MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

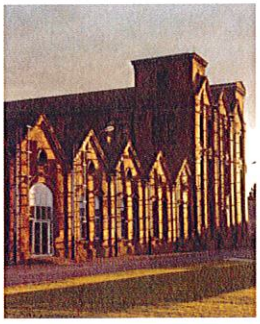


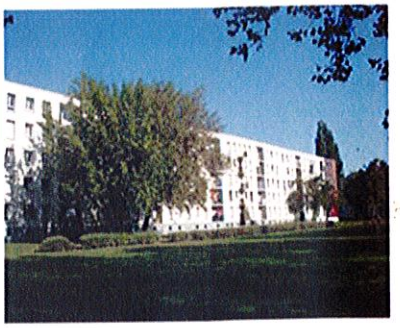



PROTOCOLE DE PREFIGURATION

MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION

DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN CO-FINANCE PAR L'ANRU



Mulhouse

Illzach
ma ville rayonne !

Wittenheim

Agence nationale de l'habitat Anah

Région Alsace

Conseil départemental Haut-Rhin

Caisse des Dépôts

areal

MULHOUSE HABITAT

PROTOCOLE DE PREFIGURATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
CO-FINANCE PAR L'ANRU

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence représentée par Le Directeur Général,
- L'Etat, représenté par Le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département du Haut-Rhin,
- L'Agence Nationale de l'Habitat, ci-après dénommée ANAH, représentée par La Directrice Générale,
- La Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération, ci-après dénommé porteur de projet ou m2A, représentée par Le Président,
- La Ville de Mulhouse, ci-après dénommé porteur de projet, représentée par Le Maire,
- La Ville d'Illzach, ci-après dénommé porteur de projet, représentée par Le Maire,
- La Ville de Wittenheim, ci-après dénommé porteur de projet, représentée par Le Maire,
- Le Conseil Régional d'Alsace, représenté par Le Président,
- Le Conseil Départemental du Haut-Rhin, représenté par Le Président,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Le Directeur Régional,
- L'AREAL, représentée par Le Président,
- L'Office public HLM Mulhouse Habitat, ci-après dénommé maitre d'ouvrage, représenté par Le Directeur Général,

PREAMBULE

Contexte de l'agglomération : Un territoire singulier

Avec plus de 250 000 habitants, au vingtième rang des agglomérations françaises par le nombre de ses habitants, m2A présente un ensemble de caractéristiques uniques dans le paysage français.

Le territoire est marqué par le volontarisme et l'esprit d'innovation de ses habitants, mais aussi par l'apport constant depuis plus de deux siècles de populations d'origines multiples, proches ou lointaines.

La coopération intercommunale s'est développée tardivement dans l'agglomération mulhousienne et m2A a accédé à la dimension de pôle majeur bien plus récemment que la plupart des agglomérations de même taille : la Ville a constitué une communauté de communes en 1997, devenue communauté d'agglomération (Mulhouse Sud Alsace, dite CAMSA) en 2001, avec seulement 5 communes.

En 2004, la CAMSA a intégré 11 nouvelles communes du nord de l'agglomération.

Le 1er janvier 2010, la CAMSA a fusionné avec 2 communautés de communes et 4 communes pour donner naissance à Mulhouse Alsace Agglomération, m2A. Depuis, 2 autres communes ont rejoint l'agglomération qui rassemble désormais 34 communes soit 267 759 habitants, la plaçant ainsi au 20ème rang des communautés d'agglomération françaises.

La nouvelle donne de l'intercommunalité permet désormais d'organiser plus efficacement l'espace communautaire pour en faire un territoire performant, cohérent et équilibré dans sa diversité.

Les orientations du SCOT, premier outil de planification existant à ce niveau, constituent un premier pas significatif en ce sens : limites d'urbanisation, trame verte, renforcement des centres, ralentissement de la consommation d'espace, reconversion des friches, promotion de l'intermodalité, etc.... Le périmètre du SCOT comprend celui de la m2A auquel s'ajoute à l'Est la Communauté de Communes Porte de France Rhin Sud (CCPFRS).

Dans le cadre du Gerplan se mettent en place des mesures de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles, souvent proches des quartiers habités.

Les grandes opérations de développement économique portées par m2A (Parc des Collines, reconversion de la friche DMC et du carreau Marie-Louise, site gare TGV, ...) viennent renforcer la capacité d'accueil de l'agglomération et la qualité de son cadre de vie dans une optique de développement durable.

- **Une vocation de carrefour européen**

Une agglomération à la croisée des réseaux européens



- **2 TGV** (Est et Rhin Rhône)
- **1 aéroport**
  - 6,5 millions de passagers
  - 6 000 emplois
- **1 port fluvial**
  - 3ème port fluvial de France
  - Transfert de propriété des ports
- **1 projet majeur**
  - Liaison raccordement ferroviaire Gare -Aéroport

Sa situation à la charnière de l'espace rhénan et de l'espace latin, en communication avec l'espace alpin, lui confère une dimension européenne particulièrement importante que renforce le développement croissant des relations transfrontalières avec la Suisse et l'Allemagne.

Dans un environnement régional complexe marqué par sa densité de population élevée, la proximité de centres urbains (Bâle, Strasbourg, mais aussi Colmar, Belfort et Fribourg) et la facilité des communications, l'agglomération apparaît de plus en plus comme partie prenante de multiples réseaux, dans des systèmes de flux croisés et de complémentarités fonctionnelles.

L'appartenance au bassin du Rhin supérieur, espace prospère et riche culturellement, peuplé de 6 millions de personnes, est un atout indéniable pour les entreprises et les habitants; la situation à équidistance de la mer du Nord et de la Méditerranée constitue la base d'une vocation de carrefour européen.

Le TGV Est européen et le TGV Rhin-Rhône desservent la gare de Mulhouse qui n'est plus qu'à 2h40 de Paris et Lyon, à 1h de Dijon et à moins de 50 minutes de Besançon. La gare est également reliée par la voie ferrée et une navette à l'Euroairport, 5ème aéroport français hors Paris et seul aéroport trinational.

Le territoire est à la croisée de 2 autoroutes. Il dispose aussi du 3ème port fluvial français bien relié aux grands ports maritimes du Nord européen mais qui doit encore trouver un débouché moderne vers la Saône et La Méditerranée.

- **De nombreuses fonctions à caractère régional et métropolitain**

Mulhouse Alsace Agglomération bénéfice de la présence de l'Université de Haute Alsace qui fait partie maintenant d'un regroupement avec Strasbourg et de centres de recherche. Capitale européenne des musées techniques, elle est en situation d'affirmer une réelle vocation touristique. Ses équipements sportifs, culturels et hospitaliers rayonnent sur un large territoire.

Ainsi, dans le cadre du Contrat de Projets Etat-Région 2007 - 2013, l'agglomération s'est engagée dans la construction d'une école de chimie, d'un centre d'e-learning, de la Maison de l'Innovation et de l'Entreprise, dans l'extension de la Cité de l'Auto, le Centre d'entraînement à la Natation ou encore la mise en valeur du Parc zoologique et botanique.

- **Un soutien fort au développement économique du territoire**

L'agglomération s'est attachée à engager la reconversion du territoire au travers de la réalisation de parcs et zones d'activités tels que la ZAC Gare, le Parc des Collines, le Parc de la Mer Rouge, l'Aire de la Thur, le carreau Marie Louise, la zone d'activité de l'Ile Napoléon, l'autoport de Sausheim...

Au total, m2A totalise 450 hectares dédiés aux entreprises. A cela s'ajoutent les pépinières d'entreprises (Technopôle...), l'hôtel d'entreprise DMC, le parc artisanal Drouot, le village industriel de la Fonderie avec son projet KM0, etc...

Elle accompagne par ailleurs, les pôles de compétitivité (Véhicule du Futur, Alsace Biovalley, Fibres Grand est, Alsace Energivie, Hydreos) et les pôles de compétence, (Rhénatic, Rhénaphotonics Alsace, Bâtiments Basse consommation, textile Alsace, matériaux et nanosciences et maintenance aéronautique) dont deux sont labellisés « grappes d'entreprises ».

De nouveaux projets innovateurs émergent, tel le projet KM0 sur la Fonderie, espace dédié à l'économie numérique, aux synergies fortes (effet cluster) et qui doit créer à terme plus de 2 500 emplois sur le site. Il devrait regrouper dans un même espace des entreprises du numérique, un centre de formation aux métiers du numérique en lien avec l'UHA, des structures d'accompagnement des entreprises, un incubateur de start-up numériques, des ateliers et des espaces de démonstration (notamment un FabLab ou « laboratoire de fabrication », espace de rencontre et de création collaborative qui permet, entre autres, de fabriquer des objets uniques). KM0 a candidaté à l'appel à projet French Tech, initiative gouvernementale visant à booster la croissance des start-up dans les métropoles françaises.

- **Une consolidation des modes de transports alternatifs à l'automobile**

Accompagné d'un réseau de bus développé (environ 180 kilomètres), la mise en service de 2 lignes du tramway sur la ville-centre en 2006 (12 kilomètres) puis celle du tram-train, premier tram-train de France, reliant l'agglomération à la vallée de Thann, ont créé une nouvelle donne pour les déplacements urbains et régionaux. Concomitamment, le développement de l'intermodalité, notamment par l'aménagement de pôles d'échanges et la construction progressive d'un réseau d'itinéraires cyclables et pédestres, favorisent l'émergence d'autres pratiques vers une mobilité plus équilibrée et plus intégrée.

Plus globalement, l'agglomération s'engage dans un nouveau plan de déplacements urbains (PDU).

- **Des services à la population importants, une spécificité de l'agglomération**

L'agglomération et ses communes offrent une gamme complète de services culturels, sportifs, de loisirs ou autres. Pour sa part, m2A a développé une offre de services conséquente en matière de propreté et collecte, de petite enfance et périscolaire, de soutien au maintien à domicile des personnes âgées, de certains équipements sportifs (Palais des sports, piscines, patinoire, ...) ou culturels (bibliobus).

Malgré le bon niveau d'équipement, la demande et les attentes des ménages restent fortes notamment en matière de périscolaire.

- **Un territoire pionnier dans la lutte contre le changement climatique**

Dès 2007, l'agglomération s'est dotée d'un Plan Climat Territorial et fait ainsi figure de pionnière au plan national. En 2010, plus de 100 partenaires se sont engagés ou réengagés en signant la charte du plan Climat.

La consommation d'énergie primaire par habitant est très sensiblement inférieure à la moyenne régionale, notamment dans les transports et le résidentiel. Le recours croissant aux énergies renouvelables (chaufferies bois, solaire), l'amélioration des performances énergétiques des constructions, la mise en place du pôle BBC, et surtout la sensibilisation et l'implication des citoyens, concrétisent l'engagement de toute l'agglomération pour s'adapter à une nouvelle donne climatique et énergétique.

- **Un visage social très contrasté dans une configuration urbaine spécifique**

L'agglomération présente un visage social très contrasté : **le niveau de revenu moyen des habitants est 2,5 fois plus bas dans la ville-centre que dans celui de certaines autres communes de l'agglomération.**
Mulhouse est la 7ème ville de France en termes de taux de pauvreté.
(Source : les taux de pauvreté des 100 plus grandes communes de France. Compas études. Le Compas. Janvier 2014)

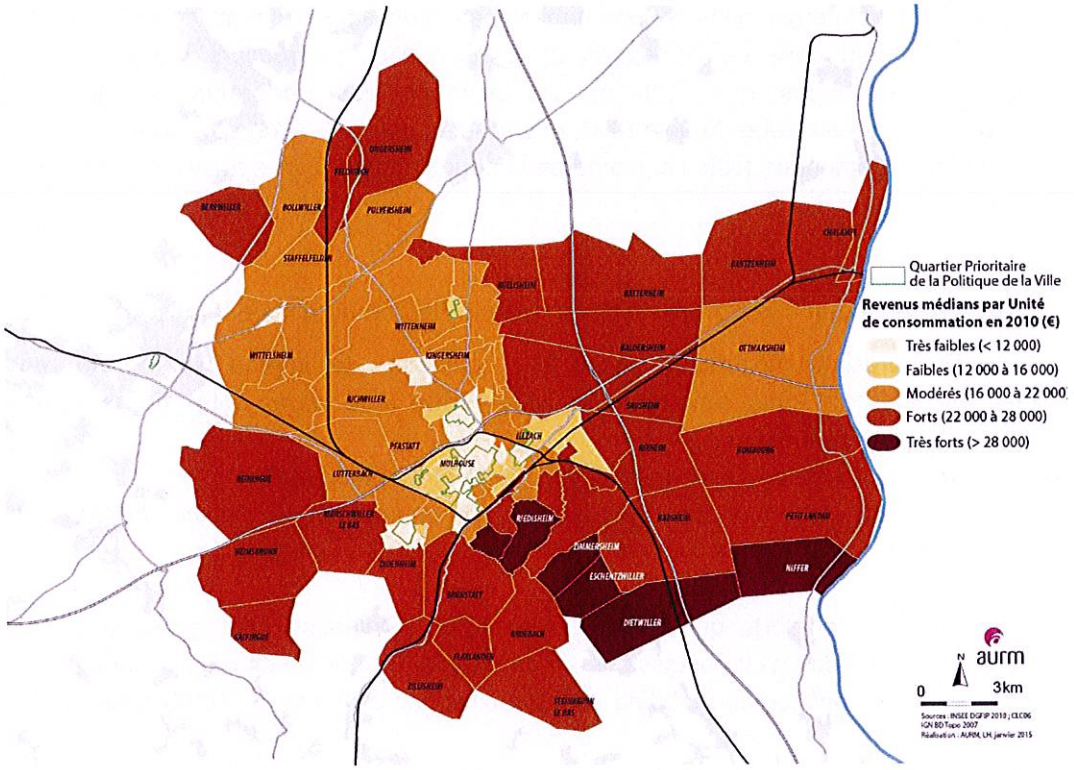
De fait, l'industrialisation forte qui a marqué la région (Mulhouse était nommée la Manchester française et les mines du bassin potassique au nord étaient renommées dans le monde entier) s'est accompagnée d'une configuration urbaine spécifique, et par là-même, d'une répartition singulière de la population.
L'habitat ouvrier a pendant toute cette période été majoritaire dans la ville centre et dans le bassin potassique au nord. Le patronat était empreint de préoccupations sociales fortes : cité comme modèle en matière de cités ouvrières et cités minières, il fut également à l'origine de la construction des premières cités HLM en France et de la 1ère cité en accession sociale à la propriété. Mais cette spécialisation a eu un impact dont les effets sont encore nets aujourd'hui, avec une répartition spatiale des catégories professionnelles bien spécifique :

- ouvriers et employés à Mulhouse et dans certaines communes du nord,
- cadres et CSP+ dans certains quartiers périphériques et dans les communes, notamment du sud.

Cette répartition spatiale se traduit aujourd'hui par une échelle de revenus médians très différente entre les communes de l'agglomération. Les opportunités d'emplois en Suisse accentuent encore cet écart. Les revenus médians de la ville-centre ont stagné ces dernières années, alors que ceux des autres communes ont continué de croître régulièrement.

« Dans les villes-centres des 230 plus grosses agglomérations françaises, la part des ménages vivant sous le seuil de pauvreté est de 20 % supérieure à celle observée en couronne. C'est à Mulhouse que les écarts sont les plus criants. ***Dans les quartiers de bâtiments anciens, la part des plus démunis (30 %) est sept fois plus élevée qu'en périphérie (4 %)*** *»*
(Source : Journal La Croix, 2 juin 2015 citant une source INSEE 2012)

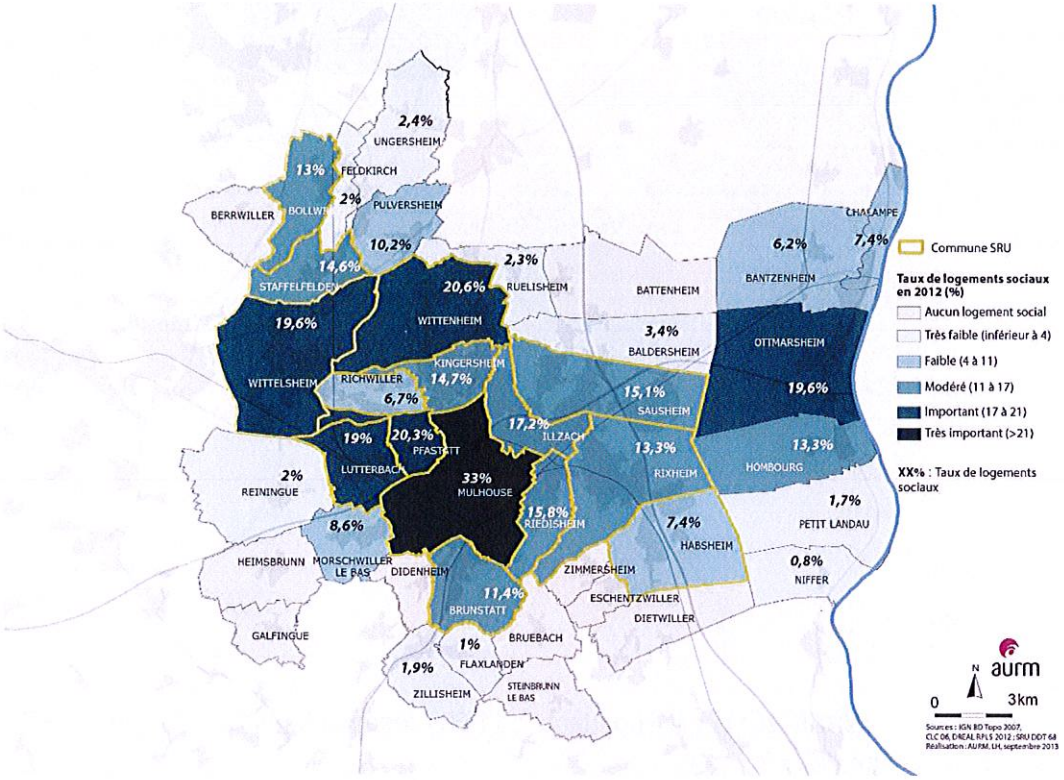
Les revenus médians annuels en 2010 dans les communes et quartiers des grandes communes de la région mulhousienne *(périmètre SCOT)*
(Source : INSEE/DGI)



m2A est aujourd'hui confrontée à l'extension des situations de difficultés sociales dans le cadre de la crise grandissante. Le nouveau Contrat de Ville lui permet de préciser la manière dont elle entend y remédier. L'interrogation sur les poches de pauvreté au-delà des quartiers QPV choisis par l'Etat est l'occasion d'une prise de conscience d'une communauté de destin autour des questions sociales et d'évolution globale. La volonté de l'agglomération de mieux intégrer les politiques qu'elle mène dans le cadre de ses différentes compétences, pour les optimiser au mieux et répondre aux besoins, est un des enjeux forts dans le cadre du contexte de plus en plus contraint qui pèse sur elle.

Un enjeu central concernant le parc de logement et le marché de l'habitat a été mis en avant durant les travaux sur ce protocole et au cours de la phase diagnostic effectuée dans le cadre de la préfiguration nationale sur 13 sites ; il interroge particulièrement la politique intercommunale du logement et plus globalement le projet d'évolution du PLH (programme local de l'habitat) de m2A.

Répartition du logement social en 2010 dans les communes et quartiers des grandes communes de la région mulhousienne *(périmètre SCOT)*
(Source : INSEE/DGI)



En effet, la ville-centre se caractérise par un parc nombreux de logements de faible qualité, tant dans le privé que dans le social, qui induit un peuplement qui ne cesse de s'appauvrir.

La répartition du logement social est déséquilibrée : 32 % à Mulhouse contre moins de 20 % sur 10 des 14 communes SRU.

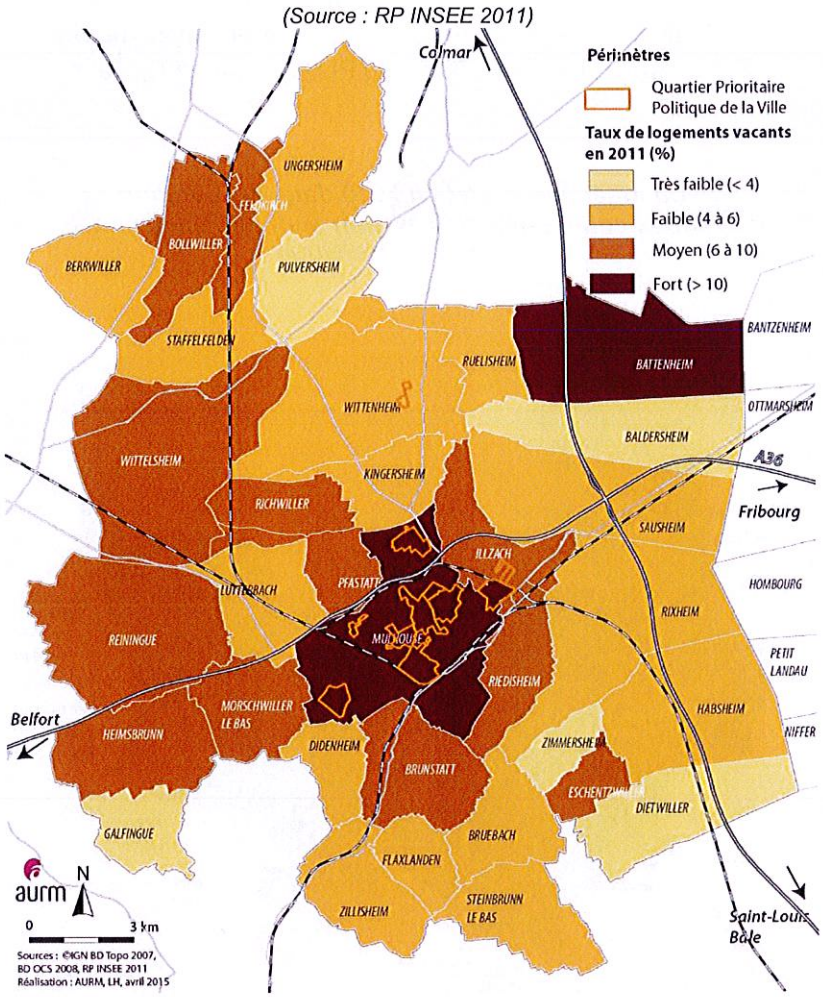
La structure du parc de logements favorise la très grande disparité de revenus médians entre les QPV et le reste de la ville, et globalement entre la ville et les autres communes de l'agglomération.

Par ailleurs **la construction de logements neufs est « en panne »** : la ville au lieu de produire 450 logements neufs par an comme prévu au PLH, n'en a produit que 57 en 2012 et 171 en 2013. Ce marché totalement atone ne permet plus le renouvellement de l'offre et les parcours résidentiels.

Le reste de m2A connait aussi des décrochages de production avec environ 500 logements par an produits (497 et 551) contre 1 139 inscrits au PLH.

Taux de logements vacants dans l'ensemble du parc de la m2A

(Source : RP INSEE 2011)



La vacance (source : RP INSEE 2011) est importante : 11 664 logements vacants sur m2A (9,7 %) dont 7 535 sur la ville centre (13,6 %).

La vacance dans le parc HLM (source fichier AREAL 2010) est de 1 921 logements sur m2A dont 1 514 sur Mulhouse. Cependant, les bailleurs distinguent la vacance disponible (logement immédiatement louable - 864 logements vacants disponibles sur m2A dont 527 sur Mulhouse) de la vacance indisponible.

En parallèle, la ville-centre a été largement utilisée ces dernières années par l'ensemble des acteurs départementaux pour résoudre les difficultés de personnes très modestes. **Le logement d'urgence, les résidences sociales sont largement majoritaires sur la ville-centre et concentrent des habitants bénéficiaires du DALO.** La présence nombreuse de logements disponibles dans le parc ancien, constitue un réel argument y compris pour les demandeurs d'asile qui viennent prioritairement à Mulhouse, amplifiant encore cette situation.

Ce déséquilibre net du parc intercommunal de logement interroge donc profondément l'action sur les quartiers prioritaires et sera au cœur des réflexions à conduire dans le cadre de ce protocole.

Enfin, on peut noter que, **entre 2006 et 2011, la population mulhousienne a très légèrement baissé**. Le solde naturel très positif n'a pas entièrement compensé le déficit migratoire.

Dans le même temps, l'agglomération a connu une légère croissance de sa population, portée par le dynamisme des communes de la première couronne de l'agglomération, comme Pfastatt, Morschwiller-le-bas ou Sausheim.

Article 1. Quartiers d'intervention

Comme identifié au contrat de ville, m2A retient les quartiers suivants pour faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU. Ceux-ci ont vocation à bénéficier d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'ANRU (quartiers issus de l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1 er août 2003) :

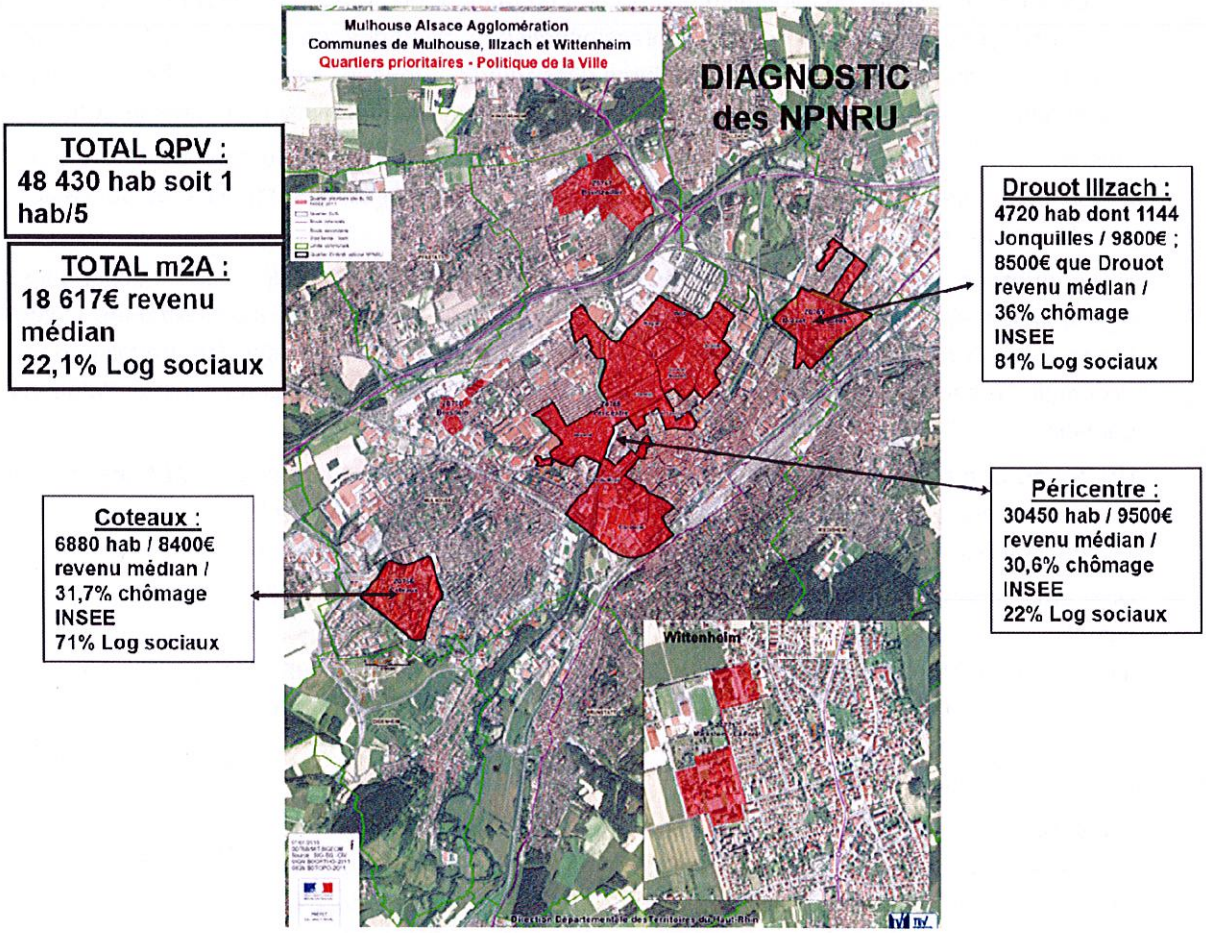
- Quartier du Drouot / Jonquilles à Mulhouse et Illzach
- Quartier Péricentre à Mulhouse (Fonderie, Franklin Fridolin, Wolf Wagner, Vauban Neppert)
- Quartier des Coteaux à Mulhouse

En outre, m2A identifie le site suivant pour une contractualisation au titre des Projet d'Intérêt Régional :

- Quartier du Markstein-La Forêt à Wittenheim

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

2.1 : Les quartiers NPNRU : diagnostics et enjeux



Dans le cadre de l'élaboration du Contrat Unique, un travail important sur les orientations des quartiers a été mené depuis fin 2013 par des groupes de travail thématiques composés d'institutionnels, associations et habitants. Dans le même temps, les diagnostics élaborés par les services de la Ville, soutenus par l'Agence d'urbanisme, ont été mis en débat avec les conseillers de quartier lors de séances de « world café ».

Ces travaux ont permis de rédiger des cahiers de quartier sur les 3 piliers « cohésion sociale », « cadre de vie et renouvellement urbain » et « développement économique et emploi » : diagnostics, enjeux, et perspectives d'évolution des quartiers. Une synthèse sous forme de carte a été élaborée.

Un premier plan guide peut être élaboré avec les éléments de ces synthèses. Le volet cohésion sociale, largement nourri par les réflexions et attentes des habitants, définit le cadre du travail partenarial dans lequel le NPNRU doit être mené ; des études d'usage seront menées avec les habitants dans le cadre de la GUP (diagnostics en marchant, etc...) qui participeront à la définition des projets au même titre que les études techniques.

(Synthèses des Cahiers de Quartier en pièces jointes)

- **Synthèse des diagnostics thématiques :**

- **L'insertion, l'accès à la formation et à l'emploi est plus difficile qu'ailleurs**. Un fort taux de chômage est observé, corrélé avec un faible niveau de formation et de qualification professionnelle. Malgré un dynamisme important en matière de création d'entreprises et d'activités, ces dernières doivent être régulées, professionnalisées, accompagnées. On constate également une difficulté grandissante pour les structures d'insertion à « toucher » certains publics, notamment les jeunes, qui renoncent de plus en plus à entrer dans un parcours d'insertion dans la durée.
- **Des difficultés scolaires importantes, et ce, à toutes les étapes du parcours scolaire**, en raison du contexte social de ces quartiers, de la forte mobilité des familles et de l'afflux de populations fragiles.
- **Un sentiment d'insécurité, face à des incivilités récurrentes**, malgré une délinquance en baisse globalement sur m2A (et notamment sur Mulhouse). Ponctuellement certaines violences urbaines ont connu un grand retentissement médiatique mettant à mal l'important travail partenarial accompli. Le sentiment de défiance qui persiste vis-à-vis des institutions complique les relations au quotidien.
- **Un accès complexe à l'offre culturelle pour les populations les plus en difficulté**, même si l'offre culturelle est très importante dans l'agglomération. Face à ce problème, les structures se sentent isolées, démunies.
- **Une émergence d'affections physiques et psychiques** : les caractéristiques sociales et les conditions de vie dégradées ont un fort impact sur l'état de santé des populations des quartiers. La mortalité prématurée est supérieure à la moyenne, les personnes en situation de souffrances psychiques y sont nombreuses et de nombreux freins à l'amélioration du bien-être sont identifiés (isolement notamment des personnes âgées, difficultés d'accès aux soins, accessibilité à une bonne alimentation, dépistage...).
- **Un cadre de vie souvent dégradé et une fluidité résidentielle faible** : certains parcs de logements sont dégradés, majoritairement énergivores. On note la présence de plus en plus de copropriétés en difficultés. L'environnement urbain est perfectible, avec des circulations et des espaces publics à retravailler pour mettre en valeur ces espaces, des équipements ponctuellement à rénover ou à créer, des services (commerces, transports) à améliorer ou compléter. Malgré la

qualité globale des dessertes sur l'agglomération, les possibilités de mobilité résidentielle des habitants les plus modestes sont souvent réduites.

- **Les enjeux en réponse à ce diagnostic :**

- **Le développement économique et l'emploi** : le territoire a la chance de disposer d'un tissu d'entreprises (industrielles, artisanales et de services) diversifié et dynamique ; toutefois il reste fortement dépendant de PSA. La proximité des entreprises et des acteurs publics et une culture entrepreneuriale réelle sur le territoire peuvent constituer des leviers pour le développement des quartiers. L'objectif est donc de déployer une stratégie qui intègre les différents territoires de l'agglomération et qui optimise les dispositifs existants, en mettant au cœur du processus l'individu, son projet de parcours individualisé et une chaine optimisée depuis le projet, pourvoyeur d'emplois jusqu'à l'intégration de l'individu à cet emploi. L'enjeu est de permettre aux habitants des quartiers d'être en capacité de saisir les opportunités offertes sur le bassin de vie, en levant les freins à l'emploi. La mise en place de formations innovantes, adaptées aux besoins du bassin d'emploi, peut contribuer à cet objectif.
- **L'éducation, la petite enfance et le périscolaire** : des écoles saturées et (ou) obsolètes, mais des actions fortes et coordonnées à toutes les étapes qui visent à contribuer à l'épanouissement, au bien-être des enfants et à leur réussite éducative. Il s'agira de rénover certaines écoles, de développer le Programme de Réussite Educative avec l'accompagnement des parents et de soutenir plus particulièrement les élèves en difficulté. Un volet « d'Aide à l'Enfant » dans le cadre du Projet Educatif Territorial (P.E.D.T) est consacré à la mise en cohérence de ces actions tout au long de la scolarité de l'enfant.
- **La prévention et tranquillité publique** par la lutte contre les incivilités, la réduction du sentiment d'insécurité et l'amélioration de la prévention des violences urbaines.
- **La culture** par l'intensification de la présence de l'artiste dans les quartiers, la sensibilisation et l'élargissement des pratiques sociales et culturelles des habitants, la facilitation de la structuration et la mise en cohérence de l'offre ainsi que l'appropriation du cadre de vie par les habitants.
- **La santé**, pour favoriser le bien-être individuel et collectif en renforçant la participation des habitants, en prévenant le mal-être et prenant mieux en compte la souffrance psychique, en développant l'accès aux dispositifs sanitaires et sociaux et en rendant accessibles les biens de première nécessité de qualité (dont l'alimentation). Le Contrat Local de Santé, volet santé du contrat de ville, propose des actions à mettre en œuvre pour répondre à ces objectifs. A noter également, le Conseil de Santé Mentale.
- **L'habitat, l'urbanisme, les équipements publics et commerciaux, les transports** : il s'agit d'intervenir au travers de programmes intégrés dans les quartiers présentant des dysfonctionnements urbains majeurs pour reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la Ville, redonner des possibilités de mobilité résidentielle, mettre à niveau les équipements des quartiers pour y développer dans des conditions satisfaisantes les politiques d'accompagnement social, d'accueil périscolaire, d'offre de loisirs et de retour à l'emploi, économique, sportive et culturelle. Mais il s'agit aussi de proposer autant que faire ce peut, partout, un habitat de qualité adapté aux besoins des habitants en améliorant leur cadre de vie et la qualité des liens sociaux. Il s'agira aussi de favoriser les mobilités résidentielles.

L'ensemble de ces orientations doivent s'inscrire dans la lignée d'une politique mulhousienne soucieuse de la co-construction avec les acteurs et les habitants des quartiers.

Orientations stratégiques du projet d'agglomération : Passer « d'un territoire contrasté à un espace de solidarité »

Si le PRU 1 a été élaboré et décliné autour de projets de quartier, le NPNRU doit être travaillé à l'échelle de l'agglomération pour élaborer un projet de territoire cohérent à décliner ensuite en projets urbains sur les quartiers concernés, et prenant en compte les enjeux spécifiques à chacun d'eux.

Le projet d'agglomération, document socle des actions de m2A, date de 2011 et a pour fondement la construction d'un territoire « Performant, Responsable, Solidaire et Attractif ».

Afin de réussir une transition exigeante du territoire en 2020 et à l'aune de ce contexte, l'agglomération a identifié **trois priorités** pour son action future, sous le signe du développement durable du territoire :

- le soutien à l'emploi
- Une offre territoriale de qualité
- un horizon harmonieux pour les générations futures

Un territoire performant	Un territoire responsable	Un territoire solidaire et attractif
Faciliter le développement et la création d'entreprises	Partager un projet d'aménagement durable du territoire	Coproduire l'habitat du 21ème siècle
Conforter une offre foncière et immobilière diversifiée pour les entreprises	Augmenter la fréquentation des transports publics	Favoriser l'épanouissement des familles en leur garantissant un haut niveau de service : o *périscolaire* o *personnes âgées*
Soutenir les filières d'excellence, d'innovation et d'économie verte	Encourager la pratique du vélo et de la marche	
Développer le rayonnement de l'enseignement supérieur	Accroître sobriété et autonomie énergétiques	Equilibrer et développer une offre d'équipements sportifs et de loisirs sur le territoire
Favoriser l'adaptation des compétences aux emplois de demain	Préserver et valoriser les paysages et la biodiversité	Soutenir les actions de cohésion sociale

Cette feuille de route de l'action communautaire à l'horizon 2020 vise à en faciliter sa lisibilité, son appropriation et son suivi. Mais il convient de garder à l'esprit à la fois la portée transversale de nombreuses actions et la contribution de chacune à la réalisation d'une ambition globale.

Par ailleurs, il faut noter que les élus communautaires viennent de lancer une démarche visant à actualiser le projet communautaire et à étudier une transformation éventuelle de la Communauté d'Agglomération en Communauté Urbaine.

Les axes stratégiques pour la construction du cadre du NPNRU

A l'échelle de m2A

La stratégie définie dans le cadre du NPNRU à l'échelle de l'agglomération et sa déclinaison sur les quartiers retenus, trois sur Mulhouse et un sur Illzach en prolongement du quartier mulhousien de Drouot, devra être élaborée dans un jeu à double sens : les objectifs définis sur les quartiers dans la phase de préfiguration devront à la fois venir nourrir la stratégie mais aussi être réorientés par celle-ci.

Le projet devra aussi être travaillé à l'échelle de la ville-centre avec une cohérence entre les programmes de chaque quartier, et le traitement des liaisons internes et avec le reste de l'agglomération.

Cette stratégie sera déclinée selon 5 grandes orientations : habitat, peuplement, projets économiques structurants, équipements, et maillage du territoire.

Elargir la stratégie mise en place dans le PRU 1

Le NPNRU réaffirmera les 3 objectifs du PRU 1 qui ont été atteints à des degrés divers et doivent être renforcés pour lever les fragilités des quartiers :

- **Reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la Ville**, sur la base de projets urbains de quartier, en valorisant l'apport du tram, en procédant à la démolition – reconstruction ou rénovation de l'habitat, par le réaménagement des espaces publics et plus globalement une diversification des typologies d'habitat et de fonctions urbaines.
- **Redonner des possibilités de mobilité résidentielle** aux habitants des quartiers et attirer de nouveaux habitants vers les territoires une fois rénovés
- **Mettre à niveau les équipements de ces quartiers** pour y développer dans des conditions satisfaisantes des politiques d'accompagnement social, d'accueil scolaire et périscolaire, d'offres de loisirs et de retour à l'emploi. La question des écoles, au cœur de l'attractivité des quartiers, sera au centre du NPNRU.

Dans le PRU 1 la question de la mixité a été abordée en privilégiant un travail sur la diversité des formes urbaines et des typologies de logements, ainsi que sur l'apport de nouveaux équipements. Le NPNRU s'attachera à apporter davantage de diversité sociale et à inscrire les ménages les plus fragiles dans un parcours résidentiel. L'habitat, avec une volonté de réflexion à l'échelle intercommunale est une des clés pour atteindre cet objectif.

Les objectifs d'habitat et de peuplement

L'agglomération s'est dotée d'un second (mais premier à cette échelle) PLH en décembre 2011. Il vise entre autres à offrir un parcours résidentiel sur l'agglomération pour tous les ménages et plus particulièrement les actifs avec enfants, à réduire la consommation énergétique des logements pour lutter contre la précarité énergétique, à repérer les logements indignes et les copropriétés dégradées et à prendre en compte les besoins des séniors, des jeunes et des voyageurs. Le projet d'agglomération s'engage sur les points suivants :

- **Accompagner les communes** dans la mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme avec le PLH.
- **Soutenir les particuliers et les bailleurs** dans la rénovation énergétique du parc ancien.
- **Accompagner la réhabilitation des parcs de logements** (privés et publics) en favorisant, par la même occasion, le maintien des ainés à domicile.
- **Soutenir la création d'éco quartiers**.

Au vu du contexte du marché de l'immobilier, outre la reconduction des 3 objectifs du PRU 1, un 4ème objectif est posé pour le NPNRU : **diminuer le parc social et privé obsolète et retendre le marché de l'habitat pour relancer la production immobilière.**

Pour répondre à cet objectif et à la volonté de réduire les inégalités en matière de niveau de revenus des habitants entre la ville-centre et les autres communes de l'agglomération, il faudra définir **une nouvelle stratégie en matière d'habitat et de peuplement.**

La réflexion devra se faire dans le cadre d'**une réflexion à l'échelle de l'agglomération** ; la solidarité entre les communes doit être un levier pour favoriser la mobilité résidentielle et rompre le déséquilibre entre la ville-centre et le reste de l'agglomération. Il faudra organiser une politique d'attribution plus partagée et à l'échelle de l'agglomération dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande et de la conférence intercommunale.

Les études menées pour définir cette stratégie devront s'appuyer sur un bilan qui reste à établir d'ici octobre 2015. De nombreux documents d'évaluation sont disponibles et devront être rassemblés dans un document synthèse de bilan stratégique à rédiger par la collectivité (Point d'étape PRU du cabinet FORS, évaluation du PICO avec les résultats d'une AMO flash en cours, bilans et évaluations d'OPAH, avenant de clôture PRU, ...).
Ce bilan stratégique consolidé sera remis au bureau d'étude en charge de l'étude et ce travail sera soumis aux partenaires lors des assises de l'habitat du mois de décembre 2015.
Ces assises seront le point de départ du bilan à mi-parcours du PLH, ainsi que d'un travail partenarial à mener tout au long du protocole et au-delà, entre politique habitat et politique de la ville.
Ces assises installeront également la conférence intercommunale du logement, rendue obligatoire par la loi ALUR, qui sera le lieu de concertation pour la mise en œuvre des conventions de mixité sociale.

<u>Sur le volet habitat</u> :

Dans une étude stratégie habitat à mener, outre les scénarios classiques de résidentialisation et construction, il faudra envisager sur Mulhouse une phase transitoire de démolition conséquente sans reconstitution de l'offre ; la reconstitution progressive de cette offre devra être pensée à l'échelle de l'agglomération.
Outre la diminution du parc social, devra également être étudiée la diminution du parc privé, social de fait, qui accueille les populations les plus pauvres et qui, par un effet d'aspiration, accentue la venue de populations primo-arrivantes de plus en plus précaires, voire illégales, sur Mulhouse.

Les parcs pressentis pour la démolition sont ceux qui présentent les dysfonctionnements les plus importants ; les hypothèses de démolition du nouveau Drouot, de la barre Camus aux coteaux de la démolition partielle et/ou totale du parc de Douves et Berges devront être plus particulièrement étudiés.

Face à la situation du marché de l'habitat et du déséquilibre du parc intercommunal de logement, il existe aujourd'hui des opportunités avec le renforcement de la loi SRU et l'obligation des communes concernées de construire 2 000 logements d'ici 10 ans, ainsi qu'avec les nouvelles obligations des EPCI en matière d'attribution, de peuplement, de mixité sociale, dans le cadre de la loi ALUR.

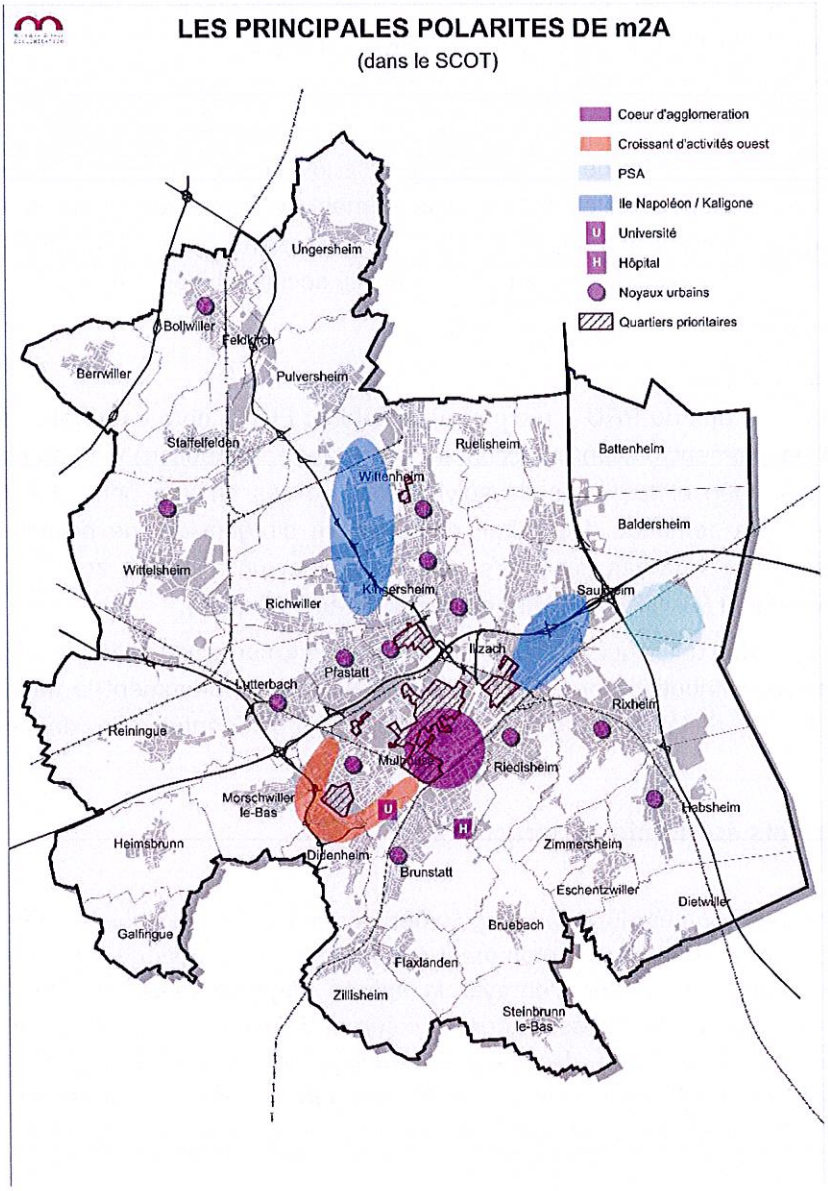
Sur le volet peuplement :

Le point d'étape à 4 ans du PRU 1 rédigé par le cabinet FORS note « un déficit fort de lisibilité des processus de peuplement (vacance, occupation, demande, attribution) » et propose de renforcer la connaissance partagée et les outils de suivi autour de ces critères pour objectiver l'évolution du peuplement et de la demande. Il s'agirait par exemple d'organiser une politique d'attribution plus partagée en expérimentant des dispositifs visant à donner un rôle plus actif aux ménages dans le choix de leur logement (visibilité de l'offre et de ses caractéristiques).

La loi ALUR donne des outils qui doivent permettre de mettre en place cette évolution de la gestion de la demande et des attributions des logements sociaux, avec notamment la mise en place du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

- **Les projets économiques structurants**

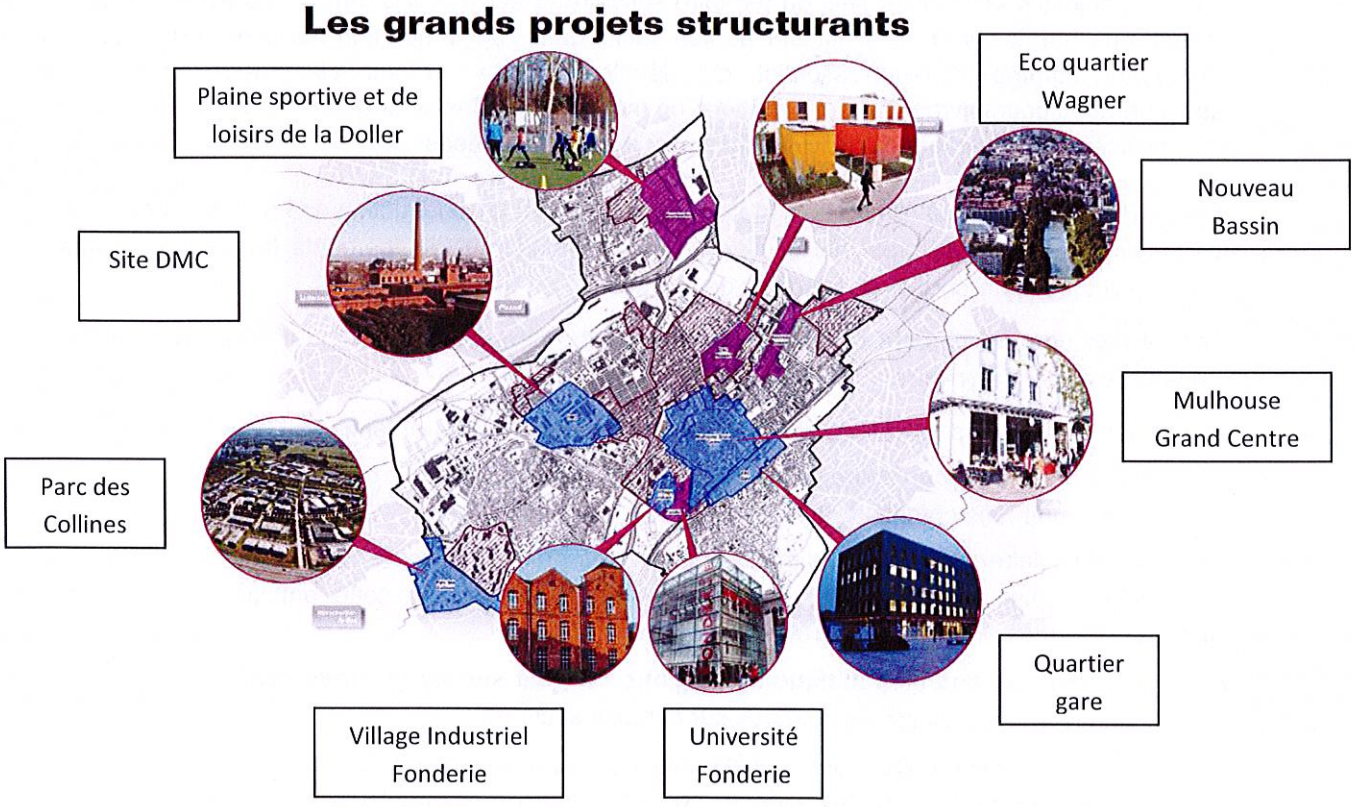
Les deux premières priorités du projet d'agglomération intègrent des projets « phare » économiques (en QPV et hors QPV) et urbains (notamment éco-quartiers et projets de renouvellement urbain). Ils définissent un cadre pour tenter d'enrayer la spirale négative dans laquelle l'agglomération est entraînée. Au-delà des politiques spécifiques qui seront développées sur les quartiers prioritaires, la valorisation et le renforcement des projets structurants sur l'ensemble de l'agglomération et particulièrement sur la ville centre constituent un élément essentiel de la stratégie globale de lutte contre la pauvreté.


LES PRINCIPALES POLARITES DE m2A
(dans le SCOT)
Coeur d'agglomeration
Croissant d'activités ouest
PSA
Ile Napoléon / Kaligone
Université
Hôpital
Noyaux urbains
Quartiers prioritaires
Ungersheim
Bollwiller
Feldkirch
Berrwiller
Pulversheim
Staffelfelden
Ruelisheim
Battenheim
Wittenheim
Baldersheim
Wittelsheim
Richwiller
Kingersheim
Illzach
Pfastatt
Lutterbach
Rixheim
Reiningue
Riedisheim
Habsheim
Morschwiller-le-Bas
Heimsbrunn
Zimmersheim
Brunstatt
Eschentzwiller
Dietwiller
Galfingue
Bruebach
Flaxlanden
Zillisheim
Steinbrunn-le-Bas

Il s'agit de faire profiter les quartiers prioritaires des principales polarités de l'agglomération dont ils sont géographiquement très proches.

- **un cœur d'agglomération diversifié** (pôle de services, d'aménités, d'activités) regroupant les fonctions tertiaires d'échelle métropolitaine, et constitué par le centre historique commerçant, le quartier d'affaires de la gare et le secteur universitaire de la Fonderie ; ce cœur d'agglomération a également vocation à accueillir ou à être directement connecté aux équipements publics structurants : culturels et sportifs notamment ; il accueille en son cœur le hub multimodal (TGV, TER, Tramway, Tram-Train, bus) du Sud Alsace ;
- **le croissant d'activités Ouest** - à dominante tertiaire - qui court du cœur d'agglomération (gare, Fonderie au secteur de la Gare du Nord en passant par les deux parcs d'activités périphériques « classiques » des Collines et de la Mer Rouge) et au sein duquel l'émergence d'un nouveau maillage économique sur les thématiques de l'économie créative (DMC - Openparc) et numérique (Village de la Fonderie - KM0) est en phase de montée en puissance ; l'originalité et la puissance du patrimoine industriel constitue le support de cette nouvelle croissance ;
- **un ensemble de sites d'activités à vocation industrielle** dominante et essentiellement situés à l'Est de la Ville le long de l'axe autoroutier reliant l'Allemagne avec les sites de l'Ile Napoléon et de PSA notamment ;

Ce premier niveau de polarités dont la visibilité doit dépasser le cadre régional est complété par le **maillage secondaire des centres bourgs**, des sites d'activités locaux et de **3 pôles commerciaux de grande distribution** rayonnant eux à l'échelle du Sud Alsace.



La stratégie habitat et de peuplement, et le renforcement des projets économiques devront s'appuyer sur les opportunités que constituent les friches pour partager un projet d'aménagement durable et cohérent du territoire

L'agglomération veut également faire de l'espace communautaire un cadre de vie adapté aux enjeux du climat/énergie, attractif, de grande qualité contribuant à l'unité et à l'image de l'agglomération. Elle a entrepris de :

- **Définir un Projet urbain d'agglomération,** expression d'une stratégie et d'un programme d'action associant m2A et les communes. Des réflexions sont en cours sur la mise en place d'une Communauté Urbaine. La démarche doit aboutir en 2016.
- **Définir un projet de reconversion sur chacune des friches identifiées à ce jour** : sur l'espace communautaire, les surfaces non bâties occupent une place importante : environ 60 % du territoire. On constate une juxtaposition complexe de lieux de vie de grande qualité et de secteurs plus banals, voire parfois déshérités, l'ensemble donnant un espace fragmenté, peu structuré et difficilement lisible.
- **Mettre au point une politique foncière d'agglomération**, base de la réalisation de projets à vocation d'activités, d'habitat ou d'environnement. Des réflexions sont en cours sur la création d'un Etablissement Public Foncier et sur l'éventuel passage de la communauté d'agglomération à une communauté urbaine. Les décisions sont attendues pour mai 2016.
- **Concevoir et partager avec les communes des outils d'ingénierie de projets**, facilitant le passage de l'intention à l'opérationnel pour la mise en œuvre du projet communautaire.

- **La suite du traitement des équipements avec un focus sur les écoles**

Parmi les objectifs affichés au sein du territoire solidaire et attractif, **il s'agit de conforter l'offre de service aux habitants** et de contribuer au lien social dans l'agglomération. La cohésion sociale est « reconnue comme facteur essentiel du développement ». Il est clairement énoncé que l'agglomération poursuivra les actions menées en matière de cohésion sociale et à prendre en compte les spécificités des quartiers en difficultés dans les politiques menées.

Dans le PRU 1 la remise à niveau de certains équipements et la construction de nouveaux ont apporté des services à la fois de proximité et d'échelle plus importante (équipements du quartier Wagner, parcs publics, Plaine Sportive et de Loisirs de la Doller, ...)

m2A se fixe comme objectif à 2020 d'harmoniser les services communautaires proposés sur l'ensemble de son territoire. Il s'agit en particulier :

- d'assurer de bonnes conditions d'accueil sur les structures petite-enfance
- d'atteindre dans chaque commune, et notamment dans la ville centre, un taux en périscolaire de 40 % minimum des enfants scolarisés

L'accueil périscolaire est organisé dans les locaux des groupes scolaires ; à ce jour il n'est que de 25 % sur Mulhouse et les quartiers profiteront par conséquent de cette ambition qui permettra d'augmenter le taux de prise en charge périscolaire.

Dans le NPNRU, un zoom spécifique devra donc être fait sur les groupes scolaires : le bâti est souvent obsolète et les locaux sont saturés sur certains secteurs.

Un schéma cadre d'interventions sur les bâtiments des écoles est travaillé depuis 2012 et a fait l'objet d'études techniques et de programmation, en concertation avec les directeurs d'écoles.

Depuis la rentrée 2008-2009, les effectifs globaux des écoles évoluent de manière significative (+ 8,6 %), avec 50 classes créées depuis la rentrée 2008-2009.

Par ailleurs, la Ville a été confrontée à la nécessité de développer de nouveaux espaces dans le cadre des politiques partenariales menées avec l'Etat (ex. bilinguisme, classes passerelles, espaces parents…) qui a renforcé la saturation des équipements scolaires.

Pour pallier aux difficultés, la sectorisation des 62 écoles primaires de la Ville s'est réorganisée, dès septembre 2008, sur 9 pôles (secteurs) scolaires, dans l'objectif d'assouplir la sectorisation et ainsi de « mutualiser » les écoles et leurs capacités d'accueil.

Cette démarche a cependant maintenant trouvé ses limites puisque ce sont plusieurs secteurs de la Ville qui se retrouvent littéralement saturés, faute de place disponible dans les écoles de certains quartiers historiques (Franklin/Fridolin, Vauban/Neppert/Sellier et Cité/Briand notamment).

De nouvelles écoles doivent donc être construites.

Par ailleurs, l'état du parc des groupes scolaires existants est particulièrement dégradé et la réhabilitation de ces équipements publics est un enjeu fondamental.

Ces restructurations ou réhabilitation doivent aussi permettre de développer des périscolaires et autres espaces spécifiques dans ces écoles, avec la volonté de garder l'école en proximité dans les quartiers pour un maintien des services publics.

S'ajoute à la stratégie patrimoniale la volonté d'inscrire les écoles des QPV dans un projet éducatif global. L'organisation en pôle unique au sein de la collectivité (éducation et petite enfance – Ville et Agglomération) permet d'avoir une interaction et une cohérence opérationnelle forte entre les dispositifs : périscolaire, activités périscolaires, petite enfance, école, PRE dont les dispositifs 9 classes passerelles, 3 espaces-parents et 12 adultes-relais (en QPV).

A cette stratégie d'égalité territoriale, est ajoutée une orientation vers des dispositifs d'excellence soit par des activités culturelles et sportives dans le cadre notamment du temps éducatif.

La situation du parc scolaire et son évolution devra donc être au cœur de ce nouveau programme de renouvellement urbain.

- **Répondre aux besoins de mobilité sur l'ensemble du territoire en favorisant les modes de déplacement doux**

Il convient de rendre les politiques de déplacement et d'aménagement du territoire les plus cohérentes possibles en travaillant en même temps à toutes les échelles, de la rue à la région.

L'objectif est d'augmenter d'ici 2020 de 25 % la fréquentation des transports publics.

Dans le même temps, m2A s'engage à promouvoir la marche et le vélo pour amener en 2020 à plus de 7 % la part de vélos et à 28 % la part de marche dans les déplacements. Il s'agit de :

- Mettre fin aux discontinuités du réseau cyclable actuel.
- Créer des itinéraires structurants pour proposer une offre d'itinéraires permettant aux touristes comme aux habitants de découvrir à vélo le territoire et son patrimoine.
- Créer un réseau de boucles pédestres communiquant entre elles pour promouvoir la marche à la fois au quotidien et dans une perspective touristique.

Pour répondre à ces ambitions, la Ville de Mulhouse a souhaité élaborer un schéma directeur des infrastructures douces et naturelles sur l'ensemble de son territoire, et connecté avec les territoires périphériques. Les études « trame verte et bleue » ont démarré.

« La trame verte et bleue »

L'infrastructure douce et naturelle (dite « verte et bleue ») de Mulhouse doit devenir un puissant intégrateur de toutes les actions développées dans le projet d'agglomération et le NPNRU, en créant du lien entre les quartiers, les sites en devenir (DMC, le quartier Fonderie et son Village Industriel, la ZAC gare...), en décloisonnant les quartiers parfois enclavés ou excentrés (Drouot, Coteaux, Bourtzwiller...), en donnant accès aux services urbains, en devenant le support d'une mobilité douce confortable et sécurisée, en rapprochant les fonctions urbaines, en étant le support d'une cohabitation intime entre ville et nature, en reliant des espaces à densifier, à renouveler, en révélant une identité propre à Mulhouse, facteur de lisibilité et d'attractivité.

Cette infrastructure douce et naturelle doit donc conjuguer des fonctions :

- paysagères : support d'un cadre de vie de qualité ;
- de déplacements doux et actifs : piétons et cycles notamment ;
- de qualité écologique : support d'une biodiversité urbaine recouvrée.

Le territoire mulhousien dispose d'ores et déjà d'une amorce de trame naturelle, notamment de par la richesse de son réseau hydrographique et de ses parcs urbains,

La Ville souhaite développer cette trame pour assurer un véritable maillage, mettre en réseau les attracteurs urbains (lieux administratifs, économiques, commerciaux, de loisirs, d'enseignement, etc.), offrir des espaces de qualité aux mulhousiens et des continuités naturelles, source de biodiversité urbaine.

- **Les documents de planification**

Le projet d'agglomération a été également décliné et affiné dans différents documents de planification thématiques.

Le 1er PLH à l'échelle de la m2A se présente comme un « PLH de réalisation et de préparation ». La jeune agglomération a cherché à mettre en œuvre un PLH ambitieux, que ce soit en termes d'objectifs démographiques que de qualité de l'offre d'habitat à développer. Mais surtout un PLH de préparation qui posera les bases des futurs PLH notamment en termes de partenariats, d'outils d'aménagement, de politique foncière d'agglomération et en développant la formation et la communication pour avancer dans l'intégration intercommunale.

Outre les constats rappelés en première partie sur les grands déséquilibres que connaît l'agglomération en matière de parc de logement, le contexte a aussi considérablement évolué depuis l'approbation de ce PLH : crise immobilière affirmée et persistante, nouvelles obligations et outils concrets à mettre en œuvre par les agglomérations tant sur la production – SRU renforcée - que sur les stratégies d'accompagnement et de partenariat avec les bailleurs sociaux : peuplement, attributions, mixité sociale avec la loi ALUR.

Le NPNRU doit être l'occasion de réinterroger la stratégie globale Habitat de l'agglomération, d'amplifier la gouvernance partenariale notamment avec les bailleurs sociaux et de modifier les stratégies à développer dans ce PLH donc de le modifier à mi-parcours.

D'autres documents cadre sont en cours d'évolution actuellement, comme :

- le SCOT (qui réajustera notamment les scénarios démographiques), la stratégie économique (qui devra intégrer les nouveaux grands projets phare comme KM0, MOTOCO, ZAC Gare...) ;
- le PDU (qui réinterrogera l'extension des dessertes structurantes) ;

- la Stratégie territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (qui définira de nouveaux plans communaux d'actions).

Ces documents révisés permettront d'affiner la question des politiques intercommunales notamment sur les QPV et donc de progresser dans la définition d'un cadre intercommunal stratégique cohérent pour notamment tenter d'enrayer la spirale de paupérisation de la ville-centre et l'entrainement de toute l'agglomération.

2.2 Les premières orientations pour les quartiers NPNRU

D'ores et déjà, au vu des diagnostics menés, et dans la poursuite du PRU1, des « vocations » quartier peuvent être posées ; elles seront complétées ou éventuellement modifiées par les études menées pendant le protocole afin d'élaborer le projet urbain de chaque quartier.

- **Le Péricentre** a vocation à élargir le centre-ville à l'image de la place Franklin dans le PRU 1. Il faudra renforcer et compléter l'attractivité des polarités existantes, parfois les relier entre elles. L'aménagement de liaisons douces dans le cadre de la « trame verte et bleue » apportera une cohérence urbaine sur ce secteur hétérogène et fragmenté. Enfin, le traitement de l'habitat ancien devra perdurer à travers les divers dispositifs déjà mis en place ou des nouveaux.
  La réalisation de logements sociaux sur la ville centre pourra être étudiée au cas par cas pour des opérations de constructions neuves de grande qualité et pour des opérations d'acquisition amélioration sur les secteurs d'habitat privé dégradés permettant ainsi de palier au développement du logement social de fait.

- **La partie Franklin Fonderie du Péricentre** devra se raccrocher au centre-ville pour constituer un cœur plus puissant et de taille pertinente à l'échelle d'une agglomération accueillant des fonctions métropolitaines.

  Le secteur Fonderie viendra ainsi constituer le prolongement naturel du centre-ville et du quartier d'affaires de la gare, en accueillant des fonctions universitaires, des activités tertiaires innovantes autour du numérique (projet KM0), des équipements publics (hospitaliers, culturels notamment).

  Cet accueil a vocation à se faire au sein d'un quartier faisant également une large place à l'habitat et aux fonctions commerciales de proximité.

  Des opérations de reconquête du secteur d'habitat privé autour de la rue du Manège mais aussi de probable restructuration lourde du secteur Leclerc-Douves et Berges doivent ainsi se placer dans la poursuite de la dynamique enclenchée par les opérations de la ZAC Gare et le projet Mulhouse Grand Centre qui a pour le moment principalement concerné le centre historique.

  La tour de l'Europe, bâtiment emblématique de Mulhouse, doit sortir de sa spirale négative ; il faudra définir précisément sa vocation avant d'y développer des projets innovants.

- **Les autres secteurs du péricentre (Vauban, Wolf Wagner, Vauban-Neppert, Sellier)** ont vocation à rester des quartiers résidentiels mêlant parc privé et parc social ; on recherchera une mixité sociale en proposant de nouveaux logements majoritairement destinés à des ménages en début de parcours résidentiel.

  Certaines parties d'habitat très dégradé doivent évoluer soit en réhabilitation soit en restructuration lourde. Ils ne sont pas insérés dans une dynamique d'agglomération spécifique mais doivent tirer parti de leur immédiate proximité avec le cœur d'agglomération ; l'opération des Jardins Neppert qui a été la première opération lourde de restructuration et d'aménagement, vise

à prolonger ainsi la qualité résidentielle du centre-ville jusqu'à la caserne Lefebvre qui a bénéficié d'une restructuration complète et réussie dans le cadre du PRU 1.

Dans le même temps, le quartier Briand qui jouxte le secteur de DMC doit pouvoir profiter de l'économie culturelle créative qui se développe selon une logique « bottom-up » sur ce parc industriel au potentiel patrimonial exceptionnel ; ce secteur doit aussi probablement faire l'objet de restructuration lourde du bâti dans certains îlots.

- Si la Fonderie amorce le croissant Ouest, **le quartier des Coteaux** y joue une fonction de rotule stratégique entre les deux parcs des Collines et de la Mer Rouge.

  Les Coteaux peuvent et donc doivent bénéficier de la dynamique économique qui s'y développe ; la recomposition en cours du maillage du secteur en transports collectifs vise à inscrire ces différentes composantes dans un réseau unique reliant les espaces d'activités (Collines, Mer Rouge) et les zones d'habitat (Coteaux, Dornach). On ne peut plus réserver le mode routier pour la desserte des zones d'activités, et le tram pour le secteur d'habitat.

  Par ailleurs, l'urbanisme de grande hauteur sur dalle n'est plus attractif et doit évoluer ; le secteur sud est particulièrement concerné ; il n'a bénéficié à ce jour d'aucune intervention lourde contrairement aux autres parties du quartier dans lesquelles une réhabilitation importante des logements a été conduite.

- **Le quartier Drouot et sa prolongation vers Illzach** s'inscrit dans une logique différente au regard des dynamiques d'agglomération. En effet, dans l'état actuel de la structuration du territoire, il ne bénéficie pas de la proximité de polarités majeures : entrée de ville, ou plutôt sortie de ville marginalisée, adossé ou percé par la voie de chemin de fer, le quartier est aux marges de la cité.

  Mais il bénéficie d'atouts, à l'échelle de l'agglomération, qui offrent un potentiel d'évolution indéniable : proximité d'une entrée de ville à l'articulation de Mulhouse et Illzach, proximité de l'importante pénétrante naturelle courant autour du Quatelbach et proximité du canal. La qualité et le potentiel de la trame Verte et Bleue à deux pas du quartier constituent ainsi le terreau d'une reconquête urbaine qui passe également par la pacification-transformation des axes de transports qui le longent.

  Si la partie ancienne (cité-jardin) restera à vocation résidentielle, le secteur du nouveau Drouot doit donc, par sa proximité avec l'entrée de ville et avec l'importante opération du Nouveau Bassin, s'inscrire comme l'extension naturelle de ce pôle secondaire d'agglomération et en tirer parti en renforçant les liens urbains et fonctionnels.

  En raison de la multiplicité des éléments qui peuvent faire évoluer ce quartier, la réflexion urbaine à mener devra être globale et cohérente, en lien à la fois avec les projets de l'agglomération sur la ville-centre (secteur du Nouveau Bassin) et le projet urbain en cours de redéfinition sur la ville d'Illzach.

Le quartier Markstein-La Forêt à Wittenheim est retenu dans le cadre du Programme d'Intérêt Régional.

Rappel du bilan du PRU I Wittenheim (convention 2008 - 2015)

Le quartier du Markstein à Wittenheim bénéficie d'interventions importantes depuis 1989 à travers la mise en œuvre des différents dispositifs de la politique de la ville (Habitat et Vie Sociale - PACT Urbain - Contrat de Ville et maintenant Contrat Urbain de Cohésion Sociale). Par ailleurs, la volonté de dé-densifier le quartier a abouti en 1999 à la démolition d'une première tour de 60 logements.

En 2003, une étude sur le devenir du quartier préconisait une rénovation globale du quartier, projet qui a abouti en 2006 par le dépôt d'un dossier auprès de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Suite à cela, une convention partenariale a été signée en 2008 par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Ville de Wittenheim, Habitat Familial d'Alsace (HFA) et la SOMCO.

A travers une recomposition de l'espace, ce projet de rénovation urbaine (encore en cours) a pour objectifs d'améliorer les conditions de vie des habitants du quartier Markstein et de favoriser une intégration réussie du quartier dans son environnement immédiat et dans la ville.

Le projet global, d'un coût d'environ 17 millions d'euros, comprend ainsi :

- La démolition de 140 logements (2 barrettes) appartenant à HFA ;
- La construction sur site de 85 logements par HFA ;
- La réhabilitation des 43 logements du patrimoine SOMCO ;
- Le déménagement du lieu de culte musulman en périphérie du quartier ;
- Le réaménagement urbain du site HFA ;
- L'aménagement d'espaces publics : voiries, place, aire de jeux ;

La reconstitution de l'offre « 1 pour 1 » est assurée grâce au développement de programmes conduits par d'autres bailleurs dans d'autres quartiers de la ville.

Le programme s'accompagne d'actions en matière de gestion urbaine de proximité et d'un accompagnement social fort dans la durée.

La ZUS « Quartier Markstein », a fait l'objet d'un classement par décret n° 96-1156 du 26 décembre 1996 fixant la liste des zones urbaines sensibles, et a été retenue par l'ANRU en opération isolée.

L'ensemble des financements n'ayant pas pu être débloqué, le principe d'un phasage dans le temps afin de permettre la mise en œuvre du projet a été retenue. Il s'agissait de ne pas dénaturer le projet global et de permettre une réelle transformation du quartier.

Dans cette perspective, la première phase a eu lieu entre 2008 et 2014.

Elle s'est traduite par :

- la relocalisation du lieu de culte musulman, la construction s'étant achevée fin 2007,
- la réhabilitation (rénovation et mise en sécurité des espaces collectifs) de l'immeuble du Vieil-Armand réalisée en 2011,
- la construction de 30 premiers logements débutée en 2010 et dont la livraison s'est faite au 2nd trimestre 2012, le relogement des habitants s'étant achevé en mai 2012,
- la démolition de l'immeuble du Rossberg et d'une partie des garages, de janvier à juin 2013,
- le réaménagement de la rue du Markstein, dans un objectif de meilleure maîtrise de la circulation automobile et de sécurisation des cheminements des piétons et cyclistes, au printemps 2013,
- les travaux de réhabilitation et de résidentialisation des logements du patrimoine SOMCO (rue du Molkenrain) d'ores et déjà budgétisés et dont la réalisation est prévue au printemps 2015.

Une phase 1bis (portant sur la période 2015-2017 et permettant la poursuite du projet) a été validée suite à la mobilisation, à l'été 2013, de reliquats de crédits de l'ANRU. Elle comprend :

- la construction de 20 logements sous la forme de 5 maisons type carrés de l'habitat, permettant d'organiser une transition en termes de bâti entre les nouveaux collectifs construits par HFA et l'habitat pavillonnaire de la SOMCO,
- l'aménagement d'une voirie de bouclage traversant le quartier (rétrocession prévue à la Ville).

Les travaux devraient démarrer au printemps 2015.

Suite au diagnostic urbain réalisé courant du 1er trimestre 2015, des dysfonctionnements sont repérés. Il faut désormais poursuivre la réflexion autour des champs d'intervention possibles défini lors du diagnostic, en réalisant une étude urbaine à l'échelle du quartier intégrant l'ensemble des dimensions (espace public, équipements publics, transports, habitat) et une éventuelle étude sur les copropriétés.

Les demandes de financements pour le projet sont :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvent° ANRU/CPER	Subvent° ANAH	Subvent° Politique de la Ville	Subvent° CDC	Année et semestre de démarrage	Durée de l'opération
Communication, participation des habitants	Ville de Wittenheim	5 000			2 500		2016 – 1	3
Quartiers Markstein-La Foret- Etude urbaine	Ville de Wittenheim	50 000	20 000			5 000	2016 - 1	2
Quartiers Markstein-La Foret- Etude copropriété	Ville de Wittenheim	20 000		10 000		5 000	2016 – 1	2

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration

Ces points sont développés dans l'ensemble du document.

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Le protocole se déroulera sur 2 périodes successives, avec un point de rendez-vous à l'issue de la 1ère période.

Il devra associer étroitement les collectivités, l'Etat, les bailleurs et les habitants, notamment ceux élus dans les bureaux des Conseils Citoyens.

- **Les études à mener en 1ère période de septembre 2015 à mi 2016 :**

Les objectifs à atteindre justifient des phases exploratoires importantes qui pourraient être menées durant la première année. Celles-ci pourraient se faire de manière concomitante au déroulé d'actions ; elles constituent des invariants du projet dont la réalisation peut être envisagée sans attendre la fin du protocole.

L'étude stratégie habitat

La première année du protocole permettra de définir et poser les conditions de faisabilité **d'une nouvelle stratégie en matière d'habitat et de peuplement**.

Une étude stratégique habitat sera confiée à un bureau d'étude avec un accompagnement de l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne ; une partie sera également réalisée par la Société publique locale (CITIVIA SPL) sur l'habitat privé.

Elle devrait se dérouler en 2 phases, dont la temporalité et le contenu seront précisés par le bureau d'étude missionné par l'ANRU pour aider à la définition du cahier des charges.

- 1ère phase pour définir des scénarios stratégiques et les principales conditions de leur faisabilité ;
- 2ème phase pour affiner le scénario retenu, poser les conditions de sa réalisation et le mettre en cohérence avec les politiques de l'habitat communautaire, notamment pour l'intégrer dans le PLH à modifier ;

Elle devra également définir les conditions dans lesquelles la stratégie retenue peut se mettre en œuvre dans les 10 ans du PRU (faisabilité technique, financière, opérationnelle, des éléments sur le phasage, le relogement, les opérateurs...) tout en maintenant une dynamique sur Mulhouse de construction et de réhabilitation :

Une première approche des stratégies de peuplement à l'échelle de l'agglomération

Concomitamment, l'AREAL (association régionale des bailleurs sociaux) conduira un **diagnostic du peuplement des territoires prioritaires** et accompagnera l'EPCI dans la définition **d'orientations et de stratégies d'attributions à l'échelle de l'agglomération.** L'AREAL propose que ce travail se fasse sous son égide et s'engage donc, avec les bailleurs à mobiliser :

- les résultats et analyses de la dernière enquête OPS, afin d'objectiver le peuplement actuel de chacun des quartiers.

- les résultats de l'analyse des données issues du fichier de gestion partagée de la demande locative sociale, afin d'identifier les secteurs d'attractivité et de non attractivité, de qualifier le flux de demandeurs de logements sociaux et d'objectiver les marges de manœuvre en matière de rééquilibrage.

Par ailleurs, les bailleurs ont marqué leur volonté de participer activement à la politique de peuplement qui sera mise en place par m2A, en assurant l'articulation entre la politique de peuplement et la politique d'attribution dont ils ont la pleine responsabilité. La politique de peuplement intercommunale sera ainsi le cadre de référence des politiques d'attribution de chacun des organismes du territoire. Enfin les bailleurs réaliseront une évaluation annuelle de leurs attributions au regard des ambitions fixées dans le cadre de la politique de peuplement à l'échelle de l'EPCI, et le cas échéant réajusteront celles-ci en fonction des réalités sociales du territoire.

Le temps du protocole devra ainsi être l'occasion de partager une analyse de l'occupation actuelle du parc social, des impacts des attributions récentes et de déterminer des pistes d'actions concertées au regard des situations problématiques repérées. Ces éléments devraient donner les bases pour l'élaboration d'une stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération et de la convention intercommunale de mixité sociale prévue à l'article 8 de la loi de programmation pour la Ville et la

cohésion urbaine, éléments essentiels d'une politique d'attribution concertée au niveau de l'agglomération.

Des études techniques et opérationnelles sur les patrimoines des bailleurs

En parallèle de l'étude stratégique habitat, Mulhouse Habitat, dans le cadre des études urbaines menées par le porteur de projet, se doit d'apporter des informations précises concernant le bâti dans les quartiers en périmètre d'étude (techniques, occupation sociale et peuplement, etc ....). A cette fin, un budget de 200 K€ TTC figure dans la maquette financière du protocole de préfiguration : ce budget prévisionnel devra également permettre de définir l'intensité d'intervention sur chaque site du NPNRU et plus particulièrement dans une première phase telle que le définira l'étude de stratégie. Ces premières études ont pour objet de confirmer la faisabilité des opérations envisagées.

Il convient de noter que l'enveloppe prévisionnelle des études pré-opérationnelles que Mulhouse Habitat est susceptible de mener, par la suite, sur tout ou partie des sites retenus au titre du NPNRU (quartiers de Douves & Berges (possibilité de démolition partielle), Nouveau Drouot (possibilité de démolition totale), Ancien Drouot (nécessité de réhabilitation thermique), Coteaux 1 (actions à définir), Sellier et Wolf (Actions en complément aux travaux réalisés dans le cadre du programme de rénovation urbain précédant (ANRU 1) est estimée, avant consultation de bureaux d'études, à 651 700 € HT. Ces prestations, si elles découlent de l'étude de Stratégie "Habitat" à l'issue de la première phase des études du protocole, devront être financées, soit dans le cadre d'un avenant, soit au titre de la convention pluriannuelle élaborée à l'issue des conclusions du protocole de préfiguration.

De plus, les premières études urbaines pourront être engagées, notamment sur les quartiers Drouot, Fonderie et Coteaux.
Ainsi, au terme de la première période, mi 2016, l'ensemble des éléments stratégiques et techniques sur l'habitat seront connus.

L'adaptation du plan école

En parallèle, **le plan école devra être finalisé**, particulièrement sur les Coteaux, en intégrant les dernières remarques échangées avec les partenaires, notamment par rapport à la situation des écoles.
Une synthèse sera produite par pôle scolaire récapitulant l'ensemble des informations ayant été collectées au fil des réflexions sur le plan école (état technique, état de l'usage, tendance des effectifs, situation urbaine et foncière, autres besoins aux alentours pouvant être intégrés dans la réflexion notamment en vue d'une mutualisation de locaux...) afin de finaliser une stratégie définitive en matière de besoins de construction et de rénovation. Des éléments plus précis en matière de stratégie urbaine seront fournis sur les Coteaux, quartier où les écoles peuvent être considérées comme des équipements structurants du projet urbain. Comme l'étude habitat peut avoir un impact non négligeable sur la variation des effectifs scolaires en cas de démolitions, la finalisation de ce travail se fera concomitamment à la fin de la 1ère phase de l'étude habitat pour en intégrer les conclusions.

L'étude de la trame verte et bleue qui relie les quartiers entre eux

L'étude est en cours de réalisation dans un travail associant 1 bureau d'études et les services des collectivités (services techniques, Urbanisme et Politique de la Ville). Elle donnera les enjeux et les actions à envisager pour mieux relier les quartiers prioritaires au reste de la ville et faciliter leur insertion dans l'agglomération.

Les autres actions de la 1ère période

Dans le même temps que les études, sont engagés :
- la révision des documents cadre de la collectivité (SCOT, PLH, PDU, stratégie éco, STSPD)
- un certain nombre d'actions spécifiques dans chacun des quartiers :
    - o des actions qui se poursuivent (PICO, OPAH RU, opérations sur les jardins Neppert...),
    - o des investissements qui sont prêts à être lancés, sans être directement impactés par les évolutions stratégiques envisagées.

- **2ème période de mi 2016 à mars 2017 :**

Les études menées en 1ère période auront permis d'affiner les stratégies sur les parcs de logements et sur les écoles et d'esquisser des principes de liaisons urbaines « vertes et bleues ». Il s'agira en fonction des décisions prises, d'organiser la mise en œuvre des premières orientations stratégiques et donc de finaliser les études urbaines pour permettre la mise en œuvre concrète du projet dans le cadre d'une convention opérationnelle.
En parallèle bien sûr, il s'agit également de poursuivre la mise en œuvre des actions engagées en première phase, spécifiques à chaque quartier.

Un programme spécifique sur chaque quartier
Durant la phase de protocole, des premières études seront menées sur les quartiers :

Sur Péricentre :

1ère période :

Sur l'habitat

- Poursuite de l'OPAH RU et du travail inter services / inter partenaires sur l'habitat indigne, les marchands de sommeil et le respect des règles du « vivre ensemble » en particulier avec les Nouveaux Publics Européens ; ce travail doit être intensifié,
- Mener une étude sur l'habitat ancien permettant de définir des îlots susceptibles de muter et notamment d'être démolis ;
- Conduire les études techniques et opérationnelles nécessaires pour mettre en œuvre la stratégie définie sur le patrimoine de logement ;
- Elaborer le projet urbain du quartier Fonderie tant sur le secteur de Douves et Berges que sur le Village Industriel de la Fonderie ;
- Etudier les possibles quant aux devenirs du foyer ADOMA quai d'Oran (quartier Fonderie) en envisageant la démolition du bâtiment aujourd'hui vacant.

Sur les équipements et services

- Une étude sur les commerces de ces quartiers en prolongement des actions menées dans le cadre du premier FISAC ;
- Des premières pistes dans le cadre d'une étude globale sur la tour de l'Europe et un appui au montage de scénarios d'évolution ;
- Une étude de faisabilité du centre d'affaires du 48 Franklin.

En outre, un projet, important pour le quartier pour affirmer l'engagement public, **peut être lancé** sans que cela obère des décisions futures. Il s'agit de la rénovation de l'école Cour de Lorraine.

2ème période :

Une fois la stratégie globale actée sur la Ville en matière d'évolution du parc de logements (Fonderie, ilots Briand), du parc scolaire, et de la « trame verte et bleue », il conviendra de finaliser le projet urbain.
De plus, l'étude pré opérationnelle sur le secteur Manège/Kleber (Fonderie), secteur sur lequel est envisagé un dispositif de rénovation de l'habitat privé de type OPAH/ORI, pourra être lancée.

L'observatoire AURM en cours permettra de mettre à jour l'étude peuplement du Péricentre.

Sur Drouot / Illzach :

1ère période :

- **Sur le quartier Drouot (Mulhouse)**, des actions préalables d'animation et de recréation de la confiance entre habitants et institutions permettront d'établir les conditions nécessaires préalables à tout projet :

    - L'ouverture d'une Maison de Projet / Maison de Quartier dans le cadre de la mise en place des Conseils citoyens
    - Un travail exploratoire sur l'analyse des systèmes d'activités à l'œuvre dans le quartier. L'objectif étant d'apporter un regard nouveau sur les logiques de vie des habitants dans cet espace pour préparer la co-construction des projets ;
    - Dans le cadre de la GUP, l'engagement d'une démarche qualité, bailleur et Ville, visant à donner des réponses systématiques aux demandes de petits travaux exprimés par les habitants ;
    - Une animation économique conduite par la collectivité, tant sur les articulations possibles du village artisanal avec le quartier, sur le suivi des projets de développement des entreprises présentes (ex : MELFOR), que sur la reconquête de commerces vacants situés en pied d'immeuble du bailleur et la relance du marché de quartier place Hauger ;
    - La poursuite de la réflexion sur le regroupement des professionnels de santé ;
    - La mise en place de l'épicerie sociale comme support de lien avec les plus modestes et un Contrat Social Multipartite (expérimentation d'une nouvelle approche collective de l'inclusion sociale) avec les jeunes du quartier.

Il est proposé de lancer dans cette première phase l'étude urbaine du quartier en considérant l'hypothèse de démolition du nouveau Drouot.

En outre, un certain nombre de projets, importants pour le quartier pour affirmer l'engagement public, peuvent être lancés sans que cela obère des décisions futures. Il s'agit de :

- La modernisation de l'entreprise d'insertion Repass-Ill, dont les locaux sont la propriété de Mulhouse Habitat ;

Avis du CE de l'agence du 20 janvier 2016 : Les partenaires entendent l'urgence à réaliser des travaux afin de pouvoir maintenir cette activité dans le quartier. Au vu du patrimoine dans lequel il se situe, ils actent la pertinence d'une réhabilitation du local. Ils demandent toutefois que soient précisées les conditions de financement d'une telle opération bénéficiant à une association qui œuvre sur le champ concurrentiel. Le maître d'ouvrage bénéficiaire de la subvention et les modalités de financement par l'ANRU devront être déterminés en vue d'une éventuelle prise en charge qui ne pourra être validée définitivement qu'au moment de la convention.

- **Au niveau du secteur « Jonquilles » (Illzach),** une première analyse urbaine menée par l'AURM a été réalisée à fin février 2015. 3 études complémentaires sont nécessaires afin de répondre aux dysfonctionnements du quartier :
    - Une étude sur la cité scolaire : restructurer le bâti et prévoir l'adjonction d'un périscolaire par m2A, pour faire de la question scolaire un levier de l'action du contrat de ville et inscrire les établissements existants dans une logique de l'excellence ;
    - Une étude sur les aménagements urbains de la rue des Jonquilles : repenser la fonction de cette voirie, essentielle pour le quartier, et en faire un atout structurant pour une meilleure qualité de vie de l'ensemble des résidents du secteur ;
    - Une étude sur l'aménagement des espaces dans et autour des copropriétés pour stopper un processus de dégradation du cadre de vie ; ancrer durablement ces ensembles immobiliers dans le secteur urbain adjacent en permettant aux habitants de se réapproprier leur environnement.

  En parallèle, des études devront être conduites pour la rénovation du parc SOMCO notamment et la poursuite du travail initié dans le cadre du POPAC (Programme de prévention et d'accompagnement sur les copropriétés) sur la copropriété des Fleurs où une étude spécifique sera réalisée en lien avec l'ANAH.

2ème période :

Une fois la stratégie globale actée sur l'agglomération, et ce faisant sur la ville de Mulhouse (évolution du parc de logements et du parc scolaire), il conviendra de finaliser le projet urbain du quartier.

Sur Coteaux :

1ère période :

Des études ou animations complémentaires doivent être lancées dès cette première période pour réunir les éléments nécessaires au projet :

- Une étude urbaine qui à la fois permettrait la remise à jour et finalisation des éléments réalisés et repérés, suite à l'abandon du projet Michelin mais aussi l'intégration des nouvelles problématiques : les problématiques liées au tram (enclavement de la station, maillage des zones d'emplois dans le cadre de la refonte du secteur ouest), l'évolution du sud du quartier et la restructuration des écoles. Cette étude doit commencer rapidement mais intégrer aussi divers scénarios possibles qui seront vus dans l'étude habitat ;
- Une étude technique sur la problématique spécifique de l'évolution des dalles et parking, ainsi que les enjeux de sécurité sur les immeubles d'habitation du quartier ;
- Une animation économique conduite par la collectivité, tant sur les articulations possibles des zones d'emplois avec le quartier que sur la problématique des commerces du centre Kienzler.

En outre, dans le cadre du PICO et suite à l'AMO flash il est proposé :

- La poursuite du suivi animation du PICO qui pourra s'inscrire dans un cadre opérationnel de type « commission d'élaboration de plan de sauvegarde » avec la mise en place d'un coordonateur;
- La réalisation d'études (foncières, du marché de l'immobilier, de la filière thermique, outil de portage immobilier), afin de mettre en œuvre les moyens adaptés à la situation des copropriétés des Coteaux.

2ème période :

Une fois la stratégie globale actée sur la ville en matière d'évolution du parc de logements et d'évolution du parc scolaire, il conviendra de finaliser le projet urbain du quartier.

Le programme de travail est établi en tenant compte du contexte et des études réalisées antérieurement qui auront été présentées à l'ANRU (cf. annexe 4). Ce programme de travail comprend des études et expertises visées au Titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU et toute autre étude nécessaire à la définition du programme urbain.

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet et la délégation territoriale de l'ANRU. A la demande de l'ANRU, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Les différentes étapes à franchir pour aboutir à la convention seront listées dans un calendrier (cf. annexe 7), présentant les principaux points de rendez-vous et échéances (enchaînement des études, points de décision, consultation des co-financeurs - ANRU et autres -, ...).

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'ANRU, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

Un projet sera engagé voir réalisé sur la durée du protocole, sans que cela obère des décisions futures. Il s'agit de :

Pour le quartier Drouot :

- La modernisation de l'entreprise d'insertion Repass-III sous maitrise d'ouvrage Mulhouse Habitat.

Libellé précis de l'opération	Nature d'opération	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Base de Financement (HT)	Taux de subvention ANRU	Subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)
Modernisation Repass'III		Mulhouse Habitat	267 594				Janvier 16	1	QPV Drouot

Le Comité d'Engagement de l'agence du 20 janvier 2016 a validé l'autorisation anticipée, qui ne vaut pas engagement de financement dans le cadre de la convention.

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet

Une Gestion Urbaine de Proximité renforcée avec une place prépondérante pour les habitants

La GUP est la préoccupation première des habitants. Point fort mulhousien, elle continuera de rassembler les services des collectivités (Ville et m2A), les bailleurs, ainsi que des membres des conseils citoyens et des groupes d'habitants concernés par les problématiques soulevées.

Cette GUP sera renforcée dans le cadre du protocole. Elle proposera une démarche qualité visant à donner des réponses systématiques aux demandes de petits travaux exprimés par les habitants ; elle ne doit pas être négligée au prétexte de travaux à venir plus lourds. Elle créée les conditions d'un partenariat de confiance entre les habitants, les bailleurs et les institutions.

Elle devra préparer les démarches de concertation et de participation plus importantes de la phase travaux, à l'image de celles menées avec les groupes de suivi du PRU 1. Ainsi, les habitants seront appelés à participer à des diagnostics d'usage qui viendront compléter les études techniques et stratégiques. Ces propositions seront notamment travaillées dans les Conseils Citoyens et leurs commissions.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

La convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, notamment en matière d'élaboration de la stratégie de relogement sera mise en place au cours du 1er semestre 2016 et sera opérationnelle au terme u protocole comme convenu.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1 Gouvernance

Un travail partenarial affirmé à mettre en œuvre avec les instances suivantes :

- Un **COPIL** spécifique au protocole sera mis en place pour la période des 18 mois. Il réunira le Chargé de Mission Territorial de l'ANRU, le DDT, le Préfet, le Président de m2A, les Maires de Mulhouse, Illzach et Wittenheim, CITIVIA SPL et les bailleurs qui bénéficieront de financements dans le cadre du protocole ; il assurera le suivi de l'ensemble des études et sera le garant du bon déroulé des opérations du protocole.
- En parallèle à ce COPIL, un **Comité Technique** se réunira une fois par mois, ou à la demande express de l'une des parties lorsque l'actualité le justifie, afin d'assurer le suivi du protocole.
- **Le Comité Stratégique Politique de la Ville** sera l'instance de pilotage du dispositif global ; il sera le lieu de mise en cohérence des dispositifs urbains et sociaux et le lieu de restitution des travaux du COPIL Protocole.
- Les instances partenariales du PRU1 seront maintenues, en particulier **le Comité Technique trimestriel** qui réunit l'Etat, les collectivités, CITIVIA SPL et l'ensemble des bailleurs. Il assure un suivi rapproché des opérations du programme.

8.2 Conduite de projet

Une équipe dédiée au Contrat Unique Politique de la ville est constituée au sein des services de l'agglomération : Pôle Habitat et Politique de la ville (pôle mutualisé agglomération/ Ville de Mulhouse), rattaché à la direction du Développement Social et Urbain. Elle constitue l'unité Politique de la Ville de ce Pôle.

L'équipe Renouvellement Urbain et Social comprend :

- 1 Directeur(trice) de projet contrat unique / coordination = temps plein / financé en 2016 sur NPNRU au forfait de 115 000 €
- 1 Responsable administratif et financier contrat unique = temps plein / financé en 2016 sur NPNRU au forfait de 95 000 €
- 1 Assistant(e) / comptable contrat unique = 90 %

- 4 Chefs de projets territorialisés pour les quartiers NPNRU Mulhousiens = temps plein financé en 2016 sur NPNRU au forfait de 95 000 € par chef de projet
- 1 Responsable urbanisme qui réalisera des études en direct ou piloter les études confiées à l'extérieur = temps plein financé en 2016 sur NPNRU au forfait de 95 000 €

En outre, 1 poste thématique est créé au sein de l'agglomération ; poste de responsable emploi et développement économique pour les quartiers dont le financement sera sollicité auprès de la CDC et du CGET.

Enfin, d'autres services de la Ville ou de l'Agglomération seront mobilisés si besoin dans les équipes projet, autour du projet de Contrat Unique :

- Le service « démocratie créative et conseils citoyens »
- La plateforme de proximité de la Ville de Mulhouse, concernée par les questions de GUP
- Les services communautaires et communaux (Habitat, Education, Santé, Prévention, Culture, Communication).

8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Modalités d'association des organismes HLM, des acteurs économiques, des investisseurs potentiels et de tout autre partie prenante, permettant de les impliquer le plus en amont possible à la définition du projet de renouvellement urbain.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe. Elles sont financées conformément au titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain

La présentation de l'équipe dédiée à la conduite de projet, cofinancée par l'ANRU, mobilisée dans le cadre du présent protocole pour une durée de 18 mois est décrite à l'article 8.2 et les fiches de postes annexées.

- La date de prise en compte de l'équipe projet pour la prise en charge par l'Agence est fixée au 20 janvier 2016, pour la durée de dix-huit mois du protocole.

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention...)	Année et semestre de démarrage	Durée de l'opération en semestre
Tout quartier – Conduite de projet NPNRU (7 postes)	Ville de Mulhouse	1 027 500	513 750	50%		2016 – 01	3

9.2. Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens *d'accompagnement du projet prévus dans le programme de travail*

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention…)	Année et semestre de démarrage	Durée de l'opération
Communication, participation des habitants	Ville de Mulhouse	116 250	58 125	50%		2016 – 1	3
Communication, participation des habitants	Ville d'Illzach	5 000	2 500	50%		2016 - 1	2
Tout quartier – Etudes techniques / portage / Projet urbain	Ville de Mulhouse	310 000	112 500	36%	Financement croisé CDC 14% et ANAH 50% sur PICO	2016 – 1	2
Illzach – Etudes aménagements Jonquilles et copropriétés	Ville d'Illzach	50 000	25 000	50%		2016 – 1	2
Tout quartier – Etude sur périscolaire et petite enfance	m2A	50 000	25 000	50%		2016 – 1	1
Tout quartier – Observation, évaluation, animation	m2A	90 000	45 000	50%		2016 – 1	3
Illzach – Etude cité scolaire	Ville d'Illzach	50 000	25 000	50%		2016 – 1	2
Tout quartier – Etude stratégie habitat – AMO parc public	m2A	80 000	24 000	30%	Financement croisé CDC 20%	2016 – 1	2
Tout quartier - Etude habitat, bâti et peuplement, complément à étude stratégie habitat	Mulhouse Habitat	166 666	83 333	50%		2016 – 1	2
Péricentre – Etude stratégie habitat parc ancien	Ville de Mulhouse	80 000	40 000	50%		2016 – 1	2

Lors du comité d'engagement du 20 janvier 2016, il a été validé l'autorisation de démarrer par anticipation et avant signature du protocole des études figurant dans la 1ère période, à savoir :

- Tout quartier – études techniques/ portage / projet urbain, dont le démarrage est fixé au 1er février 2016
- Péricentre Fonderie – Tour de l'Europe, appui au montage de scénario, dont le démarrage est fixé au 1er février 2016.

- Tout quartier – observation, évaluation, animation, dont le démarrage est fixé au 1er février 2016
- Tout quartier – étude stratégie habitat – AMO parc public, dont le démarrage est fixé au 15 février 2016
- Péricentre – étude stratégie habitat parc ancien, dont le démarrage est fixé au 1er février 2016

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

9.3. Modalités de financement par l'ANAH des études et des expertises du programme de travail[1]

Les opérations financées par l'ANAH, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9.

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus…)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Tout quartier – Etudes techniques / portage / Projet urbain		Ville de Mulhouse	310 000	50%	40 000	Financement de 50 % du coût de l'étude PICO	2016 - 1	2
Etude pré-op. OPAH-ORI – suivi animation PICO / PDS coordonnateur		Ville de Mulhouse	195 000	50 %	97 500	Co financement CDC 25% sur OPAH	2016 - 1	3
Etude copropriétés		Ville d'Illzach	20 000	50 %	10 000		2016 - 2	1

Présentation des études programmées à l'article 4 du présent protocole et cofinancées par l'ANAH.

9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

[1] *si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)*

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus…)	Année et semestre de démarrage	Durée de l'opération en semestre
Tout quartier – Conduite de projet – responsable développement économique (1 poste)	QPV m2A	m2A	60 000	Forfait 20000/an	30 000		2016 - 1	3
Tout quartier – Etudes techniques / portage / Projet urbain		Ville de Mulhouse	310 000	14%	42 500	Financement croisé ANRU 36% et ANAH 50% sur PICO	2016 – 1	2
Tout quartier – Etude trame verte et bleue (IDN)	QPV Mulhouse	Ville de Mulhouse	90 000	50%	45 000		2015 – 2	2
Péricentre – Tour de l'Europe, appui au montage de scénario	Péricentre	Ville de Mulhouse	40 000	50%	20 000		2016 – 1	2
Péricentre – Etude commerce de proximité (Fisac)	Péricentre Briand Franklin	Ville de Mulhouse	60 000	50%	30 000		2016 – 2	1
Péricentre Briand – Etude faisabilité centre d'affaires (48 Franklin)	Péricentre Briand Franklin	m2A	20 000	50%	10 000		2016 – 1	1
Tout quartier – Etude stratégie habitat – AMO parc public	QPV Mulhouse	m2A	80 000	20%	16 000	Financement croisé ANRU 30%	2016 – 1	2
Etude pré-op. OPAH-ORI – suivi animation PICO / PDS coordonnateur		Ville de Mulhouse	195 000	25 % sur OPAH	11 250	Financement croisé ANAH 50%	2016 – 1	3

9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Sans objet.

Article 10 (*A titre exceptionnel*) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Sans objet.

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève **18 mois plus tard.** L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), et, à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

La date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le solde de la dernière opération.

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention de renouvellement urbain.

Précisions relatives aux points de rendez-vous intermédiaires nécessaires (cf. annexe 7).

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-ANRU-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

Description des conditions de définition des contreparties qui seront proposées à Action Logement, et premières estimations de ces contreparties le cas échéant, conformément à la convention Etat-ANRU-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'ANRU adoptée par le Conseil d'Administration du 24 mars 2015.

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'ANRU

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 954 208 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'ANRU sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2 Le financement des opérations par l'ANAH[2]

L'attribution et le versement des subventions de l'ANAH s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'ANAH s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 147 500 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

A préciser le cas échéant.

13.4. Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'ANRU. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'ANRU peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

[2] *si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).*

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'ANRU, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- La suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- le réexamen du protocole de préfiguration pouvant appeler la signature d'un avenant ;
- la requalification du financement prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

13.6. Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

13.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'ANRU.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'ANAH, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'ANAH.

13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Fait à Mulhouse le ..... 25 JUIL. 2016

L'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine

Le Directeur Général
Nicolas GRIVEL

Le Préfet du Haut-Rhin

Pascal LELARGE

L'agence Nationale de l'Habitat

La Directrice Générale
Blanche GUILLEMOT

Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération

Le Président
Jean-Marie BOCKEL

Ville de Mulhouse

Le Maire
Jean ROTTNER

Ville d'Illzach

Le Maire
Jean-Luc SCHILDKNECHT

Ville de Wittenheim

Le Maire
Antoine HOME

Le Conseil Régional d'Alsace

Le Président
Philippe RICHERT

Le Conseil Départemental du Haut-Rhin

Le Président
Eric STRAUMANN

La Caisse des Dépôts et Consignations

Le Directeur Régional
Patrick FRANÇOIS

L'AREAL	L'Office Public HLM Mulhouse Habitat
Le Président Denis RAMBAUD	Le Directeur Général Eric PETER

Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU (cf. annexe 1)
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisées
6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation (sans objet)
7. Tableaux financiers relatifs au protocole de préfiguration (cf. modèle type)
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail
9. Tableau des financements de l'ANAH (cf. annexe 7)
10. Tableau de financements de la CDC (cf. annexe 7)

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst`me d'information le : 04/03/2016 À 14:51)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 059	LOCALISATION	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
68224/Mulhouse/QPV national/Quartier Les Coteaux 68224/Mulhouse/QPV national/Péricentre 66666/Commune fictive/QPV national/QPV multisite (Intérêt national) 68224/Mulhouse/QPV national/Drouot - Jonquilles 68376/Wittenheim/QPV régional/Markstein - La Forêt	QP068003 QP068005 QP999999 QP068006 QP068008	68224 68224 66666 68224 68376
PORTEUR DE PROJET		
CA MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION		

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR			MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	CONTRIBUTIONS																				PRETS		ECHEANCIER			
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2						FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ETAT		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire Prêt CIL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
																	%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
12 CONDUITE DE PROJET																																									
059 QP999999 12 0001 001 Communication, participation des habitan	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00		68/COMMUNE DE MULHOUSE/2168	116 250,00	20,00%	139 500,00	116 250,00	58 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	58 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
059 QP068006 12 0001 002 Communication, participation des habitan	NPN	QP068006					0,00	0,00	0,00		68/COMMUNE DE ILLZACH/21680	5 000,00	20,00%	6 000,00	5 000,00	2 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
059 QP999999 12 0001 003 Tout quartier - Etudes techniques/portag	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00		68/COMMUNE DE MULHOUSE/2168	310 000,00	20,00%	372 000,00	310 000,00	115 000,00	37,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	42 500,00	13,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	12,90%	112 500,00	36,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
059 QP999999 12 0001 004 Tout quartier - Etude trame verte et ble	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00		68/COMMUNE DE MULHOUSE/2168	90 000,00	20,00%	108 000,00	90 000,00	45 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	2	V
059 QP068006 12 0001 005 Illzach - Etude aménagements Jonquilles	NPN	QP068006					0,00	0,00	0,00		68/COMMUNE DE ILLZACH/21680	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
059 QP068005 12 0001 006 Péricentre Fonderie - Tour de l'Europe,	NPN	QP068005					0,00	0,00	0,00		68/COMMUNE DE MULHOUSE/2168	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
059 QP999999 12 0001 007 Tout quartier - Etude sur périscolaire e	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00		68/CA MULHOUSE ALSACE AGGLO	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
059 QP999999 12 0001 008 Tout quartier - Observation, évaluation,	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00		68/CA MULHOUSE ALSACE AGGLO	90 000,00	0,00%	90 000,00	90 000,00	0,00	0,00%	45 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
059 QP068006 12 0001 009 Illzach - Etude cité scolaire	NPN	QP068006					0,00	0,00	0,00		68/COMMUNE DE ILLZACH/21680	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
059 QP068005 12 0001 010 Péricentre - Etude Commerce de proximi	NPN	QP068005					0,00	0,00	0,00		68/COMMUNE DE MULHOUSE/2168	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
059 QP068005 12 0001 011 Péricentre Briand - Etude faisabilité ce	NPN	QP068005					0,00	0,00	0,00		68/CA MULHOUSE ALSACE AGGLO	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
059 QP999999 12 0001 012 Tout quartier - Etude stratégie habitat	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00		68/CA MULHOUSE ALSACE AGGLO	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
059 QP999999 12 0001 013 Péricentre - Etude stratégie habitat par	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00		68/COMMUNE DE MULHOUSE/2168	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
059 QP999999 12 0001 014 Etude pré-op. OPAH ORI - suivi-anima. F	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00		68/COMMUNE DE MULHOUSE/2168	195 000,00	20,00%	234 000,00	195 000,00	86 250,00	44,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 250,00	5,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	97 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
059 QP999999 12 0001 015 Tout quartier - Etude habitat, bâti et p	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00		68/OPH VILLE MULHOUSE/39042	166 666,00	20,00%	200 000,00	166 666,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	83 333,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	83 333,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
059 QP068006 12 0001 016 Illzach - Etude copropriétés	NPN	QP068006					0,00	0,00	0,00		68/COMMUNE DE ILLZACH/21680	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
059 QP999999 12 0001 017 Tout quartier - Conduite de projet NPNRU	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00		68/COMMUNE DE MULHOUSE/2168	1 027 500,00	0,00%	1 027 500,00	1 027 500,00	513 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	513 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
059 QP999999 12 0001 018 Tout quartier - 1 mission développement	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00		68/CA MULHOUSE ALSACE AGGLO	60 000,00	0,00%	60 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
059 QP068008 12 0001 019 Communication, participation des habitan	NPR	QP068008					0,00	0,00	0,00		68/COMMUNE DE WITTENHEIM/21	5 000,00	20,00%	6 000,00	5 000,00	2 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
059 QP068008 12 0001 020 Quartiers Markstein - La Forêt - Etude u	NPR	QP068008					0,00	0,00	0,00		68/COMMUNE DE WITTENHEIM/21	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
059 QP068008 12 0001 021 Quartiers Markstein - La Forêt - Etude c	NPR	QP068008					0,00	0,00	0,00		68/COMMUNE DE WITTENHEIM/21	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	5 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
SOUS TOTAL 12 CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00			2 585 416,00		2 867 000,00	2 585 416,00	1 003 125,00	38,80%	150 000,00	5,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	83 333,00	3,22%	214 750,00	8,31%	0,00	0,00%	2 500,00	0,10%	157 500,00	6,09%	974 208,00	37,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00					2 585 416,00		2 867 000,00	2 585 416,00	1 003 125,00	38,80%	150 000,00	5,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	83 333,00	3,22%	214 750,00	8,31%	0,00	0,00%	2 500,00	0,10%	157 500,00	6,09%	974 208,00	37,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupérent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
Le Directeur Général
Nicolas GRIVEL

Préfecture du Haut-Rhin
Le Préfet
Pascal LELARGE

ANAH
La Directrice Générale
Blanche GUILLEMOT

Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération
Le Président
Jean-Marie BOCKEL

Ville de Mulhouse
Le Maire
Jean ROTTNER

Ville d'Illzach
Le Maire
Jean-Luc Schildknecht

Ville de Wittenheim
Le Maire
Antoine Home

Conseil Régional d'Alsace
Le Président
Philippe RICHERT

Haut-Rhin
Conseil Départemental du Haut-Rhin
Le Président
Eric STALMANN

Caisse des Dépôts et Consignations
Le Directeur Régional
Patrick FRANÇOIS

L'AREAL
Le Président
Denis RAMBAUD

MULHOUSE HABITAT
OPH Mulhouse Habitat
Le Directeur Général
Eric PETER






PROTOCOLE DE PREFIGURATION

MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION

DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
CO-FINANCE PAR L'ANRU






ANNEXES

Mulhouse Alsace Agglomération
Communes de Mulhouse, Illzach et Wittenheim
Quartiers prioritaires - Politique de la Ville

KINGERSHEIM
SAUSHEIM
ILLZACH
PFASTATT
MULHOUSE
RIEDISHEIM
DIDENHEIM
BRUNSTATT

Z0767
Bourtzwiller

Z0769
Drouot - Jonquilles

Wolf
Wagner
Scellier
Vauban
Neppert
Franklin
Tour de l'europe

Z0770
Brustlein

Z0768
Péricentre

Briand
Porte du Miroir

Fonderie

Z0766
Coteaux

Wittenheim

Z0771
Markstein - La Forêt

A35
A36
D56.3
D432

Quartier prioritaire site du SG INSEE 2011
Quartier ZUS
Route principale
Route secondaire
Voie ferrée - tram
Limite communale
Quartier d'intérêt national NPNRU

0 250 500
Mètres

07/01/2015
DDT68/MIT/BGEOM
Source : SIG-SG -CIV
©IGN BDORTHO-2011
©IGN BDTOPO-2011

N

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET
DU HAUT-RHIN

Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin
www.haut-rhin.gouv.fr

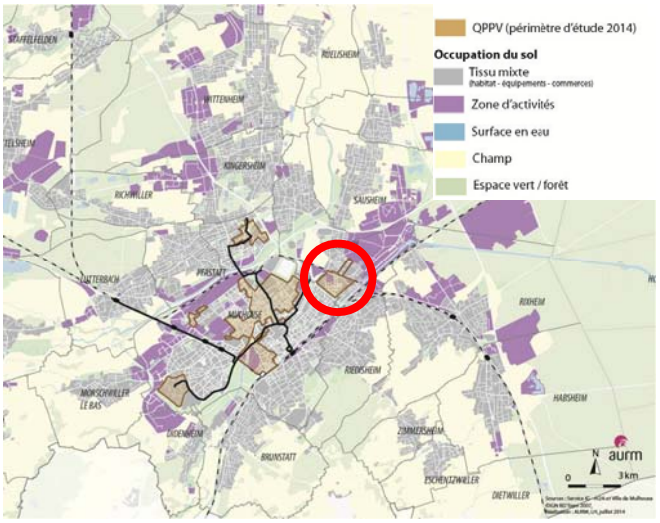
TÜV SAAR CERT
ISO 9001

Synthèse du cahier de quartier Drouot



Le quartier Drouot est notamment composé d'une cité-jardin édifiée dans les années 1930.

Localisation de Drouot dans l'agglomération mulhousienne



➢ ***Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles***

2 864 habitants dont	1 186 résidences principales dont	Revenus et chômage
24% ont moins de 20 ans	*81% de logements sociaux*	*Revenus médians 2009 : 8 466€*
5% ont plus de 75 ans		*26% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales*
51% sont des femmes	*taux de vacance : 8%*	*Taux de chômage INSEE : 36%*
	61% ont été construites avant 1946	
	50% sont occupées par le même ménage depuis 10 ans ou plus	*61% de la population de 15 ans et plus ont un niveau de diplôme inférieur ou égal au brevet*
24% sont des étrangers		*56% des 15/24 ans sont actifs*

Sources: RP INSEE 2010, INSEE/DGI 2009, INSEE CAF 2012

PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain »

Sur le plan urbain, Drouot est un quartier localisé en entrée de ville, à proximité de l'autoroute A36. Il est bien desservi par les transports en commun, mais non connecté au tramway. De fait, son maillage viaire avec la ville est insuffisant, et le quartier reste encore fortement cloisonné. Il dispose cependant d'un potentiel foncier disponible qui représente un atout pour des mutations ultérieures.

Le quartier est dominé par le logement social. L'état technique de ce parc est différent selon les trois entités qui composent le quartier ce qui permet d'envisager différemment son évolution selon les sous-secteurs.

PILIER « cohésion sociale »

Drouot se caractérise par la présence d'équipements structurants, mais qui sont physiquement en retrait de la vie du quartier. Par ailleurs, les équipements de proximité sont nombreux et répondent aux besoins du quartier. En revanche, l'offre commerciale de proximité en déclin, et l'offre médicale faible et menacée. Le tissu associatif est relativement dense, mais souffre de l'absence actuelle d'un centre social. Cette absence pèse aussi dans le discours des habitants et acteurs du quartier.

Sur le plan de la sécurité, la mise en œuvre de la Zone de Sécurité Prioritaire a eu un effet bénéfique. De même l'ensemble des acteurs s'accorde sur l'importance de la Gestion Urbaine de Proximité, qui est un facteur essentiel pour rétablir la confiance avec les habitants.

Enfin, sur le plan de la santé, des actions collectives sont menées pour améliorer l'état de santé de la population

PILIER « développement économique et emploi »

Le quartier se distingue par la présence du Village Artisanal du Drouot, considéré comme la locomotive économique du quartier. Il reste cependant cloisonné et relativement isolé du reste du quartier. Ainsi, la dynamique entrepreneuriale est faible sur le quartier.

Sur le plan de l'emploi, de l'entreprenariat et de l'insertion professionnelle, Drouot se caractérise par la présence de trois structures d'insertion et d'une offre dense pour les demandeurs d'emploi, nombreux dans le quartier.

Synthèse du cahier de quartier Drouot

LEGENDE - LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS

Objectifs du pilier « CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN »

☆ Répondre aux demandes d'entretien (logements, environnement) les plus urgentes pour redonner confiance aux habitants et favoriser leur implication dans le processus

1 Mettre les habitants au cœur d'un processus de réflexion visant :

1a L'évolution urbaine complète du Nouveau Drouot et de son parc de logements ;

1b La valorisation des espaces publics et l'évolution du parc de logements du Vieux Drouot.

1c La réhabilitation des logements du secteur Bâteliers/Chanlindrey

2 Restructurer et requalifier l'entrée de ville, valoriser les berges du canal, travailler les liaisons inter secteurs et la perméabilité

3 Requalifier et restructurer les points noirs (dont la place Hauger)

4 Optimiser, voire développer l'offre de transport en commun

5 Décloisonner et ouvrir le square Hubler vers le quartier

6 Mettre à niveau les équipement du quartier (Bab'Ill, terrains de proximité, bibliothèque de rue, ...)

7 Favoriser l'installation physique de nouveaux professionnels de santé par la création d'une maison de santé (commande du pilier cohésion sociale)

☆ Assurer un suivi de la politique de peuplement du quartier

Objectifs du pilier « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI »

9 Associer au processus les chefs d'entreprises et les entreprises d'insertion présentes au Village Artisanal

10 Ouvrir de nouvelles perspectives d'emplois en mobilisant les réseaux des entreprises / Accompagner les jeunes adultes vers l'insertion professionnelle

8 Redynamiser le centre commercial du quartier

11 Le cas échéant, intégrer dans les réflexions les besoins liés au développement de l'entreprise Melfort.

☆ Sur l'ensemble du secteur d'étude

? Point soumis à débat

Objectifs du pilier « COHESION SOCIALE »

☆ **Développer une programmation concertée des actions du volet cohésion sociale**

o Installer la maison de projet dans l'espace Don Bosco et qu'il devienne un espace de convergence associative et de projets des habitants

o Accompagner le nouveau projet de CSC pour assurer et développer le lien social entre les habitants et rapprocher les institutions et les habitants

o Soutenir et renforcer la dynamique associative présente sur le quartier en impliquant les habitants

o Travailler les liens vers les équipements structurants et plus particulièrement de loisirs situés en périphérie du quartier

o Mettre en place un temps péri éducatif et rééquilibrer l'offre artistique, culturelle et sportive au profit du « hors temps » scolaire :

o Conforter la place et le rôle des structures de petite enfance

o Renforcer les liens avec les clubs sportifs présents sur le quartier

o Augmenter la fréquentation aux activités mises en place par le Pôle Sports et Jeunesse

o Permettre un apprentissage du français pour favoriser l'insertion

o Rendre accessible les biens de première nécessité de qualité dont l'alimentation pour prévenir les inégalités de santé / Développer l'éducation pour la santé pour tous et la prévention

o Maintenir une politique forte, cohérente de prévention de la délinquance, de maintien de la sécurité, notamment pour lutter contre les regroupements, les incivilités, les dégradations et les conflits de voisinage

o Améliorer et favoriser les liens entre les institutions, et notamment les forces de l'ordre, et les habitants du quartier grâce à des projets collectifs mettant en lien les polices municipale et nationale et les jeunes (ex : raids VTT, sécurité routière)

o Maintenir le label ZSP afin de pouvoir bénéficier d'un renforcement des actions de sécurité et d'un partenariat étroit entre les institutions

8 Assurer le maintien, voire le développement d'une offre de commerces de proximité adaptée aux besoins de la population du quartier tout en envisageant la reconversion de certains locaux commerciaux déjà vacants (commande au volet urbain).

