



MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMÉRATION

HORS DIRECTIONS  
Secrétariat Général  
070-DM

Le 24 mars 2015

Je vous prie de prendre part à la séance du :

**CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 30 MARS 2015 À 17 H 30  
(en lieu et place du 23 mars 2015 à 18 h)  
Parc des Expositions - MULHOUSE**

**ORDRE DU JOUR**

- 1° Désignation du secrétaire de séance
- HORS DIRECTIONS**
- 2° Approbation du procès-verbal du 19 décembre 2014 et du 16 février 2015 (070)
- 3° Projet de délibération n°303C Vote du budget primitif 2015 (050)
- 4° Projet de délibération n°296C Modification du taux du versement transport (0502)
- 5° Projet de délibération n°312C Détermination des taux de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) pour 2015 (0502)
- 6° Projet de délibération n°313C Vote des taux de la fiscalité directe locale pour 2015 (0502)
- 7° Projet de délibération n°314C Versements de fonds de concours annuels aux communes sur la période 2015-2020 (050)
- 8° Projet de délibération n°256C Information du Conseil d'agglomération sur les décisions prises par délégation (070)
- 9° Projet de délibération n°277C Subvention de fonctionnement au Centre d'initiation à la nature et à l'environnement (CINE) (042)

- 10° Projet de délibération n°297C Versement de la subvention annuelle de fonctionnement à l'Agence locale pour la maîtrise de l'énergie (ALME) (042)
- 11° Projet de délibération n°289C Subvention 2015 à l'Association pour la surveillance et l'étude de la pollution atmosphérique en Alsace (ASPA) et programme de travail (042)
- 12° Projet de délibération n°295C Biodiversité et environnement – approbation du programme d'actions 2015 et versement de subventions (042)
- 13° Projet de délibération n°285C Association du Musée français du Chemin de fer – subvention d'investissement (031)
- 14° Projet de délibération n°288C Lancement d'une démarche CIT'ERGIE : un outil de pilotage de la politique énergie-climat (042)

**ESPACES PUBLICS**

- 15° Projet de délibération n°274C Convention relative au financement du service de transport de personnes à mobilité réduite (131)
- 16° Projet de délibération n°280C Mise en œuvre du schéma directeur des itinéraires pédestres : convention annuelle d'exécution (1401)
- 17° Projet de délibération n°301C Tarification des titres de transports urbains SOLEA et DOMIBUS (131)

**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET RESSOURCES HUMAINES**

- 18° Projet de délibération n°257C Convention cadre de partenariat et de financement pour les activités du Bureau Alsace à Bruxelles pour 2015-2016-2017 (21)
- 19° Projet de délibération n°276C Office de Tourisme et des Congrès de Mulhouse et sa région (OTC) : plan annuel d'actions et subvention de fonctionnement 2015 (216)
- 20° Projet de délibération n°278C Développement économique - participation au financement de la journée OCRE 2014 à Mulhouse (211)
- 21° Projet de délibération n°286C Développement économique - participation au financement de la manifestation « startup weekend » (211)

- 22° Projet de délibération n°287C Développement économique - subvention annuelle à l'Association du Technopôle de la Région de Mulhouse (211)
- 23° Projet de délibération n°290C Développement économique – financements 2015 des pôles de compétitivité « Véhicule du futur », « Alsace Biovalley », « Fibres-Energivie » et du pôle de compétences « RHENATIC » (211)
- 24° Projet de délibération n°307C Emploi : Subvention de fonctionnement 2015 à la Maison de l'emploi et de la formation du Pays de la Région mulhousienne (MEF) (213)
- 25° Projet de délibération n°308C Emploi : Association Réagir – subvention de fonctionnement 2015 (213)
- 26° Projet de délibération n°309C Emploi : Subvention de fonctionnement 2015 à l'Association Sémaphore Mulhouse Sud Alsace (213)

#### **DEVELOPPEMENT SOCIAL ET URBAIN**

- 27° Projet de délibération n°291C Programme de rénovation urbaine de Mulhouse : participation communautaire et approbation de l'avenant de clôture à la convention ANRU (3302)

**2<sup>ème</sup> partie : projet de délibération 304C**

- 28° Projet de délibération n°304C Approbation du contrat de ville 2015-2020 (3302) - CD déjà transmis

#### **SERVICES AUX HABITANTS**

- 29° Projet de délibération n°281C Mise en place de stages d'éducation à la citoyenneté pour personnes mineures (54)
- 30° Projet de délibération n°284C Mise en place de stages de citoyenneté pour personnes majeures (54)
- 31° Projet de délibération n°302C Convention-cadre triennale pour le Centre sportif régional d'Alsace - CSRA (5301)

#### **POINTS DIVERS**

**Le Président  
Jean-Marie BOCKEL**



MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMÉRATION

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/04/2015

Publication : 01/04/2015

Certifié conforme  
Délibération certifiée exécutoire le 01/04/2015  
Le Président Signé

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION**

Sous la présidence de Jean-Marie BOCKEL  
Président

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION**  
**Séance du 30 mars 2015**

**46 conseillers présents (90 en exercice, 10 procurations)**  
**Monsieur Adler est désigné secrétaire de séance.**

**APPROBATION DU CONTRAT DE VILLE 2015-2020 (3302/1.3/304C)**

Ce Contrat de Ville nouvelle génération succède, à compter de 2015 et pour 6 ans (2015-2020) au Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) qui constituait le cadre d'action de la Politique de la Ville de 2007 à 2014.

Le Programme de Renouveau Urbain (PRU I) qui intervient depuis 2006 sur le volet urbain de la Politique de la Ville à Mulhouse pourra être poursuivi à compter de 2015 avec un Nouveau Programme de Renouveau Urbain (NPNRU) intégré au Contrat de Ville qui devient ainsi un Contrat Unique pour l'ensemble des politiques publiques en faveur des quartiers défavorisés.

La loi n° 2014-173 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 en définit le cadre contractuel. Il s'agit d'une politique de cohésion urbaine et de solidarité, nationale et locale, envers les quartiers défavorisés et leurs habitants. Son objectif est d'assurer l'égalité entre les territoires, de réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants.

La loi confère aux EPCI compétents en matière de Politique de la Ville la charge du diagnostic des territoires, la définition des orientations, l'animation et de la coordination du contrat de ville et dans le cadre défini par ce dernier, la mise en œuvre des actions relevant de leurs compétences et de celles de portée intercommunale. Sur les territoires des communes concernées, les Maires sont chargés, dans le cadre de leurs compétences, de la mise en œuvre opérationnelle du contrat de ville.

La circulaire du Premier Ministre du 30 juillet 2014 relative à l'élaboration des contrats de ville de nouvelle génération et la circulaire du 15 octobre 2014 relative aux modalités opérationnelles d'élaboration des contrats de ville en rappellent les principes structurants :

- un contrat unique intégrant les dimensions sociale, urbaine et économique (notion de « projet intégré »)
- un contrat piloté à l'échelle intercommunale et mobilisant l'ensemble des partenaires concernés
- un contrat mobilisant prioritairement le droit commun de l'Etat et des collectivités territoriales
- un contrat s'inscrivant dans un processus de co-construction avec les habitants

Le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 a retenu, selon un critère unique de taux de pauvreté, les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) sur m2A. Il s'agit des quartiers suivants situés dans 3 communes de m2A :

- Coteaux, Bourtzwiller, Brustlein, Péricentre (Fonderie, Briand, Franklin, Vauban-Neppert-Sellier, Wolf-Wagner) à Mulhouse
- Drouot-Jonquilles à Mulhouse et Illzach
- Markstein-La Forêt à Wittenheim.

Au total 48430 habitants sont concernés, soit près d'un habitant sur 5 dans l'agglomération.

En outre, le Conseil d'Administration de l'Agence Nationale de Renouveau Urbain (ANRU) dans sa séance du 15/12/2014 a retenu, parmi les projets d'intérêt national (PRIN), les quartiers Péricentre, Drouot et Coteaux à Mulhouse pour bénéficier du NPNRU. D'autres projets sont en cours de négociation pour être retenus sur une liste d'intérêt régional (projets d'intérêt régional - PRIR) dans le cadre du Contrat de Plan Etat Région.

En complément des dispositions nationales il est proposé de définir des « Quartiers prioritaires pour la Politique de la ville d'intérêt d'Agglomération - QPVA », intégrant en ce sens le souhait de Wittelsheim de solliciter le classement du quartier de la Thur et d'Illzach pour le quartier Chêne-Hêtre en territoire de veille (quartiers sortants des territoires prioritaires de la Politique de la Ville). Ce zonage permettra de veiller de manière plus spécifique sur 13 quartiers supplémentaires, concernant 7 communes de plus que celles retenues par le niveau national, lesquels quartiers, même s'ils ne pourront pas bénéficier des crédits nationaux, pourront en appeler de manière prioritaire aux crédits de droit commun de l'agglomération.

Sur cette base ce sont 19 quartiers et 10 communes de m2A qui sont concernés par cette politique de solidarité intercommunale pour la réduction des inégalités territoriales.

Le projet de contrat proposé en annexe, expose les projets intégrés pour chacun des QPV dans des « cahiers de quartiers » (diagnostic et objectifs). Il présente également une stratégie par axes thématiques qui s'appliquent transversalement sur l'ensemble des QPV.

Ces axes sont classés selon les 3 piliers proposés par l'Etat :

- Développement économique et emploi

- Cohésion sociale (persévérance scolaire et réussite éducative, prévention de la délinquance, enrichissement culturel, santé bien être et vivre ensemble)
- Cadre de vie et renouvellement urbain

Le Contrat de Ville inclut le Contrat local de Santé qui est en cours de finalisation et qui en constituera le volet santé. De même la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et le Programme de Réussite Educative sont intégrés au Contrat de Ville et explicitent les stratégies et les actions prévues sur les QPV dans leurs domaines respectifs de compétences.

Enfin le contrat précise les principes de gouvernance, d'animation et d'évaluation.

L'agglomération mobilisera pour le plan d'action prévu au Contrat ses moyens de droit commun et des crédits spécifiques identifiés chaque année à son budget (83 795 € en 2015).


Elle veillera en outre à la prise en compte des problématiques des quartiers dans ses documents de planification et d'orientation générale : Plan de Déplacement Urbain, Programme Local de l'Habitat, Plan Climat, Stratégie Alsace Eco 2020 ...

Le Conseil d'Agglomération :

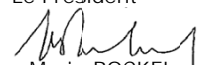
- approuve le projet de Contrat de Ville et autorise Monsieur le Président, à procéder à sa signature,
- donne délégation à Monsieur le Président pour engager les démarches et mobiliser les cofinancements nécessaires à la mise en œuvre du programme.

PJ : projet de contrat de ville – *CD joint à la délibération*

Pour Extrait conforme  
Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services par intérim

  
Antoine ADLER

CERTIFIE CONFORME  
DELIBERATION EXECUTOIRE LE 01/04/15  
(loi du 2.3.1982 mod. ART. 17)

Le Président  
  
Jean-Marie BOCKEL





## Agglomération mulhousienne

Contrat Unique pour la Politique de la Ville  
2015-2020



## Sommaire

<b>PREAMBULE : UN CONTRAT DE VILLE NOUVELLE GENERATION</b>	<b>5</b>
<b>PARTIE 1 : PORTRAIT DE L'AGGLOMERATION</b>	<b>7</b>
<b>1.1 LA DYNAMIQUE INTERCOMMUNALE ET LA POLITIQUE DE LA VILLE</b>	<b>7</b>
☞ COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION : LA COHESION ET LA SOLIDARITE COMME PROJET	8
☞ LA GEOGRAPHIE PRIORITAIRE : UNE PRISE EN COMPTE FORTE DANS LES PLU ET LES PROJETS URBAINS	10
☞ LE BILAN DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DANS L'AGGLOMERATION	11
<b>1.2 LES MULTIPLES VISAGES DU TERRITOIRE</b>	<b>18</b>
☞ L'AGGLOMERATION ET LES VILLES DES QUARTIERS CONCERNES PAR UN QPV	18
☞ QUELS QUARTIERS CONCERNES ?	24
☞ LES VOCATIONS DE CES QUARTIERS DANS L'AGGLOMERATION ET LES INTENTIONS STRATEGIQUES	27
<b>PARTIE 2 : L'ORGANISATION AU SERVICE DU PROJET</b>	<b>33</b>
<b>2.1 RAPPEL DE LA METHODE D'ELABORATION DU CONTRAT</b>	<b>33</b>
☞ PHASE 1 : LA PREFIGURATION	33
☞ PHASE 2 : L'ELABORATION DU CONTRAT UNIQUE	34
<b>2.2 LA GOUVERNANCE DU CONTRAT UNIQUE</b>	<b>35</b>
<b>2.3 L'IMPLICATION DES HABITANTS ET DES ACTEURS</b>	<b>38</b>
☞ LA PARTICIPATION CITOYENNE A MULHOUSE	38
☞ LA PARTICIPATION CITOYENNE A ILLZACH	39
☞ LA PARTICIPATION CITOYENNE A WITTENHEIM	39
<b>2.4 L'INGENIERIE</b>	<b>39</b>
☞ L'EQUIPE COMMUNAUTAIRE DE PILOTAGE	40
☞ DES EQUIPES COMMUNALES	40
☞ UNE EQUIPE ETAT	41
☞ DES REFERENTS « POLITIQUE DE LA VILLE » AU SEIN DES STRUCTURES SIGNATAIRES	41
<b>2.5 L'ORGANISATION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE DU CONTRAT</b>	<b>41</b>
☞ TYPE DE CONTRAT ET CHANTIERS A APPROFONDIR	41
<b>2.6 L'OBSERVATION ET L'EVALUATION</b>	<b>42</b>
☞ UN OBSERVATOIRE DES QPV ET QPVA	42
☞ UN DISPOSITIF D'EVALUATION A CONSTRUIRE	42
<b>PARTIE 3 : LE CADRE STRATEGIQUE</b>	<b>44</b>
<b>3.1 DIAGNOSTICS ET OBJECTIFS OPERATIONNELS TERRITORIAUX : LES CAHIERS DE QUARTIER DES QPV</b>	<b>44</b>
☞ LE PERICENTRE (INTEGRANT BRUSTLEIN)	44
☞ DROUOT-JONQUILLES	60
☞ COTEAUX	66
☞ BOURTZWILLER	72
☞ MARKSTEIN-LA FORET (WITTENHEIM)	78
<b>3.2 DIAGNOSTICS ET ENJEUX THEMATIQUES</b>	<b>78</b>
☞ PILIER « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI »	78
AXE 1 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, EMPLOI ET INSERTION	80
☞ PILIER « COHESION SOCIALE »	87
AXE 2 - PERSEVERANCE SCOLAIRE ET REUSSITE EDUCATIVE	88
AXE 3 - PREVENTION DE LA DELINQUANCE ET TRANQUILLITE PUBLIQUE	94
AXE 4 - L'ENRICHISSEMENT CULTUREL	102
AXE 5 – SANTE, BIEN-ETRE ET VIVRE ENSEMBLE	111
☞ PILIER « CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN »	114
AXE 6 - LE CADRE DE VIE ET LA FLUIDITE RESIDENTIELLE	115
☞ ENJEUX TRANSVERSAUX : JEUNESSE, EGALITE ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES, PREVENTION DES DISCRIMINATIONS	124
<b>3.3 SYNTHESE DES ENJEUX ET OBJECTIFS STRATEGIQUES</b>	<b>126</b>

<b>ANNEXES</b>	<b>129</b>
TABLEAUX DONNEES CLEFS DES QPV	129
PROTOCOLE DE PREFIGURATION NPNRU	
9 CAHIERS DE QUARTIERS (VERSION COMPLETE)	

# Préambule : Un contrat de ville nouvelle génération

Ce contrat de ville nouvelle génération succède, à compter de 2015 et pour 6 ans (2015-2020) aux contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) qui constituaient le cadre d'action de la politique de la ville de 2007 à 2014.

Les Programmes de Renouvellement Urbain (PRU I) qui intervenaient depuis 2006 sur les volets urbains de la Politique de la ville sont complétés à compter de 2015 par les Nouveaux Programmes de Renouvellement Urbain (NPNRU) et intégrés à ce nouveau contrat unique.

Les actions du NPNRU pourront se dérouler jusqu'en 2024, de manière concomitante les premières années avec la finalisation des actions menées dans le cadre du PRU I.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine 2014-173 du 21 février 2014 définit ce nouveau cadre contractuel.

La circulaire du Premier Ministre du 30 juillet 2014 relative à l'élaboration des contrats de ville de nouvelle génération et la circulaire du 15 octobre 2014 relative aux modalités opérationnelles d'élaboration des contrats de ville en rappellent les principes structurants :

- un contrat unique intégrant les dimensions sociale, urbaine et économique
- un contrat piloté à l'échelle intercommunale et mobilisant l'ensemble des partenaires concernés
- un contrat mobilisant prioritairement le droit commun de l'Etat et des collectivités territoriales
- un contrat s'inscrivant dans un processus de co-construction avec les habitants

L'arrêté n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 a retenu, selon un critère unique de taux de pauvreté, les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) sur m2A. Il s'agit des quartiers suivants situés sur 3 communes de m2A :

- Les quartiers (des) Coteaux, (de) Bourtzwiller, Brustlein, Péricentre (Fonderie, Briand, Franklin, Vauban-Neppert-Sellier, Wolf-Wagner) à Mulhouse
- Le quartier Drouot-Jonquilles à Mulhouse et Illzach
- Les quartiers Markstein-La Forêt à Wittenheim.

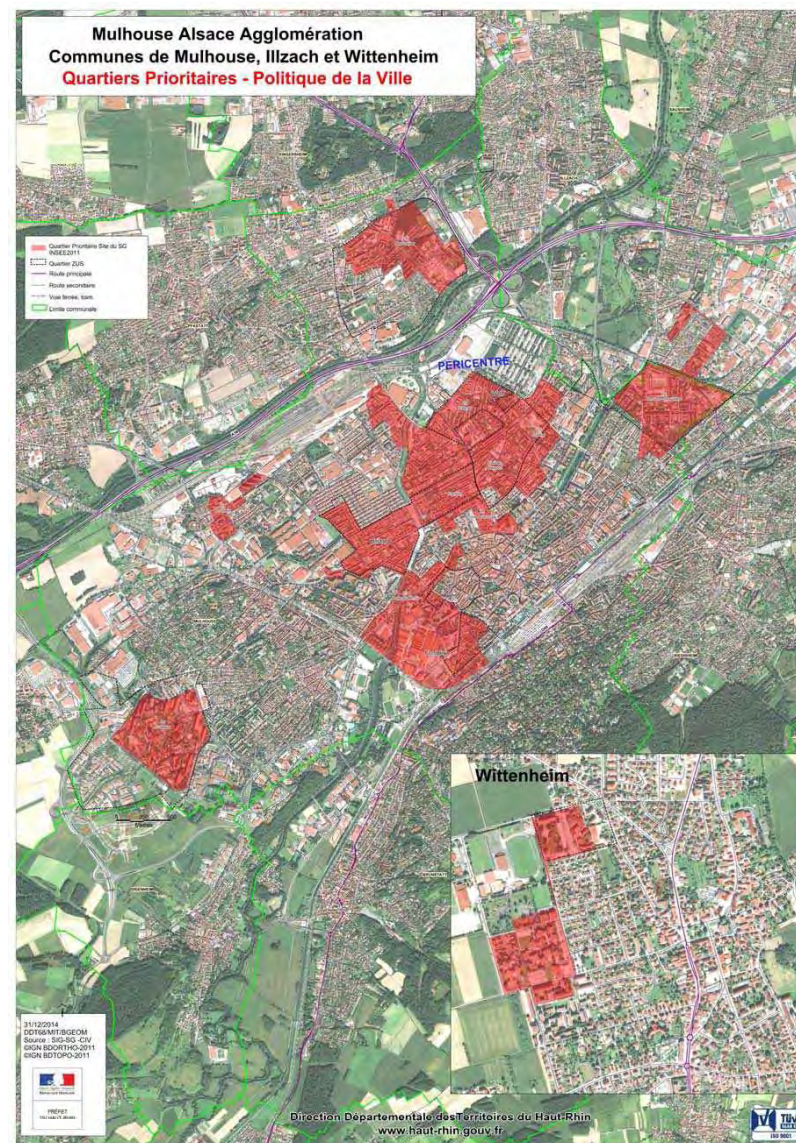
En outre, le Conseil d'Administration de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) dans sa séance du 15/12/2014 a retenu, parmi les projets d'intérêt national (PRIN), les quartiers (de) Péricentre, Drouot-Jonquilles et Coteaux à Mulhouse pour bénéficier du NPNRU.

