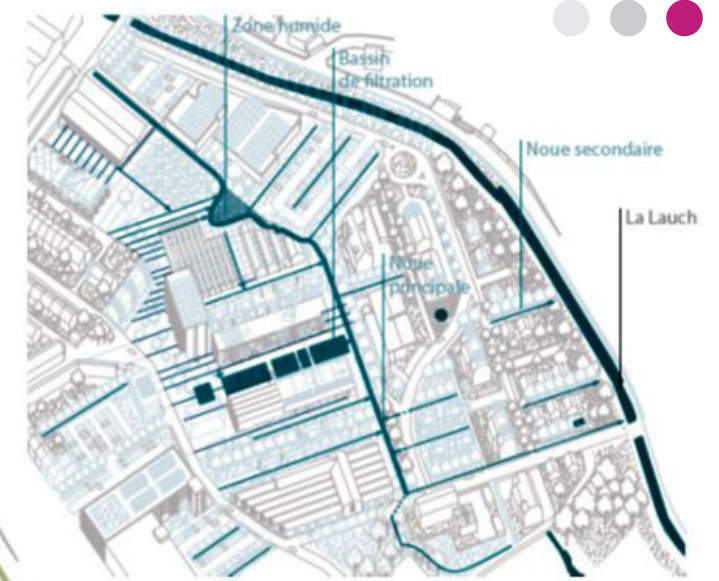
- la quantification du nombre de logements proposés ou possibles (affiner l'offre de logements) ;
- la mise en évidence de la stratégie de gestion des eaux et trame bleue associée (peu visible sur plan) et affiner l'idée d'un phasage végétal par des plantes dépolluantes ;
- l'intégration plus significative de la dimension vignoble à la réflexion et au projet, le vignoble faisant partie intégrante des lisières productives de la vallée.

Le projet après le rendu complémentaire

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET :

- Notion de « préfigurer » le projet, c'est-à-dire expérimenter rapidement : ouvrir progressivement le site à la population : 1. Promenade / 2. Jardin de collection – Demolition Party / 3. Observatoire
- Mettre à disposition le site pour le faire vivre : vente de matériel avec Défi ressources, bail à des porteurs d'idées en quête de locaux pas chers (artistes, associations), box stockage à louer en local
- Dépollution par phasage végétal : dans un temps 1, partenariat avec NSC sous la forme d'un bail pour investir des espaces avec des plantes dépolluantes accumulatrices de métaux
- Proposition de mettre en place un bus ou une navette (interco) préfigurant le tram pour les déplacements des personnes et des marchandises (ex : navette hippomobile dans Ungersheim)
- Mise en place d'un cycle de conférences et de partage des idées (ex : Ungersheim, Rob Hopkins, l'économie)
- Installation de ruches pour suivre l'évolution du site
- Mise en place d'un système de partage des parkings pour limiter l'invasion des espaces publics par la voiture (ex : Zen Park) et création d'un parking dans le hangar Aviateur (associé à un espace coworking/Fablab)
- Mobiliser les énergies en dormance : la Lauch (microcentrale hydraulique par NSC), la fonderie (machine ORC pour récupérer la chaleur), les matériaux du site (ex : plateforme de revente Rotor)
- Développer un écosystème de « symbiose industrielle » : réseau d'entreprises et acteurs locaux développant des coopérations (matière, énergies, eau, services, personnel (ex : Kalundborg)
- Une monnaie complémentaire locale pour booster une économie locale (ex : le « radis »)
- Développer un habitat coopératif : maisons individuelles par 2 avec espace commun et solidarité personne âgée, panneaux solaires gérés par des coopératives citoyennes
- Garder la mémoire du site et l'esthétique industrielle au sein du futur quartier : marquages au sol, plaques de lieux, maisons sheds, ...

Réseau des mobilités et du végétal : « De l'usine bloc vers un quartier traversant »



Légende de l'axonométrie

- ① Ordre d'action pour la préfiguration
- Flux piéton existant / Flux piéton projeté
- Flux mixte (motorisé et piéton)
- Flux motorisé autorisé ponctuellement
- Piste cyclable existante / Piste cyclable projeté
- Rails du tram-train
- Sols repermeabilisés

La méthodologie de travail proposée

- Démarche contributive autour du projet : mise en place d'une plateforme contributive permettant à chacun de continuer à diffuser aux autres acteurs des références et éléments de richesse pour le projet.
- Rôle de conseil envisagé par l'équipe (dans le cadre d'interventions différenciées des équipes) : accompagnement régulier au fil du projet pour sa mise en place progressive, dans l'esprit de la démarche « acclimater la vallée ».

