



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 : du projet de délibération 304C  
(suite) au projet de délibération 302C**

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

#### **SERVICES AUX HABITANTS**

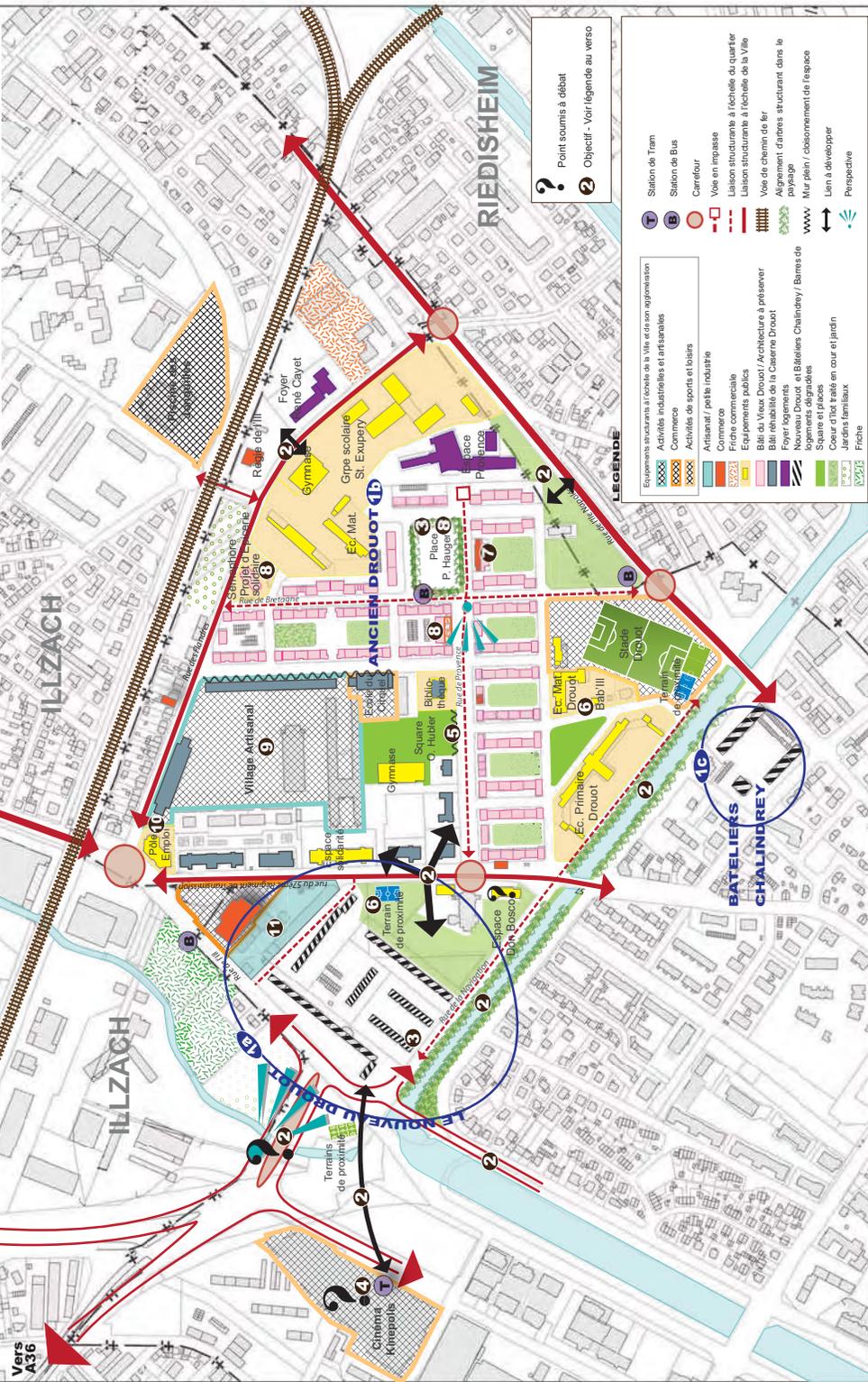
- 29° Projet de délibération n°281C Mise en place de stages d'éducation à la citoyenneté pour personnes mineures (54)
- 30° Projet de délibération n°284C Mise en place de stages de citoyenneté pour personnes majeures (54)
- 31° Projet de délibération n°302C Convention-cadre triennale pour le Centre sportif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

#### **POINTS DIVERS**

**Le Président  
Jean-Marie BOCKEL**

# Synthèse du cahier de quartier Drouot

## PLAN DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS

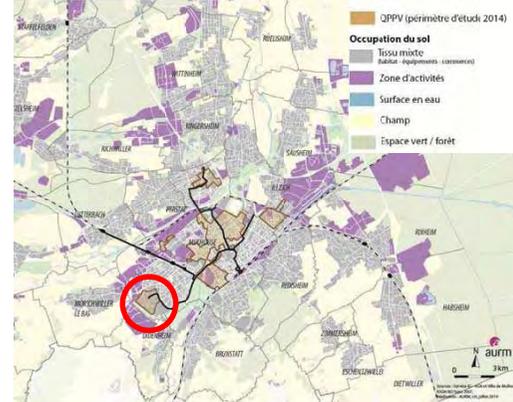


# Synthèse du cahier de quartier les Coteaux



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

Localisation des Coteaux dans l'agglomération mulhousienne



## Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles

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

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

### PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain »

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

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

### PILIER « cohésion sociale »

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

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

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

### PILIER « développement économique et emploi »

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

# Synthèse du cahier de quartier les Coteaux

## LEGENDE - LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Objectifs du pilier « CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN »**
- ☆ Réviser l'étude urbaine pour intégrer les nouvelles priorités et notamment l'évolution du secteur sud.
  - ① Engager la transformation de la ZUP en commençant par le sud (Camus-Verne-Dumas) et en mettant les habitants au cœur du processus et du résultat recherché
  - ② Engager une réflexion sur le traitement des dalles et anticiper les risques à venir sur l'application de la réglementation IGH
  - ☆ Redonner vie / valoriser les espaces collectifs (visibilité des parcours, mise en lumière, signalétique, végétalisation, ...) et connecter les lieux (pôle de commerces Kientzler - 3a - parc - 3b station Tram Coteaux).
  - ④ Améliorer la desserte en TC du quartier
  - ⑤ Poursuivre l'accompagnement des copropriétés du quartier.
  - ☆ Poursuivre la rénovation énergétique des immeubles du quartier et en mesurer l'impact sur le chauffage urbain.
  - ⑥ Offrir des équipements de qualité aux habitants (écoles Matisse, Pergaud et Plein Ciel; AFSCO, maison des mamans, salle de boxe...) (commande du pilier cohésion sociale)

### Objectifs du pilier « COHESION SOCIALE »

- ⑦ Co-construire avec l'ensemble des associations et acteurs du quartier un projet social intégré en s'appuyant sur l'AFSCO, l'épicerie sociale...
- ⑧ Rénover les équipements de proximité et les écoles
- ☆ Développer la prise en charge périscolaire et l'adapter aux enfants
- ⑧ Structurer un appui à la parentalité autour du futur espace-parents à l'école Pergaud.
- ☆ Réfléchir à une politique éducative et pédagogique adaptée aux difficultés scolaires de certains enfants du quartier.

- ☆ Renforcer l'action prévention santé dès la petite enfance
- ☆ Favoriser une meilleure prise en charge collective des phénomènes d'incivité : label ZSP / politique forte et cohérente de prévention de la délinquance./Maillage de la vidéoprotection /Prévention - sécurité sur le pôle commercial Kientzler.
- ☆ Développer les dispositifs d'acquisition du français
- ☆ Poursuivre et maintenir la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité
- ☆ Susciter, faciliter et accepter un renouveau de l'implication associatif et habitants (étude de positionnement d'une maison de projets)
- ☆ Veiller à l'équilibre social du quartier en menant avec les bailleurs sociaux un travail sur la politique de peuplement.

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

- ☆ Anticiper et faciliter l'implantation d'entreprises dans le quartier ou dans les zones proches, en cohérence avec les compétences disponibles dans le quartier
- ☆ Favoriser l'accès au droit commun (Mission Locale, PLIE, Pôle Emploi) par une meilleure information des structures et associations du quartier.
- ☆ En complément des actions déjà menées par Sémaphore, monter des actions partenariales qui s'appuient sur les expertises de chacun, notamment en amont de la prise en charge par le droit commun, afin de raccrocher des jeunes ayant perdu confiance et repères.
- ☆ Développer la lutte contre les discriminations à l'emploi en promotionnant le recrutement selon la méthode de simulation (au lieu sur CV).
- ☆ Travailler sur les éléments associés à la reprise d'activité : la garde d'enfants, la mobilité.
- ☆ Intensifier l'approche en parcours individualisés, en mobilisant les partenaires sur toute la chaîne
- ③a Ouvrir le pôle commercial sur le quartier et diversifier son offre.

☆ Sur l'ensemble du secteur d'étude  
? Point soumis à débat

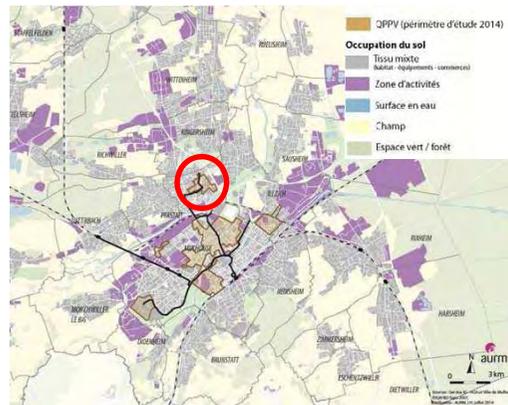


# Synthèse du cahier de quartier Bourtzwiller



Bourtzwiller est un grand quartier situé au nord de Mulhouse. Il est composé de deux entités majeures : Bourtzwiller est, plutôt pavillonnaire, et Bourtzwiller ouest, dominé lui par l'habitat collectif.

Localisation du quartier dans l'agglomération mulhousienne



## Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles (échelle quartier de Bourtzwiller)

11 478 habitants dont 28% ont moins de 20 ans	4 435 résidences principales dont 28% de logements sociaux	Revenus et chômage Revenus médians 2010 : 10 306€
6% ont plus de 75 ans	taux de vacance : 18%	23% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales
50% sont des femmes	51% sont occupées par le même ménage depuis 10 ans ou plus	Taux de chômage INSEE : 24%
22% sont des étrangers		43% des 15/24 ans sont actifs

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

### PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain »

Bourtzwiller est un quartier enclavé au sud, vers le centre-ville. Il est organisé en 2 grands sous-ensembles. Il est bien desservi par les transports en commun. Il se caractérise aussi par un maillage viaire satisfaisant. En revanche, sa morphologie urbaine est hétérogène et anarchique. Le quartier a été fortement impacté par les transformations urbaines, qu'elles aient été ou pas réalisées dans le cadre de l'ANRU. Le tramway est un élément majeur de la reconquête du quartier. L'opération urbaine majeure des Berges de la Doller a été réalisée dans le cadre de l'ANRU.

Le parc immobilier est hétérogène : parc social collectif des années 50/60, pavillonnaire ancien, noyau villageois, grandes copropriétés, ... L'attractivité résidentielle du quartier et l'occupation des logements sont donc radicalement différentes d'un secteur à l'autre. Ainsi, des difficultés de vivre-ensemble apparaissent dans l'habitat collectif.

### PILIER « cohésion sociale »

Les équipements structurants sont bien répartis sur le quartier. Les équipements scolaires sont vieillissants et on observe une paupérisation du public accueilli dans les établissements scolaires. Les équipements sportifs sont présents, et seront encore renforcés par la Plaine Sportive et de Loisirs de la Doller. L'offre commerciale de proximité est satisfaisante mais doit être maintenue, comme l'offre médicale qui souffre de problèmes de vieillissement des professionnels de santé.

Bourtzwiller est un quartier marqué par la précarité. Le tissu associatif est foisonnant et dynamique. Un travail de proximité est mené pour améliorer l'état de santé de la population. Bourtzwiller est inscrit en Zone de Sécurité Prioritaire et un plan de Prévention Sécurité se poursuit. Comme pour tous les autres quartiers prioritaires, la gestion Urbaine et Sociale de Proximité est un élément essentiel pour accompagner la rénovation du quartier.

### PILIER « développement économique et emploi »

Le quartier de Bourtzwiller se caractérise par un taux de scolarisation et un niveau de diplôme faible. Il dispose d'une offre dense de services pour les demandeurs d'emploi. Cependant, des difficultés d'insertion sociale et professionnelle demeurent, notamment pour les jeunes. Atout important, il se caractérise par une bonne dynamique entrepreneuriale.

# Synthèse du cahier de quartier Bourtzwiller

## LEGENDE - LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS

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

- 1 Rendre le quartier plus lisible du point de vue urbain en hiérarchisant les trames viaires et en créant des points de repères urbains forts
- 2 Rendre plus lisibles et mieux connectés les services et équipements situés à l'est pour dessiner un pôle central attractif pour les habitants du quartier et l'agglomération
- 3 Ouvrir la Place du Rattachement vers le square Baumann et la place Gunsbach pour marquer le cœur de quartier et créer une liaison douce entre les 2 secteurs du quartier (ZUS et hors ZUS)
- 4 Développer les modes de déplacement doux en complément du tram : stations de vélo, marche à pied
- 5 Intégrer le nouveau programme Bel Air dans son environnement pavillonnaire en favorisant les relations inter habitants
- 6 Réussir la diversification des statuts (accession) et assurer la diversité du peuplement sur le parc social (Berges de la Doller et Logiest)

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

- ☆ Développer des actions spécifiques quant à l'accès à l'emploi des femmes, en particulier celles issues des Ateliers Socio-Linguistiques.
- ☆ Réhabiliter la place de l'école et de la formation professionnelle pour augmenter le niveau de qualification, en agissant en particulier sur la parentalité
- 7 Mener une réflexion avec les 2 structures d'insertion du quartier afin de trouver des solutions viables et complémentaires pour leur maintien sur le quartier face à un public très demandeur

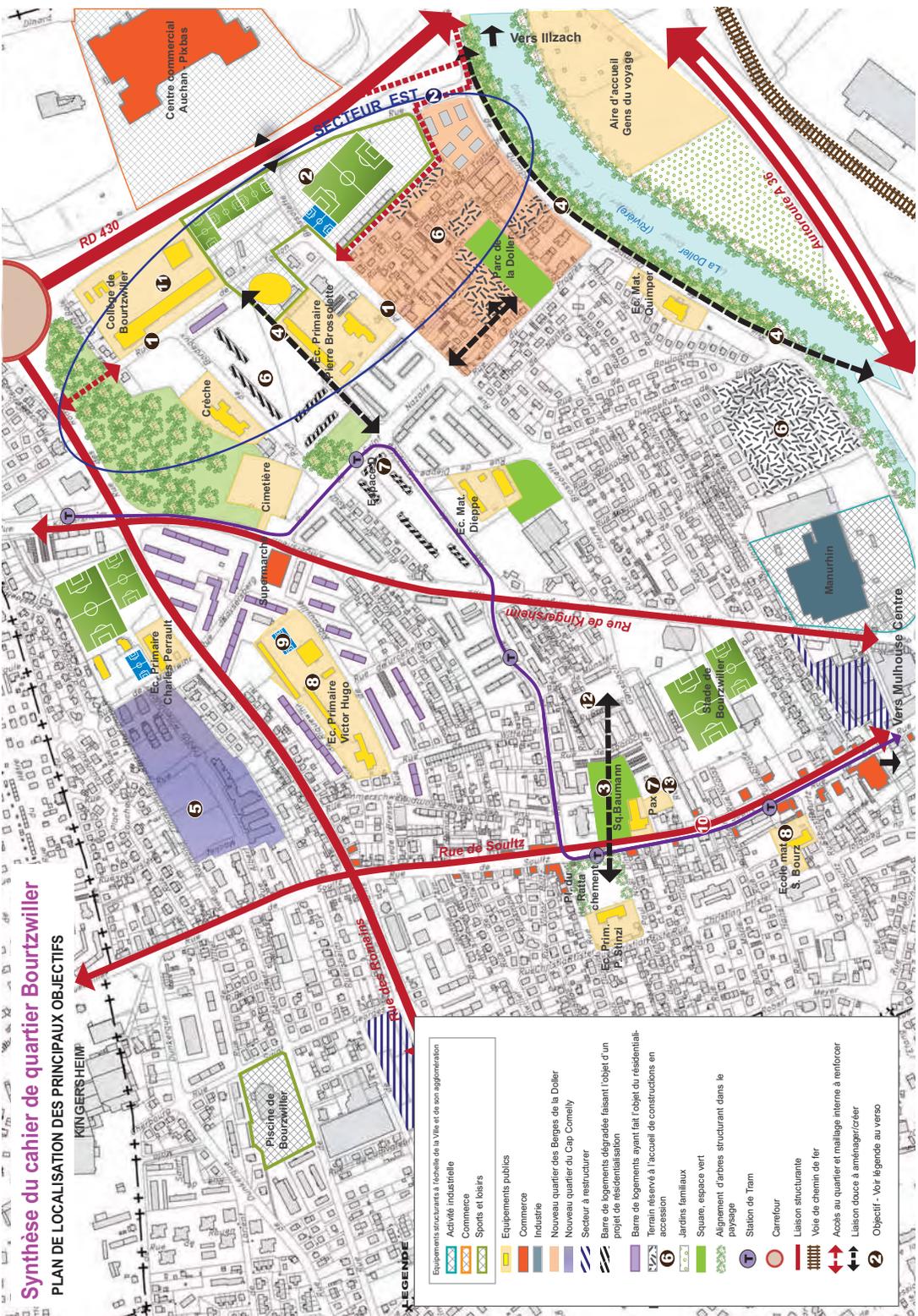
☆ Sur l'ensemble du secteur d'étude

### Objectifs du pilier « COHESION SOCIALE »

- ☆ Valoriser et conforter les équipements et services existants
- 8 - Programmer des interventions sur le bâti vieillissant des équipements scolaires.
- 9 - Rénover le plateau Ribeauvillé et lui définir une vraie identité en lien avec l'école et le parc attenant
- 10 - Maintenir une dynamique commerciale autour de la rue de Soultz
- ☆ Elaborer un projet intégré de cohésion sociale
- 11 - Développer l'attractivité des établissements scolaires, et notamment du collège, en adaptant la pédagogie aux besoins des élèves (sections attractives, ...)
- Développer les actions d'aide et de soutien à l'enfant en dehors de l'école
- Ouvrir les équipements sportifs à tous : quartier, ville, agglomération
- Maintenir, voire renforcer une offre de soin de qualité accessible géographiquement à tous et intervenant conjointement sur les 3 volets : médical, social et psychique
- Développer le travail partenarial en matière de prévention de la santé
- Mieux prendre en compte les problématiques de santé des jeunes
- Aider les personnes âgées à sortir de l'isolement
- 12 - Accompagner la création d'une Maison de Santé
- Encourager les échanges interculturels
- Développer un lieu de rencontre et de convivialité non institutionnel
- 13 - Encourager et accompagner les nouvelles initiatives des groupes d'habitants, relais des dynamiques associatives plus traditionnelles, en soutenant le Pax dans son rôle fédérateur
- Répartir les animations jeunesse, parfois sources de gêne pour les habitants, sur les différents espaces du quartier
- Mener une politique forte, cohérente et partenariale, particulièrement vers les jeunes adultes, sur les volets emploi, social et délinquance
- Rapprocher les institutions des habitants, jeunes et adultes, pour déconstruire les a priori
- Renforcer la GUP en lien avec les habitants, associations, bailleurs, partenaires

# Synthèse du cahier de quartier Bourtzwiller

## PLAN DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS



**LEGENDE**

	Equipements structurants à l'échelle de la ville et de son agglomération
	Activité industrielle
	Commerce
	Sports et loisirs
	Equipements publics
	Industrie
	Nouveau quartier des Berges de la Dolier
	Nouveau quartier du Cap Comely
	Secteur à restructurer
	Barre de logements dégradés faisant l'objet d'un projet de réhabilitation
	Barre de logements ayant fait l'objet du résidential-terrain réservé à l'accueil de constructions en accession
	Jardins familiaux
	Square, espace vert
	Alignement d'arbres structurant dans le paysage
	Station de Tram
	Carrefour
	Liaison structurante
	Voie de chemin de fer
	Accès au quartier et maillage interne à renforcer
	Liaison douce à aménager/créer
	Objectif - Voir légende au verso

## ➡ Markstein-La Forêt (Wittenheim)

### 3.2 Diagnostics et enjeux thématiques

Dans ce chapitre, il s'agit d'avoir une vision transversale de thématiques pouvant concerner potentiellement l'ensemble des QPV, voir les QPVA.

Les fiches présentées le sont dans l'ordre suivant :

## ➡ Pilier « développement économique et emploi »

Axe 1 – L'insertion, l'accès à la formation et à l'emploi

## Axe 1 – Développement économique, emploi et insertion

### ■ Eléments de diagnostic

Le diagnostic général de l'emploi (valable pour les trois communes : Illzach, Mulhouse et Wittenheim) dans les quartiers prioritaires donne d'abord à voir **un fort taux de chômage qui a pour principales conséquences :**

- Un taux de pauvreté monétaire élevé et une forte dépendance des familles aux prestations sociales et ce d'autant plus que les femmes ont un taux d'activité relativement faible, ce qui rend dépendante la famille à l'égard du conjoint actif (le cas échéant).
- Des difficultés d'insertion sur le marché du travail très fortes pour les jeunes, qui posent frontalement la question du lien social et de pratiques marginales : travail au noir, commerce de produits illicites, renoncement qui conduit à un éloignement croissant du marché du travail et des institutions. Les acteurs présents dans les quartiers indiquent un manque de motivation et d'implication dans la durée de plus en plus fréquent.
- Lorsqu'accès au travail il y a, il s'agit souvent de travail précaire et peu rémunérateur. La transformation structurelle de l'économie locale, accentuée par la crise de 2008, accroît ces difficultés d'accès à l'emploi et la précarisation des situations, ce qui se traduit par une stagnation voire une baisse des revenus des ménages.

**Le taux de chômage élevé est corrélé à plusieurs facteurs :**

- Le faible niveau de formation et de qualification professionnelle de la population est en décalage croissant avec le niveau d'exigence des entreprises. Une part importante des actifs des quartiers prioritaires appartient à la catégorie « ouvriers » (22,3 % de manœuvres et 17,4 % d'ouvriers). Ils doivent faire face à la raréfaction des postes d'ouvriers non qualifiés de l'industrie, en France comme en Suisse. La situation transfrontalière de l'agglomération mulhousienne représente sans aucun doute une opportunité pour la région mulhousienne. Elle concerne les habitants mobiles, qui maîtrisent la langue allemande et qui sont qualifiés. Les dispositifs locaux et régionaux de formation des jeunes pourraient être davantage mobilisés pour les faire accéder à une qualification leur ouvrant la voie de l'emploi transfrontalier.
- Dans certains quartiers (tout particulièrement Briand Franklin et Vauban Neppert qui jouent un rôle de « porte d'entrée » sur le territoire), la part des primo-arrivants est élevée. Même si les situations sont très différentes selon les origines et les statuts des personnes, un déficit de maîtrise de la langue est souvent constaté, qui peut aller jusqu'à l'analphabétisme et l'illettrisme. Or, au plan professionnel, la lecture et l'écriture sont des compétences de base de plus en plus indispensables. Ces compétences s'avèrent également essentielles à l'exercice de leurs droits et devoirs par les personnes. En outre, le fait de ne pas maîtriser suffisamment la langue française les place en situation de dépendance par rapport à leur communauté linguistique.
- Le fait que les personnes vivent dans un milieu relativement éloigné de l'emploi ne leur permet pas de bénéficier de « l'effet de réseau ». Hors de certains circuits d'information, elles ne savent pas quelles sont les opportunités à saisir. La bonne information ne leur parvient pas au bon moment.
- Certains codes culturels ne sont pas maîtrisés par une partie de la population, le « savoir être » fait défaut. Une maîtrise insuffisante de la langue française ou des codes culturels rend l'insertion plus difficile et les relations « aux guichets » se tendent.

#### Données clefs

- 37 % des demandeurs d'emplois des quartiers prioritaires sont qualifiés, contre 53 % dans l'ensemble des DE de Mulhouse
- 26,8 % des demandeurs d'emploi ont le Bac contre 36,5 % dans l'ensemble des demandeurs d'emploi
- 5 346 demandeurs d'emploi sont comptabilisés dans les différents quartiers prioritaires de Mulhouse
- En ZUS, un demandeur d'emploi sur 3 est bénéficiaire du RSA
- A noter que les données ne sont pas disponibles à l'échelle des quartiers prioritaires d'Illzach et de Wittenheim, compte tenu de la taille de ceux-ci.
- Par ailleurs, la Ville de Wittenheim étant en attente de certaines données, le positionnement de la Ville n'apparaît pas dans ce document.

- Le parcours menant de la préparation à la qualification en passant par la pré-qualification fait l'objet de ruptures. Ce parcours est long, ce qui en décourage plus d'un(e). La motivation des personnes est un facteur clef. De plus, nombreuses sont les personnes qui partent d'un niveau (NVI=22,7 %) beaucoup trop bas pour pouvoir accéder finalement à la qualification. Enfin, elles ne comprennent pas toujours l'importance de se former. Ce qu'elles veulent « c'est travailler, tout de suite », sans comprendre que leur niveau de formation ne leur laisse que peu d'espoir de trouver (durablement) un emploi.
- La faiblesse des revenus qui interdit à certain(e)s de disposer d'un véhicule, voire du permis de conduire, qui peut être une condition pour accéder à l'emploi.
- Les femmes éduquant seules leurs enfants peuvent également rencontrer l'obstacle de la garde des enfants pendant leur temps de travail. Le coût de prise en charge peut rendre peu attractif le retour à l'emploi, a fortiori si celui-ci est peu qualifié et rémunérateur.
- Occupant souvent des « emplois manuels », les salariés peuvent être soumis à des formes accélérées d'usure professionnelle en raison d'une forte pénibilité du travail ou d'accidents du travail qui les rend peu reclassables lorsqu'ils ont un faible niveau de qualification.

Toutes les personnes habitant dans les quartiers prioritaires ne correspondent heureusement pas à ce profil relativement éloigné de l'emploi. Certains jeunes (notamment) peuvent avoir une qualification professionnelle et un niveau d'études **supérieurs au Bac** (5,2 % à Bac+2 et 4,7 % à Bac+3) et ne pas trouver d'emploi ou être reléguées à des emplois très précaires. Il est essentiel que les jeunes diplômés puissent s'insérer rapidement sur le marché du travail.

Pour autant les **discriminations** de genre, liées au patronyme, « à l'adresse » en particulier peuvent renforcer ces processus et ne pas permettre l'accès à l'emploi, même pour des personnes diplômées. Concernant les jeunes filles, il est constaté généralement un degré de motivation scolaire plus fort que celui des jeunes garçons, plus soumis au poids du groupe. Pour elles, la réussite scolaire est non seulement la condition pour « s'en sortir » mais aussi pour sortir du quartier.

De même, **l'orientation** peut se faire « par défaut », vers des métiers non choisis par les jeunes ou être tournée vers des métiers insuffisamment porteurs. Tous les « talents », toutes les compétences des jeunes et des moins jeunes ne sont ainsi pas valorisées.

De la même manière, certains quartiers comme Briand/Franklin connaissent une **assez forte dynamique de création d'entreprises**, dans le commerce, la restauration et le BTP notamment. Cette dynamique est importante, en terme d'animation de l'espace public, de modèle d'intégration sociale réussie, forme d'ascenseur social et éventuellement en termes d'acculturation au travail pour les jeunes des quartiers. De plus, dans certaines professions, des entrepreneurs d'origine étrangère peuvent embaucher certains de leurs concitoyens qui peuvent ainsi accéder au marché du travail même avec une faible maîtrise de la langue française.

Certains quartiers présentent encore un grand nombre de logements anciens dégradés, ce qui peut placer les habitants en situation de **précarité énergétique**. Cette situation pourrait-elle être renversée, pour devenir un enjeu fort pour les petites entreprises du BTP qui pourraient, notamment dans la rénovation thermique des bâtiments, acquérir de nouvelles compétences, gagner en compétitivité et représenter de **nouvelles sources d'emploi** ?

On notera de ce point de vue que la **connaissance des ressources** des quartiers est très insuffisante, au mieux est-elle statistique. Savoir quelles sont les entreprises dans ou proches des quartiers prioritaires, quels services y sont offerts, quelles sont les activités qui s'y déploient... devrait constituer un préalable.

### ■ Les enjeux « Développement économique, emploi et insertion »

Au préalable, il convient de rappeler que la conjoncture économique globale, nationale comme locale, pèse sur la situation de l'emploi dans les quartiers. Le développement économique de l'ensemble de l'agglomération est ainsi une condition nécessaire à la baisse du chômage dans les quartiers. Dès lors, l'enjeu du contrat de ville est de faire en sorte que les habitants des quartiers prioritaires soient en capacité de saisir les opportunités d'emploi qui existent à l'échelle du bassin de vie, notamment au travers des grands projets économiques. Cela suppose d'améliorer l'accès aux

dispositifs d'insertion et de formation et de lever les freins à l'emploi, souvent plus importants qu'ailleurs sur le territoire. Il est également essentiel d'inverser la vision sur les quartiers prioritaires, qui peuvent constituer des viviers de talents et de potentiels économiques, et contribuer ainsi au développement du territoire.

Deux grands types d'enjeux sont ressortis des échanges avec les partenaires. D'une part, ceux qui portent sur « l'ingénierie »; d'autre part, sur les actions destinées plus directement aux publics.

#### o *L'ingénierie*

> Les dispositifs existants doivent être optimisés. Pour cela, il faut mettre à plat, cartographier, l'existant (quelle est précisément l'offre de services dans chacun des quartiers ? pour les quartiers de petite taille qu'elle est l'offre à proximité et comment profite-t-elle ou non aux habitants des quartiers prioritaires) afin d'améliorer l'orientation des publics. La lisibilité des dispositifs sera également accrue et l'orientation des publics sera améliorée.

> Ceci fait, il s'agira de créer davantage de passerelles entre les différentes « solutions » disponibles pour proposer des parcours plus cohérents, globaux et capables de répondre à des « besoins » des habitants très hétérogènes : femmes-familles monoparentales, seniors inemployables dans leur secteur d'activité, jeunes diplômés, jeunes « paumés »...

> En outre, il convient de pérenniser les dispositifs pour éviter les ruptures et de mobiliser les entreprises du bassin d'emploi, dans une démarche de responsabilité sociale. Cela suppose des démarches actives, qui doivent être mutualisées entre les différents acteurs.

> Les études de cohortes pourraient être systématisées pour suivre les trajectoires professionnelles et résidentielles des personnes et ainsi mieux évaluer les impacts de la politique de la ville.

#### o *Actions et publics*

> Un accompagnement spécifique doit être proposé aux jeunes diplômés pour qu'ils s'insèrent rapidement. S'ils restent au chômage malgré leurs efforts pour se former, cela sert de contre-modèle pour les jeunes les moins motivés.

> L'accès à la formation et à au moins un premier niveau de qualification est un objectif central.

> Compte tenu de la situation économique et des caractéristiques de la population, l'objectif ne peut être de donner un CDI à l'ensemble des demandeurs d'emploi. Les emplois, même précaires, permettent de maintenir un lien avec le monde du travail. Les clauses d'insertion, les chantiers d'insertion, qui apportent une expérience du travail, plus globalement les marchés publics et le développement de l'économie sociale et solidaire constituent des opportunités à saisir. Les efforts pour que les emplois créés en ZFU bénéficient en priorité aux habitants des quartiers prioritaires doivent être poursuivis.

> Pour les jeunes en voie de marginalisation tout particulièrement, la tentation du repli est forte. Leur motivation est faible, les codes sociaux ne sont pas maîtrisés, les savoir être font défaut. Pour ce public particulièrement éloigné de l'emploi ou de la formation, des activités socialement utiles seraient bienvenues. Il s'agirait par exemple de favoriser le développement de « petites » initiatives, des « petits » projets qui peuvent renforcer les solidarités ou rompre la solitude et l'isolement ou encore de valoriser les compétences, les « talents », les « potentiels » (quel que soit le domaine où ils éclosent) et ne pas s'arrêter toujours au diplôme et à la qualification qui excluent celles et ceux qui ne peuvent y prétendre en l'état. Il faut ouvrir des espaces d'expériences où les jeunes pourront développer des compétences. Cela suppose d'inverser la démarche et ne plus partir des dispositifs existants mais des aspirations, des « envies » qui peuvent motiver à agir.

> Davantage tenir compte et tirer profit de la situation transfrontalière du territoire.

De manière générale, les objectifs liés au développement économique et à l'emploi sont les suivants :

- Faire reculer le chômage dans les quartiers prioritaires, avec des moyens spécifiques et de droit commun et au travers du partenariat de tous les services publics,
- Favoriser et accompagner les créations d'entreprises par les résidents des quartiers prioritaires
- Permettre l'élévation du niveau de qualification en visant en particulier l'accès des jeunes à un premier niveau de qualification
- S'assurer que les résidents et, en particulier les jeunes, puissent bénéficier d'un accompagnement vers l'emploi qui compense les obstacles spécifiques à leur insertion professionnelle, en assurant notamment le recrutement de 30 % des emplois d'avenir
- Mobiliser des leviers d'accès à l'emploi des résidents des quartiers prioritaires en développant par exemple la formation de proximité vis-à-vis des opportunités d'emploi
- Expérimenter un outil spécifique de lutte contre les discriminations
- S'assurer que les opportunités de qualification et de travail transfrontaliers puissent bénéficier aux résidents des quartiers prioritaires
- Assurer une meilleure lisibilité et une meilleure information de l'ensemble des dispositifs relatifs à l'emploi et à la formation

Ces objectifs sont déclinés selon trois grands axes :

#### **AXE 1 Développement économique, emploi et insertion /// les 3 Objectifs retenus**

Objectif N° 1 => Faire du développement économique un levier pour les quartiers prioritaires

Objectif N° 2 => Faciliter l'accès aux dispositifs de droit commun, en améliorant leur efficacité

Objectif N° 3 => Favoriser l'insertion durable dans l'emploi

Axe 1 - Obj 1	<b>AXE 1 : Développement économique, emploi et insertion</b> <b>➔ Faire du développement économique un levier pour les quartiers prioritaires</b>
<b>Contexte et impacts attendus</b> <i>Les quartiers prioritaires doivent pouvoir s'intégrer dans les stratégies de développement économique du bassin de vie. La création d'activités, le commerce de proximité et l'accès aux emplois salariés offerts doivent être facilités. Une meilleure connaissance réciproque des entreprises et des demandeurs d'emploi des quartiers doit être recherchée.</i>	
<b>➔ Intégrer les quartiers prioritaires dans la stratégie de développement économique du territoire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer le lien entre les entreprises présentes dans le « territoire entrepreneur » (ex-zone franche urbaine) et les quartiers, afin que les opportunités d'emploi proposées leur bénéficient effectivement</li> <li>- Cibler la prospection d'entreprises sur des secteurs adaptés au bassin d'emploi et faire en sorte que les habitants des quartiers puissent saisir les opportunités proposées par de nouvelles implantations.</li> <li>- Intégrer les quartiers prioritaires aux grands projets économiques de l'agglomération (ex : Village numérique sur le quartier Fonderie, Quartier d'affaires Mulhouse TGV, projet DMC)</li> <li>- Mobiliser les entreprises du bâtiment localisées dans les quartiers prioritaires pour en faire des acteurs de la transition énergétique du territoire</li> </ul>	
<b>➔ Soutenir la création/reprise d'entreprise, les porteurs de projets et le commerce de proximité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendre plus visible l'offre d'accompagnement existante (amorçage, accompagnement, financement) et soutenir les projets communs aux acteurs locaux de la création/reprise d'entreprises</li> <li>- Mobiliser l'ensemble des acteurs publics pour soutenir les projets dans leurs premières phases (besoins fonciers, procédures, financement public et privé) et assurer un suivi dans la durée des créateurs soutenus pour les accompagner à tous les stades du développement de leur entreprise</li> <li>- Soutenir le commerce et les marchés de proximité dans certains quartiers (Briand-Franklin, Drouot), pour les rendre plus attractifs et permettre la création d'activité dans les quartiers</li> </ul>	
<b>➔ Développer les liens entre les quartiers prioritaires et les entreprises du territoire pour accroître le nombre d'habitants des quartiers prioritaires embauchés dans les entreprises</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Relancer un réseau local d'entreprises et d'entrepreneurs engagés en direction des quartiers, dans une démarche de responsabilité sociale des entreprises, pouvant être mobilisés par l'ensemble des partenaires de l'emploi local de manière coordonnée.</li> <li>- Mettre en place des actions ciblées, en petits groupes, pour permettre une meilleure connaissance mutuelle des jeunes demandeurs d'emploi et des entreprises.</li> </ul>	
<b>➔ Mobiliser les structures de l'économie sociale et solidaire (ESS) au bénéfice des quartiers prioritaires</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer les circuits courts et l'économie du partage, par exemple au travers de coopératives d'habitants</li> <li>- Orienter les demandeurs d'emplois vers les secteurs porteurs de l'ESS (ex : aide à domicile)</li> <li>- Renforcer le réseau des acteurs de l'ESS sur le territoire mulhousien</li> </ul>	
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b> <input checked="" type="checkbox"/> Territoires prioritaires : à lister <input checked="" type="checkbox"/> Territoires de veille active : <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers vécus : <input checked="" type="checkbox"/> Autres territoires m2A :	
<b>Exemples d'actions proposées</b> ➔Existantes à reconduire : ➔Existantes à faire évoluer : ➔Nouvelles à initier : <b>Publics ciblés</b>	
<b>Partenaires :</b> Pilote / ● Concerné / ○ Non concerné	
<b>Liens avec aux autres Axes/Objectifs :</b>	

Axe 1 - Obj 2	<b>AXE 1 : Développement économique, emploi et insertion</b> <b>➔ Faciliter l'accès aux dispositifs de droit commun, en améliorant leur efficacité</b>
<b>Contexte et résultats attendus</b> <i>Constat est fait que les dispositifs sont assez peu lisibles (car chaque opérateur intervient dans un domaine d'expertise) voire manquent de coordination, ce qui ne permet pas d'informer de manière optimale les citoyens et de bien les orienter. Cette « obligation » d'information et d'orientation est essentielle car les habitants peuvent être éloignés des réseaux où circule l'information. Trop souvent, ils ne « savaient pas », et n'ont pu saisir les bonnes opportunités.</i>	
<b>➔ Renouveler les modalités d'accès à l'information des demandeurs d'emploi</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer dans la durée la présence des acteurs de l'emploi dans les quartiers prioritaires, au sein de lieux partenariaux permettant de mixer les publics</li> <li>- Développer une communication commune à l'ensemble des acteurs de l'emploi et de l'insertion pour rendre plus accessible l'offre existante sur le droit commun</li> <li>- Mettre en place, par les acteurs du service public de l'emploi, des actions d'information et d'orientation « hors les murs », en s'appuyant sur les acteurs associatifs présents dans les quartiers prioritaires, en particulier pour toucher les jeunes « perdus de vue » ou démotivés</li> <li>- Attirer les 16-21 ans déscolarisés et isolés vers des actions valorisantes et « ludiques »</li> </ul>	
<b>➔ Assurer au demandeur d'emploi un parcours d'insertion global et coordonné</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobiliser l'ensemble des outils existants du droit commun, en particulier les dispositifs de formation, afin d'augmenter la part des habitants des quartiers en bénéficiant</li> <li>- Structurer davantage le réseau des acteurs de l'emploi dans les quartiers pour favoriser la connaissance mutuelle, éviter les doublons et mettre en place des actions communes</li> <li>- Développer les passerelles entre les différents dispositifs d'orientation, d'insertion et d'emploi pour éviter les ruptures de parcours</li> </ul>	
<b>➔ Mettre en place un accompagnement renforcé de groupes restreints de demandeurs d'emploi et communiquer sur les réussites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mener des actions spécifiques auprès des jeunes et des employeurs pour développer le recours à l'apprentissage et l'alternance dans le cadre des dispositifs existants, en s'appuyant sur les réseaux consulaires</li> <li>- Développer des formations spécifiques pour permettre l'accès à l'emploi transfrontalier</li> <li>- Mettre en relation de manière directe des employeurs ayant des besoins de recrutement et des demandeurs d'emploi, dans le cadre d'un accompagnement global mené dans la durée</li> <li>- Développer des dispositifs alternatifs : parrainage, coaching individualisé et mise en place de « clubs de chercheurs d'emploi »</li> </ul>	
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b> <input checked="" type="checkbox"/> Territoires prioritaires : <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers vécus : <input checked="" type="checkbox"/> Territoires de veille active : <input checked="" type="checkbox"/> Autres territoires m2A :	
<b>Exemples d'actions proposées</b> ➔Existantes à reconduire : ➔Existantes à faire évoluer : ➔Nouvelles à initier : <b>Publics ciblés</b>	
<b>Partenaires :</b> Pilote / ● Concerné / ○ Non concerné	
<b>Liens avec aux autres Axes/Objectifs :</b>	

Axe 1 - Obj 3	<b>AXE 1 : Développement économique, emploi et insertion</b> <b>➔ Favoriser l'insertion durable dans l'emploi ➔</b>
<b>Contexte et impacts attendus</b> <i>Les parcours d'insertion se heurtent à des obstacles multiples souvent renforcés dans les quartiers prioritaires. Pour que les personnes soient en capacité de saisir les opportunités existantes, certains freins à l'emploi doivent être levés et les discriminations envers certains publics doivent être combattues. Les dispositifs qui permettent le retour à l'emploi ou le maintien dans l'activité doivent être pérennisés.</i>	
<b>→ Lever les freins à l'emploi</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir les dispositifs permettant d'améliorer la mobilité des personnes (obtention du permis de conduire, solutions de déplacement alternatives à la voiture, accès aux transports en commun...)</li> <li>- Lutter contre l'illettrisme et l'illectronisme des adultes, par la mise en place d'ateliers dédiés</li> <li>- Garantir l'accès de tous à des solutions de garde d'enfants</li> </ul>	
<b>→ Soutenir certains publics pour lutter contre les discriminations</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place une action spécifique en direction des jeunes diplômés des quartiers prioritaires</li> <li>- Assurer une égalité femmes/hommes dans l'accès à l'emploi</li> </ul>	
<b>→ Permettre le retour et le maintien dans l'activité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Systématiser les clauses d'insertion dans les marchés publics au travers du réseau régional de facilitateurs et permettre aux demandeurs d'emploi des quartiers d'en bénéficier de manière prioritaire</li> <li>- Faciliter l'accès des demandeurs d'emploi des quartiers prioritaires aux structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) et aux chantiers d'insertion, et renforcer les actions de communication à destination des entreprises clientes</li> <li>- Intensifier le recours aux périodes de mise en situation en milieu professionnel (PMSMP) pour vérifier l'adéquation compétences/emploi et, le cas échéant, proposer les formations adaptées.</li> <li>- Développer le recours aux contrats aidés au bénéfice des demandeurs d'emploi dans les quartiers</li> <li>- Promouvoir les compétences des demandeurs d'emploi au travers de protocoles de recrutement sans CV, privilégier la méthode de recrutement par simulation</li> </ul>	
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Territoires prioritaires : à lister <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers vécus : <input checked="" type="checkbox"/> Territoires de veille active : <input checked="" type="checkbox"/> Autres territoires m2A :	
<b>Exemples d'actions proposées</b>	
→ Existantes à reconduire : → Existantes à faire évoluer : → Nouvelles à initier :	
<b>Publics ciblés</b>	
<b>Partenaires :</b> Pilote / ● Concerné / ○ Non concerné	
<b>Liens avec aux autres Axes/Objectifs :</b>	

## Axe 2 - Persévérance scolaire et réussite éducative

En France, la majorité des quartiers prioritaires se caractérisent par une fragilité sociale : monoparentalité et isolement parental, bas revenus, précarité des parcours professionnels, etc.

Ce contexte social peut amener des difficultés scolaires plus importantes pour les jeunes, et ce à toutes les étapes de leur parcours scolaire, car l'école n'apparaît plus comme un facteur de réussite sociale. Le dernier rapport de l'ONZUS montre que « les élèves ayant été scolarisés dans un collège situé en Zone Urbaine Sensible sont surreprésentés dans la filière professionnelle au lycée »<sup>20</sup>. En termes de résultats au Bac, toujours selon l'ONZUS, « quel que soit le Bac préparé, les établissements en ZUS ont des résultats inférieurs à ceux de la moyenne nationale »<sup>21</sup>.

Grâce notamment à la qualité du partenariat avec l'Education Nationale, l'offre scolaire est remarquable à Mulhouse, preuve d'une préoccupation ancienne pour la question éducative : Mulhouse compte déjà de nombreuses classes passerelle, CHAM, le bilinguisme y est développé dès la maternelle, etc. Ces dispositifs cohabitent avec un réseau d'établissements en ZEP, ECLAIR, PRE... L'offre scolaire est donc très dense et diversifiée à Mulhouse. Illzach peut s'appuyer sur des actions dans le domaine de l'accompagnement à la scolarité ou encore favorisant le lien enseignants – parents (action Babybouchettes).

Pour autant, à Mulhouse comme sur les communes d'Illzach et de Wittenheim, les différents niveaux d'enseignement ne travaillent pas suffisamment ensemble et ne se connaissent pas assez. Les équipes éducatives et pédagogiques sont stables et dynamiques, et ce malgré le fait que les enseignants nouvellement nommés sont souvent jeunes et moins expérimentés.

La situation mulhousienne sur le plan de la réussite scolaire reste « en creux »<sup>22</sup> par rapport à la situation nationale. Les particularités sociologiques mulhousiennes expliquent en partie cet état de fait : Mulhouse se caractérise par « une population jeune, peu stable et mobile et se trouvant souvent dans une situation fragile »<sup>2</sup>. Mulhouse se distingue aussi par son rôle de porte d'entrée sur le territoire français pour de nombreux immigrants. Mulhouse, mais aussi dans une moindre mesure Illzach et Wittenheim en raison d'une pression migratoire moindre mais néanmoins existante, cumule ainsi des difficultés qui se reflètent à l'école : problèmes associés de socialisation et de maîtrise du français, mobilité, voire volatilité des élèves, liens familles/école, situation d'isolement et de précarité des parents, problème de maîtrise du français, monoparentalité, etc. Les conséquences de ces difficultés sont multiples. Wittenheim a également été confronté ces derniers temps à des processus de « repli communautaire » qui ont rejailli sur l'école.

Ces difficultés se cristallisent autour de deux phénomènes : l'absentéisme, qui se retrouve à tous les niveaux d'apprentissage et peut mener au décrochage scolaire et l'éloignement « psychologique » des parents d'élèves à l'école comme aux activités péri et extra scolaires (pratiques culturelles, artistiques, sportives, de loisirs). Ce contexte défavorable concerne toute la chaîne éducative, de l'entrée au CP jusqu'au lycée, mais aussi toute la ville, puisque l'aire de recrutement des collèges et lycées transcende les périmètres des quartiers prioritaires.

### Données clefs

*Une offre de qualité à Mulhouse et à Illzach :*

- Stabilité et dynamisme des équipes éducatives et pédagogiques
- Développement de l'enseignement bilingue
- ... A Mulhouse plus particulièrement : 9 classes passerelles
- Nombreux établissements scolaires bénéficiant des dispositifs de l'éducation prioritaire
- Présence d'une école de la 2<sup>ème</sup> chance ;

*... A Illzach plus particulièrement :*

- Une forte demande de périscolaire sur le quartier des Jonquilles

*Un réseau d'acteurs dense et foisonnant :*

- Un tissu associatif riche, offrant une offre périscolaire diversifiée (offre culturelle, sportive...)

*Mais :*

- Des résultats scolaires « en creux » par rapport à la situation nationale
- Une mobilité certaine des élèves dans l'élémentaire, couplée à des problèmes de saturation de certaines écoles.

<sup>20</sup> Source : ONZUS, rapport 2012, les éditions du CIV

<sup>21</sup> Id.

Certains quartiers de Mulhouse se distinguent par une saturation des écoles. La question de la création et/ou de la réhabilitation des bâtiments se pose donc pour ces secteurs, d'autant plus que la demande de places en périscolaire est forte et que la réforme des rythmes scolaires va sans doute accroître les besoins de salles pour les activités. Cet enjeu de réhabilitation des bâtiments a une acuité particulière au niveau du quartier des Jonquilles à Illzach. Les nombreux établissements scolaires situés à proximité du quartier sont connus pour la qualité des interventions des équipes pédagogiques mais l'environnement de travail, le bâti mérite une intervention spécifique.

## ■ Enjeux et objectifs

A noter qu'en fonction des réalités locales et des moyens mobilisables, les communes d'Illzach et de Wittenheim, tous en validant les enjeux et objectifs présentés ci-dessous, seront amenés à mettre plus particulièrement l'accent sur une partie seulement des enjeux identifiés (cf. enjeux signalés ci-dessous). L'éducation, prise au sens large, de la maternelle au lycée, en passant par le collège, là où se joue l'orientation de l'élève, est donc un enjeu majeur pour le Contrat de Ville. L'importance qu'attache un parent à la réussite de son enfant conduit les acteurs de l'école à s'ouvrir en priorité aux parents ou les faire entrer dans l'école et comprendre ce qui fait la réussite de leur enfant. Le véritable enjeu est bien là et présent dans toutes les dimensions de l'éducation : un enfant qui est suivi par ses parents réussira mieux et s'il a des difficultés c'est encore avec les parents qu'il sera important de composer. C'est cette confiance qu'il s'agit de mettre en place qui saura sans doute aussi ramener les élèves absents dans leur établissement scolaire. 4 enjeux peuvent donc être identifiés :

- **Contribuer à l'épanouissement et au bien-être des enfants**
  - Créer et développer des filières d'excellence (classes CHAM, enseignement bilingue, section jeunes sapeurs-pompiers, ...) ou, dans le cas d'Illzach, inscrire les établissements scolaires dans une perspective d'excellence (tant au niveau de l'enseignement que de l'environnement)
  - Permettre l'ouverture à la culture, aux sciences, au sport et à la citoyenneté [Illzach]
- **Contribuer à la réussite scolaire**
  - Développer les classes passerelles
  - Faire du savoir parler-lire-écrire une priorité à l'école [Wittenheim, Illzach]
  - Affecter les enseignants volontaires et motivés dans les établissements des quartiers prioritaires
  - Mieux lutter contre le décrochage scolaire [Illzach]
  - Améliorer l'orientation scolaire en développant des dispositifs de découverte des métiers [Illzach]
- **Accompagner les parents et soutenir les élèves en difficulté**
  - Impliquer davantage les parents, en favorisant les temps d'échange dans des lieux spécialement mis à leur disposition dans chaque école [Wittenheim, Illzach]
  - Développer la médiation (adulte-relais) pour assurer le lien école/famille [Wittenheim, Illzach]
  - Développer les dispositifs FLE (français/langues étrangères)
  - Mettre en place des structures adaptées pour des élèves qui ont des besoins particuliers (internat éducatif, ...)
- **Améliorer l'orientation des élèves**
  - Favoriser l'équité scolaire
  - Développer les dispositifs de découverte des métiers et les échanges entre les établissements et le monde professionnel local [Illzach]
  - Promouvoir les filières professionnelles et l'apprentissage [Illzach]

### AXE 2 / Persévérance scolaire et réussite éducative : les 3 objectifs retenus (fiches ci-après)

- Objectif N° 1 => Contribuer à la réussite scolaire des élèves du premier degré  
 Objectif N° 2 => Accompagner les parents et soutenir les enfants en difficulté  
 Objectif N° 3 => Contribuer à l'épanouissement des enfants et à leur bien-être

Axe 2 - Obj 1	AXE 2 : Persévérance scolaire et réussite éducative ➔ Contribuer à la réussite scolaire des élèves du premier degré ➔	
<b>Données clefs et contexte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les indicateurs de réussite scolaire des enfants sont en deçà de la moyenne départementale et nationale. L'écart est de 18,10 % en français et de 20, 55 % en mathématiques pour les CE1 et de 18,20 % en français et de 16,08 % en mathématiques pour le CM2 (données 2011).</li> <li>• De nombreuses écoles mulhousiennes sont très chargées en effectifs et leur agrandissement/rénovation ou restructuration s'impose. De nouvelles écoles sont à créer, prenant en compte les besoins nouveaux des écoles (espaces parents, périscolaires, salles pour le personnel).</li> <li>• De nombreux enfants arrivent à l'école maternelle sans aucune socialisation et souvent avec des problèmes de langue (enfants et parents).</li> <li>• L'absentéisme est le dénominateur commun de tous les niveaux d'apprentissage : de la maternelle au collège. Cet absentéisme peut aller jusqu'au décrochage.</li> <li>• Les enseignants nouvellement nommés sont souvent les plus jeunes et les moins expérimentés.</li> <li>• Insuffisance des liens entre les niveaux d'enseignement (relation maternelle élémentaire et élémentaire collège).</li> </ul>		
<b>➔ Buts à atteindre :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire du savoir-lire une priorité de l'école.</li> <li>• Développer les classes passerelles.</li> <li>• Poursuivre et rénover les écoles, collèges et lycées en les requalifiant.</li> <li>• Permettre la liaison entre les établissements scolaires et leur ouverture sur le quartier et la ville et le partenariat avec les institutions et les familles.</li> <li>• Ouvrir l'école aux parents.</li> <li>• Travailler dans la durée pour favoriser la persévérance scolaire et éviter ainsi la sortie prématurée du système scolaire.</li> <li>• Affecter des enseignants chevronnés dans les quartiers prioritaires et mettre en œuvre ainsi des méthodes pédagogiques adaptées.</li> <li>• Orienter mieux les élèves pour leur permettre de réussir et de trouver leur voie en développant l'accès aux stages par exemple.</li> </ul>		
<b>➔ Impacts attendus :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la maîtrise des acquis de base (savoir lire, écrire et compter)</li> <li>Améliorer les échanges établissement/établissement, établissement/quartier et établissement/parents</li> <li>Améliorer la réussite éducative des élèves</li> </ul>		
<b>➔ Moyens à mettre en œuvre (i.e. actions existante ou nouvelles)</b>		
<b>Actions existantes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le développement des Classes passerelles une par an et à chaque rentrée.</li> <li>• Actions à poursuivre en collaboration Ville et Education nationale : coup de pouce langage, coup de pouce lecture écriture, club lecture.</li> <li>• Poursuite de la prise en charge par « trait d'union » des enfants nouvellement arrivés sur le territoire et dans la ville.</li> <li>• Projet linguistique dans les écoles maternelles pour permettre aux enfants allophones de maîtriser rapidement la langue.</li> </ul>		
<b>Actions nouvelles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un internat éducatif en partenariat Ville /Education Nationale en associant les parents aux actions menées et en collaboration notamment d'un pédopsychiatre ou d'un psychologue.</li> <li>• Actions d'accompagnement éducatif pendant les périodes charnières maternelle/CP et CM2/6<sup>ème</sup>.</li> <li>• Actions en élémentaire à élargir aux collégiens.</li> <li>• Réflexion partenariale d'ensemble à poursuivre afin de créer un effet levier sur l'absentéisme et mise en place d'action de lutte contre le décrochage scolaire et l'absentéisme.</li> <li>• Recruter des adultes-relais pour établir la liaison entre les familles, le quartier et les établissements scolaires.</li> </ul>		
<b>➔ Critères d'évaluation (exemple) :</b>		
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b>		
<input type="checkbox"/> Territoires prioritaires : tous <input type="checkbox"/> Quartiers vécus : <input type="checkbox"/> Territoires de veille active : <input type="checkbox"/> Autres territoires m2A :		
<b>Publics ciblés</b> Tous les élèves scolarisés dans les établissements recrutant en quartier prioritaire.		
<b>Partenaires :</b> Pilote / ● Concerné / ○ Non concerné		
M2a Ville Mulhouse	● les centres socio-culturels ● MEF	Education Nationale Ville d'Illzach pour certaines actions

(à préciser ultérieurement)  
Ville de Wittenheim pour certaines  
actions (à préciser ultérieurement)

**Calendrier prévisionnel**

**Liens avec :**

Axe 2 objectif Y + Axe X objectif Y + + + + +

Axe 2 - Obj 2	AXE 2 : Persévérance scolaire et réussite éducative ➔ Accompagner les parents et soutenir les enfants en difficulté ➔
<b>Données clefs et contexte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• La ville de Mulhouse est caractérisée par une population jeune, peu stable et mobile qui se trouve souvent dans une situation de fragilité.</li><li>• La proportion de personnes primo-arrivante est plus importante à Mulhouse que sur le reste du département.</li><li>• Les indicateurs de réussite des enfants sont en deçà de la moyenne départementale et nationale.</li></ul>	
<b>➔ Buts à atteindre :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Améliorer les résultats scolaires des enfants en fragilité scolaire.</li><li>• Prévenir l'échec scolaire dès 2 ans et en école maternelle.</li><li>• Restaurer et développer la confiance et l'estime de soi des enfants en fragilité.</li><li>• Prendre en charge des enfants ayant des besoins particuliers : nouveaux arrivants, difficultés de comportement d'enfants qui ne permettent plus la vie de classe.</li><li>• Réduire l'absentéisme scolaire de la maternelle au collège et lycée.<ul style="list-style-type: none"><li>• Mobiliser les parents d'élèves autour de l'école et du projet scolaire de leur enfant.</li></ul></li></ul>	
<b>➔ Impacts attendus :</b> <p>Faire baisser les situations d'échec et d'absentéisme scolaires Améliorer l'accueil et la prise en charge des publics fragiles Améliorer les échanges établissement/établissement, établissement/quartier et établissement/parents</p>	
<b>➔ Moyens à mettre en œuvre :</b> <p><i>Actions existantes</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Classes passerelles.</li><li>• Actions périscolaires et péri-familiales destinées aux enfants fragiles : parentalité à travers les jeux, coup de pouce langage, coup de pouce lecture écriture, club lecture.</li><li>• Actions pour les autres publics ayant des besoins spécifiques : enfants ayant des difficultés éducatives, et nouveaux arrivants.</li><li>• Actions en direction des parents d'élèves : 21 sites de FLE existent, des espaces parents sont créés dans les écoles, des actions pour les parents sont menées à trait d'union.<ul style="list-style-type: none"><li>• La maison des parents est active à Mulhouse et doit poursuivre son action.</li></ul></li></ul> <p><i>Actions à faire évoluer</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Espace parents : à partir de l'expérimentation du Drouot, créer deux autres espaces dans les deux autres ZSP (Pergaud et Brossolette).</li><li>• Permanences de médiation dans les écoles à renforcer.</li><li>• CLAS : remettre à plat cette action dans le cadre des nouveaux rythmes, création d'une nouvelle action centrée sur le Cm1-Cm2 et 6<sup>e</sup></li><li>• Médiation interculturelle à renforcer dans les écoles maternelles pour potentialiser l'action vers les familles</li><li>• Les actions menées à l'école doivent se poursuivre au collège ou au lycée et la réflexion partenariale doit permettre de faire levier contre le décrochage scolaire.</li></ul> <p><i>Actions nouvelles</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Rencontres avec les familles autour de la réussite de leurs enfants (espace parents).</li><li>• Renforcer la contractualisation avec les familles à l'instar de ce qui se fait en réussite éducative.</li></ul>	
<b>➔ Critères d'évaluation (exemple) :</b>	
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b>	
<input type="checkbox"/> Territoires prioritaires : tous <input type="checkbox"/> Quartiers vécus : <input type="checkbox"/> Territoires de veille active : <input type="checkbox"/> Autres territoires m2A :	
<b>Publics ciblés</b> Tous les élèves scolarisés, et leurs parents, dans les établissements recrutant en quartier prioritaire.	
<b>Partenaires :</b> Pilote / ● Concerné / ○ Non concerné	
M2a Ville Mulhouse Education Nationale	● les centres socio-culturels Ville de Wittenheim pour certaines actions (à préciser ultérieurement) ○ Ville d'Illzach pour certaines actions (à préciser ultérieurement) ○
<b>Calendrier prévisionnel</b> Continu	
<b>Liens avec :</b>	

Axe 2 - Obj 3	<p style="text-align: center;">AXE 2 : Persévérance scolaire et réussite éducative</p> <p style="text-align: center;"><b>➔ Contribuer à l'épanouissement des enfants et à leur bien-être</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Développer l'éducation artistique, culturelle et sportive et l'accès aux loisirs pour tous les enfants</b></p>									
<p><b>Données clefs et contexte</b></p> <p><i>Les enfants des quartiers prioritaires sont souvent plus éloignés de l'éducation artistique et culturelle ainsi que de la pratique sportive et de loisirs. En temps péri et extra-scolaire, les enfants ont cette possibilité de découvrir de nouvelles actions et de faire des détours pédagogiques leur permettant de prendre confiance en eux.</i></p>										
<p>➔ <b>Buts à atteindre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sensibiliser les enfants des quartiers prioritaires aux arts et permettre une éducation culturelle.</li> <li>• Développer les pratiques artistiques et les contacts avec les professionnels de l'art.</li> <li>• Permettre aux enfants de bénéficier de filières d'excellence comme les classes CHAM.</li> <li>• Mettre en place des parcours artistiques culturels, sportifs, citoyens et scientifiques sur les territoires.</li> </ul> <p>➔ <b>Impacts attendus :</b></p> <p>Améliorer la prise en compte de tous les temps de l'enfant Améliorer les échanges établissement/établissement, établissement/quartier et établissement/parents Développer des parcours et des réseaux éducatifs</p> <p>➔ <b>Moyens à mettre en œuvre :</b></p> <p><i>Actions existantes</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les projets artistiques dans les écoles et les périscolaires en école élémentaire.</li> <li>• La formation des enseignants et des animateurs périscolaire autour d'un projet culturel pour permettre une cohérence dans les apprentissages des enfants.</li> <li>• Mise en place de parcours culturels, de résidences d'artistes.</li> <li>• Les classes CHAM, danse et théâtre en coordination sur les temps de l'enfant.</li> </ul> <p><i>Actions à faire évoluer</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte tous les temps de l'enfant, en permettant son épanouissement dans un cadre cohérent qui permette l'individualisation des parcours de l'enfant</li> <li>• Mise en place de parcours artistiques, culturels, sportifs, citoyens et scientifiques les plus appropriés en liaison avec les familles.</li> <li>• Développer le lien, l'articulation entre le temps de l'école et le temps péri et extrascolaire.</li> <li>• Permettre aux enfants de découvrir les actions menées par les associations de quartier ou les centres socio-culturels.</li> </ul> <p><i>Actions nouvelles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place des projets d'éducation artistique en lien avec le patrimoine dans les quartiers prioritaires</li> <li>• Installer des résidences d'artistes dans les quartiers prioritaires</li> <li>• Créer des projets artistiques parents/enfants</li> </ul> <p>➔ <b>Critères d'évaluation (exemple) :</b></p>										
<p style="text-align: center;"><b>TERRITOIRES CONCERNES</b></p> <p><input type="checkbox"/> Territoires prioritaires : tous</p> <p><input type="checkbox"/> Quartiers vécus :</p> <p><input type="checkbox"/> Territoires de veille active :</p> <p><input type="checkbox"/> Autres territoires m2A :</p>										
<p><b>Publics ciblés</b></p> <p>Tous les élèves scolarisés, et leurs parents, dans les établissements recrutant en quartier prioritaire</p>										
<p><b>Partenaires :</b> Pilote / ● Concerné / ○ Non concerné</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">M2a</td> <td style="width: 33%;">● les centres socio-culturels</td> <td style="width: 33%;">Ville d'Ilzsch pour certaines actions</td> </tr> <tr> <td>Ville Mulhouse</td> <td>Ville de Wittenheim pour certaines actions (à préciser ultérieurement)</td> <td>(à préciser ultérieurement)</td> </tr> <tr> <td>Education Nationale</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </table>		M2a	● les centres socio-culturels	Ville d'Ilzsch pour certaines actions	Ville Mulhouse	Ville de Wittenheim pour certaines actions (à préciser ultérieurement)	(à préciser ultérieurement)	Education Nationale	○	○
M2a	● les centres socio-culturels	Ville d'Ilzsch pour certaines actions								
Ville Mulhouse	Ville de Wittenheim pour certaines actions (à préciser ultérieurement)	(à préciser ultérieurement)								
Education Nationale	○	○								
<p><b>Calendrier prévisionnel</b></p> <p>Continu</p>										
<p><b>Liens avec :</b></p>										

## Axe 3 - Prévention de la délinquance et tranquillité publique

### Contexte

La fin des années 70 et le début des années 80 voient l'émergence d'une nouvelle problématique :

- un taux de chômage endémique ;
- l'apparition de nouvelles formes de pauvreté ;
- la crise du modèle français d'intégration et la transformation des grands ensembles en habitat de relégation pour les primo-arrivants en France ;
- une ségrégation urbaine liée à la part du coût du logement dans le budget des français ;
- en dépit de la fin du baby-boom, la permanence d'une surreprésentation des jeunes dans les quartiers populaires par rapport aux autres quartiers ;
- ce contexte, a un effet sur les délinquances et leurs évolutions ;
- l'apparition d'une territorialisation d'un type de délinquance, les violences urbaines ;
- dans un contexte de baisse constante de la criminalité, la « véritable explosion des vols et des cambriolages » (Philippe Robert. La sécurité urbaine en question) et la progression des incivilités (nuisances sonores, regroupements sur la voie publique,...) conduisent à l'émergence d'un sentiment fort d'insécurité ;
- dans ce contexte vécu comme une mise à distance sociale, un sentiment de défiance persistant vis-à-vis des institutions s'affirme, notamment chez les jeunes. Ce constat est particulièrement prégnant sur Ilzsch (y compris sur le territoire inscrit en veille active, à savoir celui du Chêne Hêtre).