D'autres projets pourront être retenus ultérieurement sur une liste d'intérêt régional (projets d'intérêt régional - PRIR).

Enfin, m2A envisage de définir des « Quartiers Prioritaires pour la Politique de la Ville d'intérêt d'Agglomération - QPVA », intégrant en ce sens le souhait de Wittenheim de solliciter le classement du quartier de la Thur et d'Illzach pour le quartier Chêne-Hêtre en territoire de veille (quartiers sortants des territoires prioritaires de la Politique de la Ville). Ce zonage permettra de veiller de manière plus spécifique sur 13 quartiers supplémentaires, concernant 7 communes de plus que celles retenues par le niveau national.

Sur cette base ce sont donc 19 quartiers et 10 communes de m2A qui sont concernées par cette nouvelle politique publiques de réduction des inégalités territoriales.

Carte des Quartiers prioritaires Politique de la Ville (QPV)



Carte des Quartiers prioritaires Politique de la Ville d'intérêt Agglo (QPVA) – voir 1.2

## PARTIE 1 : Portrait de l'agglomération

### 1.1 La dynamique intercommunale et la politique de la ville

L'Alsace préservée jusque récemment de la pauvreté et du chômage, a été touchée de plein fouet par la crise industrielle de ces dernières années. Le taux de chômage qui jusque dans les années 2000 était bien inférieur au reste de la France y est aujourd'hui supérieur.

L'agglomération de Mulhouse dispose d'atouts importants en termes de situation transfrontalière (au carrefour de l'Europe), d'histoire d'innovation industrielles et de dynamisme créatif, de ressources naturelles et patrimoniales et de jeunesse de sa population. Ce territoire jouxte effectivement la Suisse Alémanique avec son pôle urbain et économique important : Bâle et le Bade-Wurtemberg Allemand avec la ville de Fribourg en Brisgau comme pôle principal. L'agglomération est **accessible et bien maillée**. De nombreuses alternatives à l'usage de la voiture sont présentes pour des relations « grand territoire », intercommunales et inter-quartiers en bénéficiant notamment d'une desserte TGV (TGV Est et Rhin Rhône).

Cependant, l'industrialisation forte qui l'a marquée (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. L'habitat ouvrier a pendant toute cette période été majoritaire dans la ville centre et dans le bassin potassique au nord. Et même si le patronat était empreint de préoccupations sociales fortes (premières cités HLM en France, modèle en matière de cités ouvrières et cités minières), cette spécialisation a eu un impact dont les effets sont encore nets aujourd'hui sur une répartition spatiale des catégories professionnelles : 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 ségrégation spatiale se traduit par une échelle de revenus médians très différente entre les communes de l'agglomération et les opportunités d'emplois en Suisse qui accentuent encore cet écart. L'agglomération présente donc **un visage social très contrasté** avec une ville centre et certaines communes périphériques, dont le niveau de revenu moyen des habitants est 2.5 fois plus bas que dans celui de certaines autres communes de l'agglomération.

Dans ce contexte, la création de Mulhouse Alsace Agglomération s'est faite tardivement (création à cette échelle en 2010) et l'intégration intercommunale est progressive, notamment sur ces questions sociales et de solidarité qui ne pouvaient être premières dans une situation si contrastée.

Depuis 4 ans, le travail en commun, autour des questions de développement économique, de transport, mais aussi d'habitat, d'accueil des gens du voyage, de petite enfance et périscolaire, de développement durable et d'énergie, ont permis de pointer les difficultés croissantes partagées par l'agglomération mais ont aussi permis de progresser sur l'intégration communautaire tout en percevant mieux la nécessité de mettre la solidarité au cœur des politiques intercommunales.

M2A est aujourd'hui confrontée à l'extension des situations de difficultés sociales dans le cadre de la crise grandissante actuelle. Elle aborde donc avec plus de maturité cette question et le contrat de ville en est l'occasion. Des **solidarités intercommunales** sont nécessaires pour permettre à m2A de maintenir un rayonnement et un dynamisme importants. Ces solidarités se traduisent notamment par un impératif de cohésion sociale à travers des actions mises en œuvre dans l'ensemble des politiques communautaires et notamment par le biais de ce contrat unique.

### Communauté d'agglomération : la cohésion et la solidarité comme projet

L'agglomération, bien que récente, a adopté des documents énonçant une stratégie de prise en compte des quartiers et des publics les plus fragiles de son territoire.

#### ■ La cohésion sociale comme pilier du projet de territoire

Le **projet d'agglomération** est le document socle des actions de m2A. Il date de 2011 et a pour fondement la construction d'un territoire « Performant, Responsable, Solidaire et Attractif ». Parmi les objectifs affichés, la cohésion sociale est « reconnue comme facteur essentiel du développement ». Il est clairement énoncé dans ce document fondateur que l'agglomération s'engage à poursuivre les actions menées en matière de cohésion sociale et à prendre en compte les spécificités des quartiers en difficultés dans les politiques poursuivies par l'agglomération.

Le **Scot de la région Mulhousienne** a été voté en 2008. Il couvre m2A et la Communauté de Communes de la Porte de France Rhin Sud. Ce document est en cours de révision. La complémentarité entre les différentes composantes du territoire, par des actions telles que le renouvellement urbain, le maillage en transport collectif ou la répartition mixte de l'habitat, est l'objectif fort du SCoT de la Région Mulhousienne. Une partie du traitement du volet Habitat est explicitement renvoyé au PLH des intercommunalités.

Enfin, le projet stratégique du **pôle métropolitain** Strasbourg-Mulhouse porte des ambitions qu'il est envisageable de décliner dans les quartiers, telles que « Etre, en matière d'urbanisme durable, territoire démonstrateur des bonnes pratiques à l'échelle européenne : Eco quartiers, renouvellement urbain, nature en ville, autopromotion » ou encore « Développer une plateforme de projets associant les entreprises créatives du pôle ».

#### ■ Des documents cadres thématiques cohérents

Le projet économique de l'agglomération « **Mulhouse Alsace Eco 2020** » date de 2012. Il intègre, par exemple, un chapitre spécifique « développer l'économie sociale et solidaire ». Bien que non territorialisé, il existe un lien fort entre les habitants des quartiers et cette ambition. Cette forme d'économie se décline en des actions concrètes telles que « valoriser les nouvelles formes d'emploi et d'organisation du travail » et les « nouvelles économies de proximité ». Ce projet entend aussi « soutenir la qualification des actifs et leur employabilité »... Globalement, la mise en œuvre de MAE Eco 2020 a et aura des répercussions sur les habitants des quartiers et leur insertion.

Le **Programme local de l'Habitat (PLH)** de m2A a été approuvé fin 2011. Parmi les objectifs y figurant et en lien avec la question de la géographie prioritaire, on peut mettre en avant les trois points significatifs suivants : « assurer la mixité sociale nécessaire à la cohésion sociale », « fluidifier les parcours résidentiels des ménages les plus modestes » ou « réduire la consommation énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique et les logements indignes ».

Premier PLH à l'échelle des 33 communes (l'agglomération dans sa forme actuelle étant constituée depuis seulement 2010), il a dégagé un consensus en faveur du logement très social (PLAI) avec, une part significative d'au moins 30 % de ce type de logements dans l'ensemble des logements agréés et une aide complémentaire sur fonds propres uniquement sur cette cible très sociale. Cet axe a permis d'amorcer un rééquilibrage de la concentration actuelle des plus pauvres sur la ville centre et en particulier sur ses quartiers sensibles. Les objectifs entre ville centre et autres communes ont d'ailleurs été revus, diminuant les objectifs sur la ville centre en général déjà bien pourvue en logement social (33 %), au profit des communes bourgs centres, les plus accessibles et dotés des équipements nécessaires, mais aussi des petites communes qui ont toutes accepté de prendre leur part de cet effort. Ceci afin également de pouvoir permettre le retour à un marché de l'habitat équilibré sur la ville centre, avec une production de logements privé en locatif et accession nécessaire à une ville de cette taille, alors que le logement social, dans les années antérieures représentait une part prépondérante de la production neuve. Ces objectifs sont assortis d'un travail sur la notion de logement abordable afin de bien cibler la production neuve au niveau des ressources des habitants actuels. Enfin, l'agglomération s'est beaucoup investie pour que sa ville centre bénéficie d'un classement en zone B1, lui permettant de retrouver une certaine attractivité auprès des investisseurs et réussir cet objectif de rééquilibrage du marché.

Ces différentes actions, même si elles concernent toute la ville, servent également les quartiers sensibles qui, pour certains d'entre eux, font l'objet d'un programme PNRU et d'actions complémentaires sur les copropriétés dégradées des Coteaux à Mulhouse (PICO). Le PLH sera en évaluation à mi-parcours en 2015. Ce bilan devrait aboutir à une modification du document qui intégrera les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

M2A a choisi d'exercer en compétence optionnelle et parmi les actions sociales d'intérêt communautaire : **l'accueil « petite enfance », les relais assistantes maternelles, les lieux de parentalité et l'accueil périscolaire**. L'agglomération intervient également dans les QPV. Le taux de couverture moyen visé pour le périscolaire est de 40 % d'ici 2020. Pour cette rentrée, le taux de couverture pour les QPV est porté à 35 %. Ce qui correspond à 2 488 enfants inscrits sur les temps périscolaires. Au regard de ces éléments et afin d'atteindre les objectifs fixés, il est préconisé de travailler de façon plus marquée en réseau avec les différents acteurs du territoire, les directeurs d'école, la réussite éducative, les centres sociaux... et de développer de façon plus diversifiée l'offre d'activité au sein des différents sites périscolaires tout en gardant à l'esprit la forte attente des familles quant à l'aide aux devoirs. Un travail d'information et de communication en direction des familles devra être plus ciblé mettant en exergue la relation de confiance entre les professionnels de l'animation et les parents.

La **STSPD (Stratégie territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance)** a été élaborée en 2011 pour 3 ans et établit un diagnostic détaillé sur l'ensemble des communes de m2A. Elle s'articule autour de 3 axes ou champs d'intervention : la prévention-citoyenneté, la dissuasion et la sanction-réparation. Son orientation en direction des ZUS est inscrite dans les pratiques quotidiennes des différents acteurs dans la mesure où les territoires à enjeux pour la politique de prévention et de sécurité sont largement les mêmes que ceux de la politique de la Ville. Le développement d'actions volontaristes et partenariales est un marqueur dès l'origine, et jusqu'à aujourd'hui, du territoire mulhousien. La mise en place des ZSP (3 des QPV actuels de Mulhouse) puis des quartiers de la politique de la ville s'est inscrite dans le cadre de l'organisation existante autour de la STSPD et a cherché à la renforcer et l'affiner sur ces quartiers. Une nouvelle STSPD est en cours d'élaboration et intégrera le zonage des QPV. Cette stratégie, déclinée à l'échelon communal par une stratification d'actions, financées soit par des dispositifs de droit commun, soit des crédits spécifiques ou programmes apparentés, constitue le volet prévention du Contrat Unique.

Le **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** de m2A est en cours de révision et intégrera dorénavant les QPV. Parmi les éléments soumis au débat et qui entrent en résonance directe avec les objectifs de la Politique de la ville, les enjeux suivants sont à noter : « Assurer le droit au transport pour chaque habitant de l'agglomération », « Lutter contre la précarité énergétique », « Contribuer à la santé et à la qualité de vie des habitants ». A ce jour, plus de 90% des habitants des quartiers prioritaires et 90% des emplois dans les quartiers prioritaires sont couverts par des transports collectifs structurants. La révision du PDU alimentera les démarches portant sur le Contrat unique et réciproquement.

Le **Plan Climat** est actif depuis 2006 sur le territoire de l'agglomération. C'est un cadre pour atténuer les émissions de gaz à effet de serre et pour adapter le territoire au changement climatique. Plusieurs objectifs font référence à certains quartiers de la politique de la ville, au travers par exemple de la mise en place d'un cahier de prescriptions environnementales dans le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Jardins Neppert, dans le quartier Vauban-Neppert, ou bien encore la construction par Mulhouse Habitat de logements sociaux avec une performance énergétique supérieure aux normes, aux Berges de la Doller à Bourtzwiller. Ce document est en cours de complément pour y intégrer une stratégie opérationnelle pour la transition énergétique

L'agglomération veillera maintenant à ce **que l'ensemble des documents cadre de la communauté d'agglomération explicitent leurs impacts et interventions sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville**, voire établissent des plans d'actions spécifiques pour eux.

## **La géographie prioritaire : une prise en compte forte dans les PLU et les projets urbains**

Les communes, à une échelle infra-intercommunale, ont également intégré dans leurs documents cadre de développement des modalités fortes et ambitieuses en direction des quartiers prioritaires.

### **■ Le renouvellement urbain : un axe fort du projet inscrit dans les PLU des communes concernées**

Le PLU de Mulhouse a été approuvé en 2008. Il comprend un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui énonce des volontés précises envers les quartiers prioritaires dont « favoriser l'évolution des quartiers anciens dans le respect de leur identité », réussir le renouvellement urbain » (Wagner-Wolf, Bourtzwiller, Franklin, Neppert, Briand, les Coteaux) « assurer la diversité des fonctions urbaines dans les quartiers ». Trois objectifs globaux, mais intéressants les quartiers de la géographie prioritaire, sont fixés :

- Reconstruire des tissus urbains de qualité mieux reliés à la ville,
- Redonner des possibilités de mobilité résidentielle aux habitants,
- Attirer de nouveaux habitants, mettre à niveau les équipements.

### **■ Les projets urbains : l'occasion d'évoquer l'ensemble des quartiers**

#### **Le projet urbain mulhousien : un socle pour le bien-vivre à Mulhouse**

A l'occasion de l'inauguration de la Maison de l'Urbanisme de la Ville, fin 2013, Mulhouse a présenté son projet urbain. La première version de ce projet a volontairement été formalisée sous forme de « carnet de projets », de manière à matérialiser le caractère dynamique et itératif de la démarche engagée.

Le document précise tout d'abord les valeurs autour desquelles le projet de la ville et de l'agglomération se construit. Ville accueillante, Mulhouse l'est à travers son visage bigarré et cosmopolite, ses quartiers souvent agréables à vivre, son accessibilité par tous les modes de transports et son caractère abordable en termes financiers. Ville d'innovation, Mulhouse l'est par sa jeunesse, sa créativité, son sens de l'entrepreneuriat et ses multiples innovations notamment urbaines.

Aujourd'hui, Mulhouse fait face à des difficultés économiques importantes qui nécessitent plus que jamais de s'engager pour, d'une part, poursuivre et renforcer les actions en faveur de quartiers accueillants, dynamiques (il s'agit là notamment de la dynamique de transformation et d'évolution relative aux quartiers prioritaires) et ouverts sur la Ville et, d'autre part, affirmer son statut de centre urbain du sud rhénan, en étoffant et prolongeant le centre-ville, notamment vers différents secteurs du Péricentre.

La construction et le renforcement des qualités urbaines – et notamment d'usage - des quartiers passe tant par des projets de transformation massive, voire de renouvellement urbain (quartiers Fonderie, Nouveau Bassin, des Berges de la Doller, du Nouveau Wagner, (de) Vauban-Neppert...) que par des actions d'apparence plus ponctuelle, mais tout aussi structurantes dans les autres quartiers et à l'échelle communale.



En complément des traditionnelles ZAC, la Ville a en effet engagé de véritables « plans d'action de quartiers » qui visent, à travers un ensemble d'interventions simples et ciblées, à requalifier l'espace public, à lui redonner une fonction de lieu de rencontre et de lien social. Ces interventions visent notamment à tisser des liens entre lieux distendus, à étendre géographiquement la valorisation engagée dans le cadre d'opérations urbaines lourdes et à réaliser des lieux aux qualités d'usage et paysagères renforcées.

Quel que soit le niveau d'intervention, celles-ci s'appuient sur 3 lignes directrices majeures mises en œuvre à l'échelle de l'ensemble du territoire et articulées avec les démarches entreprises par l'agglomération :

- le renforcement des liaisons douces et piétonnes et de leur confort pour forger des espaces apaisés sources de rencontres et de lien social ;
- le développement d'une trame verte et bleue à l'échelle de la ville associant fonction paysagère et d'aménités, conjuguant la valorisation du végétal et la mise en scène de l'eau dans toutes ses dimensions : rivières, canaux, fontaines ;
- l'affirmation de l'identité propre à la ville – fruit de 300 ans d'aventures industrielles - notamment par l'appropriation de sa qualité paysagère et architecturale, et en particulier de ses quartiers périphériques ou cités-jardins.

C'est donc à travers la conjugaison originale d'actions de restructuration pour les secteurs les plus dégradés et la mise en œuvre de plans d'actions complémentaires, que le futur contrat de ville doit être envisagé quant à son volet spatial.

### **Wittenheim : un enjeu de haut niveau de service en direction de tous les habitants**

Au sein du territoire de l'agglomération, la Ville de Wittenheim entend désormais 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.

Positionnement d'Illzach en cours de rédaction

## **🔄 Le bilan de la politique de la ville dans l'agglomération**

La politique de la ville est ancrée de longue date dans les pratiques locales à Mulhouse, même si la prise en compte de la dimension intercommunale est récente.

### **■ Histoire des dispositifs**

- *Une pratique ancienne à Mulhouse, plus récente à l'échelle intercommunale...*

Avec une des toutes premières Zones d'Education Prioritaire (ZEP) de France avec Brossollette en 1981, un premier projet Développement Social des Quartiers (DSQ) sur ce même quartier en 1986, puis son premier **Contrat de Ville** sur 6 quartiers dès 1994, Mulhouse a, depuis 25 ans, régulièrement été active dans les différents dispositifs de la Politique de la Ville et a bénéficié dans ce cadre, des financements de l'Etat.

Retenue parmi les 16 sites pilotes de préfiguration des nouveaux contrats de ville en 1999, elle co-signa un contrat de Ville intercommunal (2000-2006), bien avant qu'un EPCI ait le même périmètre.

De 2007 à 2014, une douzaine de quartiers de l'ancien périmètre de l'agglomération - la CAMSA (7 quartiers à Mulhouse, 2 quartiers à Wittenheim et un quartier sur chacune des communes suivantes : Kingersheim, Lutterbach, Staffelfelden) ont bénéficié du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS), soit 5 communes concernées dans l'agglomération. En outre, Illzach bénéficiait également d'un CUCS et a été intégré dans le CUCS intercommunal à partir de 2010, au moment de la création de la nouvelle intercommunalité Mulhouse Alsace Agglomération.

Le quartier Drouot a été retenu en 2011 comme l'un des 13 sites objets d'avenants expérimentaux. L'avenant n'a cependant jamais été signé par difficulté à prendre des engagements pluriannuels.

Le **Grand Projet de Ville** 2001-2006 met l'accent sur les difficultés spécifiques des quartiers anciens dégradés. En 2006, le processus de rénovation urbaine connaît une accélération et une amplification grâce à la signature du Programme de Rénovation urbaine (PRU) avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine. Multi-sites, c'est un des plus importants de France avec 366 millions d'euros de subventions cumulées.

- *... Et une véritable tradition d'innovation*

Depuis longtemps, la Ville de Mulhouse, avec le concours de l'Etat, s'est engagée dans la voie de l'innovation et est reconnue pour cette spécificité ainsi que pour sa réactivité.

La politique de la ville agit dans tous les domaines et a toujours développé une dimension participative qui s'appuie sur des personnes et des associations fortement impliquées. A Mulhouse, on agit effectivement « dans l'**invention collective et la capacité collective à agir** ».