L'avis de l'Agence sur le projet

Ce qui intéresse ...

Une vraie cohérence de fond au travers de la démarche globale et transversale sur laquelle le projet se fonde, à savoir le principe de « micro-climats » (ou « boucles vertueuses ». Un ancrage territorial fort, à l'échelle de la ville et de la vallée, sur le motif paysager des « lisières productives » que sont les vergers (et la vigne).

Une régénération environnementale du site par le couple végétal/eau et une reconversion du site par de multiples systèmes d'économies circulaires.

L'attention de la ville attirée sur l'importance en amont de mieux cibler la vacance et les besoins en logements à l'échelle de la ville, pour définir la programmation en logements du site.

Une conception et un rôle dans le projet des différents programmes (logements, équipements, activités, réseaux) au-delà de leur simple fonction, à savoir dans leur valeur contributive au projet global (site, ville, vallée). L'idée d'un « site laboratoire » pour tester des processus.

Ce qui interroge ...

L'opérationnalité du projet : une réflexion qui reste encore assez conceptuelle et peu creusée pour mieux esquisser les leviers de mise en œuvre (mobiliser les acteurs, réactivité dans le calendrier de l'élaboration du masterplan, intercaler avec programme autre équipe, etc).



« Articulations productives »

(Équipe : Meriem CHABANI, Etienne CHOBAUX et John EDM)

Le projet au terme du workshop

Le projet présente **des activités regroupées côté fonderie**, avec le massif bâtiment de l'usine bloc, qui à la fois les sépare de la partie logements et équipements pour une bonne cohabitation et à la fois les relie via un porche piéton sous le bâtiment.

L'équipe propose **220 logements, dont une part significative d'habitat individuel** sous une même forme de maisons-sheds. Les autres typologies (collectifs et chambres) complètent l'offre pour répondre à des besoins variés, en restant sur une dominante de logements de taille moyenne ou grande. Les équipements sont regroupés côté rue de la République, au plus près du Louvre et du reste de la ville.

L'emplacement pour la salle polyvalente reste à revoir par l'équipe, celle-ci ne pouvant prendre place en l'état comme proposé dans le bâtiment 34, qui est nécessaire pour aménager une offre de stationnement liée au Louvre.

L'approche et le parti-pris sur **le maintien d'une grande partie des bâtiments**, de leur emprise et leur implantation sont intéressants aux niveaux énergie et **identité architecturale et patrimoniale** du futur quartier.

