



mulhouse

La renaissance

PROJET DE VILLE
PROJET DE VIE

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE MULHOUSE
DOCUMENT D'INFORMATION ET D'ÉCHANGES

SOMMAIRE

POUR SUIVRE L'EMBELLEMENT DES ESPACES PUBLICS

P.4>5

Multiplier les pistes cyclables
La voirie : un espace partagé
Espaces verts : bien respirer à Mulhouse
La création de la voie Sud
ZOOM : Le projet des Jardins Neppert



DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

P.6>8

Ecoles, périscolaires, petite enfance, centres socioculturels :
apprendre et grandir près de chez soi
Le projet des Coteaux
Une nouvelle vie pour la Fonderie
La Fonderie : un site universitaire de qualité
Des équipements sportifs variés et de grande envergure
ZOOM : La place de l'Égalité
Une ville tranquille



RÉNOVER L'HABITAT ANCIEN

P.9>11

Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah)
pour les quartiers anciens
Des logements anciens rénovés respectueux du développement durable
Préserver les bâtiments emblématiques pour en faire des logements
Des projets concrets dans toute la ville
Le projet de rénovation du centre-ville
ZOOM : Le retraitement des casernes :
une histoire architecturale de Mulhouse (Lefebvre, Drouot, Barbanègre)



CRÉER DES LOGEMENTS NEUFS DE QUALITÉ

P.12>13

Faire du beau en maîtrisant les énergies
Le quartier du Nouveau Bassin : une nouvelle entrée de ville
Bourtzwiller : la nouvelle vie de Bel-Air
Nova : le programme d'autopromotion de la Serm
La Résidence de la Passerelle
Brustlein : 52 nouveaux logements à l'horizon 2011
ZOOM : Le nouveau quartier des Berges de la Doller à Bourtzwiller
Wagner : la cité jardin du XXI^e siècle



ASSURER LE RAYONNEMENT DE MULHOUSE

P.14>15

La culture pour tous les goûts
DMC : un futur quartier exemplaire alliant habitat et entreprises
Des animations entre fêtes et traditions
Le Parc des Collines et le Trident : un succès immédiat
ZOOM : Le site gare : un pôle d'activité d'excellence
Mulhouse, une capitale du Grand Est
Economie: des zones d'activité en plein développement



Directeur de la publication : Jean-Marie Bockel. Rédaction et photos : Ville de Mulhouse.

Conception et réalisation : Invivo Communication. Impression : L'Alsace. Tiré à 75 000 exemplaires.

Distribution : Ville de Mulhouse. Dépôt légal : 3e trimestre 2009. N° ISSN : 01510.754.

Supplément à L'Echo mulhousien n°315

L'Echo mulhousien - Mairie de Mulhouse, BP 10020, 68948 Mulhouse cedex 9

Imprimé sur papier recyclé

ÉDITORIAL

Projet Urbain, Projet Humain

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Mulhouse est une ville en mouvement. Elle se transforme et les projets en cours ou à venir sont nombreux. Parce que ces changements ont une implication sur la vie de chacun de nous, il m'a semblé essentiel de vous présenter un état des lieux quasi exhaustif de ces évolutions.

Un projet de ville s'étend sur de nombreuses années. Il vise à anticiper les besoins, réparer les situations difficiles et faciliter pour tous la vie dans la ville. C'est donc à la fois un projet urbain mais aussi un projet humain. Le bâti embellit une ville, l'humain la fait vivre, évoluer et lui donne son identité, sa chaleur, sa convivialité.

La ville ne se construit pas de manière abstraite. Elle se vit, s'expérimente et, bien souvent, elle se refait sur elle-même.

Notre tramway a été une étape majeure de la renaissance de Mulhouse. Autour de lui, de nombreuses actions ont été menées pour faire de Mulhouse une ville attractive, durable et qui attire de nouvelles familles.

La volonté municipale est de faire de Mulhouse une ville exemplaire, agréable à vivre, où chacun trouve sa place mais aussi des réponses à ses besoins, quels que soient son âge, sa situation familiale ou professionnelle.

Ce projet de longue haleine n'a de sens que s'il est partagé par les citoyens. Nous renforçons d'ailleurs la concertation car les habitants sont aussi les experts de leur quotidien. Le rôle du politique dépasse la seule réponse aux besoins. Il doit les anticiper en développant l'écoute et le dialogue pour, au final, choisir en fonction du bien commun et de l'intérêt général.

Tous les foyers mulhousiens ont reçu ce document et c'est à une présentation globale de notre projet de ville que je vous invite lors des cinq réunions qui sont programmées et annoncées à la fin de ce document.

Chacun d'entre vous dispose donc de cinq occasions pour échanger avec l'équipe municipale et moi-même autour de notre bien commun, notre défi permanent : Mulhouse.

Je vous souhaite à toutes et tous bonne lecture dans l'attente de vous rencontrer.

Cordialement,

Jean-Marie Bockel,
Maire de Mulhouse



L'ambition du renouvellement urbain se décline en pensant de manière commune et concertée notre cadre de vie. Notre héritage doit être préservé sans s'affranchir des évolutions qui accompagneront nécessairement la recomposition de notre mode de vie. Chacun de nos quartiers bénéficie de l'attention de notre équipe municipale afin d'offrir une ville harmonieuse à ses habitants.

Équipements publics, logements, déplacements, espaces verts, bien-être : notre mobilisation est de tous les instants.

Séduisante par son potentiel, ses atouts, la renaissance de Mulhouse est sereinement engagée.

Jean Rottner,
Premier adjoint au Maire délégué au développement urbain



POURSUIVRE L'EMBELLISSEMENT DES ESPACES PUBLICS

Embellir la ville passe par le soin apporté à l'entretien, à la rénovation et à l'intégration des nouveaux espaces publics mulhousiens.

Par espace public, on entend la voirie (chaussées, trottoirs...), les différents modes de transports mais aussi les espaces verts, indispensables à notre détente et à notre épanouissement. Se déplacer facilement, pouvoir choisir de prendre le vélo, les transports en commun ou la voiture font partie intégrante de notre quotidien. Dans le même temps, offrir à tous un cadre de vie agréable, faisant la part belle à la nature en ville, favorise notre bien-être dans un espace urbain que l'on trouve parfois trop « bétonné ». A Mulhouse, nous avons su préserver un certain équilibre entre ville et nature. De ce fait, renforcer la présence des espaces verts, dès que cela est possible, dans le cadre de nos projets et intégrer au mieux des modes de circulation efficaces constituent une priorité de la municipalité.