Au démarrage de la politique de la ville à Mulhouse dans les années 90, **la ville a créé des fonctions** parfois bien avant d'autres villes : mission spécifique en charge de la conduite de la politique de la ville, coordinateur en matière de réussite scolaire, réseaux de santé communautaire, coordinateurs prévention-sécurité, référents de quartier. Tous ces agents ont monté des actions au plus près des besoins des bénéficiaires/usagers, voire avec eux, comme dans les réseaux santé.

Elle a soutenu aussi des actions novatrices, dans les domaines de l'éducation, la jeunesse, l'emploi et l'intégration notamment (les « coups de pouce », l'animation de rue, les « équipes-emploi-insertion », l'apprentissage du français par les parents dans les écoles,...), aujourd'hui partiellement ou totalement reprises par le droit commun.

Depuis le contrat de ville 2000-2006, la Ville a engagé un travail pour opérer la reprise progressive dans le droit commun d'un certain nombre d'actions qui ont fait leurs preuves. C'est le cas particulièrement dans le domaine de l'éducation et de la culture, et pour la majeure partie des postes créés par la collectivité au début des dispositifs de la politique de la ville.

**Du point de vue de l'ingénierie**, les savoir-faire élaborés en politique de la ville essaient aussi largement dans l'ensemble des services et politiques de la collectivité.

**Active dans la citoyenneté et la démocratie participative**, la Ville met en place, dès 1993, les conseils de quartiers et voit apparaître assez vite les premiers journaux de quartier qu'elle soutient activement (aujourd'hui au nombre de 10).

**En matière de prévention**, elle est une des premières villes de France à instituer un Conseil Communal de Prévention de la Délinquance, transformé en Contrat Local de Sécurité en 98. Elle se mobilise également fortement lors de la mise en œuvre du Plan national « 25 quartiers » et au quotidien dans le cadre des 6 « coordinations prévention-sécurité ». Ces politiques ont permis de réduire de manière notable la délinquance générale dans les quartiers. La ville de Mulhouse compte actuellement 3 Zones de Sécurité Prioritaire (ZSP) : les Coteaux, Drouot et Bourtzwiller.

**Sur le volet emploi**, le PLIE, mis en place au début des années 90, est l'un des plus importants de France. A partir de 2006, il est porté par la Maison de l'Emploi et de la Formation, qui fédère partenaires institutionnels, antennes emploi de quartier et de nombreuses entreprises d'insertion. Une Zone Franche Urbaine (dans la ZAC du Parc des Collines) a été créée et accueille 160 entreprises et 1 600 emplois.

**En matière d'habitat**, Mulhouse se caractérise par une intervention forte et continue. L'intervention sur l'habitat privé est assurée par les OPAH. Outil créé par l'Etat en 1977, les OPAH ont été immédiatement mises en œuvre à Mulhouse, d'abord dans le centre-ville puis, sans interruption dans tous les quartiers de la politique de la ville. De plus, Mulhouse a aussi combiné plusieurs outils (ZAC, ORI, OPAH) dans une démarche intégrée, pour apporter une réponse plus pertinente à la complexité du tissu urbain des quartiers anciens péricentraux.

L'intervention sur l'habitat public est plus récente mais non moins forte. La Ville de Mulhouse et le bailleur social Mulhouse Habitat ont ainsi entrepris la réhabilitation du quartier Wagner par le biais de l'inscription de ce dernier à un concours EUROPAN. Cet événement a donné naissance au « Nouveau Wagner », premier éco quartier labellisé par l'Etat en 2010. Le quartier des Coteaux, la ZUP historique de la ville, a lui fait l'objet d'un programme européen PIC Urban entre 2000 et 2004.

- o *Des communes concernées par le contrat de ville hors Mulhouse également inscrites en politique de la ville depuis des années*

Illzach et Wittenheim sont également inscrits depuis de nombreuses années dans des dispositifs Politiques de la ville.

## ■ Bilan des actions menées et de la participation

Cet ancrage ancien dans les dispositifs de la politique de la ville a porté ses fruits, mais beaucoup de choses restent à faire. Le bilan des principaux dispositifs actifs aujourd'hui permet de mettre en lumière leurs atouts et leurs limites.

- o *Une politique majoritairement communale, avec une agglomération encore peu présente*

Même si le CUCS, en vigueur depuis 2007, est porté par l'Agglomération sur 6 communes de son territoire, ses choix de programmation relèvent essentiellement des communes qui disposent d'une enveloppe financière identifiée pour la mise en œuvre des actions. Le budget moyen du CUCS intercommunal est de 2,33 M€/an, dont 1,77 M€ sur Mulhouse.

La philosophie du CUCS de m2A s'est appuyée sur un raisonnement thématique, avec des objectifs politiques affichés : garantir à chaque habitant des quartiers en difficulté un égal accès à l'emploi, au logement, à l'éducation... et un droit au bien-être et à la qualité de la vie dans son environnement quotidien. Il avait également pour but d'améliorer l'intégration de ces quartiers dans l'agglomération.

Au terme des trois premières années du CUCS, un bilan physico-financier et une évaluation ont été réalisés. Les principales conclusions sont :

- Un bilan financier qui fait globalement état d'une utilisation variée des crédits consacrés à la cohésion sociale sur les territoires prioritaires de m2A. Une assez bonne mobilisation des crédits de droit commun, montrent que les crédits spécifiques ne sont pas seuls à être mobilisés sur les quartiers en CUCS. Enfin, une variété de thématiques est traitée sur les différents quartiers, avec une forte prédominance de moyens consacrés à la jeunesse, mais aussi une complémentarité entre les crédits communaux et intercommunaux qui légitiment la dimension communautaire de ce CUCS.
- Des thématiques où l'action du CUCS a été prépondérante et indispensable et qui interviennent dans la proximité pour des raisons de « mode de faire » plutôt participatif (ou même qui « va vers » les publics), pour lesquelles il n'existe parfois pas de droit commun : les actions autour du lien social, de la proximité et de l'expression des habitants, de la santé (sous son mode participatif), dans une moindre mesure, les actions autour de l'animation-jeunesse telles qu'elles se priorisent sur le territoire (même si le droit commun est présent) parce qu'elles ont été une priorité de financement et de développement du contrat.
- Des thématiques où le CUCS a été plutôt utile sur de l'innovation ou sur des champs précis, en complément du droit commun : l'éducation, l'intégration, l'habitat, la prévention..., avec une part de crédits politique de la ville qui est parfois importante comme dans l'éducation.

Néanmoins, ces actions ne pourraient pas avoir lieu en l'absence de politiques de droit commun structurantes.

- Des thématiques où l'apport du CUCS a été plus marginal (moins lisible) et doit être redéfini, c'est le cas de la plupart des actions sur le thème de l'emploi (sauf l'antenne emploi d'Espace Développement et quelques actions spécifiques) où les actions devraient plus particulièrement cibler les populations des quartiers prioritaires et leur proposer des actions dédiées.

L'évaluation a également montré que, si la finalité de la politique de la ville est bien de « réduire les écarts de développement avec le reste de l'agglomération », dans les faits, cet objectif stratégique n'est pas facile à atteindre, d'autant plus que les moyens alloués par les pouvoirs publics restent faibles au regard des enjeux.

Par contre, il est certain que le CUCS par l'intermédiaire de ses actions et de ses acteurs contribue à améliorer (voire même dans certains cas « à changer ») la vie des habitants de ces quartiers. Les bilans des actions, des éléments d'évaluation ou encore des témoignages entendus lors de restitutions orales avec les participants permettent d'affirmer que le CUCS et plus globalement la politique de la ville contribuent :

### à l'échelle des personnes

- à se remettre en mouvement, entrer dans un parcours (d'intégration, de réussite scolaire, d'insertion professionnelle...), « ré-ouvrir » des perspectives ;
- à lutter contre le repli sur soi et l'isolement encore renforcé dans un contexte de crise, de s'ouvrir à des domaines inconnus, de s'intégrer dans le quartier et pourquoi pas à agir dans son quartier ;
- à devenir plus autonome et plus responsable (que l'on soit femme, homme, parent, jeune, enfant) dans ses choix pour soi, pour sa famille, ses enfants et à être en mesure de prendre sa place dans la société ;

### à l'échelle du territoire dans sa globalité

- à favoriser le lien social et le vivre-ensemble, dans les quartiers et au sein de l'agglomération ;
- à valoriser l'image de ces quartiers et de leurs habitants.

On pourrait souhaiter que le CUCS ait un effet direct sur la baisse du chômage d'un territoire, la hausse des résultats scolaires... Ses moyens limités et additionnels ne lui permettent pas vraiment d'agir à l'échelle macro-économique.

Même si 5 communes ont été concernées par le CUCS, la programmation de la majorité de l'enveloppe est restée strictement communale. La ville de Mulhouse, par le nombre de quartiers concernés, bénéficiait de 89 % de l'enveloppe répartie entre les communes. La programmation communautaire (commune aux 5 villes) qui s'y ajoutait, a représenté seulement 15 % de l'enveloppe totale mise à disposition par l'Acsé et a permis de conduire des actions de portées intercommunales (animation jeunesse, réussite scolaire et emploi).

2 chefs de projets Politique de la Ville ont été portés par l'agglomération (1 seul en fin de programme), assurant la coordination du programme et le pilotage de certaines actions communautaires. Les actions communales étant par contre mises en œuvre par du personnel communal et confiées à des associations locales.

Enfin, le bilan/évaluation du CUCS et l'observatoire des quartiers en CUCS ont identifié trois enjeux majeurs, chacun ayant un effet d'entraînement sur les autres, pour lesquels des réponses doivent être apportées avec le droit commun :

1. *l'éducation et la jeunesse,*
2. *le vivre-ensemble,*
3. *la formation, dont l'apprentissage du français, et l'emploi.*

## Bilan du CUCS pour Illzach et Wittenheim à ajouter ultérieurement (en cours de rédaction).

### Le PRU, un portage communal

Signée en 2006, la **convention PRU I de Mulhouse** est en cours de finalisation, avec 351 M€ d'investissements et 80 M€ de subventions ANRU. Les projets de rénovation urbaine ont été intégrés dans une politique urbaine municipale globale, et ont été accompagnés d'un portage politique fort et continu. Les 3<sup>2</sup> objectifs du PRU sont déclinés par quartier et fixent des niveaux d'ambition différents selon les territoires<sup>2</sup>.

Multi-sites, le projet porte sur 4 des 6 zones urbaines sensibles de la Ville, correspondant à 3 quartiers d'habitat social et 3 quartiers d'habitat ancien privé et dégradé :

- Le quartier Wolf-Wagner composé de la Cité Wolf des années 20, de la Cité Wagner construite en 1956-58 dont la rénovation a été initiée en 2001, et un îlot d'habitat ancien qui fait la liaison avec les quartiers anciens péricentraux ;
- Le quartier Bourtzwiller, situé au nord du territoire communal et qui comprend deux entités. L'une composée essentiellement d'un tissu de pavillons individuels, et l'autre composé par la ZUS d'habitat social des années 50 et 60 ;
- Les 3 quartiers anciens péricentraux du 19<sup>ème</sup> siècle composés de Briand, Franklin et Neppert ;
- Le quartier des Coteaux : ZUP des années 60.

Le PRU de la Ville de Mulhouse repose sur un programme ambitieux et complet qui a mobilisé l'ensemble des acteurs et combiné plusieurs modes opératoires :

- Les bailleurs sociaux pour des opérations de démolition-reconstruction (le secteur de Brossollette), de la production de logements sociaux, de la réhabilitation et de la résidentialisation ;
- Les propriétaires individuels, les investisseurs et les promoteurs, pour la rénovation de l'habitat privé (OPAH, ORI) et la construction neuve (diversification en ZUS, en ZAC) ;
- Les collectivités, Ville de Mulhouse et m2A, pour la réhabilitation des espaces publics, la rénovation et l'extension des équipements sportifs, culturels et sociaux de quartier ;
- Les habitants et les acteurs sociaux et économiques des quartiers pour l'élaboration concertée des opérations et la mise en œuvre des projets de développement social, culturel et économique qui s'appuient sur la rénovation urbaine des quartiers.

Quelques chiffres :

- 579 logements démolis,
- 1 319 nouveaux logements et 3 506 logements améliorés (résidentialisation, AQS...)
- Une quinzaine d'espaces publics créés ou rénovés
- Une vingtaine d'équipements publics créés ou rénovés
- 245 000 heures d'insertion pour 617 bénéficiaires.

A fin 2014 après plus de huit ans de convention, la totalité des opérations est engagée. Les quartiers se sont transformés, permettant ainsi d'améliorer les conditions de vie des habitants comme en témoignent le quartier Wagner qui bénéficie du label éco-quartier, la place Franklin, le mail de l'égalité à Franklin, les opérations de recyclage en quartiers anciens, la rénovation du secteur Lefebvre avec la rénovation de la Caserne (également labellisé écoquartier) ou encore la transformation du quartier des Berges de la Doller à Bourtzwiller.

<sup>1</sup> « Reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la ville, redonner des possibilités de mobilité résidentielle, mettre à niveau les équipements des quartiers », convention partenariale pour la mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine de Mulhouse 2006/2010

<sup>2</sup> Pour plus de détail voir la convention partenariale pour la mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine de Mulhouse 2006/2010, pp.7 à 12

### Le PRU de Wittenheim

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).

La volonté de dé-densifier le quartier a abouti dès 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 au dépôt d'un dossier auprès de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). 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.

Ce 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 première phase a eu lieu entre 2008 et 2014. Elle a permis la mobilisation de 8 300 000 € par les financeurs principaux à savoir le bailleur, à hauteur de 4 538 489 €, la Ville à hauteur de 1 173 585 € et l'ANRU à hauteur de 1 570 000 €).

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.

Cette phase du projet, d'un coût prévisionnel global de 2 869 290 millions d'euros (ANRU : 423 084 €, Ville de Wittenheim : 400 000 €, Région : 64 850 €, M2A : 28 800 €, HFA : 1 952 556 €), 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.

Ces deux programmes ont permis de faire évoluer les quartiers, tant sur le plan urbanistique que sur le plan du peuplement.

Néanmoins, la réalité sociologique de ces derniers, notamment leur fonction de « quartier-sas », dans un contexte aggravé de crise, bride les réussites et nécessite une pérennisation des investissements voire une poursuite des transformations.

- o **Une participation des habitants qui a pu bénéficier de pratiques déjà bien ancrées**

Les communes de l'agglomération disposent d'une palette variée de dispositifs relatifs à la démocratie de proximité.

A Mulhouse, celle-ci s'est appuyée sur les conseils de quartier, lieux permanents d'échanges entre la Ville et les habitants sur de nombreux projets ayant trait à la vie des quartiers. Par ailleurs, la Ville s'est inscrite dans une **démarche de coresponsabilité** avec le Conseil de l'Europe. Elle a permis d'inscrire le bien-être comme pierre angulaire de nombreux projets mulhousiens.



La mise en œuvre du PRU3, a utilisé pour l'information et l'échange avec les habitants les dispositifs évoqués ci-dessus. Pour certains projets, comme aux Coteaux, les habitants ont été intégrés dès l'amont du projet. Pour d'autres, la concertation a plutôt porté sur les différentes opérations issues du projet d'ensemble. Pour certains quartiers, le dispositif a été complété par la mise en place d'un **groupe de suivi**, qui a permis de généraliser l'échange d'informations et les remontées de terrain (par exemple des nuisances causées par un chantier) entre techniciens et habitants. Les actions soutenues en matière d'expression des habitants ont également favorisé l'appropriation des projets et le CUCS a permis de travailler avec les habitants et les acteurs tant au niveau de la programmation des actions que de leur mise en œuvre. En outre, l'évaluation du programme a donné lieu à la mise en œuvre de séances de co-évaluation participative, portant sur le CUCS et le PRU, et associant des usagers.

Au niveau d'Illzach et de Wittenheim des actions visant le renforcement de la démocratie de proximité sont à l'œuvre depuis des années, même si ces deux communes n'ont pas d'obligation légale en la matière.

Les actions menées se déclinent de manière différente selon la commune.

Dans le cadre du contrat de ville, sur les deux communes, des **démarches visant à recueillir le point de vue des habitants des quartiers prioritaires** ont été menées. Elles se sont traduites par des enquêtes de porte à porte sur la base d'une grille d'entretiens dans la mesure où l'association directe des habitants aux réunions s'est avérée complexe. Les constats mis en avant par les habitants sont venus étayer les analyses des acteurs et sont intégrés aux cahiers de quartier.

Une réflexion est en cours quant aux modalités de mise en œuvre des conseils citoyens ainsi que plus globalement concernant la mobilisation des habitants et acteurs dans l'élaboration et la mise en œuvre du contrat de ville.

#### o *L'articulation renouvellement urbain/cohésion sociale*

Différencier l'urbain du social n'a pas de sens quand il s'agit d'agir sur le bien-être en ville. Les questions urbaines sont sociales, et réciproquement. Cependant la logique de programmes distincts a influencé la conduite des différents volets et n'a pas favorisé une approche intégrée.

Même s'ils ont été négociés séparément, Mulhouse a tenté tout au long de ses programmes de les faire dialoguer.

L'écriture du CUCS s'est voulue résolument transversale, en partant de projet de développement de chaque quartier et en intégrant les différentes actions des différents programmes thématiques spécifiques ou issus du droit commun.

Les chargés de missions affectés à chacun des quartiers tant pour le CUCS que pour le PRU ont été mutualisés, responsables à la fois de la cohésion sociale et du renouvellement urbain dont la gestion urbaine et sociale de proximité ;

Des instances de gouvernance commune ont été créées : équipe de direction du projet PRU composée de différents services dont celui gérant le CUCS ; équipes projet pluridisciplinaires et partenariales.

Pour autant, dans le pilotage politique et administratif des deux dispositifs, le cloisonnement a perduré : Adjoints au Maire délégués et services de l'Etat référents différents, comités de pilotage et

<sup>3</sup> Le règlement général de l'ANRU compte un paragraphe sur la question : « L'association des habitants et des usagers des quartiers concernés à l'élaboration du projet est indispensable pour répondre à leurs aspirations. Une concertation active repose sur :

- le partage du diagnostic préalable et l'élaboration concertée du projet ;
- l'association des habitants et des usagers tout au long de la mise en œuvre du projet ;
- l'évaluation des effets de ce dernier auprès des habitants et des usagers.

comités techniques dissociés, services et pôles différents en charge des deux programmes (le PRU étant géré par le pôle Habitat et Renouvellement Urbain et le CUCS par le pôle Proximité, Développement social et Egalité).

## 1.2 Les multiples visages du territoire

### **L'agglomération et les villes des quartiers concernés par un QPV**

Le portrait d'ensemble de l'agglomération mulhousienne montre des fragilités particulières, au regard des indicateurs alsaciens ou nationaux mais il devient préoccupant lorsque l'on entre dans le détail communal ou infra-communal. Une dichotomie forte existe entre les petites communes, notamment celles situées au sud du territoire, qui connaissent généralement une situation favorable et l'ensemble urbain que forment Mulhouse et certaines des communes du bassin potassique (Kingersheim, Wittenheim, Illzach), qui connaissent une situation socio-économique très dégradée. Pour chaque famille de données présentées, figureront dans un premier temps les données relatives à l'agglomération et dans un second temps les données relatives aux villes de Mulhouse, Illzach et Wittenheim. Il s'agit des communes concernées ayant des QPV (quartiers prioritaires de la Politique de la Ville) et donc directement concernées par le contrat Unique. Ces chiffres mettent en évidence les difficultés que rencontre la ville-centre et ces communes : une population jeune, peu qualifiée, très précarisée dans l'emploi et souvent au chômage avec donc des revenus médians faibles, plus souvent locataires du parc social...

