

mulhousejycrois.com

MULHOUSE

j'y crois.

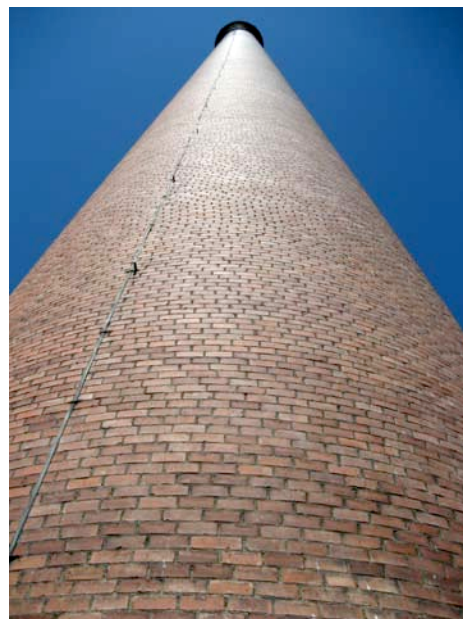
Novembre 2007

➔ **Projet DMC : « accélérateur de métropolisation »**

« **MULHOUSE j'y crois.** » est une association dont le but est de faire émerger des idées concrètes, réalistes et constructives pour l'avenir de Mulhouse.

Un atelier a mené une réflexion prospective sur l'urbanisme et le cadre de vie à Mulhouse dont les premières propositions sur l'aménagement des berges de l'Ill et de la place des Cordiers ont déjà été publiées en mars 2007.

Nous vous livrons aujourd'hui notre approche concernant la reconversion du site DMC. Ces premières propositions sont le fruit d'un travail du groupe « cadre de vie et urbanisme » qui s'est appuyé sur une riche documentation élaborée par les chercheurs du CRESAT et sur la visite du site animée par Pierre FLUCK professeur à l'Université de Haute Alsace et directeur du CRESAT et Marie Claire VITOUX, Présidente du Conseil Consultatif du Patrimoine Mulhousien.



DMC est un site dont l'importance de la reconversion dépasse l'aménagement d'une simple ZAC aux fonctions mixtes combinant habitats et activités. Nous sommes profondément convaincus qu'il faut concevoir sa métamorphose en y impulsant des projets à la hauteur d'une ambition partagée à l'échelle de l'agglomération mulhousienne.

Ce morceau de ville, comparable à un nouveau quartier, peut devenir un exemple en matière de reconversion d'un site industriel sur plusieurs plans :

- La **préservation d'un patrimoine industriel exceptionnel** défendue par les enseignants chercheurs du CRESAT.
- Le **développement durable**, avec l'ambition d'en faire un « quartier écologique » et agréable à vivre pour ses habitants.
- L'**excellence économique** en favorisant les activités créatives à forte valeur ajoutée. L'objectif est d'activer ici un « moteur » qui profitera au développement de l'ensemble de la région mulhousienne.
- L'**intermodalité** par une combinaison efficiente des modes de transport pour projeter ce quartier à différentes échelles géographiques et ainsi favoriser des synergies.

1/ Un quartier de très haute qualité patrimoniale

DMC, patrimoine mondial ? L'ouvrage collectif dirigé par Pierre FLUCK, chercheur au CRESAT fait la démonstration scientifique de la très haute valeur patrimoniale du site DMC qu'il élargit à l'ensemble de la ville de Mulhouse.

« MULHOUSE j'y crois. » estime qu'il y a là une opportunité majeure pour la ville à transformer une « friche industrielle » en un atout pour le développement de Mulhouse. A cet égard l'exemple de la ville du Havre nous semble intéressant. En terme de communication, la ville a réussi à modifier sa dimension et son image :

« Si pendant longtemps la reconnaissance du patrimoine havrais a accumulé de lourds handicaps dans un pays où, seuls les arts et réalisations architecturales anciennes et "nobles" avaient valeur de patrimoine, une modification profonde et irrémédiable des mentalités en élargissant le champ du patrimoine à "tous les témoignages de l'Histoire, constitutifs de la mémoire collective" a placé Le Havre au premier plan des villes patrimoniales. »

En effet, la ville du Havre après avoir été labellisée « ville d'art et d'histoire » pour la reconstruction exemplaire de son centre-ville après la deuxième guerre mondiale par l'architecte Auguste Perret, a été en 1995, élevée au rang de patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO ! Les retombées économiques ont suivi notamment avec un développement important du tourisme.