Notre projet «Mulhouse la renaissance» va par exemple permettre de multiplier les pistes cyclables en cohérence avec les autres moyens de transports, mais aussi créer de nouvelles rues, de nouvelles places ou encore de nouveaux espaces verts. Les projets du Nouveau Bassin, des Berges de la Doller ou des Jardins Neppert constituent des exemples du Mulhouse de demain.

Multiplier les pistes cyclables

La mise en cohérence et en complémentarité des modes de circulation dans la ville est devenue indispensable. Désormais, pour un même trajet, on peut utiliser plusieurs moyens de transports. Favoriser des trajets que l'on dit « multimodaux », c'est agir pour une ville fluide mais aussi pour une ville durable.

Aujourd'hui, il existe 160 km d'aménagements cyclables dans la Communauté d'agglomération, dont 83 km de pistes et bandes cyclables à Mulhouse. Le tramway a véritablement transformé Mulhouse et la manière de s'y déplacer. Ainsi, 15 km de pistes cyclables ont été aménagés lors de la création des deux lignes de tramway et ce n'est pas fini. Les aménagements se poursuivent avec une nouvelle piste Fonderie-Nouveau Bassin depuis juin 2008. Chaque projet structurant de la municipalité intègre désormais le développement des circulations douces, comme par exemple le projet des Jardins Neppert.

La voirie : un espace partagé

Améliorer les circulations, c'est également améliorer les voiries. Les projets de renouvellement urbain intègrent ces questions pour rendre plus agréable le cadre de vie. Comme ce fut le cas pour le Nouveau Bassin, les projets sur Wagner ou sur Bourtzwiller prévoient dès le départ la remise à neuf des voiries. De nouvelles rues sont également créées (rue de la Fraternité et rue Jean Grimont à Bourtzwiller; rue Paul Heinrich dans l'îlot Casquettes qui débouche sur l'avenue de Colmar...) ainsi que de nouvelles places (place de l'Égalité dans le quartier Franklin).

Les berges de la Doller seront aménagées pour les promenades, de même que les abords du canal.

En outre, l'ouverture à l'urbanisation de la caserne Lefebvre conduira à la mise en place de voiries nouvelles pour desservir les futurs programmes de logements. D'une façon plus générale, les Jardins Neppert prolongeront, à travers l'organisation de certains îlots, des voiries existantes et créeront de nombreuses circulations douces au sein de nouveaux espaces verts.

Enfin, la place Franklin sera réaménagée d'ici à 2011 et certaines voiries sont refaites à neuf. Plusieurs rues du quartier Franklin qui débouchent sur l'avenue de Colmar (rue du Runtz, rue des Vosges, rue du Gaz...) sont d'ores et déjà refaites à neuf.

La création de la voie Sud

Le premier tronçon de la voie Sud, qui permet de relier le quartier de la Fonderie au pont d'Altkirch, est entré en service en septembre 2007. Un deuxième tronçon, entre le pont des Bonnes Gens et le pont de la Hardt a été ouvert en juin 2008. Le tronçon central, sous le parvis de la gare, sera réalisé ultérieurement.

Espaces verts : bien respirer à Mulhouse

De nouveaux espaces verts publics sont également au programme, dont le nouveau parc Lefebvre (situé face à la caserne Lefebvre), un parc d'un hectare dont les travaux débiteront à l'automne. Ce parc s'intégrera dans le projet des Jardins Neppert, un ensemble de 4 jardins d'une superficie totale de 33.000 m². On peut citer également les espaces extérieurs du nouveau quartier des Berges de la Doller à Bourtzwiller, avec la création d'un nouveau parc de 8.000 m², ou le traitement des espaces extérieurs de la nouvelle cité Wagner, une cité sans voiture. A noter également la création du square Odile Hubler dans le quartier Drouot, un parc de 7 ares ouvert en 2006.

L'effort entrepris pour créer ces espaces verts est l'affaire de tous, car chacun peut à sa manière participer à l'embellissement de sa ville avec ses propres espaces privés. Ainsi, fleurir son balcon, entretenir son jardin, planter des essences d'arbres ou des fleurs, ne pas trop imperméabiliser le sol, sont autant de gestes qui rendent la ville plus belle et respectueuse de l'environnement.



“ Chacun peut à sa manière participer à l'embellissement de sa ville avec ses propres espaces privés. ”

À savoir

Une eau labellisée « eau de source »

L'eau de Mulhouse a reçu en 2005 le label « eau de source ». Un fait unique en France, qui récompense les efforts engagés depuis plus de 25 ans par la municipalité pour préserver la pureté de l'eau de Mulhouse, qui ne fait l'objet d'aucun traitement chimique et possède des qualités comparables aux eaux de source vendues dans le commerce.