La population de l'agglomération<sup>4</sup> s'élève à **250 426 habitants** (RP INSEE 2010). **La croissance démographique, depuis le RP 1975 est faible** (entre 0,2 et 0,4 % de variation annuelle), essentiellement portée par le solde naturel excédentaire (aux alentours de 0,6 % par an), alors que le solde migratoire est négatif (-0,3 %/an) ce qui traduit d'une part, **une faible attractivité du territoire** et, d'autre part, **la jeunesse de la population**. Les moins de 20 ans sont 62 384, et plus de 60 ans 54 644, soit un indice de jeunesse<sup>5</sup> de 1,14. L'agglomération n'échappe toutefois pas au phénomène général de vieillissement de la population, les personnes de plus de 65 ans sont 40 766, soit 16,3 % de la population.

La ville de Mulhouse compte à elle seule 109 588 habitants (RP 2010, soit 43,8 % des habitants de m2A) et sa population est encore plus jeune que celle de l'ensemble de l'agglomération. L'indice de jeunesse s'élève à 1,4 ce qui en fait **l'une des villes les plus jeunes de France**.

Illzach et Wittenheim font partie, après Mulhouse, des communes les plus peuplées de l'agglomération, avec respectivement 14 596 et 14 194 habitants. Elles connaissent en revanche des destins différents en termes de croissance de leur population. 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. Sur la même période, Wittenheim connaît, elle 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).

Les deux communes affichent un indice de jeunesse inférieur à celui de Mulhouse : 1,15 pour Illzach et 0,99 pour Wittenheim.

#### ■ Structure familiale

Plus d'un tiers des ménages sont composés d'une seule personne et cette part croît de 4 points depuis 1999. Au contraire, la part des ménages avec famille décroît de 4,3 points et s'établit à 63,8 %. Parmi celles-ci, **le nombre de familles monoparentales augmente légèrement** et s'établit à

<sup>4</sup> Les données correspondent au territoire de l'agglomération mulhousienne au RP de 2010, sans Wittelsheim donc.

<sup>5</sup> L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 15 ans et les plus de 60 ans.

10 376. Le nombre de grandes familles (4 enfants et plus) recule. Au nombre de 2 173, elles ne représentent plus que 3,2 % des familles contre 4,3 en 1999.

A Mulhouse, 41,3 % des ménages sont composés d'une seule personne et cette part a crû de 2,8 % depuis 1999. Les ménages avec famille sont donc en recul parce que les couples avec ou sans enfants sont en régression, compensée en partie seulement par la **croissance des familles monoparentales** qui sont 5 540 en 2010, soit 11,7 % des ménages.

A Illzach, 31,3% des ménages sont composés de personnes seules, contre seulement 26,7 % à Wittenheim. Dans les deux communes ce type de ménage voit sa part s'accroître depuis 1999 : +5,4 % à Illzach et +5,7 % à Wittenheim

Comme à Mulhouse, le nombre de ménages avec familles baisse dans les deux communes, 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. 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 118 à Illzach en 2010 (soit 2,9 % des ménages avec famille, contre 4,8 % en 1999) et 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 566 familles monoparentales (+13 % depuis 1999) à Illzach, soit 9,3 % des ménages ; et 543 (+ 33 % depuis 1999) à Wittenheim, soit 9,4 % des ménages.

### ■ Structure de la population et formation

Si la part des CSP +<sup>6</sup> 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 qui a prévalu** jusqu'au début des années 2000 autour des industries automobile (PSA) et mécanique ou encore chimique (Solvay, Pec Rhin etc) notamment. Ce qui explique sans doute en partie **un faible niveau de formation de la population** : 35 % de la population non scolarisée de plus de 15 ans n'a aucun diplôme de niveau V<sup>7</sup>, 29,5 % ont un CAP/BEP et il n'y a que 35,6 % de la population titulaire du Bac ou d'un diplôme supérieur, ce qui est bien en deçà de la situation régionale ou nationale. Ce faible niveau de formation de la population explique sans doute la **stagnation du nombre de frontaliers français** en Suisse alors que le nombre de frontaliers allemands y décolle ces dernières années : outre la question linguistique, la capacité à répondre à des exigences de plus en plus élevées de la part des entreprises (cadres, ingénieurs...) est en question. Quoi qu'il en soit, la baisse du nombre d'emplois peu qualifiés dans la zone d'emploi de Bâle constitue une réduction d'opportunités pour les demandeurs d'emploi de la région Mulhousienne.

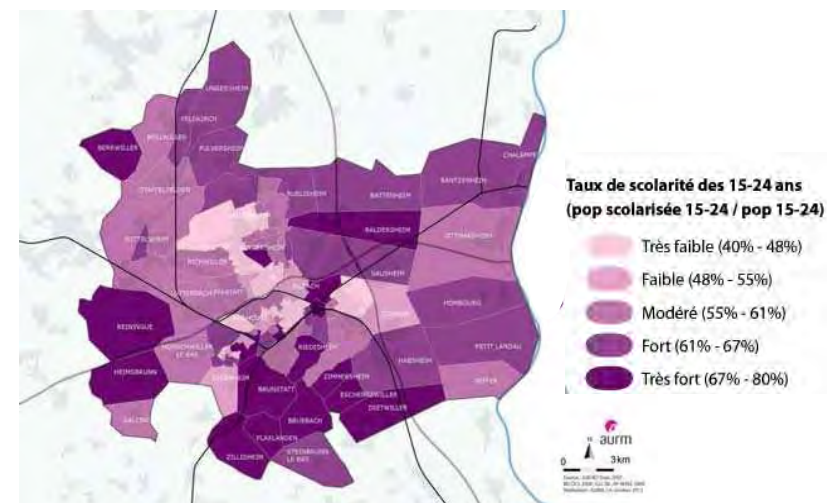
**A Mulhouse**, la part des sans diplôme dans la population de plus de 15 ans non scolarisée est encore plus forte : **43,1 % n'ont aucun diplôme professionnel**. C'est un phénomène davantage féminin que masculin (46,6 contre 39,2 %).

A Illzach, 37,2 % de la population de plus de 15 ans non scolarisée n'a aucun diplôme. Ce taux s'élève à 39,3 % à Wittenheim.

<sup>6</sup> CSP+ : commerçants, artisans, cadres et professions intellectuelles supérieures

<sup>7</sup> Niveau V : CAP et BEP, premier niveau de diplôme professionnel

### La scolarisation des 15-24 ans



### ■ Entreprises et création d'entreprises

Le profil industriel du territoire tend toutefois à s'estomper. Les entreprises industrielles ne sont plus que 732 (mais il s'agit d'employeurs importants : à peu près 19 000 emplois) et la part des entreprises tertiaires croît au point de représenter 73 % du total. Chaque année, la création d'entreprises, qui fait la part belle aux activités tertiaires, en accroît la part. Mais il s'agit le plus souvent de très petits établissements, faiblement employeurs. A noter qu'après avoir permis une très forte croissance de la création d'entreprises en 2009 (date de lancement) et 2011, le dispositif « auto-entrepreneur » marque le pas avec un net repli des créations sous ce régime en 2011.

Les activités industrielles ont tendance à sortir du tissu urbain, ce que l'on retrouve à Mulhouse où seules 378 entreprises ont une activité de type industriel sur les 8 595 que compte la ville (soit 5 % à peine).

A Illzach, la part des entreprises industrielles s'élève à 9,6 % au 1<sup>er</sup> janvier 2013. Ce taux est de 7,3 % à Wittenheim.

### ■ Activités et emploi

La population de l'agglomération âgée de 15 à 64 ans correspond à 162 868 personnes. Les actifs sont 115 694, qui se répartissent entre 97 092 actifs occupés et 18 527 chômeurs. **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.

**A Mulhouse**, la situation est très dégradée puisqu'on y recense 11 392 chômeurs, soit un taux de chômage (au sens du recensement INSEE) de 23,9 % avec, là aussi, un taux de chômage des femmes légèrement supérieur à celui des hommes.

La situation sur le front de l'emploi s'est aussi dégradée à Illzach et Wittenheim : on compte 1 031 chômeurs à Illzach, soit un taux de chômage (au sens du recensement INSEE) de 14,6 % ; et 872 à Wittenheim, soit un taux de 13,5 %.

Les emplois industriels et du BTP représentent encore 26,8 % du total, mais les emplois proposés dans l'agglomération se tertiarisent. Cette forte tertiarisation s'accompagne d'une assez **forte précarité du travail et de revenus assez faibles**. Les salariés précaires<sup>8</sup> sont au nombre de 12 252 (à parité femmes/hommes) soit 12,5 % du total des salariés. Le travail à temps partiel concerne 19 % des actifs occupés de l'agglomération, mais touche essentiellement les femmes : elles sont 33,3 % à travailler à temps partiel, toutes les catégories d'âge étant concernées.

**La précarité des salariés est encore plus élevée à Mulhouse**, avec 6 175 salariés précaires, soit 16,9 % des 36 552 salariés. Les femmes sont également plus concernées par les temps partiels que les hommes (33,4 %).

La précarisation des salariés concerne aussi Illzach et Wittenheim : 13,6 % des salariés sont précaires dans les 2 communes. Illzach compte 772 salariés précaires pour un total de 5 676 salariés en 2010, tandis que Wittenheim compte 703 salariés précaires pour un total de 5 180 salariés.

A noter enfin qu'en moyenne, 70 % de la population travaille ailleurs que dans sa commune de résidence, ce qui pose la **question de la mobilité de la population**.

Les mulhousien(ne)s sont plus nombreux(se)s à travailler dans leur ville de résidence (55,5 %) mais ils/elles étaient 60,4% dans ce cas en 1999, ce qui indique bien un besoin croissant de mobilité.

Ces taux s'inversent logiquement à Illzach et Wittenheim. 82 % des salariés d'Illzach travaillent hors de leur commune de résidence. Ils sont 78,2 % à Wittenheim.

### ■ Populations étrangères

Le fait que l'agglomération mulhousienne soit de taille importante et qu'il s'agisse d'un pôle industriel important et ancien se sont conjugués pour que le territoire accueille **des flux successifs de migration**.

En 2010, 28 991 étrangers étaient recensés dans m2A, soit 11,6 % de la population totale. Les deux caractéristiques centrales de la population étrangère est d'être jeune : 37,6 % d'entre eux ont moins de 25 ans.

Les origines géographiques de la population étrangère permettent de distinguer plusieurs profils et problématiques différentes. Les ressortissants des 27 pays de l'UE (6 485 personnes) ont un profil proche des Français. Les ressortissants d'autres pays européens (3 265 personnes), dont on sait grâce au PRIPI qu'ils sont en nombre croissant, présentent deux caractéristiques. D'une part, il y a parmi eux nettement moins de cadres, professions intermédiaires et employés ; d'autre part, il y a nettement plus de personnes sans activité professionnelle.

Les personnes originaires du Maghreb sont moins souvent encore cadres, professions intermédiaires, mais beaucoup plus souvent que les précédentes catégories employés et ouvriers. Cette immigration étant ancienne, il est logique de trouver de nombreux retraités (43,9 % du total).

Enfin **les Turcs forment une catégorie à part**. Au nombre de 5 711, ils sont très rarement cadres, professions intermédiaires ou employés mais nettement plus que toutes les autres populations étrangères artisans-commerçants ou ouvriers. Contrairement aux étrangers originaires du Maghreb et de pays d'Afrique subsaharienne, les Turcs sont **peu francophones** (16,2 % des primo-arrivants en Alsace sont Turcs et 64,2 % d'entre eux maîtrisent mal le français), d'où des problèmes spécifiques d'insertion.

Les étrangers résidant à Mulhouse présentent les mêmes profils. **La ville capte une large part des étrangers de l'agglomération**. Y résident 21 474 étrangers sur les 28 991 que compte l'agglomération. En 2010, **19,6 % de la population de Mulhouse est donc étrangère**. Cette donnée représente aussi une richesse pour la ville, qui bénéficie d'une formidable diversité culturelle.

A Illzach, 11 % de la population est étrangère. La part des étrangers est de 8,3 % dans la population de Wittenheim.

<sup>8</sup> Précaires : contrats à durée déterminée, emplois aidés, stagiaires et apprentis

### ■ Revenus

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**. La situation est caractérisée par une **forte inégalité des ménages** : le rapport interdécile est de 7,2. C'est dire que les 10 % des plus riches ont un revenu 7 fois plus élevé que les 10 % les moins riches.

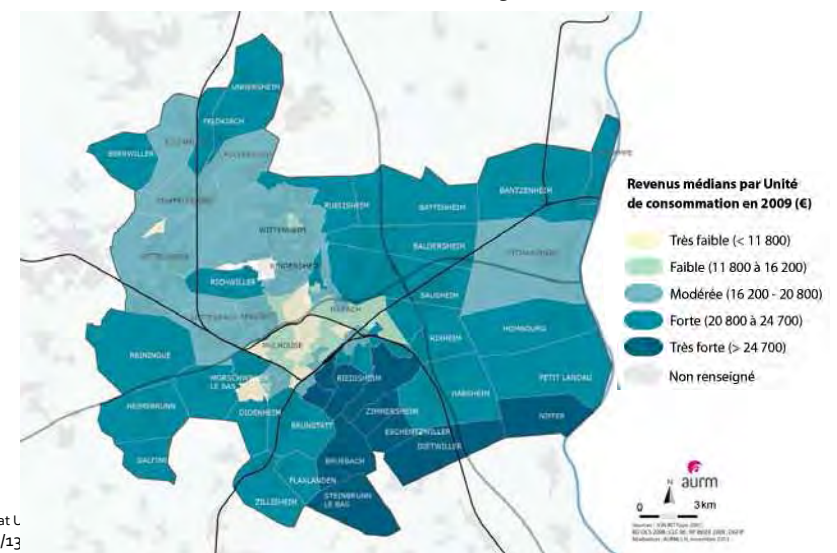
**A Mulhouse, la part des foyers fiscaux non imposables est beaucoup plus importante**. Elle atteint 58,1 %. Leur revenu net moyen déclaré n'est que de 8 702 €. **Les revenus fiscaux déclarés sont également plus faibles** que dans le reste de l'agglomération avec un revenu net moyen de 31 951 €. **L'inégalité de revenus est également beaucoup plus forte** puisque le rapport interdécile est ici de 13,6. La limite du premier décile est de 2 364 € quand celle du 9<sup>ème</sup> est de 32 130 €. Illzach et Wittenheim se trouvent dans une situation relativement différente de celle de Mulhouse. Illzach compte 45,4 % de foyers fiscaux non imposables, qui déclarent un revenu net moyen de 10 719 €. Wittenheim compte elle, 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 : 30 079 € à Illzach, 29 436 € à Wittenheim.

En revanche, le rapport interdécile est beaucoup plus faible qu'à Mulhouse : 5 à Illzach (valeur du 1<sup>er</sup> décile : 6 751 €, valeur du 9<sup>ème</sup> décile : 33 715 €) et 4,3 à Wittenheim (valeur du 1<sup>er</sup> décile : 7 553 €, valeur du 9<sup>ème</sup> décile : 32 517 €).

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). La CAF comptabilise aussi **18 812 allocataires vivant sous le seuil de pauvreté**.

Cette **population pauvre est essentiellement concentrée dans la ville de Mulhouse** qui compte 7 918 bénéficiaires du RSA (soit 74 % du total) et 13 227 allocataires vivant sous le seuil de pauvreté. Illzach accueille quant à elle 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). Wittenheim est dans une situation analogue : 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).

Le revenu des ménages



## ■ Logement

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 10 859 logements sociaux, soit 65,9 % du parc social de l'agglomération.

A Mulhouse, sur 55 176 logements, 7 539 sont vacants, ce qui revient à **un taux de vacance de 13,7 %** et traduit en **grande partie la vétusté du parc** qui est essentiellement (86 %) constitué d'appartements. Illzach affiche elle, un taux de vacance de 7,8 %, soit 517 de ses 6 644 logements recensés. Wittenheim affiche un taux encore plus faible : 6,2 % (soit 383 logements vacants sur 6 181 logements recensés). Contrairement à Mulhouse, le parc est composé de maisons à 26,6 % à Illzach, et à 57,9 % à Wittenheim. A Illzach, un parc immobilier en mauvais état, composé souvent d'immeubles construits entre 1950 et 1970 se concentre à Illzach-Modenheim. On y retrouve notamment de nombreuses copropriétés en difficulté.

L'ancienneté dans le logement fait apparaître deux types de public : ceux qui occupent (souvent des propriétaires) le même logement depuis 10 ans et plus qui représentent 48,4 % des résidences principales. Les ménages sont 33,8 % à habiter le même logement depuis moins de 5 ans.

A Mulhouse, la rotation semble plus forte, avec 39,3 % des ménages qui vivent dans le même logement depuis plus de 10 ans et 41,8% des ménages qui ont emménagé depuis moins de 5 ans. **Le taux de propriétaires à Mulhouse est nettement plus faible** (35,4 % contre 54 % au niveau de l'agglomération).

Sans surprise, le taux de propriétaires est plus élevé à Illzach (59,5 %) et à Wittenheim (64,6 %). La mobilité résidentielle y est donc aussi plus faible : à Illzach, 52,2 % des ménages occupent leur logement depuis plus de 10 ans. Ils sont 58,8 % à Wittenheim.

## ■ Santé

Il ressort des travaux de l'ORSAL<sup>9</sup> que les indicateurs de mortalité sont particulièrement défavorables dans la zone de proximité de Mulhouse puisque **les habitants souffrent de mortalité plus élevée qu'en Alsace** pour les décès prématurés et pour la mortalité liée aux décès violents (causes extérieures de traumatisme, empoisonnement, suicides, accidents, etc.). Elle se caractérise aussi par une importante consommation d'antidiabétiques. Toutefois, la situation est très contrastée entre les zones les plus urbaines et les communes limitrophes où la situation est nettement plus favorable.

## ■ Synthèse des données clefs Agglomération et Villes

L'économie de la région mulhousienne connaît depuis le début de la décennie 2000 une profonde restructuration qui a vu la perte de 10 000 emplois, en grande partie industriels. Les activités tertiaires, à l'exception du secteur santé social, ne créent pas d'emploi. Les communes les plus touchées sont celles qui ont le profil « ouvrier » le plus marqué, soit Mulhouse, Kingersheim, Wittenheim, Illzach, Wittelsheim. Pour résumer, si les petites communes du sud de l'agglomération, qui accueillent de manière privilégiée des cadres, s'en sortent bien, les communes les plus importantes et principalement situées au nord de l'agglomération, qui accueillent des ouvriers et employés connaissent des difficultés socio-économiques fortes. Ces difficultés sont encore renforcées à Mulhouse. La ville représente encore un volume d'emplois important, elle attire donc à elle des demandeurs d'emploi qui savent également y trouver l'offre de services d'accompagnement. De plus, la ville dispose d'un important parc de logements sociaux 34 % ou de logements privés mais social de fait. De plus, à Mulhouse, les « banlieues » ne sont pas, pour

<sup>9</sup> ORSAL, portrait sanitaire et social de la zone de proximité de Mulhouse, juillet 2013

l'essentiel, situées en première ou deuxième couronne, mais sont constituées des quartiers anciens péri-centraux. Pour faire face à la situation, la Ville de Mulhouse a engagé de longue date une politique ambitieuse, mais les moyens disponibles sont extrêmement limités. Le potentiel financier de Mulhouse n'est que de 941 €/hab, contre 970 € pour la moyenne française. Son potentiel est nettement plus faible de celui de villes de taille proche : Caen (1 076 €), Orléans (1 149 €), Rouen (1 323€)... A noter que de grandes disparités existent au sein de l'agglomération, avec des communes nettement mieux dotées. Ainsi, une des villes de l'agglomération la mieux dotée jouit d'un potentiel de 2 145 € par habitant. De plus, la ville qui n'est que sous-préfecture, ne jouit pas de fonctions administratives supports, et sa faculté, malgré son attractivité, reste une université de proximité : la ville ne bénéficie pas d'un nombre important d'étudiants et de cadres qui pourraient avoir un effet d'entraînement fort sur le territoire.

## ➔ Quels quartiers concernés ?

### ■ Des QPV : quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

6 quartiers se répartissent sur 3 communes :

- Les quartiers (des) Coteaux, (de) Bourtwiller, Brustlein, Péricentre (Fonderie, Briand, Franklin, Vauban-Neppert-Sellier, Wolf-Wagner) à Mulhouse
- Le quartier Drouot-Jonquilles à Mulhouse et Illzach
- Le quartier Markstein-La Forêt à Wittenheim.