7 Accompagner les professionnels de la santé présents sur le quartier afin d'assurer le maintien de l'offre de services de santé (commande au volet urbain)

Synthèse du cahier de quartier Drouot

PLAN DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS

Vers A36
ILLZACH
ILLZACH
RIEDISHEIM
Le Quatelbach
Pôle Emploi
Rue des Flandres
Piscine des Jonquilles
Sémaphore
Projet d'Epicerie solidaire
Régie de l'Ill
Foyer René Cayet
Gymnase
Village Artisanal
Rue de l'Ill
rue du 57e Régiment de transmission
Espace solidarité
Terrains de proximité
Cinéma Kinepolis
LE NOUVEAU DROUOT 1a
ANCIEN DROUOT 1b
Ec. Mat.
Grpe scolaire St. Exupery
Ecole du Cirquel
Gymnase
Square O. Hubler
Biblio-thèque
Terrain de proximité
Rue de la Navigation
Rue de Provence
Place P. Hauger
Espace Provence
Espace Don Bosco
Ec. Mat. Drouot
Bab'Ill
Ec. Primaire Drouot
Stade Drouot
Terrain de proximité
Rue de l'Ile Napoléon
1c
BATELIERS CHALINDREY

? Point soumis à débat

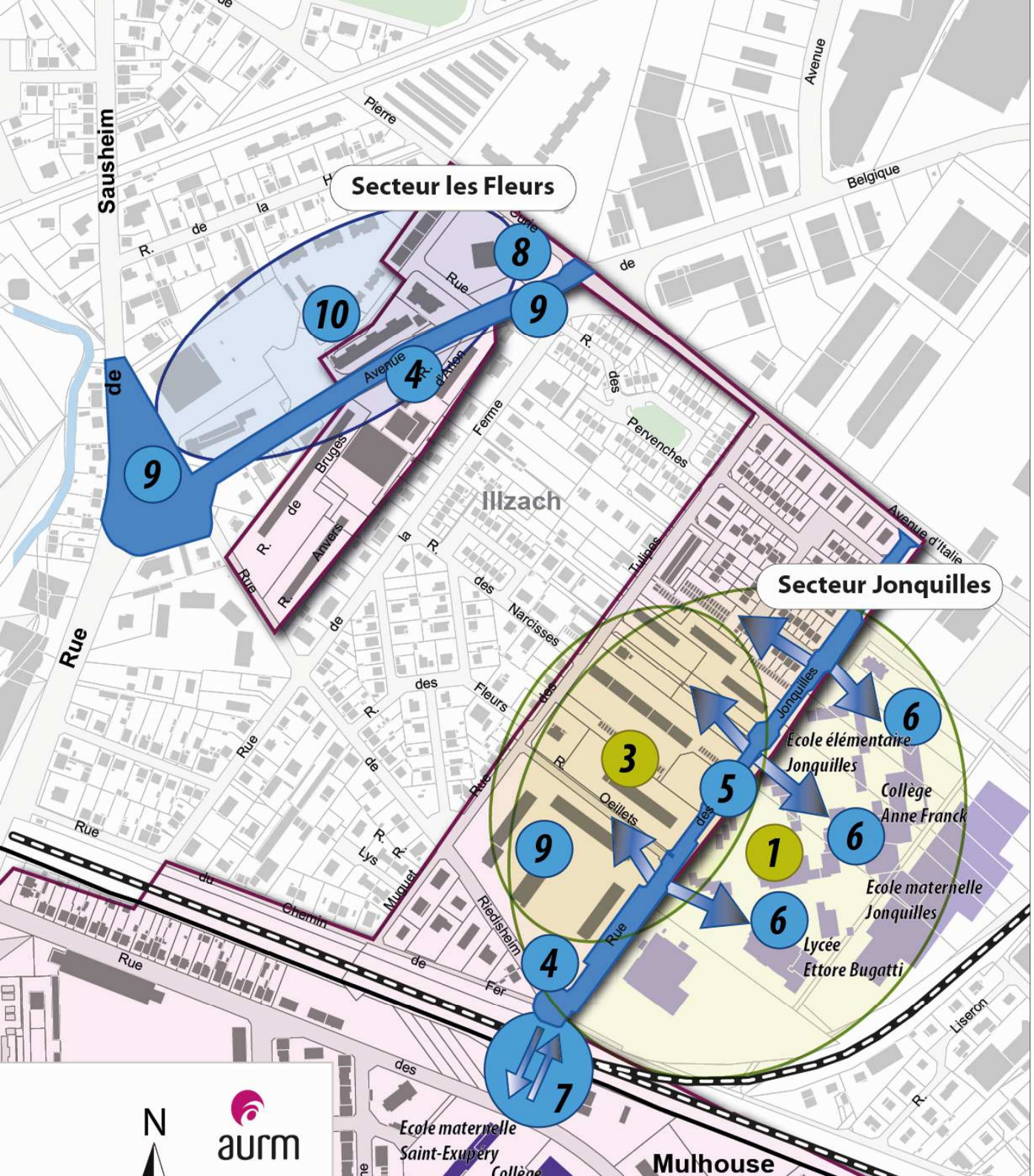
2 Objectif - Voir légende au verso

LEGENDE

Equipements structurants à l'échelle de la Ville et de son agglomération
- Activités industrielles et artisanales
- Commerce
- Activités de sports et loisirs

- Artisanat / petite industrie
- Commerce
- Friche commerciale
- Equipements publics
- Bâti du Vieux Drouot / Architecture à préserver
- Bâti réhabilité de la Caserne Drouot
- Foyer logements
- Nouveau Drouot et Bâteliers Chalindrey / Barres de logements dégradées
- Square et places
- Coeur d'îlot traité en cour et jardin
- Jardins familiaux
- Friche

- Station de Tram
- Station de Bus
- Carrefour
- Voie en impasse
- Liaison structurante à l'échelle du quartier
- Liaison structurante à l'échelle de la Ville
- Voie de chemin de fer
- Alignement d'arbres structurant dans le paysage
- Mur plein / cloisonnement de l'espace
- Lien à développer
- Perspective



2 Mettre en place un pôle prévention permettant la prise en charge de jeunes déstructurés

3 Soutenir la dynamique associative et la développer au-delà dans une logique de création d'espaces de rencontre

Pilier Cadre de vie et renouvellement urbain

4 Retravailler les stationnements

5 Porter une attention particulière à la rue des Jonquilles afin de mieux l'aménager

6 Sécuriser l'accès aux établissements scolaires

7 Travailler sur les relations Police / Gendarmerie pour mieux répondre aux problèmes de délinquance

8 Porter une attention particulière à cette copropriété notamment sur le plan social via une inscription au POPAC

9 Optimiser les espaces extérieurs en termes de tranquilité, d'aménagements d'espaces de jeux, de sécurisation des axes routiers

10 Mettre en place un projet urbain intégrant la dimension sociale en concertation avec les habitants

Pilier Développement économique et emploi

11 Agir en direction de l'emploi des jeunes

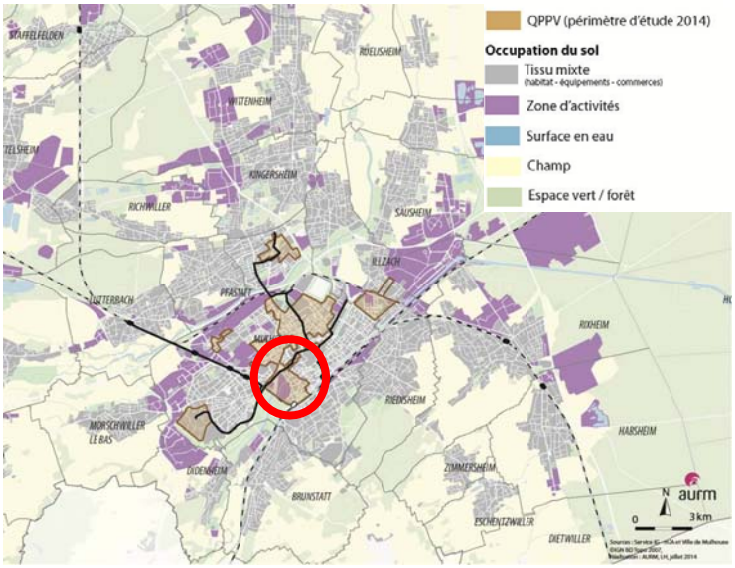
12 Construire des logiques de parcours adaptés aux situations personnelles

Synthèse du cahier de quartier Fonderie-Porte du Miroir



Le quartier Fonderie-Porte du Miroir est un des 4 quartiers anciens qui composent le QPPV Péricentre.

Localisation de Fonderie-Porte du Miroir dans l'agglomération mulhousienne



➢ ***Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles***

5 197 habitants dont	2 606 résidences principales dont	Revenus et chômage
30% ont moins de 20 ans	*31% de logements sociaux*	*Revenus médians 2009 compris entre 9 958€ et 11 805€*
5% ont plus de 75 ans	*taux de vacance : 13%*	*18% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales*
54% sont des femmes	*25% sont occupées par le même ménage depuis plus de 10 ans*	*Taux de chômage INSEE : 26%*
21% sont des étrangers		*38% des 15/24 ans sont actifs*

Sources: RP INSEE 2010, INSEE/DGI 2009, INSEE CAF 2012

PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain »

Le quartier se caractérise par une présence importante de l'eau. Il conviendrait donc de valoriser ce fait, en mettant en valeur les berges. La structure foncière du quartier offre encore du potentiel. Sur le plan viaire, le maillage est satisfaisant. Le quartier est bien desservi par les transports en commun et bénéficie d'une localisation très intéressante à l'échelle de la ville et de l'agglomération (proximité de la gare). Cependant, l'automobile est encore très présente, et des progrès restent à faire sur les liaisons douces.

Sur le plan urbain, le quartier est morcelé. 8 secteurs sont identifiables, dont 4 sont concernés par des projets urbains en cours de réalisation, ou de projets de renouvellement urbain en réflexion.

Le quartier se caractérise par une forte proportion de résidences principales, avec cependant un taux de vacance encore élevé, témoin probable d'une perte d'attractivité de ce secteur. En effet, si le parc social est plutôt récent et en bon état (à part le secteur Douves et Berges), le parc privé est ancien et dégradé.

PILIER « cohésion sociale »

Les équipements structurants sont très présents dans le quartier Fonderie-Porte du Miroir, notamment les équipements sportifs. L'offre commerciale de proximité est elle concentrée le long de la rue du Manège. Situé à proximité immédiate du centre-ville, le quartier bénéficie d'une offre médicale dense. C'est un quartier populaire (notamment dans le secteur Fonderie), avec un contraste fort entre les secteurs renouvelés qui accueillent une population aisée, et des secteurs paupérisés. L'offre scolaire répond aux besoins du quartier, et la dynamique associative est toujours présente, notamment grâce au rôle joué par le Centre Socio-Culturel. Des actions sont menées en direction des jeunes. L'accès au secteur caritatif reste cependant difficile. Les habitants font part de difficultés liées à l'isolement et au mal-être, mais aussi au cadre de vie dégradé. Sur le plan de la sécurité, le quartier fait face à des problèmes de regroupement, sur 2 espaces en particulier. Des problèmes d'incivilités et de tranquillité publique sont aussi notés. Enfin, une des rues principales du quartier est un lieu connu de prostitution. Des actions sont menées pour traiter ces problèmes. La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité reste un élément essentiel pour la cohésion du quartier.

PILIER « développement économique et emploi »

Comme beaucoup d'autres quartiers prioritaires, Fonderie-Porte du Miroir est touché par le chômage, mais ne dispose pas de structures d'insertion. Le projet « Kilomètre Zéro », qui prévoit la reconversion du Village Industriel en Cité Numérique peut devenir à terme la locomotive de la métamorphose urbaine et sociale du quartier Fonderie-Porte du Miroir.

Synthèse du cahier de quartier Fonderie - Porte du Miroir

LEGENDE - LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS

Objectifs du pilier « CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN »

1a Valoriser, restructurer et/ou requalifier les espaces verts paysagers, les espaces collectifs,
1b les berges et les quais

2 Favoriser la continuité urbaine et les liaisons internes et externes, notamment vers le tramway et le centre-ville

3 Développer et améliorer les liaisons douces

4 Intervenir sur les formes urbaines pour éviter les ruptures

☆ Encourager la rénovation énergétique du parc social

☆ Assurer un suivi de la politique de peuplement

5 **Le secteur ancien** : Inciter à la rénovation du parc privé ancien non réhabilité sur le modèle des interventions déjà réalisées sur d'autres secteurs d'habitat ancien (OPAH, ORI)

Gérer la question du stationnement

6 **Le secteur Douves et Berges** :
- Désenclaver le secteur
- Intervenir lourdement sur le bâti dans une vision à long terme

7 **Enjeu sur la ZAC Fonderie** : Terminer l'aménagement de la ZAC Fonderie, assurer son intégration et renforcer l'animation du site

8 **Enjeu sur la tour de l'Europe** : Définir et accompagner un projet de redressement de la tour pour qu'elle retrouve son attractivité d'origine (logements et locaux tertiaires)

9 Rénovation des écoles Filozof, Porte du Miroir, Cour de Lorraine et création d'une nouvelle école.

Objectifs du pilier « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI »

☆ Renforcer le suivi de l'insertion professionnelle des jeunes adultes

10 Conforter la place du quartier dans une dynamique économique et commerciale reliant le secteur « Mulhouse Grand Centre » et le secteur « Gare »

11 Encourager l'installation du projet KM0, enjeu emblématique et économique fort, en lien avec l'activité des secteurs géographiques proches : quartier d'affaires Mulhouse TGV, structures en réseau de l'ESS sur le 48 Franklin, étudiants de l'Université et tertiaire à développer sur la tour de l'Europe

Objectifs du pilier « COHESION SOCIALE »

☆ **Valoriser et conforter les équipements et services existants**
- Redonner de l'attractivité résidentielle au quartier en valorisant les équipements structurants
- Maintenir l'offre commerciale existante et surveiller de près son évolution (transition, qualité, accessibilité, reconversion, …)

12 - Etude pour la rénovation de la Maison des Associations

☆ **Elaborer un projet intégré de cohésion sociale**
- Conforter la dynamique du centre socio-culturel
- Développer des actions d'animation en direction des jeunes
- Maintenir une politique forte, cohérente, de prévention de la délinquance, notamment pour lutter contre les incivilités, les dégradations et les trafics
- Maintenir l'offre de soins sur le quartier
- Améliorer l'accès aux soins (notamment de première nécessité) et la prise en compte de la santé
- Renforcer l'action prévention santé dès la petite enfance
- Renforcer les actions en faveur de la protection de l'enfance et de l'aide à la parentalité
- Accompagner les enfants de familles étrangères non francophones
- Faciliter l'accès à l'offre caritative
- Travailler sur les ressources des habitants du quartier
- Accompagner les populations les plus fragiles, concentrées dans les secteurs d'habitat ancien de la rue du Manège
- Renforcer la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) en y intégrant les habitants

Favoriser les échanges entre les différentes composantes du quartier (Université, Douves et Berges, centre-ville, …) et impliquer les habitants dans la vie de quartier

☆ Sur l'ensemble du secteur d'étude

Synthèse du cahier de quartier Fonderie - Porte du Miroir

PLAN DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS

Vers le marché couvert

Lycée Schweitzer

Canal de l'Ill

Bibliothèque Municipale

Ec. mat Grand'Rue

Avenue Jacques Preiss

LEP G. Lussac annexe

Ec. mat Filozof

Vers la Tour de l'Europe

Tour de l'Europe

8

?

Rue de la Sinne

Centre Ville

10

9

Ec. mat. Porte du Miroir

Rue de Gay Lussac

LEP Gay Lussac

Ecole d'art du Quai

Hypermarché

Rue de Zillisheim

Rond-point de la Porte du Miroir

Porte du Miroir

Rond-point des 5 Lanternes

Gare Centrale

Quartier Daguerre

Boulevard Charles Stoessel

SECTEUR DOUBLES ET BERGES

SECTEUR ANCIEN

Supermarché

Quai des Cigognes

Quai des Pêcheurs

Village Industriel

C.S.C

Clinique St-Sauveur

Jardin Jacquet

Rue du Manège

Pl. des Maraîchers

École Kléber

Rue Kléber

Sq des Monteurs

Gymnase

Rue de la Fonderie

Place Kléber

Canal de jonction du Rhin au Rhône

Bd Wallach

Avenue d'Altkirch

Université

12

Maison des Associations

NPAC FONDERIE (LOTS A BATIR)

Plaine de l'Ill

Canal de l'Ill

Vers le site universitaire de l'Illberg

Butte antibruit

1a

1b

2

3

4

5

6

7

11

B

T

? Point soumis à débat

2 Objectif - Voir légende au verso

LEGENDE

Equipements structurants à l'échelle de la Ville et de son agglomération

- Activité industrielle
- Commerce
- Equipement de santé
- Enseignement / formation
- Sports et loisirs

- Equipements publics
- Commerce
- Industrie
- Barre de logements dégradée/Tour de l'Europe
- Secteur fortement enclavé
- Square, espace vert
- Place, mail
- Alignement d'arbres structurant dans le paysage

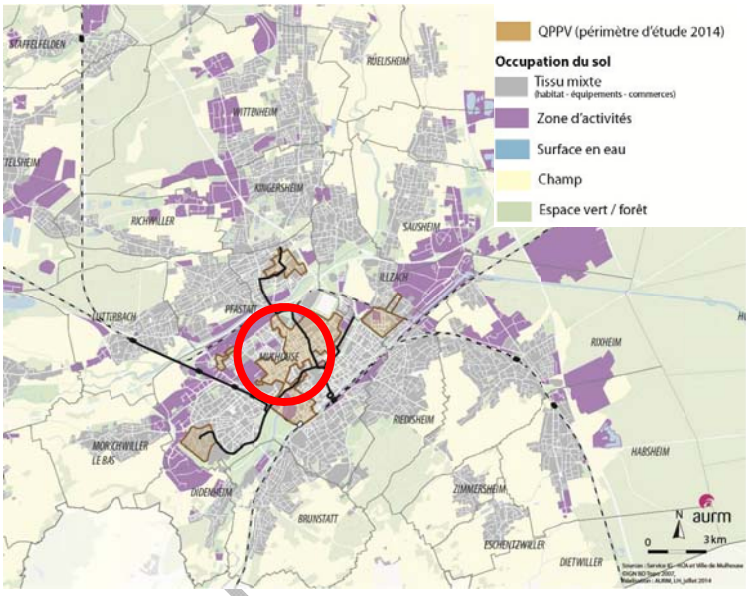
- Entrée de Ville
- Station de Tram
- Station de Bus
- Carrefour
- Nappe de stationnement
- Liaison structurante à l'échelle du quartier
- Liaison structurante à l'échelle de la Ville
- Voie de chemin de fer
- Front urbain dur/rupture d'échelle
- Accès à créer/renforcer
- Liaison manquante
- Liaison douce existante à conforter/valoriser
- Connexion manquante dans le réseau de liaisons douces

Synthèse du cahier de quartier Briand-Franklin



Briand et Franklin sont deux des quatre grands quartiers anciens ouvriers de Mulhouse qui composent le QPPV Péricentre

Localisation de Briand-Franklin dans l'agglomération mulhousienne



➢ ***Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles***

17 299 habitants dont	7 045 résidences principales dont	Revenus et chômage
29% ont moins de 20 ans	*7% de logements sociaux*	*Revenus médians 2009 compris entre 8 586€ et 12 477€*
6% ont plus de 75 ans	*taux de vacance : 17%*	*29% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales*
50% sont des femmes	*34% sont occupées par le même ménage depuis 10 ans ou plus*	*Taux de chômage INSEE : 32%*
30% sont des étrangers		*43% des 15/24 ans sont actifs*

Sources: RP INSEE 2010, INSEE/DGI 2009, INSEE CAF 2012

PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain »
Briand et Franklin sont des quartiers qui se situent à proximité immédiate du centre-ville de Mulhouse. Ils bénéficient de la présence du canal de l'Ill, un atout paysager majeur qu'il faut valoriser. Sur le plan urbain, les quartiers ont une structure homogène, très minérale. Leurs formes urbaines et architecturales sont directement héritées de leur passé industriel. De fait, les assiettes foncières sont réduites et les quartiers affichent une forte densité bâtie. Le maillage viaire est bon, l'accès aux quartiers facile, y compris en transports en commun. Les déplacements doux sont eux plus compliqués dans les quartiers. La densité bâtie, la forte minéralité de ces quartiers rend leur appropriation difficile pour les habitants et acteurs.
Briand et Franklin ont tous deux bénéficié du programme de rénovation urbaine, mais avec des niveaux d'ambition différents. Ainsi, Franklin a été requalifié grâce à des interventions lourdes, sur les espaces publics comme sur les logements. Briand a été lui moins impacté. Le parc de logements des quartiers a été en partie rénové, notamment le parc privé. Des différences entre les deux quartiers apparaissent là aussi : si les deux quartiers se caractérisent par un parc privé ouvrier encore considéré comme « social de fait », surtout à Briand, Franklin commence à se distinguer par l'émergence d'un parc privé rénové de qualité. Cependant, l'attractivité de ces quartiers reste encore faible.

PILIER « cohésion sociale »
Les quartiers se caractérisent par la présence d'équipements structurants nombreux mais inégalement répartis. Ainsi, les équipements culturels sont plutôt regroupés à Briand, tandis que les équipements sportifs sont plus présents à Franklin. Les équipements scolaires sont saturés. Les équipements associatifs présents sont structurants pour les 2 quartiers. L'offre de soins et l'accès aux droits sont globalement satisfaisants.
Les 2 quartiers se caractérisent par la présence d'une population jeune et précaire. Ils jouissent d'une forte dynamique associative, mais d'un accès plutôt restreint à la culture. Sur le plan scolaire, les parents sont peu mobilisés. Sur le plan de la santé, une forme d'inégalité sociale de santé apparaît. Sur le plan de la sécurité, les deux quartiers font face à des problèmes de regroupement et à des conflits de voisinage liés à l'arrivée de nouveaux publics européens. La gestion urbaine de proximité est donc un axe à développer, notamment dans une dimension sociale, avec un enjeu de lutte contre les discriminations.

PILIER « développement économique et emploi »
Les deux quartiers sont très touchés par le chômage. En conséquence, ils se caractérisent par une présence importante de structures d'insertion. Quartiers péricentraux, Briand et Franklin affichent une offre commerciale abondante

Synthèse du cahier de quartier Briand-Franklin

LEGENDE - LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS

Objectifs du pilier « CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN »

1. Développer les liaisons vertes par un aménagement des berges du canal
2. Accompagner les grands projets d'équipements structurants (Safi-Lofink, friche DMC) et gérer les attentes (Darty, Nasa).
3. Rechercher des opportunités de lieux de convivialité, d'espaces verts et de poches de stationnement
4. Développer des usages sur le marché en-dehors des périodes d'activité, pour combler ce vaste vide minéral
5. Traiter la rue Franklin et l'avenue Briand, ligne de force avec le centre-ville
- ☆ Travailler sur les représentations des habitants quant à leur supposé enclavement / éloignement du centre-ville et sur les modes de déplacements doux
6. Renforcer la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) sur les espaces publics du quartier
- ☆ Maintenir et développer les actions en faveur du parc privé
- ☆ Conforter l'offre en équipements scolaires

Objectifs du pilier « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI »

- ☆ Développer une passerelle avant le travail
7. Conforter les services aux créateurs d'entreprises par la création d'une maison de l'entreprenariat ou centre d'affaires de quartier au 48 rue Franklin
- ☆ Développer des actions pour rapprocher les institutions du public cible
- ☆ Valoriser la clause d'insertion par l'économique
- ☆ Poursuivre, voire étendre les actions menées dans le cadre des clauses d'insertion du PRU 1
8. Poursuivre le FISAC

☆ Sur l'ensemble du secteur d'étude

Objectifs du pilier « COHESION SOCIALE »

6. Renforcer la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)
9. Faire vivre les secteurs réaménagés par le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) en créant de nouveaux usages
2. Gérer l'attente des grands projets de reconversion
10. Travailler à la lisibilité des centres sociaux Papin et Lavoisier : signalétique routière et bâtiments, communication, problèmes de stationnement, accessibilité
- ☆ Travailler sur les ressources des habitants du quartier
- ☆ Soutenir les actions favorisant le vivre-ensemble afin de créer de la cohésion et du lien social
3. Favoriser la rencontre : trouver des espaces rencontre et mettre en avant la diversité ethnique
4. et culturelle (développer un service linguistique, animer la dalle du marché, …)
- ☆ Travailler à une meilleure cohabitation entre les populations et les NPE
- ☆ Garantir un meilleur accès de la population à l'offre préventive en matière de santé
- ☆ Renforcer l'action prévention dentaire dès la petite enfance
- ☆ Poursuivre le soutien à l'intervention d'acteurs en direction des jeunes et des parents
- ☆ Proposer des activités hors temps scolaire sur le secteur La Fontaine
- ☆ Maintenir une politique forte, cohérente de prévention de la délinquance, notamment pour lutter contre les incivilités, les dégradations et les trafics

Synthèse du cahier de quartier Briand-Franklin

PLAN DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS

LEGENDE

Equipements structurants à l'échelle de la Ville et de son agglomération
- Activité économique / site en reconversion
- Commerce
- Sports et loisirs
- Service administratif
- Equipement de santé

- Equipements publics
- Maison de retraite
- Commerce
- Zone d'activité
- Ancien site d'activités à restructurer
- Bâtiment à réhabiliter création d'un espace sportif

- Ilot à réaménager
- Square, espace vert
- Alignement d'arbres structurant dans le paysage
- Station de Tram
- Parking grande capacité
- Entée de Ville
- Liaison structurante à l'échelle de la Ville
- Liaison structurante à l'échelle du quartier
- Liaison à aménager / conforter
- Objectif - Voir légende au verso

vers la Plaine de Sports et Loisirs de la Doller

QUARTIER WAGNER

QUARTIER VAUBAN NEPPERT

CENTRE VILLE

BRIANT

FRANKLIN

Ecole maternelle Fustenberger

Citée de l'Auto

Canal de l'Ill

Foyer St Fridolin

Ecole maternelle C.Christian Zuber

Ecole élémentaire Koechlin

Lycée Jean-Henri Lambert

Gymnase

CSC Pqpin

Ecole maternelle Franklin

Square E. Schmitlin

Maison de retraite

Trésor public

Place Franklin

Piscine P et M Curie

Mairie

Cinéma

Office de Tourisme

Collège Kennedy

Square des Evadés

Clinique du Diaconat

Lycée Roosevelt

Square Aigle Cerf

PTT

Antenne CSC Lavoisier

Lycée Lavoisier

Ec. Mat. C. Pranard

Ec. Mat Henri Réber

Pl. Henri Reber

Ecole primaire Thérèse

Pl. Vogel

Pl. Schmaltzer

Ecole maternelle Cité

Halle du marché couvert

Square Oberkampf

Ecole maternelle Jacques Prévert

Site DMC

Lycée Charles Stoessel

Lycée Albert Schweitzer

vers la Plaine de l'Ill

Rue de Strasbourg

Rue de Pfastatt

Rue des Abeilles

Avenue Aristide Briand

Avenue Franklin

Boulevard Roosevelt

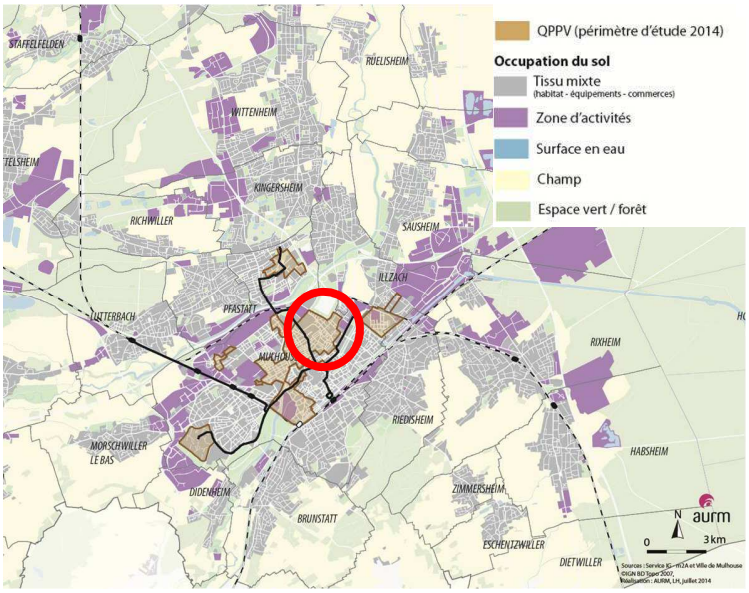
Rue Schlumberger

Synthèse du cahier de quartier Wolf-Wagner-Vauban-Neppert-Sellier



Wolf-Wagner est un quartier d'habitat social en partie rénovée. Vauban-Neppert-Sellier est un des 4 quartiers d'habitat ancien formant le QPPV Péricentre

Localisation du quartier dans l'agglomération mulhousienne



➢ ***Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles***

15 055 habitants dont	6 342 résidences principales dont	Revenus et chômage
28% ont moins de 20 ans	*27% de logements sociaux*	*Revenus médians 2009 compris entre 8 278€ et 15 601€*
6% ont plus de 75 ans	*taux de vacance : 18%*	*25% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales*
50% sont des femmes	*36% sont occupées par le même ménage depuis 10 ans ou plus*	*Taux de chômage INSEE : 21%*
25% sont des étrangers		*44% des 15/24 ans sont actifs*

Sources: RP INSEE 2010, INSEE/DGI 2009, INSEE CAF 2012

PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain »

Wolf Wagner et Vauban-Neppert-Sellier sont des quartiers accessibles mais paradoxalement mal identifiés. Ils sont pourtant bien desservis et intégrés au réseau de transports en commun de l'agglomération. Le projet d'échangeur routier de la Mertzau renforcera encore la desserte de l'accessibilité des quartiers. Comme pour la majorité des autres quartiers prioritaires, les liaisons douces sont difficiles.

Les deux quartiers ont été fortement impactés par les projets de rénovation urbaine. Wagner a connu de profondes modifications structurelles. La rénovation de Vauban-Neppert est elle organisée autour de 3 ZAC. Cependant, les différences d'avancement des projets entraînent des différences de qualité urbaine. Il paraît donc nécessaire de poursuivre les opérations, en menant une réflexion globale à l'échelle des deux quartiers.

L'impact des opérations de rénovation urbaine est aussi visible sur le parc immobilier. La réhabilitation de Wolf-Wagner a permis de créer l'éco-quartier Wagner, une opération réussie mais qui doit encore être appropriée par ses nouveaux habitants, de réhabiliter le Wagner ancien. Elle n'a pas concerné Wolg, qui nécessite aujourd'hui une réhabilitation en profondeur. A Vauban-Neppert-Sellier, le parc privé domine. Des problèmes de dégradation persistent, même si le quartier est en cours de réhabilitation. Ainsi, le secteur Branche/Neppert/Roses doit être réhabilité. La cité Hlm Sellier est elle en voie de rénovation.

PILIER « cohésion sociale »

Les équipements structurants rayonnent à l'échelle de l'agglomération mais sont pour l'essentiel concentrés sur Wolf-Wagner. Ils ont aussi bénéficié de la rénovation urbaine. Ils doivent maintenant être appropriés par les habitants. Les équipements sportifs sont présents mais peu investis par les associations sportives du quartier. L'offre médicale est faible dans les deux quartiers.

Sur le plan de lien social, plusieurs enjeux émergent. Il faut rapprocher l'école des habitants, améliorer le dynamisme associatif en renforçant le rôle du Centre Social. Les habitants sont bien mobilisés sur le thème de la santé. Sur le plan de la sécurité, la délinquance baisse, mais se cristallise sur certains secteurs. Comme dans les autres quartiers prioritaires ; la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est en élément essentiel pour améliorer le vivre-ensemble.

PILIER « développement économique et emploi »

Les deux quartiers se caractérisent par une population pauvre et fragile, marquées par le chômage. Le tissu économique des quartiers est basé sur l'entrepreneuriat et les activités tertiaires. Toutefois le tissu économique et commercial est inégalement réparti ; il se situe en grande majorité sur le quartier

Synthèse du cahier de quartier Wolf-Wagner-Vauban-Neppert-Sellier

LEGENDE - LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS

Objectifs du pilier « CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN »

1. Réfléchir à l'ouverture de la Caserne Coehorn dans une logique nord/sud pour offrir une meilleure liaison avec le centre-ville
2. Rénover le terrain de sport Coehorn
3. Poursuivre la commercialisation des parcelles laissées en attente et achever les aménagements sur le quartier Vauban-Neppert
4. Poursuivre et terminer la réhabilitation de la cité Sellier
5. Réaliser les travaux des espaces publics dans les meilleurs délais (ZAC Neppert).
6. Engager la réhabilitation de Wolf et réfléchir à une réhabilitation qui préserve la qualité patrimoniale de la Cité tout en l'adaptant aux attentes d'aujourd'hui
7. Gérer les sites en attente (utilisation et entretien) et réfléchir à l'installation d'un terrain de proximité sur le secteur Vauban-Neppert
- ☆ Assurer un suivi de la politique de peuplement sur les quartiers
- VN Maintenir et appuyer les outils de traitement de l'habitat privé (OPAH, ORI)
8. Compléter l'offre en équipement scolaire

Objectifs du pilier « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI »

- ☆ Réfléchir à rapprocher le service de droit commun « Emploi » des jeunes
- ☆ Réfléchir à l'amélioration de l'implication des structures de soutien à la création d'entreprises
9. Développer l'offre commerciale sur le quartier et commercialiser les surfaces planchers commerciales disponibles
10. Réfléchir au développement d'une offre de commerces de proximité (ex : marché)

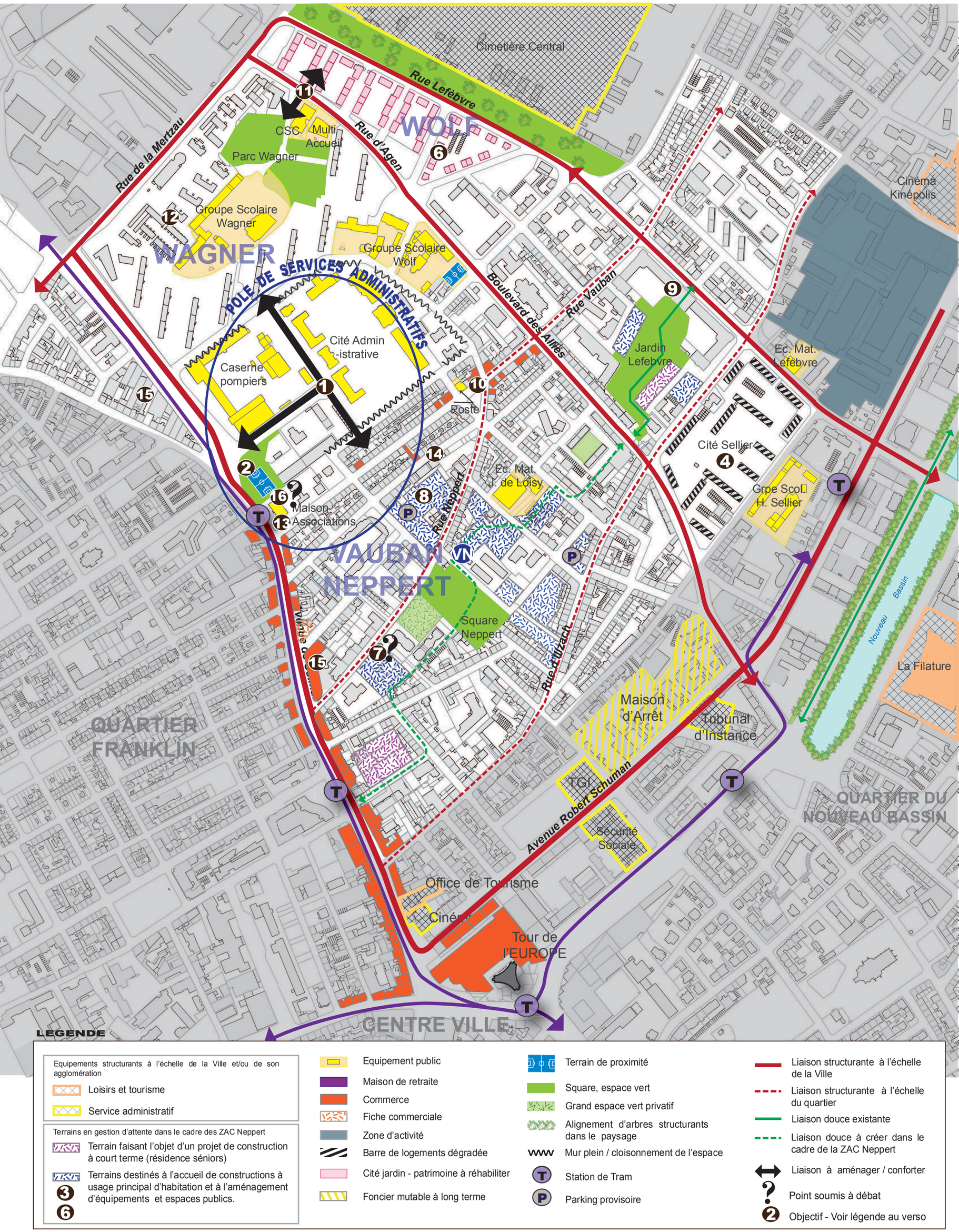
- ☆ Sur l'ensemble du secteur d'étude
- VN Sur l'ensemble le secteur Vauban-Neppert
- ? Point soumis à débat

Objectifs du pilier « COHESION SOCIALE »

- ☆ Elaborer un projet intégré de cohésion sociale :
- Poursuivre la GUSP :
2. . Accompagner la population dans l'attente des effets leviers des opérations prévues (ex. : rénovation du terrain de sport Coehorn)
11. . Veiller à l'appropriation par les habitants des nouveaux équipements, gérer les difficultés de cohabitation des populations et la renforcer sur les espaces publics des quartiers.
12. Accompagner les habitants pour les former à vivre dans un écoquartier Wagner
- ☆ Etendre les créneaux de pratiques sportives ouvertes aux familles
- ☆ Renforcer l'offre médicale
- ☆ Renforcer l'action prévention des souffrances psychiques (isolement, repli sur soi, addictions, …)
- ☆ Comprendre le mouvement de population et envisager la création d'une nouvelle école
8. (secteur Neppert)
- ☆ Développer des actions de soutien à la parentalité et faire vivre l'espace parents
- ☆ Augmenter le taux de prise en charge hors temps scolaire
13. Favoriser la dynamique associative au sein de ces deux secteurs pour proposer des animations communes aux deux quartiers et favoriser l'action socio-culturelle à destination du quartier Vauban-Neppert
- ☆ Réfléchir sur les projets à destination de la jeunesse en partenariat avec les acteurs du quartier
14. Améliorer les relations et la cohabitation avec les Nouveaux Publics Européens (NPE)
15. Maintenir une politique forte, cohérente de prévention de la délinquance, notamment pour lutter contre les incivilités, les dégradations et les trafics
- ☆ Poursuivre l'équipement en vidéo protection de voie publique, notamment sur le quartier Vauban-Neppert
16. Trouver des espaces de rencontre, de dynamique et de mobilisation collective

Synthèse du cahier de quartier Wolf-Wagner-Vauban-Neppert-Sellier

PLAN DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS



LÉGENDE

Equipements structurants à l'échelle de la Ville et/ou de son agglomération

- Loisirs et tourisme
- Service administratif

Terrains en gestion d'attente dans le cadre des ZAC Neppert

- Terrain faisant l'objet d'un projet de construction à court terme (résidence séniors)
- 3 6 Terrains destinés à l'accueil de constructions à usage principal d'habitation et à l'aménagement d'équipements et espaces publics.

- Equipement public
- Maison de retraite
- Commerce
- Fiche commerciale
- Zone d'activité
- Barre de logements dégradée
- Cité jardin - patrimoine à réhabiliter
- Foncier mutable à long terme

- Terrain de proximité
- Square, espace vert
- Grand espace vert privatif
- Alignement d'arbres structurants dans le paysage
- Mur plein / cloisonnement de l'espace
- Station de Tram
- Parking provisoire

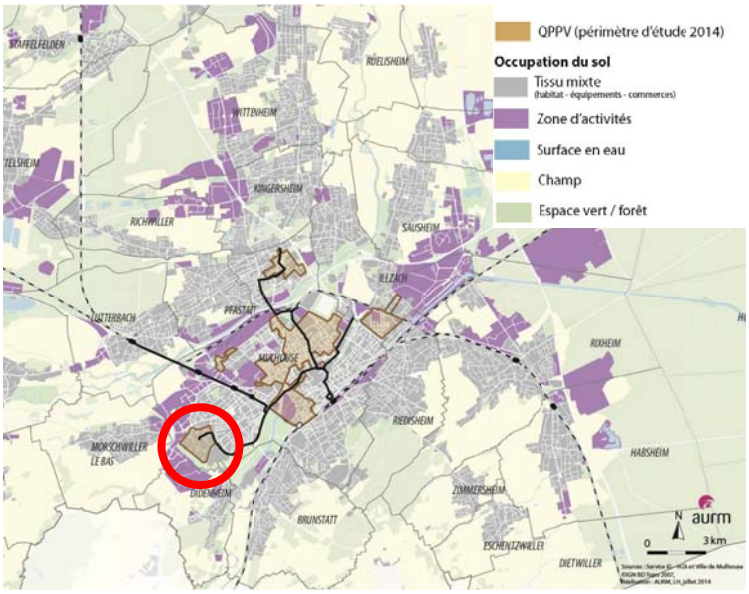
- Liaison structurante à l'échelle de la Ville
- Liaison structurante à l'échelle du quartier
- Liaison douce existante
- Liaison douce à créer dans le cadre de la ZAC Neppert
- Liaison à aménager / conforter
- Point soumis à débat
- 2 Objectif - Voir légende au verso

Synthèse du cahier de quartier les Coteaux



Le quartier des Coteaux est la Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) de Mulhouse. Il a été bâti entre 1960 et 1975.

Localisation des Coteaux dans l'agglomération mulhousienne



➢ ***Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles***

9 338 habitants dont	3 174 résidences principales dont	Revenus et chômage
36% ont moins de 20 ans	*71% de logements sociaux*	*Revenus médians 2009 compris entre 7 773€ et 11 223€*
5% ont plus de 75 ans	*taux de vacance : 10%*	*24% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales*
52% sont des femmes		*Taux de chômage INSEE : 32%*
24% sont des étrangers		*39% des 15/24 ans sont actifs*

Sources: RP INSEE 2010, INSEE/DGI 2009, INSEE CAF 2012

PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain »

Le quartier des Coteaux est un quartier de « Grands Ensembles » des années 60. C'est aujourd'hui un quartier connecté à la ville mais présentant de nombreux dysfonctionnements urbains et sociaux. Ainsi ; s'il est très bien desservi, notamment par les transports en commun, son maillage interne est complexe et peu lisible. De même, l'environnement végétal et paysager contribue à l'image du quartier, mais il est déstructuré et délaissé. La forme architecturale et urbaine est homogène mais aussi monumentale et parfois en rupture d'échelle avec son environnement. Le quartier a fait l'objet de projets de désenclavement et de restructuration des espaces : Le Programme européen d'Initiative Communautaire (PIC) URBAN a contribué à l'ouverture du quartier sur la ville et au réaménagement des espaces. En revanche, le Programme de Renouvellement urbain et le projet de Nicolas Michelin ont été mis en attente. Le quartier dispose d'un foncier dont la gestion est simple, ce qui facilite la mise en œuvre de projets urbains.

Le parc immobilier social du quartier a déjà été majoritairement réhabilité. La plupart des copropriétés sont dégradées mais un programme de rénovation est en cours (PICO). Le quartier se caractérise par un taux de vacance relativement élevé, signe d'une attractivité faible.

PILIER « cohésion sociale »

Le quartier bénéficie d'équipements structurants : les équipements de proximité sont nombreux mais vieillissants, l'offre commerciale et de services est structurée autour du pôle Kientzler et les équipements sportifs présents mais peu visibles. Les équipements scolaires répondent quant à eux aux besoins du quartier. De même, l'offre de soins et l'accès aux droits sont satisfaisants.

La population qui habite dans le quartier est pauvre et fragile. La dynamique associative est forte, avec une présence marquée de l'action sociale, mais elle s'essouffle progressivement, en raison d'un tissu associatif vieillissant et fragilisé. Il est nécessaire de réfléchir au décloisonnement et à la co-construction d'un projet social intégré. L'offre éducative doit elle être adaptée, rendue lisible et visible. En effet, si de nombreux dispositifs éducatifs périphériques à l'école existent, il conviendrait de développer des actions d'aides et de soutien à l'enfant en dehors de l'école, mais aussi de poursuivre et d'amplifier les actions en direction des parents.

Le quartier se caractérise aussi par un sentiment d'insécurité persistant (malgré la baisse de la délinquance), ce qui nuit à son image. Il faut donc redonner une place à l'éducation et à la citoyenneté, maintenir une forte Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, lutter contre les discriminations, et favoriser les liens intergénérationnels.

PILIER « développement économique et emploi »

D'importantes zones d'emploi jouxtent le quartier : le parc des Collines, le Trident et la ZA de la Mer Rouge. Les Coteaux bénéficient aussi de nombreux pôles commerciaux. C'est un quartier marqué par le chômage, avec une offre dense de services pour les demandeurs d'emploi.

Synthèse du cahier de quartier les Coteaux

LEGENDE - LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS

Objectifs du pilier « CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN »

☆ Réviser l'étude urbaine pour intégrer les nouvelles priorités et notamment l'évolution du secteur sud.

1 Engager la transformation de la ZUP en commençant par le sud (Camus-Verne-Dumas) et en mettant les habitants au cœur du processus et du résultat recherché

2 Engager une réflexion sur le traitement des dalles et anticiper les risques à venir sur l'application de la réglementation IGH

☆ Redonner vie / valoriser les espaces collectifs (visibilité des parcours, mise en lumière, signalétique , végétalisation, …) et connecter les lieux (pôle de commerces Kientzler - 3a - parc - 3b station Tram Coteaux).

4 Améliorer la desserte en TC du quartier

5 Poursuivre l'accompagnement des copropriétés du quartier.

☆ Poursuivre la rénovation énergétique des immeubles du quartier et en mesurer l'impact sur le chauffage urbain.

6 Offrir des équipements de qualité aux habitants (écoles Matisse, Pergaud et Plein Ciel; AFSCO, maison des mamans, salle de boxe…) (commande du pilier cohésion sociale)

Objectifs du pilier « COHESION SOCIALE »

7 Co-construire avec l'ensemble des associations et acteurs du quartier un projet social intégré en s'appuyant sur l'AFSCO, l'épicerie sociale…

6 Rénover les équipements de proximité et les écoles

☆ Développer la prise en charge périscolaire et l'adapter aux enfants

8 Structurer un appui à la parentalité autour du futur espace-parents à l'école Pergaud.

☆ Réfléchir à une politique éducative et pédagogique adaptée aux difficultés scolaires de certains enfants du quartier.

☆ Renforcer l'action prévention santé dès la petite enfance

☆ Favoriser une meilleure prise en charge collective des phénomènes d'incivité : label ZSP / politique forte et cohérente de prévention de la délinquance./Maillage de la vidéoprotection /Prévention - sécurité sur le pôle commercial Kientzler.

9

☆ Développer les dispositifs d'acquisition du français

☆ Poursuivre et maintenir la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

☆ Susciter, faciliter et accepter un renouveau de l'implication associatif et habitants (étude de positionnement d'une maison de projets)

☆ Veiller à l'équilibre social du quartier en menant avec les bailleurs sociaux un travail sur la politique de peuplement.

Objectifs du pilier « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI »

☆ Anticiper et faciliter l'implantation d'entreprises dans le quartier ou dans les zones proches, en cohérence avec les compétences disponibles dans le quartier

☆ Favoriser l'accès au droit commun (Mission Locale, PLIE, Pôle Emploi) par une meilleure information des structures et associations du quartier.

☆ En complément des actions déjà menées par Sémaphore, monter des actions partenariales qui s'appuient sur les expertises de chacun, notamment en amont de la prise en charge par le droit commun, afin de raccrocher des jeunes ayant perdu confiance et repères.

☆ Développer la lutte contre les discriminations à l'emploi en promotionnant le recrutement selon la méthode de simulation (au lieu sur CV).

☆ Travailler sur les éléments associés à la reprise d'activité : la garde d'enfants, la mobilité.

☆ Intensifier l'approche en parcours individualisés, en mobilisant les partenaires sur toute la chaine

3a Ouvrir le pôle commercial sur le quartier et diversifier son offre.

☆ Sur l'ensemble du secteur d'étude

? Point soumis à débat

Synthèse du cahier de quartier les Coteaux

PLAN DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS

DORNACH
CORA Dornach
ZA de la Mer Rouge
Vers A36
Rond point de Morschwiller
Le Trident
DP
Déchetterie
Voie rapide Ouest
DP
COSEC
Ec. mat J. Verne
Collège J. Macé
Jardins familiaux
Boulangerie
ZA du du Parc des Collines
Stade des Coteaux
Grpe scolaire H. Matisse
AFSCO Matisse
Parc des Coteaux
Bibliothèque
AFSCO Loti
Ec. Mat Plein ciel
Marché des Collines (Epicerie solidaire) CPAM - PACCO
Grpe scolaire L. Pergaud
Chapelle
ASCO
Grpe scolaire A. Camus
Club des Mamans
EEI Spor
Salle de prières
SECTEUR SUD
Boulangerie
ALDI
Supermarché
HAUT POIRIER
TRAM - Ligne B
Centre de Réadaptation
Lycée L. Armand
I.U.T.
Collège Bel Air
Centrale thermique
ZA du du Parc des Collines (phase 2)
Pôle Universitaire
D.P.
D.P.
D.P.

LEGENDE

Equipements structurants à l'échelle de la Ville et de son agglomération
- Parc des Collines (phase 1) Activités tertiaires
- Parc des Collines (phase 2)
- ZA commerciale de la Mer Rouge
- Education - Pôle universitaire

- Structure commerciale orientée vers l'extérieur
- Equipements de loisirs / Espaces verts
- Jardins familiaux projetés (ZAC Collines)
- Equipements publics
- Barre de logements très dégradée
- Parking terrasse / Dalle
- Traversée dangereuse
- Station de Tram
- Carrefour
- Voie en impasse
- Liaison structurante
- Liaison piétonne existante
- Traversée piétonne existante
- Lien à développer
- Entrée de Ville / Quartier à valoriser

? Point soumis à débat

Objectif - Voir légende au verso



2 Renforcer les actions dans le domaine éducatif via notamment l'inscription au titre d'un PRE

3 Renforcer la présence humaine sur le quartier (lien social) y compris en terme de prévention spécialisée

4 Renforcer la réactivité face aux actes d'incivilités notamment dans les logements - renforcer la sécurité

5 Agir contre le deal

Pilier Cadre de vie et renouvellement urbain

6 Tirer parti de l'environnement végétal et paysager du quartier

7 Travailler les liens et les relations inter-quartiers

8 Optimiser la gestion des espaces extérieurs

9 Optimiser les équipements existants

10 Requalifier les espaces extérieurs : en faire des atouts pour le quartier

11 Résidentialiser la rue du Molkenrain, propriété de la Somco

12 Poursuivre la rénovation urbaine sur le secteur du Markstein : nouvelles constructions de logements, démolition de l'immeuble du Vieil Armand

13 Inscription des copropriétés au POPAC

14 Poursuivre la requalification du bâti et des services sur le secteur «Schlucht / Loucheur»

15 Travailler les fronts de rue et les petits espaces verts en pied de logement

Pilier Développement économique et emploi

16 Agir sur l'emploi

DROUOT



SOMMAIRE

I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER 4
- Localisation du quartier dans l'agglomération mulhousienne 4
- Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles 5
- Carte des revenus par ménage : Drouot, un quartier pauvre 6

Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain 8

II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET SON EVOLUTION 8

III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER 10
1. Un quartier localisé en entrée de ville, à proximité de l'autoroute A36 10
2. Un quartier bien desservi par les transports en commun, mais non connecté au tramway 12
3. Un maillage insuffisant avec la ville 14
4. Un quartier fortement cloisonné 15
5. Un potentiel foncier disponible pour des mutations ultérieures 20

IV/ HABITAT ET LOGEMENTS 21
1. Un quartier largement dominé par le logement social 21
2. Un parc social dont l'évolution est à envisager différemment selon les sous-secteurs 22

⇨ **Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »23**

Pilier « cohésion sociale » 24

V/ LES SERVICES AUX HABITANTS 24
1. Des équipements structurants présents, mais physiquement en retrait de la vie du quartier 24
2. Des équipements de proximité nombreux et répondant aux besoins du quartier 25
3. Une offre commerciale de proximité en déclin 29
4. Une offre médicale faible et menacée 30

VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL 31
1. Un tissu associatif relativement dense, mais qui souffre de l'absence actuelle d'un centre social 31
2. Les attentes des habitants et acteurs du quartier 32
3. Un effet bénéfique de la Zone de Sécurité Prioritaire 34
4. La Gestion Urbaine de Proximité, un facteur essentiel pour rétablir la confiance avec les habitants 36
5. Des actions collectives pour améliorer l'état de santé de la population 38

⇨ **Objectifs du pilier « cohésion sociale » 38**

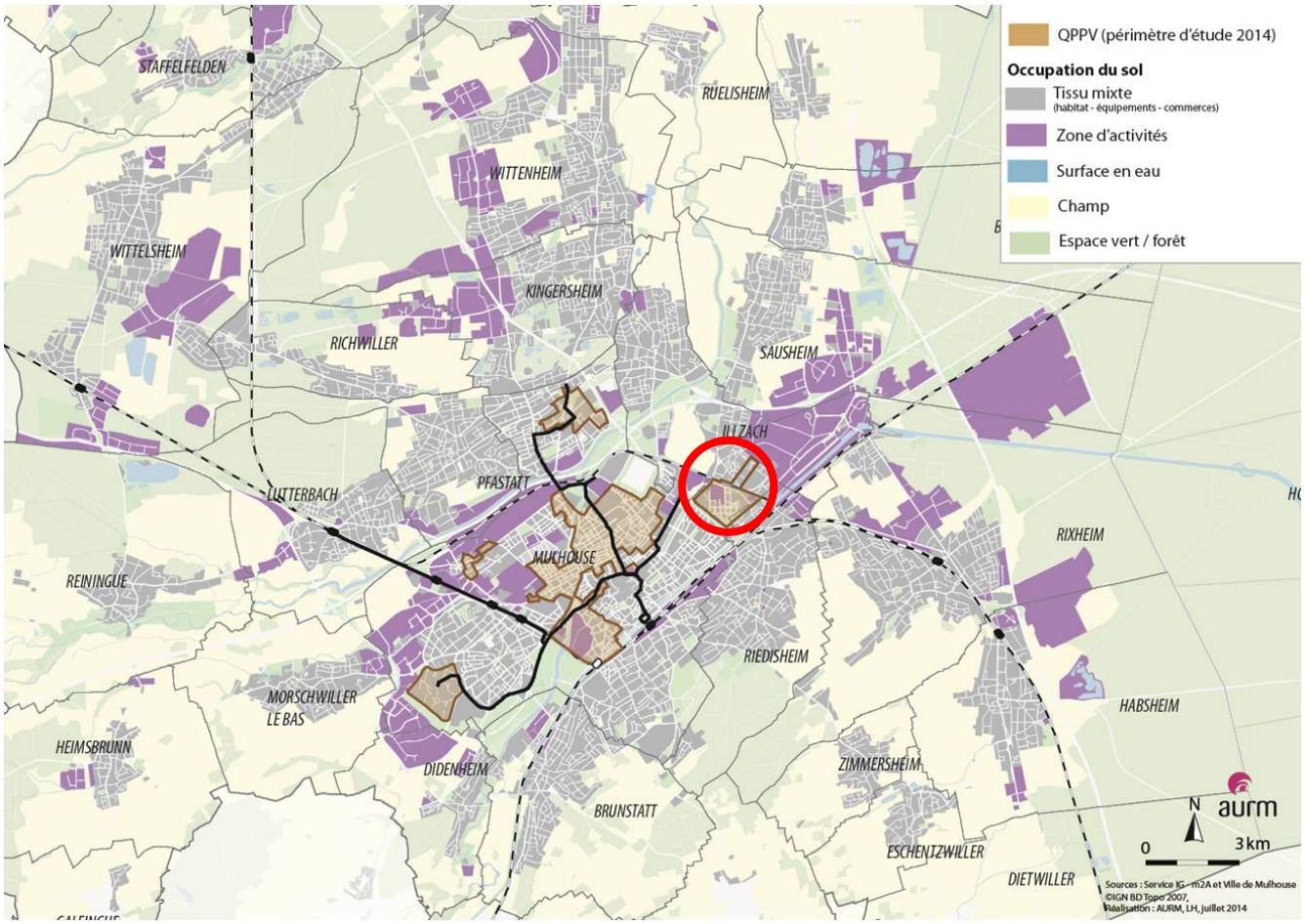
Pilier « développement économique et emploi » 39

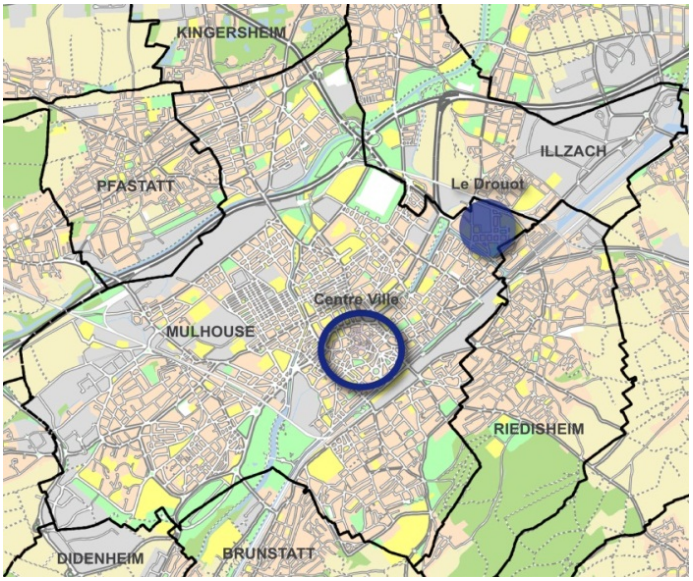
VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE 39
1. *Le Village Artisanal du Drouot, locomotive économique du quartier* *39*
2. *Emploi, entreprenariat et insertion professionnelle* *40*

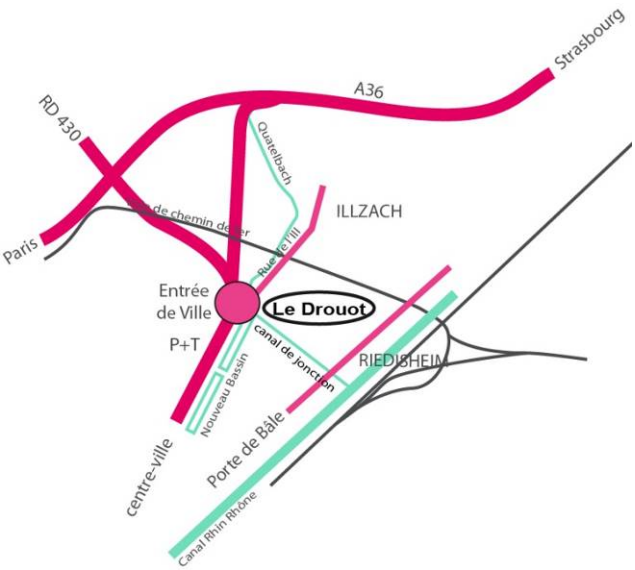
⇨ Objectifs du pilier « développement économique et emploi » 42

I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

➢ ***Localisation du quartier dans l'agglomération mulhousienne***







➢ ***Le quartier Drouot est éloigné du centre-ville, mais il constitue une entrée de ville du fait de sa proximité immédiate à l'échangeur de l'autoroute A 36.***

➢ ***Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles***

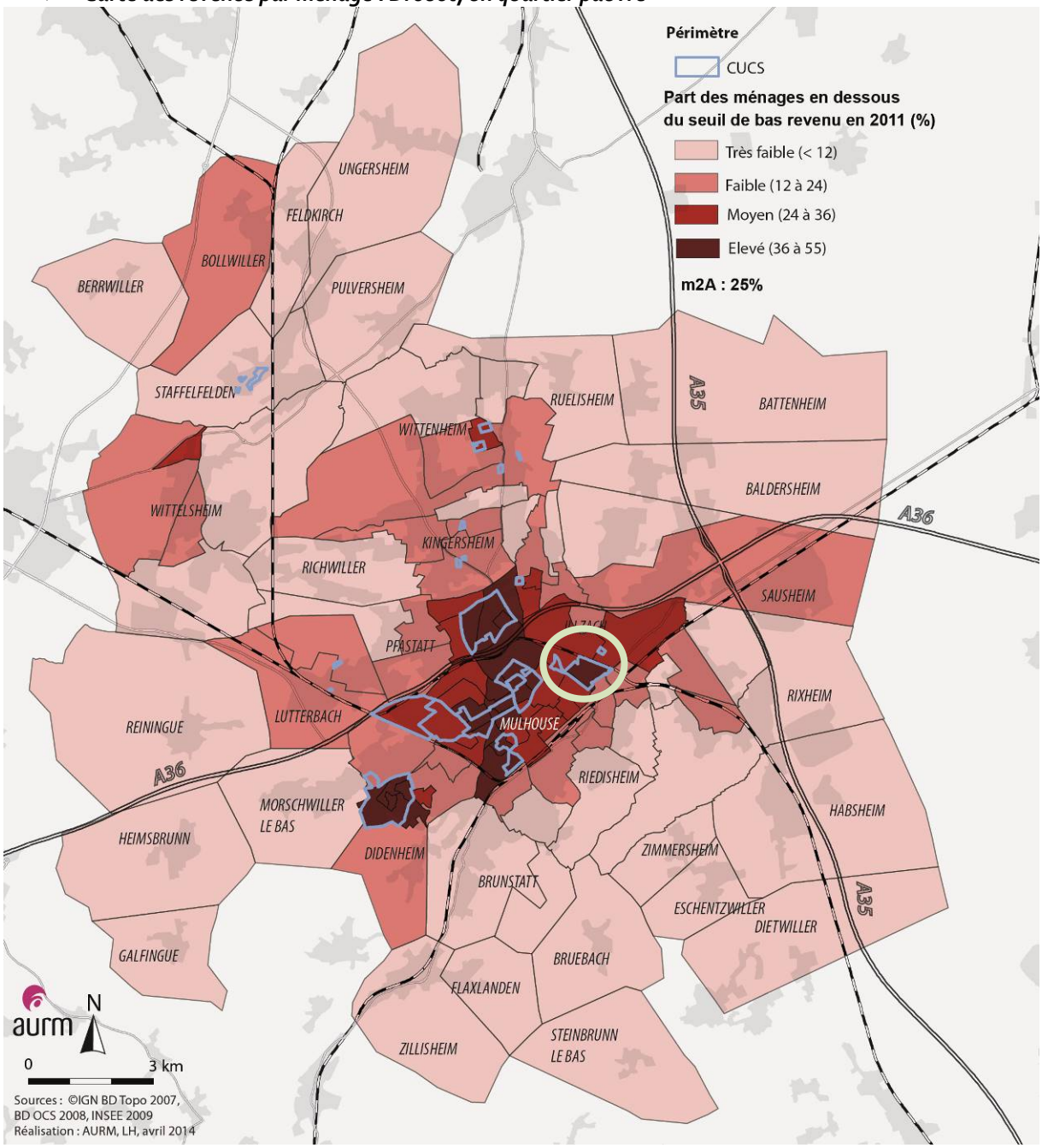
2 864 habitants dont	1 186 résidences principales dont	Revenus et chômage
24% ont moins de 20 ans	*81% de logements sociaux*	*Revenus médians 2009 : 8 466€*
5% ont plus de 75 ans		*26% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales*
51% sont des femmes	*taux de vacance : 8%*	*Taux de chômage INSEE : 22%*
		25% de la population en âge de travailler est ouvrière
11% des ménages sont constitués de familles monoparentales	*61% ont été construites avant 1946*	
	50% sont occupées par le même ménage depuis 10 ans ou plus	*61% de la population de 15 ans et plus à un niveau de diplôme inférieur ou égal au brevet*
24% sont des étrangers		*56% des 15/24 ans sont actifs*

Sources: RP INSEE 2010, INSEE/DGI 2009, INSEE CAF 2012

ACTUELLEMENT

- Quatre entités : la Cité-Jardin, le Nouveau Drouot, la Caserne et Bateliers Chalindrey
- Porte d'entrée de la ville de Mulhouse
- Quartier enclavé physiquement comme socialement (absence actuelle du centre social) malgré la proximité de la desserte en tram
- Plus forte part de moins de 15 ans non scolarisés de Mulhouse
- Des fermetures et des risques de départ de commerces et de services, notamment médicaux
- De nombreux équipements, mais pas toujours fréquentés par les habitants
- Présence d'entreprises liée au village artisanal
- Fort taux de locataires HLM

➢ ***Carte des revenus par ménage : Drouot, un quartier pauvre***



➢ ***Un quartier situé en entrée de ville mais qui se dégrade et pâtit d'une image négative***

Situé en entrée de Ville de Mulhouse, le Drouot se découvre, pour qui vient de l'autoroute A36, par sa façade Nord-Ouest, bordée par la rue de l'Ill. Celle-ci marque schématiquement la limite entre le territoire de Mulhouse à l'Est et celui d'Illzach à l'Ouest. Face au Drouot, l'espace est occupé par une succession de jardins familiaux, de maisons d'habitations, de terrains en friches et enfin, à l'angle Nord du quartier, d'une zone commerciale (vente automobile). Sur cette limite, le Drouot propose l'une de ces plus longues barres d'habitat, de l'activité artisanale et commerciale (supermarché).

- *La limite Nord-Est du quartier est bordée par une ligne de chemin de fer sur talus, véritable rempart, au-delà duquel se développe la zone d'habitat d'Illzach, composée d'habitations individuelles, mais également des logements collectifs du quartier des Jonquilles. La bande de terrain qui se détache entre la rue des Flandres et la voie de chemin de fer est occupée sur sa première section, par des habitations en bandes et jumelées. Au-delà, la vocation de l'espace, qui accueille des jardins familiaux, des activités, un foyer, …. est plus confuse.*

- *Au Sud-Est, le quartier est isolé de la zone résidentielle de Riedisheim, par la rue de l'Ile Napoléon.*

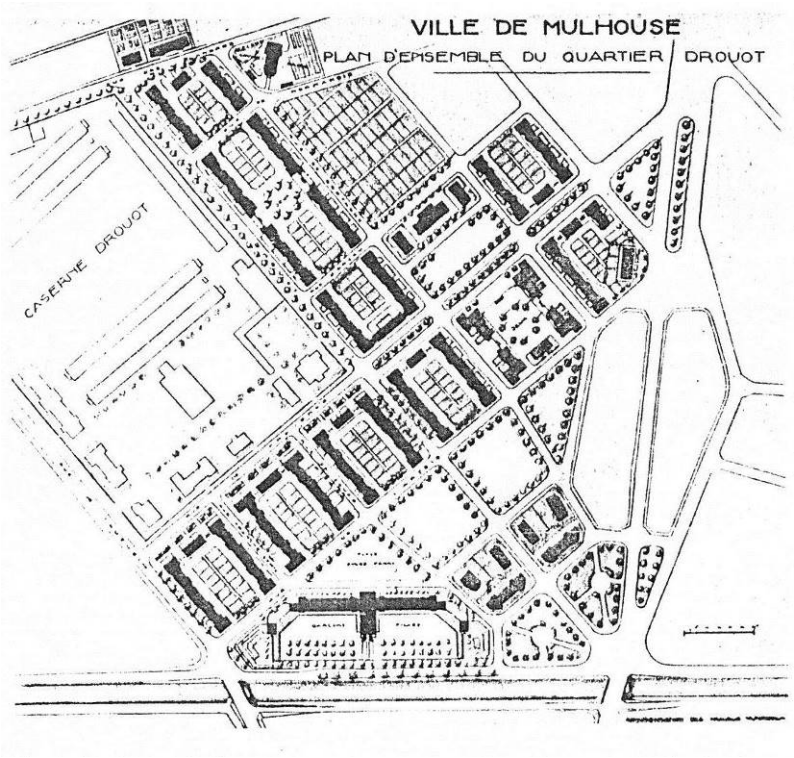
- *Enfin, la limite Sud-Ouest du Drouot est bordée par le canal de jonction entre le Canal Rhin Rhône et le Nouveau-Bassin. Celui-ci isole le quartier des zones d'habitat situées au Sud (Barbanègre), mais constitue également l'un des plus beaux lieux de promenade du quartier, quoique les aménagements proposés ne le destinent pas clairement à cet usage.*

Le quartier Drouot dessine donc un losange au Nord-Est du territoire mulhousien, en limite du ban communal d'Illzach et de Riedisheim. Il se compose historiquement de logements à caractère social, qui se sont développés de part et d'autre de la Caserne, qui lui a donné son nom :

- A l'Est, "l'Ancien" Drouot est une cité jardin construite entre 1930 et 1950 ;
- A l'Ouest, le "Nouveau" Drouot, réalisé dans les années 60.

A la fin des années 90, la réhabilitation de la Caserne a permis de diversifier les fonctions urbaines du quartier, grâce à l'aménagement d'un village artisanal, au développement d'une offre de logements privés et à l'accueil d'équipements de loisirs.
Cependant, ces réalisations tout comme celles engagées sur le bâti et l'espace public à la fin des années 80, n'ont pas permis d'endiguer la dégradation de l'image du quartier, en raison des recrudescences de violences urbaines, qui mettent l'accent sur son mal être.

II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION



Contrairement à la plupart des quartiers d'habitat social, l'urbanisation du quartier Drouot est en grande partie antérieure aux années 60. Les premiers occupants sont arrivés en 1906, avec la construction de la Caserne Drouot.

Puis dans les années 30, pour répondre à un besoin urgent de logements pour les populations ouvrières et soutenir l'activité du bâtiment dans un contexte de crise économique, la municipalité d'Auguste Wicky lance plusieurs programmes de constructions sociales. C'est à cette époque que le quartier Drouot va connaitre sa plus grande phase de développement, avec l'apparition de ce qui deviendra **" l'Ancien" Drouot** :

- Les maisons de la rue des Flandres, voient le jour au Nord de la Caserne entre 1929 et 1931, dans le cadre des lois sociales dites " Loucheur". Il s'agit d'Habitations Bon Marché, vendues à l'époque par les H.B.M, à des propriétaires privés pour un prix modeste.

- Dès 1932, sur décision de la Municipalité, l'Office Municipal du Logement créé depuis peu, entreprend la construction d'un ambitieux programme de 1 000 logements à l'Est et au Sud de la Caserne.

Conformément au modèle des Cités Jardin, l'opération se veut exemplaire pour l'époque. Outre la mise à disposition pour les locataires, d'au moins 1 are de jardinet en cœur d'îlot, le projet prévoyait tous les équipements indispensables à la vie des habitants : commerces, bain-lavoir, dispensaire, crèche, salle des fêtes, bibliothèque, groupe scolaire, … .

Le programme ne fut jamais totalement réalisé : entre 1935 et 1953, 843 logements, les bains, le groupe scolaire et quelques commerces furent aménagés. L'ensemble des logements est aujourd'hui propriété de Mulhouse Habitat, Office public d'HLM. Le reste des équipements publics mis à disposition est venu progressivement s'implanter à partir de la fin des années 60, sur les espaces demeurés disponibles à l'est et au sud du quartier, mais en ne respectant pas le plan initial, contribuant ainsi à fermer le quartier. La limite est du Drouot, longée par la rue des Flandres et la rue de l'Ile Napoléon, se révèle la moins bien maillée avec son environnement. Les équipements de l'Espace Provence, du groupe scolaire et du Collège Saint-Exupéry, répartis sur près de 5 hectares, tournent le dos à ces 2 voies structurantes :

- La partie est de la bande de terrains, comprise entre la rue des Flandres et la voie de chemin de fer et qui accueille en particulier, le foyer René Cayet, renvoie l'image « d'un bout du monde », sans vocation précise.

- Les espaces situés entre les équipements et la voie, sont traités comme des arrières et renforcent la perception de l'enclavement du secteur. Le défaut d'entretien des espaces verts situés à l'arrière du foyer Adoma, le long de la rue de l'Ile Napoléon, offre en outre une image négative de cette façade du quartier.

Le " Nouveau " Drouot est construit par l'Office Public d'HLM, entre 1956 et 1960 pour loger les familles ouvrières ou sans ressource. Il compte 294 logements répartis dans 6 barres.
Cet ensemble d'immeubles est situé sur l'îlot compris entre les rues de l'Ill et de Sausheim, à l'Ouest de la Caserne. Il convient de noter que le Nord de l'îlot accueille depuis 1922, la plus célèbre entreprise artisanale de fabrication de vinaigre d'Alsace, facteur d'identité régionale forte.
Au Sud, l'église Saint-Jean de Bosco, dont la première pierre a été posée en 1952, est venue remplacer une chapelle provisoire édifiée en 1949. Le presbytère et le foyer des jeunes datent de la même époque.

Une des grandes réalisations dans le quartier fût le Rallye Drouot. Cette salle est construite en 1960 et destinée à remplacer les sous-sols de l'église Don Bosco dans lesquels sont projetés des films sur grand écran. C'est l'association « Vaillance et Joie » qui gère l'endroit à l'époque mais vu la taille de la salle, il est décidé de la prêter à l'Association Mulhousienne pour la Culture qui entreprends une grande campagne culturelle qui perdure jusqu'au tout début des années 90. Avec la naissance de la Filature, elle perd de son influence et tombe en désuétude. Le bâtiment est alors rasé et laisse place à un parc de jeu pour jeunes : l'Espace Rallye.



Le Vieux Drouot : 1935 - 1953



Le Nouveau Drouot : 1956 - 1960

Stigmatisé par sa vocation sociale exclusive, **le quartier Drouot** a été retenu dès 1990, pour une opération de Développement Social des Quartiers, dans le cadre du contrat de plan Etat-Région. Son image s'est ainsi améliorée grâce à une réhabilitation des espaces publics et des logements. Jusqu'à cette époque, seuls 10% des logements du secteur disposaient des 3 éléments de confort que sont la production d'eau chaude sanitaire, baignoire ou douche, et chauffage central.

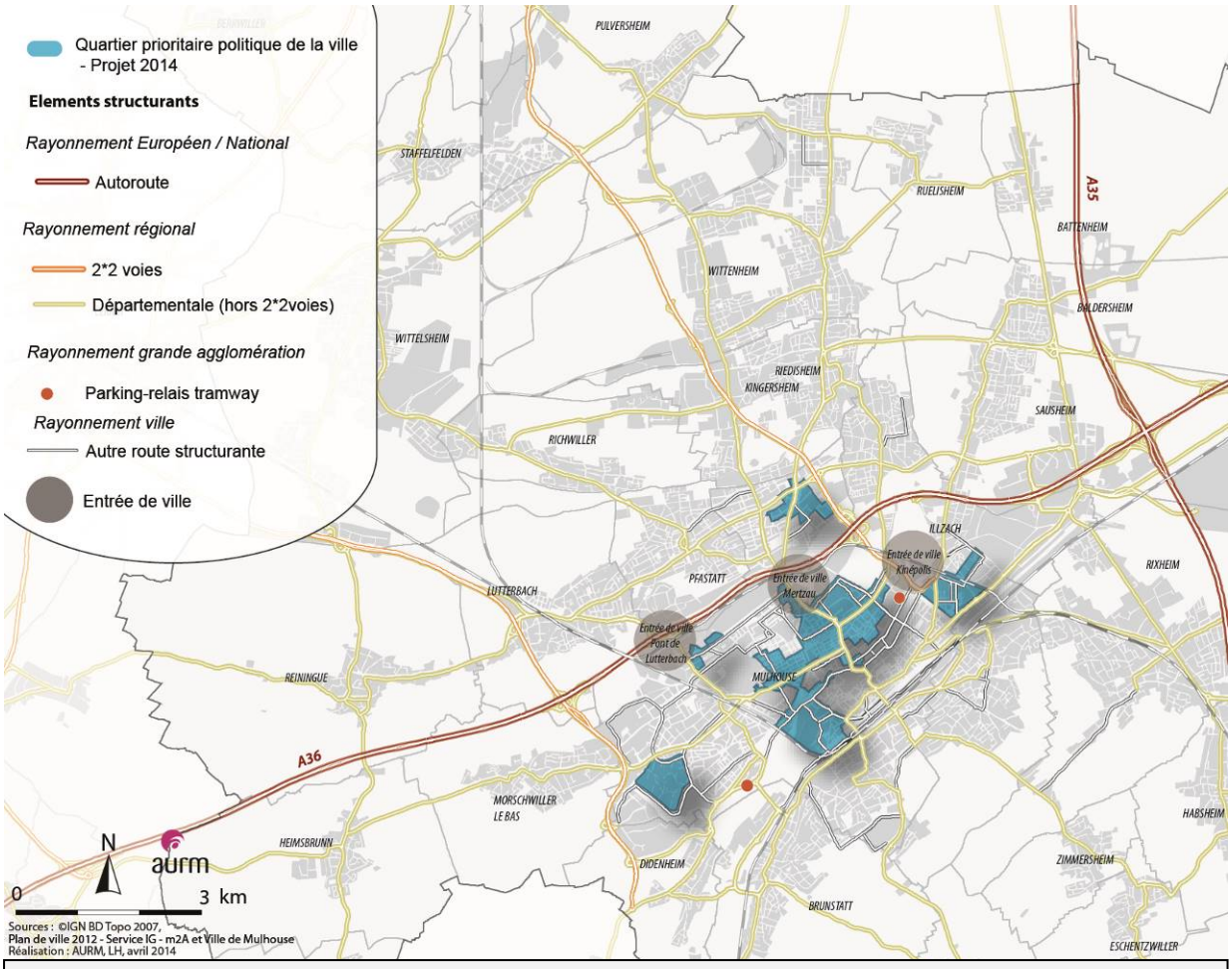
A partir de 1996, **la Caserne** désaffectée depuis 1993, suite à la dissolution du 57 ème Régiment de Transmission, a fait l'objet d'un programme de réhabilitation réalisé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté. Celle-ci accueille désormais des logements privés, un village artisanal et des équipements structurants (bibliothèque, square, gymnase, école du cirque).

Les efforts engagés ont eu des effets visibles sur l'image du quartier, mais les acquis restent fragiles.

III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

Issus de différentes générations de constructions, les trois sous-ensembles qui composent le quartier Drouot présentent une structure urbaine contrastée. Celle-ci s'articule autour d'axes forts que sont le réseau de transports et le canal de jonction.

1. *Un quartier localisé en entrée de ville, à proximité de l'autoroute A36*



Le quartier Drouot se localise constitue une entrée de ville depuis l'autoroute A36

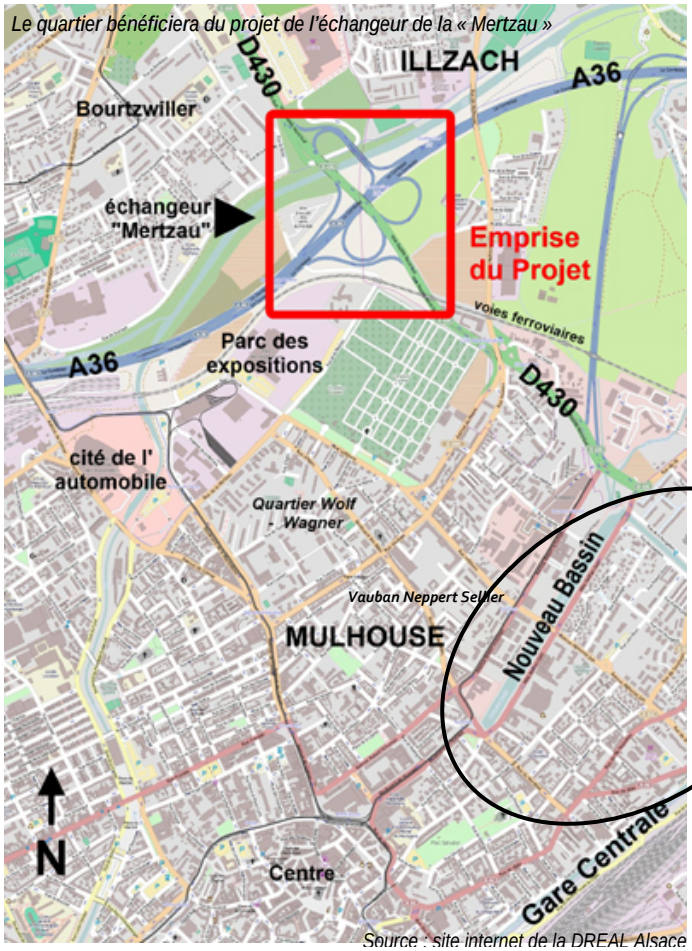
Le quartier Drouot constitue une entrée de ville depuis l'autoroute A36. Localisée au niveau du complexe cinéma le Kinépolis, cette entrée de ville est très souvent congestionnée et absorbe un trafic journalier conséquent.

➢ ***Le projet de l'échangeur de la « Mertzau » viendra décongestionner le secteur « Nouveau Bassin »***

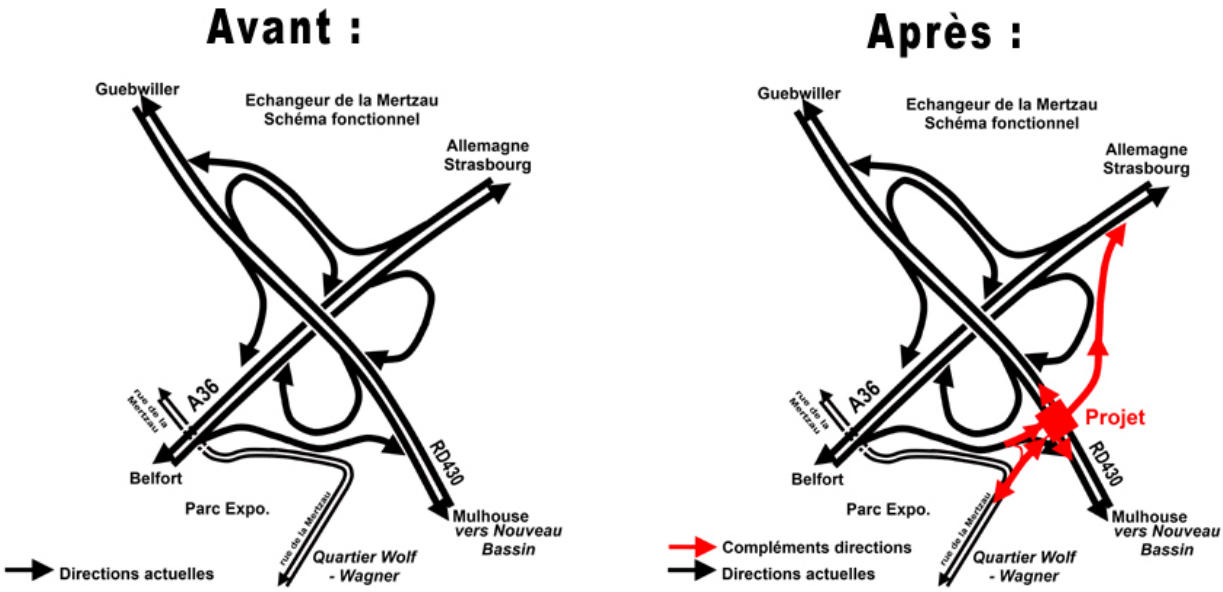
Bénéficiant actuellement d'une entrée de ville via l'échangeur de l'autoroute A36, le quartier est bien desservi et accessible, mais il subit actuellement une importante charge journalière de trafic, plus particulièrement sur l'Avenue du Repos et l'Avenue Robert Schuman.

L'Etat, la ville de Mulhouse ainsi que le Conseil Général du Haut-Rhin souhaitent améliorer les conditions de circulation de l'A36 dans la traversée mulhousienne ainsi qu'une meilleure desserte à l'échelle de l'agglomération. Le projet d'échangeur dit de la « Mertzau » localisé entre l'A36 et la RD 430 permettra à la fois d'ajouter des bretelles d'accès à l'autoroute (aujourd'hui absentes) et d'éviter le secteur du « Nouveau Bassin ». Le report de trafic, sur la rue de la Mertzau, plus au nord du secteur, permettra de décongestionner les artères de ce secteur.

Le quartier bénéficiera du projet de l'échangeur de la « Mertzau »



Source : site internet de la DREAL Alsace



Schémas avant et après la réalisation du projet de l'échangeur de la « Mertzau » : une décongestion du secteur « Nouveau Bassin » Source : site de la DREAL

Le projet est actuellement en phase d'études et de concertation publique. 3 variantes d'échangeurs ont été proposées. Le début des travaux est estimé à 2018.

2. Un quartier bien desservi par les transports en commun, mais non connecté au tramway

➢ *Un quartier bien desservi en transports en commun*

Le quartier Drouot est desservi par 4 lignes de bus :
Deux lignes desservent la limite Ouest du quartier (arrêt de la rue de l'Ill)

- La ligne 15 relie le centre-ville de Mulhouse à la commune de Wittenheim,
- La ligne 22 relie l'avenue Schuman et le P + R du Nouveau Bassin (Tram 2) à la commune de Kingersheim au Nord.

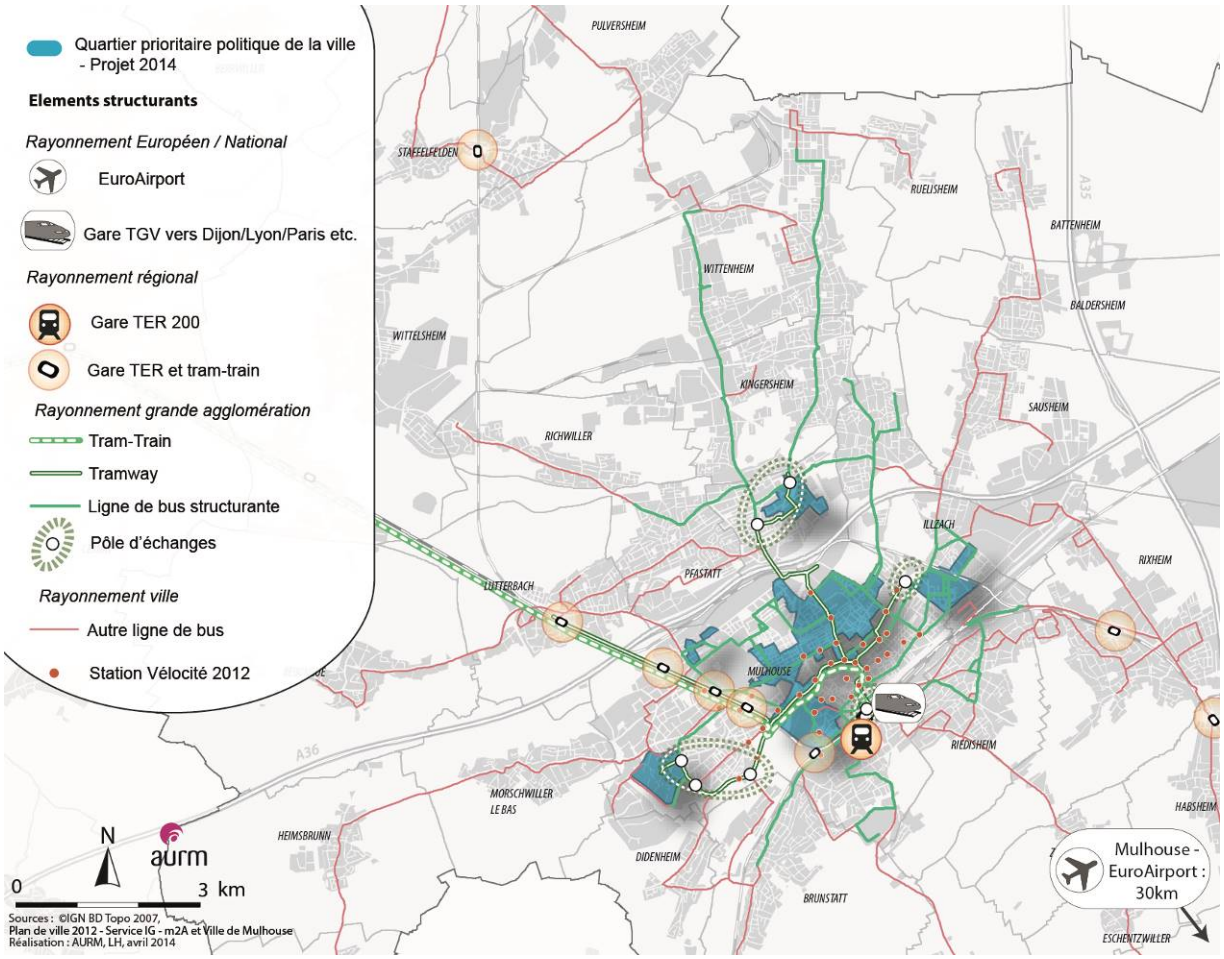
Deux lignes desservent la partie Est et le centre du "Vieux" Drouot :

- La ligne 10 relie la Gare de Mulhouse à Illzach (quartier des Jonquilles), en empruntant les extérieurs du centre-ville de Mulhouse.
- La ligne 11 dessert le centre-Ville, le marché couvert, avant de rejoindre Brustlein.

La station de tramway la plus proche est située à hauteur du Kinépolis, environ 300 mètres au Sud-Ouest du "Nouveau" Drouot. L'arrêt se situe aux portes du quartier, mais malgré l'éloignement, la desserte est, a priori, satisfaisante. L'itinéraire le plus court pour la rejoindre consiste à traverser les espaces verts des Bains du Rhin et à couper au travers des terrains à bâtir, longeant l'avenue Schuman, au Nord du Nouveau Bassin. Ce trajet s'avère cependant peu lisible pour les non-initiés :

- Le lien visuel vers les Bains du Rhin, à hauteur de la traversée protégée de la rue de l'Ill est masqué par une végétation arbustive dense ;
- La traversée du terrain à bâtir et non aménagé sur le Nouveau Bassin, peut se révéler inconfortable. On note cependant que les cheminements spontanés ont été améliorés depuis peu, par la mise en place d'un revêtement en stabilisé.

Un projet d'extension de la ligne de tramway était prévu initialement. Actuellement aucune alternative n'a été ni étudiée ni mise en œuvre depuis, malgré un intérêt socio-économique confirmé. Dans le cadre du PDU, une étude d'optimisation de la desserte en transports urbains sera réalisée et la question de la mise en place d'un transport performant, dans le cadre d'un réaménagement complet de l'entrée de ville pourra être reposée. Ledit projet serait un vecteur d'amélioration à la fois en termes de desserte et de désenclavement du quartier.



Le tramway s'arrête aux portes du quartier Drouot

Un maillage insuffisant avec la ville

➢ *Le quartier est bien connecté aux grands axes de transit, mais les liaisons avec la ville sont insuffisantes*

Les limites Nord et Sud du quartier, sont respectivement contraintes par la voie de chemin de fer et le canal de jonction, qui limitent les possibilités de maillage avec les zones urbaines limitrophes. Toutefois, les traversées aménagées sur le canal et la voie ferrée autorisent des liaisons transversales régulières (au plus tous les 500 mètres).

La rue de l'Ill assure une très bonne desserte du quartier depuis l'entrée de Ville Nord-Ouest de Mulhouse et l'A36. En revanche, le nœud routier identifié à l'Ouest du "Nouveau" Drouot est générateur de nuisances pour l'habitat et contraint fortement les liaisons douces avec le quartier du Nouveau Bassin, qui relie le centre-ville (via un itinéraire piétons et cycles) et la station de Tram la plus proche.

➢ *A l'échelle du quartier, le réseau viaire se structure autour de trois voies*

La rue du 57ème Régiment de Transmission est la seule rue desservant les 3 sous-quartiers, selon un axe Nord-Sud. Il s'agit d'une voie structurante à l'échelle de la Commune.

La position et le traitement des intersections avec les rues F. Staedelin (vers Caserne), de la Thur (Nouveau Drouot) et de Provence (Vieux Drouot), ne lui permettent pas d'assurer un lien naturel entre les différents secteurs. Outre la notion d'identité, ce constat pose la question des liaisons douces entre le "Nouveau" Drouot, à l'ouest et les sous-quartiers Est, qui concentrent les équipements publics.

La rue des Flandres dessert la frange Nord du quartier Drouot, le Village artisanal et le Vieux Drouot. Il s'agit d'une voie structurante du réseau viaire communal … mais qui ne se connecte que trop peu au réseau viaire interne du quartier.

- La rue de la Navigation, longe la limite Sud du "Vieux" et du "Nouveau" Drouot. Il s'agit d'une voie, qui ne présente qu'un intérêt de desserte pour le quartier, contrairement à ce que laisse paraître son profil largement dimensionné le long du "Nouveau" Drouot et qui porte "les germes" d'une formidable promenade prolongeant l'Allée W. Wyler vers le canal au Sud.

4. Un quartier fortement cloisonné



➢ La caserne Drouot

Située au cœur du quartier, la Caserne Drouot s'étend sur une superficie de 8 hectares environ. Engagée à la fin des années 90, sa réhabilitation avait pour ambition :

- *"D'établir des relations avec le quartier, dans le but d'ouvrir et de désenclaver la Caserne, grâce à la création de voies nouvelles et d'accès ;*
- *De respecter le patrimoine bâti par une réutilisation maximale des bâtiments militaires du site ;*
- *De créer à l'intérieur du tissu urbain, une zone d'activités artisanale et industrielle, afin de redonner une dynamique au quartier du Drouot (...) ;*
- *De fournir aux habitants du quartier, un espace de détente, de rencontre et de promenade, conciliant activités sportives et culturelles dans un aménagement paysager et verdoyant ;*
- *Enfin de réconcilier les habitants, avec un site introverti et fermé."*


Le square Odile Hubler

Les aménagements réalisés ont permis de réhabiliter la majeure partie du patrimoine bâti identifié. Seules quelques constructions nouvelles sont venues s'implanter au cœur de la Caserne, pour répondre aux besoins du village artisanal. Il convient de noter que, l'implantation du bâti restauré sur les limites de l'emprise de la Caserne a empêché l'ouverture du site sur son environnement, celle-ci demeurant très limitée.

La Caserne est desservie par la rue F. Staedelin, qui forme un coude entre les rues de l'Ill et de Provence. Ses accès relativement confidentiels, la destinent principalement à la desserte des logements de la Caserne et aux quelques équipements présents en cœur d'îlot. Le Village artisanal est directement accessible depuis les rues qui le bordent. Ce secteur constitue toujours une entité repliée sur elle-même.

Le site s'organise en 2 unités distinctes :

- Le village artisanal au Nord et à l'Est, est accessible depuis les rue des Flandres et de Drouot. Le site, entièrement clos pour des contraintes de sécurité, tourne le dos au quartier de "l'Ancien" Drouot.
- Les équipements et les logements sont aménagés sur les façades Ouest et Sud. Le site est desservi par la nouvelle rue François Staedelin, qui traverse la zone d'habitat de la Caserne pour relier la rue du 57ème Régiment de Transmission, à la Rue de Provence. Le cœur de cet îlot accueille notamment le stationnement dédié aux logements, un gymnase, une école du Cirque et le square Odile Hubler, qui propose un havre de verdure en retrait de l'agitation urbaine. Bien qu'accessible depuis la Caserne et la rue de Provence, force est de constater que cet équipement demeure confidentiel, car peu identifiable depuis les rues qui le desservent. Il est en effet clos de murs, y compris le long de la rue de Provence, où à sa hauteur, un mur plein vient remplacer le linéaire de grille sur muret, longeant le reste de la Caserne sur cette rue.

Depuis la rue F. Staedelin, seuls sont visibles les murs du gymnase, qui masquent le square, et les parkings des logements ceinturés de grilles. L'ensemble compose un espace cloisonné, qui quoique végétalisé et entretenu, s'avère peu propice au développement des usages et à une appropriation par les habitants du quartier.

➢ *« L'Ancien Drouot »*

Le réseau de desserte interne au secteur du " Vieux" Drouot se structure autour d'un cardo (la rue de Bretagne), qui coupe le décumanus (la rue de Provence) à hauteur de la place Hauger. Cette dernière voie, ouvre une perspective sur l'Eglise Saint Jean de Bosco à l'Ouest et l'accueil de l'Espace Provence à l'Est. Dans les deux cas, cet axe majeur vient buter sur des obstacles : qualitatif à l'Ouest, véritable verrue à l'Est. Le réseau de voies principales est relayé par un réseau de voies secondaires parallèles et perpendiculaires, assurant ainsi une desserte satisfaisante du secteur.

La partie Est du quartier fait cependant échec à cette règle :

- Initialement conçues pour ouvrir sur la rue de l'Ile Napoléon, les rues de Provence et d'Artois ont été fermées en 1967, à l'occasion de la construction du foyer Altram (Espace Provence). Une voie privée prend le relais pour desservir le stationnement du Foyer et celui des immeubles de la rue du Languedoc. Il en résulte un manque de lisibilité, tant du statut de l'espace traversé, que de l'itinéraire proposé.
- De même, les équipements scolaires et le collège sont accessibles au Nord-Est de la place Hauger, à partir d'un prolongement de la rue du Languedoc. Elargi à hauteur des accès, mais en retrait de la place, l'espace ainsi défini interroge quant à son statut : voie ou parvis ?

• Un quartier bénéficiant d'une trame végétale participant à la qualité paysagère mais cependant peu entretenue

Le plan de composition du secteur s'organise de manière méthodique et géométrique. Fidèle au concept de la Cité Jardin, il réserve une large place au végétal :

- Une trame viaire orthogonale, partiellement bordée d'alignements d'arbres ;
- Des îlots composés de deux immeubles parallèles et séparés de cours et jardinets sur une largeur de 40 m ;
- Des "jardins de devant" à l'alignement des rues ;
- Une place centrale arborée.

L'ensemble de ces éléments dessine une trame végétale structurante, qui participe largement à la qualité paysagère. Toutefois, la qualité inégale du traitement des jardinets, laissés aux soins des locataires, renvoie une image plus ou moins positive des cœurs d'îlots, celle-ci impactant l'ambiance paysagère des rues qui les bordent (cf. photos ci-dessous). De même, l'organisation et la gestion des aires de stockages des poubelles, telle qu'elle est proposée en limite de certaines rues, peut porter atteinte à la qualité urbaine de l'espace public.



Cours et jardinets en cœur d'îlots


La place Hauger

La place Hauger, place centrale du quartier, respecte un dessin rectangulaire. Elle se compose d'une vaste esplanade (" le forum ") ceinturée de grands marronniers. Chaque angle accueille une placette (" alcôve ") aménagée en vue d'offrir des espaces de repos et de jeux pour les enfants. Les équipements positionnés sur ces espaces lors des aménagements réalisés à la fin des années 80 ont été démontés pour résoudre des problèmes d'usages. Seuls quelques jeux pour les plus petits ont été conservés au Nord-Ouest de la place.
Sur la limite Sud, il convient de signaler la présence d'une fontaine particulièrement massive, mise hors service depuis plusieurs années.

Sur ses rives extérieures, la place est délimitée par quatre voies de desserte, dont 2 voies structurantes à l'échelle du quartier (la rue de Provence et la rue de Bretagne). Ces rues sont bordées de places de stationnement organisées en épis ou en bataille, isolant la place de son environnement. Seuls trois commerces sont présents en limite Sud (pharmacie, banque, tabac-presse), en rez-de-chaussée des immeubles de la rue de Provence. Les fermetures successives de la boulangerie, de l'épicerie et de la boucherie nuisent à la dynamique du quartier et aux services de proximité.
Des regroupements sont signalés de façon récurrente à hauteur des commerces, en raison de situations répétées d'intimidation des élèves rejoignant le collège depuis l'arrêt de bus et de la patientèle des cabinets médicaux situés sur la place (ce qui a conduit à une plainte médiatisée d'un des médecins) :

Le tabac-presse fait office d'épicerie et vend de l'alcool. Il cristallise les tensions dans la mesure où son activité contribue à la présence des jeunes et des personnes alcool dépendantes. Une forte suspicion de trafic de stupéfiants est également signalée à cet endroit.


La place Jules Ferry

La place Jules Ferry, conçue pour mettre en valeur le magnifique bâtiment de l'école primaire, fait le lien entre l'établissement et l'école maternelle lui faisant face, à l'Ouest de la rue de Savoie.
Au fil du temps l'espace et les aménagements ayant évolué, celui-ci ne répond plus à sa fonction première, sans en avoir développé d'autres. Au lieu de mettre en valeur et d'ouvrir l'école sur le quartier, il contribue à l'isoler. Cette place constitue cependant un potentiel intéressant pour le développement des usages : zone d'attente des mamans, jeux pour les enfants après l'école, valorisation d'un bâtiment emblématique du quartier.

- **Un secteur qui se caractérise par son unité architecturale**

Le quartier se caractérise par son unité architecturale. Les immeubles de 2, mais plus souvent 4 niveaux plus combles, s'organisent en bande de 5 à 6 cages d'escaliers. Les façades sont traitées sobrement, le rythme étant assuré par le retrait des bâtiments le long de l'espace public, la présence de jardinets et le jeu de couleurs mis en œuvre sur les façades et les menuiseries.

Le long de la rue de Provence, principale voie de desserte du quartier, un certain nombre de bâtiments ont été conçus pour accueillir des cases commerciales. Excepté les 3 commerces ouvrant sur la place Hauger, les autres locaux sont pour la plupart vacants.

Les équipements publics réalisés à l'Est du Vieux Quartier datent des années 1960-70. Comme le réseau viaire, leur implantation est en rupture avec les orientations du plan guide initial. Il en résulte, tant un manque de lisibilité dans l'organisation de l'espace, qu'un cloisonnement complet du quartier côté Est. Les bâtiments ne présentent pas d'intérêt architectural particulier. A noter, que le Foyer René Cayet situé immédiatement au nord de la rue des Flandres, a été réhabilité et que celui d'Adoma, est en cours de travaux.

➢ *« Le Nouveau Drouot »*

Les immeubles d'habitation du "Nouveau" Drouot sont venus s'implanter sur un terrain de 3,3 hectares, disponible sur l'ilot triangulaire dessiné par les rues de l'Ill à l'Ouest, du 57ème Régiment de Transmission à l'Est et de la Navigation au Sud. L'ensemble s'adosse à la petite zone d'activités présente au Nord de l'îlot (fabrique de vinaigre et supermarché discounter). Au Sud-Ouest, la zone d'habitat jouxte les équipements de la paroisse de Saint-Jean de Bosco, qui lui tourne le dos, mais qui lui partage de vastes espaces verts traversés par des cheminements piétons.

Le schéma d'implantation du bâti s'organise en double U ouvert sur le canal de jonction : 3 grandes barres discontinues viennent cerner 3 barres plus petites, implantées parallèlement. L'espace libre entre le socle du petit et du grand U accueille des bandes de garages et ce qui était autrefois un square.

Le quartier est conçu en vase fermé, sans lien urbain aucun, avec son environnement y compris avec le quartier de "l'Ancien" Drouot et la Caserne, qui bordent sa limite Est et sans autre prétention que de loger ses habitants.

Le " Nouveau" Drouot, bénéficie d'une desserte interne, qui lui permet de rejoindre chacune des rues bordant le secteur. L'ensemble de ce réseau de desserte relève du domaine privé de Mulhouse Habitat, y compris la rue de la Thur.

- **Les espaces collectifs dégradés et sans usages en cœur d'îlot**

Les espaces collectifs du cœur d'îlot répondent en premier lieu aux contraintes d'usage et de sécurité de l'espace. Ils sont ainsi occupés par :

- des voies de desserte, qui irriguent le stationnement organisé en pied d'immeuble et de 3 bandes de garages, aménagées en cœur d'îlot ;
- des aires de présentation des poubelles.



Le square central



Voie de desserte depuis la rue de la navigation

Seule une petite aire de jeux (2 jouets à ressort) pour les plus jeunes est identifiée en pied d'immeuble, le long de la rue de l'Ill.

La composante paysagère se limite à la présence de banquettes enherbées en pied d'immeuble et d'arbres et arbustes entre les places de stationnement. Le square identifiable grâce à la clôture qui marque ses limites et à la présence de quelques bancs et arbres, est désormais vide et sans usage apparent.

- **Un secteur localisé aux abords des berges du canal**

La limite sud-sud-est du quartier, jouit de la présence des berges du canal et des espaces verts de la paroisse Saint-Jean de Bosco. L'ensemble compose un cadre végétal de qualité, qui sert d'écrin au quartier. Sur la limite Est, face à la Caserne Drouot, la Ville a aménagé voilà quelques années, un terrain d'évolution, qui faute de s'intégrer de façon élégante dans le paysage et dans la trame urbaine, présente l'intérêt de répondre aux besoins de distraction des jeunes du quartier.

La limite ouest du « Nouveau Drouot », vient se heurter à la rue de l'Ill et plus largement au carrefour/giratoire marquant l'entrée de Ville nord-ouest de Mulhouse. Cette voie à forte circulation rend difficile les échanges entre le « Nouveau Drouot» et la pointe Nord du Nouveau Bassin, où est notamment située la station de tramway du Kinépolis. Elle est également source de nuisance (bruit et pollution) pour les logements. La barre longeant la rue de l'Ill, fait parties des 2 barres les plus dégradées du « Nouveau Drouot », elle a par conséquence un impact négatif sur le paysage urbain de cette entrée de ville majeure.

- **Forme urbaine et architecturale composée de barres dégradées**



Barre rue de la Thur

Le bâti se compose exclusivement de barres de 4 ou 5 niveaux formées de modules de 25 à 30 mètres clonés sur un linéaire de 50 à 165 mètres environ. Les toitures sont en terrasse ou à 4 pans de faible pente. Les logements sont généralement pourvus de balcon.

Le traitement des façades ne présente aucun intérêt architectural et la qualité constructive est médiocre. Le défaut d'isolation est à l'origine de nombreux conflits de voisinage.
En dépit des travaux de restauration/réhabilitation engagés à la fin des années 80, ce patrimoine bâti présente un très mauvais état de conservation. Les barres apparaissant comme les plus dégradées sont celles bordant les rues de la Thur et de l'Ill.
Les squats des appartements et des halls d'entrées, les importantes dégradations des communs accentuent cet état de dégradation (ex : 23-25 rue de la Navigation).

5. Un potentiel foncier disponible pour des mutations ultérieures

Le foncier bâti se répartit assez schématiquement entre la Ville et Mulhouse-Habitat. La SERM est le propriétaire foncier du Village artisanal. Il est par ailleurs le 3ème plus gros propriétaire du quartier.
- Sur « l'Ancien Drouot », les rues et places relèvent du domaine public de la Ville. Mulhouse Habitat est propriétaire du bâti et des cœurs d'îlots.
- Sur le « Nouveau Drouot », l'ensemble du foncier est propriété de Mulhouse Habitat, y compris la rue de la Thur.

Outre le foncier acquis par Mulhouse Habitat, et qui pourrait être rendu disponible dans le cadre d'une opération de démolition du « Nouveau Drouot », le quartier dispose d'emprises susceptibles d'être utilisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il s'agit notamment :

- De terrains disponibles à l'angle des rue de Bretagne et de l'Ile Napoléon, en entrée Sud du Vieux Drouot. Ces parcelles, bien que situées à cheval sur le territoire de Mulhouse et de Riedisheim, sont propriétés de la Ville de Mulhouse. Une partie des terrains accueillait autrefois le centre culturel, démoli suite à une explosion.
- Des terrains en friches et des jardins familiaux situés à l'Ouest de la limite communale sur le territoire d'Illzach. Ceux-ci-sont respectivement propriété de la Ville de Mulhouse et d'EDF. Ce foncier pourrait être intégré à la réflexion, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sous réserve :
  - d'assurer une reconstitution de l'offre de jardins familiaux à proximité ;
  - d'acquérir la parcelle EDF ;
  - mais aussi et surtout de pouvoir changer le statut de la rue de l'Ill, aujourd'hui pénétrante urbaine plutôt que boulevard urbain.

- Des espaces verts de l'association Vaillance et Joie (paroisse St Jean de Bosco), qui seraient à acquérir.

IV/ HABITAT ET LOGEMENTS

Sur Drouot Barbanègre, le nombre de résidences principales est passé de 5 013 en 1999 à 5 535 en 2009 grâce à l'aménagement de la caserne. La grande majorité du parc est composée de logements sociaux.
La plupart des logements, parc privé comme social, sont des appartements (84%), plutôt plus petits que la moyenne Mulhousienne avec une prédominance de 3 pièces.
Le parc privé se situe au niveau de la caserne Drouot (110 logements privés), de la ZAC Barbanègre (100 logements) et un certain nombre de maisons dans le quartier (16%).

1. *Un quartier largement dominé par le logement social*

Comme évoqué dans la partie historique, le quartier est composé de quatre sous-ensembles :

- L'Ancien Drouot est une cité-jardin construite dans les années 30 par le bailleur social Mulhouse Habitat. Elle compte 843 logements sociaux.
- Le Nouveau Drouot ; est une cité Hlm construite entre 1956 et 1960 pour loger des familles ouvrières ou sans ressources. Elle compte 294 logements répartis sur 6 barres.
- La Caserne Drouot, réhabilitée en 2009, comprends 62 logements (principalement des propriétaires occupants). Cette copropriété, faisant partie intégrante de la caserne se retrouve relativement isolée du quartier.
- La résidence Bateliers Chalindrey composée de 98 logements construits à la fin des années 1970. Classée en classe énergétique E elle n'a fait l'objet d'aucune modification du bâti. Une étude pour la réhabilitation de cet ensemble en BBC a été réalisée et ces travaux pourraient être conduits rapidement.

Le parc social du quartier ne se distingue pas du reste du parc immobilier : il est lui aussi dominé par les logements de taille moyenne. La majorité du parc de logements sociaux du quartier a été construit avant 1949 (62%). Si on rajoute la part de logements sociaux construits avant 1975, date de la mise en place de la première réglementation thermique, on arrive à 90% du parc social. Le parc social du quartier est très largement dominé par le PLUS : 83% des logements du quartier dépendent de ce plafond de ressources intermédiaire, largement prédominant sur Mulhouse d'ailleurs (81%).

Une grande partie du bâti sur le quartier du Drouot est en voie de disqualification. La très mauvaise insonorisation des logements (certains habitants indiquent qu'ils entendent les déplacements du voisin à l'étage supérieur) associée aux comportements incivils de certains locataires (claquement de portes, déchets dans les communs, non-respect des tours de nettoyage…), sont à l'origine de nombreux conflits de voisinage.

Le cycle de la relégation (sentiment de relégation par le fait d'habiter à cette adresse / dégradation / réparation) est ininterrompu. Cette spirale négative se ressent sur l'ensemble du secteur, d'autant que la circulation dans le secteur est complexe.

2. Un parc social dont l'évolution est à envisager différemment selon les sous-secteurs

Le quartier Drouot Barbanègre a connu une augmentation de sa population de 10 points entre 1999 et 2009 qui s'expliquent par la création de nouveaux logements dans le cadre de la ZAC Barbanègre.
En effet le parc de résidences principales a connu une augmentation de 17% sur la même période avec la récente finalisation de la ZAC Barbanègre (ancienne friche militaire).
L'analyse des ressources des ménages a mis en avant une différenciation de près d'un quart entre les revenus médians des ménages de Drouot et ceux de Barbanègre :

- Drouot est l'un des secteurs les plus pauvres de la Ville avec un revenu médian de 8 466€ inférieur de 35% à la médiane des revenus mulhousiens.
- Le sud est plus aisé et se situe dans la moyenne haute des quartiers de la Ville avec un revenu médian de 15 231€ soit 16% de plus que la médiane des revenus mulhousiens.

Cette distance sociale entre les deux entités est une résultante historique entre un quartier Nord traditionnellement populaire et la partie sud plus récente qui a connu des modifications importantes.
Le quartier Drouot représente 4% de la demande exprimée sur Mulhouse en logement social, alors qu'il accueille 11% du parc social de la Ville : sans doute le reflet de la faible attractivité de la partie Nord du quartier.
La part des demandeurs de logements sociaux pour le plafond de ressources PLAI (le plus faible) est important (64%) mais reste dans la moyenne mulhousienne. Il existe aussi une part de demandeurs PLS (le plafond le plus haut) de 11% qui est-elle supérieure de 9% par rapport à la Ville. C'est ici qu'apparait sans doute la différence d'attractivité entre Drouot et Barbanègre. 70% des demandeurs sont des ménages de 3 personnes et moins et 56% des demandeurs ont plus de 40 ans. Les demandeurs de 25 à 39 ans sont en proportion moins nombreux que dans le reste de l'agglomération.

Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

⇒ **Répondre aux demandes d'entretien (logements, environnement) les plus urgentes pour redonner confiance aux habitants et favoriser leur implication dans le processus**

⇒ **Réfléchir à une évolution complète du secteur et du parc de logements en mettant les habitants au cœur du processus et du résultat recherché**

⇒ **Réhabiliter l'ensemble Bateliers Chalindrey (98 logements), en BBC**

⇒ **Restructurer et requalifier l'entrée de ville, les berges du canal, travailler les liaisons inter secteurs et la perméabilité**

⇒ **Requalifier et restructurer les points noirs (dont la place Hauger)**

⇒ **Maintenir voir développer l'offre de transport en commun**

⇒ **Décloisonner et ouvrir la Caserne Drouot vers le quartier**

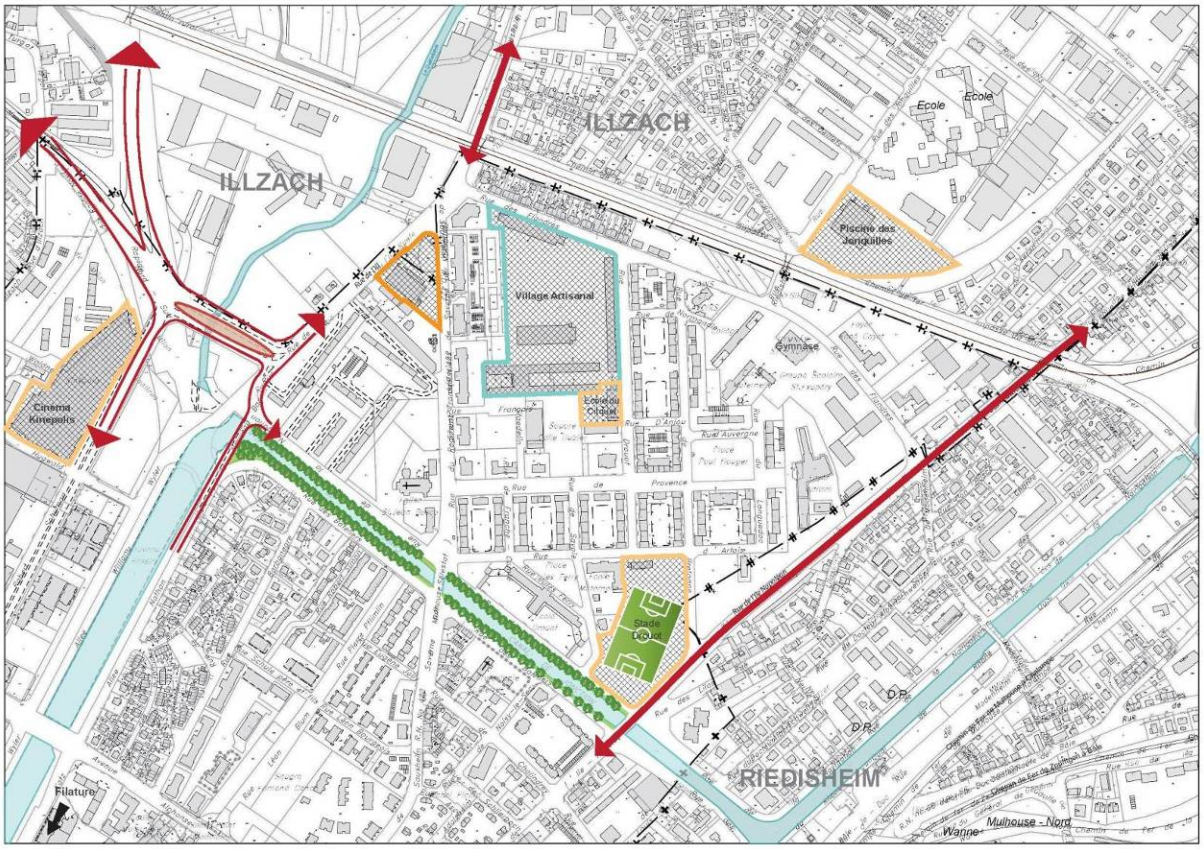
⇒ **Mettre à niveau les équipements de ce quartier (Babill, terrain de proximité, bibliothèque de rue…)**

⇒ **Favoriser l'installation physique de nouveaux professionnels de santé par la création d'une maison de santé (commande du pilier cohésion sociale)**

⇒ **Assurer un suivi de la politique de peuplement du quartier**

V/ LES SERVICES AUX HABITANTS

1. *Des équipements structurants présents, mais physiquement en retrait de la vie du quartier*



Les équipements présents au cœur du quartier visent pour l'essentiel à répondre aux besoins des habitants (éducation, commerces, loisirs et social). Le Village artisanal et l'Ecole du Cirque, aménagés à l'occasion de la réhabilitation de la Caserne, peuvent être identifiés comme structurants dans le réseau économique local et dans l'offre de loisirs.

Cependant, et sans préjuger du lien social pouvant être développé dans le mode de gestion, la configuration du site de la Caserne et l'organisation des accès ne permettent pas d'affirmer que ces activités jouent un rôle sur le rayonnement et l'attractivité du quartier, dont ils semblent complètement déconnectés.

Le terrain de football, situé en limite Sud, accueille des rencontres dépassant le simple cadre du quartier.

Bien que répondant aux besoins de proximité : il nous faut également signaler le supermarché discounter présent à l'angle des rues de l'Ill et du 57ème Régiment de Transmission. Celui-ci jouit en effet, d'un rayonnement dépassant le simple cadre du quartier, en raison de son positionnement le long d'un axe routier très fréquenté.

Enfin, il convient de noter la proximité d'équipements de loisirs structurants, situés à l'extérieur du quartier : Piscine des Jonquilles sur Illzach, cinéma Kinépolis et Filature (salle de spectacles et médiathèque), sur le Nouveau Bassin. Les liaisons vers ces équipements sont donc importantes pour les résidents.

2. *Des équipements de proximité nombreux et répondant aux besoins du quartier*

- **Une offre scolaire, périscolaire et extra-scolaire répondant aux besoins du quartier**

➢ *Les établissements scolaires*

Le quartier accueille 1 collège (Saint-Exupéry), 1 groupe scolaire (Drouot) et 1 école maternelle (Saint-Exupéry).

Les effectifs des écoles du Drouot s'élèvent à 526 élèves qui représentent 4.7% des enfants scolarisés dans les écoles publiques.

Certaines écoles bénéficient de dispositifs de soutien :

- Un « espace parent » au groupe scolaire Drouot

1 classe passerelle à l'école maternelle St-Exupéry

➢ *L'offre éducative*

Il existe sur le quartier une offre éducative importante axé principalement autour des activités artistiques, culturelles et sportive et qui se déroulent presque exclusivement pendant le temps scolaire que ce soit en direction des parents (107 parents en 2014 soit 20.3%) ou des enfants.

Cette offre éducative à destination des enfants comprends notamment la pratique d'une activité sportive (intervention de cadres sportifs avec un public de 125 enfants), l'intervention des dumistes (150 enfants), de l'école du cirque (30 enfants) et la pratique d'arts plastiques (105 enfants au Centre de ressources)

La réforme des rythmes scolaires doit permettre la mise en place du temps péri éducatif et un rééquilibrage de l'offre artistiques culturelles et sportives au profit du hors temps scolaires.

Cependant, l'offre éducative concernant l'aide à l'enfant demeure très faible. Elle ne concerne que 72 enfants soit 13,71% des effectifs

➢ *Les établissements scolaires accueillent un public cumulant les difficultés*

Le collège St-Exupéry connait des difficultés socio-économique à l'image de celles des habitants du quartier : PCS défavorisés 2012 : 74,63 % (moyenne départementale : 48,63 %). Le Collège St-Exupéry est isolé en bout de quartier et de Ville, ce qui ne facilite pas son attractivité. En effet, un nombre croissant de parents a effectué des demandes de dérogation ces dernières années (23% des demandes de dérogations collège du département en 2013).

Il serait important de développer des sections sportives et culturelles attractives sur le collège.

Pour autant, le collège connait un taux de réussite au diplôme national du brevet encourageant : 83% en 2013 (taux académique : 86%). Ces bons résultats peuvent en partie s'expliquer par une équipe pédagogique relativement stable (ancienneté moyenne des enseignants en 2013 : 7 ans) et par une assiduité des collégiens, identique à la moyenne académique (taux de retard en 2012 : 13% contre 12% pour la moyenne académique). C'est donc au moment du passage de la troisième au lycée, que les professionnels constatent un réel décrochage par rapport à la moyenne académique. En effet, 44% des élèves de 3ième du collège passent en seconde générale contre 59.3% au niveau départemental.

➢ ***Périscolaire et accueil de loisirs : une structure petite enfance historiquement implantée sur le quartier***

Depuis 2005, le soutien scolaire et les activités des 6-11 ans sont organisées dans les salles de l'école primaire Drouot; elles sont gérées par l'association Accueil Enfants Drouot (agrément DDCSPP de 48 enfants/jour) qui gère également la crèche-halte-garderie Bab'Ill depuis 1995 (55 places). La qualité des relations entre les professionnels et les parents est fondamentale dans la relation éducative entretenue par l'Association. La réflexion se base sur le principe d'une action préventive importante et efficace tant au niveau de l'échec scolaire qu'au niveau de la prévention infantile, agir au plus tôt et avant l'entrée en maternelle, socialiser l'enfant dans un milieu collectif non rigide, mais plutôt libéral où une action éducative puisse être menée et pouvoir la poursuivre lorsque l'enfant est en maternelle. On peut dire que la petite enfance a été et reste un des leviers fondateur du développement social du quartier.

L'Armée du Salut intervient ponctuellement sur le quartier Drouot dans le cadre de « l'Action Quartiers » en proposant des animations de rue mobiles pour les enfants qui ne partent pas en vacance (6-12 ans). Ce concept nouveau de centre de loisir mobile s'effectue par le moyen d'un bus aménagé pour recevoir une équipe d'animateurs et leur matériel.

➢ ***La bibliothèque***

Une bibliothèque de quartier ainsi qu'un centre de ressources ouvert à l'ensemble des communes de l'agglomération mulhousienne furent créés en 2006. La bibliothèque inscrit ces actions dans une logique partenariale forte notamment avec les établissements scolaires du quartier ce qui lui permet de toucher un public jeune et conséquent (3-14ans). Cependant cette dernière n'est que très peu fréquentée par les habitants du quartier.

- **Des équipements sportifs bien présents**

➢ ***Les équipements du quartier :***

- Gymnase de la caserne Drouot.
- Gymnase St Exupéry
- Gymnase de l'école Drouot
- Stade de Foot Synthétique
- Plateaux Sportifs : Plateau Rallye Drouot Barbanègre, plateau stade Drouot Barbanègre, plateau Tennis Barbanègre, plateau piscine des Jonquilles, plateau Batigère Drouot Barbanègre, plateau Bains du Rhin Europe Bassin Nordfeld

➢ ***Les disciplines proposées dans le quartier***

- Football
- Aviron
- Canoé-Kayak
- Tir à l'arc

➢ ***Activités mise en place par le Pole Sport et jeunesse***

Les Pratiques Sportives Ouvertes (PSO) lancées en 2013 par le Pôle Sport et Jeunesse de la Ville ont apporté sur ce secteur une satisfaction des usagers. L'ouverture de ce créneau au Gymnase Drouot le dimanche permet aux jeunes de pratiquer librement le foot-salle. Ce fonctionnement répond à la demande des jeunes majeurs du quartier. D'autres pratiques à destination des familles pourraient être envisagées pour toucher un public plus large.
Les usagers de ce territoire ont relativement bien investi les activités P.S.O. mise en place par le Pôle Sport et Jeunesse. En revanche, les activités pass-sport proposées (jeux collectifs et jeux aquatiques)

n'ont pas fait le plein qui était attendu. L'activité pass-jeux collectifs a été stoppée avant son terme, pour manque d'effectifs.
Les activités Natation pass-sport découverte, et PSO multisports ne font pas le plein d'inscrits sur le quartier.

Depuis 2011, le service animation de pôle Sport-Jeunesse a renoué un contact régulier avec l'ensemble des centres sociaux mulhousiens.

Ce lien s'est créé grâce à des réunions mensuelles (de septembre à juin), dans lesquelles ont participé les animateurs des centres sociaux et l'éducateur sportif ville, référent de proximité.

Ce travail de coproduction a permis de mettre au point un challenge de football (2011) qui s'est transformé en challenge multisports (2012 à 2014).