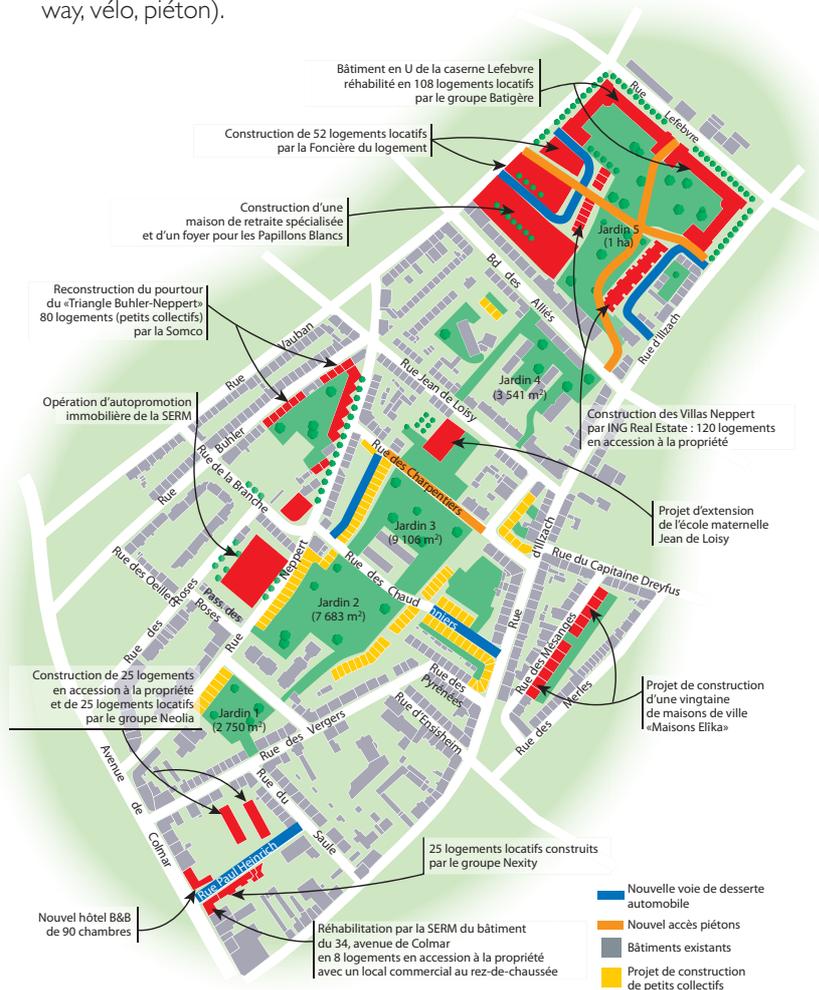
ZOOM

Le projet des Jardins Neppert

Proche de l'hyper-centre, chargé d'histoire et offrant une qualité architecturale remarquable, le quartier Vauban-Neppert a pourtant vu son bâti se dégrader au fil des années. Pour redynamiser ce quartier, le projet des « Jardins Neppert » propose une réponse ambitieuse et durable pour redonner tout son lustre à ce quartier ancien de centre-ville. Le programme des Jardins Neppert, ce sont près de 800 logements neufs, 33 000 m² d'espaces verts et 300 logements rénovés.

Ce projet s'organisera autour de près de 4 hectares d'espaces verts, baptisés « Les jardins Neppert », qui relieront la caserne Lefebvre à l'avenue de Colmar. Le long de ces « jardins habités » se dresseront des constructions neuves proposant une offre nouvelle et diversifiée en matière de logements, ainsi que des immeubles anciens réhabilités grâce aux aides publiques au patrimoine privé. Des voiries nouvelles seront créées pour améliorer la desserte du quartier et renforcer l'offre de circulations douces, ainsi que de nouveaux équipements, pour répondre aux besoins des nouveaux habitants...

A noter également que, dans le cadre de ces opérations d'aménagement sur les ZAC Lefebvre et Neppert, la Ville de Mulhouse et la Société d'équipement de la région mulhousienne (Serm) ont mis en place un cahier de prescriptions environnementales à destination des promoteurs. Ainsi, le programme de constructions des Jardins Neppert est résolument orienté vers la réalisation de bâtiments à faible consommation d'énergie. L'attention sera par exemple portée au choix des matériaux de construction, à l'implantation du bâtiment, à l'orientation des façades pour rechercher les apports solaires et se protéger des vents dominants... Un effort sera mené dans la récupération des eaux pluviales, qui serviront en partie à l'arrosage du parc. Enfin, la priorité sera donnée aux transports publics et aux déplacements doux (tramway, vélo, piéton).



Le futur visage de Vauban-Neppert



DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Offrir les meilleures conditions de réussite à nos enfants, leur permettre de pratiquer un sport, de faire de la musique, de découvrir des arts plastiques ou tout simplement de jouer ensemble favorisent leur épanouissement et concourent à faire de nos jeunes des adultes responsables et ouverts à autrui. Des équipements collectifs de qualité,

au premier rang desquels nos écoles, sont la clé de ce défi. La réussite scolaire constitue un dossier prioritaire de l'action municipale, le succès des Assises de l'éducation a d'ailleurs montré l'intérêt des Mulhousiens à l'égard de cet enjeu. Grâce à ce projet de ville, ces équipements, intégrés de manière optimale au sein de chacun de nos quartiers, vont permettre à nos enfants de bien vivre Mulhouse et de bien préparer leur avenir.

Concrètement, le projet intègre la rénovation ou l'extension d'écoles, la création de structures d'accueil pour la petite enfance et le périscolaire, d'espaces dédiés au sport ou à la culture. Chacun peut le constater, notre projet urbain, c'est aussi notre projet humain.

Ecoles, périscolaires, petite enfance, centres socioculturels : apprendre et grandir près de chez soi

Plus de 10.000 enfants sont scolarisés dans les écoles publiques mulhousiennes. A travers les Assises de l'éducation, qui se sont tenues au printemps 2009, la municipalité a souhaité inviter élèves, enseignants, parents d'élèves, personnel municipal, mais aussi le grand public à faire émerger des propositions concrètes autour des questions du rythme de l'enfant et de la réussite scolaire.

Plusieurs dispositifs ont déjà été mis en place pour contribuer à la réussite scolaire des élèves. Depuis 2003, les clubs Coup de pouce lecture-écriture concernent chaque année 240 élèves de CP fragiles en lecture et écriture. En janvier 2007, ils ont été suivis des clubs Coup de pouce langage, à destination des élèves de grande section maternelle (140 enfants concernés par an). Toujours afin de favoriser la réussite scolaire et l'épanouissement personnel des enfants, la municipalité initie chaque année la mise en place d'un large panel d'activités pendant le temps scolaire et périscolaire : musique, photo, gravure, arts plastiques, cirque, échecs, canoë-kayak, judo, basket...

Améliorer la vie dans un quartier, c'est également offrir des équipements de qualité aux habitants. Ce sont bien sûr des écoles, des accueils périscolaires, des centres sociaux, mais cela peut être des équipements qui rayonnent au-delà des limites du quartier, comme une piscine ou un cinéma. En outre, ces équipements – petits ou grands –, s'ils apportent de la vie dans un quartier, sont aussi créateurs d'emplois. En dehors du temps scolaire, 2.000 places sont ainsi disponibles en petite enfance (pour les 0 – 6 ans, plus de 1.200 en multi-accueil et plus de 700 auprès d'une assistante ma-

ternelle) et 2.900 enfants fréquentent les sites périscolaires mulhousiens (pour les 3 – 11 ans, avant et après l'école ainsi qu'à midi).

Dans les années à venir, de nombreux équipements seront créés ou feront peau neuve. Des multi-accueils petite enfance ou des accueils périscolaires ont été créés (ou le seront) dans chaque quartier. On peut citer par exemple l'Accueillette, structure petite enfance qui a ouvert ses portes en 2008 sur la place de l'Égalité, en face du nouveau périscolaire de l'école Franklin. De nouveaux équipements de ce type sont à l'étude pour le quartier du Nouveau Bassin et seront construits à Wagner (multi-accueil petite enfance et centre social en 2011).



De même, la remise à niveau des écoles mulhousiennes est un axe fort du mandat municipal (2009-2014), avec un investissement prévu de près de 6 millions d'euros pour la seule année 2009. Des travaux de maintenance ou le remplacement des fenêtres pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments sont engagés dès cet automne (cela concerne notamment les écoles des Erables, Jean de La Fontaine, Haut-Poirier; Victor Hugo, Louis Pergaud, Charles Perrault, Porte du Miroir; Charles Pranard, Dornach, etc.). Au-delà, plusieurs écoles seront fortement modernisées, avec de nouvelles extensions pour optimiser les conditions d'accueil des enfants. Ainsi, les écoles Reber; Franklin, Koechlin, Sellier; Wolf ont toutes été modernisées ; l'école Wagner et l'école maternelle Jean de Loisy le seront prochainement.