Ces quartiers ont été définis par l'Etat (Décret 2014-1750 du 30/12/14).

A partir d'un critère simple, objectif et révélateur de décrochage des quartiers : le niveau de revenu des habitants.

L'INSEE a dessiné un maillage territorial, carreaux de 200 mètres par 200 mètres puis à retenu ceux ayant plus de 1 000 habitants (1 500 habitants pour les unités urbaines de moins de 10 000 habitants) ayant des ressources inférieures à 60 % du revenu fiscal médian (chiffres de 2011), en pratiquant une pondération du revenu fiscal médian national par le revenu fiscal médian de l'unité urbaine.

Les actions et moyens mis en œuvre par l'ensemble des partenaires intervenant habituellement sur ces territoires sont à optimiser pour faire au moins autant là que dans les autres quartiers moins en difficulté, et sont à mettre prioritairement au service des enjeux de ces quartiers.

En complément, des crédits spécifiques de la Politique de la ville pourront financer des actions supplémentaires pour répondre à la situation spécifique de ces quartiers.

### ■ Des QPV présentant des dysfonctionnements urbains graves

Le Conseil d'Administration de l'ANRU dans sa séance du 15/12/2014 a retenu, parmi les QPV français, 200 quartiers pouvant bénéficier de Projets d'intérêt National (PRIN).

Pour m2A, il s'agit des quartiers Péricentre, Drouot et Coteaux à Mulhouse qui pourront ainsi bénéficier, en plus des crédits pour la cohésion sociale, du Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et émarger à l'enveloppe de 5 milliards d'euros prévus à cet effet.

En outre, d'autres projets pourront être retenus ultérieurement sur une liste d'intérêt régional (Projets d'intérêt Régional : PRIR) et également bénéficier de cette enveloppe.



## ■ Les quartiers de veille actifs et les autres quartiers d'intérêt d'agglomération (QPVA)

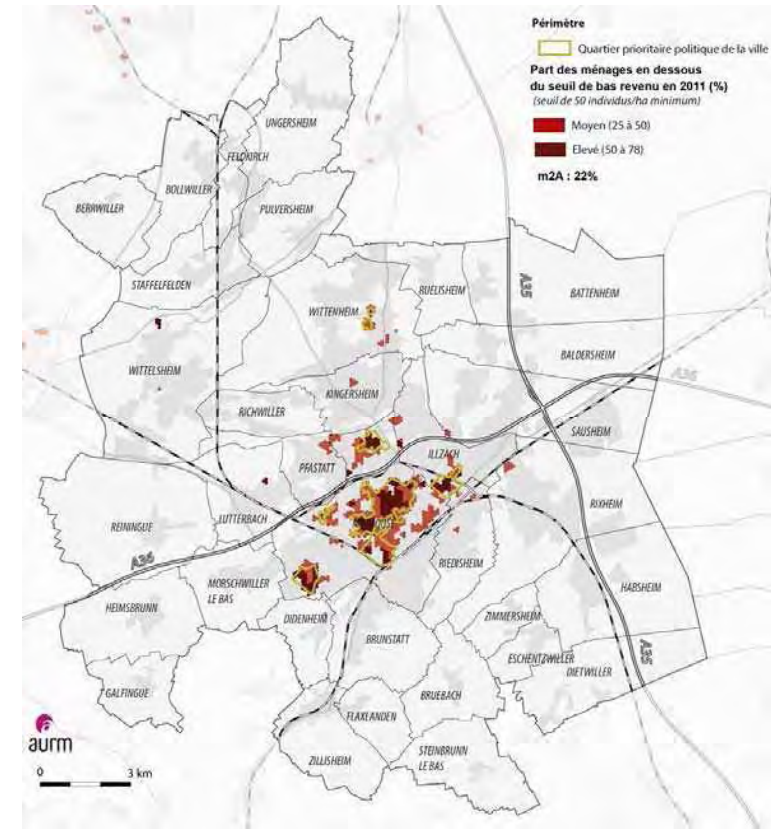
L'Etat a ouvert la possibilité aux quartiers qui bénéficiaient des dispositifs « politique de la ville » précédemment et qui en sortaient, de se déclarer « quartier de veille active ».

La commune de Wittelsheim a émis le souhait que son quartier de la Thur soit considéré comme tel, de même que la commune d'Illzach pour le quartier du Chêne-Hêtre, quartiers qui de toute façon ressortaient au titre du travail réalisé par l'AURM.

La compétence de l'agglomération en matière de politique de la Ville, donc de réduction des inégalités territoriales qui sont fortes sur m2A, ne pouvant se satisfaire du seul zonage établi par l'Etat, l'agglomération s'est servie de la méthode définie par l'Etat pour affiner la connaissance de son territoire.

L'objectif affiché était d'établir une vision fine de la pauvreté dans l'agglomération pour repérer des quartiers, certes plus petits que les quartiers prioritaires retenus par l'Etat, mais présentant également des signes de fragilité. Ce travail a été réalisé par l'AURM (Agence d'urbanisme de la Région Mulhousienne). La méthode de travail retenue a consisté à abaisser les seuils fixés par le CGET pour le repérage des quartiers. Sur la base des données du carroyage, m2A a retenu les seuils suivants :

- 25 % de ménages dont les revenus se situent sous le seuil de pauvreté (contre 50 % dans la méthode retenue par l'Etat) ;
- Une densité de 50 habitants à l'hectare (l'Etat a fixé un seuil de 1 000 habitants par QPPV). Ce taux de densité est calé sur la densité moyenne de la ville de Mulhouse.



L'analyse cartographique réalisée par l'AURM a montré que, dans l'agglomération mulhousienne, les « petits » quartiers pauvres sont très souvent des ensembles de logements locatifs sociaux, ou des secteurs de copropriétés en difficulté. Les anciens quartiers de la Politique de la Ville ressortent aussi de l'analyse comme des quartiers pauvres.

Sont donc proposés en QPVA, les quartiers suivants :

- d'anciens quartiers en Politique de la Ville : Thur à Wittelsheim, Bourg et Roseraie à Wittenheim, Béarn à Kingersheim, Chêne - Hêtre à Illzach, Chevreuils à Lutterbach
- des îlots de logements sociaux : Sobieski à Wittelsheim, Doller à Illzach, Tuilerie à Sausheim, la Rotonde à Rixheim, Charité/Navigation à Riedisheim
- des copropriétés en difficultés : Rue de Bâle à Mulhouse, IDEE nord à Didenheim, Kingersheim/Dunkerque à Pfastatt et Mulhouse

Ces différents quartiers feront l'objet d'un suivi au titre de l'observatoire des quartiers prioritaires politiques de la Ville. Des transferts de bonnes pratiques entre les communes concernées de même que d'éventuelles mutualisations d'actions pourront s'opérer. Ces quartiers seront prioritaires pour bénéficier des moyens de droit commun des partenaires et en particulier de m2A qui veillera, au titre de ces politiques communautaires, à intégrer systématiquement ces quartiers dans ses stratégies. A l'occasion de leur révision, les documents de planification devront être adaptés pour intégrer cette préoccupation et ce zonage spécifique. En outre l'Agence d'Urbanisme dans son programme de travail poursuivra l'observation de leur évolution.

Au total ce sont donc 19 quartiers et 11 communes de m2A qui sont concernées par cette nouvelle politique de réduction des inégalités.

Ces quartiers ne pourront en revanche pas bénéficier de crédits spécifiques « politique de la ville ».

## ➡ Les vocations de ces quartiers dans l'agglomération et les intentions stratégiques

La communauté d'agglomération n'a pas de compétence en urbanisme. Il n'y a donc pas de réflexion préalable de type projet urbain intercommunal qui aurait pu analyser en particulier la place et la vocation des quartiers dans l'agglomération.

Le projet urbain mulhousien a été l'occasion de débattre du rôle de Mulhouse dans son environnement et globalement du positionnement urbain de chacun de ses secteurs. Il peut servir de référence pour l'analyse des vocations des QPV Mulhousiens.

Intégrer une réflexion sur la vocation des quartiers prioritaires au niveau des communes d'Illzach et de Wittenheim (en cours d'élaboration).

Il faut rappeler que Mulhouse est une ville ouvrière, qui n'a pas connu, contrairement à d'autres cœurs d'agglomération, de gentrification. Ce sont surtout les villes de la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronne de l'agglomération qui ont vu s'installer les catégories socio-professionnelles supérieures, les ménages les plus pauvres restant sur la ville-centre (à l'exception de 2 ou 3 quartiers de la ville plus cotés). Comme rappelé en introduction de ce chapitre, l'industrialisation forte qui l'a marquée s'est accompagnée d'une configuration urbaine spécifique. L'habitat ouvrier a pendant toute cette période été majoritaire dans la ville centre et dans le bassin potassique au nord. Cette spécialisation a eu un impact dont les effets sont encore nets aujourd'hui sur une répartition spatiale des catégories professionnelles : 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. Ce contexte explique que les QPV soient nombreux à Mulhouse et dans les communes ouvrières de 1<sup>ère</sup> couronne.

Les quartiers concernés sont des quartiers principalement résidentiels, accueillant des populations modestes. Ce positionnement en matière d'habitat est nécessaire dans l'offre urbaine de l'agglomération et ils ont donc vocation à garder cette fonction. Certains quartiers présentent également des potentialités du fait de leur situation mais aussi en termes de développement économique qui peuvent représenter un vrai levier pour le développement de l'agglomération.

L'objectif de l'agglomération est d'accompagner le développement de ces potentialités et de garantir à tous ces habitants un cadre de vie de qualité.

Ceci posé, chacun de ces quartiers présente des caractéristiques spécifiques qui permettent d'imaginer une vocation différenciée à développer.

### ■ Drouot- Jonquilles

Le quartier Drouot-Jonquilles présente une situation et des potentialités qui permette de le positionner comme le quartier phare pour une intervention en matière de projet intégré, au cœur des innovations voulues tant par le gouvernement, le CGET et l'ANRU, le Commissariat Général à l'investissement, m2A, la commune et ses partenaires (bailleurs...) qu'attendue par ses habitants.

Sa situation géographique, à cheval sur deux communes, en entrée de ville et ses insuffisances en matière d'habitat (voir cahiers de quartier), le positionne comme un **espace mutable de densification future pour la ville et l'agglomération**. Sa qualité paysagère et ses aménités (canal, foncier, terrains non imperméabilisés et non pollués, proximité centre-ville) constituent des atouts à préserver et à renforcer pour les générations futures. Sa typologie de logements presque exclusivement sociale se devra d'évoluer, au moins dans un moyen terme, dans le cadre d'une dynamique de marché retrouvée.

Les dysfonctionnements urbains observés, conduisent à imaginer des stratégies probables à combiner en termes de rénovation et de démolitions de logements, de mobilité (notamment d'extension de tram), de reconfiguration des circulations et d'espaces publics (entrée de ville très routière à apaiser), de création de dialogues entre le village artisanal et le quartier, de création ou de renforcement d'équipements et de services (maison de santé, épicerie sociale, commerces, marché). Cette interaction d'enjeux nécessite forcément un travail de type projet intégré, pouvant être représentatif de la ville durable à faire advenir, ville dont les différentes entités urbaines sont harmonieusement reliées sans effet de coupure du au changement de ban communal, et appelant à la mobilisation de l'ensemble des compétences, en premier lieu celles du porteur du contrat (m2A) et des communes.

Sa configuration en frontière de deux communes permettra également d'expérimenter un travail de construction et de partage qui illustrera la communauté de destin de la ville centre et d'autres communes confrontées au même phénomène. Les réflexions, aussi variées par exemple qu'en matière de ville durable (au travers des projets de rénovations de logements sociaux et de copropriétés, d'accès TC, d'énergie, d'amélioration d'entrée d'agglomération), de gestion combinée de la délinquance (effet « plumeau » ou « report » de la délinquance sur Illzach suite au travail engagé sur Mulhouse), que d'innovation dans l'accompagnement social (avec comme pivots l'épicerie sociale de Drouot et le Fil d'Ariane à Illzach) devraient constituer des thèmes d'intérêt partagé, propices à la construction intercommunale.

La situation sociale de ce quartier, parmi les quartiers sociaux de relégation présentant les loyers les plus faibles et les locataires les plus modestes, représentative de toutes les caractéristiques symptomatiques des quartiers sensibles (habitat délaissé, indicateurs sociaux alarmants, présence importante de jeunes, de femmes, multi-culturalité importante, violences urbaines récurrentes) représente un cas d'école pour s'attaquer de manière novatrice à la pauvreté comme voulu par la loi et travailler à la réduction des écarts comme l'envisage l'agglomération. Cette complexité appelle à modifier les regards, changer les postures et les méthodes pour réussir à relever le défi et donc à expérimenter la transition citoyenne. La méthode d'un protocole de préfiguration proposée par l'ANRU correspond parfaitement au temps nécessaire à la maturation de la décision conjointement avec les habitants et à la co-construction tant des parcours individuels que du projet collectif qui s'impose face à cette situation. Il s'agira d'optimiser l'ensemble des dispositifs existants, et en particulier ceux concernant l'emploi et la création d'entreprises, cœur du problème, mais aussi les dispositifs d'accompagnement social, d'accès aux soins, de tranquillité publique et de prévention de la délinquance... pour les mettre au service des habitants concernés par le projet dans le but d'augmenter leur reste à vivre et lutter contre la pauvreté.

## ■ Péricentre et Brustlein

Le quartier Péricentre et celui de Brustlein présentent une situation et des potentialités qui permettent de le positionner également comme un quartier phare pour une intervention en matière de projet intégré. Avec une taille bien plus importante que le quartier précédent, les potentialités d'évolution différenciée de ses sous-secteurs appellent à avoir une vision et des stratégies par « zooms ».

Le Péricentre regroupe l'ensemble des quartiers proches du centre historique de la ville (concerné par le projet « Mulhouse Grand Centre ») et l'entourant de l'ouest au nord. Ce sont des quartiers de faubourgs, tous très proches des services et commerces du centre, présentant des opportunités importantes en termes d'attractivité économique à développer au service de l'agglomération, ainsi qu'un dynamisme de sa population à mettre au service du projet commun.

Comme visée dans le PRU I, la vocation de ces quartiers à rejoindre et agrandir le centre-ville, et donc en faire un cœur d'agglomération d'une taille cohérente, est réaffirmée.

Son offre d'habitat doit être qualitative, variée, permettre le parcours résidentiel, y compris des ménages de classes moyennes et supérieures, pour ainsi garantir une mixité sociale et une capacité, à vivre ensemble, harmonieuse. Il s'agit, en effet principalement, de quartiers d'habitat ouvrier, très similaires à ceux du centre historique, composés d'habitat ancien en maison de ville ou petits immeubles construits en milieu urbain dense, bien desservis et constituant une offre d'habitat typique des centres villes.

Contrairement à certains centres villes qui se sont gentrifiés, ces quartiers sont tout à fait abordables pour des populations modestes et leur ont permis de rester dans la centralité au lieu de devoir s'en éloigner pour trouver des opportunités financièrement plus adaptées, ce qui est un objectif à maintenir.

Le corolaire de cette situation est une certaine spécialisation de ces secteurs, la rareté de produits plus qualitatifs et donc une mixité qui s'amenuise. On note également la persistance de poches d'habitat dégradé, indigne et d'habitat social de fait. Les secteurs Manège, Briand, Neppert en sont les illustrations. Les réhabilitations « spontanées » qui s'y font sont adaptées au marché, et donc peu qualitatives. L'accompagnement dans le cadre du PRU et de Mulhouse Grand Centre, en mettant en œuvre des procédures de l'incitatif au coercitif, en parallèle d'intervention plus lourdes de la collectivité en matière d'aménagement et de reconquête immobilière, sont des outils qui portent leurs fruits, même si le contexte économique et financier en atténue les changements. Il s'agit de poursuivre la reconquête à partir des voies de desserte en tram et à partir du centre historique pour pénétrer de plus en plus dans le cœur de ces quartiers.

Quelques grands ensembles de logements sociaux plus récents sont venus compléter cet habitat ancien, parfois en résorption d'habitat indigne. Même si le pourcentage global de logements sociaux reste modeste sur ces quartiers, ces ensembles sont denses. Ils sont pour certains (Sellier, Wolf, Brustlein) à rénover thermiquement pour lutter contre la précarité énergétique de ces habitants modestes et regagner de l'attractivité pour conserver une mixité. Pour l'ensemble Douves et Berges, il est à restructurer lourdement pour pallier les défauts intrinsèques de cette typologie architecturale de grands ensembles. Il s'agit de tendre vers des réalisations très qualitatives de type éco-quartiers comme celles réussies des quartiers Wagner et Lefebvre, réalisations emblématiques de ce périmètre.

Quelques copropriétés de grande taille, dont la tour de l'Europe en est l'illustration, sont elles aussi confrontées aux difficultés du contexte actuel mais représentent des opportunités d'offres d'habitat atypique sous réserve de réussir leur réhabilitation et de se repositionner judicieusement par rapport à leur mixité de fonctions (immeubles mixtes logements et locaux tertiaires).

Il en va ainsi de l'attractivité globale de ces secteurs pour éviter des situations trop contrastées d'un ensemble résidentiel à l'autre et garantir ainsi une qualité nécessaire à un standing de centre-ville, cœur d'agglomération.

En parallèle de l'habitat qui est le point de départ d'une reconquête sociale et urbaine, les fonctions économiques sont également primordiales à développer pour une mixité des fonctions, nécessaire à un quartier central.

Le projet Kmo de la Fonderie, de pôle économique en matière de numérique constitue une perspective importante d'emplois pour l'agglomération et le quartier. Des entreprises du *cluster* TIC, un incubateur, des organismes de formation, une école de la 2<sup>ème</sup> chance qui y sont prévus sont autant d'initiatives qui, ensemble, devraient créer le dynamisme attendu. Ces activités devront travailler en réseau avec le centre d'affaire présent au 48 avenue Franklin, pôle principal de la ville pour la création d'entreprises et l'accompagnement des porteurs de projets économiques, mais aussi la tour de l'Europe si celle-ci réussit son pari de se positionner également sur ce secteur du numérique.

Le pôle commercial que constituent le marché et l'avenue Briand Franklin représente également un point d'attractivité pour l'agglomération qu'il faut continuer à soutenir et développer, afin de valoriser une offre exotique et atypique, et éviter que cette tendance à la spécialisation ne rime avec ségrégation de la clientèle.

Comme à Drouot, les difficultés sociales de ces quartiers représentent le cas parfait pour s'attaquer de manière novatrice à la pauvreté et travailler à la réduction des écarts.

Cette complexité appelle à modifier les regards, changer les postures et les méthodes pour réussir à relever le défi. Autour des conseils citoyens mis en place par la Ville de Mulhouse, l'agglomération doit pouvoir expérimenter une nouvelle manière de mettre en mouvement les habitants, leur permettre d'investir leur énergie au service d'un dynamisme individuel et collectif constructif, et ainsi servir de lieu d'apprentissage pour l'ensemble de l'agglomération. Le secteur de Briand devrait être le secteur phare du Péricentre pour expérimenter ce travail. Il jouxte la friche industrielle DMC en phase de reconquête par MOTOCO (collectif d'artistes mobilisés autour du projet d'OPEN PARC, laboratoire sociétal). C'est également là que se trouve la friche SAFI LOFINK, dont l'investissement est prévu prochainement par l'association Elan sportif, association reconnue pour ses interventions innovantes autour du sport et de la cohésion sociale, et spécialisée dans l'intervention auprès des publics des quartiers sensibles. Ces deux partenaires devraient être des têtes de pont de cette nouvelle dynamique.

## ■ Les Coteaux

Les Coteaux sont un îlot de verdure au milieu des champs mais aussi un quartier parfaitement desservi (tant en TC avec le tram qu'en voiture). Ils sont entourés au Nord et à l'Est, d'une des zones économiques et commerciales principales du croissant économique de l'agglomération (Parc des Collines et Mer Rouge, zone commerciale autour de Cora) et au Sud de la zone Universitaire et d'une des plaines sportives principales de l'agglomération. Ces caractéristiques le positionne comme un site d'habitat majeur de plus de 9 000 habitants, au même titre que certaines communes de l'agglomération, avec cependant des potentialités très spécifiques qui se doivent d'être mises au service de son renouveau.