Mulhouse, possède, elle, un patrimoine industriel du XIXème siècle reconnu de « niveau mondial » par les scientifiques, même si pendant longtemps - comme au Havre - l'opinion publique ne l'a pas reconnu à sa juste valeur. Sous l'impulsion des associations de défense du patrimoine fédérées par le Conseil Consultatif du Patrimoine Mulhousien, ce patrimoine commence à être valorisé auprès du grand public. C'est dans cette optique que **« MULHOUSE j'y crois. » demande aux élus mulhousiens de s'engager fortement dans cette démarche de reconnaissance du patrimoine au niveau national**, comme ils le font déjà avec un soutien à la candidature de Mulhouse en tant que « **ville d'art et d'histoire** », mais aussi au niveau mondial en soutenant la candidature de la ville au rang de **patrimoine mondial de l'humanité auprès de l'UNESCO**. Cette démarche peut sembler ambitieuse, voire orgueilleuse de la part d'une ville industrielle mais elle se justifie scientifiquement eu égard à la cohérence architecturale et patrimoniale d'ensemble de la ville de Mulhouse.

Les futurs projets d'aménagement devront tenir compte de cette donnée patrimoniale et ne pas dénaturer irrémédiablement la haute qualité du site DMC.



2/ Un quartier à dimensions multiples

L'une des conditions de la réussite de la reconversion du site DMC, longtemps « replié sur lui-même », dépend de la capacité des décideurs à intégrer ce morceau de ville à différentes échelles géographiques : intégration au tissu urbain mulhousien, intégration à l'ensemble de l'agglomération mulhousienne, enfin intégration à l'échelle nationale et internationale.

Nos premières réflexions en matière de desserte du site :

- **La future gare Tram-Train** rénovée de Dornach branchée sur la gare TGV doit devenir une porte d'entrée du site. Une interface qualitative entre ce nouveau morceau de ville et la région mulhousienne elle-même ouverte sur le réseau métropolitain en constitution entre Dijon et Bâle (**cf. croquis ci-joint**). Cette connexion « Gare de Dornach – site DMC » doit faire partie de la réflexion, soit dans une optique de desserte directe, soit par navette complémentaire au réseau ferré.

- **Un couloir vert et sécurisé** doit permettre cet accès au site en mode « doux » : à pied, en vélo, en petit train électrique, ... (**cf. croquis ci-joint**).

Pour ce site, une réflexion avec les acteurs compétents (Service voirie, SITRAM, Région Alsace, CADR...) doit permettre de trouver **un équilibre et une complémentarité entre les différents modes de transport** (TC, voiture, modes doux..).



3/ Un quartier durable et agréable à vivre au quotidien.

L'ambition affichée par la SERM est de faire de ce nouveau morceau de ville « **un quartier vert** ». Nous souscrivons totalement à cet objectif et nous avons plusieurs propositions allant dans ce sens :

- **Préserver les arbres d'alignement qui constituent une trame verte.** Le site DMC possède de nombreux arbres d'alignement sur lesquels on peut s'appuyer pour créer une véritable trame verte qui permettra de dégager des perspectives, de structurer et de faciliter l'insertion du nouveau quartier dans le tissu urbain (*cf. croquis ci-joint*).

- **Renforcer la coulée verte de l'allée des platanes.** L'allée des platanes doit, à notre sens, être considérée comme la « ligne directrice », la ligne de distribution du site, une coulée verte sur le modèle du projet MICHELIN (Vauban-Neppert) sur laquelle s'appuierait l'ensemble et qui serait rythmée par la succession de trois parcs publics dont un au cœur de site autour du fameux « Réfectoire ». La voirie doit laisser une place importante aux piétons et cyclistes (*cf. croquis ci-joint*).

- **Restaurer le réseau de canaux** (il fait partie du patrimoine industriel) en lien avec le Steinbachlein pour renforcer l'ambiance si particulière du site, sa convivialité, son caractère à la fois paisible, presque poétique et « hors du temps », notamment autour de l'un des bâtiments emblématique : le « Réfectoire » (*cf. croquis ci-joint*).

- **Privilégier les modes doux de transport au sein du nouveau quartier** : la voirie très large permet de réserver une place importante aux piétons et aux cyclistes. Il est essentiel d'intégrer ce morceau de ville au schéma des pistes cyclables de la CAMSA.