Pour les plus grands, des centres socioculturels à l'étroit dans leurs locaux actuels bénéficieront de nouvelles constructions. Il s'agit des nouveaux centres Papin et Wagner, qui sortiront de terre aux alentours de 2011, ou encore de la Maison de la culture populaire (MCP) de la Cité, qui fait actuellement peau neuve.

Le projet des Coteaux

Projet ANMA (Agence Nicolas Michelin et Associés), réalisé en concertation avec les habitants pour fournir un plan de route évolutif sur 15 ans

Les principes du projet :

- **Ouvrir le quartier sur la ville** : une voie de desserte interne reliera les impasses existantes. Cette boucle permettra d'ouvrir le quartier des Coteaux sur la ville, de faciliter les déplacements et l'orientation au sein du quartier.
- **L'émergence d'un cœur de quartier** : apporter de la centralité au quartier grâce aux nouvelles voies, grâce aux espaces verts (via un parc central de 6 hectares) et grâce au regroupement de diverses fonctions autour des stations de tramway... afin d'offrir aux Coteaux un cœur de quartier actif.
- **Des formes d'habitat diversifiées** : introduction de nouvelles formes d'habitat : constructions implantées aux angles des voies de desserte, des bâtiments adossés aux dalles pour les valoriser et une tour écologique pour symboliser le cœur du quartier.
- **Un quartier durable** : les problématiques liées au développement durable sont prises en compte à tous les niveaux du projet urbain : aménagement de l'espace urbain (parc urbain), transports et déplacements, bâti aussi bien en termes de construction que de réhabilitation et d'implantation.



Une nouvelle vie pour la Fonderie

L'ancienne fonderie de la SACM, imaginée en 1922 par l'architecte mulhousien Paul Marozeau, a fait l'objet d'une réhabilitation respectueuse de l'histoire du bâtiment et du patrimoine architectural, confiée à l'atelier Mongiello et Plisson. Le nouvel aménagement permet toujours d'admirer les majestueuses arches de béton de l'ancienne fonderie, tandis que l'aspect extérieur du bâtiment a été mis en valeur. Depuis septembre 2007, la Fonderie accueille notamment les filières économiques, juridiques et sociales de l'Université de Haute-Alsace.

“ Un quartier métamorphosé avec une nouvelle université, de nouveaux logements, et depuis peu l'installation de la Kunsthalle. ”

La Fonderie : un site universitaire de qualité

Un quartier métamorphosé avec un nouveau campus universitaire, de nouveaux logements et, depuis peu, l'installation de la Kunsthalle. Cet équipement d'envergure, opérationnel et complet dans les arts plastiques, est à mettre en lien avec la politique pédagogique de l'école d'art du Quai... Il permet d'offrir à Mulhouse un équipement qui rayonne sur la Regio (Bâle, Fribourg, Mulhouse). Avec les nouveaux logements, les résidences étudiantes, ce seront près de 850 logements qui auront été créés à l'horizon 2012-2013. Enfin, l'embellissement du quartier et l'amélioration de sa desserte passe également par le pont de la Fonderie et la voie Sud... Des équipements ont été créés ou refaits : un terrain de sport de proximité et une aire de jeux pour enfants. Ils seront complétés par un mail piéton paysager.



Des équipements sportifs variés et de grande envergure

La création d'une plaine sportive à Bourzwiller, qui doit voir le jour en 2011, est une opération emblématique de requalification des berges de la Doller. Cet équipement rayonnera à l'échelle de toute la ville.

A noter également les nouveaux aménagements du stade du Cockrouri, la création d'un stade de football synthétique à Drouot, la rénovation du stade nautique avec la pose de 400 m² de panneaux solaires sur le toit (ce qui représente 73 tonnes de CO² en moins et près de 15.000 € d'économies par an !). Dans le même esprit, la rénovation de la piscine de Bourzwiller (vestiaire, isolation, pose de 140 m² de panneaux solaires, etc.) permettra de rejeter 63 tonnes de CO² en moins chaque année.

Enfin, la plaine sportive de l'Illberg s'est modernisée : une nouvelle piste d'athlétisme est venue ceindre le stade de l'Ill et les travaux du nouveau centre du Mulhouse Olympique Natation (MON) vont débiter (pôle France).

A l'échelle des quartiers, des terrains de sport (Nouveau Bassin, Wagner...) viennent augmenter l'offre en équipements de proximité.



À savoir

Tous les nouveaux équipements intégreront la question du développement durable dans leur conception pour abaisser leurs consommations d'énergie, et donc réduire leurs émissions de gaz à effets de serre.



ZOOM

La place de l'Égalité

La place de l'Égalité est un exemple d'opération de reconversion de friches en cœur d'îlot. Ainsi, autour d'un mail arboré qui offre de nouvelles possibilités de stationnement, le Programme de rénovation urbaine (PRU) a permis la création d'une maison de la petite enfance, l'extension de l'école maternelle Franklin et la création de nouveaux logements (6 maisons de ville en locatif social et 22 logements en accession à la propriété). Enfin, autour de la place, les voiries ont été refaites ; les immeubles anciens sont rénovés grâce à une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah). Aujourd'hui, ce secteur retrouve son attractivité de quartier de centre-ville.



Une ville tranquille

Dans le quartier Wagner, le nouveau commissariat central ouvrira au début 2011. Ce complexe de 9.000 m², bâti selon les normes Haute qualité environnementale (HQE), permettra de regrouper tous les services de police (345 personnes y travailleront). Ce projet est à mettre en lien avec les grands équipements déjà implantés à Wagner : Cité de l'auto, Parc expo, Noumatrouff, dépôt de Soléa, siège de Mulhouse Habitat...

A noter également : la construction de la caserne de gendarmerie Barbanègre : à l'angle de l'avenue du Maréchal Juin et de la rue de Sausheim, comprenant 73 logements de fonction pour les gendarmes et leur famille.



Credit Photo Bical-Courcier-Martinelli, architectes



RÉNOVER L'HABITAT ANCIEN

L'architecture mulhousienne est multiple, elle a une histoire, elle s'est construite au fil des siècles et structure notre perception, voire notre identité. D'ailleurs, notre commune a récemment été classée Ville d'Art et d'Histoire, un label qui récompense la richesse du patrimoine mulhousien.

Dans ce cadre, conserver mais surtout rénover les bâtiments anciens pour qu'ils perdurent dans le temps et offrent à leurs habitants tout le confort nécessaire se révèle un enjeu important pour le présent et le futur. L'action de la municipalité en matière de rénovation de l'habitat ancien est claire, elle s'attache à faire que chacun se sente bien chez soi. En modernisant des immeubles anciens et en les dotant de tout le confort d'aujourd'hui, la Ville préserve l'histoire architecturale et valorise notre patrimoine sans faire fi du passé.