Son architecture typique des ZUP des années 60 en fait un laboratoire d'agglomération, intéressant pour rechercher les moyens de faire muter une typologie en perte d'attractivité, tout en conservant une certaine densité nécessaire à l'enjeu de la transition énergétique et le cachet architectural propre à cet ensemble. Sans être dans une transformation radicale impossible à cette échelle et dans le contexte financier actuel, il sera recherché de retravailler en dentelle cette architecture, en commençant par le sud du quartier qui présente des dysfonctionnements et des potentialités propices à cela et en poursuivant une rénovation thermique ambitieuse du reste (logements sociaux

et copropriétés). Une plus grande ouverture, perméabilité et maillage de ce quartier via sa frange sud vers la zone Universitaire et sportive, dont certaines composantes pourraient muter, permettra de redonner de l'attractivité à cette offre de logements et d'engager sa mutation.

Les difficultés sociales de ce quartier, sont l'occasion, là aussi de s'attaquer de manière novatrice à la pauvreté et travailler à la réduction des écarts. Sans imaginer pouvoir modifier significativement le peuplement populaire de ce quartier, du fait d'un % fort de logement social (70 %) mais aussi de copropriétés de grandes tailles en situation de fragilité (30 % restant), le défi est avant tout que ce quartier reste parmi les quartiers de l'agglomération où il fait bon vivre et que les conditions de logements, services et emplois y soient acceptables. Il s'agit d'innover en matière de projet intégré de cohésion sociale, et dans la poursuite du PICO (Programme d'intervention sur les copropriétés dégradées) qui a ouvert la voie, de définir et mettre en œuvre un travail partenarial avec les habitants et les acteurs du quartier, autour du centre social et de l'épicerie solidaire, avec les acteurs économiques de proximité et les bailleurs sociaux, pour redonner de vraies perspectives aux habitants et stopper cette spirale de paupérisation.

Ce quartier peut devenir un site d'excellence de l'agglomération en matière de lutte contre la pauvreté, de développement de parcours menant à l'emploi et un laboratoire de bonnes pratiques à transposer dans les autres quartiers d'intérêt d'agglomération, à l'instar du PICO qui a servi de modèle pour une intervention de l'agglomération sur d'autres sites de copropriétés fragiles d'autres communes (Didenheim par exemple).

#### ■ Bourtzwiller

Ce quartier, ancienne commune indépendante rattachée à Mulhouse en 1947, est un autre quartier périphérique d'importance de l'agglomération avec ces 11 000 habitants et un positionnement presque similaire aux Coteaux.

Toutefois, contrairement à Coteaux, afin de résorber les graves dysfonctionnements qu'il connaissait et développer une attractivité pour toute l'agglomération, ce quartier a fait l'objet dans le PRU I d'une intervention radicale. Celle-ci a permis d'une part de modifier le visage de quasiment l'intégralité de l'offre de logements collectifs et d'autre part d'initier la création d'une plaine sportive d'envergure dans un lieu directement relié aux axes principaux d'entrée d'agglomération.

Hormis quelques opérations sur les logements prévues au PRU I et qui doivent encore s'achever dans les années prochaines, notamment en matière d'accession sociale à la propriété et de finalisation de rénovations (parc de LogiEst et Mulhouse habitat), le parc de logements collectifs publics, maintenant entièrement remis à niveau, permet un parcours résidentiel de qualité. Il devrait devenir attractif pour l'ensemble des habitants de l'agglomération comme la plaine sportive. Un parc de copropriétés de grande taille n'a par contre pas été travaillé et les signes alarmants de fragilité en font un enjeu d'intervention à l'avenir pour éviter les parcs à deux vitesses et des ruptures des qualités de parc.

Il est cependant nécessaire pour que ce quartier, à terme, puisse réellement sortir de ces difficultés, l'amenant à être classé QPV, de continuer à l'accompagner pour que cette rénovation physique et urbaine du quartier se traduise effectivement par une normalisation sociale et des conditions de vie. Ce quartier peut servir de laboratoire à l'agglomération pour travailler les questions de peuplement et d'attributions de logement social dont l'impératif a été rappelé dans les lois récentes, ainsi que la poursuite d'une Gestion urbaine de proximité active pour permettre une appropriation harmonieuse des nouveaux équipements, la finalisation des derniers chantiers en limitant au maximum les nuisances, et l'innovation dans les interventions en matière de cohésion sociale (prévention, éducation, santé, emploi...).

#### ■ Markstein-La Forêt

Le quartier prioritaire retenu est situé en plein cœur de la Ville de Wittenheim, à proximité du centre-ville. Il se situe donc en proximité avec les services et 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, voir 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 rejaille 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.



# PARTIE 2 : L'organisation au service du projet

## 2.1 Rappel de la méthode d'élaboration du contrat

### ➡ Phase 1 : la préfiguration

L'agglomération Mulhousienne a été choisie dès mi 2013 comme site préfigurateur parmi 12 sites en France. Seul les quartiers mulhousiens étaient identifiés comme potentiellement futurs QPV durant la préfiguration, c'est-à-dire jusqu'à mi 2014.

Le processus a donc été essentiellement porté politiquement par la Ville de Mulhouse, bien que l'administration soit mutualisée entre la Ville et l'Agglomération. Ce sont donc bien l'ensemble des services municipaux et communautaires qui ont été sollicités pour apporter leur expertise.

Une première phase s'est déroulée jusqu'en janvier 2014, date de remise d'un premier document de préfiguration.

Ce document a été le fruit du travail de groupes de travail thématiques, mis en place pour le dispositif ZSP (Zones de sécurité prioritaire, qui concernaient donc déjà 3 des futurs QPV : Coteaux, Bourtzwiller, Drouot) et qui ont été chargés de poursuivre leur réflexion en intégrant les quartiers supplémentaires (Péricentre et Brustlein).

Ces groupes thématiques recouvraient les sujets suivants :

- La réussite éducative et la persévérance scolaire
- L'insertion, l'accès à la formation et à l'emploi
- Prévention de la délinquance et tranquillité publique
- L'enrichissement culturel
- La santé, le bien-être et le vivre ensemble
- Le cadre de vie et la fluidité résidentielle

Co-animés par l'Etat et la Ville tant sur le plan politique que technique, ils réunissaient les acteurs institutionnels concernés par la thématique ainsi que des habitants volontaires issus de chacun des quartiers. Ils ont également bénéficié de l'appui de l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne - AURM - qui a assuré la rédaction du document de préfiguration.

En parallèle de ces groupes, des démarches ont été réalisées avec des citoyens (co-évaluation des actions du CUCS et du PRU, mise en place d'un groupe pilote de citoyens...), ainsi que des séances de *brainstorming* sur les méthodes possibles d'élaboration participative des projets (journée de travail avec les acteurs du « PILE Fertile » de Roubaix, journée avec Eléonore Hauptmann et John Thompson sur le « *community planning* »).

Un Comité stratégiques (COSTRAT) co-présidé par le Préfet, le Président de l'Agglomération et le Maire de Mulhouse s'est réuni deux fois, intégrant l'ensemble des partenaires futurs du contrat unique ainsi que les habitants impliqués dans les groupes.

Une équipe de direction technique, impliquant les techniciens de la ville, l'agglomération et de l'Etat, accompagnés par l'ORIV (Observatoire Régional pour l'Intégration et la Ville) et l'AURM s'est réuni chaque quinze jours pour piloter le dispositif depuis le début de la période de préfiguration.

### ➡ Phase 2 : l'élaboration du contrat unique

En parallèle de l'entrée thématique, une réflexion territoriale a été développée pour chacun des quartiers concernés. Elle a consisté, pour les quartiers Mulhousiens, en la réalisation d'un diagnostic et en l'identification d'enjeux, par l'ensemble des services de m2A ainsi que grâce aux contributions de certains partenaires (bailleurs sociaux réunis au sein de l'AREAL, conseil général...).

Ces éléments ont été soumis aux acteurs locaux et aux habitants Mulhousiens, entre mai et juin 2014, lors de réunions territoriales afin de recueillir leurs compléments et leur priorisation (6 réunions – 25 personnes en moyenne). Il s'agissait d'un échange de 2 heures en « World Café » (tables thématiques et débat limité dans le temps pour que les participants tournent), animée par l'AURM et les techniciens de la collectivité.

Un autre temps fort a permis d'approfondir pour la ville de Mulhouse, la façon d'associer les habitants à la co-construction et à la mise en œuvre des politiques publiques : le forum « Mulhouse c'est vous ! » organisé les 24 et 25 octobre 2014. Point de départ d'une nouvelle façon de vivre ensemble à Mulhouse, le Forum « Mulhouse c'est vous ! » a permis aux Mulhousiens d'échanger sur la manière dont ils souhaitaient être associés à la construction de leur ville. Favorable à une forme de « partage de pouvoir », la Ville de Mulhouse invente une nouvelle démarche de participation citoyenne. Le Forum « Mulhouse c'est vous » a rassemblé 4 900 inscrits aux ateliers et débat, plus de 500 tweets « #mulhouseCvous », 6e dans le top des hashtags en France... Intellectuels, politiques, experts, élus et citoyens ont échangé pour réfléchir à une démocratie plus ouverte et à l'écoute des habitants.

C'est dans cette dynamique que Mulhouse rejoint le programme Territoires Hautement Citoyens, proposé par l'association Démocratie Ouverte, qui vise à accompagner et mettre en réseau les collectivités qui s'engagent dans une démarche de transition démocratique

La déclinaison mulhousienne du contrat de ville est un des programmes qui sera au cœur de cette nouvelle posture.

En parallèle de cette construction mulhousienne, les communes d'Illzach et Wittenheim ont rejoint cette dynamique dès que l'identification de quartiers sur leurs communes a été confirmée (septembre 2014).

Sur Illzach, la méthode utilisée a consisté en :

- Réalisation d'enquêtes de porte à porte (Juin / juillet) en direction d'habitants du quartier du Chêne-Hêtre et de Tulipes-Dahlias (dans les deux cas secteurs SOMCO), réalisation de différents entretiens avec des acteurs locaux (CSC, associations, concierges, enseignants...).
- Analyse des données disponibles en septembre.
- Réunion interne à la collectivité en direction des services, le 24 septembre : temps de travail en interne de la collectivité (mobilisation de l'ensemble des directeurs de service) autour du contrat de ville.
- Organisation de réunions (30 septembre et 6 octobre 2014) en direction des habitants des deux quartiers enquêtés pour rendre compte des éléments de diagnostic des deux territoires, mais aussi pour commencer à diffuser l'information sur la participation des habitants.
- Réflexion sur les enjeux urbains au niveau du quartier des Fleurs (quartier prioritaire) auprès d'acteurs de l'habitat (15 et 23 octobre, 4 novembre 2014).

- Organisation de réunions en direction des acteurs locaux dans, une logique inter-acteurs (services État, services collectivités : Ville, M2A, CG, CR, acteurs locaux...) en présence des élus : 7 novembre et 21 novembre 2014.
- Le travail de réflexion et le recueil des données a été poursuivi en interne et en lien avec les élus.
- En février a été initiée une étude urbaine par l'AURM pour étayer le volet renouvellement urbain.

Sur Wittenheim, la démarche a consisté en :

- Validation par les élus de la démarche pour élaborer le diagnostic territorial (11 septembre) puis temps de travail en interne avec l'ensemble des services (16 octobre).
- Réalisation d'une enquête de terrain auprès des habitants du quartier prioritaire (sur la base d'une grille d'entretien validée par M. le Maire) afin de recueillir leur point de vue et de préparer leur implication future dans les échanges et démarches participatives. Enquête réalisée au cours des mois de septembre et octobre auprès de 76 ménages par la Ville, le CSF et l'ORIV.
- Après un travail en interne de la collectivité pour compléter le cahier de quartier, les éléments mis en avant ont servis de support pour un travail avec l'ensemble des partenaires. Deux réunions ont été menées dans ce cadre : les 25 novembre et 2 décembre.
- Ces éléments ont fait ensuite l'objet de discussion en interne ainsi qu'une poursuite de recueil de données.
- En février a été initiée une étude urbaine par l'AURM pour étayer le volet renouvellement urbain.

Le COSTRAT Politique de la Ville a poursuivi ses travaux, en associant les deux nouvelles communes concernées et de nouveaux partenaires futurs signataires du contrat.

De même que l'équipe de direction politique de la ville qui a élargi son audience également en direction des partenaires Conseil Général, Conseil Régional et Caisse d'Allocations Familiales.

Une coordination des élus communautaires en charge de la politique de la ville s'est mise en place pour piloter ce nouveau contrat. Le vice-président à la politique de la ville, par ailleurs Maire d'Illzach est épaulé par 3 assesseurs, 2 élus Mulhousiens et une élue de Wittenheim, chargés plus spécifiquement et respectivement de l'éducation, de la prévention et de l'emploi.

Enfin, une commission « solidarité », traitant des thèmes politique de la Ville, habitat, prévention et emploi a été instituée suite aux élections communautaires de mars 2014. Elle est composée de délégués communautaires ou municipaux de l'ensemble des communes de m2A et s'est réunie 4 fois de septembre à décembre 2014.

Elle a notamment débattu du travail réalisé par l'AURM sur les « quartiers prioritaires politique de la ville d'intérêt d'agglomération - QPVA », qui est intégré à ce contrat unique. Ce travail illustre la prise de conscience réaffirmée de l'agglomération de prendre en compte la réalité de certains quartiers et de travailler résolument sur la réduction des inégalités territoriales.

## 2.2 La gouvernance du contrat unique

Pour piloter ce nouveau Contrat de ville, les instances suivantes sont mises en place :

- **Un COSTRAT (Comité stratégique) Politique de la ville** : il reprend l'instance mise en place durant la phase d'élaboration. Il est co-Présidé par le Préfet et le Président de l'agglomération (ou de son représentant), et associe les Maires des trois communes

concernées par des QPV (Mulhouse, Illzach, Wittenheim). Les différents partenaires signataires du contrat de ville sont membres de cette instance, ainsi qu'une représentation d'habitants (voir ci-après). Il se réunit au minimum **2 fois l'an** pour dresser le bilan des réalisations (bilan de l'année n-1 en mars et bilan à mi année fin septembre) et valide les grandes orientations ou réajustements du contrat.

- **Une coordination Politique de la ville collectivités (« coordi PV »)** associant les élus de m2A en charge de la Politique de la ville ainsi que les techniciens de m2A concernés, elle pourra s'ouvrir en tant que de besoin aux élus municipaux en charge de la politique de la ville (et du renouvellement urbain pour Mulhouse) dans les trois communes ayant des QPV. Elle se réunira 1 fois par mois, et sera l'instance politique de validation des orientations et de pilotage opérationnel du contrat. Le secrétariat de cette coordination est assuré par le pôle « Habitat et Politique de la ville ».
  - **Une mission interministérielle**, sous l'autorité du Préfet, réunissant l'ensemble des services et opérateurs de l'Etat. Elle se réunit, au moins 2 fois par an, pour préparer les réunions du COSTRAT, faire un point sur la mise en œuvre opérationnelle du contrat de ville. D'autre part, une cellule opérationnelle "task force" placée sous l'autorité du Sous-Préfet de Mulhouse, réunissant le DDT, le DDCSPP, l'UT Directe et les deux délégués du Préfet. elle se réunit au moins une fois par an à l'initiative du Sous-Préfet.
- ⇒ 1 fois par trimestre ou au moins 15 jours avant chaque COSTRAT, **une coordination commune** entre la coordination collectivités et l'équipe interministérielle sera réunie pour préparer les COSTRAT, valider les principes d'interventions de chaque partie, réaliser les programmations s'il y a lieu.
- **Une équipe de direction communautaire Politique de la ville (ED PV m2A)** : elle se réunira 1 fois par mois, au moins 8 jours avant la « coordi PV ». Elle est co-animée par l'Etat (Pôle politique de la ville) et par m2A (direction du pôle « Habitat et Politique de la ville »). Elle est composée pour m2A de l'unité « Politique de la ville », du DGA dont dépend le pôle « Développement social et urbain », des responsables des directions, pôles et services directement concernés par la Politique de la ville : direction « Services aux habitants » (comprenant les pôles « Culture », « Education et enfance », « Sports et jeunesse », « Prévention et sécurité », Pôle « Démocratie, solidarité et proximité », pôle « Aménagements », pôle « Développement économique et attractivité » et du service « Communication ». Concernant les services de l'Etat, y participent la DDT ainsi que la DDCSPP et un délégué du Préfet. Sont également associés les techniciens des communes signataires, du Conseil Général, du Conseil Régional et de la CAF.
  - **Des équipes de direction municipales Politique de la ville (ED PV ville)** :
    - o Pour Mulhouse, une **ED PV Ville** se réunira **tous les 15 jours** (sauf les semaines de l'ED PV m2A) ou au minimum une fois par mois. Elle réunira les mêmes interlocuteurs de la collectivité que celles de m2A pour traiter des projets spécifiques à Mulhouse.
    - o Pour Illzach et Wittenheim : question d'ingénierie non encore traitée / à rédiger ultérieurement.
  - **Une revue d'opération Politique de la ville** (une par quartier et une « tous quartiers », celle de Wittenheim et Illzach pouvant être tenue dans ces communes) aura lieu **chaque trimestre** et invitera les maîtres d'ouvrage des différentes opérations à faire le bilan de leurs avancées. Ces réunions permettront également un échange transversal entre maîtres d'ouvrage. Deux de ces revues d'opérations seront les lieux de recueil d'information et de préparation pour les bilans présentés en COSTRAT et seront donc organisées 15 jours avant les dits COSTRAT.
  - **La commission solidarité** de m2A sera l'instance politique d'échanges entre l'agglomération et les communes concernées par la Politique de la ville (QPV et QPVA).

## 2.3 L'implication des habitants et des acteurs

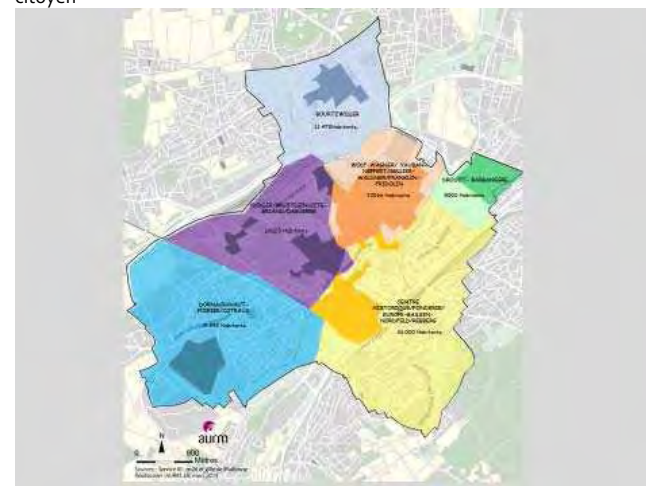
### ➔ La participation citoyenne à Mulhouse

#### ■ Conseils citoyens Commission Politique de la Ville

Suite au forum « Mulhouse c'est vous ! », il a été décidé d'instaurer à Mulhouse, des conseils citoyens (CC) dans tous les quartiers de la ville, en remplacement des conseils de quartiers actifs au précédent mandat. Ces conseils citoyens interviennent sur des périmètres plus larges que les QPV.

Dans les quartiers Coteaux, Drouot, Bourtzwiller, le QPV est entièrement inclus dans un conseil citoyen. Sur « Péricentre », il en va autrement. Chacun des sous-secteurs est rattaché à 3 conseils citoyens.

Ces conseils citoyens seront composés de 2/3 d'habitants tirés au sort et d'1/3 d'acteurs locaux associatifs ou d'entreprises, pour veiller à l'équilibre habitants / acteurs et pourront compter de 25 à 50 membres suivant la taille des quartiers. Ils seront présidés par un habitant désigné par le conseil citoyen



Des commissions ouvertes s'organisent au sein du CC dont une commission « Politique de la Ville » qui est mise en place au sein de chaque conseil citoyen disposant d'un QPV. Elles sont composées des membres du CC issus des QPV ou intervenant sur les QPV qui le souhaitent, et peuvent s'ouvrir à d'autres habitants ou acteurs qui ne seraient pas membres du CC.