En 2011, le centre social Drouot a pu s'intégrer à la première édition du challenge Football. En 2012, les « rives », nouvelle appellation du centre social, continuait son implication avec une présence irrégulière en raison d'un contexte difficile.
Depuis la cessation d'activité des « rives » en octobre 2012, le service animation a définitivement perdu le contact avec ce quartier.

➢ *L'état de la dynamique associative et sportive sur le secteur Drouot*

La présence des trois associations historiquement implantées sur le quartier Drouot : le Racing Drouot Foot, le Canoé-kayak Mulhouse et le Rowing club aviron de Mulhouse.

Néanmoins, le nombre de clubs dans ce secteur est insuffisant pour apporter un choix important et diversifié pour les habitants. Les habitants (socialement de niveau modeste) s'inscrivent au sein du club de football le plus fréquenté par rapport aux autres associations présentes, telles que le Racing Drouot Foot par exemple. Très peu de jeunes ou adultes du quartier Drouot sont inscrits ou licenciés au sein des clubs de canoë et d'aviron, en raison de coûts associés à ces disciplines trop onéreux pour les familles.

L'acquisition par la ville de Mulhouse de la Milhusina pour en faire des salles de sports de combats, apportera probablement à ce quartier limitrophe, des possibilités de multiples activités.

- **L'absence d'un Centre Socio-Culturel est pointée**

Un des grands projets culturel sur le quartier Drouot est la construction de la MJC (Maison des Jeunes et de la Culture), devenues plus tard MJC/Centre social. La naissance de la MJC va de pair avec la création dans les années 1960 du Foyer de Jeune Travailleur (FJT) Altram situé à l'Espace Provence. La MJC sert de centre culturel jusqu'à sa fermeture en 2003. Elle exerce pendant longtemps diverses fonctions auprès de la jeunesse et touche également tous les autres publics (petite enfance, adultes et troisième âge) : centre aéré, sport, informatique, musique, bibliothèque, cinéma, ….Malheureusement des tensions diverses mettent fondamentalement l'association gestionnaire en très grande difficulté et la Ville de Mulhouse décide , en avril 2003, de fermer l'endroit dans lequel il devient impossible de réaliser des activités et des projets constructifs. Le jour de l'an 2004, le bâtiment est la cible d'un attentat à l'explosif et est irrémédiablement endommagé.
Lorsque la MJC ferme, la Ville de Mulhouse et la CAF s'appuient dans un premier temps sur les structures locales afin de maintenir un socle d'activités et de services aux habitants le temps de reconstruire un projet de qualité. En 2007, une explosion criminelle met fin à tout espoir de réinstallation.
En 2008, un centre social porté par la Ville voit le jour au foyer Don Bosco rénové.
En 2010, le CEREM reprend la gestion du centre social et, avec l'appui de l'Union Départementale des centres sociaux, accompagne la création d'une association ad hoc.
Fin 2010, l'assemblée constitutive de l'association de gestion du CSC Les Rives est houleuse. Les mêmes jeunes adultes qui perturbaient le fonctionnement de la MJC viennent en masse et tentent de prendre le pouvoir.

Entre début 2011 et mi 2012, l'équipe du CSC développe des actions en directions des familles (ESF, animation familiale de rue, ...) et des ados (sport de proximité, accueil de loisir 12-17 ans, ...). Il cherche à développer des complémentarités et à faire alliance avec les associations qui mettent en œuvre les actions qui, ailleurs, sont portées par le centre social (petite enfance et enfance, apprentissage du français, accompagnement à la réussite scolaire, fêtes et animations de quartier...).

Mi 2012, le président de l'association démissionne après avoir licencié le directeur. S'en suit une période mouvementée tant pour l'équipe que pour les finances du centre, sans gouvernance. La liquidation judiciaire de l'association n'interviendra que fin 2013.
De janvier 2013 au 31 décembre 2014, le CEREM et l'UD assurent conjointement le portage provisoire du centre social.
Le Cerem ne portera plus l'espace Drouot à partir du 01 janvier 2015.

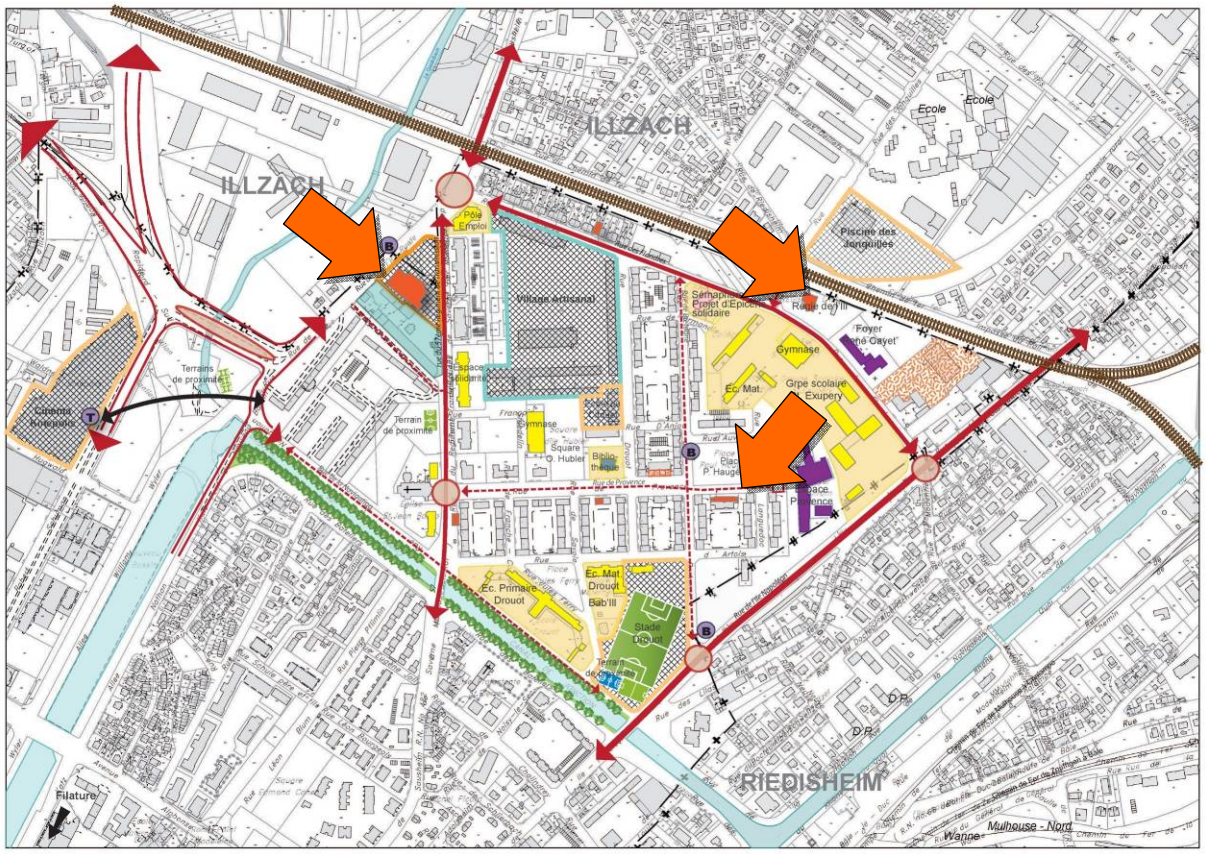
« Quand le centre social était ouvert, on travaillait ensemble. Il faut aujourd'hui qu'ils se mettent d'accord pour faire ensemble. »

Le quartier Drouot bénéficiera du nouveau programme de renouvellement urbain, lequel sera défini avec les habitants. En ce sens, il apparaissait comme discordant de créer une association porteuse d'un CSC sans aucuns liens avec la réflexion globale.
Les partenaires du quartier se sont donc engagés dans la gestion de « l'entre deux » dans une logique partenariale.
Dans cette perspective, il est décidé de définir et de porter un projet partagé par l'ensemble des partenaires du quartier. Un groupe de réflexion/d'action, composé des partenaires du quartier et des professionnels mis à disposition par deux centres sociaux voisins, aura pour but de créer et cibler les actions selon les besoins des habitants. Ce groupe de travail permettra de définir les priorités du moment et d'adapter les actions aux besoins des habitants.

La situation actuelle :

- Accueil 0 à 12 ans par AED : multi accueil et ALSH
- Périscolaire m2A
- Actions femmes, accueil des arrivants, apprentissage du français par le CIDFF
- Actions d'accompagnement des jeunes par l'APSM
- Animations de quartier par le Comité d'Animation Drouot Barbanègre
- Accompagnement à la scolarité par m2A

3. *Une offre commerciale de proximité en déclin*



En dépit du recul de l'offre commerciale, perceptible au nombre de cellules vacantes le long de la rue de Provence, le quartier dispose d'un certain nombre de commerces de proximité, redistribués le long d'axes plus circulés :

- Une boulangerie, rue des Flandres, face à l'entrée du Village artisanal ;
- Un supermarché discounter, à l'angle des rues de l'Ill et du 57 ème RT ;
- Un tabac presse, une pharmacie et une banque, place Hauger ;
- Un snack.

En avril 2014, la Ville a relancé un marché alimentaire le mercredi après-midi, place Hauger. Souhaité par la population, il a cependant été très difficile de trouver des commerçants volontaires pour l'animer, en raison de l'image très dégradée du quartier. La pérennité de cet évènement est donc à confirmer.

Les locaux vacants à l'angle Flandres/Ile Napoléon, excentrés par rapport au quartier ont peu d'intérêt en l'état pour un commerce.
Cette offre et son organisation interrogent sur les possibilités de reconquête des friches de la rue de Provence (excepté le discounter, pas une seule ouverture de commerce sur le quartier au cours de ces 4 dernières années). Un projet de Maison de Santé consistait à regrouper les deux cabinets médicaux et le cabinet d'infirmières de la place Hauger et offrait le triple avantage d'éloigner les cabinets des lieux de regroupements insécurisant la patientèle, d'investir des cases commerciales vides pour participer à l'animation de la rue et enfin de répondre aux critères d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Ce projet n'a pour le moment pas avancé, les professionnels concernés n'ayant pas souhaité donner suite.
L'antenne locale de Mulhouse Habitat implantée de l'autre côté de la rue, devrait investir les lieux pour offrir de meilleures conditions d'accueil et assurer sa mise en accessibilité aux personnes en situation de handicap.

A noter, la présence des locaux vacants d'un supermarché discounter (DIA) implanté à l'extrémité Est de la rue des Flandres, mais en retrait de la rue de l'Ile Napoléon.

Enfin, une épicerie solidaire va voir le jour en 2015. Le projet porté par CARITAS, est soutenu par la Ville, qui met à disposition de l'association les locaux des anciens bains-douches. Ces locaux permettront d'assurer aux personnes démunies une aide alimentaire, et fera aussi bénéficier le quartier d'une nouvelle dynamique.

4. Une offre médicale faible et menacée

En matière d'offre de soins, le quartier Drouot se caractérise par une offre médicale faible par rapport à la moyenne mulhousienne. Deux médecins généralistes sont installés dans le quartier, 5 en périphérie. Le quartier est également doté :

- d'un Point Ecoute (Centre Hospitalier de Rouffach) ;
- d'un service de Protection Maternelle et Infantile (CG68) ;
- d'une pharmacie ;
- d'un centre de soins infirmiers.

A ce jour, il n'y a pas, à priori, de difficultés majeures d'offre de soins de premier recours.

Toutefois, certains enjeux sont à prendre en considération pour les prochaines années :

- **L'avancée en âge de l'un des 2 médecins du quartier, qui continue à exercer malgré le fait qu'il soit en retraite :**
  L'étude « démographie médicale dans le pays de la région mulhousienne » réalisée par la MEF en 2012, démontre en effet que 70% des médecins mulhousiens qui envisagent une cession d'activité au cours des 10 prochaines années, n'ont aucune piste possible pour la reprise de leur activité.

- **Les difficultés de « cohabitation avec les jeunes du quartier » que rencontrent plusieurs professionnels de santé :**
  Il s'agit en particulier du cabinet médical installé à proximité immédiate du lieu de rassemblement des jeunes, devant le bureau de tabac de la Place Hauger. Mais sont également concernés, la pharmacie Drouot et le centre de soins infirmiers de l'ASAME.

- **La nécessité de mettre aux normes les cabinets médicaux,** qui en tant qu'Etablissement Recevant du Public doivent se conformer aux dispositions de la loi du 11 février 2005 et garantir l'accessibilité aux personnes en situation de handicap.

Une rencontre avec l'ensemble des professionnels de santé œuvrant au Drouot a permis de mettre en exergue ces difficultés.
La piste d'une création/rénovation d'un local permettant l'exercice regroupé a été envisagée. Cette solution, qui pourrait voir le jour dans le cadre du projet de réhabilitation des locaux commerciaux vacants de la rue de Provence et du déménagement de l'agence Mulhouse Habitat, a été longuement discutée avec les professionnels concernés, mais n'a pas semblé faire l'unanimité parmi les professionnels invités.

VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

1. *Un tissu associatif relativement dense mais qui souffre de l'absence actuelle d'un Centre Social*

Le quartier dispose d'un tissu associatif relativement dense, principalement représenté par :

- Le Comité d'Animation Drouot-Barbanègre
- L'Espace Drouot
- Le CIDFF
- Le Racing Drouot
- L'Ecole du cirque
- L'AED Bab'ill
- Vaillance et joie
- La régie de l'ill.
- La CNL
- L'APSM (Association de Prévention Spécialisée Mulhousienne)

Le CIDFF (Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles) implanté dans le local Boul'Marine au cœur du Nouveau Drouot depuis plusieurs années a dû dénoncer son bail en septembre 2012, en raison de regroupements qui nuisaient au bon déroulement des ateliers sociolinguistique qui s'y tenaient. La mise en place d'une caméra a finalement permis d'assainir la situation.
Le quartier Drouot a la particularité d'être pour le moment dépourvu de centre social. Cette absence pèse sur l'offre de loisirs et de lieux de rencontre proposée aux habitants (voir p.25). Elle pèse notamment en termes d'offre de loisir, de lieu de rencontre et d'articulation des actions entre les différentes structures de quartier. La liquidation judiciaire de l'association « Les Rives » étant intervenue fin 2013, la Ville et la Caf s'appuient sur les structures locales afin de maintenir un socle d'activités et de services aux habitants le temps de reconstruire un projet de qualité.
Cette situation a cependant permis la mobilisation d'habitants qui ne s'investissaient pas auparavant dans la vie du quartier (comité de rédaction du journal de quartier, bénévolat da
ns des moments festifs du quartier, émergence d'un collectif d'habitants« Debout le Drouot », ...).
Une autre structure, soutenue par le CEREM, tente de prendre le relais : « L'Espace Drouot ». La lisibilité et la visibilité des actions sont très variables selon les structures et les acteurs et ce, malgré une forte habitude de travail en commun entre les représentants des milieux associatifs et les institutionnels. L'aménagement d'un nouveau CSC aura notamment pour objectif d'intégrer harmonieusement le maillage d'acteurs en place et de faciliter le travail en réseau tout en associant les habitants.
Par ailleurs les bénévoles sur qui repose le dispositif sont de moins en moins nombreux et la dynamique commence à s'essouffler. La plupart des associations sont en effet vieillissantes et peinent à assurer leur renouvellement.
Enfin, les personnes ressources, bien qu'extrêmement précieuses, sont généralement présentes dans les différentes instances du quartier (Conseil de quartier, présidence des associations...). Se pose alors la question de la représentativité de l'ensemble de la population du quartier. La diversification du public est un prérequis indispensable à la réussite des projets de quartier.

En résumé :

- ***Besoin d'une animation structurée du partenariat territorial.***
- ***En dépit des nombreuses initiatives destinées à compenser le manque, le CSC fait cruellement défaut, tant en terme d'offre de loisirs, que de lieux de rencontre proposé aux habitants.***

2. *Les attentes des acteurs et habitants du quartier*

Contrairement aux autres quartiers prioritaires de la politique la ville, Drouot n'a pas fait l'objet de réunions d'échanges sur le diagnostic et les enjeux du quartier. En effet, une démarche de redémarrage du centre social avait déjà été lancée, avec l'organisation de réunions regroupant acteurs et habitants du quartier. La co-construction s'est donc réalisée dans ce cadre.

- **Un ressenti d'abandon et une demande de mobilisation de tous au profit du quartier**

Les habitants ont parfois exprimé un sentiment d'abandon. Il s'exprime soit du fait de l'isolement du quartier (problème de liaison avec les autres quartiers), soit du fait de leur perception d'une absence d'actions et d'investissements en faveur du quartier. Cet aspect les amène d'ailleurs à mettre en avant un ressenti de traitement différencié par rapport aux quartiers limitrophes, notamment celui de Barbanègre.
Par ailleurs à plusieurs reprises dans les échanges est apparu l'importance du travail en commun : Le CADB (Comité d'Animation Drouot Barbanègre) permet pour l'instant de répondre à cet enjeu de faire ensemble.

- **Un enjeu transversal d'information, de communication**

La question de la communication et de la circulation des informations est apparue de manière transversale. Les échanges ont fait apparaitre une absence de connaissance de certains services ou actions, un manque d'information concernant l'existant. Les participants ont mis en avant la nécessité de disposer d'une information régulière et accessible (sous la forme d'information en direct, par la mise en place de relais, au moyen de panneau d'affichage dans le quartier…). La diffusion du journal de quartier (Le Droubadou) ne répond pas à entièrement à ce besoin.

- **Les jeunes : un public à prendre en compte de manière optimisée**

Le public qui apparait comme nécessitant l'intervention prioritaire sont les jeunes. Ils ont été mis en cause en raison de leurs attitudes (bruit, manque de respect notamment à l'égard des plus âgés…) mais dans le même temps les participants ont reconnu le manque d'actions et/ou de lieux en leur direction. Il s'agit donc tout à la fois d'aller au-devant des jeunes, de leur proposer des lieux adaptés (notamment avec une accessibilité au numérique) mais aussi de valoriser leurs capacités.
Par ailleurs il a été mis en avant également la quasi-absence d'actions en direction des personnes âgées, en dehors de celles proposées par la Maison de retraite et ouvertes, pour partie, aux habitants du quartier.

- **Travailler le « vivre ensemble »**

Agir sur le « vivre ensemble », notamment sur les relations de voisinage, apparait comme l'enjeu principal et prioritaire pour les participants. Il s'agit d'améliorer les relations, sachant que le fait de mieux se connaitre peut être un atout pour le vivre ensemble d'autant qu'il peut avoir pour effet une vigilance renforcée entre les habitants. Ainsi agir sur le vivre ensemble permet également de répondre à un enjeu de tranquillité.
Pour favoriser ce vivre ensemble, plusieurs actions ont été proposées,

- Disposer d'un lieu favorisant les rencontres,
- Développer toutes actions favorisant les rencontres entre habitants et acteurs locaux. Il s'agit de favoriser les liens interculturelles, intergénérationnels, inter-acteurs, entre acteurs-habitants,
- Favoriser un investissement renforcé des habitants au sein des associations.
- Travailler sur le logement, l'habitat. Par ailleurs, et au niveau des nouveaux arrivants, il a été proposé la poursuite des actions d'accueil des nouveaux locataires par Mulhouse Habitat / CIDFF.

- Investir les places extérieures existantes sachant que pour l'instant il est relevé un problème d'occupation par certains groupes. Il s'agirait de faire respecter l'ordre public dans ces espaces. Enfin, il faut garder à l'esprit que les espaces existants doivent répondre également à des usages multiples.

La mise en avant d'attitudes de jeunes irrespectueux des adultes a amené les participants à proposer de travailler également la dimension éducative.

➢ **Aider les enfants et les parents**

L'éducation est apparue comme un élément important à prendre en compte. Deux aspects ont été évoqués :

- Le développement / renforcement d'actions dans le domaine de l'aide aux devoirs en direction des enfants mais aussi des jeunes (y compris lycéens) porté par les enseignants, les associations…, mise en place également d'activités occupationnelles pour les jeunes et les plus petits le mercredi matin.
- Le soutien aux parents dans leurs fonctions éducatives (action de parentalité : lieu de parole).

Il a été mis en avant la nécessité d'avoir une attention particulière en direction de certains parents ne parlant pas le français.

➢ **Tirer parti des potentialités des habitants / du quartier**

Le volet culture ne constitue pas une dimension prioritaire pour les participants à la réunion sauf en ce qui concerne la promotion des compétences culturelle et artistique du quartier (habitants et patrimoine).

Il a été proposé de promouvoir les cultures d'origine (« œuvre commune avec les mamans du quartier ») ainsi que les productions artistiques au sein du quartier mais aussi des évènements culturels (« faire venir des artistes »), susceptibles d'attirer des personnes de l'extérieur au quartier via un concert, une animation dans les parcs …

Il serait souhaitable que les personnes du quartier puissent bénéficier (ou plus bénéficier) de la Filature, du Kinépolis, de l'Ecole du Cirque… « Les institutions doivent aller vers les personnes du quartier » ou alors « organiser ensemble un déplacement ».

➢ **Autres dimensions mises en avant**

Dans le domaine de la santé, la mise à disposition et/ou l'accessibilité à un centre médico-social / centre de soins gratuit a été souhaitée.

Dans le domaine de l'habitat, c'est surtout le caractère insatisfaisant de la relation bailleur-locataires qui a été mis en avant (demande de plus de lien, mise en cause de l'entretien des immeubles).

Au niveau des commerces, les participants ont fait état d'un manque en termes de commerces, notamment de proximité, voire de commerçants ambulants[1] comme c'était le cas il y a quelques années. Ils souhaitent également que ces commerces soient de qualité.

[1] Mise en place d'un marché hebdomadaire depuis le 11 juin 2014 : accueil favorable. Cette installation répond à une demande forte exprimée lors des échanges.

3. *Un effet bénéfique de la Zone de Sécurité Prioritaire*

De 113 violences urbaines sur le secteur Drouot-Barbanègre en 2012, celles-ci passent à 59 en 2013. En 2013, les services de la ville ont traité **79 situations sur le secteur Drouot- Barbanègre** dont 67 situations suivies : 31 situations concernant des conflits de voisinage, 10 situations concernant des dégradations et 7 situations concernant des regroupements.

Les principaux types de problématiques de délinquance

- dégradation d'équipements publics / mobiliers urbains
- trafic de stupéfiants
- circulation dangereuse des 2 roues
- violences urbaines avec parfois une logique de confrontation avec les forces de l'ordre
- regroupements extérieurs / privatisation de l'espace public
- feux de véhicule

Depuis 2013, le quartier est classé en Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP).
Ce label permet de développer des actions spécifiques, notamment sur une présence de proximité des forces de l'ordre et des travaux spécifiques sur la relation entre la population et les institutions (SDIS-SOLEA) et notamment la Police Nationale.

A noter également, la médiation : une équipe est présente sur le secteur et intervient (sortie d'école, maraude, traitement de situation individuelles) entre 16h à 20h en semaine.

L'Association de Prévention Spécialisée Mulhousienne (APSM) poursuit son travail de rue auprès des jeunes sur plusieurs créneaux hebdomadaires.

A l'instar des autres secteurs classés en ZSP, le quartier du Drouot fait l'objet d'une vigilance particulière par la mise en place de patrouilles renforcées, soit d'initiatives, soit sur signalements issus des services de la Ville, soit sur doléances des habitants.

➢ *Les enjeux prioritaires*

<u>Les regroupements</u>
Trois lieux sont propices aux regroupements de jeunes (13-25 ans), causant des nuisances sonores et des dégradations :

- **La Place Hauger** (voir sous II.2) ;
- **Le 23-25 rue de la Navigation** dans le secteur du "Nouveau Drouot" (squat dans les appartements et les halls d'entrée, importantes dégradations des communs et des caves, espaces de jeux pour les enfants dégradés, présence de leaders négatifs exerçant des pressions sur les riverains).
- **Boul'Marine** sis 26 rue de l'Ill dans le secteur du "Nouveau Drouot" (voir sous IV.3).

<u>Les conflits de voisinage</u>
La part des conflits de voisinage est élevée. Ainsi, elle représentait 39% des saisines du service compétent de la Ville en 2013 (voir sous III).

<u>Le soutien à l'insertion professionnelle des jeunes (17-25 ans)</u>

➢ *La dynamique Sociale*

<u>Les jeunes majeurs</u>
Pour apporter une réponse aux jeunes majeurs, non pris en compte par une structure sociale et culturelle, un collectif de partenaires (Armée du Salut, APSM, CTPS et Espace Drouot) propose un vendredi soir par mois un « Accueil jeunes ».

Ce dernier avait pour objectif de rapprocher les jeunes les plus à la marge vers les institutions de droit commun. Après deux années d'existence, le bilan est mitigé et sa forme à revoir.
Faute de local, les accueils ont lieu en extérieurs et s'apparentent davantage à de la « provocation urbaine » (moyen de susciter l'étonnement, l'interrogation et la curiosité des passants, de manière à provoquer le dialogue entre ces derniers et les professionnels à l'origine de l'action).Le public est plus varié, les échanges restent intéressants et constructifs.

➡ ***Insécurité, forts soupçons de trafics (drogues), incivilités, délinquance et dégradations.***

Pour l'accompagnement des jeunes majeurs, outre les actions destinées à l'insertion professionnelle, plusieurs actions visant leur accompagnement et leur intégration sont organisées.

➢ ***Actions proposées***

Pour maintenir une politique forte de prévention de la délinquance, plusieurs actions seraient à mener :

- Intégrer les jeunes, notamment ceux présents sur l'espace public, dans les instances du type Conseil de quartier. Cela participe à la modification des regards, tant des habitants que des jeunes.
- Créer un lieu mais aussi un lien fort avec des projets en direction des jeunes adultes : Pour prendre en compte ce public de façon optimum, un lieu qui leur soit dédié semble incontournable et un encadrement pluri-partenarial nécessaire. Il s'agit, par des rencontres régulières, de modifier le regard des jeunes à l'égard des institutions, souvent perçues avec méfiance voire défiance.
- Développer les projets en faveur de la parentalité, comme l'Espace Parent à l'école Drouot qui a pour vocation de renforcer la participation des parents à la vie de l'école. Ce local convivial est uniquement destiné aux parents d'élèves qui peuvent y exprimer leurs préoccupations, dialoguer entre parents et avec l'équipe éducative ou encore échanger autour de thématiques telles que la nutrition, l'autorité, les règles de vie en commun…
- Etre collectivement plus présent durant les périodes sensibles et en soirée. D'un point de vue prévention de la délinquance, les périodes les plus sensibles sont les périodes de vacances scolaires (dont le Nouvel An). Elles correspondent à des périodes où il y moins d'activités et moins de professionnels présents sur le terrain. Renforcer les activités et la présence de proximité durant ses périodes est un enjeu fort. Etre présent surtout quand les jeunes en ont besoin. Cela implique aussi une réflexion sur la présence des services publics en soirée.

Bonne pratique : les initiatives mises en place pour le Nouvel An 2013/2014, avec l'appui de la Ville, de l'APSM et de l'Etat à deux projets associatifs différents qui ont permis une mobilisation positive (un retour fort des parents pour la tenue de ses manifestations) et médiatisée (lutte contre l'effet d'image négative véhiculée) des habitants et notamment des jeunes du quartier du Drouot. Dans ce cadre, la perspective serait d'avoir aussi des actions de prévention de la délinquance que des actions citoyenneté.

- Emploi de jeunes issus du quartier et des autres quartiers prioritaires dans le cadre des chantiers de renouvellement urbain.
- Favoriser les chantiers éducatifs : ce dispositif permet à la fois de soutenir des jeunes en difficultés et d'améliorer le cadre de vie. Il s'agit d'une réponse constructive aux dégradations subies dans un quartier.
- Vidéoprotection : cet outil constitue une aide contre la délinquance. Il a fait ses preuves dans le quartier Drouot. En matière de vidéoprotection, le programme prévoit

a minima une nouvelle installation sur le secteur du Drouot qui a fait l'objet d'un investissement fort en 2013
- Le partenariat fort avec la Justice permet d'évoquer le panel des moyens à mettre en œuvre pour la lutte contre la délinquance. L'occurrence et la gravité des violences urbaines mais aussi le défi permanent des jeunes, voire très jeunes envers les institutions justifie la création d'un Groupe Local de Traitement de la Délinquance sur ce quartier, à l'initiative du Procureur de la République (1er semestre 2015).
- Réaménager la place Hauger
- Le renouvellement urbain du nouveau Drouot sera un atout certain en termes de prévention situationnelle et donc de prévention de la délinquance.

4. La gestion urbaine de proximité, un facteur essentiel pour rétablir la confiance avec les habitants

Le quartier Drouot jouit d'une mauvaise image au sein de la ville, liée notamment aux problèmes récurrents de sécurité, mais aussi à une mauvaise impression en matière de propreté liée à la présence, de manière très visible, des locaux pour poubelles et des espaces collectifs.

Les habitants interpellent très peu les services de la Ville sur des questions de proximité. En effet, les interpellations concernent principalement des problématiques d'entretien de leurs logements.
Cependant, la commission cadre de vie du conseil de quartier, a mis en exergue la problématique de la gestion des déchets. Cette dernière doit être prise en compte et anticipée sur l'ensemble du quartier.
La présence importante du bailleur social qu'est Mulhouse Habitat représente un atout considérable dans la gestion urbaine de proximité. En effet, la proximité du bailleur sur le territoire lié à un partenariat efficace avec les services de la Ville doit permettre une réelle efficacité dans la gestion urbaine de proximité.

5. Des actions collectives pour améliorer l'état de santé de la population

➢ *Un bilan contrasté de l'état de santé*

A ce jour, il n'est pas observé de surconsommation des services d'urgence et des services de SOS Médecins par les habitants du quartier Drouot. Le recours à ces offres pouvant être analysé comme un recours tardif et non préventif aux soins, elles restent à consolider et à compléter, notamment par l'analyse de la consommation de soins en médecine générale et libérale dans le quartier.

Les taux de recours aux dépistages organisés des cancers du sein, du côlon et du col de l'utérus pour la zone Drouot-Barbanègre Nord sont parmi les plus faibles de Mulhouse, et systématiquement en deçà de la moyenne régionale. Ainsi, par exemple, 50,3% des femmes du quartier visées par le programme de dépistage organisé du cancer du col de l'utérus en ont bénéficié contre une moyenne régionale de 69,7%. A titre de comparaison, près de 67% des femmes ciblées par le programme dans le quartier du Rebberg ont bénéficié du dépistage.

Les données du dépistage bucco-dentaire réalisé dans les écoles maternelles de Mulhouse chaque année viennent contraster ce constat. En effet, la situation du Drouot dans ce domaine semble moins préoccupante que dans d'autres quartiers prioritaires de la Ville. Durant l'année scolaire 2012/2013, 24,5 % des enfants dépistés dans le quartier présentaient des caries et en comptaient en moyenne 2,3. Le C/o moyen, c'est-à-dire le nombre de dents lactéales cariées ou obturées, était de 1,15 (1,5 à Mulhouse la même année). A titre de comparaison les dépistages aux Coteaux pour la

même période mettaient en lumière que 50.1 % des enfants dépistés dans le quartier présentaient des caries et en comptaient en moyenne 3,8 ; quant au C/o moyen, il était de 2,75.

Ainsi, les quelques indicateurs de l'état de santé et de consommation de l'offre de soins disponibles à l'échelle du quartier laissent suggérer un état de santé contrasté dans le quartier Drouot. Néanmoins, la littérature en matière d'inégalités sociales de santé nous permet de penser qu'il existe sans doute une corrélation entre la « vocation populaire du quartier » et un état de santé dans le quartier Drouot globalement moins favorable que la moyenne mulhousienne. [2]

Les consultations de jeunes enfants et de puériculture organisées par le service de Protection Maternelle et Infantile sont bien implantées dans le quartier. Les familles connaissent ces ressources et y accèdent facilement. Le partenariat est important avec les écoles et les structures d'accueil.

Les familles peuvent fréquenter un Lieu d'Accueil Enfants Parent (LAEP), financé par le Conseil Général, au sein de l'Espace Solidarité Drouot.

En résumé

➡ ***Un état de santé contrasté, mais globalement moins favorable que la moyenne communale.***

➢ *Les actions à mener*

Pistes à envisager :

- S'appuyer sur l'action « la sécu, ma santé et moi » proposée aux bénéficiaires du RSA du quartier par le service social de la CARSAT, l'EMI et le Centre d'examens de santé de la CPAM68. Ce type d'action est à développer et à pérenniser en rendant effective l'orientation d'habitants du quartier vers le groupe, par les partenaires du réseau santé Drouot notamment.
- Renforcer le rôle des relais d'informations, notamment les bénévoles et structures associatives (CIDFF, CSC, …). De même, des outils de clarification du système de couverture sociale ont été créés pour faciliter la compréhension et les choix éclairés. Ils doivent être plus largement diffusés auprès de la population et accompagnés par les professionnels.
- Le développement des interventions portant sur la santé dans le cadre des Ateliers Socio-Linguistiques (ASL) du CIDFF Antenne Drouot pourrait être étendu aux cours ASL proposés dans les écoles du quartier.
- De même, ces interventions pourraient être étendues aux actions collectives mobilisant des bénéficiaires du RSA (Action « La sécu, ma santé et moi »).
- En parallèle, favoriser le recours des professionnels médicaux libéraux à un interprète pour les consultations de personnes ne maitrisant pas la langue française (Ce recours à un interprète est gratuit, pour les médecins libéraux, mais sous utilisé).
- Favoriser l'échange dans le cadre de groupes de parole et de rencontres informelles, notamment par le développement des réseaux d'échanges réciproques de savoirs entre habitants et professionnels.

  Une démarche en ce sens est entreprise depuis janvier 2014, dans le cadre du Réseau Santé de quartier. L'Espace Parents ouvert à l'école Drouot semble également être un lieu intéressant pour aborder les questions de santé avec les parents tout en respectant les logiques de convivialité, de non jugement et de souplesse dans l'organisation.
- l'association Caritas envisage l'installation d'une épicerie sociale et solidaire aux Bains-Douches, 1 rue de Bretagne. Cette épicerie répond aux difficultés d'une grande partie des habitants du quartier. En effet, la part de la population à bas revenus est de 34,8% pour la ZUS Drouot contre 11,3% pour l'unité urbaine Mulhouse3.
- En lien avec le « nouveau centre socioculturel », les autres associations du quartier et le bailleur social souhaiteraient :
    - Organiser une gestion partagée et solidaire des jardinets présents aux pieds des immeubles de l'ancien Drouot, pour cultiver des produits frais (Ces projets doivent être travaillés avec les

[2] *Données à consolider, dans le cadre de l'Observatoire Local Dynamique de Santé*

[3] Données INSEE 2009

habitants, dès les premières phases de réflexion et intégrés dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement).

- Développer des circuits courts, par le biais de coopératives d'achats solidaires (lien à développer entre la Ruche qui dit Oui, les Incroyables Comestibles sur le principe du Zebu Solidaire).

Objectifs du pilier « cohésion sociale »

⇒ **Développer une programmation concertée des actions du volet cohésion sociale :**

- Installer la maison de projet dans l'espace Don Bosco et qu'il devienne un espace de convergence associative et de projets des habitants
- Accompagner le nouveau projet de CSC pour assurer et développer le lien social entre les habitants et rapprocher les institutions et les habitants
- Soutenir et renforcer la dynamique associative présente sur le quartier en impliquant les habitants
- Travailler les liens vers les équipements structurants et plus particulièrement de loisirs situés en périphérie du quartier
- Mettre en place un temps péri éducatif et rééquilibrer l'offre artistique, culturelle et sportive au profit du « hors temps » scolaire :
- Conforter la place et le rôle des structures de petite enfance
- Renforcer les liens avec les clubs sportifs présents sur le quartier
- Augmenter la fréquentation aux activités mises en place par le Pôle Sports et Jeunesse
- Permettre un apprentissage du français pour favoriser l'insertion
- Rendre accessible les biens de première nécessité de qualité dont l'alimentation pour prévenir les inégalités de santé / Développer l'éducation pour la santé pour tous et la prévention
- Assurer un suivi de la politique de peuplement du quartier au travers des attributions de logements sociaux
- Maintenir une politique forte, cohérente de prévention de la délinquance, de maintien de la sécurité, notamment pour lutter contre les regroupements, les incivilités, les dégradations et les conflits de voisinage
- Améliorer et favoriser les liens entre les institutions, et notamment les forces de l'ordre, et les habitants du quartier grâce à des projets collectifs mettant en lien les polices municipale et nationale et les jeunes (ex : raids VTT, sécurité routière)
- Maintenir le label ZSP afin de pouvoir bénéficier d'un renforcement des actions de sécurité et d'un partenariat étroit entre les institutions

⇒ **Assurer le maintien, voire le développement d'une offre de commerces de proximité adaptée aux besoins de la population du quartier tout en envisageant la reconversion de certains locaux commerciaux déjà vacants (commande au volet urbain)**

⇒ **Accompagner les professionnels de la santé présents sur le quartier afin d'assurer le maintien de l'offre de services de santé (commande au volet urbain)**

Pilier « développement économique et emploi »

VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. *Le Village Artisanal du Drouot, locomotive économique du quartier*

➢ ***Activité des établissements aux 31/12/2012***

Nombre d'établissements	**77**
Industrie	11
Construction	15
Commerce, transport, hébergement, restauration	32
Services divers	16
Enseignement, santé et action scolaire	3

Le quartier accueille notamment la vinaigrerie Melfor, entreprise emblématique de l'histoire économique mulhousienne.

➢ ***Le Village Artisanal Drouot***

Aménagé par la Société d'Equipement de la Région Mulhousienne, le Village artisanal a été créé lors de la réhabilitation de l'ancienne caserne militaire :

8200 m²sont à disposition des artisans et des petites entreprises au sein de ce Village ; 46 espaces de 29 m² à 220 m² comprennent des bureaux ou des locaux d'activité.
Occupés par des entreprises ayant une activité industrielle, artisanale ou commerciale, on y trouve également une auto-école, une société de nettoyage et une société de construction ayant vocation à faciliter et promouvoir l'insertion professionnelle.

Le Village Artisanal joue un rôle de locomotive économique mais reste cependant cloisonné et isolé du reste du quartier par l'absence d'une structure capable ou volontaire pour faire le lien avec les habitants du quartier (notamment avec les jeunes adultes). La présence du village artisanal représente donc un atout majeur pour le quartier et son ouverture un enjeu fondamental.

➢ ***Les entreprises d'insertion :***

Le quartier accueille trois structures d'insertion par l'activité économique :

- REPASS'ILL (75, rue des Flandres) : Blanchisserie, lavage s'occupe du repassage pour particuliers et collectivités. La structure a embauché 1 personne en insertion en 2013 (c'est une petite structure).
- REGIE DE L'ILL (75, rue des Flandres) : Assure le maintien en état de propreté des quartiers Drouot, Barbanègre et Wolf-Wagner. La Régie de l'Ill a embauché 23 personnes en insertion en 2013.

Ces 2 entreprises d'insertion ont salarié 61 personnes en insertion dont 40 bénéficiaires du RSA en 2013, avec le soutien du Conseil Général.

- CONSTRUIRE (2, rue des Flandres), assure l'entretien de locaux industriels et commerciaux, le nettoyage de chantiers, le débroussaillage. Construire a recruté 24 personnes en insertion en 2013.

Cette entreprise d'insertion a salarié 56 personnes en insertion dont 32 bénéficiaires du RSA en 2013.
La Régie de l'Ill et Repass'Ill sont dans une démarche de recrutement dans le quartier Drouot. La Régie de l'Ill qui occupe les lieux, a développé depuis 18 ans une activité de repassage et de blanchisserie, destinée à permettre le retour à l'emploi d'habitants du quartier. Au fil des ans, le

service –également baptisé « Repass'Ill » - s'est développé et les équipements ont suivi. Un projet de rénovation des locaux est à l'étude afin de répondre à des problématiques de développement, de mise en conformité des équipements et de l'amélioration des conditions de travail.

2. Emploi, entreprenariat et insertion professionnelle

➢ L'emploi salarié

26,6% de personnes salariées sont de nationalité étrangère, soit 338 salariés dans le quartier contre 19,1% dans la commune

Salariés en %	*1 271*
femmes	40,5
jeunes – 26 ans	25,8
50 ans et plus	17,2
étrangers	26,6

Secteurs d'activités les plus représentés chez les salariés (en %)
31,8% des femmes salariées travaillent dans les activités scientifiques et techniques et services administratifs alors qu'elles sont 21,5% au niveau de la commune.

	Tous	*Femmes*
Activités scientifiques et techniques Services administratifs	34,5	31 ,8
Administration publique; enseignement Santé ; action sociale	20,8	31,5
Commerce ; réparation automobiles	10,5	13,8
Construction	7,4	7,2
Hébergement et restauration	4,9	3,7

➢ L'entrepreneuriat

Le quartier du Drouot possède une très faible dynamique entrepreneuriale. Seul 1% des porteurs de projets suivis par le réseau sont issus du quartier Drouot.

Les secteurs envisagés dans la création-reprise d'entreprise pour les quartiers mulhousiens en 2012 : Les activités envisagées sont généralement dans le commerce de proximité et l'artisanat. Ce phénomène est transversal à l'ensemble des quartiers mulhousiens et perdure en 2013.

➢ Instabilité et précarité professionnelle

La part de salariés en grande précarité professionnelle est de 3,5% dans le quartier contre 2,7% dans la commune. A l'échelle du département, la ZUS Drouot est celle où le nombre de demandeurs d'emploi au RSA est le plus élevé (44,7%).

Part des personnes en faible activité	5,2
Part des personnes en instabilité professionnelle	22,7
Part des personnes en grande précarité professionnelle	3,5
TOTAL	31,3

➢ Demandeurs d'emploi

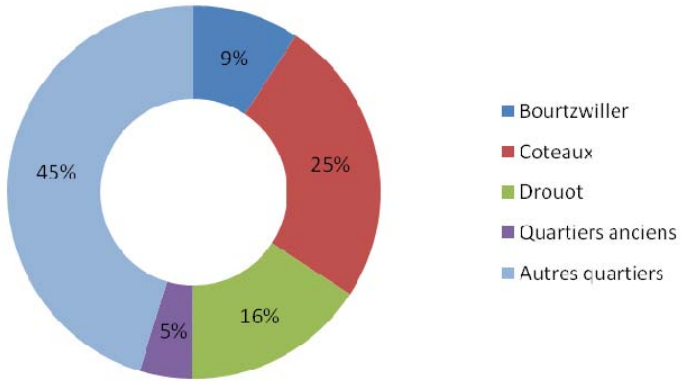
La part des demandeurs d'emploi sans formation ni qualification est de 23,4% dans le quartier contre 19,3% dans la commune.

Catégorie ABC	**532**
% femmes	41,4
% jeunes – 26 ans	19,4
% 50 ans et plus	13,7
% étrangers	29,6

% longue durée	36,3
% sans formation ni qualification	23,4%

➢ *L'insertion professionnelle*

Répartition du nombre de personnes accompagnées au sein de structures d'insertion depuis 2001, par quartier.



Source : DIRECCTE 2014

91 personnes du quartier sont suivies dans leurs démarches d'insertion socioprofessionnelle dans le cadre du PLIE (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi). Elles sont reçues à l'Antenne de Sémaphore, 1 rue de Bretagne.

- 81 avec un niveau d'étude V ou inferieur (VI / V bis/ 9 diplômes obtenus à l'étranger et sans reconnaissance en France) ;
- 48 femmes / 43 hommes ;
- 61 bénéficiaires du RSA.

Pour les 17-25 ans, le chômage est un facteur aggravant. Beaucoup de jeunes sont peu qualifiés et sont en situation de précarité. Déscolarisés très tôt et ne pouvant plus participer aux activités d'un centre socio-culturel, ces jeunes s'éloignent de toute structure institutionnelle et se retrouvent rapidement sans repères. Ils n'ont pas accès à l'indépendance et se sentent souvent dévalorisés. L'économie parallèle et notamment le trafic de stupéfiant est un risque fort pour ces jeunes, par l'attraction à la fois de l'argent et de la réputation, alors qu'ils sont confrontés à un sentiment de relégation.

L'organisation de chantiers éducatifs permet de soutenir une expérience professionnelle auprès de jeunes adultes, tout en contribuant à l'amélioration du cadre de vie et en développant le vivre-ensemble par un temps festif de clôture de chantier, où tous les habitants sont conviés. En juin 2014, quatre jeunes du secteur Nouveau Drouot vont ainsi repeindre les soubassements et les garages de l'immeuble n°23 et 25 rue de la Navigation. D'autres pistes d'action peuvent être envisagées : optimiser le relais Sémpahore présent sur le quartier, étendre les actions menées dans le cadre de l'application de la clause d'insertion des marchés publics,...

➢ *Une offre dense de services pour les demandeurs d'emploi*

Le quartier est relativement bien pourvu en matière de services aux demandeurs d'emploi. Des actions CUCS M2A sont menées à l'échelle du quartier. Des cofinancements Conseil Général interviennent en soutien à ces structures pour l'insertion des bénéficiaires du RSA.

Le quartier Drouot accueille différents services d'aide à l'emploi :

- Service public de l'emploi : POLE EMPLOI (40, rue du 57ème RT) s'occupe de l'inscription, de l'accompagnement et de l'orientation des demandeurs d'emploi ;
- Service généraliste public jeunes et adultes : MOBILITE POUR L'EMPLOI (2, rue des Flandres) a mis en œuvre une Auto-école sociale ainsi qu'une location de cyclomoteurs et de voitures ; l'ACEP (Association Culturelle d'Éducation Populaire) s'occupe de l'accompagnement, du bilan de compétences, et développe des techniques de recherche d'emploi ; ALEOS (Association de l'hébergement social) intervient dans le champ de l'insertion professionnelle propose également du coaching pour les demandeurs d'emploi.

- Service généraliste public jeunes : SEMAPHORE (1, rue de Bretagne) propose un accompagnement global vers l'emploi, avec notamment des actions de sensibilisation à l'initiative professionnelle ; AFIJ (Association pour Faciliter l'Insertion professionnelle des Jeunes diplômés, *en liquidation judiciaire ?*) assure la promotion de l'alternance dans le supérieur pour les jeunes en post bac issus des quartiers prioritaires et propose des actions pour l'égalité des chances dans l'accès à l'emploi.

Objectifs du pilier « développement économique et emploi »

⇒ **Associer au processus les chefs d'entreprises et les entreprises d'insertion présentes au Village Artisanal**

⇒ **Ouvrir de nouvelles perspectives d'emplois en mobilisant les réseaux des entreprises / Accompagner les jeunes adultes vers l'insertion professionnelle**

⇒ **Redynamiser le centre commercial du quartier.**

« Les institutions doivent aller vers les personnes du quartier. »

JONQUILLES



SOMMAIRE

I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER 3
- *Localisation du quartier dans l'agglomération mulhousienne 3*
- *Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles 4*

Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain 7

II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET SON EVOLUTION 7
III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER 8
1. *Un quartier aux formes urbaines composites 8*
2. *Des formes d'habitat varié 8*
3. *Un environnement paysager 9*

IV/ HABITAT ET LOGEMENTS 10
1. *Le secteur « rue des Jonquilles » 10*
2. *Le secteur des Fleurs 11*

⇨ Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » 12

Pilier « cohésion sociale » 14

V/ LES SERVICES AUX HABITANTS 14
1. *Un niveau d'équipement variable selon le secteur 14*
2. *Un éloignement des équipements sportifs et culturels 14*
3. *Une offre médicale limitée 15*

VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL 16
1. *Un tissu associatif relativement dense sur la commune mais limitée sur le quartier 16*
2. *Un enjeu éducatif 16*
3. *Un constat d'insécurité et l'existence de nuisances 17*
4. *Une préoccupation en termes de cohésion sociale 21*

⇨ Objectifs du pilier « cohésion sociale » 21

Pilier « développement économique et emploi » 23

VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE 23
1. *Un secteur riche en emplois mais dont les habitants du quartier profitent peu 23*
2. *Un défi : agir pour la formation et l'emploi 24*

⇨ Objectifs du pilier « développement économique et emploi » 25

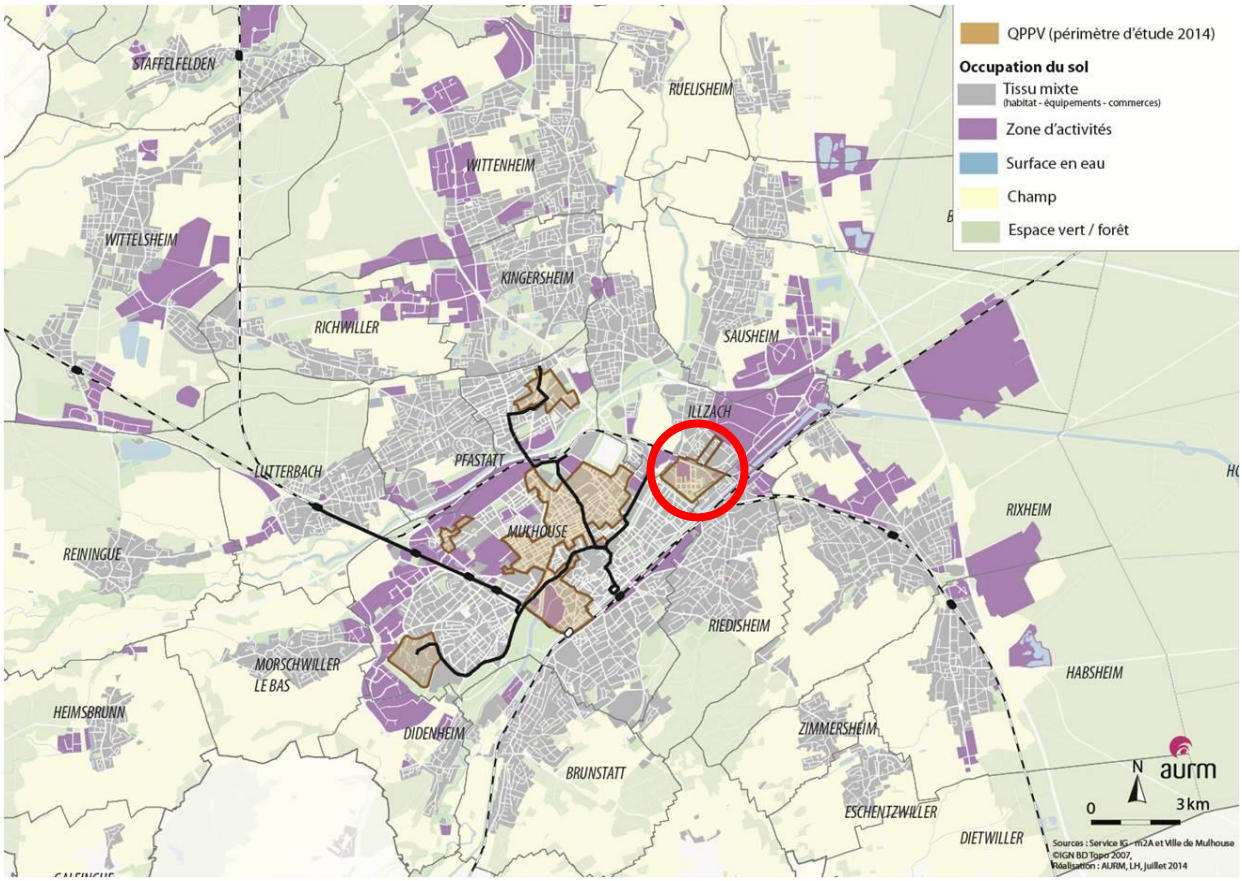
Au titre de la nouvelle géographie prioritaire, l'Etat a retenu le quartier « Drouot-Jonquilles » implanté pour partie sur Mulhouse (quartier Drouot) et en partie sur Illzach (quartier Jonquilles). A ce titre il fait l'objet de deux cahiers de quartier distincts.
Ce quartier fait aussi partie des 200 quartiers prioritaires retenus au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

Illzach a connu un important développement démographique après la seconde guerre mondiale. La population est ainsi passée de 3.840 habitants en 1954 à 15.936 en 1990 (population multipliée par quatre). Cette croissance résulte principalement de la situation géographique d'Illzach, limitrophe de Mulhouse et du développement de l'industrie automobile. Dans ce contexte et afin de faire face à la demande croissante de logements, ont été construits sur Illzach divers ensembles d'habitat social. Ils sont situés principalement dans trois quartiers : Chêne-Hêtre, Doller et Tulipes-Dahlias. Il en a résulté un urbanisme éclaté.

➢ ***Localisation du quartier dans l'agglomération mulhousienne***

Ce quartier a essentiellement une fonction résidentielle à l'échelle de l'agglomération. Il est à proximité immédiate de la Zone d'Activités de l'Ile Napoléon, l'un des poumons économiques de l'agglomération mulhousienne.



Le quartier est situé entre la rue de Sausheim (axe historiquement très bâti), la zone d'activités de l'Ile Napoléon et le quartier du Drouot de Mulhouse. Il s'agit donc d'un secteur caractérisé par un paysage urbain bâti, ne bénéficiant que de rares dents creuses et de peu d'espaces verts.
La partie la plus basse se situe à l'extrémité sud du quartier de Modenheim, en limite de voirie avec Mulhouse (quartier Drouot).

Le quartier est donc séparé du reste d'Illzach par l'autoroute A36.



Les habitants font régulièrement état d'un sentiment de délaissement, considérant que la priorité est donnée au quartier du Chêne-Hêtre, quartier historique de la politique de la ville à Illzach qui, dans le cadre du présent contrat, est classé en territoire de veille active.

- ***Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles***

Compte tenu de la taille du quartier, les données ne sont pas disponibles à cette échelle. L'approche statistique porte donc sur l'ensemble de la commune.

La population de l'agglomération[1] s'élève à 250 426 habitants[2]. Illzach fait partie des communes les plus peuplées de l'agglomération avec 14 596 habitants. Illzach affiche un taux d'évolution annuelle moyen de -0,08% depuis 1975, avec un déficit migratoire de 5 429 habitants, qui n'est pas compensé par un solde naturel de 5 037 habitants. L'indice jeunesse, de 1,15 sur Illzach est inférieur à celui de Mulhouse mais supérieur à celui de Wittenheim.

A Illzach, 31,3% des ménages sont composés de personnes seules. Ce type de ménage s'accroit depuis 1999 : +5,4%. Comme à Mulhouse, le nombre de ménages avec familles baisse, mais il reste encore à un niveau plus élevé que dans la ville-centre. Ainsi à Illzach, 67,4% des ménages sont des ménages avec famille, en baisse de 5,5% entre 1999 et 2010. Ce recul est amplifié pour les grandes familles : on en recense 118 à Illzach en 2010 (soit 2,9% des ménages avec famille, contre 4,8% en 1999). Comme à Mulhouse encore une fois, seule la part des familles monoparentales augmente entre 1999 et 2010 : on compte 566 familles monoparentales (+13% depuis 1999) à Illzach, soit 9,3% des ménages.

Si la part des CSP +[3] augmente, passant de 8,5% de la population de 15 ans à 64 ans, à 11,2% en 2009, la part des employés et ouvriers reste élevée (au regard du national) avec respectivement 20 et 21,5% de la population de plus de 15 ans à 64 ans. Le profil de la population reste donc fortement marqué par le développement industriel du territoire.

La taille importante de l'agglomération mulhousienne et le fait qu'il s'agisse d'un grand pôle historique industriel se sont conjugués pour que le territoire accueille nombre de migrants. En 2010, 28 991 étrangers étaient recensés sur le territoire de m2A, soit 11,6% de la population totale.
La ville centre capte une large part des étrangers de l'agglomération. En 2010, 19,6% de la population de Mulhouse est donc étrangère. A Illzach, 11% de la population est étrangère.

Le développement industriel du territoire explique sans doute en partie un faible niveau de formation de la population. A Illzach, 37,2% de la population de plus de 15 ans non scolarisée n'a obtenu aucun diplôme.

Le taux de chômage (au sens du recensement) atteint 16%, le taux de chômage des femmes étant légèrement supérieur à celui des hommes. A la fin de l'année 2011, le chômage (catégories ABC) concernait 20 461 personnes, dont 7 167 (soit 35% du total) sont des demandeurs d'emploi de longue durée (supérieure à un an), phénomène qui se développe fortement depuis 2007.

Si la situation est très dégradée sur Mulhouse, elle le devient également sur Illzach : on compte 1 031 chômeurs à Illzach, soit un taux de chômage (au sens du recensement INSEE) de 14,6%.

La forte tertiarisation des emplois s'accompagne d'une assez grande précarité du travail et de revenus faibles. Ce phénomène touche également Illzach : 13,6% des salariés vivent dans des conditions précaires.
Illzach compte 772 salariés « précaires » pour un total de 5 676 salariés en 2010.

53,5% des 136 943 foyers fiscaux sont imposables, avec un revenu déclaré de 34 058 euros en 2009. Les 46,5% de foyers non imposables ne déclaraient quant à eux qu'un revenu net moyen de 9 820 euros en 2009. Par ailleurs, la croissance des revenus déclarés est plus faible que dans le reste de l'Alsace. A Mulhouse, la part des foyers fiscaux non imposables atteint 58,1% des ménages. Illzach compte 45,4% de foyers fiscaux non imposables, qui déclarent un revenu net moyen de 10 719 euros.

[1] Les données correspondent au territoire de l'agglomération mulhousienne au RP de 2010, sans Wittelsheim.
[2] Données issues du recensement de la population de 2010.
[3] CSP+ : commerçants, artisans, cadres et professions intellectuelles supérieures

Les revenus nets moyens des foyers fiscaux imposables sont inférieurs à ceux de Mulhouse avec 30 079 euros à Illzach.

Pour mesurer la pauvreté, il est également possible de se référer au nombre d'allocataires du RSA, qui sont 18 812 dans l'agglomération de Mulhouse (hors Steinbrunn). Cette population pauvre est essentiellement concentrée dans la ville de Mulhouse. Illzach accueille 442 bénéficiaires du RSA (soit 19% de ses allocataires CAF) et 927 allocataires vivant sous le seuil de pauvreté (soit 39% de ses allocataires CAF).
Des données locales mettent en exergue une concentration des situations de précarité sur certains quartiers d'Illzach, en particulier ceux inscrits en politique de la ville.
L'analyse des données relatives à l'attribution d'aides relevant du droit local en 2014, fait état que sur les 80 familles aidées, 10 résident dans le quartier des Jonquilles.

AIDES DROIT LOCAL				
	FAMILLES AIDEES		AIDES ATTRIBUEES	
NOMBRE	80		95	
Quartier des Jonquilles	10	12,50%	11	11,58%
Quartier Chêne-Hêtre	6	7,50%	10	10,53%

Par ailleurs il semblerait, au moins sur le secteur Tulipes-Dahlias, que de nombreux liens de parenté existent et qu'ils sont porteurs de solidarité familiale.

De 1999 à 2010, le nombre de résidences principales a crû de 10 011, pour s'établir à 106 857. Les logements de 4 pièces et plus représentent plus de la moitié du total. La part des propriétaires occupants est importante : 54%. M2A compte 16 473 logements sociaux, ce qui représente 15,4% des résidences principales. Ils sont pour l'essentiel concentrés à Mulhouse, qui abrite 65,9% du parc social de l'agglomération (Illzach compte 1 114 logements sociaux au 1er janvier 2014 représentant 18,08 % des résidences principales). Le taux de vacance de 13,7% traduit en grande partie la vétusté du parc.
Illzach affiche pour sa part un taux de vacance de 7,8%, soit 517 de ses 6 644 logements recensés. Contrairement à Mulhouse, le parc est composé de maisons individuelles à 26,6 % à Illzach. Le parc immobilier en mauvais état comporte principalement des immeubles construits entre 1950 et 1970 et se concentre à Illzach-Modenheim. On y retrouve notamment de nombreuses copropriétés en difficulté.

II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION

C'est un quartier composite qui ne forme pas une unité. Il se découpe en plusieurs sous-ensembles ayant leur propre histoire, leurs atouts et limites.

Jusqu'à présent la seule partie de ce territoire ayant focalisé l'attention des politiques publiques était la partie « Tulipes-Dahlias » dans la mesure où des actions relevant du champ de la politique de la ville y était déjà déclinées.

Ce quartier est situé à l'extrémité sud du quartier de Modenheim, attenant au quartier Drouot de Mulhouse. Il est séparé du centre d'Illzach par l'autoroute.
Il s'agit d'un quartier composé d'habitat social (110 logements) construit entre 1959 et 1966, géré par la Somco. La population est très majoritairement d'origine étrangère (Algérie et Maroc).

Des événements survenus fin 1998 et courant 1999 (incendie volontaire de l'annexe du centre socio-culturel, agressions de jeunes du quartier envers d'autres jeunes extérieurs à celui-ci, dégradations de l'école élémentaire des Jonquilles, perturbations estivales du fonctionnement de la piscine des Jonquilles…) ont été à l'origine de l'inscription du quartier au Contrat de Ville (2000-2006).
A la suite de démolition de l'annexe (« Maison verte »), les activités ont été menées par les animateurs du centre socio-culturel dans les écoles du quartier. En 2004, il a été possible de remettre en place une permanence sur le quartier (mise à disposition d'un appartement). Ce quartier souffre d'un déficit d'interlocuteurs (salariés du centre socio-culturel, animateur jeune de la Mairie) et d'un manque de structures, même si un certain nombre d'actions y ont été développées durant le Contrat de Ville. Cette situation conforte le ressenti des habitants à l'égard de la collectivité, considérant que le quartier du Chêne-Hêtre est le seul pris en compte.
Par ailleurs, le quartier continue à se signaler par le développement de comportements déviants (délinquance, toxicomanie et violence) affectant des groupes de jeunes garçons de 12 à 25 ans.

Le quartier des Fleurs a retenu l'attention des acteurs publics plus récemment, à l'occasion du Contrat de Ville en 2000.
Dans le cadre du Contrat de Ville, deux secteurs présentant des co-propriétés avaient été identifiés comme rencontrant des difficultés, en termes de dégradation du bâti et de paupérisation. L'un de ces secteurs est celui nouvellement intégré à la politique de la ville à savoir la Résidence des Fleurs.
Le secteur Pierre Curie est situé au centre de Modenheim à Illzach. Il est coupé du centre d'Illzach par l'autoroute. Ce secteur connaît des difficultés similaires à la résidence Construire. Le patrimoine bâti est géré par la société SAVONITTO (années de construction : entre 1967 et 1972 ; 212 logements) qui, petit à petit, le cède au travers d'un processus d'accession individuel à la propriété. Disposant souvent de ressources modestes, les accédants sont fragilisés par un contexte de copropriété qui se dégrade. L'acquisition, par la Somco, d'un nombre significatif de logements permettait en 2006 d'espérer une certaine amélioration des situations identifiées.

III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

Une partie des éléments présentés dans cette partie est issue d'une étude, réalisée par l'AURM, visant à identifier les éléments pouvant s'inscrire dans une logique de renouvellement urbain. Elle consiste en une réflexion sur les dysfonctionnements urbains majeurs du quartier des Jonquilles[4].

1. Un quartier aux formes urbaines composites

C'est un quartier aux formes urbaines composites avec un environnement recoupant des fonctions diverses.

Le périmètre est bordé à l'est par des équipements scolaires et au nord par une zone économique et industrielle. Il est coupé au sud par la voie ferrée qui fait limite avec la ville de Mulhouse et le quartier Drouot. Sur ces trois côtés, il y a peu de perméabilité ou d'échanges avec le quartier.

Les accès principaux au quartier se font par la rue Pierre et Marie Curie puis par l'avenue d'Italie. Le quartier est situé à proximité de deux routes départementales : l'avenue de Fribourg (RD 39) et la rue de Sausheim (RD 422). Chacune de ces routes départementales est équipée d'une piste cyclable.

Le terminus de la rue des Jonquilles, qui a été réaménagé au printemps 2014, accueille environ 300 bus par jour. Cette situation est porteuse de contraintes importantes.
Les enjeux sur cette rue apparaissent d'autant plus importants qu'elle est par ailleurs en connexion directe avec les équipements structurants (cf. partie présentant ces équipements).
La rue des Jonquilles constitue de fait un axe structurant pour le sud d'Illzach mais il apparait insuffisamment mis en valeur et présentant des obstacles multiples (vitesse excessive, pauvreté des aménagements, usages insuffisamment identifiés…).

La problématique des stationnements est récurrente quel que soit le secteur observé.

2. Des formes d'habitat varié

Le quartier présente en son sein des formes d'habitat variées, du grand collectif au pavillonnaire, du logement social à la copropriété de même qu'une forte imbrication de différentes typologies de bâtiments.

Les différents points identifiés (cf. plan page suivante) dans le cadre de l'étude urbaine :

1. Entrée sud de la rue des Jonquilles, après le passage sous le pont (lien avec le quartier Drouot).
2. Extrémité nord de la rue des Jonquilles vers la zone industrielle.
3. Le pont (sous la voie de chemin de fer).
4. L'aire de retournement des bus, au nord.
5. La rue des Œillets.
6. Secteur Tulipes-Dahlias : Interface entre la rue des Jonquilles et les bâtiments de la Somco (donnant sur les établissements scolaires).
7. Secteur LogiEst.
8. Espace entre les immeubles Somco et une maison individuelle enclavée.
9. Secteur copropriétés des Fleurs (rue de Bruges).

[4] Ces éléments constitueront la contribution illzachoise au protocole de préfiguration du projet ANRU du quartier « Drouot-Jonquilles ».

10. Secteur Belgique : avenue de Belgique.

Plan de situation du périmètre d'étude QPPV (en orange) dans son contexte urbain



L'ensemble architectural est très hétéroclite : immeubles collectifs, maisons en bande, quelques maisons individuelles, des équipements publics qui jouxtent le quartier.
Les constructions datent majoritairement des années 60 et 70. L'immeuble (faisant partie de la résidence « Les Fleurs ») situé 28 rue Pierre et Marie Curie est classé « Immeuble de Grande Hauteur ».

Les grands bâtiments collectifs sont regroupés mais ne constituent pas un ensemble trop prégnant par rapport aux autres formes d'habitat. Cette juxtaposition semble cependant se déployer dans un relatif équilibre. Cela contribue sans doute à une moindre stigmatisation du quartier.

Le quartier Jonquilles se situe en continuité du cœur d'agglomération le plus dense.

3. *Un environnement paysager*

A noter que le quartier dispose à proximité du Parc urbain de Modenheim.
Il faut également citer l'Espace Liberté qui consiste en un grand parc urbain positionné entre la Doller et l'autoroute A 35, où les Illzachois peuvent venir se détendre ainsi que l'Espace 110 et le centre socio-culturel qui offrent tous deux une multitude d'activités pour adultes et enfants.

IV/ HABITAT ET LOGEMENTS

Le quartier qui ne constitue pas une entité en soi, n'a pour l'instant pas fait l'objet de démarche de rénovation urbaine. Pour autant les analyses récentes font état d'un certain nombre de dysfonctionnements urbains qui plaident pour une démarche globale de renouvellement. L'attractivité du territoire (identifiée via les taux de rotation et taux de vacance) est très différente selon les secteurs.

Cette réflexion devra tenir compte du fait qu'en termes de Gestion Urbaine de Proximité, la majorité des terrains étant privés, la Ville n'a pas une grande marge de manœuvre sur le quartier.

Les constats sont très différents selon les secteurs. Compte tenu de cette diversité, il a été décidé d'avoir une approche par secteurs.

1. *Le secteur « rue des Jonquilles »*

Elle regroupe au moins trois sous-secteurs : le secteur LogiEst, le secteur Tulipes-Dahlias et un secteur pavillonnaire.

Le secteur LogiEst

La résidence « Les Jonquilles » est situé du 1 au 5 rue des Jonquilles, du 1 au 8 rue des Œillets, au 23 et 25 rue de Riedisheim et du 2 au 6 rue des Tulipes. Composée de 157 logements construits en 1967, elle est gérée par LogiEst.
LogiEst fait état d'un problème de stationnement récurrent sur son secteur d'habitat.

Le secteur Tulipes-Dahlias

Il constitue une entité en soi.
Il se compose de deux résidences, gérées par la Somco :

- La résidence « Les Dahlias » situé du 2 au 12 rue des Dahlias se compose de trois bâtiments. Les logements au nombre de 60 ont été construits en 1959.
- La Résidence « Les Tulipes »
  Situé au A 1 ; A 2 ; A 3 ; A 4 ; A 5 rue des Tulipes
  Les 50 logements ont été construits en 1966.

Le secteur Tulipes-Dahlias véhicule une « mauvaise image ».

La vacance y est relativement importante et principalement due à la taille des logements (petits logements sur le secteur Tulipes-Dahlias : surface de seulement 66 m²) et à l'étage (4ème sans ascenseur).
Par ailleurs le secteur Tulipes-Dahlias bénéficie de loyers et de charges abordables dues au chauffage collectif.

La gestion du quartier, son état actuel (désuet, défraichi) donne l'impression d'un quartier oublié, non intégré à la zone pavillonnaire située à proximité. Il apparait comme dégradé.
La présence de garages à l'abandon en limite des immeubles contribuait à renforcer cette image. Ils servaient couramment de lieux de déchetterie. La Ville est récemment intervenue pour démolir ces garages, après en avoir fait l'acquisition.
Le terrain extérieur (aire de jeux) n'est pas conforme aux règles de sécurité. Plus globalement l'espace, assez grand en termes d'emprise au sol, apparait délaissé et manque d'aménagements.

Par ailleurs le caractère peu entretenu est renforcé par une absence de délimitation des espaces entre public et privé, un manque d'entretien, des travaux de mécanique sur les voitures en stationnement sur le parking et la présence de voitures-ventouses (épaves abandonnées).

Sur le secteur Tulipes-Dahlias, le bailleur signale la proximité de terrains de jeux. Cette perception n'est toutefois pas partagée par de nombreux habitants qui soulignent surtout le manque d'aires de jeux.
Ils sont fortement demandeurs d'un aménagement structurant incluant des espaces de jeux destinés aux enfants. Cette demande contrecarre celle d'autres résidants qui souhaitent pouvoir disposer de places de stationnement supplémentaires.
Au niveau des commerces, ils sont peu nombreux et un moyen de transport est indispensable pour s'y rendre. A ce sujet, le quartier est très bien desservi par les transports en commun, puisque plusieurs lignes de bus passent devant celui-ci ou à proximité immédiate.

Le centre socio-culturel met à disposition un local pour les jeunes et y organise diverses activités : sorties, promenades, etc… Ce local, (en fait un appartement) a été aménagé au sein du quartier, afin d'éviter aux habitants de se déplacer jusqu'au centre socio-culturel. Hormis le centre, il existe une autre association sur site : Animation et Culture, qui constitue un lieu de rencontre pour les habitants.

Le secteur pavillonnaire

Le diagnostic réalisé à ce jour ne permet pas de disposer d'informations sur ce point.
Il est proposé toutefois d'avoir une vigilance particulière par rapport à ce secteur compte tenu d'une mutation récente en termes de peuplement.

2. Le secteur des Fleurs

Il regroupe la résidence des Fleurs ainsi que les autres secteurs adjacents.

La résidence des Fleurs

La gestion des logements de cette résidence est assurée par un syndic (SASIK).

Elle regroupe plusieurs bâtiments situés aux adresses suivantes :

- 1, 2 et 3 rue d'Anvers ; 1 et 2 rue d'Arlon ; 1, 2, 3, 4, 5 rue de Bruges (gestion syndic SASIK avec quelques logements propriété Somco)
- 28 rue Pierre et Marie Curie ; 1, 2, 3 et 4 rue du Liège (gestion syndic SASIK avec quelques logements propriété HHA)

Ils ont été construits entre 1969 et 1972 et représentent 212 logements.

Les points de vue divergent quant à la perception de ce secteur.

La SASIK estime que l'ambiance est relativement bonne au niveau de la tour et de la rue de Liège (il semble que ce syndic s'appuie aussi beaucoup sur HHA qui dispose de logements dans ces bâtiments).

Par ailleurs, à noter que sur les trois immeubles des rues de Bruges, d'Arlon et d'Anvers, la SASIK n'en conservera qu'un seul car le conseil syndical a décidé de changer de syndic prochainement.

Pour le bailleur HHA, le secteur des copropriétés est confronté à une baisse d'attractivité. S'il bénéficie de la proximité de quelques commerces, il est fait état de la fermeture de certains d'entre eux (pharmacie, Marché Frais).

Ce secteur est de plus en plus souvent assimilé au quartier du Chêne Hêtre. Les résidents rencontrent des problèmes de stationnement et se plaignent de va et vient de véhicules et de jeunes aux alentours.

Le patrimoine en copropriété et le secteur rue de Liège (ainsi que la rue de Gand, hors périmètre) posent des difficultés (constats de détérioration, situation de vacance).
Sur les immeubles situés sur le secteur de la rue de Liège, le bailleur relève une bonne attractivité, mais les phénomènes de dégradations relevées ont des effets sur la vacance.
Le bailleur HHA précise que la résidence étant vieillissante et de fait non attractive, il rencontre des difficultés de location. Il souligne un manque d'entretien technique « courant ». Une partie des copropriétaires privés est en impayés.
La copropriété pose certains problèmes d'où un classement en POPAC par l'agglomération. Le défaut d'entretien sur les parties communes oblige à laisser des logements en vacance technique (infiltrations, moisissures partie supérieure du bâtiment).

Le phénomène de dégradation apparait assez récent (depuis trois ans environ). De fait, toute une partie des copropriétés se dégrade. Les espaces entre les copropriétés sont régulièrement nettoyés mais les espaces sont libres de tout aménagement. Les garages situés à proximité apparaissent peu entretenus.
L'entrée de quartier donne sur une surface commerciale de taille moyenne et un parking désaffectés. Quelques logements sociaux récents ont été créés entre la zone commerciale et la Tour.
La copropriété située de l'autre côté de la rue présente un état extérieur assez dégradé.

- 23I à 23H avenue de Belgique : les Terrasses de Modenheim (gestion HHA), 26 logements construits en 2010.

<u>Le secteur adjacent</u>

Le diagnostic réalisé à ce jour ne permet pas de disposer d'informations sur ce point.

⇨ Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

Les aménagements extérieurs (espaces publics) nécessitent une attention particulière, avec des enjeux différents selon les secteurs. Il peut s'agir de difficulté en termes de tranquillité (occupation de l'espace par des groupes de jeunes adultes dans le cadre de trafics), d'aménagements des espaces de jeux, de sécurisation des axes routiers…

A ce titre, il s'agit de :
- Lutter contre l'insécurité,
- Améliorer l'état des bâtiments,
- Engager une réflexion sur les espaces extérieurs : résidentialisation, propreté, circulation, stationnement….

Sur le secteur de la résidence des Fleurs : poursuite de la réflexion menée avec M2A dans le cadre d'un accompagnement auprès des copropriétés en difficultés (POPAC).

L'enjeu sur le secteur Tulipes-Dahlias est de faire en sorte que le quartier soit intégré, en restructurant l'urbanisme, afin d'éviter les zones de squat et de déchetterie. A noter que la Somco, qui gère ce secteur, souhaite maintenir ses interventions actuelles (à savoir la présence d'un concierge, passage hebdomadaire du responsable médiation-proximité).
Par ailleurs, il est prévu la réfection des cages escaliers (action programmée pour 2016). Enfin un ravalement des façades, mais aussi une intervention sur le sanitaire, l'électricité, les portes, la toiture et les garages sont programmés (intervention sur les Tulipes en 2017 et les Dahlias en 2018).

Pour le bailleur, une vigilance accrue est nécessaire, ce qui suppose un travail de concertation avec les habitants, une présence régulière sur le site ainsi que la réalisation de travaux dans les logements.

Les perspectives d'interventions proposées au titre d'un programme de renouvellement urbain :

- Traitement qualitatif de l'espace public (notamment des trottoirs) de part et d'autre du pont SNCF séparant le Drouot des Jonquilles (si toutefois des liens fonctionnels sont mis en évidence).
- Traitement de l'entrée de quartier après le pont.
- Apaiser la circulation dans la rue des Jonquilles.
- Améliorer l'accès des établissements scolaires.
- Retravailler globalement l'aménagement de la rue des Jonquilles.
- Au niveau du secteur Somco, réinvestissement des espaces de jeux délaissés.
- Espaces extérieurs Somco et LogiEst : redéfinition et clarification de la distribution des usages notamment entre stationnement et circulations piétonnes.
- Réflexion à mener sur l'espace commercial en entrée de la zone des Fleurs.
- Etudier les besoins en termes d'aménagements (en lien avec les habitants) entre les copropriétés.
- Réhabilitation des copropriétés.

Récapitulatif des enjeux du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

⇒ Mettre en place un projet urbain intégrant la dimension sociale en concertation avec les habitants visant une amélioration du cadre de vie.

⇒ Optimiser les aménagements extérieurs (espaces publics) en termes de tranquillité (occupation de l'espace par des groupes de jeunes adultes dans le cadre de trafics), d'aménagements en espaces de jeux, de sécurisation des axes routiers…

⇒ Retravailler les stationnements.

⇒ Porter une attention particulière à la Rue des Jonquilles (axe structurant) afin de mieux l'aménager.

⇒ Sécuriser l'accès aux établissements scolaires (problème de stationnement et insécurité routière).

⇒ Porter une attention particulière à cette copropriété Résidence des Fleurs notamment sur le plan social (situation des propriétaires occupants…) via une inscription au POPAC.

Pilier « cohésion sociale »

V/ LES SERVICES AUX HABITANTS

Le quartier présente des équipements structurants dont il s'agirait de tirer plus parti notamment dans le secteur Tulipes-Dahlias.

Sur le plan scolaire, trois établissements se trouvent accolés au quartier, de l'autre côté de la rue des Jonquilles : les écoles maternelle et élémentaire des Jonquilles, le collège Anne Frank et le lycée professionnel Ettore Bugatti.

Le secteur peut également tirer avantage de la présence de la piscine des Jonquilles (propriété de m2A) qui le jouxte, même s'il s'agit d'un équipement sportif ancien.
Comme le souligne un article de presse :
« Cette piscine couverte est à destination de l'apprentissage et du perfectionnement. Elle abrite :
• un bassin sportif de 25 m sur 15m ouvert l'été sur un ensemble paysager avec un solarium, une pataugeoire, une aire de jeux et une zone de sport pour enfants et adultes,
• un bassin d'apprentissage de 12,50 m sur 12,50 m,
• des aménagements pour personnes à mobilité réduite. »

1. *Un niveau d'équipements variable selon le secteur*

En termes d'équipements, le fait de résider sur le secteur Rue des Jonquilles ou sur le secteur Fleurs inscrit les personnes dans des configurations distinctes. Dans tous les cas, la situation en termes de transport en commun est considérée comme favorable.

L'un des atouts, mis en avant par de nombreux acteurs, du secteur de la rue des Jonquilles notamment mais aussi plus globalement de l'ensemble du quartier, réside dans la proximité des équipements.
Le quartier se caractérise par une forte densité d'équipements de services publics (piscine publique, gymnase, établissements scolaires…). D'ailleurs, les habitants se sentent bien dans leur quartier et le revendiquent, tout en souhaitant un certain nombre d'aménagements et de changements.

La faiblesse des commerces sur le secteur est compensée par un réseau de transport en commun adapté. Comme mentionné précédemment, le secteur bénéficie d'un accès facilité aux transports en commun mais aussi aux liaisons routières.

Le secteur des Fleurs est plus favorisé par rapport aux commerces avec une petite zone commerciale (rue d'Arlon) qui génère par ailleurs un certain nombre de flux. Implantée au milieu des immeubles, elle constitue un atout pour le maintien d'un niveau minimum d'activité sur le secteur.

2. *Un éloignement des équipements sportifs et culturels*

Pour autant, le secteur Tulipes-Dahlias est marqué par une forte détérioration des lieux publics (et parties communes) comme par exemple la piscine des Jonquilles qui fut régulièrement le théâtre d'incivilités en période estivale, et qui est aujourd'hui fermée durant les mois de Juillet et d'Août.

Les acteurs soulignent également l'éloignement de toutes les structures culturelles et sportives. D'autant qu'il n'y a pas de bus pour aller au centre d'Illzach. Ainsi les enseignants font état que les élèves ne bénéficient pas souvent des animations de l'Espace 110 ou de la salle de gymnastique spécialisée car il faut marcher pendant environ 50 minutes.

3. Une offre médicale limitée

L'offre médicale sur le périmètre du quartier est relativement limitée. Toutefois dans une maison médicale située au 25 avenue de Belgique est incluse dans le périmètre du contrat sont installés notamment deux médecins et trois kinésithérapeutes.

VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

1. *Un tissu associatif relativement dense sur la commune mais limitée sur le quartier*

La Ville d'Illzach compte environ une soixantaine d'associations proposant des activités sportives, culturelles et à vocation sociale.
Mais elles sont peu développées sur le quartier. La vie associative y est faible, en effet si quelques associations ont été identifiées, leur dynamisme apparait limité.
Pour autant les habitants disent profiter des associations et services offerts à l'échelle de la ville.

La Ville a ouvert en octobre 2011 un pôle social, le Fil d'Ariane. Il occupe l'ancien couvent des sœurs du Bon Pasteur qui a été réhabilité.
Il accueille une antenne sociale du conseil général du Haut-Rhin et le centre médico-social ce qui permet aux habitants de bénéficier d'activités de protection maternelle et infantile (PMI), d'un service dédié aux familles et aux personnes âgées en difficulté ainsi qu'un accueil généraliste.

Le Fil d'Ariane accueille également l'association Réagir. Créée en 1985, elle intervient dans le champ de la formation et de l'emploi. Financée par Mulhouse Alsace Agglomération, elle aide les jeunes et les adultes dans leurs démarches pour trouver ou changer d'emploi.

Le Fil d'Ariane abrite enfin le centre socio-culturel. Ce dernier met en œuvre de nombreuses actions qui profitent directement (par une intervention sur place) ou indirectement aux habitants de ce quartier.
On peut notamment citer :

- Actions de formation et animation auprès des pères du quartier dans le cadre du groupe pères et repères.
- Accueils jeunes et jeunes adultes les mercredis et dimanches sur le gymnase des Jonquilles.
- Animations 15/18 ans sur le site Dahlias 2 fois par semaine en soirée et les mercredis.
- Fonctionnement d'un CLAS (contrat local d'accompagnement à la scolarité) au niveau de l'école élémentaire et du collège Anne Frank.
- Fonctionnement d'un service jeunesse ALSH (activités de loisirs sans hébergement) pour les 3/14 ans avec ramassage dans le quartier et dans les écoles les mercredis et durant les vacances scolaires.
- Action au quotidien du Service d'Accueil et d'Accompagnement de Proximité (SAAP) auprès des jeunes et des jeunes adultes.
- Animations de l'Espace Familles à destination des femmes (ESF, couture, cuisine, thé dansant, sorties culturelles, etc…).
- Cours de Français Langue Etrangère pour les femmes et les hommes (primo arrivants notamment).
- Fête de quartier.

Pour garder la proximité avec le quartier, une permanence du centre social a été mise en place sur le secteur Tulipes-Dahlias dès l'année 2004, avec la mise à disposition d'un appartement.

De fait le centre socio-culturel souligne la capacité sur ce quartier de mobiliser un public intergénérationnel, la présence d'hommes comme de femmes. Une action initiée depuis quelques années autour de pères (actions de formation, animations au cœur du quartier, mobilisation sur les fêtes communales et associatives) constitue un réel atout en termes de régulation du quartier. Ils agissent en compléments des différents acteurs sociaux.

Plus récemment (depuis un an), des jeunes du quartier des Jonquilles se sont regroupés autour d'un projet associatif (FUTSAL). Il s'agit d'une véritable évolution puisque jusqu'alors les jeunes ne souhaitaient pas s'engager dans une responsabilité associative.

Cette mobilisation ne doit pas occulter les problèmes récurrents. La mobilisation des habitants (jeunes et moins jeunes) reste fragile. Elle trouve d'ailleurs souvent son origine dans des intérêts personnels et consuméristes, qu'il s'agit de transformer en intérêt commun.

Le centre socio-culturel offre des services en direction des habitants de la commune dans son ensemble. Ainsi au cours de l'année 2013, 800 enfants et jeunes ont été accueillis dans le cadre de CLSH ou d'actions Ville Vie Vacances. 27% des enfants et jeunes accueillis viennent du quartier des Jonquilles, pour seulement 9,5% du Chêne-Hêtre.
Les actions menées, quel que soit le quartier, attirent plus la tranche d'âge des 3-10 ans.

2. *Un enjeu éducatif…*

L'enjeu en termes d'éducation porte de manière plus large sur l'ensemble des actions éducatives (nouvelles activités périscolaires, actions associatives, aide aux devoirs en direction des élèves, mais aussi des collégiens…) mises en œuvre par les partenaires sur ce territoire.

Les dispositifs mis en place pour pallier les problématiques scolaires des jeunes des quartiers relevant de la politique de la ville n'ont pas, malgré la variété de l'offre, permis de réduire les écarts sachant que compte tenu de la « non reconnaissance » du territoire comme étant spécifiquement en difficulté, les moyens n'ont pas été fortement renforcés. Ainsi ces jeunes sont plus nombreux à subir des cas dits « d'orientation contrainte » et à être confrontés à des problèmes de décrochage scolaire. Si ces difficultés ne sont pas spécifiques à ce public, elles revêtent un caractère particulièrement important dans ces quartiers, surtout dans les familles cumulant difficultés économiques et sociales.
Les politiques menées n'ont en outre pas permis de parvenir à une mixité sociale accrue au sein des établissements du quartier. L'assouplissement de la carte scolaire aurait plutôt renforcé la séparation entre les élèves de ces quartiers et les autres. Au-delà le constat porte sur un écart renforcé dans la non-maîtrise des compétences de base.

<u>En termes d'équipements</u>

Illzach compte deux structures multi-accueil (« La Grande Ourse » et « Les Petits Pêcheurs de Lune ») réservées à la petite enfance, huit écoles maternelles, sept écoles élémentaires, deux collèges, un lycée et trois instituts spécialisés (médico-éducatifs).

Une partie de ces établissements scolaires sont concentrés sur le secteur Rue des Jonquilles. On y trouve à proximité immédiate une école élémentaire et maternelle, le groupe scolaire des « Jonquilles », ainsi qu'un collège et un lycée.

Au total ce sont 1288 élèves qui y sont scolarisés en 2014 (cf. tableau ci-dessous, issu de l'étude urbaine menée par l'AURM).

Certains acteurs ont fait état des difficultés de stationnement à proximité de l'école et le caractère insécure de ce secteur (sur le plan routier) à certains moments de la journée.

Evolution des effectifs d'élèves dans les établissements scolaires situés le long de la rue des Jonquilles

	2011	2012	2013	2014
Ecole maternelle les Jonquilles	135	136	142	146
Ecole élémentaire les Jonquilles	97	96	93	95
Collège Anne Frank	360	356	336	351
Lycée professionnel Ettore Bugatti	736	705	695	696
Total	**1 328**	**1 293**	**1 266**	**1 288**

Source : Ville d'Illzach / Inspection Académique du Haut-Rhin

En termes de situation scolaire

En février 2014, les enseignants du groupe scolaire des Jonquilles ont réalisé une étude approfondie des familles. Les données qui en résultent (qui n'ont que peu évolué depuis) font état que :

- 47,40 % (maternelle) et 47.6 % (élémentaire) des parents sont sans activités professionnelles et plus de 45% sont répertoriés dans les catégories 5 et 6.
- 6,5 % (maternelle), 8.5 % (élémentaire) des parents qui ont une CSP dans les catégories 3 et 4 et dont les 2 parents ont un emploi, sont presque exclusivement des personnes dont les enfants sont dans l'école par dérogation (grands parents dans le quartier ou enfants de collègues).

Sur 154 parents d'élèves de l'école maternelle :

Catégorie 3 : Cadres et professions intellectuelles supérieures	Catégorie 4 : Professions intermédiaires	Catégorie 5 : Employés	Catégorie 6 : Ouvriers	Catégorie 8 : Retraités et autres personnes sans activités
2 donc 1,2 %	8 donc 5,2 %	16 donc 10,4 %	55 donc 35,7 %	73 donc 47,4 %

Sur 209 parents d'élèves de l'école élémentaire :

Catégorie 3 : Cadres et professions intellectuelles supérieures	Catégorie 4 : Professions intermédiaires	Catégorie 5 : Employés	Catégorie 6 : Ouvriers	Catégorie 8 : Retraités et autres personnes sans activités
3 donc 1,4 %	15 donc 7.1 %	29 donc 13.8 %	63 donc 30.1 %	99 donc 47,6 %

Plus globalement, il est fait état de difficultés scolaires très fréquentes car, aux problèmes sociaux, s'ajoutent des difficultés d'ordre culturel, linguistique et d'épanouissement sensori-moteur (niveau de langage très faible voire inexistant avec un vocabulaire pauvre, des structures de phrases erronées ou un problème de prononciation, peu d'activités culturelles ou sportives et aucune connaissance du monde qui les entoure).

Les enseignants mettent en avant un pourcentage de familles d'origine étrangère élevé : 86,4% sont issus de 9 pays différents. De ce fait la langue française est la deuxième langue parlée. Cette diversité linguistique a pour corollaire des problèmes de communication : difficulté pour les enseignants de se faire comprendre et de comprendre certains parents.

Pays d'origine des 154 parents d'élèves de l'école maternelle (86, 4% issus de 9 pays différents)

Afrique	Asie	France	Maghreb	Pays de l'Est	Turc
2	4	22	104	4	18

Culture d'origine des 209 parents de l'école élémentaire :

France	Autre Origine culturelle
30 donc 14.3 %	179 donc 85.7 %

De nombreux enfants logent dans des logements exigus (cf. taille du logement sur le quartier, alors que 56 familles sur 79 ont 3 enfants ou plus en maternelle).

Nombre d'enfants par famille en maternelle :

1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 enfants	5 enfants	6 enfants	7 enfants
7	16	33	17	3	2	1

Nombre d'enfants par famille en élémentaire : 83,4 % des familles ont 3 enfants et plus.

1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 enfants	5 enfants	6 enfants	7 enfants	9 enfants
7 donc 6.7 %	15 donc 14.5 %	45 donc 44.2 %	18 donc 17.4 %	11 donc 10.6 %	5 donc 4.8 %	1 donc 0.9 %	1 donc 0.9 %

Pour autant les enseignants soulignent que la mixité sociale est une richesse. Mais d'autres acteurs considèrent que cette diversité culturelle est porteuse de tensions et met à mal les capacités de dialogue social.

Sur un plan plus institutionnel, l'école est passée de la catégorie « Ecole à Situation Particulière » à « école normale » en juin 2013 ce qui a engendré une augmentation des effectifs minimums par classe. Le collège Anne Frank, relevant du quartier, fait partie des collèges du département du Haut-Rhin dits à difficultés marquées. Il bénéficie à ce titre de la typologie 24.

<u>En termes de climat social</u>

Sur le plan social, les situations sont marquées par une importante précarité financière. Ainsi, ce sont 63% des ménages, sur le secteur Anvers-Arlon-Bruges, qui ont des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM. Ce taux atteint 81% sur le secteur Tulipes Dahlias.

Au-delà de la paupérisation des familles sur le secteur, les enseignants se font l'écho de nombreuses difficultés :

- Les enfants disposent de peu d'acquis à l'entrée en maternelle.
- Très peu d'enfants (voire aucun) fréquentent une structure d'accueil collective (maman à la maison, manque de place, coût,...) donc très forte demande de scolarisation des enfants de moins de 3 ans.
- Les parents n'assurent que très peu le suivi scolaire à la maison.
- Les activités ludiques et pédagogiques sont quasi inexistantes parce que les parents sont trop pris par leurs tâches ménagères ou peu conscients de l'intérêt de ces activités.
- Désintérêt de certaines familles pour les activités scolaires et manque d'implication dans la réussite scolaire de leur enfant.

En termes d'activités périscolaires / péri-éducatifs

« Depuis plusieurs années, la Ville d'Illzach s'est inscrite dans une démarche très volontariste en mettant l'éducation au centre de ses priorités. Elle considère en effet avoir une part de responsabilité dans le domaine éducatif et donc dans la mise en œuvre d'une politique éducative forte ». […] « La Municipalité manifeste non seulement la volonté de mettre en place des actions cohérentes et coordonnées, mais aussi le souhait de formaliser un partenariat renforcé avec les différents acteurs institutionnels et locaux afin de pouvoir offrir des services en totale adéquation avec les besoins des enfants et des jeunes et être acteur d'une éducation partagée. L'objectif est de réunir, d'associer et de mobiliser les différents acteurs éducatifs au service de l'égalité des chances pour l'épanouissement et la réussite scolaire de chaque enfant. »[5]

« La politique éducative locale mise en œuvre par la commune d'Illzach s'exprime dans différents champs d'interventions (sportifs, culturels, sociaux, apprentissage de la citoyenneté, promotion du développement durable, …) et intervient dans le cadre d'actions concrètes sur le temps scolaire, périscolaire et extrascolaire, en lien avec ses partenaires. Le territoire d'Illzach offre ainsi une série d'activités sur les différents temps de l'enfant, en fonction des tranches d'âges. »[6]

Dans ce cadre, le centre socio-culturel met en œuvre le Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité (CLAS). Il assure tous les soirs, après la classe, à partir de 16h30 et jusqu'à 18h00, un accompagnement éducatif. Ce dernier vise à offrir aux enfants et à leurs parents, aux côtés de l'école, l'appui et les ressources dont les enfants ont besoin pour réussir.
Au-delà du temps scolaire et périscolaire, la politique éducative municipale s'intéresse également aux activités extra-scolaires.
A ce titre, le centre socio-culturel accueille les enfants tous les mercredis et pendant les vacances scolaires.

Cette action menée en direction de tous les enfants est perçue comme un atout par les acteurs.

3. *Un constat d'incivilités et l'existence de nuisances*

Historiquement la question de la sécurité et plus globalement des violences urbaines relèvent plus du quartier Tulipes-Dahlias que Jonquilles. D'ailleurs l'inscription de ce quartier en politique de la ville résulte d'incidents (des incendies, des agressions, des dégradations) survenus sur le quartier fin 1998 et au cours de l'année 1999.
Malgré les actions menées dans le cadre des dispositifs politique de la ville, le quartier reste marqué par des processus de délinquance, des comportements incivils et toxicomaniaques, relevant de jeunes de 12 à 25 ans.

Aujourd'hui, le quartier des Jonquilles regroupe une partie des violences urbaines de la ville (incivilités, attroupements, incendies de véhicules et de bennes à ordures, cambriolages dans les locaux associatifs, les locaux scolaires et les résidences, dégradation de mobilier urbain).

Plusieurs problématiques ont été identifiées :

- une occupation inadaptée de l'espace (à l'origine de nuisances) par des groupes de jeunes notamment à proximité des écoles sur le secteur rue des Jonquilles (lieux de défoulement le week-end) mais aussi sur les espaces « dégradés » (à proximité des garages…),

[5] Eléments issus du projet éducatif territorial (PEDT) de la Ville d'Illzach.
[6] Eléments issus du projet éducatif territorial (PEDT) de la Ville d'Illzach.

- des problèmes de sécurité et d'incivilités sur les établissements scolaires : incendies à l'école et dans le quartier, occupation du préau les soirs et week-ends qui entraine des insalubrités (déchets, cigarettes, bouteilles d'alcool, reste de cannabis, urine ...),
- des trafics dans l'espace public (notamment dans le secteur Logiest) en raison de la proximité avec le quartier Drouot. Des faits ont été constatés et rapportés par les habitants (suspicion de trafics divers) rue de Riedisheim en limite du quartier du Drouot.

La gestion des délits sur le quartier Drouot par la Police nationale a un effet report des trafics sur le secteur d'Illzach situé de manière limitrophe. La Police municipale constate cette logique de circulation des personnes entre les deux quartiers. D'ailleurs ils font état au cours des deux dernières années de quasiment une trentaine d'interventions dans ce quartier. Il existe une réelle interaction avec la délinquance du quartier du Drouot. Ainsi, selon la Gendarmerie, une partie des faits de délinquance du quartier résulte d'habitants de Mulhouse.
La question des trafics est également pointée dans d'autres secteurs notamment rue d'Arlon (démantèlement par la Gendarmerie d'un trafic).

La présence de nombreux établissements scolaires considérée comme un atout génère toutefois des problèmes dans la mesure où elle entraine la présence de nombreux élèves. La traversée du quartier par ceux-ci suscite un certain nombre de nuisances pour les riverains (notamment au niveau des rues d'Iéna et des Pervenches).

4. Une préoccupation en terme de cohésion sociale

Sur ce quartier comme sur le quartier du Chêne Hêtre, certains acteurs alertent sur une amplification de la crise identitaire pour l'ensemble du public et notamment des jeunes, qui peut mettre à mal le pacte républicain.
Cela se traduit notamment par un manque de participation à la vie citoyenne. Par ailleurs le sentiment d'absence d'appartenance à une patrie, à une culture, quelle qu'elle soit, favorise différentes formes d'intégrisme.

⇨ Objectifs du pilier « cohésion sociale »

Le diagnostic a mis en avant la nécessité de faire de la question scolaire un levier de l'action et d'inscrire les établissements existants dans une logique d'excellence.
L'enjeu est dans ce domaine à la fois en termes d'amélioration des équipements mais aussi en termes de projet pédagogique[7] sachant que l'on s'inscrit globalement dans une volonté de renforcement de la réussite scolaire.

Concrètement sur le plan pédagogique, les demandes portent sur :

- Des effectifs moins élevés.
- Le développement de la scolarisation des enfants de moins de 3 ans.
- Du temps libéré pour travailler en équipe et recevoir les parents.
- Plus de maîtres que de classes.
- Travailler pour une meilleure maîtrise de la langue française.
- Développer le vivre ensemble
- Renforcer les interventions du Rased compte tenu des difficultés rencontrées.

[7] La demande adressée par les directrices des écoles maternelle et élémentaire des Jonquilles auprès de l'Inspectrice d'Académie pour un classement en éducation prioritaire des écoles du secteur est restée pour l'instant sans suite.

En parallèle, il s'agit de développer l'aide aux devoirs qui est fortement sollicitée mais où il y a un manque de places.
Le centre socio-culturel met en avant la nécessité de développer l'ensemble des actions portées en particulier par lui-même notamment en direction des enfants, des jeunes et des familles avec l'objectif d'une continuité éducative.

Plus globalement le travail sur la sécurité / le ressenti d'insécurité a été mis en avant comme un enjeu.
A ce titre il s'agit d'une part de travailler sur les relations Police / Gendarmerie ainsi que de renforcer les patrouilles de la police municipale en particulier.
Les enjeux identifiés ne relevant pas strictement d'une dimension sécuritaire, il parait important d'investir de manière plus forte le volet prévention. Il a été proposé de mettre en place un pôle médiation à destination de certains jeunes en voie avancée de marginalisation (ex : rue de Gand et autres) qui pourrait agir en direction de différents secteurs. Ce pôle pourra bénéficier des compétences des intervenants sociaux déjà implantés sur le territoire.

Par ailleurs, il a été souligné une dynamique associative et de mobilisation des habitants (notamment au niveau du secteur Tulipes-Dahlias) qui est à poursuivre, en lien notamment avec le centre socio-culturel (soutien à la vie associative, travail auprès des pères dans un cadre associatif…).
Il est proposé de poursuivre le travail auprès des acteurs – habitants identifiés sur le quartier des Fleurs :

- Développer le groupe pères et repères et accompagnement dans des animations et des actions de formation favorisant le lien social en élargissant à l'ensemble des quartiers prioritaires.
- Soutenir et accompagner le groupe de Futsal par une structure sportive compétente (Association Sportive Illzach Modenheim).

Sur le plan du lien social, il est fait état d'un manque de lieu de rencontres, notamment en direction des femmes (mères) afin de se retrouver pour échanger, partager, discuter. Il s'agit également de poursuivre les actions en direction des plus jeunes.

Il est souhaitable, dans ce domaine, de privilégier les moments festifs ou évènementiels (fêtes de quartier, fêtes de la jeunesse…) afin de favoriser les rencontres, la mixité, etc… tout en s'appuyant sur les habitants déjà engagés.

Récapitulatif des objectifs du pilier « cohésion sociale »

⇒ Faire de la question scolaire un levier de l'action (réussite éducative) et inscrire les établissements existants dans une logique d'excellence (tant sur le plan des équipements que des projets pédagogiques).

⇒ Mettre en place un pôle prévention permettant la prise en charge de jeunes déstructurés.

⇒ Travailler sur les relations Police / Gendarmerie pour mieux répondre aux problèmes de délinquance.

⇒ Soutenir la dynamique associative sur cette partie du territoire et la développer au-delà dans une logique de création de temps, espaces de rencontre.

Pilier « développement économique et emploi »

VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. *Un secteur riche en emploi mais dont les habitants du quartier profitent peu*

Le bassin est riche d'un vivier d'environ 1500 entreprises, principalement installées sur les communes d'Illzach, de Rixheim et de Sausheim.
A la croisée des 3 communes, la zone de l'Ile Napoléon représente le principal pôle économique. D'une grande densité, il regroupe diverses activités telles que le commerce, l'hôtellerie et la restauration, l'automobile, les transports, le textile, la papeterie, la métallurgie, la mécanique, … et le chantier naval, seul chantier de ce type encore en activité dans un rayon d'une centaine de kilomètres. Ce secteur géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie Sud Alsace Mulhouse, accueille également un grand centre commercial, le Centre commercial Ile Napoléon, de plus de 30 000 m2.
Autre pôle important, le site de Peugeot installé sur les bans de Sausheim, de Rixheim et de Mulhouse.
D'autres zones d'activités importantes sont implantées sur le territoire :

- La zone d'activité de Modenheim à Illzach.
- Deux zones industrielles à Rixheim avec la présence d'entreprises, principalement du secteur de l'édition, de la plasturgie, des travaux publics.

Pour autant ces secteurs sont touchés par la crise et la situation se détériore. Les acteurs de l'emploi soulignent une mutation de l'économie locale. Des entreprises phares du bassin ferment ou se restructurent… Il en résulte une dégradation conséquente de l'emploi qui affecte en premier lieu les personnes les moins qualifiées, or ce sont celles que l'on retrouve plus majoritairement sur les territoires inscrits en politique de la ville.

Globalement sur les territoires en politique de la ville, l'accès des jeunes à l'emploi reste plus difficile qu'ailleurs. Ainsi, les études soulignent que moins de 23% des jeunes résidant en Zone Urbaine Sensible (ZUS) reçus pour la 1ère fois en entretien individuel ont accédé à un emploi dans les 6 mois. Les jeunes résidant en ZUS présentent le plus souvent un faible niveau de qualification qui peut expliquer cette moindre probabilité d'accéder à l'emploi. D'autres éléments explicatifs peuvent être mis en avant, notamment l'absence de la maîtrise des savoirs de base, de motivation, leur comportement et savoir être, la persistance de phénomènes de discriminations liés au lieu de résidence ou à l'origine ethnique.

Au-delà des difficultés conjoncturelles résultant de la crise économique, on observe que le problème du chômage des jeunes en quartiers sensibles revêt des caractéristiques structurelles dans la mesure où, depuis 2003, le taux de chômage des jeunes de ZUS est systématiquement le double des taux observés ailleurs.

Ces constats sont valables pour les moins de 26 ans comme pour les plus âgés. Toutefois ces derniers rencontrent de grandes difficultés d'accès à la formation et à l'emploi.
Pour ceux-ci d'autres écueils sont à prendre en considération : la barrière de la langue, la culture, le faible niveau de qualification, les freins domestiques (femmes seules avec enfants, problème de garde, etc…).

Les habitants de ce quartier comme ceux du reste du territoire d'Illzach peuvent bénéficier des services de Réagir Emploi Formation qui intervient dans de nombreux domaines de l'orientation (en direction des collégiens notamment), de la formation, de l'emploi (atelier de recherche d'emploi, des dispositifs d'accompagnement individuel renforcés…). Réagir s'adresse également aux entreprises, notamment dans le champ de l'apprentissage.

2. *Un défi : agir pour la formation et l'emploi*

L'insertion des jeunes et moins jeunes des quartiers prioritaires de la politique de la ville constitue aujourd'hui l'un des principaux défis pour la cohésion sociale.
Pour autant et malgré cet enjeu partagé par de nombreux acteurs, les jeunes des quartiers prioritaires, tout en bénéficiant de dispositifs spécifiques, tant dans le domaine éducatif que dans celui de l'insertion professionnelle (contrats aidés par ex), accèdent moins à l'emploi que les jeunes ne résidant pas dans ces quartiers.

En matière d'emploi, le niveau de qualification des habitants de quartiers difficiles reste relativement plus faible et explique, en partie, leur taux de chômage plus important.

Les données fournies par Pôle Emploi, à l'échelle de la commune, font état en août 2014 de 1300 demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM relevant des catégories A, B et C). En un an la croissance de ces demandeurs a été de 6,5% soit un peu plus que la moyenne relevée sur le département du Haut-Rhin. Ces demandeurs représentent 2,3% des demandeurs du département. Un peu moins de la moitié d'entre eux sont des femmes (48,2%). Ils sont un peu moins souvent que la moyenne départementale, chômeurs de longue durée. Un tiers (23,5%) sont des seniors. Cette caractéristique est relevée également au niveau départemental. Ce qui distingue les DEFM d'Illzach par rapport à la moyenne départementale est leur âge (ils sont plus souvent âgés de 30-39 ans) et possèdent un faible niveau de qualification ou de formation.

Des données actualisées (au 15 février 2015) et traitées à l'échelle des territoires prioritaires d'Illzach soulignent la concentration des personnes en recherche d'emploi sur les deux quartiers. Ainsi sur les 1211 personnes inscrites à Pôle Emploi à cette date 14% résident sur le quartier des Jonquilles.

	Indemnisable			**Non indemnisable**			Inscrits à pôle emploi		
	Homme	Femme	**Total**	Homme	Femme	**Total**	Homme	Femme	**Total**
Quartier Jonquilles	81	41	**122**	30	21	**51**	111	62	**173**
%	16%	13%	**15%**	15%	11%	**13%**	16%	12%	**14%**
Quartier Veille Active	30	12	**42**	16	16	**32**	46	28	**74**
%	6%	4%	**5%**	8%	9%	**8%**	7%	5%	**6%**
Total inscrit à pôle emploi	504	324	**828**	196	187	**383**	700	511	**1211**
%	42%	27%	**68%**	16%	15%	**32%**	58%	42%	

Le public accueilli par Réagir, en 2013 comme en 2014 sur les deux quartiers relevant de la politique de la ville d'Illzach représente 15% du public accueilli (Réagir a accompagné 2498 personnes dont 1452 personnes qui ont trouvé un emploi ou une formation). Ce sont quelques 140 jeunes et 80 adultes issus du quartier des Fleurs qui ont été pris en charge. Il s'agit majoritairement d'un public non diplômé et non qualifié, à près de 70% (niveau V, infra V et VI).

En termes d'emplois, il existe une importante précarité notamment chez les jeunes et chez les seniors de plus de 50 ans. Ce phénomène est amplifié avec la crise économique actuelle et génère des actes délictuels, mais fragilise également psychologiquement les plus jeunes. Ainsi le SAAP (Service d'Accueil et d'Accompagnement de Proximité du centre social d'Illzach) a plusieurs fois orienté des jeunes vers des services de psychiatrie.

Le quartier se caractérise par une situation de pauvreté monétaire. Toutefois, il a été souligné que de nombreuses personnes sont encore en emploi. Les bailleurs font état d'ailleurs d'une quasi-absence d'impayés et de la faiblesse de la vacance sur le secteur Tulipes-Dahlias-Jonquilles.

De nombreux obstacles ont été identifiés :

- Un contexte économique peu favorable.
- Des bas niveaux de qualification.
- Un problème de santé au niveau des adultes et des difficultés d'accès aux soins.
- La mauvaise image du quartier, la délinquance ou les incivilités au sein du quartier.
- Le vécu / ressenti de discrimination.

⇨ Objectifs du pilier « développement économique et emploi »

Plusieurs enjeux ont été identifiés sachant qu'agir en direction de l'emploi des jeunes constitue un enjeu majeur et prioritaire. De manière indirecte cette action permettrait d'agir sur le désœuvrement des jeunes.

- La compréhension des enjeux sur le territoire nécessite toutefois d'affiner le diagnostic (Pôle Emploi, Réagir, centre socio-culturel,...). Il parait nécessaire de faire le point sur l'existant, les dispositifs mobilisés et les manques éventuels.
- Il a été mis en avant le fait que permettre un accès optimisé à l'emploi passe notamment par une reconnaissance des compétences des personnes, y compris par les personnes concernées elles-mêmes (problème d'estime de soi), mais aussi par une mobilisation renforcée des différents leviers existants, en particulier via la création d'activités.
- Il faudra également voir comment lever les freins qui peuvent exister dans le cadre de l'accès objectif à l'emploi (par exemple : accessibilité des modes de garde).
- L'insertion par l'activité économique (IAE), en ce qu'elle associe emploi et accompagnement, est un instrument d'insertion davantage destiné à des adultes éloignés de l'emploi. Toutefois, il constitue un palliatif plutôt qu'une voie vers l'insertion durable.

Au-delà de ces actions, il est apparu que l'architecture de l'intervention publique dans les quartiers est complexe du fait, d'une part, d'une articulation difficile entre les dispositifs de droit commun et ceux de la politique de la ville et d'autre part en raison de la faible territorialisation des politiques publiques.
Ainsi, dans le domaine de l'emploi, alors que les jeunes éligibles aux contrats aidés sont relativement plus nombreux dans les quartiers sensibles, ils bénéficient proportionnellement moins du dispositif. Un effort particulier devra être fait dans ce domaine. Ainsi Réagir a proposé d'intensifier, dans le cadre du CIVIS, l'accompagnement des jeunes les plus éloignés de l'emploi.

- Il faut donc travailler à une meilleure articulation entre les politiques de droit commun et la politique de la ville. Cela peut passer par un système obligeant dans le cadre du contrat de ville chaque acteur à une territorialisation et une priorisation de ses moyens en faveur des jeunes et adultes du quartier.

Par ailleurs, on constate que les dispositifs éducatifs, ceux de formation et ceux d'accès à l'emploi ne s'inscrivent pas suffisamment dans une logique de parcours d'insertion.
Un manque de coordination entre les acteurs fait notamment obstacle à une prévention et à une réparation efficaces du décrochage. Les lacunes sont particulièrement importantes vis-à-vis du public des 16-18 ans, en raison d'un manque de liens entre les acteurs locaux et les établissements d'enseignement. De fait les dispositifs favorables à l'insertion (formations du conseil régional, alternance, aides à la création d'entreprise, dispositifs de deuxième chance) sont insuffisamment développés ou trop peu ciblés sur les jeunes des quartiers.

En dépit de l'accompagnement global socioprofessionnel de plus en plus tourné vers l'emploi mis en place par Réagir, elle peine à intégrer dans un parcours d'insertion les jeunes les plus éloignés et en particulier ceux de ce quartier.

Pour relever le défi de l'insertion des habitants des quartiers, il est décidé de mettre l'accent sur deux chantiers.

1. Le premier chantier vise à travailler en amont de l'emploi dans une logique de renforcement de la formation par un maintien dans le champ scolaire.

Sur la base de différentes expériences menées localement (expérience de l'Action Collèges menée par Réagir, depuis quelques années, au sein de 4 collèges, dont Anne Frank et Jules Verne), il s'agirait de cibler les jeunes les plus en difficulté dans les dispositifs éducatifs pour prévenir le décrochage scolaire.
Dans cette perspective il est proposé la mise en place d'un travail commun, en particulier entre Réagir et l'Education Nationale, en direction des 16-18 ans visant la mise en place d'une « co-traitance » des 16-18 ans (forums, portes ouvertes, actions spécifiques) pour améliorer l'orientation vers un enseignement professionnel plus attractif.

2. Le second chantier vise à renforcer l'accompagnement vers la formation et l'emploi des jeunes les moins qualifiés.

Il doit s'appuyer sur le SPE (Service Public de l'Emploi) qui doit encore mieux repérer les jeunes les plus éloignés des dispositifs. Mais aussi développer des actions visant à renforcer la création d'entreprise qui constitue un bon levier d'insertion des jeunes et à développer le recours aux dispositifs de pré-apprentissage qui améliorent l'accès des jeunes à l'alternance.
Ainsi, l'offre de formation doit être adaptée aux besoins des jeunes pas ou peu qualifiés et l'alternance doit constituer un instrument privilégié d'insertion professionnelle, le service civique peut constituer un levier d'insertion pour les jeunes de quartiers sensibles, la création d'entreprise doit être encouragée, levier de dynamisme et de créativité des jeunes.

Récapitulatif des objectifs du pilier « développement économique et emploi »

- ⇒ Agir en direction de l'emploi des jeunes constitue un enjeu majeur et prioritaire pour le quartier, cela passe notamment par une reconnaissance des compétences de ceux-ci.
- ⇒ Territorialiser et prioriser les moyens des acteurs en faveur des jeunes et adultes du quartier.
- ⇒ Construire des logiques de parcours adaptés aux situations personnelles.

FONDERIE - PORTE DU MIROIR



SOMMAIRE

I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER 5

- Localisation du quartier Fonderie Porte du Miroir dans l'agglomération mulhousienne 5
- Le quartier Fonderie Porte du Miroir se situe à proximité du centre-ville et de la gare SNCF 5
- Données chiffrées, état des lieux et problématiques urbaines et sociales du quartier 6
- Le quartier Fonderie Porte du Miroir, un quartier pauvre 7
- Fonderie Porte du Miroir : un ancien quartier industriel et un véritable pan de l'histoire mulhousienne, actuellement en mutation 8

Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » 9

II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION 9

III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER 12

1. *L'environnement végétal et paysager : valoriser la présence de l'eau et des berges 12*
2. *Une structure foncière qui offre du potentiel 13*
3. *Un maillage satisfaisant, sauf pour les liaisons douces 14*
   - Un quartier intégré au réseau de transports de la ville et localisé à proximité de la gare SNCF 14
   - Une bonne desserte en transports en commun mais une forte présence de l'automobile au sein du quartier 15
   - Maillage viaire satisfaisant avec le reste de la ville 15
   - Un maillage interne satisfaisant mais complexe devant être amélioré 16
4. *Un quartier morcelé : 8 secteurs identifiables 17*
   - *4.1 Des secteurs, a priori, à la marge de tous projets urbains ou perspectives de renouvellement urbain 18*
     - Le secteur bâti du XIXème (secteur ancien) 18
     - Le secteur Huguenin 19
     - Secteur Grand'Rue, rue du Bourg, rue de la Tour du Diable 20
     - La résidence de la Porte du Miroir 20
     - L'îlot Zillisheim – Bains – Saint-Michel 21
   - *4.2 Les secteurs concernés, a priori, par des projets urbains en cours de réalisation ou en réflexion avec des perspectives de renouvellement urbain 23*
     - L'ensemble Douves et Berges et ses abords 23
     - La ZAC Fonderie 27
     - ZAC Fonderie : l'ensemble Rex, avec les résidences dites « Fonderie I et Fonderie II » 29
     - La Tour de l'Europe 29

IV/ HABITAT ET LOGEMENTS 30

1. *Une forte proportion de résidences principales mais un taux de vacance élevé exprimant la perte d'attractivité du quartier 30*
2. *Un parc ancien dégradé 30*
3. *Un parc social récent 31*

⇒ Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » 32

Pilier « cohésion sociale » 33

V/ LES SERVICES AUX HABITANTS 33
1. Des équipements structurants très présents dans le quartier 33
2. Une offre commerciale de proximité concentrée le long de la rue du Manège 33
3. Des équipements sportifs bien présents 34
- Les équipements du territoire 34
- Les équipements sportifs extérieurs pour des pratiques libres de proximité 34
4. Une offre médicale dense 35
5. Des écoles vieillissantes à rénover 35

VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL : UN QUARTIER EN MUTATION 36
1. Caractéristiques sociodémographiques de la population et ressenti des habitants 36
2. Une offre scolaire répondant difficilement aux besoins du quartier 37
3. Une dynamique associative toujours présente 40
- L'importance du Centre socio-culturel Porte du Miroir 41
- Dynamique inter-associative et implication des habitants dans les projets collectifs 41
- Le réseau de santé du quartier est réactivé 41
- Davantage d'actions en direction de la jeunesse 41
- Un accès difficile au secteur caritatif 42
4. Consommation et état de santé de la population 42
5. Les problèmes de sécurité et de violences urbaines 43
- Les regroupements en extérieurs 43
- Incivilités, difficultés de tranquillité publique 44
- Prostitution 44
- Squat et dégradations 44
- Les perspectives 45
6. La gestion urbaine et sociale de proximité, un élément essentiel pour le quartier 45

⇒ **Objectifs du pilier «cohésion sociale »** 46

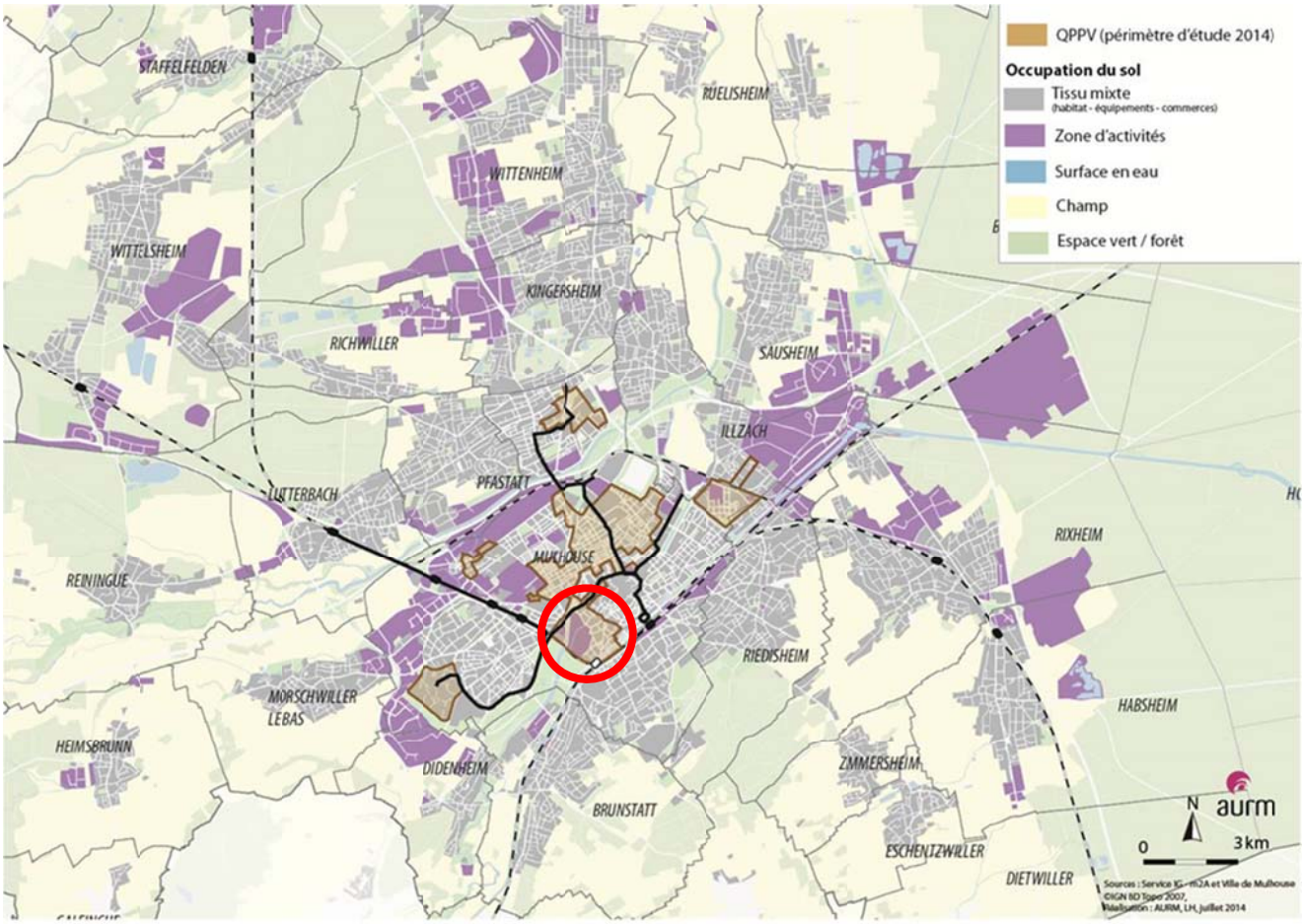
Pilier « développement économique et emploi » 47

VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE 47
1. Un quartier touché par le chômage 47
2. Le projet « Kilomètre Zéro », « KM 0 » 48
- Du village industriel au « KM 0 » : une reconversion en cours 48
- Le projet « KM 0 » 50

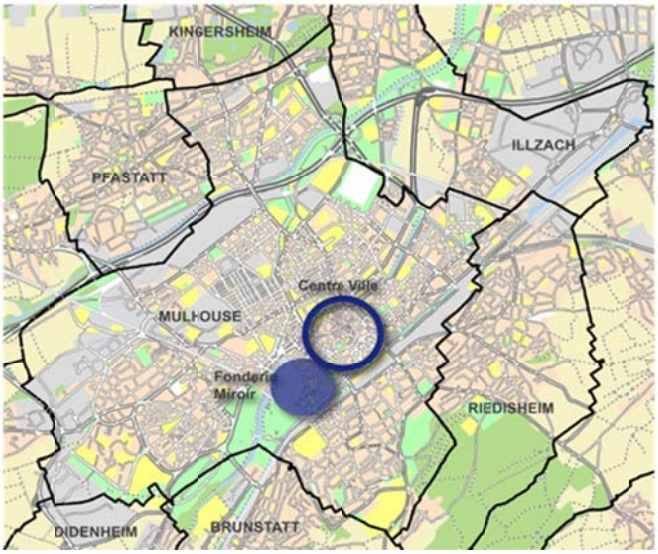
⇒ **Objectifs du pilier «développement économique et emploi »** 51

I. COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

➢ ***Localisation du quartier Fonderie Porte du Miroir dans l'agglomération mulhousienne***



➢ ***Le quartier Fonderie Porte du Miroir se situe à proximité du centre-ville et de la gare SNCF***



➢ ***Données chiffrées, état des lieux et problématiques urbaines et sociales du quartier***

5 197 habitants dont	2 606 résidences principales dont	Revenus et chômage
30% ont moins de 20 ans	*31% de logements sociaux*	*Revenus médians 2009 compris entre 9 958€ et 11 805€*
5% ont plus de 75 ans	*taux de vacance : 13%*	*18% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales*
54% sont des femmes	*25% sont occupées par le même ménage depuis plus de 10 ans*	*Taux de chômage INSEE : 26%*
21% sont étrangers		*38% des 15/24 ans sont actifs*

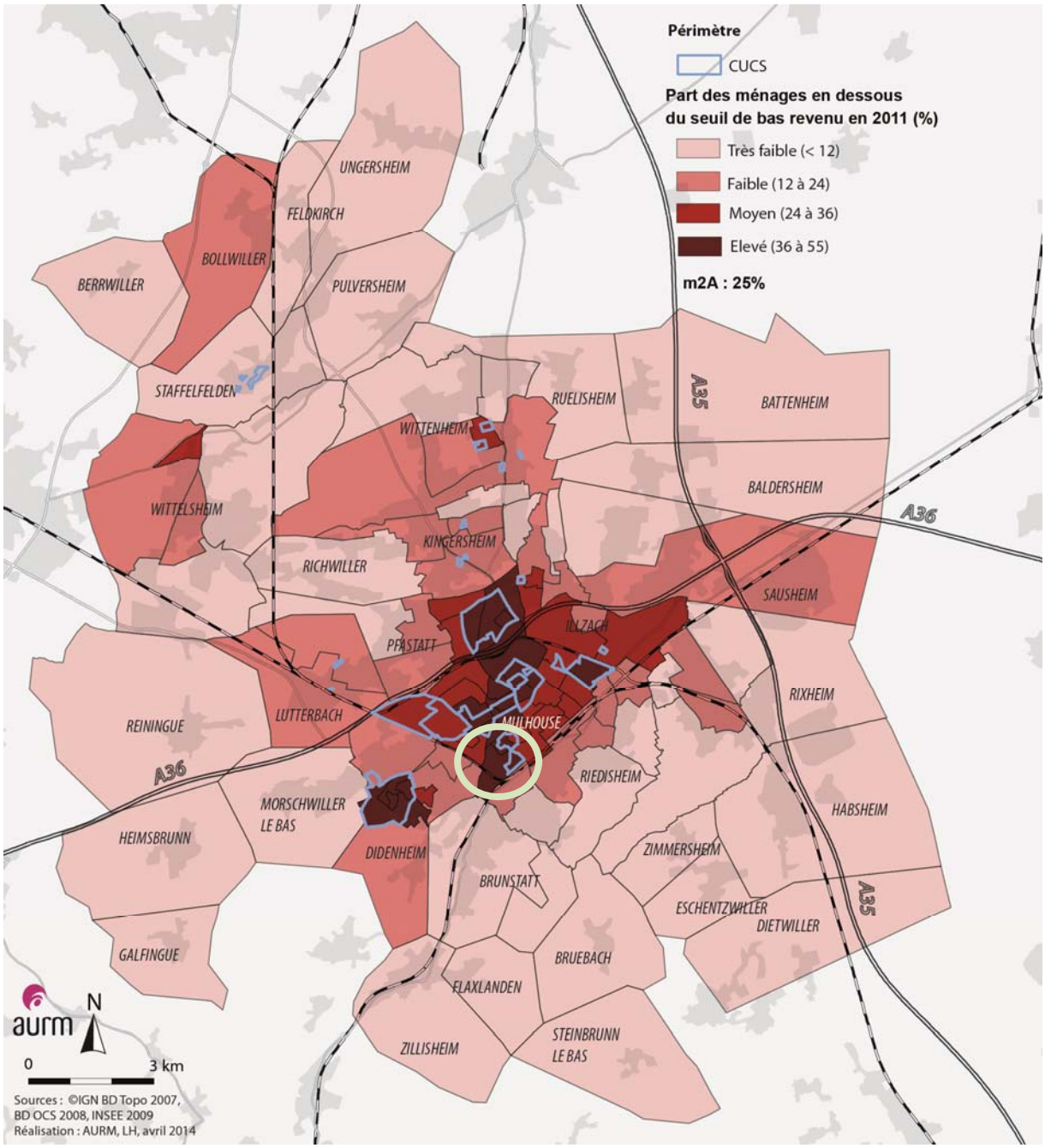
Sources: RP INSEE 2010, INSEE/DGI 2009, INSEE CAF 2012

ACTUELLEMENT

- Un quartier à l'emplacement stratégique, situé au milieu de l' « arc économique » Village Industriel-secteur Gare
- Un quartier en mutation / reconversion et « porte d'entrée de la ville » : proximité de la gare
- Un quartier dans la continuité immédiate du centre-ville
- Quartier multiculturel entre 30 et 40 nationalités différentes
- Acteurs de quartier peu nombreux mais dynamiques
- Présence d'équipements structurants à l'échelle de l'agglomération : campus Fonderie, village industriel et Plaine de l'Ill, Clinique du Diaconat- amenant un flux de personnes important en journée
- Persistance de poches d'habitat dégradé : triangle Kléber-Manège-Saint Fiacre
- Le meilleur taux de formation de tous les QPV

Le taux de mobilité résidentielle le plus élevé des QPV pouvant s'expliquer par la présence d'étudiants

➢ ***Le quartier Fonderie Porte du Miroir, un quartier pauvre***



En 2011, le seuil de bas revenus était fixé à 11 250€. Les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV) sont définis selon un critère unique : 50% des ménages du quartier doivent déclarer des revenus inférieurs au seuil de bas revenus.