C'est ainsi que nos bâtiments anciens, comme nos casernes par exemple, sont reconvertis pour accueillir des familles, ou nos jeunes qui ont souvent des difficultés à trouver un logement lorsqu'ils débutent dans la vie. Dans le même esprit de préservation de notre cadre de vie mais aussi d'économie d'énergie, ces logements intègrent les enjeux du développement durable.

Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) pour les quartiers anciens

Le principe de ce type d'opération repose sur l'attribution d'aides à la rénovation, en contrepartie d'un conventionnement des loyers, durant une période minimale. La première Opah menée entre 2001 et 2006 sur les quartiers anciens proches du centre-ville (Briand, Franklin, Vauban-Neppert) a permis de réhabiliter 439 immeubles, soit 1 754 logements. La nouvelle Opah lancée sur ces quartiers pour la période 2007-2012 a pour objectif le retraitement de 1.000 logements.



Des logements anciens rénovés respectueux du développement durable

Retraiter des immeubles anciens en basse énergie, c'est possible. Avec les dispositifs mis en place dans le cadre du PRU en quartiers anciens (Opération programmée d'amélioration de l'habitat - Opah, Opération de restauration immobilière - Ori, Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager - ZPPAUP), il est possible pour un investisseur de bénéficier d'aides à la rénovation et de défiscalisation loi Malraux. Dans ce contexte, il devient possible de rénover un immeuble privé en basse énergie (50Kw/h/m²/an), soit une consommation divisée entre 5 et 8 pour un immeuble de ce type. Soutenue par un cahier des charges de prescriptions environnementales pour structurer la démarche, cette opération pionnière en France a déjà permis de retraiter 13 immeubles anciens – soit 34 logements – depuis septembre 2007 pour un objectif affiché de 40 immeubles d'ici à fin 2012.



Préserver les bâtiments emblématiques pour en faire des logements

Un exemple traduit bien l'esprit de préservation de patrimoine (en concertation avec les habitants), c'est celui de la maison à colombages située rue Schwilgué. Cette maison de maître construite vers 1850, qui devait être détruite, a finalement été préservée suite aux demandes du conseil de quartier de Cité-Briand. Le bailleur Neolia a donc revu son projet et, au lieu de 24 logements neufs, il n'y en aura que 16 : 13 logements en lieu et place des garages et 3 dans la maison à colombages.

Cela est à mettre en lien avec le 157, avenue de Colmar, où se dresse une maison de maître située en face de la Cité de l'Automobile. Elle a été conservée par Mulhouse Habitat pour y aménager des logements.



“ Non loin du centre historique, place Franklin, la Société d'équipement de la région mulhousienne a entrepris la rénovation de l'ancien Vox en neuf logements sur deux étages. ”



Des projets concrets dans toute la ville

Plusieurs bailleurs opérant à Mulhouse mènent des projets de rénovation répartis dans toute la ville. Ainsi, Batigère mène un projet de reconstruction d'ilot, rue des Trois Rois et place de la Concorde : 57 logements seront réhabilités d'ici 2011 sur ces deux parcelles. Au 45-49 avenue Briand, un projet de 30 nouveaux logements est prévu ainsi que la réhabilitation de 8 logements. Au total, Batigère prévoit la réhabilitation de près de 800 logements (782 logements répartis sur 106 immeubles) dans tous les quartiers mulhousiens.

De son côté, la Somco va rénover 71 logements dans les quartiers anciens. Ces logements seront ensuite proposés à la location.

Non loin du centre historique, place Franklin, la Société d'équipement de la région mulhousienne a entrepris la rénovation de l'ancien Vox en neuf logements sur deux étages. Les premiers habitants des Terrasses du Vox devraient emménager fin 2009 – début 2010.

A Bourtzwiller, l'ancienne usine Manurhin a fait l'objet d'un projet original, initié par un groupe de particuliers. Cet emblématique bâtiment industriel de la fin du XIX^e construit en briques rouges a été reconverti en 22 lofts d'une superficie moyenne de 180 m². Prochainement, 23 nouveaux lots seront créés en rez-de-chaussée du bâtiment, pour la seconde tranche d'aménagement de ce lieu qui est d'ores et déjà l'une des réalisations les plus originales qu'ait connues la région mulhousienne.



ZOOM

Le projet de rénovation du centre-ville

Même si la crise n'épargne pas notre commune, il faut penser à l'avenir. C'est pourquoi le projet de rénovation du centre-ville intègre le renforcement de l'attractivité commerciale par des actions sur l'animation commerciale et le développement de l'offre (restructuration du Centre Europe et réanimation des friches par l'implantation de nouvelles enseignes).

Autres priorités de la municipalité en centre-ville : le réaménagement de certains lieux emblématiques, comme la rue du Sauvage, dont les travaux ont déjà débuté. Un an plus tôt, c'est le secteur de la place de la Concorde, de la rue des Tanneurs et de la rue du Raisin qui avaient fait l'objet de travaux d'embellissement.

Des réflexions sont menées sur d'autres secteurs du centre. Des enjeux particuliers ont par exemple été définis pour trois secteurs : Buffon-Huguenin, Orphelins-Ballon, Porte et rue de Bâle.

Des projets portent aussi sur la valorisation des berges de l'Ill et du canal, l'amélioration des voiries et des espaces publics ainsi que sur l'amélioration de l'accessibilité de la station de tramway Porte Haute. En matière d'habitat, la réflexion concerne le développement d'une offre de logements de qualité, en appui de la recomposition du tissu urbain et, bien sûr, de l'amélioration de l'habitat existant.



À savoir

Le label « Ville d'art et d'histoire » décerné à Mulhouse
En mars 2009, Mulhouse a obtenu le label « Ville d'art et d'histoire », décerné par le ministère de la Culture. Une reconnaissance de la richesse de son patrimoine. Mulhouse rejoint ainsi le club très fermé des 137 villes et pays d'art et d'histoire.

L'obtention du label « Ville d'art et d'histoire » salue la volonté de la municipalité de préserver et de mieux faire connaître le passé industriel de la ville, avec ses quartiers ouvriers et bourgeois au sein desquels s'inscriront des constructions plus modernes, en harmonie avec le bâti existant.

Le retraitement des casernes : une histoire architecturale de Mulhouse (Lefebvre, Drouot, Barbanègre)

La caserne Lefebvre, rachetée par la Ville en 1995, sera la dernière, après Drouot et Barbanègre, à être reconvertie. Construite par les Allemands en 1877, elle appartient aujourd'hui à l'histoire mulhousienne. Elle s'étend sur quatre hectares et constitue, à ce titre, un espace essentiel dans l'organisation du quartier.