- **Installer des panneaux photovoltaïques et produire une énergie propre, en utilisant les toitures plates de certains bâtiments.**

- **Construire un garage en silo « nouvelle génération »** (à la fois écologique et esthétique, du type de ceux du quartier Vauban à Fribourg) pour les habitants, les salariés et les visiteurs.

- **Implanter une centrale de cogénération** pour fournir une partie de l'énergie nécessaire au fonctionnement du quartier.



4/ Un quartier actif et créatif

Mixer les activités (artisanales, artistiques, commerciales, industrielles, de services,...) en se donnant comme seul critère **la qualité** (création, recherche, innovation, haut niveau de services, de l'offre,...), sans tomber dans l'exclusion par l'élitisme. Ce site est destiné à être un lieu de vie pour tous.

D'ailleurs, au-delà des activités, nous recommandons de **mixer les populations** sur ce site : l'offre en « immobilier résidentiel » devra couvrir des besoins variés et permettre la présence de personnes de **différentes cultures**, de **différentes origines sociales** et **d'âges différents** (pourquoi ne pas imaginer intégrer au projet global sur ce site une maison de retraite de qualité? Les besoins existent et ne feront que croître).

Ce site est destiné à devenir un véritable quartier, un quartier de vie pour tous, avec des activités variés et cohérentes les unes avec les autres, dans tous les domaines

Par exemple :

➔ **Créer une Maison des artistes** en reconvertissant par exemple une partie des bâtiments aux toits en sheds les plus remarquables.

Ce projet consiste à offrir la possibilité à des artistes de la région mulhousienne d'installer leur atelier dans un grand bâtiment où ils « cohabiteraient » à plusieurs. Ce bâtiment pourrait comprendre :

- des ateliers à louer (à des prix attractifs),
- une cuisine et des sanitaires en commun,
- une « cafette » publique,
- un espace pédagogique,
- un hall d'exposition (où pourraient exposer les artistes de la Maison mais aussi des artistes « invités » selon une programmation ambitieuse)

La Maison des artistes ferait régulièrement l'objet d'événements publics.

1) Avantages pour les artistes :

Les conditions matérielles :

Une « Maison des artistes » facilite le quotidien. Les jeunes artistes sont souvent mal installés, sans conditions décentes sur le plan sanitaire, avec une lumière mal adaptée, ou des locaux trop petits.

Pour les artistes plus connus ou qui disposent de moyens plus importants, la possibilité de disposer d'un atelier « secondaire », où ils feraient des travaux différents, ou installeraient une sorte de « show room ».

Le loyer de l'atelier serait calculé sur des bases très attractives.

Ne plus être seul(e), c'est :

- Accroître sa visibilité
- Tisser des liens, construire son réseau, etc.
- Passer des commandes groupées de matériel, se donner les moyens de monter un plan et un budget de communication,...
- Pouvoir se fédérer pour des commandes qui leur seraient faites,
- Se donner la possibilité de créer une sorte de « conseil des artistes », source d'idées pour le développement artistique de la ville. Ce serait bien entendu aux artistes d'en donner la dimension. Un « centre de ressources » artistique pourrait naître de cette Maison (un peu comme la SIM pour les industriels du 19^{ème} siècle).

2) Avantages pour la ville

- Disposer en permanence d'une « vitrine » du travail de ses artistes et du foisonnement artistique de l'agglomération, enfin mis en lumière (image positive). Une ville qui promeut ses artistes progresse en image et dynamisme. La démarche de « mécène » aussi est valorisante : elle encourage des les artistes issu de son territoire.
- Elle disposerait, dans le cadre d'un partenariat à établir, d'un gisement d'artistes pouvant être mis « à sa disposition » ponctuellement dans le cadre de commandes municipales (fresques, sculptures pour parcs et jardins, créations pour des événements, animations scolaires, etc.)
- Des liens plus solides avec les artistes locaux, dont beaucoup ont un réseau d'amis artistes à travers l'Europe, pourraient faire émerger encore davantage d'initiatives, d'exposition à Mulhouse.