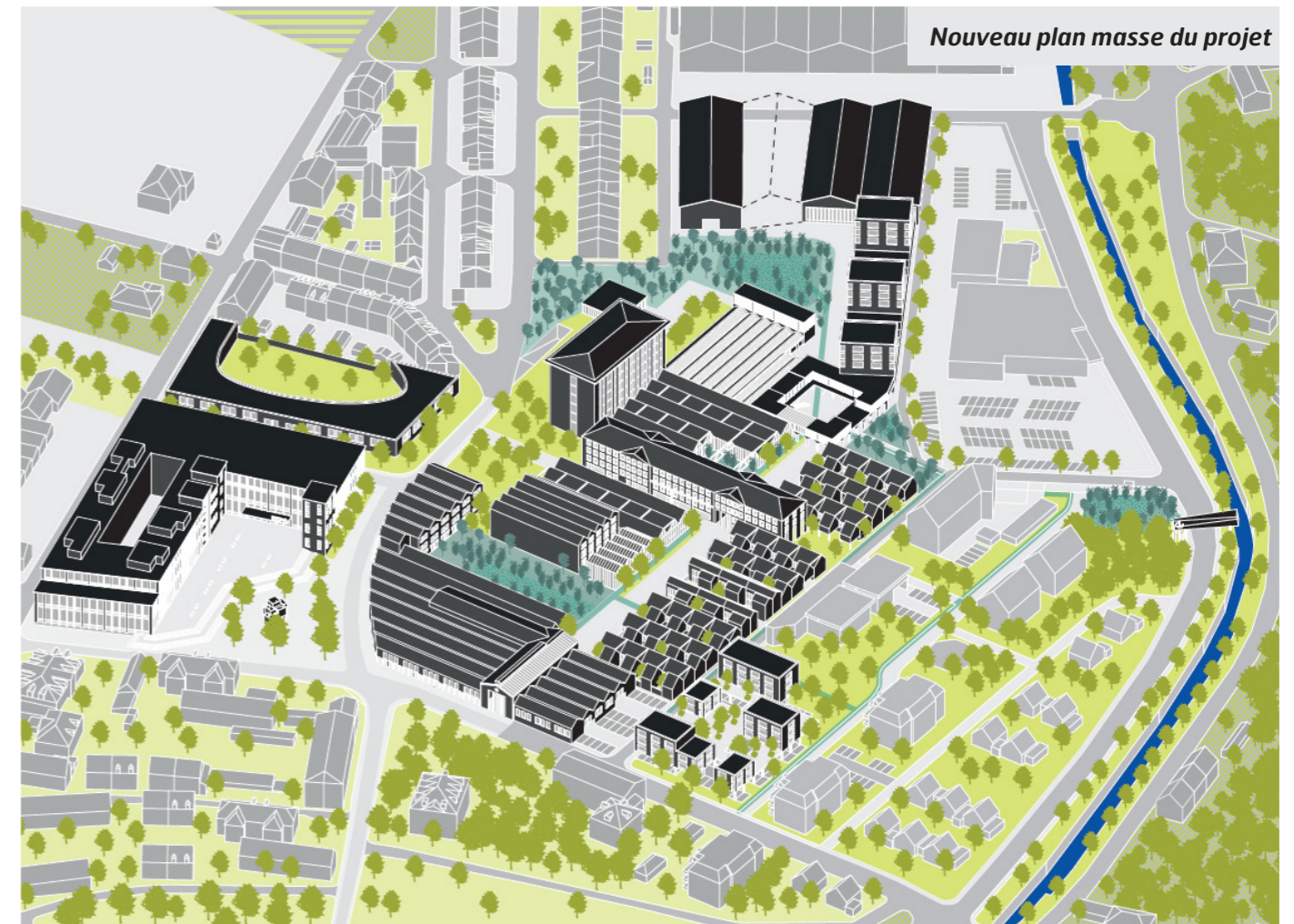
Au terme de l'atelier « écoquartier/ environnement/ énergie/ habitat », **les aspects à (re)travailler** dans le projet « Articulations productives » sont :

- **le repositionnement de la salle polyvalente** en un autre lieu, en repensant au besoin les interactions et les localisations avec les autres éléments de programme ;
- **la présence du végétal et le lien à la Lauch** pour une plus-value environnementale et paysagère à l'occasion de la reconversion de ce site industriel très imperméable et minéral : travail annoncé sur une traversée verte vers la rivière depuis la rue Théodore Deck) ;
- **une approche et une stratégie énergétique globale** pour le site, au-delà de la dimension énergie grise : idée de travailler une stratégie énergétique par rapport au phasage de l'opération et en étudiant la faisabilité d'intégrer des propositions faites par les autres équipes.

Le projet après le rendu complémentaire

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET :

- *Maillage du site élargi pour définir des **connexions structurantes jusque la rue Théodore Deck et jusque la Lauch** : travail sur des liaisons piétonnes transversales supplémentaires*
- ***Création d'une trame verte et bleue pour les espaces non bâtis**, jouant à la fois un rôle paysager (accompagnement des espaces publics de déambulation et de circulation) et un rôle environnemental (gestion des eaux, dépollution)*
- *Ajout d'une **nouvelle voie ouverte aux voitures le long des maisons sheds pour desservir les maisons et les locaux de la CCRG**. Cela permet la suppression de la rue des Malgré Nous avec récupération du foncier pour des espaces paysagers, des logements et du stationnement*
- *Travail affiné sur les capacités de stationnement (quantification, espaces supplémentaires) : **600 places créées par rapport à aujourd'hui** + un parking-relais d'au moins 400 places (côté Buhl)*
- ***Stratégie énergie définie** : réseau de chaleur (fonderie+biomasse) jouant sur la complémentarité activités diurnes/nocturnes, récupération de la chaleur des serveurs (radiateurs data-centers) et des eaux grises, panneaux solaires et micro-éolien en toiture, piste cyclable solaire*
- *Logements/équipements : **école relocalisée sur le parking attendant au Louvre** à la place des logements prévus, au lieu des bâtiments 26 et 28 réhabilités quant à eux pour des logements. Salle polyvalente reste finalement positionnée dans le bâtiment 34. **Solutions présentées sur 3 sites pour accueillir à la fois stationnement et bâti** : école sur parking souterrain, logements sur pilotis, plots sur 2 étages de parking*
- ***Intégration de « boucles vertueuses » suggérées par l'équipe « Acclimater la vallée »** autour du cluster : boucle recyclage textile, boucle matériaux de construction, boucle culture de fibres végétales, ...*
- ***Phasage en 4 temps** :*
 1. Cluster
 2. logements-équipements
 3. Usine bloc et espaces verts
 4. Densification