En accord avec les Bâtiments de France, le bâtiment principal est conservé et réhabilité en logements à partir de sa structure actuelle. Batigère y aménagera ainsi 108 nouveaux logements, en intégrant la problématique du développement durable. À noter également la construction d'une résidence pour personnes handicapées (les Papillons Blancs).

La caserne Lefebvre constitue enfin l'élément emblématique du projet de requalification du quartier Vauban-Neppert, dessiné par Nicolas Michelin.

Batigère prévoit la réhabilitation de 228 logements dans l'ancienne caserne Barbanègre, avec la création d'espaces privés, le réaménagement de parkings et la création de 40 logements adaptés aux seniors et aux personnes à mobilité réduite.



“ En accord avec les Bâtiments de France, le bâtiment principal de la caserne Lefebvre est conservé et réhabilité en logements. 108 nouveaux logements y seront aménagés, en intégrant les critères du développement durable. ”



CRÉER DES LOGEMENTS NEUFS DE QUALITÉ

Si la ville trouve en elle les sources de son renouveau, l'action municipale prévoit aussi l'avenir afin que chacun vive Mulhouse dans les meilleures conditions, quels que soient son âge, ses moyens et ses besoins.

En effet, personne ne l'ignore, dans toute la France, nos jeunes ont des difficultés à se loger et souvent nos personnes âgées ou en situation de handicap peinent à vivre dans des logements qui n'ont pas toujours prévu les besoins liés à l'avancée en âge ou aux difficultés de mobilité. De la même manière, en tant que ville proche de plusieurs frontières, Mulhouse accueille de nouvelles familles qui souhaitent s'installer sur Mulhouse alors qu'elles travaillent en Suisse ou en Allemagne par exemple. Pour toutes ces raisons et pour répondre à la demande, il est important que de nouveaux logements soient créés.

Ces nouveaux logements s'intègrent bien entendu dans le cadre de notre projet urbain, ils sont pensés de manière à répondre aux normes modernes mais ils respectent également l'identité de l'habitat mulhousien. On retrouve ainsi des habitats individuels mais aussi du petit collectif et de l'immobilier d'affaire.

Faire du beau en maîtrisant les énergies

Ces nouveaux logements répondent aux normes d'habitabilité d'aujourd'hui (loggias, terrasses...) et s'inscrivent de façon générale dans des opérations de la taille d'un ou plusieurs îlots voire à l'échelle du quartier. Ainsi, l'espace public traité par la collectivité ou ses opérateurs permet d'accueillir des opérations de logements neufs. Deux lignes directrices président à ces projets de constructions :

- la qualité architecturale par la mobilisation d'un architecte conseil (Maurios, R. Spitz, Michelin, Mangin...) et l'utilisation d'un cahier de prescriptions architecturales
- la qualité environnementale par la présence d'un conseil spécialisé et d'un cahier de prescriptions orientant les logements vers une meilleure maîtrise des énergies.



Le quartier du Nouveau Bassin : une nouvelle entrée de ville

Amorcée il y a quinze ans, la ZAC du Nouveau Bassin est en voie d'achèvement. Ce site d'entrée de ville, d'une superficie de 13 hectares, a été presque totalement aménagé (11 hectares sur 13) autour des espaces verts et de l'eau, qui y tiennent une place centrale. Cette nouvelle entrée de ville est constituée de logements modernes et fonctionnels, de bâtiments d'affaires, d'équipements qui rayonnent à l'échelle de toute l'agglomération (Kinopolis, La Filature...) et offre un cadre de vie privilégié.

Bourtzwiller : la nouvelle vie de Bel-Air

Ce projet représente 250 nouveaux logements sur le site de l'ancienne entreprise textile Bel-Air d'ici à 2013 (sur les 500 prévus par le bailleur Neolia sur Mulhouse pour les cinq prochaines années), au cœur d'un nouveau quartier avec des voiries nouvelles et des espaces verts. Trois types de logements seront proposés : petites résidences de 10-12 logements, des maisons de ville et de l'habitat intermédiaire (c'est-à-dire avec entrée privative) en location et en accession à la propriété. La construction d'une résidence pour le compte des Papillons Blancs est également prévue (80 résidents et autant d'emplois créés). Neolia s'est engagé dans la démarche « Bourtzwiller quartier durable » pour respecter l'environnement. A noter enfin, à Bourtzwiller, la création d'un mail piétonnier permettant de relier la rue de Soultz à la rue de Mittelwih.

ZOOM

Nova : le programme d'autopromotion de la Serm

Dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine Vauban-Neppert, la Société d'équipement de la région mulhousienne (SERM) lance une opération d'autopromotion immobilière, à travers un projet baptisé « Nova ».

Le principe de cette formule, très répandue en Allemagne, est simple : regrouper des particuliers pour investir dans un projet immobilier commun, conçu pour répondre aux envies et aux exigences de chacun, selon ses moyens et ses besoins. La démarche permet donc aux ménages de choisir leur logement au plus près de leurs envies : plans, espaces verts, énergie, équipements, matériaux, il est possible de tout imaginer hormis des maisons individuelles. La Serm a décidé de consacrer une surface de 4.000 m² de la rue Neppert pour cette première mulhousienne. Un voire deux programmes immobiliers accueillant chacun une dizaine de familles pourraient ainsi voir le jour d'ici à fin 2011.



La Résidence de la Passerelle

Rue de la Passerelle, en face de la Cité de l'automobile : 66 nouveaux logements sur le terrain d'une ancienne entreprise de construction. La maison de maître située face au musée est intégrée à ce projet et sera rénovée pour offrir de nouveaux logements. À noter que dans ce programme, réalisé par Mulhouse Habitat, 8 logements ont été conçus pour les personnes handicapées en situation de grande dépendance avec des aménagements spécifiques (ouverture des portes, des volets, éclairage et chauffage à distance...) afin de leur permettre de profiter de logements adaptés à leur handicap.

Brustlein : 52 nouveaux logements à l'horizon 2011

Non loin du site DMC, à la place de l'actuel immeuble du 71, rue de Pfastatt s'élèvera bientôt un ensemble de 52 nouveaux logements (du T1 au T4), des logements aux entrées privatives dans des immeubles qui ne dépasseront pas trois étages. Ces immeubles seront pourvus de façades et de toitures végétalisées.