C'est dans ce contexte que la politique de sécurité et de prévention mulhousienne s'est construite et développée. Son orientation en direction des ZUS est inscrite dans les pratiques quotidiennes des différents acteurs. Le développement d'actions volontaristes en est un marqueur dès l'origine et jusqu'aujourd'hui du territoire mulhousien.

A Mulhouse comme ailleurs, il convient toutefois de remarquer que cette politique s'est largement développée en dehors du cadre de la Politique de Ville avec ses propres instances et ses modes de fonctionnement, à l'exception notamment de demandes de co-financement pour des actions ponctuelles de prévention de la délinquance. Dans la mesure où les territoires à enjeux pour la politique de prévention et de sécurité étaient largement les mêmes que ceux de la politique de la Ville, il n'y a pas eu, comme dans d'autres politiques de droit commun, une dissolution progressive des quartiers dits sensibles dans les priorités de cette politique.

### Éléments de diagnostic

Les dispositifs locaux s'inscrivent dans le cadre d'une stratégie nationale de prévention de la délinquance pour la période 2013/2017 qui se décline à l'échelon du Haut-Rhin par le Plan triennal 2013/2015 de prévention de la délinquance. Ce plan vise à mobiliser en priorité les moyens mis en place en direction des ZSP et des quartiers de la Politique de la Ville.

### Données clefs

- Une forte tradition de partage et de collaboration constructive entre l'Etat et la collectivité locale ;
- Un territoire inscrit dans une stratégie volontariste intégrée : la STSPD de m2A et le plan d'action « Ville de Mulhouse » ;

- Présence de 3 ZSP : Bourtzwiller, les Coteaux et Drouot.

- Une délinquance générale en baisse.

Mais :

- Des violences urbaines récentes, actuellement en baisse, qui ont connu une grande ampleur médiatique
- Des incivilités récurrentes qui obèrent significativement et durablement l'ambiance des quartiers
- Un sentiment de défiance persistant vis-à-vis des institutions.

A noter que Ilzsch se trouve en zone Gendarmerie et non en zone Police.

La situation apparaît particulièrement tendue en termes de violence sur le quartier en veille active, à savoir le Quartier du Chêne-Hêtre (nombreux incidents le soir du réveil 2014-2015).

Sur Wittenheim, les situations de violences urbaines sont plus prégnantes sur le secteur de la Forêt que du Markstein. Par rapport à ce dernier ce sont plutôt les relations sociales qui questionnent.

Actuellement, la politique de prévention et de sécurité menée sur l'ensemble de l'agglomération mulhousienne s'appuie sur la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (STSPD) signée le 03 octobre 2011 pour une durée de 3 ans. Pour atteindre cet objectif, il a donc été décidé d'articuler les actions de la STSPD autour de 3 axes ou champs d'intervention (la prévention-citoyenneté, la dissuasion et la sanction-réparation). A l'instar du précédent Contrat intercommunal de prévention et de sécurité, les actions prévues par la STSPD de m2A se répartissent en un plan d'actions communautaire s'appliquant uniformément et sans distinction aux 32 communes et des plans d'actions communaux. Au total, 108 actions sont inscrites dans la Stratégie territoriale.

#### **Le plan d'actions « Ville de Mulhouse »**

Dans le cadre de la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (STSPD), la Ville de Mulhouse développe un certain nombre d'actions sur les champs de la prévention-citoyenneté, de la dissuasion et de la sanction-réparation, en lien avec les différents acteurs locaux.

#### **Les zones de sécurité prioritaire**

La mise en place récente du dispositif des zones de sécurité prioritaire permet de dresser un état des lieux de sécurité dans les quartiers d'habitat social. En effet, le dispositif ZSP concerne seulement les quartiers de Bourtzwiller, Coteaux et Drouot, mais les enjeux sont largement communs voire partagés avec les autres quartiers d'habitat social de Mulhouse et plus globalement par beaucoup des quartiers d'habitat social de France. Bien sûr, des spécificités sont identifiées mais elles demeurent marginales.

En revanche, les quartiers dits anciens dégradés de centre-ville (Cité-Briand, Franklin et Vauban-Neppert) connaissent des enjeux différents, en matière de prévention et de sécurité.

Avant d'aller vers les enjeux spécifiques et les propositions, il convient de bien prendre en compte le cadre local de réalisation de la politique de sécurité et de prévention.

La stratégie territoriale de prévention et de sécurité est le document de référence pour les partenaires, tant à l'échelle mulhousienne qu'au niveau de l'agglomération.

Le dispositif ZSP existe et fonctionne efficacement sur les 3 quartiers précités : Drouot ; les Coteaux et Bourtzwiller/Brossolette. Il se décline en deux volets : la sécurité et la tranquillité publique qui relèvent de l'action des forces de police coordonnées au sein de la cellule de coordination opérationnelle des forces de sécurité intérieure et la prévention de la délinquance, pilotée par la cellule de coordination opérationnelle du partenariat.

#### **AXE 3 - Prévention de la délinquance et tranquillité publique /// les 3 objectifs retenus (fiches en pages suivantes)**

*A noter qu'en fonction des réalités locales et des moyens mobilisables, les communes d'Illzach et de Wittenheim, tous en validant les objectifs présentés ci-dessous, seront amenés à mettre plus particulièrement l'accent sur une partie seulement des enjeux identifiés.*

#### **Objectif N° 1 => Lutter contre les incivilités** *(les petits désordres, les petites incivilités du quotidien qui ne font pas l'objet d'une sanction inscrite au code pénal)*

La réponse aux incivilités est au cœur des attentes des habitants envers les institutions en charge de la prévention et de la sécurité. De faible intensité, elles se caractérisent par leur répétition, qui contribue à détériorer l'ambiance dans un immeuble, un quartier et à accroître le sentiment d'insécurité. Illzach souhaite qu'une attention particulière soit apportée au secteur Tulipes-Dahlias (sous-secteur du quartier des Jonquilles) compte tenu de l'environnement urbain et du bâti existant.

#### **Objectif N° 2 => Réduire le sentiment d'insécurité**

Le sentiment d'insécurité se fonde autant sur un vécu mais aussi sur un ressenti, souvent lié à l'impression de l'absence de prise en compte des difficultés réelles d'un secteur, d'un quartier par les Institutions. Le partage de l'information des acteurs de la prévention et de la sécurité et l'association des habitants prennent ici tout leur sens.

#### **Objectif N° 3 => Réduire la délinquance et en particulier les violences urbaines**

Les violences urbaines ont pour acteurs principaux de jeunes garçons entre 12 et 25 ans. Prévenir les violences urbaines, c'est travailler avec ces jeunes, tout au long de l'année, pour leur rattachement citoyen et social, afin d'éviter leur participation à des violences urbaines. Wittenheim souhaite mettre l'accent sur l'engagement d'une réflexion en termes de prévention spécialisée sur le territoire prioritaire compte tenu des difficultés relevées. Au niveau d'Illzach, il a été identifié un enjeu de venir en appui du CSC qui intervient déjà fortement sur ces questions, afin de permettre de construire des réponses adaptées aux violences et incivilités à l'œuvre.

Axe 3 - Obj 1	AXE 3 : Prévention de la délinquance et tranquillité publique ➔ Lutter contre les incivilités ➔
<b>Données clefs et contexte</b> <i>L'ensemble de services de terrain, Police Nationale, Police Municipale, Sapeurs-pompiers, service de Proximité de la Ville, etc. s'accordent sur le fait que les incivilités, dont ils sont parfois victimes, sont en augmentation. Ces phénomènes, souvent répétitifs, ne sont que rarement répréhensibles pénalement et contribuent à détériorer l'ambiance dans un quartier.</i>	
<b>• Buts à atteindre :</b> Vivre des expériences collectives pour lutter contre le repli sur soi et renforcer le lien social et des échanges de qualité dans les quartiers Lutter contre le sentiment de défiance vis-à-vis des institutions Améliorer le rapport public/institutions	
<b>• Impacts attendus :</b> Améliorer le bien-être et l'ambiance dans les quartiers, Recréer un lien de confiance services de proximité/population Amélioration du dialogue intergénérationnel Renforcement des liens et de la transversalité entre institutions	
<b>• Moyens à mettre en œuvre :</b> Actions de sensibilisation, de coéducation (ex : aide à la parentalité) Actions de communication : accompagnement, information Actions de valorisation du mobilier urbain avec les habitants pour qu'il soit approprié Actions de prévention situationnelle : cambriolages, équipements en vidéo-protection, enlèvement des tags, des voitures incendiées et des épaves Plans d'actions adaptés aux champs du logement social et des transports publics des voyageurs	
<b>• Critères d'évaluation (exemple) :</b> - Organisation d'au moins 2 actions partenariales en direction des jeunes (dont au moins une action en direction d'un public collégien) issus des QPPV, au-delà des actions Police Nationale et Ville - Organisation d'au moins une action commune Police Nationale/Ville en direction des jeunes	
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b>	
<b>• Territoires prioritaires :</b> dont ZSP <b>• Quartiers vécus :</b> <b>• Territoires de veille active :</b> <b>• Autres territoires m2A :</b>	
<b>Exemples d'actions proposées</b>	
<b>• Raid VTT</b> <b>• Visite du centre de secours principal des sapeurs-pompiers</b> <b>• Visite de SOLEA (transporteur public de la région mulhousienne)</b> <b>• Section de jeunes sapeurs-pompiers</b>	
<b>Publics ciblés</b> Public jeune	
<b>Partenaires :</b> • Pilote / • Concerné / • Non concerné	
m2A	Sapeurs-pompiers
Ville Mulhouse	Services de proximité
Police	SOLEA/SNCF
Nationale	Ville d'Illzach pour certaines actions (à préciser ultérieurement) Ville de Wittenheim pour certaines actions (à préciser ultérieurement)
<b>Calendrier prévisionnel</b> Continu	
<b>Liens avec :</b> Axe 3 (objectifs 2 et 3)	

Axe 3 - Obj 2	AXE 3 : Prévention de la délinquance et tranquillité publique ➔ Réduire le sentiment d'insécurité ➔
<b>Données clefs et contexte</b> <i>Selon un récent sondage (IFOP, septembre 2013) 84 % des Français estiment que la délinquance est en hausse, alors que le nombre de personnes déclarant avoir eux-mêmes été victimes reste stable. Le sentiment d'insécurité est une cause et une conséquence de la dégradation de l'ambiance dans un quartier.</i>	
<b>• Buts à atteindre :</b> Mieux associer les habitants aux missions de prévention de la délinquance Faire baisser la délinquance Accroître la confiance dans les institutions	
<b>• Impacts attendus :</b> Améliorer le bien-être et l'ambiance dans les quartiers Recréer un lien de confiance services de proximité/population	
<b>• Moyens à mettre en œuvre :</b> Mettre en place des personnes-relais pour aller vers les habitants Valoriser ce qui se fait Actions de prévention de la délinquance Programme d'actions pour améliorer la prévention des violences faites aux femmes, des violences intrafamiliales et l'aide aux victimes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actions de proximité en faveur des victimes : DIMAVI, Bureau d'Aide aux victimes</li> <li>• Actions en direction des auteurs</li> <li>• Intervenants sociaux GN et PN</li> </ul> Programme d'actions pour améliorer la tranquillité publique : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schémas locaux de tranquillité publique : PPSB, STSPD</li> <li>• Actions de renforcement de la présence humaine dans l'espace publique : la mobilisation des acteurs locaux et des habitants pour la tranquillité publique <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Médiation à vocation de tranquillité publique : PM, patrouilles pédestres, Coordination territoriale et en direction des NPE, Médiation municipale, Délégués du Préfet, Délégués Cohésion police/populations, maillage avec commissariat de secteur, agents de prévention de Soléa, contrôles communs dans les transports (Soléa/SNCF/PM/PN), actions Nouvel An</li> <li>↳ Action de la prévention spécialisée</li> </ul> </li> </ul>	
<b>• Critères d'évaluation (exemple) :</b> - Nombre d'agents publics ayant des fonctions de proximité et travaillant spécifiquement dans les QPPV - Existence d'un dispositif commun de contrôle entre transporteur public, Police Nationale et Ville	
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b>	
<b>• Territoires prioritaires :</b> dont ZSP <b>• Quartiers vécus :</b> <b>• Territoires de veille active :</b> <b>• Autres territoires m2A :</b>	
<b>Exemples d'actions proposées</b>	
<b>• dispositif Ville de Mulhouse et Police Municipale</b> <b>• mode d'action spécifique : organiser des patrouilles pédestres sur des secteurs évalués comme sensibles</b> <b>• dispositif Ville de Mulhouse de coordination territoriale</b> <b>• dispositif Ville de Mulhouse de médiation municipale</b> <b>• dispositif Ville de Mulhouse de tranquillité publique</b> <b>• dispositif Etat de délégué du Préfet</b> <b>• dispositif d'agents de prévention de SOLEA</b> <b>• dispositif de prévention spécialisée du Conseil Général</b> <b>• dispositif Police Nationale de délégué à la cohésion police/population</b> <b>• maillage territorial par des commissariats de secteur</b> <b>• maillage en vidéoprotection des secteurs difficiles, notamment aux arrêts de tramway/bus</b> <b>• dispositif de contrôles communs dans les transports : SOLEA/SNCF/PM/PN</b>	

<b>Publics ciblés</b>	
Population des quartiers prioritaires de la ville	
<b>Partenaires :</b> <i>Pilote / Concerné / Non concerné</i>	
m2A	Sapeurs-pompiers
Ville Mulhouse	Services de proximité Ville de Mulhouse
Police	SOLEA/SNCF
Nationale	Conseil Général
Etat	Ville d'Illzach pour certaines actions (à préciser ultérieurement)
	Ville de Wittenheim pour certaines actions (à préciser ultérieurement)
<b>Calendrier prévisionnel</b>	
Continu	
<b>Liens avec :</b>	
<i>Axe 3 objectifs 1 et 3</i>	

Axe 3 - Obj 3	<b>AXE 3 : Prévention de la délinquance et tranquillité publique</b> <b>➔ Réduire la délinquance et en particulier les violences urbaines ➔</b>
<b>Données clefs et contexte</b>	
<i>Si les violences urbaines restent des événements rares, leur impact sur l'ambiance des quartiers est amplifié par leur traitement médiatique (attaque du tram aux Coteaux, émeutes à Bourzwiller...). De plus, ces actes délinquants sont très souvent commis par de jeunes hommes âgés de 12 à 25 ans. La mise en place de zones de sécurité prioritaire à Mulhouse a d'ailleurs été en partie justifiée par « des phénomènes récurrents de violences urbaines ».</i>	
<p>▪ <b>Buts à atteindre :</b>          Baisse durable des phénomènes de violences urbaines          Amélioration des rapports services publics/population          Mieux toucher le public-cible : jeunes hommes de 12 à 25 ans</p> <p>▪ <b>Impacts attendus :</b>          Assurer la tranquillité publique          Obtenir une meilleure ambiance dans les quartiers          Amélioration de l'image et de l'attractivité des quartiers          Meilleure perception des institutions dans les quartiers</p> <p>▪ <b>Moyens à mettre en œuvre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiller à l'ouverture des services à la population et des lieux institutionnels pendant les vacances scolaires</li> <li>• Densifier les animations, notamment celles en direction du public-cible</li> <li>• Actions d'éducation à la citoyenneté en direction du public pré-adolescent (avant 12 ans)</li> <li>• Développer les actions de soutien à la parentalité</li> <li>• Programme d'actions à l'intention des jeunes exposés à la délinquance :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actions de remobilisation pour prévenir le basculement dans la délinquance :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Chantiers éducatifs</li> <li>↳ éducation à la citoyenneté : raid VTT, visite CSP, Soléa, JSP, aventure citoyenne</li> <li>↳ respect mutuel dans le sport,</li> <li>↳ médiation dans le champ scolaire, stages Horizon, LEA, réussite scolaire et suivi de l'absentéisme,</li> <li>↳ actions de responsabilisation des parents : aide à la parentalité, Maison des parents, stages de sensibilisation aux obligations parentales</li> <li>↳ amélioration des relations jeunes-police : raid VTT</li> <li>↳ sensibilisation aux conséquences judiciaires des actes de délinquance.</li> </ul> </li> <li>• Actions de prévention de la récidive :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Mise en place du rappel à l'ordre par le Maire et des stages de citoyenneté</li> <li>↳ partenariat SPIP, PJJ, ML, CT et secteur associatif</li> <li>↳ alternatives aux poursuites et à l'incarcération : soutien STSPD à l'accueil de TIG, Réparation pénale</li> <li>↳ préparation et accompagnement des sorties de prison</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Prévention et lutte contre la radicalisation</li> <li>• Actions de la Maison de la Justice et du Droit</li> <li>• Prévention et lutte contre les addictions</li> <li>• Sensibilisation à la sécurité routière et prévention routière</li> <li>• Actions « Justice » (Lutte contre les trafics)</li> </ul> <p>▪ <b>Critères d'évaluation (exemple) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation et soutien de manifestations (dont manifestations associatives) pour le Nouvel An</li> <li>- Soutien de manifestations associatives durant les vacances scolaires</li> </ul>	
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Territoires prioritaires : dont ZSP</li> <li>▪ Quartiers vécus :</li> <li>▪ Territoires de veille active :</li> <li>▪ Autres territoires m2A :</li> </ul>	

#### Exemples d'actions proposées

- aventure citoyenne pour les écoles situées en ZSP
- dispositif *Nouvel An*
- Raid VTT Police Nationale/Ville de Mulhouse
- Visite du centre de secours principal des sapeurs-pompiers
- Visite de SOLEA (transporteur public de la région mulhousienne)

#### Publics ciblés

Partenaires : Pilote / Concerné / Non concerné

m2A	Services de proximité
Ville	Centre Sociaux
Mulhouse	
Police	
Nationale	

#### Calendrier prévisionnel

Continu

#### Liens avec :

Axe 3 objectifs 1 et 2

## Axe 4 - L'enrichissement culturel

Au niveau de Mulhouse, les faits marquants en termes d'offre culturelle et du besoin (exprimé ou suggéré) des populations des quartiers sont :

### ■ Le livre et la lecture

Mulhouse dispose d'une **bonne couverture territoriale** sur le plan de la lecture répondant à un enjeu de proximité : réseau de sept bibliothèques et médiathèques, dont quatre (Coteaux, Grand'Rue, Salvator et Drouot) sont implantées sur un territoire prioritaire ou en proximité immédiate. La Filature est située non loin des quartiers Vauban-Neppert, Sellier et Drouot. La bibliothèque Drouot a été inaugurée en septembre 2007 ; celle des Coteaux a ré-ouvert en mars 2013 après des travaux de remise en état.

La **fréquentation des établissements est bonne**, et en rapport avec une politique d'animation dynamique qui draine tout le réseau. Une action importante est menée en direction du milieu carcéral. Un **Contrat Territoire Lecture** quadriennal a été signé entre la Ville et l'Etat (2012-2015). Des actions de développement de la lecture auprès des publics « empêchés » et de manifestations littéraires (cafés littéraires, Tout Mulhouse lit, actions dans les bibliothèques ...) sont menées.

### ■ Les musées

Six musées sont implantés à Mulhouse, avec des statuts et des modes de gestion différents. Culture Espaces, une société commerciale gère les Cités de l'Automobile et du Train. Les deux musées municipaux (Historique et des Beaux-Arts) sont gérés par une équipe unique.

Celle-ci a confié à Musées Mulhouse Sud Alsace (MMSA) la responsabilité de la politique des publics. Les activités ponctuellement organisées pour les scolaires ou lors des expositions temporaires relèvent plus de la **politique de communication** des établissements que de la médiation culturelle. Les actions en direction des publics de proximité sont inexistantes. MMSA, structure associative fédérant les neuf structures de l'agglomération, ne pratique pas encore des actions de médiation culturelle faute de personnels qualifiés.

### ■ Le conservatoire

Le Conservatoire compte **1 200 élèves**, originaires de l'ensemble du territoire de m2A. Depuis 2008, il effectue un **important travail d'irrigation des territoires prioritaires** grâce au fonctionnement de huit Classes à Horaires Aménagés Musiques (**CHAM**) dans les écoles La Fontaine (quartier Briand) et Brossolette (Bourzwiller). Depuis la rentrée 2012, des CHAM sont présentes aux collèges Bourzwiller et Villon. En collaboration avec le Conservatoire, le lycée Albert Schweitzer propose une **option musique renforcée** de la seconde à la terminale, dans toutes les séries. Le Conservatoire intervient en étroite collaboration avec **l'Education Nationale et le pôle Education** et enfance de la Ville, dans les écoles élémentaires et maternelles de Mulhouse, par le biais de neuf **musiciens intervenant** en milieu scolaire (Dumistes). Leur mission est d'éveiller les enfants à la musique dans l'intégralité de ses expressions (voix, instruments, écoute). Près de **5 000 élèves** profitent de ces interventions. Le déménagement des activités du Conservatoire dans de nouveaux locaux en centre-ville est prévu d'ici 2015.

### Données clefs

Un territoire mulhousien très bien équipé :

- Un réseau de bibliothèques
- De nombreux musées
- La présence de l'art contemporain et des plasticiens via la Kunsthalle
- Un site de la Haute Ecole des Arts du Rhin
- Des lieux labellisés du spectacle vivant : une Scène nationale (la Filature), un orchestre symphonique (OSM), une Scène pour les Musiques Actuelles (Noumatrouff), un Centre chorégraphique national (Ballet du Rhin), un opéra, le CREA de Kingersheim
- De nombreux festivals et manifestations (arts de la rue, Mulhouse oo, festival Météo, Festival scènes de rue, etc...)

Un réseau d'acteurs culturels foisonnant :

- Un tissu associatif dense
- Une richesse pluri-culturelle
- Une frange importante de la population éloignée de la culture (préoccupations vitales)

Un tissu culturel sur Illzach dont les habitants du quartier des Jonquilles ne profite pas suffisamment.

Des actions engagées visant à permettre un accès de tous à la culture sur Wittenheim à maintenir.

### ■ L'éducation artistique, l'accès à la culture

M2A met en œuvre, en partenariat avec les structures culturelles de son territoire (Filature, CREA de Kingersheim, MJC de Wittenheim, musées, bibliothèques, Conservatoire, lien avec la MJC d'Illzach à travailler) et la DRAC, un important programme d'actions d'éducation artistique et culturelle à destination des enfants et adolescents. Ces actions ont lieu en temps scolaire, périscolaire et extra-scolaire.

Les Ateliers pédagogiques d'arts plastiques, en lien avec la **Kunsthalle** en sont un exemple très intéressant et transposable : un **éveil culturel à travers des projets artistiques et des visites guidées**, pour une appropriation des outils, des techniques et méthodes de travail avec comme objectif un enrichissement des **capacités d'expression et de la sensibilité artistique** des publics).

**La Filature** développe un programme éducatif pluridisciplinaire : photographie, théâtre, écriture, danse, scène et arts numériques... Il irrigue l'ensemble du tissu scolaire de m2A. Cette structure est investie dans le milieu carcéral local avec la tenue d'ateliers artistiques. La Filature accueille aussi depuis juillet 2013 l'artiste Nicolas Clauss qui mène un travail autour des représentations sociales. Elle développe progressivement des projets plus directement liés aux objectifs de la politique de la ville. Si, en matière d'actions éducatives, la Filature joue un rôle de premier plan, d'autres opérations sont à signaler en matière de **spectacles vivants** :

- Festival jeune public **Momix**, organisé par le CREA de Kingersheim, (médiation artistique notamment à destination des publics scolaires) ;
- **Orchestre symphonique de Mulhouse** avec des concerts délocalisés en divers lieux de la ville, un partenariat avec le lycée professionnel Stoessel, le projet de création d'un chœur d'enfants constitué d'élèves d'écoles primaires et de collégiens ;
- **Actions de création** menées en 2012 par l'équipe du festival Premiers Actes autour de la friche DMC avec un public rencontré lors d'animations de rue.

Une forte montée en puissance de l'action menée par **Cultures du Cœur 68** est observée depuis 2008. Près de 1 500 places ont été utilisées en 2012. En 2014, l'extension de l'activité de **Tôt ou t'Art** à certaines structures haut-rhinoises, dont la Filature, devrait permettre de dégager des complémentarités entre les actions de ces deux associations.

Le tissu associatif mulhousien, en particulier les centres sociaux-culturels, développe peu de projets culturels. Leurs **difficultés de fonctionnement** expliquent ce déficit (taux élevé de rotation des équipes, problèmes de qualification des animateurs,...).

### ■ L'accès à la culture et aux activités socio-culturelles

Se rendre vers les lieux et dans les manifestations culturels peut se révéler une démarche difficile, voire éprouvante, pour les adultes (échos à un échec scolaire, image élitiste des musées...). Les autres difficultés relatives à l'accès à la culture par le public le plus démuné et à la constitution d'une offre adaptée sont principalement les suivantes :

- Les structures se sentent trop isolées et militent pour un développement des partenariats.
- Les actions culturelles s'inscrivent parfois difficilement dans le temps (par exemple la fête des saveurs) ; alors que l'événementiel attire un public massif.
- Les dossiers de subvention sont complexes, sans appui suffisant pour leur remplissage.
- Les structures publiques ressentent une vision lacunaire des besoins et ressentent le besoin d'avoir une meilleure visibilité.
- Concilier les missions premières des structures avec la médiation culturelle (exemple de l'orchestre) est nécessaire mais parfois difficile.
- Concernant plus particulièrement Wittenheim : Favoriser la découverte de la culture par le biais d'actions (animations familiales et animations de rue mises en œuvre par le CSF).

### ■ Le patrimoine bâti et la mémoire collective

Le bâti des quartiers constitue un patrimoine de premier plan pour certains sites. Il constitue le témoin direct des différentes étapes de la construction de la ville, dont certaines fortement chargées de sens pour les habitants de l'agglomération : Cité-jardins préservées (Drouot, Brunstlein...), ensemble des quartiers en cœur de ville (Vauban, Neppert, Europe), génération des constructions grands ensembles disposant des espaces publics généreux (Les Coteaux...). Malgré une bonne situation géographique et une desserte très correcte, le bâti peut souffrir de désintérêt lié à son ancienneté et à une inadéquation des modes constructifs (qualité énergétique, espaces privatifs extérieurs faibles...). Ce patrimoine remarquable est dévalorisé. Il se dégrade faute d'entretien collectivement assuré. La question des copropriétés dégradées dont celle de la Tour de l'Europe pour la plus emblématique d'entre elles, est de plus en plus prégnante dans les quartiers. Des dispositifs ont été mis en place, parfois de longue date pour améliorer l'habitat et les espaces publics. En outre, la Ville de Mulhouse est récemment engagée dans une CIAP (Convention Ville Art et Histoire) qui intègre les questions de mémoire collective au regard du patrimoine bâti. Le CCPM (Conseil Consultatif Patrimoine Mulhouse) en est une des chevilles ouvrières.

**Les espaces publics**, en dialogue avec le bâti ne répondent pas toujours aux usages d'aujourd'hui et aux préoccupations des habitants (partage entre les modes doux et autres circulations, lieux de pratiques sociales et culturelles intenses...).

Concernant plus spécifiquement la commune d'Illzach, il est fait état d'un tissu culturel dense (bibliothèques dans différents espaces notamment en lien direct avec les habitants du quartier prioritaires) mais qui ne profite pas totalement aux habitants du quartier prioritaire, en particulier en ce qui concerne l'Espace 110.

Pour ce qui est de la Ville de Wittenheim, les habitants ont accès à une Médiathèque. Les liens créés par le biais des écoles permettent une reconnaissance de la structure. Par ailleurs, la MJC organise, chaque année, le festival « Ramdam » pour promouvoir la lecture jeunesse. Par contre, l'Ecole municipale de musique accueille peu de public émanant du quartier, malgré deux actions menées précédemment dans le cadre du CUCS qui ont permis de la faire découvrir aux enfants.

### Les enjeux « Enrichissement Culturel »

*A noter qu'en fonction des réalités locales et des moyens mobilisables, les communes d'Illzach et de Wittenheim, tout en validant les enjeux et objectifs présentés ci-dessous, seront amenées à mettre plus particulièrement l'accent sur une partie seulement des enjeux identifiés.*

Les principaux enjeux de l'enrichissement culturel et social pour les quartiers prioritaires et leurs populations sont :

#### L'amélioration de l'accueil

Des travaux de rénovation ou d'extension sont nécessaires sur certaines bibliothèques/médiathèques pour en améliorer l'accueil. Leurs équipements et services numériques sont à renforcer. La question de l'irrigation du quartier Wagner est posée. Néanmoins, les enjeux territoriaux reposent moins sur la qualité des équipements que leur contenu « programmatique » et l'organisation des acteurs de la culture au sens large.

### La médiation culturelle

Sur le plan muséal, la question de la médiation en direction des publics les plus éloignés de la culture mérite réponse. Elle s'articule avec les enjeux relatifs à l'histoire et la mémoire des quartiers et des populations (histoire sociale, passé industriel, histoire de l'immigration, patrimoine bâti).

La sensibilisation des structures associatives et des centres socioculturels à la thématique culturelle et l'accompagnement de leurs projets par les services publics sont deux conditions fondamentales pour progresser dans ce domaine.

### Le pluriculturalisme et l'accès à la culture

La disponibilité « culturelle » des populations est un vrai enjeu. Pour cela, il y a lieu de s'interroger sur le lien entre la création dans les quartiers et celle mise en avant au niveau des structures. Le lien Culture et Education, ainsi que Culture et Territoire de vie, est essentiel pour relever ce défi de l'imprégnation et l'accès à la culture. Culture et Cultures des quartiers ne doivent pas non plus s'opposer. Il convient davantage de s'appuyer sur la diversité des langues et des cultures de notre « territoire-monde ».

### Une filière culturelle fluide

Globalement, les rouages entre les artistes (professionnels et amateurs), les habitants, les socio-professionnels et les organismes publics sont à resserrer ou à faire perdurer (travail mené par le CSC au niveau d'Illzach). Les enjeux d'« Inter », de « co » ou encore de « partenariat » sont largement mis en avant dans la structuration des actions vers les quartiers prioritaires.

Au regard des enjeux, les objectifs prioritaires suivants ont été retenus. Ils font l'objet de fiches descriptives dans les pages suivantes.

#### AXE 4 - Enrichissement Culturel /// les 5 objectifs retenus (fiches en pages suivantes)

Objectif N° 1 => Intensifier la présence de l'artiste dans les quartiers

Objectif N° 2 => Amplifier la sensibilité des habitants, dont le jeune public, aux questions culturelles

Objectif N° 3 => Faciliter et développer la médiation culturelle

Objectif N° 4 => Encourager l'expression pluri culturelle des habitants

Objectif N° 5 => Vivifier l'appropriation du cadre de vie par les habitants

Axe 4- Obj 1	AXE 4 : L'enrichissement culturel									
<b>➡ Intensifier la présence de l'artiste dans la ville et les quartiers ⬅</b>										
<b>Données clés et contexte</b> <i>Les artistes, notamment plasticiens, sont très présents dans la ville. Cependant, leur relation aux habitants et au territoire n'est pas assez structurée et cadrée. Or cette présence crée fortement du lien et de la prise de conscience des territoires et des enjeux locaux</i>										
<b>Buts à atteindre</b> → Favoriser, faciliter et coordonner l'immersion des artistes dans les quartiers										
<b>Impacts attendus</b> → Appropriation du quartier / territoire/lieu ; nouvelles clefs de lecture du cadre de vie → Fierté d'appartenance à un territoire → Initiation à l'art et à la création → Renforcement de la cohésion sociale, du lien entre habitants et autres acteurs										
<b>Critères d'évaluation</b> → Qualité des relations nouées entre l'artiste et les habitants du quartier → Impact des créations sur la population → Habitants impliqués (directement ou indirectement)										
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b>										
<input checked="" type="checkbox"/> Territoires prioritaires : tous <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers vécus : <input checked="" type="checkbox"/> Territoires de veille active : <input checked="" type="checkbox"/> Autres territoires m2A :										
<b>Exemples d'actions proposées</b>										
→ Existantes à reconduire : commande publique (tramway, espace public nouveau bassin...), Street art (droit commun ponctuel)  → Existantes à faire évoluer : favoriser les résidences à la Kunsthalle, mise à disposition de locaux pour les artistes (droit commun = DC), projets culturels ponctuels dans les quartiers avec intervention d'artistes impliquant les habitants et structures associatives du quartier, notamment pour Scènes de rue, projets ponctuels d'artistes locaux avec les habitants des quartiers prioritaires (ex. L'Agrandisseur), découverte de la culture musicale avec des professionnels et/ou des passionnés du quartier (ex. Mulhouse World Music), organisation de spectacles impliquant des habitants... (Contrat de Ville = CV)  → Nouvelles à initier : résidences de musiciens (OSM, Nouma, Conservatoire, Filature) ; de plasticiens, de comédiens (Scènes de rue, Filature...) et d'auteurs (bibliothèques) = projets de résidences dans les quartiers prioritaires avec des projets déclinés dans ces quartiers (structurant CV)										
<b>Publics ciblés</b> Tous les habitants, les enfants initiant leurs parents										
<b>Partenaires :</b> <i>Pilote / ● Concerné / ○ Non concerné</i> (Non encore renseigné)  <table><tr><td><input type="radio"/> M2a</td><td><input type="radio"/> Pôle emploi</td><td><input type="radio"/> Education nationale</td></tr><tr><td><input type="radio"/> Ville Mulhouse</td><td><input type="radio"/> Conservatoire Mulhouse</td><td><input type="radio"/> XXX</td></tr><tr><td><input type="radio"/> Association XXX</td><td><input type="radio"/> Service public emploi</td><td></td></tr></table>		<input type="radio"/> M2a	<input type="radio"/> Pôle emploi	<input type="radio"/> Education nationale	<input type="radio"/> Ville Mulhouse	<input type="radio"/> Conservatoire Mulhouse	<input type="radio"/> XXX	<input type="radio"/> Association XXX	<input type="radio"/> Service public emploi	
<input type="radio"/> M2a	<input type="radio"/> Pôle emploi	<input type="radio"/> Education nationale								
<input type="radio"/> Ville Mulhouse	<input type="radio"/> Conservatoire Mulhouse	<input type="radio"/> XXX								
<input type="radio"/> Association XXX	<input type="radio"/> Service public emploi									
<b>Calendrier prévisionnel</b>										
<b>Liens avec :</b> <i>Axe X objectif Y + Axe X objectif Y +</i>										

Axe 4 - Obj 2	AXE 4 : L'enrichissement culturel
<b>➔ Amplifier la sensibilité des habitants, dont le jeune public, aux questions culturelles ☺</b>	
<b>Données clefs et contexte</b>	
<i>Fréquentation insuffisante des équipements culturels par les publics résidant sur les territoires prioritaires, vitalité des pratiques amateurs sur le territoire mais peu mesurée et analysée, forte diversité culturelle et linguistique</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Buts à atteindre</b> : Faire se concilier / se rencontrer Culture et cultures des quartiers notamment par le partage de références culturelles communes ; diversification, intensification des pratiques culturelles et artistiques des habitants dans une logique de production de qualité et de reconnaissance de ces pratiques (voire des productions qui en résulteraient). Plus prosaïquement viser un renforcement des pratiques culturelles en lien avec l'offre culturelle du territoire.</li> <li>• <b>Impacts attendus</b> : renforcement de la cohésion sociale</li> <li>• <b>Moyens à mettre en œuvre</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• coordination des actions culturelles et socio-culturelles organisées en temps péri-éducatif, périscolaire et hors temps scolaire</li> <li>• développement, au sein des structures culturelles, d'une offre de médiation adaptée aux publics éloignés</li> <li>• reconnaissance, valorisation et accompagnement des expressions culturelles et artistiques des habitants, et notamment des jeunes</li> </ul> </li> <li>• <b>Critères d'évaluation</b> : évolution ou non de la fréquentation des structures culturelles (critère de l'adresse), nombre et type de productions culturelles issues d'habitants des quartiers relevant de la politique de la ville</li> </ul>	
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Territoires prioritaires : tous <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers vécus : <input checked="" type="checkbox"/> Territoires de veille active : <input checked="" type="checkbox"/> Autres territoires m2A :	
<b>Exemples d'actions proposées</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Existantes à reconduire</b> : Classes à Horaires Aménagés Musique ; ateliers pédagogiques de la Filature ; jeudi du Parc Coteaux ; Méthodes d'apprentissage des langues dans les bibliothèques (Fonds à maintenir) – DC Soutenir les actions déjà initiés y compris par les CSC (Illzach).</li> <li>• <b>Existantes à faire évoluer</b> : développement des partenariats entre structures culturelles et établissements scolaires (type jumelage ou résidences d'artistes en milieu scolaire) ; renforcement des liens entre ateliers pédagogiques et structures culturelles (ex : activités des Ateliers Pédagogiques d'Arts Plastiques et de la Kunsthalle) ; mobilisation accrue des fonds ACMISA (Etat) pour les quartiers prioritaires ; travail sur les langues et cultures d'origine dans le cadre de la Semaine de la Langue Française et du Printemps des Poètes par exemple, renforcement et simplification de l'usage de la carte bibliothèque délivrée aux enfants pour favoriser le rapport au livre au sein de la famille, question d'annexe/s du Conservatoire dans les quartiers. (DC)</li> <li>• <b>Nouvelles à initier</b> : création de Classes à Horaires Aménagés Théâtre (en écho à l'option théâtre du lycée Montaigne) ; aide des enfants des QPV à venir au Conservatoire et aide à l'acquisition du matériel et des instruments de musique ; organisation de parcours culturels construits avec les personnes en fonction et fondés sur leurs compétences et savoirs (ex. travail sur les cordes) ; organisation de temps forts culturels dans les quartiers prioritaires, appuyer et accompagner la création de production artistique (appui à des jeunes issus des territoires en politique de la ville). (DC + CV) Pour Illzach, un enjeu particulier dans la création de partenariats entre structures culturelles et établissements scolaires et d'une mobilisation renforcée de l'Espace 110 en direction des habitants des territoires prioritaires.</li> </ul>	
<b>Publics ciblés</b>	
Tous publics, trans-générationnel, dans une logique également interculturelle	
<b>Partenaires</b> : <i>Pilote / Concerné / Non concerné</i> (Non encore renseigné)	
<input type="radio"/> M2a <input type="radio"/> Ville Mulhouse <input type="radio"/> Association XXX	<input type="radio"/> Pôle emploi <input type="radio"/> Conservatoire Mulhouse <input type="radio"/> Service public emploi
	<input type="radio"/> Education nationale <input type="radio"/> Ville d'Illzach pour certaines actions (à préciser ultérieurement) <input type="radio"/> Ville de Wittenheim pour certaines actions (à préciser ultérieurement)

Axe 4 - Obj 3	AXE 4 : L'enrichissement culturel
<b>➔ Faciliter et développer la médiation culturelle ☺</b>	
<b>Données clefs et contexte</b>	
<i>Une offre culturelle riche (Filature, OSM, Kunsthalle, musées, bibliothèques, festivals...), un tissu associatif dense, l'existence d'actions de médiation culturelle et sociale, une richesse culturelle insuffisamment prise en compte et insuffisamment en interaction (logique interculturelle), une frange importante de la population éloignée de la culture, un sentiment d'isolement des structures d'animation proches des habitants des quartiers</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Buts à atteindre</b> : décloisonnement des pratiques artistiques et culturelles ; mobilité des publics dans la ville / dans l'agglomération au niveau de l'offre culturelle ; renforcement des liens entre structures culturelles et structures sociales / socio-culturelles ; conciliation des enjeux de démocratisation et de démocratie culturelle</li> <li>• <b>Impacts attendus</b> : mise en œuvre d'une offre culturelle plus ouverte et plurielle permettant l'accès à un public diversifié.</li> <li>• <b>Moyens à mettre en œuvre</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Décentralisation de spectacles en lien avec les structures sociales et d'animation socio-culturelle</li> <li>• Création de passerelles entre cultures « populaires » et culture « légitime »</li> <li>• Accompagnement des actions de médiation culturelle et sociale de Cultures du Coeur 68 et Tôt ou t'Art</li> </ul> </li> <li>• <b>Critères d'évaluation</b> : types d'offres proposées, typologie des publics accueillis, suivi dans la durée</li> </ul>	
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Territoires prioritaires : tous <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers vécus : <input checked="" type="checkbox"/> Territoires de veille active : <input checked="" type="checkbox"/> Autres territoires m2A :	
<b>Exemples d'actions proposées</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existantes à reconduire : Jeudi du Parc (DC)</li> <li>• Existantes à faire évoluer : renforcement des <b>services de médiation culturelle</b> (structures et/ou ville) en amont et en aval des projets avec inscription dans la durée, et développement de leurs actions en direction des publics les plus éloignées, soutien aux actions comme Cultures du Cœur 68 et Tôt ou t'Art ; Evénements (type nuit des musées, Scènes de rue) en structurant les retombées à moyen et long terme ; actions et projets de la Filature en direction des quartiers ou établissements en REP. (DC)</li> <li>• Nouvelles à initier : développement de temps forts interculturels dans la programmation des structures culturelles ; création d'<b>espaces intermédiaires de médiation</b> dans les structures culturelles, accueil d'actions d'associations aptes à faire le lien avec des publics « mixtes » / diversifiés socialement, géographiquement ; formation de professionnels relais (enseignants, animateurs socio-culturels, médiateurs culturels...)</li> </ul>	
<b>Publics ciblés</b>	
Tous publics, trans-générationnel, dans une logique inter-culturelle	
<b>Partenaires</b> : <i>Pilote / Concerné / Non concerné</i> (Non encore renseigné)	
<input type="radio"/> M2a <input type="radio"/> Ville Mulhouse <input type="radio"/> Association XXX	<input type="radio"/> Pôle emploi <input type="radio"/> Conservatoire Mulhouse <input type="radio"/> Service public emploi
	<input type="radio"/> Education nationale <input type="radio"/> Ville d'Illzach pour certaines actions (à préciser ultérieurement) <input type="radio"/> Ville de Wittenheim pour certaines actions (à préciser ultérieurement)
<b>Calendrier prévisionnel</b>	
En continu ?	

Axe 4 - Obj 4	<b>AXE 4 : L'enrichissement culturel</b> <b>➔ Encourager l'expression pluri-culturelle des habitants</b>	
<b>Données clefs et contexte</b> <i>150 nationalités sont présentes sur le territoire de Mulhouse. De nombreuses personnes sont issues de cultures différentes qu'il serait souhaitable de mettre en avant dans la mesure où elles représentent une grande vitalité. Des éléments de ces différentes cultures peuvent constituer un socle commun avec la « culture » pour travailler sur un meilleur vivre ensemble.</i>		
<b>Buts à atteindre</b> → Favoriser, faciliter et coordonner l'expression des cultures « dites d'origine », des plus spontanées aux plus savantes ainsi qu'aux cultures urbaines (rôle d'encadrement de la Ville et des associations)		
<b>Impacts attendus</b> → Renforcement du lien social, du lien entre habitants et autres acteurs → Fierté d'appartenance à une culture constituant une amélioration de l'estime de soi (et donc du vivre ensemble) → Partage des apports culturels de chacun pour « faire commun » / « faire société » → Facilitation de l'appropriation de la culture du territoire d'accueil		
<b>Critères d'évaluation</b> → Co-construction d'événements → Fréquentation de certains événements culturels		
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Territoires prioritaires : Tous <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers vécus : <input checked="" type="checkbox"/> Territoires de veille active : <input checked="" type="checkbox"/> Autres territoires m2A :		
<b>Exemples d'actions proposées</b>		
→ Existantes à reconduire : actions des associations (berbères, turques, hongroises, maliennes...) dans une logique d'appui et de qualité des réalisations (DC)  → Existantes à faire évoluer : structurer, aider et accueillir les actions des associations en les articulant à des événements culturels portés par des équipements culturels (DC)  → Nouvelles à initier : formation à la musique et à la danse des pays d'origine (Musique arabo-andalouse pour le Conservatoire par ex.) dans un objectif d'excellence, mais aussi formation dans un objectif amateur – Noumatrooff par exemple). (DC+CV)		
<b>Publics ciblés</b> Tous les habitants		
<b>Partenaires :</b> <i>Pilote / ● Concerné / ○ Non concerné</i> (Non encore renseigné)		
<input type="radio"/> M2a <input type="radio"/> Ville Mulhouse <input type="radio"/> Association XXX	<input type="radio"/> M2a <input type="radio"/> Ville d'Illzach pour certaines actions (à préciser ultérieurement) <input type="radio"/> Association XXX	<input type="radio"/> M2a <input type="radio"/> Ville de Wittenheim pour certaines actions (à préciser ultérieurement) <input type="radio"/> Association XXX
<b>Calendrier prévisionnel</b> Tout au long de l'année		
<b>Liens avec :</b> <i>Axe X objectif Y + Axe X objectif Y +</i>		

Axe 4 - Obj 5	<b>AXE 4 : L'enrichissement culturel</b> <b>➔ Accompagner l'appropriation du cadre de vie par les habitants</b>	
<b>Données clefs et contexte</b> <i>Mulhouse seule ville d'Alsace labélisée « art et histoire » ; des quartiers prioritaires dans ces écrans patrimoniaux (cœur de ville) ou implantés sur des sites de qualité (Les Coteaux) ; des opérations continues de renouvellement et d'amélioration de ce patrimoine résidentiel ou plus remarquable (DMC, caserne Lefebvre, La fonderie...) ; le cadre de vie comme facteur de cohésion sociale des populations pour de multiples raisons : valeur, ancrage, attachement, mémoire collective, histoire sociale. Ce cadre de vie insuffisamment connu et reconnu par les habitants de ces quartiers et de la ville.</i>		
→ <b>Buts à atteindre :</b> (re)donner une fierté résidentielle aux habitants, permettre l'articulation entre le patrimoine architectural, industriel et les mémoires des habitants (mémoires collectives) et démultiplier la pratique de l'espace public, mise en œuvre du « Droit à la culture ».		
→ <b>Impacts attendus :</b> Une image améliorée des quartiers et une cohésion interculturelle et inter-générationnelle		
→ <b>Moyens à mettre en œuvre :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutien des démarches volontaristes pour l'amélioration du bâti par les locataires/propriétaires</li> <li>• Pour permettre une connaissance de la dimension patrimoniale, organisation de manifestations collectives dans les quartiers en direction de tous les habitants et notamment ceux de ces quartiers</li> <li>• Facilitation des regroupements sur l'espace public, en intégrant les dimensions interculturelles et intergénérationnelles</li> <li>• « Orchestration » de photos, reportages, films... avec les quartiers pour toile de fond dans une optique de valorisation des mémoires collectives</li> <li>• Agencement de la déambulation (touristes, habitants) au travers des quartiers, pour rendre la promenade urbaine « spontanée »</li> </ul>		
→ <b>Critères d'évaluation (exemple) :</b> Mobilité et attraction résidentielles,		
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Territoires prioritaires : Tous <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers vécus : Ensemble DMC notamment <input checked="" type="checkbox"/> Territoires de veille active : <input checked="" type="checkbox"/> Autres territoires m2A :		
<b>Exemples d'actions proposées</b>		
→ Existantes à reconduire : Journée du patrimoine (DMC-Coteaux-Cité), (DC) → Existantes à faire évoluer : Visites de quartiers via le Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine à Mulhouse, mise en valeur des espaces publics des quartiers (festival de rue ...) (DC) → Nouvelles à initier : Ateliers visites Patrimoine à l'attention des habitants des quartiers (« apprendre à lire » le cadre bâti remarquable et le paysage, travailler les mémoires collectives), travail sur l'image et la perception des quartiers (bâti et espaces publics) avec et par les habitants (ex. opérations de requalification collective impliquant artistes, professionnels et habitants) – DC+CV		
<b>Publics ciblés</b> Tous publics, trans-générationnel, dans une logique interculturelle		
<b>Partenaires :</b> <i>Pilote / ● Concerné / ○ Non concerné</i>		
M2a Ville Mulhouse CIAP Association CCPM	Education nationale Université Conservatoire Mulhouse	acteurs socio-culturels Ville d'Illzach pour certaines actions (à préciser ultérieurement) Ville de Wittenheim pour certaines actions (à préciser ultérieurement)
<b>Calendrier prévisionnel</b> Continu		
<b>Liens avec :</b> <i>Axe 1 objectif Y + Axe X objectif Y + + + + +</i>		

## Axe 5 – Santé, bien-être et vivre ensemble

### Etat des lieux de l'existant

Mulhouse fait partie du réseau français des villes-santé de l'OMS depuis 1991. Dans le cadre de la Politique de la Ville, elle s'est engagée dans une politique territorialisée de santé, en choisissant d'intervenir en soutien aux réseaux santé de quartier, puis en mettant en place un Atelier Santé-Ville dans un objectif global de réduction des inégalités sociales et territoriales de santé. L'investissement de la collectivité a toujours été pensé en soutien aux réseaux d'habitants qui se sont créés dans certains quartiers de Mulhouse. La coordination Santé de la Ville de Mulhouse permet d'impulser, d'organiser et de fédérer toutes les initiatives locales.

Cette démarche trouve sa traduction dans la mise en œuvre d'un Contrat Local de Santé (CLS), signé début 2012 avec l'Agence Régionale de Santé d'Alsace. Ce document reprend et structure les priorités locales dans une contractualisation qui engage les parties prenantes.

### Diagnostic

La zone de proximité de Mulhouse se caractérise par une situation sociale dégradée<sup>22</sup> : le taux de chômage et le taux de couverture par les prestations sociales (RSA, CMU-C, AAH) y sont élevés et le revenu moyen plus faible que la moyenne alsacienne. Concernant la population active, elle est dominée par les métiers de l'industrie, à faible qualification, et le taux d'activité féminin est assez faible. Ces indicateurs sont des « déterminants de santé », au même titre que la qualité du logement. Sur ce plan, les quartiers prioritaires de Mulhouse se caractérisent par une proportion plus importante de logements dégradés.

Les déterminants de santé ont un fort impact sur l'état de santé de la population. En effet, des conditions de vie dégradées participent de l'émergence d'affections physiques et psychiques génératrices de souffrances qu'il faut, individuellement et surtout collectivement absolument prévenir. C'est une exigence qui fonde l'approche mulhousienne de la promotion de la santé. En matière de santé, la région mulhousienne se caractérise actuellement par des indicateurs de mortalité prématurée supérieurs à la moyenne régionale. Dans les quartiers prioritaires, les jeunes, les familles monoparentales, les personnes âgées, les personnes en situation de souffrance psychiques sont particulièrement vulnérables. Des freins à l'amélioration du bien-être et de la santé des mulhousiens dans les quartiers prioritaires sont identifiés :

- l'isolement croissant et le repli sur soi,
- les difficultés d'accès à l'offre sanitaire et sociale (proximité, délais d'attente, dépassements d'honoraires),
- les difficultés d'appropriation des enjeux de santé (par manque d'information et ou de compréhension et parce que pour les personnes confrontées à de nombreuses difficultés du quotidien, la prévention en matière de santé n'est pas une priorité),
- l'inaccessibilité de certains biens de première nécessité (en termes financiers et de proximité, en particulier pour les personnes âgées).

<sup>22</sup> ORSAL, *portrait sanitaire et social de la zone de proximité de Mulhouse*, 2013

#### Données clefs

- La santé, une priorité municipale ancienne
- Une intervention inscrite dans une logique d'accompagnement et de soutien des initiatives issues des quartiers
- Une offre sanitaire et sociale dense.

#### Mais :

- Une situation dégradée sur de nombreux déterminants de santé
- La mortalité prématurée (avant 65 ans) est supérieure à la moyenne régionale
- Les quartiers prioritaires concentrent les populations précaires et fragiles.

Mulhouse dispose cependant d'importants atouts pour favoriser le bien-être de sa population : une population jeune, une richesse du tissu associatif et de l'offre sanitaire et sociale, des réseaux santé déployés dans les quartiers prioritaires, des outils et un savoir-faire reconnus dans les domaines de la prévention et de la promotion de la santé.

Au niveau d'Illzach, un certain nombre d'actions a été initié par le CSC autour des enjeux de santé via la question du bien-être. L'intervention de OPELIA en lien avec le CSC (dans le cadre de groupes de parole notamment) ou en lien avec Réagir, permet de travailler la dimension psychologique.

Au niveau de Wittenheim, le travail engagé dans le cadre du CUCS a permis de souligner les difficultés d'appropriation des enjeux de santé ainsi que les situations d'isolement croissants et de repli. En effet, un diagnostic santé a été réalisé sur Wittenheim par l'IREPS, l'ORSAL et Migration Santé Alsace en lien avec la Ville et le CSF. A l'issue de ce diagnostic, un groupe d'habitants (originaires pour partie du quartier prioritaire) s'est progressivement constitué pour travailler sur les actions à mener.

### Enjeux et objectifs

Agir contre les inégalités de santé nécessite une approche transversale, pour intervenir sur les déterminants qui auront une influence sur l'état de santé de la population.

La charte d'Ottawa donne une définition de la santé qui ouvre des perspectives en termes d'enjeux : « la santé exige un certain nombre de conditions et de ressources préalables, l'individu devant pouvoir notamment : se loger, accéder à l'éducation, se nourrir convenablement, disposer d'un certain revenu, bénéficier d'un éco-système stable, compter sur un apport durable de ressources, avoir droit à une justice sociale et à un traitement équitable.



Tels sont les préalables à toute amélioration de la santé.<sup>23</sup> Cette définition appelle donc une approche transversale de la santé : la promotion de la santé. Il s'agit sur les déterminants de santé en renforçant la participation active des habitants à l'identification des problèmes, ainsi qu'à la recherche de solutions.

**Objectif stratégique : Agir sur les facteurs comportementaux, sociaux et environnementaux du bien-être et de la santé, par une meilleure implication des habitants dans les projets qui les concernent.**

A noter qu'en fonction des réalités locales et des moyens mobilisables, les communes d'Illzach et de Wittenheim (notamment en raison du travail déjà engagé de diagnostic), tout en validant les enjeux et objectifs présentés ci-dessous, seront amenés à mettre plus particulièrement l'accent sur une partie seulement des enjeux identifiés.

Quatre enjeux majeurs ont été identifiés :

#### 1. Renforcer la participation des habitants pour favoriser le bien-être individuel et collectif et le mieux vivre ensemble.

Développer la participation des habitants, dans une logique ascendante, par le biais des réseaux santé de quartier notamment. Une plus grande implication des habitants

<sup>23</sup> La Charte d'Ottawa a été adoptée à l'issue de la première conférence internationale pour la promotion de la santé, en 1986

*nécessite une reconnaissance par eux-mêmes et par les professionnels de leur capacité à agir, du temps nécessaire à la mobilisation et à la construction collective, et une meilleure valorisation de l'intérêt des expériences de coresponsabilité et de santé communautaire.*

**2. Prévenir le mal-être et mieux prendre en compte la souffrance psychique dans les quartiers.**

*Notamment en direction des familles monoparentales, des personnes âgées, des jeunes et des très jeunes, des personnes en situation de souffrance psychique, des personnes précaires. Cet enjeu passe par le renforcement du lien social. L'hygiène et la salubrité du logement sont des problématiques liées.*

**3. Développer l'accès aux droits et aux soins et l'éducation pour la santé.**  
*Développer et maintenir une offre adaptée en matière de soins et de droits, d'accompagnement dans les démarches d'accès aux droits, d'information et de prévention, dans une logique de proximité et d'accessibilité.*

**4. Renforcer l'accès aux biens et aux produits de qualité, dans une démarche de proximité, afin de réduire l'exposition aux facteurs pathogènes externes (pesticides, composés organiques volatiles...).**  
*Favoriser une consommation plus favorable à la santé, plus durable, en développant notamment les réseaux de proximité et de solidarité. Les inégalités de santé sont notamment le fruit d'un inégal accès à des produits de qualité.*

**Ces enjeux seront principalement déclinés opérationnellement dans le Contrat Local de Santé de Mulhouse 2015-2020.**

Concernant plus particulièrement **Wittenheim**, les enjeux suivants ont été identifiés suite au diagnostic :

- amélioration de l'information sur l'offre de ressources « santé » et de services par la création d'un répertoire des ressources locales et des permanences d'accès au droit (écrivain public, CIDFF, lieu d'écoute et d'orientation, CARSAT)
- mise en place d'actions de prévention autour de la santé (CARSAT et écoles),
- appropriation du cadre de vie (soutien à la formation de collectifs de locataires, réalisation de moments de convivialité pour améliorer le vivre ensemble, implication dans les changements du cadre de vie.

L'enjeu pour l'avenir est de redynamiser le réseau en mobilisant davantage les habitants et en réalisation des actions plus fréquentes et plus visibles.

Dans le cadre de la réflexion menée sur Wittenheim, la question d'un élargissement du Contrat Local de Santé de Mulhouse aux deux communes de Wittenheim et d'Illzach a été posée. L'ARS devrait solliciter les communes en ce sens.

## **Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »**

Axe 6 – Le cadre de vie et la fluidité résidentielle

## Axe 6 - Le cadre de vie et la fluidité résidentielle

Au niveau de Wittenheim, l'enjeu réside dans le fait d'achever la rénovation urbaine en cours et d'inscrire le quartier prioritaire dans un projet urbain global (à l'échelle de la ville dans son ensemble).

Au niveau d'Illzach, les difficultés résident à la fois dans des équipements (en particulier des établissements scolaires) à valoriser en termes d'accessibilité et de d'environnement mais aussi en termes urbanistiques (liaisons, dessertes, espaces public...) et d'habitat (pour une partie du patrimoine situé sur le quartier prioritaire).

Au niveau de Mulhouse, les quartiers prioritaires peuvent être regroupés en 2 grandes catégories : les anciens quartiers ouvriers périphériques du cœur de ville (Briand, Franklin, Vauban-Neppert, Fonderie) et les quartiers d'habitat social (les Coteaux, Brossolette, Drouot, Wolf-Wagner, Brustlein). Ces derniers comportent eux-mêmes deux grandes typologies : celle des cités jardins de l'entre-deux guerres (Wolf, ancien Drouot) et celle des grands ensembles de l'après-guerre issus de l'industrialisation des process de construction.

Tous ces quartiers présentent des caractéristiques sociales communes (pauvreté, précarité...) mais des « fonctions » résidentielles et des rôles urbains différents. Ces fonctions peuvent être scindées en trois problématiques majeures, qui trouvent une résonance plus ou moins forte selon les quartiers :

- la qualité des équipements et des espaces publics,
  - l'existence et la qualité des équipements commerciaux et des activités économiques,
  - la qualité de l'habitat, des liens à la ville et des transports, du lien social.
- Ajouter un texte (en cours de rédaction) sur le positionnement particulier des quartiers sur les communes d'Illzach et de Wittenheim.
- La qualité des équipements et des espaces publics

Les espaces publics jouent un rôle très important dans la définition de l'image d'un quartier, d'un territoire (paysage, rapport à l'eau, espaces verts, stationnement). La qualité des espaces publics est un sujet d'autant plus sensible que les quartiers prioritaires pâtissent d'une image relativement négative qui entrave leur attractivité résidentielle, notamment auprès de certaines catégories de population.

Sur ce sujet, la majorité des quartiers prioritaires disposent d'atouts. Drouot, les Coteaux et Wolf-Wagner bénéficient d'espaces verts importants et de qualité, dont la lisibilité et l'usage restent à renforcer. Drouot, Briand et la Fonderie se situent à proximité de canaux vers lesquels ils ne se tournent cependant pas. Franklin et Fonderie se caractérisent par la présence d'équipements publics structurants.

### Données clefs

Les quartiers ont des atouts :

- Présence d'espaces verts et, pour certains, d'équipements publics structurants
- Dynamique commerciale à Briand et Franklin, dynamique économique aux Coteaux et à Fonderie
- Bénéfices du PRU pour Bourtzwiller, les Coteaux, Vauban-Neppert, Wagner et Franklin
- Le tramway dessert la majorité des quartiers prioritaires
- Un tissu associatif dense

Mais

- Une appropriation des espaces et équipements publics des quartiers, ou à proximité des quartiers, souvent faible
- Des espaces publics parfois exigus
- Aspect dégradé, voire déclin du commerce de proximité
- La rénovation urbaine n'a pas concerné tous les quartiers et/ou tous leurs îlots
- Présence de copropriétés fragiles, et subsistance de poches d'habitat privé dégradé
- Une culture vélo encore peu développée
- Le morcellement urbain de Mulhouse concerne particulièrement certains quartiers prioritaires, qui souffrent d'effets de coupures urbaines
- Une proximité avec le centre-ville et/ou une desserte satisfaisante des quartiers prioritaires d'Illzach et de Wittenheim mais un enclavement psychologique et une image dégradée
- Les quartiers prioritaires concentrent les populations précaires et fragiles.

Les quartiers pâtissent aussi d'inconvénients liés à la qualité des équipements et espaces publics. Ainsi, Briand, Fonderie et Vauban-Neppert souffrent de l'exiguïté de leurs espaces publics, ou de problèmes liés à l'occupation de ces espaces. Drouot (en tout cas sur la place Auger et dans les jardins), Franklin, rencontrent des problèmes d'appropriation des espaces publics par leurs habitants.

De plus, la « barrière psychologique » entre quartiers est parfois importante. Ainsi, les équipements et espaces publics proches de certains quartiers ne sont pas utilisés par les habitants des quartiers limitrophes. Par exemple, la place Franklin est peu investie par les habitants de Briand.