La méthodologie de travail proposée

- **Désignation d'une équipe candidate comme mandataire, qui devra s'entourer d'un groupement** (bureaux d'études, consultants) pour les compétences complémentaires nécessaires (économiste, environnement, acoustique, ...).
- **Si équipe articulations productives retenue, collaboration possible avec « acclimater la vallée » comme consultant** pour la dimension développement durable à l'échelle de la vallée (boucles vertueuses).
- Processus de va-et-vient avec la maîtrise d'ouvrage et validation d'étapes, avec **en amont rencontres des différents acteurs du territoire et visites de sites et projets remarquables (notamment liés à l'innovation textile)**.

L'avis de l'Agence sur le projet

Ce qui intéresse ...

Une stratégie économique de type cluster qui, si elle est viable dans ce domaine textile, assurerait une vraie synergie pour le site et une assise économique pour la ville (et le Sud Alsace pour la filière).

Un projet qui optimise les espaces en mêlant densité et mixité des fonctions sur les différents niveaux (école sur parking, logements sur parking, logements sur espaces verts) : des surfaces importantes à la fois pour les activités, les logements, les équipements et le stationnement.

Une offre en stationnement importante.

Une offre d'habitat répondant aux trois grands types de besoins (maison individuelle, collectif, saisonnier). **La maison-shed répond à la fois à l'économie d'espace, à l'intimité et à la valorisation du patrimoine industriel.**

Ce qui interroge ...



Une place encore trop restreinte laissée au végétal et à l'eau au regard de la densité bâtie et de l'imperméabilisation du sol.

Une offre de stationnement inadaptée pour les maisons-sheds (non dédié, éloigné), à retravailler.