Le rôle des commissions PV est le suivant :

- Elles sont associées à la gouvernance du contrat sur leur quartier y compris du volet urbain,
- Elles donnent un avis sur les actions structurantes définies pour leur quartier, le protocole de préfiguration ANRU s'il y a lieu et en débattent le bilan annuel,

- Elles élaborent un appel à projet annuel en direction des associations et des groupes d'habitants de leur quartier pour organiser des actions ponctuelles ou expérimentales répondant aux enjeux du quartier. Ces actions seront financées par une enveloppe spécifique « quartier » (budget participatif PV) et les commissions proposeront une programmation de ces projets,
- Elles rendent compte tous les deux mois de leur travail à une réunion ouverte appelée « plateforme quartier », auxquelles seront invités tous les habitants intéressés, pour recueillir leurs avis et leurs besoins.

L'élue municipale en charge de la Politique de la Ville assiste à ces commissions PV pour assurer la prise en compte des besoins des habitants et un juste équilibre entre les acteurs et les habitants. Elle s'assure que l'intérêt général est bien respecté. L'élue au renouvellement urbain intervient autant que de besoin quand la commission PV se saisit de la question urbaine.

Des Maisons du projet sur les quartiers NPNRU sont installées au cours de l'année 2015. 2 sites sont actuellement potentiellement identifiés (Don Bosco à Drouot et Carré des associations pour Franklin/Vauban/Neppert/Wagner) et seront à confirmer dans la première année du protocole. Sur les autres quartiers, une recherche de sites devra être conduite. Le site de Safi Lofink dont les travaux financés par le PRU I devraient être réalisés dans les deux ans pourrait être un lieu futur pour le quartier Briand. La réflexion est concomitante de la mise en place et de l'installation des conseils citoyens et des commissions PV et ces maisons de projet devront servir de base pour ces instances.

#### ■ Une instance de coordination tous QPV (Commissions PV Mulhouse)

Constituée de représentants des Commissions PV de chaque quartier, cette Commission PV Mulhouse a pour rôle de gérer le budget participatif mis à disposition de la Politique de la Ville. Sur la base des propositions de programmation de chaque Commissions, il finalisera la programmation du budget participatif quartier, arbitrera le cas échéant, entre les différentes propositions des commissions pour rester dans l'enveloppe définie tout en veillant à l'équilibre entre les quartiers.

Il peut également travailler sur les actions transversales tous quartiers (éducation, emploi, santé, prévention...).

Cette instance sera membre du COSTRAT PV et chaque représentant des commissions PV quartiers pourra ainsi faire l'interface entre le COSTRAT et les organisations de quartiers.

### ➔ La participation citoyenne à Illzach

En cours de réflexion / à compléter ultérieurement.

### ➔ La participation citoyenne à Wittenheim

En cours de réflexion / à compléter ultérieurement.

## 2.4 L'ingénierie

A noter que les aspects d'ingénierie n'ont pas encore été traités au niveau des communes d'Illzach et de Wittenheim. Ces aspects seront inscrits ultérieurement dans le document.

## ➔ L'équipe communautaire de pilotage

### ■ Un pôle dédié au sein de m2A

Pour marquer la philosophie du Contrat unique intégré et le portage par l'agglomération du contrat, le pilotage opérationnel du contrat unique est mis en œuvre par un pôle unique.

Une équipe dédiée au contrat unique Politique de la ville est constituée au sein du pôle 33 : Habitat et Politique de la ville (pôle mutualisé agglomération / Ville de Mulhouse), rattaché à la 3ème direction Développement Social et Urbain qui comprend par ailleurs 2 autres pôles directement concernés par le politique de la ville : les pôles « Démocratie, solidarité et proximité » et « Aménagements »...

Elle constitue l'unité 3302 Politique de la ville.

Certains agents sont mutualisés pour m2A et pour la Ville de Mulhouse (rattaché par convention à m2A), lorsque elles travaillent à la fois pour le contrat unique et le NPNRU. D'autres sont spécifiques aux communes car n'intervenant que sur celles-ci.

Cette équipe est chargée de veiller au bon déroulement du contrat et des différentes actions définies, organiser les différentes instances qui sont sous la responsabilité de l'agglomération, assurer la gestion administrative et comptable des projets et des enveloppes déléguées.

Elle comprend :

- 1 directeur(trice) de projet contrat unique / coordination (m2A) = temps plein
- 1 Responsable administratif et financier contrat unique (m2A) = temps plein
- 1 Assistant(e) /comptable contrat unique (m2A) = 70 %
- 4 Chefs de projets contrat unique Politique de la ville pour les 3 quartiers NPNRU Mulhousiens (Péricentre ayant 2 chefs de projets) (Ville de Mulhouse) = temps plein

En outre, des chefs de projets thématiques sont créés au sein d'autres services pour mettre en œuvre les actions du contrat de ville de leur thématique :

- 1 responsable emploi et développement économique (m2A) = temps plein
- 1 responsable urbanisme (Ville de Mulhouse) = temps plein

### ■ La participation d'autres services

D'autres services de la Ville ou de l'Agglomération seront mobilisés en tant que de besoin et dans les équipes projet, autour du projet de contrat unique :

- Le service 3111 « démocratie créative et conseils citoyens »
- La plateforme de proximité (3101), concernés par les questions de GUP
- Les services Habitat (3301 : PLH, habitat social, peuplement et promotion privée ; habitat privé ; copropriétés), éducation, santé, prévention, culture, communication.

### ➔ Des équipes communales

Pour le NPNRU Mulhouse, ce seront les équipes présentées ci-dessus qui en assureront la mise en œuvre.

## ➤ Une équipe Etat

## ➤ Des référents « Politique de la Ville » au sein des structures signataires

A compléter.

## 2.5 L'organisation opérationnelle et financière du contrat

### ➤ Type de contrat et chantiers à approfondir

A l'issue d'un processus de près d'un an et demi, dans un contexte délicat avec des élections à mi-parcours, le contenu présenté dans ce document aboutit essentiellement à un diagnostic, des enjeux définis à la fois, avec une entrée thématiques (dont susceptible de s'appliquer à tous les quartiers) et à la fois avec une entrée territoriale quartier par quartier, ainsi qu'à des principes d'organisation.

3 modes de financements sont identifiés :

- **Les moyens de droit commun** : existants chez les partenaires du programme, ils sont ou devront être identifiés et optimisés pour mieux répondre aux enjeux identifiés dans ce contrat. Une fois identifiés, ils seront partie prenante de la programmation et à ce titre, feront l'objet des analyses, débats et évaluations qui seront conduites durant le contrat.
- **Les programmes apparentés ou financements contractualisés** : il s'agit de dispositifs plus spécifiques, menés par les différents partenaires du programme, et qui eux aussi peuvent répondre aux enjeux énoncés. De même que le droit commun, ils seront identifiés dans la programmation opérationnelle pour participer au travail commun de gestion de projets.
- **Les crédits spécifiques** : ils sont de 2 provenances : les crédits d'intervention du programme 147 (géré jusque fin 2015 par l'Acse puis ensuite par un nouveau dispositif) et les crédits de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

Pour ce qui concerne les crédits du programme Etat 147 et ses contreparties de la Ville et de l'agglomération, ceux-ci feront l'objet de deux modalités financières nouvelles et remplaçant les appels à projets annuels précédents du CUCS :

- Une partie des crédits viendra financer **des actions structurantes** via la mise en place de **convention pluriannuelles** entre les structures maîtres d'ouvrage et les communes. Ces actions structurantes seront planifiées dans une maquette à 2 ans qui pourra faire l'objet d'avenants régulièrement pour organiser la fongibilité et la souplesse nécessaire pour un tel programme sur cette durée
- Une partie des crédits constitueront un **budget participatif « quartier »** et seront mis en œuvre via des **appels à projets annuels** établis et pilotés par les commissions PV des conseils citoyens. Les fonds seront délégués administrativement à une structure « tiers » qui en assurera la gestion pour fluidifier et simplifier leur mise à disposition.

Pour ce qui concerne les crédits de l'ANRU, ceux-ci seront gérés via une convention d'application (incluant une maquette financière), après la phase de préfiguration qui identifie également une maquette financière précise des actions à conduire à ce stade.

A l'instar de ce que propose l'ANRU pour le volet urbain, avec ce protocole de préfiguration qui permettra sur une phase de 12 à 18 mois d'affiner les projets, l'agglomération se propose pour certains enjeux en matière de cohésion sociale et d'emploi, de conduire un certains nombres de travaux d'approfondissement au cours de l'année 2015, pour aboutir à une maquette opérationnelle. En attendant cette finalisation, une première maquette financière avec les actions ayant pu être identifiées est proposée.

Concernant le droit commun, il est également proposé d'approfondir cette identification au cours de l'année 2015. Les actions de droit communs et des programmes apparentés qui sont d'ores et déjà identifiés figurent à la maquette. Mais celle-ci pourra évoluer au fil du programme et s'enrichir de toutes actions qui viendraient utilement répondre aux enjeux énoncés et pour lesquelles les partenaires estimeraient intéressant qu'elles soient inscrites à part entière dans ce contrat pour bénéficier de la dynamique globale du projet et jouer pleinement leur rôle au service de ces quartiers.

## 2.6 L'observation et l'évaluation

### ➤ Un observatoire des QPV et QPVA

Dans le prolongement des observatoires réalisés dans les précédents programmes, ce type de travail sera poursuivi, en intégrant les nouveaux zonages, QPV mais aussi QPVA.

### ➤ Un dispositif d'évaluation à construire

La première année sera consacrée d'une part à affiner le programme opérationnel et d'autre part à y adjoindre un système d'évaluation des résultats et des impacts.

Ce système doit rester pragmatique, en sélectionnant quelques indicateurs clés pour ne pas négliger les coûts et difficultés de collecte de données trop importantes et ainsi en empêcher l'exploitation. D'autre part, un effort particulier sera fait pour voir si dans les programmes apparentés ou politiques thématiques interagissant sur le contrat unique (CLS, STSPD, PLH, PDU...) et qui disposent de leur propre système d'évaluation, une remontée de certaines données clé, à l'échelle de ces quartiers peut être réalisée, afin de mesurer ces écarts.

*Indicateurs de mesures pressentis (notamment sur le volet urbain - voir protocole NPNRU) :*

- ⇒ L'objectif est qu'à l'issue de ce nouveau NPNRU, l'environnement urbain de ces quartiers ait été significativement amélioré (voiries refaites ou redessinées si nécessaire, équipements et espaces publics manquants créés et existant améliorés, domanialité clarifiée) et que des démonstrateurs de développement urbain durable aient été réalisés.
- ⇒ Pour ce qui concerne Wittenheim et Illzach, les indicateurs ne sont pas encore identifiés. Ils le seront sur la base des résultats des études urbaines (réalisées par l'AURM).
- ⇒ Mulhouse ayant actuellement plus de 33 % de logement social, l'objectif dans ces quartiers est globalement le maintien voire la baisse du taux de logement social en parallèle d'une amélioration significative du parc de logements privés (dont la stabilisation des copropriétés en difficultés).

- ⇒ Concernant les réhabilitations envisagées sur le parc de logement social, conformément au plan climat de l'agglomération, elles devront être les plus ambitieuses possibles énergétiquement, c'est-à-dire tenant compte de l'optimum économique et de la caractéristique architecturale de chacun de ces parcs. Elles devront tendre vers le standard BBC ou BBC par étape quand c'est possible. Par contre, les réhabilitations du parc privé répondront au critère ANAH soit au moins 25 ou 35% d'économie après travaux (même si les réalisations sont en moyenne plus ambitieuses, proches de 50% ces dernières années).
- ⇒ Envisager le 1 pour 1 (1 construction de logement pour 1 démolition de logement social) à l'échelle de l'agglomération et sur tout type de logement.
- ⇒ Utilisation de la méthodologie des éco quartiers pour toutes nouvelles reconstructions.

*Au niveau du volet cohésion sociale et emploi, premiers indicateurs qui resteront à affiner :*

- ⇒ La stabilisation du revenu médian dans chacun des quartiers
- ⇒ La réduction de moitié de l'écart en matière de taux d'emploi, notamment des jeunes

Enfin, il faut être conscient des phénomènes de tendance au départ du quartier, des populations concernées quand elles vont mieux. Un objectif sur les réductions des écarts portant sur des ménages suivis pendant la durée du contrat de ville, paraît plus adéquat que des objectifs sur les quartiers eux-mêmes qui ne tiennent pas compte de ces phénomènes. Il faudra donc étudier pendant le temps de ce protocole, la mise en place d'un suivi-évaluation au niveau d'une cohorte de personnes (en flux) et sortir ainsi des suivis consistant à observer une image statique des territoires qui ne permettent pas de montrer la réduction des écarts que connaissent ces populations.

## PARTIE 3 : Le cadre stratégique

Une première entrée territoriale a été choisie pour réaliser le diagnostic et définir des objectifs opérationnels. En complément de la synthèse des cahiers de quartiers présentée ci-après une version complète des 9 cahiers de quartiers se trouve en annexe.

Toutes les analyses qui ont pu être territorialisées, l'ont été dans les cahiers de quartiers.

En parallèle, un travail d'analyse par thématiques transversales a été conduit et débouche sur des fiches thématiques qui se trouvent à la suite des synthèses des cahiers de quartier.

Enfin, ces travaux (territoriaux et thématiques) ont chacun été complétés par une première programmation (tableaux de programmation opérationnelle 2015-2016). Cette programmation a pour objectif de fixer de manière synthétique les enjeux et les objectifs opérationnels, et d'identifier les premières actions repérées, tant à financer par les crédits spécifiques que par les crédits de droit commun et programmes apparentés. Cette programmation, notamment sur la partie action, a donc vocation à être remise à jour périodiquement.

### 3.1 Diagnostics et objectifs opérationnels territoriaux : les cahiers de quartier des QPV

Dans ce chapitre, ne seront traités que les quartiers QPV et pas les QPVA. Les synthèses des cahiers de quartier présentés le sont dans l'ordre suivant :

#### **➡ Le péricentre (intégrant Brustlein)**

En quatre synthèses de cahiers de quartier (Mulhouse) :

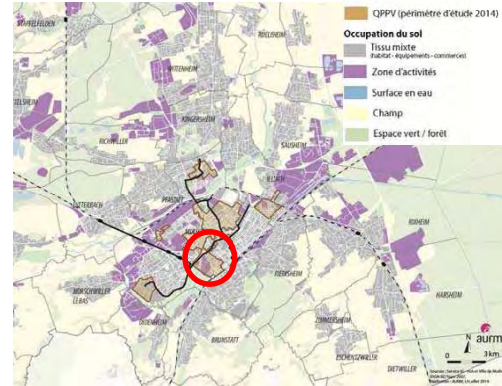
- Partie Sud-Ouest : Fonderie / Porte du Miroir
- Partie Nord-Ouest : Briand / Franklin
- Partie Nord / Brustlein
- Partie Est : Wolf-Wagner/Vauban-Neppert/Sellier

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

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

#### Objectifs du pilier « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI »

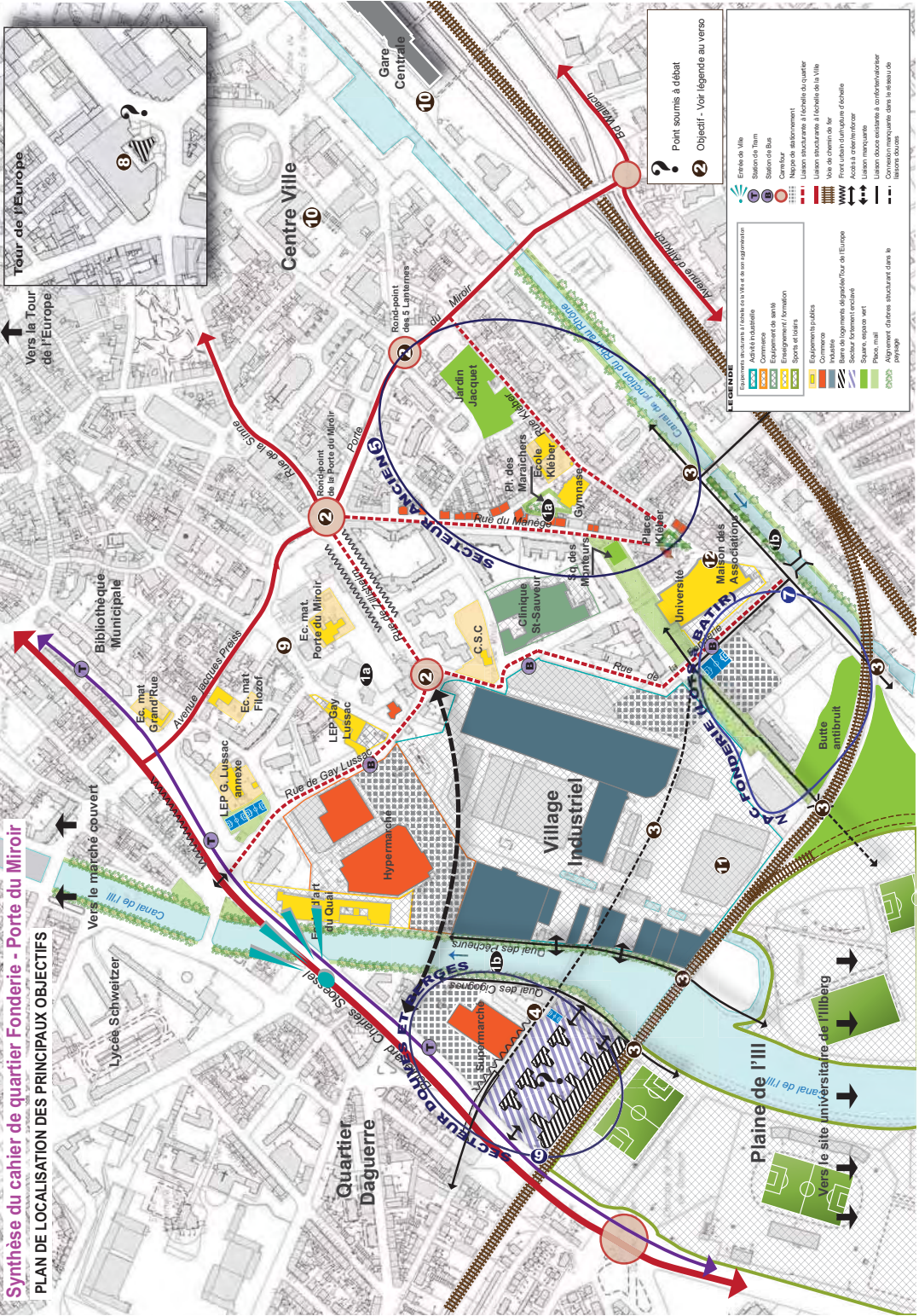
- Renforcer le suivi de l'insertion professionnelle des jeunes adultes
- Conforter la place du quartier dans une dynamique économique et commerciale reliant le secteur « Mulhouse Grand Centre » et le secteur « Gare »
- Encourager l'installation du projet KM0, enjeu emblématique et économique fort, en 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

#### 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, ...)
  - 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

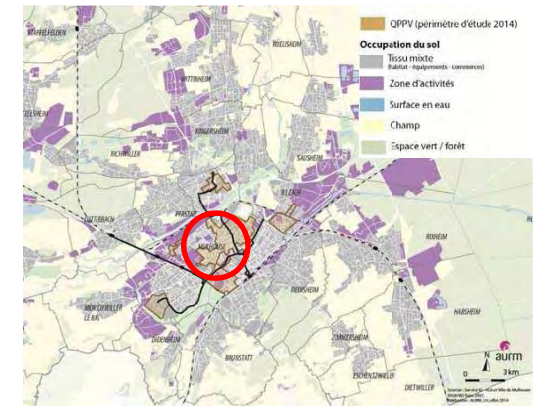
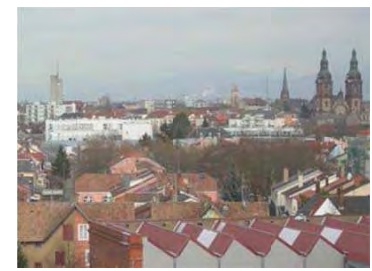
Sur l'ensemble du secteur d'étude