- ***Fonderie Porte du Miroir : un ancien quartier industriel et un véritable pan de l'histoire mulhousienne, actuellement en mutation***

Le secteur Fonderie-Miroir, se situe en extension sud-ouest du centre-ville mulhousien, qu'il relie à la Plaine de l'Ill, où sont présents les grands équipements sportifs de la Ville.
Plus qu'un quartier, ces lieux délimités schématiquement par le Boulevard Charles Stoessel au nord-ouest, l'avenue Jacques Preiss au nord-est et les lignes de chemin de fer Strasbourg-Bâle et Belfort-Mulhouse abritent un véritable pan de l'histoire de la Ville : c'est en effet ici, qu'est naît la très célèbre Société Alsacienne de Construction Mécanique (SACM), véritable fleuron de l'industrie mulhousienne, auquel toute l'histoire du quartier est rattachée.
Celui-ci est sorti de terre en 1826, avec les premiers bâtiments d'activité, qui se sont développés et ont été peu à peu entourés d'immeubles d'habitations, de commerces et des services destinés à répondre aux besoins d'une main-d'œuvre toujours plus nombreuse. A partir des années 60, le déclin progressif de l'entreprise et le vieillissement du patrimoine bâti ont entrainé le quartier dans une lente métamorphose toujours en cours aujourd'hui.

- Au nord, le quartier jouxte les zones d'habitat des secteurs Daguerre et Briand, dont il est physiquement séparé par le boulevard Stoessel. Cette pénétrante, aménagée dans les années 60 pour irriguer les nouveaux quartiers des Coteaux et de Bel Air, fait effectivement figure de frontière dans le tissu urbain. La valorisation paysagère de l'axe mise en œuvre à l'occasion des travaux d'aménagement de la ligne 2 du tramway en 2006, a largement contribué à en améliorer l'aspect, sans pour autant supprimer l'effet de rupture lié au gabarit routier de la voie.

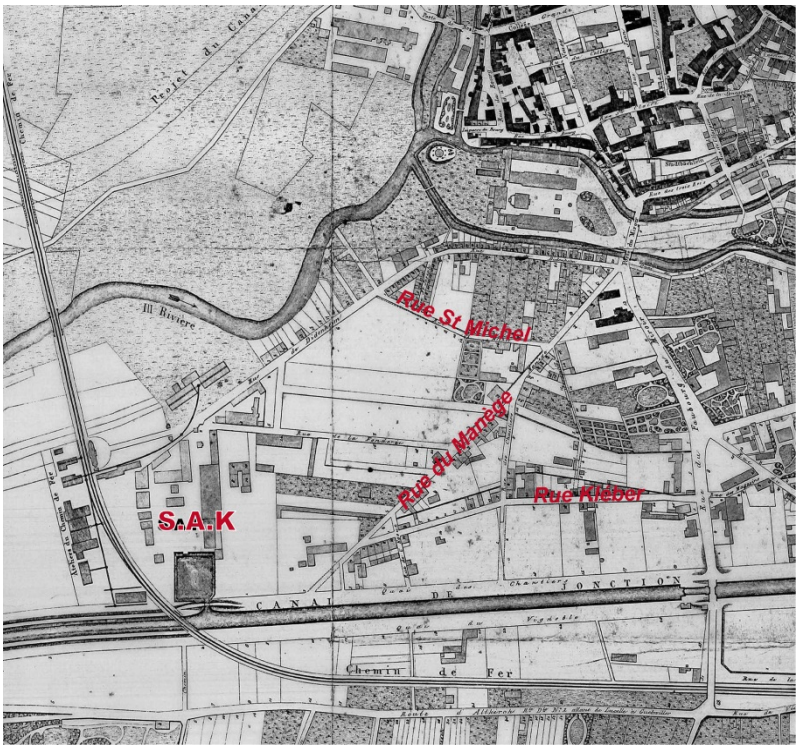
- A l'est, le quartier est au contact direct du centre-ville historique, dont il est schématiquement séparé par les rues Jacques Preiss et de la Porte du Miroir. Ces voies également traitées de manière très routière, contribuent à affirmer la coupure avec le centre-ville. A noter que la section nord-est du quartier Fonderie, comprise entre les rues de Zillisheim, Gay Lussac et Stoessel était à l'origine comprise à l'intérieur des remparts, comme en témoignent la présence des tours Nessel et du Diable, derniers vestiges de ce lointain passé. Cette proximité est cependant difficilement perceptible en raison de la rupture urbaine occasionnée par l'organisation historique du bâti, ainsi que par le manque de lisibilité des parcours.

- Au sud, le quartier vient buter sur le canal du Rhin au Rhône et la ligne de chemin de fer Belfort Mulhouse. Le quartier résidentiel du Rebberg se développe sur le coteau lui faisant face. Au pied de celui-ci se trouve le centre hospitalier du Hasenrain. Longtemps assurée par le pont des Noyers, aujourd'hui réservé à la circulation piétonne, la liaison automobile se fait désormais grâce à un nouveau pont, situé légèrement plus à l'ouest, dans le prolongement de la rue de la Fonderie.

- A l'ouest, le quartier est isolé de la plaine de l'Ill, depuis 1839, date de création de la ligne Mulhouse-Thann, qui fut la première ligne de chemin de fer d'Alsace. Au-delà de cette frontière, renforcée par des merlons et autres buttes, s'étend la Plaine de l'Ill, où sont présents des équipements sportifs et plus à l'ouest, le pôle de recherche universitaire et l'IUT. L'ensemble s'inscrit dans une coulée verte épousant la limite sud-ouest du territoire communal, pour rejoindre le quartier des Coteaux et la Zone d'Activité du Parc des Collines.

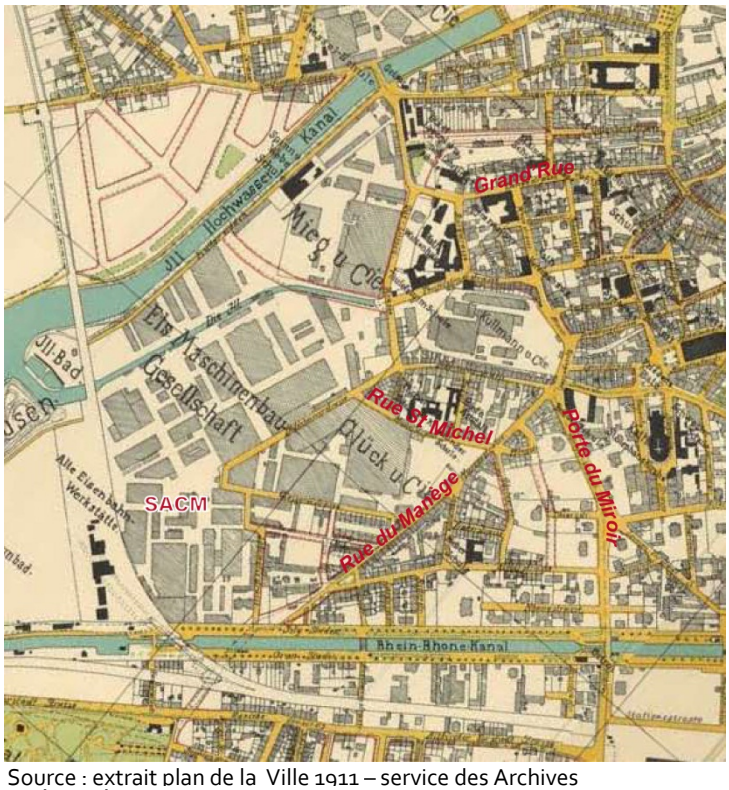
Les limites de quartier sont contraintes par le réseau de transport (routes, chemin de fer et canaux), mais la proximité de la plaine de l'Ill et la présence du canal du Rhin au Rhône et du canal de l'Ill, constituent des atouts paysagers majeurs.

II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION



L'histoire du quartier débute en juillet 1826, lorsqu'André Kœchlin, associé à Mathias Thierry et Henri Bock, engagea l'aménagement d'une usine de constructions mécaniques autour d'une fonderie. La société André Koechlin & Cie (S.A.K.) était née. Celle-ci se situait dans un enclos carré, très en retrait, au Sud-est des limites de la Ville, le long du canal du Rhin au Rhône.

Le succès ne se fit pas attendre et très rapidement l'entreprise trouva son essor pour atteindre une renommée internationale. Elle diversifia son activité : après les machines pour l'industrie textile, ce furent les machines à vapeur, les turbines hydrauliques et surtout son principal élément de fierté, les locomotives, dont la fabrication débuta en 1839.C'est en 1872, que la S.A.K. fusionne avec les Ateliers de Graffenstaden, spécialisés dans la fabrication de ponts-bascules et de machines-outils, pour former la célèbre SACM.



Source : extrait plan de la Ville 1911 – service des Archives

Pour répondre à ses commandes et assurer sa diversification, l'entreprise n'aura de cesse de se développer, construisant toujours plus de bâtiments. Puis, enchâssée dans un espace contraint pas les limites de la Ville, les canaux et la ligne de chemin de fer, elle doit rapidement engager des opérations de démolition-reconstruction, qui viendront sans cesse tout au long de son histoire recomposer un espace en perpétuelle mutation. Parallèlement, la ville s'est progressivement rapprochée du site de production : ce furent en premier lieu les entreprises de tissages, telle que la société Mieg et Cie, qui s'installèrent à proximité de leur fournisseur de matériel et des réseaux de distribution ; puis au gré des investissements des industriels, des immeubles de logements à destination de la main-d'œuvre. Pour répondre aux besoins des populations, le quartier fut

équipé dès 1860, d'une salle d'asile (école maternelle), d'une école primaire et de bains-lavoirs regroupés entre les rues Saint-Michel et de Zillisheim. La rue du Manège était quant à elle bordée de nombreux commerces.

A partir de 1830, la construction du canal du Rhin au Rhône a eu pour effet de préserver la partie sud de la ville, des inondations de l'Ill et de permettre l'urbanisation des terrains compris entre le canal et la Sinne. C'est ainsi que le faubourg du Miroir, comme il était appelé à l'époque, pu accueillir les Villas des grands industriels de la Ville. Ce sont encore elles que l'on retrouve aujourd'hui le long de la rue de la Porte du Miroir, de l'impasse Thiers et de la rue du Rhône.

A l'ouest, les terrains compris entre la rue du Manège et le quai d'Isly ont été lotis à la fin du XIX^{ème} siècle par les industriels, pour y accueillir du logement ouvrier. Ils étaient auparavant occupés par une petite entreprise de fonderie et des espaces réservés au stockage à proximité du canal.

A partir des années 60, les mutations industrielles qui se sont engagées à l'échelon mondial, vont venir bouleverser l'équilibre économique de la Ville. Ces évolutions auront un impact considérable sur la physionomie du quartier de la Fonderie, qui verra peu à peu fermer les entreprises de tissage situées aux abords de la SACM. Cette dernière qui aura encore connu d'importants développements jusqu'au début du XX^{ème} siècle, en dépit des fardeaux de l'histoire, fera face à cette nouvelle épreuve, en engageant sa reconversion à partir de 1952, grâce à la création d'un département Motors Diesel.

- En 1961, la fermeture de la Filature de cotons Naegly, qui occupait les lieux depuis 1825, vient libérer l'îlot compris entre la rue de la Tour du Diable et la rue de Zillisheim. Suite à la démolition des locaux d'activités et d'anciens logements pour ouvriers, devenus insalubres, la SEMICLE (Société d'économie mixte pour le logement) construit au début des années 70, la résidence de la Porte du Miroir. La transformation, étape par étape, morceau par morceau, de l'ancien espace industriel était engagée.
- En 1964, les Tissages Charles Mieg ferment à leur tour. Le terrain situé à l'angle du boulevard Stoessel et de la rue de Gay Lussac est libéré. Il accueille désormais un hypermarché. En limite Nord-ouest de la propriété, le long du quai des Pêcheurs, l'école de filature et de tissage mécanique, qui formait les ingénieurs des industries mulhousiennes depuis 1868, est transférée en 1977 sur le campus universitaire. L'école d'art du Quai, vient occuper les lieux à partir de 1986.
- Les bains et lavoirs, dont la gestion avait été confiée à la Ville en 1888, par les héritiers de Jean Dollfus, le gérant fondateur, ferment leurs portes en 1960. L'îlot défini par les rues de Zillisheim et de de Saint-Michel et qui accueillait l'établissement ainsi que de vieux immeubles de logements est progressivement démoli, pour accueillir des immeubles d'habitat social (Mulhouse Habitat).

En dépit de ses tentatives pour résister face à la nouvelle donne du monde économique, la SACM a connu à partir des années 60, un long déclin qui l'a menée à rendre les armes en 1986.

Suite au dépôt de bilan, la Société réduit la surface de son site d'exploitation, pour se replier vers l'Ouest. Treize hectares de terrain industriel environ sont libérés. Au cœur du site est implanté l'emblématique bâtiment de la Fonderie, qui donne son nom au quartier. Afin d'organiser la reconversion de ces terrains, une Zone d'Aménagement Concerté est créée par la Ville dès 1991. Le travail en partenariat avec la SACM (via la société FIMALAC), qui demeure propriétaire du foncier, vise plusieurs objectifs :

- *"Participer au renouvellement du parc de logements mulhousien (*la courbe de population mulhousienne est à l'époque en baisse);
- *Accueillir les fonctions urbaines diversifiées d'un quartier à part entière : logements de catégories différentes, commerces de proximité, équipements et activités, etc.,…*
- *Offrir de nouveaux espaces publics vastes et plantés ;*
- *Inscrire de nouvelles voies dans le réseau de voirie de la ville ;*
- *Conserver la mémoire du passé industriel du lieu* (l'enjeu majeur est ici la reconversion de la Fonderie, également baptisée "Cathédrale") ;
- *Veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions."*



Village industriel

Terrains rachetés par la Ville en 1997

Voirie ZAC

Espaces verts ZAC

Constructions réalisées dans le cadre de la ZAC

Projets en cours dans la ZAC

Lots disponibles de la ZAC

Source : SERM 2014

A compter de 1993, la société finlandaise Wärtsilä devient l'actionnaire majoritaire de l'entreprise. En1995, celle-ci s'associe à Cummins, l'américain leader mondial de la fabrication des moteurs rapides.
Afin de soutenir l'activité, la Ville de Mulhouse rachète en 1997, l'ensemble immobilier de la Société et lui propose un bail avantageux pour occuper les espaces dont elle a besoin, dans la cadre d'un Village industriel. En 2001, après une période d'espoir, la situation de l'entreprise se dégrade de nouveau avec le divorce de Cummins et de Wärtsilä, l'Américain abandonnant son ancien partenaire en proie à d'importantes difficultés économiques. La Ville, propriétaire des murs, participe au financement de nouveaux travaux de restructuration de l'usine. Mais rien n'y fait, en 2003 le Finlandais annonce son retrait de l'activité de production des moteurs, pour se limiter aux travaux de maintenance.
C'est également à cette époque que la Ville, via son aménageur la SERM, reprend totalement à sa charge, le foncier de la ZAC, qui avait été créée en 1991. L'installation d'une filiale de Mitsubishi en 2005, permet toutefois de maintenir une activité de production sur le site historique. En 2010, Wärtsilä annonce son retrait définitif du site de production de Mulhouse, pour se recentrer sur son site de Surgères en Charente-Maritime. En février 2012, le siège social de Wärtsilä déménage définitivement du site de la Fonderie, pour s'installer dans ses nouveaux locaux, implantés à côté de la gare de Mulhouse.

La présentation historique du quartier met en exergue l'importance de la présence de l'industrie, cette dernière étant à l'origine de la construction et la structuration du quartier Fonderie Porte du Miroir.

Celle-ci ayant décliné jusqu'à sa quasi-disparition, le quartier se restructure depuis une vingtaine d'années grâce à ses nouveaux aménagements et équipements.
Après cette présentation historique du quartier, il convient à présent d'analyser la structure urbaine contemporaine du quartier ainsi que les nombreuses mutations qu'a connu et que connait encore le quartier.

III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

Le quartier Fonderie/Porte du Miroir est un véritable patchwork urbain, un secteur morcelé qu'il est difficile d'appréhender d'un seul tenant. Le choix a été fait de présenter tout d'abord les grands éléments structurant le quartier (environnement végétal et paysager, organisation foncière, maillage viaire) ; puis de zoomer sur les différents secteurs constituant le quartier.



Le quai d'Isly et le nouveau pont de la Fonderie

1. L'environnement végétal et paysager : valoriser la présence de l'eau et des bergers

Quartier en perpétuelle mutation, constitué d'îlots à l'histoire autonome, le secteur Fonderie-Miroir, garde les traces de chacune de ces grandes phases de renouvellement. Il est difficile à partir de ce constat, de prétendre appréhender la structure urbaine du quartier d'un seul tenant. Les îlots du XIX^{ème}, de la Reconstruction, des années 90 et du XXI^{ème} siècle, sont là, se côtoient, chacun offrant ses spécificités, ses ambiances et parfois même, souffrant des handicaps propres à sa période de construction.



Le quai des Cigognes

En dépit de ces différences, **l'eau, à l'origine du développement urbain du site, apparait comme un élément au potentiel fédérateur et attractif, quoiqu'aujourd'hui confidentiel voire invisible**. Elle est présente, à l'Ouest du quartier avec le canal de l'Ill, au Sud-est, avec le canal du Rhin au Rhône et sur le site d'activité avec l'Ill canalisée, mais ponctuellement visible. Avec l'eau, c'est tout une trame végétale qui se déploie et des liaisons douces qui se profilent.
Plusieurs pistes d'amélioration se profilent :
- L'aménagement du quai d'Isly, entre le pont de la Fonderie et le pont Ehrmann (réorganisation du stationnement le long des berges et aménagement d'une promenade verte).
- La requalification du pont des Noyers pour affirmer sa nouvelle vocation de passerelle piétons/ cycles, raccordée à la vélo-route côté Sud.
- L'amélioration des cheminements entre l'école Kléber et le quai d'Isly, via la rue des Chevaliers, pour amener les familles à profiter des quais et à les animer.
- La valorisation du quai des Pêcheurs (lien vers la Plaine de l'Ill et la Plaine sportive de Bourtzwiller) grâce à un débroussaillage des Berges et à la création de transparence sur le Village industriel. Exploiter l'originalité du site suite au festival Bozar (ex : en proposant des expositions à ciel ouvert).



Le quai des Pêcheurs

- La valorisation du quai des Cigognes, lien naturel vers la Plaine de l'Ill, le pôle universitaire et la Plaine sportive de Bourtzwiller) et la restitution d'une passerelle piéton (ou plus) entre le quai des Cigognes et le quai des Pêcheurs.

2. *Une structure foncière qui offre du potentiel*

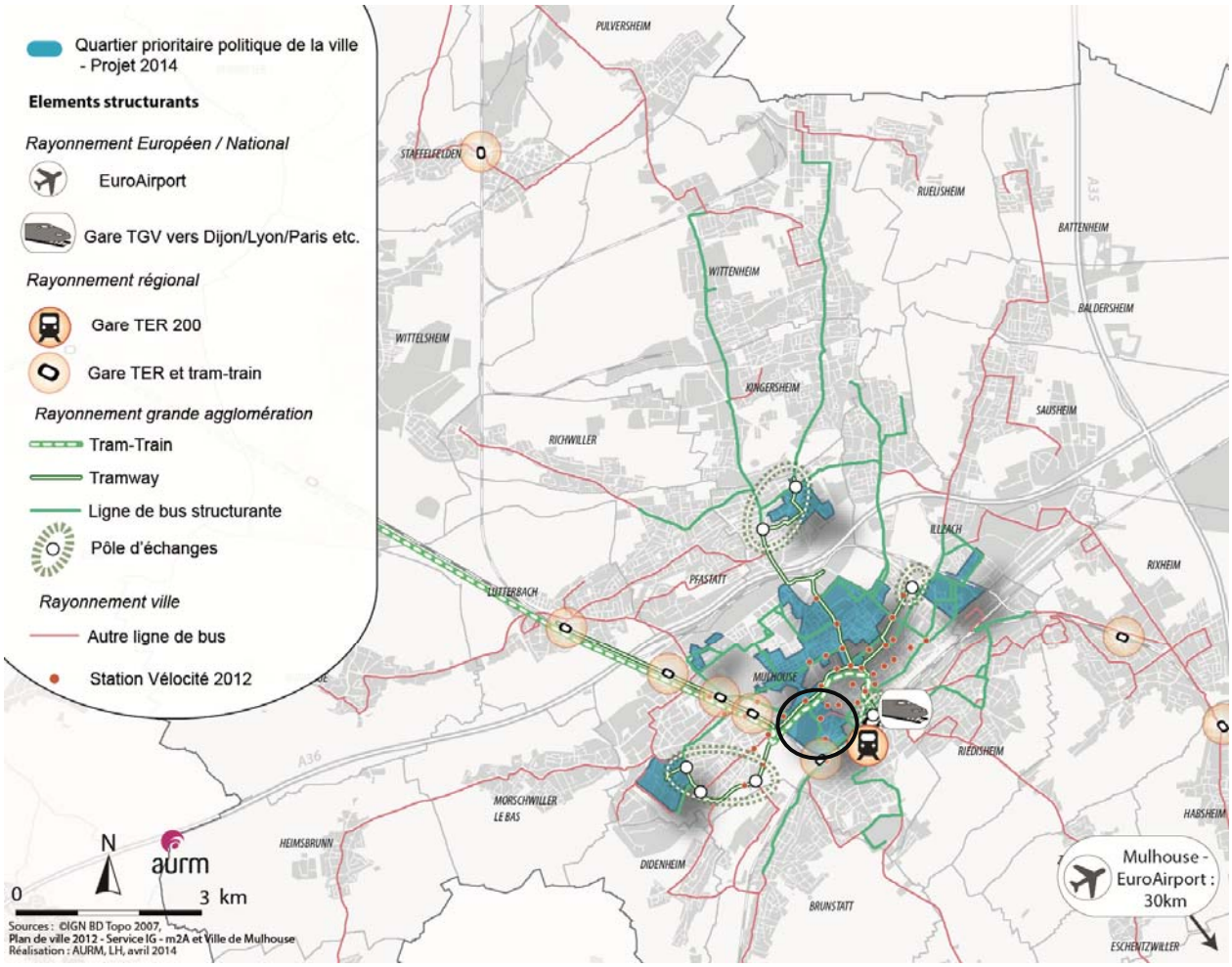
La structure foncière se caractérise :

- Dans les zones de bâti ancien, par la prédominance de petites propriétés et copropriétés privées assises sur des parcelles exiguës. En cas d'intervention lourde dans ses secteurs, une réorganisation préalable serait nécessaire.
- Dans les secteurs rénovés, les unités foncières sont généralement plus importantes. Elles correspondent aux emprises des anciennes manufactures ou ont fait l'objet de restructurations préalables à la mise en œuvre des projets d'aménagement d'ensembles. Les bailleurs sociaux sont fortement représentés.
- Dans le village industriel et la ZAC, M2A, la Ville et son opérateur la SERM (Société d'Equipement de la Région Mulhousienne) maitrisent de vastes emprises, qui ouvrent des marges de manœuvres significatives. Il convient cependant de souligner le défaut de maitrise publique des terrains situés en limite Ouest du Village industriel, qui sont propriété des entreprises en place. L'enjeu du désenclavement du quartier Fonderie et du Village industriel nécessite de s'interroger sur la maitrise foncière nécessaire à l'aménagement d'une ou plusieurs ouvertures sur le quai des Pêcheurs et à la recomposition de la façade offerte au secteur Douves et Berges.

Excepté l'emprise des Sté Télis en Endel (le long du quai des Pêcheurs), les secteurs les plus stratégiques sont maitrisés par la collectivité ou ses partenaires (bailleurs).

3. Un maillage satisfaisant, sauf pour les liaisons douces

➢ ***Un quartier intégré au réseau de transports de la ville et localisé à proximité de la gare SNCF***



Le quartier Fonderie Porte du Miroir est desservi par les transports en commun (tramway, bus) et jouit d'une proximité immédiate à la gare SNCF, depuis laquelle il existe une véritable interconnexion des différents modes de transport

Le quartier Fonderie Porte du Miroir bénéficie d'une situation idéale à proximité de la gare SNCF depuis laquelle il existe une interconnexion des différents modes de transport (liaison TGV, liaison vers l'aéroport des 3 Frontières, Corail, TER, tramway, tram-train, bus, vélo, voiture, ...).

Le quartier se localise par ailleurs à proximité du projet ambitieux d'agglomération « Quartier d'affaires Mulhouse TGV », dont l'objectif est de faire des abords de la gare un quartier d'affaires, véritable vitrine de Mulhouse et de son agglomération. S'étendant de part et d'autre de la gare sur 23 hectares, le projet au développement progressif comprend notamment la réalisation de bureaux, d'espace de séminaires (évènements professionnels, ...), ainsi que l'achèvement de la voie sud avec la réalisation du tronçon central et l'ouverture de la dalle du canal devant la gare. Une place privilégiée est ainsi redonnée à l'eau et les cheminements piétons seront réaménagés.

➢ *Une bonne desserte en transports en commun mais une forte présence de l'automobile au sein du quartier*

Par ailleurs, le quartier est irrigué par les transports en commun. La limite nord du quartier est desservie par la ligne 2 du tramway, qui relie le quartier des Coteaux à la Gare et la ligne 3 du Tram-Train, qui dessert la vallée de Thann.

Deux arrêts sont présents sur les limites du quartier :

- **La station Daguerre,** qui dessert notamment le secteur Douves et Berges. La liaison vers la zone d'habitat mériterait d'être affirmée :
    - par l'aménagement d'un cheminement piéton depuis la station de Tramways
    - et par la création d'un accès direct au boulevard Stoessel, depuis le mail central de la résidence.

Par ailleurs, la restitution d'une passerelle piétonne, sur le canal de l'Ill permettrait d'irriguer la partie Ouest du Village de la Fonderie, voire en fonction de son positionnement, de proposer un parcours plus confortable pour les clients du supermarché, qui doivent emprunter la rue de Gay Lussac pour rejoindre la station présente au Nord de la rue.

- **La station de Gay Lussac**_dessert la partie Nord-est du quartier. Des améliorations sont à apporter au traitement des cheminements, entre le rond-point de Gay Lussac et la station de Tram. Ce parcours très emprunté se révèle en effet très inconfortable pour les cycles et les piétons : trottoirs étroits et trafic automobile important. Le traitement de la frange du Village industriel permettrait en outre, d'en améliorer les qualités esthétiques.

La ligne de bus n°10 traverse le quartier selon un axe Nord-Sud assurant ainsi la desserte de la Clinique Saint-Sauveur, l'Université et le Village industriel.

Une question a été soulevée à plusieurs reprises par les habitants : l'accès au collège Pierre Pflimlin de Brunstatt, dont les jeunes du quartier dépendent est vu comme peu pratique ; le trajet dure 35 mn pour une faible distance et la desserte n'est pas suffisante à la pause de la mi-journée.

➢ *Un maillage viaire satisfaisant avec le reste de la ville*

Les liaisons motorisées : Le quartier est desservi par deux voies structurantes d'intérêt communal, qui assurent une desserte motorisée satisfaisante depuis l'Ouest et le Sud de l'agglomération :

- Au Nord, le Boulevard Stoessel permet de rejoindre rapidement l'A. 36 et la Rocade Ouest. Vers l'Est, il se prolonge par l'avenue Kennedy qui dessert le centre-ville ;
- A l'Est, la rue Jaques Preiss et la Porte du Miroir permettent de rejoindre la Voie Sud (vers l'A36 et la Rocade Ouest) et l'Avenue d'Altkirch, qui dessert les quartiers Sud.

A terme, l'augmentation du gabarit du pont sous la ligne SNCF, autorisera le transit des poids lourds directement vers la voie Sud, depuis le Village Industriel, via la rue et le pont de la Fonderie.

Depuis le centre-ville, l'accès privilégié se fait par la rue de la Sinne, qui se prolonge naturellement par la rue de Zillisheim et par la rue du Manège. Cette dernière permet de rejoindre directement l'Université. Les travaux engagés par la Collectivité en 2010-2013, dans le cadre du projet Mulhouse Grand centre, ont permis de requalifier les espaces publics du centre ancien jusqu'aux portes du quartier Fonderie – Miroir (Place de la paix – Rues des Trois Rois, de Lyon et Preiss). Toutefois, la barrière routière formée par l'avenue Jacques Preiss et le rond-point de la Porte du Miroir, ainsi que le front urbain austère de la rue de Zillisheim, marquent la limite entre les deux quartiers.

Les liaisons douces : On ne peut que constater l'enclavement du quartier sur sa façade Ouest (ligne de chemin de fer et Village industriel). Toutefois, s'agissant des flux motorisés, l'ouverture n'est pas utile, dans la mesure où au-delà de cette frontière s'étend la Plaine de l'Ill et ses espaces naturels à préserver.

Le développement et la valorisation du réseau de liaisons douces apparait ici comme un véritable moyen de désenclaver le quartier, tout en favorisant le lien entre l'Université de la Fonderie, les équipements sportifs de la Plaine de l'Ill et au-delà, le pôle universitaire.

Trois voies structurantes (réservées aux cycles et aux piétons) assurent aujourd'hui cette liaison :

- La piste aménagée le long du boulevard Stoessel ;
- L'itinéraire des 3 Pays et le cheminement, qui longent le quai des Cigognes, sur le secteur Douves et Berges ;
- L'itinéraire EuroVélo 6, qui emprunte le quai d'Isly.

La qualité de ces parcours doit cependant être valorisée, notamment le long des canaux, pour encourager leur fréquentation.

Le renforcement du réseau de liaisons douces, en créant des perméabilités sur la façade Ouest du quartier, contribuerait à son désenclavement :

- La mise en place d'une passerelle à l'extrémité du mail Roger Imbery participe de cette logique ;
- La valorisation du quai des Pêcheur, qui autorise aujourd'hui le passage, mais de façon confidentielle, serait un plus. Cet aménagement verrait son intérêt renforcé, si un nouvel itinéraire voyait le jour dans le Village industriel, pour rejoindre le Mail Roger Imbery, à hauteur de l'Université. La restitution de la passerelle sur le canal de l'Ill permettrait en outre, de proposer un lien stratégique entre l'Université et le secteur Douves et Berges, où sont présentes des résidences pour étudiants.

➢ *Un maillage interne satisfaisant mais complexe devant être amélioré*

A l'échelle du quartier, le réseau viaire se structure autour :

- De la rue de Gay Lussac, prolongée par les rues Saint-Sauveur et de la Fonderie, pour les liaisons Nord-Sud ;
- Des rues de Zillisheim, du Manège et Kléber pour les liaisons Est-Ouest.

Le rond-point de Gay-Lussac auquel se raccordent les rues de Gay Lussac, Saint-Sauveur et de Zillisheim apparait comme le principal point de distribution du quartier. Celui-ci peut rencontrer un manque de fluidité aux heures de pointe. La mise en gabarit du passage sous le pont SNCF, qui autorisera un report des flux de poids lourds, apparait comme un moyen efficace de soulager le secteur.

La régénération progressive du tissu urbain, n'a pas permis de repenser le réseau viaire du quartier dans sa globalité. Celui-ci est caractérisé par un fort contraste entre :

- La partie Est, née du développement spontané de la ville et qui s'organise selon une trame radioconcentrique (les voies principales s'inscrivent naturellement dans le prolongement des rues du centre-ville, puis sont relayées par un réseau de voies secondaires perpendiculaires) ;
- La partie Ouest, contrainte par la présence du talus SNCF et de l'enclave du Village Industriel. Le réseau viaire a ici été repensé dans le cadre de la ZAC, selon une structure orthogonale.

De ce contraste nait une trame viaire, dont la lecture est particulièrement complexe. Ce constat revêt un intérêt tout particulier dans ce quartier, qui accueille plusieurs équipements structurants à l'échelle de la Ville et de son agglomération.
Compte tenu de sa centralité, la jonction Gay Lussac/Saint-Sauveur apparait comme la plus déterminante. La présence d'une centrale EDF impose ici une organisation de la voie en baïonnette, qui perturbe la lecture de l'itinéraire et semble indiquer l'accès à une voie secondaire. Sous réserve de faisabilité, la suppression de cette centrale électrique, dont l'aspect est inapproprié dans un paysage urbain à composante d'habitat, autoriserait une reconfiguration du carrefour, qui pourrait être décalé vers l'Ouest, pour proposer un tracé plus rectiligne des voies.

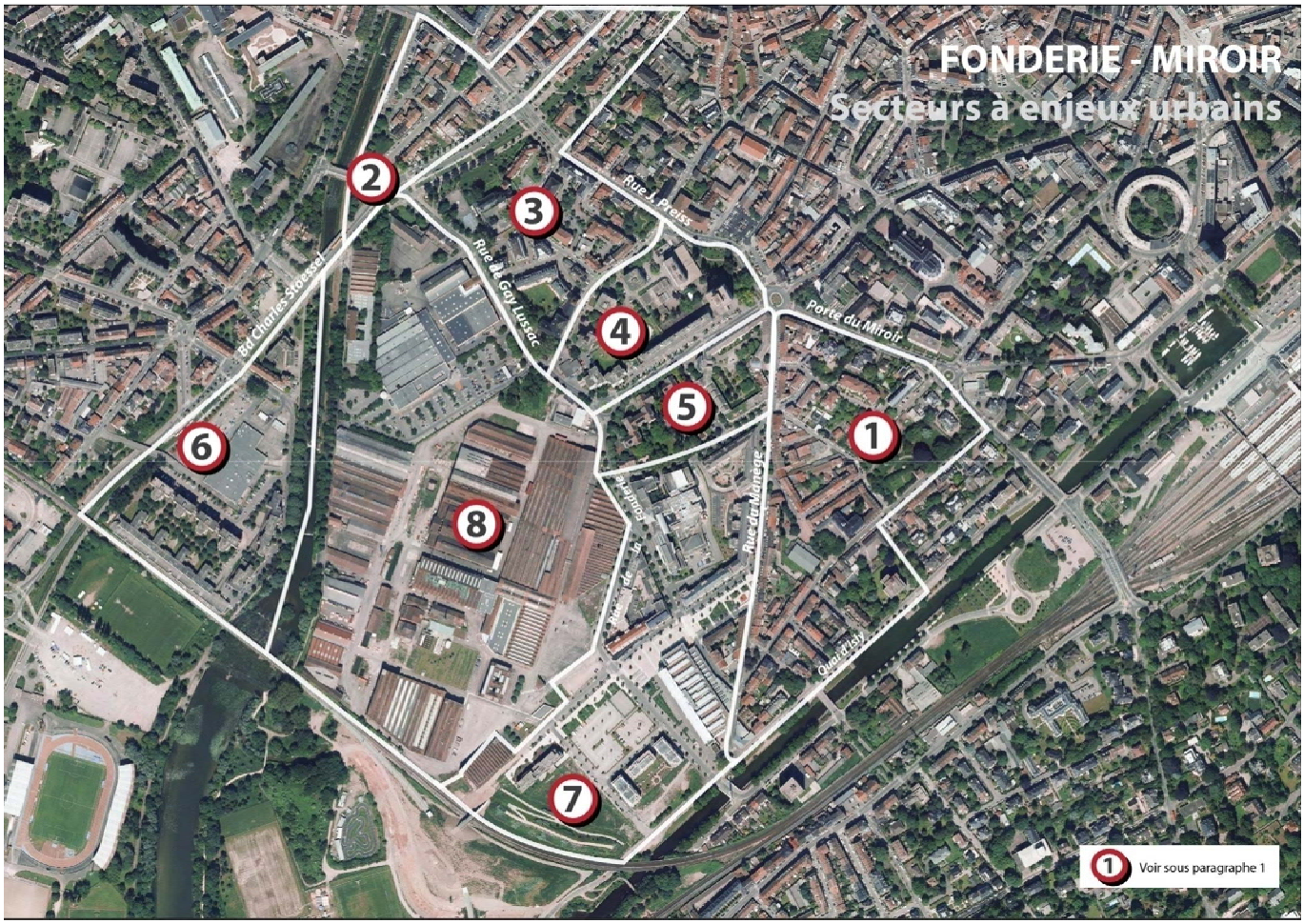
Le réseau piétons et cycles

A l'intérieur du quartier, les cheminements cycles et piétons s'organisent principalement le long des voies et sur des trottoirs relativement confortables dans les nouveaux quartiers, plus étroits dans les secteurs d'habitat ancien.
Une attention particulière doit être portée à la qualité des parcours vers le centre-ville et notamment depuis l'Université, pour encourager la fréquentation des étudiants. Il pourrait ainsi être intéressant de travailler les liens vers le centre-ville, en particulier depuis l'Université :

- Intervention sur la rue du Manège par l'élargissement du trottoir et la création d'une bande cyclable;
- Traitement de la rue de Zillisheim, comme porte d'entrée de la partie nord du quartier.

4. *Un quartier morcelé : 8 secteurs identifiables*

5 des 8 secteurs ne sont a priori pas concernés par un projet urbain d'envergure ou par des perspectives de renouvellement urbain. Ce sont les secteurs 1 à 5. Les secteurs 6, 7 et 8 (Douves et Berges, ZAC Fonderie, Village Industriel) sont eux a priori concernés par des projets, qu'ils soient en cours de réalisation ou bien en réflexion.



4.1 Des secteurs, a priori, à la marge de tous projets urbains ou perspectives de renouvellement urbain

- ***Le secteur bâti du XIXème (secteur ancien)***

Ce secteur est délimité par les rues de la Porte du Miroir, du Manège et le quai d'Isly, au Sud-est du quartier. Tournées vers le centre-ville et le canal, les villas construites par les manufacturiers entre 1840 et le début du XX^{ème} siècle, sont d'imposantes bâtisses implantées au centre de parcelles (plutôt petites en regard du volume des constructions) généralement boisées. Plusieurs d'entre elles sont aujourd'hui occupées par des activités de services ou ont été transformées en appartements. Le parc de la plus grande de ces propriétés, la villa "Jaquet", a été racheté par la Ville au début des années 90. Tourné vers le cœur du quartier, celui-ci est désormais ouvert au public.
Les espaces publics sont ici très limités, ceux-ci se réduisant à un simple réseau de dessertes organisées en impasses.


La rue Saint-Fiacre ouvrant sur le square Jaquet

Tournant le dos à cet ensemble, dont il est isolé par la rue des Jardiniers, le secteur des immeubles ouvriers se développe à l'Ouest. Il se structure à partir des rues du Manège et Kléber et de voies perpendiculaires et se compose d'alignements d'immeubles généralement de 4 niveaux. En dépit de leur intérêt architectural et patrimonial, l'état de conservation de ces bâtiments est très inégal selon les rues, voire sections de rues. Plusieurs d'entre eux sont d'ailleurs suivis par les services de la Ville au titre de l'habitat indigne.

La trame végétale est ici peu présente, elle se résume à la présence ponctuelle de jardins en cœur d'îlot et à celle d'arbres sur les quelques placettes que compte le quartier. L'espace public paraît entièrement affecté à une seule fonction, celle du stationnement .Le square Jaquet, accessible depuis les rues Kléber et Saint-Fiacre, avec une superficie d'environ 6000 m² apparait comme le principal espace vert du secteur. Des travaux menés le long de la rue Kléber en 2014, ont amélioré sa visibilité et son impact sur le cadre de vie.

La place Kléber

Située au Sud-Ouest du quartier, à l'extrémité des rues Kléber et du Manège, cette place est, quoique de dimension réduite, la principale place du quartier. Elle respecte une organisation classique, que l'on rencontre régulièrement dans le tissu bâti mulhousien du XIX^{ème} siècle : une placette en triangle, ceinturée d'arbre de haut-jet. Une clôture basse et 3 bancs sont présents au centre de l'espace. Certains habitants souhaiteraient la voir retraiter.
L'arrivée du stationnement payant à l'été 2013 sur la zone Kléber-Isly-Locomotive et Saint Sauveur a été appréciée des riverains. Une extension de celui-ci doit donc être envisagée comme une piste de réflexion.


La place Kléber


La place des Maraîchers et le gymnase Kléber

La place des Maraichers

Située à la jonction des rues Saint-Fiacre et des Chantiers, elle fait partie d'une zone à circulation apaisée entre l'école et le gymnase Kléber. La place et le gymnase s'inscrivent tous deux dans une dilatation urbaine générée par la démolition dans les années 80, d'anciens immeubles implantés à l'alignement de la rue des Chantiers. La place s'organise autour d'un grand marronnier. Elle accueille des jeux pour enfants. L'espace est directement relié au square Jaquet, par la rue saint Fiacre aménagée en cour urbaine.
Située en retrait des voies structurantes du quartier et ceinturée par des arrières d'immeubles peu qualitatifs, l'espace s'apparente davantage à une poche de jeux, qu'à une véritable place de quartier.

Les difficultés du quartier

La rue du Manège représente, pour les jeunes notamment, tant une zone de fixation qu'un espace de vie dont on se revendique. **L'habitat ancien pose des soucis de paupérisation**. Quelques propriétaires quasi-marchands de sommeil exploitent la misère avec une présence de Nouveaux Public Européens (NPE), occasionnant des incivilités et des nuisances diverses.

➢ *Le secteur Huguenin*

Situé au nord du périmètre d'études et du Boulevard Stoessel, cet îlot faisant partie de l'ensemble bâti délimité par le boulevard, le canal de l'Ill et le boulevard Roosevelt, se situe en marge du quartier Fonderie Miroir.
Le secteur se compose principalement d'un habitat ancien populaire de 2 à 3 niveaux plus comble, implanté à l'alignement de la rue Jacquard et de la rue Huguenin. Cette dernière se prolonge à l'est de la rue Paul Schutzenberger, qui est venue couper l'îlot en deux parties, à l'occasion de l'aménagement de l'entrée de Ville, dans les années 60.
Au nord-est du secteur, la rue Descartes longe le canal de l'Ill, qui constitue un atout incontestable pour l'attractivité résidentielle. Pourtant, peu d'habitations bordent cette voie, qui est principalement réservée au stationnement automobile.

L'importance des délaissés de voirie en pointe d'îlot et la largeur de la rue Huguenin interpellent dans le rapport avec le volume du bâti, dont il convient de souligner le très mauvais état général.
Au centre de l'espace, la petite place Buffon organisée en triangle avec sa colonne Morris, apparait comme le seul élément de composition urbaine, en lien avec le bâti environnant.

La rupture d'échelle existant avec le reste de l'espace public, fait apparaitre cet ensemble bâti comme un espace résiduel, sacrifié aux grands aménagements d'infrastructure.


Rue Huquenin


La rue Huquenin depuis le Boulevard

➢ *Secteur Grand'Rue, rue du Bourg, rue de la Tour du Diable*

Ce secteur s'inscrit dans les limites du centre historique de la Ville, comme en témoigne la présence des anciennes tours du Diable et Nessel.
Les habitants de ce secteur ne se sentent pas appartenir au quartier Fonderie, mais ont plutôt l'impression de vivre en périphérie immédiate du centre-ville, avec entre autre, la proximité de la zone commerciale (Leclerc) et du marché. Cette zone de vie tisse davantage de liens avec le secteur Grand'Rue-Flammarion (autour de la bibliothèque) qu'avec le secteur rue du Manège. La zone Grand'Rue, composée d'immeubles plus récent semble bien vivre en regard des nombreuses difficultés observées dans les immeubles de rue de la Tour du Diable, gérés par les Nouveaux Logis de l'est.

➢ *La résidence de la Porte du Miroir*

L'ensemble de la Porte du Miroir a été construit dans les années 70 par la SEMICLE, en lieu et place de l'ancienne usine de tissage de coton Naegely. L'ensemble, caractéristique d'un projet d'habitat social pour l'époque, se compose de tours et d'une barre. Dans les années 80, trois plots et deux petites tours de logements effectivement à caractère social (N.L.E.) sont venus compléter l'îlot sur ses limites sud et ouest. Le centre de l'îlot est occupé par un square, aménagé sur une dalle de parking et par une école maternelle, construite en 1995.

Cet ensemble fait office de véritable rotule dans la trame bâtie du quartier :
- Au nord et à l'est, il est au contact direct du secteur bâti historique de la Ville. Les deux grandes tours qui surmontent sa limite est caractérisent à cet égard l'entrée du quartier en venant du centre-ville par la rue de la Sinne. Le rapport entre ces espaces est fortement contrasté, mais le traitement végétal et


Barre rue de Zillisheim


Square en cœur d'îlot

plus particulièrement les peupliers plantés devant les tours, contribuent à atténuer la rupture d'échelle. Le contraste le plus saisissant se révèle finalement être celui généré par le parking Preiss, situé à l'est de la rue et qui créé une béance dans le front bâti.

Sur la rue de la Tour du Diable, la transition bâtie est mieux assurée, grâce à la présence d'espaces verts et d'un bâti dont les volumes sont moins massifs. Les espaces verts proposés et les pieds d'immeubles offrent cependant un aspect relativement vétuste et peu valorisant pour l'adresse.

- Au sud, l'îlot est au contact d'un zone reconstruites dans les années 1980-90 (les Trois Fontaines et Zillisheim/Bains/St Michel). La cohabitation entre la barre de la résidence du Miroir et les immeubles des Trois Fontaines, aux façades fermées (baies étroites, entrées confidentielles), compose une entrée de quartier dur et peu engageante, en dépit de la présence d'arbres d'alignement au Nord de la rue.

- A l'ouest, l'îlot borde le carrefour Gay Lussac, un espace déstructuré, ouvrant la perspective sur le Village Industriel et ses anciens bâtiments d'activité.
  Le cœur de l'îlot aménagé sur dalle, parvient difficilement à compenser l'austérité de la façade sud. L'aménagement proposé réside en effet, uniquement en la présence d'une pelouse (qui mériteraient d'être régénérée) et de quelques arbustes sans rapport d'échelle avec les immeubles environnants.

Les difficultés du quartier

Les aménagements minimalistes des espaces extérieurs sont favorables à des débordements : jeux inadaptés, passages en scooter par exemple.
La configuration de la place offre en outre plusieurs circuits de fuite et permet d'alerter, en amont, d'une éventuelle présence policière.

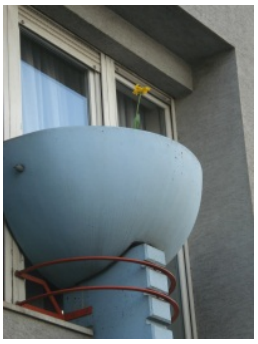
➢ *L'îlot Zillisheim - Bains - Saint-Michel, un îlot replié sur lui-même, sans lien architectural et urbain avec le quartier*

Cet îlot se situe immédiatement au sud de la résidence de la Porte du Miroir et de la Rue de Zillisheim. Jusque dans les années 60, il accueillait les bains lavoirs du quartier, des équipements scolaires et de l'habitat ouvrier. Sa démolition a été engagée progressivement (dernière démolition 1983), pour accueillir deux ensembles de logements collectifs à caractère social (Mulhouse Habitat).Conçus pour le même usage, ses deux ensembles proposent une écriture architecturale et une organisation urbaine très différentes. Ces résidences bénéficient d'une bonne image. Elles proposent des loyers modérés, avec une population assez stable, mais vieillissante… .


Résidence Zillisheim - Bains - St Michel

Aménagée en 1981, la résidence Zillisheim-Bains-Saint-Michel se compose de 2 plots chaines de 4 et 5 niveaux plus combles aménagés au cœur d'un petit parc boisé. Une aire de jeux pour enfants est présente le long de la rue Saint-Michel. Grâce à son écrin végétal, ses teintes de matériaux neutres (tuiles mécanique en toiture et béton gravillonné sur façade) et ses volumes traditionnels, le bâti se fond, plus qu'il ne s'intègre, au paysage environnant. La qualité des lieux pourrait, le cas échéant,

être améliorée, grâce à une légère régénération des espaces verts et un traitement simple des cheminements dessinés par les usages.



A l'est de la rue des Bains, la résidence des Trois Fontaines a été construite en 1992 par l'architecte Robert Tusk, pour le compte de Mulhouse Habitat. Le parti d'aménagement prend le contre-pied de celui proposé sur la résidence voisine : Ici le bâti à l'architecture complexe, redessine les contours de l'îlot pour réserver aux seuls résidents, l'espace vert central aménagé sur une dalle. La taille des baies et la confidentialité des halls d'entrée, semblent confirmer cette volonté de proposer un îlot refermé sur lui-même. L'ensemble se compose d'une diversité de volumes, dont la hauteur n'excède pas les 4 niveaux et qui permet selon les façades de l'îlot, de proposer des typologies d'habitat différentes (collectif, mixte) et d'intégrer au volume général, les anciens immeubles conservés sur l'angle des rues Manège/Zillisheim, ainsi qu'une ancienne villa (n° 10 de la rue du Manège, locaux de la chorale Harmonie).



Résidence des Trois Fontaines sur la rue Saint-Michel



Accès sous pilotis à l'angle des rues de Zillisheim et des Bains

Sur les façades enduites, vasques, colonnes et carrelages de couleur bleue, ne sont pas sans évoquer la présence passée des bains municipaux.... . L'ensemble propose néanmoins des façades à la fois austères et torturées, sans lien avec l'architecture du quartier et déjà surannées. L'espace collectif sous pilotis, situé à l'angle des rues de Zillisheim et des Bains (cf. photo ci-dessous) renvoie l'image d'un espace déqualifié préjudiciable aux ambiances de la rue. Dans les prochains mois, la résidence doit faire l'objet d'une réhabilitation légère (façades, gardes corps, peinture, portes d'entrée et interphones) et d'une résidentialisation (cour, espaces verts et cheminements, dont extérieures avec résorption du stationnement sauvage sur voirie).

4.2 Les secteurs concernés, a priori, par des projets urbains en cours de réalisation ou en réflexion avec des perspectives de renouvellement urbain

➢ *L'ensemble Douves et Berges et ses abords*

Ce secteur est délimité par le boulevard Stoessel au nord, la ligne de chemin de fer Strasbourg-Bâle à l'ouest, le canal de l'Ill au sud et la rue A. Kœchlin Dollfus à l'est.



La barre parking vue depuis le cœur d'îlot



L'accès aux logements depuis la dalle de parking

Les terrains accueillaient autrefois le dépôt de stockage de bois et charbon de la SACM. Isolé du reste du site d'activité par le canal de l'Ill, il lui était relié par un pont en béton armé, construit en 1925, pour acheminer les trains depuis la voie de chemin de fer interne au site d'activité. Fermé à la circulation pour cause de vétusté, ce pont a finalement été démonté dans les années 2010.
A partir de 1993, le secteur était aménagé pour accueillir un ensemble de logements collectifs à caractère social, une résidence étudiante et un supermarché (Match). En 2006, à l'occasion de la création de la ligne 2, une station de tramway a été installée au nord-ouest de l'îlot.

Réalisé par le groupement d'architectes, Morin – Schweblin-Soldeman-Viganotti et Ortiz, il propose 2 typologies différentes organisées de part et d'autre du mail central :
- A l'est du mail, 4 tours de 10 étages en forme de "T" sont reliées les unes aux autres par une structure métallique, pour former une barre gigantesque et aérienne dans le paysage lointain.
- A l'ouest du cheminement, collée au talus de la voie SNCF, une barre de 2 niveaux de stationnement, surmontée de 2 niveaux de logements réservés aux étudiants. Quatre plots de 4 niveaux accolés perpendiculairement viennent rompre la linéarité de l'ensemble.

Les tours marquent le paysage lointain, par un effet de porte sur cette entrée de ville. Depuis la voie ferrée, la façade du quartier est celle d'une enceinte de prison équipée de miradors (édicules d'accès aux parkings depuis la terrasse de la résidence étudiants (cf. photo ci-dessus). En proximité, leur défaut d'intégration sur la façade nord-est, au contact du supermarché et le contraste des typologies sur la façade sud-ouest génèrent une rupture d'échelle inconfortable. L'organisation des rez-de-chaussée, en particulier sur la barre parkings, définit des espaces confidentiels, mal investis et dégradés. L'ascenseur extérieur, qui permettait initialement de desservir les logements étudiants n'est plus en service. Ces logements tournés vers la voie de chemin de fer, sont désormais uniquement accessibles depuis des escaliers latéraux étroits, débouchant sur une dalle peu avenante.
La résidence étudiante se compose de 2 immeubles de 6 étages implantés le long du quai des Cigognes. Les rez-de-chaussée sont occupés par des dalles de parking, dont les murs aveugles viennent marquer les limites de la résidence sociale. Cette organisation contribue à cloisonner un espace déjà fortement enclavé et limite les possibilités de lien avec le canal, atout principal de l'adresse.
L'îlot se compose d'une juxtaposition d'espaces sans cohérence globale. Il se caractérise en outre, par « une desserte inversée » : le secteur devrait légitimement être structuré à partir du boulevard Stoessel,

sur lequel il présente sa façade la plus importante, il n'est cependant accessible que par les arrières l'arrière.... . C'est en effet, une voie aménagée sur le quai des Cigognes, le long du canal de l'Ill qui permet de desservir chacune des entités présentes sur le site :

- Au sud-ouest, l'ensemble Douves et Berges s'organise autour d'un mail piéton en impasse sur ses 2 extrémités et parallèle à la ligne de chemin de fer. Les immeubles viennent s'implanter de chaque côté.
- La limite sud-est est bordée par la résidence étudiante des Berges, implantée à l'alignement du quai des Cigognes.
- Au nord-est, un supermarché en forme de boîte est situé au centre d'un vaste parking, qui occupe la moitié de l'îlot. Celui-ci est également accessible en voiture depuis une passerelle privée aménagée sur le Boulevard Stoessel.

Concernant la trame végétale, l'ilot s'inscrit dans la trame du grand paysage composée par les boisements bordant l'Ill et le canal, la coulée verte du tram et les vastes espaces verts de la Plaine de l'Ill, qui sont visibles depuis les logements situés en hauteur (au niveau du sol, la ligne de chemin de fer masque cet horizon).
La parcelle du supermarché, totalement recouverte d'enrobé, est dépourvue d'espaces verts. Seul aménagement concédé à l'intégration paysagère du bâtiment commercial, le long du Boulevard Stoessel, un talus planté d'arbres d'alignement à faible développement, vient souligner la limite nord-est.

Le cœur de la résidence Douves et Berges jouit d'espaces verts agrémentés d'arbres de haut jet et organisés le long d'un mail central. En limite ouest, celui-ci vient butter sur les talus plantés du boulevard Stoessel. Des jeux pour enfants sont régulièrement répartis sur cet espace. L'ensemble mériterait de bénéficier d'un rafraichissement (régénération des pelouses, taille des massifs arbustifs,...).

Un terrain d'évolution a été aménagé ces dernières années à l'angle sud-est de la propriété. Celui-ci vient s'adosser aux arrières de la résidence étudiante.


Le mail planté en cœur d'îlot

Son positionnement est en rupture avec l'organisation paysagère de l'ensemble Douves et Berges, son intégration au site n'est pas assurée. La proximité des logements de la résidence étudiante génère des



Le supermarché depuis la passerelle d'accès


Rés. Étudiante et rez-de-chaussée de parkings au contact des espaces publics de la Résidence Douves et Berges.

nuisances et des conflits de voisinages.

La zone de contact entre le supermarché et l'ensemble Douves et Berges est délimitée par une clôture composée d'un grillage bas. Le passage est possible grâce à une ouverture de la largeur d'un portillon. Ce dispositif offre un aspect peu qualitatif et apparait disproportionné en regard de l'échelle des espaces et des usages (liaison principale entre la résidence et le supermarché, passage piéton vers la station de tramway).A hauteur de la passerelle privée, qui dessert le supermarché depuis le quartier Daguerre, la limite est renforcée par une grille haute, qui cloisonne l'espace.
Les pieds d'immeubles sur cette façade sont occupés par du stationnement réparti de part et d'autre d'une voie de desserte. Les banquettes plantées sont de dimensions réduites et mal investies. Les immeubles de 10 étages s'opposent directement au vaste parking du supermarché. Cet ensemble compose un front urbain dur, en rupture d'échelle avec son environnement.
Plusieurs pistes de travail peuvent être envisagées pour requalifier le secteur :

- Régénérer les espaces verts du cœur d'îlot
- Exploiter la proximité du canal et de la station de tramway
- Autoriser l'accès direct depuis l'ensemble Douves et Berges, vers le boulevard Stoessel en créant un escalier (réalisé en 2014-2015)
- Supprimer la grille obstruant le passage sous la passerelle du Supermarché. Envisager l'aménagement d'un véritable cheminement, à défaut empêcher le passage par un autre dispositif (ex : remblai).
- La proximité de la Plaine de l'Ill invite à y rechercher des solutions pour surmonter les difficultés générées par le terrain de proximité présent sur le site.
- Revoir en profondeur, le traitement des espaces sur la façade Nord Est pour :
    - assurer une meilleure intégration des tours. Une urbanisation de l'espace occupé par le supermarché pourrait à terme permettre d'adoucir le rapport entre les espaces. Dans l'immédiat, la plantation d'arbres de haut-jets à développement rapide doit être envisagée (ex : peupliers).
    - humaniser la zone de contact entre l'espace résidentiel et la zone commerciale : suppression ou traitement qualitatif de la clôture, développement d'espaces végétalisés, passage élargi et cheminement affirmé vers le commerce et le tramway (à négocier avec l'exploitant).
- La restitution d'une passerelle sur le canal de l'Ill constitue un enjeu fort pour le désenclavement du secteur. Parallèlement, le traitement des berges du canal et de la limite Sud du Village artisanal, permettraient de rétablir un lien visuel entre les espaces.
- Le supermarché : redessiner la parcelle présente en front urbain vers le boulevard Stoessel.
  - Les tours :

- envisager à minima une dépose des structures métalliques interstitielles pour limiter leur impact sur le paysage lointain.

- Revoir l'organisation des espaces collectifs en pieds d'immeubles, ainsi que le traitement paysager de la façade nord-est.
- La barre parking : une restructuration profonde est à envisager : l'objectif sera de simplifier les espaces. A minima, prévoir une démolition de l'extrémité Sud de la barre et de la rampe d'accès aux garages pour améliorer le lien vers le canal et gérer un espace fonctionnant particulièrement mal (secteur signalé en limite Sud pour des incendies réguliers de voitures).

Les difficultés du quartier

Le quartier Douves et Berges constitue une **enclave urbaine clairement séparée du reste du quartier et de la Ville**, impression largement soutenue par les habitants, même s'ils apprécient la proximité des berges du canal de l'Ill (impression surtout valable pour les habitants des immeubles situés sur ces mêmes berges). **Il connaît un fort problème de délinquance** (squat et dégradations au n°12, voire au

n°10) avec trafic de stupéfiants. Cette question est suivie par les pouvoirs publics. La coexistence est difficile avec le supermarché Match qui subit régulièrement vols et intimidations du personnel.
Aujourd'hui, et suite à des interpellations des pouvoirs publics, une intervention significative a lieu de la part du CSC, soutenue par Mulhouse Habitat et la Ville de Mulhouse (SPC, SAT) avec des projets co-construits avec les habitants et particulièrement les enfants et les jeunes : investissement d'un nouveau local, création de jardins partagés, tenue de café-rencontres mensuels.... mais l'impact de ces mesures sur le climat du quartier restent très aléatoire en regard des difficultés signalées.



L'ensemble Douves et Berges, depuis le boulevard Stoessel, en venant du centre-ville.

➢ *La ZAC Fonderie, un quartier à terminer*



La Cathédrale : le symbole d'un renouveau

La ZAC de la Fonderie a été créée par délibération du Conseil Municipal du 27 mai 1991. L'objectif visait à reconquérir les 13 hectares de terrains libérés par la SACM au Sud du quartier, pour recomposer un véritable morceau de ville, destiné à "*élargir les fonctions centrales, au-delà du centre historique*".

La réalisation la plus emblématique de la ZAC, fut la réhabilitation de l'ancienne Fonderie datant de 1924. Ce bâtiment conçu par l'architecte Paul Marozeau est remarquable par sa structure en béton armé originale et notamment par son espace intérieur imposant, constitué de deux nefs de 15 m de large, de 15 m de haut et de plus de 100 m de long.

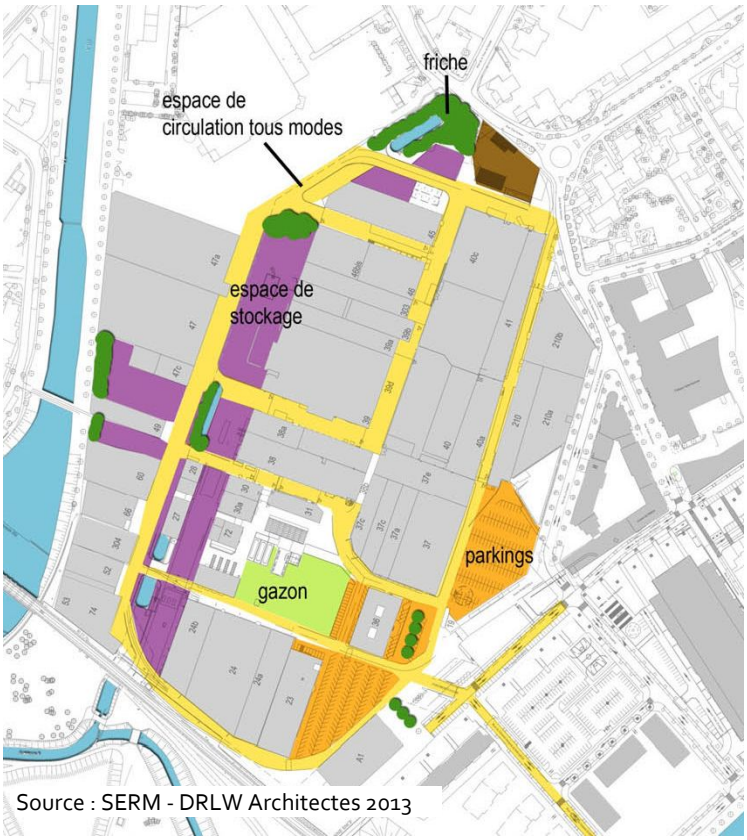


Ancien bâtiment d'activité destiné à l'aménagement de lofts

La transformation du bâtiment confiée aux architectes Mongellio et Plisson a su préserver ces caractéristiques architecturales. Les espaces publics de grande taille (mail, parvis) ont permis de mettre en scène le bâtiment. Celui-ci accueille depuis 2007 une Faculté de Sciences Economiques et Juridiques, les Archives municipales, une bibliothèque universitaire et la Kunsthalle (centre d'art contemporain).

Dès 1995, la clinique Saint-Sauveur a quitté ses anciens locaux, implantés au Nord du quartier, rue du Bourg, pour investir de nouveaux bâtiments plus adaptés, le long de la nouvelle rue St Sauveur.

Le plan guide de la ZAC a été conçu pour autoriser la construction de 900 logements, 3 lots restent à bâtir, mais le nouveau quartier compte déjà :
- 106 logements étudiants. Un nouveau programme est en cours de réalisation,
- 165 logements en accessions,
- 200 logements locatifs sociaux,
- 135 logements locatifs privés.
- Un ancien bâtiment d'activité situé au Sud du quartier a été conservé en raison de son intérêt patrimonial. Il devrait à terme accueillir des lofts et du commerce (restaurant et salle de sport).



Source : SERM - DRLW Architectes 2013

Le nouveau quartier se trouve à la rencontre de deux tissus de caractères opposés :

- un tissu traditionnel très spontané qui s'est consolidé au fil du temps à partir du tracé des chemins et de la structure foncière agricole existant avant le XIX^{ème} siècle ;
- un tissu industriel très orthogonal purement fonctionnel.

Le plan de composition de la ZAC s'appuie sur ces différences et se structure à partir de 3 axes majeurs :

- La rue du Manège, qui forme le point de contact entre le quartier ancien et le nouveau quartier. Cette voie a été élargie pour assurer visuellement et pratiquement l'accès au quartier. Toutefois, cette fonction reste aujourd'hui difficilement lisible (entrée étriquée en venant du centre-ville et absence de dialogue entre les ancienne et nouvelles façades).
- Une voie structurante créée depuis le rond-point de Gay Lussac et reliant le canal selon un axe Nord-ouest / Sud-est (première section de la Saint-Sauveur et rue de la Fonderie).
- Un mail planté organisant une liaison Est – Ouest, depuis la rue du Manège et se prolongeant vers le parc des sports, au-delà de la voie de chemin de fer. Des aménagements paysagers et un cheminement doivent encore être aménagés à l'Ouest de la passerelle enjambant la voie SNCF, pour que la liaison soit praticable.


Le square des Monteurs

Afin d'affirmer le caractère urbain du quartier, les bâtiments recomposent des alignements le long des voies. Les entrées sont cependant peu nombreuses et les façades marquent une rupture avec l'organisation du rythme de celles du bâti ancien, leur faisant face. Les cœurs d'îlots sont généralement destinés au stationnement, parfois aux espaces verts. Les hauteurs varient entre 14 et 17 mètres.

Entièrement réaménagés, les espaces publics sont structurés et dessinent un paysage urbain aéré. L'aménagement des voies et cheminements est systématiquement accompagnés de plantations, qui assurent le développement d'une trame végétale s'inscrivant en continuité du grand paysage de la Plaine de l'Ill.

Des espaces verts ont été aménagés :

- Le square des Monteurs se situe à la jonction de la rue du Manège et de l'allée Roger Imberry. Composé d'une placette minérale, il accueille une station de jeux pour les plus petits, 5 bancs et un massif arbustif.
- La butte antibruit en limite de quartier a été paysagée et aménagée pour le public. Les abords du canal maintenu à gabarit Freycinet sont largement plantés et s'inscrivent dans la coulée verte et bleue.

D'une manière générale le quartier propose une **ambiance à dominante minérale**, qui se verra certainement atténuée au fil du temps, lorsque les sujets nouvellement plantés auront pris de l'ampleur.

Trois lots sont ouverts à la construction au cœur du nouveau quartier. Dans l'attente de sa commercialisation, le lot C2 situé à l'ouest de la Cathédrale, est dédié à du stationnement provisoire. Venant compléter l'offre de stationnement organisée le long de voies publiques, aux pieds des bâtiments, ...Cette gestion de l'espace renvoie l'image d'un quartier inachevé et envahi par l'automobile.

➢ *ZAC Fonderie : l'ensemble Rex, avec les résidences dites « Fonderie I et Fonderie II »*

Sur le côté pair de la rue du Manège, à cheval sur la rue St Michel et allant jusqu'à la rue Spoerry, à la place du grand mur de la SACM sont localisés, sur le périmètre de la ZAC Fonderie, deux ensembles d'immeubles de Mulhouse Habitat appelés ensemble Rex et composé des résidence Fonderie I (du 12 au 16 rue Saint-Michel) dont le permis de construire a été accordé en 1997 et la résidence Fonderie II (24 au 30 rue du Manège) dont le permis date de 2002.



L'ensemble Rex, rue du Manège

Ces nouvelles constructions offrent une architecture sobre et contemporaine. Les immeubles collectifs sont de 4 à 5 niveaux plus attiques ou combles.

L'ensemble Rex aménagé par Mulhouse Habitat compte 200 logements. Pour assurer la tranquillité des résidents, des travaux de retournement d'entrées ont été réalisés en 2011 (dossier AML du 12 décembre 2011 : Réhabilitation des façades avec fermetures des entrées sur rue, remise en peinture des sous bassement et 1er niveau, modification de l'entrée de l'agence MH, vidéo surveillance sur entrées, mise en place de conteneurs et plantation dans la cour). Ces travaux, réalisés notamment suite à des problèmes incessants de dégradations au niveau du n°18 (zone de fixation de jeunes) contribuent à refermer davantage des rez-de-chaussée déjà peu ouverts sur la rue. Ces façades en interface avec de larges trottoirs minéralisés, doublés de stationnement composent un espace public morne et sans vie.

Contrairement aux résidences Mulhouse Habitat de la rue de Zillisheim pourtant plus anciennes, cet ensemble regroupe plutôt des familles et connait un turn-over plus important.

➢ *La Tour de l'Europe : un immeuble symbole de Mulhouse, mais qui se dégrade*

La Tour de l'Europe est située en prolongement du quartier Franklin, à la jonction avec le centre-ville, dans un site urbain stratégique de croisement des lignes de tram « Porte jeune » et d'entrée du plateau piétonnier. Cette copropriété construite en 1972 par François Spoerry est un immeuble de grande

hauteur (R+31, dont un restaurant sur les 3 derniers niveaux). Elle comporte 189 lots dont 48 locaux commerciaux et 141 logements. 86 propriétaires occupants (60%) et 55 propriétaires bailleurs (40%) Elle est reliée au réseau de chauffage urbain de la porte de Bâle (gérée par une copropriété) et s'inscrit dans un ensemble patrimonial complexe avec le centre commercial porte jeune à son pied et un parking public. **Cette tour n'a jamais fait l'objet de rénovation lourde et la performance énergétique n'est pas bonne, nuisant à son attractivité**. Ce facteur, cumulé avec des charges importantes de sécurité liées à l'IGH entraine ce patrimoine vers une spirale de désaffection importante.
La situation de la tour est en train d'évoluer rapidement et présente actuellement tous les signes inquiétants d'une copropriété en difficulté : impayés importants, ventes à des prix anormalement bas pour la localisation, vacance en hausse, principalement sur les locaux et dans une moindre mesure sur les logements, ventes forcées en hausse, difficulté à réaliser les travaux nécessaires…
Le conseil syndical et le syndic, très mobilisés ont fait part en 2013 de leur inquiétude à la Ville et il a été décidé de lancer un audit 360° (produit de l'ARIM en partenariat avec la SOCOTECH), complété de diverses analyses sur les aspects financiers, comptables, marchés a été réalisé afin de comprendre les difficultés rencontrées et d'élaborer des pistes de solutions.
Il reste maintenant à définir un projet de redressement de la tour de l'Europe et à l'accompagner.

IV/ HABITAT ET LOGEMENTS

1. *Une forte proportion de résidences principales mais un taux de vacance élevé exprimant la perte d'attractivité du quartier*

Le quartier Fonderie est constitué à 98% d'appartements (contre 86% de moyenne mulhousienne). Le parc immobilier se caractérise par une prédominance de logements en T3. De plus, le quartier présente une proportion de locataires (72%) plus forte que dans le reste de la Ville (62%) ; un quart des habitants sont propriétaires de leur logement.

Le parc de résidences principales a connu une hausse de 15% entre 1999 et 2009 : de 5 843 à 6 739. Cette hausse s'explique en partie, par la réhabilitation de la friche André Koechlin et la création de nouveaux logements. Cette hausse est supérieure de 10 points à la moyenne mulhousienne.

Dans l'ensemble, le parc ancien et le par social font face à un enjeu important de rénovation énergétique.

Le taux de vacance du parc immobilier dépassait de 3 points la moyenne de la Ville en 2009, signe que le quartier est en perte d'attractivité, malgré une rénovation récente de son parc de logements. On ne dénombre pas davantage d'expulsions dans ce quartier.

2. *Un parc ancien dégradé*

Dans le parc ancien, les locataires se plaignent beaucoup de la **dégradation de la qualité de l'habitat**, puisqu'ils relatent des problèmes d'insalubrité (humidité, souris et cafards) :

- Les locataires déménagent souvent mais demeurent dans le quartier. Ainsi en 6 mois, sur près de 100 dossiers RSA suivis en file active, 18 déménagements ont eu lieu.
- Par ailleurs, les conditions de vie (logements sur chauffés et pas aéré) ont des conséquences sur la santé, puisque des cas de tuberculose ont notamment été détectés.

Les immeubles anciens non réhabilité et présentant des défauts d'entretien majeurs sont concentrés dans la partie sud-est (notamment dans un triangle délimité par les rues Manège-Kléber-Jardiniers/Charrue) et dans le secteur Porte Haute. Ce secteur occupe un emplacement stratégique, au cœur d'un arc économique allant du Village Industriel à la Gare, en passant par le campus.

Certaines copropriétés sont parfois en difficulté (beaucoup de propriétaires turcs) puisque quelques copropriétaires allouent les charges payées à d'autres fins que le paiement des charges (eau etc.).

3. *Un parc social récent*

Le parc social du quartier compte 13% de locataires, contre 22% à Mulhouse.

86% du parc social des deux entités composant le quartier a été construit après 1975. Le quartier abrite 5.6% des logements sociaux recensés à Mulhouse, mais concentre 35% du parc social livré sur le banc communal entre 1990 et 2005. Le quartier dispose d'un parc de logements récents notamment dans la ZAC de la Fonderie qui répond à priori aux attentes des candidats à un logement social.

Ce parc est dominé par le PLUS (68%) des logements dépendent de ce plafond de ressource intermédiaire, mais est inférieur à la moyenne Mulhousienne (81%). La proportion de PLS et PLI (plafond de ressource pour les ménages les plus aisés) est supérieure de 10 points à la moyenne mulhousienne.

Le taux de vacance du parc social était de 9% en 2012 dans le quartier contre 8% à Mulhouse. La vacance se concentre principalement sur les logements PLUS et PLS et ne touche pas les logements PLAI.

Habitants :

Le quartier représente 10% des demandes de logements sociaux exprimés sur Mulhouse, alors qu'il accueille en 2012, 4% du parc social de la ville.

La part des demandeurs sous plafond de ressources PLAI (plus faibles) est majoritaire (66%) mais reste dans la moyenne mulhousienne.

58% des demandeurs sont des ménages de 2 personnes et moins et 78% des demandeurs ont 25-60 ans.

OBJECTIFS DU PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain »

⇒ **Valoriser, restructurer et/ou requalifier les espaces verts paysagers, les espaces collectifs, les berges et les quais**

⇒ **Favoriser la continuité urbaine et les liaisons internes et externes, notamment vers le tramway et le centre-ville**

- Développer et améliorer les liaisons douces
- Intervenir sur les formes urbaines pour éviter les ruptures

⇒ **Encourager la rénovation énergétique du parc social**

⇒ **Assurer un suivi de la politique de peuplement**

⇒ **Rénover les écoles, vieillissantes et saturées et création d'une nouvelle école**

⇒ **Rénover la Maison des Associations, rue du Manège**

« Il faudrait réhabiliter les façades et faire revivre le quartier »

Le secteur ancien

⇒ **Inciter à la rénovation du parc privé ancien non réhabilité sur le modèle des interventions déjà réalisées sur d'autres secteurs d'habitat ancien (OPAH, ORI)**

⇒ **Gérer la question du stationnement**

Le secteur Douves et Berges

⇒ **Désenclaver le secteur**

⇒ **Intervenir lourdement sur le bâti dans une vision à long terme**

Enjeu sur la ZAC Fonderie

⇒ **Terminer l'aménagement de la ZAC Fonderie, assurer son intégration et renforcer l'animation du site**

Enjeu sur la tour de l'Europe

⇒ **Définir et accompagner un projet de redressement de la tour pour qu'elle retrouve son attractivité d'origine (logements et locaux tertiaires)**

« Il faudrait lui donner une nouvelle image forte représentative de Mulhouse : la tour des nationalités ? »

Pilier « cohésion sociale »

V/ LES SERVICES AUX HABITANTS

1. *Des équipements structurants très présents dans le quartier*

Contraint par le canal de l'Ill, la voie ferrée et le canal du Rhin au Rhône, le quartier Miroir Fonderie se caractérise cependant par la présence de services et activités structurants :

- Le village industriel : une zone d'activités de 14 hectares ;
- La clinique du Diaconat Fonderie (ex Saint-Sauveur);
- La Fonderie, comprenant l'université et d'autres institutions (Kunsthalle, archives…)
- L'hypermarché Leclerc

La proximité du centre-ville et la présence de ces équipements parviennent cependant difficilement à assurer l'attractivité du secteur, comme en témoignent les lots restant à commercialiser dans la ZAC et la présence d'un bâti ancien fortement dégradé à l'Est du quartier. L'une des raisons tient très certainement au fait qu'aucun de ces équipements n'interagit avec le quartier.

Les enjeux sur la structure et la forme urbaine, déjà identifiés dans les parties précédentes, peuvent répondre à ce constat et être bénéfique pour les équipements présents sur le quartier :

2. *Une offre commerciale de proximité concentrée le long de la rue du Manège*

L'offre commerciale du quartier est complète et de qualité. Elle est accessible à pied et depuis les transports en commun, à moins de 10 mn.

« Il y a de nombreux services de proximité »

« Les commerces fonctionnent très bien et sont de bonne qualité »

Le commerce de proximité du quartier se développe historiquement le long de la rue du Manège. Même, si l'activité commerçante s'est considérablement réduite sur le secteur, il convient toutefois de noter la présence de quelques commerces de proximité (boucherie, boulangerie, 2 épiceries, coiffeur), de plusieurs cafés et de points phone. Il s'agit de surveiller les petites cellules commerciales, souvent anciennes. En effet, quand elles sont vacantes, leur reconversion totale ou partielle doit être envisagée.

Par ailleurs, le quartier compte :

- un supermarché (Match) implanté au nord du canal de l'Ill, le long du boulevard Stoessel. Isolé par le canal de l'Ill, celui-ci fonctionne peu sur le quartier. Il subit les difficultés liées à la délinquance du secteur de Douves et Berges. Son avenir et sa viablité économiques sont très liés à un éventuel projet de restructuration/recomposition du secteur Douves et Berges.

- un hypermarché (Leclerc) situé le long de la rue de Gay Lussac : il s'agit d'un équipement structurant, dont l'aire de chalandise dépasse la simple échelle du quartier et qui génère des flux automobiles non négligeables sur le secteur. En dépit des cheminements peu confortables, celui-ci est fortement fréquenté par les habitants du quartier Fonderie, pour lesquels il fait office de commerce de proximité.

3. *Des équipements sportifs bien présents*

➢ *Les équipements du territoire*

Les différents locaux :

- Le Gymnase Kléber
- La salle de boxe fonderie

➢ *Les équipements sportifs extérieurs pour des pratiques libres de proximité*

- Plateau Sportif Fonderie : très utilisé, situé sur un espace commercialisable. Sa relocalisation est donc à prévoir dès lors que la parcelle sera vendue.
- Le plateau sportif Bibliothèque : sa localisation est problématique et il pourrait être supprimé ou du moins déplacé à l'avenir.
- Le plateau Gay Lussac : très apprécié des basketteurs, rayonne sur l'ensemble de Mulhouse voire de l'agglomération
- Le plateau Tour Nessel

Un large éventail de disciplines est proposé dans le quartier durant les vacances ou les temps scolaires avec un dispositif comme le pass sport ou le planete aventure.
3 associations sportives utilisent les équipements du quartier : l'ASM Boxe+LBBoxing (maison de quartier Kléber), Mulhouse 1875 Gym (gymnase Kléber) et le BCM Badminton (gymnase Kléber)

Des Pratiques Sportives Ouvertes et activités de proximité (challenges etc…) sont développées dans le quartier.
En premier lieu les PSO : ces pratiques donnent accès à des équipements sportifs de la ville pour la pratique libre de loisirs sportifs récréatifs. 2 créneaux existent : le Foot salle : le mardi de 18h à 20h au Gymnase Kléber et du Multi sports : le dimanche de 10h à 12h au Gymnase Kléber

Le CSC Porte du Miroir organise diverses activités sportives de loisirs et est régulièrement partenaire de challenges et tournois organisé par la collectivité comme le Challenge Multisports des jeunes mulhousiens (inter quartiers)



Plateau sportif Fonderie

4. Une offre médicale dense

En matière d'offre de soins, le quartier Fonderie se caractérise par une offre médicale dense par rapport à la moyenne mulhousienne. Plusieurs médecins généralistes sont installés dans le quartier notamment du fait de sa proximité avec le centre-ville mais deux médecins de proximité sont déclarés comme étant en partance ce qui inquiète les habitants.

Le quartier est également doté :

- d'un service de Protection Maternelle et Infantile (CG68)
- d'une pharmacie
- d'un centre de soins infirmiers (ASAME)
- de la Clinique du Diaconat Fonderie
- d'un centre de dialyse
- du Service Communal d'Hygiène et de Santé

A ce jour, il n'y a pas, à priori, de difficultés majeures d'offre de soins de premier recours.

5. Des écoles vieillissantes à rénover

Les écoles du quartier sont vieillissantes et ne permettent pas d'y développer un accueil scolaire de qualité. Il faut donc les remettre aux normes.

L'école élémentaire du centre-ville, Cour de Lorraine, présente un bâti ancien avec des locaux inadaptés à la pédagogie actuelle. La rénovation est en cours.

Les écoles maternelles Grand Rue, Filozof et Porte du Miroir sont des petites écoles saturées qui ont besoin d'offrir des équipements de proximité (périscolaire et classe passerelle).

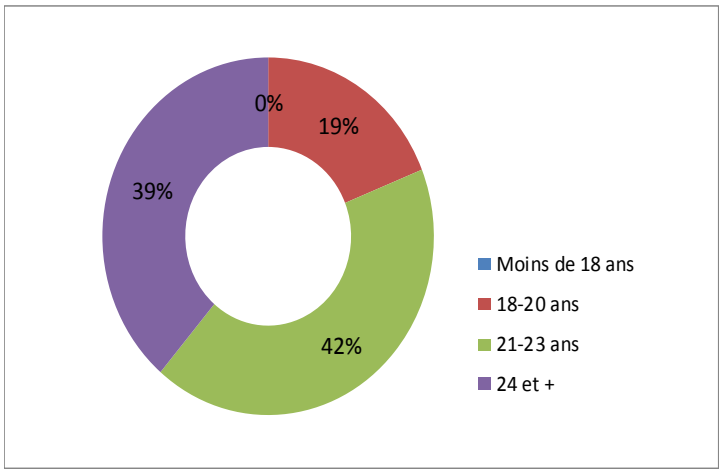
Une école relais aménagée à l'Illberg pourra accueillir les enfants pendant les travaux.

Ces interventions sur les écoles n'exonèrera pas la Ville de créer de nouveaux groupes scolaires positionnés en proximité des habitations et corrigeant ainsi les lacunes de la sectorisation actuelle. Il est envisagé d'implanter une nouvelle école.

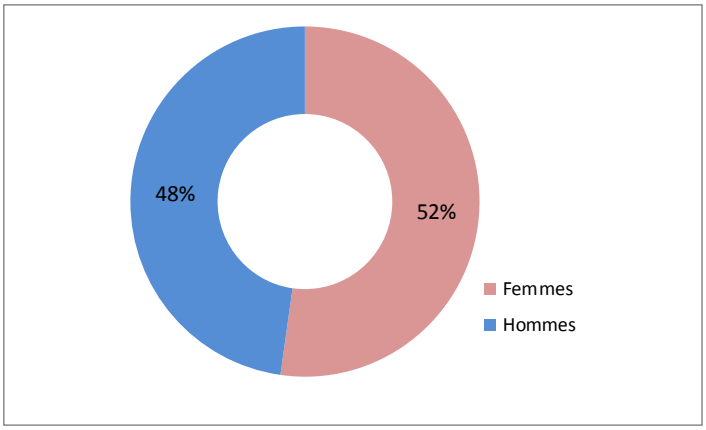
VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL : un quartier en mutation

1. *Caractéristiques sociodémographiques de la population et ressenti des habitants*

2. Age :

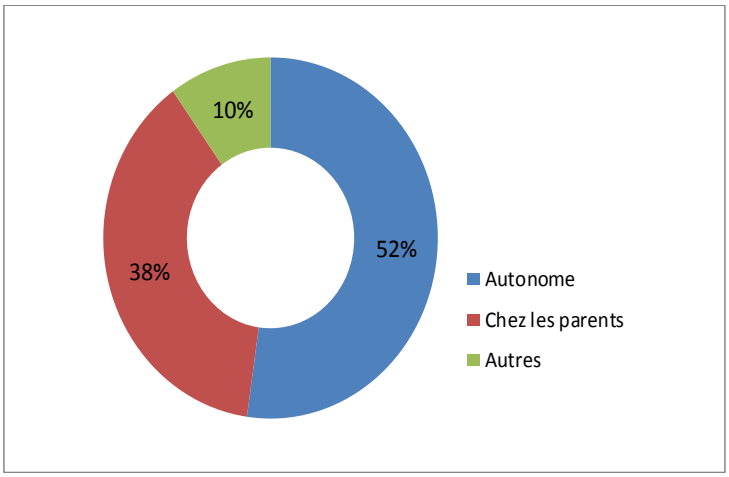


3. Sexe :

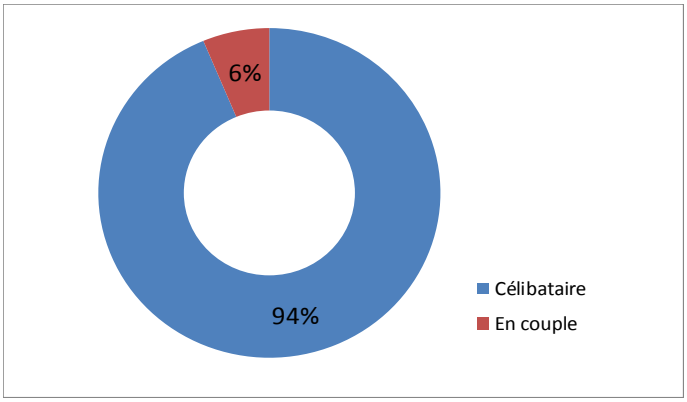


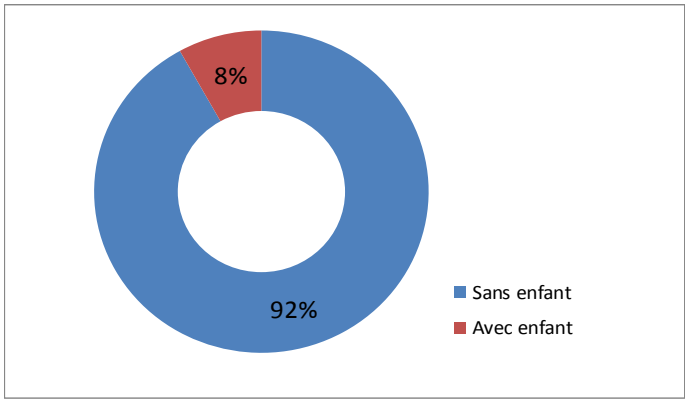
4. Type d'hébergement :

Le type d'hébergement « autres » vise l'habitat en foyer, en CHRS, chez des amis, …



5. Situation familiale :





➢ ***Des populations précaires et une forte proportion d'habitat populaire***

Les revenus médians des ménages résidant à Fonderie s'élevaient en 2009 à 10 882€. Les revenus médians du quartier se trouvent donc sous le seuil de pauvreté national.

En 2009, le quartier comptait **5 197** habitants soit une hausse de 10% par rapport à la population de 1999. Cette hausse s'explique par la construction de logements dans le cadre de la ZAC.

Les revenus sont en moyenne inférieurs de 17% (10 882€) à ceux du reste de la Ville (13 094€). Ces chiffres traduisent la présence d'une proportion importante **d'habitat populaire dans le quartier de la Fonderie.**

Un fort contraste existe entre les secteurs renouvelés, aux populations plus aisées et une présence significative de populations paupérisées dans d'autres secteurs. La rue Kléber à elle seule symbolise ces contrastes sociaux : de populations pauvres voire marginalisées en début de rue (côté place Kléber), la population devient majoritairement composée de CSP+ en bout de rue au croisement avec la Porte du Miroir. Cette différence, liée à un mode d'habitat hérité de l'histoire industrielle passée (maisons de cadres vs maisons d'ouvriers) se remarque toujours aujourd'hui.

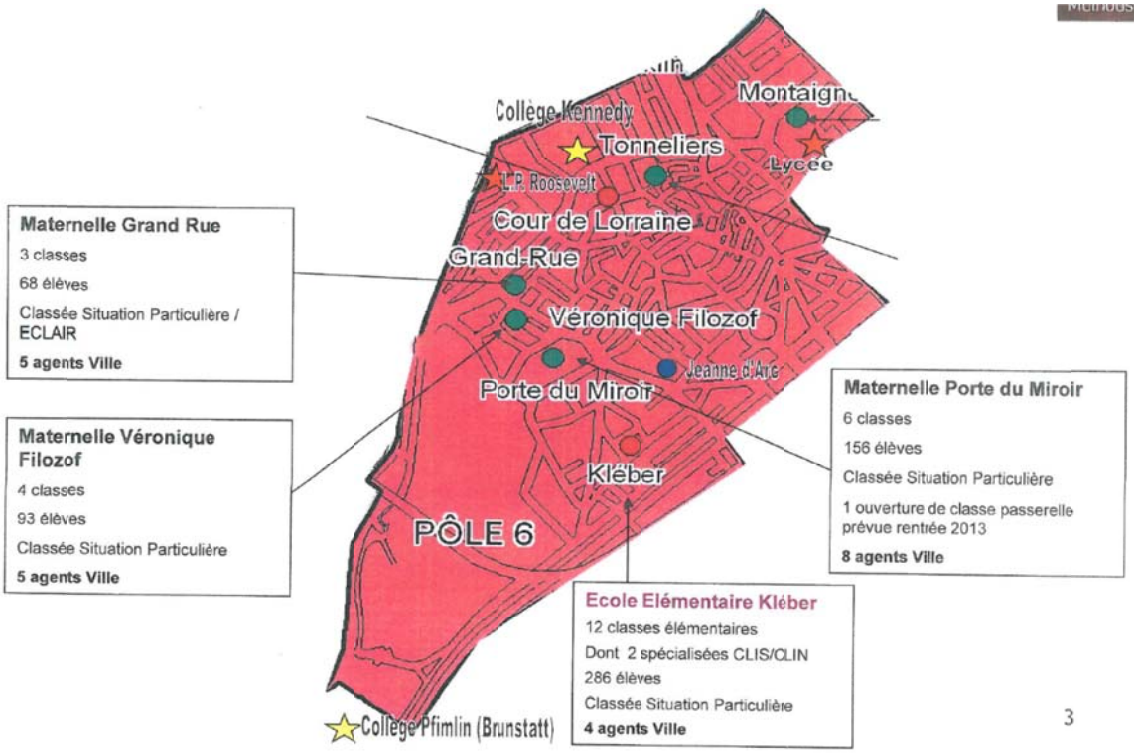
Cette diversité se traduisait dans la composition du Conseil de quartier Fonderie, qui comptait une représentation remarquable des 3 collèges de représentants : habitants, associations et professionnels (commerçants et institutions) avec un fonctionnement plutôt satisfaisant.

Les habitants du quartier apprécient la proximité de la gare, du centre-ville, tout en ayant accès à de l'habitat à coût modéré (loyers modérés des bailleurs sociaux ou propriétaires privés). **La vie de quartier semble plutôt agréable, grâce notamment aux quelques commerces de proximité, mais aussi à celle de la zone commerciale Leclerc. Par ailleurs, les changements urbains ont toujours été appréciés par les habitants, qui voient leur quartier ainsi mis « en valeur ».**

2. Une offre scolaire qui répond difficilement aux besoins du quartier

➢ ***Des établissements scolaires qui ont ou vont connaitre des réhabilitations***

Le quartier compte 5 écoles (en incluant Grand'Rue) :



L'école Kléber a bénéficié de travaux durant les années 2009 et 2010, et va connaitre une nouvelle ouverture de classe. Elle est par ailleurs intégrée dans la dynamique de « quartier numérique » : elle bénéficie d'un Tableau Blanc Interactif (TBI) et d'un espace numérique de travail.

L'école maternelle Porte du Miroir va connaître une réhabilitation d'ici 2016. Elle ne comprend que 3 classes.

Les enfants issus de l'école Kléber intègrent par la suite le collège Pflimlin de Brunstatt, ce qui pose parfois des soucis quant à l'accès par bus.

- ***Les éléments de contexte contribuant à l'échec scolaire : saturation des écoles et niveau scolaire bas***

- **Des élèves fragiles et primo-arrivants**

Les écoles du quartier présentent la particularité d'accueillir de nombreux élèves dont les familles sont nouvellement arrivées en France. Outre les difficultés d'accueil et d'intégration liées au barrage de la langue, cette caractéristique occasionne d'importantes fluctuations des effectifs scolaires.
Par ailleurs, la situation des enfants sur le secteur Douves et Berges constitue un point de vigilance. En effet, il semblerait que les enfants soient confrontés directement ou indirectement à des situations qui ont une influence néfaste sur leur comportement, leur attitude à l'école.

Les écoles Porte du Miroir et Kléber sont confrontées à la difficulté de compter beaucoup de primo-arrivants dont beaucoup ne maîtrisent pas bien la langue française. Beaucoup d'élèves sont également en difficultés scolaires. L'école « Trait d'union », créée pour ce public, n'est accessible qu'aux enfants n'ayant jamais été scolarisés dans leur pays d'origine. La prise en charge est de trois mois maximum.

Les enfants de Douves et Berges fréquentent l'école Lafontaine, avec de gros problèmes soulevés et les professionnels font part d'un constat d'absence de soutien aux familles. Ce secteur est également saturé et attend la création de nouvelles écoles. L'école Lafontaine verra l'ouverture de 3 classes supplémentaires.

Il existe par ailleurs une « Classe passerelle » à Porte du Miroir et La Fontaine ainsi que d'autres dispositifs « coup de pouce ».De façon générale, le quartier connaît beaucoup d'évitement vers le privé (vers l'école/le collège Jeanne d'Arc).
L'école Kléber participe activement à la vie du quartier avec une présence de sa directrice au Conseil de quartier ou à d'autres instances participatives.

- ***Des actions sont déjà entreprises dans les écoles et la petite enfance***

Le quartier possède la structure dite « Le Carrousel », avec une capacité d'accueil de 50 places, situé rue du Manège et intégrée au CSC Porte du Miroir. Elle est occupée à 72%. Un lieu d'accueil parents-enfants (LAPE) est en projet de création par le Centre socio-culturel (projet social 2014) mais le CSC n'a pas pour le moment les moyens nécessaires pour le mettre en place. Par ailleurs, un multi-accueil 24h/24 localisé Grand'Rue, connait des difficultés financières. Une autre structure d'accueil (Claire-Joie) est située rue Kléber. De plus, à l'heure actuelle 18 assistantes maternelles exercent sur le quartier ; cependant, et malgré une capacité d'accueil de 47 places, seules 37 places sont occupées, ce qui rend cette situation très insatisfaisante.

Le périscolaire est en gestion directe à l'école la Fontaine.
En l'absence de toutes activités sportives et culturelles, il est indispensable de proposer des animations de rue, notamment autour de La Fontaine car un besoin important d'activités en dehors du temps scolaire se fait ressentir.
L'idée d'instaurer un SAS sur le quartier permettrait probablement de canaliser les enfants, et de régler en partie les problèmes de comportements.
Par ailleurs, il y a un ressenti d'un véritable « vide culturel ». Le quartier subit son enclavement géographique, l'éloignant de ce fait des activités. En raison de cet enclavement, très peu de familles font l'effort de se déplacer en dehors du quartier (ex : nombre important d'absents lors du « temps éducatif »). La situation évolue cependant avec le développement des activités du CSC.
Il reste actuellement de la place dans le périscolaire. Néanmoins, le taux de prise en charge est satisfaisant.

Le périscolaire Kléber est également partiellement en gestion directe ; cette dernière est assurée en alternance : une gestion par M2A à la pause de la mi-journée, et une gestion par le CSC Porte du Miroir en fin d'après-midi. Le périscolaire est au complet et se porte bien.

A Filozof, une extension du périscolaire est envisagée dans le projet de l'école.

Les effectifs des écoles de Porte du Miroir s'élèvent à 603 élèves, ce qui représente 5,48% des enfants scolarisés dans les écoles publiques. L'offre éducative sur le quartier est diversifiée et comporte des activités sportives, artistiques et culturelles, des actions en direction des parents et des actions d'aide à l'enfant, et des actions d'aide à l'enfant en difficultés ou en fragilité.
Cette offre éducative, artistique et sportive concerne principalement le temps scolaire. La réforme des rythmes doit permettre la mise en place du temps péri éducatif et un rééquilibrage de l'offre artistiques culturelles et sportives au profit du hors temps scolaires.

L'intervention des cadres sportifs permet à 250 enfants de découvrir et de pratiquer une activité sportive soit 41% des effectifs des écoles du quartier. Par ailleurs, 225 enfants bénéficient de l'intervention des dumistes. Ils représentent 37% des enfants des écoles maternelles et élémentaires.
Les activités culturelles (conte, spectacle vivant, ...) ont touché 375 élèves soit 30.68%. En revanche, les

activités arts plastiques ont touché 250 enfants soit 41% des effectifs. A Porte du Miroir l'offre de la bibliothèque concerne 25 élèves.
L'offre éducative concernant l'aide à l'enfant demeure très faible. Elle ne concerne que 47 enfants.
Les actions en direction des parents ont concerné 73 parents en 2014.
Un objectif quantitatif : faire passer du taux de prise en charge dans le domaine de l'aide à l'enfant de 9,12% à 25%.

Il existe donc sur le quartier une offre éducative importante, axée principalement sur des activités artistique, culturelle et sportive et qui se déroulent presque exclusivement pendant le temps scolaire. Il est nécessaire de mobiliser les moyens pour augmenter cette prise en charge des enfants, mais aussi la mobilisation des parents. De plus, les caractéristiques sociales du quartier, grands ménages, forte proportion de jeunes, de familles monoparentales, de population étrangère et faiblesse des revenus médians, impactent lourdement le domaine éducatif.
Un objectif quantitatif : faire passer le taux des projets concernant les parents de 9 ,76% à 25%.

3.Une dynamique associative toujours présente

« La plupart des gens ne s'installent dans le quartier que pour travailler et ils ne participent pas à la vie de quartier »

« La vie associative fonctionne très bien sur le quartier. Il y a de nombreuses associations très actives. »

Le quartier Fonderie Porte du Miroir voit se côtoyer des populations très diverses, familles, jeunes, étudiants, personnes âgées, familles monoparentales, d'origines variées et souvent en situation de précarité. Cette mixité de population, accentuée avec l'ouverture de l'Université peut constituer à la fois une chance mais aussi un défi pour la cohésion entre les habitants dans le quartier car liée à une montée ressentie de l'individualisme. Les acteurs associatifs et institutionnels sont peu nombreux (dû à la petite taille du quartier), mais ils savent être actifs dans leur domaine et peuvent travailler ensemble sur certains projets, mais les habitants ne sont pas toujours au courant de l'existence de cette dynamique qui a de surcroît connu des fluctuations par le passé.

- ***L'importance du Centre socio-culturel Porte du Miroir***

Le redéveloppement de la dynamique du centre socio-culturel porteur de projets pour les habitants, depuis la fin 2012, a été très positif pour le quartier. Cet acteur a vu son équipe en bonne partie renouvelée en 2012-2013 et a construit un nouveau projet social.
Le dynamisme et l'implication de la direction permet d'envisager des actions sur le long terme répondant au diagnostic partagé du territoire.
Ainsi, le CSC et la Ville ont organisé une concertation sur le secteur Douves et Berges, afin de cibler les actions et l'usage de l'antenne du secteur. Les services de la Villes, ainsi que le bailleur social sont également associés au comité de pilotage du projet de développement social proposé par le CSC sur ce secteur.

Il convient cependant de souligner que le Centre semble encore devoir trouver son rythme de fonctionnement, car si la volonté de développer des projets est très présente, le CSC connait en effet des difficultés dans leur mise en œuvre due peut-être à un éparpillement des initiatives.
Ainsi de nombreuses animations de rues sont proposées par le CSC, mais ne sont parfois pas tenues faute de personnel. La difficulté du public nécessite également des compétences d'animateurs que tous n'ont pas dans l'équipe et qui met à mal certaines animations.

Depuis 2013, le CSC a développé beaucoup d'animations sur l'espace public (Douves et berges, « Manifestoi » en divers lieux ») dans le but de reconquérir un public qui ne vient pas toujours de lui-même vers le CSC.



Jardins Partagés à Douves et Berges

- ***Dynamique inter-associative et implication des habitants dans les projets collectifs***

Outre le CSC, des structures telles que, le GEM - La Navette, le restaurant de la Table de la Fonderie, la CNL, l'association ACCES ou encore l'école Kléber ou la Kunsthalle viennent également dynamiser le quartier et de nombreuses actions collectives sont développées, notamment dans le cadre du Comité d'Animation pour l'organisation de la fête de quartier, du Réseau Santé de quartier ou du Journal de quartier. Les habitants, avec l'appui, jusque fin 2013, du Conseil de quartier se sont régulièrement mobilisés dans ces diverses dynamiques. La fête de quartier a eu un déroulement parfois irrégulier, dû aux aléas des conditions de vie du CSC comme des conditions météo. Néanmoins, une dynamique d'acteurs et d'habitants a toujours existé pour l'organiser.

Le lien entre l'université et le quartier reste toutefois encore insuffisant.

- ***Le réseau de santé de quartier est réactivé***

Le Réseau Santé de Quartier, après plusieurs années en sommeil, a en effet recommencé à se réunir depuis début 2013. Son objectif est de faire émerger des problématiques de santé sur lesquelles travailler collectivement dans le quartier. Il est en majorité composé de professionnels, mais il est important de souligner que deux habitants du quartier y participent régulièrement ; ceux-ci, outre leur qualité d'habitants, sont tous deux présidents d'associations (Association des Insuffisants Rénaux et Association des Diabétiques).

- ***Davantage d'actions en direction de la jeunesse***

Plusieurs actions positives en direction de la jeunesse ont été réalisées. Il s'agit notamment de la réouverture de la salle de boxe, de la création des créneaux en Pratique Sportive Ouverte (PSO) au gymnase Kléber et du développement d'activités en direction des enfants et des jeunes du CSC. Les secteurs-clés pour la jeunesse sont : la rue du Manège, la Grand'Rue (secteur bibliothèque-Flammarion) et Douves et Berges.

Une « plateforme Jeunesse » existe depuis 2010 entre différents acteurs institutionnels (CSC, Services Action territoriale, prévention-citoyenneté, Sports-Jeunesse, Sémaphore etc.) afin d'échanger des informations et de développer des actions concertées envers le public jeune.

➢ *Un accès difficile au secteur caritatif*

L'accès au secteur caritatif est parfois compliqué, car il n'existe pas de structures à proximité dans le quartier. C'est notamment le cas de l'accès à l'aide alimentaire - aux épiceries sociales et solidaires La présence d'un Espace Solidarité dans le quartier est appréciable.

4. Consommation de soins et état de santé des habitants

A ce jour, il n'est pas observé de surconsommation des services d'urgence (CHM) et des services de SOS Médecins par les habitants du quartier. Le recours à ces offres pouvant être analysé comme un recours tardif et non préventif aux soins. Ces données restent à consolider et à compléter, notamment par l'analyse de la consommation de soins en médecine générale et libérale dans le quartier, mais également par l'analyse du recours au service des urgences de la Clinique du Diaconat implantée au sein même du quartier.

Les taux de recours aux dépistages organisés des cancers du sein, du côlon et du col de l'utérus pour le secteur Centre Historique/Fonderie sont relativement conformes à la moyenne mulhousienne (légèrement supérieurs pour le col de l'utérus et le sein et légèrement inférieurs pour le côlon). Ces résultats sont cependant à nuancer par l'absence de distinction entre les secteurs Fonderie et Centre Historique ; en effet, l'étude réalisée par l'Observatoire Régional de Santé d'Alsace sur le taux de recours au dépistage fait apparaitre une corrélation entre le niveau socio-économique du quartier et la participation à la campagne gratuite de dépistage. Il s'agit de l'objectivation d'une forme d' « inégalité sociale de santé ». Nous pouvons donc supposer que les données du secteur Fonderie uniquement sont sans doute moins favorables.

Les données du dépistage bucco-dentaire réalisé dans les écoles maternelles de Mulhouse chaque année viennent appuyer cette hypothèse. En effet, la situation du secteur Fonderie dans ce domaine semble préoccupante, surtout pour les enfants scolarisés à l'école maternelle Porte du Miroir. Durant l'année scolaire 2012/2013, 35 % des enfants dépistés y présentaient des caries et en comptaient en moyenne 3.9 ! Le C/o moyen, c'est-à-dire le nombre de dents lactéales cariées ou obturées, était de 2.02 (1.5 à Mulhouse la même année). Les deux autres écoles maternelles du secteur, à savoir Filozof et Grand 'Rue semblent moins touchées par ces indicateurs dans le rouge, même si les enfants de l'école Grand 'Rue étaient tout de même 30 % à avoir des caries.

Les données disponibles grâce à l'analyse des certificats du 8ème jour (PMI) laissent apparaitre également un taux important de naissances prématurées, ainsi qu'un taux significatif de déclaration tardive de grossesse dans le quartier. Ainsi, les quelques indicateurs de l'état de santé et de consommation de l'offre de soins disponibles à l'échelle du quartier laissent suggérer un état de santé contrasté dans le quartier Fonderie.

➢ *Le point de vue des habitants sur leur santé/bien-être*

La Ville de Mulhouse, à travers l'Atelier Santé Ville a, dans le cadre de la mise en œuvre de l'Observatoire Local de Santé, réalisé en 2009 un diagnostic participatif sur les questions de santé auprès des habitants du quartier Fonderie-Porte du Miroir. L'objectif pour la municipalité et les partenaires du quartier était d'avoir une meilleure connaissance des réalités des habitants en matière de santé/bien-être, de mieux cerner les besoins et attentes afin de favoriser une dynamique autour de l'amélioration de la santé perçue par les habitants ; ceux-ci ont donc été sollicités pour s'exprimer sur

leur santé, les problématiques qui leur semblaient prioritaires, la manière dont ils pensaient pouvoir agir,...

La démarche a permis d'aboutir à une grille d'indicateurs de bien-être ; les habitants ont ensuite pu s'exprimer sur leur propre situation au regard de ces différents indicateurs. Le thème de l'accès à une alimentation de qualité semble être fédérateur.

Les habitants ont mis en lumière des difficultés liées à :

- *l'isolement et au mal-être*
- *un manque d'informations sur la santé*
- *un cadre de vie dégradé, insécurisant*

Suite à ce diagnostic participatif, un groupe de travail composé d'habitants et de professionnels s'est réuni pendant plusieurs mois et à affiné ces constats en allant à la rencontre des habitants. La difficulté qui semblait être prégnante était celle du vivre ensemble. La dynamique de ce groupe n'a pas conduit à la mise en œuvre d'actions et s'est arrêtée. Il semblerait pourtant intéressant de creuser cette question du vivre ensemble en lien avec les associations du quartier et les habitants.

L'état général du bâti dans certaines rues du quartier ne favorise pas un bon état de santé des habitants et est source de mal-être pour nombre d'entre eux qui exprimaient lors des rencontres le souhait de quitter le quartier.

➢ *L'enfance*

Dans le cadre de l'accompagnement, les questions de protection de l'enfance se présentent régulièrement. Beaucoup de signalements sont effectués auprès des services de protection de l'enfance constatant des carences éducatives, sociales et financières importantes.

5. Les problèmes de sécurité et de violences urbaines

➢ *Les regroupements en extérieurs*

Deux lieux sont propices aux regroupements de jeunes (13-25 ans), causant des nuisances sonores et dégradations :

- **Rue de la Tour du Diable,** l'aménagement extérieur minimaliste est favorable à des débordements. Par ailleurs, la présence d'une une importante communauté des gens originaires des pays de l'Est cause quelque fois des problèmes de voisinage.
  La configuration du secteur, qui fait l'objet d'une forte suspicion de trafic de stupéfiants, offre plusieurs circuits de fuite et permet d'alerter, en amont, d'une éventuelle présence policière.

  Un groupe de jeunes connus des services de police, semble avoir conduit à décourager, par peur, les habitants d'alerter les services de Police notamment au niveau du 21 Tour du Diable, dont la porte d'entrée est ouverte en continue depuis novembre 2012.

- **Quai des Cigognes dans le secteur Douves et Berges :**

  Le secteur se caractérise par une population en fragilité sociale, avec un public jeune très visible dans l'espace public. Ces jeunes et jeunes adultes, très oisifs, se rassemblent sur le quartier, alors qu'ils n'y habitent pas.

  La délinquance est très prégnante et les petits trafics détériorent complètement le quotidien des habitants, qui se sentent seuls et exclus de la vie sociale de Mulhouse. Le phénomène de

délinquance (vols, violences et trafics) affecte autant les immeubles, que le supermarché en proximité (Match), qui a été conduit à renforcer son dispositif de sécurité.

Au titre des désordres sont notamment signalés :

- Le squat du hall du 12 quai des Cigognes ;
- D'importantes dégradations des communs ;
- Les dégradations subies par le Centre Socioculturel Porte du Miroir (feux de poubelles, tags sur les murs, ...) ;
- Les dégradations et désordres observés sur les terrasses de la résidence étudiante, située le long de la voie ferrée (intrusion dans les appartements, tags, ...) ;
- Les dégradations régulières du système de vidéo protection en place (7 caméras) ;

Face à ce phénomène, le CSC Porte du Miroir a depuis quelques années essentiellement orienté son intervention sur la Prévention à destination du public pré-ados et ados.

➢ *Incivilités, difficultés de tranquillité publique*

La délinquance s'est nettement améliorée avec l'arrivée de l'UHA et le regroupement des activités de la clinique du Diaconat Fonderie, qui provoquent une circulation importante dans le quartier jusqu'à environ 21h. La rénovation urbaine a également participé au désenclavement de ce secteur en l'ouvrant de manière plus importante vers le centre-ville, mais surtout en attirant une population de classe moyenne. Les travaux de réhabilitation menés par Mulhouse Habitat sur son patrimoine ont également permis d'améliorer la situation.

L'habitat ancien (cité plus haut) restant pose des soucis de paupérisation. Quelques propriétaires quasi-marchands de sommeil exploitent la misère avec une présence de Nouveaux Public Européens, qui des incivilités et des nuisances diverses (nuisances sonores, logements insalubres, surpopulation des logements et « sur occupation » de l'espace public). Les actions engagées par les services de la Ville autour de l'habitat indigne ont permis d'apaiser la situation. Toutefois, l'équilibre est fragile et la situation requiert une vigilance importante pour répondre aux problématiques qui pourraient ressurgir. Plusieurs actions sont menées en ce sens :

- Le Centre Socioculturel Porte du Miroir développe son activité dans la Maison de quartier située dans la prolongation de cette rue, la présence de la PMI dans ce même secteur est également un atout.
- La Ville par la mise en place d'une activité PSO au gymnase Kleber une fois par semaine a permis de répondre au besoin des jeunes adultes du secteur.

➢ *Prostitution*

A partir de Tour Nessel, de la rue Gay Lussac jusqu'au parvis de l'Université, l'activité de prostitution est récurrente. Les habitants signalent régulièrement et dès 17h, la présence de très jeunes femmes. Des contrôles de la Police Nationale sont réalisés pour lutter contre le proxénétisme

La Police Municipale intervient également pour les nuisances sonores et les troubles de la circulation.

La Ville travaille en collaboration avec le NID. En 2013, une campagne de communication en direction des clients a été réalisée pour lutter contre l'exploitation des femmes induit par la prostitution.

➢ *Squat Et dégradations*

Le quai d'Oran, non inclus dans le périmètre, mérite une certaine attention. Il abrite les anciens locaux du foyer ADOMA les Marronniers qui, non occupés actuellement, connaît des difficultés :

- Nombreuses intrusions, squat et dégradations. Interventions mensuelles pour des travaux de fermetures des portes et fenêtres. L'espace est déjà fortement dégradé.
- Problématique de rénovation et d'usage de ce bâtiment du fait de présence d'amiante.

➢ ***Les perspectives :***

Actions en cours

- Comité interservices Ville afin de proposer des aménagements ponctuels sur le secteur Douves et Berges.
- Les actions de développements social du secteur menées par la CSC Porte du Miroir : café rencontres avec les parents, animations diverses, séjours, sorties familles, jardins partagés.
- Les services de la Ville accompagnent autant que possible les actions du CSC Porte du Miroir.
- Passages et présence renforcée de la police municipale sur les secteurs Tour du Diable, Quai des cigognes, Quai d'Oran et travail spécifique sur les enjeux de la prostitution.
- Actions spécifiques menées avec le Nid dans le cadre de l'observatoire des violences intrafamiliales et faites aux femmes, pour lutter contre la prostitution
- Intervention des agents de tranquillité publique sur les secteurs Tour du diable et Quai des Cigognes

Les actions à venir

- Chantiers avec les jeunes dans le cadre du dispositif « perdu de vue », mis en œuvre par Sémaphore et piloté par le coordonnateur jeunesse du CSC Porte du miroir.
- Travail d'intégration de la dynamique étudiante aux côtés des associations de secteur pour le développement de projets.
- Lier « jobs étudiants » et besoin du quartier, notamment dans l'accompagnement scolaire par exemple.

6.La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), un élément essentiel pour le quartier

Le Conseil de quartier remplissait ce rôle, par des interpellations en séance et avec l'existence d'une commission déplacements composé d'habitants. Des déplacements en groupes avaient lieu dans le quartier afin de repérer les dysfonctionnements urbains et étaient transmis aux services municipaux qui communiquaient via le Conseil de quartier les réponses apportées. Ce processus est momentanément en attente en 2014 avec la réflexion en cours sur la **création de Conseils Citoyens**. La fonction de gestion urbaine de proximité devra se poursuivre dans ce nouveau processus de démocratie participative qui se met en place. Par ailleurs, les habitants peuvent prendre attache directement avec les services municipaux notamment via le Service Action Territoriale.

Un Journal de quartier, "Le Miroir" existe depuis 2003, dont le comité de rédaction est composé d'habitants et associations, soutenu par le CSC et la Ville de Mulhouse. Il constitue un lieu d'information et d'expression des habitants et permet aussi de relayer des questions sur le quartier.

Une Gestion urbaine de proximité plus ambitieuse pourrait être revue et pourrait également s'attacher à mieux lier les différentes composantes du quartier.

L'association des habitants aux dynamiques futures, est indispensable et mises en avant dans le nouveau Contrat de Ville pourra s'appuyer sur un dialogue réel déjà existant.