Le nouveau quartier des Berges de la Doller à Bourtzwiller

Il s'agit de l'opération emblématique d'un quartier qui constitue un enjeu majeur du Programme de rénovation urbaine de Mulhouse. Ce projet consiste à réaliser en cinq ans un éco-quartier présentant une diversité des typologies d'habitat, des statuts d'occupation et des fonctions urbaines. La rénovation urbaine de la cité des 420 s'inscrit dans une démarche pilote d'ensemble menée à l'échelle du quartier (14.000 habitants) et conjuguant les principes du développement durable autour de quatre axes : habitat et gestion de l'énergie, mobilité et déplacements urbains, valorisation paysagère et trames vertes, insertion économique et sociale.

Le futur éco-quartier « Les Berges de la Doller », ce sont 250 logements neufs et une résidence sociale neuve de 120 chambres réalisés selon les normes Haute qualité environnementale (HQE), le tout en respectant une diversité des formes d'habitat (petits collectifs, habitat dense individualisé, maisons de ville) et la diversité des statuts d'occupation avec du locatif social et privé, de l'accession à la propriété. Au-delà, ce quartier bénéficiera de la création de 450 m² de commerces, de la création de nouvelles voiries et de nouveaux espaces verts (dont un parc de 8.000 m²), du réaménagement des berges de la Doller et d'un projet de plaine sportive et de loisirs. Un nouveau quartier qui est désormais mieux desservi par les transports en commun avec la mise en service, en juillet dernier, de trois nouvelles stations du tramway à Bourtzwiller.

Wagner : la cité jardin du XXI^e siècle

Desservi par le tramway depuis mai 2006, proche à la fois du centre-ville et de grands équipements (Parc expo, Cité de l'Automobile...), le quartier Wolf-Wagner a entamé sa mutation pour gagner en attractivité. L'amélioration et la diversification de l'offre de logements, la requalification des espaces publics et la construction de nouveaux équipements, le tout avec une ambition architecturale assumée et dans un esprit d'aménagement durable, permet aujourd'hui aux habitants de bénéficier d'un cadre de vie agréable et modernisé. Ce renouvellement urbain se base sur les principes de l'urbanisme durable : quartier bien desservi par les transports collectifs (bus, tramway), îlot sans voiture, stationnement résidentiel périphérique et vertical (parking silo), cheminements internes dédiés aux circulations douces, nouveaux logements Haute qualité environnementale (HQE), valorisation des espaces verts, nouveaux équipements publics basse consommation.





ASSURER LE RAYONNEMENT DE MULHOUSE

Mulhouse est un tout et s'y sentir bien passe aussi par ce que l'on peut y faire et y découvrir, que l'on soit mulhousien, voisin de l'agglomération, du reste de la France ou d'Europe.

Depuis plusieurs siècles, Mulhouse est une ville d'échange et de partage par son commerce ou sa culture. A ce titre, notre commune compte de nombreux équipements mais aussi des entreprises au rayonnement national et même européen. Le projet urbain intègre aussi cette dimension pour que Mulhouse conserve son statut de Porte de l'Europe. Ainsi, promouvoir l'implantation de nouvelles entreprises, valoriser la ville, favoriser les mobilités, offrir aux familles mulhousiennes des activités, des loisirs, des structures d'accueil et d'éducation pour tous les âges font aussi partie d'un projet urbain pérenne et ambitieux. L'action municipale s'attache à faire un tout de ses projets et de son intervention en prenant en compte à la fois la diversité de ses habitants et de ceux qui y sont de passage.

Une scène nationale, un orchestre symphonique, une université, un centre d'art contemporain, des festivals, des musées, un aéroport international, la desserte du TGV Est et bientôt Rhin-Rhône, sont autant d'atouts pour Mulhouse.

La culture pour tous les goûts

Filature (labellisée scène nationale), Orchestre symphonique de Mulhouse, théâtre de la Sinne, Nouma-trouff (musiques actuelles), Parc expo, Opéra et Ballet du Rhin..., les nombreux équipements culturels mulhousiens se sont enrichis en mars 2009 d'une Kunsthalle, à la Fonderie. Ce centre d'art contemporain, qui a vocation à accueillir des expositions temporaires, s'inscrit dans la politique globale d'arts plastiques, dans le prolongement de Mulhouse 00 (rendez-vous d'art contemporain où s'exposent les jeunes créateurs issus d'écoles d'art européennes), de la commande publique du tramway (installations d'œuvres d'art signées Daniel Buren et Tobias Rehberger le long des lignes), de l'installation de nombreuses œuvres en ville (à l'image de Space, sculpture monumentale de Jean-Pierre Raynaud)... Le nouveau cinéma Palace, situé avenue de Colmar, est un autre exemple d'équipement sur lesquels la Ville s'appuie pour revitaliser le centre-ville.



DMC : un futur quartier exemplaire alliant habitat et entreprises

C'est tout un « morceau » de ville qui est amené à connaître de profondes mutations sur un secteur de 75 hectares délimités par les avenues DMC et Aristide Briand, la rue de Pfastatt et la voie ferrée jouxtant la rue Léon Jouhaux. Outre le site DMC, il comprend la SIAM Peugeot, ainsi que la friche industrielle Cimitem, située rue du Fil, deux friches qui couvrent chacune plus de 25.000 m². Pour concevoir un projet global et cohérent, la municipalité a lancé un marché de définition entre trois cabinets d'architectes urbanistes (Reichen et Robert, Atelier Paris, Agence Seura) pour déterminer les possibilités d'aménagement, les objectifs à atteindre, les programmes à réaliser et préciser le projet urbain de la collectivité sur ce site avec, bien sûr, une estimation du coût financier des aménagements. Les conclusions de ce marché de définition sont attendues pour début 2010. L'ambition est de réaliser un quartier exemplaire du point de vue environnemental tout en mettant en valeur le patrimoine architectural et industriel.

En attendant, ce secteur commence déjà à bouger. Après l'implantation de la société Spie Est et de ses 120 collaborateurs sur une surface de 6.500 m² de bureau et de stockage, d'autres entreprises sont attendues, notamment grâce à la création d'un hôtel d'entreprises d'une surface de 3.400 m² sur deux niveaux, qui proposera des loyers attractifs pour des entreprises artisanales, tertiaires ou industrielles.

Au-delà, la création de nouveaux logements est également prévue, notamment sur l'ancien site Superba (une centaine de logements de la Foncière d'Alsace) ou la démolition puis la reconstruction de nouveaux logements en lieu et place de la tour du 71, avenue de Pfastatt (projets de la Somco).