### ■ L'existence et la qualité des équipements commerciaux et des activités économiques

A noter que cette question se pose différemment pour les quartiers hors Mulhouse qui ne disposent pas, compte tenu d'une part de leur localisation (proximité du centre-ville) et/ou de leur taille (petits quartiers), de tels équipements. Quand il existe ils sont relativement restreints et disposent d'une capacité de chalandise relativement faible qui les met souvent en difficulté.

Les activités économiques et la qualité des équipements commerciaux jouent un rôle important dans l'attractivité des quartiers. Ils sont aussi des acteurs incontournables de l'image que renvoie le quartier vers l'extérieur, vers le reste de la ville et de l'agglomération.

Là aussi, les quartiers prioritaires bénéficient d'importants atouts. Briand et Franklin disposent d'une dynamique commerciale, certes d'une typologie différente qu'auparavant, autour du marché et de l'axe Briand/Franklin. Les Coteaux se distinguent des autres quartiers par la présence d'un pôle commercial dynamique, l'espace Kientzler, mais aussi par la présence dans leur environnement immédiat de 2 des plus importantes zones d'activité économique de l'agglomération mulhousienne, le Parc des Collines et le Parc de la Mer Rouge. La situation de Fonderie et de Drouot sont comparables, avec la présence du Village Industriel, de l'Université et de la Clinique Saint-Sauveur pour l'un, et le Village Artisanal pour l'autre.

Cependant, ces points forts ne garantissent plus aujourd'hui la pérennité des équipements commerciaux et le maintien des activités économiques. A Briand et Franklin, la dynamique commerciale existante est sans doute bridée par la faible qualité de l'aspect extérieur de nombreux commerces, et la rareté de l'espace public nécessaire tant au cheminement des chalands, au stationnement des clients qu'au passage des automobilistes.

Le Drouot se trouve lui confronté à une situation de déclin du commerce de proximité, et souffre d'un manque de lien avec le Village Artisanal, pourtant situé en son cœur. Wolf-Wagner n'abrite aucun commerce. A Vauban-Neppert et à Bourtzwiller-Est dans une moindre mesure, il y a peu de commerces comparativement à la taille du quartier. A Vauban-Neppert, de plus, les commerces existant présentent bien souvent un aspect extérieur dégradé et la lisibilité du maillage commercial reste imparfaite pour le visiteur.

### ■ La qualité de l'habitat

Il est évident que la qualité de l'habitat d'un quartier a une forte influence sur la qualité de son cadre de vie. Cette problématique est depuis longtemps prise en compte à Mulhouse, mais l'effort doit être poursuivi.

Grâce au Programme de Rénovation Urbaine, de nombreux quartiers prioritaires mulhousiens ont bénéficié d'importants travaux de réhabilitation et de rénovation. Les Coteaux ont connu un programme de rénovation thermique d'une partie de leur parc social. Bourtzwiller, Wolf-Wagner et Vauban-Neppert font, ou ont fait, l'objet de programmes de démolitions d'ampleur, de restructuration de pans entiers de quartier. De même, les trois quartiers anciens (Briand, Franklin et Vauban-Neppert) ont connu un traitement massif de l'habitat indigne.

Cependant, l'action de rénovation n'a pas pu porter sur tous les quartiers prioritaires, ni sur tous les îlots. Les quartiers périphériques au cœur de ville présentent une forte densité avec des cœurs d'îlots peu verts, une importante minéralité de l'espace public et une réponse imparfaite aux critères de l'habitat d'aujourd'hui avec des espaces extérieurs (balcons, loggias ...) importants et au calme. Ainsi, Drouot voit son habitat se dégrader, notamment sur le Nouveau Drouot.

De plus, malgré tout le travail qui a déjà été réalisé, certains problèmes demeurent. Les 4 quartiers anciens (Briand, Franklin, Vauban-Neppert et Fonderie) se caractérisent par la présence d'habitat privé dégradé jouant le rôle d'habitat social de fait. Le quartier des Coteaux, abrite de grandes copropriétés en difficulté qui restent fragiles malgré un accompagnement fort au travers du PICO depuis 5 ans. Dans une moindre mesure, le quartier de Bourtzwiller est lui aussi concerné par cette problématique. Le quartier des Coteaux se distingue aussi par une vacance du parc social en hausse.

### ■ La qualité des liens à la ville et des transports

On entre ici dans des enjeux d'aménagement urbain. La qualité des liens à la ville se lit autant dans l'accessibilité du quartier que dans les connexions du quartier avec son environnement. La desserte en transport en commun joue un rôle important dans ce domaine.

Il n'existe pas à Mulhouse (pas plus d'ailleurs à Illzach et Wittenheim) de quartier prioritaire complètement enclavé ou déconnecté du reste de l'agglomération, si ce n'est Bourtzwiller-est sous l'angle automobile. Au contraire, l'une des spécificités de la ville et d'abriter « la banlieue en son centre », avec les quartiers anciens, quartiers prioritaires qui bordent le centre-ville, mais restent malgré cela à l'écart des axes structurants des transports en commun qui nécessitent des axes larges. Le tramway dessert cependant, ou se trouve à proximité, des quartiers prioritaires périphériques (Drouot, Bourtzwiller, les Coteaux, Wolf-Wagner). Un effort particulier a été fait sur le maillage des pistes cyclables et sur la promotion des modes de déplacements doux (vélo et marche). Cependant, la culture vélo n'est pas encore assez développée chez les habitants de certains quartiers.

L'histoire de Mulhouse, son explosion économique et démographique au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, ont été le terreau d'un morcellement urbain relativement fort. De fait, les quartiers prioritaires sont concernés par la problématique des liens à la ville. Wolf-Wagner et Drouot se distinguent par des problèmes posés par les liens entre les 3 entités composant chacun des quartiers. A Vauban-Neppert, Franklin et Wolf-Wagner, il existe un risque de fragmentation urbaine et sociale, un risque de distorsion interne, liés notamment au différentiel d'interventions urbaines entre des secteurs entièrement rénovés et d'autres restés à l'écart. Brustlein, Fonderie, Drouot et Briand sont tous les 4 proches d'opérations urbaines d'envergure. La question de la porosité entre eux et ces opérations peut donc se poser. Wolf-Wagner et Brustlein connaissent des effets de coupure urbaine et sont dans une situation de « quartier-frontière ». Les Coteaux et Brustlein, enfin, s'illustrent par la faiblesse de liens qui les raccordent aux zones d'activité qui les bordent.

### ■ Comment renforcer le lien social ?

Le concept de lien social recouvre ici les questions de bien-vivre et de bien-être dans les quartiers, et ce pour l'ensemble des strates de la population : jeunes comme personnes âgées, habitants comme personnes de passage, etc.

Là encore, Mulhouse et ses quartiers prioritaires bénéficient d'importants atouts. Ils bénéficient souvent d'un tissu associatif qui permet d'entretenir du lien social. C'est le cas de Bourtzwiller. Par ailleurs, la présence en leur sein d'espaces publics dynamiques favorise un certain lien social, comme par exemple l'avenue Briand et la place du marché, qui sont des lieux très fréquentés.

Cependant, la majorité des quartiers prioritaires présentent aussi des faiblesses sur les questions de mixité et de lien social. Briand et Vauban-Neppert sont des portes d'entrée pour l'immigration, des quartiers-tremplin marqués par une forte mobilité résidentielle. Drouot s'apparente davantage à un quartier « de relégation », c'est-à-dire qu'il accueille des populations précaires qui auraient des difficultés à payer un loyer plus élevé ailleurs. Briand et Franklin connaissent des problèmes liés au manque de stationnement et à l'intensité de la circulation. L'évolution du quartier Wolf-Wagner suscite des interrogations, notamment sur la portée des effets du recentrage des équipements publics structurants le long de la rue d'Agen. Enfin, il convient de noter que l'enclavement n'est pas uniquement physique. Par exemple, les jeunes du quartier Briand se voient loin du centre-ville alors que, géographiquement, ce n'est pas le cas.

### ■ Enjeux

A noter qu'en fonction des réalités locales et des moyens mobilisables, les communes d'Illzach et de Wittenheim, tout en validant les enjeux et objectifs présentés ci-dessous, seront amenés à mettre plus particulièrement l'accent sur une partie seulement des enjeux identifiés (cf. enjeux signalés ci-dessous).

- **La qualité des équipements et des espaces publics**
- Faire en sorte que chaque quartier prioritaire bénéficie d'espaces publics de qualité notamment en renforçant la place offerte aux piétons tant sur les places que dans les rues [Wittenheim, Illzach] ;
- Préserver, développer, mais surtout valoriser et rendre plus visibles les espaces verts existants, et les inscrire dans une trame verte continue [Wittenheim] ;
- Ouvrir la ville sur l'eau dès que cela est possible ;
- Compléter les équipements publics de base quand ils manquent, relier les quartiers aux équipements de loisir structurants [Illzach]. Pour Wittenheim, l'enjeu se situe au niveau d'une offre de périscolaire de meilleure qualité à l'échelle du quartier prioritaire dans un souci d'équité avec le reste du territoire.
  - **L'existence et la qualité des équipements commerciaux et des activités économiques**
- Proposer un maillage lisible et performant des quartiers [Illzach] ;
- Développer la qualité esthétique des commerces de proximité ;
- Faciliter l'appropriation par les habitants, et l'ensemble des mulhousiens, des activités existantes [Illzach] ;
- Le développement de l'économie sociale et solidaire dans les quartiers peut être un levier opérationnel efficace.
  - **La qualité de l'habitat**
- Poursuivre l'effort engagé dans la rénovation [Wittenheim] et le déplacer sur d'autres quartiers, comme par exemple le Nouveau Drouot,
- Etre particulièrement vigilant sur la situation des copropriétés en difficulté et proposer des actions de redressement et/ou de remise aux normes [Wittenheim, Illzach],
- Poursuivre le traitement de l'habitat indigne et adapter l'habitat aux critères recherchés aujourd'hui dans la plupart des quartiers anciens,
- Intégrer les habitants aux processus de décision, pour que les projets répondent réellement à leurs aspirations [Illzach],
- Mener un travail sur la place et le rôle du logement social dans une stratégie globale de peuplement à l'échelle de la ville et de l'agglomération [Illzach],
- Prendre en compte les enjeux en matière de rénovation énergétique des logements, notamment les logements sociaux.
  - **La qualité des liens à la ville et des transports**
- Promouvoir une approche, une analyse urbaine transversale, en intégrant la place des quartiers dans le fonctionnement de la ville et de l'agglomération [Wittenheim],
- Veiller à poursuivre le travail sur la promotion des modes doux et développer l'ensemble de la palette multimodale,
- Travailler à l'amélioration de la lisibilité des dessertes en transport en commun, des liens piétons aux arrêts comme au centre-ville, à la résorption des coupures urbaines qui les séparent de leur environnement immédiat (ex : Cité Administrative Coehorn qui entrave une circulation naturelle entre Wolf-Wagner et Vauban-Neppert).

- **Comment renforcer le lien social ?**
- Exploiter les ressources du développement endogène [Illzach],
- S'interroger sur les « vocations », les rôles que l'on veut minorer, développer ou renforcer pour les différents quartiers prioritaires [Illzach],
- Travailler sur la problématique de la mixité sociale, au travers de la mixité fonctionnelle et d'habitat, dans les quartiers Wolf-Wagner, Bourtzwiller, Briand et Drouot sur Mulhouse ainsi que sur le quartier Markstein-La Forêt pour Illzach ;
- Intégrer l'enjeu du lien social dans toutes les réflexions liées aux espaces et équipements publics [Wittenheim].
- Travailler en codécision, en co-construction avec les habitants [Illzach].

**Objectif N° 1=> Intervenir plus fortement dans les quartiers présentant des dysfonctionnements urbains majeurs**

*Il s'agit ici de mettre en avant les quartiers où l'urgence d'intervenir est la plus forte. Cet objectif permet aussi de préfigurer le cadre du futur Programme de Renouveau Urbain, dont le protocole se trouve dans ce document. Cette intervention aura comme objectifs de :*

- *Reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la Ville,*
- *Redonner des possibilités de mobilité résidentielle*
- *Mettre à niveau les équipements de ces quartiers pour y développer dans des conditions satisfaisantes les politiques d'accompagnement social, d'accueil périscolaire, d'offre de loisir et de retour à l'emploi, économique, sportive et culturelle.*

**Objectif N° 2=> Proposer un habitat de qualité, adapté à tous les besoins**

*La qualité de l'habitat, sa diversité, son adaptation à la demande, sont des clés de l'attractivité d'un quartier. Mulhouse, et notamment ses quartiers prioritaires, se caractérisent par une présence notable d'habitat privé dégradé, de copropriétés fragiles. De même, plus que les villes de sa strate, elle peine à offrir différentes étapes d'un parcours résidentiel de qualité à ses habitants. Enfin, dans des quartiers d'habitat ancien, ou construits avant 1975, la problématique de la précarité énergétique des ménages émerge.*

**Objectif N° 3=> Améliorer le cadre de vie**

*Les espaces publics jouent un rôle très important dans l'image d'un quartier, d'un territoire (paysage, rapport à l'eau, espaces verts, stationnement). La qualité des espaces publics est un sujet d'autant plus sensible que les quartiers prioritaires pâtissent d'une image relativement négative qui entrave leur attractivité résidentielle, notamment auprès de certaines catégories de population. Les activités économiques et la qualité des équipements commerciaux jouent aussi un rôle important dans l'attractivité des quartiers.*

**Objectif N° 4=> Améliorer la qualité des liens**

*Que ce soient les liens « physiques » ou bien « sociaux » entre et à l'intérieur des quartiers. Il s'agit aussi de travailler collectivement, avec les habitants, les liens entre les projets urbains, sociaux, les projets de développement économique, de développement durable, etc. pour effacer progressivement le morcellement qui caractérise Mulhouse.*

Axe 6 - Obj 1	<p style="text-align: center;">AXE 6 : Le cadre de vie et la fluidité résidentielle</p> <p style="text-align: center;"><b>➔ Intervenir plus fortement dans les quartiers présentant des dysfonctionnements urbains et sociaux majeurs ➔</b></p>									
<p><b>Données clefs et contexte</b></p> <p><i>Le contrat unique doit réunir le volet social et le volet urbain de la politique de la ville. Cet objectif permet d'en mettre en place les prémices, en posant les bases géographiques et stratégiques d'un futur programme de renouvellement urbain, dont le protocole détaille figure dans ce document</i></p>										
<p><b>➔ Buts à atteindre :</b></p> <p>Préfiguration d'un nouveau PRU mulhousien, à l'échelle des quartiers Drouot/Illzach, quartiers anciens et Coteaux et d'opérations d'intérêt régional sur les quartiers Markstein/Linge à Wittenheim et Bourtzwiller à Mulhouse.</p> <p>Définition du volet urbain pour ces quartiers à une échelle globale et s'inscrivant dans un projet à long terme avec comme objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la Ville,</b></li> <li>- <b>Redonner des possibilités de mobilité résidentielle</b></li> <li>- <b>Mettre à niveau les équipements de ces quartiers</b> pour y développer dans des conditions satisfaisantes les politiques d'accompagnement social, d'accueil périscolaire, d'offre de loisir et de retour à l'emploi, économique, sportive et culturelle.</li> </ul> <p><b>➔ Impacts attendus :</b></p> <p>Réduire les dysfonctionnements urbains et sociaux majeurs des quartiers visés</p> <p><b>➔ Moyens à mettre en œuvre :</b></p> <p>Adapter la stratégie à la qualité du tissu urbain et à ses potentialités en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- visant potentiellement une restructuration globale de certains quartiers issus de la production de masse d'après-guerre (Drouot, Coteaux-Verne, Markstein/Linge...), restructuration portant tant sur l'habitat que les espaces publics ;</li> <li>- ciblant prioritairement l'amélioration et l'enrichissement des espaces publics des quartiers anciens ;</li> <li>- mettant l'habitant au cœur du projet</li> </ul> <p><b>➔ Critères d'évaluation (exemple) :</b></p>										
<p style="text-align: center;"><b>TERRITOIRES CONCERNES</b></p> <p><input type="checkbox"/> Territoires prioritaires : les Coteaux, Drouot/Illzach, quartiers anciens péricentraux, les quartiers Markstein/Linge à Wittenheim et Bourtzwiller à Mulhouse.</p> <p><input type="checkbox"/> Quartiers vécus :</p> <p><input type="checkbox"/> Territoires de veille active :</p> <p><input type="checkbox"/> Autres territoires m2A :</p>										
<p style="text-align: right;"><i>Exemples d'actions proposées</i></p> <p>➔ Voir le protocole</p>										
<p><b>Publics ciblés</b></p> <p>Tous les habitants</p>										
<p><b>Partenaires :</b> Pilote / <input checked="" type="radio"/> Concerné / <input type="radio"/> Non concerné</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">m2A</td> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="radio"/> Bailleurs sociaux</td> <td style="width: 33%;"><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>Ville Mulhouse</td> <td>Ville d'Illzach pour certaines actions (à préciser ultérieurement)</td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>Etat (DDT/ANRU)</td> <td>Ville de Wittenheim pour certaines actions (à préciser ultérieurement)</td> <td><input type="radio"/> .....</td> </tr> </table>		m2A	<input checked="" type="radio"/> Bailleurs sociaux	<input type="radio"/>	Ville Mulhouse	Ville d'Illzach pour certaines actions (à préciser ultérieurement)	<input type="radio"/>	Etat (DDT/ANRU)	Ville de Wittenheim pour certaines actions (à préciser ultérieurement)	<input type="radio"/> .....
m2A	<input checked="" type="radio"/> Bailleurs sociaux	<input type="radio"/>								
Ville Mulhouse	Ville d'Illzach pour certaines actions (à préciser ultérieurement)	<input type="radio"/>								
Etat (DDT/ANRU)	Ville de Wittenheim pour certaines actions (à préciser ultérieurement)	<input type="radio"/> .....								
<p><b>Calendrier prévisionnel</b></p> <p>Protocole de préfiguration : 2015/2016. Mise en œuvre du projet urbain : 2017.</p>										
<p><b>Liens avec :</b></p>										

Axe 6 - Obj 2	AXE 6 : Le cadre de vie et la fluidité résidentielle <b>➔ Proposer un habitat de qualité, adapté à tous les besoins ➔</b>	
<b>Données clefs et contexte</b>		
<p>La qualité de l'habitat, sa diversité, son adaptation à la demande, sont des clés de l'attractivité d'un quartier. Mulhouse, et notamment ses quartiers prioritaires, se caractérisent par une présence notable d'habitat privé dégradé, inadapté à la demande des ménages, de copropriétés fragiles et d'îlots d'habitat social en difficulté. De même, plus que les villes de sa strate, elle peine à offrir différentes étapes d'un parcours résidentiel de qualité à ses habitants. Enfin, dans des quartiers d'habitat ancien, ou construits avant 1975, la problématique de la précarité énergétique des ménages émerge.</p>		
<p>➔ <b>Buts à atteindre :</b>  Diversification du parc d'habitat (typologie, taille, location / accession...) à l'échelle de chacun des quartiers  Baisse de la précarité énergétique  Accompagnement des copropriétés en fragilité potentielle  Amélioration du niveau de confort (tant intérieur, qu'extérieur – balcons, stationnement...) des logements</p>		
<p>➔ <b>Impacts attendus :</b>  Améliorer la qualité des logements et baisser les charges  Attirer de nouveaux habitants dans les quartiers  Maintien – notamment dans les quartiers anciens – des classes moyennes y habitant  Baisser le nombre de copropriétés fragiles</p>		
<p>➔ <b>Moyens à mettre en œuvre :</b>  Favoriser la rénovation (et le cas échéant la démolition) de l'habitat (PIG, OPAH, ORI, aide à la rénovation du parc social), Augmenter la part dévolue à l'accession et au locatif libre  Renforcer le caractère verdoyant des cœurs d'îlot (à travers le PLU par exemple)  Traiter les nuisances sonores des axes de circulation automobile en modérant la vitesse et en isolant le bâti  Apporter une assistance aux copropriétés en difficulté.</p>		
<p>➔ <b>Critères d'évaluation (exemple) :</b></p>		
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b>		
<input type="checkbox"/> Territoires prioritaires : <input type="checkbox"/> Quartiers vécus : <input type="checkbox"/> Territoires de veille active : <input type="checkbox"/> Autres territoires m2A : territoires d'intérêt intercommunal		
<b>Exemples d'actions proposées</b>		
➔ aides à la rénovation (ANAH, PIG ou OPAH) ➔ soutien aux copropriétés (PICO, POPAC, observatoires, PIG)		
<b>Publics ciblés</b>		
<b>Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, copropriétaires</b>		
<b>Partenaires :</b> <i>Pilote / ● Concerné / ○ Non concerné</i>		
m2A	● Bailleurs sociaux	Ville d'Illzach pour certaines actions
Ville Mulhouse	● propriétaires privés	(à préciser ultérieurement)
Etat (DDT/ANRU)	● ARIM, Conseil Général, CAF, ADIL.	Ville de Wittenheim pour certaines actions (à préciser ultérieurement)
	○	
<b>Calendrier prévisionnel</b>		
Continu		
<b>Liens avec :</b>		

Axe 6 - Obj 3	AXE 6 : Le cadre de vie et la fluidité résidentielle <b>➔ Améliorer le cadre de vie ➔</b>	
<b>Données clefs et contexte</b>		
<p>Les espaces publics jouent un rôle très important dans la définition de l'image d'un quartier, d'un territoire (paysage, rapport à l'eau, espaces verts, stationnement). La qualité des espaces publics est un sujet d'autant plus sensible que les quartiers prioritaires pâtissent d'une image relativement négative qui entrave leur attractivité résidentielle, notamment auprès de certaines catégories de population. Les activités économiques et la qualité des équipements commerciaux jouent aussi un rôle important dans l'attractivité des quartiers.</p>		
<p>➔ <b>Buts à atteindre :</b>  Améliorer la qualité esthétique et fonctionnelle des espaces publics  Ouvrir la ville sur l'eau dès que cela est possible  Rendre plus visible les espaces verts existants  Améliorer la liaison entre les quartiers et les équipements structurants  Requalifier certains espaces stratégiques pour favoriser le maintien, voire le développement, du commerce et des activités de proximité  Favoriser la pérennité et le développement de l'offre commerciale et économique</p>		
<p>➔ <b>Impacts attendus :</b>  Amélioration de l'image des quartiers, amélioration de leur attractivité générant un effet levier pour l'initiative privée sur le bâti environnant et les commerces.  Baisse sensible des différents problèmes liés à la voiture (stationnement, circulation)  Meilleure qualité des espaces publics</p>		
<p>➔ <b>Moyens à mettre en œuvre :</b>  Mise en œuvre du projet urbain :  - Développement des espaces dévolus aux modes doux et actifs (cheminements et lieux de rencontre) en améliorant leur qualité via les continuités vertes et de la présence de l'eau  - Réalisation d'un maillage d'espaces verts de repos et de jeux à l'échelle des différents quartiers  - Création de lieux phares porteurs d'identité et de fierté pour les quartiers à l'image de Safi-Lofink et de son parvis  - Affirmation de la visibilité des équipements structurants  - Diminution de la place de la voiture dans l'espace public en exploitant des solutions alternatives (îlots inoccupés, silos...)  - Appui au maintien et au développement du commerce</p>		
<p>➔ <b>Critères d'évaluation (exemple) :</b></p>		
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b>		
<input type="checkbox"/> Territoires prioritaires : <input type="checkbox"/> Quartiers vécus : <input type="checkbox"/> Territoires de veille active : <input type="checkbox"/> Autres territoires m2A : territoires d'intérêt intercommunal		
<b>Exemples d'actions proposées</b>		
➔ FISAC ➔ Aménagements urbains (plan d'action quartiers de Mulhouse) ➔ GUP		
<b>Publics ciblés</b>		
Tous		
<b>Partenaires :</b> <i>Pilote / ● Concerné / ○ Non concerné</i>		
m2A	● Bailleurs sociaux	○
Ville Mulhouse	●	○
Etat (DDT/ANRU)	○	○
	○	○ .....
<b>Calendrier prévisionnel</b>		
Continu		
<b>Liens avec :</b>		

Axe 6 - Obj 4	AXE 6 : Le cadre de vie et la fluidité résidentielle	
	<b>➔ Améliorer la qualité des liens ➔</b>	
<b>Données clefs et contexte</b>		
<p>La qualité des liens à la ville se lit autant dans l'accessibilité du quartier que dans les connexions du quartier avec son environnement. La desserte en transport en commun joue un rôle important dans ce domaine.</p> <p>Le concept de lien social recouvre quant à lui les questions de bien-vivre et de bien-être dans les quartiers, et ce pour l'ensemble des strates de la population : jeunes comme personnes âgées, habitants comme personnes de passage, etc.</p>		
<p>➔ <b>Buts à atteindre :</b> Exploiter les ressources du développement endogène Meilleure connexion du quartier au réseau TC et gestion des déplacements en mode doux en maillant le territoire en axes piétons et cycles</p>		
<p>➔ <b>Impacts attendus :</b> Améliorer la lisibilité, l'accessibilité et la sécurité des cheminements (vers les arrêts TC) Amélioration du lien social Prise en compte systématique du lien social dans les réflexions liées aux espaces et équipements publics Développer une culture « vélo » dans la ville et ses quartiers Avoir une ville moins morcelée</p>		
<p>➔ <b>Moyens à mettre en œuvre :</b> Traitement des cheminements (notamment vers les arrêts TC) – renforcement de la lisibilité des arrêts TC Maillage des liaisons douces à l'échelle des quartiers et des liens avec le centre-ville Reconquérir les espaces publics (en particulier ceux générant une coupure) pour les modes doux et réduire de la place de l'automobile</p>		
<p>➔ <b>Critères d'évaluation (exemple) :</b></p>		
<b>TERRITOIRES CONCERNES</b>		
<input type="checkbox"/> Territoires prioritaires : <input type="checkbox"/> Quartiers vécus : <input type="checkbox"/> Territoires de veille active : <input type="checkbox"/> Autres territoires m2A :		
<b>Exemples d'actions proposées</b>		
<p>➔ mise aux normes des arrêts de transports en commun  ➔ PDU (actions sur les axes et sur les extensions)  ➔ schémas pistes cyclables</p>		
<b>Publics ciblés</b>		
Tous		
<b>Partenaires :</b> <i>Pilote</i> / ● <i>Concerné</i> / ○ <i>Non concerné</i>		
m2A Ville Mulhouse Etat (DDT/ANRU)	● Bailleurs sociaux ● ○ ○	Ville d'Illzach pour certaines actions (à préciser ultérieurement) Ville de Wittenheim pour certaines actions (à préciser ultérieurement)
<b>Calendrier prévisionnel</b>		
Continu		
<b>Liens avec :</b>		

## ➔ Enjeux transversaux : jeunesse, égalité entre les femmes et les hommes, prévention des discriminations

Au-delà de ces piliers thématiques, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 précise que le contrat de ville vise à « lutter contre les inégalités de tous ordres, les concentrations de pauvreté et les fractures économiques, sociales, numériques et territoriales »<sup>14</sup>. A ce titre, il s'agit de « concourir à l'égalité entre les femmes et les hommes, à la politique d'intégration et à la lutte contre les discriminations dont sont victimes les habitants des quartiers défavorisés, notamment celles liées au lieu de résidence et à l'origine réelle ou supposée »<sup>15</sup>. Dans cette perspective, le CGET a produit différents cadres de référence.

L'un des enjeux communs à ces cadres, et en particulier à ceux relatifs à l'égalité entre les femmes et les hommes et à la lutte contre les discriminations, au-delà de la volonté de rétablir l'égalité et de faire respecter le droit, se situe dans la méthode. Il y est préconisé de recourir à une **approche intégrée** considérée comme une réponse aux limites des actions menées précédemment.

La notion d'**approche intégrée** trouve son origine dans une réflexion engagée au niveau international dans le champ du droit des femmes.

La notion d'approche intégrée, plus exactement de « mainstreaming gender », est apparue en 1995 lors d'une conférence de l'Organisation des Nations Unies à Pékin, au sujet de l'égalité entre les femmes et les hommes.

« L'approche intégrée consiste en la (ré)organisation, l'amélioration, l'évolution et l'évaluation des processus de prise de décision, aux fins d'incorporer la perspective de l'égalité entre les femmes et les hommes dans tous les domaines et à tous les niveaux, par les acteurs généralement impliqués dans la mise en place des politiques. »<sup>15</sup>

Elle a été inscrite par le Conseil de l'Europe dans le cadre des politiques pour la promotion de l'égalité entre les femmes et les hommes. Elle a été utilisée en France à partir de 1997 et d'une directive portant sur le champ du handicap.

L'approche intégrée s'apparente à une **approche de droit commun**. Pour autant, et afin de résoudre les inégalités relevées, cette approche nécessite, parallèlement, la **mise en œuvre de mesures spécifiques** en faveur des publics vulnérables ou considérés comme tels (femmes, immigrés ...) sur une période déterminée en vue de réduire les écarts les plus importants. Elles s'inscrivent dans une logique de rattrapage.

L'approche proposée consiste, en fait, à travailler sur l'analyse des processus et des effets et non sur l'intentionnalité de l'acte discriminatoire et/ou des inégalités de genre.

Il s'agit d'une part d'identifier ce qui dans les procédures, les processus est porteur de discriminations, en particulier systémiques, ou encore d'inégalités liées au genre, et d'autre part de s'assurer que les politiques publiques mises en place, les actions ne créent pas de discriminations ou d'inégalités. Par exemple, il s'agit d'identifier ce qui dans les procédures peut ouvrir la voie aux discriminations ou aux inégalités.

De manière pragmatique, dans le cadre du contrat de ville, il est apparu que la mise en œuvre de cette **approche intégrée de l'égalité nécessitait de passer par une étape préalable**.

<sup>14</sup> Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, article 1-I.

<sup>15</sup> [http://www.coe.int/t/dghl/standardsetting/equality/03themes/gender-mainstreaming/EG\\_S\\_MS\\_98\\_2\\_rev\\_fr.pdf](http://www.coe.int/t/dghl/standardsetting/equality/03themes/gender-mainstreaming/EG_S_MS_98_2_rev_fr.pdf).

En effet, localement des actions sont déjà menées (notamment au niveau de Mulhouse), des difficultés existent mais la démarche menée dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville n'a pas permis de les faire apparaître de manière pertinente.

Il paraît nécessaire de passer par une identification d'éléments de diagnostic permettant d'objectiver les situations, de partir de l'existant (actions déjà menées) ainsi que par un travail de sensibilisation-formation des acteurs. Il est proposé de s'inscrire dans une démarche collective.

Il s'agira donc :

- d'identifier les ressources disponibles entendues comme les acteurs en présence, spécifiquement dédiée au sujet ou intervenant plus ponctuellement, tant au niveau de l'Etat, que des collectivités, de la société civile ou du monde universitaire et de celui de la recherche. Ce travail d'identification permettra également de répondre à l'enjeu d'identification de « référents » mis en avant dans les cadres de référence ;
- d'identifier les actions déjà menées visant la prévention des discriminations et/ou l'égalité entre les femmes et les hommes. A la fois celles qui ont « réussi » et celles qui ont rencontré des difficultés, afin d'identifier collectivement les freins et obstacles. Une telle analyse peut s'avérer particulièrement utile à l'action dans la mesure où elle permet d'identifier collectivement les difficultés ;
- d'objectiver les difficultés : réaliser un diagnostic permettant de disposer d'une analyse partagée des « objets de travail », des thèmes à travailler. Le diagnostic peut s'appuyer sur des données statistiques chiffrées quand elles existent, c'est notamment le cas pour la dimension du « genre ». Il peut également s'appuyer sur un travail de prise en compte de la parole des acteurs, habitants, publics potentiellement concernés.
- *on peut citer le rapport réalisé par l'Association de Prévention Spécialisée Mulhousienne (APSM), « Regards croisés sur les inégalités femmes-hommes », peut constituer un premier support de réflexion intéressant d'autant qu'il permet de croiser deux des enjeux transversaux. Le travail mené a porté sur des jeunes des différents quartiers de Mulhouse dans lesquels la structure intervient, à savoir ceux de Bourtzwiller, Briand-Franklin, les Coteaux, Drouot et Wagner. Par ailleurs un travail du même type a été mené sur les territoires ruraux (Orbey) et semi-urbain (Rixheim)<sup>26</sup>.*
- de former, qualifier les acteurs : dans un premier temps dans une logique de sensibilisation à ces enjeux puis dans une logique de formation-action. La logique de sensibilisation repose sur la nécessité de disposer d'éléments de cadrage sur les définitions, le cadre juridique (ce qui dit, prescrit la loi, les processus à l'œuvre, les outils existants. La logique de formation-action (ou de recherche-action) s'inscrit dans une démarche pro-active d'une part d'identification des risques discriminatoires et d'autre part d'élaboration de réponses adaptées (évolution des processus, vigilance sur tel ou tel point, mise en œuvre d'actions...). Elle relève d'une logique collective, inter-acteurs impliqués sur un même territoire ou concernés professionnellement sur le sujet) et s'inscrit dans la durée. Il peut s'agir d'un cycle de formation de plusieurs journées ou d'une démarche de recherche-action plus longue inscrivant les personnes dans une logique de co-construction<sup>27</sup>.

<sup>26</sup> Cf. [http://www.haut-conseil-egalite.gouv.fr/IMG/pdf/tissage-projet\\_apsm\\_20140207.pdf\\_tissage-projet\\_apsm\\_20140207.pdf](http://www.haut-conseil-egalite.gouv.fr/IMG/pdf/tissage-projet_apsm_20140207.pdf_tissage-projet_apsm_20140207.pdf) , page 8

<sup>27</sup> On peut se référer dans ce cadre au travail engagé conjointement par le Furet et l'ORIV en direction de professionnel(le)s de la petite enfance : [http://www.oriv-alsace.org/wp-content/uploads/guide\\_furet\\_oriv\\_petite\\_enfance\\_discriminations.pdf](http://www.oriv-alsace.org/wp-content/uploads/guide_furet_oriv_petite_enfance_discriminations.pdf)

Dans le même temps , et sans attendre ce travail qui va s'inscrire sur le long terme, et afin de répondre aux attentes des habitants (ressenti important des inégalités et des discriminations), et de la circulaire du 15 octobre dernier relative aux modalités d'élaboration des contrats rappelle que « trois axes transversaux devront se décliner dans chacun des trois piliers et l'ensemble du contrat : la jeunesse, l'égalité entre les femmes et les hommes, et la prévention de toutes les discriminations », il est proposé **d'interroger les actions proposées au titre de la programmation annuelle et/ou relevant du droit commun afin de vérifier qu'elles répondent à cet enjeu d'égalité.**

Par ailleurs, **des actions spécifiques visant la lutte contre les discriminations et/ou l'égalité entre les femmes et les hommes pourront également d'ores et déjà initiées**, notamment en direction des jeunes (dans le domaine du sport, de l'accès aux stages, de l'apprentissage, dans une perspective de mixité, de respect dans les démarches garçons-filles...).

Une attention particulière sera apportée dans le cadre de la mise en œuvre et du fonctionnement des conseils citoyens (mise en œuvre effectif du principe de parité femmes-hommes dans le collège habitants, prise en compte équilibré de la parole, adaptation des modes de fonctionnement permettant d'éviter les processus discriminatoires...).

Le travail collectif permettra la mise en place d'une grille d'analyse des actions, des politiques menées.

Il permettra également l'identification d'indicateurs d'évaluation de manière opérationnelle.

L'objectif in fine, qui pourrait donner lieu à la rédaction d'une annexe au contrat de ville, serait de se doter d'une stratégie globale d'actions.

### 3.3 Synthèse des enjeux et objectifs stratégiques

La nouvelle génération de contrats de ville permet à l'agglomération de réaffirmer sa volonté de lutte contre les inégalités territoriales les plus graves, avec des intentions déjà en partie identifiées dans ses documents généraux. Elle va lui permettre également d'inscrire ce nouveau contrat dans un objectif de politique spécifique de réduction de ces inégalités.

Mais les quartiers concernés présentent également des potentialités pour les communes concernées et/ou pour l'agglomération qui peuvent être mis en valeur, dans l'intérêt de tous. Les solutions qui peuvent y être développées pourront en plus être innovantes, expérimentales et représentatives de nouvelles formes de réponses aux enjeux actuels, que l'agglomération dans son ensemble est également en train de connaître.

Les quartiers retenus par l'Etat sur la base du critère de pauvreté ainsi que ceux repérés par l'agglomération, sont des territoires qui, aujourd'hui, présentent des écarts forts par rapport à l'ensemble de l'agglomération, sur les principaux indicateurs qui caractérisent la pauvreté : niveau médian de revenu bien sûr mais aussi niveau de formation, de taux d'emploi, caractéristiques sociodémographiques de la population (âges, CSP, typologie de famille, étrangers...), typologie et état du parc de logements (taux de logements sociaux, présence de copropriétés dégradées...).

L'enjeu est donc bien, grâce à un projet global intégré qui articule de manière optimum les différentes interventions et piliers, dont celui du volet urbain, de réduire ces écarts et d'améliorer le reste à vivre des populations.

Nous proposons donc de retenir deux critères : taux d'emploi et niveau médian de revenu qui peuvent directement être impactés par un projet urbain tel que défini.

Indicateurs de mesures pressentis :

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

Compte-tenu de la situation de départ et des tendances lourdes à l'œuvre sur les quartiers, la mesure de la réduction 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. Il faudra donc réfléchir dès la 1<sup>ère</sup> année du contrat, à 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.

Au-delà de cet enjeu majeur de réduction des écarts, des enjeux plus thématiques, répondant aux principaux éléments de diagnostic mis en évidence, peuvent être avancés.

Synthèse des diagnostics thématiques :

- *L'insertion, l'accès à la formation et à l'emploi* y est plus difficile qu'ailleurs. Un fort taux de chômage y est observé, corrélé avec un faible niveau de formation et de qualification professionnelle. Malgré un dynamisme important en matière de création d'entreprises et d'activité, ces dernières doivent être régulées, professionnalisées, accompagnées.
- *La persévérance scolaire et la réussite éducative* : Le contexte social de ces quartiers amène des difficultés scolaires plus importantes pour les jeunes et ce, à toutes les étapes de leurs parcours scolaire, malgré une préoccupation ancienne sur cette problématique et de nombreuses actions.
- *La prévention de la délinquance et la tranquillité publique* : malgré une délinquance en baisse globalement sur m2A (et notamment sur Mulhouse), des incivilités sont récurrentes dans ces quartiers, créant un sentiment fort d'insécurité. Ponctuellement certaines violences urbaines ont connu une grande ampleur médiatique mettant à mal l'important travail partenarial accompli. Un sentiment de défiance persiste vis-à-vis des institutions compliquant les relations au quotidien.
- *L'enrichissement culturel et social* : même si une offre culturelle est très importante dans l'agglomération, l'accès de publics en difficulté est parfois compliqué. Face au problème, les structures se sentent isolées, démunies.
- *La santé, le bien-être et le vivre ensemble* : les caractéristiques sociales ont un fort impact sur l'état de santé des populations de ces quartiers. Les conditions de vie dégradées participent de l'émergence d'affections physiques et psychiques génératrices de souffrance. La mortalité prématurée est supérieure à la moyenne, les personnes en situation de souffrances psychiques y sont nombreuses et des freins à l'amélioration du bien-être sont identifiés (isolement, difficultés d'accès aux soins, accessibilité à une bonne alimentation...).
- *La qualité du cadre de vie et l'absence de fluidité résidentielle* : les parcs de logements sont souvent dégradés, ils sont majoritairement énergivores. On note la présence de copropriétés en souffrance. L'environnement urbain est souvent perfectible, avec des circulations et des espaces publics à retravailler pour mettre en valeur ces espaces, des équipements ponctuellement à rénover ou à créer, des services (commerces, transports) à améliorer ou compléter. Les possibilités de mobilité résidentielle des habitants sont bloquées.

Pour répondre à ce diagnostic, les enjeux sont :

- *Le développement économique et l'emploi* : le territoire a la chance de disposer d'un tissu d'entreprises (industrielles, artisanales et de services) diversifié et dynamique. La proximité des entreprises et des acteurs publics et une culture entrepreneuriale réelle sur le territoire peuvent constituer des leviers pour le développement des quartiers. L'objectif est donc de déployer une stratégie qui intègre les différents territoires de l'agglomération et qui optimise les dispositifs existants, en mettant au cœur du processus l'individu, son projet de parcours individualisé et une chaîne optimisée depuis le projet, pourvoyeur d'emplois jusqu'à l'intégration de l'individu à cet emploi. L'enjeu est de permettre aux habitants des quartiers d'être en capacité de saisir les opportunités offertes sur le bassin de vie, en levant les freins à l'emploi. La mise en place de formations innovantes, adaptées aux besoins du bassin d'emploi, peut contribuer à cet objectif.
- *L'éducation, la petite enfance et le périscolaire* : elles viseront à contribuer à l'épanouissement, au bien-être des enfants et à leur réussite éducative. Il s'agira aussi de poursuivre l'accompagnement des parents et de soutenir plus particulièrement les élèves en difficulté et enfin d'améliorer l'orientation des élèves
- *La prévention et tranquillité publique* par la lutte contre les incivilités, la réduction du sentiment d'insécurité et l'amélioration de la prévention des violences urbaines.
- *La culture* par l'intensification de la présence de l'artiste dans les quartiers, la sensibilisation et l'élargissement des pratiques sociales et culturelles des habitants, la facilitation de la structuration et mise en cohérence de l'offre et l'appropriation du cadre de vie par les habitants.
- *La santé* en favorisant le bien-être individuel et collectif en renforçant la participation des habitants, en prévenant le mal-être et prenant mieux en compte la souffrance psychique, en développant l'accès aux dispositifs sanitaires et sociaux et en rendant accessibles les biens de première nécessité de qualité (dont l'alimentation).
- *L'habitat, l'urbanisme, les équipements publics et commerciaux, les transports* : il s'agit d'intervenir au travers de programmes intégrés dans les quartiers présentant des dysfonctionnements urbains majeurs pour reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la Ville, redonner des possibilités de mobilité résidentielle, mettre à niveau les équipements de ces quartiers pour y développer dans des conditions satisfaisantes les politiques d'accompagnement social, d'accueil périscolaire, d'offre de loisir et de retour à l'emploi, économique, sportive et culturelle. Mais il s'agit aussi de proposer autant que faire se peut, partout, un habitat de qualité adapté à tous les besoins, d'améliorer le cadre de vie et d'améliorer la qualité des liens physique et sociaux.

# ANNEXES

## Tableaux données clefs des QPV

### Données sociales et socio-économiques

Quartiers	habitants	Part des étrangers	Part des logements sociaux	Part des ménages présents depuis moins de 5 ans			
Briand	5 713	30%	8%	49%			
Franklin	2 779	33%	6%	45%			
Vauban-Neppert	8 633	27,5%	16%	45%			
Fonderie	2 532	20%	40%	54%			
Drouot	3 355	20%	84%	29%			
Wolf Wagner	1 585	25%	98%	28%			
Brustlein	2 061	15%	51%	34%			
Bourtzwiller	7 320	25%	41%	29%			
Coteaux	9 323	25,5%	66%	34%			
Markstein-Forêt	Pas de données disponibles pour le moment						
Jonquilles (Illzach)	Pas de données disponibles pour le moment						
Quartiers	Revenus médians 2009*	Nb de chômeurs (09/2013)	Part des sans diplômes	Part des Bac+2	Allocataires totalement dépendants CAF	Etablissements pour 100 habitants	
Briand	8 623€	1343	42%	5,5%	30%	6,8	
Franklin	8 623€		45%	8%	28%	5,2	
Fonderie	12 541€		475	50%	15%	17%	5,5
Vauban-Neppert	8 646€		1128	44%	8%	24%	8,3
Wolf- Wagner	8 646€		62%	3%	17%	1,6	
Coteaux	8 464€	1058	45%	5%	24%	9	
Bourtzwiller	10 254€	854	52%	7%	20%	3,7	
Drouot	8 018€	488	50%	5%	26%	4,2	
Brustlein	9 958€	nc	50%	10%	19%	4,3	
Markstein-Forêt	Pas de données disponibles pour le moment						
Jonquilles (Illzach)	Pas de données disponibles pour le moment						

\*Les revenus médians par unité de consommation sont exprimés à l'échelle des Zus, sauf pour Brustlein (échelle IRIS). Les disparités des quartiers regroupés au sein d'une même Zus sont donc gommées.

Résorber les logements dégradés	Quartiers anciens (Vauban, Briand, Franklin, Fonderie) + Wolf et copropriétés des Coteaux et de Bourtzwiller
Accompagnement spécifique des primo-arrivants	Briand, Franklin, Vauban-Neppert en priorité, Fonderie
Renouvellement urbain	Drouot, Wolf

Document coproduit par :

**Mulhouse Alsace Agglomération**  
**Ville de Mulhouse / Ville d'Illzach / Ville de Wittenheim**  
**L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhouse**  
**L'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville**  
**La Sous-Préfecture de Mulhouse**  
**La Direction Départementale des Territoires**

# PROTOCOLE DE PREFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR m2A CO-FINANCES PAR L'ANRU

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

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

## **SIGNATAIRES**

- *Etat (le Préfet du département)*
- *ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU »*
- *m2A*
- *Les communes d'Illzach, Mulhouse, Wittenheim, comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 du présent protocole*
- *Mulhouse Habitat, maître d'ouvrage de plusieurs actions inscrites au programme*
- *Caisse des Dépôts*
- *L'AREAL représentant les principaux maîtres d'ouvrage pressentis comme signataires de la (ou des future(s) convention(s) de renouvellement urbain*

## **PREAMBULE**

*Rappel synthétique du contexte général de l'agglomération, de sa dynamique ainsi que des enjeux et des grandes orientations du contrat de 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'innovations industrielles et de dynamisme créatif, de ressources naturelles et patrimoniales et de jeunesse de sa population. Ce territoire jouxte la Suisse Alémanique avec son pôle urbain et économique important : Bâle et le Bad-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 également 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 répartition spatiale se traduit aujourd'hui par une échelle de revenus médians très différente entre les communes de l'agglomération. Les opportunités d'emplois en Suisse accentuent encore cet écart. 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 les 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 des difficultés croissantes partagées par l'agglomération mais 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, le nouveau Contrat de Ville lui permet de préciser la manière dont elle entend y remédier. L'interrogation sur les poches de pauvreté au-delà des quartiers QPV choisis par l'Etat est l'occasion d'une prise de conscience d'une communauté de destin autour des questions sociales et d'évolution globale. La volonté de l'agglomération de mieux intégrer les politiques qu'elle mène dans le cadre de ses différentes compétences, pour les optimiser au mieux et répondre aux besoins, est un des enjeux actuels dans le cadre du contexte de plus en plus contraint qui pèse sur elle. Par ailleurs la volonté de faire des enjeux sur la ville intelligente et sur la transition, notamment énergétiques, des éléments moteur de l'ensemble de l'action de l'agglomération, est en parfaite cohérence avec l'idée d'expérimenter des projets intégrés.

En parallèle les communes portent aussi de forts enjeux d'innovation. Mulhouse en particulier a affirmé son engagement à participer à une transition citoyenne pour un renouveau des politiques municipales. Avec comme point de départ, l'évènement « Mulhouse c'est vous » 2 jours de débats et d'ateliers pour refonder la pratique entre la ville et les citoyens, la Ville s'inscrit dans la démarche « THC » (Territoire hautement citoyen avec l'association Démocratie ouverte) et acceptera d'être guidée, observée, évaluée (tous les 2 ans) pour mettre en pratique et en action ce changement. Les quartiers de la politique de la ville sont au premier plan pour expérimenter cette nouvelle politique.

C'est bien dans ce contexte et ces dynamiques naissantes que s'inscrit le portage du contrat unique par l'agglomération et les communes concernées, et le regard qu'elles souhaitent porter sur les quartiers les plus en difficulté pour réduire les écarts.

Au-delà de cet enjeu majeur de réduction des écarts, des enjeux plus thématiques, répondant aux principaux éléments de diagnostic mis en évidence, peuvent être avancés.

### Synthèse des diagnostics thématiques :

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

### Pour répondre à ce diagnostic, les enjeux sont :

- *Le développement économique et l'emploi* : le territoire a la chance de disposer d'un tissu d'entreprises (industrielles, artisanales et de services) diversifié et dynamique. La proximité des entreprises et des acteurs publics et une culture entrepreneuriale réelle sur le territoire peuvent constituer des leviers pour le développement des quartiers. L'objectif est donc de déployer une stratégie qui intègre les différents territoires de l'agglomération et qui optimise les dispositifs existants, en mettant au cœur du processus l'individu, son projet de parcours individualisé et une chaîne optimisée depuis le projet, pourvoyeur d'emplois jusqu'à l'intégration de l'individu à cet emploi. L'enjeu est de permettre aux habitants des quartiers d'être en capacité de saisir les opportunités offertes sur le bassin de vie, en levant les freins à l'emploi. La mise en place de formations innovantes, adaptées aux besoins du bassin d'emploi, peut contribuer à cet objectif.
- *L'éducation, la petite enfance et le périscolaire* : des actions fortes et coordonnées à toutes les étapes viseront à contribuer à l'épanouissement, au bien-être des enfants et à leur réussite éducative. Il s'agira aussi de poursuivre l'accompagnement des parents et de soutenir plus particulièrement les élèves en difficulté. Un volet « d'Aide à l'Enfant » dans le cadre du Projet

Educatif Territorial (P.E.D.T) est consacré à la mise en cohérence de ces actions tout au long de la scolarité de l'enfant.

- *La prévention et tranquillité publique* par la lutte contre les incivilités, la réduction du sentiment d'insécurité et l'amélioration de la prévention des violences urbaines.
- *La culture* par l'intensification de la présence de l'artiste dans les quartiers, la sensibilisation et l'élargissement des pratiques sociales et culturelles des habitants, la facilitation de la structuration et la mise en cohérence de l'offre ainsi que l'appropriation du cadre de vie par les habitants.
- *La santé* en favorisant le bien-être individuel et collectif en renforçant la participation des habitants, en prévenant le mal-être et prenant mieux en compte la souffrance psychique, en développant l'accès aux dispositifs sanitaires et sociaux et en rendant accessibles les biens de première nécessité de qualité (dont l'alimentation). Le Contrat Local de Santé, volet santé du contrat de ville, intégrera ces objectifs.
- *L'habitat, l'urbanisme, les équipements publics et commerciaux, les transports* : il s'agit d'intervenir au travers de programmes intégrés dans les quartiers présentant des dysfonctionnements urbains majeurs pour reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la Ville, redonner des possibilités de mobilité résidentielle, mettre à niveau les équipements des quartiers pour y développer dans des conditions satisfaisantes les politiques d'accompagnement social, d'accueil périscolaire, d'offre de loisirs et de retour à l'emploi, économique, sportive et culturelle. Mais il s'agit aussi de proposer autant que faire se peut, partout, un habitat de qualité adapté à tous les besoins, d'améliorer le cadre de vie et d'améliorer la qualité des liens physiques et sociaux.

*Rappel du bilan du PRU I Mulhousien (convention 2006 - 2015)*

### **Rappel des objectifs généraux du projet**

**Le projet de rénovation urbaine de la Ville de Mulhouse**, projet multi-sites, inclut six des huit quartiers prioritaires de la Ville : Bourtzwiller, Coteaux, Wolf-Wagner, Briand, Franklin, et Vauban Neppert,

Les visions de Ville réconciliée (les habitants), Ville dynamique (renforcement de l'attractivité du territoire), Ville réorientée (l'urbain), Ville et sa mémoire (préservation du patrimoine en le valorisant) ont été mises au cœur du projet.

**Le programme de rénovation urbaine de la Ville de Mulhouse** est un des outils permettant de mettre en œuvre ses ambitions en matière de développement urbain et social durable. Il s'appuie également sur le réseau Tramway en service depuis 2006 qui constitue un « fil rouge » du PRU, puisque les quartiers du PRU sont tous en connexion avec cet équipement structurant à l'échelle de la Ville et de l'agglomération.

L'arrivée du TGV effective depuis décembre 2011, les autres grands projets en cours tels que le Quartier d'affaires Mulhouse TGV Gare et son centre tertiaire (50 000m<sup>2</sup> programmés d'ici 2025), la rénovation urbaine du centre-ville (projet Mulhouse Grand Centre), la requalification des friches industrielles dans le tissu urbain (quartiers Fonderie et DMC), permettent à Mulhouse de bénéficier d'une forte dynamique de transformation urbaine, dont le PRU est un élément central.

L'ensemble des actions urbanistiques conduites par la Ville depuis de nombreuses années s'inscrivent dans un ensemble cohérent qui assure l'avenir du territoire. Les opérations de renouvellement urbain soutenues par l'ANRU sont complémentaires des équipements culturels (La Filature, l'Orchestre symphonique, le Ballet du Rhin, la Kunsthalle), universitaire et de transports (Tramway, Tram-train, UHA-Campus Fonderie, TGV Rhin-Rhône...).

**Le programme de rénovation urbaine**, concerne 33 928 habitants de Mulhouse soit près d'un mulhousien sur trois. Ces quartiers représentent 27 % des résidences principales et 49 % du parc social de la Ville.

La Ville de Mulhouse avait fixé trois buts à ce premier programme :

**Reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la Ville**, sur la base de projets urbains de quartier, en valorisant l'apport du Tramway, en procédant par la démolition - reconstruction ou la rénovation de l'habitat et par le réaménagement des espaces publics.

Le pari est gagné avec la réalisation de 3 éco quartiers : Wagner et le site de la caserne Lefebvre (labellisés), Bourtzwiller, dans le cadre de projets urbains intégrant l'habitat, les espaces et équipements publics réalisés en concertation avec les habitants.

**Redonner des possibilités de mobilité résidentielle aux habitants** des quartiers et attirer de nouveaux habitants vers ces territoires une fois rénovés.

Le quartier Lefebvre est l'illustration de cette stratégie, avec une mixité d'habitat et en particulier l'opération de la Foncière Logement qui a permis d'attirer une nouvelle population dans le quartier. Il en va de même du quartier Wagner ou du quartier Franklin, qui grâce à des requalifications soit sociales soit privées, permettent aujourd'hui de disposer d'un parc de logements attractifs, voire très innovants (éco quartier, logements rénovés BBC). Ces opérations réussies s'inscrivent cependant dans un contexte de marché immobilier où les promoteurs (comme la Foncière Logement) et sont en retrait et de paupérisation globale de la population, qui en limitent fortement l'impact.

**Mettre à niveau les équipements de ces quartiers** pour y développer dans des conditions satisfaisantes les politiques d'accompagnement social, d'accueil périscolaire, d'offre de loisirs et de retour à l'emploi, économique, sportive et culturelle.

Les opérations sont visibles : 2 constructions neuves pour 2 centres socio-culturels (Papin et Wagner), construction d'école (Jean de Loisy) ou agrandissement (Franklin et Koechlin), création de 2 parcs (Bourtzwiller et Lefebvre) et extension de celui de Wagner, création de la plaine sportive et de loisirs de la Doller (terrains de foot et gymnase)...

#### **Bilan chiffré**

A l'avenant de clôture, les investissements de l'ensemble des maîtres d'ouvrage **336,2 M€**, dont 94 % des opérations engagées.

Une subvention ANRU de **80 M€** dont 95 % notifiés. Des implications importantes des différents partenaires : la Ville de Mulhouse (32 M€), m2A (1,2 M€), la CDC (695 K€ de fonds propres et 128 M€ de prêts), le Conseil Général du Haut-Rhin (10,8 M€), la Région Alsace (7,1 M€), le FEDER (4,1 M€).

Bilan par famille (avenant de clôture)

	Convention Initiale	AV 6	AV 8	AV 9	Engagé à 2014	Reste à engager
Total démolitions	561	561	579	618	561	57
Total lgts sociaux	1293	1307	1319	1319	1287	32
Total Ilots dégradés	598	1110	1110	383	228	0
Total Réhabilitations	460	500	606	567	461	106
Total Résidentialisations	1198	1110	1256	1256	1110	146
Total AQS	1707	1707	1707	1707	1707	0
Total Aménagement	9	10	11	11	10	1
Total Equipements	14	17	17	17	16	1
Total Esp. Commerciaux	2	2	2	2	2	0
Total Habitat privé	44	101	95	45	17	28
Total Ingénierie+TQ	13	18	21	22	20	2

**L'insertion dans le cadre du PRU 1 :**

Objectif 128 000 heures contractualisé dans la charte d'insertion signée le 23 juin 2008, portant sur un budget prévisionnel de travaux de 179 811 939 €.

A l'avenant n° 6, l'intégration de nouvelles opérations a entraîné une réévaluation de l'objectif d'heures d'insertion à 140 000 heures.

A l'avenant n° 8, cet objectif a une nouvelle fois été augmenté pour être porté à 144 815 heures.

Au 30 janvier 2015, le bilan est le suivant :

<b>Chantiers ANRU</b>	<b>Chantiers hors ANRU</b>	<b>Chantier ACSE-ANRU</b>
241 966 heures	233 946 heures	28 524
311 marchés	267 marchés	
654 participants	556 participants	25
941 contrats	717 contrats	25

L'objectif des 144 000 h est largement dépassé sur les chantiers ANRU avec plus de 241 000 h et 654 bénéficiaires. La clause est bien intégrée chez l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Aujourd'hui, la clause est appliquée sur les chantiers hors PRU.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elle s'est traduite par :

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

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

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.

#### **Article 1. Quartiers d'intervention**

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

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

En outre, m2A identifie le site suivant pour une contractualisation au titre des Projets d'Intérêt Régional (PRIR) : quartier du Markstein-La Forêt à Wittenheim.

#### **Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole**

##### **2.1 Vision et intentions stratégiques**

La nouvelle génération de contrat de ville va permettre à l'agglomération d'identifier les inégalités territoriales présentes sur son territoire et déjà en partie repérées dans ses documents d'orientation généraux. Elle va lui permettre également d'inscrire ce nouveau contrat dans un objectif de politique spécifique de réduction de ces inégalités au bénéfice de ces territoires tout en valorisant leurs atouts.

En effet, ces quartiers présentent également des potentialités pour les communes concernées et/ou pour l'agglomération qui peuvent être mises en valeur, dans l'intérêt de tous. Les solutions qui peuvent y être développées pourront être innovantes, expérimentales et représentatives de nouvelles formes de réponses aux enjeux actuels, que l'agglomération dans son ensemble est également en train de connaître.

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 leurs habitants un cadre de vie de qualité.

Cette vision sera précisée quartier par quartier à l'article 4.

Ceci posé, chacun des quartiers présente des caractéristiques spécifiques qui permettent d'y développer des stratégies différenciées. Ces stratégies conduisent à hiérarchiser la future intervention, au regard de l'effet levier que chacune peut représenter pour l'agglomération.

## 2.2 Hiérarchisation des nécessités d'intervention dans ces quartiers

Nous retiendrons les indicateurs sensibles suivants pour caractériser l'effet levier potentiel qu'a chacun de ces quartiers et en hiérarchiser l'intervention :

- Situation du quartier dans l'agglomération, dans sa commune
- Ingrédients pour un projet urbain intégré, notamment mixant des interventions sur l'économie, l'habitat, l'environnement urbain, l'énergie et potentialités de ce projet, notamment en termes d'emplois pour l'agglomération
- Conditions et ressources pour des innovations et des expérimentations en matière de formes d'intervention.

En complément, doit être également pris en compte pour hiérarchiser les interventions, l'historique de l'implication dans ces quartiers. S'il s'agit de quartiers déjà concernés par les programmes précédents, il peut être absolument nécessaire de poursuivre ces investissements pour en conforter les avancées.

Quartiers	Situation	PUI / porteurs d'emplois	Innovation	Historique	Priorités
<b>Quartiers retenus au titre des 200 quartiers</b>					
Drouot Jonquilles	Entrée de ville centre	Pour Drouot (Mulhouse) : Village artisanal /commerces/création d'activité; logements à démolir, rénover; voiries/places à restructurer, école et périscolaire à construire aménagements possibles en petite enfance (Bab'III) et restructuration d'école à Drouot Mieux intégrer le village artisanal dans le quartier Drouot.  Pour Jonquilles (Illzach) : Habitat (pour partie), établissements scolaires et espaces publics déqualifiés et dégradés.	2 communes concernées Pour Drouot : Des habitants très mobilisés / besoin d'inventer une approche sociale nouvelle face à la grande pauvreté Cité jardin à rénover Potentiel pour être « démonstrateurs de développement urbain durable » Pour Jonquilles : repenser en termes d'excellence les équipements scolaires (« Cité scolaire du XXI <sup>ème</sup> siècle).	RAS	1
<b>Péricentre</b>					
Fonderie	Proximité centre historique ville centre	Village industriel Fonderie/ cité numérique-KMO (objectif de création d'emplois, formations numériques innovantes; parc privé ancien et social à restructurer;	Partenaires du projet KMO Tour de l'Europe : opportunité pour tester une transition énergétique et citoyenne	RAS	2

Quartiers	Situation	PUI / porteurs d'emplois	Innovation	Historique	Priorités
		circulation / accès / berges à recomposer, aménager. Tour de l'Europe : Projet urbain intégré vertical	innovante (« démonstrateurs de développement urbain durable »)		
Briand Franklin	Proximité centre historique ville centre mais en déprise urbaine	Nécessité de compléter les investissements réalisés par un travail avec les habitants	Projet Safi Lofink, lien avec DMC	PRU I sur Briand Franklin	3
Vauban Neppert Wagner	Proximité centre historique ville centre mais en déprise urbaine	Nécessité de compléter les investissements sur Neppert et Wagner (jardins, école, voirie, cité jardin) Création d'un groupe scolaire rue de la Branche (explosion des effectifs scolaires de plus de 25 %)	Cité jardin Wolf à rénover	PRU I	3
Coteaux	Quartier très peuplé et excentré de la ville (ancienne ZUP)	Nécessité de poursuivre les investissements (PICO, rénovations écoles, équipements...) + faire évoluer le bâti 4 écoles sont concernées par le programme de rénovation Une structure petite enfance d'une centaine de places est à bâtir en remplacement du bâtiment vétuste existant	Lien à affirmer avec les zones d'emplois proches Enjeu innovant de mutation des ZUP	PRU I	4
<b>Quartiers proposés au titre d'un Projet d'Intérêt Régional (PRIR)</b>					
Markstein-La Forêt	Proximité centre-ville mais un environnement urbain, paysager et urbanistique insuffisamment mis en valeur	Nécessité de poursuivre les investissements compte tenu de la situation de l'habitat et des relations sociales sur le territoire (faire évoluer le bâti, améliorer les équipements et les aménagements extérieurs) pour tisser du lien social.	Tenir compte de l'extension du quartier du secteur Markstein à celui Markstein - La Forêt. Lien à affirmer dans un projet d'ensemble plus vaste (éco-quartier à proximité).	PRU I	1

### 2.3 Orientations stratégiques du volet urbain du contrat de ville

Il s'agit au travers de ce volet urbain, comme pour le premier PRU de Mulhouse, d'améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers et de réduire les écarts observés.

Les objectifs suivants sont donc réaffirmés et étendus à l'ensemble des quartiers concernés :

- **Reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la Ville,**
- **Redonner des possibilités de mobilité résidentielle**
- **Mettre à niveau les équipements de ces quartiers** pour y développer dans des conditions satisfaisantes les politiques d'accompagnement social, d'accueil périscolaire, d'offre de loisirs et de retour à l'emploi, économique, sportive et culturelle.
- **Créer les conditions d'une meilleure scolarisation des enfants à Mulhouse** en bâtissant trois écoles sur le territoire de la Ville (Secteur Neppert, Secteur DMC, Secteur Gare/Rue de Bâle) dans un délai de 5 ou 10 ans et en mettant à niveau les groupes scolaires existants. En effet une forte progression de la population scolarisée et les besoins nouveaux d'enseignement ont saturé les équipements scolaires existants.