OBJECTIFS DU PILIER « cohésion sociale »

Valoriser et conforter les équipements et services existants

⇒ **Redonner de l'attractivité résidentielle au quartier en valorisant les équipements structurants**

⇒ **Maintenir l'offre commerciale existante et surveiller de près son évolution (transition, qualité, accessibilité, reconversion, …)**

⇒ **Rénover les écoles, vieillissantes et saturées et création d'une nouvelle école**

⇒ **Rénover la Maison des Associations, rue du Manège**

Elaborer un projet intégré de cohésion sociale

⇒ **Conforter la dynamique du centre socio-culturel**

⇒ **Développer des actions d'animation en direction des jeunes**

⇒ **Maintenir une politique forte, cohérente, de prévention de la délinquance, notamment pour lutter contre les incivilités, les dégradations et les trafics**

⇒ **Maintenir l'offre de soins sur le quartier**

⇒ **Améliorer l'accès aux soins (notamment de première nécessité) et la prise en compte de la santé**

⇒ **Renforcer l'action prévention santé dès la petite enfance**

⇒ **Renforcer les actions en faveur de la protection de l'enfance et de l'aide à la parentalité**

⇒ **Accompagner les enfants de familles étrangères non francophones**

⇒ **Faciliter l'accès à l'offre caritative**

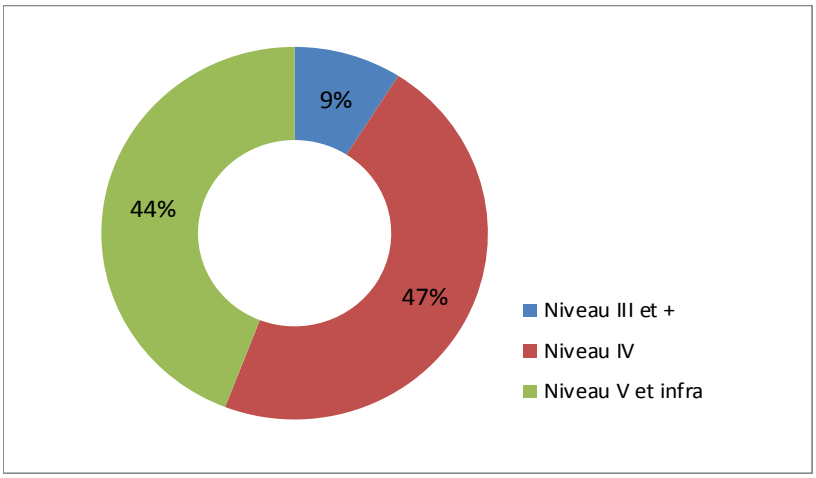
⇒ **Travailler sur les ressources des habitants du quartier**

⇒ **Accompagner les populations les plus fragiles, concentrées dans les secteurs d'habitat ancien de la rue du Manège**

⇒ **Renforcer la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) en y intégrant les habitants**

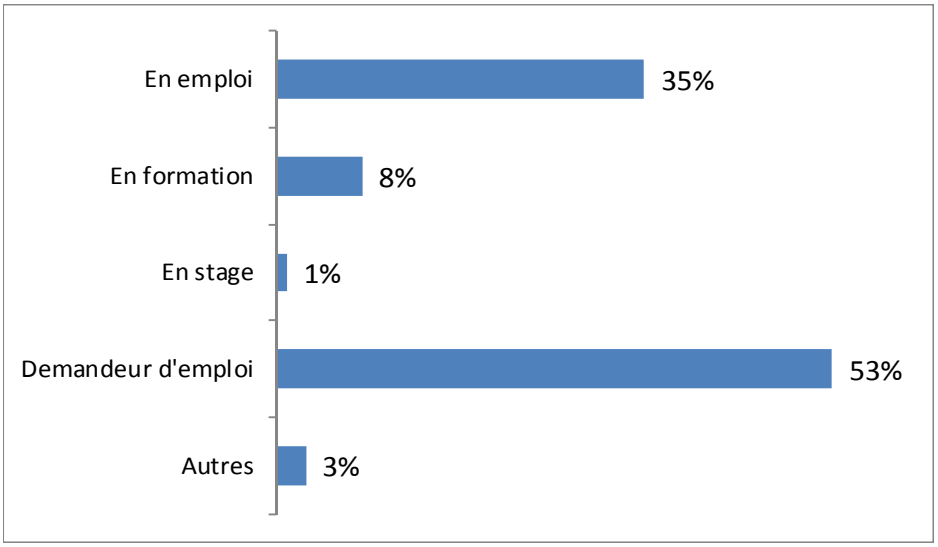
⇒ **Favoriser les échanges entre les différentes composantes du quartier (Université, Douves et Berges, centre-ville, …) et impliquer les habitants dans la vie de quartier**

VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE



Statistiques sur 111 jeunes
Niveaux de formation :

40 % des jeunes de niveau III et + sont des femmes



Statistiques sur 111 jeunes

Situation professionnelle au 30 avril 2014 :
Parmi les jeunes en emploi, 62% sont des femmes.
Parmi les jeunes en formation, 44% sont des femmes.

Autres = maladie, maternité, incarcération,...

1. *Un quartier touché par le chômage*

➢ *Le RSA : Isolement et difficultés liées aux charges*

Beaucoup des personnes accompagnées par les services de la Ville dans le cadre du RSA résident dans la rue du Manège. Parmi ces personnes, on observe d'une manière générale, une forte représentation des hommes isolés, avec qui le lien social est compliqué à travailler (blocage quant à l'orientation vers des actions collectives – pas de volonté de fréquentation du Centre socio-culturel ...). Les accompagnements concernent essentiellement des problématiques de logements, puis de santé et enfin le retour à l'emploi.

Les dossiers de demande d'aides financières instruits par la Ville pour le quartier Fonderie sont relativement nombreux. Ils concernent notamment des aides pour l'énergie, car le parc locatif ancien est mal isolé et les charges sont très lourdes à assumer pour les foyers. En outre, contrairement au parc locatif social, celles-ci ne sont généralement pas comprises dans le montant du loyer et viennent en sus grever le budget des ménages.

➢ *Insertion professionnelle*

60 personnes sont suivies dans leur démarche d'insertion socio-professionnelle dans le cadre du PLIE (Plan Local pour l'insertion et l'emploi).

- 49 avec un niveau d'étude V ou inferieur (VI / V bis/ 9 diplôme obtenu à l'étranger et sans reconnaissance en France),
- 26 femmes / 34 hommes,
- 41 bénéficiaires du RSA.

➢ *Entreprenariat*

Les services de la Ville et de la M2A ne disposent pas de données sur l'entrepreneuriat dans ce quartier. Il semblerait qu'il y ait peu de commerces et d'entreprises. Un gros projet de réhabilitation de la friche industrielle ex-Wartsila est par ailleurs en cours avec le KMo.

➢ *Insertion par l'activité économique*

Le quartier Fonderie possède une SIAE qui est la Table de la Fonderie (ou Cité Solidaire). Ce restaurant social est ouvert le midi et pratique deux tarifications, une tarification « normale » et une tarification « sociale » pour les personnes en difficultés (bénéficiaires RSA, demandeurs d'emploi de longue durée, etc.). Un tarif étudiant existe également, en raison de la proximité de l'Université.
Cinq personnes en insertion travaillent à la Table de la Fonderie, essentiellement des personnes résidant au centre-ville de Mulhouse.
La structure a connu des difficultés en 2011-2012. Aujourd'hui, elle va beaucoup mieux.

2. *Le projet « Kilomètre Zéro »*

➢ *Du village industriel au projet de cité numérique « KM0» : une reconversion en cours*

Le site d'activité de la Fonderie, suite aux mutations engagées à la fin des années 90, s'étend désormais sur 14 hectares situés à l'Ouest du quartier. Il apparait comme une zone enclavée par :

- la ligne SNCF à l'Ouest
- le canal de l'Ill et une zone commerciale au Nord,
- le front urbain à l'Est et au Sud.

L'effet d'enclavement nuit d'ailleurs à la visibilité du site. Un travail sur la requalification et la création de liaisons douce, notamment une passerelle sur l'Ill, permettrait de remédier à ce problème.

L'essentiel du foncier (11 ha) appartient désormais à la m2A, qui en assure la gestion dans le cadre d'un Village industriel. Trois hectares de terrains situés sur la limite Nord du site, le long du canal, sont cependant la propriété d'entreprises privées (Telis et Endel).



Ancien accès au site, à l'angle des rues St-Michel et St-Sauveur.

L'ensemble du site, indépendamment de la maitrise foncière, est délimité par un périmètre sécurisé, la gestion des entrées et des sorties (VL et PL) se faisant au niveau d'un poste de garde situé au Sud-est de la zone, à l'extrémité du mail et de la rue François Spoerry aménagée dans le cadre de la ZAC. Suite au départ de Wärtsilä en 2012, MEA (Mitsubishi Electric Automotive) reste le seul locataire des lieux sur d'environ 13 500m².

"La morphologie générale du site, très cartésienne, résulte des nécessités du transport, par rail, des matières premières et des produits finis (grosse machines, locomotives, etc…), les bâtiments se sont construits progressivement par juxtaposition des halls, avec des pignons et accès à la perpendicularité des rues de circulation.
Du fait de l'étroitesse du site, qui est enclavé, l'absence d'espaces libres a conduit à l'annexion de certaines rues, par du bâti, puis à la construction de bâtiments en étages (…)." ([1]).

Les espaces extérieurs très peu généreux, sont principalement dédiés au stockage (entreprise Telis), aux circulations et au stationnement. Les chaussées présentent un état de conservation très inégal.
Seul un carré de gazon d'environ 6000 m² est consenti aux espaces verts, sur l'emprise d'un ancien bâtiment démoli.
On note également la présence *"d'un bosquet d'arbre signalant la présence de l'Ill au débouché sur la rue Gay Lussac, quelques beaux platanes à l'entrée du site et une végétation spontanée le long de l'Ill enterré". (1)*
L'eau qui est à l'origine du choix d'implantation de la S.A.K., fut rapidement vécue comme une contrainte dont il fallait s'affranchir pour développer l'activité industrielle. Le bras de l'Ill qui longe les bâtiments, aujourd'hui propriété des entreprises Telis et Endel, a donc été en grande partie enterré, certaines petites sections demeurent toutefois visibles.

Depuis l'extérieur, le site offre des façades peu valorisantes :

- **Au sud**, en entrée de site, la présence d'un vaste parking en premier plan et le contact avec les lots à bâtir de la ZAC, génèrent un vide, qui perturbe la lecture des espaces : où sont leurs limites ? Quels sont leurs usages ?
- **Sur la limite Nord**, au contact de la zone commerciale, le site lorsqu'il n'est pas masqué par des haies, propose des façades de bâtiments en très mauvais état, donnant l'image d'une friche oubliée.

Il en va de même, en longeant la zone **sur sa limite est**, depuis la rue de Gay Lussac, où le site se cache derrière d'anciens murs et grilles vétustes et austères. La présence de la centrale EDF, à hauteur du rond-point de Gay Lussac, dans la perspective de la rue de Zillisheim et donc **en entrée de quartier en venant du centre-ville**, conforte cette lecture.

Sur le quai des Pêcheurs au Nord-ouest, l'arrière des établissement Telis et Endelborde le cheminement. Les murs de qualité inégale sont depuis le festival "Les Bozar" organisé en 2013, décorés d'œuvres de graffeurs, qui améliorent l'aspect général des lieux.


Depuis le Sud, vue sur un vaste parking au premier plan


La facade ouest se découvre depuis la voie SNCF

[1] Source : diagnostic réalisé par DRLW Architectes en 2013

Enfin, la **façade ouest** se découvre depuis la voie SNCF (ligne Strasbourg - Bâle), depuis laquelle les bâtiments offrent des façades correctes.
L'essentiel du bâti situé au centre du site date de la période 1886 –1910. Les constructions situées au Sud et au Nord (entreprises Telis et Endel) sont plus récentes (1930 à1980).

Le bâti est un exemple homogène et typique des bâtiments dédiés à l'industrie mécanique lourde. Il se caractérise par la présence de grands halls, sans poteaux, équipés de ponts roulants, largement éclairés, avec des accès faciles en pignon.
Cette typologie de "hall industriel" est déclinée aux différentes époques, en proposant des systèmes constructifs propres à chacune d'elles (moellons, bois et tuiles, puis brique et fonte, puis acier et béton).
D'une manière générale, les bâtiments présentent un bon état de conservation. La problématique essentielle est ici de trouver à réinvestir des bâtiments aux volumes importants, tout en veillant à accueillir des activités compatibles avec la proximité immédiate de zones d'habitation.

- ***Le projet « Kilomètre Zéro »***

Imaginé par ses concepteurs pour sortir des frontières étroites de l'Hexagone, le projet mulhousien de cité numérique intitulé « Kilomètre Zéro », localisé sur l'immense friche industrielle de la SACM, en plein cœur de Mulhouse jouxtant le campus et la gare, souhaite devenir un haut lieu d'échange et de formation au sein d'un centre d'innovation majeur, avec à la clé une pierre apportée à la dynamisation de la ville et des créations d'emplois.
« KM0 » signifie la mise en œuvre d'une zone devant symboliser la borne marquant le centre de la première ligne internationale d'Europe, allant de Strasbourg à Bâle en passant par la SACM.
En septembre 2015, 120 sociétés réunies au sein du cluster high-tech Rhénatic souhaitent installer une « cité numérique » au sein de ces bâtiments : implantation d'entreprises du secteur numérique, incubateur de start-ups, organismes de formation, école de la 2ème chance du numérique. Les activités devraient travailler en lien avec les structures du réseau implanté au 48 rue Franklin, pôle principal de la Ville pour la création d'entreprises et l'accompagnement des porteurs de projets de l'Economie Sociale et Solidaire et avec la Tour de l'Europe. Ce projet serait ensuite répliqué sur l'autre rive du Rhin, en Allemagne et en Suisse dans le but de *« devenir le centre du monde de l'innovation »*[2].
Les études urbaines sont réalisées, leprojet architectural et les études d'aménagement sont en cours.
A terme, le quartier souhaite devenir l'un des quartiers les plus dynamiques de la ville. S'il aboutissait, le projet deviendrait un nouvel exemple de reconversion de friche industrielle et par ailleurs permettrait la création de 2 500 emplois sur le site. Mais rien n'est fait pour l'heure, malgré des déclarations d'intention de candidats intéressés par le projet.
L'aménagement de ces espaces permettrait aussi de préserver des bâtiments témoins de l'histoire mulhousienne.

[2] Citation issue de l'article paru dans le jour Libération, « Economie Numérique l'Alsace défriche », 22 juin 2014

OBJECTIFS DU PILIER « développement économique et emploi »

⇒ **Renforcer le suivi de l'insertion professionnelle des jeunes adultes**

⇒ **Conforter la place du quartier dans une dynamique économique et commerciale reliant le secteur « Mulhouse Grand Centre » et le secteur « Gare »**

⇒**Encourager l'installation du projet KM0, enjeu emblématique et économique fort, en lien avec l'activité des secteurs géographiques proches : quartier d'affaires Mulhouse TGV, structures en réseau de l'ESS sur le 48 Franklin, étudiants de l'Université et tertiaire à développer sur la tour de l'Europe**

BRIAND FRANKLIN



SOMMAIRE

I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER 4

- Localisation du quartier Briand Franklin dans l'agglomération mulhousienne 4
- Le quartier Briand Franklin se situe dans le prolongement du centre-ville 4
- Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles 5
- Carte des revenus par ménage : Briand Franklin, un quartier pauvre 6

Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » 7

II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION 7

III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER 9

1. *Une proximité au centre-ville et la présence du Canal de l'Ill, atout paysager majeur à valoriser* 9
2. *Une structure urbaine essentiellement minérale mais homogène, une forme urbaine et architecturale issue du passé industriel* 9
3. *Des assiettes foncières de faible emprise* 13
4. *Un maillage viaire et un accès au quartier facile en transports en commun, mais compliqué pour les déplacements doux* 13
5. *Une difficile appropriation des espaces par les habitants et acteurs du quartier* 15

IV/ UN PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE PLUS AMBITIEUX A FRANKLIN QU'A BRIAND 15

1. *Franklin, un quartier requalifié grâce aux interventions lourdes menées dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU)* 15
2. *Briand, un secteur moins impacté par le Programme de Rénovation Urbaine* 17
3. *Occupation, peuplement et attractivité du parc de logements du quartier*

V/ HABITAT ET LOGEMENTS 18

1. *Briand : un parc majoritairement privé mais considéré comme un « parc social de fait »* 18
2. *Franklin-Fridolin : un parc privé d'habitat ouvrier qui se dégrade* 19

⇨ Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » 21

Pilier « cohésion sociale » 22

VI/ LES SERVICES AUX HABITANTS 22

1. *Des équipements structurants présents à conforter et inégalement répartis* 22
2. *De nombreux équipements scolaires, mais saturés* 23
3. *Deux équipements associatifs structurants* 23
4. *Des équipements culturels nombreux mais regroupés à Briand* 24
5. *Des équipements sportifs nombreux mais concentrés à Franklin-Fridolin* 25
6. *Une offre de soins et un accès aux droits relativement satisfaisants* 26

VII/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL 28
1. Caractéristiques sociodémographiques du quartier : une population jeune et précaire 28
2. Une dynamique associative importante 29
3. Un accès restreint à la culture 30
4. Saturation des écoles et faible mobilisation des parents 30
5. Consommation de soins et état de santé de la population : une forme « d'inégalité sociale de santé » 33
6. Mal-être et difficile appropriation de l'espace 35
7. Sécurité et sentiment d'insécurité 35
8. Le développement de la Gestion Urbaine de Proximité (GUSP) à renforcer avec la dimension sociale 37
9. Lutter contre les discriminations et favoriser les liens intergénérationnels 39

⇨ Objectifs du pilier « cohésion sociale » 40

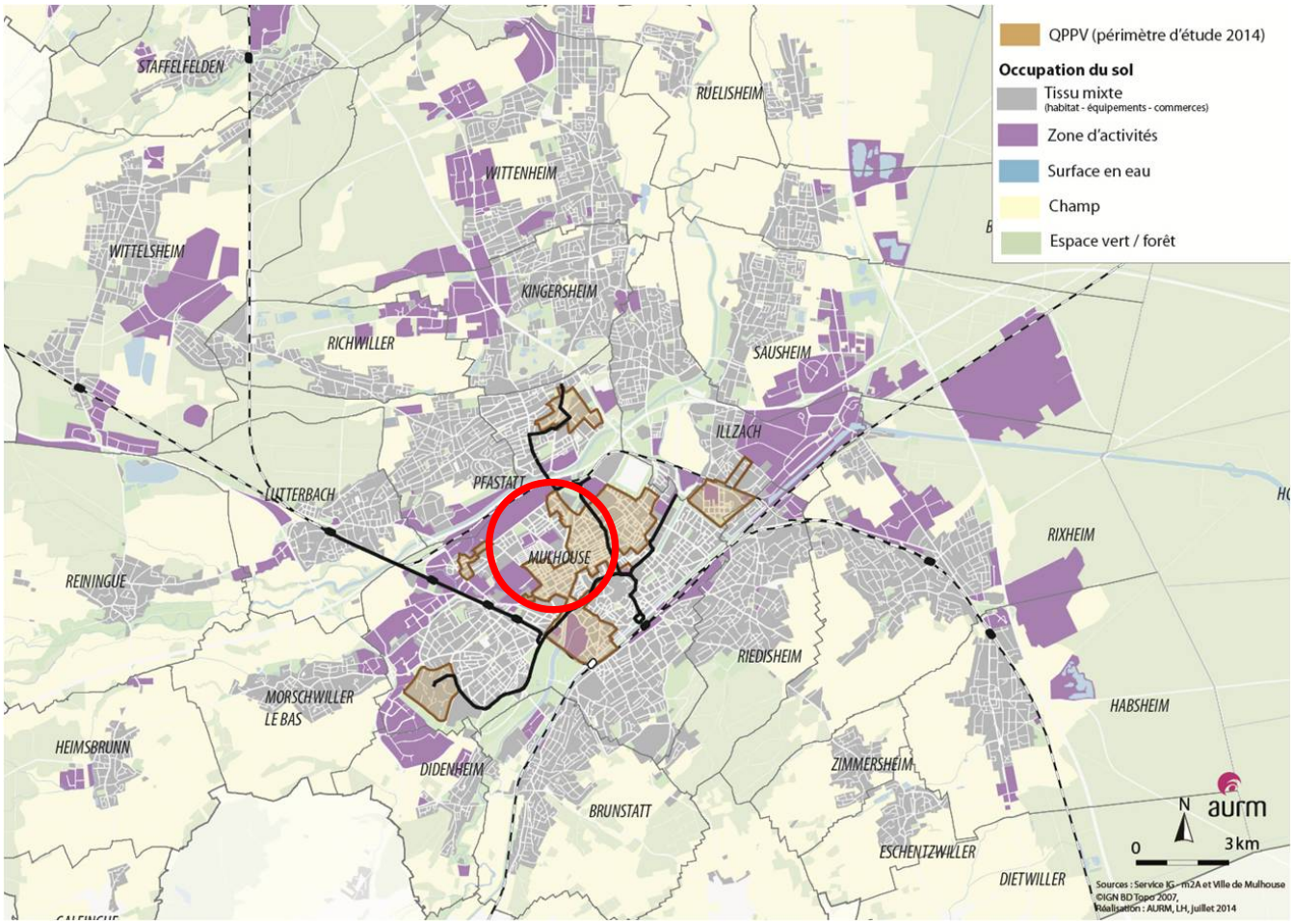
Pilier « développement économique et emploi » 41

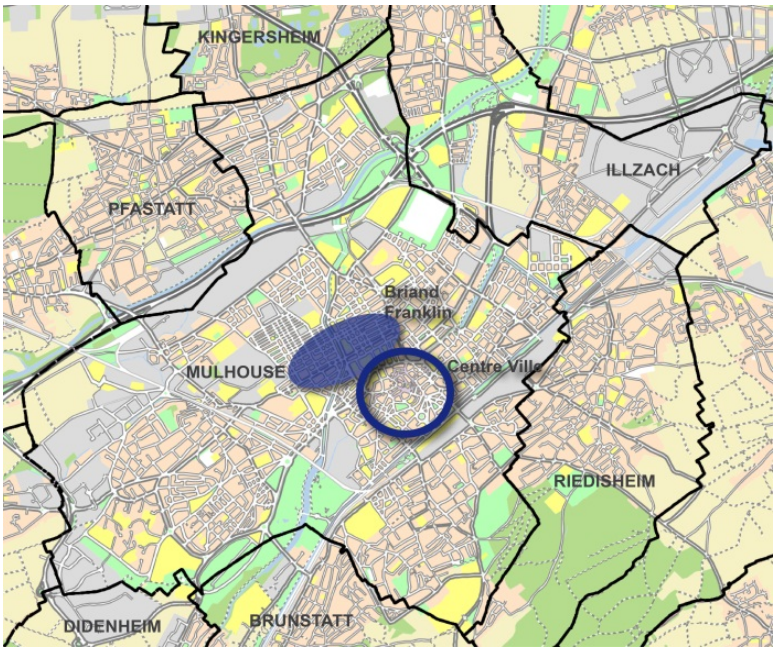
VIII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE 41
1. Des quartiers touchés par le chômage 41
2. Une offre commerciale abondante et un développement économique favorable 43
3. De nombreuses structures d'insertion par l'activité économique 44

⇨ Objectifs du pilier « développement économique et emploi » 44

I. COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

➢ ***Localisation du quartier Briand Franklin dans l'agglomération mulhousienne***





➢ ***Le quartier Briand Franklin se situe dans le prolongement du centre-ville***

➢ ***Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles***

17 299 habitants dont	7 045 résidences principales dont	Revenus et chômage
29% ont moins de 20 ans	*78% d'appartements*	*Revenus médians 2009 compris entre 8 586€ et 12 477€*
6% ont plus de 75 ans	*7% de logements sociaux*	*29% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales*
50% sont des femmes	*taux de vacance : 17%*	*Taux de chômage INSEE : 21%*
30% sont des étrangers	*34% sont occupées par le même ménage depuis 10 ans ou plus*	*43% des 15/24 ans sont actifs*

Sources: RP INSEE 2010, INSEE/DGI 2009, INSEE CAF 2012

ACTUELLEMENT

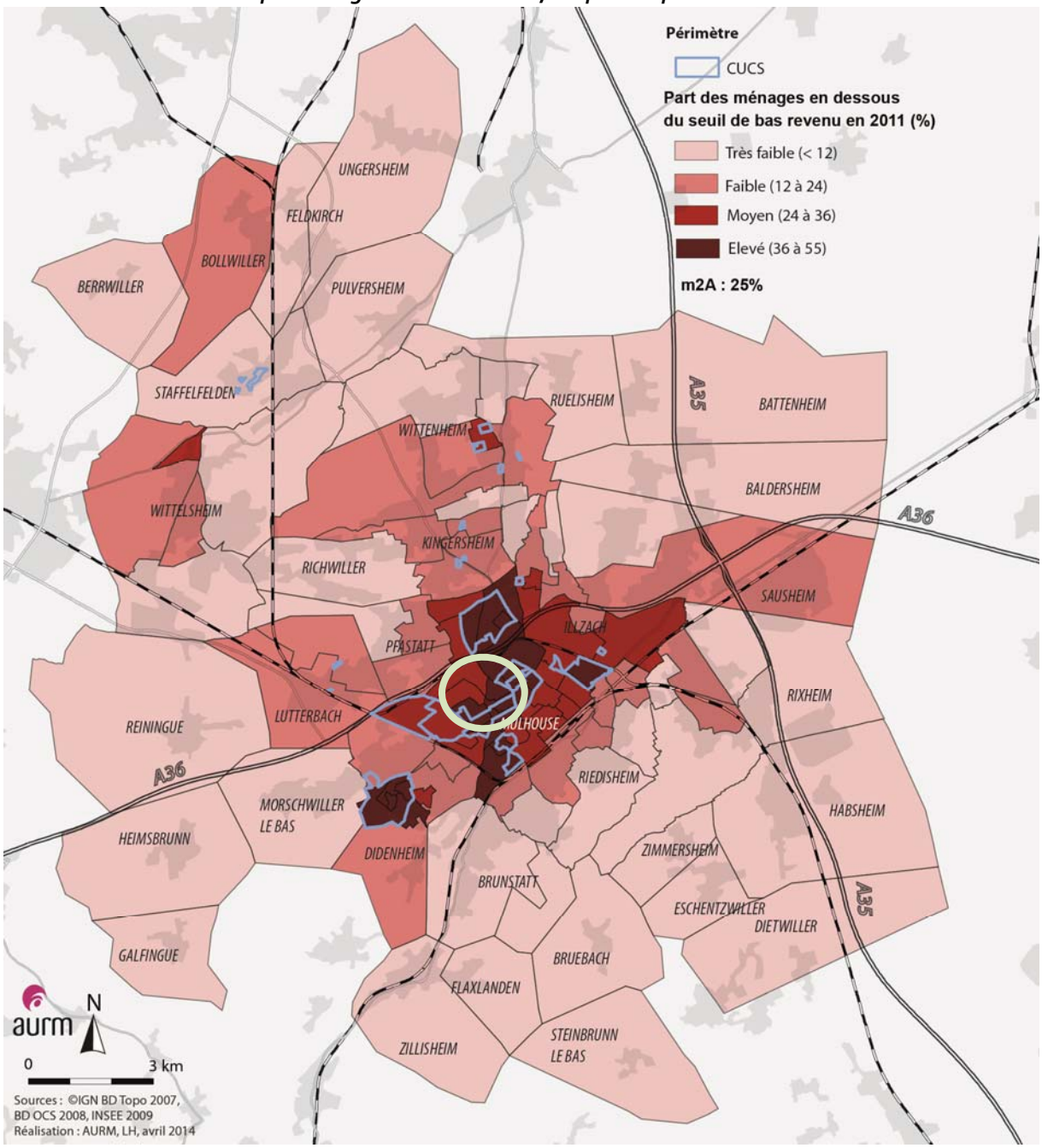
FRANKLIN

- Quartier ancien du péricentre, situé dans la continuité du centre-ville de Mulhouse, qui bénéficie d'une intéressante densité de commerces et de services
- Quartier qui a bénéficié d'importantes actions de réhabilitation de l'habitat, des espaces et équipements publics (centre social Papin, place Franklin, …)
- Desserte en transports en commun satisfaisante
- Un quartier qui semble remonter la pente
- Une mobilité résidentielle qui reste forte

BRIAND

- Un des quartiers les plus pauvres de Mulhouse
- Forte part d'étrangers parmi la population
- Un faible taux de formation
- Une importante densité commerciale, notamment commerces de bouche et restaurants
- Un très faible taux de logements sociaux

➢ ***Carte des revenus par ménage : Briand Franklin, un quartier pauvre***



En 2011, le seuil de bas revenus était fixé à 11 250€. Les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV) sont définis selon un critère unique : 50% des ménages du quartier doivent déclarer des revenus inférieurs au seuil de bas revenus.

II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION

Les quartiers anciens Cité-Briand et Franklin-Fridolin constituent la partie nord du centre-ville de Mulhouse. Disposés de part et d'autre du marché (venu s'installer ultérieurement), le long d'un axe principal structurant et permettant l'accès au centre-ville (avenue Briand et rue Franklin, qui se prolongent l'une l'autre), ces quartiers ont été érigés pour loger les ouvriers des industries textiles situées à proximité (DMC, Glück…). Ils sont relativement similaires dans leur typologie bâtie.



Le périmètre du quartier Briand

En effet, le tissu urbain de Franklin est composé de 300 immeubles datant principalement de la 2ème moitié du 19ème siècle, organisés en petits îlots homogènes et avec une forte proportion de logements indécents (15%). Les îlots sont cohérents et ne nécessitent pas de restructuration mais un traitement à l'immeuble ou au logement. Leur qualité architecturale a conduit à créer une ZPPAUP, aujourd'hui AVAP. Au centre, la place Franklin, plus grande place de Mulhouse, réaménagée dans le cadre du PRU retrouve une nouvelle dynamique (nouveaux commerces, développement d'animations).



Le périmètre du quartier Franklin

Briand présente une situation proche de celle de Franklin en termes de tissu urbain et de situation sociale. Cependant, cette situation a plutôt tendance à se dégrader, contrairement à Franklin. Le quartier constitue une entrée du centre-ville, en provenance de l'ouest et du nord-ouest. Sa requalification a été initiée avec l'opération Cité Manifeste et la création du parc de la Cotonnière (dans le cadre du Grand Projet de Ville). Il possède toutefois moins d'atouts urbains que Franklin-Fridolin : absence d'un lieu de centralité équivalent à la place Franklin, éloignement géographique du centre-ville plus important. Toutefois, son tissu commercial est plus dense et possède quelques commerces reconnus au-delà du quartier, voire même de la ville.
Ces différences de contexte ont conduit à des logiques de rénovation urbaine et de développement social très différentes entre les quartiers Briand et Franklin malgré leurs similitudes urbaines.

Si la logique à Franklin est de raccrocher le secteur à la dynamique du centre-ville, notamment grâce à la place Franklin et au redéveloppement de l'avenue de Colmar autour du centre commercial Porte Jeune (en agissant à la fois sur l'espace public, les équipements structurants et l'amélioration de l'habitat privé de manière obligatoire). **Briand a vocation à rester un quartier d'habitat populaire, en opérant une nécessaire montée en gamme de la qualité des logements et en maintenant la dynamique de commerces de proximité,** qui offrent une plus-value non négligeable en termes de qualité de vie pour les habitants.

Cependant, malgré ces actions engagées au travers du PRU et un accompagnement social via le CUCS, ces quartiers restent dans des situations socio-économiques très fragiles. En effet, historiquement quartiers d'habitat populaire ouvrier, Cité-Briand et Franklin-Fridolin ont rapidement cumulé les difficultés socio-économiques une fois la désindustrialisation engagée. De plus, l'arrivée des logements fonctionnalistes des années 50 / 60, réelle plus-value à l'époque par rapport aux logements petits et vétustes (absence de salle de bain, maison sur 2 voire 3 étages, pas de garage) des quartiers anciens, ont fait partir la classe moyenne existante, remplacée par des populations plus précaires et forcément moins exigeantes sur la qualité du logement.

III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

1. Une proximité au centre-ville et la présence du Canal de l'Ill, atout paysager majeur à valoriser

Les quartiers Briand-Franklin s'étendent en limite nord du centre-ville mulhousien.
Ils se développent de part et d'autre de l'axe Briand-Franklin aménagé durant la première moitié du XIX^{ème} siècle, pour relier les établissements Dollfus Mieg et Cie (DMC), à l'Ouest, à l'avenue de Colmar, à l'Est. Cette dernière est depuis 2006 desservie par la ligne de Tramway 1, qui relie le Nord de la Ville (quartier de Bourtzwiller) à la gare.
Le canal de l'Ill coupe l'artère Briand-Franklin en son centre, selon un axe Nord/Sud. Il définit ainsi une limite « naturelle » entre ces deux quartiers historiques. Parallèlement, il propose un lien paysager vers le quartier Fonderie et la Plaine de l'Ill au Sud et le quartier Doller au Nord.
L'extrémité ouest de l'axe Briand compose une entrée vers le centre-ville, depuis les quartiers résidentiels de Dornach et de Bel Air. La limite Est du quartier est bordée par l'avenue de Colmar et l'ancien quartier Vauban-Neppert.
Il convient de souligner que le Sud-Est du quartier est en prise directe avec le centre-ville mulhousien.

2. Une structure urbaine essentiellement minérale mais homogène, une forme urbaine et architecturale issue du passé industriel

➢ *Un quartier structuré autour de l'axe minéral Briand / Franklin*

Le quartier se structure autour de l'axe Briand / Franklin composé d'un alignement de façades quasi ininterrompues. Les principales dilatations sont :

- Le parking Traineau aménagé à l'Ouest de l'avenue Briand et marquant l'entrée du quartier
- Les abords de la Poste aménagés en pied de tour (le tripode) au centre de l'avenue Aristide Briand
- La dalle du marché, qui recouvre le canal de l'Ill et se compose d'un vaste espace minéral
- La place Franklin, place historique récemment réaménagée.


Le parking Traineau en entrée du quartier Briand

En dépit de la présence ponctuelle de quelques arbres, en particulier autour de la place Franklin, **cette artère offre un aspect très minéral**. **La largeur des voies et l'étroitesse des trottoirs confèrent à l'ensemble un caractère routier très marqué.**

➢ ***Une structure urbaine, homogène et minérale, issue du passé industriel***

De part et d'autre de l'artère centrale, le quartier se caractérise par la présence d'un bâti ancien implanté à l'alignement d'un réseau de voirie à structure orthogonale. L'ensemble compose un **espace relativement structuré et homogène**, mais où le **végétal est peu présent**, l'espace public peu généreux et l'automobile omniprésente.

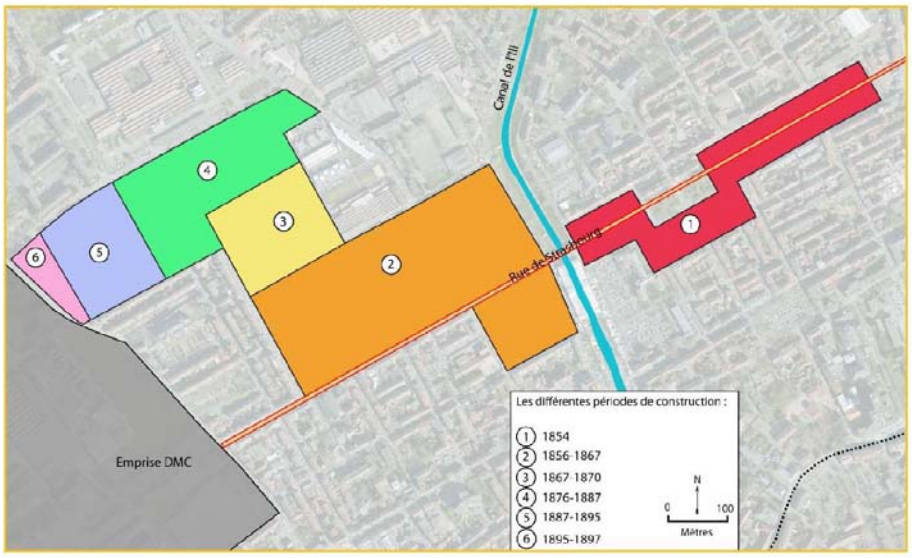


Rue des Maçons - Paul Kanitzer - 2009

Mais le quartier se caractérise surtout par une forte représentation d'un bâti ouvrier datant de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. **Les implantations en alignement et l'unité architecturale de ce bâti confèrent au quartier une qualité urbaine et architecturale tout à fait remarquable, mais ne répondant que partiellement aux attentes actuelles en termes d'habitat.** Les nombreuses réhabilitations engagées dans le quartier Franklin, dans le cadre de l'opération de restauration immobilière, ont permis de valoriser une grande partie de ce patrimoine.

Il convient en particulier de relever la présence, au Nord de l'axe Briand-Franklin, de deux **Cités ouvrières**, dont la construction engagée à compter de 1853 a permis d'accueillir 1 297 maisons :

- La première Cité (ou Ancienne Cité) se situe à l'Est du canal de l'Ill sur le secteur Franklin, elle fut édifiée entre1853 et 1856 ;
- La seconde Cité (ou Nouvelle Cité) se développe à l'Ouest du canal, sur le quartier Briand. Elle a été construite entre 1856 et 1897 (avec une période de latence suite à l'annexion de l'Alsace en 1871).



Différentes périodes de construction

1 : 1854

2 : 1856-1867

3 : 1867-1870

4 : 1876-1887

5 : 1887-1895

6 : 1895-1897

Source : V. Herzog -Master 2 2010/2011 Ville de Mulhouse

L'ensemble de la Cité ouvrière a été créé sur des espaces naturels vierges de toute construction. La trame urbaine a été dessinée spécialement pour ce quartier. Le tracé des rues est orthogonal et hiérarchisé. Les modèles de construction peuvent se diviser en deux groupes :

- Les maisons par groupe de quatre, appelées « carré mulhousien » (les plus représentées dans la Cité : 80% des constructions)
- Les maisons à logements accolés en bande.

L'intérêt urbain et paysager du quartier, justifie depuis 2005 la présence d'une Zone de protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), sur le secteur Franklin. Instituée en vue d'accompagner le renouvellement urbain du quartier, celle-ci avait le double objectif de :

- Valoriser le patrimoine du quartier pour réconcilier les mulhousiens avec leur histoire ;
- Créer un basculement d'image en révélant aux habitants de l'agglomération ce patrimoine oublié.

En juin 2012, le conseil municipal a approuvé la mise à l'étude de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) Franklin, en vue de la création d'une **Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**.

En dehors de la Cité, le bâti ancien se compose généralement d'immeubles implantés à l'alignement ou en retrait, à l'arrière d'un petit jardin sur rue. Les hauteurs varient généralement du R+1 au R+2 plus combles.

Quelques îlots dérogent à cette composition :

Au nord du quartier Briand, il s'agit de quelques îlots ouverts, principalement situés le long de la rue Thénard. Ils accueillent des immeubles, dont la hauteur varie de 1 à 4 niveaux. L'alignement des façades est en général interrompu par des constructions basses (ateliers, garages), des bâtiments publics ou semi-publics (écoles, église, mosquée, maison de retraite). La qualité du bâti est très contrastée selon les situations.

L'Avenue Briand, qui est la plus ancienne artère du quartier, a au fil des rénovations successives perdu son unité architecturale et une partie significative de sa fonction commerciale, liée à son rôle d'entrée de Ville. Seul le respect du prospect garanti désormais la structure urbaine de la rue. La présence de la vaste friche DARTY en tête d'îlot, le long de la dalle de marché, constitue une verrue urbaine à résorber. Il en va de même pour l'îlot lui faisant face, à l'Est de la dalle du marché, en entrée de l'avenue Franklin.

L'extrémité nord du quartier Franklin apparait comme un espace déstructuré, ayant subi beaucoup de transformations. Il se caractérise par la présence de délaissés (parkings, friches) et de nombreux bâtiments annexes de type hangars, parkings, garages, etc. Le bâti récent est ici en rupture architecturale et urbaine par rapport au caractère 19ème du quartier.


FRANKLIN NORD - Source : JC

Le Sud-Ouest du quartier Franklin[1], compris entre la rue Engel Dollfus et l'Avenue Kennedy, bien que composé d'un bâti ancien dominant, présente des caractéristiques architecturales et urbaines très différentes du reste du quartier. Situé en limite du centre ancien, il est marqué par la présence de grands équipements (clinique du Diaconat, maison du temps libre, collège Kennedy, ancienne sous-préfecture, bains municipaux et mairie), ainsi que par celle de nombreux immeubles bourgeois et maisons de maître. La trame végétale y est plus dense que dans le reste du quartier : on la retrouve dans les squares, mais également dans les parcs et jardins privatifs.


FRANKLIN SUD-OUEST - Source : JC

Le Sud-Est du quartier Franklin, a subi de nombreuses transformations. Il se caractérise par la présence d'un important foncier mutable appartenant à la Collectivité et actuellement dédié à du stationnement. Le bâti ancien encore présent est souvent dégradé. Il côtoie des constructions plus récentes en rupture d'échelle (cf. bâti à l'alignement de la rue de Colmar).


FRANKLIN SUD-EST - Source : JC

➢ *Le secteur Briand : un secteur beaucoup plus dense que Franklin*

Même si les quartiers Briand et Franklin présentent de grandes similitudes quant à leur organisation urbaine, force est de constater que **les dilatations que constituent les places et les squares sont proportionnellement moins nombreuses sur le secteur Briand, où le bâti se révèle particulièrement dense**.


Le square Aigle Cerf

Celles-ci se résument :

- au square Aigle Cerf pour la partie sud du quartier
- au square Oberkampf et aux places Vogel, Schmalzer et Reber (hors périmètre d'étude), au Nord de l'avenue Briand.

Le square Aigle Cerf a été réaménagé en 2011. Il propose des jeux et un terrain de proximité à l'attention des enfants du quartier. De dimension réduite dans un secteur à forte densité bâtie, celui-ci se révèle insuffisant pour répondre aux besoins du secteur.

Au Sud de l'avenue Briand, seule la place Vogel accueille un véritable espace vert aux abords de l'école Sainte-Thérèse. La place Schmalzer et le square Oberkampf sont en effet principalement dédiés au stationnement. La suppression de cette offre est difficilement envisageable dans un contexte de bâti ancien, offrant peu de possibilité de stationnement sur les parties privatives, sans solution alternative.

3 . Des assiettes foncières de faible emprise

Quartiers d'habitat ancien populaire, Briand et Franklin se composent principalement de **propriétés privées**. **Les assiettes foncières sont généralement de faible emprise**.

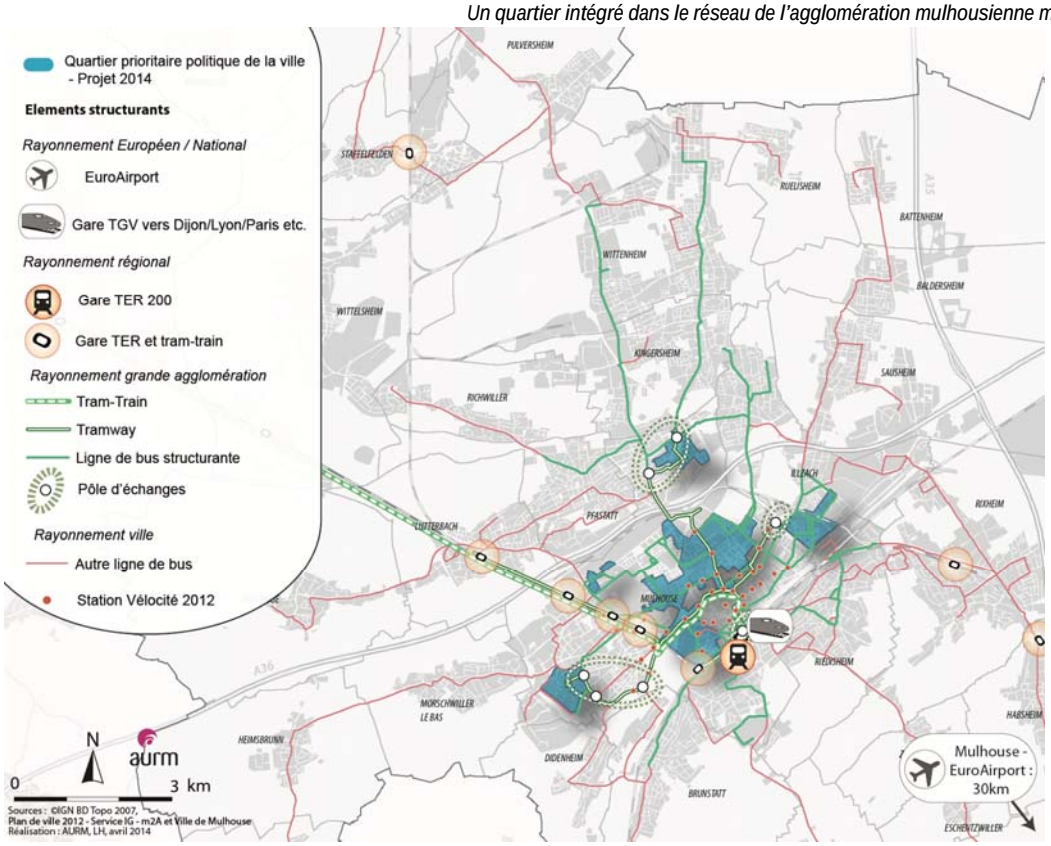
Le secteur Orphelins-Ballon, au Sud-Est du quartier Franklin, est le seul secteur disposant d'emprises publiques significatives. En fonction des aménagements qui y verront le jour à terme, une réorganisation du foncier pourra être nécessaire. Dans l'immédiat, aucun projet n'est arrêté pour ce secteur.

En dehors de ce secteur, toute action publique nécessitera une maitrise foncière préalable, soit dans le cadre de négociations amiables (ex : aménagement du parvis de l'espace culturel Safi Lofink, projet de reconversion de deux friches aux 59 et 61 avenue Briand), soit en fonction de la nature du projet, au moyen d'une DUP.

4. Un maillage viaire et un accès au quartier facile en transports en commun, mais compliqué pour les déplacements doux

- ***Un quartier bien desservi en transports en commun, et intégré dans le réseau de mulhousien, mais cependant mal connecté au centre-ville***

Un quartier intégré dans le réseau de l'agglomération mulhousienne mais peu connu



Le quartier Briand Franklin, desservi depuis 2006 par le tramway et qui se situe à proximité du centre-ville, mais sa lisibilité et ses connexions avec ce dernier sont à renforcer et améliorer

Le quartier est relativement bien irrigué et desservi en transports en commun, à la fois par le tramway depuis 2006, qui longe la limite Est et Sud du quartier (mais il ne pénètre pas le quartier), ainsi que par les nombreuses lignes de bus structurantes (10, 11 et 16). De plus, le quartier se situe à proximité immédiate du centre-ville, ce qui réduit les distances de trajet jusqu'aux commerces ou administrations localisés dans le centre.

➢ *Un réseau viaire qui rend difficile la perception de la proximité du centre-ville*

Le réseau viaire du quartier s'inscrit dans la trame structurante de la ville. Il convient cependant de souligner le contraste qui existe entre l'organisation orthogonale du réseau de voirie du secteur Briand-Franklin et l'organisation radioconcentrique du centre historique. Cette particularité, même si les liaisons existent, **rend difficile la perception de la proximité du centre-ville**, depuis l'intérieur des quartiers :

- L'axe principal Briand / Franklin assure les liaisons Est-Ouest, entre la rue de Belfort (quartier Dornach) et l'avenue de Colmar
- Plusieurs voies secondaires assurent le lien vers (Pfastatt/Marne, Quai de la Cloche/rue du Siphon, Roosevelt et Colmar)
- Le boulevard Stoessel et l'avenue Kennedy au Sud
- Le pont de Bourtzwiller et l'A36 au Nord.

Le trafic supporté par ces axes peut se révéler important et générer un encombrement, principalement lié au gabarit des voies, qui s'inscrivent dans un tissu bâti ancien. Le phénomène est particulièrement récurrent sur la rue du Siphon, les jours de marché. Des aménagements ponctuels visent à améliorer la situation (ex : projet de voirie le long de l'îlot Darty). Pour répondre au besoin de stationnement la plupart de ces rues accueille un stationnement longitudinal bilatéral et continu. Sur Briand, ce constat se voit renforcé par la présence quasi-systématique de la voiture sur l'ensemble des dilatations urbaines.

Les liaisons piétonnes s'organisent le long de trottoirs, généralement inconfortables en raison d'un profil des voies contraint par le tissu urbain.

Quelques pistes, mais surtout bandes cyclables ont pu être aménagées dans le quartier Franklin, celles-ci sont presque inexistantes sur le secteur Briand.
Une démarche pédagogique, voire de communication, pourrait, au-delà de l'intérêt économique et écologique, permettre d'opérer un rattachement de ces quartiers dans un « grand centre » mulhousien.

⇨ **Piste d'action concrète**: Une signalétique précisant la durée de trajet à pieds et en vélo entre le marché et la Place de la Réunion par exemple. Ou bien, cette opération peut également s'effectuer au sein même du quartier (à la manière de ce qui est fait pour le tourisme dans l'hyper-centre), ce qui permettrait de mettre en lumière la proximité de Cité-Briand et surtout Franklin-Fridolin du cœur de la Cité.

➢ *Des cheminements doux à valoriser afin d'assurer une meilleure connexion avec les quartiers alentours*

Les cheminements doux semblent problématiques sur l'ensemble du quartier et avec ses connexions vers les quartiers alentours. Il convient de favoriser les liens intra-quartier mais aussi inter-quartiers vers le centre-ville et les quartiers adjacents.

Une mise en valeur du cheminement le long de l'eau en mode doux pourrait constituer une plus-value pour ce quartier et pour la ville dans son ensemble. Ce cheminement, agréable, le long des dalles du marché couvert et de son parking, mettrait en valeur cet équipement (y compris en dehors des périodes de marchés).

En effet le parking du **marché couvert est sous-exploité** en dehors des périodes de marché et renvoie, dans ce cas précis, à une image d'abandon : une réflexion sur une utilisation « à la carte » de cet espace, à l'instar de la place Franklin, pourrait être menée.

L'axe ainsi créé pourrait être poursuivi afin de relier les 2 plaines sportives (Plaine sportive de l'Illberg et Berges de la Doller) en traversant la ville. Un accès supplémentaire entre le marché couvert et Porte-Haute permettrait d'établir un accès vers le centre-ville.

Les berges du canal de l'Ill, bien que peu mises en valeur, représentent le principal atout du quartier pour l'aménagement de liaisons douces structurantes, en direction de la Plaine de l'Ill.

5. Une difficile appropriation des espaces par les habitants et acteurs du quartier

Lors des ateliers urbains menés à l'aune du PRU en 2008, les habitants concertés ont relevé un **manque « d'espaces de respiration » notamment à Briand**. En effet, constituant les quartiers ayant la densité d'habitation la plus élevée de Mulhouse, les espaces publics, et en particulier les espaces verts, y sont rares et se dégradent donc d'autant plus vite. Les habitants souhaitent le développement d'espaces publics et verts supplémentaires.

IV- Un Programme de Rénovation Urbaine plus ambitieux à Franklin qu'à Briand

1- Franklin, un quartier requalifié grâce aux interventions lourdes menées dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU)

Un ambitieux programme de rénovation urbaine (PRU) est mené à l'échelle de Mulhouse et des quartiers anciens (Briand, Franklin et Vauban-Neppert).

Le secteur Franklin fait partie des quartiers ayant bénéficié de plusieurs interventions lourdes dans le cadre du PRU. Celles-ci ont permis de requalifier une partie des espaces publics du quartier :

- ***La Zone d'Aménagement Concerté Casquette-Franklin***

Elle a été créée par une délibération du Conseil municipal du 10 mars 2003. Elle s'étend sur deux îlots situés à cheval sur les quartiers Franklin et Vauban-Neppert. Depuis 2006, le tramway dessert l'entrée du quartier Franklin, depuis l'avenue de Colmar. La station de tram du Grand Rex joue ainsi le rôle de rotule entre les 2 îlots concernés.



ZAC Casquette Franklin - Vue globale
Cabinets Spitz et Axe Saône

Le programme de la ZAC, dont seul un lot reste aujourd'hui à aménager, se déclinait de la façon suivante :

- la résorption d'une friche industrielle en procédant à une dédensification des îlots, par la création d'espaces publics
- la réfection de rues existantes
- la création d'une centaine de logements collectifs, maisons de ville et d'un hôtel
- la création d'un accueil Petite Enfance
- l'agrandissement de l'école maternelle Franklin.

Le parti d'aménagement de la zone a été de proposer un nouveau mode d'organisation des îlots, grâce à la réalisation d'espaces publics forts. Celui-ci s'est traduit pour le secteur Franklin, par la création du mail de l'Egalité, qui vient rompre avec la structure originelle de l'îlot, tout en proposant une mise en scène pour les équipements publics qui le borde.


Le mail de l'Egalité

L'opération a été réalisée dans un souci de cohérence en termes de forme et de structure urbaine, entre le bâti ancien environnant et les pôles d'attraction situés à proximité (station du tram-train, pôle commercial de la Porte Jeune…).

Faute d'accroche du mail sur l'artère structurante qu'est l'avenue de Colmar, on peut toutefois regretter le manque de visibilité de cette belle réalisation.

Pour accompagner cette démarche, le programme de rénovation urbaine a prévu le réaménagement de six rues situées dans le tissu bâti ancien et dans le prolongement de la ZAC (rues Alpes, Filature, Heilmann, Gaz, Runtz et Vosges). La requalification de ces voies principales du quartier a notamment permis de :

- Requalifier l'espace public bordant les îlots en réhabilitation, dans le prolongement de la ZAC Casquette Franklin
- Crédibiliser la mobilisation de l'investissement privé dans l'OPAH et l'ORI par une intervention publique forte
- Réorganiser l'offre de stationnement et améliorer les cheminements.

➢ **Le réaménagement de la place Franklin** constitue **l'une des interventions les plus emblématiques dans le cadre du renouveau du quartier**. Cela a permis de :

- Valoriser un élément important du patrimoine mulhousien
- Requalifier l'espace public
- Renforcer la dynamique commerciale.

Le projet mis en œuvre et inauguré au printemps 2012, a permis un réaménagement complet de la place avec une nouvelle mosaïque et des jeux d'eau assurant son animation à la belle saison. La présence de places de stationnement sur la place, même si elles sont moins nombreuses que par le passé, nuit toutefois à la qualité esthétique des lieux. Cependant la place reste modulable et le stationnement peut être supprimé au gré des animations organisées sur la place.

Le quartier jouit également de la présence de trois squares (les squares Furling, Schmittlin, A. May) et de la place Saint Fridolin, qui se compose d'une vaste esplanade bordée d'arbres de haut-jet. La rue Hubner qui longe sa limite Sud, relie le lycée Lambert et le gymnase Erbland à l'Ouest, à la station de tram de la Cité administrative à l'Est. Elle constitue à ce titre un itinéraire privilégié pour les piétons.

L'achèvement des opérations sur Franklin a changé le visage et dans une moindre mesure, la structure du secteur.

Par ailleurs, une réelle qualité et un savoir-faire est reconnu dans les équipements ou espaces publics réalisés, en concertation avec les habitants ou les partenaires du quartier : CSC Papin, Place Franklin, école Koechlin, Mail de l'égalité.

La qualité des espaces publics offre un aspect contrasté en fonction des actions de rénovation engagées dans le cadre du renouvellement urbain du quartier.

2- Briand, un secteur moins impacté par le Programme de Rénovation Urbaine

Pour Briand, outre l'OPAH, dont la mise en œuvre est longue et difficile sur ce quartier (très faibles ressources des propriétaires et délais importants pour monter un dossier…), l'intervention sur ce quartier repose sur :

- le traitement des deux îlots d'entrée du quartier, Briand - Traîneau et Rossberg, avec la rénovation des immeubles dégradés et la création d'espace public
- la rénovation d'immeubles dégradés en diffus, le curetage de cœurs d'îlots et le traitement des friches d'activité, dans un partenariat SERM - bailleurs sociaux (objectif : 150 logements)
- la réouverture de la Maison de la Culture Populaire de la Cité, une institution historique et emblématique du quartier qui est reprise par la Ville pour une remise aux normes des locaux destinés au Centre social et la création d'un périscolaire.
- la rénovation de l'école Reber
- Une réaffirmation du statut de l'axe structurant qu'est l'avenue A. Briand :
    - diversification des usages et affirmation de la présence des pouvoirs publics par la création d'un espace culturel important (SAFI-LOFINK), qui comprendra notamment le service d'Animation culturelle de la Ville
    - Soutien à la dynamique commerciale de l'avenue, par une GUP renforcée et l'appui à des actions initiée par l'association des commerçants

V HABITAT ET LOGEMENTS

D'après les analyses statistiques de l'ANAH, le quartier a **un fort potentiel d'habitat indigne et de copropriétés dégradées,** tout comme une partie du quartier Fridolin et de la cité jardin adjacente. Le travail sur le parc privé, majoritaire dans ce quartier, doit être poursuivi même s'il peut s'avérer plus long et plus fastidieux que sur de l'habitat public.

1. *Briand : un parc majoritairement privé mais considéré comme un « parc social de fait »*

Cité Briand est un quartier dont l'essentiel du **parc de logement est privé**. Le parc social s'est implanté plus tardivement dans le quartier. La majeure partie des logements sociaux a été construite dans les années 1990/2005. La cité Manifeste a été réalisée par la Somco en 2006 pour fêter les 150 ans de la cité ouvrière. **La proportion de locataires du parc social est par ailleurs très faible** (5% contre 22% à Mulhouse) et le taux de vacance relativement élevé (9% contre 8% à Mulhouse). Ainsi, 73% des logements sont des appartements (86% pour la moyenne mulhousienne), et la taille moyenne de ces logements est de type T3 et T4. **La proportion de propriétaires (44%) est plus forte que dans le reste de la Ville** (36%) et le parc de résidences principales a connu une légère hausse de 2% entre 1999 et 2009 (de 3 650 à 3 740). Toutefois, le taux de vacance du parc immobilier dépassait de 3 points la moyenne de la Ville en 2009, signe que le quartier est en perte d'attractivité. Cité-Briand affiche les loyers les moins élevés de la Ville (7.8 €/m2 en 2011).
Par ailleurs, ce parc est dominé par le PLUS. En effet, 64% des logements dépendent de ce plafond de ressource intermédiaire contre 81% dans le reste de la Ville. Le quartier présente une proportion plus forte de PLAI que les autres quartiers de la Ville, rendant ainsi son parc social particulièrement attractif.

Cependant, si le parc est majoritairement privé, **il peut être considéré comme un « parc social de fait », avec des phénomènes de marchands de sommeil (rue des Oiseaux, des Abeilles, de Strasbourg, …) et d'habitat indigne (humidité, précarité énergétique, …) logeant des populations captives**.
Le quartier Briand totalisait près de 9 500 habitants en 2009. **Il est l'un des quartiers les plus peuplés de Mulhouse mais aussi l'un des plus pauvres** : le Sud avec un revenu médian de 9 480 € soit 28% de moins que la médiane mulhousienne et le Nord guère plus privilégié avec un revenu médian inférieur lui aussi de 12%. **Témoin de l'histoire industrielle de Mulhouse, le quartier possède une identité populaire marquée.**

Briand représente 3% des demandes de logements sociaux exprimés sur Mulhouse alors qu'il accueille en 2012, 2% du parc social de la ville, La part des demandeurs sous plafond de ressources PLAI (plus faibles) est majoritaire (64%), mais inférieure de 4 points à la moyenne mulhousienne.
50% des demandeurs de Cité-Briand sont des ménages de 3 personnes et moins et 51% des demandeurs ont moins de 40 ans.
Sur Briand, la volonté affichée de garder sa vocation d'habitat populaire, ne doit pas induire des travaux de réhabilitation plus mineurs.

2. Franklin-Fridolin : un parc privé d'habitat ouvrier qui se dégrade

Le parc immobilier du quartier Franklin est marqué par les **constructions de l'époque industrielle/ l'habitat ouvrier y est fortement représenté et demeure dans le secteur privé,** même s'il reste quelques logements sociaux datant de cette époque (19%). 88% des logements sont des appartements (contre 86% à Mulhouse) dont la taille moyenne est de type T3 (plus petits logements que la moyenne). Ainsi, la proportion de locataires (70%) est plus forte que dans le reste de la Ville (62%). La proportion de locataires du parc social est plus faible (11%) qu'à Mulhouse (22%). A l'inverse, le parc de résidences principales ne cesse de connaitre une hausse, s'élevant à 8% entre 1999 et 2009 : de 2 168 à 2 340 : proportionnellement, ce taux a augmenté plus vite que dans l'ensemble de la Ville. On peut y déceler l'impact du renouvellement urbain. Concernant le taux de vacance, celui du parc social était de 7% en 2012 dans le quartier contre 8% à Mulhouse et celui du parc immobilier privé dépassait de 3 points la moyenne de la Ville en 2009, signe de la faible attractivité du quartier.

Le parc de Franklin-Fridolin est dominé par le PLUS : ainsi 53% des logements dépendent de ce plafond de ressource intermédiaire contre 81% dans le reste de la Ville. De plus, le quartier présente une proportion plus forte de PLAI que les autres quartiers de la Ville, rendant ainsi son parc social particulièrement attractif.

De plus, la qualité des réalisations développées, entre 1990 et 2005, sur les équipements et les espaces publics du secteur, dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU), ont eu un réel effet d'appel sur l'investissement privé et ceci en lien avec les outils mis en place : OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) et ORI (Opération de Restauration Immobilière).
375 logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH sur Franklin, et 55 logements sociaux créés dans le dispositif « recyclage bailleurs ». Ce dispositif consiste en un repérage et une acquisition par la Ville, via son opérateur (la SERM), des immeubles les plus dégradés, pour les revendre ultérieurement, après un curetage, à des bailleurs sociaux, sur une base d'un prix forfaitaire au m². Ces derniers réhabilitent les immeubles pour produire du logement social neuf, limitant le logement insalubre et les marchands de sommeil.
Combiné à la proximité géographique du centre-ville, les partenaires sociaux constatent l'arrivée de nouvelles typologies de familles : classes moyennes et/ou jeunes actifs, étudiants. L'attractivité commerciale de proximité retrouvée autour de la place Franklin se traduit par l'implantation de nouvelles enseignes qui ciblent ces nouveaux habitants : Supérette, restaurant de cuisine contemporaine, bar avec offre culturelle et de musiques actuelles…

Ainsi, les investissements dans le cadre du PRU et le travail de l'ANAH ainsi que la mise en valeur du patrimoine, expliquent probablement l'évolution positive. Mais il est trop tôt pour en mesurer réellement les effets (décalage calendaire de la statistique).
Le quartier Franklin Fridolin totalisait près de 5 600 habitants en 2009, soit une hausse de 4 points par rapport à 1999. Malgré cette dynamique favorable, le quartier reste l'un des plus pauvres et la médiane des revenus de la population est faible : 11 509 € pour le nord et 9 480 € pour le sud (Médiane mulhousienne : 13 094 €).
Franklin Fridolin représente 1% des demandes de logements sociaux exprimés sur Mulhouse alors qu'il accueille en 2012, 2% du parc social de la ville. La part des demandeurs sous plafond de ressources PLAI (plus faibles) est majoritaire (64%), mais inférieure de 4 points à la moyenne mulhousienne.
73% des demandeurs de la Cité-Briand sont des ménages de 3 personnes et moins et 54% des demandeurs ont plus de 40 ans et recherchent principalement des logements de 2-3 pièces.

- ***Poursuivre la rénovation du patrimoine ancien***

Concernant le patrimoine ancien, il faut poursuivre la dynamique d'aide à la rénovation privée au travers de l'OPAH RU 3 qui est en cours, qui tout en donnant un signe fort aux investisseurs privés, permettra également d'accompagner l'Opération de Restauration Immobilière encore en cours ; de travailler sur les petites copropriétés, nombreuses sur le secteur selon les travaux récents de l'ANAH et encore peu touchées par les OPAH précédentes. L'outil THIRORI est en réflexion pour permettre de traiter des immeubles particulièrement délaissés par leurs propriétaires et ainsi compléter ce travail.

L'amélioration de la qualité des logements privés dans les quartiers anciens garde comme objectif premier des raisons sanitaires et économiques. Mais elle doit permettre d'agir également sur le turnover important dans les logements.
En effet, 45% des habitants de la ZUS Briand-Franklin habitent leur logement depuis moins de 5ans.

Ces mouvements incessants de population rendent difficile l'intervention sociale envers les publics en difficulté (qui nécessite de l'action sur le long terme) et peut aussi expliquer d'autres difficultés inhérentes à ces quartiers : difficulté pour la gestion des classes en milieu scolaire, non appropriation / respect des espaces publics, repli sur soi des individus. **En effet, si l'intégration d'un logement en quartier ancien n'est vécue que comme une étape, et souvent plus subie que choisie, l'individu ne va guère s'ouvrir à son environnement, et encore moins s'investir dans des démarches collectives**.

Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

⇒ **Développer et aménager le canal**

⇒ **Accompagner les grands projets d'équipements structurants** (Safi-Lofink, Darty, friche DMC) **et gérer les attentes**

⇒ **Rechercher des opportunités de poches de stationnement, d'espaces verts et des lieux de convivialité**

⇒ **Développer des usages sur le marché en-dehors des périodes d'activité, pour combler ce vaste vide minéral**

⇒ **Traiter la rue Franklin et l'avenue Briand, ligne de force avec le centre-ville**

⇒ **Travailler sur les représentations des habitants quant à leur supposé enclavement / éloignement du centre-ville et sur les modes de déplacements doux**

⇒ **Renforcer la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) sur les espaces publics du quartier**

⇒ **Maintenir et développer les actions en faveur du parc privé**

⇒ **Conforter l'offre en équipements scolaires (manque d'un groupe scolaire)**

« Il faudrait aménager les berges du canal en lieu de promenade et de détente, réinvestir le bois du Tarn (dans le site en reconversion DMC), et dans un premier temps réinstaller du mobilier urbain dans les parcs existant avant d'en créer des nouveaux car il n'y a plus de bancs où s'asseoir »

« L'accès au centre-ville est compliqué, et il n'y a presque plus de bus après 19h30 »

« Depuis le parking du marché, par la rue Schutzenberger, on est rapidement au centre-ville et à la station Tram. Mais peu de gens s'en rendent compte »

« La place Franklin est belle, mais il n'y a pas assez d'animations ; il faudrait déplacer le stationnement de Franklin vers le parking du marché »

Pilier « cohésion sociale »

VI/ LES SERVICES AUX HABITANTS

1. *Des équipements structurants présents à conforter et inégalement répartis*

➢ *Des équipements et activités structurants mais inégalement répartis entre les deux secteurs*

Le quartier jouit de la présence de **deux équipements structurants occupant une position centrale entre les secteurs Briand et Franklin :**

- **Le marché** organisé deux fois par semaine sur le canal couvert. S'agissant du plus grand marché d'Alsace, celui-ci bénéficie d'un rayonnement dépassant les limites de l'agglomération, mais ne générant pas de synergie avec le centre-ville, en raison de son éloignement.
- **La clinique du Diaconat** située à l'angle du boulevard Roosevelt et de l'Avenue Franklin.

Sur le secteur Franklin, en limite du centre-ville, sont en outre présents un **grand nombre de services et équipements administratifs et de loisirs** (Mairie, piscine Pierre et Marie Curie, Hôtel des impôts….).

Le PRU a permis de renouveler et renforcer l'offre en équipements sur Franklin-Fridolin : place Franklin entièrement refaite et modernisée, construction du nouveau centre social Papin, extension de l'école maternelle Franklin, création de l'accueil crèche et périscolaire l'Accueillette.
L'enjeu majeur aujourd'hui est l'appropriation et la bonne gestion de ces nouveaux outils, afin de continuer le changement d'image du quartier et de développer les activités permettant le rattachement à l'hyper-centre du quartier, notamment par le biais de la place Franklin et la rue Schlumberger.
Assurer la transition entre la fin de l'intervention urbaine et l'accompagnement social (GUSP) revêt dès lors un intérêt majeur pour le quartier Franklin.

A l'inverse du quartier Franklin, le quartier Briand se caractérise par une **faible représentation des équipements y compris de proximité**. L'aménagement d'un équipement sportif à vocation sociale dans d'anciens locaux d'activités, vise à pallier ce manque.
Pour Briand, la réalisation de l'espace Safi-Lofink et de son futur espace public attenant (parvis, espace vert et parking) est la clé de voûte pour la redynamisation du quartier et de l'avenue Briand.
Mener à bien sa réalisation et en faire un réel outil de développement local, en lien avec les acteurs et structures du quartier, pour y mener aussi une politique attractive envers les habitants du quartier est un enjeu majeur. **La réussite du projet Safi-Lofink peut contribuer fortement à la revalorisation de l'image de ce quartier dans la ville et aussi lui redonner une place importante dans le fonctionnement de la ville.**
En effet, l'association Elan sportif qui travaille sur la cohésion sociale par le sport est pressentie pour s'installer dans ce lieu et prendre en charge son animation. Les travaux de rénovation de l'équipement vont commencer en 2015 et sont financés dans le PRU I.

Un travail de réflexion sur les équipements publics (existants et à venir ou à prévoir) tels que les espaces verts, les jeux pour enfants et le stationnement pourrait servir à une mise en cohérence de l'existant et des futurs aménagements (friche DMC, Darty, et Safi-Lofink).

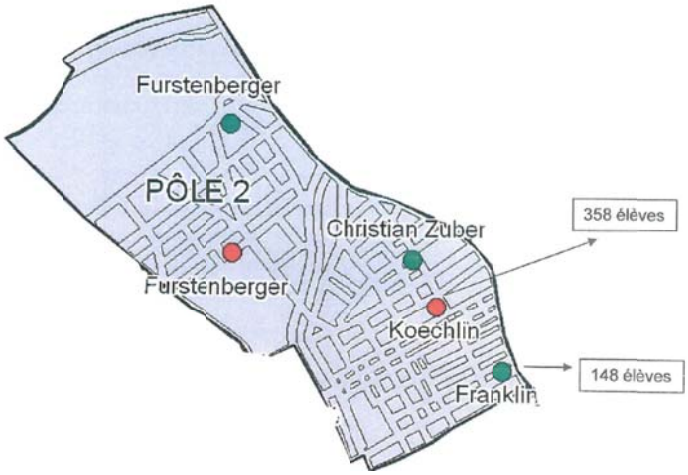
2. *De nombreux équipements scolaires, mais saturés*

➢ *De nombreux équipements scolaires sur le quartier*

Concernant le quartier Briand seulement trois écoles sont situées dans le périmètre prioritaire, à savoir les écoles maternelles Thérèse et Prévert, et l'école élémentaire Thérèse.
Cependant, plusieurs établissements situés en limite du périmètre accueillent de nombreux élèves issus du QPV. Ce sont notamment les groupes scolaires Lafontaine et Pierrefontaine (quartier Daguerre), ainsi que les écoles maternelles Cité et Réber (quartier Cité-Briand).
On peut donc constater que le territoire est bien couvert en termes d'équipements scolaires, permettant une accessibilité facile pour les usagers et garantissant même une certaine mixité territoriale sur les équipements périphériques.
Deux classes passerelles ont été créés à la maternelle Henri Reber et à la Fontaine, le besoin de socialiser les enfants avant l'entrée en maternelle ayant été avéré, en lien avec la PMI.
Par ailleurs, plusieurs actions éducatives hors temps scolaires, telles que les CLAS (Contrats Locaux d'Accompagnement Scolaire), l'Ecole Ouverte (qui permet d'accueillir, au sein des collèges et lycées, des jeunes ne pouvant pas partir en vacances) et Ville-Vie-Vacances, ont été proposées au sein du quartier.

Le quartier Franklin-Fridolin recèle en son sein deux écoles maternelles, Zuber et Franklin, ainsi qu'une élémentaire, Koechlin. Le groupe scolaire Furstenberger (maternelle et élémentaire), du quartier Doller et le collège Kennedy, situé dans le quartier Centre-Historique complètent l'offre à destination du public de ce quartier. Une classe passerelle a été installée à la maternelle Furstenberger à la rentrée 2014.

Par ailleurs, plusieurs actions éducatives hors temps scolaires, telles que les CLAS (Contrats Locaux d'Accompagnement Scolaire), l'Ecole Ouverte (qui permet d'accueillir, au sein des collèges et lycées, des jeunes ne pouvant pas partir en vacances) et Ville-Vie-Vacances, ont été proposées au sein du quartier



Le quartier Briand Franklin regroupe de nombreux équipements scolaires. Néanmoins ces derniers sont actuellement saturés (un bâtiment modulaire a été installé à la maternelle Christian Zuber soit une 8ème classe) la mise en œuvre d'un enseignement bilingue dans les deux écoles maternelles contribue également, malgré tout le bienfait, à la saturation des écoles.

3. *Deux équipements associatifs structurants*

Deux équipements associatifs structurants sont implantés sur le quartier :
- **Le centre socioculturel Papin**, dont les nouveaux locaux ont été inaugurés en 2001.
- **Le CSC Lavoisier Brustlein** : en phase de restructuration

En dehors du CSC Papin, qui reste le pilier de l'intervention sociale locale, le quartier comprend plusieurs associations ou groupements d'habitants/acteurs qui agissent sur le territoire et s'associent pour diverses actions, notamment d'animation globale : c'est le cas de l'association d'accompagnement

scolaire Etude Plus, la Maison du Temps Libre, EtinSEL, le réseau des femmes-relais, le réseau Santé ainsi que des institutions (école élémentaire…).
Cependant, comme énoncé précédemment, les habitants présents ont relevés lors de la réunion territoriale Briand-Franklin un manque de visibilité et des problèmes de stationnement devant le CSC Papin, qui pourraient être régler aux travers de petits investissements réalisés dans le cadre d'une GUSP concertée.

Au niveau du CSC Lavoisier Brustlein : Le Centre Social est actuellement en phase de restructuration. L'arrivée récente d'un référent Jeunesse devrait permettre de redynamiser les actions à destination de la jeunesse et une meilleure prise en compte des publics. Des lieux comme Euronef ou le Fil (Espace ados-jeunes du CSC) continueront à être investis sans pour autant oublier l'animation de rue. L'activité MAO (Musique Assistée par Ordinateur) devrait reprendre prochainement.

Là aussi, un enjeu fort est de restructurer afin rendre visible et compréhensible les bâtiments du CSC Lavoisier-Brustlein, qui voit ses activités éclatées sur 5 espaces distincts :

- 59, allée Glück - animation adultes et accueil crèche la Marelle
- 41 rue Lavoisier - administration et multi-accueil petite enfance
- 20 rue Thénard (Le Fil) - animation jeunesse / jeunes-adultes
- Espace Jean Martin - activités diverses
- Crèche Caroline Fritz, rue du Chanoine Cetty

A noter que le multi accueil petite enfance ne dispose pas de locaux adaptés et qu'il convient de réfléchir à une nouvelle installation de cet équipement , en proximité des familles qui habitent le quartier. Une réflexion a débuté dans le centre pour trouver les possibilités de mieux accueillir les familles, dans des conditions de confort.

4. *Des équipements culturels nombreux mais regroupés à Briand*

En matière d'équipements culturels, au-delà des centres socioculturels déjà présentés, on peut trouver sur le territoire de Briand :

- **La Maison Culturelle et Populaire de la Cité** (MCP Cité). Bâtiment historique du quartier disposant d'une salle de théâtre de 400 places et de salles annexes, rénovée en 2009 dans le cadre du PRU
- **L'ACL Saint-Fridolin** (bâtiment associatif permettant la tenue d'activités et la location de salle)
- **La Fédération des Associations Culturelles** (FAC, rue d'Alsace) (idem qu'ACL)
- **L'association MOTOCO au bâtiment 75 de DMC, à proximité immédiate du quartier Cité-Briand :** l'activité de cette structure consiste à louer des ateliers au sein de DMC à des artistes pour faciliter la création d'évènements culturels et d'expérimentation autour de l'art.

Les faits marquants en termes d'offre culturelle et sociale et du besoin (exprimé ou suggéré) des populations des quartiers sont :
Le Conservatoire compte 1 200 élèves, originaires de l'ensemble du territoire de m2A. Depuis 2008, il effectue un important travail d'irrigation des territoires prioritaires grâce au fonctionnement de huit Classes à Horaires Aménagés Musiques (CHAM) dans les écoles La Fontaine et Brossolette (Bourtzwiller). Depuis la rentrée 2012, des CHAM sont également présentes aux collèges Bourtzwiller et Villon. En collaboration avec le Conservatoire, le lycée Albert Schweitzer propose une option musique renforcée de la seconde à la terminale, dans toutes les séries. Le Conservatoire intervient en étroite collaboration avec l'Education nationale et le pôle Education et enfance de la Ville, dans les écoles de Mulhouse, par le biais de huit musiciens intervenant en milieu scolaire (Dumistes). Leur mission est d'éveiller les enfants à la

musique dans l'intégralité de ses expressions (voix, instruments, écoute). Près de 5 000 élèves profitent de ces interventions. Le déménagement des activités du Conservatoire dans de nouveaux locaux en centre-ville est prévu d'ici 2016.
Sur le même plateau dans le centre Europe un périscolaire pour l'école maternelle Montaigne sera livré dans le même temps.

5. Des équipements sportifs nombreux mais concentrés à Franklin-Fridolin

➢ *Briand, un quartier dépourvu d'équipements sportifs*

Le quartier Cité-Briand, de par sa densité bâtie, est quasiment dépourvu d'équipements sportifs, si ce n'est le gymnase intégré à l'école Thérèse. Toutefois, quelques équipements situés en périphérie permettent de développer une offre sportive, tous situés sur le quartier Brustlein : trois gymnases (Brustlein, Euronef, du Fil) et un terrain de football synthétique couplé à un terrain de proximité.
Naturellement, une offre limitée en termes d'équipements limite le développement d'un tissu associatif important sur le créneau des activités sportives. On retrouve toutefois au sein de ces équipements les associations suivantes :

- MTT tennis de table (Gymnase Brustlein).
- FC Dornach Football (Terrain Synthétique Brustlein).
- ELAN Sportif (Boxe éducative)
- Floorball les Aigles de Mulhouse

Enfin, des pratiques sportives sont directement portées par la Ville au travers de différents dispositifs.
Dans le cadre d'une découverte ou d'une initiation sportive, le pôle Sports & Jeunesse de la Ville propose chaque année une multitude d'animations pendant les vacances ainsi que durant le temps d'école. En voici quelques exemples :

Les pass' sport :

- Une éducatrice sportive du FCM basket propose une initiation aux enfants tous les mercredis de 14h à 16h au **Gymnase ste Thérèse**
- L'association de tennis de table (MTT) propose une initiation aux enfants le mercredi après-midi au gymnase Brustlein.

Les interventions EPS :

- Dirigé par les Etaps de la Ville de Mulhouse, ils interviennent dans les écoles primaires pendant le temps scolaire. Ils sont là pour enseigner une discipline en mettant en place une progression pédagogique

Des Pratiques Sportives Ouvertes et activités de proximité, les « PSO » :
Ces pratiques donnent accès à des équipements sportifs de la ville pour la pratique libre de loisirs sportifs récréatifs. Il n'y a pas d'encadrement spécifique mais des règles d'usage et d'organisation.

- Foot en salle le lundi de 20h à 22h au **gymnase EURONEF**
- Multisport le jeudi 18h à 20h au **gymnase EURONEF**

➢ *Franklin-Fridolin, un quartier regroupant de nombreux équipements sportifs*

Le quartier Franklin-Fridolin, quant à lui, possède un gymnase couplé à un plateau sportif extérieur (Erbland), un dojo pour la pratique des arts martiaux (Koechlin), et la piscine municipale Pierre et Marie Curie. Ces équipements accueillent de manière pérenne les activités sportives suivantes :

- Le MHSA (club de Handball) et FCM Handball (Gymnase Erbland)
- L'Espérance 1893 Judo et Karaté (Dojo Koechlin)
- L'Escrime FCM (Piscine Pierre et Marie Curie)

Enfin, comme ailleurs, le service municipal propose des activités par le biais de différents dispositifs.

Dans le cadre d'une découverte ou d'une initiation sportive, le pôle propose chaque année une multitude d'animations pendant les vacances ainsi que durant le temps d'école :

Les pass' sport :

- Eveil corporel, Taekwondo et Judo (Dojo Koechlin)
- Handball (Gymnase Erbland)
- Natation (Piscine Pierre et Marie Curie)

Les interventions EPS :
Dirigé par les Etaps de la Ville de Mulhouse, ils interviennent dans les écoles primaires pendant le temps scolaire. Ils sont là pour enseigner une discipline en mettant en place une progression pédagogique.

L'état de la dynamique associative sportive :

- Le MHSA (club de Handball) et FCM Handball (Gymnase Erbland)
- L'Espérance 1893 Judo et Karaté (Dojo Koechlin)
- L'Escrime FCM (Piscine Pierre et Marie Curie)

Des Pratiques Sportives Ouvertes et activités de proximité (challenges etc…) :

Ces pratiques donnent accès à des équipements sportifs de la ville pour la pratique libre de loisirs sportifs récréatifs. Il n'y a pas d'encadrement spécifique mais des règles d'usage et d'organisation.

- Expression Corporelle (Dojo Koechlin) samedi 10h-11h30

6. Une offre de soins et un accès aux droits relativement satisfaisants

Les puéricultrices du service de Protection Maternelle et Infantile du Conseil Général interviennent pour favoriser le développement du jeune enfant sur le quartier en proposant des consultations de jeunes enfants et de puériculture et organisent des visites à domicile pour les familles. Les bilans en école maternelle sont également un point fort en termes de prévention.

Sinon, en matière d'offre de soins, le quartier Briand-Franklin **se caractérise par une offre médicale conforme à la moyenne pour un quartier classé en Zone Urbaine Sensible, avec un problème de vieillissement des professionnels de santé et d'accessibilité des locaux**. La proximité avec le centre-ville devrait sur ce point être un atout même si nous ne disposons pas de données sur le recours réel des habitants des deux quartiers à l'offre du centre-ville. **La proximité avec le Centre-Ville concerne plus particulièrement les habitants du quartier Franklin, le quartier Briand étant plus éloigné**. La présence entre les deux quartiers du Centre de Santé Mutualiste, proposant le 1/3 payant et des tarifs conventionnés pour l'optique, l'audition et le dentaire est un atout. De même que l'existence en cœur de quartier d'une antenne du service social de la CPAM pour instruire les demandes d'accès aux droits.
Vu les données sur la proportion de bénéficiaires des minimas-sociaux dans le quartier, on peut imaginer un taux de couverture par la CMU-C important des habitants du quartier. Selon les données recueillies en 2010, 23% des habitants du territoire Briand-Franklin étaient couverts par la CMU-C, contre une moyenne mulhousienne de 15%.

VII. VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

1. *Caractéristiques sociodémographiques de la population : une population jeune et précaire* (*Données sur la population en 2011 ZUS Briand-franklin)*

Les revenus médians des ménages résidant à Briand Franklin oscillaient en 2009 entre 8 586€ et 12 477€. Les revenus médians du quartier se trouvent donc sous le seuil de pauvreté national.

➢ *Démographie*

	Ensemble	Femmes	Etrangers
Population totale	8 321	4 316	2 454

Il convient de noter que 33% de la population ont moins de 20 ans. Autrement dit, 1/3 du quartier est composé de jeunes.

➢ *Activité*

	Ensemble	Femmes	Etrangers
Population active	3 383	1 392	952
15- 64 ans	5 417	2 708	1 706
Taux d'activité	62,5	51,4	55,8

La population active représente 40% de la population du quartier. **Ainsi, plus de la moitié des habitants du quartier n'exerce pas de profession.**

➢ *Nationalité – Immigration*

	Ensemble	Femmes
Français	5 867	3 162
Etrangers	2 454	1 154
Immigrés	2 741	1 293

Nombre de ménages : 3 351
Nombre de logements : 4 148

Le quartier Briand Franklin est le quartier prioritaire présentant la plus forte part de population issue de l'immigration (32%) et étrangère (30%).
Ces quartiers fonctionnent comme une « porte d'entrée » dans la ville pour les populations migrantes, qui viennent s'installer dans les quartiers anciens en raison d'un coût du logement plus bas et de la préexistence de réseaux d'immigration légale ou non.
Les quartiers ont ainsi vu passer les différentes vagues d'immigration : les italiens, polonais et portugais de l'après-guerre ont été remplacés par les turcs et les maghrébins dans les années 80 / 90, puis l'immigration venue d'Afrique subsaharienne pour aujourd'hui voir arriver des populations issues des pays de l'Est, ainsi que des populations issues de différents conflits au Moyen-Orient (Lybie, Syrie…), et qui ont souvent transitées par l'Italie.

Le constat est fait que, malgré la prédominance toujours actuelle de la communauté turque, une accélération et une multiplication des logiques de peuplement rendent difficile le travail des acteurs locaux, notamment dans le champ de l'inclusion sociale. En effet, ces quartiers sont une mosaïque de plus de cent origines différentes, et il est plus difficile de trouver des relais (culturels communautaires, associatifs, cultuels) pour la mise en place d'actions diverses qu'avec une immigration mono-ethnique.

Ce constat est globalement partagé par les professionnels de terrain, tel le Conseil Général qui, suite à un travail réalisé au sein de l'Espace Solidarité Doller (Antenne CG en charge du public Cité-Briand), décrivent le quartier de la manière suivante, en concertation avec leurs usagers :

- Impression d'un flux constant de population sur ces quartiers
- Public hétéroclite et cosmopolite mais barrière de la langue rendant la communication difficile
- Les usagers rencontrés sont souvent sans qualification, sans emploi, en grande précarité financière, en difficulté à exprimer une demande ou dans la difficulté d'accepter qu'il y ait des éléments extérieurs venant « ralentir » la résolution de leur problématique (ex : délais de traitement de leurs dossiers par la CPAM, la CAF, etc…). Phénomène pouvant générer de l'agressivité, notamment verbale
- Le public rencontré est majoritairement en grande précarité et dans l'urgence de la demande ; pour certains dans la nécessité de résoudre des besoins primaires comme l'alimentaire
- Les personnes sont soit très isolées (pas d'entourage amical et/ou familial), soit soutenues par ce qui est nommé comme leur communauté
- Une fois ce qui a fait la demande d'intervention des Services, une majorité du public est perdue de vue, à l'exception des personnes pour lesquelles un travail relatif à la protection de l'enfance et/ou le RSA (CG référent) est amorcé. En dehors de ces domaines qui obligent pour partie à une intervention sociale contrainte, il est difficile d'amorcer un travail d'accompagnement
- Eu égard au nombre total des usagers rencontrés, constat d'un pourcentage conséquent de personnes en situation administrative non réglée
- Le caritatif semble s'épuiser malgré une présence forte et soutenue
- Transports en commun développés permettant un accès facile à tout pour tous
- Sentiment d'insécurité exprimé par certains usagers, notamment lorsqu'ils circulent dans ces quartiers à pied en soirée

2. Une dynamique associative importante

Le **Centre socioculturel Papin est porteur d'une vraie dynamique de territoire**. Il sait travailler avec les autres acteurs associatifs, à la fois dans le quartier mais aussi au-delà pour appuyer ses champs d'intervention, dans le domaine de la famille (via le partenariat avec le CSC Lavoisier-Brustlein) ou de la jeunesse notamment (via Sémaphore ou l'APSM, par exemple). Il est reconnu par les habitants et en particulier les jeunes du quartier. Il peut aussi compter sur un bon réseau d'habitants-bénévoles qui se mobilisent sur des actions, notamment sur l'animation globale de quartier. Les femmes relais, le café ados-parents, l'accueil des 0-3 ans comme des enfants en ALSH, sont fréquentés régulièrement.
La mobilisation de l'équipe du centre social et l'implication de la coordination territoriale Ville de Mulhouse ont permis le développement de projets de prévention tels que le travail en lien avec le collège pour un projet de bibliothèque au Maroc, un projet « dégâts défis » (jeu de mots) sur la question du sexisme chez les adolescents, ou encore des rencontres jeunesse sur les questions d'insertion des 18/25 ans.

A noter, cette année des animations axées sur le jeu avec plusieurs temps forts, dont le Festival du Jeu de Mulhouse.
Par ailleurs, un premier forum des associations a été organisé début 2014 et a vocation à être renouvelé et élargi.

De manière générale, un travail associant l'ensemble des acteurs du quartier est en cours et progressivement le centre réinvestit les quatre quartiers qui composent son secteur de référence : Cité-Briand, Brustlein, Doller, Daguerre, priorité étant donnée aux deux quartiers ciblés QPPV dans le cadre du contrat unique.

3. Un accès restreint à la culture

Il n'y avait pas à ce jour de politique spécifique de développement culturel sur Briand-Franklin-Brustlein, l'accès à la culture des habitants du secteur passe essentiellement par l'offre globale sur la Ville, notamment, comme développé précédemment, au travers du temps éducatif et péri-éducatif en milieu scolaire.
Cependant, l'avènement de MOTOCO sur le bâtiment 75 de la friche DMC peut être l'occasion de développer autour de l'économie culturelle sur le quartier Cité-Briand et de favoriser l'accès à ces structures à la population. En effet, les exemples passés ont montré que des actions culturelles collectives en direction des publics dits prioritaires est générateur de lien-social, d'amélioration du bien-être des individus et positif pour l'image du quartier et de ces habitants (exemple des actions Correspondance de quartier, Promenades urbaines, Made in France à DMC…).
Les centres socioculturels Papin et Lavoisier-Brustlein proposent aussi dans leur projet social diverses activités culturelles (théâtre, musique, MAO…) correspondant à toutes les catégories de la population.
De même, un tissu associatif relativement dense et dynamique, surtout pour ce qui concerne les activités culturelles communautaires (turcs, portugais, marocains, palestiniens, kurdes…) permet de proposer aux habitants de nombreuses activités. On regrettera toutefois le manque de mixité et d'ouverture interculturelle de ces associations, ce qui pourrait être une piste de travail. Un premier forum des associations a du reste été réalisé en 2014 sur Cité-Briand pour améliorer la connaissance des associations du secteur par le public, mais aussi pour les associations entre elles.

4. Saturation des écoles et faible mobilisation des parents

Briand

Les écoles concernées par le diagnostic territorial pour ce quartier sont **deux écoles élémentaires jean Zay et Thérèse - deux maternelles Thérèse et Pranard et un collège (Villon)** (cf. partie Equipements et Services).

Les groupes scolaires La Fontaine, Pierrefontaine (hors périmètre QPPV mais accueillant une part importante d'enfants issus de ces périmètres) et Thérèse sont les établissements les plus impactés par les primo-arrivants. Ce sont également des écoles où les membres du corps enseignant constatent la plus faible mobilisation des parents et très peu de suivi, qui peut s'expliquer par une « non maîtrise » de la langue française, mais au-delà également par un faible niveau scolaire des parents.
L'école Thérèse est aussi l'établissement recueillant le plus de demandes de scolarisation à domicile, en dépit du constat énoncé ci-dessus. Il en résulte un risque croissant d'isolement et de communautarisation des populations de ces quartiers.
A noter, à contrario, le groupe scolaire Pierrefontaine est une école où l'ouverture de 3 nouvelles classes est programmée pour la rentrée 2014 afin de pallier l'accroissement important d'activité.
Si les écoles Thérèse, Cité et Prévert sont saturées, les activités périscolaires sont suffisamment dimensionnées et ne nécessitent pas d'ajustement.
Attention il n'y a pas de périscolaire à Prévert et son bâti de l'école ainsi que celui de cité sont tout à fait insuffisants. Ce sont des bâtiments vieillissants et peu adaptés. Cité est toute petite et sans confort (il faut agrandir) et Prévert de la même façon est petite et ne propose pas de périscolaire.
Enfin, au niveau du collège public de secteur (collège Villon), le principal constat repose sur l'importance des repérages santé (notamment ophtalmologiques) auprès des collégiens. **Cela traduit un manque de moyens et d'accès aux droits de la part des familles** (se référer à la partie 5.3).

- ***Une paupérisation des familles impactant le niveau scolaire des enfants***

De plus, il convient d'ajouter que ces écoles regroupent des enfants issus de CSP différentes. En effet, depuis 3 ans on constate **une forte dégradation du public, les familles se paupérisent et cumulent des problématiques diverses.** Ce qui conduit le PRE (Programme de Réussite Educative) à imaginer des parcours individuels et adaptés aux problématiques familiales. Très souvent ces familles sont suivies par le CG ou le service social de la ville, mais toutefois démunies dans les informations liées à l'accès aux droits. **En outre, les enfants scolarisés dans ces écoles sont confrontés à des difficultés pour rentrer dans les apprentissages par manque notamment d'aide aux devoirs à domicile**. Dans ce cadre, le PRE organise des actions collectives pour aider les enfants de manière ludique à prendre du plaisir dans la lecture et permet également de faciliter l'accès à des activités sportives et culturelles aux enfants de 6 à 12 ans. Cependant, beaucoup d'enfants ne participent pas à des activités dans les clubs sportifs, soit par manque de connaissance des offres de loisirs et sportives sur le quartier ou dans la ville, soit par peu de moyens financiers ou peu d'équipements. Ce phénomène s'accentue et se fragilise notamment dans le domaine médical, car il y a peu de place pour accéder à des rendez-vous chez l'orthophoniste

- ***Les actions sont déjà entreprises dans les écoles***

Les effectifs des écoles de Briand Cité s'élèvent à 1 222 élèves, ce qui représente 10.99% des enfants scolarisés dans les écoles publiques. L'offre éducative sur le quartier est diversifiée et comporte des activités sportives, artistiques et culturelles, des actions en direction des parents et des actions d'aide à l'enfant, et des actions d'aide à l'enfant en difficultés ou en fragilité.
Cette offre éducative, artistique et sportive concerne principalement le temps scolaire. La réforme des rythmes avec la mise en place du temps péri éducatif doit permettre un rééquilibrage de l'offre artistique, culturelle et sportive au profit du hors temps scolaires.
L'intervention des cadres sportifs permet à 350 enfants de découvrir et de pratiquer une activité sportive soit 28.64% des effectifs des écoles du quartier. Par ailleurs, 550 enfants bénéficient de l'intervention des dumistes. Ils représentent 45% des enfants des écoles maternelles et élémentaires. Les activités culturelles (conte, spectacle vivant, ...) ont touché 375 élèves soit 30.68**%.** En revanche, les activités arts plastiques n'ont touché que 15 enfants soit 1.22% des effectifs. A Briand Cité l'offre de la bibliothèque concerne 525 élèves soit 42.96% des élèves des écoles du quartier. L'offre éducative concernant l'aide à l'enfant demeure très faible. Elle ne concerne que 88 enfants. Les actions en direction des parents ont concerné 52 parents en 2014.

Il existe donc sur le quartier une offre éducative importante, axée principalement sur des activités artistique, culturelle et sportive et qui se déroulent presque exclusivement pendant le temps scolaire et sur les temps éducatifs. Il est nécessaire de mobiliser les moyens pour augmenter cette prise en charge des enfants, mais aussi la mobilisation des parents. De plus, les caractéristiques sociales du quartier, grands ménages, forte proportion de jeunes, de familles monoparentales, de population étrangère et faiblesse des revenus médians, impactent lourdement le domaine éducatif.

Concernant le collège Villon, ce dernier concentre 70,30% de PSC (Professions et Catégories Socioprofessionnelles) défavorisées contre 46,43% pour la moyenne départementale. A la rentrée de 2013, le collège comptait 19,5% de familles demandeuses de dérogation auprès du département, ceci démontrant le phénomène de l'évitement scolaire. L'ancienneté moyenne des enseignants est de 6 ans. En 2012, 14,57% des élèves de 6° étaient en retard scolaires contre 11,81% pour la moyenne académique. Le taux de réussite en 2013 aux diplômes national du brevet en série générale était de 64,89% contre 86,3% à l'académie. Enfin, en 2012, le taux de passage de 3° en seconde Générale et Technologique s'élevait à 43% contre 59,3% au niveau départemental.
Un objectif quantitatif : faire passer du taux de prise en charge dans le domaine de l'aide à l'enfant de 7.20% à 25%.

- **Poursuivre et amplifier les actions en direction des parents**

Il s'agit de dynamiser l'espace parents et de mettre en place des ateliers parents-enfants autour du jeu, de la pratique artistique et culturelle. L'association des parents aux différentes actions mises en œuvre en direction des enfants est un puissant facteur de réussite scolaire. L'implication des parents est une condition nécessaire aussi bien au démarrage que tout au long du déroulement de ces actions.
Un objectif quantitatif : faire passer le taux des projets concernant les parents de 4.25% à 25%.

Dans le cadre de la réussite éducative et de la persévérance scolaire, la création d'espaces parents dans les écoles élémentaires (trois ont été créées en 2014) permettra aux familles, parents de se rencontrer comprendre le fonctionnement de l'école et aider les parents à s'intéresser de près à la réussite de leurs enfants. Des adultes relais sont en cours de recrutement pour permettre l'animation de ces lieux et la lutte contre l'absentéisme des enfants dans les dernières années de primaire.

Franklin-Fridolin

Les écoles concernées par le diagnostic territorial pour ce quartier sont **l'école maternelle Franklin et l'école Elémentaire Koechlin**.

Les constats sont quasi identiques concernant le secteur Franklin-Fridolin : saturation des écoles Koechlin, Franklin, Zuber en termes d'effectifs, avec à contrario plus de latitudes sur les activités périscolaires.
Les écoles maternelles Franklin et Zuber concentrent des familles en situation d'extrême pauvreté dans tous les domaines. Ceci peut aussi expliquer le peu d'adhésion à la démarche de dépistage bucco-dentaire malgré des besoins importants et surtout peu de continuité au-delà du dépistage, par manque de moyens, déficit culturel ou difficulté d'accès aux droits.
A titre d'exemple, le collège Kennedy sollicite peu les moyens disponibles en matière de réussite éducative, en dépit de besoins avérés pour de nombreuses familles.

Concernant le collège Kennedy, ce dernier concentre 66,89% de PSC (Professions et Catégories Socioprofessionnelles) défavorisées contre 46,43% pour la moyenne départementale. A la rentrée de 2013, le collège comptait 15% de familles demandeuses de dérogation auprès du département, ceci démontrant le phénomène de l'évitement scolaire. L'ancienneté moyenne des enseignants est de 8,7%. En 2012, 12,09% des élèves de 6° étaient en retard scolaires contre 11,81% pour la moyenne académique. Le taux de réussite en 2013 aux diplômes national du brevet en série générale était de 60,16% contre 86,3% à l'académie. Enfin, en 2012, le taux de passage de 3° en seconde Générale et Technologique s'élevait à 67% contre 59,3% au niveau départemental.

- ***Mobilisation difficile des familles et sentiment d'isolement***

Il apparait, au regard des éléments dont nous disposons que l'une des **difficultés majeures réside dans la difficulté de mobilisation des familles**. En effet, le barrage de la langue pour les familles d'origine turque notamment, **l'**isolement de certaines familles ou encore le turnover important, constituent des obstacles importants à **l'**établissement de liens avec les parents.

Les constats observés sur l'école maternelle Franklin se retrouvent, de fait, à l'école Kœchlin. Par contre, on constate également que les enfants fréquentent peu les activités extra scolaires. **Le manque d'information des parents, leur isolement ou encore la faiblesse des ressources constituent les principaux freins à l'inscription aux activités extra scolaires**.

De plus, sur ce point la situation des filles questionne, car si les garçons ont semble-t-il des sollicitations, au moins informelles, les filles au contraire sortent très peu de chez elles. Si les situations ayant été remontées et auxquelles nous sommes confrontés nous permettent de pointer une difficulté, nous ne pouvons pas dire si elles sont ancrées, croissantes ou sporadiques. La situation vécue par les filles en matière d'ouverture culturelle et sociale mérite néanmoins d'être approfondie.

- ***Les actions déjà entreprises dans les écoles***

Les effectifs de l'école Koechlin Franklin s'élèvent à 506 élèves, ce qui représente 4,6% des enfants scolarisés dans les écoles publiques. L'offre éducative sur le quartier est diversifiée et comporte des activités sportives, artistiques et culturelles, des actions en direction des parents et des actions d'aide à l'enfant, et des actions d'aide à l'enfant en difficultés ou en fragilité.
Cette offre éducative, artistique et sportive concerne principalement le temps scolaire. La réforme des rythmes permet la mise en place de temps éducatifs et un rééquilibrage de l'offre artistique culturelle et sportive au profit du hors temps scolaire.
L'intervention des cadres sportifs permet à 300 enfants de découvrir et de pratiquer une activité sportive soit 59,28% des effectifs des écoles du quartier. Par ailleurs, 250 enfants bénéficient de l'intervention des dumistes. Ils représentent 49,40% des enfants des écoles maternelles et élémentaires. Les activités artistiques et culturelles ont touché 50 enfants et 275 enfants ont bénéficié d'actions lecture/écriture.
Un objectif quantitatif : faire passer du taux de prise en charge dans le domaine de l'aide à **l'**enfant de 7.31% à 25%.

L'offre éducative concernant l'aide à l'enfant demeure très faible. Elle ne concerne que 50 enfants.
Les actions en direction des parents ont concerné 51 parents en 2014.
Un objectif quantitatif : faire passer le taux des projets concernant les parents de 10,70% à 25%.

Il existe donc sur le quartier une offre éducative importante, axée principalement sur des activités artistique, culturelle et sportive et qui se déroulent presque exclusivement pendant le temps scolaire et le temps éducatif. Il est nécessaire de mobiliser les moyens pour augmenter cette prise en charge des enfants, mais aussi la mobilisation des parents. De plus, les caractéristiques sociales du quartier, grands ménages, forte proportion de jeunes, de familles monoparentales, de population étrangère et faiblesse des revenus médians, impactent lourdement le domaine éducatif.

5. *Consommation de soins et état de santé de la population : une forme « d'inégalité sociale de santé »*

La santé est définie par l'Organisation Mondiale de la Santé comme « un état de complet bien-être, physique, mental et social, ne résidant pas dans la simple absence de maladies ou d'infirmités ». Aussi, plusieurs dimensions peuvent être prises en compte pour analyser la situation des quartiers Briand-Cité et Franklin-Fridolin en matière de bien-être de sa population :

- la consommation de soins et l'état de santé
- l'offre de soins et l'accès aux droits
- les freins et les leviers pour une meilleure santé
- le mal-être et l'appropriation de l'espace par les habitants

Une surconsommation des services d'urgence du Centre Hospitalier et des services de SOS Médecins par les habitants du quartier Briand-Cité était observée en 2009[1]. Cette situation n'a pas été confirmée par l'analyse des données en 2012. En 2009 et 2012, le recours au service des urgences des habitants du quartier Franklin a été conforme à la moyenne mulhousienne. Le recours à l'urgence peut être analysé comme un recours tardif et non préventif aux soins. Ces données restent à consolider et à compléter, notamment par l'analyse de la consommation de soins en médecine générale et libérale dans le quartier, ainsi que l'analyse de la provenance des usagers des services d'urgence du Diaconat, plus proche des quartiers Briand-Cité et Franklin-Fridolin.

Les taux de recours aux dépistages organisés des cancers du sein, du côlon et du col de l'utérus sont parmi les plus faibles de Mulhouse, et systématiquement en deçà de la moyenne régionale. Ainsi, par exemple, 50% des femmes du quartier Franklin et 53% des femmes du quartier Briand-Cité visées par le programme de dépistage organisé du cancer du sein en ont bénéficié contre une moyenne régionale de 56%. A titre de comparaison, 67% des femmes ciblées par le programme dans le quartier du Rebberg ont bénéficié du dépistage. L'étude réalisée par l'Observatoire Régional de Santé d'Alsace sur le taux de recours au dépistage fait apparaitre une corrélation entre le niveau socio-économique du quartier et la participation à la campagne gratuite de dépistage. Il s'agit de l'objectivation d'une forme d' « inégalité sociale de santé ». Les inégalités sociales de santé ont largement été documentées en France et à l'international. Il est ainsi possible de corréler la fragilité sociale d'une population ou d'un territoire à des indicateurs de santé défavorables. Le lien entre fragilité sociale et état de santé défavorable est clairement établi par la recherche et constitue un enjeu majeur des politiques de santé.
Ce constat est renforcé par les données du dépistage bucco-dentaire. La situation dans les quartiers Franklin Fridolin et Briand Cité est préoccupante. C'est pourquoi une action concertée a été mise en place avec les écoles, périscolaires et centres socioculturels des deux quartiers en 2014.

- ***Freins et leviers vers une meilleure santé dans les QPPV***

Financier : les actes médicaux représentent une dépense avec parfois un reste à charge non négligeable pour les budgets les plus modestes. Il semble essentiel, pour lever ce frein, de développer l'accès aux droits et la couverture santé.

Pistes d'actions concrètes :

- permanence de la CPAM dans le quartier
- renforcer le rôle des relais d'informations, notamment les bénévoles (CSC, Associations d'aides aux plus fragilisés : resto du cœur, ALSA, Adoma …)
- création d'outils de clarification du système de couverture : pour faciliter la compréhension et les choix éclairés. Ils doivent être plus largement diffusés auprès de la population et accompagnés par les professionnels.

La compréhension et la barrière linguistique : le vocabulaire de la santé est très spécifique. Il n'est pas facilement appréhendable par les personnes n'ayant pas une bonne maitrise de la langue française. Cela représente un frein :

- Pour la bonne compréhension du système de santé et de sécurité sociale et des informations de prévention
- Pour l'accès aux droits, pour les formalités administratives

[1] Données à consolider dans le cadre de l'Observatoire Local Dynamique de Santé

- Lors des consultations médicales : pour exprimer les difficultés et comprendre les recommandations.

6. Mal-être et difficile appropriation de l'espace

Pour le quartier Briand-Cité, **l'absence d'un lieu central et identifié au sein du quartier est un frein pour le développement d'actions collectives et la mobilisation des habitants**. La position du CSC au Parc Gluck n'est pas un atout. L'habitat « individuel » et très diffus ne facilite pas la rencontre des habitants. Les passages, très intéressant du point de vue architectural, pourraient faciliter les rencontres entre voisins. Les rues étroites et la circulation ne facilitent pas l'organisation d'évènements conviviaux sur l'espace public, type « fête des voisins ». A l'occasion de la fête de quartier, il nous a semblé que la grande diversité culturelle observée au sein du quartier était vécue par ses habitants comme un facteur d'incompréhension et parfois de tensions. Notamment par rapport à l'arrivée de communautés d'Europe de l'Est. Des rencontres de la diversité ont été organisées par le groupe VivaCité, composé d'habitants du quartier, du CSC LB et de la Ville de Mulhouse. Elles ont connu un succès modéré.

Pour le quartier Franklin, on retrouve les mêmes problématiques liées à la structure du quartier : habitat diffus parfois individuel, rues étroites… Dans les deux quartiers, les professionnels et habitants font état de difficultés liées à la propreté et au respect des espaces collectifs. Sont également observés des problématiques en lien avec la consommation d'alcool et de produits stupéfiants sur l'espace public. Ces problèmes concernent les adultes, les jeunes adultes, et aussi les collégiens. Par exemple le Carrefour Market de la place Franklin est très utilisé par les collégiens du Kennedy qui passent par le biais des adultes pour acheter de l'alcool. Par contre, les actions et évènements qui favoriseront le lien, la rencontre et l'échange entre les habitants et communautés dans les deux quartiers semblent être des enjeux importants. Pour cela, l'identification d'espaces dédiés à la rencontre par les habitants est un enjeu fort, particulièrement à Briand-Cité. Il faut pour cet axe associer les associations communautaires.

7. Sécurité et sentiment d'insécurité

Briand *(enjeux spécifiques)*

Pour rappel, ces deux quartiers sont anciens, l'habitat vétuste et la mobilité des habitants y est importante. La propreté est l'une des principales problématiques de ce secteur qui se traduit entre autre par un usage trop souvent inadapté des espaces publics.
Néanmoins, quelques lieux sont préservés comme le parc Adolphe May, très fréquenté aussi bien des familles que des personnes âgées.
Les quartiers Briand et Franklin relèvent de deux Coordinations Territoriales Prévention et Sécurité et imposent régulièrement des points de situation car les deux quartiers forment une continuité urbaine, un même espace vécu pour les habitants avec une illustration très concrète dans le domaine prévention et sécurité : déménagement de personnes créant des difficultés d'un secteur à l'autre, regroupements extérieurs de jeunes issus des deux quartiers dans un même lieu d'un des deux quartiers, ou encore corrélations des problématiques sur les deux secteurs.

Cité-Briand est le quartier pour lequel la Coordination (qui regroupe également les quartiers Brustlein, Daguerre et Doller) est le plus sollicitée. En 2013, 30 situations ont été traitées.
Les conflits de voisinage sont les situations les plus importantes en nombre (12 situations). **Toutefois, la problématique majeure de ce quartier reste celle liée aux regroupements engendrant des nuisances et dégradations.**

En termes de violence urbaine, le quartier Cité-Briand a connu en 2013 une nette baisse (43,5%) : de 46 faits en 2012 à 26 faits en 2013.

➢ *Traiter les problématiques de regroupement*

Les problématiques de regroupement concernent essentiellement :

- **L'Avenue Aristide Briand :** Malgré l'intervention de multiples partenaires notamment de l'Association de Prévention Spécialisée Mulhousienne lors de son travail sur le quartier**,** Quelques jeunes majeurs gravitent autour de certains commerces (la laverie au n° 72, le magasin Dorner à l'angle Briand / Fabriques) et occupent l'espace public. La Banque Populaire (qui aujourd'hui a déménagé non pas du fait de sa situation géographique mais d'une restructuration interne) puis le 45B avenue Briand étaient des lieux de rassemblement. Les aménagements réalisés dans cette rue (avancée et rehausse du portail au 45B, implantation d'une caméra) ont montré leur efficacité. Néanmoins, la problématique persiste du fait d'un déplacement de ces regroupements. Actuellement, les difficultés se font essentiellement ressentir au niveau de la laverie ainsi qu'au n° 40 de la rue des Fabriques (arrière du 45B Briand) : intrusions, dégradations, forte suspicion de trafic de stupéfiants et intimidations des riverains ou clients des commerces. A noter que la supérette « Yurdum » implantée à l'angle Briand / Fabriques et source de nombreuses nuisances a récemment fermé. Au niveau du coiffeur L'Coiff (n° 44), ce sont des plus jeunes (mineurs) qui s'installent sur les rebords de la vitrine.
- **La rue des Abeilles,** qui par le passé a connu les mêmes difficultés que l'avenue Briand, fera courant 2014 l'objet d'un important réaménagement en termes de voirie, éclairage, etc. Le passage de la ligne de bus n° 11 sera déplacé vers la rue de Pfastatt pour permettre la mise en place de plateaux surélevés rue des Abeilles et ainsi limiter la vitesse. Aujourd'hui, une dizaine de jeunes adultes sont à nouveau présents au niveau des garages appartenant au n° 142 rue de Strasbourg (à l'angle de la rue des Abeilles). Pour mémoire, ces garages avaient été forcés et régulièrement des départs de feu étaient à déplorer.

Franklin *(enjeux spécifiques)*

Les sollicitations pour ce secteur sont majoritairement pour des **conflits de voisinage**. Ces situations sont essentiellement liées à un manque de respect de propreté des communs et des espaces collectifs. Bien que la PUPA ait mis en œuvre le programme du tri sélectif et des bacs pour éviter les détritus sur la chaussée, les améliorations tardent.

Les problématiques de dégradation et de regroupement concernent essentiellement :

- **Rue Runtz/Parc Schmittlin :** A contrario du parc Adolphe May, cet espace est régulièrement dégradé. Des regroupements bruyants avec suspicion de trafic sont régulièrement signalés. Une nouvelle inquiétude est apparue très récemment avec l'installation et l'ouverture prochaine d'une supérette, d'autant que le gérant exploitait auparavant la supérette « Yurdum » avenue Briand.
- **Place de l'Eglise St-Fridolin :** des regroupements d'adultes alcoolisés, bruyants, issus des populations d'Europe de l'Est qui suscitent la défiance des habitants et un sentiment d'insécurité fort notamment sur la période printemps/été.

Néanmoins, l'émergence de projet de rénovation des espaces publics contribue à l'amélioration du cadre de vie et des relations sociales :

- **La Rénovation du terrain Erbland :** Les jeunes (15/30 ans) du secteur se sont mobilisés autour de ce projet et ont appréhendé le fonctionnement démocratique. Les concertations ont donc été animées mais productives. Le projet est actuellement en cours de réalisation.

- ***Les conflits liés aux Nouveaux Publics Européens (NPE)***

Les quartiers Briand et Franklin concentrent plusieurs adresses privées où sont installées des familles de Nouveaux Publics Européens. **Si beaucoup de familles s'intègrent complètement, certaines familles sont à l'origine de diverses nuisances et de troubles du voisinage, qui font l'objet d'un suivi dans le cadre des compétences de police du Maire**. En effet, les riverains font très fréquemment remonter les difficultés qu'ils subissent au quotidien : bruit, insalubrité, provocations, etc. Par ailleurs, ces immeubles sont bien souvent en situation de surpeuplement, avec des propriétaires privés, soit dépassés par la situation, soit en pleine connaissance de la situation.
Il y a aussi des suspicions d'exploitation d'êtres humains par certains membres de la communauté envers ces familles. Les habitants font aussi part de constats de trafics.

Un important travail en lien avec la Coordinatrice en charge des Nouveaux Publics Européens est mené au quotidien : visites sur sites, rappel des règles, scolarisation des enfants, etc.

- ***En direction de la jeunesse***

Les quartiers Cité-Briand et Franklin-Fridolin font partis des quartiers mulhousiens ayant la part la plus importante de population de moins de 25 ans. Il en résulte naturellement que la jeunesse est une priorité d'action pour la thématique prévention et citoyenneté :

Exemples d'actions en cours :

L'avenue Briand fait partie des objectifs de patrouille des services de Police. Des patrouilles pédestres de la Police Municipale sont effectives dans ce secteur. La Médiation Municipale est également très présente et en contact régulier avec ces jeunes. De nouveaux aménagements telle que la modification du bac à fleurs situé devant la laverie et servant de banc et poubelle sont également prévus.
Toutefois, il conviendra en parallèle d'apporter des réponses en termes d'accompagnement de ces jeunes et envisager des projets pour ce secteur avec le soutien des différents partenaires de terrain.

Les éducateurs de coordination du service Prévention et Citoyenneté, mènent depuis octobre 2013 un projet à destination des jeunes de 17-25 ans (format actuel : une dizaine de jeunes). Il s'agit d'un soutien proposé sur l'insertion socio-professionnelle fondé sur un accompagnement renforcé, d'ateliers de revalorisation et de mobilisation (travail sur les codes sociaux, l'estime de soi, etc…). L'accompagnement est formalisé par un contrat. Ce projet intitulé **« AVIS »** (accompagnement vers l'insertion sociale et professionnelle) concerne l'ensemble des territoires mulhousiens et sera reconduit pour 2014-2015.

Un autre projet a également été initié depuis été 2013 et implique tant les éducateurs de coordinations que la Police Municipale et Police Nationale via une action « raid VTT » à destination des jeunes de 12-17 ans de tous les quartiers mulhousiens. Cette action a pour but de renforcer la dynamique des quartiers et de recréer le lien tout en facilitant l'échange entre les jeunes et les policiers. Cette action est reconduite à partir des vacances d'avril 2014 et jusqu'à la rentrée 2014.

8. Le développement de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) à renforcer avec la dimension sociale

La mise en place de la gestion urbaine de proximité a permis d'améliorer la situation et doit être maintenue et améliorée afin de ne pas perdre en dynamique d'accompagnement et d'assurer la pérennité des investissements réalisés.

La Ville de Mulhouse possède un fonctionnement territorialisé, via le découpage des Conseils de quartier, ancien et bien intégré au fonctionnement des autres services.
Le service Action territoriale regroupe des chargés de missions territoriaux et des Correspondants de Proximité, qui fonctionnent en binômes, couvrant la totalité des 16 quartiers mulhousiens.
Ils ont notamment la charge de toutes les interpellations touchant au cadre de vie et au bien vivre-ensemble, qu'elles viennent des habitants ou des partenaires professionnels des quartiers. Ainsi, les conventions GUP se sont intégrées à ce fonctionnement, le binôme susnommé étant garant de la mise en œuvre des axes inscrits à la convention. Les conseils de quartiers et leurs commissions cadre de vie permettent aussi de relever les dysfonctionnements liés aux chantiers du PRU, qu'ils soient en amont (gestion d'attente), pendant, ou après les travaux, via l'expertise d'usage des habitants.
Des Coordinateurs Territoriaux Prévention et Sécurité (CTPS), travaillent spécifiquement sur l'axe tranquillité publique et prévention des risques. Ils complètent l'équipe de base de terrain présente sur tous les quartiers.

Des équipes projets régulières animées par le Chef de projet PRU regroupent ces professionnels de terrains ainsi que les principaux services thématiques (Voirie, urbanisme,...) et permettent de suivre les dossiers. La particularité des PRU, de par leur nature multi-partenariale, ont naturellement nécessité la mise en place d'une nouvelle gouvernance qui a rapproché des univers peu habitués à une si étroite collaboration. En effet, déjà à l'interne de la collectivité, des services ont dû transformer leur mode de faire (association des habitants aux projets urbains réalisés par le BEA par exemple), et les bailleurs sociaux ainsi que les agents de proximité de la Ville ont dû apprendre à collaborer de manière plus efficiente, notamment autour de la gestion des chantiers et de l'information / association des habitants aux projets de rénovation de leur lieu de vie.

En conséquence, plusieurs équipes projets GUP ont vu le jour tout au long du PRU mulhousien et ont été régulièrement animées par les chefs de projets PRU. Ces EP regroupent en général, comme noyau dur :
- Service PRU
- Service Action Territoriale
- Service Prévention & Sécurité
- Prévention Situationnelle
- Voirie / mission espaces publics

Et en fonction des sujets abordés et des quartiers :
- Bailleurs sociaux
- Service espaces verts
- Urbanisme
- Service habitat ...

Des référents chez les bailleurs et les services thématiques ont été le plus souvent désignés et garantissent une présence en réunion et une réactivité dans la remontée de l'information.
Ces équipes, de par leur régularité et la pérennité des agents les composant, ont permis de créer un climat de confiance réciproque et d'interconnaissance mutuelle facilitant la transversalité et les démarches partenariales, tant bien même que l'on était en possibilité d'empiéter sur les prérogatives d'une autre personne. Les EP auront vraiment permis de renouveler le mode de faire de l'action publique sur les quartiers en renouvellement urbain.
Il paraît impérieux de maintenir cette cohésion et ces habitudes de travail au-delà de l'achèvement des opérations liées au RU.

Voici quelques actions concrètes issues de la GUSP, mises en place sur le quartier :

- Accueil des nouveaux habitants
- Concertations sur les espaces publics
- Marches exploratoires pour diagnostic cadre de vie
- Accompagnement par les habitants de la mise en place de la collecte sélective des déchets en porte à porte
- Actions sur la thématique propreté des espaces publics (manifestations festives « Charivari de la propreté » et autres…)

Et quelques priorités pouvant être ciblées :

- **Le haut de l'avenue de Colmar est clairement en difficulté** : le secteur n'a pas été touché par les opérations de renouvellement urbain réalisé en début d'avenue. Des populations paupérisées d'Europe de l'Est se sont installées dont l'attitude avec le non-respect de certaines règles (tapages nocturnes, jet de déchets, surpeuplement de logements) nuisent au voisinage. *(NB : ce secteur est en réalité localisé en frange de ZUS Wolf-Wagner).*
- **Problème de propreté récurrent** ; l'installation des bacs a cependant été un succès.
- Densité urbaine forte ayant pour conséquence un **fort besoin de stationnement.**

9. Lutter contre les discriminations et favoriser les liens intergénérationnels

30% de la population de la ZUS Briand-Franklin est étrangère (INSEE 2006). Et on a déjà précisé précédemment le rôle de porte d'entrée pour les primo-arrivants des quartiers anciens. Il apparaît donc essentiel comme enjeu de développer un accompagnement à l'inclusion sociale renforcé pour les primo-arrivants : ASL, cours de FLE, accompagnement aux droits et devoirs du citoyen, scolarisation des enfants, vivre-ensemble, afin de faire cohabiter au mieux les multiples communautés.

Objectifs du pilier « cohésion sociale »

⇒ **Renforcer la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)**

⇒ **Faire vivre les secteurs réaménagés par le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) en créant de nouveaux usages**

⇒ **Gérer l'attente des grands projets de reconversion**

« DMC, Safi-Lofink c'est bien, mais qu'est-ce que ça va apporter concrètement aux habitants du quartier ? »

⇒ *Education :*

⇒ **Travailler à la lisibilité des centres sociaux Papin et Lavoisier : signalétique routière et bâtiments, communication, problèmes de stationnement, accessibilité**

« Le CSC est dur à trouver et il est compliqué de savoir ce qu'il s'y passe »

⇒ **Travailler sur les ressources des habitants du quartier**

⇒ **Soutenir les actions favorisant le vivre-ensemble afin de créer de la cohésion et du lien social**

⇒ **Favoriser la rencontre : trouver des espaces rencontre et mettre en avant la diversité ethnique et culturelle (développer un service linguistique, animer la dalle du marché, …)**

« Il faut favoriser les rencontres avec les associations ; il faut mélanger les publics, pour cela, on a besoin de lieux de convivialité ; il faut réinvestir les parcs »

⇒ **Travailler à une meilleure cohabitation entre les populations et les NPE**

⇒ **Garantir un meilleur accès de la population à l'offre préventive en matière de santé**

⇒ **Renforcer l'action prévention dentaire dès la petite enfance**

⇒ **Poursuivre le soutien à l'intervention d'acteurs en direction des jeunes et des parents**

⇒ **Proposer des activités hors temps scolaire sur le secteur La Fontaine**

⇒ **Maintenir une politique forte, cohérente de prévention de la délinquance, notamment pour lutter contre les incivilités, les dégradations et les trafics**

VIII/ L'EMPLOI ET L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

1. *Des quartiers touchés par le chômage*

Données sur l'emploi au 1er janvier 2012

- ***L'emploi salarié***

Salariés	*3 282*
% femmes	39,5
% jeunes – 26 ans	25,6
% 50 ans et plus	13,4
% étrangers	28,7

28,7% de personnes salariées sont de nationalité étrangère, soit 941 salariés dans le quartier contre 19,1% dans la commune.

