



MINISTÈRES
AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Facilitateur de vos transitions

#CMVRH



Mulhouse Fonderie

Le quartier Fonderie Mulhouse - département du Haut-Rhin

Enjeux d'adaptation vis-a-vis de la transition
écologique : Requalification d'un site
industriel

Porteur(s) du projet partenaire(s) associé(s)

- Porteur de projet : Ville de Mulhouse/
M2A
- Partenaires : Etat, M2A, ville de
Mulhouse, agence d'urbanisme AFUT,
CITIVIA, ANAH, Banque des Territoires
- Programmes: PPA, NPNRU, France 2030
pour l'industrie

Les Objectifs du projet :

- Requalifier une zone industrielle avec l'objectif de
mutualisation de l'espace, de dynamisme
économique et mixité sociale
- Réintroduire la nature en ville
- Favoriser l'ouverture du quartier fonderie sur la
ville centre
- Participer à la transformation de l'économie
locale en diversifiant l'offre

Source : ADRIAC

CONTEXTE ET ENJEUX

Mulhouse et sa région dispose d'un potentiel de développement considérable qui a jusqu'à présent été freiné par une combinaison de facteurs urbains, économiques, sociaux et d'image.

Les constats à l'origine du projet :

- une forte fragilité de situation sociale du secteur (triangle Kleber-Manège-St-Fiacre) avec en plus de la dégradation de l'habitat et de la réduction progressive de l'offre commerciale (**5197 habitants, 31 % de logements sociaux, taux de chômage 26 %**, Revenu médian en 2009 compris entre **9 950 € et 11 800 €**).
- l'enclavement du village industriel, un quartier à l'urbanisme morcelé dont le type et la destination du foncier se regarde îlot par îlot sans cohérence d'ensemble.
- la forte présence de la voiture au sein du quartier.
- espace délaissé après la fermeture progressive des usines.

Une mutation du quartier dont les premiers résultats sont visibles sur site :

- une mutation engagée du secteur industriel avec des revalorisations très qualitatives des anciens bâtiments qui se poursuit : logements pour Urban Loft (36 logements livrés en 2017), écosystème numérique pour KM0 (cité numérique alliant recherche, emploi et formation).
- le maintien d'une activité industrielle,

Description du projet :

Le quartier Fonderie, c'est 11 hectares, 70 000m² de bâtiments, 25 ans de mutations, des équipements sportifs divers, des offres médicales denses, une dynamique associative...

Une Grande Opération d'Urbanisme est en cours de réalisation et vise à permettre la concrétisation du projet de transformation du territoire, en articulant à l'échelle métropolitaine : l'économie, le logement et les équipements dans un environnement verdoyant. Ce projet vise à inscrire la ville dans une démarche d'innovation et de performance environnementale certaine, afin de gagner en attractivité et en visibilité. Viser des niveaux de performance exigeants est la stratégie de la ville pour atteindre l'objectif ultime de passer au statut fonctionnel de Métropole trinationale et multifonctionnelle.

L'idée est de conforter le quartier Fonderie au centre-ville et de transformer une surface importante de parking qui constitue un énorme îlot de chaleur important en un aménagement d'espace vert de 1.2 hectare. L'onde verte qui traverse la ville de Mulhouse grâce aux aménagements dans le cadre de « Mulhouse diagonales » se poursuivrait jusqu'au quartier Fonderie, quartier aujourd'hui dépourvu d'espace vert.

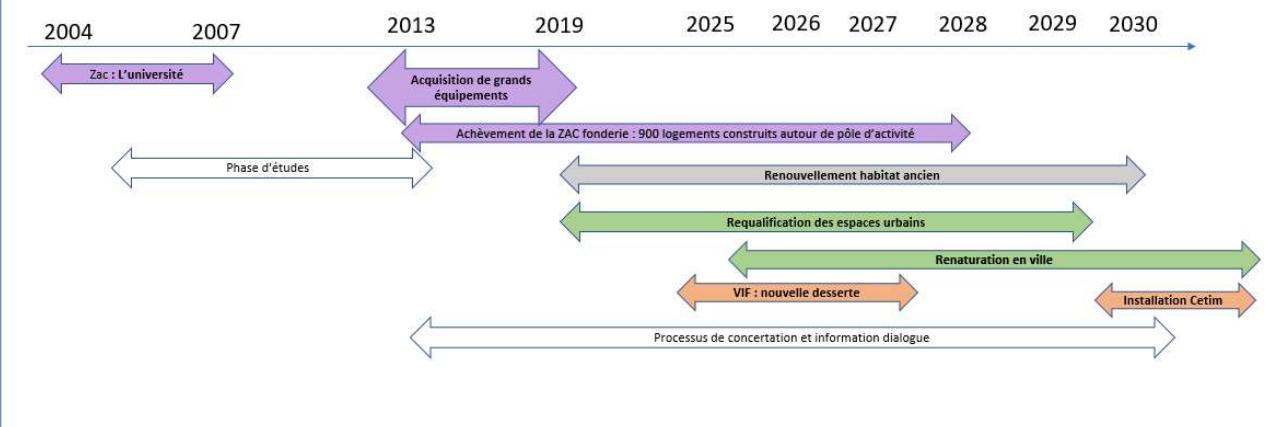
Parallèlement, un concours de maîtrise d'œuvre a été lancé en vue d'une réhabilitation d'un bâtiment en technocentre Quatrium, où sera installé une antenne du Centre technique des industries de la mécanique Grand -Est (Cetim GE). Ce projet a été labellisé par l'État dans le cadre Programme d'Investissements d'Avenir (PIA) « plateformes d'accélération vers l'industrie du futur » le 9 août 2021.