	 <p>« Manufacture des terroirs »</p>
<p>UNE ÉCONOMIE PRODUCTIVE :</p> <p>Retrouver des activités productives sur le site et contribuer au développement de NSC</p> <p>Offrir des emplois aux habitants de Guebwiller</p> <p>Tenir compte de l'évolution des modes de production et de leur dualité (circuits courts/mondialisation, échanges de proximité/internationaux, traditionnel/connecté)</p>	<p>Niveau de réponse aux attendus : ●●●</p> <p>5700 m² dédiés à de nouvelles activités, principalement des activités du terroir liant production et vente (dont 2 200 m² à la programmation évolutive)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Des surfaces importantes dédiées aux activités et des emplois en phase avec une partie des actifs locaux ? Des activités déconnectées de NSC et Meyer Sansboeuf et ciblées uniquement sur les circuits courts-le traditionnel
<p>DES INTERACTIONS SOCIALES ET DE L'URBANITÉ :</p> <p>Assurer une bonne cohabitation et des connexions entre les différentes composantes pour un quartier équilibré et harmonieux</p> <p>Connecter le site en termes de déplacements (modes doux, arrêt ferroviaire, circulations, stationnement)</p> <p>Articuler le requalification du site avec le reste de la ville (centre ville, cités ouvrières, etc)</p> <p>Penser de nouveaux équipements comme points d'ancrage du quartier (école 10 classes, équipement culturel 1000 m²)</p> <p>Faire de l'espace public un élément fédérateur du projet (échanges, partage, convivialité, animation urbaine)</p> <p>Associer au projet les habitants, partenaires, associations</p>	<p>Niveau de réponse aux attendus : ●●●</p> <p>Des espaces publics fédérateurs du projet et un lien pensé avec la cité Bourcart. De la mixité et de l'animation.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Un grand parc comme espace public majeur à l'échelle du quartier et de la ville, en écho à ceux situés au sud ✓ Une vraie mixité entre activités et logements, avec des espaces de vente localisés en RDC autour d'un espace public paysager au centre du site (allée des Vosges) ✓ Accueil dans le bâtiment 34 d'animations liées au projet et à l'histoire de NSC pour créer du lien avec le public ? Un stationnement qui ne semble pas réévalué suite aux nouveaux x logements et activités proposés ? Une localisation excentrée de la salle polyvalente, avantageuse pour le parking et les nuisances mais défavorable à créer du lien avec la ville et le quartier
<p>UNE OFFRE DE LOGEMENTS ATTRACTIVE ET ADAPTÉE :</p> <p>Offrir une alternative attractive à l'habitat pavillonnaire proposé par les autres communes de la vallée</p> <p>Penser un habitat évolutif (grandes familles recomposées, familles monoparentales, etc)</p> <p>Penser le logement des personnes âgées (maintien à domicile, entraide, partage, etc)</p> <p>Retrouver une relation habitat/travail (activité et logement au sein d'un même bâtiment ou de bâtiments proches) et notamment des logements pour les salariés NSC</p> <p>Proposer de l'habitat temporaire ou saisonnier</p>	<p>Niveau de réponse aux attendus : ●●●</p> <p>205 logements (lofts, duplex jardin ou patio, maisons à patio, maisons superposées, appartements y.c. pour seniors)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Des types d'habitat et d'architectures variées et innovantes par rapport au classique pavillon (tour végétalisée, maisons dans shed ou superposées, ...) ✓ Des typologies individuelles et des gabarits de bâtiments propices à de grands logements modulables ✓ Des logements seniors dans l'usine bloc ou le plot R+5 ✓ Des RDC réservés aux activités et logements en étage ? Pas d'info sur de l'habitat temporaire
<p>UN PROJET REFLET DE L'IDENTITÉ DE GUEBWILLER :</p> <p>S'appuyer sur le paysage des vignes et de la forêt</p> <p>Faire entrer dans le site l'eau, le paysage et la biodiversité</p> <p>Valoriser le patrimoine et l'histoire de NSC Florival</p>	<p>Niveau de réponse aux attendus : ●●●</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Un grand parc donnant une vraie place à l'eau et la nature ✓ Écho à la forêt et au vignoble par les activités du terroir ? Une valorisation très timide de l'identité du site NSC
<p>UN PROJET DANS LE TEMPS :</p> <p>Mettre en place un processus de projet à court, moyen, long terme pour une transformation progressive du site</p> <p>Penser un aménagement permettant des adaptations ou modifications ultérieures (ex : mutation progressive des bâtiments existants au gré des opportunités d'installation d'entreprises, programmation alternative pour le Louvre)</p>	<p>Niveau de réponse aux attendus : ●●●</p> <p>3 phases et équipements réalisables à court terme si besoin</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Des activités et des logements dans chaque phase ✓ Un bâtiment (2200 m²) à la programmation évolutive et une réserve foncière pour des adaptations ultérieures ✓ École réalisable à court terme et salle culturelle au besoin ✓ Louvre : activités terroir en RDC et logements en étages