- ***Secteurs d'activités les plus représentés en %***

Chez l'ensemble des salariés	*Tous*	*Femmes*
Activités scientifiques et techniques ; services administratifs	31,6	28,5
Administration publique ; enseignement ; santé ; action sociale	15,8	26,9
Commerce ; réparation automobiles	12,4	17,1
Construction	11 ,3	nr
Hébergement et restauration	8,0	11,8
Autres activités de service	nr	4,5

28,5% des femmes salariées du quartier travaillent dans les activités scientifiques et techniques et services administratifs alors qu'elles sont 32,3% au niveau de la commune.

- ***Instabilité et précarité professionnelle***

Part des personnes en faible activité	6,2
Part des personnes en instabilité professionnelle	20,3
Part des personnes en grande précarité professionnelle	2,9
TOTAL	29,4

La part de salariés en grande précarité professionnelle est de 2,9% dans le quartier contre 2,7% dans la commune.

- ***Demandeurs d'emploi***

Catégorie ABC	1 322
% femmes	38,5
% jeunes – 26 ans	17,5
% 50 ans et plus	12,7
% étrangers	37,0
% longue durée	31,5
% sans formation ni qualification	26,4

La part des demandeurs d'emploi sans formation ni qualification est de 26,4% dans le quartier contre 19,3% dans la commune

- ***Insertion professionnelle***

Briand

135 personnes sont suivies dans leurs démarches d'insertion socio-professionnelle dans le cadre du PLIE (Plan Local pour l'insertion et l'emploi).

- 120 avec un niveau d'étude V ou inferieur (VI / V bis/ 9 diplôme obtenu à l'étranger et sans reconnaissance en France)
- 57 femmes / 78 hommes
- 106 bénéficiaires du RSA

Franklin

144 personnes sont suivies dans leurs démarches d'insertion socioprofessionnelle dans le cadre du PLIE (Plan Local pour l'insertion et l'emploi).

- 138 avec un niveau d'étude V ou inferieur (VI / V bis/ 9 diplôme obtenu à l'étranger et sans reconnaissance en France)
- 64 femmes / 80 hommes
- 87 bénéficiaires du RSA

A noter également que des co-financements Conseil Général interviennent en soutien aux structures précitées pour l'insertion des bénéficiaires du RSA.

- ***Entrepreneuriat***

En 2012, le quartier Briand Franklin était assez dynamique au niveau des projets de création-reprise d'entreprise. 16% des porteurs de projet reçus étaient issus de ce quartier et la grande majorité d'entre eux avaient le projet de créer dans le quartier.
Ce chiffre a baissé à 15% en 2013, mais cela reste quand même une bonne proportion, avec notamment la création de beaucoup de commerces. Au niveau des petits commerces (petite restauration, cyber café, petite épicerie, etc.), le turn-over est assez important, ce qui démontre une certaine précarité.

➢ ***Insertion par l'activité économique***

A notre connaissance, il n'y a pas de structure d'insertion dans le quartier Briand Franklin. Il y a le « 48 rue Franklin » qui rassemble les structures de suivi et d'accompagnement à la création ou reprise d'entreprise ou d'activité (Alsace Active, Adie, les Coopératives d'Activités et d'Emploi, Planet Adam, Vecteur) qui amènent une certaine dynamique sur le quartier.

➢ ***Tissu économique***

Activité des établissements au 31/12/2012

Nombre d'établissements	373
Industrie	16
Construction	58
Commerce, transport, hébergement, restauration	182
Services divers	79
Enseignement, santé et action scolaire	38

Les quartiers Briand et Franklin ne possèdent pas de dysfonctionnements urbains majeurs au-delà de problèmes liés directement au logement qui nécessitent un traitement à l'îlot ou au logement, notamment envers les copropriétés. **Les difficultés dans les domaines socio-économiques doivent être priorisés**. **Des objectifs de développement humains prioritaires peuvent ainsi être dégagés, avec en priorité l'emploi et lutte contre le chômage, envers toutes les catégories de population.** Les chiffres sont éloquents à l'échelle de la ZUS Briand-Franklin :

- **22% d'augmentation du nombre des demandeurs d'emploi entre 2007 et 2010**
- **24% des chômeurs de la ZUS sont sans diplômes**
- **Augmentation de 13% de la part des chômeurs de longue durée (supérieur à 1an) entre 2007 et 2010, qui traduit un faible retour à l'emploi des personnes au chômage.**

L'autre chiffre qui pose question est la baisse des demandeurs d'emploi de moins de 25ans sur cette même période (-5%). Si la statistique pourrait nous laisser croire à une amélioration des conditions pour cette catégorie de la population, les constats empiriques des partenaires de terrain nous disent le contraire. Seulement, il y a un déficit d'inscriptions et de droits sollicités par les jeunes des quartiers, pour diverses raisons : perte d'espoir, développement d'une économie parallèle, recours à l'intérim ou aux missions de courte durée, changement mécanique de catégorie (après 25ans).

2. *Une offre commerciale abondante et un développement économique favorable*

Au niveau du commerce, **la densité de l'offre commerciale de proximité à Briand et Franklin est un atout non négligeable par rapport à d'autres quartiers**.
Cependant, une nécessaire montée en gamme de l'aspect et de la tenue de certains commerces, et le soutien à un secteur en difficulté du fait de la paupérisation des habitants du secteur est un enjeu important.
La poursuite du FISAC (Fond d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) Briand-Franklin engagé depuis janvier 2014 est essentielle, mais il est aussi important de développer une réelle « GUP commerces » renforcée, avec des relais identifiés pour répondre rapidement à certains dysfonctionnements qui peuvent nuire à l'activité commerciale : stationnement, prévention situationnelle, propreté des espaces publics.

3. *De nombreuses structures d'insertion par l'activité économique*

De nombreuses structures associatives ou institutionnelles existent sur le territoire dans le domaine de l'accompagnement à l'emploi et à la création d'activité, avec une concentration relativement importante sur le quartier Franklin-Fridolin, et ce notamment grâce au 48, rue Franklin, pôle ressource sur ces questions.
Les structures peuvent être regroupées en plusieurs catégories. Les structures d'insertion par l'emploi :

- ESPOIR - 33, rue des Fabriques : Nettoyage des locaux professionnels et collectifs – Petites réparations en logements sociaux.
- ALSA – Association pour le Logement des Sans Abris – 49, rue de Strasbourg : Restaurant social - Second œuvre bâtiment – Manutention. ALSA possède notamment un chantier d'insertion qui a répondu aux appels d'offres du PRU notamment.

On retrouve, regroupées au 48, rue Franklin donc, les associations d'accompagnement à la création de projets ou d'entreprises. Relativement nombreuses, elles sont un réel plus pour les habitants des quartiers prioritaires, dans un objectif de création de son propre emploi :

- ADIE : Association pour le Droit à l'Initiative Economique : financement de projets des créateurs d'entreprise pour les entrepreneurs qui n'ont pas droit au crédit bancaire, notamment par le micro-crédit et les prêts d'honneur ; accompagnement des entrepreneurs pendant et après la création de leur entreprise.
- ALSACE ACTIVE : garanties bancaires pour les projets de création d'entreprise et Dispositif Local d'Accompagnement (projets associatifs) : accompagnement technique et financier des porteurs de projets, mise en complémentarité des opérateurs techniques, du travail social au banquier, implication des banques et développement des partenariats bancaires.
- PLANET ADAM : amorçage de projets, publics des quartiers : Implantée à Mulhouse depuis le 1er novembre 2013, PLANET ADAM (Association de Détection et d'Accompagnement des Micro entrepreneurs) pilotée par PLANET FINANCE, créée par Jacques ATTALI, est déjà implantée dans 10 ZUS en France. PLANET ADAM a pour mission de sensibiliser les populations des quartiers à la création d'entreprises, accueillir les porteurs de projet et les aider à formaliser leurs idées, appuyer les porteurs dans leur recherche de financement, orienter les porteurs vers les réseaux compétents.
- VECTEUR : accompagnement individualisé dans le montage et la validation de projets de création d'entreprises, modules de formation pour acquérir ou approfondir des connaissances, suivi de gestion après le démarrage de l'activité.
- La couveuse HOPLA. Objectif : aider à tester un projet « en vrai ». La couveuse prend en charge les volets commercial et juridique de l'activité.

Il existe également **trois Coopératives d'Activités et d'Emploi** (CAE), qui permettent de créer son emploi dans une entreprise collective partagée. Le modèle coopératif est particulièrement adapté pour fonder un développement de manière durable sur des valeurs éthiques. Elle emprunte le chemin juridique de la SCOP, Société Coopérative et Participative créée par et pour ceux qui y travaillent. Les CAE proposent un statut de salarié, un accompagnement sur mesure, un cadre juridique et une dynamique collective :

- COOPENATES : Domaines d'activités : assistance informatique ; soutien scolaire ; assistance administrative ; travaux de bricolage et de jardinage ; garde d'enfants…
- ANTIGONE : Domaines d'activités : métiers du conseil et de la formation ; métiers propres aux nouvelles technologies de l'information et des télécommunications ; métiers du bien-être, de l'artisanat et des commerces.

- ARTENREEL : Domaines d'activités : spectacle vivant ; arts plastiques ; audiovisuel ; littératures ; arts appliqués ; art-thérapie

Enfin, plusieurs structures proposent des services plutôt tournés autour du développement personnel et de l'accompagnement individuel à l'employabilité. Ces structures doivent prendre de l'importance et de la visibilité sur les quartiers, vu le constat fait par les habitants et les professionnels de terrain sur le « gap » existant souvent entre les attentes des entreprises et le public cible :

- ACEP (Association Culturelle d'Éducation Populaire): accompagnement cible, bilan de compétences, techniques de recherche d'emploi.
- ALEOS (Association de l'hébergement social qui intervient dans le champ de l'insertion professionnel): Coaching pour demandeurs d'emploi.
- SEMAPHORE (Association qui intervient dans les champs de l'insertion et la formation professionnelle) : Pôle de compétence Briand Franklin : développer l'autonomie du public défavorisé

Objectifs du pilier « développement économique et emploi »

⇒ **Développer une passerelle avant le travail**

« Il faut déjà travailler les attitudes et le savoir être de ces jeunes, ils n'ont pas les « codes » pour rentrer dans une entreprise ! »

⇒ **Conforter les services aux créateurs d'entreprises par la création d'une maison de l'entreprenariat ou centre d'affaires de quartier au 48 rue Franklin**

⇒ **Développer des actions pour rapprocher les institutions du public cible**

⇒ **Valoriser la clause d'insertion par l'économique**

« Formation, stages, les jeunes en ont marre, ils veulent du concret. Il faut travailler avec les entreprises du coin : Clemessy, l'Alsace, … »

⇒ **Poursuivre, voire étendre les actions menées dans le cadre des clauses d'insertion du PRU 1**

« Il faudrait développer la pratique de l'allemand, il y a plein de boulot bien payé en Suisse et en Allemagne »

⇒ **Poursuivre le FISAC**

« Certains commerces du quartier ont de véritables trésors à l'intérieur, mais dégagent une mauvaise image depuis

Cahier de quartier

WOLF WAGNER / VAUBAN NEPPERT SELLIER



SOMMAIRE

I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER 5

- Localisation du quartier dans l'agglomération mulhousienne 5
- Zoom sur le quartier : les différents secteurs constituant le quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert-Sellier 5
- Tableau des statistiques : données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles 6
- Carte des revenus par ménage : Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier, des quartiers pauvres 7

Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » 8

II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION 8

1. Wolf-Wagner 8
2. Vauban-Neppert-Sellier 9

III/ LE CADRE DE VIE DU QUARTIER 10

1. Des quartiers plutôt accessibles mais paradoxalement mal identifiés 10
- Des quartiers bien desservis et intégrés dans le réseau de l'agglomération mulhousienne, mais peu connus 10
- Le projet de l'échangeur de la « Mertzau » favorisera la desserte et l'accessibilité des quartiers 11
- Un quartier bien desservi en transports en commun 12
- Des cheminements piétons et une liaison difficile 12

2. La structure des quartiers fortement impactée par les projets de rénovation urbaine 13
2.1 Wagner : un quartier qui a connu de profondes transformations structurelles 13
2.2 Vauban-Neppert et le projet des « Jardins Neppert » : l'ambition d'un quartier renouvelé structurée autour de 3 Zones d'Aménagement Concerté 14
- Les principes du projet et la restructuration autour de 3 Zones d'Aménagement Concerté (la Zac Casquettes achevée, la Zac Lefebvre en voie d'achèvement, la Zac des Jardins Neppert) 15

2.3 Mais le renouvellement urbain inabouti entraine une qualité urbaine inégale, d'où la nécessaire poursuite des opérations 16
- Mener une réflexion globale sur les formes urbaines à Wolf-Wagner et à Vauban-Neppert-Sellier 16

IV/ HABITAT ET LOGEMENTS 17

1. Wolf-Wagner : des opérations de réhabilitation hétérogènes entre Wolf et Wagner 17
1.1 Wagner réhabilité : préparer la transformation du quartier en se penchant sur l'existant 17
1.2 L'écoquartier Wagner : de nouvelles formes d'habitat offrant plus de mixité pour construire la cité-jardin du XXIe siècle 18
- Une opération réussie mais qui doit encore être appropriée par les nouveaux habitants 18

1.3 Cité Wolf, un secteur délaissé du renouvellement urbain, nécessitant une réhabilitation en profondeur 18
2 Vauban-Neppert Sellier : un quartier dominé par l'habitat privé dégradé, mais en cours de réhabilitation 19
2.1 Des problématiques persistent sur le parc privé ancien du quartier 19
2.2 Cité Sellier, un quartier en voie de réhabilitation et composé majoritairement de logements sociaux 19
2.3 Réhabiliter le secteur Branche-Neppert-Roses 20

⇨Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » 21

Pilier « cohésion sociale » 22

V/ LES SERVICES AUX HABITANTS 22

1. *Des équipements rayonnants à l'échelle de l'agglomération et de la ville mais essentiellement concentrés sur Wolf-Wagner* 23
2. *Des équipements bénéficient aussi de la rénovation urbaine* 23
   - De nouveaux équipements davantage concentrés sur Wagner 23
   - Le multi-accueil Petite enfance et le périscolaire 23
   - L'Origami, un nouveau centre socioculturel à Wagner 23
   - Un nouveau parc central pour offrir un lieu de convivialité 23
   - Des écoles rénovées 24
   - Une nécessaire appropriation des nouveaux équipements par les habitants des quartiers 24
3. *Des équipements sportifs bien présents, mais peu investis par les associations sportives du quartier* 25
4. *Une offre médicale faible* 26

VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL 27

1. *L'enjeu de l'éducation : rapprocher l'école des habitants des quartiers* 27
2. *Dynamisme associatif, action sociale et offre culturelle : mieux travailler avec le centre social* 30
3. *Des habitants mobilisés sur le thème de la santé* 31
4. *La délinquance baisse, mais se cristallise sur certains secteurs* 33
5. *La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, un élément essentiel et à développer pour les quartiers* 36

⇨Objectifs du pilier « cohésion sociale » 38

Pilier « développement économique et emploi » 40

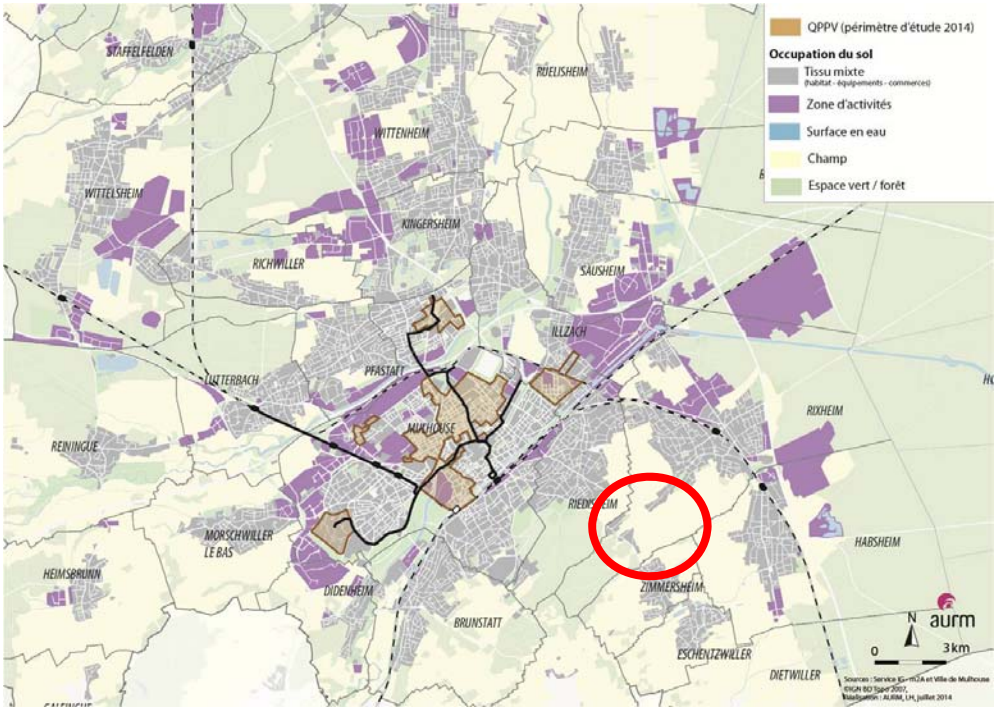
VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE 40

1. *Une population pauvre et fragile* 40
2. *Des quartiers marqués par le chômage* 41
3. *Un tissu économique basé sur l'entreprenariat et les activités tertiaires* 42
4. *Des commerces, équipements et activités économiques inégalement répartis* 42
   - Une absence d'offre de services commerciaux sur Wolf-Wagner 42
   - Vauban-Neppert : des services morcelés 43

⇨Objectifs du pilier « développement économique et emploi » 44

I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

- ***Localisation de Wolf-Wagner-Vauban-Neppert-Sellier dans l'agglomération mulhousienne***



- ***Zoom sur le quartier : les différents secteurs constituant le quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier***



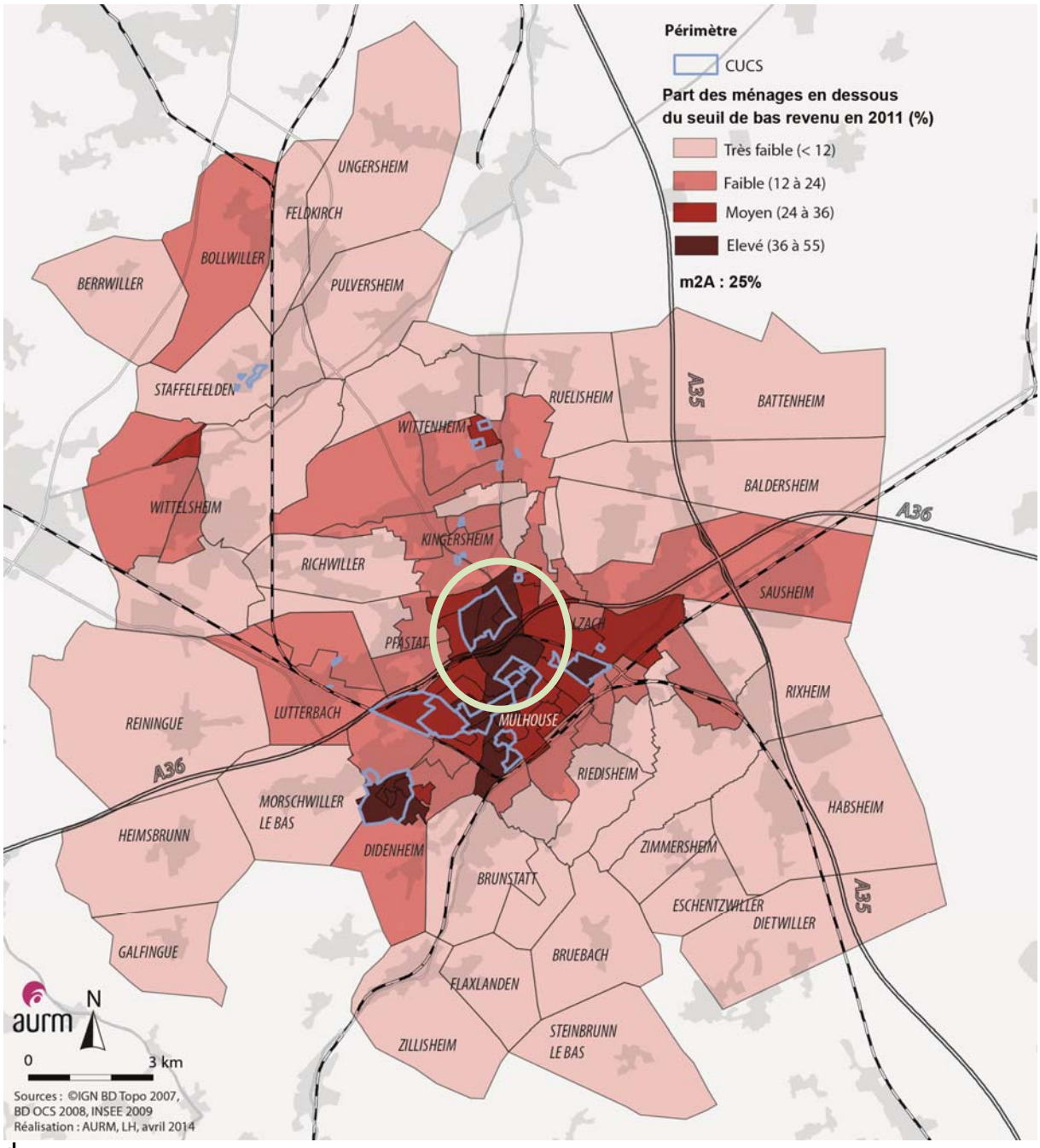
- ***Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles***

15 055 habitants dont	6 342 résidences principales dont	Revenus et chômage
28% ont moins de 20 ans	*97% d'appartements*	*Revenus médians 2009 compris entre 8 278€ et 15 601€*
6% ont plus de 75 ans	*27% de logements sociaux*	*25% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales*
50% sont des femmes	*Taux de vacance : 18%*	*Taux de chômage INSEE : 21%*
25% sont étrangers	*36% sont occupées par le même ménage depuis 10 ans ou plus*	*44% des 15/24 ans sont actifs*

Sources: RP INSEE 2010, INSEE/DGI 2009, INSEE CAF 2012

Les données intègrent Wolf-Wagner Vauban-Neppert

➢ ***Carte des revenus par ménage : Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier, des quartiers pauvres***



d

En 2011, le seuil de bas revenus était fixé à 11 250€. Les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV) sont définis selon un critère unique : 50% des ménages du quartier doivent déclarer des revenus inférieurs au seuil de bas revenus.

Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION

1. WOLF-WAGNER

Wagner dans les années 1960



Situé en bordure immédiate du centre ancien de Mulhouse dont il n'est séparé que par l'ancienne caserne Coehorn, devenue la Cité Administrative, le quartier Wolf-Wagner se structure autour de trois ensembles homogènes : la Cité Wagner construite dans les années 50, la Cité-Jardin Wolf construite dans les années 20 et un îlot d'habitat ancien (situé entre le boulevard de la Marseillaise et l'avenue de Colmar).

Le quartier Wolf-Wagner permet de découvrir trois grandes périodes du logement social mulhousien. Il se structure surtout autour de deux cités :

- *La cité Wolf* qui fut construite entre 1924 et 1928 par le service d'architecture de la Ville pour y loger ouvriers et employés travaillant dans les usines à proximité (une cité-jardin de 228 logements aux normes de confort modernes pour l'époque : eau chaude, éclairage public, gaz de ville). Les 228 logements de cette cité existent toujours.

- C'est entre 1956 et 1958 que fut bâti l'essentiel de *la cité Wagner*, sur un terrain laissé libre par l'urbanisation. Ce nouveau quartier, le premier programme d'habitat collectif « en barres » de Mulhouse et l'un des premiers de France (les premières ZUP naissent à partir de 1958), est composé à l'origine de 13 immeubles de type R+4, pour un total de 635 logements hébergeant près de 2000 personnes. Les constructions qui y sont érigées sont conformes au style fonctionnel des grands ensembles de cette époque (salle de bains, grandes baies vitrées, espaces publics et équipements communs pour le quartier), mais rapidement ces immeubles concentrent de nouveaux problèmes et sont marqués par une paupérisation croissante et stigmatisante ainsi que par une augmentation des phénomènes de délinquance.

En 1997, le programme dit « EUROPAN 5 : nouveaux paysages de l'habitat, déplacement et mobilité », encourageant les initiatives architecturales à l'échelle européenne, va néanmoins venir bousculer cette situation.
La Ville de Mulhouse et l'OPH Mulhouse Habitat (propriétaire des cités Wolf et Wagner), vont alors envisager une réflexion sur l'ensemble du quartier.
La frange nord du quartier fait ainsi l'objet de propositions avancées par une équipe pluridisciplinaire et envisageant notamment la réhabilitation de 405 logements sur les 635 que compte le site. Les bâtiments non rénovés doivent quant à eux faire l'objet d'une démolition suivie d'une reconstruction sous la forme d'ensembles d'une taille plus réduite.

A l'heure actuelle, le quartier a subi de nombreuses transformations urbaines. Il convient à présent de poursuivre les opérations urbaines et sociales, de rénovation et de réhabilitation sur l'ensemble du secteur.

2. VAUBAN-NEPPERT SELLIER

Le quartier se distingue par 2 secteurs différents articulés autour d'une voie principale :

- *Au nord*, le périmètre des lotissements autour des rues Vauban et Buhler, à dominante d'habitation constitué par des « alignements ». C'est un secteur résidentiel avec un fort potentiel de mise en valeur du patrimoine.

- *Au sud*, un second périmètre compris entre l'avenue Robert Schuman, la rue d'Illzach et le boulevard des Alliés, présente également les caractéristiques d'un quartier de faubourg. Ce secteur comprend des îlots avec un bâti remarquable, localisé principalement sur les rues du Tilleul, du Chêne, du Saule et des Vergers.

Ces deux secteurs enserrent un ensemble de parcelles compris entre la rue Neppert et la rue d'Illzach. Ces derniers se composent d'un tissu et d'un bâti plus fragile et hétérogène avec des parcelles complexes composées d'occupations mixtes (imbrications de logements et d'activités) à la fois anciennes et actuelles. Ces parcelles, mal constituées, offrent des opportunités de mutation à long terme. Par ailleurs, ce secteur a pour atout d'occuper une position centrale dans le quartier et de présenter une faible densité bâtie. A l'heure actuelle, les difficultés du quartier se concentrent principalement autour du square Neppert.

Ainsi, et face à ces constats et dysfonctionnements, un marché de définition a été lancé en 2005. Dans l'objectif de restructurer ces secteurs, 3 équipes (Agence N. Michelin, A. Grumbach, Fortier) ont travaillé sur ce territoire et ont proposé un projet urbain de requalification du quartier.
A l'issue du marché de définition, c'est le projet de Nicolas Michelin dit les « Jardins Neppert » qui a été retenu. Ce projet marque une nouvelle étape au sein du quartier et une restructuration importante de l'ensemble de ce secteur.

Après cette présentation historique, il convient à présent d'analyser finement les différents secteurs constituant le quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier, dans une logique urbaine mais aussi sociale.

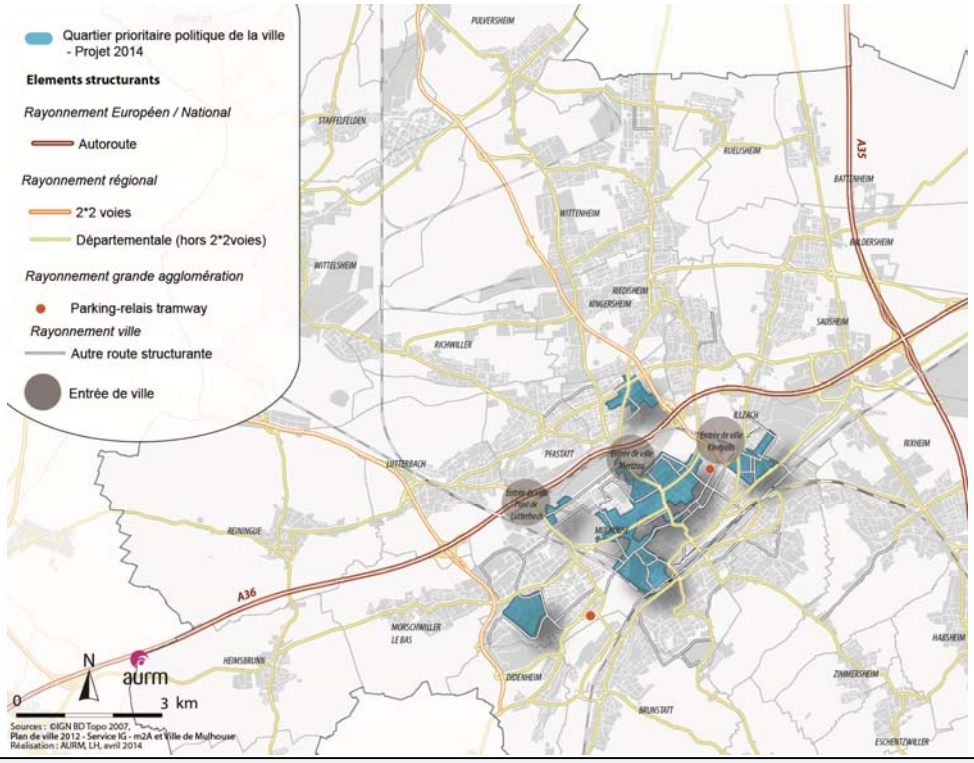
III/ LE CADRE DE VIE DU QUARTIER

1. Des quartiers plutôt accessibles mais paradoxalement mal identifiés

- ***Des quartiers bien desservis et intégrés dans le réseau de l'agglomération mulhousienne, mais peu connus***

Les quartiers sont globalement peu connus et à l'écart des grands axes de circulation, qui sont situés à la périphérie. La desserte et l'intégration des quartiers dans le réseau de l'agglomération mulhousienne ne sont pas lisibles et mal identifiées.

Un quartier intégré dans le réseau de l'agglomération mulhousienne mais peu connu



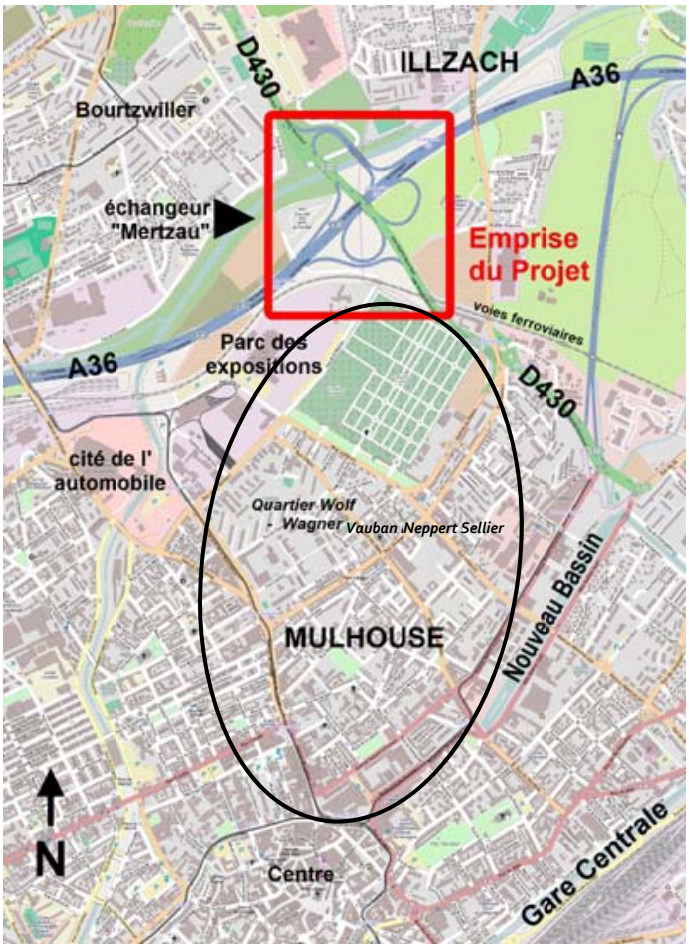
Le quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier constitue une 'entrée de ville (nord-est) depuis l'autoroute A 36.

- ***Le projet de l'échangeur de la « Mertzau » favorisera la desserte et l'accessibilité des quartiers***

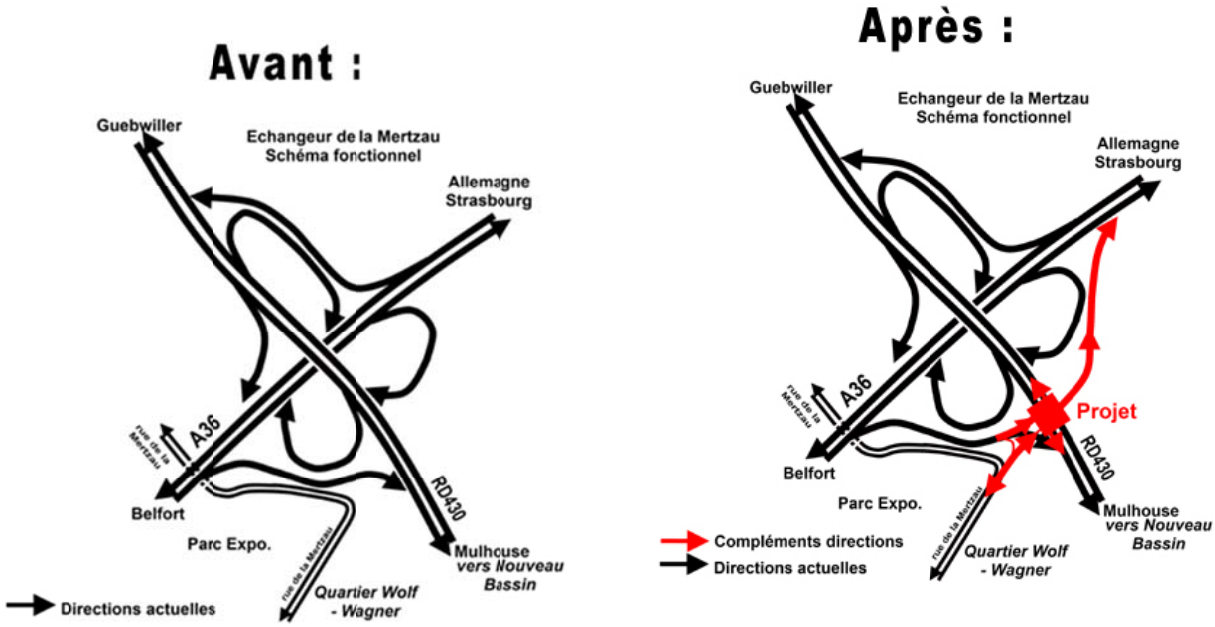
Bénéficiant actuellement d'une entrée de ville via l'échangeur de l'autoroute A36, le quartier est bien desservi et accessible, mais aucune liaison directe depuis cet échangeur n'est actuellement en place.

L'Etat, la ville de Mulhouse ainsi que le Conseil Général du Haut-Rhin souhaitent améliorer les conditions de circulation de l'A36 dans la traversée mulhousienne ainsi qu'une meilleure desserte à l'échelle de l'agglomération. En raison d'un trafic journalier conséquent et d'une charge de trafic importante sur le secteur du « Nouveau Bassin » et plus particulièrement de l'Avenue du Repos ou de l'Avenue Robert Schuman, un projet d'échangeur autoroutier est envisagé. L'échangeur dit de la « Mertzau » localisé entre l'A36 et la RD 430 permettra à la fois d'ajouter des bretelles d'accès à l'autoroute (aujourd'hui absentes) et de créer un nouvel accès direct au Parc des Expositions, ainsi que d'autres importants équipements tels que le Musée de l'Automobile, la Cité Administrative et plus largement les quartiers Wagner et Doller tout en évitant le secteur du « Nouveau Bassin ».

Le quartier bénéficiera du projet de l'échangeur de la « Mertzau »



Source : site internet de la DREAL Alsace



Schémas avant et après la réalisation du projet de l'échangeur de la « Mertzau » : une entrée directe vers le quartier Wolf-Wagner
Source : site de la DREAL

Le projet est actuellement en phase d'études et de concertation publique. 3 variantes d'échangeurs ont été proposées. Le début des travaux est estimé à 2018.

⇒ *Le projet de l'échangeur de la « Mertzau » permettra d'améliorer l'accessibilité du quartier.*

- ***Un quartier bien desservi en transports en commun***

Le quartier est desservi en transports en commun (bus et tramway en périphérie) et se situe à proximité du centre-ville. En revanche, la ligne de tramway et le boulevard de la Marseillaise créent un effet de coupure avec le triangle Colmar/Marseillaise/Mertzau, plus « proche » du quartier Fridolin adjacent.

- ***Des cheminements piétons et une liaison difficiles***

L'enjeu semble plutôt reposer sur les cheminements en modes doux à travers le quartier afin de favoriser les liens intra-quartier mais aussi inter-quartier vers le centre-ville et les quartiers adjacents.

Station de tramway Musée de l'Automobile



«Pourquoi ne pas aménager une piste cyclable traversant le quartier au travers des futurs parcs ?»

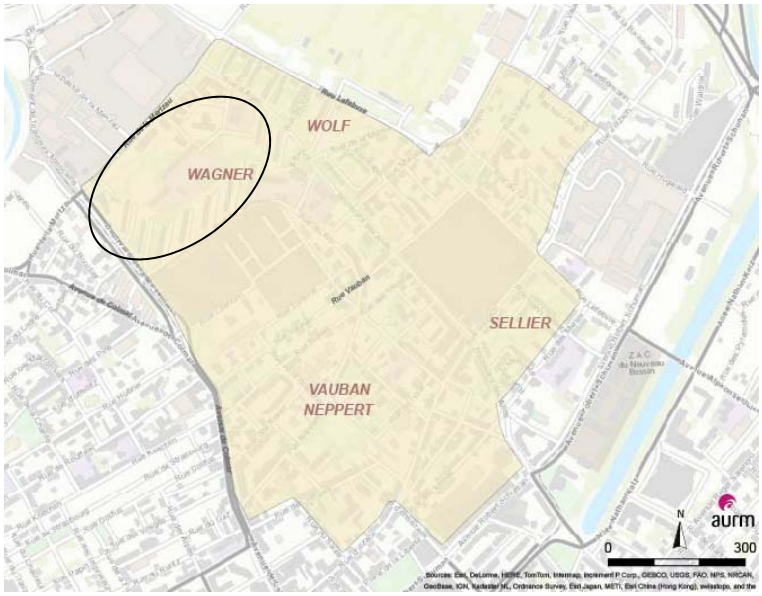
«Il manque une station vélocité à hauteur du CSC Wagner ou le long du cimetière, pas loin d'un arrêt de bus.»

2. La structure des quartiers fortement impactée par les projets de rénovation urbaine

2.1. Wagner : un quartier qui a connu de profondes transformations structurelles

➢ ***L'écoquartier du Nouveau Wagner : une réorganisation structurelle du quartier***

L'écoquartier a fait l'objet de réflexions dès 1999. Le bailleur social, Mulhouse Habitat, se penche alors sur la construction d'un nouveau quartier et fait appel à plusieurs cabinets d'architectes-urbanistes pour réaliser le plan-guide du futur quartier. Mais pour permettre la conception de l'écoquartier, Mulhouse Habitat a dû libérer de l'espace et démolir une partie des logements pour en reconstruire d'autres. Ainsi, les 4 barres situées le long de la rue de la Mertzau ont été démolies.
Les habitants des 230 logements de ces 4 barres ont été relogés.



En 2000, et parallèlement aux travaux de démolition, l'étude de requalification de la frange nord de la Cité Wagner est confiée à une équipe pluridisciplinaire qui s'est associé les compétences d'une environnementaliste et d'une paysagiste. C'est le cabinet Ott & Collin qui remporte le concours et qui propose son plan guide en 2001.



La placette de l'écoquartier Wagner

La cohérence globale du projet repose sur différentes prescriptions et sur une nouvelle structure urbaine : *repenser le site en proposant de l'habitat à taille humaine dans un projet d'aménagement tenant compte des potentialités du site* (qualifier les espaces verts, gérer le stationnement, recréer des liens à l'échelle de la cité, du quartier et de la ville, ...), *introduire de la mixité* (offre en logements diversifiée, apport d'activités tertiaires, ...), *agir pour le développement durable* (matériaux de construction, économies d'énergie, préservation des ressources naturelles, déplacements, ...), *bâtir en cohérence* et *associer des partenaires* à la recherche d'opportunités de projets ou de politiques publiques nouvelles.

Un quartier accessible et sans voitures

Le quartier Wagner est désormais relié au tramway depuis 2006. La station Musée de l'Automobile est située à 5 minutes à pied des nouvelles constructions. En outre, un des aspects les plus originaux du nouvel écoquartier Wagner fut la volonté initiale de déplacer la voiture hors du quartier, grâce notamment à la construction d'un parking-silo en bordure de la rue de la Mertzau. Ce rejet à l'extérieur a permis de valoriser les déplacements piétonniers et les modes de transport doux. L'intérieur de l'îlot est donc devenu un lieu calme et sans danger pour les jeux d'enfants. Le retrait par rapport à la rue de la Mertzau et l'intégration de panneaux acoustiques le long de la rue, sur les box de stationnement, rend le cœur d'îlot agréable et de fait, les nuisances sonores dues à la rue sont nettement atténuées.

2.2 Vauban-Neppert et le projet des « Jardins Neppert » : l'ambition d'un quartier renouvelé structuré autour de 3 Zones d'Aménagement Concerté

Localisé dans la partie nord du centre-ville, Vauban-Neppert constitue une véritable barrière géographique et sociologique avec le reste du territoire. Composé d'habitat majoritairement privé, d'une part importante d'habitants à bas revenus et d'étrangers, sa rénovation urbaine et sa réintégration sociale sont aujourd'hui les principaux enjeux de la cohésion urbaine de la Ville. Il s'agit de stopper un processus, en partie spontané mais aussi délibéré, de spécialisation sociale et de spéculation immobilière.

L'ambition du PRU est de poursuivre la mutation du quartier vers un quartier résidentiel, en proposant une offre en locatif et en accession, intermédiaire, entre le haut de gamme du « Nouveau Bassin » et l'habitat populaire de Wolf-Wagner. L'activité restera concentrée le long de l'Avenue de Colmar et à la Porte Jeune. Seuls quelques équipements seront induits en cœur de quartier.

Cette ambition se traduit par la mise en œuvre d'une stratégie qui est celle d'une reconquête des quartiers par les franges :

- Début de part et d'autre de l'avenue de Colmar ;
- Puis traitement des entrées du centre-ville avec les îlots Lefebvre à l'est ;
- Enfin, extension progressive de l'intervention vers le cœur des quartiers.

C'est dans cette stratégie et cette ambition que s'inscrit le projet urbain des « Jardins Neppert ». Proposée par l'équipe Nicolas Michelin, cette opération reconstruit un cœur de quartier autour de jardins « habités » qui s'étendent depuis le point névralgique que constitue le square Neppert jusqu'à la caserne Lefebvre à l'est et à l'avenue de Colmar à l'ouest.

Cette requalification ambitieuse comprenant de nouveaux logements, préserve le patrimoine architectural existant, créé des espaces verts généreux et facilite la circulation.



Plan-guide du projet d'aménagement de Vauban-Neppert
Source : site de la ville de Mulhouse

Le plan masse de l'opération (illustration ci-contre) permet d'illustrer les différentes entités composant le futur visage de Vauban-Neppert.

- ***Les principes du projet et la structuration autour de 3 Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)***

Le projet global de renouvellement urbain du quartier Vauban-Neppert propose l'aménagement de 4 jardins publics habités. Bordés de logements aux typologies variées (villas, maisons de ville, immeubles collectifs et maisons en bande), ils forment une promenade verte entre l'Avenue de Colmar et la caserne Lefebvre et sont traversés par des rues et liaisons douces mettant en relation les équipements de la ville, du quartier et les stations de tramway. S'inscrivant dans la continuité du jardin de la ZAC Lefebvre, ils profitent des espaces mutables et des zones à restructurer.

3 Zones d'aménagement concerté (ZAC) structurent le projet de rénovation du quartier Vauban-Neppert :

La ZAC Casquettes achevée

L'aménagement de cette ZAC arrive à son terme. L'ensemble des lots est aujourd'hui cédé et les opérations sont visibles. Elle se compose de 25 logements neufs et de 3 locaux commerciaux, d'un hôtel B&B (90 chambres), d'un passage reliant l'Avenue de Colmar à la rue du Saule, et de l'immeuble du 34 Avenue de Colmar par la SERM réhabilité. La construction d'une résidence pour personnes âgées est actuellement en cours. L'élaboration de cette ZAC s'inscrit dans la stratégie de reconquête par les franges. A la fois proche du centre-ville et de l'Avenue de Colmar, cette ZAC occupe une position stratégique pour engager la rénovation de tout le secteur.

La ZAC Lefebvre, en voie d'achèvement

Première pièce du projet des « Jardins Neppert », cette ZAC comprend :

- La création d'un parc d'un hectare et deux nouvelles voiries en cours de travaux ;
- La réalisation de 101 logements sociaux adaptés aux personnes handicapées pour l'association des Papillons Blancs et dont la maîtrise d'ouvrage a été confiée à Mulhouse Habitat ;
- La construction de 108 logements au sein de la Caserne Lefebvre, opération emblématique de Batigère ;
- La construction de 47 logements locatifs libres par l'AFL ;
- Le démarrage de l'opération de Résid'étude pour la construction de 92 logements pour personnes âgées ;
- Un projet d'autopromotion encadré avec N. Michelin.

La caserne Lefebvre



La ZAC des Jardins Neppert

Le dossier de réalisation approuvé prévoit :

- 37 490 m² de surface planché à céder ;
- La construction d'environ 570 logements ;
- La création de 1,2 ha d'espaces verts.

A ce jour, les opérations engagées sont :

- L'opération de la SOMCO sur les terrains rues Buhler/Neppert pour la réalisation de 59 logements locatifs sociaux ;
- La reconstruction de l'école Jean de Loisy, livrée en septembre 2013 ;
- L'aménagement de la rue des Mésanges réalisé en 2011;
- L'opération des 17 maisons de Ville « Elika » rue des Mésanges livrée en 2010.



Les logements de la SOMCO, rue Neppert

De plus, le foncier nécessaire à la réalisation du projet des « Jardins Neppert » est acquis et les démolitions sont en cours de finalisation.
Le projet des espaces publics (jardins et voiries) est en cours d'élaboration pour un démarrage des travaux au 2° trimestre 2015.
Le contexte économique particulièrement difficile conduit toutefois aujourd'hui la ville à étaler dans le temps les réalisations des logements et adapter l'offre avec des typologies de logements plutôt de type maisons en bande ou maisons de ville.

Néanmoins cette opération ne concerne pas la Cité Sellier, qui composée de logements majoritairement sociaux, se trouve à l'écart de ce projet de restructuration.



Projet du nouveau parc Wolf-Wagner

2.3 Mais le renouvellement urbain inabouti entraine une qualité urbaine inégale, d'où la nécessaire poursuite des opérations

« La gestion du parc Wolf-Wagner interroge, la médiation a un rôle important à jouer. Le terrain de sport cause des nuisances. Le manque de bancs a été souligné. Il y a une inquiétude quant à la mauvaise utilisation du parc (squat…) »

- ***Mener une réflexion globale sur les formes urbaines à Wolf-Wagner et à Vauban-Neppert Sellier***

A *Wolf-Wagner*, les formes urbaines des entités composant le quartier sont très disparates et tout l'enjeu consiste à faire le lien entre les différentes composantes et les quartiers aux alentours. Les aménagements, réalisés dans le cadre de l'écoquartier et de la réhabilitation de Wagner, doivent irriguer les autres parties du quartier Wolf-Wagner et servir à l'ensemble des habitants du quartier, afin que cet écoquartier ne soit pas perçu comme une entité à part. Il pourrait aussi être intéressant de prolonger visuellement le parc Wagner vers Wolf, voire vers le triangle Rapp/Marceau/Martre ou de jouer la complémentarité en matière d'équipements (jeux pour les enfants pour des âges différents) avec ces deux entités afin de créer du lien.

A Vauban-Neppert Sellier, les formes urbaines sont assez similaires concernant les immeubles de quartiers anciens avec une exception cependant pour l'îlot d'habitat social Sellier. Celui-ci devrait

faire l'objet d'une réflexion globale notamment en termes d'aménagement urbain (en plus de la réhabilitation des logements), afin d'ouvrir l'îlot sur l'extérieur et de lui faire gagner de l'attractivité.
De plus, un début de réflexion concernant la future friche de la prison pourrait être envisagée afin de bien gérer l'intégration et la complémentarité avec le plan-guide du projet de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) actuel. Concernant ces deux projets, une gestion du phasage et des périodes transitoires, avant concrétisation des projets, doit être mise en place afin de gérer au mieux les périodes d'attente.



IV/ HABITAT ET LOGEMENTS

1. *Wolf-Wagner : des opérations de réhabilitation hétérogènes entre Wolf et Wagner*

1.1 Wagner réhabilité : préparer la transformation du quartier en se penchant sur l'existant

Dès l'année 2000 et en parallèle à la création de l'écoquartier, Mulhouse Habitat entame un programme de rénovation sur les 405 logements du sud de la cité Wagner. Une rénovation à la carte qui permet à tous les locataires de privilégier les rénovations selon leurs besoins, la cuisine ou la salle de bains avec l'ajout d'une baignoire par exemple ou encore l'installation de nouvelles cloisons…
En 2004 et 2005, un programme de résidentialisation est également mené sur ces immeubles, les façades et les parties communes sont refaites, le stationnement est privatisé et hiérarchisé et les cheminements et les espaces verts en pied d'immeubles sont repensés et sécurisés.
La réhabilitation de ces 405 logements entre 2000 et 2005 représente un coût de 10,8 millions d'euros.

1.2 L'écoquartier Wagner : de nouvelles formes d'habitat offrant plus de mixité pour construire la cité-jardin du XXIème siècle

Aujourd'hui, la construction de l'écoquartier Wagner, de 168 logements mixtes, est achevée.
La labellisation de l'écoquartier Wagner ainsi qu'une stratégie de peuplement adaptée apportent actuellement une mixité sociale plus forte que dans les autres secteurs en rénovation urbaine, du fait de ce cadre de vie particulier.

- ***Une opération réussie mais qui doit encore être appropriée par les nouveaux habitants***

La rénovation urbaine du quartier Wagner peut être considérée comme une réussite, et les premiers enseignements de l'impact du Programme de Renouvellement Urbain sur la dynamique urbaine et sociale du territoire peuvent être tirés :

- Plusieurs fois primé ou cité, l'éco-quartier Wagner est aujourd'hui régulièrement visité par des professionnels ou des institutionnels, ainsi que par le tout public lors d'évènements comme les Journées du Patrimoine. Une visite guidée en lien avec l'office de tourisme mulhousien est en cours d'élaboration, pour en faire un objet de tourisme architectural, à l'instar de la Cité Manifeste du quartier Cité-Briand. Cette transformation de l'image d'un quartier est aujourd'hui une fierté, elle a une forte valeur d'exemple qui est largement reconnue.
- Du côté de l'Office HLM Mulhouse Habitat, il est un des patrimoines les plus demandé, en raison de la qualité des logements, de la proximité du centre-ville, de la desserte en transports en commun, mais aussi de la tranquillité du cadre de vie.

Il reste toutefois à conforter l'ancrage et l'appropriation du quartier pour les nouveaux habitants de l'écoquartier. Malgré la présence de Mulhouse Habitat qui assure le lien avec les nouveaux habitants et les accompagne dans un apprentissage pratique de l'utilisation de leurs logements (construits selon des critères de développement durable) les nouveaux habitants ont du mal à s'investir dans la vie du quartier et restent assez distants. Malgré des logements spacieux, séduisants et bien conçus, cette distance donne une impression de cité-dortoir et un certain nombre de logements connaissent déjà leur 3° rotation.
Plusieurs actions ont déjà été testées afin d'améliorer l'appropriation de l'écoquartier par les habitants (accueil des nouveaux habitants lors du Conseil de Quartier en décembre 2012, ...). Une réflexion globale doit être menée avec Mulhouse Habitat afin de développer davantage d'actions communes sur le quartier, contribuer à l'investissement des espaces publics et soutenir les pratiques d'économie d'énergie sur les secteurs en difficultés sociales.

1.3 Cité Wolf, secteur délaissé du renouvellement urbain, nécessitant une réhabilitation en profondeur

Si la cité Wagner a fait l'objet d'une restructuration en profondeur, tant sur l'habitat que sur les équipements et espaces publics, deux identités très différentes persistent encore actuellement : d'une part, l'écoquartier Wagner (composé à la fois d'une nouvelle population et des habitations de « Wagner réhabilité » installés de longue date) et d'autre part, la Cité Wolf. Cette dernière nécessite une attention particulière notamment en termes de soutien et d'évolution. La valorisation de l'ensemble du quartier reste un levier important.
En effet, la cité Wolf est un peu décalée par rapport aux projets de renouvellement urbain. Les habitations anciennes et les difficultés sociales y sont encore plus importantes. Les appartements ne sont plus adaptés à la population vieillissante, qui reste très attachée au



quartier. Mulhouse Habitat recense des demandes importantes de logements en rez-de-chaussée dans des immeubles sans ascenseurs.

« Wolf est un village. Par tradition, depuis toujours, les habitants de Wolf et de Wagner s'opposent. Les jeunes ne traversent pas la rue. Le terrain de proximité est le seul lieu où les gens se retrouvent sans regarder d'où ils viennent. Mais c'est les jeunes, les vieux ils ne se fréquentent pas d'un quartier à l'autre. »

2. Vauban-Neppert-Sellier : un quartier dominé par l'habitat privé dégradé, mais en cours de réhabilitation

2.1 Des problématiques persistent sur le parc privé ancien du quartier

Plusieurs principales problématiques persistent sur le parc privé, de façon inégale selon les secteurs : un habitat peu entretenu (rues Buhler, Branche, Peintres…), des propriétaires occupants (32,4% contre 66,2% de locataires) ayant de faibles ressources et peu de moyens pour entretenir leur patrimoine, des logements indécents voire insalubres ainsi que des propriétaires bailleurs indélicats, qui se basent sur le montant de la prestation versée par la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) pour fixer le loyer et s'assurer du tiers payant.

Pour ce faire, le principal outil (cependant incitatif) mis en œuvre depuis plus de 10 ans sur le quartier est l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Aussi en 2009, il a été acté, en lien avec la ZAC des Jardins Neppert, de réaliser une Opération de Restauration Immobilière (ORI) afin de contraindre les propriétaires de réaliser des travaux. Ainsi 56 immeubles (sur les 166 recensés comme dégradés) ont été mis sous Déclaration d'Utilité Publique (DUP), notamment autour des ZAC, car les façades arrière d'un certain nombre d'immeubles donnent sur les futurs parcs publics.

Enfin, d'après les analyses statistiques de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), le quartier a un fort potentiel d'habitat indigne. De même, le potentiel de copropriétés dégradées est très important au nord-ouest (triangle rue Neppert – rue de Turenne – avenue de Colmar) ainsi qu'au nord de la rue Lefebvre et autour de la prison. Le travail sur le parc privé, majoritaire dans ce quartier, doit être poursuivi même s'il peut s'avérer être plus long et plus fastidieux que sur de l'habitat public.

2.2 Cité Sellier, un quartier en voie de réhabilitation et composé majoritairement de logements sociaux

Le quartier Sellier présente un parc de logements sociaux important.
Constituant un passage entre la rue Vauban, via le site de la caserne Lefebvre, vers la station de tramway Lefebvre et le quartier du « Nouveau Bassin », ce quartier est aujourd'hui en cours de déqualification.
Le quartier Sellier est composé de 240 logements construits dans les années 50 et propriété de Mulhouse Habitat. Ce patrimoine situé face à la caserne Lefebvre est voisin du futur parc éponyme, des « jardins Neppert » et de la ZAC du « Nouveau Bassin ». Il se trouve en conséquence enserré dans un tissu urbain en pleine mutation.

Ce patrimoine a été entretenu par Mulhouse Habitat au fil du temps (sécurisation des espaces extérieurs, remplacement des fenêtres et des volets roulants, mise en conformité électrique de logements, ...).

Le quartier propose une offre de logements majoritairement orientée vers les petites typologies (81% de T1 à T3). Les loyers mesurés rendent ces logements particulièrement attractifs pour une clientèle âgée à faible niveau de ressources.
Conscient de cette spécificité, Mulhouse Habitat a programmé une opération de réhabilitation axée sur les économies d'énergie et l'adaptation des logements aux personnes en perte de mobilité. Les espaces extérieurs ne seront pas négligés avec une intervention visant à qualifier certains espaces tout en réduisant l'emprise des véhicules sur le site.

Des travaux sont en cours de réalisation ou à venir :

- démolition achevée de la passerelle reliant l'immeuble de la rue de la solidarité (4-10 rue Sellier) ayant permis la mise en vente HLM de cet immeuble et modifiant ainsi la domanialité de la rue qui a maintenant un statut public ;
- démolition achevée d'un ancien commerce angle rue Illzach et boulevard des Alliés ;
- travaux en cours sur les 2 immeubles suivants : 1-3 rue Sellier et 65-67 rue des Merles :
    - travaux de réhabilitation thermique pour passer en classe D : isolation par l'extérieur et amélioration de la ventilation
    - travaux AQS : remise en peinture des halls d'entrée, remplacement porte d'entrée et interphone ;
- privatisation à venir de la rue de la Solidarité ;
- résidentialisation à venir de l'ensemble du parc.

2.3. Réhabiliter le secteur Branche-Neppert-Roses

Sur ce secteur, Mulhouse Habitat dispose d'un parc pour lequel des travaux doivent être engagés (70 logements). Il s'agit d'effectuer à la fois une réhabilitation thermique (traitement du carrelage en façade, peintures des cages d'escaliers, remplacement des portes d'entrées et des interphones) et une résidentialisation à travers le traitement des espaces verts et des cheminements.
Néanmoins, et malgré son implantation dans un quartier peu favorable et une architecture complexe vieillissant mal, cet ensemble vit bien.

⇨ Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

⇒ **Réfléchir à l'ouverture de la Caserne Coehorn dans une logique nord/sud pour offrir une meilleure liaison avec le centre-ville**

⇒ **Rénover le terrain de sport Coehorn**

⇒ **Poursuivre la commercialisation des parcelles laissées en attente et achever les aménagements sur le quartier Vauban-Neppert**

⇒ **Poursuivre et terminer la réhabilitation de la cité Sellier**

⇒ **Réaliser les travaux des espaces publics dans les meilleurs délais**

« Entre Wagner et Vauban-Neppert, il n'y a rien (spatialement): l'ouverture de la Caserne serait un plus. »

⇒ **Engager la réhabilitation de Wolf et réfléchir à une réhabilitation qui préserve la qualité patrimoniale de la Cité tout en l'adaptant aux attentes d'aujourd'hui**

⇒ **Gérer les sites en attente (utilisation et entretien) et réfléchir à l'installation d'un terrain de proximité sur le secteur Vauban-Neppert**

⇒ **Assurer un suivi de la politique de peuplement sur les quartiers**

⇒ **Maintenir et appuyer les outils de traitement de l'habitat privé (OPAH, ORI)**

« Les loyers du « nouveau quartier » sont dissuasifs : cela assure une sélection dans la population résidante »

⇒ **Compléter l'offre en équipement scolaire**

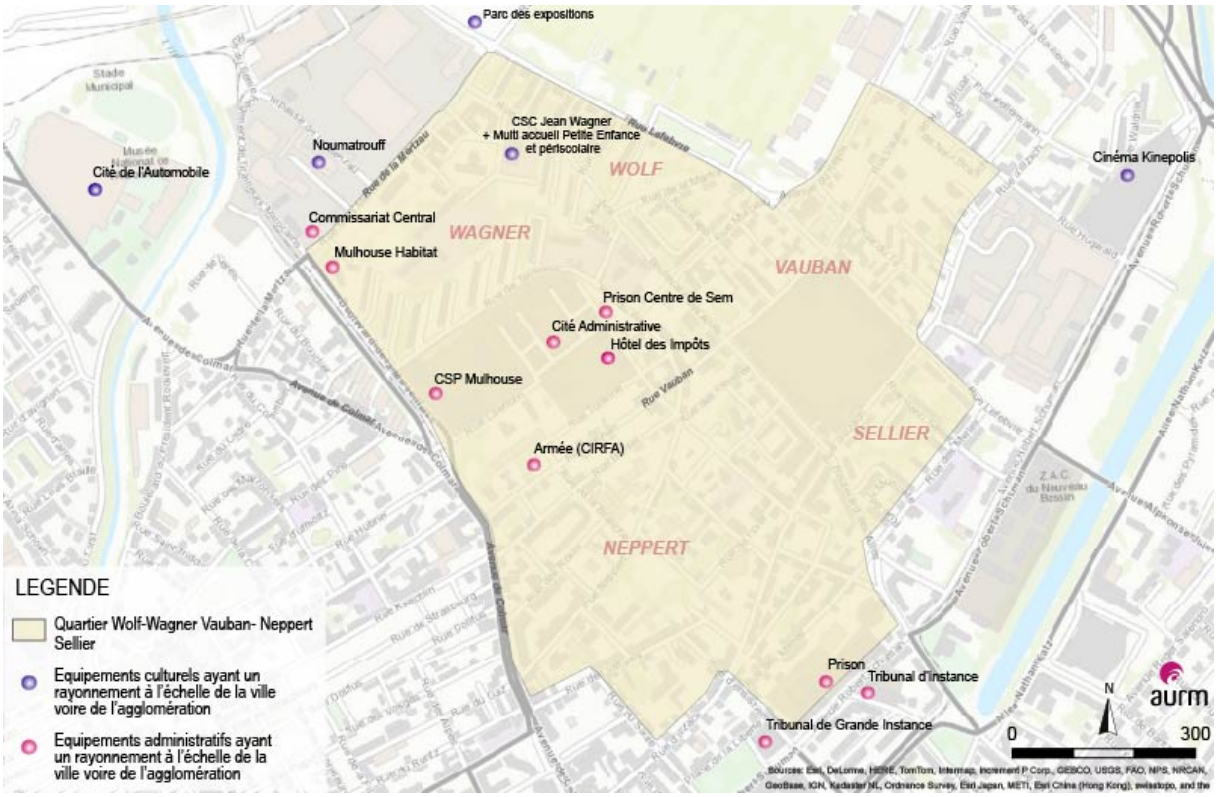
Pilier « cohésion sociale »

V/ LES SERVICES AUX HABITANTS

1. Des équipements rayonnant à l'échelle de l'agglomération et de la ville essentiellement concentrés sur Wolf-Wagner

Le quartier accueille des équipements culturels de grande renommée au rayonnement régional et transfrontalier comme la Cité de l'automobile, le Parc des expositions ou le Noumatrouff. Il regroupe aussi les équipements administratifs ayant un rayonnement à l'échelle de la ville voire de l'agglomération tels que la prison, le commissariat, le siège de Mulhouse Habitat, ...

Des équipements culturels et administratifs rayonnants à l'échelle de la ville voire de l'agglomération localisés essentiellement à Wolf-Wagner



2. Des équipements de proximité qui ont bénéficié aussi de la rénovation urbaine

➢ ***De nouveaux équipements davantage concentrés sur Wagner***

La transformation du quartier s'accompagne du renouvellement global des équipements publics présents sur le secteur. Ainsi, un fort investissement a été consenti pour la mise à niveau de ceux-ci avec la création de plusieurs équipements publics :

- un multi-accueil Petite Enfance et un périscolaire ;
- un nouveau Centre socioculturel ;
- un nouveau parc public à Wagner et de nouveaux jardins dans le quartier Neppert ;
- l'extension de l'école Wagner et création d'une nouvelle école maternelle sur le secteur Neppert

Et l'implantation de services structurants :

- le siège de Mulhouse Habitat ;
- l'antenne mulhousienne de la Maison Départementale des Personnes handicapées ;
- le Commissariat Central de la Police Nationale.

➢ ***Le multi-accueil petite enfance et le périscolaire***

Deux structures cohabitent au sein du nouveau bâtiment : un multi-accueil petite enfance (effectifs de 30 enfants de 2 mois à 3 ans) et un accueil périscolaire sur deux étages avec un accueil périscolaire maternelle (effectif de 30 enfants de 3 à 6 ans), et un périscolaire élémentaire (effectif maximal de 70 enfants de 7 à 11 ans).
Ce bâtiment répond aux normes basse-consommation (normes BBC 2012, car lors de sa conception il avait pour objectif d'aller 50% au-delà des objectifs fixés à l'époque par la norme de 2005).
Enfin, les architectes ont conçu ce bâtiment autour des thématiques liées à l'air, à l'eau et au vent. Cela se traduit par exemple dans l'architecture de la façade, de l'éolienne sur le toit et des vitrages en forme de losange.

➢ ***L'Origami, un nouveau centre socioculturel à Wagner***

Avec son architecture audacieuse, le centre socioculturel Wagner est l'un des symboles du nouveau quartier Wagner. Une forme pyramidale, des lignes originales, des couleurs vives caractérisent ce bâtiment. Conçu par l'architecte Paul Le Quernec, qui a souhaité un lieu *« à l'architecture expressive, symbole de la métamorphose du quartier »*, le centre affiche une superficie de 1 136 m², avec des salles d'activités, une salle polyvalente, une cuisine, un espace menuiserie et des bureaux.
L'ancien centre, qui se situe juste derrière le nouveau, a été démoli faisant place à la dernière portion du parc Wagner. L'achèvement du parc, au printemps 2014, a signé la fin des travaux de réaménagement du quartier Wagner, qui s'est profondément transformé en quelques années.



Origami, le nouveau centre socioculturel

➢ ***Un nouveau parc central pour offrir un lieu de convivialité.***

S'étalant sur une surface de près de 12 000m², il comprend deux terrains de jeux et répond aussi à une série d'objectifs relatifs au bien-vivre ensemble et au rapprochement entre les habitants.
Il s'agit d'un lieu de vie intergénérationnel, non seulement en en faisant un espace de convivialité pour l'ensemble du quartier Wolf-Wagner, mais aussi en y pratiquant des aménagements innovants,

symboles d'une cité-jardin durable. Ainsi, la récupération des eaux de pluie permet l'arrosage des plantes et l'entretien d'une végétation diversifiée multipliant les essences, assure une large palette de couleurs et d'odeurs. D'une manière générale, l'intérêt botanique et paysager du quartier est privilégié avec un plan de gestion et d'entretien respectueux de l'environnement.

- ***Des écoles rénovées***

Le quartier compte 2 groupes scolaires, Jean Wagner (351 élèves) et Henri Sellier (283 élèves). Il abrite aussi 2 écoles maternelles : Lefebvre (78 élèves) et Jean de Loisy (142 élèves) et 1 école élémentaire, Wolf (398 élèves).
L'école Jean de Loisy a été reconstruite dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine du quartier Vauban-Neppert. De même, les écoles ont fait l'objet d'un plan de rénovation d'ensemble entre 2004 et 2006. Courant 2012, l'école Wagner a bénéficié d'un projet d'extension.

⇒ ***La majorité des nouveaux équipements réalisés dans le cadre de la rénovation urbaine est concentrée sur le quartier Wagner. Cette concentration s'explique du fait que Wagner est le quartier ayant connu les transformations les plus profondes.***

- ***Une nécessaire appropriation des nouveaux équipements par les habitants des quartiers***

A Wolf-Wagner, la concertation avec les habitants a été un véritable succès afin de permettre aux habitants de s'investir en partageant les idées sur les futurs aménagements, notamment sur les espaces publics. Il faut aujourd'hui passer à l'appropriation des espaces publics et des jardins partagés. Les espaces de jeux ont déjà été investis par les familles et font le bonheur des enfants. Des actions d'appropriation des jardins partagés (barbecue collectif crée lors du Chantier Enchanté en action avec les jeunes du quartier) et du « théâtre de verdure » sont à développer afin de permettre une utilisation respectueuse des nouveaux aménagements. Installés au centre du quartier, ils favoriseront le brassage des populations et des cultures.
Dans ce sens, des partenariats peuvent être développés avec les associations du quartier (ex : L'association des Paralysés de France (APF), acteur- clé pour intégrer les Personnes à Mobilité Réduite).
Cela permettrait, entre autre, d'accroître le lien social entre Wolf, Wagner et l'écoquartier.

« Le nouveau parc Wagner est beau, mais pour combien de temps ? Il faudrait accompagner sa mise en service. Un médiateur pourrait par exemple être présent dans les premiers temps (temps de l'appropriation), pour expliquer la façon dont l'espace doit fonctionner »

A Vauban-Neppert Sellier, le projet des « Jardins Neppert » doit être achevé dans toutes ses composantes (y compris l'accession sociale à la propriété). A l'inverse de Wolf-Wagner, les habitants de Vauban-Neppert Sellier ont souvent le sentiment d'un manque d'information (concertation abandonnée, absence de groupe de suivi, ...). La durée de mise en œuvre de ces transformations urbaines les dépasse et les insécurise. Des actions sont à organiser sur les sites en gestion d'attente. Il faut être attentif à l'information aux habitants sur le devenir de ces sites. Le temps de l'habitant n'est pas le même que celui du projet. Ces derniers ont du mal à

croire à la « coulée verte » et à se l'approprier. Depuis le début du programme, de nombreuses modifications sont à prendre en compte et les délais ont été dépassés.

3. Des équipements sportifs bien présents, mais peu investis par les associations sportives du quartier

Le quartier a vécu, ces dix dernières années, une mutation architecturale. Toutefois, les équipements sportifs ont peu concernés par cette restructuration à l'exception de la création d'un terrain de proximité extérieur, apprécié des habitants, qui a vu le jour au cœur du quartier Wagner.
Les associations sportives sont faiblement représentées sur le quartier. La reprise par la ville du bâtiment de la Milhusina, et son réaménagement pour la pratique des sports de combat permettra d'apporter une nouvelle dynamique aux habitants du quartier.

Les Pratiques Sportives Ouvertes (PSO) lancées en 2013 par le Pôle Sport et Jeunesse ont apporté satisfaction aux usagers. Le Gymnase Ergmann propose des activités sportives le dimanche soir et le mercredi, ceci permettant aux jeunes de pratiquer librement du football en salle ou du badminton. Ce fonctionnement répond à la demande des jeunes majeurs du quartier. D'autres pratiques à destination des familles pourraient être envisagées pour toucher un public plus large.

De plus, différentes disciplines sont proposées dans le quartier : badminton (Red Star), multisports (Association sport pour tous), football et multi-activités (CSC Wagner).

Le centre social Wagner s'est fortement investi dans le challenge de football inter-quartier, projet issu d'une coproduction entre la ville et les centres sociaux. Les résultats sportifs sont à l'image de leur investissement : victorieux des éditions 2011 et 2014.

Enfin, un nouveau terrain de sport de proximité a été inauguré en 2006. Localisé en cœur du quartier, il est ouvert aux habitants de Wolf-Wagner et du nouvel écoquartier Wagner. A Vauban-Neppert, la réalisation d'un terrain de sport de proximité est fortement attendue par les jeunes du quartier, ces derniers manifestent leur impatience. Des études ont déjà été réalisées sur certains sites quant à l'implantation de ce futur terrain de proximité. Deux pistes pourraient être envisagées pour répondre aux attentes des jeunes :

- Soit la rénovation du terrain de sport Coehorn ;
- Soit l'utilisation des sites en gestion d'attente pouvant accueillir provisoirement un terrain de sport. A titre d'exemple, cela a été réalisé à Fonderie et a montré des résultats positifs.

« Avant d'implanter un terrain de proximité sur Neppert, il faudrait plutôt rénover Coehorn. Il faudrait installer des petits équipements y compris pour les jeunes enfants. Il faut favoriser les enfants à faire du sport. »

« Il y a un manque d'activité pour les filles. Il y a des discriminations filles / garçons. Il faut davantage ouvrir les activités et le sport aux filles. Les filles ne sont pas intéressées uniquement par la cuisine, elles veulent la parité avec les garçons. »

⇒ ***Le quartier est bien équipé en équipements de proximité (excepté Wagner et Neppert). De plus, il est composé d'équipements ayant un rayonnement plus large mais pas forcément en lien avec le quartier.***

4. Une offre médicale faible

« Les médecins du quartier vieillissent. Ils sont tous dans la classe d'âge 50 – 60 ans. Il est difficile d'en faire venir dans ce quartier… il n'y a déjà plus d'infirmière et de kiné. »

« La pharmacie et les cabinets médicaux ne sont pas accessibles aux PMR. Les Papillons Blancs disposent d'un local adapté, qu'ils seraient prêts à mettre à disposition pour qu'un médecin assure une permanence. »

En termes de densité et de localisation des professionnels de santé sur le quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert, 12 professionnels de santé (dont 6 médecins généralistes et un seul spécialiste, soit une densité de 0,9 pour 1000 habitants) sont installés sur ce territoire, soit une densité de 1,8 professionnels pour 1000 habitants[1].
Ce quartier affiche donc une des densités les plus faibles par rapport à l'ensemble des ZUS de la Ville de Mulhouse.
Ces données mettent en exergue les réelles difficultés d'accès au soin sur ce quartier. Ce dernier est majoritairement composé de personnes aux revenus très modestes (minima sociaux), de personnes immigrées confrontées à la barrière de la langue, ou de personnes au statut professionnel de niveau peu élevé.
La question de l'offre médicale de proximité se pose clairement dans ce quartier et interpelle en termes de démographie médicale.

[1] Ces chiffres sont issus de l'Observatoire Dynamique de Santé de la Ville de Mulhouse (2010), en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne.

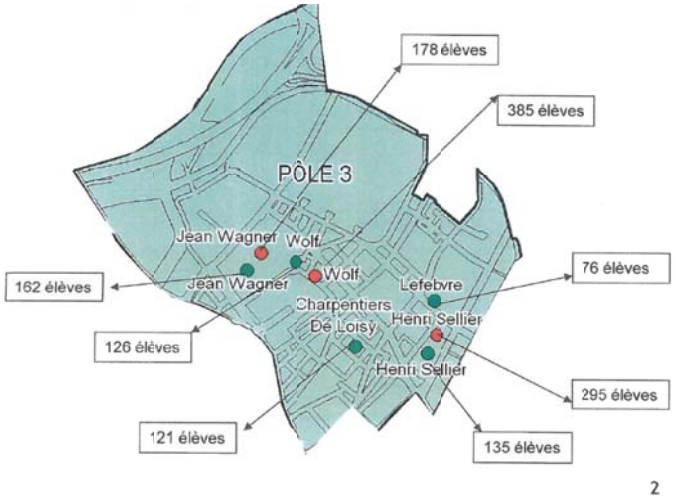
VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

1. *L'enjeu de l'éducation : rapprocher l'école des habitants des quartiers*

- ***Une hausse des effectifs et une saturation des écoles***

Le quartier compte 2 groupes scolaires, Jean Wagner (351 élèves) et Henri Sellier (283 élèves). Il abrite aussi 2 écoles maternelles : Lefebvre (78 élèves) et Jean de Loisy (142 élèves), 1 école élémentaire, Wolf (398 élèves) et le collège Wolf.

Le pôle scolaire 3, qui correspond aux limites du quartier, connaît une croissance de l'ordre de 20% de ses effectifs depuis 2006. Les écoles sont donc saturées.



2

- ***Les éléments de contexte contribuant à l'échec scolaire : saturation des écoles et niveau scolaire bas***

Les deux écoles sont situées en plein centre du quartier, et recrutent dans les rues avoisinantes. Elles rencontrent en effet les mêmes problématiques familiales, liées très souvent à un cumul de problématiques sociale et économique. Elles sont soit très en demande ou soit en retrait pour certaines. Lorsque les familles sont visibles cela facilite pour assurer un suivi. Les familles les moins investies sont très souvent isolées.
De plus, les familles rencontrées paraissent démunies d'information. Cela se traduit très souvent sur le temps scolaire : les enfants sont en grande difficulté. Même si les enseignants continuent à persévérer dans leur enseignement en s'adaptant à ce public, la difficulté est très souvent liée à des problèmes extérieurs (par manque de sollicitation culturelle notamment…). Bien entendu, la dynamique est disparate car certains sont en cm2 mais avec un niveau de CP, ce qui freine l'élan d'une classe.
Ainsi, l'Education Nationale se mobilise pour répondre à cette difficulté scolaire en proposant de l'aide personnalisée aux enfants dans le besoin. La psychologue partage ce constat qui nécessite parfois que les enfants continuent le suivi à l'extérieur pour accentuer le travail avec une psychologue du CMPP (centre médico psychopédagogique) notamment. L'idée de les stimuler à l'école ne suffit pas, un besoin extérieur est nécessaire pour trouver cet équilibre manquant.

Par ailleurs, les enfants des écoles n'investissent que très peu, voire pas du tout, le Centre social sur le temps périscolaire ou extrascolaire. Les bons CAF ne sont pas toujours utilisés à bon escient, par manque de connaissance ou d'information. Cela a été remarqué lors de la mise en place des CLAS (contrat local d'accompagnement à la scolarité), les parents retirent leurs enfants car ils sont très peu satisfaits du contenu. Ils sont parfois sur d'autres attentes et besoins : ont-ils réellement compris l'enjeu d'un dispositif « CLAS » ? Pourquoi un échec si tôt, à l'entrée en CP ?
Enfin, l'avantage dans ces écoles est de ne pas avoir un turnover d'enseignants. Cela permet d'une part d'avoir une bonne connaissance des familles lorsqu'il y a une fratrie et, d'autre part, d'assurer un suivi des enfants en réagissant en amont sur les problèmes relevés.

- ***Le collège Wolf, un établissement en Zone d'Education Prioritaire***

A la rentrée 2013, le collège comptait 467 élèves, un effectif en hausse de 7 points depuis 2005, qui s'explique par la forte croissance des effectifs en élémentaire à l'échelle du pôle scolaire 3. En effet, l'ensemble des collèges publics de Mulhouse a vu ses effectifs baisser de 13 points sur la même période.
Le collège est lui aussi malheureusement confronté au même problème que les écoles. En effet, les enfants à l'entrée en 6° se retrouvent pour certains déjà en échec, ce qui n'arrange pas le travail des professeurs. Cette lassitude peut entraîner des absences répétées ou des perturbations sur le temps de classe si le problème n'est pas rapidement pris en compte. Du coup, l'assistante sociale du collège est souvent sollicitée par l'équipe éducative pour trouver des pistes et des aides.

- ***Des actions sont déjà entreprises dans les écoles et la petite enfance***

Les effectifs des écoles du quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier s'élèvent à 1 478 élèves, ce qui représente 13,4% des enfants scolarisés dans les écoles publiques. L'offre éducative sur le quartier est diversifiée et comporte des activités sportives, artistiques et culturelles, des actions en direction des parents et des actions d'aide à l'enfant.
Cette offre éducative concerne principalement le temps scolaire. La réforme des rythmes doit permettre la mise en place du temps péri éducatif et un rééquilibrage de l'offre artistique culturelle et sportive au profit du hors temps scolaires.
L'intervention des cadres sportifs permet à 575 enfants de découvrir et de pratiquer une activité sportive soit 38,9% des effectifs des écoles du quartier. Par ailleurs, 750 enfants bénéficient de l'intervention des dumistes[2]. Ils représentent 50,7% des enfants des écoles maternelles et élémentaires. Les activités arts plastiques, le spectacle vivant et les projets environnement ont touché 449 enfants soit 30,4% des effectifs.
Les actions lecture écriture ont concerné 600 enfants soit 40,6% des effectifs. L'offre éducative concernant l'aide à l'enfant demeure très faible. Elle ne concerne que 78 enfants. Les actions en direction des parents ont concerné 165 parents en 2014.
Il existe donc sur le quartier une offre éducative importante, axée principalement sur des activités artistique, culturelle et sportive et qui se déroulent presque exclusivement pendant le temps scolaire. Il est nécessaire de mobiliser les moyens pour augmenter cette prise en charge des enfants, mais aussi la mobilisation des parents. De plus, les caractéristiques sociales du quartier, grands ménages, forte proportion de jeunes, de familles monoparentales, de population étrangère et faiblesse des revenus médians, impactent lourdement le domaine éducatif.

- ***Les priorités scolaires pour le Contrat de Ville***

- **Plus de scolaire pendant le temps de l'école et plus de culturel et de sportif en dehors du temps scolaire**

Sur ce quartier comme sur l'ensemble de la ville, il s'agit de recentrer l'école dans les quartiers sur les apprentissages en favorisant des approches pédagogiques centrées sur l'enseignement et d'externaliser les activités culturelles et sportives qui peuvent se développer pendant le temps péri et extrascolaire.
Le temps péri éducatif doit permettre à tous les enfants qui le souhaitent d'accéder aux activités artistiques et culturelles. Il s'agit de rendre lisible et visible cette offre éducative et de l'équilibrer à l'échelle du territoire.

[2] *Artistes et musiciens professionnels en résidence pérenne à l'école primaire, titulaires du Diplôme Universitaire de Musicien Intervenant à l'école (DUMI)*

- **Développer les actions d'aide et de soutien à l'enfant en dehors de l'école**

Il s'agit de mettre en place une stratégie globale de soutien pour les enfants en difficultés et ou en fragilité scolaire, comportementale et éducative pour :

- contribuer à la réussite éducative et scolaire des enfants n'ayant pas les ressources nécessaires dans leur environnement.
- Soutenir la scolarité des enfants les plus fragiles : des initiatives sont mises en œuvre à Mulhouse, comme les programmes « coup de pouce lecture- écriture » et « club lecture », et l'aide pédagogique complémentaire assurée par les enseignants.
- Développer l'expression langagière et la compétence éducative des parents, dès l'âge de deux ans. Il existe un certain nombre d'actions : les classes passerelles, la parentalité à travers le jeu, le coup de pouce langage. Ces actions visent, à différents moments de la vie de l'enfant, à développer ou améliorer l'expression orale.
- Accompagner les enfants en fragilité comportementale : de nombreuses actions concourent à la réalisation de cet objectif comme les SAS.
- Soutenir des enfants nouveaux arrivants avec une prise en charge des enfants pendant les temps scolaires, périscolaires et extrascolaires.
- Soutien sanitaire et social pour des enfants issus de familles fragilisées

Avec un objectif pour ce quartier : faire passer du taux de prise en charge dans le domaine de l'aide à l'enfant de 5,3% à 25%.

- **Poursuivre et amplifier les actions en direction des parents**

Il s'agit de dynamiser l'espace parents et de mettre en place des ateliers parents-enfants autour du jeu, de la pratique artistique et culturelle. L'association des parents aux différentes actions mises en œuvre en direction des enfants est un puissant facteur de réussite scolaire. L'implication des parents est une condition nécessaire aussi bien au démarrage que tout au long du déroulement de ces actions.

Apporter un appui à la parentalité et valoriser les compétences parentales est aussi un appui aux actions. Organiser des rencontres autour de questions d'éducation en direction des parents sous la forme d'atelier, de conférences, d'échanges et de débats… permet d'informer les parents de milieux populaires et de rendre plus lisibles les différentes offres éducatives à destination des enfants.

Une meilleure identification des familles en fragilité, celles qui ont le plus besoin d'un accompagnement éducatif, est un prérequis indispensable. De même, il faut favoriser les échanges entre les parents et les autres acteurs de l'éducation et organiser des consultations régulières des parents sur différentes questions d'éducation. Enfin, il faut valoriser auprès des parents les productions des enfants, réalisées dans le cadre de leurs différentes activités, sous la forme d'expositions, de spectacles, de manifestations.

Un objectif quantitatif : faire passer le taux des projets concernant les parents de 11,2% à 25%.

2. Dynamisme associatif, action sociale et offre culturelle : mieux travailler avec le centre social

WOLF-WAGNER

Quelques acteurs associatifs sont investis sur le quartier (Conseil départemental des associations familiales laïques - CDAFAL, Consommation logement cadre de vie -CLCV, association des locataires du quartier Wolf). Leurs actions, connues des habitants depuis quelques années, fonctionnent bien et sont appréciées. Il faudrait toutefois associer ces associations à des projets plus créatifs et originaux avec les habitants, afin de créer une nouvelle dynamique. Par ailleurs, des liens restent à renforcer entre ces associations et le CSC Wagner.

«Nous les plus anciens, on parle que des jeunes»

«Il n'y a pas d'endroit pour se retrouver, se rencontrer.»

«Les pratiques sportives sont l'occasion d'inclure les jeunes. Le lien avec les associations est important. Les habitants sont en manque d'information sur les activités des associations. Une proposition de «portes ouvertes » à toutes les associations a été faite, une information commune afin que les habitants découvrent leur territoire et ses atouts »

Des actions partenariales sont notamment indispensables en faveur des jeunes du quartier qui connaissent de grandes difficultés. Ces derniers rencontrent souvent l'échec scolaire, le mal-être personnel, des complications au sein de la cellule familiale, une discrimination à l'emploi et des obstacles d'accès à la formation. Aussi, la problématique interculturelle et les relations intergénérationnelles sont sensibles, et les tensions vont croissants. La précarisation d'une partie de la population du quartier, provoque un mal-être qui rejaillit dans la vie quotidienne. Les questions autour de l'accompagnement des familles, de la parentalité et les problématiques liées à la santé restent donc très présentes. Il conviendrait aussi de rendre plus lisible, aux yeux des habitants et de certains partenaires, l'intervention de l'APSM (association de prévention spécialisée mulhousienne) en direction du public jeune en difficulté âgé de 12 à 25 ans.

- ***Un Conseil Citoyen appelé à prendre le relais du Conseil de quartier en recréant une nouvelle dynamique***

Les mêmes habitants s'investissent dans les différentes instances depuis de nombreuses années. La participation aux projets du quartier s'est fortement affaiblie ces derniers temps. A titre d'exemple, la fête de quartier (qui comptait 25 bénévoles en 2007, n'en comptait plus que 3 en 2014) ne mobilise plus les habitants et de gros problèmes d'organisation sont à soulever cette année.

VAUBAN NEPPERT SELLIER

La force du tissu associatif avec une dizaine d'associations est un atout du quartier. Des associations dynamiques et investies sur le terrain : APF, Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT), Bonne Nouvelle, Armée du Salut, Association Culturelle Franco-Algérienne (ACFA), Association pour Jeunesse Constructive (AJC 68), Association Musulmane d'Alsace (AMAL), CLCV Sellier.

Cependant, de nombreuses petites associations auraient besoin de soutien. L'implantation récente du Carré des Associations est un réel avantage pour tout le secteur. Les Papillons Blancs, nouvellement arrivés sur le quartier, ont une réelle envie d'intégration dans le paysage du quartier en favorisant le lien avec les habitants. Ils sont mobilisés pour une participation active à l'accueil des nouveaux habitants ainsi qu'à la fête de quartier.

Le CSC Wagner rencontre des difficultés d'intervention. Le manque d'animations proposées aux jeunes est préoccupant, principalement sur le secteur Neppert.

Il est essentiel de développer des liens et des partenariats afin de bénéficier efficacement de la force du tissu associatif. Il faut davantage lier les associations entre elles afin de conjuguer les synergies. Le CSC a un rôle catalyseur à jouer dans les relations avec les associations de quartier.

- ***Un Conseil de quartier dynamique avec des débats toniques et des préoccupations très sectorisées***

Un groupe solide d'habitants s'investit dans le projet de valoriser la mémoire du quartier et d'immortaliser les transformations.
De même, afin de résoudre les problématiques récurrentes de proximité, un groupe de bénévoles (conseillers de quartier, associations…) pourrait se constituer. La logique collective permettrait d'avoir des résultats positifs sur l'image du quartier. Ainsi, il est envisageable de tendre vers des projets coresponsables sur le quartier en y intégrant la majorité des acteurs.

« Le quartier Wagner a fait l'objet d'une bonne rénovation, mais il n'y a pas d'animation. Les jeunes y sont délaissés, ils restent enfermés dans leur quartier »

3. Des habitants mobilisés sur le thème de la santé

- ***Des projets innovants réalisés avec les habitants***

Depuis plus de dix ans, des projets innovants sont développés avec la création d'outils ludiques en partenariat avec les habitants acteurs, les partenaires institutionnels et le Réseau Santé Mulhousien.
Le centre social a ainsi mis en place depuis six ans :

- Un projet de prévention et de lutte contre l'obésité et les maladies cardiovasculaires qui comprend deux volets : une partie « **alimentation »** (avec des cours de diététique et la confection de repas équilibrés) et une partie **«activité physique**». Ce sont des projets qui rencontrent un vif succès.
- Chaque année, en novembre, une journée de dépistage du diabète en direction des habitants du quartier ainsi que des actions d'informations et de prévention autour de l'importance de l'alimentation pour lutter contre le diabète et le cholestérol qui réunissent environ 150 personnes.

Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier est un quartier dynamique, caractérisé par une démarche particulière et riche en termes de santé communautaire. Grâce à l'appui du centre social, élément fédérateur dans ces actions de santé, il existe une réelle mobilisation des habitants autour de ces thématiques. Ils sont associés aux préoccupations et aux démarches de projet qui les concernent. Différentes actions peuvent être citées comme par exemple « la ronde des fruits et légumes », compagnie de théâtre montée par un collectif d'habitants sur la thématique de l'alimentation.
Cette troupe de théâtre est identifiée sur le territoire mulhousien, elle s'est produite depuis plusieurs années dans différentes structures, auprès de publics jeunes et adultes, afin de diffuser un message

de prévention pour favoriser une alimentation saine et équilibrée dans une visée de promotion et d'éducation à la santé.
La thématique « alimentation et santé » est bien développée sur le quartier, puisque régulièrement, le centre social et ses partenaires (Education Nationale, Réseau Santé Mulhousien, associations…), mènent des actions de sensibilisation et de prévention sur l'importance d'une alimentation saine.
Ces différentes actions qui s'appuient sur la participation des habitants en leur permettant de s'exprimer sur leurs habitudes alimentaires, ont pour objectif de déclencher une prise de conscience sur les dangers d'une mauvaise alimentation.

- ***Diagnostic participatif : le point de vue des habitants***

La Ville de Mulhouse, à travers son Atelier Santé Ville en 2009, a sollicité les habitants du quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier pour qu'ils s'impliquent et participent à la mise en œuvre de l'Observatoire Local de Santé municipal. Il s'agissait d'un projet devant amener une meilleure connaissance des réalités en matière de santé globale afin de favoriser une dynamique autour de la réduction des inégalités sociales de santé. Un partenariat a été établi entre la municipalité et les habitants, acteurs incontournables du territoire, qui se sont exprimés dans un premier temps lors de consultations collectives. Cette démarche est partie de l'expression des habitants et des professionnels, afin de renforcer la cohésion sociale au sein du territoire, mais également d'aboutir à une meilleure connaissance des problématiques de santé sur les quartiers.
Elle s'est appuyée sur la réalisation d'un diagnostic participatif entre habitants et professionnels, qui ont construit et validé des indicateurs de bien-être et par la suite, proposé des actions pour améliorer leur situation sur le territoire, en étant associés à l'évaluation de celles-ci. Pour la réalisation de cette démarche participative, les habitants ont été interrogés sur la définition de ce que signifie pour eux être en bonne ou mauvaise santé, de ce qui pourrait améliorer leur santé et de ce qu'ils seraient en capacité de faire pour être en meilleure santé.
Les habitants ont fait émerger les indicateurs suivants :

- *l'isolement,*
- *le repli sur soi,*
- *les difficultés d'accès aux soins,*
- *le manque d'information et ou de compréhension des dispositifs,*
- *l'inaccessibilité de certains biens de première nécessité…*

Ce sont autant de freins à l'amélioration du bien-être et de la santé des mulhousiens dans les quartiers prioritaires

- ***Des difficultés persistantes en matière de santé***

Les éléments précédents relevés par les habitants, ont également été constatés par les acteurs du Réseau de santé du quartier. Ces derniers relèvent la grande précarité qui existe sur le quartier, mais aussi le problème de clivage entre les secteurs Wolf-Wagner et Vauban-Neppert. Les constats qui émergent font état de dégradations de la qualité du bâti dans le quartier, de problématiques importantes liées à l'hygiène, et de difficultés d'appropriation de l'habitat et de l'environnement. L'ensemble de ces problématiques renforcent le sentiment de mal-être des habitants du quartier et contribuent au développement d'une souffrance psychique.

- ***La lutte contre la souffrance psychique***

Les professionnels de la santé et les acteurs du Réseau de Santé soulèvent :

- une augmentation du nombre de personnes avec des problématiques « psy » et notamment chez les jeunes (consommation de produits illicites, …)
- une souffrance ne permettant pas toujours d'établir un diagnostic ;

- une situation de *border line* chez les individus qui deviennent de plus en plus « incasables », avec notamment des problèmes de prise en charge en lien avec les frais médicaux ;
- un habitat très dégradé sur le quartier ;
- une condition précaire renforcée des habitants.

De manière générale sur le quartier, les professionnels soulignent qu'il n'y a pas une augmentation des maladies psychiques bien répertoriées, mais une évolution du mal être, de la souffrance psychique, liée aux conditions sociales précaires. Cela les amène à poser une question : *que faire pour la prise en charge de la souffrance psychique* ?

Les conditions de vie dégradées des personnes résidant sur les quartiers prioritaires participent à l'émergence de nombreuses affections physiques et psychiques, générant des souffrances individuelles et collectives qu'il faut prévenir. L'isolement croissant et le repli sur soi sont des freins à l'accès à une meilleure santé pour les personnes en situation de mal être. Par exemple, sur ce quartier, le taux de passage aux Urgences lié à des maux psychiatriques est plus élevé que le taux mulhousien. A l'échelle de la ville, le ratio est de 7 pour 1000 passages aux Urgences alors que pour ce quartier, le ratio est de 12 pour 1000 passages.

De plus, le taux élevé de personnes atteintes de troubles psychiatriques met en exergue une véritable problématique liée à la santé mentale touchant principalement les personnes en difficultés et en situation de précarité. Par ailleurs, chez beaucoup de jeunes adultes des pathologies s'installent de manière durable et de ce fait, entraîne une augmentation de la mortalité précoce (suicide, ...).
Le coût des soins reste un frein à l'accès aux soins, amenant des personnes à ne pas suivre leur traitement correctement, sur le long terme en raison de leurs faibles revenus.
Le quartier Wagner concentre une population fragilisée vivant dans les logements à moindre coût dans le quartier, difficiles à amener vers le soin. De plus, les professionnels notent une recrudescence de la présence de personnes sans papiers sur le quartier, de situations relevant de la protection de l'enfance, qui sont des facteurs expliquant la souffrance psychique sur le quartier.
Ainsi, il serait intéressant de faire une comparaison entre la psychiatrie lourde et la souffrance psychique.
En termes de dispositif de prise en charge de la souffrance psychique, il existe le Centre Médico-Psychologique du Centre Hospitalier de Mulhouse (rue du Jura). La population du quartier a également accès aux dispositifs de lutte contre les souffrances psychiques comme le Point Ecoute situé au Centre Social Lavoisier, Espace Gluck.
La santé des jeunes enfants est surveillée par une puéricultrice et un médecin de PMI (protection maternelle infantile). Les consultations de jeunes enfants et de puériculture ont lieu à l'Espace Solidarité Drouot.
Il s'agit surtout d'accentuer et poursuivre le travail partenarial avec les écoles maternelles, la Classe Passerelle Wagner et le Multi-Accueil Centre Social Wagner.

4. La délinquance baisse, mais se cristallise sur certains secteurs

En 2013, la Coordination Wolf-Wagner a traité **47 situations** (dont 80% ont été des suivis : 32 situations du secteur Vauban Neppert Sellier et 15 du secteur Wolf Wagner).
83% des situations traitées sont nouvelles (c'est à dire non suivies l'année précédente).
Le nombre de faits de violences urbaines a fortement diminué, à savoir **– 31,1%** (passage de 119 en 2012 à 82 en 2013).

Cette baisse s'explique notamment par :

- L'accalmie dans les relations entre certains groupes de jeunes et le centre social sur Wolf-Wagner par le travail partenarial mis en place ;
- La mobilisation de forces de l'ordre (CRS, Police Nationale, Police Municipale) sur le secteur Wolf-Wagner et rue des roses/passage des roses et les sanctions judiciaires pour les auteurs de violences urbaines.

WOLF-WAGNER

Il convient de souligner qu'après les années 2011-2012, marquées par des faits de violences urbaines importants et de tensions fortes avec le public des jeunes majeurs, l'année 2013 a montré une baisse importante des violences urbaines. Cette baisse s'explique notamment par la mise en place d'un travail partenarial (CSC / APSM / Ville) avec les jeunes majeurs.
Les conflits de voisinage restent cependant un enjeu important avec quelques situations récurrentes et délicates, notamment au sein de la résidence Piccadilly (48 avenue du Repos).
Il est important de souligner que le quartier Wolf-Wagner comprend notamment le site du Parc des expositions qui est un site majeur pour les grandes manifestations sur la Ville de Mulhouse, notamment la Foire-Kermesse organisée durant la période estivale.
Le quartier Wolf-Wagner est aussi le quartier d'implantation du nouveau commissariat central de Mulhouse et de la direction départementale de la sécurité publique. Il accueille également le centre principal de secours des pompiers.

VAUBAN-NEPPERT-SELLIER

Sur ce secteur, les principales nuisances et conflits se localisent :

- Rue des Merles et Prison de Mulhouse : les parloirs sauvages et les incursions de personnes pour des « parachutages » (jet de colis pour les détenus dans la cour de promenade) condensent beaucoup de doléances des riverains qui sont confrontés à des nuisances sonores répétées mais aussi aux tentatives de pénétrations dans leur propriété d'individus voulant réaliser des parachutages. Ces individus commettent parfois des dégradations (course sur les toits, portails abimés) lors de leur tentative de parachutage ;
- La résidence le Diamant Noir (60 avenue de Colmar) : la situation de cette résidence est préoccupante (dégradations de la copropriété, incivilités, insalubrité, suspicion de trafic de stupéfiant). Cette situation fait l'objet d'un double suivi (tranquillité publique et coordination territoriale) ;
- Mad-Club (établissement de nuit - 50 rue des Vergers) : cet établissement a condensé de nombreuses atteintes à la tranquillité publique (nuisances sonores, rixes et ivresse sur la voie publique, regroupements…) qui ont conduit à deux fermetures administratives successives (8 jours et 1 mois). Une action est également en cours sous le pilotage du service hygiène ;
- Square Neppert : ce square demeure soumis à des dégradations répétées et à une occupation négative, notamment en soirée.

ENJEUX COMMUNS AUX DEUX QUARTIERS

- ***Les Nouveaux Publics Européens (NPE) localisés plus particulièrement à Vauban-Neppert***

Le quartier concentre plusieurs adresses privées où sont installées des familles de Nouveaux Publics Européens. Si beaucoup de familles s'intègrent complètement, d'autres sont à l'origine de diverses nuisances et de troubles du voisinage, qui font l'objet d'un suivi dans le cadre des compétences de police du Maire dans la lutte contre les incivilités et les atteintes à la tranquillité publique. En effet, les

riverains font très fréquemment remonter les difficultés qu'ils subissent au quotidien : bruit, insalubrité, provocations, etc. Par ailleurs, ces immeubles sont bien souvent en situation de surpeuplement, avec des propriétaires privés, soit dépassés par la situation, soit en pleine connaissance de la situation. Il y existe aussi des suspicions d'exploitation d'êtres humains par certains membres de la communauté. Les habitants font aussi part de constats de trafics, voire de suspicion de prostitution. Un important travail inter-services est mené au quotidien. Il porte ses fruits mais reste à poursuivre et à amplifier avec le renforcement de la coordination avec les services de l'Etat, de la CAF et du Conseil Général.

- ***Plusieurs actions sont menées en direction de différents publics :***

- **Accueil informel Jeunes Majeurs** : Réflexion et élaboration d'un accueil informel jeunes majeurs en partenariat avec l'APSM et le CSC Wagner, par le biais d'un groupe de réflexion Ville /APSM/CSC Wagner puis mise en place de l'accueil informel grâce à un groupe de travail Coordination Territoriale Prévention et Sécurité CTPS (Educatrice de Coordination) / APSM (Educateurs)/CSC Wagner (Animateur secteur adulte).
- **Collectif Vivre Ensemble l'Egalité** : accueil et organisation du séjour (rencontres de jeunes mulhousiens au sein des centres sociaux) pour le Collectif Vivre Ensemble L'Egalité, de passage à Mulhouse dans le cadre des Rencontres de la Diversité. Soutien aux jeunes mulhousiens dans leur projet de créer leur propre collectif.
- **Action Prévention Sécurité Routière** : action émanant d'une demande du Conseil de quartier constatant les dangers en termes de sécurité routière aux alentours des établissements scolaires. Partenaires : CTPS, Collège Wolf, Conseillers de quartier, Police Municipale, Service Départementale d'Incendie et de Secours. Le projet s'est déroulé sur toute une semaine du mois d'avril, à destination des élèves de 5ème (visite du SDIS, rencontre de policiers municipaux, concours de dessins pour réaliser un flyer, distribution du flyer aux sorties d'école).
- **Projet Justice** : Projet mené en partenariat avec le Collège Wolf, l'APSM et la Substitut du Procureur. Le but était de créer un journal portant sur la justice (articles, interviews,...). Les élèves ont aussi pu assister à une matinée d'audiences au tribunal de Grande Instance, et rencontrer la Substitut du Procureur ainsi qu'un avocat.

- ***Perspectives***

Actions en cours et à venir

Le secteur Wolf-Wagner est plus calme (patrouilles classiques et présence très régulière). Les lieux sensibles sont plus présents sur le quartier Vauban-Neppert et font l'objet d'actions spécifiques, notamment sur les objectifs de patrouilles de la Police Municipale. Des patrouilles pédestres de la Police Municipale sont effectives dans ce secteur, avec des actions spécifiques le dimanche.
La Médiation Municipale et les agents de tranquillité publique sont également très présents sur le secteur.
Au regard des problématiques spécifiques, deux caméras mobiles de vidéo protection ont été installées sur le secteur, en plus de l'actuel dispositif classique de vidéo protection.

Etre collectivement plus présent durant les périodes sensibles et en soirée

D'un point de vue prévention de la délinquance, les périodes les plus sensibles sont les périodes de vacances scolaires (dont le Nouvel An). Elles correspondent à des périodes où il y moins d'activités et moins de professionnels présents sur le terrain. Et les deux quartiers ont connu des faits de violences urbaines, plus marquées dans le quartier Briand, lors des deux derniers nouvel An. En plus des dispositifs de sécurité, renforcer les activités et la présence de proximité durant ses périodes est un enjeu fort. Etre présent surtout quand les jeunes en ont besoin. Cela implique aussi une réflexion sur la présence des services publics en soirée.

«La sécurisation du quartier est au centre des préoccupations, surtout pour les commerçants »

« La police ne bouge pas. Ils viennent mais pas tout de suite »

« Si la police est là ! La preuve, je me fais verbaliser chaque fois que je gare ma voiture sur mon aire de livraison ! »

« Ils vivent en surpopulation dans les logements et en plus, ils touchent les aides sociales. »

« Le parking provisoire rue de la Branche est une source de nuisances plusieurs fois signalée. Les NPE s'y installent dès le matin pour faire leur business, leurs besoins, etc… »

« Il existe un sentiment d'insécurité et une volonté de rencontrer les représentants de justice pour comprendre leur fonctionnement. La population doit supporter la délinquance, les trafics permanents »

« Les NPE ont contribué à la forte dégradation du quartier, du coup les anciens partent. Les services de la

5. La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, un élément essentiel et à développer pour les quartiers

WOLF-WAGNER

Les riverains du quartier se plaignent des nuisances causées par Soléa, en charge de l'exploitation des transports urbains, installé de l'autre côté de la rue de la Mertzau. La Ville a sensibilisé Soléa en leur demandant d'agir sur ces nuisances mais l'instruction de ce dossier s'avère complexe. Le stationnement anarchique aux abords de l'écoquartier est aussi une problématique récurrente.

VAUBAN-NEPPERT SELLIER

L'organisation du stationnement n'est pas optimale sur le quartier, c'est une problématique de longeu date, souvent abordée en Conseil de quartier. Les habitants se plaignent du manque de stationnement sur le secteur et des difficultés de circulation dans certaines rues, liées au stationnement gênant. Le secteur du Kinépolis notamment est impacté. Les rues en limite de stationnement payant sont également surchargées. Une solution serait d'élargir le stationnement payant à certaines rues.

« Le quartier souffre d'un grave problème de stationnement. »

« La rue d'Illzach concentre des problèmes de sécurité routière, lié à la vitesse excessive. »

« Le feu à l'extrémité Est de la rue Lefebvre est signalé pour sa dangerosité : il est long. A la sortie de l'école, les enfants n'attendent pas toujours. Suite à un signalement du problème, la police a géré la sortie des classes quelques mois, mais cela est terminé. Pourquoi ne pas en remettre un agent, car cela est dissuasif. Rien qu'en le voyant les voitures ralentissent. Et pourquoi pas un papy en jaune. Il serait plus utile là que sur Jean de Loisy ou Barbanègre. »

« Problème de stationnement aux abords de l'école Lefebvre, au moment des sorties de classes. »

« Pourquoi ne pas mettre les rues Louvois – Bruat et Kellermann en sens unique, car les croisements sont difficiles. »

« Le stationnement payant du centre-ville refoule les voitures des personnes travaillant en centre-ville dans le quartier. Mais le développement du stationnement payant sur le secteur n'est pas envisageable, la population en place ne prendra jamais un abonnement. »

Enfin, la prison cause depuis des années, des nuisances importantes et récurrentes dans les rues avoisinantes. Son déménagement est très attendu dans le quartier.
Le quartier est confronté à des problèmes de propreté avec la présence de sacs sortis en dehors des heures de collecte, mais surtout de sacs éventrés et fouillés. Les parkings sont utilisés comme des décharges et des lieux d'activités. Certaines cours arrière d'immeubles sont jonchées de détritus et d'encombrants. Cette situation, principalement signalée sur le secteur Vauban-Neppert, n'est pas sans lien avec les difficultés de cohabitation déjà évoquées avec les nouveaux publics arrivés sur le quartier. On note également des signalements réguliers de détritus au square Neppert, occupé principalement par des jeunes.
Une demande d'installation de bennes enterrées sur le quartier a été relayée par certains habitants. Le projet est en attente. Le nouveau système de collecte en porte à porte ne peut en effet être implanté partout.
L'usage de la place Vauban est également un enjeu, entre les demandes de stationnement et de marché de proximité.
Un soutien est à apporter au secteur Sellier. Les travaux de Mulhouse Habitat sont en cours afin d'améliorer la qualité des logements. Ce secteur connait des problèmes d'entretien de la voirie interne, et une forte attente d'amélioration de la part des locataires de la Cité.

⇨ Objectifs du pilier « cohésion sociale »

Elaborer un projet intégré de cohésion sociale :

⇒ **Poursuivre la GUSP :**

. Accompagner la population dans l'attente des effets leviers des opérations prévues (ex. : rénovation du terrain de sport Coehorn)

. Veiller à l'appropriation par les habitants des nouveaux équipements, gérer les difficultés de cohabitation des populations et la renforcer sur les espaces publics des quartiers : propreté, stationnement, conserver le parc en bon état

⇒ **Accompagner les habitants pour les former à vivre dans un écoquartier Wagner**

⇒ **Etendre les créneaux de pratiques sportives ouvertes aux familles**

⇒ **Renforcer l'offre médicale**

⇒ **Renforcer l'action prévention des souffrances psychiques (isolement, repli sur soi, addictions, …)**

⇒ **Comprendre le mouvement de population et envisager la création d'une nouvelle école (secteur Neppert)**

⇒ **Développer des actions de soutien à la parentalité et faire vivre l'espace parents**

⇒ **Augmenter le taux de prise en charge hors temps scolaire**

⇒ **Favoriser la dynamique associative au sein de ces deux secteurs pour proposer des animations communes aux deux quartiers et favoriser l'action socio-culturelle à destination du quartier Vauban-Neppert**

⇒ **Réfléchir sur les projets à destination de la jeunesse en partenariat avec les acteurs du quartier**

⇒ **Améliorer les relations et la cohabitation avec les Nouveaux Publics Européens (NPE)**

⇒ **Maintenir une politique forte, cohérente de prévention de la délinquance, notamment pour lutter contre les incivilités, les dégradations et les trafics**

⇒ **Poursuivre l'équipement en vidéo protection de voie publique, notamment sur le quartier Vauban-Neppert**

⇒ **Trouver des espaces de rencontre, de dynamique et de mobilisation collective**

Pilier « développement économique et emploi »

VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. *Une population pauvre et fragile*

Les revenus médians des ménages résidant à Wolf-Wagner-Vauban-Neppert-Sellier oscillaient en 2009 entre 8 278€ et 15 601€.

- ***Une forte proportion de salariés étrangers et de femmes***
  (données issues du Recensement Général de la Population/INSEE 2011)

Emploi salarié par catégorie (en %)

Salariés	2 588
% femmes	38,6
% jeunes – 26 ans	24,1
% 50 ans et plus	14,7
% étrangers	27,0

27% de personnes salariées sont de nationalité étrangère, soit 699 salariés dans le quartier contre 19,1% dans la commune.

Secteurs d'activités les plus représentés chez les salariés (en %)

Chez l'ensemble des salariés	
Activités scientifiques et techniques ; services administratifs	31,6
Administration publique ; enseignement ; santé ; action sociale	18,4
Commerce ; réparation automobiles	10,6
Construction	8,9
Hébergement et restauration	7,1

Chez les femmes salariées	
Administration publique ; enseignement ; santé ; action sociale	31,6
Activités scientifiques et techniques ; services administratifs	25,8
Commerce ; réparation automobiles	14,5
Hébergement	10,9
Autres activités de service	4,6

31,6% des femmes salariées du quartier travaillent dans l'administration publique, enseignement, santé, action sociale alors qu'elles sont 32,3% au niveau de la commune.

2. Des quartiers marqués par le chômage

➢ ***Instabilité et précarité professionnelle***

Part des personnes en faible activité	6,2
Part des personnes en instabilité professionnelle	21,9
Part des personnes en grande précarité professionnelle	3,1
TOTAL	31,3

La part des salariés en grande précarité professionnelle est de 3,1% dans le quartier contre 2,7% dans la commune.

➢ ***De nombreux demandeurs d'emploi***

(données sur l'emploi au 1er Janvier 2012)

Catégorie ABC	**1 068**
% femmes	40,4
% jeunes – 26 ans	20,5
% 50 ans et plus	12,6
% étrangers	36,0
% longue durée	32,7
% sans formation ni qualification	23,2

La part des demandeurs d'emploi sans formation ni qualification est de 23,2% dans le quartier contre 19,3% dans la commune.

➢ ***Des quartiers bien maillés par l'offre d'insertion et de suivi des demandeurs d'emploi***

Les quartiers Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier accueillent différents services d'aide à l'emploi :

- Un service public de l'emploi : Pôle Emploi (105 avenue de Colmar) s'occupe de l'inscription, de l'accompagnement et de l'orientation des demandeurs d'emploi ;
- Un service généraliste public jeune et adulte : le CIO (Centre d'Information et d'Orientation) et la Cité Administrative proposant du conseil à la recherche de formation ;

Au sein du quartier Vauban-Neppert Sellier, 154 personnes sont suivies dans leurs démarches d'insertion socioprofessionnelle dans le cadre du PLIE (Plan Local pour l'insertion et l'emploi). Sur les 154 personnes :

- 139 ont un niveau d'étude V ou inferieur (VI / V bis) ; 74 personnes sont des femmes et 80 des hommes ;
- 103 personnes bénéficient du RSA.

« Il faut penser quelque chose de nouveau pour l'emploi, rencontrer les entreprises…et que Pôle Emploi déplace momentanément ces locaux »

Le quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert est dépourvu de structure d'insertion.
L'optimisation du relais Sémaphore sur le quartier serait intéressante dans la mesure où les jeunes ont du mal à se déplacer vers le centre-ville. Leurs difficultés à s'inscrire dans un projet les placent également en marge du parcours proposé par Sémaphore.

« Sémaphore : est-ce perspicace de l'installer sur le secteur ? Il existe des permanences de Sémaphore dans les associations du quartier, mais si c'est pour 2-3 jeunes ce n'est pas valable. »

3. Un tissu économique basé sur l'entreprenariat et les activités tertiaires

En 2012, le quartier Wolf-Wagner / Vauban-Neppert Sellier était un des plus dynamiques au niveau des projets de création-reprise d'entreprises. 17% des porteurs de projet reçus étaient issus de ce quartier et la grande majorité d'entre eux avaient le projet de créer une entreprise dans le quartier.
Ce chiffre a baissé à 11% en 2013, mais cela reste quand même une bonne proportion. On peut penser que la grande précarité des populations présentes sur ce quartier les engage à créer leur propre emploi plutôt que d'espérer trouver un emploi.

Activité des établissements au 31/12/2012

Nombre d'établissements	**200**
Industrie	6
Construction	26
Commerce, transport, hébergement, restauration	83
Services divers	65
Enseignement, santé et action scolaire	20

4. Des commerces, équipements et activités économiques inégalement répartis

➢ *Une absence d'offre de services commerciaux sur Wolf-Wagner*

Hormis le triangle Colmar/Marseillaise/Mertzau (cependant situé à l'écart du quartier et peu mis en valeur), il n'existe aucune offre de services commerciaux sur ce secteur.
Les habitants se plaignent régulièrement du manque de commerces de proximité. Certes le centre-ville paraît proche et bien desservi par les transports en commun mais la population ne trouve pas les ressources de première nécessité sur le quartier. Seule « La roulotte » (camionnette ambulante), sillonne les rues du quartier et propose quelques 300 références de produits. Cette solution semble uniquement adaptée pour les retraités ou les mères au foyer. Ce point n'ayant pas été intégré dans les grands projets de réaménagement du quartier, des solutions de substitution restent à trouver.
Les quelques commerçants Boulevard de la Marseillaise sont un point positif pour ce quartier.

L'organisation d'un marché pourrait être une réponse à un réel besoin de proximité. Il permettrait de développer les trajets courts entre producteurs et consommateurs, tout en proposant des produits locaux et de saison. Certains habitants sont déjà sensibilisés à ces questions, suite aux actions du Chantier Enchanté et de la Consommation Responsable. Il y a donc un réel potentiel de pratiques responsables qu'il ne faut pas négliger. Toutefois

« Nous ressentons un sentiment d'exclusion (secteur Kinépolis) et de mise à l'écart des actions. Aujourd'hui, il existe peu d'équipements sur ce secteur. Il serait intéressant d'ouvrir davantage les actions du CSC sur l'ensemble du territoire »

« Dans l'écoquartier, hormis le Lidl, le tabac et le fleuriste, il n'y a pas de commerce. Heureusement il y a la roulotte ! Pourquoi ne pas développer du commerce itinérant ? »

« Il faudrait rouvrir les commerce rue Risler et y instaurer un développement partenarial sur ce local pour répondre aux associations et aux attentes de proximité. »

l'expérience menée au Drouot montre que l'équilibre économique reste fragile.
Les valeurs de l'économie sociale et solidaire sont à développer. Les initiatives de trocs, de recyclage sont à encourager.

A l'inverse de l'offre commerciale, les services publics présents sur le quartier (commissariat de police, siège de Mulhouse Habitat, antenne de la maison départementale des personnes handicapées, siège de Soléa, parc des expositions) sont nombreux et ont vocation à drainer une clientèle au-delà du quartier. Ils sont par ailleurs bien desservis en transports en commun, voire en parking (parc des expositions).

- ***Vauban-Neppert : des services morcelés***

Le quartier bénéficie d'une richesse de petits commerçants et de restaurateurs. Les habitants apprécient ces commerces de proximité, source de liens. Les commerces du quartier Vauban-Neppert se concentrent autour de 3 pôles : la place Vauban, la place des Mésanges et l'Avenue de Colmar.
Aussi, l'accès au centre-ville est tout proche. Cependant ces commerces mériteraient une attention particulière quant à leur pérennisation. De plus, l'absence d'équipements structurants au-delà de l'échelle du quartier participe au repli sur soi du quartier. Peut-être que la mise en place de manifestations / animations périodiques autour des jardins Neppert participeraient à une meilleure mise en valeur du quartier.