En outre, m2A souhaite mettre l'innovation au cœur des priorités.

Il s'agit de lutter contre cette déprise urbaine et de mieux articuler le projet urbain au projet économique et social dans un projet de ville durable, en optimisant au maximum les potentiels du projet en matière d'emplois pour les mettre au service de parcours individualisés menant à l'emploi. Mais aussi d'intégrer au mieux les zones d'emplois existantes ou proches de ces territoires, comme levier au service de leurs habitants.

Et enfin, de placer les habitants au cœur du projet, d'accompagner des processus de réappropriation, en faisant « avec » plutôt que « pour ».

### 2.4 Premiers objectifs opérationnels et indicateurs pressentis en matière de renouvellement urbain

Dans les quartiers présentant des dysfonctionnements urbains forts, la préoccupation principale du volet urbain est d'abord la restructuration urbaine lourde des quartiers, projets urbains se voulant durables et combinant travail sur les voiries, restructuration des fonciers, amélioration ou création d'espaces ou équipements publics en réponse aux enjeux spécifiques de chacun des quartiers, ceci dans une optique de transition énergétique et d'amélioration du reste à vivre. Sans s'interdire des démolitions de logements sociaux qui pourront éventuellement avoir lieu après un processus participatif avec les habitants, la réhabilitation des parcs de logements (dont les copropriétés) en est l'enjeu central.

*Indicateurs de mesures pressentis :*

- ⇒ L'objectif est qu'à l'issue de ce nouveau NPNRU, l'environnement urbain des quartiers ait été significativement amélioré (voiries refaites ou redessinées si nécessaire, équipements et espaces publics manquants créés et existants améliorés, domanialité clarifiée) et que des démonstrateurs de développement urbain durable aient été réalisés.
- ⇒ 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 des caractéristiques techniques des parcs. Elles devront tendre vers le standard BBC ou BBC par étape chaque fois que 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).

En outre, le marché de l'habitat de l'agglomération étant détendu, les possibilités de reconstructions seront analysées précisément au regard de ce contexte. Elles viseront à réintroduire essentiellement de l'accession sociale ou une offre de logements locatifs privés abordables afin de permettre la mixité souhaitée. Si l'étude de marché du logement social qui sera engagée le confirme, elles pourront permettre également de constituer un nouveau parc social susceptible d'être beaucoup plus attractif que le parc réhabilité (exemple éco quartiers) et ainsi compléter le parcours résidentiel pour certaines cibles d'habitants.

Les études déjà conduites récemment sur la promotion privée précisent les niveaux de prix et types de produits qu'il faut produire pour répondre au besoin mais démontrent aussi que les projets « dans les cartons » sont importants, les perspectives de marché très restreintes (retournement de situation depuis le PLH), et qu'il convient de prioriser les projets pour qu'ils ne se concurrencent pas. La possibilité de constituer des réserves foncières après démolitions, est donc envisagée à ce stade, en attendant que le marché justifie la mobilisation de ces espaces.

Indicateurs de mesures pressentis :

- ⇒ Envisager le 1 pour 1 (1 construction de logement pour 1 démolition de logement social) à l'échelle de l'agglomération (et pas sur la ville centre) et sur tout type de logement.
- ⇒ Utilisation de la méthodologie des éco quartiers pour toutes nouvelles reconstructions.

Les quartiers retenus par l'Etat sur la base du critère de pauvreté ainsi que ceux repérés par l'agglomération, sont des territoires qui aujourd'hui présentent des écarts forts par rapport à l'ensemble de l'agglomération, pour les principaux indicateurs qui caractérisent la pauvreté : niveau médian de revenu bien sûr mais aussi niveau de formation, taux d'emploi, caractéristiques sociodémographiques de la population (âges, CSP, typologie de famille, étrangers...), typologie et état du parc de logements (taux de logements sociaux, présence de copropriétés dégradées...).

L'objectif final est donc bien, grâce à un projet global intégré qui articule de manière optimum les différentes interventions et enjeux, dont celui du volet urbain, de réduire ces écarts et d'améliorer le reste à vivre des populations.

Nous proposons donc de retenir (comme pour l'ensemble des QPV), deux critères : taux d'emploi et niveau médian de revenu qui peuvent directement être impactés par un projet urbain tel que défini.

Indicateurs de mesures pressentis :

- ⇒ 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

Compte-tenu de la situation de départ des quartiers, un objectif de réduction 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. 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 observant une image statique des territoires qui ne permettent pas de montrer l'amélioration de la situation que connaissent ces populations.

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

Synthèse des questions soulevées et des demandes d'approfondissement exprimées par les partenaires de l'ANRU lors de l'instruction en comité d'engagement de l'ensemble du dossier adressé à l'ANRU (en particulier : projet et programme urbains présentés et adéquation du programme de travail proposé). Le programme de travail acté au présent protocole vise à répondre à ces attentes.

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

Par rapport, aux deux autres piliers de la politique de la ville (cohésion sociale et emploi) des actions spécifiques à chaque quartier et d'autres transversales seront mises en place sur l'ensemble des quartiers prioritaires. Elles ne sont pas concernées par ce protocole de préfiguration ANRU mais figurent dans le document cadre du contrat de ville. Par contre, elles sont en cohérence avec ce volet urbain et inversement et seront mentionnées dans les chapitres consacrés à chacun des quartiers.

De plus, en parallèle des stratégies précises qui vont être détaillées ci-après, quartier par quartier, deux actions apparaissent comme nécessaire en ce début de préfiguration pour apporter les éléments indispensables à ces stratégies, afin qu'elles soient cohérentes avec le marché intercommunal du logement dans l'agglomération et s'insère dans une stratégie de peuplement raisonnée également à cette échelle :

- **une étude de marché du logement social** : En complément des deux études sur le marché de la promotion privée réalisées dernièrement, il apparaît que le marché mulhousien du logement social est également relativement détendu et nécessite lui aussi d'être analysé. L'abondance des offres locatives sociales semble avoir favorisé une augmentation de la vacance, particulièrement dans les quartiers prioritaires. A l'échelle du bassin d'habitat de m2A, l'augmentation de la vacance au sein du parc locatif social peut également être mise en corrélation avec l'accroissement significatif de la production de logements sociaux à l'échelle du Département. A noter toutefois que la vacance ne touche pas l'ensemble des produits logement de la même façon et que les PLS sont plus particulièrement touchés. Préoccupés par cette vacance, notamment celle « structurelle », les bailleurs sociaux, dans le cadre de leur association régionale (AREAL), ont réalisé en 2010 une analyse de cette vacance et envisagent de remettre à jour ces informations, notamment avec un zoom sur chacun des nouveaux territoires prioritaires. Dans le cadre de la démarche d'élaboration du contrat unique, les bailleurs se sont engagés à partager avec l'EPCI ces résultats et ont exprimé le souhait d'approfondir leur réflexion sur le repositionnement possible du parc, en tenant compte des évolutions des marchés du logement et de la réalité des besoins locaux, dans une perspective d'ajustement de l'offre à la demande dans le cadre du NPNRU. Pour cela, ils ont sollicité m2A pour engager une étude de marché du logement social, aux échelles intercommunales, communales, voire infra-communales.

Cette étude sera réalisée d'ici la fin du protocole, en intégrant les éléments remis à jour sur la vacance, produits par les bailleurs eux-mêmes dans les 6 premiers mois de 2015.

- **Un diagnostic du peuplement des territoires prioritaires et un accompagnement de l'EPCI à la définition d'orientations de peuplement à l'échelle de l'agglomération.** L'AREAL propose que ce travail se fasse sous son égide et s'engage donc, avec les bailleurs à mobiliser :

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

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

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

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

**Enfin sur l'aspect méthodologique**, la Ville de Mulhouse mettra en pratique l'orientation actée dans la loi, de co-construction avec les habitants tout au long du dispositif. Cet axe, et notamment la question des conseils citoyens, sera détaillé dans l'article 5. Cependant, il convient à ce stade de souligner la volonté de Mulhouse d'expérimenter sur certains des quartiers (probablement Drouot et Fonderie) des méthodes innovantes en matière d'élaboration de projet urbain.

Une première méthode s'inspire du **community planning** développée par John Thompson et vulgarisée en France par Eléonore Hauptmann et Nick Wates (Concertation citoyenne en urbanisme : la méthode du community planning paru en Mai 2010). Elle consiste à associer les habitants des quartiers concernés dès l'amont du projet en organisant des sessions intensives d'ateliers en vue de mobiliser le plus grand nombre de citoyens dans la démarche de projet. Cette méthode du Community Planning rend les participants actifs dans le processus de projet et leur laisse exprimer leur créativité au contact des professionnels. Elle repose sur un principe simple : chacun (habitant, élu, technicien ou tout autre acteur concerné) peut s'impliquer dans le processus, afin de mettre en commun ses idées et ses expériences et de participer collectivement à la conception du projet. Cette pratique vaut d'être vécue et encouragée pour tout l'enrichissement mutuel qu'elle apporte, pour sa force de mise en mouvement des acteurs et sa finesse d'ajustement d'un projet dans un contexte local. C'est une aventure humaine des plus passionnantes que celle de rechercher le plus grand dénominateur commun de ce qui fondera le développement d'un territoire à léguer aux générations futures.

Cette méthode propose au début du processus aux différents participants de rêver le quartier à partir de l'identification de ces potentiels. La vision collective qui en découle constitue une rupture avec le pessimisme ambiant. Les regards croisés ont l'avantage de créer des possibles que plus personne individuellement ne voyait et donc de créer un futur pérenne et désirable à moyen et long terme qui sera, même s'il est un peu idyllique, un support de mobilisation des énergies au service de parcours individuels et collectifs.

Même si le livrable recherché : un projet urbain cohérent, fonctionnel, opérationnel est important, le processus l'est tout autant. Il s'agit de permettre aux habitants, aux entreprises, aux acteurs, actuels et ceux qui viendront au cours du processus, de prendre le temps aussi de se rêver eux-mêmes, et de se projeter un futur, de se construire un chemin, ici ou ailleurs dans la ville (ou plus loin, au gré des démolitions, départs volontaires...). Il s'agit d'un processus inclusif dans la durée et devant déboucher sur de nouvelles histoires de vie familiale et collective au niveau du quartier. L'objectif est de

s'intéresser en premier aux femmes et aux hommes, pour s'intéresser avec eux au quartier et à l'évolution de son bâti, de son urbanisme.

Cette méthode permettra donc d'élaborer collectivement une vision du quartier à 10/15 ans qui pourra ressembler à la vision établie suite à une journée de travail, avec un groupe d'élus et de techniciens, pour tester la méthode sur le Drouot. **A titre d'illustration, cette vision figure en annexe.** Elle n'est bien sûr pas définitive, puisqu'elle n'a pas été construite avec des habitants mais donne à voir ce qu'elle pourrait être et de l'impact possible d'un tel exercice.

En complément de cette démarche, Mulhouse souhaite également mettre en pratique l'idée de l'individuel au collectif. Pour cela, sur le quartier Drouot en particulier, elle testera le recours aux **méthodes d'analyses des systèmes d'activités**. L'objectif étant d'apporter un regard nouveau sur les logiques de vie des habitants dans cet espace, réhabiliter cet espace en lui reconnaissant ses ressources propres ou potentielles, contribuer à l'appropriation par les habitants d'un projet dont ils auront été eux-mêmes les inspireurs.

Il s'agira d'expérimenter une démarche de co-construction d'un projet de quartier basée sur le recueil, l'analyse et la mise en commun des représentations des systèmes d'activité (SA) des habitants du quartier et via la co-construction de projets individuels.

Les objectifs de cette démarche complémentaire, au community planning sont de :

- Renforcer la capacité de participation, de proposition et de prise de position des habitants ;
- Comprendre les logiques d'activités, les modes d'usage et les modes d'habiter l'espace des habitants du quartier Drouot et les intégrer dans un projet commun ;
- Expérimenter l'approche système d'activité dans un cadre d'accompagnement à l'élaboration de projets individuels, nourris par ou nourrissant un projet commun de territoire.

Ces projets individuels seront accompagnés en mobilisant l'ensemble des dispositifs existants. Des parcours individuels d'insertion et d'emplois, des projets de créations d'activité individuelle ou en groupe devraient notamment pouvoir être mis en lumière et se nourrir du futur projet urbain (par exemple : mobilisation de la charte d'insertion, mise à disposition de locaux en pied d'immeuble...)

#### 4.1 Quartier du Drouot / Jonquilles à Mulhouse et Illzach

##### 4.1.1 Vocation dans l'agglomération et intentions stratégiques

Le quartier Drouot Jonquilles présente une situation et des potentialités qui permettent 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 centre et ses insuffisances en matière d'habitat (voir cahiers de quartier), le prédispose 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 rénovation de logements sociaux et de copropriétés, d'accès TC, d'énergie, d'amélioration d'entrée d'agglomération et d'ouverture au sud est pour casser l'enclavement constaté), 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.

Enfin 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 le cas parfait 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.

##### 4.1.2 Programme de travail à réaliser au titre du protocole

Le temps du protocole de préfiguration sera mis à profit pour conduire le processus inclusif d'élaboration du projet urbain du quartier décrit en introduction de l'article 4.

Des actions préalables de recréation de la confiance entre habitants et institutions chercheront à établir les conditions nécessaires pour la participation volontaire et massive des habitants aux phases ultérieures de coproduction.

Un porte à porte s'avère indispensable pour repérer les différentes stratégies des habitants en place, leurs différentes visions et enjeux de leur situation et celles du quartier. Ce porte à porte a aussi pour objectif de repérer des habitants motivés sur qui nous pourrions nous appuyer ensuite.

Un projet de fresque participative, sur un des bâtiments appelé à rester ou une autre activité culturelle participative, est également envisagé. Cette action vise à dépasser les clivages (notamment entre nouveau et ancien Drouot), faire grandir un sentiment de fierté d'une belle œuvre partagée, créer une émotion positive qui marque le début de l'aventure, gagner la confiance et ainsi commencer à faire connaissance avec les familles pour ouvrir les possibles d'un travail plus personnel avec chacune.

Enfin, pour également restaurer ce désabusement des habitants du quartier aujourd'hui qui s'estiment

abandonnés et non entendus dans leurs demandes, le bailleur et la Ville s'engage à donner des réponses systématiques aux demandes de petits travaux exprimés par les habitants, ou au moins à expliquer les raisons d'une difficulté de réponse si ceux-ci supposaient un investissement trop lourd dans un contexte d'élaboration d'un projet plus ambitieux.

D'autres acteurs seront rencontrés lors de cette première phase. Les entreprises installées au village artisanal du Drouot feront notamment l'objet d'une attention particulière afin de les associer dès l'amont à ce travail, recueillir leur point de vue, leurs volontés et ainsi œuvrer à créer les perméabilités qui n'existent pas actuellement entre ce monde et le quartier.

En parallèle, un travail approfondi d'analyse systémique de la situation de certaines familles (priorité aux foyers sans emploi et monoparentaux) s'emploiera à innover en matière d'accompagnement social. A l'instar du projet Igloo mis en œuvre avec succès sur Mulhouse, il s'agit ici de mettre les habitants au cœur de la démarche de projet, de partir de leur analyse de leur situation, de leurs systèmes d'activités (grâce à la méthode systémique et de son postulat de départ que chacun optimise au mieux les moyens dont il dispose pour construire son système de vie) pour qu'ils élaborent un projet pour leur foyer. Ces projets globaux familiaux doivent nourrir le projet global du quartier, mais à l'inverse celui-ci doit être au service des projets des familles et les servir prioritairement en leur offrant le contexte dont ils ont besoin pour se réaliser (ex : besoin d'emploi ou de réseau dans un processus de qualification, besoin d'espaces ou de locaux pour implanter un projet d'activité, besoin de reconnaissance dans le quartier avant d'établir un projet..).

Ce temps-là sera aussi nécessaire pour approfondir le diagnostic urbain, définir et calibrer les pistes d'intervention. En effet, la vision d'une entrée de ville pacifiée, verte, avec des berges aménagées, d'une articulation entre les différentes parties du quartier dont les bords communaux d'Ilzsch et Mulhouse, d'un maillage viaire efficace et ouvert (notamment vers le sud, au travers du foyer d'ADOMA, l'Espace Provence), des fonciers mutables remis en perspectives, d'un terrain de sport de proximité à positionner, d'un dialogue renouvelé entre le village artisanal et le quartier et d'une place Hauger optimisée, de zones d'habitat restructurées et renouvelées, nécessite aussi d'affiner certains éléments techniques sur les deux communes (composition urbaine, flux routier, gabarits, orientations urbaines pour l'insertion de la parcelle Ilzsch face à nouveau Drouot...) et économiques au regard des budgets contraints des différents partenaires.

L'objectif est d'alimenter ensuite la concertation de ces différents scénarios et évaluations et ainsi nourrir les débats d'éléments préalablement affinés et dont les différentes faisabilités auront été étudiées.

La question d'une amélioration du niveau de service en Transport en commun sera reposée au travers du PDU. L'extension du tram, différée depuis, qui devait desservir Drouot en passant par le côté ouest du Nouveau Drouot jusqu'à arriver au cœur du quartier pourrait être maintenant posée différemment. En effet, compte-tenu des réflexions urbaines conduites dans ce contrat de ville, la prolongation d'un transport performant depuis le Kinépolis, plutôt devant le nouveau Drouot, aurait tout son sens. Elle permettrait de desservir le nord de ce quartier, des services importants comme pôle emploi et ouvrir des perspectives pour la desserte d'Ilzsch. Ce scénario probablement moins coûteux qu'un scénario de prolongation du tram comme prévu initialement, est envisagé par l'étude réalisée sur le réseau structurant de transport à l'horizon 2030. Il devra être repris par le PDU et le SCOT, tous deux en révision.

En parallèle, les bailleurs conduiront certaines études techniques sur le patrimoine de logement afin de disposer de scénarios des possibles (techniquement et financièrement) nécessaires pour alimenter le débat. En effet, les caractéristiques du parc actuel méritent d'être approfondies dans une approche de long terme et en coût global. Il s'agit de croiser les analyses techniques, patrimoniales et économiques pour bien mesurer les possibilités d'évolutions souhaitables de ce parc (avec une vision de son devenir à 50 ans), tant le nouveau Drouot que l'ancien, le patrimoine Bateliers Chalindrey ainsi que le patrimoine présent sur Ilzsch, qui présentent chacun des contraintes et atouts très différents.

L'ancien Drouot est une cité jardin, patrimoine représentatif de cette époque dont l'aspect architectural mérite probablement d'être conservé. Par contre, se pose la question de sa rénovation qui est nécessaire, notamment thermique et phonique, sans que les techniques ne soient totalement éprouvées à ce jour. Il s'agira de faire appel au benchmarking et à la recherche appliquée (PUCA, CSTB...) pour innover en la matière. Il en va de même du patrimoine Bateliers Chalindrey (ouest de Drouot) et celui présent sur Ilzsch dont il faut étudier la rénovation et l'amélioration de l'attractivité.

Le nouveau Drouot est un patrimoine récent, a priori de mauvaise facture et dont les capacités de pérennité et d'évolution, notamment par rapport à ses qualités thermiques et d'usage, doivent être analysées finement tant d'un point de vue technique qu'économique qu'urbaine (quelle serait l'argument économique pour démolir ? Pour rénover ? Quel peut-être l'avenir de cette parcelle ?).

D'autre part, le diagnostic du quartier a fait apparaître un enjeu sur les commerces et les activités économiques qu'il conviendra que le volet urbain intègre. Si le quartier dispose encore de quelques services (banque, pharmacie, tabac-presse, restauration rapide) et qu'un supermarché discount est présent sur le quartier et accessible à pied, il est nécessaire d'engager une réflexion sur la reconquête de commerces vacants situés en pied d'immeuble du bailleur, afin d'améliorer l'image du quartier et de recréer une offre commerciale de proximité. La relance du marché de quartier place Hauger en 2014 devra être maintenue et développée dans la durée, à la fois comme élément de service aux habitants et comme élément d'animation du cœur de quartier. L'opportunité de la mise en place d'un lieu de distribution de paniers pourrait être étudiée dans une logique d'économie sociale et solidaire. Le cas particulier de l'entreprise d'insertion Repass-III devra faire l'objet d'une attention particulière, son local actuel (appartenant au bailleur) devant être modernisé. Enfin, le Village artisanal Drouot, géré depuis la fin des années 90 par la société d'équipement de la Région mulhousienne (SERM) pour le compte de m2A, peut constituer un équipement support d'une démarche d'insertion pour les habitants du quartier. Son taux de remplissage reste en effet élevé malgré la crise économique, avec un tissu d'entreprises diversifié (artisanat, services, insertion, formation...). Cela suppose que son articulation avec le quartier soit repensée et qu'un travail d'animation de terrain soit mené en cherchant à intégrer les entreprises présentes volontaires. Si le quartier ne dispose pas de foncier à potentiel économique, le maintien et le développement des entreprises présentes (ex : MELFOR) doit être recherché pour maintenir une diversité d'activités.

De même, des enjeux liés à la santé et à l'accompagnement social interrogent le projet urbain. La nécessité d'un regroupement des professionnels de santé est posée et un site pourrait être propice à un tel projet en permettant également de restructurer une friche commerciale rue de Provence. De même, une épicerie sociale est en passe d'être installée et le projet devra intégrer cette nouvelle structure comme support de lien avec les plus modestes.

Une fois les conditions requises restaurées et les différents scénarios étudiés, la méthode de type « community planning », telle que décrite en introduction de cet article, sera mise en œuvre afin d'accompagner un processus permettant aux habitants de co-construire le projet et d'intégrer l'ensemble de ces problématiques.

Ces démarches cherchent à définir une vision partagée de l'évolution souhaitable du quartier, définir les stratégies pour y arriver et le calendrier. Ce type de dispositif a aussi comme effet induit la mise en mouvement personnelle des individus et des familles impliqués, la mobilisation de leur énergie pour investir dans cet avenir et devrait parachever le travail précédent entrepris. D'autre part, cette planification partagée doit aussi intégrer le contexte général dans lequel nous nous trouvons : de fin des énergies fossiles (pic pétrolier), de changements climatiques, de crise économique, sociale et humaine appelant à une transition vers des établissements humains plus relocalisés, reliés, autonomes et avec une capacité de résilience plus grande pour s'adapter aux bouleversements à venir. Ces thèmes seront partagés avec les habitants et devraient permettre de viser l'innovation et l'excellence pour ces quartiers.

Il est important de préciser, que le taux de rotation dans les logements sociaux du quartier est d'environ 10 %. Il y a donc fort à parier qu'une partie des habitants ne seront plus là à la fin du projet. Par contre, d'une part nous partons du postulat que les habitants actuels, même s'ils ont vocation à en partir, ont toute légitimité pour parler du quartier et projeter un futur pour celui-là de par l'usage qu'ils en ont aujourd'hui. D'autre part, que l'effet recherché d'un processus inclusif est de permettre à chacun de ces habitants qui participeront, de se projeter également individuellement. Qu'ils soient encore présents sur le quartier ou pas à la fin du projet, l'enjeu est que chacun ait trouvé sa place et sa trajectoire grâce à ce processus, que chacun puisse à cette occasion construire son parcours résidentiel et de vie, dans le quartier ou ailleurs (dans la ville ou l'agglomération) et retrouver ainsi une perspective. La simple garantie d'un relogement à même coût, ce qui est déjà un vrai enjeu pour les habitants actuels vus les loyers très bas de ce quartier, ne semble plus un objectif suffisant d'un projet de renouvellement urbain pour répondre au défi de la pauvreté à laquelle la politique de la ville veut s'attaquer.

Il est utile également de préciser, que l'état actuel du patrimoine, nouveau Drouot en particulier, laisse penser à la Ville et au bailleur Mulhouse Habitat qu'il est fort probable qu'il faille le démolir, au moins pour les 2 grandes barres fermant le quartier sur lui-même. Par contre, il est décidé que cette décision n'a pas lieu d'être prise maintenant et annoncée comme non négociable aux habitants avant la concertation. D'une part des études devront éclairer les différents arguments techniques et économiques en faveur ou non d'une démolition, mais surtout il apparaît important qu'il y ait un temps de maturation de la décision, partagé avec les habitants, pour permettre à ceux-ci notamment de trouver leur place dans le projet, ici ou ailleurs à terme et de libérer leurs énergies, si nécessaire pour que le projet soit durable, pour eux avant tout et pour le quartier enfin.

Il s'agit de mettre en œuvre le concept général développé dans le contrat de ville de l'individuel au collectif.

En parallèle concernant les écoles, un projet de restructuration de Bab'III est à l'étude et une permutation avec l'école devrait permettre cette restructuration.

Au niveau des terrains de sports de proximité, un plateau sportif rue des Flandres est à rénover, en prévoyant une transformation en terrain de proximité et un terrain est à créer dans le nouveau Drouot à réfléchir dans l'étude urbaine. Un projet de bibliothèque de rue est également en réflexion.

Au niveau du secteur « Jonquilles » (Illzach), une étude urbaine menée par l'AURM réalisée d'ici à la fin avril 2015 devrait permettre de mettre en exergue des éléments permettant de mieux connaître les enjeux et d'identifier les points à affiner dans la perspective de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Dans l'état actuel de la réflexion, ont été mis en avant le fait de réaliser une étude sur la question de la rénovation des établissements scolaires incluant une réflexion sur l'adjonction d'un périscolaire par m2A, ainsi qu'une étude urbaine d'aménagement des espaces et d'amélioration des circulations (notamment devant les établissements scolaires). En parallèle, des études devront être conduites pour la rénovation du parc SOMCO notamment et la poursuite du travail initié dans le cadre du POPAC (Programme de prévention et d'accompagnement sur les copropriétés) sur la copropriété des Fleurs.

*A noter, que ce volet urbain doit se combiner avec les autres actions du contrat de Ville et en particulier :*

- La mise en place du conseil citoyen autour de la maison de projet qui trouvera probablement sa place dans l'espace Don Bosco, en articulation également avec le nouveau centre social dont le projet reste à finaliser et l'installation à confirmer d'une structure d'accompagnement à l'emploi
- Le projet social d'épicerie solidaire qui pourra être le pivot de l'expérimentation des nouvelles pratiques sociales

- Un projet à définir de regroupement des professionnels de la santé pour une pérennisation et un meilleur accès aux soins ainsi que la déclinaison des actions santé développées dans le Contrat Local de Santé
- Les actions autour de l'emploi et de l'accompagnement à la création d'activité, qui doivent prendre le relais de l'action portée dans ce volet sur l'analyse des systèmes d'activité. Les projets individuels qui pourront être mis en lumière devront pouvoir ensuite bénéficier de la mobilisation de l'ensemble des dispositifs existants, optimisés au service de parcours d'individus identifiés. Les structures existantes sur le bassin d'emploi (Maison de l'emploi et de la formation, missions locales, structures d'insertion, structures d'accompagnement à la création d'entreprise) devront se mobiliser pleinement pour mettre en place ces parcours d'insertion (créateurs ou salariés). Le recours aux clauses d'insertion dans les marchés publics devra être systématique pour toute opération d'investissement dans le cadre du NPNRU et plus largement. Enfin, il s'agira de tirer parti de tous les projets d'implantation économique ou commerciale sur le périmètre de m2A afin que les habitants du quartier soient en capacité d'en tirer parti. Le travail réalisé avec les entreprises du Village artisanal Drouot et les actions en matière commerciale (locaux vacants, marché) doivent s'intégrer dans cette dynamique.
- La STSPD (Stratégie territoriale de Sécurité et Prévention de la Délinquance) et les actions mises en place dans le cadre de la ZSP (qui doit être élargie au QPV incluant la partie Illzaquoise) doivent être poursuivies et articulées avec les actions du volet urbain pour permettre de garantir les conditions de sécurité et de tranquillité nécessaires pour les habitants et les partenaires investis dans le projet.

4.1.3 Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration pour le quartier du Drouot / Jonquilles à Mulhouse et Illzach

Description littéraire des objectifs	contexte	Indicateurs	Etat zéro	Cible et délai
Porte à porte pour caractériser les habitants du quartier et repérer les différentes stratégies en œuvre + rencontre des acteurs économiques	Différentes communautés avec des logiques très différentes qui induisent des volontés différentes par rapport au quartier et à leur/son devenir. Peu de dialogues entre les entreprises du Village artisanal et le quartier	Nombre de foyer rencontrés / nombre d'habitants de la zone. Nombre d'entreprises	0	Rencontrer au moins 50 % des foyers du quartier d'ici juin 2015 Rencontrer au moins 50 % des entreprises d'ici octobre 2015
Fresque participative ou autre événement pour marquer positivement le début du projet et créer une connivence entre tous	Le quartier est considéré comme de relégation, les habitants se sentent abandonnés par les institutions. La méfiance est de mise, avec les institutions mais aussi entre les différentes parties du quartier. La multi-culturalité ne facilite pas ces dialogues.	Aboutissement du projet de fresque / nombre d'habitants impliqués à différentes phases et provenance / indicateur qualitatif à élaborer sur la qualité du processus confiance instaurée	0	10 % des habitants du quartier mobilisé avec représentativité des différentes parties, des différentes communautés, des différentes catégories sexe, âge dans les six premiers mois du protocole.
Analyse systémique des systèmes d'activités de certaines familles pour bâtir avec elles une stratégie d'évolution familiale	Population parmi les plus pauvres des QPV mais ayant construit un système de survie qu'il s'agit de comprendre, sinon le projet risque de les mettre en grande difficulté.	Nombre de foyer rencontrés / nombre de projet familiaux établis / nombre et qualité du lien entre ces projets et le projet urbain élaboré	0	100 familles rencontrées et accompagnées dans les 18 mois du protocole. Consolidation des visions et attentes/projet global réalisé au bout d'un an et définition des parcours et des éléments du projet global qui les servent, avant la fin du protocole

Mise en place d'un dispositif efficace de réponse systématique aux demandes des habitants sur leur cadre de vie (logement ou espaces publics)	Sentiment d'abandon, notamment vis-à-vis du bailleur face à l'état dégradé des logements et des espaces publics.	Nombre d'intervention / aux demandes.	Voir analyse de la satisfaction + bailleur + « allo prox »	100 % des demandes ont fait l'objet d'un traitement en 1 semaine maximum, avec soit une explication sur l'attente nécessaire soit une réparation. L'indice de non satisfaction a diminué de moitié dans les 18 mois du protocole.
Etudes techniques et économiques sur le parc de logement, avec vision de son devenir à 50 ans, en intégrant le coût global Programme de recherche appliquée sur les cités jardins	Patrimoine présentant des atouts et contraintes très différents. Premières hypothèses incluses dans les PSP qu'il faut approfondir, y compris en innovant sur les aspects techniques et architecturales	Aboutissement des études projetées / nombre de scénarios étudiés	Existence d'un PSP de Mulhouse Habitat et de SOMCO	3 études fines réalisées (ancien et nouveau Drouot, patrimoine Illzach) d'ici juin 2015
Réhabilitation de l'ensemble Bateliers (98 logements), en BBC	Ce patrimoine construit à la fin des années 1970 n'a subi aucune modification du bâti. Afin de ne pas avoir de patrimoine à 2 vitesses, il doit être rénové au standard actuel	98 logements rénovés	Etude réhab. prête à démarrer	98 logements rénovés à fin 2016
Etudes urbaines sur Mulhouse et sur Illzach pour étudier les scénarios possibles de composition urbaine, les chiffrer et les croiser avec les moyens disponibles	Potentiel fort de ce quartier pour une entrée de ville centre de l'aggl. verte et attractive avec des berges intéressantes. Situation actuelle très routière et coupure urbaine entre les fonciers potentiels. Nécessité de travailler l'articulation	Aboutissement de l'étude projetée / nombre de scénarios étudiés	Projet de transfor- mation de la RD en boulevard urbain	2 études urbaines réalisées, avec différente faisabilités sur le traitement d'entrée de ville et évaluation des coûts de démolition sur le Nouveau Drouot : <b>juin 2015</b> 1- Etude paysagère Trame verte

	entre les 2 communes. Maillage viaire tronqué au sud/Est, place Hauger qui dysfonctionne, Village artisanal replié derrière ses murs, un terrain de sport de proximité à identifier			et bleue 2- Etude urbaine : Recomposition du Nouveau Drouot/Rénovation de l'Ancien Drouot/Recomposition des espaces publics et maillage du quartier (interne et externe)  <b>1 +2 = avril 2016</b>
Etude d'optimisation de la desserte en transports urbains	La réalisation de la ligne tram depuis le Kinépolis vers le quartier Drouot a été suspendue. Aucune alternative n'a été ni étudiée ni mise en œuvre depuis, malgré un intérêt socio-économique confirmé.	Aboutissement de l'étude projetée / nombre de scénarios étudiés / Participation, et adhésion de l'Etat	Etudes dans le PDU en cours de révision	1 étude réalisée, avec différents scénarios chiffrés et argumentés (avantages, limites) d'ici juin 2015
Réflexions sur la reconquête du cœur commercial et confortement du marché	Le cœur commercial autour de la place Hauger est en perte totale d'attractivité. Or Mulhouse habitat a identifié un alignement de cellule commerciale qui pourrait être relancé et a d'ores et déjà prévu d'y localiser son agence. Le Marché hebdomadaire est une réussite mais mérite d'être conforté dans la durée. La mise en place d'un point de distribution en circuits courts ou épicerie sociale doit aussi être étudiée.	Aboutissement des réflexions projetées	RAS	1 réflexion réalisée, avec différents scénarios chiffrés et argumentés (avantages, limites) dans les 6 mois après la signature du protocole

Réflexions pour un des regroupement professionnels de santé	Les professionnels de santé sont proches de la retraite, la pharmacie craint leur non reprise. Les jeunes aspirent à un mode de travail plus regroupé. Mulhouse Habitat a fait une offre de maison de santé dans ses locaux mais qui n'a pas recueilli pour le moment leur assentiment.	Aboutissement des réflexions projetées avec un positionnement et engagement des professionnels de santé	Projet de maison santé	1 réflexion réalisée, avec différents scénarios chiffrés et argumentés (avantages, limites) d'ici juin 2015
Processus de type « community planning ».	Un processus inclusif de ce type, dès l'amont du projet et sur sa durée n'a jamais été expérimenté sur Mulhouse. Il s'appuiera sur l'expérience participative déjà acquise à Mulhouse, et servira de laboratoire pour le renouvellement de la gouvernance des politiques publiques souhaitées par la municipalité	Nombre de foyer impliqués / nombre d'entreprises impliquées / nombre de séance de travail / aboutissement de l'élaboration du projet et indicateur sur son caractère novateur	0	Impliquer au moins 50 % des foyers et des entreprises du quartier de septembre 2015 à juin 2016.
Projet de modernisation des locaux de Repass'III	Mulhouse Habitat héberge cette structure d'insertion qui a du potentiel pour grandir, alors que les locaux sont vétustes	Locaux rénovés	Projet élaboré / financement à finaliser	Des locaux rénovés à fin 2015

Restructuration de Bab'III et permutation avec l'école	L'école Drouot est devenu un groupe scolaire mais la partie maternelle est restée dans des locaux jouxtant la structure petite enfance Bab'III.	Aboutissement des études	Projet à élaborer entre Ville et Bab'III	En fonction des travaux à réaliser pour regrouper tout le groupe scolaire dans l'école et toute la structure petite enfance dans les locaux mitoyens. Perspective 2016 ou 2017
Rénovation d'un terrain de sports de proximité et création d'un 2 <sup>ème</sup>	Rénovation du plateau rue des Flandres Création d'un plateau Nouveau Drouot	Travaux et aboutissement des études pour la création	0	Un plateau rénové à juin 2016, la localisation du 2 <sup>ème</sup> définie à juin 2016
Réflexion pour une bibliothèque de rue	Une bibliothèque qui peine à attirer des usagers	Réflexion aboutie	0	1 réflexion aboutie à juin 2016
Projets d'Illzach	Construction périscolaire Jonquille d'un	Une étude urbaine menée par l'AURM réalisée d'ici à la fin février 2014 devrait permettre de mettre en exergue des éléments permettant de mieux connaître les enjeux et d'identifier les points à affiner dans la perspective de la mise en œuvre d'un projet urbain global.		

## 4.2 Quartier Péricentre

### 4.2.1 Vocation dans l'agglomération et intentions stratégiques

Le quartier Péricentre présente une situation et des potentialités qui permette de le positionner également comme un quartier phare pour une intervention en matière de projet intégré, même si sa taille bien plus importante que le quartier précédent et les potentialités d'évolution différenciée de ses sous-secteurs, appellent à avoir une vision et des stratégies plus par « zoom ».

Le Péricentre regroupe l'ensemble des quartiers proches du centre historique de la ville (concerné par le grand projet « Mulhouse Grand Centre ») et l'entourant d'ouest au nord. Ce sont des quartiers de faubourgs, tous très proches des services et commerces du centre, présentant des opportunités importantes en terme 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, permettant le parcours résidentiel y compris des ménages de classes moyennes et supérieures pour ainsi garantir une mixité sociale et une capacité à vivre ensemble harmonieusement. 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'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 réalisées pendant le PRU et dans 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 atténuent les changements. Ils devront être poursuivis. 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 les cœurs 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 % global sur ces quartiers de logements sociaux reste modeste, ces ensembles sont denses. Ils sont pour certains (Sellier, Wolf) 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 aux 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. Enfin 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 rénovation 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 de cité numérique KMO (« kilomètre zéro ») au sein de l'actuel Village industriel de la Fonderie constitue une perspective importante d'emplois pour l'agglomération et le quartier. Les implantations d'entreprises du secteur numérique, d'incubateurs de start-ups, d'organismes de formation publics et privés ou d'une « école de la 2<sup>ème</sup> chance du numérique » qui y sont prévus sont autant d'initiatives qui ensemble devraient créer le dynamisme attendu. L'enjeu est d'y implanter et d'y développer des formations innovantes, comme UHA 4.0 et des incubateurs, comme e-nov campus, qui puissent bénéficier à l'ensemble des quartiers pour renouveler leur tissu entrepreneurial et faciliter l'accès à l'emploi. L'université et les écoles présentes à Mulhouse (ISTA, écoles d'ingénieurs) ainsi que des structures de formation privées (de type EPITECH) renforceront cette offre.

Ces activités devront travailler en réseau avec les structures présentes au 48 avenue Franklin, pôle principal de la ville pour la création d'entreprises et l'accompagnement des porteurs de projets d'économie sociale et solidaire mais aussi la tour de l'Europe si celle-ci réussit son pari de pérenniser et développer les activités tertiaires qu'elle héberge, notamment également dans le secteur du numérique.

Le pôle commercial que constituent le marché du Canal Couvert et l'avenue Briand Franklin représente également un point d'attractivité pour l'agglomération qu'il faut continuer à soutenir et développer, pour valoriser une offre exotique et atypique et éviter que cette tendance à la spécialisation ne rime avec ségrégation de la clientèle. Le marché du Canal Couvert, l'un des principaux du Grand Est, attractif au niveau de l'agglomération mais également au niveau de l'espace tri-national, constitue un point d'appui majeur pour changer l'image du quartier. De nombreuses entreprises du bâtiment sont également présentes dans ces quartiers, souvent gérées par des entrepreneurs issus de l'immigration. Elles représentent une cible pour y développer le projet de SPEE (service public de l'efficacité énergétique) qui devrait être initié en 2015 par m2A, en lien avec la Région Alsace, pour massifier les rénovations BBC. L'un des volets vise à accompagner les entreprises en leur proposant de former des groupements pour répondre de manière globale aux besoins des particuliers. Les entreprises de ces quartiers devront être particulièrement démarchées pour tenter de les orienter ou de les conforter sur la rénovation thermique des bâtiments.

Enfin, 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. L'agglomération doit pouvoir expérimenter là, autour des conseils citoyens mis en place par la Ville de Mulhouse, 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 laboratoire pour l'ensemble de l'agglomération. Le secteur de Briand devrait être le secteur phare dans ce Péricentre, pour expérimenter ce travail. Il jouxte la friche industrielle DMC, en phase de reconquête par les collectivités et l'association MOTOCO (collectif d'artistes et d'étudiants français, suisses et allemands déjà installé sur le site, accueillant également l'association des AMAP), afin d'en faire un quartier créatif et un laboratoire de la société post-industrielle, au travers du projet *openparc*. C'est également là que se trouve la friche SAFI LOFINK, qui devrait être occupée prochainement par l'association Elan sportif, association reconnue pour ses interventions innovantes autour du sport et de la cohésion sociale et spécialisée sur les publics des quartiers sensibles. Ces deux partenaires devraient être des têtes de pont de cette nouvelle dynamique.

#### 4.2.2 Programme de travail à réaliser au titre du protocole

Pour aboutir à cette vision à long terme, le temps du protocole de préfiguration sera mis à profit pour affiner les différents projets qui pourront être menés dans le temps du NPNRU.

##### Sur Fonderie

Le projet de cité numérique KMO (pour « kilomètre 0 ») vise à développer sur certains bâtiments du Village industriel de la Fonderie, propriété de m2A, tout un écosystème numérique rassemblant des entreprises en croissance du secteur numérique, des startups, des formations publiques et privées au numérique et des incubateurs et structures d'accompagnement. Ce lieu, qui s'inscrit dans la démarche French Tech Alsace, a vocation à devenir l'un des bâtiments totems du numérique en Alsace, avec le SHADOK à Strasbourg. C'est donc un équipement à fort rayonnement, situé sur un site stratégique à 10 min à pied de la gare TGV de Mulhouse.

Originalité du projet, KMO sera porté par des acteurs privés réunis au sein d'une société *ad hoc*, ce qui implique la mise en place d'un montage juridique et financier spécifique. L'implication des collectivités et autres acteurs publics (CCI, Caisse des dépôts, ANRU, Etat...) sera probablement significative, que ce soit pour les dépenses de fonctionnement ou d'investissement. Au-delà des investissements prévus sur les bâtiments eux-mêmes, qui seront portés par cette société *ad hoc*, d'autres investissements seront nécessaires pour ouvrir le site industriel actuel et l'intégrer au quartier Fonderie dans son ensemble. La présence historique de Mitsubishi Heavy Industries (MHI) dans d'autres bâtiments du site a vocation à perdurer. Néanmoins cette présence engendre des contraintes sur le site (risques industriels, accès...) qu'il sera nécessaire de lever pour réaliser le projet KMO et organiser la cohabitation des activités sur le site. L'enjeu à moyen terme est d'ouvrir cette « cité interdite », pour que les projets développés sur le site essaient dans d'autres quartiers :

- vers le quartier Douves et Berges, la Plaine de l'III, la Gare et le centre-ville en développant et valorisant les liaisons douces et notamment le long des canaux et de l'allée Imbéry ;
- vers Gay Lussac et l'Université, grâce à une réflexion sur les parcours motorisés.

Le chiffrage des coûts d'investissement, que ce soit pour la réhabilitation des bâtiments ou pour le réaménagement du site, est en passe d'être finalisé. Le lancement de la première phase du projet devant intervenir courant 2015, il s'agit d'un projet qui peut se concrétiser à relativement court terme.

Enfin, le projet KMO a vocation à être un espace largement ouvert au public, notamment les créateurs d'entreprises, les étudiants et les habitants du quartier. Dans ce cadre, les formations initiales et continues qui y auront lieu auront pour objectif de faire accéder des personnes des quartiers prioritaires aux métiers porteurs du secteur numérique. La création d'une « école de la deuxième chance » du numérique, dénommée « Ligne numérique », est programmée pour le premier semestre 2015. Elle aura pour but d'identifier des jeunes décrocheurs du système éducatif public qui disposent en revanche de potentiels réels en matière d'entrepreneuriat et de numérique, pour les accompagner vers la création ou vers l'emploi salarié.

En parallèle, une étude pré-opérationnelle OPAH et un diagnostic pré-ORI devra être conduit sur le triangle Kleber Manège. L'état du bâti de ce secteur est très peu homogène. Quelques adresses, vides, régulièrement squattées par des Nouveaux publics Européens, viennent tirer vers le bas ce petit ensemble de belle qualité résidentielle qui avec des outils efficaces et volontaristes peut devenir rapidement un secteur attractif. De même pour Douves et Berges, des études techniques devront définir les différents scénarios possibles, dans une approche de long terme et en coût global. Il s'agit de croiser les analyses techniques, patrimoniales et économiques pour bien mesurer les possibilités d'évolutions souhaitables de ce parc (avec une vision de son devenir à 50 ans). En parallèle, il est envisagé d'étudier techniquement le raccordement au chauffage urbain de cet ensemble résidentiel dans le cadre du schéma d'extension du réseau de l'IIIberg et l'impact sur les voiries. Ensuite une

démarche de « community planning », comme au Drouot, sera lancé pour élaborer avec les habitants le projet urbain.

Pour la tour de l'Europe, une mission de recherche d'investisseurs avec au préalable la préparation des éléments techniques, juridiques, économiques et financiers nécessaires à cette mission, sera lancée. Des analyses, sur la meilleure façon d'organiser le foncier pour favoriser ces investissements seront également menées.

En parallèle, une étude urbaine permettra d'évaluer les faisabilités techniques et économiques des aménagements nécessaires pour valoriser les berges du canal et de l'III, et reconstituer un maillage harmonieux du quartier permettant de le traverser d'ouest en est (de la plaine de l'III au centre-ville) et du sud au nord (de la gare au tram Stoessel). Cette étude inclura la problématique des centres commerciaux Match et Leclerc, en cours d'évolution (installation d'un DRIVE à la place du Leclerc notamment) ainsi que la question du boulevard Stoessel en contrebas, pour réfléchir à en atténuer l'effet « barrière ».

Des écoles accueillent essentiellement des enfants de ce quartier et doivent être rénovées (Cour de Lorraine, Filozof, Porte du Miroir), certaines avec des problématiques de déplacement des enfants pendant les travaux dans une école relais (construite en 2014 pour accompagner le plan de restructuration des écoles).

Une nouvelle école doit être construite pour pallier à la saturation des écoles actuelles. L'étude urbaine devra en définir l'emplacement. La construction d'une école pour désengorger les écoles existantes dans le centre-ville est une impérieuse nécessité et elle permettra au plan école (restructuration de 10 écoles en priorité dans la ville) de prendre tout son sens. En effet le bâti scolaire n'a pas suivi les évolutions de population et la requalification des bâtiments existants n'exonérera pas la ville de créer de nouveaux groupes scolaires positionnés en proximité des habitations et corrigeant les lacunes de la sectorisation scolaire actuelle.

Enfin, une maison des associations, au 70, rue du manège doit être créée. Il s'agit de réaliser les études pour la rénovation de cet immeuble existant.

#### Sur Briand / Franklin

Il est nécessaire, pendant le temps de ce protocole, d'affiner les conditions pour mener un travail inclusif avec les habitants. Il faudra notamment affiner le lieu le plus optimum de la maison du projet (probablement Safi Lofink à terme), définir la configuration du conseil citoyen et accompagner sa mise en place, définir les outils d'accompagnements financiers et humains dont il disposera, former les équipes à cette nouvelle manière d'accompagner : « faire avec » plutôt que « faire pour », repérage des énergies locales, mises en lien... Une carte des « énergies locales » et des « maisonnées productives potentielles » finalisera ce travail de préparation.

Le quartier Briand-Franklin a la chance d'accueillir sur son territoire un regroupement spontané de structures d'accompagnement à la création d'entreprises et de structures de l'ESS (Alsace Active, ADIE, Vecteur, Planet Adam, coopératives d'activité et d'emploi, couveuse d'entreprises Hop là...) qui se sont rassemblées au 48 rue Franklin pour bénéficier d'effets de mutualisation et de synergies. Sans nécessairement créer une structure associative commune, l'objectif est de pouvoir pérenniser leur présence sur le quartier et de dépasser la simple agrégation de structures pour aller vers un véritable lieu dédié à l'entreprenariat et à la création d'activités, destiné aux quartiers prioritaires à l'ensemble du sud-alsace. Cela suppose qu'un projet commun soit porté par les acteurs. Les premières propositions portent sur la création d'un lieu mutualisé d'accueil et d'animation, dans les locaux actuels ou à proximité immédiate. Ce projet, en cours de définition avec ces acteurs privés, peut faire l'objet d'un soutien concret, en fonctionnement comme en investissement, avec un effet de levier réel sur le quartier et ses habitants.

Une étude urbaine, incluant des temps participatifs, sera conduite sur l'avenue Briand Franklin, pour définir y compris avec les commerçants sédentaires et non sédentaires, les usagers, les habitants de l'avenue les différents scénarios possibles pour aboutir à la vision proposée. Cette étude inclura les réflexions actuelles menées dans le cadre du PDU pour améliorer le fonctionnement et l'attractivité des lignes de bus structurantes qui empruntent cet axe. Différents aménagements sont d'ores et déjà proposés pour des réalisations à court terme.

Un diagnostic du bâti, précisément sur Briand pour lequel la connaissance est faible, sera à conduire pour servir de base aux travaux avec les habitants (rénovation, auto-réhabilitation, reconquête d'îlots pour transformer en parking ou en jardins...) mais aussi envisager la mise en place d'une procédure de type ORI ou THIRORI pour revente à investisseurs qui sont intéressés par l'achat d'immeubles à rénover (poursuite de l'action menée sur Franklin et Neppert).

Le quartier Briand-Franklin bénéficie sur 2014-2015 d'un FISAC dédié aux ZUS. Il comporte à la fois un volet d'aide à l'investissement pour les commerçants et un volet d'animations commerciales et de communication. Une base de données des locaux vacants a également été mise en place, actualisée par le manager du commerce de la Ville de Mulhouse. Cette démarche, positive pour le quartier comme les commerçants, doit faire l'objet d'une évaluation courant 2015. En fonction de ce retour, l'opportunité d'une candidature pour une deuxième tranche du FISAC (sous forme d'appel à projets désormais) sera étudiée. Néanmoins il n'est pas certain que l'aide à l'investissement des commerçants soit le meilleur levier d'action : en effet les commerçants du quartier manquent de ressources financières propres pour investir, même avec les aides prévues. En revanche il est déterminant de poursuivre une action en matière commerciale pour cet axe qui constitue aussi une entrée de ville, pour en faire une zone commerciale attractive, exotique et alternative, en travaillant sur les espaces publics et l'image perçue (ex : propreté, sécurité), en assurant un suivi régulier des mutations commerciales pour anticiper et éviter le développement de « dents creuses » et enfin en ayant une action spécifique sur les friches commerciales privées, notamment autour du marché du Canal Couvert, qui constitue le noyau commercial de cet espace et rayonne bien au-delà du quartier. L'implication des associations de commerçants au travers d'animation et en lien avec le centre-ville est essentielle. Des associations artistiques comme MOTOCO ou d'autres mèneront aussi des actions pour renouveler l'image du quartier.

Dans le cadre de la mise en place du SPEE (service public de l'efficacité énergétique) par m2A, une attention particulière sur les entreprises de ce quartier permettra de repérer les entreprises intervenant dans la rénovation énergétique et de proposer leur implication dans des groupements de rénovation qui seront montés à cette occasion pour engager la massification des rénovations BBC.

L'OPAH RU III, elle se poursuit jusqu'en 2016 et devrait permettre d'accompagner ces actions.

En parallèle de la finalisation des investissements prévus au PRU I sur Safi Lofink, le projet sportif et de cohésion sociale en lien avec l'Elan sportif, l'association qui investira cet équipement demande à être formalisé.

Enfin suite à la saturation des écoles du quartier, une nouvelle école doit là aussi être envisagée et un lieu d'implantation recherché. Il faut noter différents fonciers mutables dans le secteur. En fonction de la construction de logements nouveaux dans le quartier proche (DMC) la création d'un groupe scolaire de taille moyenne doit être envisagée. En proximité, un bâti à requalifier ou un terrain à acquérir permettrait de répondre aux besoins des familles.

#### Sur Vauban Neppert Wolf Wagner

Il est nécessaire, pendant le temps de ce protocole, d'affiner les conditions pour mener un travail inclusif avec les habitants. Il faudra notamment affiner le lieu le plus optimum de la maison du projet

(probablement le carré des associations), définir la configuration du conseil citoyen et accompagner sa mise en place, définir les outils d'accompagnements financiers et humains dont il disposera, former les équipes à cette nouvelle manière d'accompagner : « faire avec » plutôt que « faire pour », repérage des énergies locales, mises en lien...

Reprise de l'étude Michelin : actualisation du plan guide, intégration des besoins pour l'école/internat éducatif, l'espace de proximité, voiries faite sur PRU I. Une typologie de logements sera proposée pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle du quartier...

La poursuite de la réalisation des jardins centraux du projet Michelin est prête à être conduite en 2015. Une mission de commercialisation des parcelles sera mise en place pour poursuivre la recherche de promoteurs immobiliers et des aménagements préalables pourront être rendus nécessaires avant ces ventes.

En parallèle, il faudra mettre en place une gestion d'attente sur les parcelles à bâtir qui actuellement ne trouve pas preneur. Un des espaces pourrait être dédié à l'aménagement provisoire d'un espace de proximité très demandé par les habitants.

Une recherche appliquée doit être conduite pour définir la meilleure méthode de rénovation des cités jardin (Wolf, en lien avec la réflexion similaire à conduire sur Drouot), conciliant performance énergétique et phonique, confort dans les logements et sauvegarde de ce patrimoine remarquable. Une demande sera faite aux organismes nationaux en charge de ces domaines, en lien avec l'ANRU (PUCA, CSTB...).

En parallèle, à la suite de la première phase réalisée de résidentialisation et de rénovation BBC de certaines barres, ces travaux seront poursuivis pour traiter l'ensemble de la cité Sellier (240 logements dont 51 déjà rénovés). Ces travaux doivent permettre également de développer une perméabilité d'accès à la station de tram pour les ensembles résidentiels situés au nord de la cité. Ces travaux sont prêts à démarrer, y compris dans le temps du protocole.

Rue de la branche un espace doit être affecté à la création d'un groupe scolaire avec périscolaire sur Neppert (voire avec un Internat Educatif) pour permettre à la forte population de ce secteur de bénéficier d'une école. En effet, depuis plusieurs années des classes nouvelles ont été créées dans des bâtiments modulaires adjoints aux écoles existantes (Wolf, Sellier). Une nouvelle école a été créée à Jean De Loisy, l'école maternelle Lefebvre agrandie, ainsi que l'école élémentaire Wagner pour absorber 25 % d'effectifs supplémentaires en 4 ou 5 ans.

Programme de voirie sur Neppert : en complément des aménagements réalisés et des équipements, certaines voiries nécessitent des travaux : rue Neppert, rue de la Branche, rue des Peintres et boulevard des Alliés.

Enfin, un des enjeux est l'instauration de nouvelles perméabilités au nord, entre les quartiers de Wagner et de Vauban Neppert, notamment au travers de la cité administrative, véritable cité interdite. Il s'agira de discuter avec l'Etat, des possibilités de réaliser certaines ouvertures des murs pour y créer des pénétrantes en modes doux et ainsi relier physiquement ces deux parties de quartier.

*A noter, que ce volet urbain doit se combiner avec les autres actions du contrat de Ville et en particulier :*

- La mise en place des maisons de projets, des conseils citoyens et leur implication en termes d'initiatives locales
- La mise en place du projet autour du sport et de la cohésion sociale à partir de Safi Lofink
- La poursuite du dispositif commercial FISAC, l'accompagnement des dynamiques dans le domaine numérique autour de KM0 et du 48 rue Franklin, le lien avec le SPEE pour inclure les entreprises des quartiers anciens dans cette nouvelle opportunité

- La dynamique en matière d'industries culturelles et créatives en lien avec MOTOCO
- L'analyse de l'occupation du parc social qui devrait permettre de définir une stratégie concertée de peuplement
- La STSPD (Stratégie territoriale de Sécurité et Prévention de la Délinquance) qui doit être poursuivie et articulée avec les actions du volet urbain pour permettre de garantir les conditions de sécurité et de tranquillité nécessaires pour les habitants et les partenaires investis dans le projet.
- L'action pour la réussite éducative et la persévérance scolaire prévoit la création d'Adultes-Relais pour les enfants des écoles élémentaires et début du collège. Cette action, conjuguée avec une action ciblée en destination des enfants de CM1-CM2-6<sup>ème</sup> doivent ensemble créer les conditions d'une meilleure réussite des enfants en impliquant plus fortement les familles et les intéressant à leurs réussites.

#### 4.2.3 Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration pour le quartier Périceentre

Description littérale des objectifs Périceentre	Contexte	Indicateurs	Etat zéro	Cible et délai
Définition du système d'accompagnement des habitants (maison du projet, conseil citoyen, moyens humains et financiers, formation...) dans chacune des parties de ce quartier	Quartier de passage, multiculturel, le lien permanent et libérateur des énergies locales doit être étudié finement avec les acteurs locaux et habitants déjà identifiés.	Existence d'un projet / nombre d'acteurs locaux et habitants / ayant contribué / nombre de journées de formation réalisé / budget attribué	0	Un projet établi pour fin 2015, avec un lieu, une organisation partagée d'un conseil citoyen, des moyens financiers et humains définis, de la formation réalisée
<b>Fonderie</b> Mise en place de KMO, aide à l'investissement pour le projet immobilier et le réaménagement du site actuel du Village industriel de la Fonderie (voiries, accès, réseaux divers)	Création d'une cité numérique à fort rayonnement économique nécessitant un business plan robuste, un réaménagement global du site actuel notamment de ses accès pour l'ouvrir sur le quartier	Création du projet à court terme, réaménagement effectif du site, installations d'entreprises sur le site	Etudes urbaines réalisées, projet architectural et études d'aménagement t en cours	Lancement de KMO et aménagements des accès et réseaux divers en 2015 Développement complet du projet prévu sur 2016-2020.
Etude pré-opérationnelle OPAH ORI triangle Kleber Manège	Petit ensemble résidentiel avec fort potentiel mais présentant quelques adresses dégradées. Une DUP travaux couplée à une OPAH, devrait permettre de rapidement résoudre les désordres	Aboutissement des études projetées / Nombre d'immeubles diagnostiqué / cahier des charges OPAH ORI produit	0	Objectif de diagnostic sur 100 % des immeubles dégradés. Réaliser les études pour fin 2015
Etudes techniques et économiques sur Douves et Berges, avec vision de son devenir à 50 ans, en intégrant le coût global	Patrimoine plus du tout attractif de dégradation et impossible à entretenir à cause des dégradations incessantes.	Aboutissement des études projetées / nombre de scénarios étudiés	Existence d'un PSP de Mulhouse Habitat	1 étude fine réalisée dans les 6 mois du protocole
Etude technique et voirie d'extension du réseau urbain de chauffage pour desservir Douves et Berges.	Une chaufferie urbaine à l'illberg, avec biomasse dessert actuellement essentiellement les Coteaux. Le schéma prospectif d'extension inclus une option de desserte de Douves et Berges	Aboutissement des études projetées	Schéma d'extension du réseau de chauffage urbain	1 étude fine réalisée d'ici fin 2015

Protocole NPNRU - Contrat Unique mZA

33

2 mars 2015

Mission de recherche d'investisseurs et de structure de portage pour la tour de l'Europe	Immeuble IGH emblématique pour Mulhouse, mais qui a perdu de l'attractivité et présente des signes d'évolution vers une situation de copropriété dégradées. Sa situation présente des atouts pour le développement d'entreprises mais il faut organiser cette recherche.	Aboutissement du business plan / du projet de mission / du recrutement / nombres de contacts investisseurs / aboutissement du projet de structure juridique	Premières réflexions lancées avec l'aide de la CDC et l'ANRU développement	Elaboration du business plan investisseurs d'ici Juin 2015 Mise en place de la mission de recherche à fin 2015 Premières pistes de contacts à juin 2016 Projet de structure juridique de partage des risques élaborée à juin 2015 pour un fonctionnement opérationnel à juin 2016
Etude urbaine pour étudier les scénarios possibles et intégrant les points particuliers : maillages viaires Nord/Sud et Ques/Est, les centres commerciaux, l'implantation d'une nouvelle école, et l'aménagement des berges du canal et de l'ill, les chiffer et les croiser avec les moyens disponibles	Potentiel économique fort de ce quartier avec des berges intéressantes. Situation actuelle très désorganisée spatialement et cloisonnée, Village industriel formant une barrière, isolant Douves et Berges qui se trouve entre la voie ferrée, le canal, le boulevard Stoessel en contrebas et les centres commerciaux. Saturation des écoles	Aboutissement de l'étude projetée / nombre de scénarios étudiés	0	1. Etude paysagère trame verte et bleue : avril 2015  1 étude urbaine réalisée, avec différents scénarios chiffrés et argumentés (avantages, limites) : 1 an à compter de la signature du protocole.
Processus de type « community planning ».	Un processus inclusif de ce type, dès l'amont du projet et sur sa durée n'a jamais été expérimenté sur Mulhouse. Il s'appuiera sur l'expérience participative déjà acquise à Mulhouse, et servira de laboratoire pour le renouvellement de la gouvernance des politiques publiques souhaitées par la municipalité	Nombre de foyer impliqués / nombre d'entreprises impliquées / nombre de séance de travail / aboutissement de l'élaboration du projet et l'indicateur sur son caractère novateur	0	Impliquer au moins 50 % des foyers et des entreprises du quartier de septembre 2015 à juin 2016.
Rénovation des écoles Cour de Lorraine, Filozof, Porte du Miroir	Des écoles vieillissantes qu'il faut remettre aux normes pour pouvoir y développer un accueil scolaire de qualité. Ecole élémentaire du centre-ville, Cour de Lorraine présente un bâti ancien, des locaux inadaptés à la pédagogie actuelle. Les écoles maternelle Grand Rue, Filozof et Porte du Miroir sont des petites écoles saturées, qui ont besoin des équipements de proximité (périscolaire, classe passerelle).	3 écoles rénovées Objectif : Passer de 14 à 18 classes avec des perspectives de mise en place de filières d'excellence.	Etude réalisée pour Cour de Lorraine	1 école rénovée (Cour de lorraine) et 2 études réalisées

Protocole NPNRU - Contrat Unique mZA

34

2 mars 2015

	Une école relais à l'illberg accueillera les enfants pendant les travaux.			
Etude pour la construction d'une nouvelle école	La construction d'une école pour désengorger les écoles existantes dans le centre-ville est une impérieuse nécessité. En effet le bâti scolaire n'a pas suivi les évolutions de population et la requalification des bâtiments existants n'exonérera pas la ville de créer de nouveaux groupes scolaires positionnés en proximité des habitations et corrigeant les lacunes de la sectorisation scolaire actuelle. La ville de Mulhouse est structurée en 9 pôles scolaires, dont plus de la moitié sont saturés. Des besoins nouveaux se font jour en plusieurs points. Le centre-ville sur la plus grande moitié de son territoire ne dispose pas d'école primaire. La création d'une nouvelle école dans le secteur Centre est indispensable. Son emplacement nécessite une étude urbaine.	Implantation qui sera étudiée dans le cadre de l'étude urbaine	0	1 implantation d'une nouvelle école réalisée et 1 étude de faisabilité réalisée
Etude de rénovation de la maison des associations (70 rue du Manège)	Un immeuble en cours d'acquisition par la Ville pour y créer un pôle pour les associations travaillant sur le quartier	Aboutissement de l'étude projetée	Projet sommaire	1 étude fine réalisée d'ici fin 2015
<b>Briand Franklin</b>				
Etudes pour la création d'une maison de l'entreprenariat ou centre d'affaires de quartier au 48 rue Franklin et aide à l'investissement	m2A a engagé avec les structures déjà présentes au 48 rue Franklin un travail de définition d'un projet commun, qui a abouti notamment à la proposition de créer un espace mutualisé soit dans le même bâtiment soit sur la place Franklin. Une étude de faisabilité technique, juridique et financière pourrait être envisagée.	Réalisation de l'étude de faisabilité et mise en place du projet	Projet commun proposé en cours de finalisation	Création d'une maison de l'entreprenariat et de l'ESS à horizon 2016-2017, en débutant par un espace d'accueil mutualisé.