Des animations entre fêtes et traditions

• Carnaval, Festival auto, marché de Noël

De nombreux temps forts rythment la vie mulhousienne. A la fin de l'hiver, place au carnaval : fidèles à la tradition rhénane, Wackes et Guggen Musik prennent possession du centre-ville pour un week-end de folie où tout est permis – ou presque ! Début juillet, le Festival auto donne le coup d'envoi des animations de l'été. Mulhouse devient la capitale européenne de l'automobile d'exception : nuit de l'auto, kilomètre de Mulhouse, grande parade... Fin novembre, c'est au tour du marché de Noël et de ses animations d'investir la ville. En une vingtaine d'années d'existence, le marché mulhousien a acquis ses lettres de noblesse pour s'imposer parmi les incontournables de la région.

• Musées

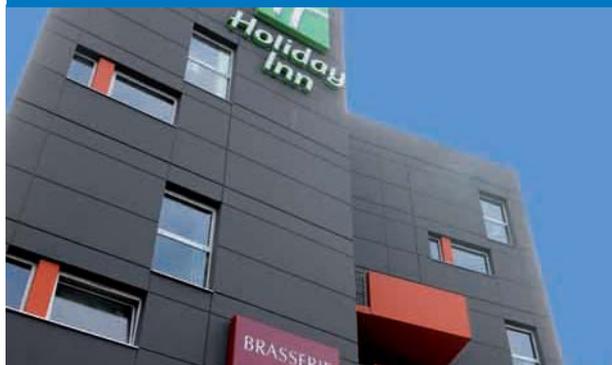
Mulhouse se distingue par un pôle muséographique hors du commun. Plus grand musée automobile du monde, la Cité de l'automobile est notamment riche d'une exceptionnelle collection de Bugatti, dont la Bugatti Royale. La Cité du train possède quant à elle la plus grande collection européenne consacrée au chemin de fer et présente des pièces mythiques : autorail Bugatti, voitures présidentielles, Orient Express... Parmi les musées mulhousiens figurent aussi le Musée de l'impression sur étoffes, premier centre d'images textiles du monde et source d'inspiration pour de grands stylistes (Hermès, Kenzo, Chantal Thomass, Ox-bow, Ikea...), et le musée EDF Electropolis, premier musée européen sur le thème de l'électricité.

• Parc zoologique et botanique

Créé en 1868, le Parc zoologique et botanique compte aujourd'hui 1.200 animaux et plus de 3.000 plantes dans un écrin de verdure de 25 hectares. Sur les 190 espèces animales présentes (tigres, lions, ours, zèbres, loups, otaries...), près de 100 sont menacées. Depuis près de 30 ans, le zoo participe à une centaine de programmes de sauvegarde et collabore à des nombreux projets scientifiques. Quant au jardin botanique, il s'est vu attribuer le label « Jardin remarquable » par l'Etat en 2005.

Le Parc des Collines et le Trident : un succès immédiat

Depuis son ouverture, le Parc des Collines connaît un succès qui ne se dément pas. Cela explique les travaux d'aménagement d'une troisième vallée de 75 hectares (dont 20 hectares disponibles dès le premier trimestre 2010). Aujourd'hui, le parc des Collines se concentre sur 50 hectares. Il compte 300 entreprises qui emploient près de 2.200 salariés. Les dernières réalisations marquantes sont la construction du bâtiment du Trident qui accueille un hôtel Holiday Inn.



ZOOM

Le site gare : un pôle d'activité d'excellence

Pôle d'activité tertiaire de 40.000 m², centre d'affaires, bureaux, parkings d'au moins 700 places, carrefour de différents modes de transports (TGV Est depuis 2007, TGV Rhin-Rhône en 2011, TER, tram-train reliant Mulhouse à la vallée de la Thur à compter de 2010)..., le futur site gare sera le nouveau centre névralgique des transports et de la vie économique mulhousienne à l'horizon 2020.

Aujourd'hui, les espaces intérieurs de la gare ont été refaits, avec une nouvelle galerie marchande. Les travaux de rénovation de la façade ont démarré.

La mission d'architecte conseil a été attribuée à David Mangin (de renommée internationale et lauréat du grand prix de l'urbanisme en 2008) pour élaborer le plan de composition urbaine (plan masse, front bâti, volumétrie) des 23 hectares du secteur de la gare (emprise SNCF, immeuble), dont 4 hectares constructibles.

Mulhouse, une capitale du Grand Est

• TGV

Depuis le 10 juin 2007, le TGV Est permet de rejoindre Paris en 3h, sans correspondance, et de gagner plus facilement Munich ou Zurich. Le 11 décembre 2011, le TGV Rhin-Rhône complètera la desserte ferroviaire au départ de Mulhouse et placera la ville au cœur de l'Europe à grande vitesse, sur une diagonale reliant le Nord de l'Allemagne à l'Espagne. Une fois achevée la première tranche de travaux entre Dijon et Belfort, Mulhouse ne sera plus qu'à 2h40 de Paris, 2h35 de Lyon et 4h20 de Marseille.

• EuroAirport

Avec 4,3 millions de passagers en 2008, l'EuroAirport se maintient à des niveaux historiques et confirme son cinquième rang des aéroports de province. Proposant 70 destinations en vols réguliers, l'aéroport de Bâle-Mulhouse dessert directement de nombreuses grandes villes européennes, parmi lesquelles Londres, Manchester, Dublin, Amsterdam, Bruxelles, Copenhague, Stockholm, Lisbonne, Porto, Madrid, Barcelone, Marrakech, Rome, Naples, Francfort, Munich, Berlin, Vienne, Prague, Varsovie, Istanbul...

Economie : des zones d'activité en plein développement

Mulhouse compte quatre zones d'activités économiques : le parc des Collines (300 entreprises, 2.200 emplois), le parc de la Mer rouge (130 entreprises, 1.600 emplois), le Village industriel de la Fonderie (3 entreprises, 360 emplois) et le Village artisanal Drouot (34 entreprises, 185 emplois).

Le parc des Collines est notamment spécialisé dans les technologies de l'information et de la communication (TIC), où sont implantées de nombreuses entreprises du réseau Rhénatic. Ce réseau regroupe 90 sociétés alsaciennes et belfortaines – soit près de 4000 emplois – dans le but de promouvoir les entreprises et compétences TIC locales, de mutualiser leurs moyens (notamment en communication), d'adapter les formations aux besoins des entreprises...

PROJET DE VILLE PROJET DE VIE

5 réunions publiques pour s'informer et échanger

En présence de Jean-Marie Bockel, Maire de Mulhouse

■ **Le 2 octobre 2009, à 19h**

Centre social Wagner

■ **Le 5 octobre 2009, à 19h**

Gymnase du groupe scolaire Victor Hugo à Bourtzwiller

■ **Le 9 octobre 2009, à 19h**

Lerchenberg à Dornach

■ **Le 16 octobre 2009, à 19h30**

Centre social Brustlein

■ **Le 23 octobre 2009, à 18h30**

Salle des Adjudications derrière l'Hôtel de Ville

Venez nombreux !