## Synthèse du cahier de quartier Briand-Franklin

Localisation de Briand-Franklin dans l'agglomération mulhousienne



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

### Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles

17 299 habitants dont 29% ont moins de 20 ans	7 045 résidences principales dont 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 viarie 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

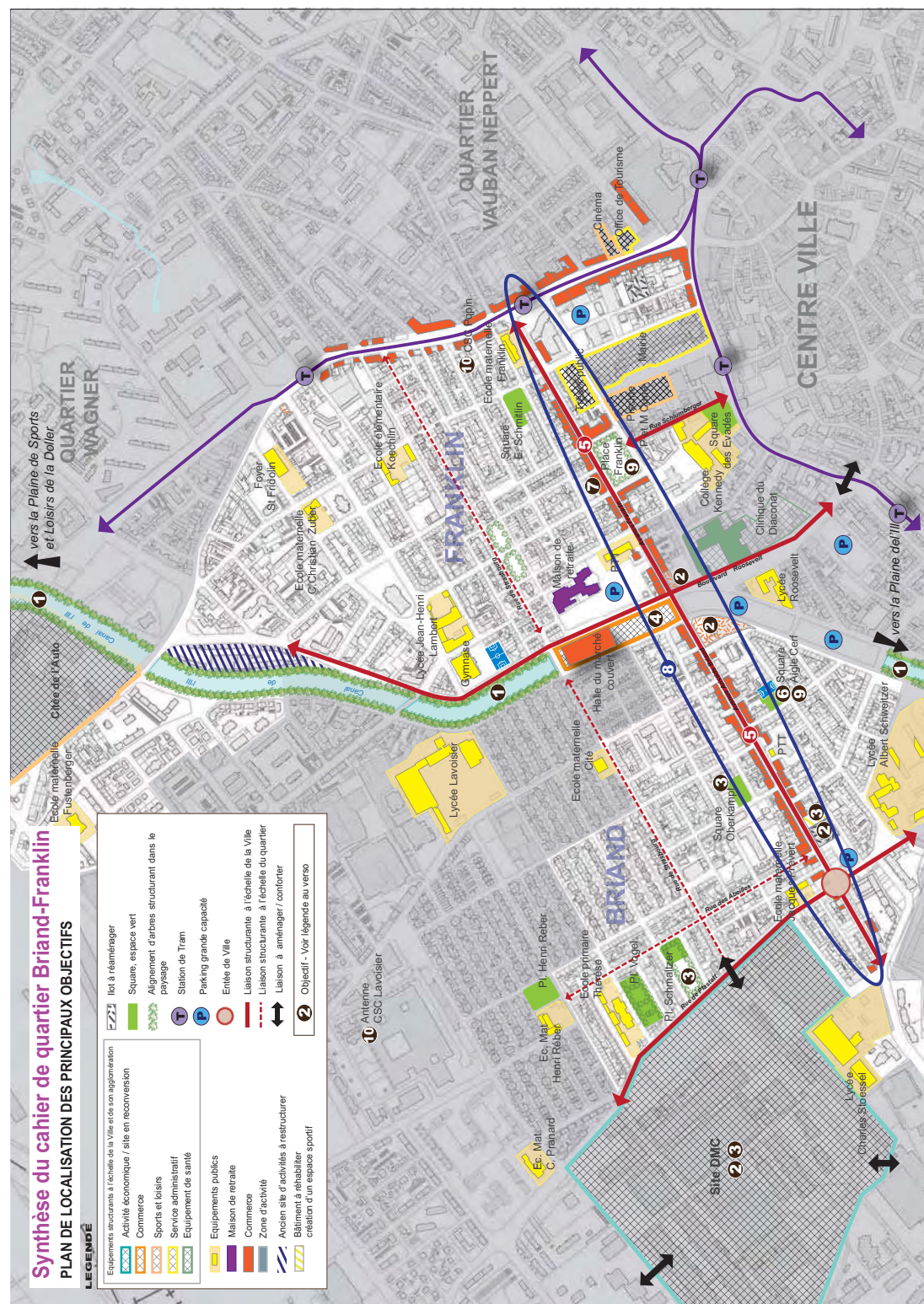
### Objectifs du pilier « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI »

- ☆ 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'économie
- ☆ 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 »

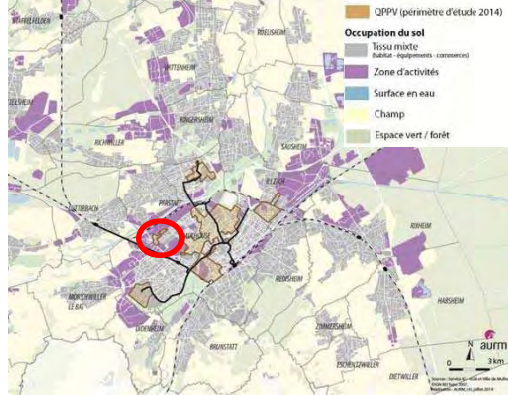
- 6 Renforcer la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)
- 9 Faire vivre les secteurs réaménagés par le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) en créant de nouveaux usages
- 2 Gérer l'attente des grands projets de reconversion
- 10 Travailler à la lisibilité des centres sociaux Papin et Lavoisier : 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 et culturelle (développer un service linguistique, animer la dalle du marché, ...)
- 4 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 Brustlein

Localisation de Brustlein dans l'agglomération mulhousienne



Brustlein est un petit quartier majoritairement composé de logements sociaux situé à l'ouest de Mulhouse

## Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles

<b>2 037 habitants dont 31% ont moins de 20 ans</b>	<b>1 645 résidences principales dont 55% de logements sociaux</b>	<b>Revenus et chômage</b>
<b>7% ont plus de 75 ans</b>	<b>taux de vacance : 9%</b>	Revenus médians 2009 compris entre 11 759€ et 12 894€
<b>52% sont des femmes</b>	<b>44% sont occupées par le même ménage depuis 10 ans ou plus</b>	20% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales
<b>14% sont des étrangers</b>		Taux de chômage INSEE : 23%
		<b>54% des 15/24 ans sont actifs</b>

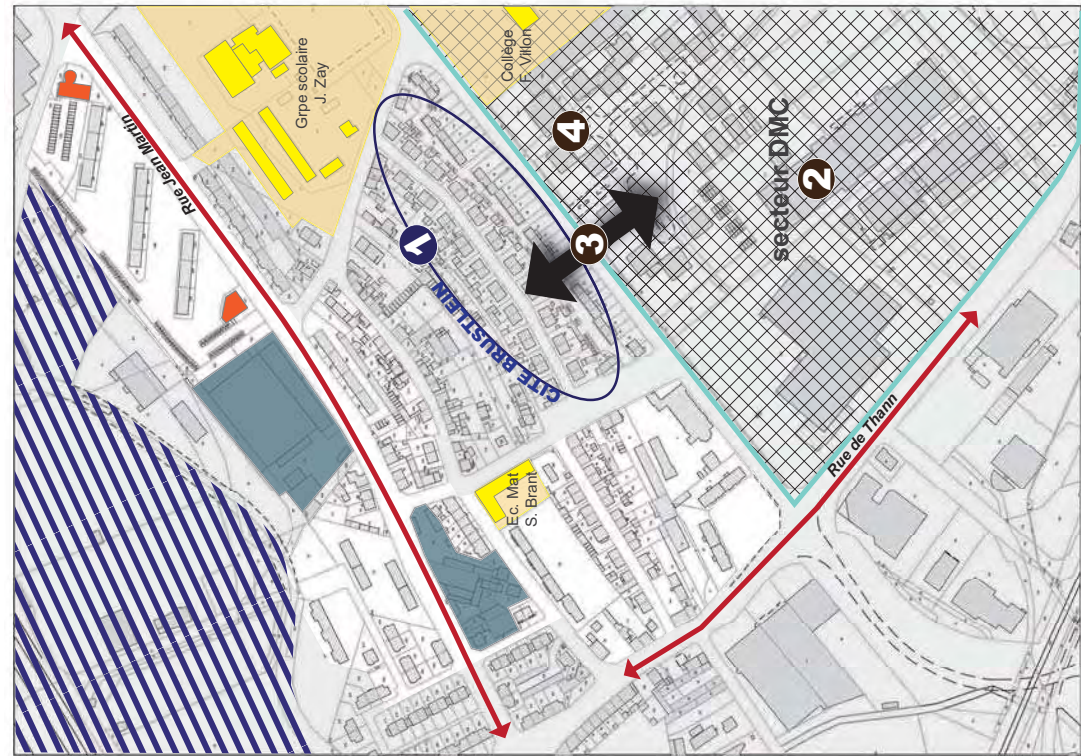
Sources: RP INSEE 2010, INSEE/DGI 2009, INSEE CAF 2012

**PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain »**  
 Brustlein est un petit quartier desservi par les transports en commun et bordé par une voirie structurante. Il est dominé par l'habitat social. Il y a aussi de grandes copropriétés dégradées. Certains secteurs (rue du...) ont fait l'objet de programmes de rénovation.

**PILIER « cohésion sociale »**  
 Les équipements associatifs sont peu nombreux dans le quartier, et du coup on recense très peu d'activités sur le quartier. En revanche, les équipements sportifs sont bien présents mais ils sont usés et sous-exploités. Il n'y a pas d'offre commerciale de proximité se maintenant sur le quartier. Sur le plan de l'emploi et de l'insertion, le quartier est comme les autres touchés par le chômage. Il bénéficie de sa proximité avec le secteur d'activités, qui regroupe plusieurs structures d'insertion. Les problèmes de santé, et de sécurité sont assez contrastés, avec notamment une préoccupation sur la question de la santé bucco-dentaire des habitants. La réussite scolaire aux écoles du quartier est en forte baisse. Sur le plan de la sécurité, le quartier est relativement calme. Les enjeux émergents à traiter sont : la problématique de regroupement, régler les conflits de voisinage, améliorer les actions de prévention routière en lien avec les établissements scolaires, car certains sont situés à proximité de grands axes de circulation.

## Synthèse du cahier de quartier Brustlein

### PLAN DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS

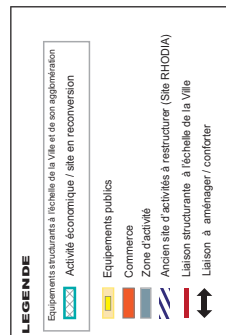


#### Objectifs du pilier « CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN »

- Rénover la cité Brustlein**
- Gérer l'attente des grands projets de reconversion :** Réhabilitation de la friche DMC en marge du quartier ; préservation du patrimoine industriel remarquable ; intégration dans le tissu urbain et construction neuve sous le label Eco-quartier.
- Travailler sur les représentations des habitants quant à leur supposé enclavement / éloignement du centre-ville et sur les modes de déplacements doux notamment (piéton, vélo), qui sont souvent vécus comme un déclassement social :** Travailler le maillage Brustlein - DMC - Briand, et ce notamment via les liaisons douces et transports en commun.
- Maintenir et développer une offre de logements à loyers maîtrisés (parc social ou privé) de qualité :** Suivi du peuplement du quartier, notamment dans les nouveaux programmes SOMCO et dans la cité du Tarn de Mulhouse Habitat suite au programme de réhabilitation engagé (rénovation BBC et amélioration qualité service).

#### Objectifs des piliers « COHESION SOCIALE » et « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI »

- ☆ **Elaborer un projet intégré de cohésion sociale :** Développer des actions de développement personnel pour les personnes en recherche d'emploi et dans le but de rapprocher les institutions du public cible, en particulier les jeunes adultes et chômeurs de longue durée.
- Renforcer l'action prévention santé dès la petite enfance
- Soutenir les actions favorisant le vivre-ensemble afin de créer de la cohésion et du lien social
- Soutenir les actions favorisant la parentalité
- Traiter les problématiques de regroupement sur l'espace public
- Renforcer la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)

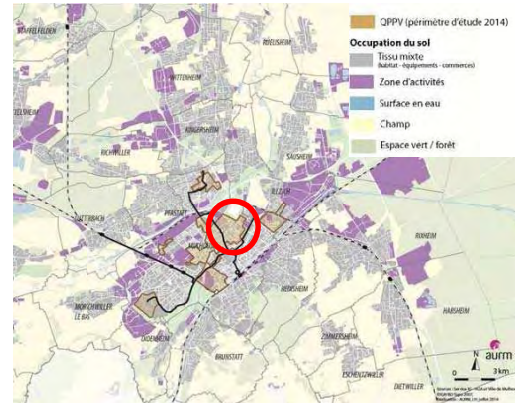


# Synthèse du cahier de quartier Wolf-Wagner-Vauban-Neppert-Sellier



Wolf-Wagner est un quartier d'habitat social en partie rénové. 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 28% ont moins de 20 ans	6 342 résidences principales dont 27% de logements sociaux	Revenus et chômage 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 : 31%
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 aliénés. Ils sont pourtant bien desservis et intégrés au réseau de transports en commun de l'agglomération. Le projet d'échangeur routier va leur permettre de renforcer 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. Ils ont subi de profondes modifications structurelles. La rénovation de Vauban-Neppert est elle organisée autour de la création de logements sociaux. 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 Wolf, qui nécessite aujourd'hui une réhabilitation en profondeur. Dans Vauban-Neppert, le parc privé domine. Des problèmes de dégradation persistent, même si le quartier est en cours de réhabilitation. Ainsi, le secteur marchand nepeppert 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 peu essentiels 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 dimension 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, aggravée 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 « COHESION 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)
- 2 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 (secteur Neppert)
- 8 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 dynamisme et de mobilisation collective

### 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



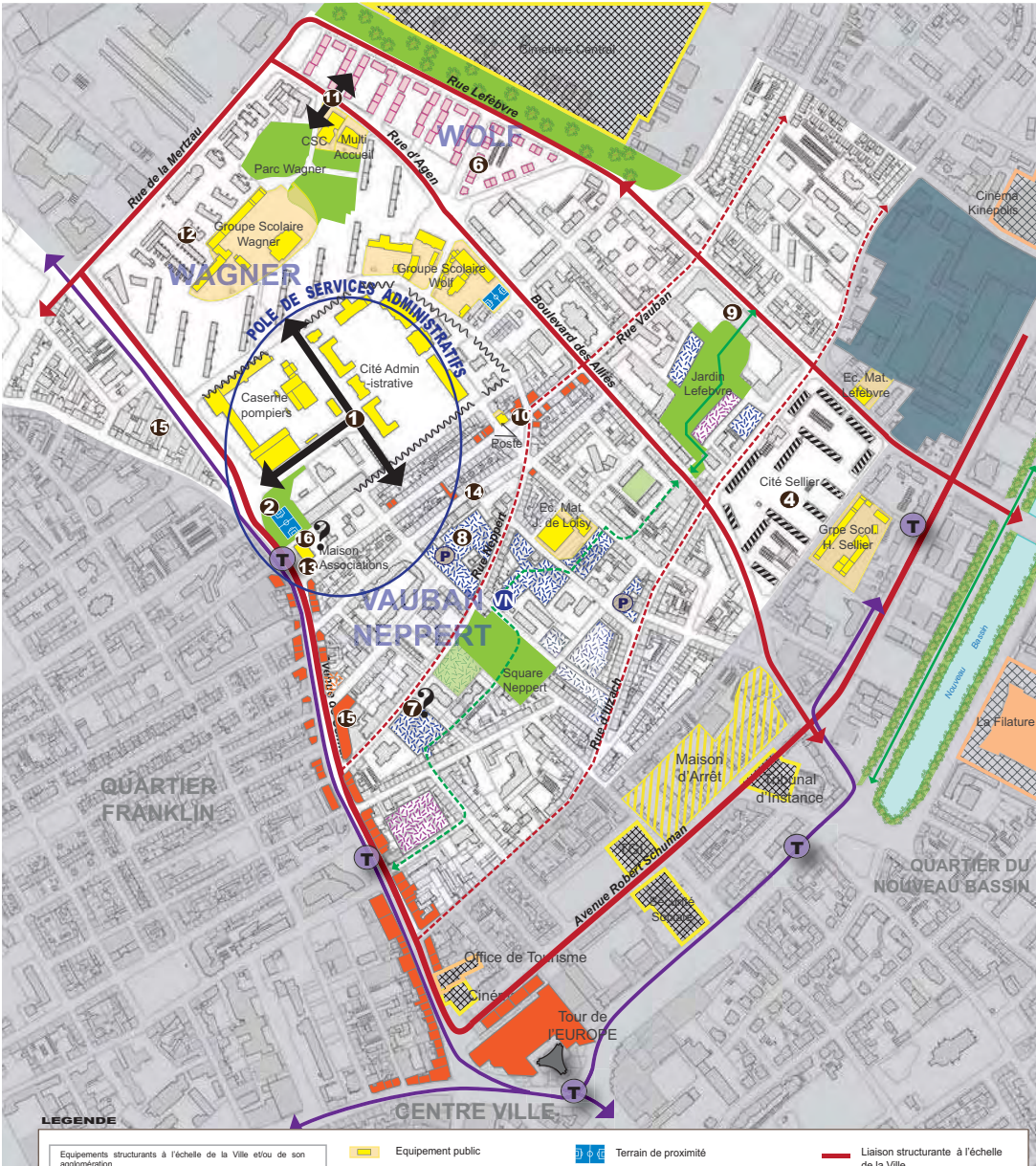
# Synthèse du cahier de quartier Wolf-Wagner-Vauban-Neppert-Sellier

## PLAN DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS

### Drouot-Jonquilles

En deux synthèses de cahiers de quartier :

- Drouot (Mulhouse)
- Jonquilles (Illzach) (à venir)



#### LEGENDE

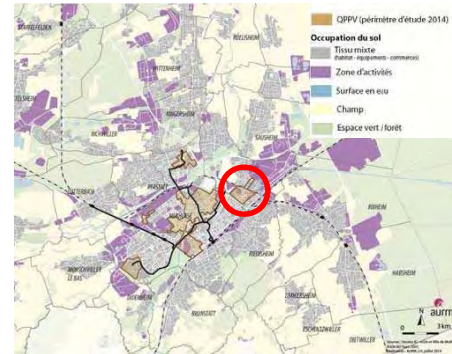
<p>Equipements structurants à l'échelle de la Ville et/ou de son agglomération</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Loisirs et tourisme</li> <li>Service administratif</li> </ul> <p>Terrains en gestion d'attente dans le cadre des ZAC Neppert</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrain faisant l'objet d'un projet de construction à court terme (résidence seniors)</li> <li>Terrains destinés à l'accueil de constructions à usage principal d'habitation et à l'aménagement d'équipements et espaces publics.</li> </ul>	<p>Equipement public</p> <p>Maison de retraite</p> <p>Commerce</p> <p>Fiche commerciale</p> <p>Zone d'activité</p> <p>Barre de logements dégradée</p> <p>Cité jardin - patrimoine à réhabiliter</p> <p>Foncier mutable à long terme</p>	<p>Terrain de proximité</p> <p>Square, espace vert</p> <p>Grand espace vert privatif</p> <p>Alignement d'arbres structurants dans le paysage</p> <p>Mur plein / cloisonnement de l'espace</p> <p>Station de Tram</p> <p>Parking provisoire</p>	<p>Liaison structurante à l'échelle de la Ville</p> <p>Liaison structurante à l'échelle du quartier</p> <p>Liaison douce existante</p> <p>Liaison douce à créer dans le cadre de la ZAC Neppert</p> <p>Liaison à aménager / conforter</p> <p>Point soumis à débat</p> <p>Objectif - Voir légende au verso</p>
--	---	--	---

## 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 24% ont moins de 20 ans	1 186 résidences principales dont 81% de logements sociaux	Revenus et chômage 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 est 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 équipements du quartier (Bab'III, 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
- 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)