« Pourquoi ne pas implanter des commerces sur les espaces vides (sites à construire) »

« Pourquoi ne pas accueillir un petit marché sur la place Vauban ? Et que fait-on du Marché Briand, il se tient 3 fois par semaine ? Il faut aussi qu'on trouve nos produits (alsaciens) »

« A l 'époque sur la place Vauban il y avait une boulangerie, qui faisait des quiches et les travailleurs de la cité administrative y venait »

« Installation d'un marché paysan sur la place Vauban, mais en même temps les gens n'y vont pas, car pas de stationnement. Si on habite le quartier, pourquoi aller en voiture ? »

« La place Vauban est morte, il n'y a plus de commerces. La place est une calamité depuis 2-3 ans, il n'y a même pas de décoration de Noël. Toutes les épiceries sont les mêmes, elles vendent les mêmes choses »

« La disparition du petit commerce est un problème national, les taxes sont trop élevées. Les prix des petits commerces sont trop élevés, donc leur viabilité dans le quartier n'est pas confirmée. »

« Pourquoi ne pas accueillir un petit marché sur la place Vauban ? Et que fait-on du Marché (Briand), il se tient 3 fois par semaine ? »

⇨ Objectifs du pilier « développement économique et emploi »

⇒ **Réfléchir à rapprocher le service de droit commun « Emploi » des jeunes**

⇒ **Réfléchir à l'amélioration de l'implication des structures de soutien à la création d'entreprises**

⇒ **Développer l'offre commerciale sur le quartier et commercialiser les surfaces planchers commerciales disponibles**

⇒ **Réfléchir au développement d'une offre de commerces et de proximité (ex : marché)**

LES COTEAUX



SOMMAIRE

I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER 4

- Localisation du quartier dans l'agglomération mulhousienne 4
- Zoom sur le quartier : les différents secteurs constituant le quartier des Coteaux 4
- Tableau des statistiques : données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles 5
- Carte des revenus par ménage : les Coteaux, un quartier pauvre 6

Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain 7

II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION 7

- Un quartier de « Grands Ensembles » des années 60 7
- Un quartier aujourd'hui connecté à la ville mais présentant de nombreux dysfonctionnements urbains et sociaux 7

III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER 8

1. *Un quartier très bien desservi mais un maillage interne complexe et peu lisible 9*
2. *Un environnement végétal et paysager de qualité mais déstructuré et délaissé 11*
3. *Une forme urbaine et architecturale monumentale et homogène 13*
4. *Des projets de désenclavement et de restructuration des espaces 14*
   - 4.1. Le Programme d'Initiative Communautaire (PIC) URBAN : vers une ouverture du quartier sur la ville et un réaménagement des espaces 14
   - 4.2. Le Programme de Renouvellement urbain et le projet de Nicolas Michelin : des projets en attente 14
5. *Une gestion simple du foncier facilitant la mise en œuvre de projets urbains et de renouvellement urbain 16*

IV/ HABITAT ET LOGEMENTS 16

1. *Un parc immobilier social majoritairement réhabilité 16*
2. *Des copropriétés dégradées 17*
3. *Un besoin d'intervention sur la problématique du chauffage urbain 18*
4. *Occupation, peuplement et attractivité du parc de logements du quartier 18*

⇨ Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » 20

Pilier « cohésion sociale » 21

V/ LES SERVICES AUX HABITANTS 21

1. Un quartier qui bénéficie d'équipements structurants 21
2. Des équipements de proximité nombreux mais vieillissants 21
3. Une offre commerciale et de services structurés autour du pôle Kientzler 22
4. Les équipements scolaires répondent aux besoins du quartier 23
5. Des équipements sportifs présents mais peu visibles 24
6. Une offre de soins et un accès aux droits satisfaisants 24

VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL 25
1. Une population pauvre et fragile 25
2. Une forte dynamique associative et une présence marquée de l'action sociale, mais qui s'essouffle progressivement 26
2.1. Un tissu associatif vieillissant et fragilisé 26
2.2. Un besoin de décloisonnement et de co-construction d'un projet social intégré 27
3. Adapter, rendre lisible et visible l'offre éducative 28
3.1. De nombreux dispositifs éducatifs périphériques à l'école 28
3.2. Développer les actions d'aides et de soutien à l'enfant en dehors de l'école 29
3.3. Poursuivre et amplifier les actions en direction des parents 29
4. Consommation de soins et état de santé de la population 30
5. Un sentiment d'insécurité persistant malgré la baisse de la délinquance, qui nuit à l'image du quartier 31
6. Redonner une place à l'éducation et à la citoyenneté 32
7. Maintien et importance de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) 33
8. Lutter contre les discriminations et favoriser les liens intergénérationnels 34

⇨ **Objectifs du pilier « cohésion sociale »** 35

Pilier « développement économique et emploi » 36

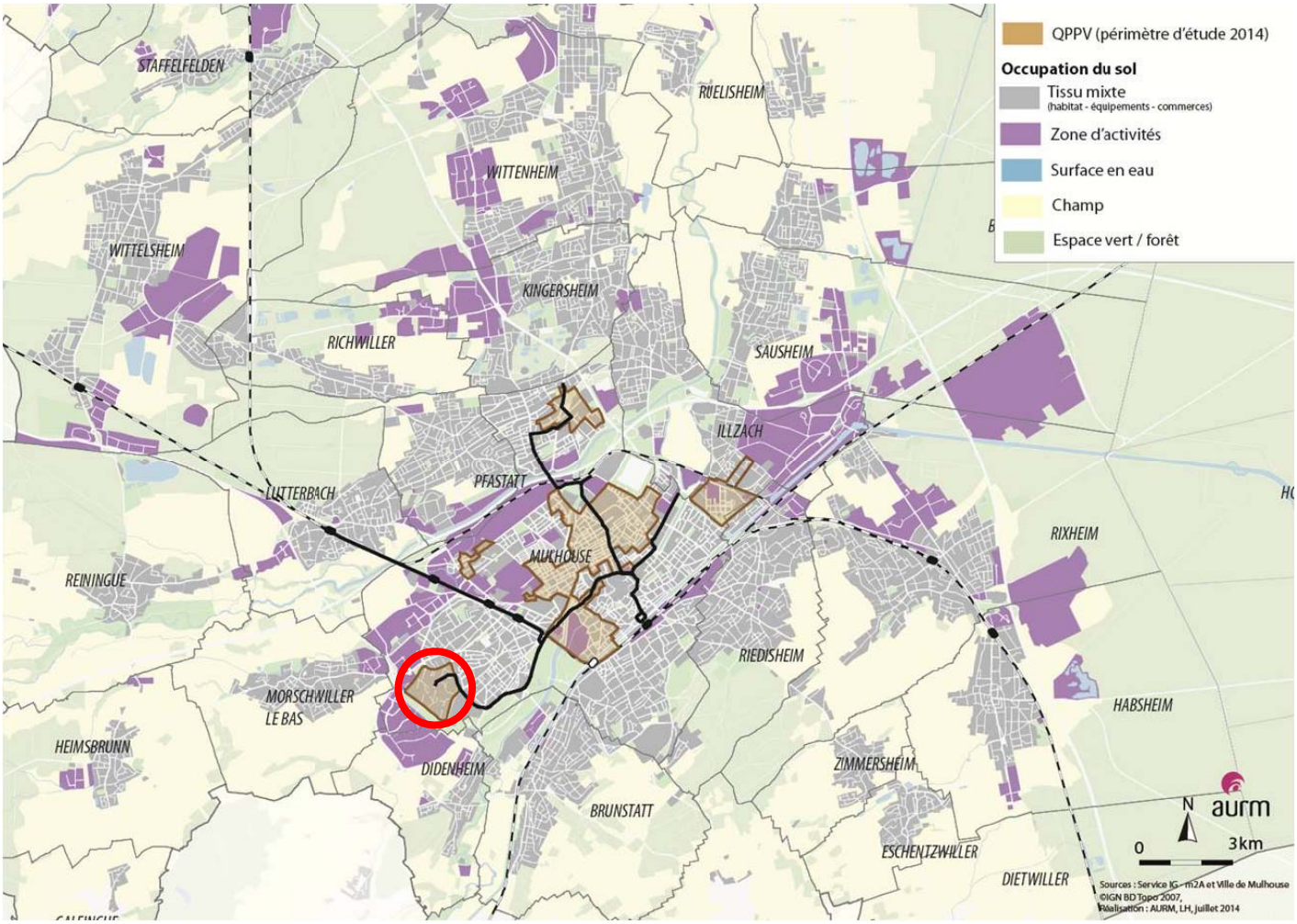
L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE 36

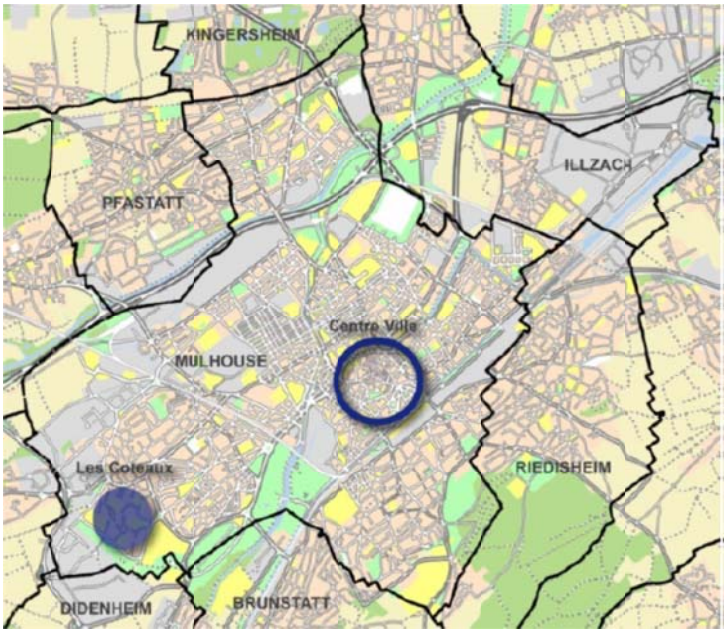
1. Les zones d'emploi nombreuses jouxtant le quartier 36
2. Les commerces 37
3. Emploi, entreprenariat et insertion professionnelle 38

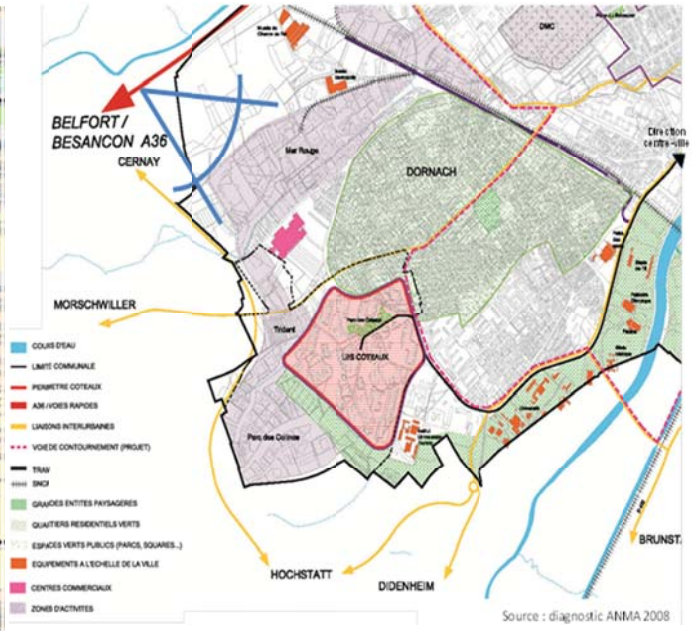
⇨ **Objectifs du pilier « cohésion sociale »** 41

I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

➢ ***Localisation du quartier des Coteaux dans l'agglomération mulhousienne***







➢ ***Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles***

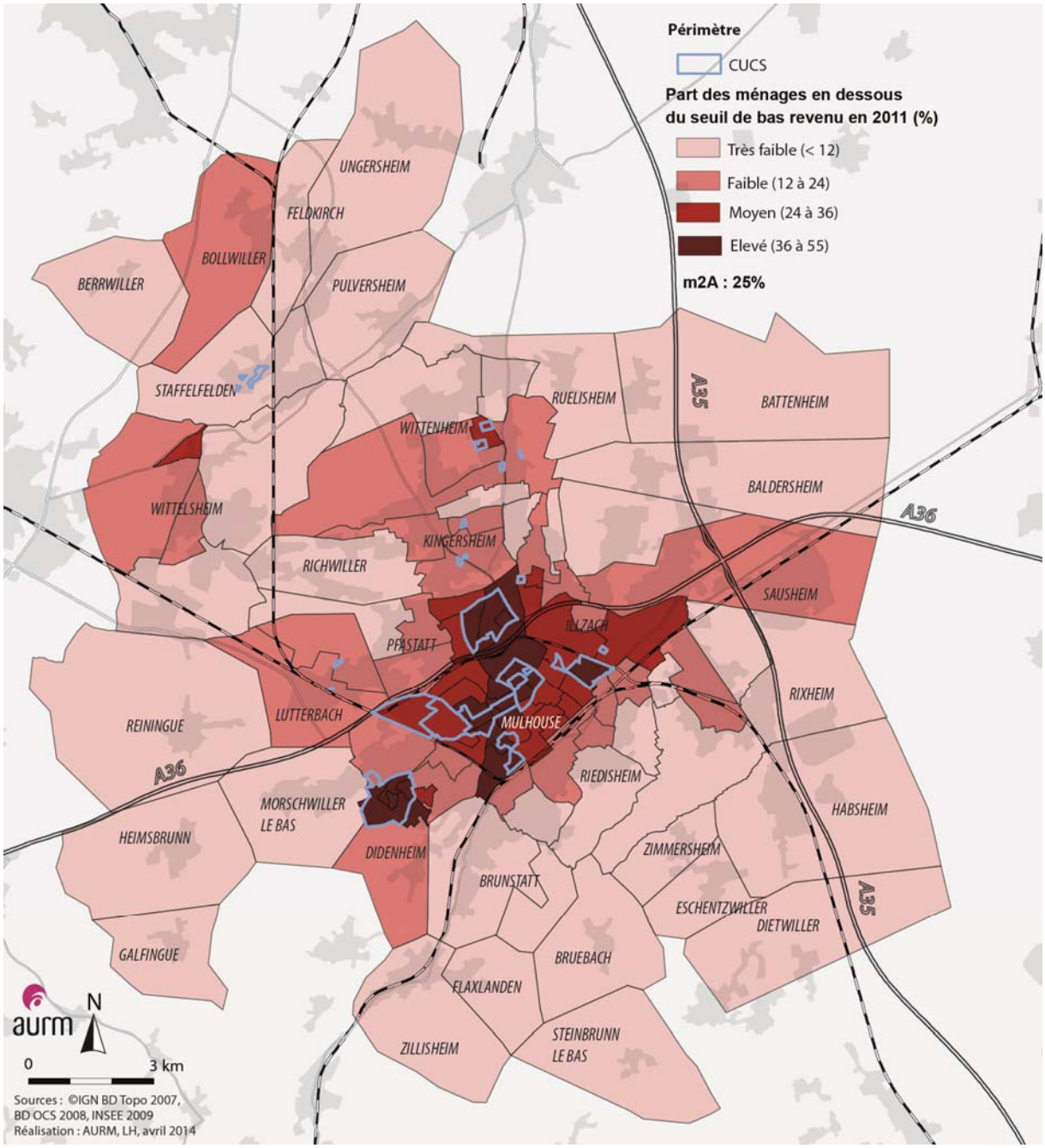
9 338 habitants dont	3 174 résidences principales dont	Revenus et chômage
36% ont moins de 20 ans		*Revenus médians 2009 compris entre 7 773€ et 11 223e*
5% ont plus de 75 ans	*71% de logements sociaux*	*24% des allocataires CAF dont le revenus dépend entièrement des prestations sociales*
52% sont des femmes	*Taux de vacance : 10%*	
24% sont des étrangers		*Taux de chômage INSEE : 20%*
		39% des 15/24 ans sont actifs

Sources: RP INSEE 2010, INSEE/DGI 2009, INSEE CAF 2012

ACTUELLEMENT

- Quartier résidentiel de 9 300 habitants constitué de grands ensembles et doté d'une forte empreinte sociale
- Constitue la porte d'entrée sud de la ville
- Proximité du Parc des Collines et Zone Commerciale de la Mer Rouge
- Quartier bien desservi par le tram
- Population très jeune : plus forte part de jeunes de moins de 20 ans
- Un urbanisme monumental en rupture d'échelle avec son environnement immédiat

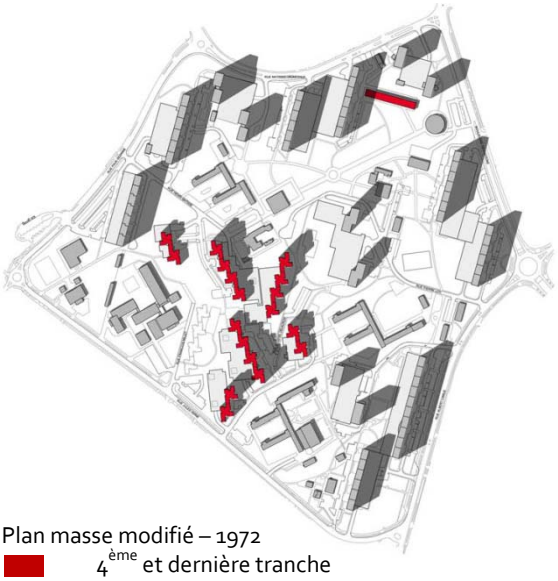
➢ ***Carte des revenus par ménage : Le quartier des Coteaux, un quartier pauvre***



II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET SON EVOLUTION

➢ ***Un quartier de « Grands Ensembles » des années 60***

Conçu dans le cadre d'une Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) par l'architecte-urbaniste Marcel Lods (1891-1978), le quartier de Grands Ensembles des Coteaux est sorti de terre dans les années 60.
Il constituait l'un des trois ensembles de la ZUP, celui dédié à l'habitat. Les deux autres étaient dédiés aux loisirs (plaine de l'Ill), à l'emploi et à l'université (Illberg).
Le plan masse du projet prévoyait la réalisation de 3 500 logements pour 15 000 habitants, ainsi que les équipements publics nécessaires à la vie du quartier. Selon la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Alsace (DRAC Alsace), l'architecture et l'urbanisme du quartier des Coteaux constituent un patrimoine de premier plan, un témoignage de l'époque de la construction des grands ensembles disposant d'espaces publics généreux.



Plan masse modifié – 1972
4ème et dernière tranche

La quatrième et dernière tranche a été engagée en 1972, après le départ de Marcel Lods. Le plan masse fut alors modifié pour augmenter la densité de logements autorisés sur ce dernier secteur (secteur Delacroix). Au total 3 679 logements auront été construits en 15 ans pour accueillir 18 000 habitants, soit environ 75 logements par hectare (une des plus fortes densités observées sur la Ville).

Ce grand ensemble était à l'époque de sa création, perçu comme un symbole de la société moderne et prospère, destiné à répondre aux attentes des classes moyennes en quête de confort et de progrès social.
Pourtant, à partir du milieu des années 70, comme dans la plupart des grands ensembles, l'image du quartier s'est progressivement détériorée, pour apparaitre dès 1990 comme un espace en perte d'attractivité, souffrant d'une déqualification urbaine, patrimoniale et sociale. Cette perte d'attractivité a justifié son inscription au Programme d'Initiative Communautaire URBAN[1]. Un programme de travaux réalisé entre 1999 et 2002 est venu modifier et compléter le plan masse du quartier, pour lui offrir la physionomie que nous lui connaissons aujourd'hui. C'est à cette époque que furent en particulier créés le pôle commercial Nations (limite nord-est du quartier), le parc urbain qui relie l'AFSCO Matisse au pôle commercial et à la station de tram Nations.

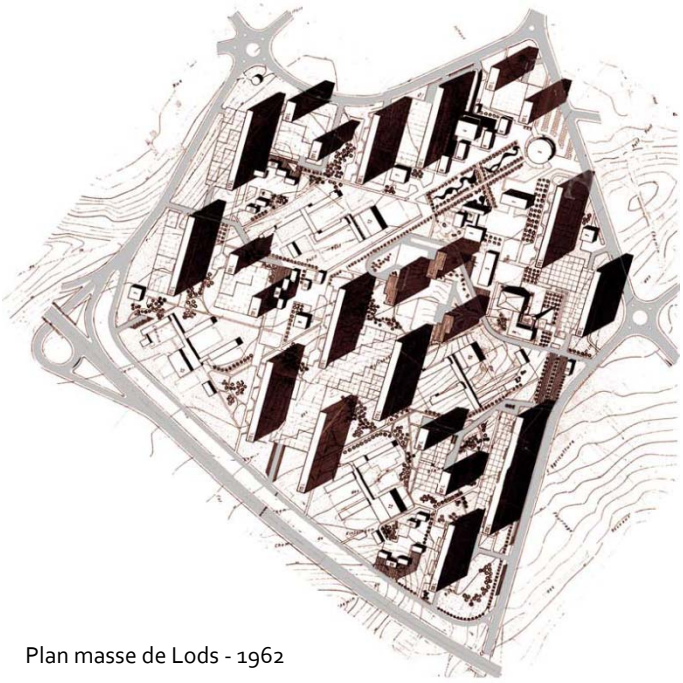
➢ ***Un quartier aujourd'hui connecté à la ville mais présentant de nombreux dysfonctionnements urbains et sociaux***

[1] *Le Programme d'initiative communautaire URBAN a pour objectif la conception et la mise en œuvre de modèles de développement innovants en faveur d'une régénération économique et sociale des zones urbaines en crise.*

S'étendant sur une cinquantaine d'hectares, au sud-ouest du territoire communal, en limite des communes de Didenheim et de Morschwiller-le-Bas, il caractérise l'entrée Ouest de la Ville. Ce dernier, en raison de sa silhouette monumentale de « Grands Ensembles », est repérable depuis l'A36. Aussi, il est bordé par le quartier résidentiel de Dornach au nord-est, du campus universitaire au sud-est, de la zone d'activités du parc des Collines à l'ouest et plus largement du croissant technologique. La pointe sud du quartier est quant à elle située aujourd'hui sur la frange urbaine, elle ouvre sur un paysage de grands champs ouverts. Ces espaces sont destinés dans l'avenir, à accueillir les extensions de la Zone d'Activités du Parc des Collines. Il est également relié au centre-ville par le tramway qui dessert le cœur du quartier, en 12/15 minutes.
Le quartier est aujourd'hui classé en zone urbaine sensible, en zone franche urbaine, en zone d'éducation prioritaire, en 2013 en zone de sécurité prioritaire et, depuis la rentrée 2014, les écoles du quartier et le collège sont classés en REP+.

III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

Comme de nombreuses autres ZUP élaborées dans les années 1960 en France, la structure urbaine des Coteaux s'inspire des principes du Mouvement Moderne et respecte 4 principes directeurs :



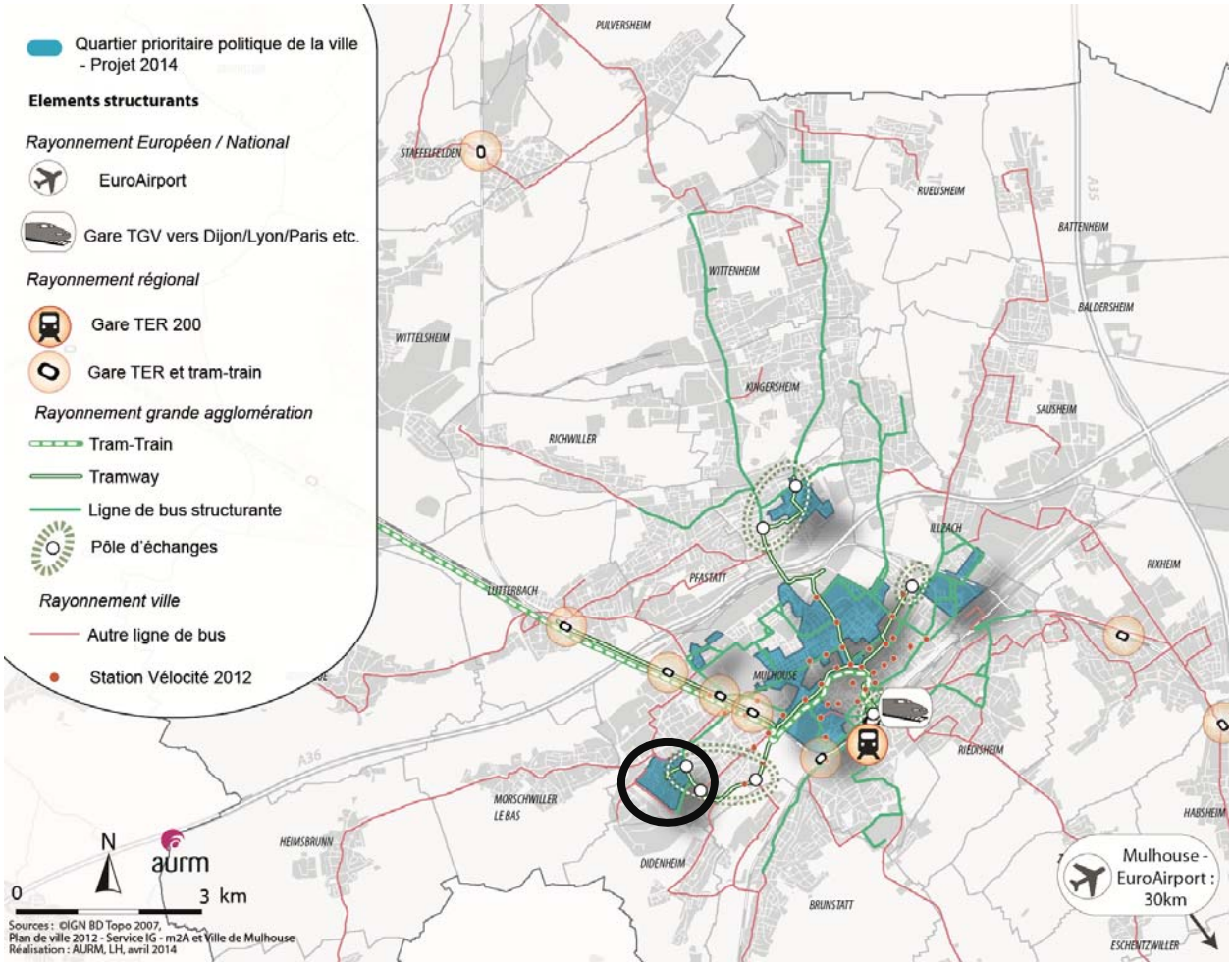
Plan masse de Lods - 1962

- **Libérer le sol,** en construisant en hauteur et en le débarrassant de la voirie et des parkings (=> parkings en dalle et voies en impasses)
- Proposer les **équipements publics** nécessaires **à proximité de l'habitat** pour limiter les déplacements ;
- **Isoler les circulations des lieux de vie** (=> parkings souterrains accessibles depuis les immeubles, voies circulées en périphérie et dessertes en impasses, place privilégiée pour le piéton) ;
- Veiller à **l'ensoleillement des logements** (principe d'une orientation est-ouest des immeubles de logements – logements traversants) / Entre les logements, les équipements publics s'intercalent selon une orientation nord-sud, tournée vers le centre-ville.

Or, si ces principes fonctionnaient dans les années 1960, ils se sont progressivement dégradés depuis les années 90. Aujourd'hui, des problématiques de lisibilité, de sécurité, de cheminements et de qualité urbaine persistent. L'analyse qui suit permet de développer les dysfonctionnements urbains et sociaux présents à l'heure actuelle sur le quartier des Coteaux.

1. *Un quartier très bien desservi mais un maillage interne complexe et peu lisible*

➢ *Un quartier bien intégré au réseau de transports urbains de la ville, mais des problèmes d'insécurité persistent*



Le quartier des Coteaux est desservi par les transports en commun (tramway, bus)

L'arrivée du tramway en 2006, a fortement contribué au désenclavement du quartier, qui ne se trouve plus qu'à 12/15 mn du centre-ville. Deux stations desservent le quartier : la station Nations située en entrée nord-est, à hauteur du pôle commercial et la station Coteaux qui dessert le cœur du quartier et constitue le terminus de la ligne B (cette dernière devait initialement être prolongée vers le pôle technologique ouest). L'arrêt Nations fait l'objet d'une vigilance particulière car de nombreuses violences urbaines s'y sont déroulées et elle devient à certaines heures une zone de non droit. Le terminus est quant à lui isolé et son accessibilité difficile, en font un lieu vécu comme peu sûr la nuit. Cet arrêt de tramway, terminus de la ligne 2 « Nouveau-Bassin – Coteaux », se définit comme étant un terminus « betterave » ; aucun espace public ne structure cet arrêt.

Enfin, le réseau de transports en commun est complété par

« Nous regrettons qu'aucun bus ne desserve le parc des Collines. Nous ressentons aussi un manque de sécurité sur la ligne TRAM (Ligne fréquentée par de nombreux collégiens, lycéens et étudiants) »

quatre lignes de bus qui desservent les limites du quartier, principalement sa frange est.

- ***Un quartier bien relié aux axes de transit mais qui souffre d'un maillage interne en impasse***

Le quartier jouit d'une desserte avantageuse vers les axes de transit que sont l'A36 et la voie rapide ouest, immédiatement accessibles à partir du rond-point de Morschwiller au nord-ouest du quartier et par la rue Jean Monnet, à partir du rond-point des rues Paul Cézanne et Jules Verne. Cependant, la signalétique est quasi inexistante (absence d'indications du centre-ville, de la commune de Morschwiller ou encore de l'autoroute A36) depuis le quartier et vers les quartiers alentours. L'implantation prochaine d'un magasin IKEA sur la commune voisine de Morschwiller-le-bas permettra l'implantation d'une nouvelle liaison transversale du sud du quartier vers la zone commerciale, en traversant le Parc des Collines.

Un réseau de voies structurantes à l'échelle communale, vient ceinturer le secteur, sans y pénétrer. Ainsi, bien que situé à proximité du parc des Collines, le quartier des Coteaux ne bénéficie pas de l'image positive du parc d'activités, notamment du fait du maintien d'une épaisse zone de transition paysagère et de l'absence d'un maillage viaire. Route plutôt que rue, cette desserte coupe le quartier des Coteaux de son voisinage traitées en boulevards urbains, ces artères bien que ponctuées de plusieurs traversées, renforcent l'image d'isolement et de repli du quartier. En raison de l'étroitesse des voies et l'absence d'issue, la circulation au cœur du quartier est difficile et s'avère parfois périlleuse pour les équipages de police qui s'y aventurent.

- ***Un maillage interne au quartier complexe et illisible***

Conformément au plan de Lods, le quartier est desservi par un réseau de voies en impasse, destinées à préserver le quartier des nuisances automobiles et à assurer la tranquillité des piétons. En revanche, le réseau de liaisons douces censé prendre le relais au cœur du quartier, compose un maillage complexe, peu lisible, qu'il s'agisse des échanges entre secteurs ou des liens avec les pôles d'intérêts bordant le quartier. En effet, Il reste difficile de sortir du quartier, la signalétique pour rejoindre un point extérieur au quartier est quasi inexistante, par exemple à la sortie de la salle de spectacle pas de direction de Mulhouse Centre - A36 … De plus, l'étroitesse des voies et de l'absence d'issue, la circulation au cœur du quartier est difficile et s'avère périlleuse pour les équipages de police qui s'y aventurent[2].

« Il y a un mauvais entretien du bitume des voies internes du quartier »

Une actualisation de la signalétique a été dernièrement entreprise mais mérite d'être renforcée notamment à l'arrêt Tram Coteaux (terminus) pour se diriger vers les zones d'activités du Parc des Collines, du Trident, ou de la zone commerciale de Morschwiller.

[2] *Contributions, CEREMA*

De plus, un réseau de pistes cyclables ceinture le quartier, mais il n'y pénètre pas. De même, aucun garage à vélo ou de station vélocité n'est aménagé sur le quartier et ses abords.

Un travail fin sur le réseau de circulations douces est proposé :

- Inventaire exhaustif des cheminements existants, qu'ils soient aménagés ou spontanés,
- Identification des itinéraires principaux (idéalement est/ouest – nord/sud) et secondaires,
- Travail de simplification des tracés lorsque cela est possible et pertinent,
- Aménagement des itinéraires principaux, en lien avec la création de pistes cyclables,
- Travail sur une signalétique piétonne et cyclable homogène.

➢ *Des problèmes de stationnement récurrents*

Le problème de stationnement est récurrent et concerne l'ensemble du quartier. Les habitants et les commerçants relèvent un manque de places de stationnement. Ils ne souhaitent pas utiliser les garages souterrains. Les raisons sont multiples : coût de la location, emplacements peu pratiques, et sentiment d'insécurité. Il conviendrait de démolir et remplacer les terrasses ainsi que les garages souterrains par des parkings localisés en surface.

2. *Un environnement végétal et paysager de qualité mais déstructuré et délaissé*

➢ *Des espaces verts abondants et homogènes*



Près de la moitié de la surface du quartier (47%) est végétalisée et la présence de nombreux arbres confère au site une grande qualité paysagère.
Cependant, les formes et la gamme végétales sont restreintes (principalement arbres et pelouses) ce qui a pour effet de banaliser le paysage du quartier et de le priver des repères visuels.
Excepté quelques lieux ponctuels, ces espaces offrent un aspect et un entretien satisfaisants, même si l'on perçoit un vieillissement de certains aménagements. Il convient enfin de souligner que la plupart des sujets de haut-jets présents ont été plantés à l'époque de la création du quartier. Certaines espèces arrivent donc à maturité. Actuellement, une vigilance particulière est portée au niveau de l'entretien des buissons sources de dépôts de déchets et de nidification de rongeurs.

➢ *Le parc des Coteaux : un espace structurant mais dévalorisé*

Le parc a été pensé dans le plan d'ensemble de la ZUP des Coteaux par Marcel Lods. C'est une centralité importante pour le quartier. A proximité des différents équipements, de certaines écoles et du tramway, c'est un lieu de passage structurant pour l'ensemble des habitants.
A la construction du quartier, le parc central a été très arboré. Il a longtemps été un lieu de rencontre entre les habitants. Un terrain de pétanque au niveau de l'actuel parvis réunissait les générations.
Aujourd'hui, les habitants mettent en avant les dysfonctionnements de cet espace qui n'est pas adapté aux usages. Sans arbres et sans mobilier urbain, le parc reste un lieu de passage et ne permet pas le développement du lien social. La fontaine ne fonctionne plus depuis plusieurs années et les murs qui bordent le parc développent le sentiment d'insécurité. Beaucoup d'habitants regrettent la présence des peupliers et du terrain de pétanque.

- ***Les dalles (ou terrasses garages) délaissées et dégradées***

Imaginées pour libérer le sol de la voiture, les terrasses garages devaient être plantées pour se fondre dans le paysage. La réalité du projet fut tout autrement : les dalles ne furent pas végétalisées et les porches traversant des immeubles, qui devaient permettre d'y accéder, ont été bouchés pour des raisons de sécurité.

Les dalles, souvent dégradées suite à des problèmes d'infiltration, apparaissent aujourd'hui comme de vastes espaces minéraux peu engageants et sans usage.

Parallèlement, les parkings qu'elles dissimulent sont souvent délaissés en raison de leur mauvais état et/ou de problème de sécurité. Les voitures, aujourd'hui plus nombreuses, ont refait leur apparition en surface, si tant est qu'elles en avaient disparu, pour occuper le stationnement aménagé en pieds d'immeubles.

Certains garages sont aussi des lieux de regroupement, ce qui crée un sentiment d'insécurité, génère des nuisances, des dégradations parfois. Ces espaces deviennent parfois le lieu de l'économie parallèle. Ainsi, de nombreuses terrasses des immeubles sont laissées à l'abandon (espace dégradé et non respecté par le jet de nombreux détritus par les fenêtres). Certains enfants s'aventurent à occuper ces dalles par des jeux de ballons mais l'acoustique de ces dernières engendre de nombreux conflits avec les habitants.



Dalle 15 - 27 Mathias Grünewald

Une nécessaire poursuite du traitement des dalles

Sous l'impulsion de la Ville et sur les conseils de l'ANMA, les bailleurs ont pu engager la réfection, voire la végétalisation de certaines dalles (MH/Matisse, LogiEst/Grünewald). Mais les surfaces à traiter sont importantes et beaucoup reste à faire.

3. Une forme urbaine et architecturale monumentale et homogène



Tour Plein Ciel

S'inscrivant dans l'architecture typique des ZUP des années 60, le quartier des Coteaux se structure autour de tours et de barres caractéristiques de l'architecture des « grands ensembles ». Tous les bâtiments hauts du plan de l'architecte-urbaniste Lods obéissent à une même orientation, qui compose un front fermé vers l'ouest et une transparence vers le sud. Les plots-chaînes Delacroix issus de la 4ème phase de construction, après le départ de l'architecte, ignorent ce plan d'ensemble et compromettent la transparence.

Cette architecture à la fois dure et homogène impressionne par ses dimensions hors d'échelle : grandes tours ou barres imposantes d'au moins 100 et jusqu'à plus de 200 logements, sur plus de 20 étages. La densité végétale et la présence d'arbres de haut-jet adoucissent l'ensemble, mais l'impression de densité vécue reste importante.

Les barres et leur organisation par paire restent de loin les constructions les plus impressionnantes, en raison de leur longueur de façade, qui donne à voir la densité des logements présents, mais aussi de la rupture qu'elles introduisent dans le tissu et le paysage urbain. Les barres Verne et Camus en limite sud-est du quartier illustrent le mieux ce propos (photo ci-dessous). Longues de 300 mètres au total (113 m + 187 m), elles s'érigent en véritable muraille, entre le quartier des Coteaux et le pôle universitaire. Elles accueillent 400 logements et ce sont les barres les plus éloignées du tram et des commerces.



4. Des projets de désenclavement et de restructuration des espaces

4.1 Le Programme d'Initiative Communautaire (PIC) URBAN : vers une ouverture du quartier sur la ville et un réaménagement des espaces

De 1994 à 1999, le quartier des Coteaux a bénéficié du PIC URBAN, dispositif créé par l'Union Européenne et fondé sur les fonds européens (FEDER/FSE).
De manière générale, il illustrait un regain d'intérêt de l'Union Européenne pour les problèmes urbains, ceux des quartiers extrêmement défavorisés en particulier, et proposait d'y remédier à travers des interventions visant l'amélioration des espaces, tant du point de vue social que physique. Ce dispositif devait permettre à des villes de toute l'Europe de bénéficier d'une politique spécifique de redynamisation urbaine, économique et sociale des zones urbaines en crises.
A Mulhouse, ce programme a permis d'ouvrir le quartier sur la ville et de rénover plusieurs espaces : aménagement du grand Parc Central urbain, parcours et station de tramway, restructuration et développement des fonctions commerciales (zone commerciale Kientzler), regroupement de services sociaux vers le boulevard des Nations.
Le PIC URBAN a permis d'améliorer la situation des Coteaux et d'engendrer un certain nombre de transformations urbaines et sociales (meilleure image du quartier, augmentation du nombre de commerces crées, diminution du taux de vacance des appartements en location, ...). Tout en associant les habitants, ce programme a favorisé l'accélération du processus du changement, et de réalisation, sur un laps de temps restreint, ce qui aurait autrement nécessité quinze ans.

4.2 Le Programme de Renouvellement Urbain et le projet de Nicolas Michelin : des projets en attente

En 2007, en vue d'une éventuelle inscription au premier programme de renouvellement urbain, la Ville a engagé un marché de définition visant à élaborer un projet pour le renouvellement urbain du quartier. Parmi les trois candidats retenus, l'Agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA) fut désignée lauréate.



Le plan-guide du projet initial de Nicolas Michelin reposait sur trois grands axes de développement :

- Un « ring » de desserte du quartier : structuré autour d'une voie en boucle, appelé le « ring », le projet devait permettre d'améliorer la porosité du quartier et de miser en priorité sur le fonctionnement des dessertes et de l'accessibilité au vue de désenclaver le quartier, renforcer sa lisibilité (clarification des cheminements piétons, affichage des équipements, ...) et changer son image ;

- L'émergence d'un cœur de quartier : aménagé à partir du « ring », il devait constituer la partie centrale du quartier et s'appuyer sur les espaces verts existants en composant un parc central traversé par le tramway connecté aux parcours verts traversant le quartier ;

- Des formes d'habitat diversifiées : la construction de petites unités d'habitation (r+1/r+2), respectant la trame existante de Marcel Lods sur le quartier, devait réactiver les terrasses-garages désertées, le tout surmontée d'une tour écologique.

Or, en 2008, devant les difficultés à mettre en place ce projet urbain (marché du logement atone, impossibilité d'inscription dans un programme ANRU), il est décidé d'aménager prioritairement le parc central, en concertation avec les habitants, qui ont exprimé le besoin d'animer cet espace en y installant du mobilier, en y améliorant les cheminements et la végétation tout en veillant à la sécurité du lieu. En effet, ce lieu sans destination est souvent le théâtre d'évolution des deux roues et quads.
Les travaux démarreront au printemps 2015

Aujourd'hui, hormis le projet du parc central, le projet urbain de Nicolas Michelin a été mis en attente. Le quartier des Coteaux ne bénéficie actuellement d'aucune aide financière malgré ses dysfonctionnements urbains et sociaux majeurs.

Une mise à jour de l'étude urbain doit être réalisée pour intégrer les évolutions de ce contexte et donc des projets.

5 *Une gestion simple du foncier facilitant la mise en œuvre de projets urbains et de renouvellement urbain*

L'organisation du foncier se révèle relativement simple, la Ville étant propriétaire des espaces verts qui s'organisent en vastes parcelles, autour des îlots privés des bailleurs et des copropriétés (tours d'échelle). Sauf à ce qu'une opération de démolition /reconstruction ne soit envisagée sur le secteur sud-est, seuls quelques ajustements seront ponctuellement nécessaires à l'occasion des opérations de résidentialisation et d'aménagement des dalles.
Il est toutefois à noter que les habitants relèvent un manque de lisibilité des espaces, les réhabilitations menées par les bailleurs ne s'étant pas accompagnées d'une véritable résidentialisation des espaces libres dédiés à un usage semi-privatif.

IV. HABITAT ET LOGEMENTS

1 *Un parc immobilier social majoritairement réhabilité*

- ***Des investissements importants ces dernières années***

Le parc immobilier du quartier des Coteaux est constitué à 70% de logements sociaux, géré par trois bailleurs sociaux : Mulhouse Habitat, I3F Alsace et LogiEst.
La majorité du parc social a fait ou fait l'objet de rénovations thermiques visant à redonner de l'attractivité aux logements.
Des investissements plus importants et récents au niveau thermique ont été initiés par I3F Alsace (achat de près de 600 logements à Coopération et Familles) et visent à atteindre un standard BBC. LogiEst a poursuivi la rénovation sur les 270 logements en sa possession. Mulhouse Habitat a plutôt travaillé à la sécurisation (AQS) et à la résidentialisation de son patrimoine, après avoir réalisé avant 2006 les rénovations des logements, avec un standard moindre cependant que ce qui se fait maintenant.
L'ensemble du parc social a donc fait l'objet d'entretien et de rénovations régulières et plus récemment, de rénovations thermiques très qualitatives (BBC), avec des logements majoritairement grands, spacieux, traversant et avec vue sur les Vosges pour ceux dans les étages les plus hauts.

Les bailleurs sociaux souhaitent poursuivre le travail mené sur la réhabilitation énergétique de leur patrimoine sur le quartier. Elle apparaît d'autant plus nécessaire que la question de la maîtrise des charges locatives devient un enjeu majeur, notamment pour les locataires à faibles ressources.
Le choix des bailleurs a été d'investir dans ce parc, en le réhabilitant thermiquement notamment. Il ne s'agit donc pas aujourd'hui, nonobstant les problèmes d'attractivité dus à ce type d'urbanisme, de remettre en cause radicalement ce plan urbain.

« Nous souhaiterions une meilleure communication sur la répartition des charges, et de sa baisse quand il y a des travaux d'isolation »

- ***Porter une attention particulière au Secteur sud (Verne, Camus, Dumas) non rénové***

Seul le parc du sud du quartier est moins qualitatif (Verne, Camus, Dumas). Même s'il a fait l'objet il y a quelques années de Prime à l'Amélioration des Logements à Utilisation Locative et à Occupation Sociale (PALULOS)[3], c'est là que se localise les barres les plus longues et massives. Un incendie a d'ailleurs endommagé une cage d'escalier et l'OPH Mulhouse Habitat envisage de profiter de ce sinistre pour démolir cette cage d'escalier et ainsi scinder la barre en deux ensembles plus petits.
Un travail expérimental de reconfiguration partielle de cette partie sud, parmi la plus difficile, pourrait être mené afin d'aboutir à des immeubles à taille plus humaine, plus ouverts vers les structures voisines (IUT, centre de réadaptation…), initiant ainsi un grignotage de la ZUP par le sud pour mieux la relier aux quartiers avoisinants et vérifier ainsi l'accueil de ces nouvelles typologies avant de les répliquer.

2 Des copropriétés dégradées

- ***Le PICO : un programme d'intervention pour les 5 grandes copropriétés des Coteaux***

Le quartier des Coteaux abrite 5 grandes copropriétés (Peupliers/Nations, Peupliers/Camus, Plein Ciel I et II, Delacroix) qui regroupent plus de 700 logements. Elles font l'objet depuis 5 ans d'un **Programme d'Intervention pour les Copropriétés des Coteaux (PICO), avec 2 plans de sauvegarde et une OPAH pour les 3 autres résidences**. En effet, des difficultés d'impayés et d'absence d'entretien, les questions d'hygiène dans certaines copropriétés (présence de nuisibles, dégradation des communs), ont motivé cette intervention, avec des difficultés accrues pour 2 d'entre elles ayant fait l'objet de la procédure la plus lourde de plan de sauvegarde. En particulier, la copropriété Camus/Nations présentait dans le diagnostic initial les difficultés les plus graves (taux d'impayés à 85%) et sur celle-ci uniquement, la Ville a mis en place une expérimentation de portage immobilier (10 logements rachetés via la SPLA). Même si cette intervention a permis de résorber les impayés les plus graves et de donner des signes forts de non impunité aux mauvais payeurs, cette procédure ne peut être portée plus largement par la collectivité. Elle nécessite une solidarité nationale entre des patrimoines qui rapidement peuvent retrouver une commercialité permettant l'équilibre des charges, donc dans des marchés tendus, et ce type de patrimoine qui risque d'être déficitaire à long terme. Seul un portefeuille varié peut permettre à une structure de portage d'être viable, d'où la nécessité d'un tel portage mutualisé à une échelle nationale.
Ce programme de soutien de ces copropriétés en difficulté a permis la réalisation du programme de travaux nécessaires et pour 2 d'entre elles, à un programme de rénovation totale (BBC par étape). En effet, en 2013, la copropriété Delacroix fût la première copropriété a entamé des travaux de rénovation. La copropriété Camus a elle réalisé une importante rénovation en 2014.
Le mouvement global de rénovation de l'ensemble des différents parcs des Coteaux est indispensable dans la mesure où cela permettra d'éviter le développement de parcs à 2 vitesses, et les autres copropriétés devraient de suivre le mouvement pour ne pas être en dehors du marché. Par contre, les situations sociales et d'impayés ne le permettent pas et posent la question de l'avenir d'un parc moins qualitatif mais permettant cependant de maintenir de la propriété pour des personnes très modestes.
Le travail sur la gestion et les impayés de ces copropriétés, le portage immobilier, l'accompagnement financier pour les travaux, permettent maintenant d'imaginer un avenir plus serein pour ce patrimoine. Mais rien n'est définitivement gagné, en particulier pour celles ayant fait des travaux, ainsi que pour Nations dont le montant d'impayés reste fort mis si ce dernier a baissé significativement. Un travail de suivi doit être poursuivi et la forme devra être définie cette année dans le cadre de la dernière année d'animation.

[3] Dispositif français destinés aux bailleurs sociaux. Dans le cas où le locataire accepte le PALULOS, il accepte de subir une augmentation du loyer en échange d'une rénovation complète de l'appartement.

3 Un besoin d'intervention sur la problématique du chauffage urbain

L'ensemble du parc de logement du quartier est relié à une chaufferie urbaine intercommunale, et cette problématique, dans le cadre de travaux conséquents de rénovation, reste à approfondir. De nombreux locataires des Coteaux se plaignent de charges élevées qu'ils ont de plus en plus de mal à assumer. En effet, un réseau de chauffage collectif, qui plus est en biomasse comme celui-là, même s'il est une énergie parmi les moins chères, interroge lorsque des rénovations massives sont réalisées. Le fonctionnement d'un réseau urbain ne permet pas, en cas de rénovation importante, de récupérer l'ensemble des économies espérées, du fait des facturations en part fixe et part variable, sauf à élargir la clientèle potentielle. Par ailleurs, la correspondante solidarité d'EDF estime que même lorsque les logements sont réhabilités pour une meilleure isolation, les occupants de ces logements ne comprennent pas les enjeux poursuivis (maîtrise de sa consommation, développement durable etc.).

« Il faut poursuivre la rénovation énergétique des immeubles du quartier et pouvoir en mesurer l'impact »

Une étude sur l'extension du réseau, dans le cadre d'un projet global de développement des réseaux de chaleur sur la ville de Mulhouse est en cours et explore plusieurs pistes qui devraient permettre de répondre à cet enjeu. Il sera aussi utile à ce moment-là de voir comment au-delà d'un tarif plus attractif que d'autres moyens de chauffage, le système de paiement de la chaleur en réseau urbain public, peut introduire un certain tarif social pour les populations les plus exposées à la précarité énergétique, à l'instar des autres fournisseurs d'énergie.

4 Occupation, peuplement et attractivité du parc de logements du quartier

➢ *Un manque d'attractivité et un taux de vacance élevé*

Cet urbanisme d'immeubles imposants, même s'il peut représenter une valeur patrimoniale pour les architectes, est en perte d'attractivité certaine auprès des habitants, notamment en raison d'un marché du logement peu tendu dans l'agglomération (rendant ce patrimoine peu demandé) et des difficultés particulières liées aux dalles.

Le manque d'attractivité du parc se traduit concrètement par un taux de vacance important dans le parc social des Coteaux. L'étude de l'Association Régionale des Organismes Hlm d'Alsace (AREAL), de 2010, relative à la vacance dans le parc social, révèle que plus de 1500 logements sociaux sont identifiés comme vacants dans la ville (soit 11% du parc social total). Sur les 1500, 500 logements sont actuellement « disponibles » (soit 4% de vacance « disponible »). Les logements dits « disponibles » constituent l'ensemble des logements inoccupés, louables immédiatement et vacants par absence de candidats[4]. Sur les Coteaux, 200 logements sont vacants ; dont 84 « disponibles ». Cette forte vacance traduit le manque d'attractivité du parc de logements proposé. Il

[4] Définition donnée par l'Association Régionale des Organismes Hlm d'Alsace (AREAL) issue du suivi du Programme Local de l'Habitat de m2A

faut pourtant noter que la durée moyenne de la vacance disponible aux Coteaux est dans la moyenne de la Ville (soit 6 à 9 mois pour 8 mois sur la Ville).

- Néanmoins, peu de demandes sont relevées sur les Coteaux (seuls 4% des demandes exprimées sur Mulhouse alors que le quartier accueille en 2012 18% du parc social de la Ville). 170 demandes ont été enregistrées aux Coteaux au 31 janvier 2013, dont 37% provenant de ménages déjà logés dans le parc social. De plus, 68% de ces ménages demandeurs de logements sociaux, disposent de revenus inférieurs au seuil du PLAI. Or, face à des logements relativement onéreux, les candidats potentiels au parc social ne présentent pas les moyens nécessaires pour acquérir ou louer ce genre de bien. De ce fait, et malgré un loyer moyen plutôt faible ((3,38€/m2 contre 5,49€/m2 en moyenne sur la ville), une partie de la vacance et du manque d'attractivité peut donc s'expliquer par le prix du marché en contradiction avec les ménages concernées. A l'inverse de la ville, le quartier des Coteaux comporte des logements vacants essentiellement en PLAI.
- Les bailleurs complètent en relatant que les loyers proposés, même après d'éventuelles rénovation, dépassent à peine le PLAI neuf. Malgré cela, les frais associés au loyer et aux charges associées (non incluses dans le calcul des APL), reste beaucoup trop élevés pour les ménages modestes.

- ***Une paupérisation qui s'accélère***

Au-delà du bâti, la question de l'occupation sociale des logements est la question la plus sensible sur les Coteaux.
De manière générale, le portrait du quartier est caractéristique des quartiers prioritaires de Mulhouse où vit une population modeste : grands ménages, très forte proportion de jeunes dont une part importante qui sont demandeurs d'emploi et un faible taux de scolarité pour cette tranche d'âge, de familles monoparentales, de population étrangère, d'ouvriers, taux d'activité bas et des revenus médians parmi les plus bas de Mulhouse.

Seuls les candidats avec des faibles revenus (et majoritairement des familles nombreuses et des demandeurs de plus de 40 ans), donc ayant peu de possibilité de choix, acceptent ces logements. 47% des attributions récentes (données 2012 AREAL) sont faites aux Coteaux à des ménages avec des revenus de moins de 20% du plafond HLM. Alors que 33% des ménages en place sont dans cette catégorie et que selon les chiffres 2009, seulement 24% des emménagés récents dans l'agglomération de Mulhouse sont sous ce plafond. Ce phénomène inquiétant s'observe avec encore plus d'acuité sur la partie sud du quartier (49%). De plus, dans ce contexte de précarité important, le quartier des Coteaux connaît des conflits de voisinage nombreux, souvent récurrents et qui peuvent atteindre des proportions importantes.
Une part importante du parc est occupée soit par des personnes seules (notamment dans la partie nord du quartier) mais aussi des familles avec enfants (dont monoparentales) et ceci surtout dans la partie sud du quartier. La forte présence des personnes seules et âgées dans le secteur nord, fait craindre un risque de basculement brutal du parc, lorsque l'ensemble de cette tranche d'âge arrivera à la dépendance. Et la présence de familles nombreuses, notamment monoparentales corrobore le diagnostic de fragilité sociale de la partie sud.
Là aussi, ce n'est qu'avec une politique fine d'attribution et concertée entre les différents bailleurs et la Ville, basée sur une observation régulière des évolutions, qu'il serait possible d'essayer d'anticiper ces problèmes.
Il conviendrait également de permettre aux familles arrivantes avec de très faibles revenus de bien être capables de mobiliser l'ensemble des ressources du quartier pour leur permettre de s'insérer socialement. Des formes d'accompagnement social renforcé, autour peut-être de l'épicerie sociale, sont des pistes à creuser ainsi que le retour des médiateurs interculturels sur le quartier.

Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

⇒ **Disposer d'une étude urbaine actualisée en intégrant l'évolution architecturale possible du sud,**

⇒ **Engager la transformation de la ZUP en commençant par le sud (Camus-Verne-Dumas) en mettant les habitants au cœur du processus et du résultat recherché**

⇒ **Anticiper les risques à venir sur les dalles et l'application de la réglementation IGH**

⇒ **Requalifier les points noirs (arrière Kintzler, visibilité des parcours, mise en lumière, signalétique, végétalisation…)**

⇒ **Améliorer la desserte en transport du quartier**

⇒ **Poursuivre l'accompagnement des copropriétés du quartier.**

⇒ **Poursuivre la rénovation énergétique des immeubles du quartier et en mesurer l'impact sur le chauffage urbain.**

⇒ **Veiller à l'équilibre social du quartier en menant avec les bailleurs sociaux un travail concerté sur l'observation de l'occupation sociale du parc, permettant des stratégies concertées d'attribution des logements**

⇒ **Offrir des équipements de qualité aux habitants (écoles Matisse, Pergaud et pleins ciel ; AFSCO, maison des mamans, salle de boxe…) (commande du pilier cohésion sociale)**

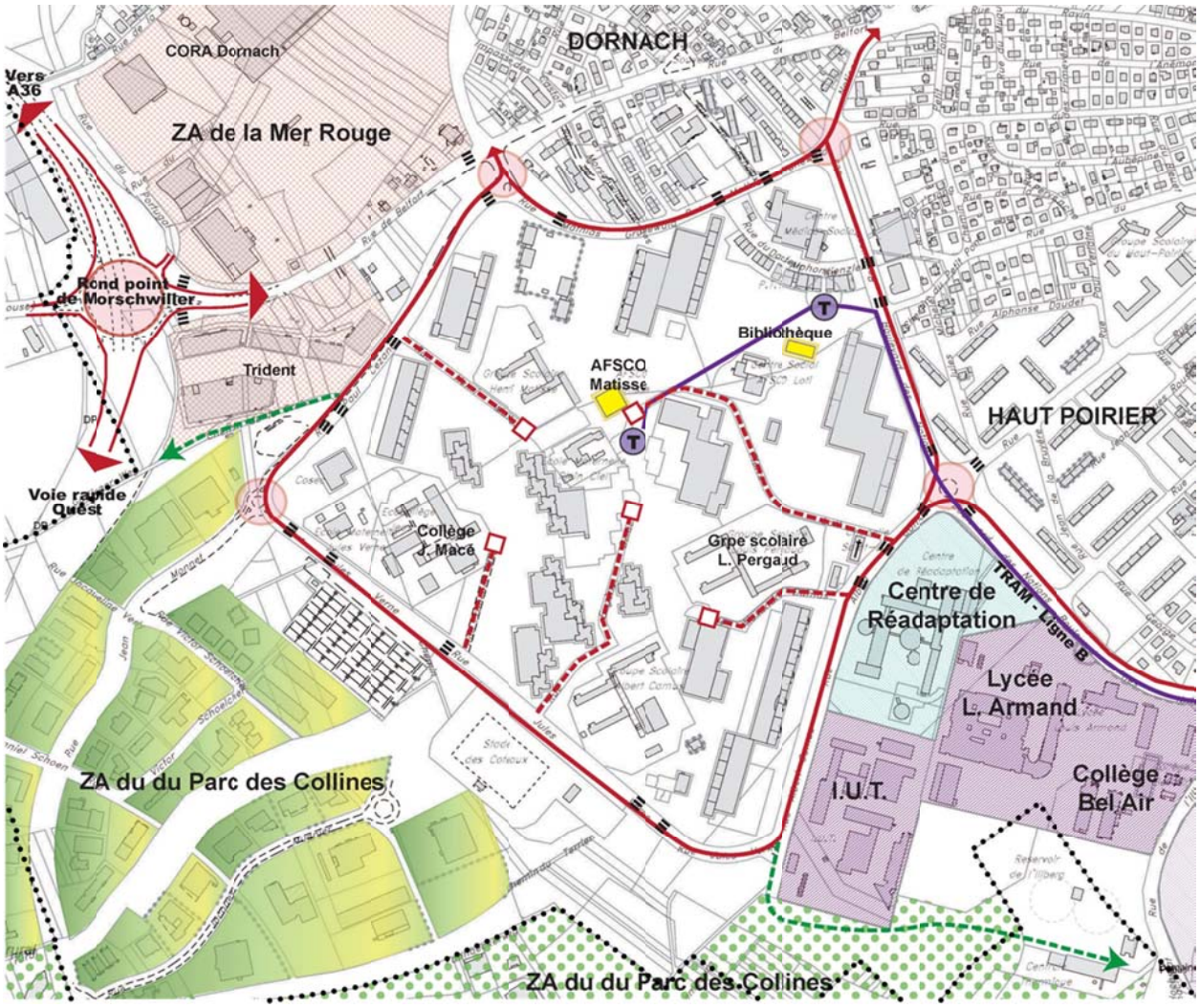
« Il est important de redonner vie aux espaces collectifs, de valoriser l'image du quartier, de retravailler l'espace entre le parc des Coteaux et le pôle commercial de la rue Kientzler »

« Il faut poursuivre l'accompagnement des copropriétés et le suivi des travaux »

« Il est important de veiller à l'équilibre social du quartier, d'éviter le repli des différentes communautés et le repli sur soi. Beaucoup expriment le souhait de retrouver des « vrais » gardiens en pied d'immeuble »

V/ LES SERVICES AUX HABITANTS

1. *Un quartier qui bénéficie d'équipements structurants*



2. *Des équipements de proximité nombreux mais vieillissants*

➢ *De nombreux équipements de proximité de qualité vieillissants et dispersés*

Quartier à vocation résidentielle dominante, le quartier des Coteaux accueille de nombreux équipements (scolaire, périscolaire, associations, commerces, bibliothèques) de proximité, visant à satisfaire les besoins des résidents.

Néanmoins les équipements présents sont vieillissants et dispersés sur le quartier, et plusieurs services publics, autrefois présents (Poste de Police, grande Poste,...) ont déserté le quartier. Dernièrement le départ du Centre Médico-Social du Conseil Général a profondément désemparé les acteurs et habitants du quartier. En effet, ces départs sont ressentis comme un abandon, en contradiction avec le discours actuel de l'Etat sur les quartiers prioritaires. Les raisons multiples du départ du CMS mettent aussi en avant des problèmes de sécurité qu'ont rencontré les professionnels à la fois à l'intérieur des locaux mais aussi sur le trajet domicile/travail. D'autres

équipements, comme l'IMP rue J. Verne ou la bibliothèque de quartier ont également connu des problèmes d'insécurité. Des mesures de sécurisation physique et la présence régulière des médiateurs de la ville ont permis d'atténuer les tensions, notamment à la bibliothèque.
Actuellement, un projet est en cours « Tous ensemble vers une co-éducation » où sont associés plusieurs partenaires du quartier. L'objectif est de proposer des actions afin de permettre à la bibliothèque de reprendre sa place et son rôle dans le quartier.

Aujourd'hui, plus de la majorité des services publics présents sur le quartier fonctionnent soit sur rendez-vous, soit avec des amplitudes horaires limitées : CAF, CPAM (régulièrement fermée par manque de personnel), PACCO….

Il conviendrait aujourd'hui de mettre les moyens d'assurer la sécurité des salariés du service public œuvrant sur le quartier afin que celle-ci ne soit plus l'élément déclencheur d'un éventuel départ. Une formation du personnel adaptée aux difficultés du quartier serait également un atout supplémentaire.

- ***L'AFSCO, un équipement central, structurant mais lui aussi vieillissant***

L'Afsco est une structure très dynamique sur le quartier qui en fait un véritable partenaire. Elle fait preuve d'une recherche permanente d'ouverture et d'une volonté de s'adapter aux besoins des habitants. Elle est constamment soucieuse de répondre à leur bien être sur le quartier. Elle est force de propositions pour innover dans la programmation de la fête de quartier au sein du Conseil des Associations. Dotée d'une belle salle de spectacle (160 places assises ou 285 debout), elle assure aujourd'hui une programmation culturelle riche, tout en proposant une tarification préférentielle pour les habitants du quartier et des invitations particulières. La fréquentation des habitants du quartier en matière de spectacle reste malgré tout relativement faible. Depuis 3 ans, le cycle « des jeudis du parc » commence son tour estival en dehors du cadre traditionnel en s'installant sur le Parc du quartier. Comme chaque année, un spectacle gratuit suivi d'un film en plein air sont proposés. Le succès de cette manifestation sur le quartier semble très mitigé : le film retenu n'a pas toujours était très adapté au public du quartier. Cependant cet équipement et vieillissant et doit être remis aux normes.

3. *Une offre commerciale et de services structurée autour du pôle Kientzler*

- ***Le pôle commercial Kientzler : un espace diversifié mais enclavé présentant des problèmes de regroupements***

La Charte de développement commercial classe le secteur des Coteaux comme un pôle commercial intermédiaire, de par la présence de la superette, boulevard des Nations, et comme pôle de proximité pour les autres commerces présents (hors zone Cora/ Morschwiller /Trident). La présence du pôle Kienztler a concentré les commerces sur la pointe nord-est du quartier. Le secteur Verne a vu disparaitre l'ensemble de ses commerces de proximité au regret des habitants de ce secteur qui se sentent « abandonnés » et l'ont fortement manifesté lors des réunions territoriales.

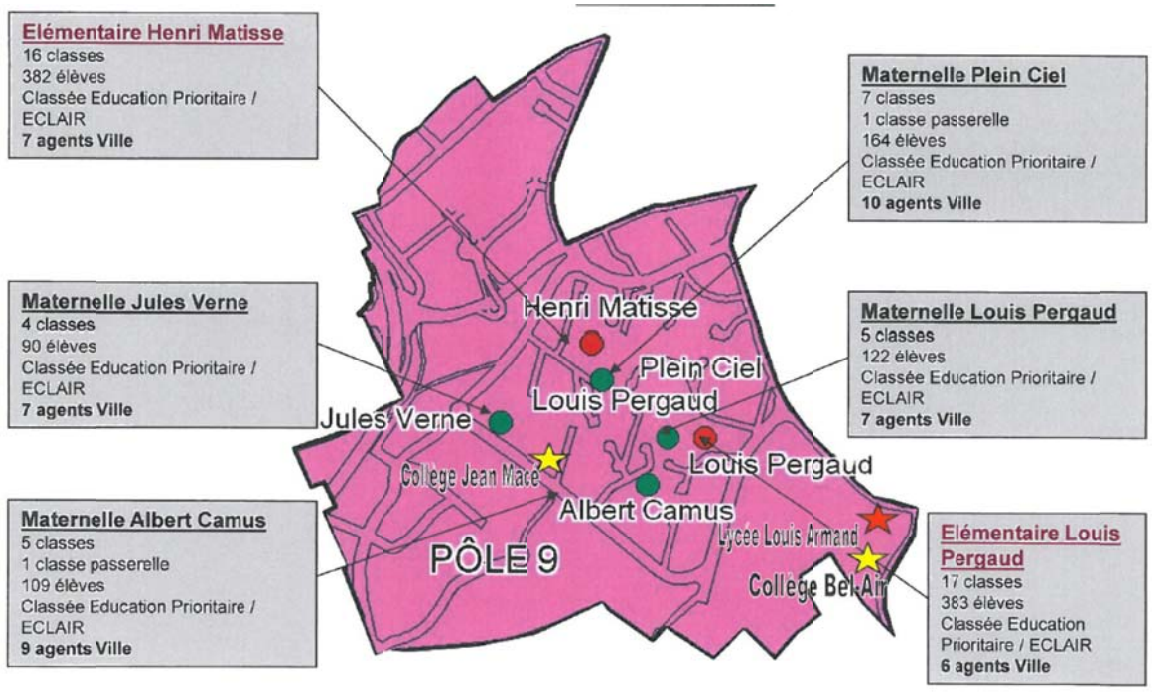
« Une attention particulière doit être portée pour ouvrir le Pôle commerciale vers le quartier et implanter des services en pieds d'immeubles sans oublier la problématique du stationnement autour des commerces »

Le pôle commercial Kientzler est organisé en arc de cercle. Il est orienté au nord, vers les quartiers de Dornach et de

Haut-Poirier. On dénombre 17 cellules. Il permet d'offrir une diversité commerciale intéressante mais il convient de préciser que des fermetures comme Tempé, ED… ont laissé place à des commerces communautaires, au regret, souvent exprimé par certains habitants. Par ailleurs, ce pôle présente de nombreux problèmes de regroupement. Les fiches de synthèse réalisées par la Coordination Territoriale viennent confirmer les tensions régulières sur ce secteur. Ces tensions et les regroupements (principalement basés devant le PMU) associés à l'enclavement du pôle commercial accentuent l'insécurité et les craintes de nombreux habitants qui évitent maintenant cet espace.
Une piste de réflexion pourrait s'orienter vers le désenclavement de cet espace. L'idée serait d'ouvrir les commerces vers le quartier (et non plus lui tourner le dos) en inversant l'accessibilité des commerces du côté du parc et de l'arrêt de Tram Nations. Cette piste permettrait d'avoir un véritable centre de vie avec une meilleure visibilité d'ensemble. Cette visibilité limiterait les nuisances liées aux violences urbaines. L'aménagement du parc peut apporter un plus s'il s'intègre dans une réflexion globale de l'aménagement des commerces et de l'espace devant l'arrêt Tram Nations. La présence d'un marché pourrait aussi apporter un peu de dynamisme sur ce lieu. L'absence d'une association de commerçants sur ce secteur ne facilite pas le dialogue. Un plan d'actions est en cours pour sensibiliser les commerçants.

4. Les équipements scolaires répondant aux besoins du quartier

➢ *De nombreux établissements scolaires sur le quartier mais vétustes*



Le quartier regroupe de nombreux établissements scolaires et un nombre important de dispositifs scolaires tels que les Classes Passerelles ou encore les Classes ECLAIR. Néanmoins, **de nombreux bâtiments sont vétustes** : les deux écoles élémentaires et la maternelle Jules Verne ne sont pas aux normes de sécurité incendie.
Les deux écoles élémentaires (Matisse et Pergaud) ainsi que 2 maternelles (Pergaud et Plein Ciel) font partie du Plan Ecoles : études de faisabilité en cours, travaux prévus à compter de 2017

5. Des équipements sportifs présents mais peu visibles

6. Une offre de soins et un accès aux droits satisfaisants

➢ *Une offre de soins pour le moment satisfaisante*

L'offre de soin se trouve dans la moyenne pour un quartier classé en Zone Urbaine Sensible. Quatre médecins généralistes sont installés dans le quartier, et un en périphérie. D'autres spécialités médicales sont disponibles à proximité, notamment au Parc d'Activité des Collines (dentiste, kinésithérapeute, psychiatre). Le quartier est également doté :

- d'un point écoute et de consultations en psychiatrie (PACCO)
- d'une permanence hebdomadaire de la CPAM
- d'une pharmacie
- d'un cabinet infirmier
- d'un laboratoire d'analyses médicales

A ce jour, il n'y a donc, a priori, pas de difficultés majeures d'offre de soins de premier recours.
Toutefois, certains enjeux sont à prendre en compte pour les prochaines années :

- *le vieillissement des professionnels et la cession d'activité* : 3/4 des médecins libéraux implantés sur le quartier ont plus de 55 ans. Le vieillissement des médecins libéraux est à mettre en perspective avec les difficultés actuelles qu'ils rencontrent pour transmettre leur cabinet et leur patientèle. L'étude de la MEF « démographie médicale dans le pays de la région mulhousienne » réalisée en 2012, démontre que 70% des médecins mulhousiens envisageant une cession d'activité au cours des 10 prochaines années n'ont aucune piste possible pour la reprise de leur activité. Les fermetures de cabinet et cessions d'activité médicale observées dans le quartier au cours des dix dernières années n'ont jamais donné lieu à un remplacement.
- *la féminisation de la profession et de l'évolution des modes et attentes de vie* : on observe une évolution des pratiques professionnelles des jeunes médecins qui s'orientent massivement vers l'exercice regroupé, coordonné et vers le salariat. L'exercice libéral et « solitaire » n'est plus la norme et n'est plus facteur d'attractivité, encore moins dans les quartiers prioritaires. L'exercice regroupé étant aussi envisagé par les professionnels de santé comme un gage de sécurité. Malgré une initiative du pharmacien Gault en 2011, aucun projet en ce sens n'est actuellement développé sur le quartier.
- *l'accessibilité des locaux (loi du 11 février 2005)* : en tant qu'ERP, les cabinets médicaux devront se conformer à la loi afin de garantir leur accessibilité aux personnes en situation de handicap. Certains locaux anciens ne pourront pas donner lieu à des travaux de rénovation. Les professionnels qui ne pourront pas répondre à ces conditions privilégieront alors un déménagement ou une fermeture simple de cabinet.

Aussi, pour répondre à ces enjeux, il semble essentiel de les intégrer dans les stratégies d'aménagement du territoire et de renouvellement urbain, notamment en impliquant les professionnels médicaux et paramédicaux. Et ce, afin d'envisager avec eux le développement d'une offre de locaux adaptée au cadre juridique des ERP et à l'évolution des pratiques et modes de vie des professionnels de santé, gage d'attractivité et de pérennisation de l'offre sur le territoire.

Les transports en commun, notamment le tramway, facilitent les démarches et consultations en centre-ville. Toutefois, l'accès au centre hospitalier demeure compliqué pour la population du quartier non motorisée et/ou rencontrant des difficultés de mobilité.

Les freins et leviers à une meilleure santé sont bien présents aux Coteaux. Le principal est financier : les actes médicaux représentent une dépense avec parfois un reste à charge non négligeable pour les budgets les plus modestes.
Il semble essentiel, pour lever ce frein, de développer l'accès aux droits et la couverture santé :

- En s'appuyant sur la permanence de la CPAM dans le quartier, à développer et à pérenniser (le manque de régularité de la permanence nuit actuellement à son utilisation)
- En renforçant le rôle des relais d'informations, notamment les bénévoles (Marché solidaire, AFSCO…). De même, des outils de clarification du système de couverture sociale ont été créés pour faciliter la compréhension et les choix éclairés. Ils doivent être plus largement diffusés auprès de la population et accompagnés par les professionnels.

VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

1. *Une population pauvre et fragile*

➢ *Des difficultés qui s'aggravent*

Les revenus médians des ménages résidant aux Coteaux étaient en 2010 de 8 352€ (Mulhouse : 13 229€). Les revenus médians du quartier se trouvent donc sous le seuil de pauvreté national.

40% des allocataires CAF du quartier sont titulaires du RSA (Revenu de Solidarité Active) ou de l'ASS (Allocation Solidarité Spécifique). La part des bénéficiaires de minima sociaux augmente régulièrement dans le quartier depuis 2008.
L'analyse du travailleur social, chargé de l'accompagnement RSA d'une partie de ces personnes, montre que la principale problématique est dans un premier temps l'emploi, puis dans un second temps l'existence de difficultés sociales (gestion du budget, problématiques liés au logement…) et enfin des difficultés liées à la santé.
De plus, les ménages concernés souffrent du « turn-over » important des travailleurs sociaux du Conseil Général œuvrant dans le quartier ainsi que de la délocalisation du centre médico-social. En effet, cela freine fortement la continuité des accompagnements existants des foyers bénéficiaires de l'ASS (accompagnement social non obligatoire). Par ailleurs, les nombreuses expulsions locatives ainsi que les difficultés de relogement des familles de grande taille restent problématiques.
Enfin, les bailleurs sociaux présents sur le quartier font état d'une montée en puissance des situations de précarité parmi leurs locataires, avec notamment de plus en plus de ménages fortement dépendants des prestations sociales versées par la CAF.

2. *Une forte dynamique associative et une présence marquée de l'action sociale, mais qui s'essouffle progressivement*

2.1 Un tissu associatif vieillissant et fragilisé

Le quartier des Coteaux bénéficie d'un tissu associatif bien implanté et d'un centre socio-culturel structurant. Pourtant, les bénévoles sont de moins en moins nombreux et la dynamique commence à s'essouffler. La plupart des associations sont vieillissantes et peinent à assurer leur renouvellement

- ***Le Conseil des Associations***

Les associations se regroupent pour la plupart au sein d'un Conseil des Associations qui permet d'avoir une certaine cohérence grâce à l'implication d'un habitant très investi qui mobilise les autres partenaires. Cependant, il est difficile d'ouvrir cette instance à de nouvelles structures. Le renouvellement du tissu associatif est donc déterminant pour le quartier des Coteaux. Il s'agit non seulement d'assurer la pérennité des structures existantes mais aussi de permettre à de nouveaux projets d'émerger.
Par ailleurs, on retrouve souvent les mêmes habitants dans les différentes instances du quartier (Conseil de quartier, Conseil d'Administration de l'AFSCO, présidence des associations…). Ces habitants sont des personnes ressources précieuses mais on peut se poser la question de la représentativité de l'ensemble du quartier.
Une piste d'action pourrait s'appuyer sur ces nouveaux groupes d'habitants engagés dans des démarches favorisant le bien être des habitants. Il serait également intéressant d'envisager l'accompagnement de nouvelles initiatives en proposant un lieu d'échanges dans le quartier. Ce lieu, dédié à la citoyenneté, pourrait se situer au cœur du quartier, à proximité de l'épicerie solidaire, par exemple.
En parallèle, il est indispensable de travailler avec les structures existantes comme base de la citoyenneté. Une piste d'action peut être d'ouvrir le Conseil des Associations à de nouvelles structures mais aussi de permettrez aux associations de bénéficier de locaux de bonne qualité. En effet, certaines structures associatives ne peuvent pas proposer leurs activités dans de bonnes conditions. C'est notamment le cas dans le secteur Verne-Camus où des bâtiments vétustes sont utilisés par les associations. Enfin, les structures existantes peuvent constituer la base d'une nouvelle dynamique en s'impliquant dès à présent dans la mise en place des conseils citoyens.

- ***L'AFSCO : un partenaire solide offrant de multiples options***

L'AFSCO, (centre socio-culturel du quartier) joue un rôle important en offrant de multiples services à la population. Néanmoins, les habitants n'ont pas forcément connaissance des animations proposées. Il conviendrait de rendre la diffusion de l'information plus efficace sur l'ensemble du quartier. Par exemple, cette offre pourrait être rendue plus visible et vivante par la présence d'un « garde champêtre » sur un poste Adulte Relais, sa mission serait de porter le programme des animations dans le quartier sous différentes formes. Le secteur « animation-jeune » constitué de quelques professionnels aguerris, présents depuis plusieurs années fait un travail remarquable auprès des jeunes. Les activités proposées sont nombreuses et sont sous-tendues par un réel projet éducatif. L'offre des possibilités d'expressions culturelles prend en compte un souci d'ouverture constant.

Cependant, les animateurs, en première ligne, se sentent peu considérés, ils subissent par ricochet l'image négative des jeunes et manquent de plus en plus de moyens. Les animateurs observent depuis quelques temps, une désertion des activités par les 15-17 ans. Il est certain qu'il existe une offre éducative sur le quartier mais les acteurs éducatifs reconnaissent le manque de communication et d'articulation qui peuvent nuire à l'efficacité en créant notamment des doublons. Les partenaires du quartier expriment le souhait de mettre en place des outils de coordination et de communication afin de rendre l'offre éducative plus cohérente et plus lisible pour les familles.

L'AFSCO propose de nombreuses activités mais beaucoup de jeunes adultes ne s'y retrouvent pas. L'élaboration de nouvelles activités ou propositions à destination de ce public pourraient être menées en lien avec les jeunes adultes.

- ***De nouvelles associations***

L'un des points fort du quartier est la richesse du tissu associatif : le Marché Solidaire des Collines s'affiche comme un relais partenarial essentiel vers lequel l'ensemble des travailleurs sociaux orientent les personnes du quartier en difficulté financière. Son dynamisme en termes d'actions collectives et de mobilisation de bénévoles, notamment au sein du quartier, est remarquable. Il est à noter que les locaux de l'association ne sont pas la cible de dégradation car l'épicerie est reconnue comme utile dans le quartier. Les autres associations du champ social (Caritas : paroisse Saint-Luc, ADSL, Club des Mamans des Coteaux, SOS Fringues, Silone, Alsa-Maison Relais) contribuent à l'animation du quartier…. Avec pour certaines des difficultés à se recentrer sur de nouvelles actions depuis l'arrêt de la distribution de colis alimentaire comme par exemple le Club des Mamans des Coteaux et SOS Chômeur (versant emploi) qui peinent à retrouver leurs marques alors même qu'une aide leur a été proposée pour cela. Ces mêmes associations se montrent également défiantes envers le centre socio culturel avec qui le partenariat semble complexe.

2.2. Un besoin de décloisonnement et de co-construction d'un projet social intégré

Aujourd'hui, des démarches différentes se concrétisent comme le forum des Coteaux « Mieux Vivre ensemble aux Coteaux » organisé en 2013. Ce forum a pour objectif d'impliquer les habitants à la vie du quartier et de leur permettre de développer des actions citoyennes en faveur du mieux vivre ensemble. Il a permis de créer un nouveau groupe d'habitants et aboutit aujourd'hui à plusieurs actions en faveur du bien-être dans le quartier avec un travail sur la fête des voisins, sur les relations intergénérationnelles avec un projet de théâtre forum et sur l'échange entre habitants avec des tours de quartier à la rencontre des jeunes. Si ces projets restent encore trop cloisonnés, ils pourraient être la matrice de l'élaboration d'un projet social intégré pour le quartier des Coteaux.
Ce projet pourrait être co-construit avec l'AFSCO, l'épicerie sociale, les bailleurs sociaux, les représentants syndicaux des copropriétés inscrites au PICO, Sémaphores, les associations, les citoyens…
Un tel projet social intégré et co-construit nécessiterait l'installation sur les Coteaux d'un « manager de quartier ».

3. *Adapter, rendre lisible et visible l'offre éducative*

3.1. De nombreux dispositifs éducatifs périphériques à l'école

Les effectifs des écoles du quartier des Coteaux s'élèvent à 1 250 élèves, ce qui représente 11,25% des enfants scolarisés dans les écoles publiques de la ville. L'offre éducative sur le quartier est diversifiée et comporte des activités sportives, artistiques et culturelles, des actions en direction des parents et des actions d'aide à l'enfant.
Cette offre éducative concerne principalement le temps scolaire. La réforme des rythmes doit permettre la mise en place du temps péri éducatif et un rééquilibrage de l'offre artistique culturelle et sportives au profit du hors temps scolaires.
Ainsi, 332 enfants du quartier sont pris en charge en périscolaire, soit 23% des élèves (34% sur Mulhouse). A l'Afsco, cet été, 72 enfants de 3/6 ans (14,17%), 102 enfants de 6/11 ans (12,6%) et 383 ados (34,4%) ont fréquenté les activités proposées
D'autre part, la prise en charge éducative est la suivante :

- 1 lycée - 2 collèges Jean Macé en REP+ et Bel Air (pour les enfants de la barre Camus)
- 2 écoles élémentaires et 4 maternelles, toutes en REP+ (seul quartier bénéficiaire de Mulhouse) 1317 élèves soit 11,4% des élèves de la Ville
- 1 école de la 2ème chance pour 59 jeunes de 18 à 24 ans
- A partir de 2015 mise en place du dispositif persévérance scolaire pour le cycle 3 (CM1, CM2, 6ème).

Aujourd'hui :

- 39 enfants sont concernés par le Programme de réussite Educative (PRE)
- 8 enfants sont en Classe d'accueil Temporaire (CAT) sur l'école Matisse
- 2 Classes Passerelles (Plein Ciel et Camus) accueillent 20 enfants et 20 parents par école
- 35 enfants bénéficient du « Coup de Pouce » Lecture/Ecriture et Langage
- 45 parents sont en cours FLE (Français langue étrangère)
- 42 familles sont concernées par la Médiation (lien parents/école) :
- 1 Espace Parents est en cours de programmation en cours à Pergaud :
- Et des Adultes Relais sont prévus en 2015 pour faire le lien avec les familles

En conclusion, malgré de très nombreux dispositifs présents, on peut dire que peu d'enfants comparativement au nombre d'enfants dans le quartier, vont dans les dispositifs et les difficultés des enfants, sont souvent trop importantes pour ces dispositifs

L'intervention des cadres sportifs permet à 775 enfants de découvrir et de pratiquer une activité sportive soit 62% des effectifs des écoles du quartier. Par ailleurs, 600 enfants bénéficient de l'intervention des dumistes[5]. Ils représentent 48% des enfants des écoles maternelles et élémentaires. Les activités arts plastiques (APAP et CR), le spectacle vivant et les projets environnement ont touché 497 enfants soit 40% des effectifs. L'offre de la bibliothèque concerne 650 élèves soit 52% des élèves des écoles du quartier.
Les actions lecture écriture ont concerné 600 enfants soit 40,6% des effectifs. L'offre éducative concernant l'aide à l'enfant demeure très faible. Elle ne concerne que 114 enfants. Les actions en direction des parents ont concerné 122 parents en 2014.
Il existe donc sur le quartier une offre éducative importante, axée principalement sur des activités artistique, culturelle et sportive et qui se déroulent principalement pendant le temps scolaire. Il est

[5] Artistes et musiciens professionnels en résidence pérenne à l'école primaire, titulaires de Diplôme Universitaire de Musicien Intervenant à l'école (DUMI)

nécessaire de mobiliser les moyens pour augmenter cette prise en charge des enfants, mais aussi la mobilisation des parents. De plus, les caractéristiques sociales du quartier, grands ménages, forte proportion de jeunes, de familles monoparentales, de population étrangère et faiblesse des revenus médians, impactent lourdement le domaine éducatif.

En conclusion à ce diagnostic il est possible d'affirmer qu'il existe sur le quartier une offre éducative importante axée autour des activités artistique, culturelle et sportive et qui se déroulent beaucoup pendant le temps scolaire et le temps péri-éducatif.
Le taux de prise en charge dans le cadre de l'aide à l'enfant et celui des actions en direction des parents est plus faible que celui du Drouot. Il est nécessaire de mobiliser les moyens pour augmenter cette prise en charge des enfants et la mobilisation des parents.
De plus, les caractéristiques sociales de la population de quartier comme les grands ménages, la forte proportion de jeunes, de familles monoparentales, de population étrangère et des revenus faibles impactent lourdement le domaine éducatif. L'offre péri-éducative n'est sans doute pas adaptée au public et à ses difficultés. En associant les différents acteurs de terrain, une réflexion pourrait être menée à l'échelle du quartier pour trouver des pistes d'actions. Il ne semble pas opportun de créer un nouveau dispositif mais bien plus de partir de l'existant et trouver une plateforme commune serait judicieux, donc une remise à plat du phénomène et de ses conséquences.

3.2. Développer les actions d'aide et de soutien à l'enfant en dehors de l'école

Il s'agit de mettre en place une stratégie globale de soutien pour les enfants en difficultés et ou en fragilité scolaire, comportementale ou éducative. Cette stratégie doit permettre de contribuer à la réussite éducative et scolaire des enfants, de soutenir et d'accompagner la scolarité des enfants les plus fragiles, notamment sur le plan comportemental, et enfin de soutenir les familles fragiles et/ou nouvellement arrivées sur le territoire français en développant l'expression langagière et la compétence éducative des parents, ou bien en facilitant la pris en charge des enfants pendant les temps scolaires, périscolaires et extrascolaires.
Pour ce faire, un certain nombre d'actions ont été mises en œuvre : les classes passerelles, la parentalité à travers le jeu, le coup de pouce langage…

Un objectif quantitatif : faire passer le taux de prise en charge dans le domaine de l'aide à l'enfant de 9,12% à 25%.

3.3. Poursuivre et amplifier les actions en direction des parents

Il s'agit de dynamiser l'espace parents et de mettre en place des ateliers parents-enfants autour du jeu, de la pratique artistique et culturelle. L'association des parents aux différentes actions mises en œuvre en direction des enfants est un puissant facteur de réussite scolaire.
Apporter un appui à la parentalité et valoriser les compétences parentales est aussi un appui aux actions. L'organisation d'évènements permet d'informer les parents de milieux populaires et de rendre plus lisibles les différentes offres éducatives à destination des enfants.
Une meilleure identification des familles en fragilité, celles qui ont le plus besoin d'un accompagnement éducatif, est un prérequis indispensable. De même, il faut favoriser les échanges entre les parents et les autres acteurs de l'éducation et organiser des consultations régulières des parents sur différentes questions d'éducation. Enfin, il faut valoriser auprès des parents les productions des enfants, réalisées dans le cadre de leurs différentes activités, sous la forme d'expositions, de spectacles, de manifestations.

Un objectif quantitatif : faire passer le taux des projets concernant les parents de 9,76% à 25%.

4. Consommation de soins et état de santé de la population

Ces données restent à consolider, dans le cadre de l'Observatoire Local Dynamique de Santé.
A ce jour, il n'est pas observé de surconsommation des services d'urgence et des services de SOS Médecins par les habitants du quartier. Ce recours à ces offres pouvant être analysé comme un recours tardif et non préventif aux soins. Ces données restent à consolider et à compléter, notamment par l'analyse de la consommation de soins en médecine générale et libérale dans le quartier.
Les taux de recours aux dépistages organisés des cancers du sein, du côlon et du col de l'utérus sont parmi les plus faibles de Mulhouse, et systématiquement en deçà de la moyenne régionale. Ainsi, par exemple, 49% des femmes du quartier visées par le programme de dépistage organisé du cancer du sein en ont bénéficié contre une moyenne régionale de 56%. A titre de comparaison, 67% des femmes ciblées par le programme dans le quartier du Rebberg ont bénéficié du dépistage. L'étude réalisée par l'Observatoire Régional de Santé d'Alsace sur le taux de recours au dépistage fait apparaitre une corrélation entre le niveau socio-économique du quartier et la participation à la campagne gratuite de dépistage. Il s'agit de l'objectivation d'une forme d' « inégalité sociale de santé ». Les inégalités sociales de santé ont largement été documentées en France et à l'international. Il est ainsi possible de corréler la fragilité sociale d'une population ou d'un territoire à des indicateurs de santé défavorables. Le lien entre fragilité sociale et état de santé défavorable est clairement établi par la recherche et constitue un enjeu majeur des politiques de santé.
Ce constat est renforcé par les données du dépistage bucco-dentaire. La situation aux Coteaux est préoccupante. En novembre 2012, 50 % des enfants dépistés dans le quartier présentaient des caries et en comptaient en moyenne 3,8. Le C/o moyen, c'est-à-dire le nombre de dents lactéales cariées ou obturées, était de 2,75, presque le double de la moyenne mulhousienne (1,4 en 2011/2012).
Ainsi, les quelques indicateurs de l'état de santé et de consommation de l'offre de soins disponibles à l'échelle du quartier et la littérature en matière d'inégalités sociales de santé nous permettent de penser que la « vocation populaire du quartier » laisse suggérer un état de santé dans le quartier des Coteaux moins favorable que la moyenne mulhousienne et nationale.
Le vocabulaire de la santé est très spécifique. Il n'est pas facilement appréhendable par les personnes n'ayant pas une bonne maitrise de la langue française. Cela représente un frein :

- Pour la bonne compréhension du système de santé et de sécurité sociale et des informations de prévention.
- Pour l'accès aux droits, pour les formalités administratives.
- Lors des consultations médicales : pour exprimer les difficultés et comprendre les recommandations.

Le développement des interventions portant sur la santé dans le cadre des ASL de l'AFSCO pourrait être étendu aux cours ASL proposés dans les écoles. De même, ces interventions pourraient être étendues aux actions collectives mobilisant des bénéficiaires du RSA. En parallèle, il faut favoriser le recours des professionnels médicaux libéraux à un interprète pour les consultations de personnes ne maitrisant pas la langue française. Ce recours à un interprète est gratuit, pris en charge par un dispositif URMLA-ARS, pour les médecins libéraux mais sous-utilisé à Mulhouse et dans les quartiers prioritaires.

L'éducation pour la santé doit s'appuyer sur les représentations culturelles, les savoirs et l'expérience des personnes et éviter une approche descendante et normative, culpabilisante. Le développement de l'éducation pour la santé doit passer par l'échange, les groupes de parole, les rencontres informelles. Le lien de confiance et la convivialité ont un rôle majeur pour aborder collectivement des sujets liés à l'intimité de chacun. Cela nécessite de sortir de la logique de projet et de

programmation pour s'adapter au rythme et aux besoins des habitants (souplesse des enveloppes, évaluation adaptée…).Notamment par le développement des réseaux d'échanges réciproques de savoirs entre habitants et professionnels.

Les inégalités d'accès aux biens reconnus comme étant favorables à la santé sont le terreau des futures inégalités de santé. Dans le quartier des Coteaux, l'épicerie sociale a commencé à répondre à cet enjeu, en permettant aux habitants les plus précaires de retrouver de la dignité et de la responsabilité dans leurs choix de consommation, à diversifier leur alimentation. En lien avec cette épicerie, l'AFSCO et les bailleurs sociaux sont des relais pour favoriser la consommation de produits frais et le développement de circuits courts.

5. *Un sentiment d'insécurité persistant malgré la baisse de la délinquance, qui nuit à l'image du quartier*

➢ *Baisse de la délinquance dans le quartier*

Les principaux types de délinquance pour le quartier des Coteaux sont les violences urbaines de confrontation avec les forces de l'ordre, les sapeurs-pompiers, **la dégradation d'équipements publics et de mobiliers urbains, la circulation dangereuse en véhicules deux roues, les feux de véhicule, les regroupements extérieurs, et enfin le trafic de stupéfiant**. Les violences urbaines sont plus fréquentes en période de vacance scolaire (été, Toussaint, vacances de Noël), néanmoins elles sont en baisse constante depuis 2012. En 2013, la Coordination territoriale a traité 59 situations sur les Coteaux dont 19 situations suivies et 40 situations orientées.
Le maintien du label Zone de Sécurité Prioritaire est indispensable pour le quartier des Coteaux afin de pouvoir bénéficier d'un renforcement des actions de sécurité, ce qui permet d'éviter des violences urbaines qui rendent toujours le travail de prévention plus complexe. De plus, ce label permet également de développer des actions spécifiques, notamment sur une présence de proximité des forces de l'ordre et des travaux spécifiques sur la relation entre la population et les institutions (SDIS-SOLEA) et notamment la Police Nationale : renforcement des patrouilles pédestres, présence visible de la police (Police Nationale comme Police Municipale) et d'agents publics.
Une nette amélioration s'observe au travers des données statistiques (*données au 15/11/2014*) :

- La délinquance a baissé de 12,6%,
- Les violences urbaines ont baissé de 25 %,
- Les incendies de véhicules ont baissé de 62 %.

➢ *Un sentiment d'insécurité persistant*

Lors des entretiens sociaux, les habitants des Coteaux évoquent fréquemment la question de la sécurité comme une des principales causes de mécontentement. Les gens expriment la crainte qu'ils ont à sortir le soir dans le quartier. Le renforcement du maillage en matière de vidéo protection serait un atout afin de faciliter les interventions des forces de l'ordre et des Pompiers.

6. Redonner une place à l'éducation et à la citoyenneté

➢ *Mobiliser les habitants*

Les habitants du quartier sont souvent préoccupés par, voire subissent, une vie quotidienne difficile. La tendance est donc au fatalisme, la passivité s'installe, d'où une réelle difficulté à mobiliser. Mobiliser les habitants, les impliquer, leur redonner la force et l'envie d'être pleinement acteurs de leur vie et de la vie du quartier est nécessaire.
Il s'agit, dans l'esprit de la coresponsabilité, d'associer les habitants à tous les niveaux… Ce qui suppose un positionnement différent des professionnels et une dynamique importante à impulser et maintenir à long terme.
La culture est également un levier : en multipliant les moyens d'expressions, les habitants peuvent relativiser leur situation, être dans l'imaginaire, rêver… Ce qui leur permettra de reprendre confiance, de sortir de la passivité, de s'ouvrir à l'autre et au final de se projeter.

➢ *Un réel besoin de travail éducatif avec les différentes classes d'âge*

Les incivilités récurrentes et les violences urbaines témoignent d'un réel besoin de travail éducatif renforcé avec différentes classes d'âge. Les parents sont assez démobilisés et peu acteurs des animations proposées dans le quartier. Cette démobilisation est largement constatée. Par exemple, lors de la fête de quartier, les enfants et les jeunes s'approprient cette manifestation sans leurs parents.

➢ *Redonner une place à l'éducation et à la citoyenneté*

Il est nécessaire de redonner une place à l'éducation et à la citoyenneté par des actions transversales et collectives. L'école doit s'ouvrir davantage sur le quartier. Des actions comme 3 jours sans écrans ou l'action sécurité routière touchent au cœur le quotidien des habitants du quartier et permettent un échange concret avec les parents, les professionnels et les jeunes. Mais la co-éducation ne pourra pas se faire sans résoudre les barrières liées à la communication entre les différents partenaires. Il y a quelques années, la médiation interculturelle (POMI) favorisait cette intégration sociale avec les parents étrangers et/ou issus de l'immigration. Elle assurait une intervention transversale (école, logement, démarches administratives….) et travaillait sur la cohésion sociale sur le territoire. Il est nécessaire de réfléchir à la manière dont ces questions sont prises en compte dans le quartier. Aussi, le représentant de l'association des Musulmans des Coteaux a souvent joué un rôle canalisateur lors des violences urbaines de l'an passé et d'ouverture de la communauté sur le quartier. Il est indispensable de maintenir la qualité de ce partenariat.

7. Maintien et importance de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)

Aujourd'hui, la gestion urbaine et sociale de proximité aux Coteaux se concentre sur l'accompagnement des travaux sur l'habitat et les espaces publics, la sécurité avec le suivi de l'Association Tranquillité Coteaux, la convivialité avec l'accueil des nouveaux habitants et le forum « Mieux vivre ensemble aux Coteaux » ou encore le cadre de vie avec les actions de lutte contre la prolifération des rats, grâce à un groupement de commande entre une dizaine de partenaires sur le quartier (Ville, Conseil Général, bailleurs sociaux, copropriétés,...)

Ces actions de proximité doivent être maintenues sur le quartier et complétées par de nouvelles propositions.
Ainsi, l'amélioration du cadre de vie peut passer par une sensibilisation accrue au développement durable. Le quartier des Coteaux est très vert. Il est nécessaire de préserver cette qualité. Le renforcement et la préservation de la qualité des espaces publics peuvent être réfléchis et menés avec l'ensemble des habitants qui verront ainsi leur quartier valorisé. Il est également important de renforcer la réactivité de l'exécution des travaux de proximité.
La valorisation du quartier est une autre piste d'action. Aujourd'hui le quartier des Coteaux souffre d'une mauvaise image et est considéré comme peu attractif. L'idée de travailler sur l'image du quartier est donc primordial. Cela peut passer par l'accompagnement et la valorisation des activités des associations et du CSC mais aussi par le développement d'actions comme l'atelier photo mené dans le cadre du forum. Cet atelier permet à des habitants de valoriser le quartier et ses habitants à travers la photo. On peut également proposer un itinéraire cyclable qui passerait à l'intérieur du quartier.

Lors des rencontres avec les habitants du quartier, beaucoup font preuve d'un certain fatalisme et de résignation. Les problèmes récurrents, selon les habitants rencontrés, sont plus particulièrement et sur certaines entrées :

- Les déchets, dans les cages d'escalier et sur l'espace public. Ces derniers sont souvent jetés par les fenêtres. Présence de rats et de cafards dans certains immeubles et sur le quartier d'une manière générale.
- Les cages d'escalier souillées : trace de squats, tags, ...

Lors des réunions territoriales les habitants souhaitent la mise en place de containers enterrés comme c'est déjà le cas sur d'autres quartiers et le passage en porte à porte des ambassadeurs de tri pour sensibiliser les habitants à ce sujet.

- Les incivilités aux abords de certaines entrées d'immeuble, pour lesquelles les jeunes sont particulièrement remis en cause
- Les relations de voisinage compliquées : incivilités entre voisins (bruit, tapage diurne et nocturne), l'absence de liens et de confiance, l'incompréhension et la peur des différences...
- La circulation et les véhicules motorisés (engins à deux roues, quads...)

En général, les habitants rencontrés se considèrent comme victime d'au moins un de ces problèmes, l'attribuent à l' « autre » et n'envisagent aucune piste de réponse autre que répressive ou institutionnelle. La communication semble bloquée. Cela contribue à l'individualisme et au repli sur soi. La structure architecturale du quartier y contribue. Il est difficile de connaître ses voisins, d'autant que le « turn over » est plus fréquent.

8. Lutter contre les discriminations et favoriser les liens intergénérationnels

La discrimination est parfois présente entre communautés ainsi qu'entre filles et garçons (interdiction aux filles de fréquenter l'arrêt Nations,...). Ce sexisme avait été également souligné par les assistantes sociales victimes d'insultes, de réflexions sexistes. Par ailleurs, un fossé se creuse entre générations, le regard adulte est de plus en plus suspicieux à l'égard des jeunes.

Une « commission jeune » pourrait voir le jour permettant l'expression de cette partie importante de la population, son implication dans la vie du quartier ce qui fera évoluer également l'image de la jeunesse en valorisant son implication. Ce lieu permettra également un travail citoyen de meilleure connaissance des institutions.

D'autre part, l'accès à la langue est une condition incontournable pour exercer ses droits et s'insérer. Les dispositifs de type ASL, PFE, FLI... doivent être renforcés et optimisés entre eux.

« Une forte discrimination à l'emploi lorsque l'on habite ce quartier »

Objectifs du pilier « cohésion sociale »

⇒ **Co-construire avec l'ensemble des associations et acteurs du quartier un projet social intégré en s'appuyant sur l'AFSCO, l'épicerie sociale…**

⇒ **Rénover les équipements de proximité et les écoles**

⇒ **Développer la prise en charge périscolaire et l'adapter aux enfants**

⇒ **Structurer un appui à la parentalité autour du futur espace-parents à l'école Pergaud.**

⇒ **Réfléchir à une politique éducative et pédagogique adaptée aux difficultés scolaires de certains enfants du quartier**

⇒ **Renforcer l'action prévention santé dès la petite enfance**

⇒ **Maintenir le label Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP) / Maintenir une politique forte et cohérente de prévention de la délinquance, notamment pour lutter contre les incivilités, les dégradations et les trafics / Renforcer le maillage de la vidéoprotection /Intervenir sur le pôle commercial Kientzler en matière de prévention sécurité pour apaiser les tensions**

⇒ **Ouvrir le pôle commercial sur le quartier et diversifier son offre**

⇒ **Développer les dispositifs d'acquisition du français**

⇒ **Poursuivre et maintenir la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité**

⇒ **Susciter, faciliter et accepter un renouveau de l'implication associatif et habitants**

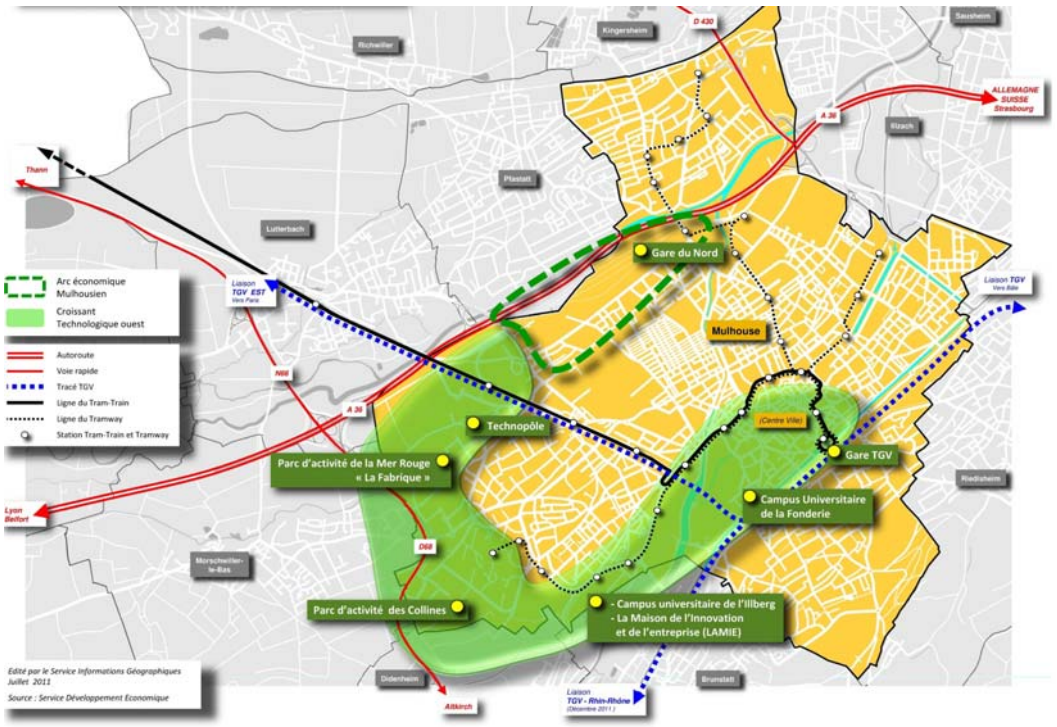
⇒ **Veiller à l'équilibre social du quartier en menant avec les bailleurs sociaux un travail concerté sur l'observation de l'occupation sociale du parc, permettant des stratégies concertées d'attribution des logements**

« Il est essentiel de garantir les conditions de maintien des services publics de proximité »

« Nous souhaiterions voir se mettre en place des lieux au plus près de leur lieu de vie pour se rencontrer (local en rez-de-chaussée d'immeubles, bancs….). Il y a par ailleurs un manque de convivialité notoire sur le secteur Verne. Nous souhaiterions qu'il y ait une meilleure communication sur l'existant »

L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. Les zones d'emploi nombreuses jouxtant le quartier



➢ ***Activité des établissements aux 31/12/2012 (dont parc des Collines)***

Nombre d'établissements	
Industrie	38
Construction	92
Commerce, transport, hébergement, restauration	138
Services divers	562
Agriculture	1
TOTAL	831

➢ ***La ZFU / le parc des Collines / Le Trident / La Mer Rouge***

S'agissant de la ZFU, selon une évaluation de 2011 effectuée par l'AURM, les entreprises implantées sur le Parc des Collines et le Trident sont au nombre de 589 représentant 2 816 emplois dont 700 créations. Il ne semble pas exister d'information précise sur l'impact direct des emplois créés au niveau du quartier des Coteaux lui-même.

2. Les commerces

La Charte de développement commercial classe le secteur des Coteaux comme un pôle commercial intermédiaire, de par la présence du Simply Market, boulevard des Nations, et comme pôle de proximité pour les autres commerces présents (hors zone Cora/Morschwiller/Trident).

Centre commercial des Nations

Les Coteaux bénéficient de la présence du centre commercial des Nations, situé rue Alphonse Kienzler, qui apporte une offre de proximité assez diverse. On dénombre 17 cellules, bien intégrées au tissu urbain. Une partie de cette barrette reste la propriété de la SERM, au travers de la concession d'aménagement « Renouvellement urbain par le développement de l'immobilier commercial » (RUDIC), pour le compte de la Ville de Mulhouse.

Fin 2013 les commerces présents étaient les suivants : Melissa Market, épicerie, Cyber phone, téléphonie, Eurochina, vêtements, Eurochina, épicerie, Labo Chambet, laboratoire d'analyses médicales, Optique Abbacca, opticien.

Deux autres cellules sont libres, après la résiliation d'Electronet (électroménager, qui avait succédé à un fleuriste) et d'une laverie, le fonds de commerce de cette dernière cellule ayant trouvé acquéreur.

Par ailleurs, des commerces sont situés dans d'autres cellules commerciales, non maitrisées par la Ville/SERM : deux banques, La Poste, Une boulangerie/pâtisserie/salon de thé, Une boucherie, Un tabac-presse, Un coiffeur, Un café-PMU, Une pharmacie. Par cette offre de proximité, le centre commercial des Nations participe à la vie du quartier de manière directe.

Un pôle intermédiaire, Simply Market

Le Simply Market du boulevard des Nations se situe à proximité immédiate du centre commercial des Nations, et d'un garage Citroën, formant un pôle commercial très lisible. Ce supermarché a été fermé début janvier 2014 mais a rouvert courant mars proposant une offre plus spécialisée.

Cora/Trident

Au-delà des commerces situés dans le quartier, il faut rappeler la proximité du Cora Dornach et du centre commercial Trident. De nombreux habitants des Coteaux se rendent à pied à l'hypermarché Cora, via la rue Mathias Grunewald et la rue des Castors. La sécurisation de cet itinéraire piéton pourrait être un aménagement de proximité utile.

De même, les habitants des Coteaux disposent à proximité d'un pôle commercial et de services important, avec le Trident, auquel ils peuvent se rendre à pied si nécessaire.

Autres commerces à proximité

D'autres commerces de détail sont situés à proximité du quartier : Centre commercial Bel-Air (projet de reconstruction en cours, à dominante médicale), Commerces rue de Belfort (Quick, Pharmacie, Moulin Poulaillon, stations essence).

La situation commerciale du quartier des Coteaux est donc globalement satisfaisante, même si une vigilance doit être apportée au devenir du supermarché Simply Market et de l'ensemble du centre commercial des Nations, qui contribue à l'animation du quartier mais qui lui tourne le dos.

3. *Emploi, entreprenariat et insertion professionnelle*

➢ *Population active*

Répartition de la population active de 15 à 64 ans par sexe et par âge (2009)

Pop. active	Hommes	Femmes	15-24 ans	25-54 ans	55-64 ans
3826	54,7%	45,3%	18,4%	72,6%	9%

Le quartier des Coteaux se distingue des autres par un taux d'activité des 15-24 ans relativement élevé.

Composition de la population active (2009)

Pop. Active Occupée 15-64 ans	Agriculteurs exploitants	Artisans Commerc. Chefs d'entr.	Cadres	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
2622	0,1%	3%	2,1%	13,8%	33,4%	47,6%

La population active occupée des Coteaux affiche le taux de cadres le plus faible des 6 quartiers de Mulhouse.

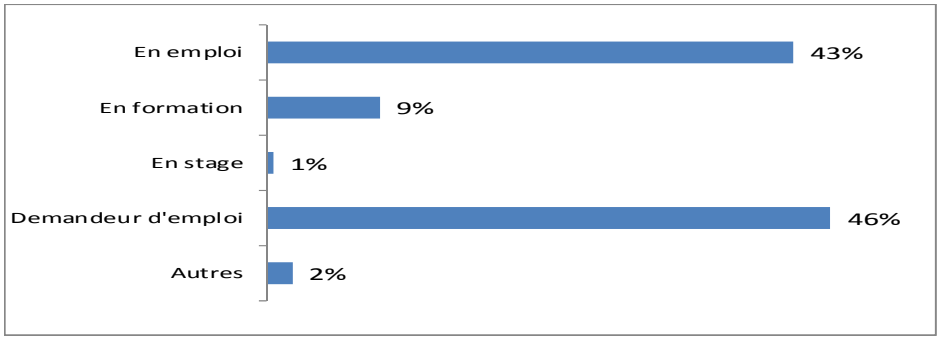
➢ *L'emploi salarié*

Composition de la population salariée

Apprentis et ouvriers	Employés	Professions intermédiaires	Chefs d'entreprises / Cadres
53%	31%	11%	3%

Situation professionnelle au 30 avril 2014 :
Parmi les jeunes en emploi, 58% sont des femmes.
Parmi les jeunes en formation, 44% sont des femmes.

Autres = maladie, maternité, incarcération,…



.

- ***L'entrepreneuriat***

- ***Une offre dense de services pour les demandeurs d'emploi***

Antenne MEF 7, rue Daniel Schoen - Collines

- Coordination des partenariats : S□maphore ; P□le Emploi ; CIAREM ; CIDFF
- Partenariat avec les entreprises du Parc des Collines
- Relais avec les associations de quartier

INTERJOB : insertion par l'activit□ □conomique

- 15, rue Grunewald - Coteaux
- Mise □ disposition de personnel int□rimaire pour les services d'aide □ la personne.

ADIT : Association pour le D□veloppement de l'Insertion par le Travail

- 33, rue Jean Mugnier - Coteaux
- Second œuvre, d□pannage, serrurerie, sanitaire, entretien des espaces verts, recyclage…

Centre de R□adaptation – 57, rue Albert Camus - Coteaux

- Service sp□cifique travailleurs handicap□s. Formation professionnelle qualifiante, orientation professionnelle, bilan de comp□tences.

CAHR – 68, rue Jean Monnet - Collines

- Service sp□cifique cr□ation d'entreprise. Information, sensibilisation, aide au montage de projet.

- ***Un quartier marqué par le chômage***

Evolution du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A, B et C 2008-2011

Le quartier des Coteaux a connu une augmentation du nombre de demandeurs d'emploi entre 2008 et 2011. Cette hausse reste cependant très inférieure à celle qu'a connue la Ville de Mulhouse sur la même période.

2008	2009	2010	2011	Evolution 2008-2011
976	1 077	1 138	1 140	16,8%

Evolution de la part des demandeurs d'emploi de catégorie A, B et C de moins de 25 ans entre 2008 et 2011

La part des demandeurs d'emploi de moins de 25 ans a baissé, alors que le nombre de demandeurs d'emploi a, lui, augmenté. Cette caractéristique n'est pas spécifique aux quartiers. Elle concerne aussi Mulhouse ; l'Alsace et la France métropolitaine.

2008	2009	2010	2011
21,4%	17,9%	16,4%	16,9%

Evolution de la part des demandeurs d'emploi de catégorie A, B et C de longue durée entre 2008 et 2011

Les Coteaux ont connu une forte hausse de la part des demandeurs d'emploi de longue durée. Là encore, cette spécificité ne distingue pas le quartier de l'Alsace ou de la France métropolitaine.

2008	2009	2010	2011
24,1 %	31 %	35,7%	33,8%

- ***Une antenne « emploi »multi partenariale, installée au cœur de la zone d'activité économique du Parc des Collines***

Cette antenne, animée par Sémaphore, répond à la volonté politique d'inciter le public demandeur d'emploi à s'immerger dans un milieu professionnel favorable à la mise en mouvement. Elle accueille de nombreux partenaires du champ « emploi-formation » : Sémaphore (Mission Locale pour les jeunes de 16 à 25 ans, et le PLIE pour tout public), Pôle Emploi, le CIDFF (femmes), le CIAREM (Bénéficiaires RSA) et PLANET ADAM (reprise et création d'entreprise).

Elle est donc un lieu privilégié d'information et d'accompagnement de tous les publics demandeurs d'emploi du quartier.

En quelques chiffres, sur les 750 personnes accompagnées à l'antenne en 2013, 101 ont eu accès à un emploi durable (CDD >6 mois ou CDI), 118 à un emploi non durable (CDD <6mois ou intérim) et 103 à une action de formation.

En 2013, 652 personnes étaient accompagnées par l'antenne :

- Dont 463 issus des Coteaux
- 531 / 652 étaient âgés de moins de 26 ans
- 121 / 652 étaient âgés de plus de 26 ans

Concernant les emplois d'avenir6,

- on dénombre en 2013, 36 jeunes issus des Coteaux, dont 32 exercent toujours un emploi. Les 4 autres ont soit subit une rupture conventionnelle, une rupture en période d'essai, un abandon de poste ou une rupture jeune.
- En 2014, 30 jeunes des Coteaux, dont 33 exercent toujours un emploi, les autres ayant abandonné ont soit subit une rupture en période d'essai soit un abandon de poste.

Flux de l'antenne : 2 634 personnes (en baisse mais dût aux changements). 101 personnes ont eu accès à un emploi durable (soit un CDD de plus de 6 mois ou un CDI), dont 82 jeunes et 19 adultes.

Sur les 531 jeunes, 12 ont signé un contrat en alternance et 118 ont trouvé un emploi non durable (intérim ou CDD de moins de 6 mois). 103 sont actuellement en situation de formation et 46 en immersion en entreprises (stage, mise en situation, …)

- ***Un partenariat avec les structures et associations du quartier qui doit être renforcé et structuré***

Bénéficier d'un tel lieu ne suffit pas, il est nécessaire que le public le connaisse et se l'approprie. Pour cela, le lien avec les structures et les associations du quartier est primordial. Il y a lieu de définir clairement les opérateurs et leurs missions d'expertise associées, afin que chacun puisse exercer respectivement leurs activités et ceci dans le but d'assurer la meilleure prise en charge possible du public. En effet, lorsque l'initiation est effectuée dans le départ, cela permet de garantir le bon fonctionnement de chaque structure et un suivi efficace. Il y aurait lieu également d'ouvrir les

[6] *Emploi aidé correspond soit à un CDD de 33 mois ou un CDI avec une obligation de formation.*

agences à l'ensemble du bassin d'emploi et ne pas se limiter aux entreprises de quartier, au risque de se fermer des portes et limiter les perspectives de recrutement

Une action menée en 2013, autour d'un job dating5, a montré que des choses étaient possibles même si les résultats obtenus n'ont pas été à la hauteur des attentes (3 mois après l'action, 5 jeunes avaient accédé à un emploi). Elle a également montré la nécessité d'inscrire toute action future dans le temps afin de permettre aux partenaires de mieux se connaître ou de connaître l'expertise de chacun, de permettre aux jeunes d'être mieux armés face à l'emploi (validation du projet, pré-qualification, préparation aux entretiens …) et enfin, de permettre d'identifier avec les employeurs des postes qui correspondent aux projets validés des jeunes.

- ***Ainsi, plusieurs actions pourraient être mises en place pour améliorer l'accès à l'emploi dans le quartier des Coteaux :***

- Favoriser l'accès au droit commun (Mission Locale, PLIE, Pôle Emploi) par une meilleure information des structures et associations du quartier, qui pourront ainsi mieux la relayer et mieux orienter le public.

- En complément des actions déjà menées par Sémaphore, monter des actions partenariales qui s'appuient sur les expertises de chacun, notamment en amont de la prise en charge par le droit commun, afin de raccrocher des jeunes ayant perdu confiance et repères.

Objectifs du pilier « développement économique et emploi »

⇒ **Anticiper et faciliter l'implantation d'entreprises dans le quartier ou dans les zones proches, en cohérence avec les compétences disponibles dans le quartier**

⇒ **Favoriser l'accès au droit commun (Mission Locale, PLIE, Pôle Emploi) par une meilleure information des structures et associations du quartier, qui pourront ainsi mieux la relayer et mieux orienter le public**.

⇒ **-En complément des actions déjà menées par Sémaphore, monter des actions partenariales qui s'appuient sur les expertises de chacun, notamment en amont de la prise en charge par le droit commun, afin de raccrocher des jeunes ayant perdu confiance et repères.**

« Nous regrettons que l'antenne emploi soit située à l'extérieur du quartier et nous considérons que l'offre en transport en commun n'est pas adaptée pour s'y rendre. Les emplois crées sur le parc des collines qui ne sont pas en adéquation avec les besoins du quartier »

⇒ **Développer la lutte contre les discriminations à l'emploi en promotionnant le recrutement selon la méthode de simulation (au lieu sur CV)**

⇒ **Travailler sur les éléments associés à la reprise d'activité : la garde d'enfants, la mobilité**

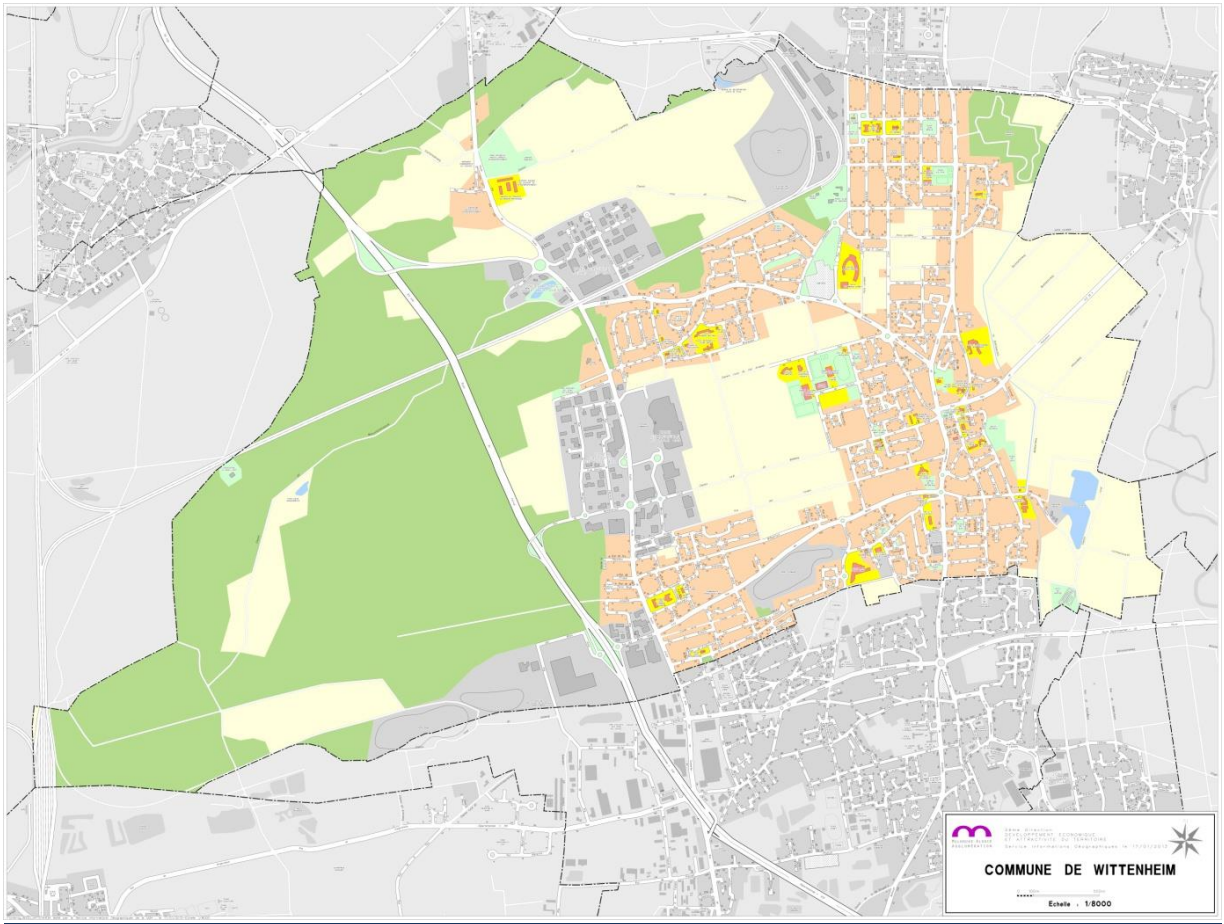
⇒ **Intensifier l'approche en parcours individualisés, en mobilisant les partenaires sur toute la chaine**

⇒ **Ouvrir le pôle commercial sur le quartier et diversifier son offre**

MARKSTEIN-LA FORET







SOMMAIRE

I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER 3
- Localisation du quartier 3
- Données et caractéristiques du quartier 4
- Problématiques du quartier 5

Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain 7

II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET SON EVOLUTION 7
III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER 8
1. Un quartier accessible mais néanmoins insuffisamment relié aux autres quartiers de la ville 8
2. Un environnement extérieur et des bâtis à optimiser 9
3. De nombreux espaces aux usages inadaptés 11

IV/ HABITAT ET LOGEMENTS 12
1. Une rénovation urbaine engagée depuis des années 12
2. Une nécessité : la poursuite du renouvellement urbain dans une logique intégrée 13
3. Une gestion urbaine de proximité étendue à l'ensemble du quartier 14

⇨ Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » 14

Pilier « cohésion sociale » 15

V/ LES SERVICES AUX HABITANTS 15
1. De nombreux services de proximité 15
2. La présence d'équipements sportifs à optimiser 17
3. Un diagnostic dans le domaine médical à affiner 18

VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL 19
1. Un tissu associatif peu développé 19
2. L'éducation : un enjeu majeur 20
3. Existence d'un réseau santé 22
4. Des problèmes d'incivilités et de dégradation 23

⇨ Objectifs du pilier « cohésion sociale » 24

Pilier « développement économique et emploi » 25

VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE 25
1. Un rapport à l'emploi dégradé 25

⇨ Objectifs du pilier « développement économique et emploi » 26

La Ville de Wittenheim entend se positionner comme ville centre secondaire du nord de l'agglomération. Cette stratégie repose sur une démarche visant à mailler le territoire communal par un ensemble d'équipements publics et associatifs de qualité, regroupés au centre-ville dans un rayon de 300 mètres environ et assurant un haut niveau de service aux citoyens

I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

Le QPPV Markstein-la Forêt se caractérise par une occupation du sol majoritairement résidentielle



Le quartier est situé en proximité du centre-ville.

Le quartier prioritaire de la politique de la ville Markstein / Forêt est situé au centre géographique du ban communal de Wittenheim.

Il est en bordure Est du Mittelfeld, une grande emprise agricole qui sépare la partie ancienne de Wittenheim du pôle 430, l'une des principales zones d'activités commerciales de l'agglomération mulhousienne.

➢ ***Localisation du quartier***

Le nouveau quartier prioritaire « Markstein-La Forêt », va au-delà du territoire « historique » du quartier du Markstein qui compte tenu de sa dé-densification est de plus en plus restreint en termes de logements et de nombre d'habitants. Il reprend l'ancienne partie wittenheimoise de la Zone Urbaine Sensible « Thur-Markstein » à laquelle a été ajoutée le secteur des copropriétés la Forêt et le secteur HLM de la rue de la Schlucht.
Les situations de pauvreté se sont en effet élargies à un secteur proche qui présente pour particularité une plus grande diversité des formes d'habitat (logement sociaux, copropriétés, maisons individuelles…).

Plan de situation



- ***Données et caractéristiques du quartier***

Compte tenu de la taille du quartier, les données ne sont pas disponibles à cette échelle. L'approche statistique porte donc sur l'ensemble de la commune.
Les statistiques et données présentées ci-dessous se basent sur les données INSEE 2010.

La population légale de la Ville de Wittenheim s'élève à 15 744 habitants (données 2012).
La population de l'agglomération[1] s'élève à 250 426 habitants lors du recensement de la population de 2010.
Wittenheim fait partie des communes les plus peuplées de l'agglomération avec respectivement 14 194 habitants. Wittenheim connaît, un taux d'évolution annuel moyen de +0,35%, le solde naturel de 3 204 habitants venant largement compenser le déficit migratoire (- 1 572 habitants).
L'indice jeunesse, de 0,99, sur Wittenheim est inférieur à celui de Mulhouse.

A Wittenheim, 26,7% des ménages sont composés de personnes seules. Ce type de ménage voit sa part s'accroître depuis 1999 : +5,7% à Wittenheim. Comme à Mulhouse, le nombre de ménages avec familles baisse, mais il reste encore à un niveau plus élevé que dans la ville-centre. Wittenheim compte 72% de ménages avec famille, en baisse de 5,6% sur la même période. Ce recul est amplifié pour les grandes familles: on en recense 111 à Wittenheim (soit 2,7% des ménages avec famille, contre 6,1% en 1999). Comme à Mulhouse encore une fois, seule la part des familles monoparentales augmente entre 1999 et 2010 : on compte 543 familles monoparentales (+ 33% depuis 1999) à Wittenheim, soit 9,4% des ménages.

Si la part des CSP +[2] augmente, passant de 8,5% de la population de 15 ans à 64 ans, à 11,2% en 2009, la part des employés et ouvriers reste élevée (au regard du national) avec respectivement 20 et 21,5% de la population de plus de 15 ans à 64 ans. Le profil de la population reste donc fortement marqué par le développement industriel du territoire.

[1] Les données correspondent au territoire de l'agglomération mulhousienne au RP de 2010, sans Wittelsheim donc.
[2] CSP+ : commerçants, artisans, cadres et professions intellectuelles supérieures.