 <p>« Acclimater la vallée »</p>	 <p>« Articulations productives »</p>
<p>Niveau de réponse aux attendus : ●●●</p> <p>Un concept pour l'émergence d'initiatives locales de type économie circulaire (pépinière, consigne, édition). Pas de chiffrage des espaces d'activités et pas de projet spatialisé.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Une source d'emplois non délocalisables pour des locaux. Une synergie possible avec NSC sur l'énergie ? Des activités ciblées uniquement sur l'économie circulaire non mondialisée 	<p>Niveau de réponse aux attendus : ●●●</p> <p>3000 m² de bureaux (halle aux métiers) et 1500 m² d'ateliers (hangar Kasto), tous mutualisés pour un cluster industriel textile</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Activités en lien direct avec NSC et Meyer Sansboeuf dans un esprit de synergie et mutualisation bénéfique ✓ Emplois en phase avec le profil ouvrier local mais aussi l'industrie du futur (ingénieurs, start up, numérique, ..) jouant à la fois sur la dualité proximité/international
<p>Niveau de réponse aux attendus : ●●●</p> <p>Un projet qui mise totalement sur les interactions sociales et économiques et qui crée du lien et du sens au quotidien</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Un principe généralisé de coopération, de synergie et de mutualisation des ressources entre les différents usagers du site et du territoire (économie circulaire) ✓ Les mobilités pensées au-delà de leur fonction primaire de desserte et de connexion, pour une adéquation efficace avec la trame verte et bleue et les espaces publics (liaisons, promenade, aires de stationnement, ...) ✓ Des événements imaginés pour associer les habitants (demolition party, conférences, monnaie locale, ...) ? Un projet « cartoneras » associé à l'école (intéressant?) mais aucune proposition pour l'implantation de la salle polyvalente 	<p>Niveau de réponse aux attendus : ●●●</p> <p>Des espaces publics et des mobilités qui font le lien entre les entités. Une place de la voiture qui n'est pas en reste.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Des parkings nombreux en phase avec les besoins, mais sans envahir l'espace public (sous-sol, silo, RDC) ✓ Un réseau de cheminements doux amélioré pour plus de perméabilité et de connexion au reste de la ville ✓ Le parvis du Louvre, l'école et la salle polyvalente au sud pour créer un lien fort avec le centre ville et la cité ✓ Des espaces publics entre les bâtiments (porche, cour et des animations avec le public (expo, pavillon, événements)) ? Des activités regroupées au N avec l'usine-bloc les séparant des équipements et 1^{ers} logements au S : bonne ou mauvaise idée pour une cohabitation harmonieuse ?
<p>Niveau de réponse aux attendus : ●●●</p> <p>Pas de programmation établie : principalement proposition de 2 modèles d'habitat individuel, du logement saisonnier et des localisations indicatives. Car idée que la programmation doit découler d'une analyse par la ville des besoins et de la vacance.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Un modèle de maisons par binôme pour créer un espace commun (par ex : une famille et un senior) ✓ Des petits logements imaginés dans l'usine-bloc, notamment pour les saisonniers ? Une offre résidentielle très floue et peu dense, dominée par de l'habitat individuel quelque peu innovant ? Pas de réflexion particulière sur le lien habitat/activité 	<p>Niveau de réponse aux attendus : ●●●</p> <p>220 logements répartis sur 5 typologies : maisons sheds, collectifs sur pilotis, plots sur sheds, appartements dans sheds, logements temporaires dans usine-bloc</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Une offre bien distincte du pavillon : logement sur pilotis ou dans l'architecture des lieux chère aux salariés NSC ✓ Modèle de la maison-shed jouant sur la trame des sheds pour varier et adapter la taille et la hauteur des logements ✓ Des logements pour saisonniers, stagiaires (usine-bloc) ? Hormis maison-shed modulable pour une activité à domicile, des logements plutôt déconnectés des activités ? Pas de réflexion particulière pour des logements seniors
<p>Niveau de réponse aux attendus : ●●●</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Un projet axé sur le paysage (vergers-vignes, eau, observatoire) et la reconquête végétale du site ? Patrimoine peu valorisé et peu de lien à l'histoire de NSC 	<p>Niveau de réponse aux attendus : ●●●</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Une valorisation forte du patrimoine et de la filière textile ? Encore plus de place possible au végétal et à l'eau ? Peu de lien à la forêt et aux vignes (observatoire)
<p>Niveau de réponse aux attendus : ●●●</p> <p>Démarche de « préfiguration » et phasage par le végétal</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Commencer par la reconquête végétale du site et sa traversée pour donner aux gens envie de ce quartier ✓ Tester par des actions simplifiées avant de réaliser ? Pas de phasage des programmes (équipements, habitat) ? Pas de programmation indiquée pour le Louvre 	<p>Niveau de réponse aux attendus : ●●●</p> <p>4 phases (activation, secteur sud, intégration et densification)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Des logements et des activités répartis sur chaque phase ✓ Occupations provisoires pensées de certains terrains/bâtiments au fil des phases notamment pour les parkings ✓ 2 options ouvertes pour le tram avec idée d'un bus test ✓ Salle d'expo NSC et office du tourisme au RDC du Louvre



Étude éditée et imprimée par :

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

Rédaction :

Christelle BARLIER - christelle.barlier@aurm.org

Crédits photos : AURM et Communauté de Communes de la région de Guebwiller

Toute reproduction autorisée avec mentions précises de la source et la référence exacte.

AURM

33 avenue de Colmar - 68200 MULHOUSE
Tél. : 03 69 77 60 70 - Fax : 03 69 77 60 71