



## RECONVERSION DE LIEUX DÉSAFFECTÉS

### Laisser le temps au(x) projet(s)



*“Le carreau minier Rodolphe”, “l’église de Pulversheim”, “une ferme à Baldersheim”, “Trioplast à Wittenheim”, “une entreprise artisanale sinistrée à Hombourg”, “le quai militaire de la gare du Nord à Mulhouse ou encore “l’ancien collège à Illzach”... Le point commun de ces sites ?*

*Tous sont des lieux désaffectés, cités par les élus présents.*

*Cette matinale propose de bannir le terme “friche” pour lui préférer celui de “lieu désaffecté” ... et de regarder ces espaces comme des “lieux en attente” avec un potentiel singulier de projet.*

*Comment des lieux désaffectés peuvent devenir une opportunité et générer ou prolonger une dynamique sur une commune ou un territoire ? En quoi laisser du temps au projet n’est pas nécessairement qu’un aléa économique mais peut contribuer à enrichir le projet ?*



*Une quarantaine de participants, pour débattre d’un sujet qui peut concerner toutes les communes*

### Des lieux désaffectés multiples qui donnent vie à de beaux projets

Les lieux désaffectés concernent autant les communes urbaines que rurales et tout type d’espaces : les sites d’activité (industrie notamment), les locaux commerciaux, les sites militaires, les équipements publics, les logements, ...

La région mulhousienne en est représentative : du presbytère de Steinbrunn-le-Bas à la plate-forme douanière d’Ottmarsheim, en passant par le site de l’ancien collège à Wittenheim.

Mais le territoire est aussi le témoignage que de lieux désaffectés peuvent naître des projets importants et porteurs pour les communes : un carreau minier à Staffelfelden créateur à la fois d’emplois, d’énergie solaire et de biodiversité, une grange dimière qui devient un périscolaire à Galfingue, une supérette qui laisse place à une médiathèque à Bantzenheim ...



*Le témoignage de deux communes, l’une rurale, Ungersheim, l’autre urbaine, Riedisheim*

### De l’intérêt d’une gestion d’attente

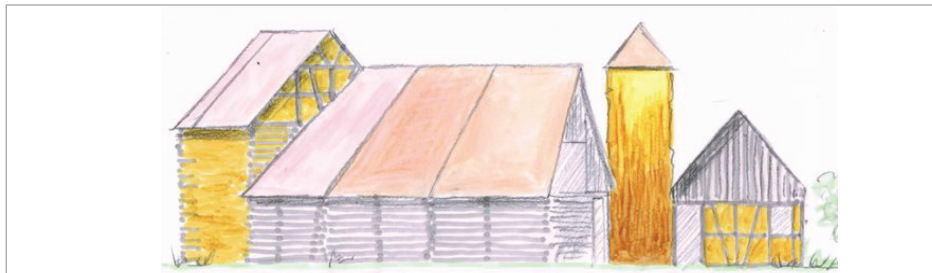
La reconquête d’un lieu désaffecté nécessite le plus souvent un temps long voire très long. Si la collectivité possède la maîtrise foncière du terrain (ou en accord avec le propriétaire), elle peut mettre à profit ce temps long pour une occupation temporaire ou progressive des lieux (parking, associations, services municipaux, etc). Ces lieux en attente peuvent également être mis en valeur pour de l’événementiel, du culturel ou de l’artistique, comme par exemple à l’usine DMC de Mulhouse où le bâtiment 75 est loué pour des ateliers d’artistes.

L’idée et l’intérêt est que ces “tiers lieux” ne soient pas stigmatisés et niés mais qu’ils puissent continuer, dans la mesure du possible, de s’inscrire dans la vie et l’histoire de la ville ou du village, par une autre appropriation et contribution.

## Ungersheim, de l'après-mine" vers un village en transition

A la fin de l'exploitation de la potasse, le village d'Ungersheim se retrouve avec plusieurs sites miniers en désaffectation, représentant des superficies énormes. Depuis 2011, Ungersheim est officiellement déclaré comme village en transition vers l'après-pétrole, par une démarche positive, créative, collective autour de 21 actions.

A cette fin, deux sites miniers désaffectés sont apparus comme des opportunités et ont déjà été mis à contribution : le carreau Marie-Louise et le carreau du Kohlacker. Sur le premier, une centrale photovoltaïque a été implantée au pied du terril. Sur le second site de 12 ha, l'implantation de la "Maison de la Nature et des Cultures" regroupant une ferme maraîchère biologique, une conserverie, une micro-brasserie, un jardin-verger école et un parcours pédagogique.