Protocole NPNRU - Contrat Unique  
m2A

35

2 mars 2015

Etude urbaine participative sur l'avenue Briand Franklin pour établir des scénarios d'une avenue pacifiée, à dominante « espaces partagés » entre les différents modes de déplacement	Avenue actuellement entièrement dédiée à la voiture et entrée de ville très déqualifiée. Alors que c'est un lieu de fort passage piéton : nombreux commerces, marché itinéraire TC très important sur lequel une réflexion d'optimisation est en cours et des aménagements à venir	Aboutissement de l'étude projetée / nombre de scénarios étudiés / nombre de commerçants, usagers, habitants impliqués	0	1- Etude d'aménagement (voirie/paysage) réalisée, avec différents scénarios chiffrés et argumentés d'ici fin 2015. 2- Etude paysagère trame verte et bleue (maillage du quartier vers celui des Berges de la Doller et de Douves et Berges/Fonderie) – avril 2015
Diagnostic du bâti sur Briand, pour connaître les potentialités de ce bâti en vue soit d'une DUP travaux, ventes directes à investisseurs et travaux de projection avec les habitants	Les OPAH RU sur les quartiers anciens n'ont pas permis de connaître l'ensemble du bâti de ce territoire, notamment celui du quartier Briand. Or cela limite les projections pour de nouvelles interventions.	Aboutissement de l'étude projetée / nombre d'immeubles étudiés	0	Objectif de diagnostic sur 50 % des immeubles dégradés. Réaliser l'étude pour fin 2015
Etude d'évaluation de la 1 <sup>ère</sup> tranche de FISAC et stratégie de poursuite d'un accompagnement commercial	Première phase financée en 2014. 6 dossiers financés. Il s'agit de vérifier le besoin de poursuivre pour accompagner les commerçants.	Réalisation d'une évaluation de la 1ère tranche Fisac	6 dossiers réalisés en 2014 / 2 animations conduites dans la 1 <sup>ère</sup> phase	Une étude d'évaluation réalisée et la suite négociée d'ici la fin du protocole
Poursuite de l'OPAH RU II	Initiée début 2014, cette OPAH se poursuivra jusqu'en 2018.	Nombre d'immeubles rénovés	Bilan à fin 2014	Objectifs à fin 2016 : 1 000 logts rénovés, dont 360 logts financés avec l'ANAH
Etude d'implantation et de construction d'une nouvelle école	Saturation des écoles dans ce secteur et une nouvelle école doit être implantée. Des fonciers mutables existants y compris en zone proche du quartier (DMC)	Aboutissement de l'étude fonciers mutables	Reperage fonciers mutables	1 étude réalisée à juin 2016

Protocole NPNRU - Contrat Unique  
m2A

36

2 mars 2015

<p><b>Vauban Neppert Wolf Wagner</b></p> <p>Réalisation des jardins et espaces publics : - 2 liaisons vertes (rues des Charpentiers-Chaudromniers et passage des Vergers – rue du Saule) et refecton du square Neppert actuel - réfection de 5 rues (passage des Vergers, rues des Charpentiers, Chaudromniers, Menuisiers et Jean de Loisy)</p>	<p>Le foncier permettant la réalisation des espaces publics de la ZAC des Jardins Neppert est aujourd'hui acquis dans sa totalité et les travaux de démolition réalisés à 80 %. Par conséquent, reste à réaliser, les travaux des espaces publics à savoir liaisons vertes, jardin et voiries</p>	<p>Surface de jardins réalisés Nbre de voiries réalisées</p>	<p>Pro et rédigés</p>	<p>2015 / PRU J</p>
<p>Mise en place d'une mission de commercialisation et recherche de promoteurs immobiliers, sur les parcelles laissées en attente et les immeubles invendus et réalisation des aménagements préalables nécessaires, en cas d'acquéreurs</p>	<p>De nombreux terrains sont restés en gestion d'attente sur la ZAC et des immeubles invendus. Une mission de veille en matière commerciale sera réalisée et pourrait générer des aménagements à réaliser en cas d'identification d'acquéreurs</p>	<p>Nombres d'aménagements réalisés</p>	<p>0</p>	<p>Juin 2016</p>
<p>Mise en place d'une gestion d'attente sur les parcelles non commercialisées à ce jour + réalisation d'un espace de proximité provisoire sur une des parcelles</p>	<p>Le contexte actuel n'a pas permis une commercialisation rapide des surfaces qui avaient été prévues pour l'urbanisation. Il s'agit de les gérer pour les laisser en attente, soit d'une commercialisation future (donc fermés), soit d'espaces immédiatement utiles pour les habitants (demande forte pour un espace de proximité dans le quartier)</p>	<p>Surface gérées en gestion d'attente / nombre de projets nouveaux sur ces parcelles</p>	<p>Recensement et chiffreage réalisé de l'entretien annuel de ces parcelles</p>	<p>Dispositif de gestion d'attente rodé à fin 2015 Espace de proximité provisoire créé à fin 2015</p>
<p>Programme de recherche appliquée sur les cités jardins (cité Wolf – en lien avec celle du Drouot)</p>	<p>Patrimoine présentant des atouts et contraintes. Premières hypothèses incluses dans le PSP qu'il faut approfondir, y compris en innovant sur les aspects techniques et architecturales</p>	<p>Aboutissement des études projetées / nombre de scénarios étudiés</p>	<p>Existence d'un de Mulhouse Habitat</p>	<p>1 étude fine réalisée (Wolf) d'ici juin 2016</p>

Protocole NPNRU - Contrat Unique mZA

37

2 mars 2015

<p>Travaux pour la résidentialisation / rénovation de Sellier (240 logements)</p>	<p>1. première tranche de travaux a été réalisée : résidentialisation + rénovation BBC de certaines barres (51 logts). Il s'agit maintenant de poursuivre et finaliser</p>	<p>Nombre de logements rénovés / espaces résidentialisés</p>	<p>Etude et bilan de la 1<sup>ère</sup> phase</p>	<p>189 logements supplémentaires rénovés d'ici Juin 2016 et la résidentialisation terminée</p>
<p>Construction de la nouvelle école Neppert</p>	<p>Rue de la Branche un espace doit être affecté à la création d'un groupe scolaire avec périscolaire sur Neppert (voire avec un Internat Educatif) pour permettre à la forte population de ce secteur de bénéficier d'une école.</p>	<p>Création d'un groupe scolaire (et internat éducatif)</p>	<p>Etude réalisée</p>	<p>1 école crée d'ici Juin 2016</p>
<p>Reprise des voiries : rues Neppert, Branche, Peintres, bd des Alliés</p>	<p>Dans le cadre de la ZAC des Jardins Neppert, certaines rues n'étaient pas prévues au bilan, mais nécessitent des travaux, permettant d'accompagner les aménagements réalisés et à venir.</p>	<p>Nbre de voiries réalisées</p>	<p>0</p>	<p>2017-2018 : réalisation des travaux sur voiries.</p>
<p>Réflexion pour la création de voies pour modes doux à l'intérieur de la cité administrative</p>	<p>La cité administrative, ancienne caserne a été maintenue dans son enceinte et malgré l'attractivité que représente ces services, elle constitue une barrière entre Wagner et Neppert.</p>	<p>Aboutissement de la réflexion/Nombre de voies créées / passages observés</p>	<p>0</p>	<p>Au moins 2 voies sont créées d'ici Juin 2016 et des passages quotidiens des habitants y sont observés</p>

Protocole NPNRU - Contrat Unique mZA

38

2 mars 2015

### 4.3 Quartier des Coteaux

#### 4.3.1 Vocation dans l'agglomération et intentions stratégiques

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 positionnent comme un site d'habitat majeur de plus de 9 000 habitants, au même titre que certaines communes de l'agglomération, avec cependant certaines potentialités très spécifiques qui se doivent d'être mis au service de son renouveau.

Son architecture typique des ZUP des années 60 en font une problématique d'agglomération, intéressante pour rechercher les moyens de faire muter cette typologie en perte d'attractivité, tout en conservant une certaine densité nécessaire à l'enjeu de la transition énergétique et le parti d'aménagement propre à cet ensemble. Sans être dans une transformation radicale impossible à cette échelle et dans le contexte financier actuel, il sera recherché de tester une transformation lourde mais dans un premier temps à l'échelle d'un ou deux immeubles en commençant par le sud du quartier qui présente des dysfonctionnements et des potentialités propices à cela (sans s'interdire la démolition notamment de la barre Camus 246 logements, si celle-ci apparaissait comme nécessaire), et en poursuivant une rénovation thermique ambitieuse du reste (logements sociaux et copropriétés). Une plus grande ouverture, perméabilité et maillage de ce quartier, globalement et 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.

Enfin, comme à Drouot et Périce, 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. 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 sociale, avec les acteurs économiques de proximité et les bailleurs sociaux, pour redonner de vraies perspectives aux habitants et stopper cette spirale de paupérisation.

Il faut que ce quartier soit un site emblématique de l'agglomération de mobilisation de l'ensemble des politiques publiques : de développement de parcours menant à l'emploi, d'actions en matière d'éducation et de services, de lutte contre la pauvreté, 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).

#### 4.3.2 Programme de travail à réaliser au titre du protocole

Pour commencer, il sera nécessaire de mettre à jour la stratégie urbaine, en explicitant le pourquoi de l'abandon des propositions de Nicolas Michelin et en définissant cette nouvelle orientation de modification de la ZUP par le Sud. Cette étude inclura l'évolution architecturale possible des immeubles du Sud. Il faut en effet commencer à étudier l'évolution de ce modèle architectural de grande hauteur et sur dalle, en s'intéressant au sud du quartier (Camus, Verne, Dumas) qui

représente à la fois la partie avec des immeubles au linéaire le plus long, le plus haut et où les indicateurs sociaux sont les plus alarmants.

Elle prendra également en compte des points plus ponctuels : les commerces tournent le dos au quartier et l'arrière est mal utilisé. On note également une mauvaise visibilité des parcours auto, piétons, une défaillance de la mise en lumière, de la signalétique, et des manques par rapport à la végétalisation. En complément, il apparaît nécessaire d'étudier précisément la question des dalles avec parking et celle de l'impact de l'extension de la norme IGH à la plupart des immeubles des Coteaux.

La station de tram constitue également un enjeu urbain fort. Cette station, constituant le final actuellement de la ligne, se trouve encaissée et une réflexion sur les possibilités d'évolution de cette situation devra être conduite. Enfin, il faut travailler le lien physique entre les zones d'emploi et le quartier en développant les modes doux et les connexions optimisées en bus.

Ces problématiques urbaines (amélioration de la desserte des zones d'emploi, amélioration des cheminements piétons vers le terminus du tram, nouveau pôle d'échanges à Bel Air) seront étudiées dans le cadre de l'évolution de l'offre de transport du secteur Ouest (liée à l'arrivée d'IKEA). Il s'agira ensuite d'en réaliser les investissements définis.

D'autre part, il est nécessaire de poursuivre l'accompagnement dans le cadre du PICO des 5 copropriétés dégradées. Il s'agit pour Delacroix et Camus, ayant toutes deux réalisées d'importants travaux de rénovation thermique, d'accompagner les instances dirigeantes à absorber ces travaux et en particulier, de maîtriser les impayés qui auront inévitablement augmentés suite aux appels de fonds extraordinaires liés aux travaux. Pour Nations, un travail d'analyse fin doit être réalisé pour évaluer le chemin parcouru et redéfinir la stratégie globale à mettre en place sur cette copropriété, rappelons-le la plus en difficulté dès le début du diagnostic et la moins facilement « sauvable » et réinterroger le dispositif de portage immobilier qui a montré ses limites. Pour les 2 copropriétés Plein Ciel, qui ont bénéficié d'un accompagnement léger pendant le PICO, puis d'un appui aux travaux, il s'agit là aussi d'analyser à nouveau finement leur situation pour définir la meilleure stratégie pour l'avenir. Cette analyse doit permettre de réinterroger le positionnement du parc de logements des Coteaux dans l'agglomération et du rôle particulier que joue ce patrimoine de copropriétés.

Enfin, il faut poursuivre la remise à niveau de certains logements sociaux (patrimoine de Mulhouse Habitat notamment).

En parallèle, il s'agit de retravailler plusieurs équipements publics du quartier qui sont dégradés pour affirmer la volonté publique d'intervenir fortement sur le quartier.

Il s'agit des écoles Matisse, Pergaud et Plein Ciel dont le bâti est très dégradé et qu'il s'agit de remettre aux normes. Une structure petite enfance d'une centaine de places est à bâtir en remplacement du bâtiment vétuste existant (dans les locaux de l'AFSCO). Les écoles des Coteaux datent des années 70, elles ont été implantées dans un environnement vert et très aéré. Il est nécessaire de les restructurer, les adapter au cahier des charges établi en liaison avec les utilisateurs, les enseignants et les services. Objectif : permettre la mise en place de filière d'excellence de locaux périscolaires adaptés, d'espaces parents et de salles d'activités pour diversifier les enseignements. A ce titre, le bâti des écoles doit évoluer, être plus lisible pour les familles et mutualiser les espaces au bénéfice des enfants et des familles. Les deux écoles Matisse et Pergaud sont toutes les deux à revoir et les écoles maternelles pourront elles bénéficier de services à la population mieux valorisés : périscolaire mais aussi classe passerelle pour les enfants de deux ans. Toutes les écoles pourront se rendre à l'Illberg dans l'école-relais et cela à compter de 2018. Matisse pourra bénéficier d'un espace parents identique à celui qui a été installé à Pergaud en 2014.

L'AFSCO avec ses deux structures à 30 et 60 enfants est installé dans un bâtiment vétuste, ne permettant pas un fonctionnement normal. Sa délocalisation sur un centre espace des Coteaux semble incontournable et doit être entreprise au plus vite.

Cette problématique s'inscrit dans le cadre d'un dysfonctionnement de 3 bâtiments offrant des équipements de proximité : l'AFSCO avec donc notamment la structure petite enfance mentionnée ci-dessus, 1 bâtiment avec salle de boxe/lieu de culte/salle informatique et le club des mamans. Ces 3 bâtiments sont dans des situations très mauvaises. Il sera nécessaire d'étudier leur évolution voir leur démolition/relocalisation pour cette dernière.

*A noter, que ce volet urbain doit se combiner avec les autres actions du contrat de Ville et en particulier :*

- La mise en place de la maison de projets, du conseil citoyen et de son implication en termes d'initiatives locales
- La définition d'un projet intégré de cohésion sociale avec les bailleurs sociaux et l'ensemble des associations présentes dans le quartier, notamment le centre social (l'AFSCO) et l'épicerie sociale (Marché solidaire des Collines) pour développer un plan d'ambition de lutte contre la paupérisation
- Le renforcement de la mise en réseau et le développement d'une démarche partenariale en matière d'emploi, entre les structures situées à l'antenne emploi du Parc des Collines et les structures associatives du quartier
- Le lancement d'une réflexion globale visant à mettre en place un travail d'animation de la ZFU, reconduite jusqu'en 2020 et renommée « Territoire entrepreneur », pour qu'elle bénéficie davantage aux demandeurs d'emploi du quartier ; veiller autant que possible à l'adéquation entre les entreprises s'implantant sur la zone et la main d'œuvre présente sur le quartier ; renforcer l'écosystème économique local autour de la ZFU, dans le cadre de la stratégie de développement économique de l'agglomération
- L'analyse de l'occupation du parc social qui devrait permettre de définir une stratégie concertée de peuplement
- La STSPD (Stratégie Territoriale de Sécurité et Prévention de la Délinquance) qui doit être poursuivie et articulée avec les actions du volet urbain pour permettre de garantir les conditions de sécurité et de tranquillité nécessaires pour les habitants et les partenaires investis dans le projet.
- Pour l'éducation, une définition de priorités a été entreprise en lien avec l'Education Nationale. La Réussite Educative et la persévérance scolaire prévoient trois axes.  
Axe 1 : Contribuer à la réussite des élèves du 1<sup>er</sup> degré.  
Axe 2 : Accompagner les parents et soutenir les enfants en difficulté  
Axe 3 : Contribuer à l'épanouissement des enfants et à leur bien-être, développer l'éducation artistique culturelle, sportive et l'accès aux loisirs pour tous les enfants.  
L'objectif : Associer les familles et les intéresser à la réussite de leurs enfants. Toutes les actions sont complétées par les temps éducatifs dans les écoles élémentaires.

#### 4.3.3 Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration pour le quartier des Coteaux

Description littérale des objectifs	Contexte	Indicateurs	Etat zéro	Cible et délai
Mise à jour de l'étude urbaine	Suite à un marché de définition, les propositions du Cabinet ANMA avaient été retenues. Or le contexte de ces dernières années, n'a pas permis la réalisation de ces projets tandis que des projets déjà dans les cartons ont continué la transformation du quartier. Une nouvelle stratégie, plus pragmatique et progressive a donc émergé et il est nécessaire maintenant de la formaliser et d'étudier notamment l'évolution possible de ce type d'architecture. Des points ponctuels sont à intégrer : les commerces tournent le dos au quartier et l'arrière est mal utilisé. On note une mauvaise visibilité des parcours auto, piétons, une défaillance de la mise en lumière, de la signalétique, et des manques par rapport à la végétalisation	Aboutissement de la mise à jour projetée	3 Etudes de définition / études de faisabilité des projets	Révision du plan guide pour intégrer les nouveaux axes prioritaires d'intervention : 1 an à compter de la signature du protocole.
Etude spécifiques sur la problématique des dalles et parking, ainsi que sur l'impact d'une extension des normes IGH	La question des dalles et des parkings, ainsi que l'évolution de la réglementation ERP avec l'extension des obligations d'IGH sont des points spécifiques à traiter en complément.	Aboutissement des études projetées / nombre de scénarios étudiés	0	1 étude fine réalisée d'ici fin 2015
Etudes techniques préalables à l'évolution du patrimoine en intégrant les préconisations de l'étude urbaine	A la suite de l'étude urbaine qui aura défini les conditions d'évolution des immeubles du Sud, il sera nécessaire de réaliser les études permettant de passer à la phase opérationnelle	Aboutissement des études projetées / nombre de scénarios étudiés	Existence d'un PSP de Mulhouse Habitat	1 étude fine réalisée d'ici mi 2016

Un plan d'actions quartier pour améliorer les points noirs	A la suite de l'étude urbaine qui analysera les dysfonctionnements actuels, il sera possible au travers d'un plan d'actions quartier, de proposer des actions simples pour améliorer la visibilité des parcours, la mise en lumière, la signalétique, la végétalisation.....	Abouissement du plan d'action quartier /nombre et montants des travaux prévus	Projet d'urbanisme intégré	1 plan quartier élaboré à fin 2015
Refonte de la desserte en transport Secteur Ouest et aménagements induits	Le tram vient jusque dans le quartier mais les projets de poursuite jusqu'au zones d'emplois n'ont à ce jour pas abouti. La dernière station est encaissée et provoque un sentiment d'insécurité. Les zones d'emplois sont mal connectées en tram et aucune voie sécurisée piéton et vélo n'existe. Un nouveau centre commercial IKEA induit une refonte du secteur Ouest et permet d'intégrer ces dysfonctionnements	Abouissement des études projetées / nombre de scénarios étudiés	Existence d'un diagnostic dans le PDU	1 étude fine réalisée d'ici fin 2015
Poursuivre le PICO : mise en place d'une mission de suivi animation sur Delacroix et Camus pour l'accompagnement post travaux et d'une mission de veille sur les autres + études d'évaluation du réalisé, définition des pistes pour l'avenir dans le cadre d'un positionnement de ce parc dans le marché de logements	5 ans d'animation du PICO ont permis d'aboutir à certains résultats probants (travaux, renforcement des instances, baisse des impayés). Camus et Delacroix ont réalisé des travaux lourds et entrent dans une phase de stabilisation. Nations reste fragile et doit encore être accompagnée. Plein ciel I et II doivent faire également l'objet d'une évaluation pour estimer si un accompagnement reste nécessaire.	Indicateurs du PICO / aboutissement de l'étude / stratégies de poursuite définies	Mise à jour de l'étude pré-opérationnelle réalisée par l'ARIM sur les 5 copros	Une mission d'animation PICO mise en place dès 2015 pour 1 an. Une étude évaluative pour Nations et Plein Ciel lancée début 2015 avec rendu fin 2015 pour éventuellement redéfinir la mission d'animation en 2016

Protocole NPNRU - Contrat Unique  
mZA

43

31 janvier 2015

Etude pour la rénovation des écoles Matisse, Pergaud, Plein Ciel + études pour la rénovation voir démolition/relocalisation de la structure petite enfance, de l'AFSCO, club des mamans et salle de boxe	Le bâti des écoles est ancien (années 70) et les locaux inadaptés à la pédagogie actuelle. La structure petite enfance (2 multi-accueils) présente des signes de dysfonctionnement qui imposent la délocalisation et la création d'un nouvel équipement 90 enfants sont pris en charge dans des conditions indignes. Une étude destinée à relocaliser la structure et repositionner les écoles dans leur espace très vaste seront de nature à coller au cahier des charges actuel, des structures petite enfance et scolaire. Revoir la mixité des lieux et rénover les espaces ou relocaliser la pratique sportive	Abouissement des études et travaux	Plan école / étude AFSCO	Rénovation réalisée pour certaines écoles / études de faisabilité réalisées pour d'autres et pour les équipements publics - juin 2016
Lancer une réflexion autour du devenir de la ZFU pour renforcer son effet de levier sur le quartier et mettre en place les dispositifs d'animation et de suivi nécessaires + analyse de la localisation actuelle de l'antenne emploi	Le taux de chômage est important aux coteaux, notamment des jeunes. Les entreprises proches emploient essentiellement une main d'œuvre très qualifiée. Aucun travail d'animation et de suivi de la ZFU n'existe réellement actuellement. L'antenne emploi, même proche, n'est pas dans le quartier	Abouissement de l'analyse / qualité et faisabilité des propositions	Diagnostic économique AURM, MEF	1 analyse réalisée d'ici début 2016

Protocole NPNRU - Contrat Unique  
mZA

44

31 janvier 2015

#### 4.4 Quartier du Markstein - La Forêt à Wittenheim

La Ville de Wittenheim bénéficie d'un classement en politique de la ville du secteur Markstein-Forêt. Dans ce cadre et au vue des enjeux inhérents à ce territoire, la Ville mène une réflexion sur la transformation urbaine du secteur, dans l'objectif de créer une mise en cohérence et une amélioration des espaces, au service d'un projet urbain global.

Le quartier du Markstein élargi au secteur de la Forêt reste un territoire à investir compte tenu à la fois des situations sociales et de son environnement urbain. Une partie des travaux envisagés sur le secteur Markstein n'est pas achevée.

La Ville a la volonté d'activer la seconde phase du projet dans les meilleurs délais. Elle a été budgétée à hauteur de 4 512 000 euros. Elle doit porter sur la démolition de l'immeuble du Vieil-Armand (56 logements), la construction de plusieurs logements, toujours envisagés sous la forme de maisons type carré de l'habitat, par HFA sur le site et l'aménagement des espaces publics. La Ville souhaite voir inscrire cette phase dans un projet de renouvellement urbain d'intérêt régional.

Ces réalisations et aménagements doivent permettre d'achever la recombinaison du secteur du Markstein, inclus dans le périmètre du nouveau quartier prioritaire de politique de la ville « Markstein – La Forêt » depuis juin 2014, en développant notamment une nouvelle typologie de logements et en améliorant notablement le traitement et l'aménagement des espaces publics.

Par ailleurs, l'élargissement du quartier constitue une opportunité pour poursuivre les transformations et faire face aux défis urbains et sociaux de ce territoire.

Il s'agit dans ce cadre, et compte tenu du caractère « cloisonné » du quartier (plus sur le plan des représentations que dans la réalité compte tenu de son positionnement géographique) de l'inscrire dans une réflexion plus générale mais aussi de prendre en compte les autres dysfonctionnements apparus sur des secteurs limitrophes.

Ainsi l'aboutissement du projet de rénovation urbaine (initialement portant sur le Markstein) s'inscrit dans une dynamique de transformation urbaine plus profonde du quartier et de ses abords.

Le projet global urbain et social envisagé viserait à :

- Relier, par un urbanisme de qualité et une offre de logement plus large le quartier à l'éco-quartier prochainement créé de l'autre côté de la rue du Vieil Armand.
- Apporter une attention toute particulière à la gestion des espaces extérieurs.
- Pouvoir concrétiser les projets de réhabilitation du parc HHA.
- Construire un site périscolaire sur le secteur dans un souci de retour des services publics dans le quartier.
- Rénover une école
- Agir en direction des copropriétés. La Ville est également très attentive aux actions menées sur le parc privé et notamment sur les copropriétés La Forêt qui bénéficient du dispositif POPAC (accompagnement à la gouvernance de la copropriété, conseils sur la réalisation de travaux...).

L'action sur le bâti doit également permettre de travailler sur le lien social en réaffirmant l'intérêt en direction des habitants et donc en évitant les processus de replis identifiés au niveau d'une partie des habitants.

Une étude urbaine menée par l'AURM réalisée d'ici à la fin avril 2015 devrait permettre de mettre en exergue des éléments permettant de mieux connaître les enjeux et d'identifier les points à affiner dans la perspective de la mise en œuvre d'un projet urbain global.

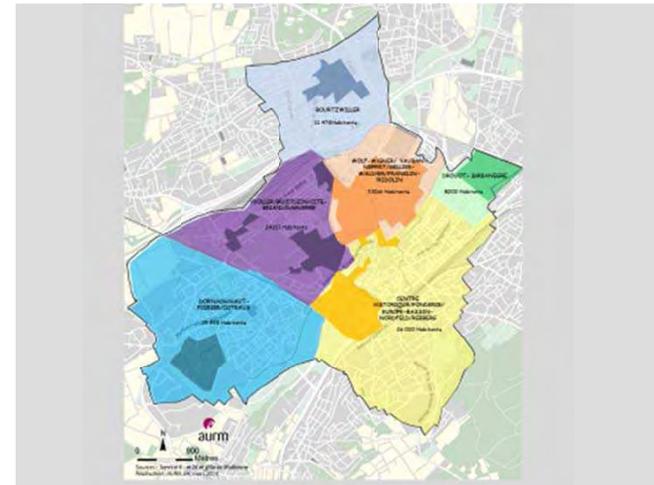
#### Article 5. Association des habitants et des usagers au projet

##### Pour Mulhouse

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 dissout avant le renouvellement municipal. 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 animés 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.

#### Pour Illzach et Wittenheim :

Réflexion en cours au niveau de chacune des deux communes mais n'ayant pas encore aboutie.

### Article 6. Pilotage et conduite de projet

#### 6.1. Pilotage stratégique

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 valider 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 trimestre ou 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 urbain), des responsables des directions, pôles et services directement concernés par la Politique de la Ville : direction « services aux habitants » (comprenant les pôles « culture », « éducation 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 ainsi que la DDCSPP et un délégué du Préfet. Sont également associés les techniciens 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 **chaque semaine** (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 :... (à compléter ORIV)
- **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 les communes concernées par la politique de la ville (QPV et QPVA).

#### 6.2. Pilotage opérationnel

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 3<sup>ème</sup> direction Développement social Urbain. 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.

Elle comprend :

- o 1 directeur(trice) de projet contrat unique / coordination (m2A) = temps plein
- o 1 Responsable administratif et financier contrat unique (m2A) = temps plein
- o 1 Assistant(e) /comptable contrat unique (m2A) = 70%
- o 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

Les modalités d'organisation pour Illzach et Wittenheim reste à préciser.

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 :

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

Enfin, 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 :

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

### 6.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Ceux-ci ont été et continueront d'être associés au COSTRAT PV ainsi qu'aux revues de projet.

### Article 7. Opérations financées au titre du programme de travail

*Les opérations financées par l'ANRU, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 6. Elles sont financées conformément au titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.*

#### 7.1. Modalités de financement de l'ingénierie de projet

- o 1 directeur(trice) de projet contrat unique / coordination (ville de Mulhouse jusqu'en 2014 - m2A à partir de 2015) : financé en 2015 sur PRU I / devra être financé en 2016 sur NPNRU + cohésion sociale
- o 1 Responsable administratif et financier contrat unique (ville de Mulhouse jusqu'en 2014 - m2A à partir de 2015) : financé en 2015 sur PRU I / devra être financé en 2016 sur NPNRU + cohésion sociale
- o 1 Assistant(e) /comptable contrat unique (m2A) – financée par la ville de Mulhouse
- o 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) : 1 financé en 2015 sur PRU I / devra être financé en 2016 sur NPNRU, les 3 autres à financer sur NPNRU dès 2015
- o 1 responsable emploi et développement économique (m2A) : à financer sur NPNRU dès 2015
- o 1 responsable urbanisme (Ville de Mulhouse) : à financer sur NPNRU dès 2015

#### 7.2. Modalités de financement des études du programme de travail

Voir en annexe.

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

### Article 8. Durée du protocole

*Le présent protocole prend effet à compter de la date de signature de ce dernier ; il s'achève le 31 Juin 2016. L'ensemble du programme de travail devra donc être achevé à la date d'échéance du protocole.*

### Article 9. Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle - points de rendez-vous avec l'ANRU

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

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

### Article 10. Articulation avec la convention relative à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

Dans le temps du protocole, un diagnostic de l'occupation du parc social sera établi par l'AREAL, en distinguant les QPV par rapport au reste de l'agglomération. Sur cette base, l'objectif est qu'à la fin du protocole nous disposions d'une analyse partagée des écarts et des pistes d'actions qui pourront être la base de l'élaboration de la convention relative à l'article 8, dont la stratégie de la gestion des relogements s'ils devaient y en avoir. Cette convention devra être menée en parallèle de l'élaboration d'une stratégie de peuplement à l'échelle de m2A qui n'existe pas à ce jour.

### Article 11. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

#### 11.1 – Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

*Conformément à l'article 3 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014, l'agence élabore et adopte une charte nationale d'insertion intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le NPNRU. Dans l'attente de cette charte, les maîtres d'ouvrage des opérations financées dans le cadre du présent protocole sont invités à intégrer des clauses sociales dans les marchés relatifs à ces opérations. Pour ce faire, ils peuvent avantageusement s'appuyer sur les principes de la charte nationale du PNRU.*

#### 11.2 – Plan de financement des opérations financées par l'ANRU

*Le tableau financier de l'annexe 6 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain.*

*Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini aux articles 7.1 et 7.2 appliqué à l'assiette de subvention, au sens du règlement général, de l'opération..*

*Les subventions de l'Agence seront versées dans les conditions définies par le règlement général et par le règlement comptable et financier applicables à la date de l'engagement financier de l'opération (décision attributive de subvention).*

*Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable, de ..... €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 6.*

*Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.*

### 11.3 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence

Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions réglementaires applicables au moment de l'engagement financier de l'opération (décision attributive de subvention).

Les demandes de subvention sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence, ordonnateur délégué du directeur général de l'ANRU pour le NPNRU, en vue de l'attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial de l'Agence.

### 11.4 – Contrôle et audits

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

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

### 11.5 - Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le directeur général de l'ANRU, statue sur le rapport du délégué territorial de l'Agence. Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen du protocole et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la requalification du taux de subvention prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

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

### 11.6 – Clause de renégociation du protocole

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

### 11.7 – Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Renovation Urbaine.

Date<sup>1</sup>

Signatures

### Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.
3. Plan présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés - Voir cahiers de quartiers
5. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
6. Tableau financier du protocole.
7. Planning de réalisation des actions du programme de travail.
8. **Vision du quartier du Drouot à 15 ans pouvant résulter d'une démarche de community planning (vision non définitive – voir préalable article 4) :**

« Nous sommes en 2030, Drouot est un quartier qui se trouve en prolongement direct de la plus belle entrée de la ville centre de l'agglomération, entrée via un boulevard urbain, très verdoyant et mêlant végétal et eau. Une marina prolonge le canal, accueillant un bateau bus qui relie directement cette entrée de ville à la gare, sur des berges aménagées pour la promenade et le vélo et qui s'atteint aussi par le tram dont l'arrêt tout proche du kinépolis est accessible par des chemins agréables et éclairés. D'autres bateaux de croisière sont amarrés à la marina et donne une image très romantique de la ville.

La population de ce quartier a atteint un degré de résilience important à la crise économique, écologique et sociale qui s'est amplifiée depuis 15 ans, grâce à un processus d'élaboration très inclusif en 2015 d'un projet pour le quartier. Cela a permis à la population de retrouver confiance en elle, fierté d'entreprendre dans différents secteurs du quartier et de « gouverner » au côté des élus de la ville, notamment dans la mise en œuvre des politiques publiques qui les

<sup>1</sup> Apposée par le dernier signataire



## 9 Cahier de quartier

concernent. Des petites entreprises dont les femmes ont été précurseur ont été créées, procurant de l'emploi notamment aux jeunes du quartier et dynamisant par des idées tout à fait innovantes, les activités du village Drouot qui est maintenant totalement en pointe et en symbiose avec le quartier.

Le quartier est quasiment autosuffisant alimentaires grâce aux légumes poussant dans les cœurs d'îlots jardinés, nourriture en abondance et partagée. Grâce aussi à une agriculture urbaine et un lieu de formation au maraichage qui se sont développés sur l'entrée du quartier (cotés Mulhouse et Illzach).

Les logements majoritairement en logement social très abordables sont tous performants énergétiquement, avec, suite à quelques démolitions, le développement d'espaces pour de nouveaux types d'habitat (habitat participatif en auto-construction par exemple) ou l'entrepreneuriat des habitants (entreprises, maraichage) et des réhabilitations très innovantes. La cité jardin est notamment visitée de très loin comme modèle d'une ville humaine et soutenable. Les listes d'attente pour venir habiter ce quartier sont longues et la population représente toute la diversité culturelle de Mulhouse.

Les écoles et les collèges du quartier ont adopté des méthodes pédagogiques tout à fait innovantes, notamment en lien avec l'activité de jardinage omniprésente sur le quartier, ce qui permet aux enfants d'apprendre de manière plus concrète, plus ancrée vers la terre et qui font que le niveau scolaire de réussite à l'école est un des meilleurs de l'agglomération. »

# FONDERIE - PORTE DU MIROIR





## SOMMAIRE

<b>I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER</b>	<b>5</b>
➤ Localisation du quartier Fonderie Porte du Miroir dans l'agglomération mulhousienne	5
➤ Le quartier Fonderie Porte du Miroir se situe à proximité du centre-ville et de la gare SNCF	5
➤ Données chiffrées, état des lieux et problématiques urbaines et sociales du quartier	6
➤ Le quartier Fonderie Porte du Miroir, un quartier pauvre	7
➤ Fonderie Porte du Miroir : un ancien quartier industriel et un véritable pan de l'histoire mulhousienne, actuellement en mutation	8
<b>Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »</b>	<b>9</b>
<b>II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION</b>	<b>9</b>
<b>III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER</b>	<b>12</b>
1. L'environnement végétal et paysager : valoriser la présence de l'eau et des berges	12
2. Une structure foncière qui offre du potentiel	13
3. Un maillage satisfaisant, sauf pour les liaisons douces	14
➤ Un quartier intégré au réseau de transports de la ville et localisé à proximité de la gare SNCF	14
➤ Une bonne desserte en transports en commun mais une forte présence de l'automobile au sein du quartier	15
➤ Maillage viaire satisfaisant avec le reste de la ville	15
➤ Un maillage interne satisfaisant mais complexe devant être amélioré	16
4. Un quartier morcelé : 8 secteurs identifiables	17
4.1 Des secteurs, a priori, à la marge de tous projets urbains ou perspectives de renouvellement urbain	18
➤ Le secteur bâti du XIXème (secteur ancien)	18
➤ Le secteur Huguenin	19
➤ Secteur Grand'Rue, rue du Bourg, rue de la Tour du Diable	20
➤ La résidence de la Porte du Miroir	20
➤ L'îlot Zillisheim – Bains – Saint-Michel	21
4.2 Les secteurs concernés, a priori, par des projets urbains en cours de réalisation ou en réflexion avec des perspectives de renouvellement urbain	23
➤ L'ensemble Douves et Berges et ses abords	23
➤ La ZAC Fonderie	27
➤ ZAC Fonderie : l'ensemble Rex, avec les résidences dites « Fonderie I et Fonderie II »	29
➤ La Tour de l'Europe	29
<b>IV/ HABITAT ET LOGEMENTS</b>	<b>30</b>
1. Une forte proportion de résidences principales mais un taux de vacance élevé exprimant la perte d'attractivité du quartier	30
2. Un parc ancien dégradé	30
3. Un parc social récent	31
<b>⇒ Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »</b>	<b>32</b>
<b>Pilier « cohésion sociale »</b>	<b>33</b>

## V/ LES SERVICES AUX HABITANTS

1. Des équipements structurants très présents dans le quartier 33
2. Une offre commerciale de proximité concentrée le long de la rue du Manège 33
3. Des équipements sportifs bien présents 34
  - Les équipements du territoire 34
  - Les équipements sportifs extérieurs pour des pratiques libres de proximité 34
4. Une offre médicale dense 35
5. Des écoles vieillissantes à rénover 35

## VI/VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL : UN QUARTIER EN MUTATION

1. Caractéristiques sociodémographiques de la population et ressenti des habitants 36
2. Une offre scolaire répondant difficilement aux besoins du quartier 37
3. Une dynamique associative toujours présente 40
  - L'importance du Centre socio-culturel Porte du Miroir 41
  - Dynamique inter-associative et implication des habitants dans les projets collectifs 41
  - Le réseau de santé du quartier est réactif 41
  - Davantage d'actions en direction de la jeunesse 41
  - Un accès difficile au secteur caritatif 42
4. Consommation et état de santé de la population 42
5. Les problèmes de sécurité et de violences urbaines 43
  - Les regroupements en extérieurs 43
  - Incivilités, difficultés de tranquillité publique 44
  - Prostitution 44
  - Squat et dégradations 44
  - Les perspectives 45
6. La gestion urbaine et sociale de proximité, un élément essentiel pour le quartier 45

⇒ Objectifs du pilier «cohésion sociale » 46

Pilier « développement économique et emploi » 47

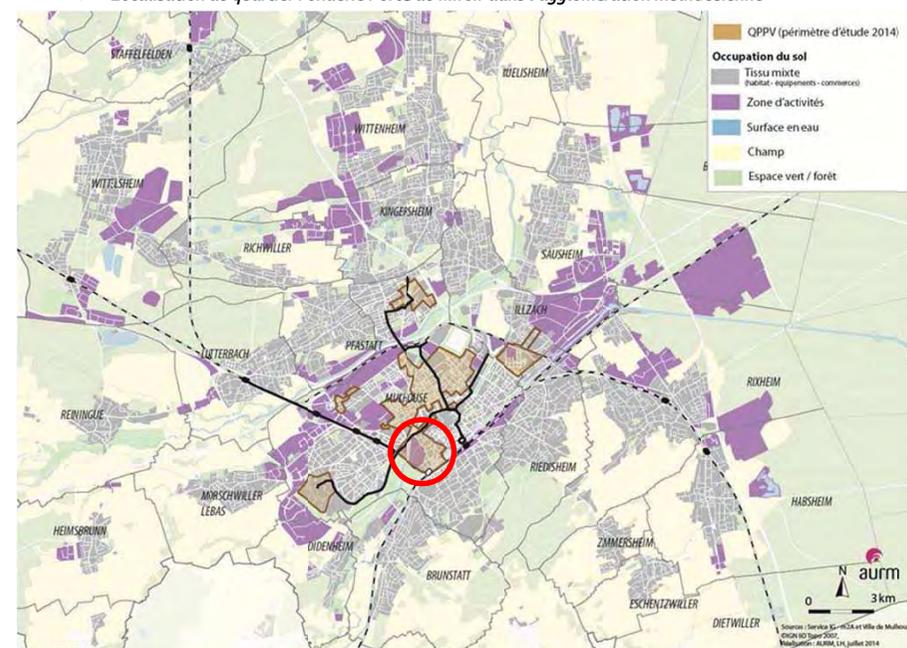
## VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. Un quartier touché par le chômage 47
2. Le projet « Kilomètre Zéro », « KM 0 » 48
  - Du village industriel au « KM 0 » : une reconversion en cours 48
  - Le projet « KM 0 » 50

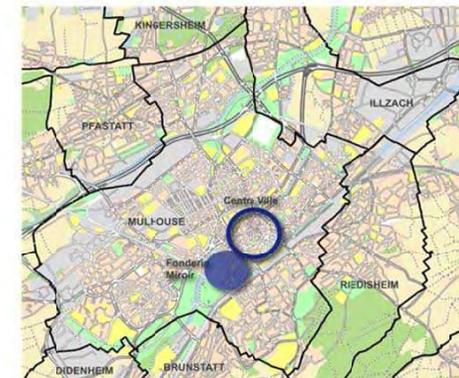
⇒ Objectifs du pilier «développement économique et emploi » 51

## I. COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

➤ Localisation du quartier Fonderie Porte du Miroir dans l'agglomération mulhousienne



➤ Le quartier Fonderie Porte du Miroir se situe à proximité du centre-ville et de la gare SNCF



➤ **Données chiffrées, état des lieux et problématiques urbaines et sociales du quartier**

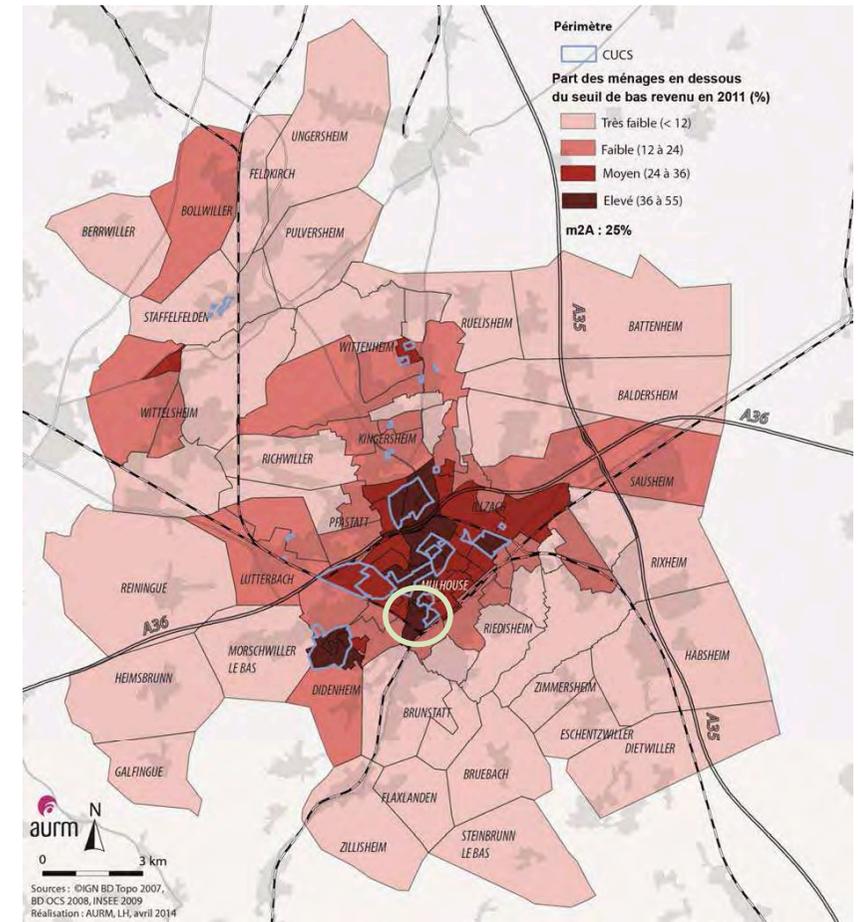
5 197 habitants dont	2 606 résidences principales dont	Revenus et chômage
30% ont moins de 20 ans	31% de logements sociaux taux de vacance : 13%	Revenus médians 2009 compris entre 9 958€ et 11 805€
5% ont plus de 75 ans	25% sont occupées par le même ménage depuis plus de 10 ans	18% des allocataires CAF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

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

**ACTUELLEMENT**

- Un quartier à l'emplacement stratégique, situé au milieu de l' « arc économique » Village Industriel-secteur Gare
  - Un quartier en mutation / reconversion et « porte d'entrée de la ville » : proximité de la gare
  - Un quartier dans la continuité immédiate du centre-ville
  - Quartier multiculturel entre 30 et 40 nationalités différentes
  - Acteurs de quartier peu nombreux mais dynamiques
  - Présence d'équipements structurants à l'échelle de l'agglomération : campus Fonderie, village industriel et Plaine de l'Ill, Clinique du Diaconat- amenant un flux de personnes important en journée
  - Persistance de poches d'habitat dégradé : triangle Kléber-Manège-Saint Fiacre
  - Le meilleur taux de formation de tous les QPV
- Le taux de mobilité résidentielle le plus élevé des QPV pouvant s'expliquer par la présence d'étudiants

➤ **Le quartier Fonderie Porte du Miroir, un quartier pauvre**



En 2011, le seuil de bas revenus était fixé à 11 250€. Les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV) sont définis selon un critère unique : 50% des ménages du quartier doivent déclarer des revenus inférieurs au seuil de bas revenus.

► **Fonderie Porte du Miroir : un ancien quartier industriel et un véritable pan de l'histoire mulhousienne, actuellement en mutation**

Le secteur Fonderie-Miroir, se situe en extension sud-ouest du centre-ville mulhousien, qu'il relie à la Plaine de l'Ill, où sont présents les grands équipements sportifs de la Ville.

Plus qu'un quartier, ces lieux délimités schématiquement par le Boulevard Charles Stoessel au nord-ouest, l'avenue Jacques Preiss au nord-est et les lignes de chemin de fer Strasbourg-Bâle et Belfort-Mulhouse abritent un véritable pan de l'histoire de la Ville : c'est en effet ici, qu'est née la très célèbre Société Alsacienne de Construction Mécanique (SACM), véritable fleuron de l'industrie mulhousienne, auquel toute l'histoire du quartier est rattachée.

Celui-ci est sorti de terre en 1826, avec les premiers bâtiments d'activité, qui se sont développés et ont été peu à peu entourés d'immeubles d'habitations, de commerces et des services destinés à répondre aux besoins d'une main-d'œuvre toujours plus nombreuse. A partir des années 60, le déclin progressif de l'entreprise et le vieillissement du patrimoine bâti ont entraîné le quartier dans une lente métamorphose toujours en cours aujourd'hui.

- Au nord, le quartier jouxte les zones d'habitat des secteurs Daguerre et Briand, dont il est physiquement séparé par le boulevard Stoessel. Cette pénétrante, aménagée dans les années 60 pour irriguer les nouveaux quartiers des Coteaux et de Bel Air, fait effectivement figure de frontière dans le tissu urbain. La valorisation paysagère de l'axe mise en œuvre à l'occasion des travaux d'aménagement de la ligne 2 du tramway en 2006, a largement contribué à en améliorer l'aspect, sans pour autant supprimer l'effet de rupture lié au gabarit routier de la voie.

- A l'est, le quartier est au contact direct du centre-ville historique, dont il est schématiquement séparé par les rues Jacques Preiss et de la Porte du Miroir. Ces voies également traitées de manière très routière, contribuent à affirmer la coupure avec le centre-ville. A noter que la section nord-est du quartier Fonderie, comprise entre les rues de Zillisheim, Gay Lussac et Stoessel était à l'origine comprise à l'intérieur des remparts, comme en témoignent la présence des tours Nessel et du Diable, derniers vestiges de ce lointain passé. Cette proximité est cependant difficilement perceptible en raison de la rupture urbaine occasionnée par l'organisation historique du bâti, ainsi que par le manque de lisibilité des parcours.

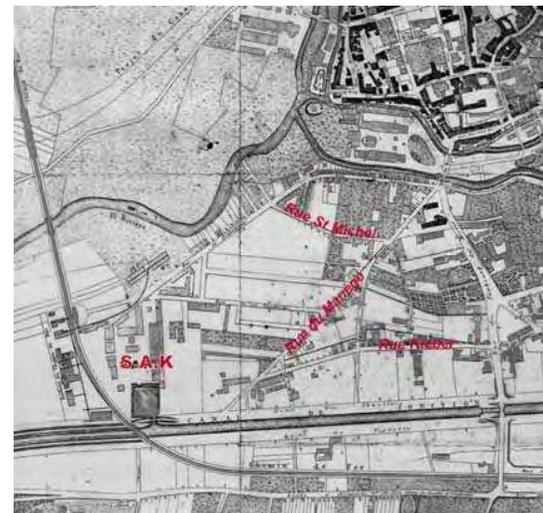
- Au sud, le quartier vient buter sur le canal du Rhin au Rhône et la ligne de chemin de fer Belfort Mulhouse. Le quartier résidentiel du Reberg se développe sur le coteau lui faisant face. Au pied de celui-ci se trouve le centre hospitalier du Hasenrain. Longtemps assurée par le pont des Noyers, aujourd'hui réservé à la circulation piétonne, la liaison automobile se fait désormais grâce à un nouveau pont, situé légèrement plus à l'ouest, dans le prolongement de la rue de la Fonderie.

- A l'ouest, le quartier est isolé de la plaine de l'Ill, depuis 1839, date de création de la ligne Mulhouse-Thann, qui fut la première ligne de chemin de fer d'Alsace. Au-delà de cette frontière, renforcée par des merlons et autres buttes, s'étend la Plaine de l'Ill, où sont présents des équipements sportifs et plus à l'ouest, le pôle de recherche universitaire et l'IUT. L'ensemble s'inscrit dans une coulée verte épousant la limite sud-ouest du territoire communal, pour rejoindre le quartier des Coteaux et la Zone d'Activité du Parc des Collines.

Les limites de quartier sont contraintes par le réseau de transport (routes, chemin de fer et canaux), mais la proximité de la plaine de l'Ill et la présence du canal du Rhin au Rhône et du canal de l'Ill, constituent des atouts paysagers majeurs.

Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

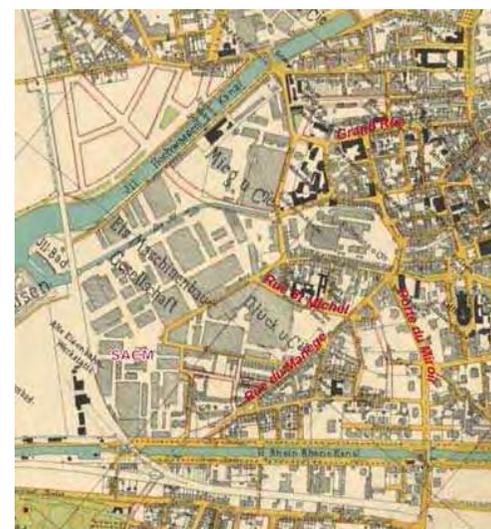
II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION



L'histoire du quartier débute en juillet 1826, lorsqu'André Kœchlin, associé à Mathias Thierry et Henri Bock, engagea l'aménagement d'une usine de constructions mécaniques autour d'une fonderie. La société André Kœchlin & Cie (S.A.K.) était née. Celle-ci se situait dans un enclos carré, très en retrait, au Sud-est des limites de la Ville, le long du canal du Rhin au Rhône.

Le succès ne se fit pas attendre et très rapidement l'entreprise trouva son essor pour atteindre une renommée internationale. Elle diversifia son activité : après les machines pour l'industrie textile, ce furent les machines à vapeur, les turbines hydrauliques et surtout son principal élément de fierté, les locomotives, dont la fabrication débuta en 1839. C'est en 1872, que la

S.A.K. fusionne avec les Ateliers de Graffenstaden, spécialisés dans la fabrication de ponts-bascules et de machines-outils, pour former la célèbre SACM.



Pour répondre à ses commandes et assurer sa diversification, l'entreprise n'aura de cesse de se développer, construisant toujours plus de bâtiments. Puis, enclavée dans un espace contraint pas les limites de la Ville, les canaux et la ligne de chemin de fer, elle doit rapidement engager des opérations de démolition-reconstruction, qui viendront sans cesse tout au long de son histoire recomposer un espace en perpétuelle mutation. Parallèlement, la ville s'est progressivement rapprochée du site de production : ce furent en premier lieu les entreprises de tissages, telle que la société Mieg et Cie, qui s'installèrent à proximité de leur fournisseur de matériel et des réseaux de distribution ; puis au gré des investissements des industriels, des immeubles de logements à destination de la main-d'œuvre. Pour répondre aux besoins des populations, le quartier fut

Source : extrait plan de la Ville 1911 – service des Archives  
Cahier de quartier - Contrat Unique

équipé dès 1860, d'une salle d'asile (école maternelle), d'une école primaire et de bains-lavoirs regroupés entre les rues Saint-Michel et de Zillisheim. La rue du Manège était quant à elle bordée de nombreux commerces.

A partir de 1830, la construction du canal du Rhin au Rhône a eu pour effet de préserver la partie sud de la ville, des inondations de l'Ill et de permettre l'urbanisation des terrains compris entre le canal et la Sinne. C'est ainsi que le faubourg du Miroir, comme il était appelé à l'époque, pu accueillir les Villas des grands industriels de la Ville. Ce sont encore elles que l'on retrouve aujourd'hui le long de la rue de la Porte du Miroir, de l'impasse Thiers et de la rue du Rhône.

A l'ouest, les terrains compris entre la rue du Manège et le quai d'Isly ont été lotis à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle par les industriels, pour y accueillir du logement ouvrier. Ils étaient auparavant occupés par une petite entreprise de fonderie et des espaces réservés au stockage à proximité du canal.

A partir des années 60, les mutations industrielles qui se sont engagées à l'échelon mondial, vont venir bouleverser l'équilibre économique de la Ville. Ces évolutions auront un impact considérable sur la physionomie du quartier de la Fonderie, qui verra peu à peu fermer les entreprises de tissage situées aux abords de la SACM. Cette dernière qui aura encore connu d'importants développements jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle, en dépit des fardeaux de l'histoire, fera face à cette nouvelle épreuve, en engageant sa reconversion à partir de 1952, grâce à la création d'un département Motors Diesel.

- En 1961, la fermeture de la Filature de cotons Naegly, qui occupait les lieux depuis 1825, vient libérer l'îlot compris entre la rue de la Tour du Diable et la rue de Zillisheim. Suite à la démolition des locaux d'activités et d'anciens logements pour ouvriers, devenus insalubres, la SEMICLE (Société d'économie mixte pour le logement) construit au début des années 70, la résidence de la Porte du Miroir. La transformation, étape par étape, morceau par morceau, de l'ancien espace industriel était engagée.
- En 1964, les Tissages Charles Mieg ferment à leur tour. Le terrain situé à l'angle du boulevard Stoessel et de la rue de Gay Lussac est libéré. Il accueille désormais un hypermarché. En limite Nord-ouest de la propriété, le long du quai des Pêcheurs, l'école de filature et de tissage mécanique, qui formait les ingénieurs des industries mulhousiennes depuis 1868, est transférée en 1977 sur le campus universitaire. L'école d'art du Quai, vient occuper les lieux à partir de 1986.
- Les bains et lavoirs, dont la gestion avait été confiée à la Ville en 1888, par les héritiers de Jean Dollfus, le gérant fondateur, ferment leurs portes en 1960. L'îlot défini par les rues de Zillisheim et de de Saint-Michel et qui accueillait l'établissement ainsi que de vieux immeubles de logements est progressivement démolit, pour accueillir des immeubles d'habitat social (Mulhouse Habitat).

En dépit de ses tentatives pour résister face à la nouvelle donne du monde économique, la SACM a connu à partir des années 60, un long déclin qui l'a menée à rendre les armes en 1986.

Suite au dépôt de bilan, la Société réduit la surface de son site d'exploitation, pour se replier vers l'Ouest. Treize hectares de terrain industriel environ sont libérés. Au cœur du site est implanté l'emblématique bâtiment de la Fonderie, qui donne son nom au quartier. Afin d'organiser la reconversion de ces terrains, une Zone d'Aménagement Concerté est créée par la Ville dès 1991. Le travail en partenariat avec la SACM (via la société FIMALAC), qui demeure propriétaire du foncier, vise plusieurs objectifs :

- "Participer au renouvellement du parc de logements mulhousien (la courbe de population mulhousienne est à l'époque en baisse);
- Accueillir les fonctions urbaines diversifiées d'un quartier à part entière : logements de catégories différentes, commerces de proximité, équipements et activités, etc.,...
- Offrir de nouveaux espaces publics vastes et plantés ;
- Inscrire de nouvelles voies dans le réseau de voirie de la ville ;
- Conserver la mémoire du passé industriel du lieu (l'enjeu majeur est ici la reconversion de la Fonderie, également baptisée "Cathédrale") ;
- Veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions."



- Village industriel
- Terrains rachetés par la Ville en 1997
- Voirie ZAC
- Espaces verts ZAC
- Constructions réalisées dans le cadre de la ZAC
- Projets en cours dans la ZAC
- Lots disponibles de la ZAC

Source : SERM 2014

A compter de 1993, la société finlandaise Wärtsilä devient l'actionnaire majoritaire de l'entreprise. En 1995, celle-ci s'associe à Cummins, l'américain leader mondial de la fabrication des moteurs rapides. Afin de soutenir l'activité, la Ville de Mulhouse rachète en 1997, l'ensemble immobilier de la Société et lui propose un bail avantageux pour occuper les espaces dont elle a besoin, dans le cadre d'un Village industriel. En 2001, après une période d'espoir, la situation de l'entreprise se dégrade de nouveau avec le divorce de Cummins et de Wärtsilä, l'Américain abandonnant son ancien partenaire en proie à d'importantes difficultés économiques. La Ville, propriétaire des murs, participe au financement de nouveaux travaux de reconstruction de l'usine. Mais rien n'y fait, en 2003 le Finlandais annonce son retrait de l'activité de production des moteurs, pour se limiter aux travaux de maintenance. C'est également à cette époque que la Ville, via son aménageur la SERM, reprend totalement à sa charge, le foncier de la ZAC, qui avait été créée en 1991. L'installation d'une filiale de Mitsubishi en 2005, permet toutefois de maintenir une activité de production sur le site historique. En 2010, Wärtsilä annonce son retrait définitif du site de production de Mulhouse, pour se recentrer sur son site de Surgères en Charente-Maritime. En février 2012, le siège social de Wärtsilä déménage définitivement du site de la Fonderie, pour s'installer dans ses nouveaux locaux, implantés à côté de la gare de Mulhouse.

La présentation historique du quartier met en exergue l'importance de la présence de l'industrie, cette dernière étant à l'origine de la construction et la structuration du quartier Fonderie Porte du Miroir.



Celle-ci ayant décliné jusqu'à sa quasi-disparition, le quartier se restructure depuis une vingtaine d'années grâce à ses nouveaux aménagements et équipements.

Après cette présentation historique du quartier, il convient à présent d'analyser la structure urbaine contemporaine du quartier ainsi que les nombreuses mutations qu'a connu et que connaît encore le quartier.

### III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

*Le quartier Fonderie/Porte du Miroir est un véritable patchwork urbain, un secteur morcelé qu'il est difficile d'appréhender d'un seul tenant. Le choix a été fait de présenter tout d'abord les grands éléments structurant le quartier (environnement végétal et paysager, organisation foncière, maillage viaire) ; puis de zoomer sur les différents secteurs constituant le quartier.*

#### 1. L'environnement végétal et paysager : valoriser la présence de l'eau et des berges

**Quartier en perpétuelle mutation**, constitué d'îlots à l'histoire autonome, le secteur Fonderie-Miroir, garde les traces de chacune de ces grandes phases de renouvellement. Il est difficile à partir de ce constat, de prétendre appréhender la structure urbaine du quartier d'un seul tenant. Les îlots du XIX<sup>ème</sup>, de la Reconstruction, des années 90 et du XXI<sup>ème</sup> siècle, sont là, se côtoient, chacun offrant ses spécificités, ses ambiances et parfois même, souffrant des handicaps propres à sa période de construction.

En dépit de ces différences, **l'eau, à l'origine du développement urbain du site, apparait comme un potentiel fédérateur et attractif, quoiqu'aujourd'hui confidentiel voire invisible**. Elle est présente, à l'Ouest du quartier avec le canal de l'III, au Sud-est, avec le canal du Rhin au Rhône et sur le site d'activité avec l'III canalisée, mais ponctuellement visible. Avec l'eau, c'est tout une trame végétale qui se déploie et des liaisons douces qui se profilent.

Plusieurs pistes d'amélioration se profilent :

- L'aménagement du quai d'Isly, entre le pont de la Fonderie et le pont Ehrmann (réorganisation du stationnement le long des berges et aménagement d'une promenade verte).

- La requalification du pont des Noyers pour affirmer sa nouvelle vocation de passerelle piétons/ cycles, raccordée à la vélo-route côté Sud.

- L'amélioration des cheminements entre l'école Kléber et le quai d'Isly, via la rue des Chevaliers, pour amener les familles à profiter des quais et à les animer.

- La valorisation du quai des Pêcheurs (lien vers la Plaine de l'III et la Plaine sportive de Bourtzwiller) grâce à un débroussaillage des Berges et à la création de transparence sur le Village industriel. Exploiter l'originalité du site suite au festival Bozar (ex : en proposant des expositions à ciel ouvert).



Le quai d'Isly et le nouveau pont de la Fonderie



Le quai des Cigoignes



Le quai des Pêcheurs



- La valorisation du quai des Cigoignes, lien naturel vers la Plaine de l'III, le pôle universitaire et la Plaine sportive de Bourtzwiller) et la restitution d'une passerelle piéton (ou plus) entre le quai des Cigoignes et le quai des Pêcheurs.

#### 2. Une structure foncière qui offre du potentiel

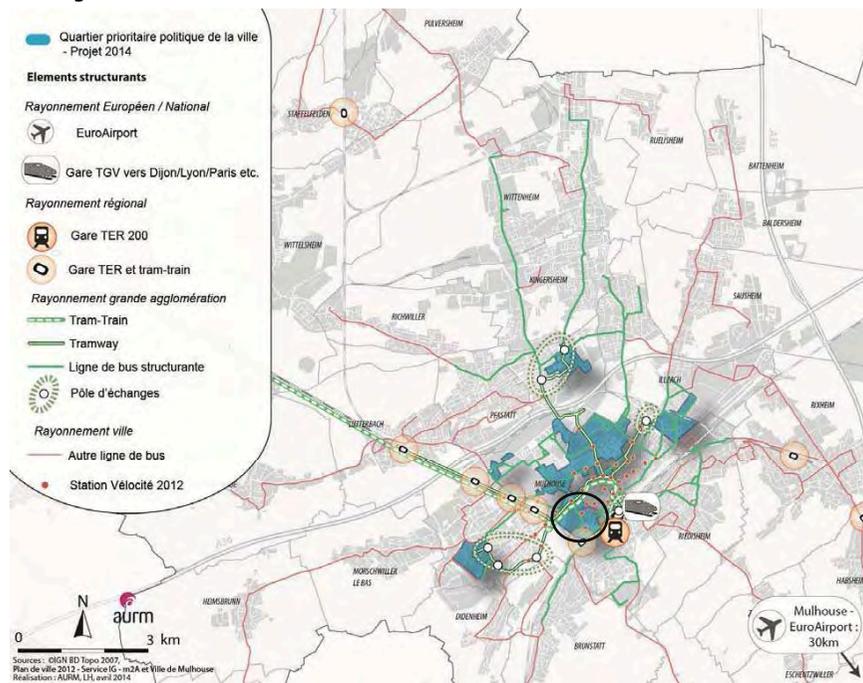
La structure foncière se caractérise :

- Dans les zones de bâti ancien, par la prédominance de petites propriétés et copropriétés privées assises sur des parcelles exiguës. En cas d'intervention lourde dans ses secteurs, une réorganisation préalable serait nécessaire.
- Dans les secteurs rénovés, les unités foncières sont généralement plus importantes. Elles correspondent aux emprises des anciennes manufactures ou ont fait l'objet de restructurations préalables à la mise en œuvre des projets d'aménagement d'ensembles. Les bailleurs sociaux sont fortement représentés.
- Dans le village industriel et la ZAC, M2A, la Ville et son opérateur la SERM (Société d'Équipement de la Région Mulhousienne) maîtrisent de vastes emprises, qui ouvrent des marges de manœuvres significatives. Il convient cependant de souligner le défaut de maîtrise publique des terrains situés en limite Ouest du Village industriel, qui sont propriété des entreprises en place. L'enjeu du désenclavement du quartier Fonderie et du Village industriel nécessite de s'interroger sur la maîtrise foncière nécessaire à l'aménagement d'une ou plusieurs ouvertures sur le quai des Pêcheurs et à la recomposition de la façade offerte au secteur Doves et Berges.