- Un renouvellement urbain dans la dentelle : une nouvelle attractivité pour l'habitat avec une intervention sur l'habitat ancien sur le périmètre Kléber-Manège-Saint-Fiacre dans le cadre d'une OPAH-RI, un programme de rénovation du parc de logement social « Les 3 Fontaines », la démolition de la tour inoccupée Quai d'Oran propriété d'ADOMA, une diversification de l'habitat avec la poursuite des projets de la ZAC Fonderie et notamment l'îlot expérimental ANRU+ (= un appel à manifestation d'intérêt ANRU+ deuxième volet : «investir dans les quartiers». Il s'agit d'une démarche coconstruite entre la ville de Mulhouse, CITIVIA SPL et LINKCITY, devant permettre de contribuer à la diversification fonctionnelle et sociale du territoire en 800 logements. Tous ces programmes s'inscrivent dans une convention pluriannuelle du renouvellement urbain de Mulhouse Alsace Agglomération cofinancée par l'ANRU dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbain NPNRU signé en novembre 2020 avec un avenant en novembre 2024.

- La mise en place d'un véritable écosystème métropolitain, avec au sein du croissant de l'innovation, le conformément de l'activité existante (MEA), la régénération des tènements (tènements ENDEL), le soutien aux projets de reconversion engagés (village numérique KM0), l'accompagnement qualitatif de la rénovation de l'activité Leclerc, le maintien et la réactivation des petits commerces du périmètre Kléber-Manège-Saint-Fiacre.

- Le renforcement du rayonnement des grands équipements avec le désenclavement du quartier par la mise en place d'une nouvelle liaison publique à l'intérieur du Village Industriel, la réalisation de deux franchissements modes doux des canaux, la prolongation pour les modes doux de la rue Saint-Fiacre reliant le square Jacquet, le développement de l'Université, le projet ANRU+ sur la ZAC avec un programme comprenant un équipement hôtelier, une maison de santé et une école de sport, l'installation d'un centre de formation de l'IUMM ZAC, le doublement de la capacité du stationnement du parking de la rue Spoerry par la réalisation d'un parking en ouvrage.

Calendrier du Projet :



Budget et financements :

Fonds vert Fiche a été mobilisé dans la partie étude du projet.

Plus de 20 M€ de budget prévisionnel pour la restauration et la réhabilitation de l'habitat ancien, aménagement d'îlots dégradés (programmes immobiliers neufs, requalification de friches commerciales et artisanales, restructuration, requalification ou création d'espaces publics.

→ Requalification de secteurs publics, liaisons cyclables, nouveaux liens, parking silo :

6 927 608 € HT

→ Secteur VIF: 2 280 830 € HT

→ Projet Technicentre / Quatrium : 13,1 M€ HT

Détails du suivi financier dans le cadre du PPA :

Coût du volet immobilier Quatrium (rue de la fonderie): 6 500 000 € HT

Subventions :

- M2A: 300 000 € TTC
- Etat Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) : 1 583 000 € TTC
- Région: 1 500 000 € TTC
- Total : 6 084 000 € TTC

Surcoût Complément Quatrium: 6 600 000 € TTC

Subventions :

- Ville et M2A: 2 500 000 € TTC
- Etat PPA: 1 000 000 € TTC
- Région: 2 650 000 € TTC
- CPER/FEDER : 1 000 000 € TTC
- Total : 7 150 000 € TTC

Dans le cadre du PPA, le porteur de projet avait sollicité une subvention pour la réalisation du parking en silo, cette subvention n'a pas attribué dans le cadre du PPA, sur décision de la DHUP du ministère (non financement de parking).

Quel accompagnement de l'État :

- ➔ Accompagnement en amont du projet en tant que facilitateur et conseillé. Par exemple : Choix des méthodes d'aménagement, aménagement des berges.
- ➔ Accompagnement dans le cadre du NPNRU : Participation au Cotech
- ➔ Accompagnement dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) signé le 20 août 2020 entre l'État, la région, l'agglomération M2A, la ville de Mulhouse, la Banque des Territoires et Cityvia SPL ; pour le projet Quatum : Les missions de l'État assurées sont le suivi financier, avec des orientations données sur des subventions publiques possibles, support à l'organisation des comités (Copil et Cotech).

L'amélioration qui pourrait avoir une forte valeur ajoutée est l'accompagnement par un interlocuteur de l'État qui donne une vision globale du projet. Le suivi est encore trop aujourd'hui assuré en silo.