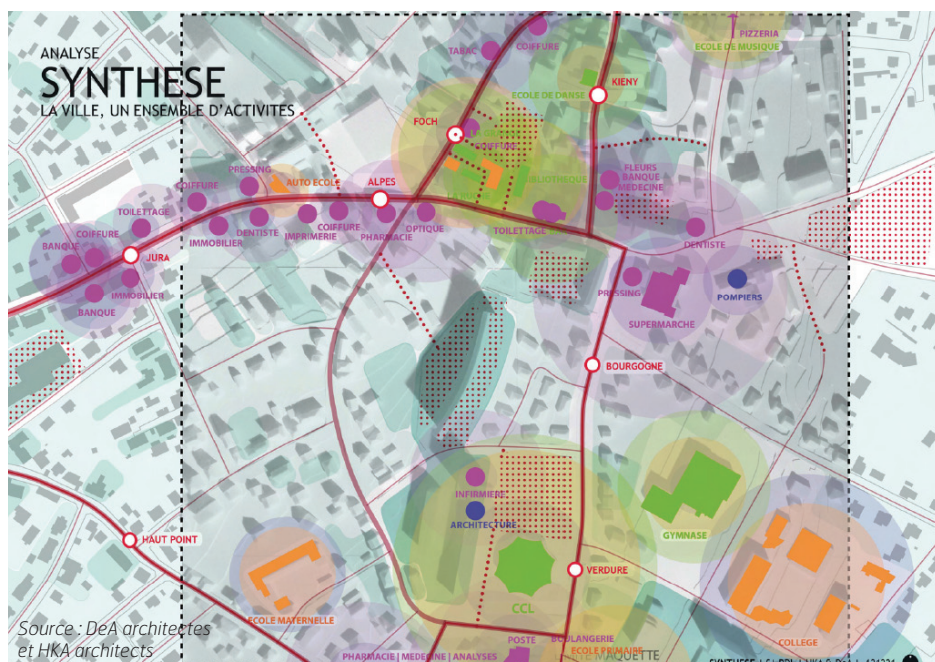


La future Maison de la Nature et des Cultures à Ungersheim : une architecture annulaire à partir de matériaux issus du site même. Un mur prototype a été édifié en chantier citoyen.

## Riedisheim, de la "barre" au quartier durable

Au coeur du centre ville, un immeuble de 9 étages et 108 logements à moitié vacants, celui du "Bloc Lorrain". Pour la SOMCO, propriétaire, et pour la ville, l'objectif au départ était de démolir pour reconstruire une opération plus mixte et mieux intégrée. Sur proposition des architectes missionnés, et dans la continuité des travaux du PLU, les réflexions se sont élargies à une vraie étude urbaine à l'échelle du quartier.

L'étude révèle que le site de projet est localisé au coeur des pôles attractifs du centre ville et doit devenir perméable par un travail fin sur le parcellaire et les espaces publics. Reprise du système de venelles, liaisons avec les commerces, services et lieux publics, densité mesurée au regard des constructions environnantes ... ont permis d'enrichir et d'orienter le projet dans son urbanité, et le centre-ville par la même occasion



### Principes et synthèse pour la requalification du Bloc Lorrain à Riedisheim.

Une vision globale de l'urbanisme et de la ville, autour du concept des activités qui vont la ville. "La qualité de la ville tient à la qualité des échanges entre les 6 activités. L'espace public qui accueille ces échanges est un élément fondamental du projet urbain" (Hugues Klein et Guillaume Delemazure, architectes)

## On a entendu ...

"Il faut arrêter l'urbanisme de zoning dans lequel on a été baigné" -

Hugues Klein, architecte.

"Le problème de la maîtrise foncière reste déterminant dans la reconversion des friches"

Marie-France Vallat, élue Wittenheim

"Pour généraliser une approche urbaine globale sur la question du renouvellement urbain, il faut se doter d'une ingénierie technique et intellectuelle et d'une ingénierie foncière à la hauteur"

Stephan Musika, directeur de la SERM

"En 1958, un consensus intellectuel a généré l'urbanisme que nous connaissons. Construisons tous ensemble à l'échelle du territoire et même du Sud-Alsace ce nouveau consensus urbain dont nous avons parlé ce matin"

Luc-René Gaillet, président de la SIM

## A lire ...

"Guide de mise en oeuvre du PLH, thème 1 : Mobiliser le foncier", AURM, novembre 2013

Les "Matinales" de l'Agence d'Urbanisme sont des rendez-vous réguliers avec les élus et acteurs du territoire, pour un débat sur un sujet d'actualité.

Pour toute information sur les "Matinales" : programmes, documents, invitations, etc, connectez-vous sur notre site internet : [www.aurm.org](http://www.aurm.org)

Essentiel édité et imprimé par :

**Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne**

33 avenue de Colmar. 68200 Mulhouse

Tel : 03 69 77 60 70 - [www.aurm.org](http://www.aurm.org)

Directrice de la publication : Viviane Bégoc

Rédaction : Christelle BARRIER

Edition : octobre 2013

Crédit photo/image : AURM sauf mention contraire

Reproduction autorisée avec mention de la source et référence exacte