Excepté l'emprise des Sté Télis en Endel (le long du quai des Pêcheurs), les secteurs les plus stratégiques sont maîtrisés par la collectivité ou ses partenaires (bailleurs).

### 3. Un maillage satisfaisant, sauf pour les liaisons douces

#### ➤ Un quartier intégré au réseau de transports de la ville et localisé à proximité de la gare SNCF



Le quartier Fonderie Porte du Miroir est desservi par les transports en commun (tramway, bus) et jouit d'une proximité immédiate à la gare SNCF, depuis laquelle il existe une véritable interconnexion des différents modes de transport

Le quartier Fonderie Porte du Miroir bénéficie d'une situation idéale à proximité de la gare SNCF depuis laquelle il existe une interconnexion des différents modes de transport (liaison TGV, liaison vers l'aéroport des 3 Frontières, Corail, TER, tramway, tram-train, bus, vélo, voiture, ...).

Le quartier se localise par ailleurs à proximité du projet ambitieux d'agglomération « Quartier d'affaires Mulhouse TGV », dont l'objectif est de faire des abords de la gare un quartier d'affaires, véritable vitrine de Mulhouse et de son agglomération. S'étendant de part et d'autre de la gare sur 23 hectares, le projet de développement progressif comprend notamment la réalisation de bureaux, d'espace de séminaires (événements professionnels, ...), ainsi que l'achèvement de la voie sud avec la réalisation du tronçon central et l'ouverture de la dalle du canal devant la gare. Une place privilégiée est ainsi redonnée à l'eau et les cheminements piétons seront réaménagés.

#### ➤ Une bonne desserte en transports en commun mais une forte présence de l'automobile au sein du quartier

Par ailleurs, le quartier est irrigué par les transports en commun. La limite nord du quartier est desservie par la ligne 2 du tramway, qui relie le quartier des Coteaux à la Gare et la ligne 3 du Tram-Train, qui dessert la vallée de Thann.

Deux arrêts sont présents sur les limites du quartier :

- **La station Daguerre**, qui dessert notamment le secteur Douves et Berges. La liaison vers la zone d'habitat mériterait d'être affirmée :
  - o par l'aménagement d'un cheminement piéton depuis la station de Tramways
  - o et par la création d'un accès direct au boulevard Stoessel, depuis le mail central de la résidence.

Par ailleurs, la restitution d'une passerelle piétonne, sur le canal de l'Ill permettrait d'irriguer la partie Ouest du Village de la Fonderie, voire en fonction de son positionnement, de proposer un parcours plus confortable pour les clients du supermarché, qui doivent emprunter la rue de Gay Lussac pour rejoindre la station présente au Nord de la rue.

- **La station de Gay Lussac** dessert la partie Nord-est du quartier. Des améliorations sont à apporter au traitement des cheminements, entre le rond-point de Gay Lussac et la station de Tram. Ce parcours très emprunté se révèle en effet très inconfortable pour les cycles et les piétons : trottoirs étroits et trafic automobile important. Le traitement de la frange du Village industriel permettrait en outre, d'en améliorer les qualités esthétiques.

La ligne de bus n°10 traverse le quartier selon un axe Nord-Sud assurant ainsi la desserte de la Clinique Saint-Sauveur, l'Université et le Village industriel.

Une question a été soulevée à plusieurs reprises par les habitants : l'accès au collège Pierre Pflimlin de Brunstatt, dont les jeunes du quartier dépendent est vu comme peu pratique ; le trajet dure 35 mn pour une faible distance et la desserte n'est pas suffisante à la pause de la mi-journée.

#### ➤ Un maillage viaire satisfaisant avec le reste de la ville

**Les liaisons motorisées** : Le quartier est desservi par deux voies structurantes d'intérêt communal, qui assurent une desserte motorisée satisfaisante depuis l'Ouest et le Sud de l'agglomération :

- Au Nord, le Boulevard Stoessel permet de rejoindre rapidement l'A. 36 et la Rodeo Ouest. Vers l'Est, il se prolonge par l'avenue Kennedy qui dessert le centre-ville ;
- A l'Est, la rue Jacques Preiss et la Porte du Miroir permettent de rejoindre la Voie Sud (vers l'A36 et la Rodeo Ouest) et l'Avenue d'Altkirch, qui dessert les quartiers Sud.

A terme, l'augmentation du gabarit du pont sous la ligne SNCF, autorisera le transit des poids lourds directement vers la voie Sud, depuis le Village Industriel, via la rue et le pont de la Fonderie.

Depuis le centre-ville, l'accès privilégié se fait par la rue de la Sinne, qui se prolonge naturellement par la rue de Zillisheim et par la rue du Manège. Cette dernière permet de rejoindre directement l'Université. Les travaux engagés par la Collectivité en 2010-2013, dans le cadre du projet Mulhouse Grand centre, ont permis de requalifier les espaces publics du centre ancien jusqu'aux portes du quartier Fonderie – Miroir (Place de la paix – Rues des Trois Rois, de Lyon et Preiss). Toutefois, la barrière routière formée par l'avenue Jacques Preiss et le rond-point de la Porte du Miroir, ainsi que le front urbain austère de la rue de Zillisheim, marquent la limite entre les deux quartiers.

**Les liaisons douces** : On ne peut que constater l'enclavement du quartier sur sa façade Ouest (ligne de chemin de fer et Village industriel). Toutefois, s'agissant des flux motorisés, l'ouverture n'est pas utile, dans la mesure où au-delà de cette frontière s'étend la Plaine de l'Ill et ses espaces naturels à préserver.



Le développement et la valorisation du réseau de liaisons douces apparaît ici comme un véritable moyen de désenclaver le quartier, tout en favorisant le lien entre l'Université de la Fonderie, les équipements sportifs de la Plaine de l'III et au-delà, le pôle universitaire.

Trois voies structurantes (réservées aux cycles et aux piétons) assurent aujourd'hui cette liaison :

- o La piste aménagée le long du boulevard Stoessel ;
- o L'itinéraire des 3 Pays et le cheminement, qui longent le quai des Cigognes, sur le secteur Douves et Berges ;
- o L'itinéraire EuroVélo 6, qui emprunte le quai d'Isly.

La qualité de ces parcours doit cependant être valorisée, notamment le long des canaux, pour encourager leur fréquentation.

Le renforcement du réseau de liaisons douces, en créant des perméabilités sur la façade Ouest du quartier, contribuerait à son désenclavement :

- o La mise en place d'une passerelle à l'extrémité du mail Roger Imbery participe de cette logique ;
- o La valorisation du quai des Pêcheur, qui autorise aujourd'hui le passage, mais de façon confidentielle, serait un plus. Cet aménagement verrait son intérêt renforcé, si un nouvel itinéraire voyait le jour dans le Village industriel, pour rejoindre le Mail Roger Imbery, à hauteur de l'Université. La restitution de la passerelle sur le canal de l'III permettrait en outre, de proposer un lien stratégique entre l'Université et le secteur Douves et Berges, où sont présentes des résidences pour étudiants.

#### ➤ **Un maillage interne satisfaisant mais complexe devant être amélioré**

À l'échelle du quartier, le réseau viaire se structure autour :

- De la rue de Gay Lussac, prolongée par les rues Saint-Sauveur et de la Fonderie, pour les liaisons Nord-Sud ;
- Des rues de Zillisheim, du Manège et Kléber pour les liaisons Est-Ouest.

Le rond-point de Gay-Lussac auquel se raccordent les rues de Gay Lussac, Saint-Sauveur et de Zillisheim apparaît comme le principal point de distribution du quartier. Celui-ci peut rencontrer un manque de fluidité aux heures de pointe. La mise en gabarit du passage sous le pont SNCF, qui autorisera un report des flux de poids lourds, apparaît comme un moyen efficace de soulager le secteur.

La régénération progressive du tissu urbain, n'a pas permis de repenser le réseau viaire du quartier dans sa globalité. Celui-ci est caractérisé par un fort contraste entre :

- La partie Est, née du développement spontané de la ville et qui s'organise selon une trame radioconcentrique (les voies principales s'inscrivent naturellement dans le prolongement des rues du centre-ville, puis sont relayées par un réseau de voies secondaires perpendiculaires) ;
- La partie Ouest, contrainte par la présence du talus SNCF et de l'enclave du Village Industriel. Le réseau viaire a ici été repensé dans le cadre de la ZAC, selon une structure orthogonale.

**De ce contraste naît une trame viaire, dont la lecture est particulièrement complexe.** Ce constat revêt un intérêt tout particulier dans ce quartier, qui accueille plusieurs équipements structurants à l'échelle de la Ville et de son agglomération.

Compte tenu de sa centralité, la jonction Gay Lussac/Saint-Sauveur apparaît comme la plus déterminante. La présence d'une centrale EDF impose ici une organisation de la voie en baïonnette, qui perturbe la lecture de l'itinéraire et semble indiquer l'accès à une voie secondaire. Sous réserve de faisabilité, la suppression de cette centrale électrique, dont l'aspect est inapproprié dans un paysage urbain à composante d'habitat, autoriserait une reconfiguration du carrefour, qui pourrait être décalé vers l'Ouest, pour proposer un tracé plus rectiligne des voies.



#### **Le réseau piétons et cycles**

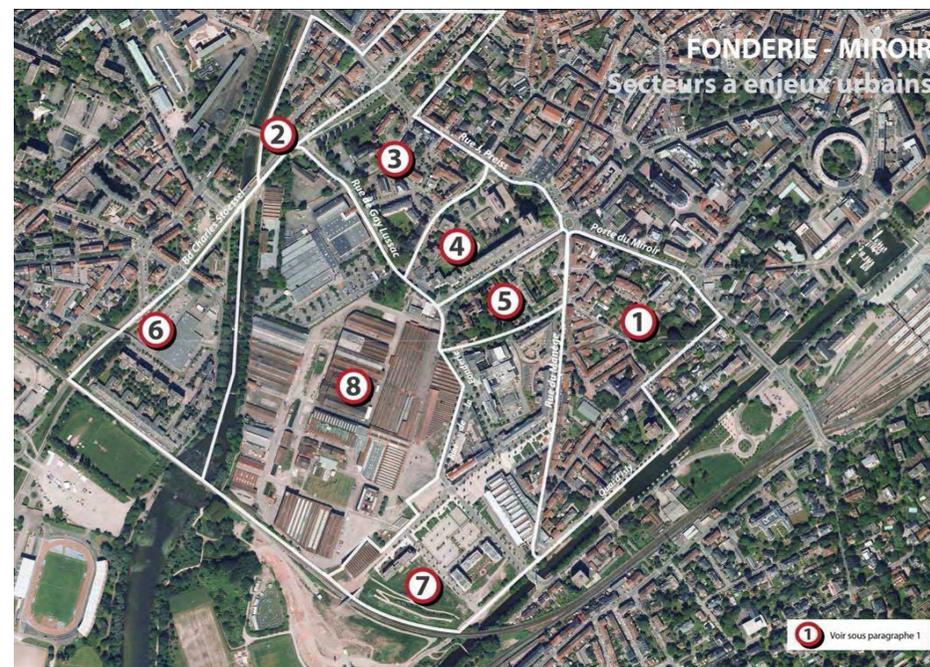
À l'intérieur du quartier, les cheminements cycles et piétons s'organisent principalement le long des voies et sur des trottoirs relativement confortables dans les nouveaux quartiers, plus étroits dans les secteurs d'habitat ancien.

Une attention particulière doit être portée à la qualité des parcours vers le centre-ville et notamment depuis l'Université, pour encourager la fréquentation des étudiants. Il pourrait ainsi être intéressant de travailler les liens vers le centre-ville, en particulier depuis l'Université :

- o Intervention sur la rue du Manège par l'élargissement du trottoir et la création d'une bande cyclable ;
- o Traitement de la rue de Zillisheim, comme porte d'entrée de la partie nord du quartier.

#### **4. Un quartier morcelé : 8 secteurs identifiables**

*5 des 8 secteurs ne sont a priori pas concernés par un projet urbain d'envergure ou par des perspectives de renouvellement urbain. Ce sont les secteurs 1 à 5. Les secteurs 6, 7 et 8 (Douves et Berges, ZAC Fonderie, Village Industriel) sont eux a priori concernés par des projets, qu'ils soient en cours de réalisation ou bien en réflexion.*



#### 4.1 Des secteurs, a priori, à la marge de tous projets urbains ou perspectives de renouvellement urbain

##### ➤ Le secteur bâti du XIX<sup>ème</sup> (secteur ancien)

Ce secteur est délimité par les rues de la Porte du Miroir, du Manège et le quai d'Isly, au Sud-est du quartier. Tournées vers le centre-ville et le canal, les villas construites par les manufacturiers entre 1840 et le début du XX<sup>ème</sup> siècle, sont d'imposantes bâtisses implantées au centre de parcelles (plutôt petites en regard du volume des constructions) généralement boisées. Plusieurs d'entre elles sont aujourd'hui occupées par des activités de services ou ont été transformées en appartements. Le parc de la plus grande de ces propriétés, la villa "Jaquet", a été racheté par la Ville au début des années 90. Tourné vers le cœur du quartier, celui-ci est désormais ouvert au public.

Les espaces publics sont ici très limités, ceux-ci se réduisant à un simple réseau de dessertes organisées en impasses.



La rue Saint-Fiacre ouvrant sur le square Jaquet

Tournant le dos à cet ensemble, dont il est isolé par la rue des Jardiniers, le secteur des immeubles ouvriers se développe à l'Ouest. Il se structure à partir des rues du Manège et Kléber et de voies perpendiculaires et se compose d'alignements d'immeubles généralement de 4 niveaux. En dépit de leur intérêt architectural et patrimonial, l'état de conservation de ces bâtiments est très inégal selon les rues, voire sections de rues. Plusieurs d'entre eux sont d'ailleurs suivis par les services de la Ville au titre de l'habitat indigne.

La trame végétale est ici peu présente, elle se résume à la présence ponctuelle

de jardins en cœur d'îlot et à celle d'arbres sur les quelques placettes que compte le quartier. L'espace public paraît entièrement affecté à une seule fonction, celle du stationnement. Le square Jaquet, accessible depuis les rues Kléber et Saint-Fiacre, avec une superficie d'environ 6000 m<sup>2</sup> apparaît comme le principal espace vert du secteur. Des travaux menés le long de la rue Kléber en 2014, ont amélioré sa visibilité et son impact sur le cadre de vie.

##### La place Kléber

Située au Sud-Ouest du quartier, à l'extrémité des rues Kléber et du Manège, cette place est, quoique de dimension réduite, la principale place du quartier. Elle respecte une organisation classique, que l'on rencontre régulièrement dans le tissu bâti mulhousien du XIX<sup>ème</sup> siècle : une placette en triangle, ceinturée d'arbre de haut-jet. Une clôture basse et 3 bancs sont présents au centre de l'espace. Certains habitants souhaiteraient la voir retraiter.

L'arrivée du stationnement payant à l'été 2013 sur la zone Kléber-Isly-Locomotive et Saint Sauveur a été appréciée des riverains. Une extension de celui-ci doit donc être envisagée comme une piste de réflexion.



La place Kléber



La place des Maraîchers et le gymnase Kléber

##### La place des Maraîchers

Située à la jonction des rues Saint-Fiacre et des Chantiers, elle fait partie d'une zone à circulation apaisée entre l'école et le gymnase Kléber. La place et le gymnase s'inscrivent tous deux dans une dilatation urbaine générée par la démolition dans les années 80, d'anciens immeubles implantés à l'alignement de la rue des Chantiers. La place s'organise autour d'un grand marronnier. Elle accueille des jeux pour enfants. L'espace est directement relié au square Jaquet, par la rue saint Fiacre aménagée en cour urbaine.

Située en retrait des voies structurantes du quartier et ceinturée par des arrières d'immeubles peu qualitatifs, l'espace s'apparente davantage à une poche de jeux, qu'à une véritable place de quartier.

##### Les difficultés du quartier

La rue du Manège représente, pour les jeunes notamment, tant une zone de fixation qu'un espace de vie dont on se revendique. **L'habitat ancien pose des soucis de paupérisation.** Quelques propriétaires quasi-marchands de sommeil exploitent la misère avec une présence de Nouveaux Public Européens (NPE), occasionnant des incivilités et des nuisances diverses.

##### ➤ Le secteur Huguenin

Situé au nord du périmètre d'études et du Boulevard Stoessel, cet îlot faisant partie de l'ensemble bâti délimité par le boulevard, le canal de l'Ill et le boulevard Roosevelt, se situe en marge du quartier Fonderie Miroir.

Le secteur se compose principalement d'un habitat ancien populaire de 2 à 3 niveaux plus comble, implanté à l'alignement de la rue Jacquard et de la rue Huguenin. Cette dernière se prolonge à l'est de la rue Paul Schutzenberger, qui est venue couper l'îlot en deux parties, à l'occasion de l'aménagement de l'entrée de Ville, dans les années 60.

Au nord-est du secteur, la rue Descartes longe le canal de l'Ill, qui constitue un atout incontestable pour l'attractivité résidentielle. Pourtant, peu d'habitations bordent cette voie, qui est principalement réservée au stationnement automobile.

L'importance des délaissés de voirie en pointe d'îlot et la largeur de la rue Huguenin interpellent dans le rapport avec le volume du bâti, dont il convient de souligner le très mauvais état général.

Au centre de l'espace, la petite place Buffon organisée en triangle avec sa colonne Morris, apparaît comme le seul élément de composition urbaine, en lien avec le bâti environnant.

La rupture d'échelle existant avec le reste de l'espace public, fait apparaître cet ensemble bâti comme un espace résiduel, sacrifié aux grands aménagements d'infrastructure.



Rue Huguenin



La rue Huguenin depuis le Boulevard

### ➤ Secteur Grand'Rue, rue du Bourg, rue de la Tour du Diable

Ce secteur s'inscrit dans les limites du centre historique de la Ville, comme en témoigne la présence des anciennes tours du Diable et Nessel.

Les habitants de ce secteur ne se sentent pas appartenir au quartier Fonderie, mais ont plutôt l'impression de vivre en périphérie immédiate du centre-ville, avec entre autre, la proximité de la zone commerciale (Leclerc) et du marché. Cette zone de vie tisse davantage de liens avec le secteur Grand'Rue-Flammarion (autour de la bibliothèque) qu'avec le secteur rue du Manège. La zone Grand'Rue, composée d'immeubles plus récent semble bien vivre en regard des nombreuses difficultés observées dans les immeubles de rue de la Tour du Diable, gérés par les Nouveaux Logis de l'est.

### ➤ La résidence de la Porte du Miroir

L'ensemble de la Porte du Miroir a été construit dans les années 70 par la SEMICLE, en lieu et place de l'ancienne usine de tissage de coton Naegely. L'ensemble, caractéristique d'un projet d'habitat social pour l'époque, se compose de tours et d'une barre. Dans les années 80, trois plots et deux petites tours de logements effectivement à caractère social (N.L.E.) sont venus compléter l'îlot sur ses limites sud et ouest. Le centre de l'îlot est occupé par un square, aménagé sur une dalle de parking et par une école maternelle, construite en 1995.

Cet ensemble fait office de véritable rotule dans la trame bâtie du quartier :

- Au nord et à l'est, il est au contact direct du secteur bâti historique de la Ville. Les deux grandes tours qui surmontent sa limite est caractérisent à cet égard l'entrée du quartier en venant du centre-ville par la rue de la Sinne. Le rapport entre ces espaces est fortement contrasté, mais le traitement végétal et



Barre rue de Zillisheim  
Cahier de quartier - Contrat Unique  
m2A

20



Square en cœur d'îlot

31 janvier 2015

plus particulièrement les peupliers plantés devant les tours, contribuent à atténuer la rupture d'échelle. Le contraste le plus saisissant se révèle finalement être celui généré par le parking Preiss, situé à l'est de la rue et qui crée une béance dans le front bâti.

Sur la rue de la Tour du Diable, la transition bâtie est mieux assurée, grâce à la présence d'espaces verts et d'un bâti dont les volumes sont moins massifs. Les espaces verts proposés et les pieds d'immeubles offrent cependant un aspect relativement vétuste et peu valorisant pour l'adresse.

- Au sud, l'îlot est au contact d'une zone reconstruites dans les années 1980-90 (les Trois Fontaines et Zillisheim/Bains/St Michel). La cohabitation entre la barre de la résidence du Miroir et les immeubles des Trois Fontaines, aux façades fermées (baies étroites, entrées confidentielles), compose une entrée de quartier dur et peu engageante, en dépit de la présence d'arbres d'alignement au Nord de la rue.

- A l'ouest, l'îlot borde le carrefour Gay Lussac, un espace déstructuré, ouvrant la perspective sur le Village Industriel et ses anciens bâtiments d'activité.

Le cœur de l'îlot aménagé sur dalle, parvient difficilement à compenser l'austérité de la façade sud. L'aménagement proposé réside en effet, uniquement en la présence d'une pelouse (qui mériteraient d'être régénérée) et de quelques arbustes sans rapport d'échelle avec les immeubles environnants.

### Les difficultés du quartier

Les aménagements minimalistes des espaces extérieurs sont favorables à des débordements : jeux inadaptés, passages en scooter par exemple.

La configuration de la place offre en outre plusieurs circuits de fuite et permet d'alerter, en amont, d'une éventuelle présence policière.

### ➤ L'îlot Zillisheim - Bains - Saint-Michel, un îlot replié sur lui-même, sans lien architectural et urbain avec le quartier

Cet îlot se situe immédiatement au sud de la résidence de la Porte du Miroir et de la Rue de Zillisheim. Jusque dans les années 60, il accueillait les bains lavoirs du quartier, des équipements scolaires et de l'habitat ouvrier. Sa démolition a été engagée progressivement (dernière démolition 1983), pour accueillir deux ensembles de logements collectifs à caractère social (Mulhouse Habitat). Conçus pour le même usage, ses deux ensembles proposent une écriture architecturale et une organisation urbaine très différentes. Ces résidences bénéficient d'une bonne image. Elles proposent des loyers modérés, avec une population assez stable, mais vieillissante...



Résidence Zillisheim - Bains - St Michel  
Cahier de quartier - Contrat Unique  
m2A

21

Aménagée en 1981, la résidence Zillisheim-Bains-Saint-Michel se compose de 2 plots chaînes de 4 et 5 niveaux plus combles aménagés au cœur d'un petit parc boisé. Une aire de jeux pour enfants est présente le long de la rue Saint-Michel. Grâce à son écran végétal, ses teintes de matériaux neutres (tuiles mécanique en toiture et béton gravillonné sur façade) et ses volumes traditionnels, le bâti se fond, plus qu'il ne s'intègre, au paysage environnant. La qualité des lieux pourrait, le cas échéant,

31 janvier 2015

être améliorée, grâce à une légère régénération des espaces verts et un traitement simple des cheminements dessinés par les usages.



A l'est de la rue des Bains, la résidence des Trois Fontaines a été construite en 1992 par l'architecte Robert Tusk, pour le compte de Mulhouse Habitat. Le parti d'aménagement prend le contre-pied de celui proposé sur la résidence voisine : Ici le bâti à l'architecture complexe, redessine les contours de l'îlot pour réserver aux seuls résidents, l'espace vert central aménagé sur une dalle. La taille des baies et la confidentialité des halls d'entrée, semblent confirmer cette volonté de proposer un îlot refermé sur lui-même. L'ensemble se compose d'une diversité de volumes, dont la hauteur n'excède pas les 4 niveaux et qui permet selon les façades de l'îlot, de proposer des typologies d'habitat différentes (collectif, mixte) et d'intégrer au volume général, les anciens immeubles conservés sur l'angle des rues Manège/Zillisheim, ainsi qu'une ancienne villa (n° 10 de la rue du Manège, locaux de la chorale Harmonie).



Résidence des Trois Fontaines sur la rue Saint-Michel



Accès sous pilotis à l'angle des rues de Zillisheim et des Bains

Sur les façades enduites, vasques, colonnes et carrelages de couleur bleue, ne sont pas sans évoquer la présence passée des bains municipaux.... L'ensemble propose néanmoins des façades à la fois austères et torturées, sans lien avec l'architecture du quartier et déjà surannées. L'espace collectif sous pilotis, situé à l'angle des rues de Zillisheim et des Bains (cf. photo ci-dessous) renvoie l'image d'un espace déqualifié préjudiciable aux ambiances de la rue. Dans les prochains mois, la résidence doit faire l'objet d'une réhabilitation légère (façades, gardes corps, peinture, portes d'entrée et interphones) et d'une résidentialisation (cour, espaces verts et cheminements, dont extérieures avec résorption du stationnement sauvage sur voirie).

#### 4.2 Les secteurs concernés, a priori, par des projets urbains en cours de réalisation ou en réflexion avec des perspectives de renouvellement urbain

##### ➤ L'ensemble Douves et Berges et ses abords

Ce secteur est délimité par le boulevard Stoessel au nord, la ligne de chemin de fer Strasbourg-Bâle à l'ouest, le canal de l'Ill au sud et la rue A. Kœchlin Dollfus à l'est.



La barre parking vue depuis le cœur d'îlot



L'accès aux logements depuis la dalle de parking

Les terrains accueilleraient autrefois le dépôt de stockage de bois et charbon de la SACM. Isolé du reste du site d'activité par le canal de l'Ill, il lui était relié par un pont en béton armé, construit en 1925, pour acheminer les trains depuis la voie de chemin de fer interne au site d'activité. Fermé à la circulation pour cause de vétusté, ce pont a finalement été démonté dans les années 2010.

A partir de 1993, le secteur était aménagé pour accueillir un ensemble de logements collectifs à caractère social, une résidence étudiante et un supermarché (Match). En 2006, à l'occasion de la création de la ligne 2, une station de tramway a été installée au nord-ouest de l'îlot.

Réalisé par le groupement d'architectes, Morin – Schwebelin-Soldeman-Viganotti et Ortiz, il propose 2 typologies différentes organisées de part et d'autre du mail central :

- A l'est du mail, 4 tours de 10 étages en forme de "T" sont reliées les unes aux autres par une structure métallique, pour former une barre gigantesque et aérienne dans le paysage lointain.
- A l'ouest du cheminement, collée au talus de la voie SNCF, une barre de 2 niveaux de stationnement, surmontée de 2 niveaux de logements réservés aux étudiants. Quatre plots de 4 niveaux accolés perpendiculairement viennent rompre la linéarité de l'ensemble.

Les tours marquent le paysage lointain, par un effet de porte sur cette entrée de ville. Depuis la voie ferrée, la façade du quartier est celle d'une enceinte de prison équipée de miradors (édicules d'accès aux parkings depuis la terrasse de la résidence étudiants (cf. photo ci-dessus). En proximité, leur défaut d'intégration sur la façade nord-est, au contact du supermarché et le contraste des typologies sur la façade sud-ouest génèrent une rupture d'échelle inconfortable. L'organisation des rez-de-chaussée, en particulier sur la barre parkings, définit des espaces confidentiels, mal investis et dégradés. L'ascenseur extérieur, qui permettait initialement de desservir les logements étudiants n'est plus en service. Ces logements tournés vers la voie de chemin de fer, sont désormais uniquement accessibles depuis des escaliers latéraux étroits, débouchant sur une dalle peu avenante.

La résidence étudiante se compose de 2 immeubles de 6 étages implantés le long du quai des Cigognes. Les rez-de-chaussée sont occupés par des dalles de parking, dont les murs aveugles viennent marquer les limites de la résidence sociale. Cette organisation contribue à cloisonner un espace déjà fortement enclavé et limite les possibilités de lien avec le canal, atout principal de l'adresse.

L'îlot se compose d'une juxtaposition d'espaces sans cohérence globale. Il se caractérise en outre, par « une desserte inversée » : le secteur devrait légitimement être structuré à partir du boulevard Stoessel,

sur lequel il présente sa façade la plus importante, il n'est cependant accessible que par les arrières l'arrière.... . C'est en effet, une voie aménagée sur le quai des Cigognes, le long du canal de l'III qui permet de desservir chacune des entités présentes sur le site :

- Au sud-ouest, l'ensemble Douves et Berges s'organise autour d'un mail piéton en impasse sur ses 2 extrémités et parallèle à la ligne de chemin de fer. Les immeubles viennent s'implanter de chaque côté.
- La limite sud-est est bordée par la résidence étudiante des Berges, implantée à l'alignement du quai des Cigognes.
- Au nord-est, un supermarché en forme de boîte est situé au centre d'un vaste parking, qui occupe la moitié de l'îlot. Celui-ci est également accessible en voiture depuis une passerelle privée aménagée sur le Boulevard Stoessel.

Concernant la trame végétale, l'îlot s'inscrit dans la trame du grand paysage composée par les boisements bordant l'III et le canal, la coulée verte du tram et les vastes espaces verts de la Plaine de l'III, qui sont visibles depuis les logements situés en hauteur (au niveau du sol, la ligne de chemin de fer masque cet horizon).

La parcelle du supermarché, totalement recouverte d'enrobé, est dépourvue d'espaces verts. Seul aménagement concédé à l'intégration paysagère du bâtiment commercial, le long du Boulevard Stoessel, un talus planté d'arbres d'alignement à faible développement, vient souligner la limite nord-est.

Le cœur de la résidence Douves et Berges jouit d'espaces verts agrémentés d'arbres de haut jet et organisés le long d'un mail central. En limite ouest, celui-ci vient butter sur les talus plantés du boulevard Stoessel. Des jeux pour enfants sont régulièrement répartis sur cet espace. L'ensemble mériterait de bénéficier d'un rafraîchissement (régénération des pelouses, taille des massifs arbustifs,...).

Un terrain d'évolution a été aménagé ces dernières années à l'angle sud-est de la propriété. Celui-ci vient s'appuyer aux arrières de la résidence étudiante.



Le mail planté en cœur d'îlot

Son positionnement est en rupture avec l'organisation paysagère de l'ensemble Douves et Berges, son intégration au site n'est pas assurée. La proximité des logements de la résidence étudiante génère des



Le supermarché depuis la passerelle d'accès



Rés. Étudiante et rez-de-chaussée de parkings au contact des espaces publics de la Résidence Douves et Berges.

nuisances et des conflits de voisinages.

La zone de contact entre le supermarché et l'ensemble Douves et Berges est délimitée par une clôture composée d'un grillage bas. Le passage est possible grâce à une ouverture de la largeur d'un portillon. Ce dispositif offre un aspect peu qualitatif et apparaît disproportionné en regard de l'échelle des espaces et des usages (liaison principale entre la résidence et le supermarché, passage piéton vers la station de tramway). A hauteur de la passerelle privée, qui dessert le supermarché depuis le quartier Daguerre, la limite est renforcée par une grille haute, qui cloisonne l'espace.

Les pieds d'immeubles sur cette façade sont occupés par du stationnement réparti de part et d'autre d'une voie de desserte. Les banquettes plantées sont de dimensions réduites et mal investies. Les immeubles de 10 étages s'opposent directement au vaste parking du supermarché. Cet ensemble compose un front urbain dur, en rupture d'échelle avec son environnement.

Plusieurs pistes de travail peuvent être envisagées pour requalifier le secteur :

- Régénérer les espaces verts du cœur d'îlot
- Exploiter la proximité du canal et de la station de tramway
- Autoriser l'accès direct depuis l'ensemble Douves et Berges, vers le boulevard Stoessel en créant un escalier (réalisé en 2014-2015)
- Supprimer la grille obstruant le passage sous la passerelle du Supermarché. Envisager l'aménagement d'un véritable cheminement, à défaut empêcher le passage par un autre dispositif (ex : remblai).
- La proximité de la Plaine de l'III invite à y rechercher des solutions pour surmonter les difficultés générées par le terrain de proximité présent sur le site.
- Revoir en profondeur, le traitement des espaces sur la façade Nord Est pour :
  - o assurer une meilleure intégration des tours. Une urbanisation de l'espace occupé par le supermarché pourrait à terme permettre d'adoucir le rapport entre les espaces. Dans l'immédiat, la plantation d'arbres de haut-jets à développement rapide doit être envisagée (ex : peupliers).
  - o humaniser la zone de contact entre l'espace résidentiel et la zone commerciale : suppression ou traitement qualitatif de la clôture, développement d'espaces végétalisés, passage élargi et cheminement affirmé vers le commerce et le tramway (à négocier avec l'exploitant).
- La restitution d'une passerelle sur le canal de l'III constitue un enjeu fort pour le désenclavement du secteur. Parallèlement, le traitement des berges du canal et de la limite Sud du Village artisanal, permettraient de rétablir un lien visuel entre les espaces.
- Le supermarché : redessiner la parcelle présente en front urbain vers le boulevard Stoessel.
  - Les tours :
    - envisager à minima une dépose des structures métalliques interstitielles pour limiter leur impact sur le paysage lointain.
    - Revoir l'organisation des espaces collectifs en pieds d'immeubles, ainsi que le traitement paysager de la façade nord-est.
    - La barre parking : une restructuration profonde est à envisager : l'objectif sera de simplifier les espaces. A minima, prévoir une démolition de l'extrémité Sud de la barre et de la rampe d'accès aux garages pour améliorer le lien vers le canal et gérer un espace fonctionnant particulièrement mal (secteur signalé en limite Sud pour des incendies réguliers de voitures).

#### Les difficultés du quartier

Le quartier Douves et Berges constitue une **enclave urbaine clairement séparée du reste du quartier et de la Ville**, impression largement soutenue par les habitants, même s'ils apprécient la proximité des berges du canal de l'III (impression surtout valable pour les habitants des immeubles situés sur ces mêmes berges). **Il connaît un fort problème de délinquance** (squat et dégradations au n°12, voire au

n°10) avec trafic de stupéfiants. Cette question est suivie par les pouvoirs publics. La coexistence est difficile avec le supermarché Match qui subit régulièrement vols et intimidations du personnel.

Aujourd'hui, et suite à des interpellations des pouvoirs publics, une intervention significative a lieu de la part du CSC, soutenue par Mulhouse Habitat et la Ville de Mulhouse (SPC, SAT) avec des projets co-construits avec les habitants et particulièrement les enfants et les jeunes : investissement d'un nouveau local, création de jardins partagés, tenue de café-rencontres mensuels... mais l'impact de ces mesures sur le climat du quartier restent très aléatoire en regard des difficultés signalées.



L'ensemble Douves et Berges, depuis le boulevard Stoessel, en venant du centre-ville.

### ➤ La ZAC Fonderie, un quartier à terminer



La Cathédrale : le symbole d'un renouveau



Ancien bâtiment d'activité destiné à l'aménagement de lofts

La ZAC de la Fonderie a été créée par délibération du Conseil Municipal du 27 mai 1991. L'objectif visait à reconquérir les 13 hectares de terrains libérés par la SACM au Sud du quartier, pour recomposer un véritable morceau de ville, destiné à "élargir les fonctions centrales, au-delà du centre historique".

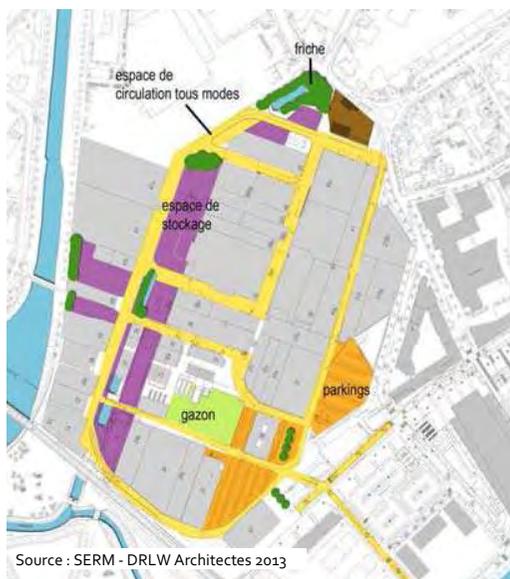
La réalisation la plus emblématique de la ZAC, fut la réhabilitation de l'ancienne Fonderie datant de 1924. Ce bâtiment conçu par l'architecte Paul Marozeau est remarquable par sa structure en béton armé originale et notamment par son espace intérieur imposant, constitué de deux nefs de 15 m de large, de 15 m de haut et de plus de 100 m de long.

La transformation du bâtiment confiée aux architectes Mongellio et Plisson a su préserver ces caractéristiques architecturales. Les espaces publics de grande taille (mail, parvis) ont permis de mettre en scène le bâtiment. Celui-ci accueille depuis 2007 une Faculté de Sciences Economiques et Juridiques, les Archives municipales, une bibliothèque universitaire et la Kunsthalle (centre d'art contemporain).

Dès 1995, la clinique Saint-Sauveur a quitté ses anciens locaux, implantés au Nord du quartier, rue du Bourg, pour investir de nouveaux bâtiments plus adaptés, le long de la nouvelle rue St Sauveur.

Le plan guide de la ZAC a été conçu pour autoriser la construction de 900 logements, 3 lots restent à bâtir, mais le nouveau quartier compte déjà :

- 106 logements étudiants. Un nouveau programme est en cours de réalisation,
  - 165 logements en accessions,
  - 200 logements locatifs sociaux,
  - 135 logements locatifs privés.
- Un ancien bâtiment d'activité situé au Sud du quartier a été conservé en raison de son intérêt patrimonial. Il devrait à terme accueillir des lofts et du commerce (restaurant et salle de sport).



Source : SERM - DRLW Architectes 2013

Le nouveau quartier se trouve à la

rencontre de deux tissus de caractères opposés :

- un tissu traditionnel très spontané qui s'est consolidé au fil du temps à partir du tracé des chemins et de la structure foncière agricole existant avant le XIX<sup>ème</sup> siècle ;
- un tissu industriel très orthogonal purement fonctionnel.

Le plan de composition de la ZAC s'appuie sur ces différences et se structure à partir de 3 axes majeurs :

- La rue du Manège, qui forme le point de contact entre le quartier ancien et le nouveau quartier. Cette voie a été élargie pour assurer visuellement et pratiquement l'accès au quartier. Toutefois, cette fonction reste aujourd'hui difficilement lisible (entrée étriquée en venant du centre-ville et absence de dialogue entre les ancienne et nouvelles façades).
- Une voie structurante créée depuis le rond-point de Gay Lussac et reliant le canal selon un axe Nord-ouest / Sud-est (première section de la Saint-Sauveur et rue de la Fonderie).
- Un mail planté organisant une liaison Est – Ouest, depuis la rue du Manège et se prolongeant vers le parc des sports, au-delà de la voie de chemin de fer. Des aménagements paysagers et un cheminement doivent encore être aménagés à l'Ouest de la passerelle enjambant la voie SNCF, pour que la liaison soit praticable.



Le square des Monteurs

Afin d'affirmer le caractère urbain du quartier, les bâtiments recomposent des alignements le long des voies. Les entrées sont cependant peu nombreuses et les façades marquent une rupture avec l'organisation du rythme de celles du bâti ancien, leur faisant face. Les cœurs d'îlots sont généralement destinés au stationnement, parfois aux espaces verts. Les hauteurs varient entre 14 et 17 mètres.

Entièrement réaménagés, les espaces publics sont structurés et dessinent un paysage urbain aéré. L'aménagement des voies et cheminements est systématiquement accompagnés de plantations, qui assurent le développement d'une trame végétale s'inscrivant en continuité du grand paysage de la Plaine de l'III.

Des espaces verts ont été aménagés :

- Le square des Monteurs se situe à la jonction de la rue du Manège et de l'allée Roger Imberry. Composé d'une placette minérale, il accueille une station de jeux pour les plus petits, 5 bancs et un massif arbustif.
- La butte antibruit en limite de quartier a été paysagée et aménagée pour le public. Les abords du canal maintenu à gabarit Freycinet sont largement plantés et s'inscrivent dans la coulée verte et bleue.

D'une manière générale le quartier propose une **ambiance à dominante minérale**, qui se verra certainement atténuée au fil du temps, lorsque les sujets nouvellement plantés auront pris de l'ampleur. Trois lots sont ouverts à la construction au cœur du nouveau quartier. Dans l'attente de sa commercialisation, le lot C2 situé à l'ouest de la Cathédrale, est dédié à du stationnement provisoire. Venant compléter l'offre de stationnement organisée le long de voies publiques, aux pieds des bâtiments, .... Cette gestion de l'espace renvoie l'image d'un quartier inachevé et envahi par l'automobile.

### ➤ ZAC Fonderie : l'ensemble Rex, avec les résidences dites « Fonderie I et Fonderie II »

Sur le côté pair de la rue du Manège, à cheval sur la rue St Michel et allant jusqu'à la rue Spoerry, à la place du grand mur de la SACM sont localisés, sur le périmètre de la ZAC Fonderie, deux ensembles d'immeubles de Mulhouse Habitat appelés ensemble Rex et composé des résidence Fonderie I (du 12 au 16 rue Saint-Michel) dont le permis de construire a été accordé en 1997 et la résidence Fonderie II (24 au 30 rue du Manège) dont le permis date de 2002.



L'ensemble Rex, rue du Manège

Ces nouvelles constructions offrent une architecture sobre et contemporaine. Les immeubles collectifs sont de 4 à 5 niveaux plus attiques ou combles.

L'ensemble Rex aménagé par Mulhouse Habitat compte 200 logements. Pour assurer la tranquillité des résidents, des travaux de retournement d'entrées ont été réalisés en 2011 (dossier AML du 12 décembre 2011 : Réhabilitation des façades avec fermetures des entrées sur rue, remise en peinture des sous bassement et 1<sup>er</sup> niveau, modification de l'entrée de l'agence MH, vidéo surveillance sur entrées, mise en place de conteneurs et plantation dans la cour). Ces travaux, réalisés notamment suite à des problèmes incessants de dégradations au niveau du n°18 (zone de fixation de jeunes) contribuent à refermer davantage des rez-de-chaussée déjà peu ouverts sur la rue. Ces façades en interface avec de larges trottoirs minéralisés, doublés de stationnement composent un espace public morne et sans vie.

Contrairement aux résidences Mulhouse Habitat de la rue de Zillisheim pourtant plus anciennes, cet ensemble regroupe plutôt des familles et connaît un turn-over plus important.

### ➤ La Tour de l'Europe : un immeuble symbole de Mulhouse, mais qui se dégrade

La Tour de l'Europe est située en prolongement du quartier Franklin, à la jonction avec le centre-ville, dans un site urbain stratégique de croisement des lignes de tram « Porte jeune » et d'entrée du plateau piétonnier. Cette copropriété construite en 1972 par François Spoerry est un immeuble de grande



hauteur (R+31, dont un restaurant sur les 3 derniers niveaux). Elle comporte 189 lots dont 48 locaux commerciaux et 141 logements. 86 propriétaires occupants (60%) et 55 propriétaires bailleurs (40%) Elle est reliée au réseau de chauffage urbain de la porte de Bâle (gérée par une copropriété) et s'inscrit dans un ensemble patrimonial complexe avec le centre commercial porte jeune à son pied et un parking public. **Cette tour n'a jamais fait l'objet de rénovation lourde et la performance énergétique n'est pas bonne, nuisant à son attractivité.** Ce facteur, cumulé avec des charges importantes de sécurité liées à l'IGH entraîne ce patrimoine vers une spirale de désaffection importante.

La situation de la tour est en train d'évoluer rapidement et présente actuellement tous les signes inquiétants d'une copropriété en difficulté : impayés importants, ventes à des prix anormalement bas pour la localisation, vacance en hausse, principalement sur les locaux et dans une moindre mesure sur les logements, ventes forcées en hausse, difficulté à réaliser les travaux nécessaires...

Le conseil syndical et le syndic, très mobilisés ont fait part en 2013 de leur inquiétude à la Ville et il a été décidé de lancer un audit 360° (produit de l'ARIM en partenariat avec la SOCOTECH), complété de diverses analyses sur les aspects financiers, comptables, marchés a été réalisé afin de comprendre les difficultés rencontrées et d'élaborer des pistes de solutions.

Il reste maintenant à définir un projet de redressement de la tour de l'Europe et à l'accompagner.

## IV/ HABITAT ET LOGEMENTS

### 1. Une forte proportion de résidences principales mais un taux de vacance élevé exprimant la perte d'attractivité du quartier

**Le quartier Fonderie est constitué à 98% d'appartements** (contre 86% de moyenne mulhousienne). Le parc immobilier se caractérise par une prédominance de logements en T3. De plus, le quartier présente une proportion de locataires (72%) plus forte que dans le reste de la Ville (62%) ; un quart des habitants sont propriétaires de leur logement.

Le parc de résidences principales a connu une hausse de 15% entre 1999 et 2009 : de 5 843 à 6 739. Cette hausse s'explique en partie, par la réhabilitation de la friche André Koechlin et la création de nouveaux logements. Cette hausse est supérieure de 10 points à la moyenne mulhousienne.

Dans l'ensemble, le parc ancien et le parc social font face à un enjeu important de rénovation énergétique.

Le taux de vacance du parc immobilier dépassait de 3 points la moyenne de la Ville en 2009, signe que le quartier est en perte d'attractivité, malgré une rénovation récente de son parc de logements. On ne dénombre pas davantage d'expulsions dans ce quartier.

### 2. Un parc ancien dégradé

Dans le parc ancien, les locataires se plaignent beaucoup de la **dégradation de la qualité de l'habitat**, puisqu'ils relatent des problèmes d'insalubrité (humidité, souris et cafards) :

- Les locataires déménagent souvent mais demeurent dans le quartier. Ainsi en 6 mois, sur près de 100 dossiers RSA suivis en file active, 18 déménagements ont eu lieu.
- Par ailleurs, les conditions de vie (logements sur chauffés et pas aéré) ont des conséquences sur la santé, puisque des cas de tuberculose ont notamment été détectés.



Les immeubles anciens non réhabilités et présentant des défauts d'entretien majeurs sont concentrés dans la partie sud-est (notamment dans un triangle délimité par les rues Manège-Kléber-Jardiniers/Charrue) et dans le secteur Porte Haute. Ce secteur occupe un emplacement stratégique, au cœur d'un arc économique allant du Village Industriel à la Gare, en passant par le campus.

**Certaines copropriétés sont parfois en difficulté** (beaucoup de propriétaires turcs) puisque quelques copropriétaires allouent les charges payées à d'autres fins que le paiement des charges (eau etc.).

### 3. Un parc social récent

Le parc social du quartier compte 13% de locataires, contre 22% à Mulhouse.

86% du parc social des deux entités composant le quartier a été construit après 1975. Le quartier abrite 5.6% des logements sociaux recensés à Mulhouse, mais concentre 35% du parc social livré sur le banc communal entre 1990 et 2005. Le quartier dispose d'un parc de logements récents notamment dans la ZAC de la Fonderie qui répond à priori aux attentes des candidats à un logement social.

Ce parc est dominé par le PLUS (68%) des logements dépendent de ce plafond de ressource intermédiaire, mais est inférieur à la moyenne Mulhousienne (81%). La proportion de PLS et PLI (plafond de ressource pour les ménages les plus aisés) est supérieure de 10 points à la moyenne mulhousienne.

Le taux de vacance du parc social était de 9% en 2012 dans le quartier contre 8% à Mulhouse. La vacance se concentre principalement sur les logements PLUS et PLS et ne touche pas les logements PLAI.

#### Habitants :

Le quartier représente 10% des demandes de logements sociaux exprimés sur Mulhouse, alors qu'il accueille en 2012, 4% du parc social de la ville.

La part des demandeurs sous plafond de ressources PLAI (plus faibles) est majoritaire (66%) mais reste dans la moyenne mulhousienne.

58% des demandeurs sont des ménages de 2 personnes et moins et 78% des demandeurs ont 25-60 ans.

## OBJECTIFS DU PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain »

- ⇒ Valoriser, restructurer et/ou requalifier les espaces verts paysagers, les espaces collectifs, les berges et les quais
- ⇒ Favoriser la continuité urbaine et les liaisons internes et externes, notamment vers le tramway et le centre-ville
  - Développer et améliorer les liaisons douces
  - Intervenir sur les formes urbaines pour éviter les ruptures
- ⇒ Encourager la rénovation énergétique du parc social
- ⇒ Assurer un suivi de la politique de peuplement
- ⇒ Rénover les écoles, vieillissantes et saturées et création d'une nouvelle école
- ⇒ Rénover la Maison des Associations, rue du Manège

« Il faudrait réhabiliter les façades et faire revivre le quartier »

### Le secteur ancien

- ⇒ Inciter à la rénovation du parc privé ancien non réhabilité sur le modèle des interventions déjà réalisées sur d'autres secteurs d'habitat ancien (OPAH, ORI)
- ⇒ Gérer la question du stationnement

### Le secteur Doves et Berges

- ⇒ Désenclaver le secteur
- ⇒ Intervenir lourdement sur le bâti dans une vision à long terme

### Enjeu sur la ZAC Fonderie

- ⇒ Terminer l'aménagement de la ZAC Fonderie, assurer son intégration et renforcer l'animation du site

### Enjeu sur la tour de l'Europe

- ⇒ Définir et accompagner un projet de redressement de la tour pour qu'elle retrouve son attractivité d'origine (logements et locaux tertiaires)

« Il faudrait lui donner une nouvelle image forte représentative de Mulhouse : la tour des nationalités ? »

## Pilier « cohésion sociale »

### V/ LES SERVICES AUX HABITANTS

#### 1. Des équipements structurants très présents dans le quartier

Contraint par le canal de l'Il, la voie ferrée et le canal du Rhin au Rhône, le quartier Miroir Fonderie se caractérise cependant par la présence de services et activités structurants :

- Le village industriel : une zone d'activités de 14 hectares ;
- La clinique du Diaconat Fonderie (ex Saint-Sauveur) ;
- La Fonderie, comprenant l'université et d'autres institutions (Kunsthalle, archives...)
- L'hypermarché Leclerc

La proximité du centre-ville et la présence de ces équipements parviennent cependant difficilement à assurer l'attractivité du secteur, comme en témoignent les lots restant à commercialiser dans la ZAC et la présence d'un bâti ancien fortement dégradé à l'Est du quartier. L'une des raisons tient très certainement au fait qu'aucun de ces équipements n'interagit avec le quartier.

Les enjeux sur la structure et la forme urbaine, déjà identifiés dans les parties précédentes, peuvent répondre à ce constat et être bénéfique pour les équipements présents sur le quartier :

#### 2. Une offre commerciale de proximité concentrée le long de la rue du Manège

L'offre commerciale du quartier est complète et de qualité. Elle est accessible à pied et depuis les transports en commun, à moins de 10 mn.

Le commerce de proximité du quartier se développe historiquement le long de la rue du Manège. Même, si l'activité commerçante s'est considérablement réduite sur le secteur, il convient toutefois de noter la présence de quelques commerces de proximité (boucherie, boulangerie, 2 épiceries, coiffeur), de plusieurs cafés et de points phone. Il s'agit de surveiller les petites cellules commerciales, souvent anciennes. En effet, quand elles sont vacantes, leur reconversion totale ou partielle doit être envisagée.

« Il y a de nombreux services de proximité »

« Les commerces fonctionnent très bien et sont de bonne qualité »

Par ailleurs, le quartier compte :

- un supermarché (Match) implanté au nord du canal de l'Il, le long du boulevard Stoessel. Isolé par le canal de l'Il, celui-ci fonctionne peu sur le quartier. Il subit les difficultés liées à la délinquance du secteur de Doves et Berges. Son avenir et sa viabilité économiques sont très liés à un éventuel projet de restructuration/recomposition du secteur Doves et Berges.



- un hypermarché (Leclerc) situé le long de la rue de Gay Lussac : il s'agit d'un équipement structurant, dont l'aire de chalandise dépasse la simple échelle du quartier et qui génère des flux automobiles non négligeables sur le secteur. En dépit des cheminements peu confortables, celui-ci est fortement fréquenté par les habitants du quartier Fonderie, pour lesquels il fait office de commerce de proximité.

### 3. Des équipements sportifs bien présents

#### ➤ Les équipements du territoire

Les différents locaux :

- Le Gymnase Kléber
- La salle de boxe fonderie

#### ➤ Les équipements sportifs extérieurs pour des pratiques libres de proximité

- Plateau Sportif Fonderie : très utilisé, situé sur un espace commercialisable. Sa relocalisation est donc à prévoir dès lors que la parcelle sera vendue.
- Le plateau sportif Bibliothèque : sa localisation est problématique et il pourrait être supprimé ou du moins déplacé à l'avenir.
- Le plateau Gay Lussac : très apprécié des basketteurs, rayonne sur l'ensemble de Mulhouse voire de l'agglomération
- Le plateau Tour Nessel

Un large éventail de disciplines est proposé dans le quartier durant les vacances ou les temps scolaires avec un dispositif comme le pass sport ou le planete aventure.

**3 associations sportives utilisent les équipements du quartier** : l'ASM Boxe+LBBoxing (maison de quartier Kléber), Mulhouse 1875 Gym (gymnase Kléber) et le BCM Badminton (gymnase Kléber)

**Des Pratiques Sportives Ouvertes et activités de proximité (challenges etc...) sont développées dans le quartier.**

**En premier lieu les PSO** : ces pratiques donnent accès à des équipements sportifs de la ville pour la pratique libre de loisirs sportifs récréatifs. 2 créneaux existent : le Foot salle : le mardi de 18h à 20h au Gymnase Kléber et du Multi sports : le dimanche de 10h à 12h au Gymnase Kléber

Le CSC Porte du Miroir organise diverses activités sportives de loisirs et est régulièrement partenaire de challenges et tournois organisés par la collectivité comme le Challenge Multisports des jeunes mulhousiens (inter quartiers)



Plateau sportif Fonderie



### 4. Une offre médicale dense

En matière d'offre de soins, le quartier Fonderie se caractérise par une offre médicale dense par rapport à la moyenne mulhousienne. Plusieurs médecins généralistes sont installés dans le quartier notamment du fait de sa proximité avec le centre-ville mais deux médecins de proximité sont déclarés comme étant en partance ce qui inquiète les habitants.

Le quartier est également doté :

- d'un service de Protection Maternelle et Infantile (CG68)
- d'une pharmacie
- d'un centre de soins infirmiers (ASAME)
- de la Clinique du Diaconat Fonderie
- d'un centre de dialyse
- du Service Communal d'Hygiène et de Santé

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

### 5. Des écoles vieillissantes à rénovier

Les écoles du quartier sont vieillissantes et ne permettent pas d'y développer un accueil scolaire de qualité. Il faut donc les remettre aux normes.

L'école élémentaire du centre-ville, Cour de Lorraine, présente un bâti ancien avec des locaux inadaptés à la pédagogie actuelle. La rénovation est en cours.

Les écoles maternelles Grand Rue, Filozof et Porte du Miroir sont des petites écoles saturées qui ont besoin d'offrir des équipements de proximité (périscolaire et classe passerelle).

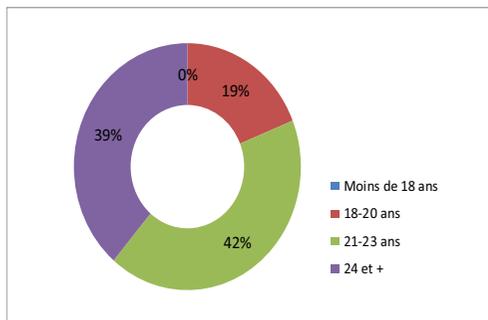
Une école relais aménagée à l'Illberg pourra accueillir les enfants pendant les travaux.

Ces interventions sur les écoles n'exonèrera pas la Ville de créer de nouveaux groupes scolaires positionnés en proximité des habitations et corrigeant ainsi les lacunes de la sectorisation actuelle. Il est envisagé d'implanter une nouvelle école.

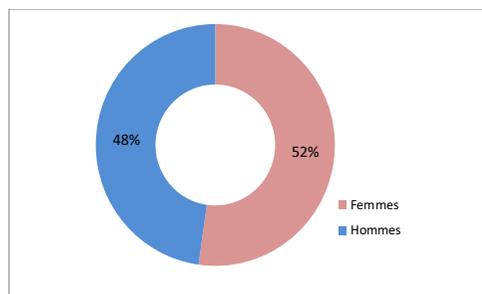
## VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL : un quartier en mutation

### 1. Caractéristiques sociodémographiques de la population et ressenti des habitants

#### 2. Age :

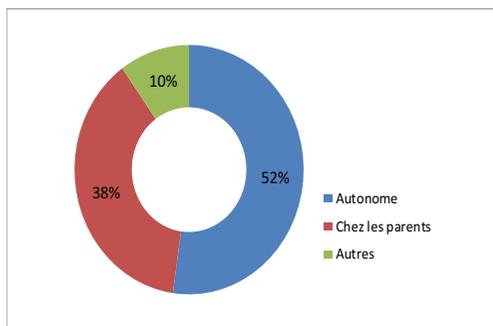


#### 3. Sexe :

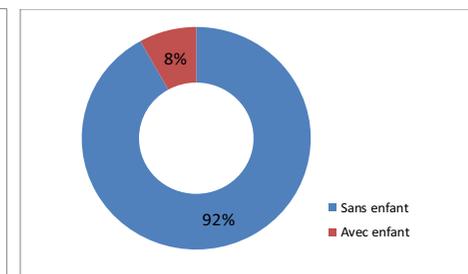
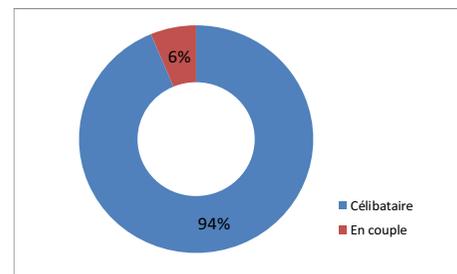


#### 4. Type d'hébergement :

Le type d'hébergement « autres » vise l'habitat en foyer, en CHRS, chez des amis, ...



#### 5. Situation familiale :



#### ➤ Des populations précaires et une forte proportion d'habitat populaire

Les revenus médians des ménages résidant à Fonderie s'élevaient en 2009 à 10 882€. Les revenus médians du quartier se trouvent donc sous le seuil de pauvreté national.

En 2009, le quartier comptait **5 197** habitants soit une hausse de 10% par rapport à la population de 1999. Cette hausse s'explique par la construction de logements dans le cadre de la ZAC.

Les revenus sont en moyenne inférieurs de 17% (10 882€) à ceux du reste de la Ville (13 094€). Ces chiffres traduisent la présence d'une proportion importante **d'habitat populaire dans le quartier de la Fonderie**.

**Un fort contraste existe entre les secteurs renouvelés, aux populations plus aisées et une présence significative de populations paupérisées dans d'autres secteurs.** La rue Kléber à elle seule symbolise ces contrastes sociaux : de populations pauvres voire marginalisées en début de rue (côté place Kléber), la population devient majoritairement composée de CSP+ en bout de rue au croisement avec la Porte du Miroir. Cette différence, liée à un mode d'habitat hérité de l'histoire industrielle passée (maisons de cadres vs maisons d'ouvriers) se remarque toujours aujourd'hui.

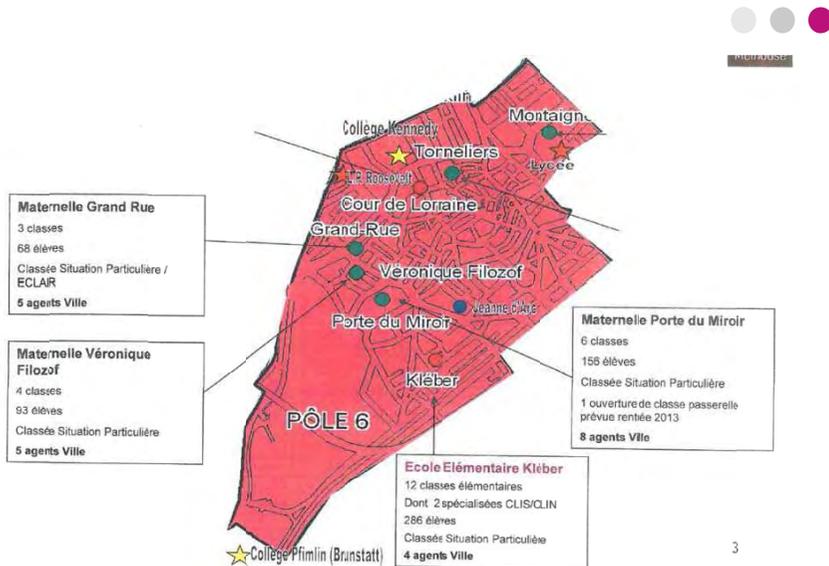
Cette diversité se traduisait dans la composition du Conseil de quartier Fonderie, qui comptait une représentation remarquable des 3 collèges de représentants : habitants, associations et professionnels (commerçants et institutions) avec un fonctionnement plutôt satisfaisant.

**Les habitants du quartier apprécient la proximité de la gare, du centre-ville, tout en ayant accès à de l'habitat à coût modéré** (loyers modérés des bailleurs sociaux ou propriétaires privés). **La vie de quartier semble plutôt agréable, grâce notamment aux quelques commerces de proximité, mais aussi à celle de la zone commerciale Leclerc.** Par ailleurs, les changements urbains ont toujours été appréciés par les habitants, qui voient leur quartier ainsi mis « en valeur ».

#### 2. Une offre scolaire qui répond difficilement aux besoins du quartier

#### ➤ Des établissements scolaires qui ont ou vont connaître des réhabilitations

Le quartier compte 5 écoles (en incluant Grand'Rue) :



L'école Kléber a bénéficié de travaux durant les années 2009 et 2010, et va connaître une nouvelle ouverture de classe. Elle est par ailleurs intégrée dans la dynamique de « quartier numérique » : elle bénéficie d'un Tableau Blanc Interactif (TBI) et d'un espace numérique de travail.

L'école maternelle Porte du Miroir va connaître une réhabilitation d'ici 2016. Elle ne comprend que 3 classes.

Les enfants issus de l'école Kléber intègrent par la suite le collège Pflimlin de Brunstatt, ce qui pose parfois des soucis quant à l'accès par bus.

➤ **Les éléments de contexte contribuant à l'échec scolaire : saturation des écoles et niveau scolaire bas**

• **Des élèves fragiles et primo-arrivants**

Les écoles du quartier présentent la particularité d'accueillir de nombreux élèves dont les familles sont nouvellement arrivées en France. Outre les difficultés d'accueil et d'intégration liées au barrage de la langue, cette caractéristique occasionne d'importantes fluctuations des effectifs scolaires. Par ailleurs, la situation des enfants sur le secteur Douves et Berges constitue un point de vigilance. En effet, il semblerait que les enfants soient confrontés directement ou indirectement à des situations qui ont une influence néfaste sur leur comportement, leur attitude à l'école.