LES LEVIERS DE RÉUSSITE DU PROJET :

- Participation citoyenne : 3 concertations.
- Valorisation et redynamisation du quartier : Par exemple en 10 ans gain en popularité de l'université de Mulhouse.
- Superficie du foncier disponible importante avec réutilisation des bâtiments existants.
- Finances publiques implication des auteurs publics (subventions).
- Mise en place de la gouvernance. Accompagnements tout au long du projet.
- Conception vue dans sa globalité à l'origine puis traité par lots.

Exemples :

GOUVERNANCE ADOPTÉE

ASPECTS TECHNIQUES ET CONCEPTION DU PROJET

- S'adapter aux conditions locales : ouverture de l'industrie dans la ville et meilleur accessibilité et visibilité du campus universitaire, dépollution massive.
- Innover : passage de l'univers industriel à l'univers numérique 2.0, réouverture d'un cours d'eau, intégration énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'Université), bâtiment passif (label EnerPHIT rénovation → équivalent d'un passivHaus et un label « matériaux sourcés » permettant de faire venir des filières locales).
- Chercher un équilibre économique et sociale : l'aménagement hybride de l'espace (mixité sociale, mixité industrielle, commerciale, tertiaire...), intégration des différents modes de déplacement doux liant le nouveau quartier au centre-ville.

ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES

- Bénéficier de conseils experts : agence d'urbanisme, agence immobilière, acteurs publics (CEA, M2A, ville de Mulhouse, région Grand Est, banque des territoires, État, Citivia)
- S'insérer dans le tissu productif local : création d'un pôle santé (diaconat), associations.
- Se concerter avec les décideurs locaux, mise en place de comités dans le cadre des suivis d'opération (ANRU, PPA).
- PPA deuxième avenant signé en septembre 2023.

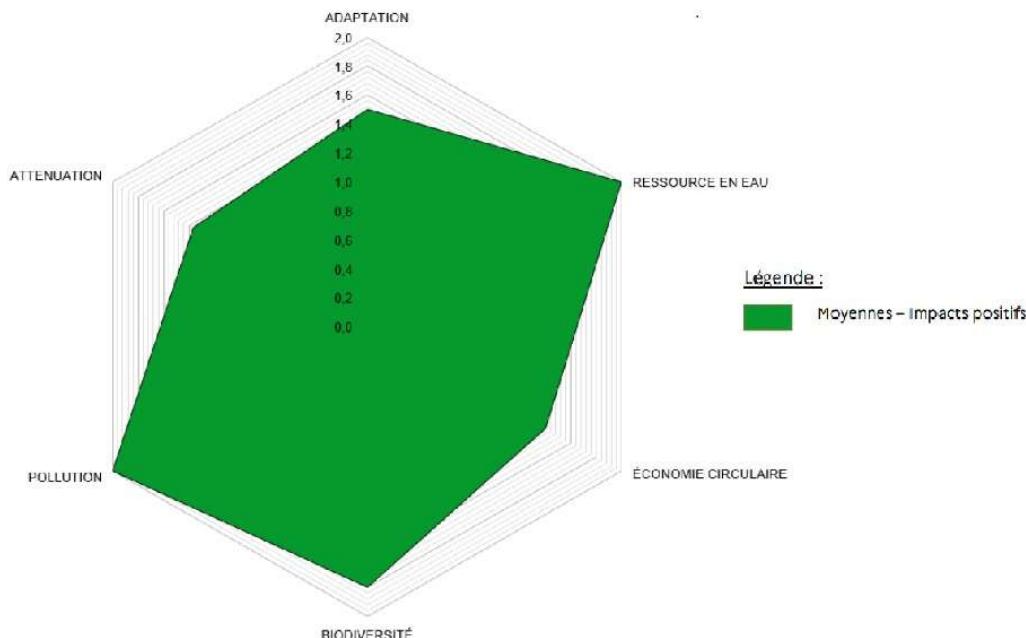
- Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Mulhouse Alsace agglomération cofinancer par l'ANRU dans le cadre du NPNRU signé le 17 novembre 2020.

SUIVI ET RÉPLICABILITÉ DE L'ACTION

- Évaluation : les suivis réguliers mis en place permettront d'adapter et de quantifier les bénéfices pour le territoire, la biodiversité, la population, etc...
- Réplicabilité et visée démonstrative.
- Pérennisation : l'intégration dans un programme porté par XX permet de garantir la pérennisation des suivis jusqu'en 2050....etc...

Analyse de la Virtuosité du projet selon la grille d'analyse:

ANALYSE DE LA VERTUOSITÉ DU PROJET SELON LA GRILLE D'ANALYSE



Pour aller plus loin :

Contacts :

Ville de Mulhouse : 03.69.77.77.91.

DDT : Suivi PPA : 03.89.24.83.88.

Suivi Habitat : 03.89.33.31.05.

Suivi environnement : 03.89.24.82.67.

<https://mulhousecestvous.fr/pages/les-projets-pour-le-quartier-fonderie>

<https://www.mplusinfo.fr/fonderie-des-balades-de-concertation-pour-se-prononcer-sur-le-futur-du-quartier-3b1e6a16-4757-430c-977f-4fab4cf54bfd>