3) Avantages pour le public

- Disposer en permanence d'un « musée vivant », d'une relation à l'art et aux artistes facilitée.
- Découvrir et mieux comprendre l'art, aussi bien pour les enfants que les adultes. Des stages et conférences pourraient avoir lieu dans cette Maison : ateliers du mercredi, stages pour peintres ou sculpteurs amateurs, animations diverses sur la thématique de l'art. Pourquoi ne pas envisager ici aussi une antenne de l'UP ou les cours du soir organisés par l'école supérieure d'art de Mulhouse ?

Sur un même lieu, pouvoir : découvrir des expositions, se former et participer à des ateliers et rencontrer des artistes en plein travail.



➔ **Implanter des entreprises de grandes, moyennes et petites tailles** en reconvertissant certains bâtiments.

- Nous proposons de privilégier un cadre très verdoyant pour donner une dimension particulière à ce lieu d'implantation possible. Le site se prêterait bien, en partie, à la construction d'un **véritable campus « vert » : entreprises + université + restauration + grand espace vert + crèche + garderie,...**

- La région mulhousienne manque cruellement de lieu de congrès, d'événements d'entreprises de moyennes capacités. Le site pourrait intégrer un Espace Forum du type **« Palais des congrès » modulaire**. Là aussi, la qualité à la fois de l'architecture du bâtiment et des services proposés est primordiale. Ce « Palais des congrès » serait utilisé par le monde économique (événements d'entreprises), mais aussi par le monde culturel (spectacles, expositions,...). Le cadre verdoyant et les possibilités de restauration joueraient là aussi un rôle important pour la fréquentation d'un tel lieu tout au long de l'année.

- Enfin, pourquoi ne pas profiter de ce lieu pour expérimenter un nouveau concept de zone économique : **une zone économique trinationale**. Ce concept permettrait à des entreprises françaises, allemandes et suisses, sur certains critères d'activité, de s'implanter sur un même site en conservant chacune la législation de leur pays. Pour la Suisse notamment, Mulhouse pourrait devenir ainsi la Porte d'entrée de l'Union Européenne.



➔ Créer une Halle de « Magasins d'usines »

Tout bon observateur percevra que le site DMC constitue un lieu idéal pour implanter un Centre de Magasins d'usines. Au-delà du concept bien connu, et pour ancrer cette idée dans la réalité mulhousienne, le point de départ d'un tel projet pourrait être le « Textile ». Mulhouse a une légitimité de par son passé à accueillir **un Centre de Magasins d'usines dédié au Textile** dans toutes ses formes (**vêtements, tissus d'ameublement, décoration,..**).

Cette Halle de « Magasins d'Usine » pourrait se positionner comme la première regroupant les marques de l'habillement et de la maison/décoration.

Loin de nous l'idée de créer une difficulté supplémentaire pour le commerce de centre-ville : « MULHOUSE j'y crois. » se bat pour que le centre-ville de Mulhouse retrouve la dimension qui doit être la sienne. « MULHOUSE j'y crois. » a d'ailleurs publié cet été plusieurs réflexions dans ce sens.

Pour « MULHOUSE j'y crois. », au regard objectif et comptable des expériences d'autre villes (Troyes, Romans, Cholet, Calais...), il est indiscutable que ce type d'implantation, si elle est de qualité, sert le dynamisme des centres-villes, notamment par la création de trafic. Le client d'un Centre de magasins d'usines est nomade (il vient de loin (A/R 200 km), il se loge et consomme sur place (à la fois sur le site et en centre-ville), il se déplace en moyenne 3x par an, il est ambassadeur (il parle de son expérience).

Là encore, c'est la **qualité (marques présentes, qualité de l'accueil, cadre, accessibilité, informations touristiques vers le centre-ville, desserte du centre-ville...)** du Centre de magasins d'usines qui créent plus ou moins les retombées et la réussite pour le dynamisme commercial global de la ville.



➤ Faire revivre le « Réfectoire » en y installant un restaurant

Le « Réfectoire », à l'entrée du site, est un espace idéal pour l'installation d'un restaurant, à la fois contemporain et convivial et pourquoi pas avec une dimension artistique. Il pourrait en effet être un lieu d'exposition temporaire (en lien avec la Maison des artistes). La surface disponible permettrait aussi de proposer plusieurs ambiances (bar cosy, brasserie, restaurant gastronomique,...).

Mulhouse manque de restaurants haut de gamme, dans un cadre spacieux et agréable (en l'occurrence véritablement magique à cet endroit), sans parler de la terrasse d'été exceptionnelle qui pourrait être envisagée au bord de l'eau.