Les écoles Porte du Miroir et Kléber sont confrontées à la difficulté de compter beaucoup de primo-arrivants dont beaucoup ne maîtrisent pas bien la langue française. Beaucoup d'élèves sont également en difficultés scolaires. L'école « Trait d'union », créée pour ce public, n'est accessible qu'aux enfants n'ayant jamais été scolarisés dans leur pays d'origine. La prise en charge est de trois mois maximum.

Les enfants de Douves et Berges fréquentent l'école Lafontaine, avec de gros problèmes soulevés et les professionnels font part d'un constat d'absence de soutien aux familles. Ce secteur est également saturé et attend la création de nouvelles écoles. L'école Lafontaine verra l'ouverture de 3 classes supplémentaires.

Il existe par ailleurs une « Classe passerelle » à Porte du Miroir et La Fontaine ainsi que d'autres dispositifs « coup de pouce ». De façon générale, le quartier connaît beaucoup d'évitement vers le privé (vers l'école/le collège Jeanne d'Arc).

L'école Kléber participe activement à la vie du quartier avec une présence de sa directrice au Conseil de quartier ou à d'autres instances participatives.

➤ **Des actions sont déjà entreprises dans les écoles et la petite enfance**

**Le quartier possède la structure dite « Le Carrousel »,** avec une capacité d'accueil de 50 places, situé rue du Manège et intégrée au CSC Porte du Miroir. Elle est occupée à 72%. Un lieu d'accueil parents-enfants (LAPE) est en projet de création par le Centre socio-culturel (projet social 2014) mais le CSC n'a pas pour le moment les moyens nécessaires pour le mettre en place. Par ailleurs, un multi-accueil 24h/24 localisé Grand'Rue, connaît des difficultés financières. Une autre structure d'accueil (Claire-Joie) est située rue Kléber. De plus, à l'heure actuelle 18 assistantes maternelles exercent sur le quartier ; cependant, et malgré une capacité d'accueil de 47 places, seules 37 places sont occupées, ce qui rend cette situation très insatisfaisante.

Le périscolaire est en gestion directe à l'école la Fontaine.

En l'absence de toutes activités sportives et culturelles, il est indispensable de proposer des animations de rue, notamment autour de La Fontaine car un besoin important d'activités en dehors du temps scolaire se fait ressentir.

L'idée d'instaurer un SAS sur le quartier permettrait probablement de canaliser les enfants, et de régler en partie les problèmes de comportements.

Par ailleurs, il y a un ressenti d'un véritable « vide culturel ». Le quartier subit son enclavement géographique, l'éloignant de ce fait des activités. En raison de cet enclavement, très peu de familles font l'effort de se déplacer en dehors du quartier (ex : nombre important d'absents lors du « temps éducatif »). La situation évolue cependant avec le développement des activités du CSC.

Il reste actuellement de la place dans le périscolaire. Néanmoins, le taux de prise en charge est satisfaisant.

Le périscolaire Kléber est également partiellement en gestion directe ; cette dernière est assurée en alternance : une gestion par M2A à la pause de la mi-journée, et une gestion par le CSC Porte du Miroir en fin d'après-midi. Le périscolaire est au complet et se porte bien.

A Filozof, une extension du périscolaire est envisagée dans le projet de l'école.

Les effectifs des écoles de Porte du Miroir s'élèvent à 603 élèves, ce qui représente 5,48% des enfants scolarisés dans les écoles publiques. L'offre éducative sur le quartier est diversifiée et comporte des activités sportives, artistiques et culturelles, des actions en direction des parents et des actions d'aide à l'enfant, et des actions d'aide à l'enfant en difficultés ou en fragilité.

Cette offre éducative, artistique et sportive concerne principalement le temps scolaire. La réforme des rythmes doit permettre la mise en place du temps péri éducatif et un rééquilibrage de l'offre artistiques culturelles et sportives au profit du hors temps scolaires.

L'intervention des cadres sportifs permet à 250 enfants de découvrir et de pratiquer une activité sportive soit 41% des effectifs des écoles du quartier. Par ailleurs, 225 enfants bénéficient de l'intervention des dumistes. Ils représentent 37% des enfants des écoles maternelles et élémentaires. Les activités culturelles (conte, spectacle vivant, ...) ont touché 375 élèves soit 30.68%. En revanche, les



activités arts plastiques ont touché 250 enfants soit 41% des effectifs. A Porte du Miroir l'offre de la bibliothèque concerne 25 élèves.

L'offre éducative concernant l'aide à l'enfant demeure très faible. Elle ne concerne que 47 enfants.

Les actions en direction des parents ont concerné 73 parents en 2014.

Un objectif quantitatif : faire passer du taux de prise en charge dans le domaine de l'aide à l'enfant de 9,12% à 25%.

Il existe donc sur le quartier une offre éducative importante, axée principalement sur des activités artistique, culturelle et sportive et qui se déroulent presque exclusivement pendant le temps scolaire. Il est nécessaire de mobiliser les moyens pour augmenter cette prise en charge des enfants, mais aussi la mobilisation des parents. De plus, les caractéristiques sociales du quartier, grands ménages, forte proportion de jeunes, de familles monoparentales, de population étrangère et faiblesse des revenus médians, impactent lourdement le domaine éducatif.

Un objectif quantitatif : faire passer le taux des projets concernant les parents de 9,76% à 25%.

### 3. Une dynamique associative toujours présente

Le quartier Fonderie Porte du Miroir voit se côtoyer des populations très diverses, familles, jeunes, étudiants, personnes âgées, familles monoparentales, d'origines variées et souvent en situation de précarité. Cette mixité de population, accentuée avec l'ouverture de l'Université peut constituer à la fois une chance mais aussi un défi pour la cohésion entre les habitants dans le quartier car liée à une montée ressentie de l'individualisme. Les acteurs associatifs et institutionnels sont peu nombreux (dû à la petite taille du quartier), mais ils savent être actifs dans leur domaine et peuvent travailler ensemble sur certains projets, mais les habitants ne sont pas toujours au courant de l'existence de cette dynamique qui a de surcroît connu des fluctuations par le passé.

#### ➤ L'importance du Centre socio-culturel Porte du Miroir

Le redéveloppement de la dynamique du centre socio-culturel porteur de projets pour les habitants, depuis la fin 2012, a été très positif pour le quartier. Cet acteur a vu son équipe en bonne partie renouvelée en 2012-2013 et a construit un nouveau projet social.

Le dynamisme et l'implication de la direction permet d'envisager des actions sur le long terme répondant au diagnostic partagé du territoire.

Ainsi, le CSC et la Ville ont organisé une concertation sur le secteur Douves et Berges, afin de cibler les actions et l'usage de l'antenne du secteur. Les services de la Ville, ainsi que le bailleur social sont également associés au comité de pilotage du projet de développement social proposé par le CSC sur ce secteur.

Il convient cependant de souligner que le Centre semble encore devoir trouver son rythme de fonctionnement, car si la volonté de développer des projets est très présente, le CSC connaît en effet des difficultés dans leur mise en œuvre due peut-être à un éparpillement des initiatives.

Ainsi de nombreuses animations de rues sont proposées par le CSC, mais ne sont parfois pas tenues faute de personnel. La difficulté du public nécessite également des compétences d'animateurs que tous n'ont pas dans l'équipe et qui met à mal certaines animations.



Depuis 2013, le CSC a développé beaucoup d'animations sur l'espace public (Douves et berges, « Manifesto » en divers lieux) dans le but de reconquérir un public qui ne vient pas toujours de lui-même vers le CSC.



Jardins Partagés à Douves et Berges

#### ➤ Dynamique inter-associative et implication des habitants dans les projets collectifs

Outre le CSC, des structures telles que, le GEM - La Navette, le restaurant de la Table de la Fonderie, la CNL, l'association ACCES ou encore l'école Kléber ou la Kunsthalle viennent également dynamiser le quartier et de nombreuses actions collectives sont développées, notamment dans le cadre du Comité d'Animation pour l'organisation de la fête de quartier, du Réseau Santé de quartier ou du Journal de quartier. Les habitants, avec l'appui, jusque fin 2013, du Conseil de quartier se sont régulièrement mobilisés dans ces diverses dynamiques. La fête de quartier a eu un déroulement parfois irrégulier, dû aux aléas des conditions de vie du CSC comme des conditions météo. Néanmoins, une dynamique d'acteurs et d'habitants a toujours existé pour l'organiser.

Le lien entre l'université et le quartier reste toutefois encore insuffisant.

#### ➤ Le réseau de santé de quartier est réactivé

Le Réseau Santé de Quartier, après plusieurs années en sommeil, a en effet recommencé à se réunir depuis début 2013. Son objectif est de faire émerger des problématiques de santé sur lesquelles travailler collectivement dans le quartier. Il est en majorité composé de professionnels, mais il est important de souligner que deux habitants du quartier y participent régulièrement ; ceux-ci, outre leur qualité d'habitants, sont tous deux présidents d'associations (Association des Insuffisants Rénaux et Association des Diabétiques).

#### ➤ Davantage d'actions en direction de la jeunesse

Plusieurs actions positives en direction de la jeunesse ont été réalisées. Il s'agit notamment de la réouverture de la salle de boxe, de la création des créneaux en Pratique Sportive Ouverte (PSO) au gymnase Kléber et du développement d'activités en direction des enfants et des jeunes du CSC. Les secteurs-clés pour la jeunesse sont : la rue du Manège, la Grand'Rue (secteur bibliothèque-Flammarion) et Douves et Berges.



Une « plateforme Jeunesse » existe depuis 2010 entre différents acteurs institutionnels (CSC, Services Action territoriale, prévention-citoyenneté, Sports-Jeunesse, Sémaphore etc.) afin d'échanger des informations et de développer des actions concertées envers le public jeune.

#### ➤ *Un accès difficile au secteur caritatif*

L'accès au secteur caritatif est parfois compliqué, car il n'existe pas de structures à proximité dans le quartier. C'est notamment le cas de l'accès à l'aide alimentaire - aux épiceries sociales et solidaires La présence d'un Espace Solidarité dans le quartier est appréciable.

#### 4. *Consommation de soins et état de santé des habitants*

A ce jour, il n'est pas observé de surconsommation des services d'urgence (CHM) et des services de SOS Médecins par les habitants du quartier. Le recours à ces offres pouvant être analysé comme un recours tardif et non préventif aux soins. Ces données restent à consolider et à compléter, notamment par l'analyse de la consommation de soins en médecine générale et libérale dans le quartier, mais également par l'analyse du recours au service des urgences de la Clinique du Diaconat implantée au sein même du quartier.

Les taux de recours aux dépistages organisés des cancers du sein, du côlon et du col de l'utérus pour le secteur Centre Historique/Fonderie sont relativement conformes à la moyenne mulhousienne (légèrement supérieurs pour le col de l'utérus et le sein et légèrement inférieurs pour le côlon). Ces résultats sont cependant à nuancer par l'absence de distinction entre les secteurs Fonderie et Centre Historique ; en effet, l'étude réalisée par l'Observatoire Régional de Santé d'Alsace sur le taux de recours au dépistage fait apparaître une corrélation entre le niveau socio-économique du quartier et la participation à la campagne gratuite de dépistage. Il s'agit de l'objectivation d'une forme d'« inégalité sociale de santé ». Nous pouvons donc supposer que les données du secteur Fonderie uniquement sont sans doute moins favorables.

Les données du dépistage bucco-dentaire réalisé dans les écoles maternelles de Mulhouse chaque année viennent appuyer cette hypothèse. En effet, la situation du secteur Fonderie dans ce domaine semble préoccupante, surtout pour les enfants scolarisés à l'école maternelle Porte du Miroir. Durant l'année scolaire 2012/2013, 35 % des enfants dépistés y présentaient des caries et en comptaient en moyenne 3.9 ! Le C/o moyen, c'est-à-dire le nombre de dents lactéales cariées ou obturées, était de 2.02 (1.5 à Mulhouse la même année). Les deux autres écoles maternelles du secteur, à savoir Filozof et Grand 'Rue semblent moins touchées par ces indicateurs dans le rouge, même si les enfants de l'école Grand 'Rue étaient tout de même 30 % à avoir des caries.

Les données disponibles grâce à l'analyse des certificats du 8ème jour (PMI) laissent apparaître également un taux important de naissances prématurées, ainsi qu'un taux significatif de déclaration tardive de grossesse dans le quartier. Ainsi, les quelques indicateurs de l'état de santé et de consommation de l'offre de soins disponibles à l'échelle du quartier laissent suggérer un état de santé contrasté dans le quartier Fonderie.

#### ➤ *Le point de vue des habitants sur leur santé/bien-être*

La Ville de Mulhouse, à travers l'Atelier Santé Ville a, dans le cadre de la mise en œuvre de l'Observatoire Local de Santé, réalisé en 2009 un diagnostic participatif sur les questions de santé auprès des habitants du quartier Fonderie-Porte du Miroir. L'objectif pour la municipalité et les partenaires du quartier était d'avoir une meilleure connaissance des réalités des habitants en matière de santé/bien-être, de mieux cerner les besoins et attentes afin de favoriser une dynamique autour de l'amélioration de la santé perçue par les habitants ; ceux-ci ont donc été sollicités pour s'exprimer sur



leur santé, les problématiques qui leur semblaient prioritaires, la manière dont ils pensaient pouvoir agir,...

La démarche a permis d'aboutir à une grille d'indicateurs de bien-être ; les habitants ont ensuite pu s'exprimer sur leur propre situation au regard de ces différents indicateurs. Le thème de l'accès à une alimentation de qualité semble être fédérateur.

*Les habitants ont mis en lumière des difficultés liées à :*

- *l'isolement et au mal-être*
- *un manque d'informations sur la santé*
- *un cadre de vie dégradé, insécurisant*

*Suite à ce diagnostic participatif, un groupe de travail composé d'habitants et de professionnels s'est réuni pendant plusieurs mois et a affiné ces constats en allant à la rencontre des habitants. La difficulté qui semblait être prégnante était celle du vivre ensemble. La dynamique de ce groupe n'a pas conduit à la mise en œuvre d'actions et s'est arrêtée. Il semblerait pourtant intéressant de creuser cette question du vivre ensemble en lien avec les associations du quartier et les habitants.*

*L'état général du bâti dans certaines rues du quartier ne favorise pas un bon état de santé des habitants et est source de mal-être pour nombre d'entre eux qui exprimaient lors des rencontres le souhait de quitter le quartier.*

#### ➤ *L'enfance*

Dans le cadre de l'accompagnement, les questions de protection de l'enfance se présentent régulièrement. Beaucoup de signalements sont effectués auprès des services de protection de l'enfance constatant des carences éducatives, sociales et financières importantes.

#### 5. *Les problèmes de sécurité et de violences urbaines*

##### ➤ *Les regroupements en extérieurs*

Deux lieux sont propices aux regroupements de jeunes (13-25 ans), causant des nuisances sonores et dégradations :

- **Rue de la Tour du Diable**, l'aménagement extérieur minimaliste est favorable à des débordements. Par ailleurs, la présence d'une une importante communauté des gens originaires des pays de l'Est cause quelque fois des problèmes de voisinage. La configuration du secteur, qui fait l'objet d'une forte suspicion de trafic de stupéfiants, offre plusieurs circuits de fuite et permet d'alerter, en amont, d'une éventuelle présence policière.

Un groupe de jeunes connus des services de police, semble avoir conduit à décourager, par peur, les habitants d'alerter les services de Police notamment au niveau du 21 Tour du Diable, dont la porte d'entrée est ouverte en continue depuis novembre 2012.

- **Quai des Cigognes dans le secteur Doves et Berges :**

Le secteur se caractérise par une population en fragilité sociale, avec un public jeune très visible dans l'espace public. Ces jeunes et jeunes adultes, très oisifs, se rassemblent sur le quartier, alors qu'ils n'y habitent pas.

La délinquance est très prégnante et les petits trafics détériorent complètement le quotidien des habitants, qui se sentent seuls et exclus de la vie sociale de Mulhouse. Le phénomène de



délinquance (vols, violences et trafics) affecte autant les immeubles, que le supermarché en proximité (Match), qui a été conduit à renforcer son dispositif de sécurité.

Au titre des désordres sont notamment signalés :

- Le squat du hall du 12 quai des Cigognes ;
- D'importantes dégradations des communs ;
- Les dégradations subies par le Centre Socioculturel Porte du Miroir (feux de poubelles, tags sur les murs, ...);
- Les dégradations et désordres observés sur les terrasses de la résidence étudiante, située le long de la voie ferrée (intrusion dans les appartements, tags, ...);
- Les dégradations régulières du système de vidéo protection en place (7 caméras) ;

Face à ce phénomène, le CSC Porte du Miroir a depuis quelques années essentiellement orienté son intervention sur la Prévention à destination du public pré-ados et ados.

### ➤ **Incivilités, difficultés de tranquillité publique**

La délinquance s'est nettement améliorée avec l'arrivée de l'UHA et le regroupement des activités de la clinique du Diaconat Fonderie, qui provoquent une circulation importante dans le quartier jusqu'à environ 21h. La rénovation urbaine a également participé au désenclavement de ce secteur en l'ouvrant de manière plus importante vers le centre-ville, mais surtout en attirant une population de classe moyenne. Les travaux de réhabilitation menés par Mulhouse Habitat sur son patrimoine ont également permis d'améliorer la situation.

L'habitat ancien (cité plus haut) restant pose des soucis de paupérisation. Quelques propriétaires quasi-marchands de sommeil exploitent la misère avec une présence de Nouveaux Publics Européens, qui des incivilités et des nuisances diverses (nuisances sonores, logements insalubres, surpopulation des logements et « sur occupation » de l'espace public). Les actions engagées par les services de la Ville autour de l'habitat indigne ont permis d'apaiser la situation. Toutefois, l'équilibre est fragile et la situation requiert une vigilance importante pour répondre aux problématiques qui pourraient resurgir. Plusieurs actions sont menées en ce sens :

- Le Centre Socioculturel Porte du Miroir développe son activité dans la Maison de quartier située dans la prolongation de cette rue, la présence de la PMI dans ce même secteur est également un atout.
- La Ville par la mise en place d'une activité PSO au gymnase Kleber une fois par semaine a permis de répondre au besoin des jeunes adultes du secteur.

### ➤ **Prostitution**

A partir de Tour Nessel, de la rue Gay Lussac jusqu'au parvis de l'Université, l'activité de prostitution est récurrente. Les habitants signalent régulièrement et dès 17h, la présence de très jeunes femmes. Des contrôles de la Police Nationale sont réalisés pour lutter contre le proxénétisme

La Police Municipale intervient également pour les nuisances sonores et les troubles de la circulation.

La Ville travaille en collaboration avec le NID. En 2013, une campagne de communication en direction des clients a été réalisée pour lutter contre l'exploitation des femmes induit par la prostitution.

### ➤ **Squat Et dégradations**

Le quai d'Oran, non inclus dans le périmètre, mérite une certaine attention. Il abrite les anciens locaux du foyer ADOMA les Marronniers qui, non occupés actuellement, connaît des difficultés :

- Nombreuses intrusions, squat et dégradations. Interventions mensuelles pour des travaux de fermetures des portes et fenêtres. L'espace est déjà fortement dégradé.
- Problématique de rénovation et d'usage de ce bâtiment du fait de présence d'amiante.



### ➤ **Les perspectives :**

#### Actions en cours

- Comité interservices Ville afin de proposer des aménagements ponctuels sur le secteur Douves et Berges.
- Les actions de développements social du secteur menées par la CSC Porte du Miroir : café rencontres avec les parents, animations diverses, séjours, sorties familles, jardins partagés.
- Les services de la Ville accompagnent autant que possible les actions du CSC Porte du Miroir.
- Passages et présence renforcée de la police municipale sur les secteurs Tour du Diable, Quai des cigognes, Quai d'Oran et travail spécifique sur les enjeux de la prostitution.
- Actions spécifiques menées avec le Nid dans le cadre de l'observatoire des violences intrafamiliales et faites aux femmes, pour lutter contre la prostitution
- Intervention des agents de tranquillité publique sur les secteurs Tour du diable et Quai des Cigognes

#### Les actions à venir

- Chantiers avec les jeunes dans le cadre du dispositif « perdu de vue », mis en œuvre par Sémaphore et piloté par le coordonnateur jeunesse du CSC Porte du miroir.
- Travail d'intégration de la dynamique étudiante aux côtés des associations de secteur pour le développement de projets.
- Lier « jobs étudiants » et besoin du quartier, notamment dans l'accompagnement scolaire par exemple.

## 6. La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), un élément essentiel pour le quartier

Le Conseil de quartier remplissait ce rôle, par des interpellations en séance et avec l'existence d'une commission déplacements composé d'habitants. Des déplacements en groupes avaient lieu dans le quartier afin de repérer les dysfonctionnements urbains et étaient transmis aux services municipaux qui communiquaient via le Conseil de quartier les réponses apportées. Ce processus est momentanément en attente en 2014 avec la réflexion en cours sur la **création de Conseils Citoyens**. La fonction de gestion urbaine de proximité devra se poursuivre dans ce nouveau processus de démocratie participative qui se met en place. Par ailleurs, les habitants peuvent prendre attache directement avec les services municipaux notamment via le Service Action Territoriale.

Un Journal de quartier, "Le Miroir" existe depuis 2003, dont le comité de rédaction est composé d'habitants et associations, soutenu par le CSC et la Ville de Mulhouse. Il constitue un lieu d'information et d'expression des habitants et permet aussi de relayer des questions sur le quartier.

Une Gestion urbaine de proximité plus ambitieuse pourrait être revue et pourrait également s'attacher à mieux lier les différentes composantes du quartier.

L'association des habitants aux dynamiques futures, est indispensable et mises en avant dans le nouveau Contrat de Ville pourra s'appuyer sur un dialogue réel déjà existant.



## OBJECTIFS DU PILIER « cohésion sociale »

### Valoriser et conforter les équipements et services existants

- ⇒ Redonner de l'attractivité résidentielle au quartier en valorisant les équipements structurants
- ⇒ Maintenir l'offre commerciale existante et surveiller de près son évolution (transition, qualité, accessibilité, reconversion, ...)
- ⇒ Rénover les écoles, vieillissantes et saturées et création d'une nouvelle école
- ⇒ Rénover la Maison des Associations, rue du Manège

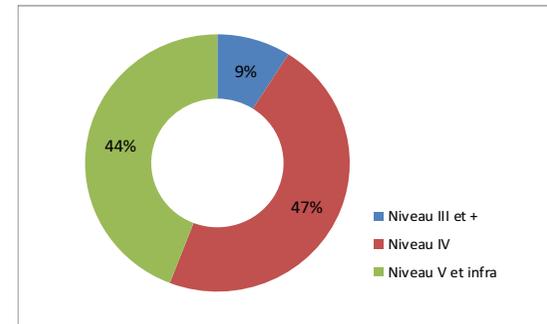
### Elaborer un projet intégré de cohésion sociale

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



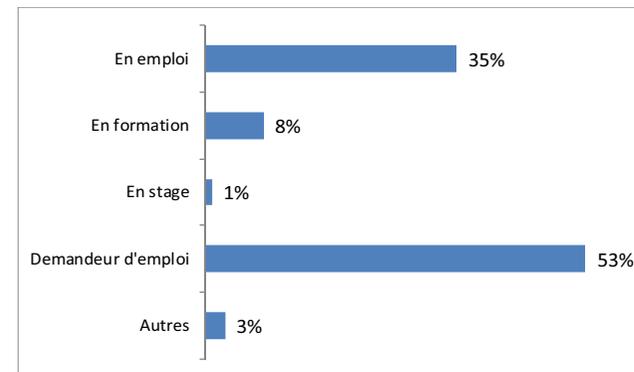
## Pilier « développement économique et emploi »

### VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE



Statistiques sur 111 jeunes  
Niveaux de formation :

40 % des jeunes de niveau III et +  
sont des femmes



Statistiques sur 111 jeunes  
Situation professionnelle au 30 avril 2014 :

Parmi les jeunes en emploi, 62% sont des femmes.  
Parmi les jeunes en formation, 44% sont des femmes.

Autres = maladie, maternité, incarcération,...

#### 1. Un quartier touché par le chômage

##### ➤ Le RSA : Isolement et difficultés liées aux charges

Beaucoup des personnes accompagnées par les services de la Ville dans le cadre du RSA résident dans la rue du Manège. Parmi ces personnes, on observe d'une manière générale, une forte représentation des hommes isolés, avec qui le lien social est compliqué à travailler (blocage quant à l'orientation vers des actions collectives – pas de volonté de fréquentation du Centre socio-culturel ...). Les accompagnements concernent essentiellement des problématiques de logements, puis de santé et enfin le retour à l'emploi.

Les dossiers de demande d'aides financières instruits par la Ville pour le quartier Fonderie sont relativement nombreux. Ils concernent notamment des aides pour l'énergie, car le parc locatif ancien est mal isolé et les charges sont très lourdes à assumer pour les foyers. En outre, contrairement au parc locatif social, celles-ci ne sont généralement pas comprises dans le montant du loyer et viennent en sus grever le budget des ménages.

### ➤ Insertion professionnelle

60 personnes sont suivies dans leur démarche d'insertion socio-professionnelle dans le cadre du PLIE (Plan Local pour l'insertion et l'emploi).

- 49 avec un niveau d'étude V ou inférieur (VI / V bis/ 9 diplôme obtenu à l'étranger et sans reconnaissance en France),
- 26 femmes / 34 hommes,
- 41 bénéficiaires du RSA.

### ➤ Entreprenariat

Les services de la Ville et de la M2A ne disposent pas de données sur l'entrepreneuriat dans ce quartier. Il semblerait qu'il y ait peu de commerces et d'entreprises. Un gros projet de réhabilitation de la friche industrielle ex-Wartsila est par ailleurs en cours avec le KMo.

### ➤ Insertion par l'activité économique

Le quartier Fonderie possède une SIAE qui est la Table de la Fonderie (ou Cité Solidaire). Ce restaurant social est ouvert le midi et pratique deux tarifications, une tarification « normale » et une tarification « sociale » pour les personnes en difficultés (bénéficiaires RSA, demandeurs d'emploi de longue durée, etc.). Un tarif étudiant existe également, en raison de la proximité de l'Université.

Cinq personnes en insertion travaillent à la Table de la Fonderie, essentiellement des personnes résidant au centre-ville de Mulhouse.

La structure a connu des difficultés en 2011-2012. Aujourd'hui, elle va beaucoup mieux.

## 2. Le projet « Kilomètre Zéro »

### ➤ Du village industriel au projet de cité numérique « KMo » : une reconversion en cours

Le site d'activité de la Fonderie, suite aux mutations engagées à la fin des années 90, s'étend désormais sur 14 hectares situés à l'Ouest du quartier. Il apparaît comme une zone enclavée par :

- la ligne SNCF à l'Ouest
- le canal de l'Ill et une zone commerciale au Nord,
- le front urbain à l'Est et au Sud.

L'effet d'enclavement nuit d'ailleurs à la visibilité du site. Un travail sur la requalification et la création de liaisons douce, notamment une passerelle sur l'Ill, permettrait de remédier à ce problème.

L'essentiel du foncier (11 ha) appartient désormais à la m2A, qui en assure la gestion dans le cadre d'un Village industriel. Trois hectares de terrains situés sur la limite Nord du site, le long du canal, sont cependant la propriété d'entreprises privées (Telis et Endel).



Ancien accès au site, à l'angle des rues St-Michel et St-Sauveur.

L'ensemble du site, indépendamment de la maîtrise foncière, est délimité par un périmètre sécurisé, la gestion des entrées et des sorties (VL et PL) se faisant au niveau d'un poste de garde situé au Sud-est de la zone, à l'extrémité du mail et de la rue François Spoerry aménagée dans le cadre de la ZAC. Suite au départ de Wärtsilä en 2012, MEA (Mitsubishi Electric Automotive) reste le seul locataire des lieux sur d'environ 13 500m<sup>2</sup>.

*"La morphologie générale du site, très cartésienne, résulte des nécessités du transport, par rail, des matières premières et des produits finis (grosse machines, locomotives, etc...), les bâtiments se sont construits progressivement par juxtaposition des halls, avec des pignons et accès à la perpendicularité des rues de circulation.*

*Du fait de l'étroitesse du site, qui est enclavé, l'absence d'espaces libres a conduit à l'annexion de certaines rues, par du bâti, puis à la construction de bâtiments en étages (...)." (1).*

Les espaces extérieurs très peu généreux, sont principalement dédiés au stockage (entreprise Telis), aux circulations et au stationnement. Les chaussées présentent un état de conservation très inégal. Seul un carré de gazon d'environ 6000 m<sup>2</sup> est consenti aux espaces verts, sur l'emprise d'un ancien bâtiment démol.

On note également la présence "d'un bosquet d'arbre signalant la présence de l'Ill au débouché sur la rue Gay Lussac, quelques beaux platanes à l'entrée du site et une végétation spontanée le long de l'Ill enterré". (1)

L'eau qui est à l'origine du choix d'implantation de la S.A.K., fut rapidement vécue comme une contrainte dont il fallait s'affranchir pour développer l'activité industrielle. Le bras de l'Ill qui longe les bâtiments, aujourd'hui propriété des entreprises Telis et Endel, a donc été en grande partie enterré, certaines petites sections demeurent toutefois visibles.

Depuis l'extérieur, le site offre des façades peu valorisantes :

- **Au sud**, en entrée de site, la présence d'un vaste parking en premier plan et le contact avec les lots à bâtir de la ZAC, génèrent un vide, qui perturbe la lecture des espaces : où sont leurs limites ? Quels sont leurs usages ?
- **Sur la limite Nord**, au contact de la zone commerciale, le site lorsqu'il n'est pas masqué par des haies, propose des façades de bâtiments en très mauvais état, donnant l'image d'une friche oubliée.

Il en va de même, en longeant la zone **sur sa limite est**, depuis la rue de Gay Lussac, où le site se cache derrière d'anciens murs et grilles vétustes et austères. La présence de la centrale EDF, à hauteur du rond-point de Gay Lussac, dans la perspective de la rue de Zillisheim et donc **en entrée de quartier en venant du centre-ville**, conforte cette lecture.

**Sur le quai des Pêcheurs au Nord-ouest**, l'arrière des établissements Telis et Endel borde le cheminement. Les murs de qualité inégale sont depuis le festival "Les Bozar" organisé en 2013, décorés d'œuvres de graffeurs, qui améliorent l'aspect général des lieux.



Depuis le Sud, vue sur un vaste parking au premier plan



La façade ouest se découvre depuis la voie SNCF

<sup>1</sup> Source : diagnostic réalisé par DRLW Architectes en 2013



Enfin, la **façade ouest** se découvre depuis la voie SNCF (ligne Strasbourg - Bâle), depuis laquelle les bâtiments offrent des façades correctes.

L'essentiel du bâti situé au centre du site date de la période 1886 –1910. Les constructions situées au Sud et au Nord (entreprises Telis et Endel) sont plus récentes (1930 à 1980).

Le bâti est un exemple homogène et typique des bâtiments dédiés à l'industrie mécanique lourde. Il se caractérise par la présence de grands halls, sans poteaux, équipés de ponts roulants, largement éclairés, avec des accès faciles en pignon.

Cette typologie de "hall industriel" est déclinée aux différentes époques, en proposant des systèmes constructifs propres à chacune d'elles (moellons, bois et tuiles, puis brique et fonte, puis acier et béton).

D'une manière générale, les bâtiments présentent un bon état de conservation. La problématique essentielle est ici de trouver à réinvestir des bâtiments aux volumes importants, tout en veillant à accueillir des activités compatibles avec la proximité immédiate de zones d'habitation.

### ➤ **Le projet « Kilomètre Zéro »**

Imaginé par ses concepteurs pour sortir des frontières étroites de l'Hexagone, le projet mulhousien de cité numérique intitulé « Kilomètre Zéro », localisé sur l'immense friche industrielle de la SACM, en plein cœur de Mulhouse jouxtant le campus et la gare, souhaite devenir un haut lieu d'échange et de formation au sein d'un centre d'innovation majeur, avec à la clé une pierre apportée à la dynamisation de la ville et des créations d'emplois.

« KMO » signifie la mise en œuvre d'une zone devant symboliser la borne marquant le centre de la première ligne internationale d'Europe, allant de Strasbourg à Bâle en passant par la SACM.

En septembre 2015, 120 sociétés réunies au sein du cluster high-tech Rhénatic souhaitent installer une « cité numérique » au sein de ces bâtiments : implantation d'entreprises du secteur numérique, incubateur de start-ups, organismes de formation, école de la 2<sup>ème</sup> chance du numérique. Les activités devraient travailler en lien avec les structures du réseau implanté au 48 rue Franklin, pôle principal de la Ville pour la création d'entreprises et l'accompagnement des porteurs de projets de l'Economie Sociale et Solidaire et avec la Tour de l'Europe. Ce projet serait ensuite répliqué sur l'autre rive du Rhin, en Allemagne et en Suisse dans le but de « *devenir le centre du monde de l'innovation* »<sup>2</sup>.

Les études urbaines sont réalisées, le projet architectural et les études d'aménagement sont en cours.

A terme, le quartier souhaite devenir l'un des quartiers les plus dynamiques de la ville. S'il aboutissait, le projet deviendrait un nouvel exemple de reconversion de friche industrielle et par ailleurs permettrait la création de 2 500 emplois sur le site. Mais rien n'est fait pour l'heure, malgré des déclarations d'intention de candidats intéressés par le projet.

L'aménagement de ces espaces permettrait aussi de préserver des bâtiments témoins de l'histoire mulhousienne.

<sup>2</sup> Citation issue de l'article paru dans le jour Libération, « Economie Numérique l'Alsace défriche », 22 juin 2014



## OBJECTIFS DU PILIER « développement économique et emploi »

- ⇒ **Renforcer le suivi de l'insertion professionnelle des jeunes adultes**
- ⇒ **Conforter la place du quartier dans une dynamique économique et commerciale reliant le secteur « Mulhouse Grand Centre » et le secteur « Gare »**
- ⇒ **Encourager l'installation du projet KMO, enjeu emblématique et économique fort, en lien avec l'activité des secteurs géographiques proches : quartier d'affaires Mulhouse TGV, structures en réseau de l'ESS sur le 48 Franklin, étudiants de l'Université et tertiaire à développer sur la tour de l'Europe**



# BRIAND FRANKLIN





## SOMMAIRE

### I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

- Localisation du quartier Briand Franklin dans l'agglomération mulhousienne 5
- Le quartier Briand Franklin se situe dans le prolongement du centre-ville 5
- Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles 6
- Carte des revenus par ménage : Briand Franklin, un quartier pauvre 7

### Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

### II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION

### III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

1. Une proximité au centre-ville et la présence du Canal de l'III, atout paysager majeur à valoriser 10
2. Une structure urbaine essentiellement minérale mais homogène, une forme urbaine et architecturale issue du passé industriel 10
3. Des assiettes foncières de faible emprise 14
4. Un maillage viaire et un accès au quartier facile en transports en commun, mais compliqué pour les déplacements doux 14
5. Une difficile appropriation des espaces par les habitants et acteurs du quartier 16

### IV/ UN PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE PLUS AMBITIEUX A FRAN LIN QU'A BRIAND

1. Franklin, un quartier requalifié grâce aux interventions lourdes menées dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) 16
2. Briand, un secteur moins impacté par le Programme de Rénovation Urbaine 18
3. Occupation, peuplement et attractivité du parc de logements du quartier

### VI/ HABITAT ET LOGEMENTS

1. Briand : un parc majoritairement privé mais considéré comme un « parc social de fait » 19
2. Franklin-Fridolin : un parc privé d'habitat ouvrier qui se dégrade 20

### ⇒ Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

### Pilier « cohésion sociale »

### VI/ LES SERVICES AUX HABITANTS

1. Des équipements structurants présents à conforter et inégalement répartis 23
2. De nombreux équipements scolaires, mais saturés 24
3. Deux équipements associatifs structurants 24
4. Des équipements culturels nombreux mais regroupés à Briand 26
5. Des équipements sportifs nombreux mais concentrés à Franklin-Fridolin 26



6. Une offre de soins et un accès aux droits relativement satisfaisants 27

### VII/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

1. Caractéristiques sociodémographiques du quartier : une population jeune et précaire 28
2. Une dynamique associative importante 29
3. Un accès restreint à la culture 30
4. Saturation des écoles et faible mobilisation des parents 30
5. Consommation de soins et état de santé de la population : une forme « d'inégalité sociale de santé » 33
6. Mal-être et difficile appropriation de l'espace 35
7. Sécurité et sentiment d'insécurité 35
8. Le développement de la Gestion Urbaine de Proximité (GUSP) à renforcer avec la dimension sociale 37
9. Lutter contre les discriminations et favoriser les liens intergénérationnels 39

### ⇒ Objectifs du pilier « cohésion sociale »

### Pilier « développement économique et emploi » 41

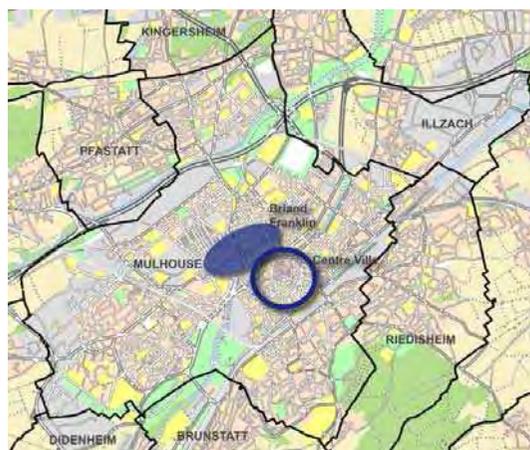
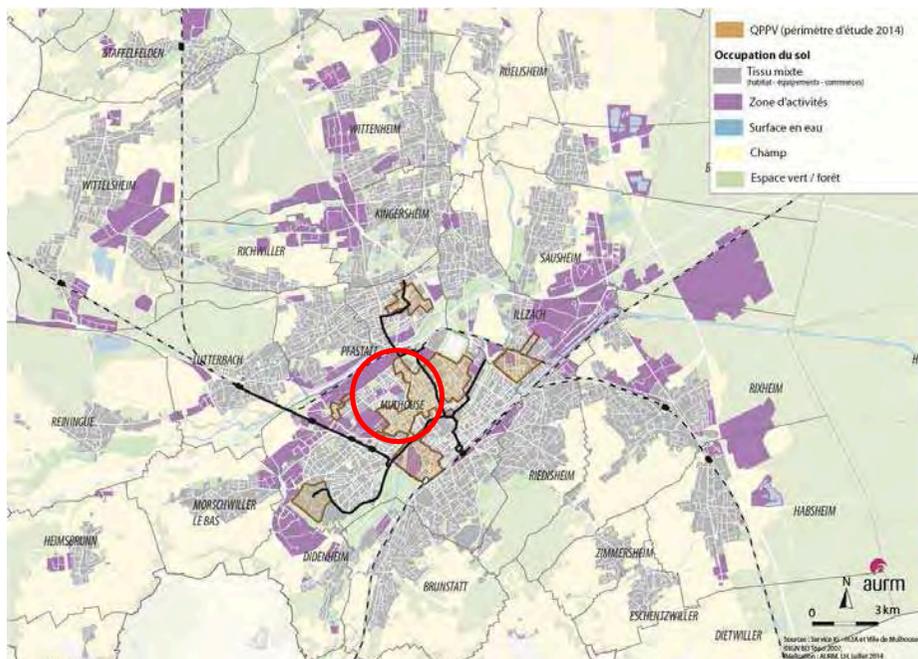
### VIII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. Des quartiers touchés par le chômage 41
2. Une offre commerciale abondante et un développement économique favorable 43
3. De nombreuses structures d'insertion par l'activité économique 44

### ⇒ Objectifs du pilier « développement économique et emploi »

## I. COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

### ➤ Localisation du quartier Briand Franklin dans l'agglomération mulhousienne



➤ Le quartier Briand Franklin se situe dans le prolongement du centre-ville

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

17 299 habitants dont 29% ont moins de 20 ans	7 045 résidences principales dont 78% d'appartements	Revenus et chômage Revenus médians 2009 compris entre 8 586€ et 12 477€
6% ont plus de 75 ans	7% de logements sociaux	29% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales
50% sont des femmes	taux de vacance : 17%	Taux de chômage INSEE : 32%
30% sont des étrangers	34% sont occupés par le même ménage depuis 10 ans ou plus	43% des 15/24 ans sont actifs

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

### ACTUELLEMENT

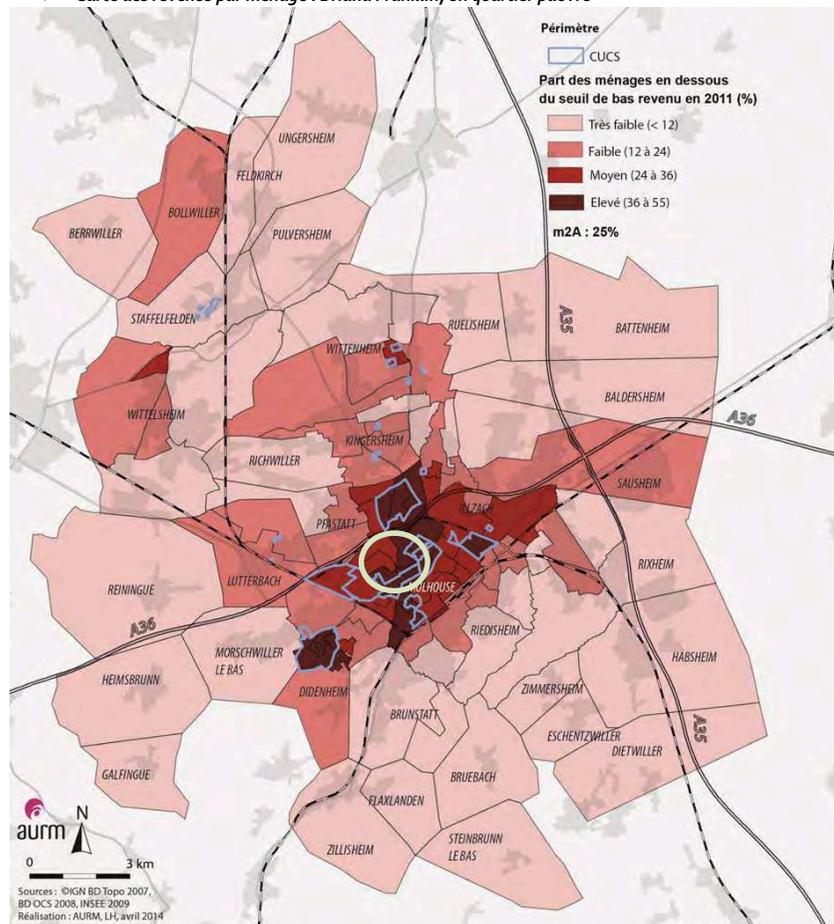
#### FRANKLIN

- Quartier ancien du péri-centre, situé dans la continuité du centre-ville de Mulhouse, qui bénéficie d'une intéressante densité de commerces et de services
- Quartier qui a bénéficié d'importantes actions de réhabilitation de l'habitat, des espaces et équipements publics (centre social Papin, place Franklin, ...)
- Desserte en transports en commun satisfaisante
- Un quartier qui semble remonter la pente
- Une mobilité résidentielle qui reste forte

#### BRIAND

- Un des quartiers les plus pauvres de Mulhouse
- Forte part d'étrangers parmi la population
- Un faible taux de formation
- Une importante densité commerciale, notamment commerces de bouche et restaurants
- Un très faible taux de logements sociaux

► Carte des revenus par ménage : Briand Franklin, un quartier pauvre



En 2011, le seuil de bas revenus était fixé à 11 250€. Les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV) sont définis selon un critère unique : 50% des ménages du quartier doivent déclarer des revenus inférieurs au seuil de bas revenus.

Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION

Les quartiers anciens Cité-Briand et Franklin-Fridolin constituent la partie nord du centre-ville de Mulhouse. Disposés de part et d'autre du marché (venu s'installer ultérieurement), le long d'un axe principal structurant et permettant l'accès au centre-ville (avenue Briand et rue Franklin, qui se prolongent l'une l'autre), ces quartiers ont été érigés pour loger les ouvriers des industries textiles situées à proximité (DMC, Glück...). Ils sont relativement similaires dans leur typologie bâtie.



Le périmètre du quartier Briand



Le périmètre du quartier Franklin

En effet, le tissu urbain de Franklin est composé de 300 immeubles datant principalement de la 2<sup>ème</sup> moitié du 19<sup>ème</sup> siècle, organisés en petits îlots homogènes et avec une forte proportion de logements indécents (15%). Les îlots sont cohérents et ne nécessitent pas de reconstruction mais un traitement à l'immeuble ou au logement. Leur qualité architecturale a conduit à créer une ZPPAUP, aujourd'hui AVAP. Au centre, la place Franklin, plus grande place de Mulhouse, réaménagée dans le cadre du PRU retrouve une nouvelle dynamique (nouveaux commerces, développement d'animations).

Briand présente une situation proche de celle de Franklin en termes de tissu urbain et de situation sociale. Cependant, cette situation a plutôt tendance à se dégrader, contrairement à Franklin. Le quartier constitue une entrée du centre-ville, en provenance de l'ouest et du nord-ouest. Sa requalification a été initiée avec l'opération Cité Manifeste et la création du parc de la Cottonnière (dans le cadre du Grand Projet de Ville). Il possède toutefois moins d'atouts urbains que Franklin-Fridolin : absence d'un lieu de centralité équivalent à la place Franklin, éloignement géographique du centre-ville plus important. Toutefois, son tissu commercial est plus dense et possède quelques commerces reconnus au-delà du quartier, voire même de la ville.

Ces différences de contexte ont conduit à des logiques de rénovation urbaine et de développement social très différentes entre les quartiers Briand et Franklin malgré leurs similitudes urbaines.



Si la logique à Franklin est de raccrocher le secteur à la dynamique du centre-ville, notamment grâce à la place Franklin et au redéveloppement de l'avenue de Colmar autour du centre commercial Porte Jeune (en agissant à la fois sur l'espace public, les équipements structurants et l'amélioration de l'habitat privé de manière obligatoire). Briand a vocation à rester un quartier d'habitat populaire, en opérant une nécessaire montée en gamme de la qualité des logements et en maintenant la dynamique de commerces de proximité, qui offrent une plus-value non négligeable en termes de qualité de vie pour les habitants.

Cependant, malgré ces actions engagées au travers du PRU et un accompagnement social via le CUCS, ces quartiers restent dans des situations socio-économiques très fragiles. En effet, historiquement quartiers d'habitat populaire ouvrier, Cité-Briand et Franklin-Fridolin ont rapidement cumulé les difficultés socio-économiques une fois la désindustrialisation engagée. De plus, l'arrivée des logements fonctionnalistes des années 50 / 60, réelle plus-value à l'époque par rapport aux logements petits et vétustes (absence de salle de bain, maison sur 2 voire 3 étages, pas de garage) des quartiers anciens, ont fait partir la classe moyenne existante, remplacée par des populations plus précaires et forcément moins exigeantes sur la qualité du logement.



### III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

#### 1. Une proximité au centre-ville et la présence du Canal de l'Ille, atout paysager majeur à valoriser

Les quartiers Briand-Franklin s'étendent en limite nord du centre-ville mulhousien.

Ils se développent de part et d'autre de l'axe Briand-Franklin aménagé durant la première moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, pour relier les établissements Dollfus Mieg et Cie (DMC), à l'Ouest, à l'avenue de Colmar, à l'Est. Cette dernière est depuis 2006 desservie par la ligne de Tramway 1, qui relie le Nord de la Ville (quartier de Bourzwiller) à la gare.

**Le canal de l'Ille coupe l'artère Briand-Franklin en son centre, selon un axe Nord/Sud. Il définit ainsi une limite « naturelle » entre ces deux quartiers historiques. Parallèlement, il propose un lien paysager vers le quartier Fonderie et la Plaine de l'Ille au Sud et le quartier Doller au Nord.**

L'extrémité ouest de l'axe Briand compose une entrée vers le centre-ville, depuis les quartiers résidentiels de Dornach et de Bel Air. La limite Est du quartier est bordée par l'avenue de Colmar et l'ancien quartier Vauban-Neppert.

**Il convient de souligner que le Sud-Est du quartier est en prise directe avec le centre-ville mulhousien.**

#### 2. Une structure urbaine essentiellement minérale mais homogène, une forme urbaine et architecturale issue du passé industriel

##### ➤ Un quartier structuré autour de l'axe minéral Briand / Franklin

Le quartier se structure autour de l'axe Briand / Franklin composé d'un alignement de façades quasi ininterrompues. Les principales dilatations sont :

- Le parking Traineau aménagé à l'Ouest de l'avenue Briand et marquant l'entrée du quartier
- Les abords de la Poste aménagés en pied de tour (le tripode) au centre de l'avenue Aristide Briand
- La dalle du marché, qui recouvre le canal de l'Ille et se compose d'un vaste espace minéral
- La place Franklin, place historique récemment réaménagée.



Le parking Traineau en entrée du quartier Briand

En dépit de la présence ponctuelle de quelques arbres, en particulier autour de la place Franklin, **cette artère offre un aspect très minéral. La largeur des voies et l'étroitesse des trottoirs confèrent à l'ensemble un caractère routier très marqué.**

### ➤ Une structure urbaine, homogène et minérale, issue du passé industriel

De part et d'autre de l'artère centrale, le quartier se caractérise par la présence d'un bâti ancien implanté à l'alignement d'un réseau de voirie à structure orthogonale. L'ensemble compose un **espace relativement structuré et homogène**, mais où le **végétal est peu présent**, l'espace public peu généreux et l'automobile omniprésente.



Rue des Maçons - Paul Kanitzer - 2009

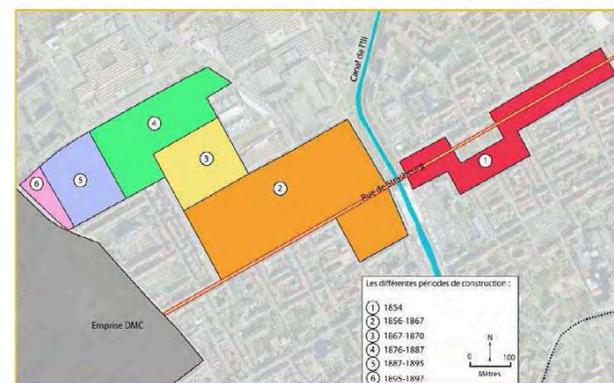
Mais le quartier se caractérise surtout par une forte représentation d'un bâti ouvrier datant de la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle. **Les implantations en alignement et l'unité architecturale de ce bâti confèrent au quartier une qualité urbaine et architecturale tout à fait remarquable, mais ne répondant que partiellement aux attentes actuelles en termes d'habitat.** Les nombreuses réhabilitations engagées dans le quartier Franklin, dans le cadre de l'opération de restauration immobilière, ont permis de valoriser une grande partie de ce patrimoine.

Il convient en particulier de relever la présence, au Nord de l'axe Briand-Franklin, de deux **Cités ouvrières**, dont la construction engagée à compter de 1853 a permis d'accueillir 1 297 maisons :

- La première Cité (ou Ancienne Cité) se situe à l'Est du canal de l'Ill sur le secteur Franklin, elle fut édifiée entre 1853 et 1856 ;
- La seconde Cité (ou Nouvelle Cité) se développe à l'Ouest du canal, sur le quartier Briand. Elle a été construite entre 1856 et 1897 (avec une période de latence suite à l'annexion de l'Alsace en 1871).

### Différentes périodes de construction

- 1 : 1854
- 2 : 1856-1867
- 3 : 1867-1870
- 4 : 1876-1887
- 5 : 1887-1895
- 6 : 1895-1897



Source : V. Herzog - Master 2 2010/2011 Ville de Mulhouse

L'ensemble de la Cité ouvrière a été créé sur des espaces naturels vierges de toute construction. La trame urbaine a été dessinée spécialement pour ce quartier. Le tracé des rues est orthogonal et hiérarchisé. Les modèles de construction peuvent se diviser en deux groupes :

- Les maisons par groupe de quatre, appelées « carré mulhousien » (les plus représentées dans la Cité : 80% des constructions)
- Les maisons à logements accolés en bande.

L'intérêt urbain et paysager du quartier, justifie depuis 2005 la présence d'une **Zone de protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)**, sur le secteur Franklin. Instituée en vue d'accompagner le renouvellement urbain du quartier, celle-ci avait le double objectif de :

- Valoriser le patrimoine du quartier pour réconcilier les mulhousiens avec leur histoire ;
- Créer un basculement d'image en révélant aux habitants de l'agglomération ce patrimoine oublié.

En juin 2012, le conseil municipal a approuvé la mise à l'étude de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) Franklin, en vue de la création d'une **Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**.

En dehors de la Cité, le bâti ancien se compose généralement d'immeubles implantés à l'alignement ou en retrait, à l'arrière d'un petit jardin sur rue. Les hauteurs varient généralement du R+1 au R+2 plus combles.

Quelques îlots dérogent à cette composition :

**Au nord du quartier Briand**, il s'agit de quelques îlots ouverts, principalement situés le long de la rue Thénard. Ils accueillent des immeubles, dont la hauteur varie de 1 à 4 niveaux. L'alignement des façades est en général interrompu par des constructions basses (ateliers, garages), des bâtiments publics ou semi-publics (écoles, église, mosquée, maison de retraite). La qualité du bâti est très contrastée selon les situations.

**L'Avenue Briand**, qui est la plus ancienne artère du quartier, a au fil des rénovations successives perdu son unité architecturale et une partie significative de sa fonction commerciale, liée à son rôle d'entrée de Ville. Seul le respect du prospect garanti désormais la structure urbaine de la rue. La présence de la vaste friche DARTY en tête d'îlot, le long de la dalle de marché, constitue une verue urbaine à résorber. Il en va de même pour l'îlot lui faisant face, à l'Est de la dalle du marché, en entrée de l'avenue Franklin.

**L'extrémité nord du quartier Franklin** apparaît comme un espace déstructuré, ayant subi beaucoup de transformations. Il se caractérise par la présence de délaissés (parkings, friches) et de nombreux bâtiments annexes de type hangars, parkings, garages, etc. Le bâti récent est ici en rupture architecturale et urbaine par rapport au caractère 19<sup>ème</sup> du quartier.



FRANKLIN NORD - Source : JC

**Le Sud-Ouest du quartier Franklin** est compris entre la rue Engel Dollfus et l'Avenue Kennedy, bien que composé d'un bâti ancien dominant, présente des caractéristiques architecturales et urbaines très différentes du reste du quartier. Situé en limite du centre ancien, il est marqué par la présence de grands équipements (clinique du Diaconat, maison du temps libre, collège Kennedy, ancienne sous-préfecture, bains municipaux et mairie), ainsi que par celle de nombreux immeubles bourgeois et maisons de maître. La trame végétale y est plus dense que dans le reste du quartier : on la retrouve dans les squares, mais également dans les parcs et jardins privés.



FRANKLIN SUD-OUEST - Source : JC

**Le Sud-Est du quartier Franklin** a subi de nombreuses transformations. Il se caractérise par la présence d'un important foncier mutable appartenant à la Collectivité et actuellement dédié à du stationnement. Le bâti ancien encore présent est souvent dégradé. Il côtoie des constructions plus récentes en rupture d'échelle (cf. bâti à l'alignement de la rue de Colmar).



FRANKLIN SUD-EST - Source : JC

#### ➤ **Le secteur Briand : un secteur beaucoup plus dense que Franklin**

Même si les quartiers Briand et Franklin présentent de grandes similitudes quant à leur organisation urbaine, force est de constater que **les dilatations que constituent les places et les squares sont proportionnellement moins nombreuses sur le secteur Briand, où le bâti se révèle particulièrement dense.**



Le square Aigle Cerf

Celles-ci se résument :

- au square Aigle Cerf pour la partie sud du quartier
- au square Oberkampf et aux places Vogel, Schmalzer et Reber (hors périmètre d'étude), au Nord de l'avenue Briand.

Le square Aigle Cerf a été réaménagé en 2011. Il propose des jeux et un terrain de proximité à l'attention des enfants du quartier. De dimension réduite dans un secteur à forte densité bâtie, celui-ci se révèle insuffisant pour répondre aux besoins du secteur.

Au Sud de l'avenue Briand, seule la place Vogel accueille un véritable espace vert aux abords de l'école Sainte-Thérèse. La place Schmalzer et le square Oberkampf sont en effet principalement dédiés au stationnement. La suppression de cette offre est difficilement envisageable dans un contexte de bâti ancien, offrant peu de possibilité de stationnement sur les parties privatives, sans solution alternative.

### 3 . **Des assiettes foncières de faible emprise**

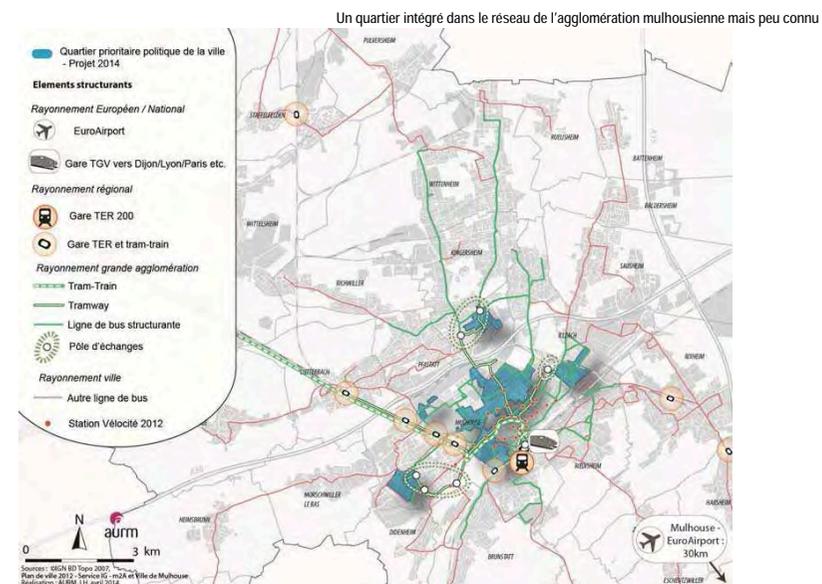
Quartiers d'habitat ancien populaire, Briand et Franklin se composent principalement de **propriétés privées. Les assiettes foncières sont généralement de faible emprise.**

Le secteur Orphelins-Ballon, au Sud-Est du quartier Franklin, est le seul secteur disposant d'emprises publiques significatives. En fonction des aménagements qui y verront le jour à terme, une réorganisation du foncier pourra être nécessaire. Dans l'immédiat, aucun projet n'est arrêté pour ce secteur.

En dehors de ce secteur, toute action publique nécessitera une maîtrise foncière préalable, soit dans le cadre de négociations amiables (ex : aménagement du parvis de l'espace culturel Safi Lofink, projet de reconversion de deux friches aux 59 et 61 avenue Briand), soit en fonction de la nature du projet, au moyen d'une DUP.

### 4. **Un maillage viaire et un accès au quartier facile en transports en commun, mais compliqué pour les déplacements doux**

- **Un quartier bien desservi en transports en commun, et intégré dans le réseau de mulhousien, mais cependant mal connecté au centre-ville**



Le quartier Briand Franklin, desservi depuis 2006 par le tramway et qui se situe à proximité du centre-ville, mais sa lisibilité et ses connexions avec ce dernier sont à renforcer et améliorer



Le quartier est relativement bien irrigué et desservi en transports en commun, à la fois par le tramway depuis 2006, qui longe la limite Est et Sud du quartier (mais il ne pénètre pas le quartier), ainsi que par les nombreuses lignes de bus structurantes (10, 11 et 16). De plus, le quartier se situe à proximité immédiate du centre-ville, ce qui réduit les distances de trajet jusqu'aux commerces ou administrations localisés dans le centre.

➤ **Un réseau viaire qui rend difficile la perception de la proximité du centre-ville**

Le réseau viaire du quartier s'inscrit dans la trame structurante de la ville. Il convient cependant de souligner le contraste qui existe entre l'organisation orthogonale du réseau de voirie du secteur Briand-Franklin et l'organisation radioconcentrique du centre historique. Cette particularité, même si les liaisons existent, **rend difficile la perception de la proximité du centre-ville**, depuis l'intérieur des quartiers :

- L'axe principal Briand / Franklin assure les liaisons Est-Ouest, entre la rue de Belfort (quartier Dornach) et l'avenue de Colmar
- Plusieurs voies secondaires assurent le lien vers (Pfastatt/Marne, Quai de la Cloche/rue du Siphon, Roosevelt et Colmar)
- Le boulevard Stoessel et l'avenue Kennedy au Sud
- Le pont de Bourtzwiller et l'A36 au Nord.

Le trafic supporté par ces axes peut se révéler important et générer un encombrement, principalement lié au gabarit des voies, qui s'inscrivent dans un tissu bâti ancien. Le phénomène est particulièrement récurrent sur la rue du Siphon, les jours de marché. Des aménagements ponctuels visent à améliorer la situation (ex : projet de voirie le long de l'îlot Darty). Pour répondre au besoin de stationnement la plupart de ces rues accueille un stationnement longitudinal bilatéral et continu. Sur Briand, ce constat se voit renforcé par la présence quasi-systématique de la voiture sur l'ensemble des dilatations urbaines.

Les liaisons piétonnes s'organisent le long de trottoirs, généralement inconfortables en raison d'un profil des voies contraint par le tissu urbain.

Quelques pistes, mais surtout bandes cyclables ont pu être aménagées dans le quartier Franklin, celles-ci sont presque inexistantes sur le secteur Briand.

Une démarche pédagogique, voire de communication, pourrait, au-delà de l'intérêt économique et écologique, permettre d'opérer un rattachement de ces quartiers dans un « grand centre » mulhousien.

⇒ **Piste d'action concrète:** Une signalétique précisant la durée de trajet à pieds et en vélo entre le marché et la Place de la Réunion par exemple. Ou bien, cette opération peut également s'effectuer au sein même du quartier (à la manière de ce qui est fait pour le tourisme dans l'hyper-centre), ce qui permettrait de mettre en lumière la proximité de Cité-Briand et surtout Franklin-Fridolin du cœur de la Cité.

➤ **Des cheminements doux à valoriser afin d'assurer une meilleure connexion avec les quartiers alentours**

Les cheminements doux semblent problématiques sur l'ensemble du quartier et avec ses connexions vers les quartiers alentours. Il convient de favoriser les liens intra-quartier mais aussi inter-quartiers vers le centre-ville et les quartiers adjacents.

**Une mise en valeur du cheminement le long de l'eau en mode doux pourrait constituer une plus-value pour ce quartier et pour la ville dans son ensemble.** Ce cheminement, agréable, le long des dalles du marché couvert et de son parking, mettrait en valeur cet équipement (y compris en dehors des périodes de marchés).



En effet le parking du **marché couvert est sous-exploité** en dehors des périodes de marché et renvoie, dans ce cas précis, à une image d'abandon : une réflexion sur une utilisation « à la carte » de cet espace, à l'instar de la place Franklin, pourrait être menée.

L'axe ainsi créé pourrait être poursuivi afin de relier les 2 plaines sportives (Plaine sportive de l'Illberg et Berges de la Doller) en traversant la ville. Un accès supplémentaire entre le marché couvert et Porte-Haute permettrait d'établir un accès vers le centre-ville.