Le fait que l'agglomération mulhousienne soit de taille importante et qu'il s'agisse d'un pôle industriel important historiquement se sont conjugués pour que le territoire accueille nombre de migrants. En 2010, 28 991 étrangers étaient recensés dans m2A, soit 11,6% de la population totale.
La ville centre capte une large part des étrangers de l'agglomération. En 2010, 19,6% de la population de Mulhouse est donc étrangère. La part des étrangers est de 8,3% dans la population de Wittenheim.
Le développement industriel du territoire explique sans doute en partie un faible niveau de formation de la population. Ainsi le taux de la population de plus de 15 ans non scolarisée n'ayant aucun diplôme s'élève à 39,3% à Wittenheim.

Au niveau de l'agglomération, le taux de chômage (au sens du recensement) atteint 16%, le taux de chômage des femmes étant légèrement supérieur à celui des hommes. A la fin de l'année 2011, le chômage (catégories ABC) concernait 20 461 personnes, dont 7 167 (soit 35% du total) sont des demandeurs d'emploi de longue durée (supérieure à un an) qui se développe fortement depuis 2007.
Si la situation est très dégradée sur Mulhouse, elle le devient également sur Wittenheim : on compte 872 chômeurs à Wittenheim, soit un taux de chômage (au sens du recensement INSEE) de 13,5%. Par ailleurs les dernières données transmises par Pôle Emploi font état d'un nombre de demandeurs d'emploi en hausse. Au mois de janvier 2015, 1 261 chômeurs étaient recensés sur Wittenheim.

La forte tertiarisation des emplois s'accompagne d'une assez forte précarité du travail et des revenus assez faibles. Ce phénomène touche également Wittenheim : 13,6% des salariés sont précaires. Wittenheim compte 703 salariés précaires pour un total de 5 180 salariés.

Dans l'agglomération, 53,5% des 136 943 foyers fiscaux sont imposables, avec un revenu déclaré de 34 058 euros en 2009. Les 46,5% de foyers non imposables ne déclaraient quant à eux qu'un revenu net moyen de 9 820 euros en 2009. Par ailleurs, la croissance des revenus déclarés est plus faible que dans le reste de l'Alsace. A Mulhouse, la part des foyers fiscaux non imposables atteint 58,1% des ménages. Wittenheim compte 45,1% de foyers fiscaux non imposables, qui déclarent un revenu net moyen de 10 829€. Les revenus nets moyens des foyers fiscaux imposables sont inférieurs à ceux de Mulhouse : avec 29 436€ à Wittenheim.

Pour mesurer la pauvreté, il est encore possible de se référer au nombre d'allocataires du RSA, qui sont 18 812 dans l'agglomération de Mulhouse (hors Steimbrunn). Cette population pauvre est essentiellement concentrée dans la ville de Mulhouse. Wittenheim elle abrite 381 bénéficiaires du RSA (soit 18% de ses allocataires) et 775 allocataires vivant sous le seuil de pauvreté (soit 37% de ses allocataires).

De 1999 à 2010, le nombre de résidences principales a crû dans l'agglomération, de 10 011, pour s'établir à 106 857. Les logements de 4 pièces et plus représentent plus de la moitié du total. La part des propriétaires occupants est importante : 54%. M2A compte 16 473 logements sociaux, ce qui représente 15,4% des résidences principales. Ils sont pour l'essentiel concentrés à Mulhouse, qui abrite 65,9% du parc social de l'agglomération. Le taux de vacance de 13,7% traduit en grande partie la vétusté du parc. Wittenheim affiche un taux plus faible : 6,2% (soit 383 logements vacants sur 6 181 logements recensés). Contrairement à Mulhouse, le parc est composé de maisons à 57,9% à Wittenheim.

- ***Problématiques du quartier***

Le quartier prioritaire retenu est situé en plein cœur de la Ville de Wittenheim, à proximité du centre-ville. Il se situe donc à proximité des services et de la desserte en transport en commun. Pour autant la topographie des lieux fait qu'on a le sentiment d'être en périphérie de la ville, voire en bout de ville. La configuration du quartier donne un sentiment d'enclavement renforcée par une image

négative construite depuis des années et régulièrement réactivée en raison d'événements de violence urbaine.

L'un des enjeux serait de tirer plus parti de l'environnement végétal et paysager mais aussi des équipements existants et d'optimiser les espaces extérieurs, notamment les espaces verts.
Un autre enjeu est de travailler sur les liens et relations inter-quartiers, sachant que le fonctionnement en « vase-clos » de ce quartier n'est en rien spécifique, dans la mesure où l'histoire de Wittenheim et la structuration des cités minières constituent des éléments de cette différenciation territoriale. Le décloisonnement souhaité relève d'une dimension physique et urbaine mais aussi symbolique (action sur les mentalités et représentations).

Le vécu dans le quartier est plutôt positif (fierté des habitants) mais dans le même temps le rattachement au quartier peut être vécu comme négatif (constat de refus de logements notamment). Cette logique rejaillit sur les équipements : par exemple dans les collèges avec un risque potentiel de voir se recréer des stratégies d'évitements.

- ☛ Poursuivre les efforts visant à modifier l'image du quartier en agissant, au-delà de l'image, sur l'amélioration des équipements, des aménagements extérieurs, du bâti tout en veillant à conserver, voire à renforcer, la qualité de service sur le territoire et l'accompagnement social et éducatif comme les actions menées en direction des habitants constituent les défis pour faire de ce quartier une entité à part entière de la ville.
- ☛ Cela passe également par une valorisation des atouts du quartier (localisation, équipements, établissements scolaires) et la mise en œuvre d'actions permettant d'amener d'autres populations à s'y rendre.

II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION

Le quartier est différent sur le plan urbanistique des cités ouvrières de la première moitié du XXème siècle pour autant il s'inscrit dans la même perspective, un souci d'urbanisation répondant à des enjeux industriels.

Wittenheim se caractérise par un bâti très sectorisé, organisé en quartiers distincts. Les cités ouvrières de Sainte-Barbe, Jeune-Bois et Fernand-Anna, situées au Nord, au Nord-Ouest et au Sud-Ouest sont très homogènes avec un habitat pavillonnaire et des maisons individuelles groupées, contrairement au centre, dont le tissu urbain est beaucoup plus hétérogène.

Le quartier Markstein-Forêt, situé à la périphérie ouest du centre historique et plutôt orienté vers l'espace non urbanisé du Mittelfeld, est constitué quasi-exclusivement de grands ensembles d'habitat collectif construits à partir des années 70. L'urbanisation ne s'est pas poursuivie au-delà de ce quartier, bordé par les terres agricoles du Mittelfeld.

III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

Comme le souligne l'étude urbaine réalisée par l'AURM, le quartier présente à la fois :

- des atouts : proximité d'un espace agricole ouvert constituant un lieu de promenade et de détente, proximité des complexes sportifs, présence d'un réseau viaire structuré, réalisation d'opération de renouvellement urbain contribuant à l'amélioration de l'image du quartier
- mais aussi des dysfonctionnements en termes d'accessibilité et de perception visuelle mais aussi en termes de qualité des espaces.

1. Un quartier accessible mais néanmoins insuffisamment relié aux autres quartiers de la Ville

L'accessibilité physique du quartier ne semble pas un enjeu. En effet, sur le plan routier, le quartier est accessible. Il est aussi très proche du centre-ville, situé à 300 mètres environ, la rue de la Forêt constituant la liaison entre le centre-ville et le quartier prioritaire. Par ailleurs le quartier est desservi par les transports en commun.
La ligne 19 dessert trois arrêts dans le secteur Markstein - la Forêt. Depuis la mise en service de la ligne 4 (bus à haut niveau de service), qui passe par l'artère centrale de Wittenheim, cette ligne a perdu une partie de son importance en termes de desserte de proximité. En revanche, elle reste structurante à l'échelle du nord de l'agglomération (augmentation de la fréquence et de l'amplitude horaire).
Enfin, à partir du quartier Markstein-Forêt, on peut aussi rejoindre relativement aisément les quartiers Jeune-Bois, Sainte-Barbe et Fernand-Anna.

Pour autant, la Ville souhaite mieux relier ces quartiers entre eux.
Les projets de lotissement rue du Millepertuis (124 logements) plus au Sud et du lotissement de la Foncière Hugues Aurel au Nord, face au quartier du Markstein (300 logements) doivent permettre d'organiser une continuité urbaine entre ce quartier et les quartiers Jeune-Bois et Fernand Anna. Dans ces deux opérations, le développement de réseaux viaires favorisant les modes de déplacements doux sera privilégié.
Une étude de circulation et d'aménagement est planifiée sur le secteur, pour anticiper les futurs flux engendrés par la construction de ces nouveaux logements.

Au-delà de l'accessibilité physique, les acteurs ont souligné le fait que le quartier souffre d'un déficit d'image et d'attractivité.
Ainsi, les bailleurs et les services de la Ville constatent des refus de proposition de logements sur cette zone de manière assez régulière.

Pour autant, les habitants du quartier s'y sentent relativement bien et expriment même une certaine fierté à en faire partie (plus particulièrement sur le secteur Markstein). En revanche, ils expriment auprès des professionnels un sentiment de gêne face à la « mise en lumière » et le fait que l'on mette un focus important sur eux (« pourquoi toujours nous ? »).

Ce sentiment d'appartenance peut avoir pour effet une situation d'enfermement. Cette problématique vient questionner les réflexions visant à inscrire les actions dans la proximité.

Si la proximité peut s'avérer utile pour certaines actions, il parait nécessaire par ailleurs de réfléchir à la mise en œuvre d'actions, de démarches visant à sortir les habitants du quartier. Par ailleurs, cette absence de mobilité nécessite la mobilisation de méthode d'animation sans cesse renouvelée et très volontariste pour parfois des « gains » très limités.

2. Un environnement extérieur et des bâtis à optimiser

Le secteur du Markstein s'inscrit dans un secteur paysager et végétal (vaste zone agricole du Mittelfeld) ouvert mais qui n'apporte pas réellement une plus-value au territoire car non mis à profit et ayant plutôt pour effet une « fermeture » du quartier sur lui-même (logique de cul de sac). Ce secteur végétal et paysager doit subir des évolutions à moyen terme permettant de développer la continuité urbaine et d'envisager d'autres formes de cultures. Cette évolution peut être utilement mise à profit des habitants du quartier prioritaire.

Le secteur Forêt-Schlucht-Loucheur est bordé par un site arboré, classé en zone naturelle de loisirs. Assurant la jonction avec le quartier du Markstein-Molkenrain, cet espace constitue une réserve foncière dans la perspective de l'extension du complexe sportif Pierre de Coubertin.

Enfin, au sein du secteur prioritaire, les aménagements paysagers aux abords du parc d'HHA, de Domial, de Somco ainsi qu'aux abords des copropriétés La Forêt sont nombreux mais relativement datés.

Diverses études ont été conduites, dans le cadre d'une MOUS et de la préparation du programme de rénovation urbaine pour faire évoluer ces aménagements et permettre de mieux distinguer les espaces paysagers de ceux réservés au stationnement.
Plusieurs projets sont prévus dans le cadre de l'amélioration de son parc, le bailleur HHA devrait mener une vaste opération de requalification des espaces extérieurs. Par ailleurs, l'aménagement des espaces verts autour des immeubles de Domial a été programmé mais est inscrit dans la phase 2 de l'ANRU, actuellement non financée.

Il semblerait important de faire des espaces extérieurs notamment paysagers un atout du territoire permettant une valorisation du quartier prioritaire. Ainsi, les conclusions de l'étude urbaine menée par l'AURM démontrent l'importance de travailler les fronts de rue et notamment les petits espaces verts en pieds de logements et la matérialisation des différents espaces et leurs usages (stationnement et poubelles notamment).

Le quartier, relativement dense, est marqué par la prédominance de l'habitat collectif, tant privé (copropriétés la Forêt I et II) que social, l'habitat individuel restant relativement marginal.
Dans le périmètre QPV, la part du logement social est très largement supérieure à la moyenne communale (64% pour le QPV soit 362 logements, contre 22 % sur l'ensemble de la commune, soit 1 305 logements).
Quatre des six bailleurs de la commune (SOMCO, HFA-Domial, Logiest et Habitats de Haute-Alsace) disposent de 362 logements sur le secteur[3].

La majeure partie des logements du secteur a été édifiée dans les années 70.
Le parc de logement social est globalement ancien, en dépit de quelques réhabilitations, et le niveau d'entretien diffère selon les bailleurs. En matière de réparations dans les logements, les délais sont très variables et les modes d'intervention sont divers (modes d'alerte, régie ou société multiservices…). Par ailleurs, la qualité des interventions pose parfois question, les habitants remontant le fait que plusieurs sollicitations sont souvent nécessaires pour régler un problème.

La question de la gestion des espaces extérieurs privés semble également centrale, certains espaces verts n'étant que ponctuellement entretenus (tonte, taille des arbres, ramassage des déchets…).

[3]Ajouter ultérieurement un tableau de l'ensemble du parc de logements.

Enfin, il semble manquer d'un système d'intervention systématique en matière de sécurité et d'incivilités (remise en peinture des tags, signalement et prise en charge des voitures épaves….).

D'autres problématiques se posent en termes d'habitat, notamment sur le logement privé, sur le secteur.
La plus grande partie du parc privé est constituée par les Copropriétés La Forêt I et II, qui totalisent 205 logements (répartis en 11 immeubles). Depuis la fin des années 90, cette copropriété préoccupe en raison d'une fragilité chronique et de la précarité de leurs occupants (MOUS lancée par la Ville de Wittenheim en 1999). Cette opération a permis d'accompagner le projet de rénovation de l'ensemble des immeubles et de rétablir le fonctionnement des copropriétés.

Néanmoins, des difficultés ont ressurgi et ont donné lieu au placement de la copropriété la Forêt II sous administration provisoire par ordonnance du Tribunal de Grande Instance, le 27 novembre 2013.
Le premier rapport rendu par l'administrateur fait état d'une situation financière très dégradée (l'endettement représente près de 60% du budget annuel et les impayés s'élèvent à 70% de ce même budget), étroitement liée à un problème de gouvernance induit par des conflits entre certains membres du conseil syndical et le syndic. Au regard de cette situation et de ces difficultés récurrentes, cette copropriété a été intégrée le 7 juillet 2014 dans le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC), mis en place par le Conseil Général du Haut-Rhin.

Le ressenti de l'habitat par les habitants est variable selon le secteur mais également le statut d'occupation (locataire, propriétaire occupant) : pour certains, focalisation exclusivement sur le logement pour d'autres l'enjeu se situe plus dans le cadre de l'environnement.

Les données fournies par les bailleurs font état pour les logements sur le quartier d'une vacance des logements un peu plus élevée que la moyenne communale, mais qui s'interprètent différemment selon les bailleurs.

- Pour Domial, 9 logements soit 10.5 % sont vacants mais cette vacance est due au fait que les logements de l'immeuble du Vieil Armand ne sont pas reloués dans la perspective de sa démolition.
- Au niveau de Logiest, 10 logement sont vacants, soit 10,8% du parc. Pour autant, ces logements sont très rapidement réattribués.
- Pour HHA, 3 logements soit 2.65 % du parc est vacant sachant que le secteur Loucheur comporte surtout des T5.
- En 2013, sur les 43 logements SOMCO, le taux de vacance était de 1,22 %. Il s'élève à 3,68 % au 31/10/2014.

Sur le territoire, l'analyse de la vacance « disponible » dans le parc social permet en effet d'observer que la commune de Wittenheim se distingue par un taux de vacance faible (de 3%, soit 37 logements, contre 4,6% à l'échelle de m2a), la durée moyenne de vacance étant également très raisonnable (8 mois).
Par contre en examinant les demandes de logements reçues en mairie, qui ne représentent qu'une partie de toutes les demandes, on constate que le quartier est peu demandé. Le quartier souffre d'un réel déficit d'image, que les projets de rénovation et de requalification entendent infléchir.

Le parc de logements situé sur le quartier prioritaire connait une baisse d'attrait, en raison de son ancienneté et de son inadaptation aux attentes actuelles. Cette situation est d'autant plus marquée que de nouveaux logements ont été réalisés depuis 1999 sous la forme de petits collectifs, dans différents quartiers de la commune.

Le rythme de construction des logements sociaux à Wittenheim reste en effet assez élevé, permettant de maintenir un taux de logement sociaux supérieur à 20%. La commune s'est d'ailleurs engagée, dans le nouveau PLH 2012-2017 à aller au-delà des objectifs règlementaires de la loi SRU et à construire 27 nouveaux logements sociaux par an. Ces programmes très récents et ceux en projet offrent des conditions de logement bien plus favorables et aussi plus adaptées, notamment pour les personnes âgées, même s'ils présentent des loyers plus élevés.

Le parc du quartier Markstein-Forêt reste pour sa part plus accessible pour les personnes dont les ressources sont faibles et en particulier pour celles bénéficiant des minima sociaux.

- ☛ Cette situation a pour effet un risque de spécialisation mais dans le même temps, elle permet l'accueil de personnes ne pouvant être logées ailleurs. Cela suppose toutefois la mise en place d'un accompagnement des habitants (gestion du budget, accompagnement à l'entrée dans le logement pour certaines familles identifiées…) et une politique globale et concertée de logement des bailleurs.

2. *De nombreux espaces aux usages inadaptés*

Plusieurs aires de jeux sont disponibles sur le secteur, qui pour certaines d'entre elles sont sur des terrains appartenant aux bailleurs mais dont les équipements appartiennent à la Ville.

- Ainsi, le quartier du Markstein bénéficie d'un terrain de foot ainsi que d'équipements pour les plus petits (mobiles à bascule et structure pour grimper avec toboggan). Par ailleurs, des bancs en pierre sont installés.
- Au niveau des deux collectifs Logiest (12 rue du Markstein), un petit espace a été aménagé avec des mobiles à bascule et des bancs. Derrière cette aire se trouve un grand espace engazonné, dont une partie est grillagée et équipée de buts.
- Sur la zone bordant le complexe Pierre de Coubertin (le long de la rue du Vercors) une zone en friche.
- Les copropriétés la Forêt ne sont pas équipées en aire de jeux. Néanmoins, un espace situé place du Mont Dore (un espace grillagé pour le multisport et un espace clôturé pour les plus petits) a été créé et est fortement utilisé.
- Enfin, pour la zone Schlucht Loucheur, une aire de jeux se situe en pieds d'immeuble et est composée de Toboggan et de mobiles.

L'entretien courant et la gestion de ces espaces sont assurés par la ville.

- ☛ Un travail sur les usages de ces espaces sera à réaliser au titre de la gestion urbaine de proximité, en termes de fréquentation mais aussi de profil des usagers. Il apparait en effet que certaines aires de jeux dédiés aux petits soient squattées par des plus âgés.

IV/ HABITAT ET LOGEMENTS

1. *Une rénovation urbaine engagée depuis quelques années*

Au sein du quartier prioritaire, le secteur du Markstein (quartier historique de la politique de la ville), compte tenu des difficultés identifiées dès la fin des années 90 (enclavement, difficultés socio-économiques des habitants, insécurité, dégradation du cadre de vie) a fait l'objet d'une première opération de dé-densification, avec la démolition d'une tour de 60 logements dès 1999.
En 2003, une étude sur le devenir du quartier a préconisé une rénovation globale. Cette démarche a permis d'aboutir en 2008 à la signature d'une convention partenariale avec l'ANRU, la Ville de Wittenheim et les bailleurs sociaux (SOMCO et HFA-DOMIAL) portant sur un projet d'aménagement urbain et paysager d'ensemble.
Dans le cadre de ce programme de rénovation urbaine, la dé-densification s'est poursuivie avec la démolition de l'immeuble du Rossberg, comportant 84 logements, en 2013. La reconstitution de l'offre 1 pour 1 s'est effectuée sur l'ensemble de la commune.

Parallèlement de nouvelles constructions ont vu le jour sur le territoire du quartier prioritaire, tous sont des logements sociaux.

- 42 logements ont ainsi été construits en 2011 et 2012, principalement dans le cadre du projet de rénovation urbaine (construction de 3 immeubles de 10 logements chacun) par Domial sur le secteur du Markstein.
- Durant la même période, HHA a réalisé une opération de petite taille, s'insérant bien dans l'environnement. La construction de 12 logements (type Carré de l'habitat) a permis de proposer des logements locatifs sociaux de type pavillonnaire, à proximité des copropriétés La Forêt et des immeubles de Logiest.

La phase 1 du projet de rénovation urbaine, en cours d'achèvement, a également été marquée par l'amélioration de la qualité de service de l'immeuble du Vieil Armand (voué à terme à la démolition) en 2012. Cette phase devrait s'achever avec la requalification de l'ilot géré par la SOMCO, les travaux portant sur les logements, la voirie et l'ensemble des espaces extérieurs.

- ☛ L'enjeu pour la Ville et le bailleur HFA-Domial est d'achever dans un temps raisonnable le programme de Rénovation Urbaine du quartier du Markstein, notamment par une demande d'inscription au titre d'un projet de renouvellement urbain d'intérêt régional.

Enfin, une opération complémentaire, rendue possible grâce à l'affectation de reliquats de crédits ANRU sera réalisée. Elle permettra d'organiser la continuité urbaine entre les 30 nouveaux logements construits par HFA-Domial et l'ilot de la SOMCO.
Cette seconde et dernière phase prévoit notamment la démolition de l'immeuble du Vieil Armand et la construction d'autres logements sur site. En effet, le tissu urbain recréé privilégiera l'habitat pavillonnaire et sera constitué par 20 logements sous forme de 5 maisons de type « Carré de l'habitat » desservies par une voirie nouvelle débouchant sur la rue du Markstein.

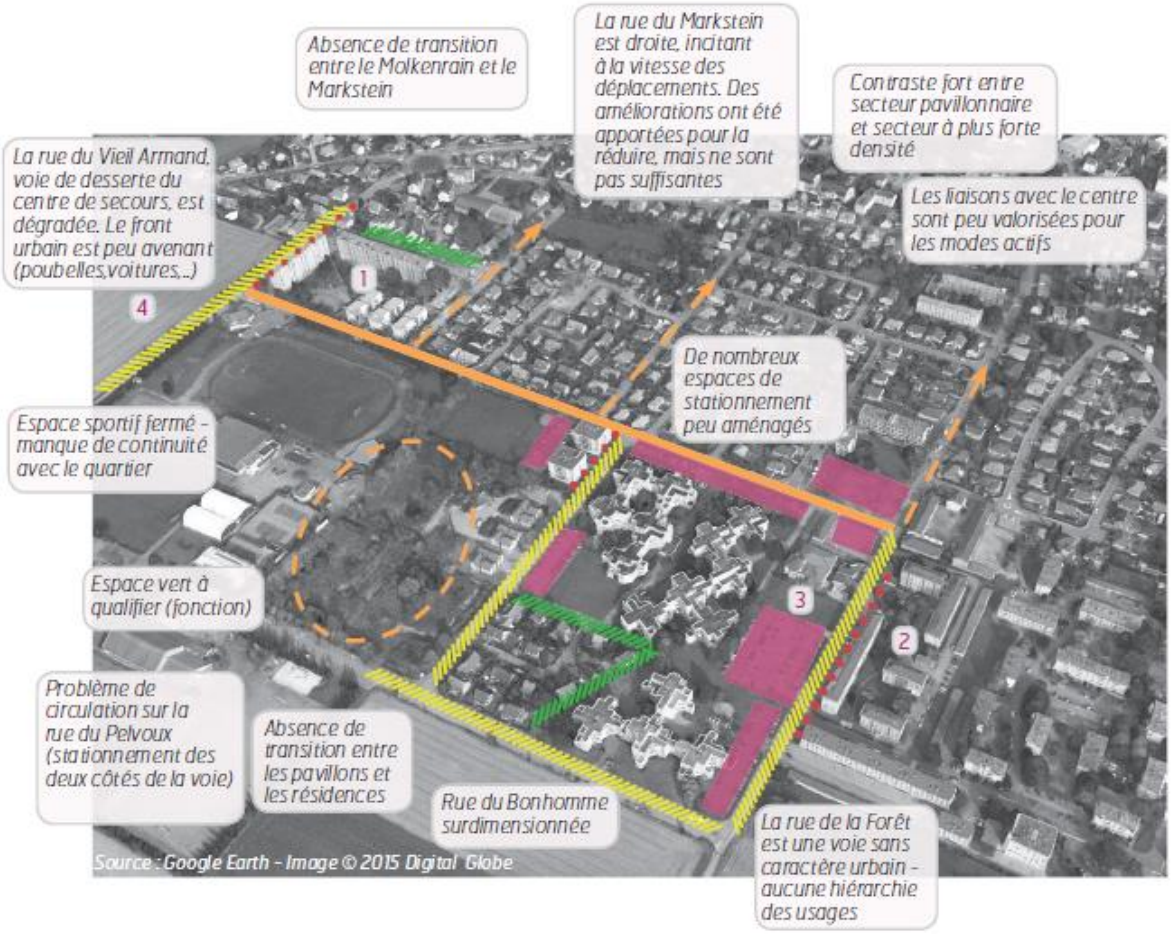
En dehors de la démarche de PNRU, d'autres logements, à savoir ceux de Logiest et HHA, ont fait l'objet de réhabilitations.
HHA entend d'ailleurs poursuivre cette démarche et redonner au secteur Schlucht et Loucheur une nouvelle identité et une nouvelle attractivité. Pour ce faire, les interventions porteront principalement sur les espaces extérieurs et sur les façades, des travaux ayant été effectués dans les logements au cours des précédentes réhabilitations.

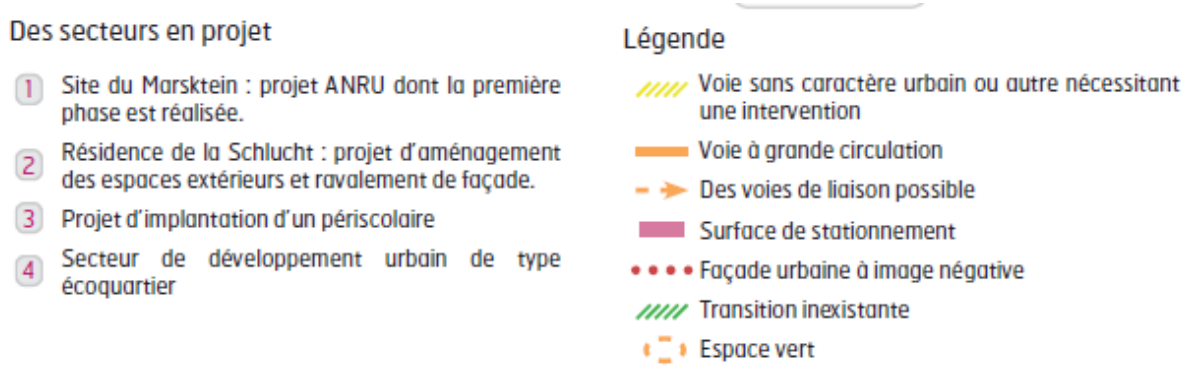
Sur le plan de la dynamique des habitants, il existe deux conseils syndicaux au niveau des copropriétés la Forêt I et II ainsi qu'une association de locataires au niveau du quartier Markstein (Touche pas mon quartier), sans savoir précisément si des membres y sont actifs.

2. *Une nécessité poursuivre le renouvellement urbain dans une logique intégrée*

Les interventions en termes de rénovation urbaine s'inscrivent dans un projet encore en cours, engagé depuis de nombreuses années. Ainsi, une phase de résidentialisation sur la rue du Molkenrain, propriété de la Somco, est prévue pour démarrer au printemps 2015, dans le cadre du financement de la première phase du projet ANRU. Les cheminements piétons situés le long de la rue du Markstein, qui relie les deux entités du secteur, ont été récemment sécurisés à l'occasion du réaménagement de la voirie réalisé dans la phase 1 du projet ANRU. Ces travaux ont permis de créer une piste cyclable le long de cette rue pour favoriser les modes de déplacements doux, la largeur de la voirie a été rétrécie et deux plateaux ralentisseurs ont été installés.

Par ailleurs la commune de Wittenheim a initié une réflexion sur les dysfonctionnements urbains de ce secteur en vue de définir un projet urbain global pour le quartier. Les éléments issus de l'étude urbaine, menée par l'AURM, viennent en complément des enjeux de finalisation du projet de rénovation urbaine du Markstein. Le plan ci-dessous rend compte des enjeux principaux :





3. *Une Gestion Urbaine de Proximité à étendre sur l'ensemble du quartier*

Sur le plan du foncier, qui interagit sur la gestion urbaine de proximité (qui vise l'entretien et le maintien des acquis en termes d'entretien, de gestion des aménagements notamment), il apparait que la plus grande partie du foncier appartient aux bailleurs sociaux présents sur le secteur. La Ville de Wittenheim ne dispose que d'une très faible maîtrise foncière, celle-ci se limitant à la voirie.

Dans ce domaine aucune modification majeure n'est attendue en matière de mutation foncière sur le périmètre du quartier étudié, mise à part quelques rétrocessions dans le cadre de la requalification de la rue du Molkenrain (3.20 ares du domaine public de la Ville cédés à la SOMCO et 0.37 ares de la SOMCO cédés à la Ville et intégrés dans le domaine public). Il n'est pas non plus envisagé de procéder à une réorganisation du foncier.

L'étude urbaine de l'AURM questionne cet aspect au niveau des copropriétés la Forêt, mais la configuration des lieux reste complexe et il faudrait tout d'abord redéfinir les espaces et les modes de gestion.

En termes de Gestion Urbaine de Proximité, une convention existe actuellement dans le cadre du PNRU. Elle concerne notamment la Ville, Domial, Somco, le CSF et l'Etat.

- ☛ Dans ce cadre, les partenaires s'engagent à mobiliser les intervenants qu'ils auront désignés et à participer activement à la mise en œuvre d'un ensemble d'actions structurées autour des axes d'intervention suivants :
  - l'amélioration du cadre de vie,
  - le développement des démarches participatives et d'implication des habitants,
  - l'amélioration de l'accompagnement des habitants en matière d'insertion sociale et professionnelle,
  - l'amélioration de la tranquillité publique et de la sécurité.

⇨ Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

⇒ Tirer parti de l'environnement végétal et paysager du quartier (Mittelfeld).

⇒ Mieux relier les quartiers entre eux. Travailler les liens et les relations inter-quartiers.

⇒ Optimiser la gestion des espaces extérieurs (qualité, gestion urbaine et sociale…).

⇒ Optimiser les équipements (sportifs, scolaires) existants.

⇒ Requalifier les espaces extérieurs (secteur HHA): en faire des atouts pour le quartier.

⇒ Résidentialiser la rue du Molkenrain, propriété de la Somco.

⇒ Poursuivre la rénovation urbaine sur le secteur Markstein : nouvelles constructions de logements, démolition de l'immeuble du Vieil Armand.

⇒ Inscription des copropriétés (La Forêt I et II) au Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC).

⇒ Poursuivre la requalification du bât et des services sur le secteur Schlucht et Loucheur

⇒ Travailler les fronts de rue et notamment les petits espaces verts en pieds de logements et la matérialisation des différents espaces et leurs.

V/ LES SERVICES AUX HABITANTS

1. *De nombreux services de proximité….*

Le quartier est bien doté en services publics de proximité, tout particulièrement dans le domaine de la petite-enfance et de l'enfance, avec un groupe scolaire, un équipement périscolaire (dans les locaux de l'école) et une crèche.

Un projet de construction d'un site périscolaire est porté par m2a à partir de 2016-2017.

Deux pôles de proximité se situent au sud du quartier Markstein - la Forêt



Source : copie d'écran www.geoportail.gouv.fr

Si quelques commerces sont implantés sur le quartier (une pharmacie, une épicerie et un restaurant), la majorité de l'offre commerciale se situe de l'autre côté du Mittelfeld, au niveau de la zone commerciale (extension de la Zone d'activité Pôle 430) et au centre-ville, le long de la rue de Kingersheim.

Les services publics sont également regroupés au centre-ville, avec l'antenne de Sémaphore (emploi), l'antenne du Conseil Départemental, la Médiathèque, la Mairie ainsi que le Commissariat de police et la Poste. Ils peuvent être ralliés à pieds en 5 à 10 minutes depuis le quartier.

2. La présence d'équipements sportifs à optimiser

Deux des six principales infrastructures sportives de la ville se trouvent sur le quartier prioritaire.

Des équipements sportifs et de loisirs sont accessibles sur le quartier avec les complexes Léo Lagrange et Coubertin.

- Le complexe Léo Lagrange construit dans les années 80 se compose d'une salle polyvalente et d'une salle de sports (accessible aux personnes à mobilité réduite). On y trouve aussi une salle d'escrime spécialisée. Le sol sportif de la grande salle a été récemment rénové.
- Le complexe Pierre de Coubertin construit dans les années 1970 se compose d'une salle de sports et d'une salle d'haltérophilie. Trois terrains de football en gazon naturel, un terrain synthétique et une piste de 400 m asphaltée composent les équipements extérieurs. Le site comprend enfin un complexe tennistique avec 3 courts extérieurs et 3 courts couverts dont 2 construits en 2012. Quotidiennement, les 24 associations sportives Wittenheimoises prennent possession des lieux et 2400 licenciés utilisent les équipements.
- En 2013-2014, la Salle Pierre de Coubertin a été mise aux normes incendie et d'accessibilité et a été rénové partiellement dans le cadre d'un projet pluriannuel de rénovation.
- Les terrains engazonnés ont été tous rénovés et sont entretenus régulièrement. La piste d'Athlétisme a été asphaltée pour permettre les activités scolaires notamment. Les complexes sont ouverts de 7h30 à 23h00. Le taux de fréquentation est proche des 100 %. Les scolaires et activités annexes (Centre social, OMSL..) mobilisent les créneaux horaires en journée et les multiples associations sportives les créneaux en soirée et les week-ends.

Deux grands complexes sportifs se situent au nord du quartier Markstein - la Forêt



Source : copie d'écran www.geoportail.gouv.fr

Pour des raisons de sécurité, il a été décidé de fermer les complexes sportifs au public de manière libre. Ce type d'accès libre n'est pas réellement possible pour des raisons de prévention des

dégradations et des squats et de préservation des locaux (réalisation de barbecues, promenade des enfants (en poussette), déjections canines, sport libre…).

Le sport tient une place importante pour la jeunesse du quartier. Les données statistiques de 2013 permettent de constater que :

- 13,8% des licenciés (203 sur 1467) proviennent de quartiers dits sensibles
- Selon les disciplines, le taux de présence de personnes issues de quartiers sensibles varie énormément (entre 3,8 et 89%).
- Les sports collectifs (foot 32% pour l'ASTRW, pas de données pour l'USW, dommage, basket 17,5%, hand 15%) et de combat sont ceux qui attirent le plus de personnes issues des quartiers (judo, karaté, aïkido entre 16 et 21%).

Compte tenu de la taille de la commune, il n'existe pas d'équipement culturel au sein du quartier.
Les principaux équipements municipaux (Médiathèque et école de musique) étant situés au centre-ville ou dans le quartier Sainte-Barbe (cinéma). La MJC de Wittenheim dispose de deux structures, l'une sur le quartier Fernand Anna et l'autre sur le quartier Sainte-Barbe.

☛ L'enjeu réside dans le fait de permettre un accès soutenu aux équipements sportifs mais aussi culturels, en s'assurant que les habitants du quartier prioritaire en bénéficient effectivement.

3. *Un diagnostic dans le domaine médical à affiner*

On trouve également en centre-ville un ensemble de services infirmiers, médicaux et paramédicaux. Un cabinet médical se trouve néanmoins Place Mont-Dore, donc à la limité du quartier.

☛ Un travail spécifique sera à développer dans le domaine de la connaissance de l'offre médicale et des usages des habitants.

VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

1. *Un tissu associatif peu développé*

La vie associative n'est pas très développée en tant que tel sur le quartier prioritaire, deux structures peuvent être citées.
Implantée sur le quartier, l'association socio-culturelle musulmane gère une mosquée. Elle est située en limite du secteur Markstein. Par ailleurs une association de défense des habitants du quartier du Markstein (« Touche pas à mon quartier ») existe également depuis deux ans environ.

Par ailleurs de nombreux acteurs interviennent sur le quartier et/ou en direction des habitants du quartier et souvent depuis plusieurs années.

Le Centre Social et Familial, historiquement implanté au quartier du Markstein, est un acteur majeur des projets menés sur ce quartier. L'association a été missionnée par la Ville pour mener des actions de Développement Social Local (l'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville apportant un appui méthodologique). Ainsi, le CSF porte depuis plusieurs années des projets d'accompagnements des habitants à la Rénovation urbaine (quartier Markstein Molkenrain) en lien avec la Ville et les bailleurs, qui se caractérisent par des actions visant à l'amélioration du cadre de vie et au développement du lien social. Sur l'ensemble du secteur, un programme d'animations de rue est mené.
Le secteur adultes et familles propose également des animations adultes et familles mais aussi des ateliers sociolinguistiques pour l'ensemble des habitants de la commune. Enfin, l'association propose un accueil parents-enfants.

Le service jeunesse de la Ville de Wittenheim met en œuvre durant les vacances scolaires des animations en directions des adolescents. Le programme se décline par des interventions de proximité localisés dans les différents quartiers de la Ville mais également des activités extérieures et accessibles à tous dans une démarche éducative. L'analyse de la fréquentation des activités par quartier souligne que ces dernières années, les quartiers sont représentés de manière équitable.

L'école municipale de musique porte des projets en lien avec les écoles accueillant les élèves du quartier. Les acteurs ont mis en avant le fait que les activités culturelles ont un fort potentiel, comme le montre l'exemple de l'intervenant musical (composition, écriture)….

La Ludothèque Pass'aux jeux, situé au centre-ville, mène des actions en faveur des enfants issus du secteur prioritaire, par le biais d'interventions dans les écoles et dans l'objectif de favoriser le lien parents-enfants. L'association est également présente de manière ponctuelle sur des temps festifs dans le quartier.

C'est aussi dans ce secteur du centre-ville que la Ville de Wittenheim a souhaité créer de nouveaux équipements associatifs.
Ainsi, un nouveau bâtiment, situé à proximité de la Ludothèque, est en cours de construction pour relocaliser les activités du Centre Social et Familial. Des locaux ont été réhabilités pour créer une Maison de la Solidarité et un projet de création d'un pôle de services pour les personnes âgées et d'un accueil de jour pour malades d'Alzheimer est soutenu par la collectivité.

En dépit de l'implication actuelle de ces nombreux acteurs sur le quartier, nombre d'entre eux constatent le développement de processus de repli, interprétés comme communautaires mais aussi la présence d'offres de services parallèles à celles proposées par les associations de « droit commun », en direction exclusivement de certains publics. Les situations de contrôle social sont

d'autant plus marquantes que le quartier (notamment le secteur du Markstein) est enclavé sur le plan psychologique.

- Dans ce contexte, les partenaires mettent en avant la nécessité d'une présence accrue sur le quartier par une visibilité renforcée de l'offre de service existante mais aussi, si nécessaire, le développement de nouvelles actions visant à (re)tisser du lien social. Cela peut passer par la mise en place de lieux de rencontre, d'échanges (type café des parents par exemple).

- Plus globalement est également posée la question des modes d'intervention (cf. le point sur la sécurité, p. 18) avec un enjeu d'intervention dans le champ de la prévention spécialisée mais aussi par rapport aux créneaux / horaires d'intervention pour faire valoir une présence renforcée.

2. *L'éducation : un enjeu majeur…*

Sur le plan éducatif, différents enjeux ont été identifiés.

<u>En termes d'équipements</u>
Le groupe scolaire Pasteur-La Forêt, construit dans les années 60, jouxte le quartier.
Cet établissement scolaire, qui accueille 334 élèves de maternelle et d'élémentaire, soit 23,1% des enfants scolarisés à Wittenheim, comporte 13 classes. Il s'agit du deuxième groupe scolaire le plus important de la commune, au regard du nombre d'enfants accueillis, le groupe scolaire Curie-Freinet-Fontaine du centre-ville étant le plus grand avec 433 élèves.
Les établissements scolaires du quartier accueillent environ 23% des élèves de Wittenheim.

La carte scolaire actuellement en vigueur doit subir quelques modifications amenant à affecter une partie des enfants du quartier dans ce groupe scolaire et une autre partie des enfants âgés de plus de 6 ans à l'école Curie-Freinet, au centre-ville.
Par ailleurs, une partie des enfants résidant dans le quartier du centre est affectée à l'école maternelle la Forêt.
A long terme, la nouvelle carte scolaire, qui entrera en vigueur en 2015, amènera l'ensemble des enfants issus de la zone prioritaire à fréquenter le groupe scolaire Pasteur La Forêt.

Le collège le plus proche est le collège Marcel Pagnol, situé au Nord du quartier.
La nouvelle sectorisation des collèges, qui entrera en vigueur en même temps que la nouvelle carte scolaire définie pour les écoles primaires, diviserait la ville en 2 zones, Nord et Sud. Le découpage serait comme suit :

- Collège Marcel Pagnol, dont dépendrait la partie Nord de Wittenheim, jusqu'à la rue de la Forêt (numéros pairs), la rue de l'Abbé Mercklen et la rue du Bourg (n°1 à 11), à l'exclusion des bâtiments A, B, C, D, O, P, Q, R, S, T, des résidences La forêt (rattachées au collège Joliot-Curie)
- Collège Joliot-Curie, dont dépendrait la partie Sud de Wittenheim, jusqu'à la rue de La forêt (numéros impairs), la rue de l'Abbé Mercklen et la rue du Bourg (numéros impairs à partir du 13 et numéros pairs) ainsi que les bâtiments A, B, C, D, O, P, Q, R, S, T, des résidences La forêt.

Enfin, un lycée d'enseignement technologique et professionnel privé Don Bosco se situe à proximité du centre-ville.

Les enseignants se font l'écho de stratégies d'évitement (qu'il reste extrêmement difficile à quantifier) de plus en plus importantes sur les établissements relevant du quartier. Il parait important de travailler sur cet aspect pour permettre le maintien d'une certaine forme de mixité.

En termes de climat social

En dépit des initiatives menées par la collectivité relevant du droit commun et de la politique de la ville, et de la mobilisation de l'équipe enseignante, le groupe scolaire Pasteur-La Forêt est confronté à des phénomènes de repli communautaire de plus en plus marqués de la part des parents mais aussi des enfants.

Les enseignants ont parallèlement observé, sans pouvoir apporter de précisions au plan quantitatif, qu'une proportion importante d'enfants se rend à l'école coranique. Cette école est implantée dans les locaux du lieu de culte musulman, situé à l'une des extrémités de la rue du Markstein. D'après les représentants de l'association gestionnaire de ce lieu de culte, la fréquentation de l'école coranique a, en effet, fortement progressé,

En termes d'activités péri-scolaires / péri-éducatifs

Les enfants du groupe scolaire Pasteur-La Forêt ont bénéficié depuis la rentrée 2013/2014 de Temps d'Activités Péri-éducatifs (TAP) organisés par la Ville de Wittenheim, dans le cadre de la réforme des rythmes scolaires.

La collectivité a été l'une des premières communes d'Alsace à s'engager dans cette réforme dès l'année 2013.
Des activités gratuites mais facultatives, destinées à tous les enfants, ont été proposées deux fois par semaine, après la classe, les lundis et les vendredis, de 14h45 à 16h00. Durant l'année, les thématiques des arts et sciences, des langues et de la culture ainsi que du bien-être, du sport et de l'environnement ont été explorées par environ 1000 enfants. La fréquentation de ces activités par les enfants du secteur en QPV (école élémentaire Pasteur et maternelle La Forêt) a été stable sur l'ensemble de l'année, le taux d'inscription étant de 64% en maternelle et de 66% en élémentaire, soit un niveau légèrement supérieur à celui observé sur l'ensemble de la commune (64%).

Le groupe scolaire Pasteur-La Forêt dispose, comme les 4 autres groupes scolaires de la commune, d'un périscolaire géré par m2A, compétente en la matière.
Mais, les locaux, constitués d'anciens logements, sont toutefois peu adaptés à l'accueil des enfants. Les espaces actuellement utilisés sont exigus et nécessitent par exemple d'emmener chaque jour les enfants de l'élémentaire à la salle commune du Beau Séjour, rue de la Forêt, pour prendre le repas de midi.
Ce périscolaire présente également et durablement le taux de prise en charge des enfants scolarisés le plus faible de la commune. Pour l'année 2013, ce taux s'élevait à 23% contre 37% pour les groupes scolaires Fernand-Anna et Curie-Freinet-Fontaine et 52% pour les écoles de Sainte-Barbe et de Jeune-Bois – Bastian, la moyenne communale s'établissant à 38,4%.
Ce faible taux témoigne de la précarité d'une partie des ménages du quartier (le périscolaire n'étant accessible qu'aux ménages disposant d'un emploi) et de la forte proportion de femmes mères au foyer. Il serait intéressant de repenser le projet pédagogique au regard du profil des familles qui sont amenées à le fréquenter (familles qui ne travaillent pas).
Par ailleurs, le caractère peu adapté des locaux ne constitue pas un atout.

Le projet de création d'un nouvel équipement périscolaire à l'horizon 2016, sur un terrain appartenant à la Ville et cédé à m2A, a justement vocation à développer les capacités d'accueil des enfants et à améliorer qualitativement leurs conditions de prise en charge. Le bâtiment, livré en 2016, disposera de 70 places, contre 48 pour le site actuel, soit une augmentation de 45% de la capacité d'accueil. Au regard des perspectives de développement urbain du quartier, le bâtiment sera par ailleurs conçu de manière à permettre une extension future et augmenter ainsi encore la capacité d'accueil des locaux.
Il conviendra de s'interroger sur le devenir des anciens locaux du périscolaire.

Actuellement, le Centre Social et Familial met en place chaque année le dispositif CLAS (Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité). Ce dispositif financé par l'Etat (via les crédits de la politique de la ville), la Ville et la CAF bénéficie aux enfants des écoles élémentaires du centre-ville (Pasteur et Curie-Freinet) repérés comme étant en difficultés scolaires. Si l'impact de cette action est reconnu, le renforcement de la participation des parents constituerait un atout supplémentaire.

Le périscolaire constitue un véritable enjeu dans la mesure où c'est un moyen de discuter avec les parents et de les impliquer.

- Plus globalement l'enjeu réside dans le renforcement des actions dans le domaine éducatif. Ce choix a déjà été engagé depuis quelques années et il a porté ses fruits.
  Le point commun à l'ensemble des jeunes étant l'école, il parait important de renforcer les partenariats, de favoriser le travail en réseau entre acteurs de l'éducation mais aussi plus globalement avec l'ensemble des éducateurs (service jeunesse, intervenants sociaux).
  L'objectif principal est de retisser du lien avec les jeunes et leurs familles.

- Le renforcement des actions visant à appuyer les parents dans leurs fonctions est également souhaité tout en valorisant leurs compétences et la cellule familiale dans son ensemble (implication des pères).

- Il s'agit également de porter une attention particulière à toutes les situations pouvant donner lieu à des ruptures de parcours (déscolarisation, scolarisation à domicile…). L'inscription dans le cadre d'un programme de réussite éducative peut s'avérer pertinent au regard des enjeux éducatifs posés.

3. *Existence d'un réseau santé*

Le CSF porte également le réseau santé de Wittenheim (composé d'habitants et de professionnels). Ce réseau s'est constitué à la suite d'un diagnostic santé, réalisé par la Ville en 2008, dans les quartiers prioritaires afin de recueillir des données qualitatives et quantitatives sur l'état de santé des habitants dans l'objectif de définir leurs problématiques de santé principales et d'y répondre au mieux. Le CSF, dans le cadre de sa mission de Développement Social Local, coordonne la mise en œuvre des actions susceptibles de répondre aux problématiques soulevées. Ainsi, des actions sont menées en matière de prévention, de nutrition (écoles), d'amélioration de l'information des habitants (guide pratique santé-social, permanence du CIDFF et d'un écrivain public…).

L'espace solidarité du Conseil Général du Haut-Rhin dispose d'un centre Médico-Social où intervient la protection maternelle et infantile et d'un pôle gérontologique. Les professionnels accueillent les habitants, les écoutent, les conseillent, les orientent et les accompagnent dans de nombreux domaines :

- Bien-être des parents et de l'enfant par les activités PMI : consultations prénatales, consultations de jeunes enfants, bilans en écoles maternelles.
- Financier : le public rencontré est majoritairement dans une situation de précarité financière d'où une mobilisation des aides alimentaires et financières, aide à l'accès aux droits.
- Santé : accès aux droits, dépistage.
- Logement : précarité énergétique, impayés de loyers, relogement, relations locataire/ propriétaire.
- Insertion sociale et professionnelle : travail sur les freins préalables.
- Protection de l'enfance : c'est un axe conséquent du travail (dépistage, prévention mise en place des soutiens nécessaires)
- Accompagnement social de personnes bénéficiaires du rSa.

Les 2 assistantes sociales du Conseil Général ont reçus 496 ménages de Wittenheim sur un portefeuille de 2 ans (2013/2014) dont 300 en 2014.
Le Conseil général n'est pas en mesure de donner des chiffres précis sur la zone prioritaire. Néanmoins, la problématique financière représente une part majoritaire des prises en charge.

Le CCAS de Wittenheim recense une aide alimentaire ou financière pour 52 familles de la zone prioritaire (sur 247 familles en 2014), soit 21.05% des bénéficiaires. Il est à noter que beaucoup de bénéficiaires sont issus des secteurs rue de Kingersheim et rue du Bourg (quartier en territoires de veille active).

4. Des problèmes d'incivilités et de dégradation

Les données disponibles fin 2013 (données Police Nationale et Pompiers) soulignaient une absence d'augmentation de la délinquance générale et la délinquance de voie publique dans le quartier, contrairement aux autres quartiers de Fernand Anna et du Centre de Wittenheim. Pour autant des faits relevant de ce que l'on appelle communément les « violences urbaines » continuent de signaler le quartier à l'attention de tous.

Les faits de violences urbaines perpétrés, notamment le 31 décembre 2013 et début janvier 2014 ont été extrêmement offensifs et provocateurs. Huit véhicules ont été incendiés en début d'année et les Sapeurs-Pompiers ont subi des caillassages par une trentaine d'individus cagoulés lors des sorties des véhicules de secours. En outre, les forces de Police ont été prises à partie dans des embuscades urbaines et l'éclairage public a été régulièrement coupé par les émeutiers. Ainsi, deux charges contre ces individus ont été menées par les forces de l'ordre avec des tirs de flash-ball dans la nuit du 31 décembre 2013.

Ces actes de violences extrêmement graves ainsi que les incendies de véhicules contribuent fortement au sentiment d'insécurité des habitants du quartier.
En outre, des riverains de la rue du Vieil Armand signalent des trafics réguliers de stupéfiants, notamment au niveau de la chaufferie du bâtiment HLM rue du Vieil-Armand, ce qui accentue le sentiment de « zone de non droit ».
89 plaintes ont été déposées au Commissariat du 1er janvier au 30 septembre 2014 sur la zone considérée, avec plus de 38 plaintes déposées par des résidents de la rue de la Forêt et des Résidences La Forêt, soit 42% des plaintes déposées dans le quartier et 20% pour la rue du Markstein. En 2013, on comptabilisait 165 plaintes déposées auprès du Commissariat sur la zone considérée, dont 63 plaintes (soit 68%) déposées par des riverains de la rue de la Forêt et des Résidences La Forêt ; 41 plaintes (soit 24%) déposées par les résidents de la rue du Bonhomme et seulement 17 plaintes (soit 10%) déposées par les résidents de la rue du Markstein.

Toutefois, selon les secteurs, la situation n'est pas la même.

Le quartier du Markstein a souffert de nombreux faits de délinquances durant les dix dernières années mais ces actes se sont stabilisés dernièrement. En 2013, le quartier a préalablement connu un regain de tensions lorsque le bâtiment rue du Rossberg a été détruit lors de la réhabilitation du quartier. Pour autant des phénomènes d'incivilités et de dégradation constants.
De plus, de nouvelles tensions dans le quartier ont été remarquées durant la période des élections municipales dont l'origine reste probablement le soutien d'habitants pour un candidat. Ainsi, des tags à caractère insultant sur des bâtiments HLM contre l'équipe municipale ont été inscrits et il est à noter que le véhicule d'un élu, garé dans le quartier, a été dégradé volontairement.
De nombreuses réquisitions sur les six caméras présentes au niveau de la rue de la Forêt et de la rue du Markstein ainsi que du Stade Léo Lagrange et Coubertin ont été effectuées par la Police et

représentent 52% des réquisitions sur l'année et sur les 16 caméras de la Ville de Wittenheim en 2013 et 62% en 2014.

En outre, la Ville a constaté de nombreux feux de poubelles dans les rues du quartier durant le premier trimestre 2014. Ces incendies de bennes et de détritus sur la voie publique ont été la plupart du temps commis par une bande de jeunes délinquants, bien connus des services de police. Néanmoins, ces derniers n'ont pu être pris en flagrant délit. Ces feux ont été observés en majorité dans la rue du Pelvoux ainsi que dans la rue de la Forêt et devant les Résidences La Forêt.

Si au 3ème trimestre 2014, on constate une diminution des actes de délinquance et un calme apparent des habitants, les fêtes de fin d'années ont été émaillées de nombreux incidents (notamment feux de véhicules) répartis sur l'ensemble de la commune.

⇨ Objectifs du pilier « cohésion sociale »

⇒ Créer un nouvel équipement périscolaire à l'horizon 2016.

⇒ Renforcer les actions dans le domaine éducatif, via notamment l'inscription au titre d'un PRE (Programme de Réussite Educative).

⇒ Renforcer la présence humaine sur le quartier (lien social) y compris en terme de prévention spécialisée.

⇒ Renforcer la réactivité face actes incivils notamment dans les logements, renforcer la sécurité.

⇒ Agir contre le deal

Pilier « développement économique et emploi »

VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. *Un rapport à l'emploi dégradé*

Pôle Emploi faisait état de la présence de 1261 demandeurs d'emploi en fin de mois (cat ABC) sur Wittenheim en janvier 2015. Le nombre de demandeurs a connu une croissance de 4,2% en un an. Sur le plan régional comme départemental la tendance était encore plus intense (évolution de 6% en un an).

Sur Wittenheim, les seniors ont été plus particulièrement concernés par cette évolution (croissance de 16% en un an). Parallèlement, la part des moins de 25 ans a décru de 12% sur la même période.
La Maison de l'Emploi et de la Formation du pays de la région mulhousienne a réalisé une analyse sur les bénéficiaires du PLIE sur la période 2013-2015 permettant de compléter cette approche. Sur les 171 bénéficiaires, 43 habitaient dans le périmètre du Quartier prioritaire, soit 25% des bénéficiaires. Ceux-ci sont globalement plus jeunes que la moyenne des autres bénéficiaires. Ils sont également plus souvent d'un très faible niveau de formation (niveau VI, 32,5% contre 23,4 pour l'ensemble des bénéficiaires). Pour autant les démarches menées ont abouti à un pourcentage de sortie positive plus important pour les bénéficiaires du PLIE sur le quartier que sur le reste de la Ville.

Pour autant, les échanges avec les acteurs ont permis de mettre en avant que beaucoup de jeunes 18-25 ans n'ont pas d'emploi. Les adultes qui travaillent, le font souvent via des contrats aidés, notamment pour les femmes qui sont par ailleurs fortement demandeuses d'activités.

Les données issues de Sémaphore mettent en avant la prise en charge au cours de l'année 2014 de 106 nouveaux jeunes dont 35% sont issus du secteur CUCS/ZUS. Il s'agit un peu plus souvent d'hommes que de femmes. Ils ont par ailleurs plus souvent un faible niveau de qualification.
D'ailleurs, le manque de formation et de qualification a été mis en avant comme un facteur explicatif des difficultés d'emploi. L'absence de mobilité (liée à des freins réels mais aussi psychologiques) constitue un autre obstacle.
Enfin, l'existence de processus discriminatoires a été évoquée. Ils sont d'autant plus ravageurs qu'ils touchent parfois des jeunes diplômés, disqualifiant auprès d'autres jeunes l'ensemble de l'investissement scolaire.
Ils sont, par ailleurs, particulièrement importants dans des domaines tels que l'apprentissage qui peut par ailleurs permettre un accès renforcé à l'emploi.

L'insertion via le recours aux clauses d'insertion dans le cadre du PRU n'a pas permis d'accompagner des personnes du quartier. Le recrutement s'est fait hors Wittenheim et la demande de compétences était élevée.

- En termes d'enjeux, il a été mis en avant la nécessité de renforcer les liens avec la Maison de l'Emploi et de la Formation, notamment pour permettre une meilleure mise en œuvre des clauses d'insertion sociale.

- Il apparait également nécessaire de permettre le développement d'activités, notamment via l'économie sociale et solidaire.

- Mais aussi de tirer parti des dispositifs existants en terme de droit commun (apprentissages, contrats aidés…) et valorisant les processus d'engagement des jeunes (service civique, juniors associations).

- Compte tenu des constats, des actions visant à lutter contre toutes les formes de discrimination doivent être envisagés. Il pourrait être utile dans ce domaine de s'appuyer sur les actions déjà initiées conjointement par Sémaphore et la Ligue de l'enseignement.

⇨ Objectifs du pilier « développement économique et emploi »

⇒ Permettre que les habitants du quartier bénéficient des dispositifs de droit commun.

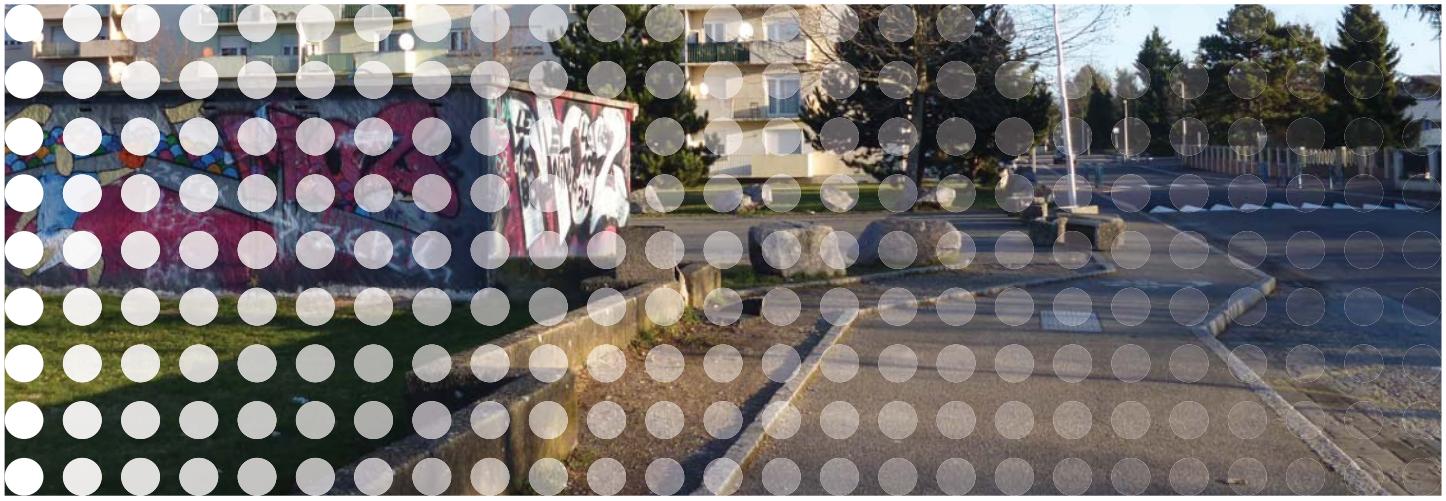
⇒ Agir sur l'emploi :

- lien à renforcer entre structures de droit commun (notamment avec la MEF)
- renforcement du recours aux clauses d'insertion
- action sur les freins à l'emploi.

⇒ Optimiser les interventions dans le domaine de l'Economie Sociale et Solidaire.

⇒ Travailler sur les discriminations.

aurm
agence d'urbanisme de
la région mulhousienne



Réflexion sur les dysfonctionnements urbains

du quartier des Jonquilles

Version de travail du 18 mars

Etude

Mars 2015

Sommaire

Une réflexion qui s'inscrit dans le cadre du Contrat Unique de m2A 3

Diagnostic urbain 4

Des établissements publics structurants à l'échelle de l'agglomération 5

La rue des Jonquilles, un axe structurant pour le sud d'Illzach 6

Zoom 1 : rue des Jonquilles 8

Zoom 2 : secteur « les Fleurs » 10



Le quartier des Jonquilles, à Illzach, est composé d'un tissu urbain mixte, avec des secteurs pavillonnaires et des secteurs d'ensembles collectifs.

Les apports de la loi du 21 février 2014

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite « loi Lamy », a réformé les principes de la Politique de la Ville et a modifié les périmètres de la géographie prioritaire.

La loi Lamy repose sur trois principes :

- ***solidarité et portage intercommunal du Contrat de Ville ;***
- ***réduction du nombre des territoires visés ;***
- ***co-construction avec les habitants et les acteurs des territoires.***

1 300 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV) ont remplacé l'ensemble des zonages préexistants. Ils ont été définis en fonction de deux critères :

- **les revenus** : la moitié au moins des habitants vit avec moins de 977€ par mois *(seuil de pauvreté 2011)*;
- **le nombre d'habitants** : pour être retenu, un quartier doit compter au moins 1 000 habitants.

Parmi ces 1 300 quartiers, 200 ont été retenus par l'ANRU pour bénéficier du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. Dans le cadre du Contrat de Ville, un protocole de préfiguration constitue le volet urbain du Contrat. Il doit pour ces quartiers définir *« le programme de travail détaillé nécessaire pour aboutir à un (ou des) projet(s) de renouvellement urbain opérationnel(s) »*[1].

1 Arrêté du 15 septembre 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets

Une réflexion qui s'inscrit dans le cadre du Contrat Unique de m2A

m2A compte maintenant 6 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV), dont un, le QPPV « Drouot-Jonquilles », concerne 2 communes, Mulhouse et Illzach. Ce quartier fait aussi partie des 200 quartiers prioritaires retenus au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

M2A est en train de finaliser son Contrat de Ville. Dans ce cadre, la commune d'Illzach souhaite initier **une réflexion sur les dysfonctionnements urbains du quartier des Jonquilles**. Les fruits de cette réflexion seront ensuite intégrés dans le Contrat de Ville de l'agglomération mulhousienne. **Ils constitueront la contribution illzachoise au protocole de préfiguration du projet ANRU du quartier « Drouot-Jonquilles »**.

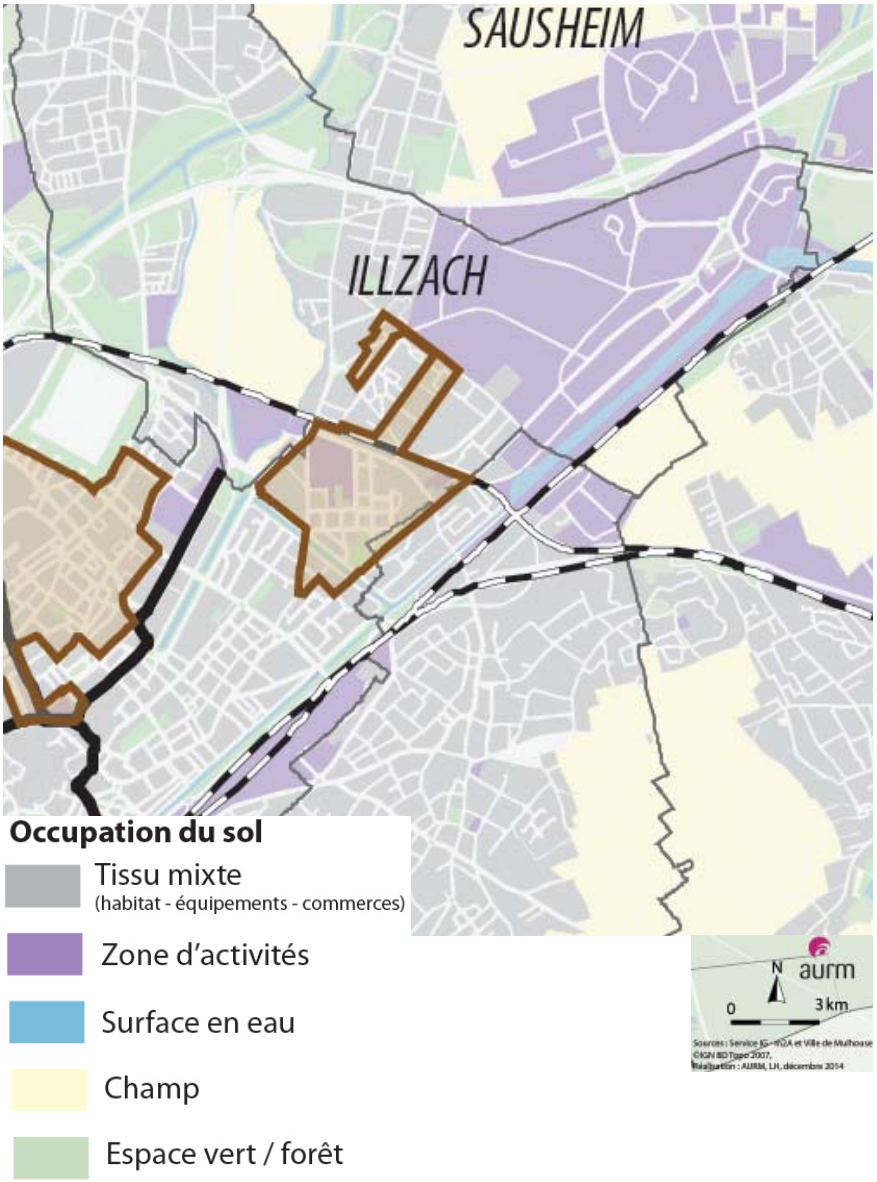
Ce travail s'inscrit dans le prolongement direct du « cahier de quartier » que réalise actuellement l'ORIV sur le secteur.

3 objectifs imbriqués

L'étude a 3 objectifs imbriqués :

- Repérer les dysfonctionnements urbains majeurs ;
- Mener une réflexion d'ensemble sur les espaces publics du secteur, notamment à proximité des secteurs d'habitat social ;
- Apporter des pistes pour le renforcement du caractère urbain de la rue des Jonquilles : desserte des équipements publics,gestion du stationnement.

Le QPPV Drouot-Jonquilles se caractérise par une occupation du sol majoritairement résidentielle



Le Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPPV) Drouot/Jonquilles est situé sur les bans communaux de Mulhouse (Drouot) et d'Illzah (Jonquilles). Il a essentiellement une fonction résidentielle à l'échelle de l'agglomération, même si sa partie mulhousienne abrite le Village Artisanal.

En revanche, il est à proximité immédiate de la Zone d'Activités de l'Ile Napoléon, l'un des poumons économiques de l'agglomération mulhousienne.

Un quartier aux formes urbaines composites, un environnement recoupant des fonctions diverses

Plan de situation du périmètre d'étude QPPV (en orange) dans son contexte urbain



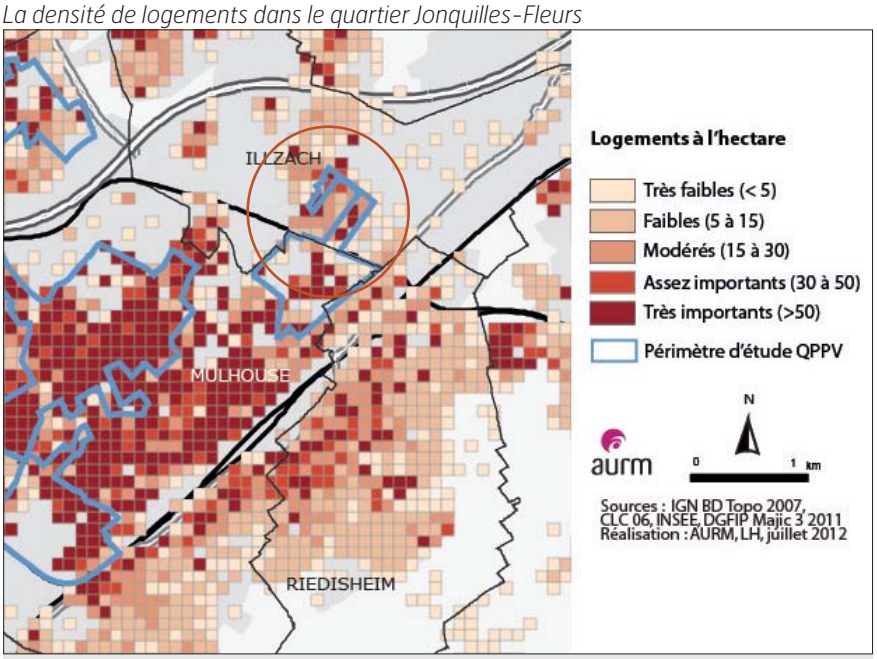
Le quartier Jonquilles-Fleurs est entouré de pièces urbaines aux fonctions diverses.

Le périmètre est bordé à l'est par des équipements scolaires et au nord par un zone économique et industrielle. Il est coupé au sud par la voie ferrée qui fait limite avec la ville de Mulhouse et le quartier Drouot. Sur ces trois côtés, il y a peu de perméabilité ou d'échanges avec le quartier.

Au sein du quartier : des formes d'habitat variées, du grand collectif au pavillonnaire, du logement social à la copropriété.

Le secteur présente une forte imbrication de différentes typologies de bâtiments. Les grand bâtiments collectifs sont regroupés mais ne constituent pas un ensemble trop prégnant par rapport aux autres formes d'habitat. Cette juxtaposition semble cependant se déployer dans un relatif équilibre. Cela contribue sans doute à une moindre stigmatisation du quartier.

La densité de logements dans le quartier Jonquilles-Fleurs



Un quartier relativement dense

Le quartier Jonquilles-Fleurs se situe en continuité du coeur d'agglomération le plus dense.

Repérages



1. L'entrée sud de la rue des Jonquilles après le passage sous le pont: un espace ou la voirie est très présente.



2. L'extrémité nord de la rue des Jonquilles, un débouché frontal sur la zone industrielle.



3. Le pont sous la voie de chemin de fer: une entrée relativement peu engageante du quartier.



4. L'aire de retournement des bus, au nord, en attente d'une re-définition des fonctions.



5. Dans la rue des œillets, mais aussi ailleurs: l'omniprésence du stationnement des voitures.



6. Interface rue des jonquilles/ espaces extérieurs des bâtiments Somco: un manque de cohérence des aménagements



7. Espaces extérieurs des bâtiments LogiEst: des aménagements minimalistes.



8. Espace résiduel entre un des bâtiments Somco et le pavillon individuel enclavé



9. Les Fleurs, rue de Bruges. A droite, les garages : un équipement vieillissant.



10. Avenue de Belgique: une voirie sur-dimensionnée

Des établissements publics structurants à l'échelle de l'agglomération mulhousienne

Un pôle scolaire rayonnant sur le sud-Alsace grâce au lycée professionnel Ettore Bugatti

3 établissements scolaires se trouvent accolés au secteur, de l'autre côté de la rue des Jonquilles : l'école élémentaire des Jonquilles, le collège Anne Frank et le lycée professionnel Ettore Bugatti. Ces établissements regroupaient, à la rentrée scolaire 2014, 1 288 élèves.

De fait, le devenir de cette zone concerne 4 collectivités : l'Etat, la Région Alsace (pour le lycée)**, le Conseil Général** (pour le collège) **et la mairie d'Illzach.** La ville mène d'ailleurs une réflexion sur la mise en cohérence des équipements scolaires.

La piscine des Jonquilles, un équipement sportif ancien

« Cette piscine couverte est la destination de l'apprentissage et du perfectionnement. Elle abrite :

- *un bassin sportif de 25 m sur 15 m ouvert l'été sur un ensemble paysager avec un solarium, une pataugeoire, une aire de jeux et une zone de sport pour enfants et adultes,*
- *un bassin d'apprentissage de 12,50 m sur 12,50 m,*
- *des aménagements pour personnes à mobilité réduite. »*[1]

La piscine est gérée par m2A.

La présence de cette forte polarité renforce la nécessité d'une réflexion d'ensemble sur la rue des Jonquilles, dans son rôle de desserte de ces équipements mais aussi dans son rôle d'espace public.

Evolution des effectifs d'élèves dans les établissements scolaires situés le long de la rue des Jonquilles

	2011	2012	2013	2014	Evolution
Ecole maternelle les Jonquilles	135	136	142	146	8%
Ecole élémentaire les Jonquilles	97	96	93	95	-2%
Collège Anne Frank	360	356	336	351	-3%
Lycée professionnel Ettore Bugatti	736	705	695	696	-5%
Total	**1 328**	**1 293**	**1 266**	**1 288**	**-3%**

Source : Ville d'Illzach / Inspection Académique du Haut-Rhin

Le point de vue des professionnels :

« Nous assistons depuis quelques années à une paupérisation de la population du secteur avec des acquis très réduits à l'entrée en maternelle. Nous avons [donc] décidé de scolariser quelques enfants de moins de trois ans. Cette scolarisation précoce est donc une très bonne chose pour le quartier des Jonquilles mais n'est pas suffisante pour gommer les inégalités sociales.

Face au désintérêt des familles pour les activités scolaires et leur manque d'implication dans la réussite scolaire de leur enfant, nous avons décliné de nombreuses actions pour ouvrir l'école aux parents et améliorer les compétences des élèves.

Nous espérons vivement que la fusion avec le quartier prioritaire Drouot (qui est REP) au niveau de la politique de la ville nous permette d'obtenir les même avantages que les écoles du Drouot. »

Mme Brigmanas, directrice de l'école maternelle des Jonquilles

Fréquentation des piscines de m2A en 2013 (en nombre d'entrées annuelles)

	nombre	taux
Centre Nautique de l'Ile Napoléon	229 322	35%
Piscine de l'Illberg	178 464	27%
Stade nautique	102 059	15%
Piscine Pierre et Marie Curie	57 188	9%
Piscine de Bourtzwiller	47 263	7%
Piscine d'Ungersheim	38 104	6%
Piscine des jonquilles	**10 521**	**2%**
Total	662 921	100%

Source : m2A

1 source : www.mulhouse-alsace.fr

La rue des Jonquilles, un axe structurant pour le sud d'Illzach

Un axe de desserte locale, avec des contraintes liées aux transports en commun

Le dernier comptage routier, effectué sur la semaine du 02 au 09 octobre 2008 *(antérieur aux aménagements des aires de bus)* montrait que le nombre moyen de véhicules par jour était de 1 381 dans les deux sens de circulation (58% dans le sens Avenue d'Italie vers Drouot et 42 % dans le sens Drouot vers avenue d'Italie), dont 179 bus ou poids lourds.

La vitesse moyenne était de 28 km/h avec plus de 97% des vitesses en dessous de 60 km/h.



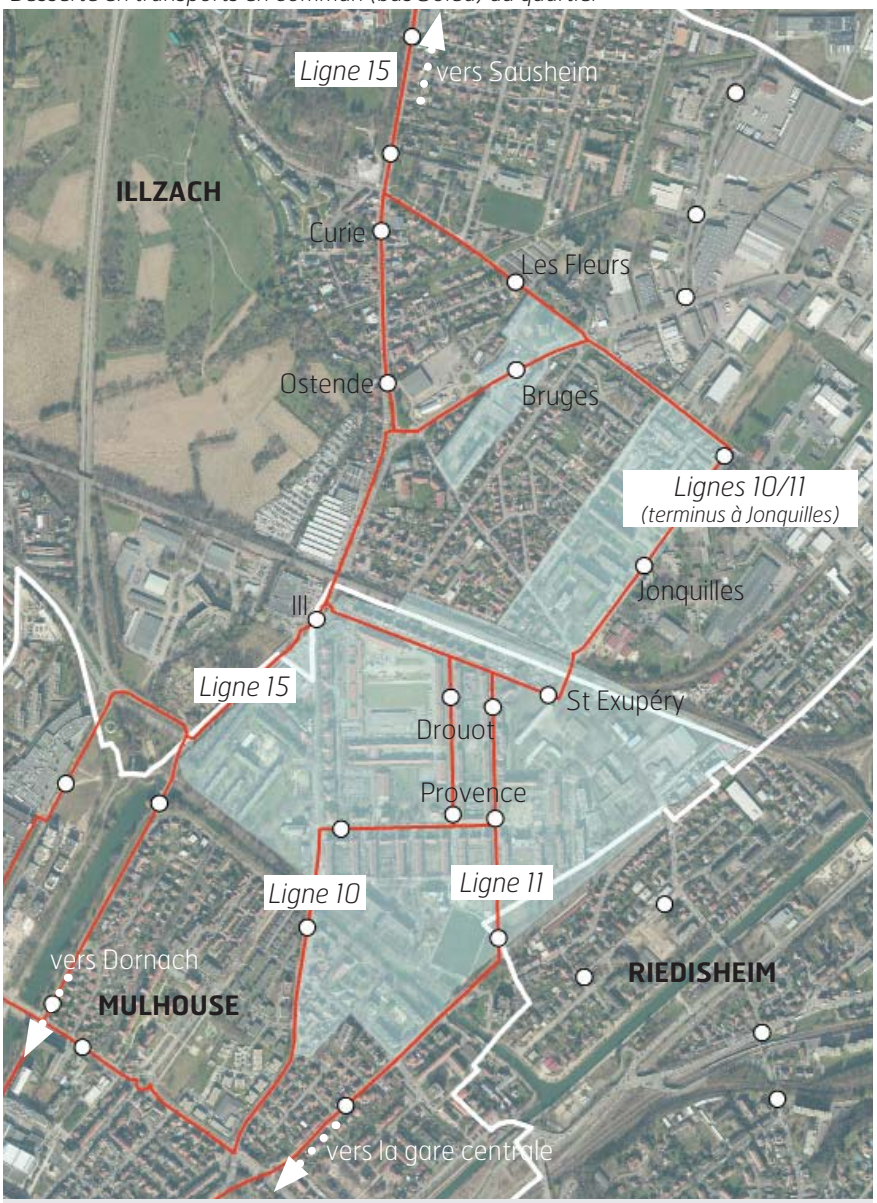
A l'échelle du secteur, la rue des Jonquilles vient buter sur le talus du chemin de fer. Un pont permet de passer sous l'obstacle.

2 lignes de bus structurantes empruntent la rue des Jonquilles, leur terminus

Les lignes 10 et 11 passent sur la rue des Jonquilles. Elles font partie des lignes les plus structurantes de l'offre en transports en commun de l'agglomération mulhousienne. **Près de 300 bus/jour empruntent cet itinéraire.** La ligne 10 relie le quartier à la Gare centrale de Mulhouse, en passant par Dornach et le Musée de l'Auto. La ligne 11 relie le quartier à Brustlein en passant par Porte Jeune et les quartiers péricentraux nord. En 2013, plus de 8 000 voyageurs ont emprunté ces lgines. Cette partie du quartier est très bien reliée à Mulhouse, mais moins bien au reste d'Illzach.

La ligne 15 dessert quant à elle le secteur des Fleurs. Elle relie Sausheim à Brunstatt, en passant par le Nouveau Bassin et la Gare centrale. En 2013, 4 700 voyageurs l'ont empruntée.

Desserte en transports en commun (bus Soléa) du quartier



Le quartier des Jonquilles bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun.

Fréquentation des arrêts sur le secteur d'étude (cumul montées/descentes 2013)

Arrêts	ligne 10	ligne 11	ligne 15	TOTAL
Provence	547	868		1 415
Drouot	105	178		283
St Exupéry	123	175	71	369
Jonquilles	429	549	151	1 129
Les Fleurs			362	362
Curie			46	46
Ostende			32	32
Bruges			126	126
Ill			343	343
Fréquentation moyenne des stations	464	674	200	

Source : Enquête BVA 2013 - SOLEA

Zoom 1 : rue des Jonquilles

Dysfonctionnements urbains repérés

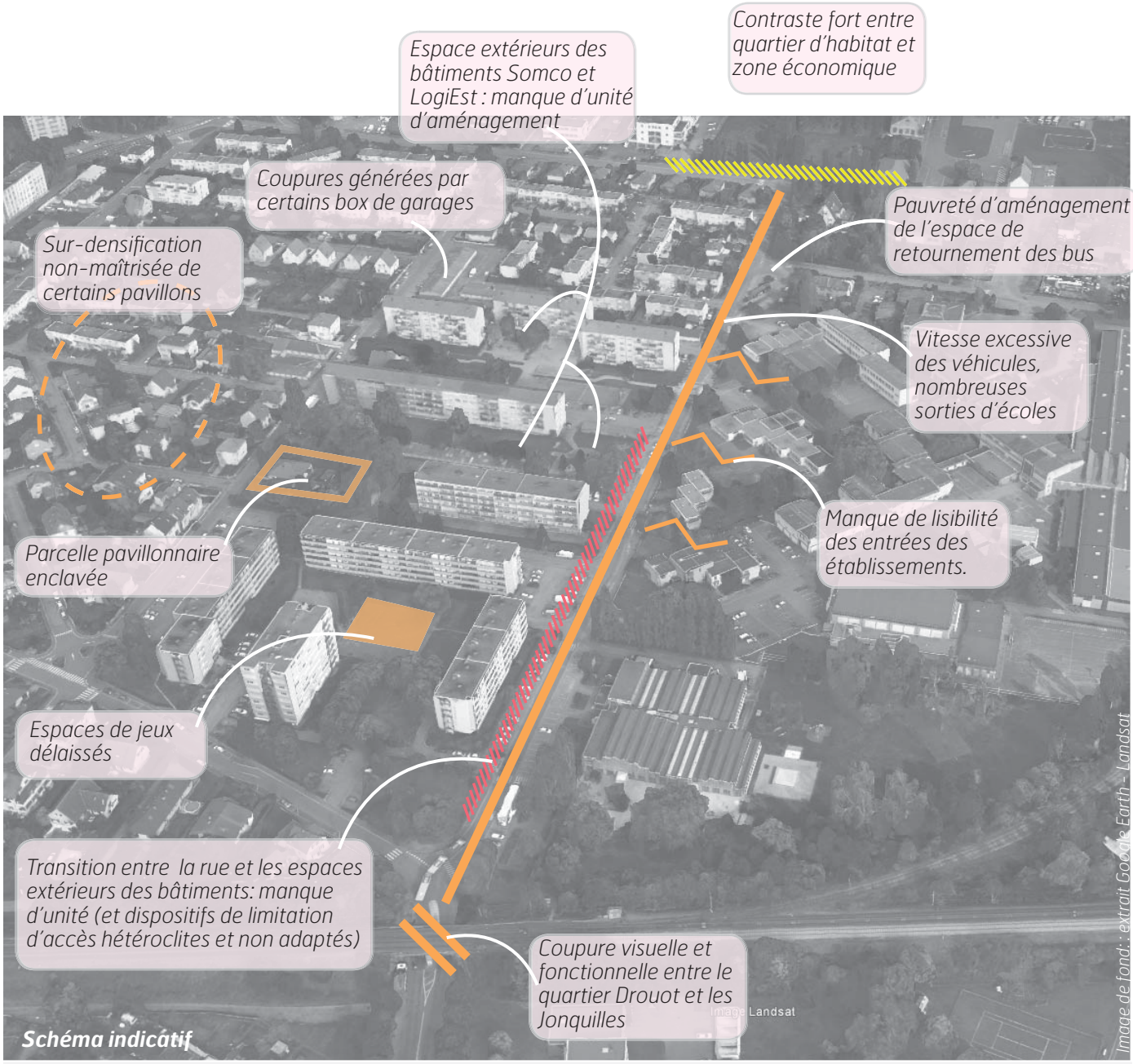


Schéma indicatif

Dans un tel contexte urbain composite, le traitement soigné des transitions entre les différents secteurs urbains est crucial.
D'une manière générale, les espaces libres du quartier des Jonquilles gagneraient à être hiérarchisés et structurés. Cela peut se traduire par des intervention simples, qui ne figent pas trop les usages.

Champs d'interventions possibles

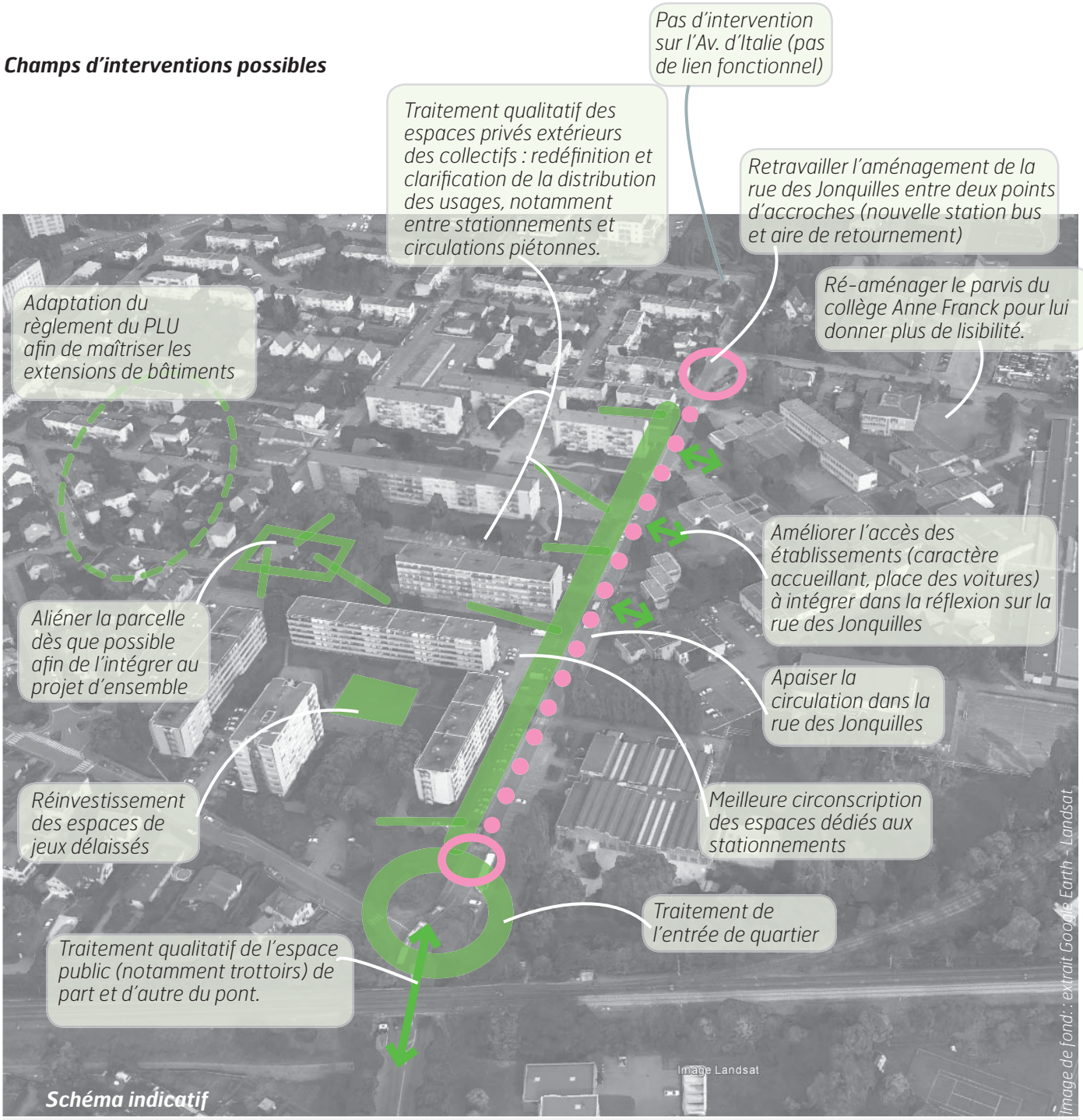
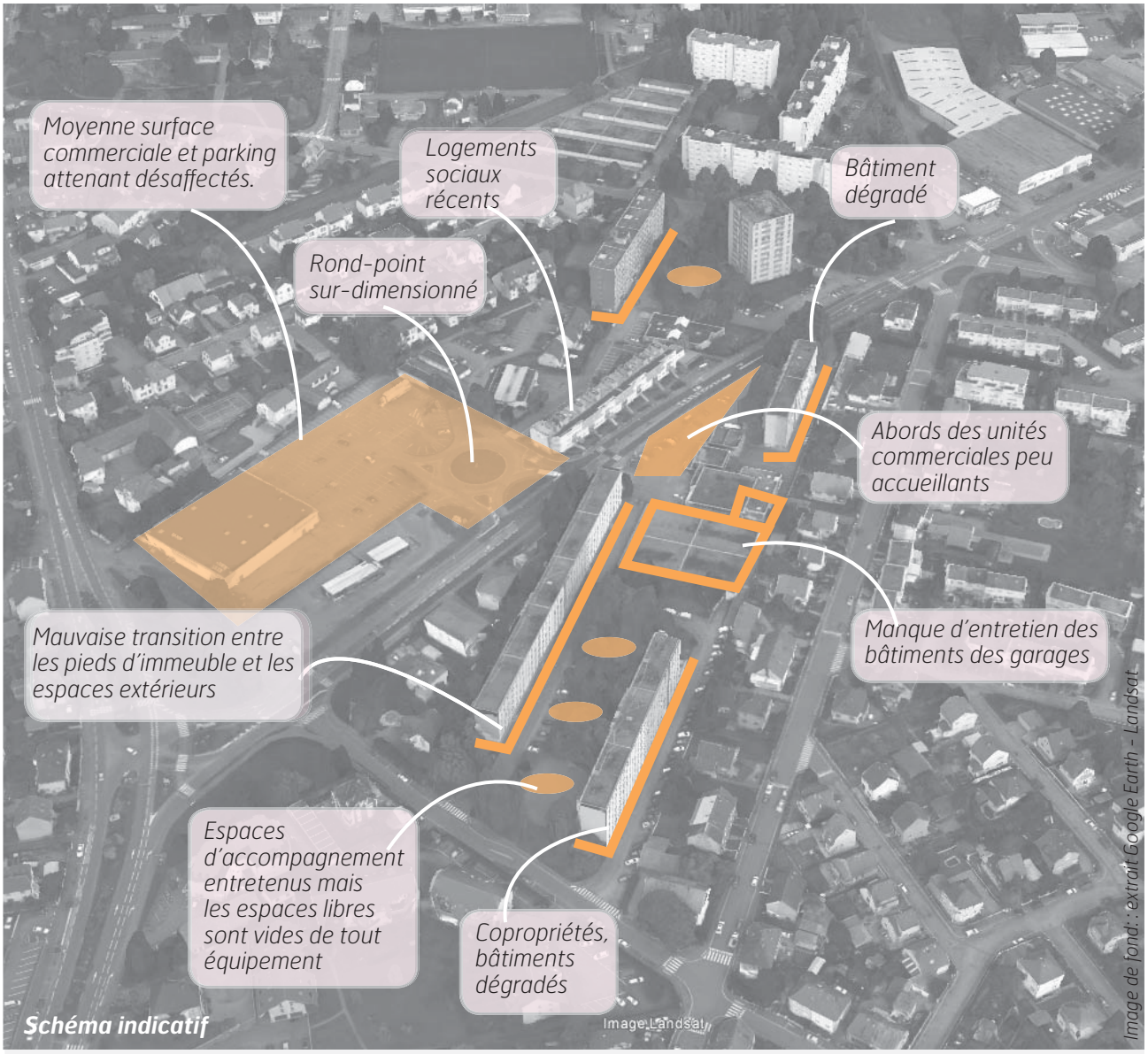


Schéma indicatif

La rue des Jonquilles est le fil conducteur du quartier.
Au niveau du pont, elle pourrait jouer le rôle d'une véritable porte d'entrée, avant d'irriguer les espaces privatifs des grands collectifs et l'important complexe scolaire.
Intervenir sur cette voie, par des plantations, par une délimitation claire de l'espace public, par un apaisement de la circulation, permettrait de structurer les différentes interventions urbaines sur le quartier.

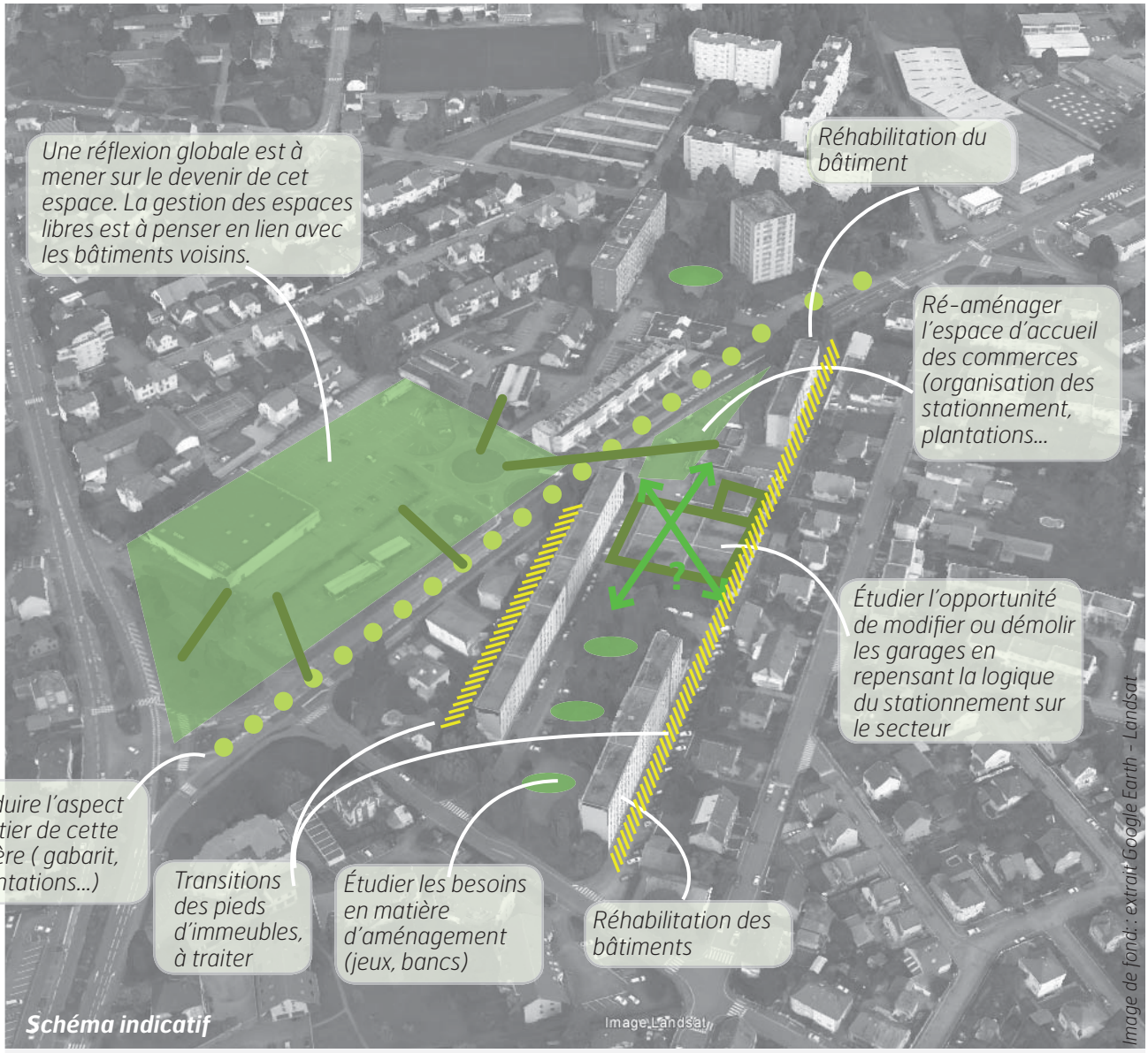
Zoom 2 : secteur « les Fleurs »

Dysfonctionnements urbains repérés



Le quartier présente un potentiel important de mutation. En effet, en limite directe du périmètre, une entité foncière de grande taille se libère (ancien Marché Frais).
L'enjeu est de saisir l'opportunité de ce changement d'affectation afin d'apporter une nouvelle cohérence au quartier dans son ensemble et, notamment, de générer des impacts positifs sur les copropriétés des Fleurs.

Champs d'interventions possibles



Il est prévu que l'ancienne moyenne surface commerciale accueille un nouveau programme mixte de commerces et de logements. Ce redéploiement devra prendre en compte les petites cellules commerciales situées de l'autre côté de l'avenue de Belgique.
Un espace à enjeu au sein du périmètre est le bâtiment de garages situé au coeur des copropriétés. L'ensemble des espaces privatifs de ces immeubles doivent être repensés de manière globale (ouvertures à créer, statut des espaces verts...).

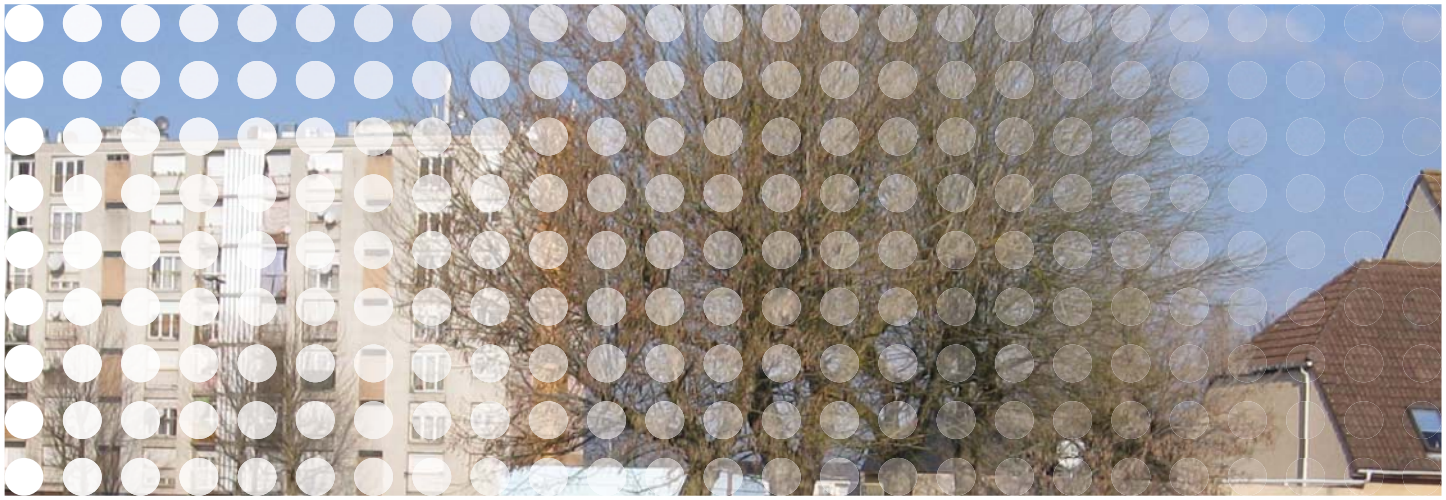
Etude éditée et imprimée par :
L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne
www.aurm.org

Rédaction :
Cécile Califano-Walch (cecile,califano-walch@aurm.org)
03 69 77 60 78
Sébastien Dassonville (sebastien.dassonville@aurm.org)
03 69 77 60 83

Crédits photo :
AURM
Toute reproduction autorisée avec mention précise 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

aurm
agence d'urbanisme de
la région mulhousienne



Réflexion sur les améliorations du fonctionnement

du quartier Markstein/la Forêt

Version de travail du 25 mars

Etude

Mars 2015

Sommaire

Une réflexion qui s'inscrit dans le cadre du Contrat Unique de m2A 3

Diagnostic urbain 4

Des établissements structurants à l'échelle de la commune 6

Les dysfonctionnements urbains repérés 7

Champs d'intervention possibles 9

Zoom sur les secteurs en projet 10



Le quartier Marsktein-Forêt, à Wittenheim, est composé d'un tissu urbain homogène avec des secteurs d'ensembles collectifs. Il est structuré par la rue du Markstein.

Les apports de la loi du 21 février 2014

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite « loi Lamy », a réformé les principes de la Politique de la Ville et a modifié les périmètres de la géographie prioritaire.

La loi Lamy repose sur trois principes :

- ***solidarité et portage intercommunal du Contrat de Ville ;***
- ***réduction du nombre des territoires visés ;***
- ***co-construction avec les habitants et les acteurs des territoires.***

1 300 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV) ont remplacé l'ensemble des zonages préexistants. Ils ont été définis en fonction de deux critères :

- **les revenus** : la moitié au moins des habitants vit avec moins de 977€ par mois *(seuil de pauvreté 2011)*;
- **le nombre d'habitants** : pour être retenu, un quartier doit compter au moins 1 000 habitants.

Parmi ces 1 300 quartiers, 200 ont été retenus par l'ANRU pour bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Pour m2A, 3 QPPV sont visés : Drouot/Jonquilles, les Coteaux et le Péricentre.

Pour les autres QPPV, l'ANRU a décidé de réserver environ 20% de l'enveloppe globale de 5 milliards d'euros. **Environ 200 d'entre eux seront retenus dans le cadre de Projets d'Intérêt Régional** et pourront bénéficier de subventions de Renouvellement Urbain inscrites au futur Contrat de Plan Etat-Région (CPER).

Pour en bénéficier, **la collectivité locale doit établir un projet urbain intégré qui sera présenté au Préfet de Région et au Président de la Région**. Ce sont eux qui décideront de l'inscription du quartier dans ce dispositif d'intérêt régional.

Une réflexion qui s'inscrit dans le cadre du Contrat Unique de m2A

m2A compte maintenant 6 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV), dont un, le QPPV « Markstein-la Forêt », se situe sur le ban communal de Wittenheim. Il reprend l'ancienne partie wittenheimoise de la Zus « Thur-Markstein » à laquelle a été ajoutée le secteur des copropriétés la Forêt et le secteur HLM de la rue de la Schlucht.

M2A est en train de finaliser son Contrat de Ville. Dans ce cadre, la commune de Wittenheim souhaite initier une réflexion sur les dysfonctionnements urbains de ce secteur en vue de définir un projet urbain global pour le quartier. Les fruits de cette réflexion seront ensuite intégrés dans le Contrat de Ville de l'agglomération mulhousienne.

Ce travail s'inscrit dans le prolongement direct du « cahier de quartier » que réalise actuellement l'ORIV sur le secteur. Cette réflexion pourrait aussi s'inscrire en complément de l'évaluation du projet de rénovation urbaine du Markstein et alimenter l'argumentaire de la poursuite du PRU dans la perspective d'une inscription dans un Projet d'Intérêt Régional.

3 objectifs imbriqués

L'étude a 3 objectifs imbriqués :

- Repérer les dysfonctionnements majeurs ;
- Apporter des pistes de réflexion pour la poursuite du renouvellement urbain du quartier ;
- Identifier les atouts de ce secteur en mutation.

Le QPPV Markstein-la Forêt se caractérise par une occupation du sol majoritairement résidentielle



Occupation du sol

- Tissu mixte (habitat - équipements - commerces)
- Zone d'activités
- Surface en eau
- Champ
- Espace vert / forêt



Le Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPPV) Markstein / Forêt est situé au centre géographique du ban communal de Wittenheim. Il est en bordure Est du Mittelfeld, une grande emprise agricole qui sépare la partie ancienne de Wittenheim du Pôle 430, l'une des principales zones d'activités commerciales de l'agglomération mulhousienne.

Diagnostic urbain

Plan de situation



Situation

PANORAMA PHOTOGRAPHIQUE

Quelques atouts du quartier



Proximité d'un espace agricole ouvert : lieu de promenade et de détente



Proximité avec les complexes sportifs



Une réseau viaire structuré, dont la rue du Markstein partiellement aménagée pour sécuriser les modes actifs



Des opérations de renouvellement urbain en cours, améliorant l'image du quartier

Les dysfontionnements urbains repérés

En termes d'accessibilité et perception visuelle







Les voiries sont souvent très larges et manquent de confort pour les modes actifs, même pour la rue du Bonhomme bordée de pavillons et du Mittelfeld







Rue de la Forêt : l'addition du front bâti imposant, des voitures et des poubelles au premier plan participe à une perception négative des lieux

En termes de qualité des espaces



L'absence de délimitation de l'espace public entraîne une mauvaise utilisation (stationnement sur trottoir)



Du stationnement désordonné



La rampe d'accès au stationnement en sous-sol est peu engageante



Les transitions sont souvent des espaces sans définition et usage avérés



Deux points noirs : matériaux de sol utilisés pour les cheminements + mur aveugle du bâtiment



Un bosquet d'arbres, intéressant pour un lieu de rencontre, est plutôt utilisé pour les poubelles sans toutefois les dissimuler

Des équipements structurants à l'échelle de la commune

Des équipements sportifs, cultuels et petite enfance au nord

Se trouvent au nord du secteur 2 des 6 principales infrastructures sportives de la ville.

« Le Complexe Pierre de Coubertin comprend :

- *Une salle multisports,*
- *Une salle spécialisée d'haltérophilie,*
- *Deux terrains de football en gazon,*
- *Un terrain de hand en extérieur,*
- *Deux terrains de basket en extérieur,*
- *Trois courts de tennis extérieurs et deux courts couverts avec club-house,*
- *Une piste d'athlétisme,*
- *Un terrain de football synthétique,*
- *Un club house de Football.*

Le Complexe Léo Lagrange comprend :

- *Une salle multi-sports ainsi qu'une salle spécialisée d'escrime et une salle de musculation,*
- *Des vestiaires,*
- *Un terrain de football synthétique.»*[1]

Le secteur nord du quartier abrite aussi une crèche, une mosquée et le centre de secours communal.

Des espaces publics et des équipements scolaires et commerciaux au sud

Le sud du secteur abrite lui 2 écoles, un petit pôle commercial et un espace public accueillant des jeux pour enfants. Ces équipements sont regroupés dans un petit périmètre, autour de la place du Mont-Dore, au croisement de la rue du Markstein et de la rue de la Forêt.

Les établissements scolaires accueillent environ 23% des élèves de Wittenheim.

Effectifs d'élèves dans les établissements scolaires situés à proximité du périmètre

	2014/2015
Ecole maternelle la Forêt	140
Ecole élémentaire Pasteur	200

Source : mairie de Wittenheim

Deux grands complexes sportifs se situent au nord du quartier Markstein - la Forêt



Source : copie d'écran www.geoportail.gouv.fr



L'école maternelle la Forêt (bâtiment jaune au fond) se situe au croisement de la rue du Markstein et de la rue de la Forêt

Deux pôles de proximité se situent au sud du quartier Markstein - la Forêt



Source : copie d'écran www.geoportail.gouv.fr

1 source : www.wittenheim.fr

Le quartier n'est pas directement desservi par une ligne de transports en commun structurante

La ligne 19 dessert trois arrêts dans le secteur Markstein - la Forêt. Elle a un rôle important à l'échelle du nord de l'agglomération. En effet, partant de Kingersheim pour monter au nord de Wittenheim, elle dessert l'ensemble de la grande zone commerciale du Pôle 430. Elle est reliée à la ligne 1 du tramway au niveau de l'arrêt Châtaigniers.

A l'échelle du quartier, la ligne 19 passe par la rue de la Forêt, la rue du Markstein et la rue du Vieil-Armand au nord.

Le quartier est situé à environ 5 minutes de marche de la ligne 4 (tram-bus), qui passe par l'artère centrale de Wittenheim pour descendre ensuite vers Mulhouse. Cette ligne est l'une des plus fortement cadencées de l'agglomération, avec plus de 160 bus par jour.

Fréquentation des arrêts sur le secteur d'étude (cumul montées/descentes 2013)

Arrêts	Cumul montées/descentes
Rossberg	43
Coubertin	57
Mont Dore	116
Fréquentation moyenne de l'ensemble de la ligne	158

Source : Enquête BVA 2013 - Soléa

La rue du Markstein, un axe structurant

La rue du Markstein constitue un axe structurant du quartier. Elle remplit aussi un rôle important dans la desserte nord-sud de cette partie de la commune. De nombreux habitant du nord de Wittenheim (cité Jeune-Bois) l'utilisent pour se rendre dans le sud de la commune, notamment pour rejoindre le collège Joliot-Curie.

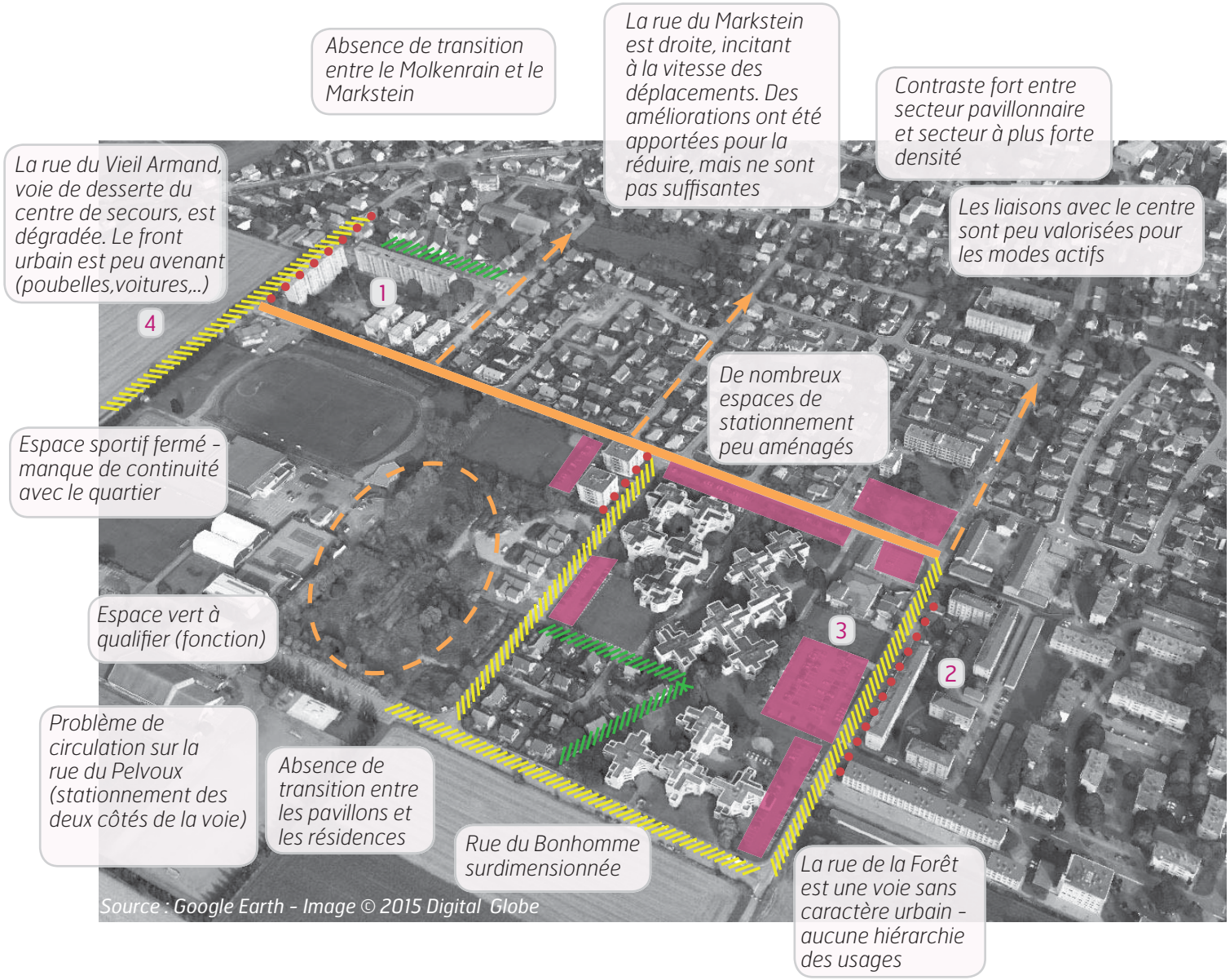
Desserte en transports en commun (bus Soléa) du quartier



Le quartier Markstein-Forêt est directement desservi par la ligne 19, qui compte 129 bus par jour. La ligne 4, qui passe par le centre-ville de Wittenheim, compte elle 164 bus par jour.



Dysfonctionnements urbains repérés



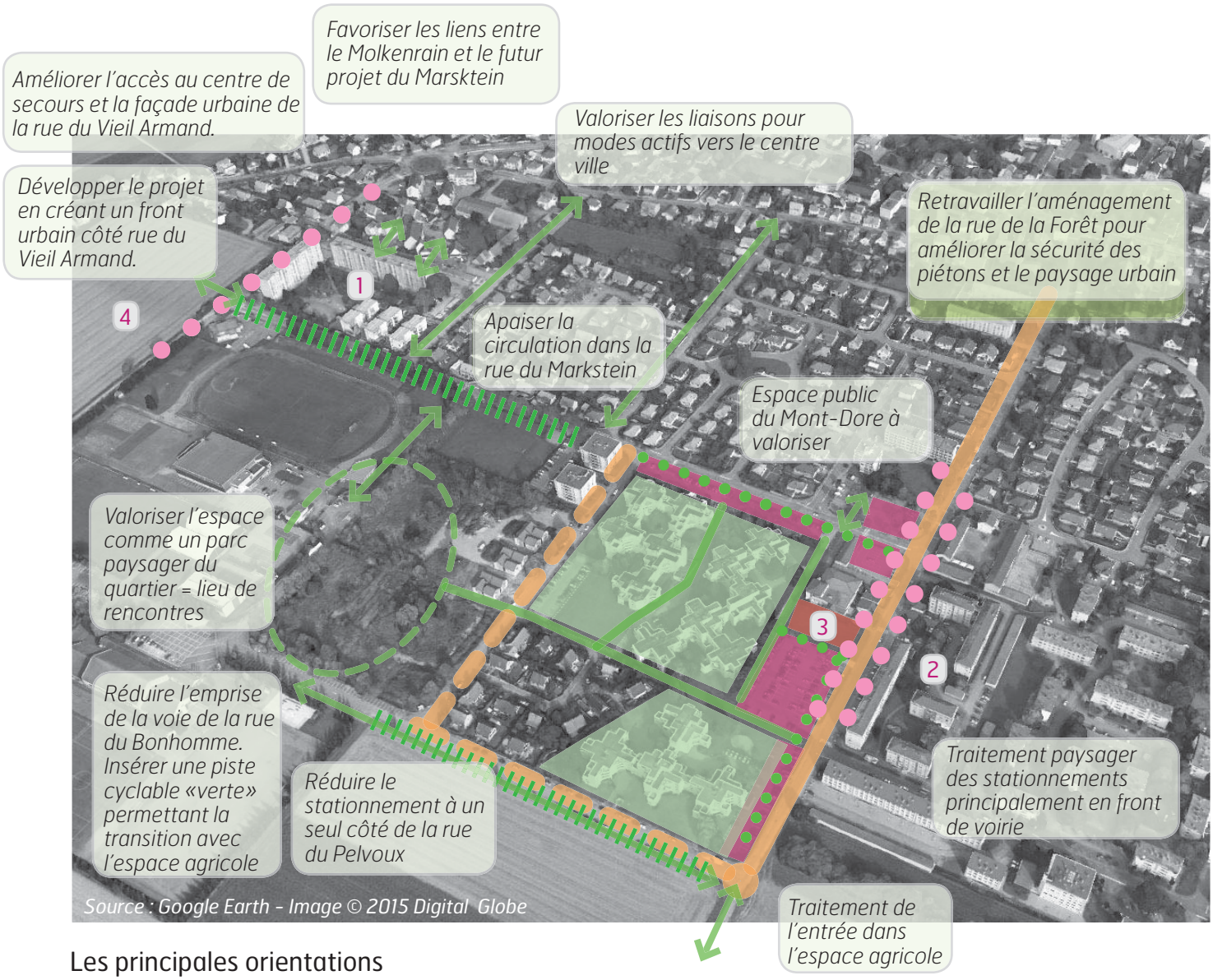
Des secteurs en projet

1. Site du Marsktein : projet ANRU dont la première phase est réalisée.
2. Résidence de la Schlucht : projet d'aménagement des espaces extérieurs et ravalement de façade.
3. Projet d'implantation d'un périscolaire
4. Secteur de développement urbain de type écoquartier

Légende

- Voie sans caractère urbain ou autre nécessitant une intervention
- Voie à grande circulation
- Des voies de liaison possible
- Surface de stationnement
- Façade urbaine à image négative
- Transition inexistante
- Espace vert

Champs d'interventions possibles



Les principales orientations

- Voirie à requalifier pour lui donner un caractère urbain (mobilier, traitement des carrefours) et sécuriser les circulations modes actifs
- Voirie à modifier pour apaiser la circulation automobile : rétrécissement des voies, plantation, ...
- Transition urbaine et paysagère à mettre en place
- Marquer les axes d'entrée dans le quartier par des aménagements urbains de qualité : mobilier, matériaux, plantations,...
- Liaisons modes actifs à renforcer
- Surface de stationnement à accompagner d'un traitement qualitatif (circulation piétonne, mobilier urbain, plantations, ...)
- Traitement qualitatif de l'espace privé au sein des résidences la Forêt (voir zoom page suivante)
- Création d'un parc paysager de quartier : lieu de rencontre, jardin participatif, ...

Zoom sur les secteurs en projet

Le Markstein et le secteur de développement urbain



Orientations pour une cohérence d'aménagement :

1 Deuxième phase du Markstein

- Travailler la façade côté rue du Vieil Armand, pour constituer une porte d'entrée du quartier
- Développer des liaisons avec le Molkenrain

4 Secteur de développement urbain

- Constituer une façade urbaine en cohérence avec l'autre côté de la rue du Vieil Armand
- Prévoir des liaisons modes actifs avec le quartier

Tronçon nord de la rue du Markstein

- Poursuivre le travail d'apaisement des vitesses automobiles

Des détails qui améliorent les usages et la qualité urbaine



Des points de liaisons piétonnes sont possibles entre le futur aménagement et le Molkenrain. L'espace de transition doit être travaillé pour que les deux opérations ne se tournent pas le dos.



Un travail soigné a été apporté à la mise en place des boîtes aux lettres, couplé à un abri pour les poubelles. Elles sont accessibles pour la collecte et dissimulées derrière un mur de gabions.

La résidence de la Schlucht, le futur périscolaire, les résidences La Forêt et la place du Mont-Dore



Orientations pour une cohérence d'aménagement :

2 Aménagement des extérieurs de la résidence

- Travailler la façade côté rue de la Forêt pour constituer une porte d'entrée du quartier

3 Futur périscolaire

- Accentuer la sécurisation des piétons devant le futur périscolaire : plateau surélevé (dans la continuité du carrefour), plantations, mobilier urbain, ...
- Paysager la limite ouest pour limiter les vues sur le parking

Résidences La Forêt

- Redéfinir les usages et les limites des espaces extérieurs : stationnement, circulations internes, espaces privatifs, espaces de rencontre, locaux pour poubelles, ...
- Développer des espaces de stationnement qualitatifs : circulation piétonne, plantations, mobilier urbain, perméabilité des sols,...
- Améliorer la qualité des cheminements tout en respectant la perméabilité des sols
- Développer de nouveaux usages sur des espaces libres, à définir avec les habitants

Place du Mont-Dore

- Redéfinir les usages et les limites des espaces extérieurs : moins de stationnement, davantage d'espaces de jeux et de rencontres

Des détails qui améliorent le partage des espaces



Espace privatif - La Forêt 2

Les entrées d'immeubles sont peu engageantes. Par exemple, ce passage est intéressant et pourrait devenir plus convivial avec la mise en place d'un mobilier urbain adapté.



Espace extérieur - La Forêt 2

Plusieurs espaces sont libres, sans usages précis. Sans aller jusqu'à un aménagement lourd, une réflexion plus précise peut être menée pour déterminer la destination de ces lieux. Ils devraient ainsi y gagner en convivialité.

Etude éditée et imprimée par :
L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne
www.aurm.org

Rédaction :
Sébastien Dassonville *(sebastien.dassonville@aurm.org)*
03 69 77 60 83
Catherine Horodyski (catherine.horodyski@aurm.org)
03 69 77 60 76

Crédits photo :
AURM
Toute reproduction autorisée avec mention précise 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

Ville de Mulhouse
3e direction
Développement Social et Urbain
3302 – Politique de la Ville

ORGANIGRAMME FONCTIONNEL

DG VILLE /m2A

Service Communication

DGA 1e ESPACES PUBLICS
DGA 5e SERVICES AUX HABITANTS

Chefs de Pôle
Environnement
Voirie
Culture
Education et Enfance
Sports et Jeunesse
Prévention et Sécurité
Ville/m2A

DGA 2e DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Chef de Pôle
Développement Economique
Ville/m2A

DGA 3e DEVELOPPEMENT SOCIAL ET URBAIN

Chef de Pôle Habitat et
Politique de la Ville
Ville/m2A

Chef de Pôle
Aménagement
Ville/m2A

Chef de Pôle Démocratie
Solidarité et Proximité
Ville

Directeur de projet
Contrat Unique
+ responsable administratif
et financier + assistante

Chargé d'opération
Dev. Éco et Emploi

4 chefs de projet pour les
quartiers ANRU

Responsable
Urbanisme

<u>Participation citoyenne</u> :
Démocratie créative et conseils citoyens
Coordination santé

Etude Habitat	déc-15	janv-16	févr-16	mars-16	avr-16	mai-16	juin-16	juil-16	août-16	sept-16	oct-16
Phase 1											
Phase 2											
Phase 3											
Etude parc privé	Diagnostic			Stratégie	volet opérationnel						
Adaptation plan école											
Etudes urbaines sectorielles			Diagnostics		Faisabilités / volumétrie / trame				Finalisation programmation		
Etudes techniques					Enjeu Réhab						