**Les berges du canal de l'III, bien que peu mises en valeur, représentent le principal atout du quartier pour l'aménagement de liaisons douces structurantes, en direction de la Plaine de l'III.**

**5. Une difficile appropriation des espaces par les habitants et acteurs du quartier**

Lors des ateliers urbains menés à l'aune du PRU en 2008, les habitants concertés ont relevé un **manque « d'espaces de respiration » notamment à Briand**. En effet, constituant les quartiers ayant la densité d'habitation la plus élevée de Mulhouse, les espaces publics, et en particulier les espaces verts, y sont rares et se dégradent donc d'autant plus vite. Les habitants souhaitent le développement d'espaces publics et verts supplémentaires.

**IV Un Programme de Rénovation Urbaine plus ambitieux Fran lin qu' Briand**

**1- Franklin, un quartier requalifié grâce aux interventions lourdes menées dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU)**

Un ambitieux programme de rénovation urbaine (PRU) est mené à l'échelle de Mulhouse et des quartiers anciens (Briand, Franklin et Vauban-Neppert).

**Le secteur Franklin fait partie des quartiers ayant bénéficié de plusieurs interventions lourdes dans le cadre du PRU.** Celles-ci ont permis de requalifier une partie des espaces publics du quartier :

➤ **La Zone d'Aménagement Concerté Casquette-Franklin**

Elle a été créée par une délibération du Conseil municipal du 10 mars 2003. Elle s'étend sur deux îlots situés à cheval sur les quartiers Franklin et Vauban-Neppert. Depuis 2006, le tramway dessert l'entrée du quartier Franklin, depuis l'avenue de Colmar. La station de tram du Grand Rex joue ainsi le rôle de rotule entre les 2 îlots concernés.



ZAC Casquette Franklin - Vue globale  
Cabinets Spitz et Axe Saône



Le programme de la ZAC, dont seul un lot reste aujourd'hui à aménager, se déclinait de la façon suivante :

- la résorption d'une friche industrielle en procédant à une dédensification des îlots, par la création d'espaces publics
- la réfection de rues existantes
- la création d'une centaine de logements collectifs, maisons de ville et d'un hôtel
- la création d'un accueil Petite Enfance
- l'agrandissement de l'école maternelle Franklin.

Le parti d'aménagement de la zone a été de proposer un nouveau mode d'organisation des îlots, grâce à la réalisation d'espaces publics forts. Celui-ci s'est traduit pour le secteur Franklin, par la création du mail de l'Égalité, qui vient rompre avec la structure originelle de l'îlot, tout en proposant une mise en scène pour les équipements publics qui le borde.



Le mail de l'Égalité

L'opération a été réalisée dans un souci de cohérence en termes de forme et de structure urbaine, entre le bâti ancien environnant et les pôles d'attraction situés à proximité (station du tram-train, pôle commercial de la Porte Jeune...).

Faute d'accroche du mail sur l'artère structurante qu'est l'avenue de Colmar, on peut toutefois regretter le manque de visibilité de cette belle réalisation.

Pour accompagner cette démarche, le programme de rénovation urbaine a prévu le réaménagement de six rues situées dans le tissu bâti ancien et dans le prolongement de la ZAC (rues Alpes, Filature, Heilmann, Gaz, Runtz et Vosges). La requalification de ces voies principales du quartier a notamment permis de :

- Requalifier l'espace public bordant les îlots en réhabilitation, dans le prolongement de la ZAC Casquette Franklin
- Crédibiliser la mobilisation de l'investissement privé dans l'OPAH et l'ORI par une intervention publique forte
- Réorganiser l'offre de stationnement et améliorer les cheminements.

➤ **Le réaménagement de la place Franklin constitue l'une des interventions les plus emblématiques dans le cadre du renouveau du quartier.** Cela a permis de :

- Valoriser un élément important du patrimoine mulhousien
- Requalifier l'espace public
- Renforcer la dynamique commerciale.

Le projet mis en œuvre et inauguré au printemps 2012, a permis un réaménagement complet de la place avec une nouvelle mosaïque et des jeux d'eau assurant son animation à la belle saison. La présence de places de stationnement sur la place, même si elles sont moins nombreuses que par le passé, nuit toutefois à la qualité esthétique des lieux. Cependant la place reste modulable et le stationnement peut être supprimé au gré des animations organisées sur la place.



Le quartier jouit également de la présence de trois squares (les squares Furling, Schmittlin, A. May) et de la place Saint Fridolin, qui se compose d'une vaste esplanade bordée d'arbres de haut-jet. La rue Hubner qui longe sa limite Sud, relie le lycée Lambert et le gymnase Erbland à l'Ouest, à la station de tram de la Cité administrative à l'Est. Elle constitue à ce titre un itinéraire privilégié pour les piétons.

**L'achèvement des opérations sur Franklin a changé le visage et dans une moindre mesure, la structure du secteur.**

Par ailleurs, une réelle qualité et un savoir-faire est reconnu dans les équipements ou espaces publics réalisés, en concertation avec les habitants ou les partenaires du quartier : CSC Papin, Place Franklin, école Koechlin, Mail de l'Égalité.

La qualité des espaces publics offre un aspect contrasté en fonction des actions de rénovation engagées dans le cadre du renouvellement urbain du quartier.

## 2- Briand, un secteur moins impacté par le Programme de Rénovation Urbaine

Pour Briand, outre l'OPAH, dont la mise en œuvre est longue et difficile sur ce quartier (très faibles ressources des propriétaires et délais importants pour monter un dossier...), l'intervention sur ce quartier repose sur :

- le traitement des deux îlots d'entrée du quartier, Briand - Traîneau et Rossberg, avec la rénovation des immeubles dégradés et la création d'espace public
- la rénovation d'immeubles dégradés en diffus, le curetage de cœurs d'îlots et le traitement des friches d'activité, dans un partenariat SERM - bailleurs sociaux (objectif : 150 logements)
- la réouverture de la Maison de la Culture Populaire de la Cité, une institution historique et emblématique du quartier qui est reprise par la Ville pour une remise aux normes des locaux destinés au Centre social et la création d'un périscolaire.
- la rénovation de l'école Reber
- Une réaffirmation du statut de l'axe structurant qu'est l'avenue A. Briand :
  - diversification des usages et affirmation de la présence des pouvoirs publics par la création d'un espace culturel important (SAFI-LOFINK), qui comprendra notamment le service d'Animation culturelle de la Ville
  - Soutien à la dynamique commerciale de l'avenue, par une GUP renforcée et l'appui à des actions initiée par l'association des commerçants

## V HABITAT ET LOGEMENTS

D'après les analyses statistiques de l'ANAH, le quartier a un **fort potentiel d'habitat indigne et de copropriétés dégradées**, tout comme une partie du quartier Fridolin et de la cité jardin adjacente. Le travail sur le parc privé, majoritaire dans ce quartier, doit être poursuivi même s'il peut s'avérer plus long et plus fastidieux que sur de l'habitat public.

### 1. Briand : un parc majoritairement privé mais considéré comme un « parc social de fait »

Cité Briand est un quartier dont l'essentiel du **parc de logement est privé**. Le parc social s'est implanté plus tardivement dans le quartier. La majeure partie des logements sociaux a été construite dans les années 1990/2005. La cité Manifeste a été réalisée par la Somco en 2006 pour fêter les 150 ans de la cité ouvrière. **La proportion de locataires du parc social est par ailleurs très faible** (5% contre 22% à Mulhouse) et le taux de vacance relativement élevé (9% contre 8% à Mulhouse). Ainsi, 73% des logements sont des appartements (86% pour la moyenne mulhousienne), et la taille moyenne de ces logements est de type T3 et T4. **La proportion de propriétaires (44%) est plus forte que dans le reste de la Ville** (36%) et le parc de résidences principales a connu une légère hausse de 2% entre 1999 et 2009 (de 3 650 à 3 740). Toutefois, le taux de vacance du parc immobilier dépassait de 3 points la moyenne de la Ville en 2009, signe que le quartier est en perte d'attractivité. Cité-Briand affiche les loyers les moins élevés de la Ville (7.8 €/m<sup>2</sup> en 2011).

Par ailleurs, ce parc est dominé par le PLUS. En effet, 64% des logements dépendent de ce plafond de ressource intermédiaire contre 81% dans le reste de la Ville. Le quartier présente une proportion plus forte de PLAI que les autres quartiers de la Ville, rendant ainsi son parc social particulièrement attractif.

Cependant, si le parc est majoritairement privé, **il peut être considéré comme un « parc social de fait », avec des phénomènes de marchands de sommeil (rue des Oiseaux, des Abeilles, de Strasbourg, ...) et d'habitat indigne (humidité, précarité énergétique, ...) logeant des populations captives.**

Le quartier Briand totalisait près de 9 500 habitants en 2009. **Il est l'un des quartiers les plus peuplés de Mulhouse mais aussi l'un des plus pauvres** : le Sud avec un revenu médian de 9 480 € soit 28% de moins que la médiane mulhousienne et le Nord guère plus privilégié avec un revenu médian inférieur lui aussi de 12%. **Témoin de l'histoire industrielle de Mulhouse, le quartier possède une identité populaire marquée.**

Briand représente 3% des demandes de logements sociaux exprimés sur Mulhouse alors qu'il accueille en 2012, 2% du parc social de la ville, La part des demandeurs sous plafond de ressources PLAI (plus faibles) est majoritaire (64%), mais inférieure de 4 points à la moyenne mulhousienne.

50% des demandeurs de Cité-Briand sont des ménages de 3 personnes et moins et 51% des demandeurs ont moins de 40 ans.

**Sur Briand, la volonté affichée de garder sa vocation d'habitat populaire, ne doit pas induire des travaux de réhabilitation plus mineurs.**

### 2. Franklin-Fridolin : un parc privé d'habitat ouvrier qui se dégrade

Le parc immobilier du quartier Franklin est marqué par les **constructions de l'époque industrielle/l'habitat ouvrier y est fortement représenté et demeure dans le secteur privé**, même s'il reste quelques logements sociaux datant de cette époque (19%). 88% des logements sont des appartements (contre 86% à Mulhouse) dont la taille moyenne est de type T3 (plus petits logements que la moyenne). Ainsi, la proportion de locataires (70%) est plus forte que dans le reste de la Ville (62%). La proportion de locataires du parc social est plus faible (11%) qu'à Mulhouse (22%). A l'inverse, le parc de résidences principales ne cesse de connaître une hausse, s'élevant à 8% entre 1999 et 2009 : de 2 168 à 2 340 : proportionnellement, ce taux a augmenté plus vite que dans l'ensemble de la Ville. On peut y déceler l'impact du renouvellement urbain. Concernant le taux de vacance, celui du parc social était de 7% en 2012 dans le quartier contre 8% à Mulhouse et celui du parc immobilier privé dépassait de 3 points la moyenne de la Ville en 2009, signe de la faible attractivité du quartier.

Le parc de Franklin-Fridolin est dominé par le PLUS : ainsi 53% des logements dépendent de ce plafond de ressource intermédiaire contre 81% dans le reste de la Ville. De plus, le quartier présente une proportion plus forte de PLAI que les autres quartiers de la Ville, rendant ainsi son parc social particulièrement attractif.

De plus, la qualité des réalisations développées, entre 1990 et 2005, sur les équipements et les espaces publics du secteur, dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU), ont eu un réel effet d'appel sur l'investissement privé et ceci en lien avec les outils mis en place : OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) et ORI (Opération de Restauration Immobilière).

375 logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH sur Franklin, et 55 logements sociaux créés dans le dispositif « recyclage bailleurs ». Ce dispositif consiste en un repérage et une acquisition par la Ville, via son opérateur (la SERM), des immeubles les plus dégradés, pour les revendre ultérieurement, après un curetage, à des bailleurs sociaux, sur une base d'un prix forfaitaire au m<sup>2</sup>. Ces derniers réhabilitent les immeubles pour produire du logement social neuf, limitant le logement insalubre et les marchands de sommeil.

Combiné à la proximité géographique du centre-ville, les partenaires sociaux constatent l'arrivée de nouvelles typologies de familles : classes moyennes et/ou jeunes actifs, étudiants. L'attractivité commerciale de proximité retrouvée autour de la place Franklin se traduit par l'implantation de nouvelles enseignes qui ciblent ces nouveaux habitants : Supérette, restaurant de cuisine contemporaine, bar avec offre culturelle et de musiques actuelles...

Ainsi, les investissements dans le cadre du PRU et le travail de l'ANAH ainsi que la mise en valeur du patrimoine, expliquent probablement l'évolution positive. Mais il est trop tôt pour en mesurer réellement les effets (décalage calendaire de la statistique).

Le quartier Franklin Fridolin totalisait près de 5 600 habitants en 2009, soit une hausse de 4 points par rapport à 1999. Malgré cette dynamique favorable, le quartier reste l'un des plus pauvres et la médiane des revenus de la population est faible : 11 509 € pour le nord et 9 480 € pour le sud (Médiane mulhousienne : 13 094 €).

Franklin Fridolin représente 1% des demandes de logements sociaux exprimés sur Mulhouse alors qu'il accueille en 2012, 2% du parc social de la ville. La part des demandeurs sous plafond de ressources PLAI (plus faibles) est majoritaire (64%), mais inférieure de 4 points à la moyenne mulhousienne.

73% des demandeurs de la Cité-Briand sont des ménages de 3 personnes et moins et 54% des demandeurs ont plus de 40 ans et recherchent principalement des logements de 2-3 pièces.



### ➤ Poursuivre la rénovation du patrimoine ancien

Concernant le patrimoine ancien, il faut poursuivre la dynamique d'aide à la rénovation privée au travers de l'OPAH RU 3 qui est en cours, qui tout en donnant un signe fort aux investisseurs privés, permettra également d'accompagner l'Opération de Restauration Immobilière encore en cours ; de travailler sur les petites copropriétés, nombreuses sur le secteur selon les travaux récents de l'ANAH et encore peu touchées par les OPAH précédentes. L'outil THIRORI est en réflexion pour permettre de traiter des immeubles particulièrement délaissés par leurs propriétaires et ainsi compléter ce travail.

**L'amélioration de la qualité des logements privés dans les quartiers anciens garde comme objectif premier des raisons sanitaires et économiques. Mais elle doit permettre d'agir également sur le turnover important dans les logements.**

**En effet, 45% des habitants de la ZUS Briand-Franklin habitent leur logement depuis moins de 5ans.**

Ces mouvements incessants de population rendent difficile l'intervention sociale envers les publics en difficulté (qui nécessite de l'action sur le long terme) et peut aussi expliquer d'autres difficultés inhérentes à ces quartiers : difficulté pour la gestion des classes en milieu scolaire, non appropriation / respect des espaces publics, repli sur soi des individus. **En effet, si l'intégration d'un logement en quartier ancien n'est vécue que comme une étape, et souvent plus subie que choisie, l'individu ne va guère s'ouvrir à son environnement, et encore moins s'investir dans des démarches collectives.**



## Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

⇒ Développer et aménager le canal

⇒ Accompagner les grands projets d'équipements structurants (Safi-Lofink, Darty, friche DMC) et gérer les attentes

⇒ Rechercher des opportunités de poches de stationnement, d'espaces verts et des lieux de convivialité

⇒ Développer des usages sur le marché en-dehors des périodes d'activité, pour combler ce vaste vide minéral

⇒ Traiter la rue Franklin et l'avenue Briand, ligne de force avec le centre-ville

⇒ Travailler sur les représentations des habitants quant à leur supposé enclavement / éloignement du centre-ville et sur les modes de déplacements doux

⇒ Renforcer la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) sur les espaces publics du quartier

⇒ Maintenir et développer les actions en faveur du parc privé

⇒ Conforter l'offre en équipements scolaires (manque d'un groupe scolaire)

« Il faudrait aménager les berges du canal en lieu de promenade et de détente, réinvestir le bois du Tarn (dans le site en reconversion DMC), et dans un premier temps réinstaller du mobilier urbain dans les parcs existant avant d'en créer des nouveaux car il n'y a plus de bancs où s'asseoir »

« L'accès au centre-ville est compliqué, et il n'y a presque plus de bus après 19h30 »

« Depuis le parking du marché, par la rue Schutzenberger, on est rapidement au centre-ville et à la station Tram. Mais peu de gens s'en rendent compte »

« La place Franklin est belle, mais il n'y a pas assez d'animations ; il faudrait déplacer le stationnement de Franklin vers le parking du marché »

## VII/ LES SERVICES AUX HABITANTS

### 1. Des équipements structurants présents à conforter et inégalement répartis

#### ➤ Des équipements et activités structurants mais inégalement répartis entre les deux secteurs

Le quartier jouit de la présence de deux équipements structurants occupant une position centrale entre les secteurs Briand et Franklin :

- Le marché organisé deux fois par semaine sur le canal couvert. S'agissant du plus grand marché d'Alsace, celui-ci bénéficie d'un rayonnement dépassant les limites de l'agglomération, mais ne générant pas de synergie avec le centre-ville, en raison de son éloignement.
- La clinique du Diaconat située à l'angle du boulevard Roosevelt et de l'Avenue Franklin.

Sur le secteur Franklin, en limite du centre-ville, sont en outre présents un grand nombre de services et équipements administratifs et de loisirs (Mairie, piscine Pierre et Marie Curie, Hôtel des impôts....).

Le PRU a permis de renouveler et renforcer l'offre en équipements sur Franklin-Fridolin : place Franklin entièrement refaite et modernisée, construction du nouveau centre social Papin, extension de l'école maternelle Franklin, création de l'accueil crèche et périscolaire l'Accueillette.

L'enjeu majeur aujourd'hui est l'appropriation et la bonne gestion de ces nouveaux outils, afin de continuer le changement d'image du quartier et de développer les activités permettant le rattachement à l'hyper-centre du quartier, notamment par le biais de la place Franklin et la rue Schlumberger.

Assurer la transition entre la fin de l'intervention urbaine et l'accompagnement social (GUSP) revêt dès lors un intérêt majeur pour le quartier Franklin.

A l'inverse du quartier Franklin, le quartier Briand se caractérise par une faible représentation des équipements y compris de proximité. L'aménagement d'un équipement sportif à vocation sociale dans d'anciens locaux d'activités, vise à pallier ce manque.

Pour Briand, la réalisation de l'espace Safi-Lofink et de son futur espace public attenant (parvis, espace vert et parking) est la clé de voûte pour la redynamisation du quartier et de l'avenue Briand.

Mener à bien sa réalisation et en faire un réel outil de développement local, en lien avec les acteurs et structures du quartier, pour y mener aussi une politique attractive envers les habitants du quartier est un enjeu majeur. La réussite du projet Safi-Lofink peut contribuer fortement à la revalorisation de l'image de ce quartier dans la ville et aussi lui redonner une place importante dans le fonctionnement de la ville.

En effet, l'association Elan sportif qui travaille sur la cohésion sociale par le sport est pressentie pour s'installer dans ce lieu et prendre en charge son animation. Les travaux de rénovation de l'équipement vont commencer en 2015 et sont financés dans le PRU I.

Un travail de réflexion sur les équipements publics (existants et à venir ou à prévoir) tels que les espaces verts, les jeux pour enfants et le stationnement pourrait servir à une mise en cohérence de l'existant et des futurs aménagements (riche DMC, Darty, et Safi-Lofink).

### 2. De nombreux équipements scolaires, mais saturés

#### ➤ De nombreux équipements scolaires sur le quartier

Concernant le quartier Briand seulement trois écoles sont situées dans le périmètre prioritaire, à savoir les écoles maternelles Thérèse et Prévart, et l'école élémentaire Thérèse.

Cependant, plusieurs établissements situés en limite du périmètre accueillent de nombreux élèves issus du QPV. Ce sont notamment les groupes scolaires Lafontaine et Pierrefontaine (quartier Daguerre), ainsi que les écoles maternelles Cité et Réber (quartier Cité-Briand).

On peut donc constater que le territoire est bien couvert en termes d'équipements scolaires, permettant une accessibilité facile pour les usagers et garantissant même une certaine mixité territoriale sur les équipements périphériques.

Deux classes passerelles ont été créés à la maternelle Henri Reber et à la Fontaine, le besoin de socialiser les enfants avant l'entrée en maternelle ayant été avéré, en lien avec la PMI.

Par ailleurs, plusieurs actions éducatives hors temps scolaires, telles que les CLAS (Contrats Locaux d'Accompagnement Scolaire), l'Ecole Ouverte (qui permet d'accueillir, au sein des collèges et lycées, des jeunes ne pouvant pas partir en vacances) et Ville-Vie-Vacances, ont été proposées au sein du quartier.

Le quartier Franklin-Fridolin recèle en son sein deux écoles maternelles, Zuber et Franklin, ainsi qu'une élémentaire, Koehlin. Le groupe scolaire Furstenberger (maternelle et élémentaire), du quartier Doller et le collège Kennedy, situé dans le quartier Centre-Historique complètent l'offre à destination du public de ce quartier. Une classe passerelle a été installée à la maternelle Furstenberger à la rentrée 2014.

Par ailleurs, plusieurs actions éducatives hors temps scolaires, telles que les CLAS (Contrats Locaux d'Accompagnement Scolaire), l'Ecole Ouverte (qui permet d'accueillir, au sein des collèges et lycées, des jeunes ne pouvant pas partir en vacances) et Ville-Vie-Vacances, ont été proposées au sein du quartier



Le quartier Briand Franklin regroupe de nombreux équipements scolaires.

Néanmoins ces derniers sont actuellement saturés (un

bâtiment modulaire a été installé à la maternelle Christian Zuber soit une 8<sup>ème</sup> classe)

la mise en œuvre d'un enseignement bilingue dans les deux écoles maternelles contribue également, malgré tout le bienfait, à la saturation des écoles.

### 3. Deux équipements associatifs structurants

Deux équipements associatifs structurants sont implantés sur le quartier :

- Le centre socioculturel Papin, dont les nouveaux locaux ont été inaugurés en 2001.
- Le CSC Lavoisier Brustlein : en phase de restructuration

En dehors du CSC Papin, qui reste le pilier de l'intervention sociale locale, le quartier comprend plusieurs associations ou groupements d'habitants/acteurs qui agissent sur le territoire et s'associent pour diverses actions, notamment d'animation globale : c'est le cas de l'association d'accompagnement



scolaire Etude Plus, la Maison du Temps Libre, EtinSEL, le réseau des femmes-relais, le réseau Santé ainsi que des institutions (école élémentaire...).

Cependant, comme énoncé précédemment, les habitants présents ont relevés lors de la réunion territoriale Briand-Franklin un manque de visibilité et des problèmes de stationnement devant le CSC Papin, qui pourraient être réglés aux travers de petits investissements réalisés dans le cadre d'une GUSP concertée.

**Au niveau du CSC Lavoisier Brustlein :** Le Centre Social est actuellement en phase de restructuration. L'arrivée récente d'un référent Jeunesse devrait permettre de redynamiser les actions à destination de la jeunesse et une meilleure prise en compte des publics. Des lieux comme Euronef ou le Fil (Espace ados-jeunes du CSC) continueront à être investis sans pour autant oublier l'animation de rue. L'activité MAO (Musique Assistée par Ordinateur) devrait reprendre prochainement.

**Là aussi, un enjeu fort est de restructurer afin rendre visible et compréhensible les bâtiments du CSC Lavoisier-Brustlein,** qui voit ses activités éclatées sur 5 espaces distincts :

- 59, allée Glück - animation adultes et accueil crèche la Marelle
- 41 rue Lavoisier - administration et multi-accueil petite enfance
- 20 rue Thénard (Le Fil) - animation jeunesse / jeunes-adultes
- Espace Jean Martin - activités diverses
- Crèche Caroline Fritz, rue du Chanoine Cetty

A noter que le multi accueil petite enfance ne dispose pas de locaux adaptés et qu'il convient de réfléchir à une nouvelle installation de cet équipement, en proximité des familles qui habitent le quartier. Une réflexion a débuté dans le centre pour trouver les possibilités de mieux accueillir les familles, dans des conditions de confort.

#### 4. Des équipements culturels nombreux mais regroupés à Briand

En matière d'équipements culturels, au-delà des centres socioculturels déjà présentés, on peut trouver sur le territoire de Briand :

- **La Maison Culturelle et Populaire de la Cité** (MCP Cité). Bâtiment historique du quartier disposant d'une salle de théâtre de 400 places et de salles annexes, rénovée en 2009 dans le cadre du PRU
- **L'ACL Saint-Fridolin** (bâtiment associatif permettant la tenue d'activités et la location de salle)
- **La Fédération des Associations Culturelles** (FAC, rue d'Alsace) (idem qu'ACL)
- **L'association MOTO CO au bâtiment 75 de DMC, à proximité immédiate du quartier Cité-Briand :** l'activité de cette structure consiste à louer des ateliers au sein de DMC à des artistes pour faciliter la création d'événements culturels et d'expérimentation autour de l'art.

Les faits marquants en termes d'offre culturelle et sociale et du besoin (exprimé ou suggéré) des populations des quartiers sont :

Le Conservatoire compte 1 200 élèves, originaires de l'ensemble du territoire de m2A. Depuis 2008, il effectue un important travail d'irrigation des territoires prioritaires grâce au fonctionnement de huit Classes à Horaires Aménagés Musiques (CHAM) dans les écoles La Fontaine et Brossolette (Bourtzwiller). Depuis la rentrée 2012, des CHAM sont également présentes aux collèges Bourtzwiller et Villon. En collaboration avec le Conservatoire, le lycée Albert Schweitzer propose une option musique renforcée de la seconde à la terminale, dans toutes les séries. Le Conservatoire intervient en étroite collaboration avec l'Education nationale et le pôle Education et enfance de la Ville, dans les écoles de Mulhouse, par le biais de huit musiciens intervenant en milieu scolaire (Dumistes). Leur mission est d'éveiller les enfants à la musique dans l'intégralité de ses expressions (voix, instruments, écoute).



Près de 5 000 élèves profitent de ces interventions. Le déménagement des activités du Conservatoire dans de nouveaux locaux en centre-ville est prévu d'ici 2016.

Sur le même plateau dans le centre Europe un périscolaire pour l'école maternelle Montaigne sera livré dans le même temps.

#### 5. Des équipements sportifs nombreux mais concentrés à Franklin-Fridolin

##### ➤ **Briand, un quartier dépourvu d'équipements sportifs**

**Le quartier Cité-Briand, de par sa densité bâtie, est quasiment dépourvu d'équipements sportifs, si ce n'est le gymnase intégré à l'école Thérèse.** Toutefois, quelques équipements situés en périphérie permettent de développer une offre sportive, tous situés sur le quartier Brustlein : trois gymnases (Brustlein, Euronef, du Fil) et un terrain de football synthétique couplé à un terrain de proximité. Naturellement, une offre limitée en termes d'équipements limite le développement d'un tissu associatif important sur le créneau des activités sportives. On retrouve toutefois au sein de ces équipements les associations suivantes :

- MTT tennis de table (Gymnase Brustlein).
- FC Dornach Football (Terrain Synthétique Brustlein).
- ELAN Sportif (Boxe éducative)
- Floorball les Aigles de Mulhouse

Enfin, des pratiques sportives sont directement portées par la Ville au travers de différents dispositifs. Dans le cadre d'une découverte ou d'une initiation sportive, le pôle Sports & Jeunesse de la Ville propose chaque année une multitude d'animations pendant les vacances ainsi que durant le temps d'école. En voici quelques exemples :

##### **Les pass' sport :**

- Une éducatrice sportive du FCM basket propose une initiation aux enfants tous les mercredis de 14h à 16h au **Gymnase ste Thérèse**
- L'association de tennis de table (MTT) propose une initiation aux enfants le mercredi après-midi au gymnase Brustlein.

##### **Les interventions EPS :**

- Dirigé par les Etaps de la Ville de Mulhouse, ils interviennent dans les écoles primaires pendant le temps scolaire. Ils sont là pour enseigner une discipline en mettant en place une progression pédagogique

##### **Des Pratiques Sportives Ouvertes et activités de proximité, les « PSO » :**

Ces pratiques donnent accès à des équipements sportifs de la ville pour la pratique libre de loisirs sportifs récréatifs. Il n'y a pas d'encadrement spécifique mais des règles d'usage et d'organisation.

- Foot en salle le lundi de 20h à 22h au **gymnase EURONEF**
- Multisport le jeudi 18h à 20h au **gymnase EURONEF**

##### ➤ **Franklin-Fridolin, un quartier regroupant de nombreux équipements sportifs**

Le quartier Franklin-Fridolin, quant à lui, possède un gymnase couplé à un plateau sportif extérieur (Erbland), un dojo pour la pratique des arts martiaux (Koechlin), et la piscine municipale Pierre et Marie Curie. Ces équipements accueillent de manière pérenne les activités sportives suivantes :



- Le MHSA (club de Handball) et FCM Handball (Gymnase Erbland)
- L'Espérance 1893 Judo et Karaté (Dojo Koechlin)
- L'Escrime FCM (Piscine Pierre et Marie Curie)

Enfin, comme ailleurs, le service municipal propose des activités par le biais de différents dispositifs.

Dans le cadre d'une découverte ou d'une initiation sportive, le pôle propose chaque année une multitude d'animations pendant les vacances ainsi que durant le temps d'école :

#### Les pass' sport :

- Eveil corporel, Taekwondo et Judo (Dojo Koechlin)
- Handball (Gymnase Erbland)
- Natation (Piscine Pierre et Marie Curie)

#### Les interventions EPS :

Dirigé par les Etaps de la Ville de Mulhouse, ils interviennent dans les écoles primaires pendant le temps scolaire. Ils sont là pour enseigner une discipline en mettant en place une progression pédagogique.

#### L'état de la dynamique associative sportive :

- Le MHSA (club de Handball) et FCM Handball (Gymnase Erbland)
- L'Espérance 1893 Judo et Karaté (Dojo Koechlin)
- L'Escrime FCM (Piscine Pierre et Marie Curie)

#### Des Pratiques Sportives Ouvertes et activités de proximité (challenges etc...) :

Ces pratiques donnent accès à des équipements sportifs de la ville pour la pratique libre de loisirs sportifs récréatifs. Il n'y a pas d'encadrement spécifique mais des règles d'usage et d'organisation.

- Expression Corporelle (Dojo Koechlin) samedi 10h-11h30

### 6. Une offre de soins et un accès aux droits relativement satisfaisants

Les puéricultrices du service de Protection Maternelle et Infantile du Conseil Général interviennent pour favoriser le développement du jeune enfant sur le quartier en proposant des consultations de jeunes enfants et de puériculture et organisent des visites à domicile pour les familles. Les bilans en école maternelle sont également un point fort en termes de prévention.

Sinon, en matière d'offre de soins, le quartier Briand-Franklin se caractérise par une offre médicale conforme à la moyenne pour un quartier classé en Zone Urbaine Sensible, avec un problème de vieillissement des professionnels de santé et d'accessibilité des locaux. La proximité avec le centre-ville devrait sur ce point être un atout même si nous ne disposons pas de données sur le recours réel des habitants des deux quartiers à l'offre du centre-ville. La proximité avec le Centre-Ville concerne plus particulièrement les habitants du quartier Franklin, le quartier Briand étant plus éloigné. La présence entre les deux quartiers du Centre de Santé Mutualiste, proposant le 1/3 payant et des tarifs conventionnés pour l'optique, l'audition et le dentaire est un atout. De même que l'existence en cœur de quartier d'une antenne du service social de la CPAM pour instruire les demandes d'accès aux droits. Vu les données sur la proportion de bénéficiaires des minimas-sociaux dans le quartier, on peut imaginer un taux de couverture par la CMU-C important des habitants du quartier. Selon les données recueillies en 2010, 23% des habitants du territoire Briand-Franklin étaient couverts par la CMU-C, contre une moyenne mulhousienne de 15%.



## VII. VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

### 1. Caractéristiques sociodémographiques de la population : une population jeune et précaire (Données sur la population en 2011 ZUS Briand-franklin)

Les revenus médians des ménages résidant à Briand Franklin oscillaient en 2009 entre 8 586€ et 12 477€. Les revenus médians du quartier se trouvent donc sous le seuil de pauvreté national.

#### ➤ Démographie

	Ensemble	Femmes	Etrangers
<b>Population totale</b>	8 321	4 316	2 454

Il convient de noter que 33% de la population ont moins de 20 ans. Autrement dit, 1/3 du quartier est composé de jeunes.

#### ➤ Activité

	Ensemble	Femmes	Etrangers
<b>Population active</b>	3 383	1 392	952
<b>15- 64 ans</b>	5 417	2 708	1 706
<b>Taux d'activité</b>	62,5	51,4	55,8

La population active représente 40% de la population du quartier. Ainsi, plus de la moitié des habitants du quartier n'exerce pas de profession.

#### ➤ Nationalité – Immigration

	Ensemble	Femmes
<b>Français</b>	5 867	3 162
<b>Etrangers</b>	2 454	1 154
<b>Immigrés</b>	2 741	1 293

Nombre de ménages : 3 351  
Nombre de logements : 4 148

Le quartier Briand Franklin est le quartier prioritaire présentant la plus forte part de population issue de l'immigration (32%) et étrangère (30%).

Ces quartiers fonctionnent comme une « porte d'entrée » dans la ville pour les populations migrantes, qui viennent s'installer dans les quartiers anciens en raison d'un coût du logement plus bas et de la préexistence de réseaux d'immigration légale ou non.

Les quartiers ont ainsi vu passer les différentes vagues d'immigration : les italiens, polonais et portugais de l'après-guerre ont été remplacés par les turcs et les maghrébins dans les années 80 / 90, puis l'immigration venue d'Afrique subsaharienne pour aujourd'hui voir arriver des populations issues des pays de l'Est, ainsi que des populations issues de différents conflits au Moyen-Orient (Lybie, Syrie...), et qui ont souvent transitées par l'Italie.



**Le constat est fait que, malgré la prédominance toujours actuelle de la communauté turque, une accélération et une multiplication des logiques de peuplement rendent difficile le travail des acteurs locaux, notamment dans le champ de l'inclusion sociale.** En effet, ces quartiers sont une mosaïque de plus de cent origines différentes, et il est plus difficile de trouver des relais (culturels communautaires, associatifs, culturels) pour la mise en place d'actions diverses qu'avec une immigration mono-ethnique.

Ce constat est globalement partagé par les professionnels de terrain, tel le Conseil Général qui, suite à un travail réalisé au sein de l'Espace Solidarité Doller (Antenne CG en charge du public Cité-Briand), décrivent le quartier de la manière suivante, en concertation avec leurs usagers :

- Impression d'un flux constant de population sur ces quartiers
- Public hétéroclite et cosmopolite mais barrière de la langue rendant la communication difficile
- Les usagers rencontrés sont souvent sans qualification, sans emploi, en grande précarité financière, en difficulté à exprimer une demande ou dans la difficulté d'accepter qu'il y ait des éléments extérieurs venant « ralentir » la résolution de leur problématique (ex : délais de traitement de leurs dossiers par la CPAM, la CAF, etc...). Phénomène pouvant générer de l'agressivité, notamment verbale
- Le public rencontré est majoritairement en grande précarité et dans l'urgence de la demande ; pour certains dans la nécessité de résoudre des besoins primaires comme l'alimentaire
- Les personnes sont soit très isolées (pas d'entourage amical et/ou familial), soit soutenues par ce qui est nommé comme leur communauté
- Une fois ce qui a fait la demande d'intervention des Services, une majorité du public est perdue de vue, à l'exception des personnes pour lesquelles un travail relatif à la protection de l'enfance et/ou le RSA (CG référent) est amorcé. En dehors de ces domaines qui obligent pour partie à une intervention sociale contrainte, il est difficile d'amorcer un travail d'accompagnement
- Eu égard au nombre total des usagers rencontrés, constat d'un pourcentage conséquent de personnes en situation administrative non réglée
- Le caritatif semble s'épuiser malgré une présence forte et soutenue
- Transports en commun développés permettant un accès facile à tout pour tous
- Sentiment d'insécurité exprimé par certains usagers, notamment lorsqu'ils circulent dans ces quartiers à pied en soirée

## 2. Une dynamique associative importante

Le **Centre socioculturel Papin est porteur d'une vraie dynamique de territoire.** Il sait travailler avec les autres acteurs associatifs, à la fois dans le quartier mais aussi au-delà pour appuyer ses champs d'intervention, dans le domaine de la famille (via le partenariat avec le CSC Lavoisier-Brustlein) ou de la jeunesse notamment (via Sémaphore ou l'APSM, par exemple). Il est reconnu par les habitants et en particulier les jeunes du quartier. Il peut aussi compter sur un bon réseau d'habitants-bénévoles qui se mobilisent sur des actions, notamment sur l'animation globale de quartier. Les femmes relais, le café ados-parents, l'accueil des 0-3 ans comme des enfants en ALSH, sont fréquentés régulièrement.

La mobilisation de l'équipe du centre social et l'implication de la coordination territoriale Ville de Mulhouse ont permis le développement de projets de prévention tels que le travail en lien avec le collège pour un projet de bibliothèque au Maroc, un projet « dégâts défis » (jeu de mots) sur la question du sexisme chez les adolescents, ou encore des rencontres jeunesse sur les questions d'insertion des 18/25 ans.

A noter, cette année des animations axées sur le jeu avec plusieurs temps forts, dont le Festival du Jeu de Mulhouse.

Par ailleurs, un premier forum des associations a été organisé début 2014 et a vocation à être renouvelé et élargi.



De manière générale, un travail associant l'ensemble des acteurs du quartier est en cours et progressivement le centre réinvestit les quatre quartiers qui composent son secteur de référence : Cité-Briand, Brustlein, Doller, Daguerre, priorité étant donnée aux deux quartiers ciblés QPPV dans le cadre du contrat unique.

## 3. Un accès restreint à la culture

Il n'y avait pas à ce jour de politique spécifique de développement culturel sur Briand-Franklin-Brustlein, l'accès à la culture des habitants du secteur passe essentiellement par l'offre globale sur la Ville, notamment, comme développé précédemment, au travers du temps éducatif et péri-éducatif en milieu scolaire.

Cependant, l'avènement de MOTOCO sur le bâtiment 75 de la friche DMC peut être l'occasion de développer autour de l'économie culturelle sur le quartier Cité-Briand et de favoriser l'accès à ces structures à la population. En effet, les exemples passés ont montré que des actions culturelles collectives en direction des publics dits prioritaires est générateur de lien-social, d'amélioration du bien-être des individus et positif pour l'image du quartier et de ces habitants (exemple des actions Correspondance de quartier, Promenades urbaines, Made in France à DMC...).

Les centres socioculturels Papin et Lavoisier-Brustlein proposent aussi dans leur projet social diverses activités culturelles (théâtre, musique, MAO...) correspondant à toutes les catégories de la population. De même, un tissu associatif relativement dense et dynamique, surtout pour ce qui concerne les activités culturelles communautaires (turcs, portugais, marocains, palestiniens, kurdes...) permet de proposer aux habitants de nombreuses activités. On regrettera toutefois le manque de mixité et d'ouverture interculturelle de ces associations, ce qui pourrait être une piste de travail. Un premier forum des associations a du reste été réalisé en 2014 sur Cité-Briand pour améliorer la connaissance des associations du secteur par le public, mais aussi pour les associations entre elles.

## 4. Saturation des écoles et faible mobilisation des parents

### Briand

Les écoles concernées par le diagnostic territorial pour ce quartier sont **deux écoles élémentaires Jean Zay et Thérèse - deux maternelles Thérèse et Pranard et un collège (Villon)** (cf. partie Equipements et Services).

Les groupes scolaires La Fontaine, Pierrefontaine (hors périmètre QPPV mais accueillant une part importante d'enfants issus de ces périmètres) et Thérèse sont les établissements les plus impactés par les primo-arrivants. Ce sont également des écoles où les membres du corps enseignant constatent la plus faible mobilisation des parents et très peu de suivi, qui peut s'expliquer par une « non maîtrise » de la langue française, mais au-delà également par un faible niveau scolaire des parents.

L'école Thérèse est aussi l'établissement recueillant le plus de demandes de scolarisation à domicile, en dépit du constat énoncé ci-dessus. Il en résulte un risque croissant d'isolement et de communautarisation des populations de ces quartiers.

A noter, à contrario, le groupe scolaire Pierrefontaine est une école où l'ouverture de 3 nouvelles classes est programmée pour la rentrée 2014 afin de pallier l'accroissement important d'activité.

**Si les écoles Thérèse, Cité et Prévert sont saturées, les activités périscolaires sont suffisamment dimensionnées et ne nécessitent pas d'ajustement.**

**Attention il n'y a pas de périscolaire à Prévert et son bâti de l'école ainsi que celui de cité sont tout à fait insuffisants. Ce sont des bâtiments vieillissants et peu adaptés. Cité est toute petite et sans confort (il faut agrandir) et Prévert de la même façon est petite et ne propose pas de périscolaire.**

Enfin, au niveau du collège public de secteur (collège Villon), le principal constat repose sur l'importance des repérages santé (notamment ophtalmologiques) auprès des collégiens. **Cela traduit un manque de moyens et d'accès aux droits de la part des familles** (se référer à la partie 5.3).

### ➤ Une paupérisation des familles impactant le niveau scolaire des enfants

De plus, il convient d'ajouter que ces écoles regroupent des enfants issus de CSP différentes. En effet, depuis 3 ans on constate **une forte dégradation du public, les familles se paupérisent et cumulent des problématiques diverses**. Ce qui conduit le PRE (Programme de Réussite Educative) à imaginer des parcours individuels et adaptés aux problématiques familiales. Très souvent ces familles sont suivies par le CG ou le service social de la ville, mais toutefois démunies dans les informations liées à l'accès aux droits. **En outre, les enfants scolarisés dans ces écoles sont confrontés à des difficultés pour rentrer dans les apprentissages par manque notamment d'aide aux devoirs à domicile**. Dans ce cadre, le PRE organise des actions collectives pour aider les enfants de manière ludique à prendre du plaisir dans la lecture et permet également de faciliter l'accès à des activités sportives et culturelles aux enfants de 6 à 12 ans. Cependant, beaucoup d'enfants ne participent pas à des activités dans les clubs sportifs, soit par manque de connaissance des offres de loisirs et sportives sur le quartier ou dans la ville, soit par peu de moyens financiers ou peu d'équipements. Ce phénomène s'accroît et se fragilise notamment dans le domaine médical, car il y a peu de place pour accéder à des rendez-vous chez l'orthophoniste

### ➤ Les actions sont déjà entreprises dans les écoles

Les effectifs des écoles de Briand Cité s'élèvent à 1 222 élèves, ce qui représente 10,99% des enfants scolarisés dans les écoles publiques. L'offre éducative sur le quartier est diversifiée et comporte des activités sportives, artistiques et culturelles, des actions en direction des parents et des actions d'aide à l'enfant, et des actions d'aide à l'enfant en difficultés ou en fragilité.

Cette offre éducative, artistique et sportive concerne principalement le temps scolaire. La réforme des rythmes avec la mise en place du temps péri éducatif doit permettre un rééquilibrage de l'offre artistique, culturelle et sportive au profit du hors temps scolaires.

L'intervention des cadres sportifs permet à 350 enfants de découvrir et de pratiquer une activité sportive soit 28,64% des effectifs des écoles du quartier. Par ailleurs, 550 enfants bénéficient de l'intervention des d'adultes. Ils représentent 45% des enfants des écoles maternelles et élémentaires. Les activités culturelles (conte, spectacle vivant, ...) ont touché 375 élèves soit 30,68%. En revanche, les activités arts plastiques n'ont touché que 15 enfants soit 1,22% des effectifs. A Briand Cité l'offre de la bibliothèque concerne 525 élèves soit 42,96% des élèves des écoles du quartier. L'offre éducative concernant l'aide à l'enfant demeure très faible. Elle ne concerne que 88 enfants. Les actions en direction des parents ont concerné 52 parents en 2014.

Il existe donc sur le quartier une offre éducative importante, axée principalement sur des activités artistiques, culturelles et sportives et qui se déroulent presque exclusivement pendant le temps scolaire et sur les temps éducatifs. Il est nécessaire de mobiliser les moyens pour augmenter cette prise en charge des enfants, mais aussi la mobilisation des parents. De plus, les caractéristiques sociales du quartier, grands ménages, forte proportion de jeunes, de familles monoparentales, de population étrangère et faiblesse des revenus médians, impactent lourdement le domaine éducatif.

Concernant le collège Villon, ce dernier concentre 70,30% de PSC (Professions et Catégories Socioprofessionnelles) défavorisées contre 46,43% pour la moyenne départementale. A la rentrée de 2013, le collège comptait 19,5% de familles demandeuses de dérogation auprès du département, ceci démontrant le phénomène de l'évitement scolaire. L'ancienneté moyenne des enseignants est de 6 ans. En 2012, 14,57% des élèves de 6<sup>e</sup> étaient en retard scolaires contre 11,81% pour la moyenne académique. Le taux de réussite en 2013 aux diplômes national du brevet en série générale était de 64,89% contre 86,3% à l'académie. Enfin, en 2012, le taux de passage de 3<sup>e</sup> en seconde Générale et Technologique s'élevait à 43% contre 59,3% au niveau départemental.

Un objectif quantitatif : faire passer du taux de prise en charge dans le domaine de l'aide à l'enfant de 7,20% à 25%.

### ➤ Poursuivre et amplifier les actions en direction des parents

Il s'agit de dynamiser l'espace parents et de mettre en place des ateliers parents-enfants autour du jeu, de la pratique artistique et culturelle. L'association des parents aux différentes actions mises en œuvre en direction des enfants est un puissant facteur de réussite scolaire. L'implication des parents est une condition nécessaire aussi bien au démarrage que tout au long du déroulement de ces actions.

Un objectif quantitatif : faire passer le taux des projets concernant les parents de 4,25% à 25%.

Dans le cadre de la réussite éducative et de la persévérance scolaire, la création d'espaces parents dans les écoles élémentaires (trois ont été créées en 2014) permettra aux familles, parents de se rencontrer comprendre le fonctionnement de l'école et aider les parents à s'intéresser de près à la réussite de leurs enfants. Des adultes relais sont en cours de recrutement pour permettre l'animation de ces lieux et la lutte contre l'absentéisme des enfants dans les dernières années de primaire.

### Franklin-Fridolin

Les écoles concernées par le diagnostic territorial pour ce quartier sont **l'école maternelle Franklin et l'école Elémentaire Koechlin**.

Les constats sont quasi identiques concernant le secteur Franklin-Fridolin : saturation des écoles Koechlin, Franklin, Zuber en termes d'effectifs, avec à contrario plus de latitudes sur les activités périscolaires.

Les écoles maternelles Franklin et Zuber concentrent des familles en situation d'extrême pauvreté dans tous les domaines. Ceci peut aussi expliquer le peu d'adhésion à la démarche de dépistage bucco-dentaire malgré des besoins importants et surtout peu de continuité au-delà du dépistage, par manque de moyens, déficit culturel ou difficulté d'accès aux droits.

A titre d'exemple, le collège Kennedy sollicite peu les moyens disponibles en matière de réussite éducative, en dépit de besoins avérés pour de nombreuses familles.

Concernant le collège Kennedy, ce dernier concentre 66,89% de PSC (Professions et Catégories Socioprofessionnelles) défavorisées contre 46,43% pour la moyenne départementale. A la rentrée de 2013, le collège comptait 15% de familles demandeuses de dérogation auprès du département, ceci démontrant le phénomène de l'évitement scolaire. L'ancienneté moyenne des enseignants est de 8,7%. En 2012, 12,09% des élèves de 6<sup>e</sup> étaient en retard scolaires contre 11,81% pour la moyenne académique. Le taux de réussite en 2013 aux diplômes national du brevet en série générale était de 60,16% contre 86,3% à l'académie. Enfin, en 2012, le taux de passage de 3<sup>e</sup> en seconde Générale et Technologique s'élevait à 67% contre 59,3% au niveau départemental.

### ➤ Mobilisation difficile des familles et sentiment d'isolement

Il apparaît, au regard des éléments dont nous disposons que l'une des **difficultés majeures réside dans la difficulté de mobilisation des familles**. En effet, le barrage de la langue pour les familles d'origine turque notamment, l'isolement de certaines familles ou encore le turnover important, constituent des obstacles importants à l'établissement de liens avec les parents.

Les constats observés sur l'école maternelle Franklin se retrouvent, de fait, à l'école Koechlin. Par contre, on constate également que les enfants fréquentent peu les activités extra scolaires. **Le manque d'information des parents, leur isolement ou encore la faiblesse des ressources constituent les principaux freins à l'inscription aux activités extra scolaires**.



De plus, sur ce point la situation des filles questionne, car si les garçons ont semble-t-il des sollicitations, au moins informelles, les filles au contraire sortent très peu de chez elles. Si les situations ayant été remontées et auxquelles nous sommes confrontés nous permettent de pointer une difficulté, nous ne pouvons pas dire si elles sont ancrées, croissantes ou sporadiques. La situation vécue par les filles en matière d'ouverture culturelle et sociale mérite néanmoins d'être approfondie.

#### ➤ **Les actions déjà entreprises dans les écoles**

Les effectifs de l'école Koehlin Franklin s'élèvent à 506 élèves, ce qui représente 4,6% des enfants scolarisés dans les écoles publiques. L'offre éducative sur le quartier est diversifiée et comporte des activités sportives, artistiques et culturelles, des actions en direction des parents et des actions d'aide à l'enfant, et des actions d'aide à l'enfant en difficultés ou en fragilité.

Cette offre éducative, artistique et sportive concerne principalement le temps scolaire. La réforme des rythmes permet la mise en place de temps éducatifs et un rééquilibrage de l'offre artistique culturelle et sportive au profit du hors temps scolaire.

L'intervention des cadres sportifs permet à 300 enfants de découvrir et de pratiquer une activité sportive soit 59,28% des effectifs des écoles du quartier. Par ailleurs, 250 enfants bénéficient de l'intervention des d'adultes. Ils représentent 49,40% des enfants des écoles maternelles et élémentaires. Les activités artistiques et culturelles ont touché 50 enfants et 275 enfants ont bénéficié d'actions lecture/écriture.

Un objectif quantitatif : faire passer du taux de prise en charge dans le domaine de l'aide à l'enfant de 7,31% à 25%.

L'offre éducative concernant l'aide à l'enfant demeure très faible. Elle ne concerne que 50 enfants.

Les actions en direction des parents ont concerné 51 parents en 2014.

Un objectif quantitatif : faire passer le taux des projets concernant les parents de 10,70% à 25%.

Il existe donc sur le quartier une offre éducative importante, axée principalement sur des activités artistique, culturelle et sportive et qui se déroulent presque exclusivement pendant le temps scolaire et le temps éducatif. Il est nécessaire de mobiliser les moyens pour augmenter cette prise en charge des enfants, mais aussi la mobilisation des parents. De plus, les caractéristiques sociales du quartier, grands ménages, forte proportion de jeunes, de familles monoparentales, de population étrangère et faiblesse des revenus médians, impactent lourdement le domaine éducatif.

### **5. Consommation de soins et état de santé de la population : une forme « d'inégalité sociale de santé »**

La santé est définie par l'Organisation Mondiale de la Santé comme « un état de complet bien-être, physique, mental et social, ne résidant pas dans la simple absence de maladies ou d'infirmités ». Aussi, plusieurs dimensions peuvent être prises en compte pour analyser la situation des quartiers Briand-Cité et Franklin-Fridolin en matière de bien-être de sa population :

- la consommation de soins et l'état de santé
- l'offre de soins et l'accès aux droits
- les freins et les leviers pour une meilleure santé
- le mal-être et l'appropriation de l'espace par les habitants



Une surconsommation des services d'urgence du Centre Hospitalier et des services de SOS Médecins par les habitants du quartier Briand-Cité était observée en 2009<sup>1</sup>. Cette situation n'a pas été confirmée par l'analyse des données en 2012. En 2009 et 2012, le recours au service des urgences des habitants du quartier Franklin a été conforme à la moyenne mulhousienne. Le recours à l'urgence peut être analysé comme un recours tardif et non préventif aux soins. Ces données restent à consolider et à compléter, notamment par l'analyse de la consommation de soins en médecine générale et libérale dans le quartier, ainsi que l'analyse de la provenance des usagers des services d'urgence du Diaconat, plus proche des quartiers Briand-Cité et Franklin-Fridolin.

Les taux de recours aux dépistages organisés des cancers du sein, du côlon et du col de l'utérus sont parmi les plus faibles de Mulhouse, et systématiquement en deçà de la moyenne régionale. Ainsi, par exemple, 50% des femmes du quartier Franklin et 53% des femmes du quartier Briand-Cité visées par le programme de dépistage organisé du cancer du sein en ont bénéficié contre une moyenne régionale de 56%. A titre de comparaison, 67% des femmes ciblées par le programme dans le quartier du Reberg ont bénéficié du dépistage. L'étude réalisée par l'Observatoire Régional de Santé d'Alsace sur le taux de recours au dépistage fait apparaître une corrélation entre le niveau socio-économique du quartier et la participation à la campagne gratuite de dépistage. Il s'agit de l'objectivation d'une forme d'« inégalité sociale de santé ». Les inégalités sociales de santé ont largement été documentées en France et à l'international. Il est ainsi possible de corréler la fragilité sociale d'une population ou d'un territoire à des indicateurs de santé défavorables. Le lien entre fragilité sociale et état de santé défavorable est clairement établi par la recherche et constitue un enjeu majeur des politiques de santé.

Ce constat est renforcé par les données du dépistage bucco-dentaire. La situation dans les quartiers Franklin Fridolin et Briand Cité est préoccupante. C'est pourquoi une action concertée a été mise en place avec les écoles, périscolaires et centres socioculturels des deux quartiers en 2014.

#### ➤ **Freins et leviers vers une meilleure santé dans les QPPV**

**Financier** : les actes médicaux représentent une dépense avec parfois un reste à charge non négligeable pour les budgets les plus modestes. Il semble essentiel, pour lever ce frein, de développer l'accès aux droits et la couverture santé.

Pistes d'actions concrètes :

- permanence de la CPAM dans le quartier
- renforcer le rôle des relais d'informations, notamment les bénévoles (CSC, Associations d'aides aux plus fragilisés : resto du cœur, ALSA, Adoma ...)
- création d'outils de clarification du système de couverture : pour faciliter la compréhension et les choix éclairés. Ils doivent être plus largement diffusés auprès de la population et accompagnés par les professionnels.

**La compréhension et la barrière linguistique** : le vocabulaire de la santé est très spécifique. Il n'est pas facilement appréhendable par les personnes n'ayant pas une bonne maîtrise de la langue française. Cela représente un frein :

- Pour la bonne compréhension du système de santé et de sécurité sociale et des informations de prévention
- Pour l'accès aux droits, pour les formalités administratives

Données à consolider dans le cadre de l'Observatoire Local Dynamique de Santé

- Lors des consultations médicales : pour exprimer les difficultés et comprendre les recommandations.

## 6. Mal-être et difficile appropriation de l'espace

Pour le quartier Briand-Cité, l'absence d'un lieu central et identifié au sein du quartier est un frein pour le développement d'actions collectives et la mobilisation des habitants. La position du CSC au Parc Gluck n'est pas un atout. L'habitat « individuel » et très diffus ne facilite pas la rencontre des habitants. Les passages, très intéressants du point de vue architectural, pourraient faciliter les rencontres entre voisins. Les rues étroites et la circulation ne facilitent pas l'organisation d'événements conviviaux sur l'espace public, type « fête des voisins ». A l'occasion de la fête de quartier, il nous a semblé que la grande diversité culturelle observée au sein du quartier était vécue par ses habitants comme un facteur d'incompréhension et parfois de tensions. Notamment par rapport à l'arrivée de communautés d'Europe de l'Est. Des rencontres de la diversité ont été organisées par le groupe VivaCité, composé d'habitants du quartier, du CSC LB et de la Ville de Mulhouse. Elles ont connu un succès modéré.

Pour le quartier Franklin, on retrouve les mêmes problématiques liées à la structure du quartier : habitat diffus parfois individuel, rues étroites... Dans les deux quartiers, les professionnels et habitants font état de difficultés liées à la propreté et au respect des espaces collectifs. Sont également observés des problématiques en lien avec la consommation d'alcool et de produits stupéfiants sur l'espace public. Ces problèmes concernent les adultes, les jeunes adultes, et aussi les collégiens. Par exemple le Carrefour Market de la place Franklin est très utilisé par les collégiens du Kennedy qui passent par le biais des adultes pour acheter de l'alcool. Par contre, les actions et événements qui favoriseront le lien, la rencontre et l'échange entre les habitants et communautés dans les deux quartiers semblent être des enjeux importants. Pour cela, l'identification d'espaces dédiés à la rencontre par les habitants est un enjeu fort, particulièrement à Briand-Cité. Il faut pour cet axe associer les associations communautaires.

## 7. Sécurité et sentiment d'insécurité

### Briand (enjeux spécifiques)

Pour rappel, ces deux quartiers sont anciens, l'habitat vétuste et la mobilité des habitants y est importante. La propreté est l'une des principales problématiques de ce secteur qui se traduit entre autre par un usage trop souvent inadapté des espaces publics.

Néanmoins, quelques lieux sont préservés comme le parc Adolphe May, très fréquenté aussi bien des familles que des personnes âgées.

Les quartiers Briand et Franklin relèvent de deux Coordinations Territoriales Prévention et Sécurité et imposent régulièrement des points de situation car les deux quartiers forment une continuité urbaine, un même espace vécu pour les habitants avec une illustration très concrète dans le domaine prévention et sécurité : déménagement de personnes créant des difficultés d'un secteur à l'autre, regroupements extérieurs de jeunes issus des deux quartiers dans un même lieu d'un des deux quartiers, ou encore corrélations des problématiques sur les deux secteurs.

Cité-Briand est le quartier pour lequel la Coordination (qui regroupe également les quartiers Brustlein, Daguerre et Doller) est le plus sollicitée. En 2013, 30 situations ont été traitées.

Les conflits de voisinage sont les situations les plus importantes en nombre (12 situations). Toutefois, la problématique majeure de ce quartier reste celle liée aux regroupements engendrant des nuisances et dégradations.

En termes de violence urbaine, le quartier Cité-Briand a connu en 2013 une nette baisse (43,5%) : de 46 faits en 2012 à 26 faits en 2013.

### ➤ Traiter les problématiques de regroupement

Les problématiques de regroupement concernent essentiellement :

- **L'Avenue Aristide Briand** : Malgré l'intervention de multiples partenaires notamment de l'Association de Prévention Spécialisée Mulhousienne lors de son travail sur le quartier, Quelques jeunes majeurs gravitent autour de certains commerces (la laverie au n° 72, le magasin Dorner à l'angle Briand / Fabriques) et occupent l'espace public. La Banque Populaire (qui aujourd'hui a déménagé non pas du fait de sa situation géographique mais d'une restructuration interne) puis le 45B avenue Briand étaient des lieux de rassemblement. Les aménagements réalisés dans cette rue (avancée et rehausse du portail au 45B, implantation d'une caméra) ont montré leur efficacité. Néanmoins, la problématique persiste du fait d'un déplacement de ces regroupements. Actuellement, les difficultés se font essentiellement ressentir au niveau de la laverie ainsi qu'au n° 40 de la rue des Fabriques (arrière du 45B Briand) : intrusions, dégradations, forte suspicion de trafic de stupéfiants et intimidations des riverains ou clients des commerces. A noter que la supérette « Yurdum » implantée à l'angle Briand / Fabriques et source de nombreuses nuisances a récemment fermé. Au niveau du coiffeur L'Coiff (n° 44), ce sont des plus jeunes (mineurs) qui s'installent sur les rebords de la vitrine.
- **La rue des Abeilles**, qui par le passé a connu les mêmes difficultés que l'avenue Briand, fera courant 2014, l'objet d'un important réaménagement en termes de voirie, éclairage, etc. Le passage de la ligne de bus n° 11 sera déplacé vers la rue de Pfastatt pour permettre la mise en place de plateaux surélevés rue des Abeilles et ainsi limiter la vitesse. Aujourd'hui, une dizaine de jeunes adultes sont à nouveau présents au niveau des garages appartenant au n° 142 rue de Strasbourg (à l'angle de la rue des Abeilles). Pour mémoire, ces garages avaient été forcés et régulièrement des départs de feu étaient à déplorer.

### Franklin (enjeux spécifiques)

Les sollicitations pour ce secteur sont majoritairement pour des conflits de voisinage. Ces situations sont essentiellement liées à un manque de respect de propreté des communs et des espaces collectifs. Bien que la PUPA ait mis en œuvre le programme du tri sélectif et des bacs pour éviter les détritres sur la chaussée, les améliorations tardent.

Les problématiques de dégradation et de regroupement concernent essentiellement :

- **Rue Runtz/Parc Schmittlin** : A contrario du parc Adolphe May, cet espace est régulièrement dégradé. Des regroupements bruyants avec suspicion de trafic sont régulièrement signalés. Une nouvelle inquiétude est apparue très récemment avec l'installation et l'ouverture prochaine d'une supérette, d'autant que le gérant exploitait auparavant la supérette « Yurdum » avenue Briand.
- **Place de l'Eglise St-Fridolin** : des regroupements d'adultes alcoolisés, bruyants, issus des populations d'Europe de l'Est qui suscitent la défiance des habitants et un sentiment d'insécurité fort notamment sur la période printemps/été.

Néanmoins, l'émergence de projet de rénovation des espaces publics contribue à l'amélioration du cadre de vie et des relations sociales :

- **La Rénovation du terrain Erbland** : Les jeunes (15/30 ans) du secteur se sont mobilisés autour de ce projet et ont appréhendé le fonctionnement démocratique. Les concertations ont donc été animées mais productives. Le projet est actuellement en cours de réalisation.

### ➤ *Les conflits liés aux Nouveaux Publics Européens (NPE)*

Les quartiers Briand et Franklin concentrent plusieurs adresses privées où sont installées des familles de Nouveaux Publics Européens. **Si beaucoup de familles s'intègrent complètement, certaines familles sont à l'origine de diverses nuisances et de troubles du voisinage, qui font l'objet d'un suivi dans le cadre des compétences de police du Maire.** En effet, les riverains font très fréquemment remonter les difficultés qu'ils subissent au quotidien : bruit, insalubrité, provocations, etc. Par ailleurs, ces immeubles sont bien souvent en situation de surpeuplement, avec des propriétaires privés, soit dépassés par la situation, soit en pleine connaissance de la situation.

Il y a aussi des suspicions d'exploitation d'êtres humains par certains membres de la communauté envers ces familles. Les habitants font aussi part de constats de trafics.

Un important travail en lien avec la Coordinatrice en charge des Nouveaux Publics Européens est mené au quotidien : visites sur sites, rappel des règles, scolarisation des enfants, etc.

### ➤ *En direction de la jeunesse*

Les quartiers Cité-Briand et Franklin-Fridolin font partis des quartiers mulhousiens ayant la part la plus importante de population de moins de 25 ans. Il en résulte naturellement que la jeunesse est une priorité d'action pour la thématique prévention et citoyenneté :

#### Exemples d'actions en cours :

L'avenue Briand fait partie des objectifs de patrouille des services de Police. Des patrouilles pédestres de la Police Municipale sont effectives dans ce secteur. La Médiation Municipale est également très présente et en contact régulier avec ces jeunes. De nouveaux aménagements telle que la modification du bac à fleurs situé devant la laverie et servant de banc et poubelle sont également prévus.

Toutefois, il conviendra en parallèle d'apporter des réponses en termes d'accompagnement de ces jeunes et envisager des projets pour ce secteur avec le soutien des différents partenaires de terrain.

Les éducateurs de coordination du service Prévention et Citoyenneté, mènent depuis octobre 2013 un projet à destination des jeunes de 17-25 ans (format actuel : une dizaine de jeunes). Il s'agit d'un soutien proposé sur l'insertion socio-professionnelle fondé sur un accompagnement renforcé, d'ateliers de valorisation et de mobilisation (travail sur les codes sociaux, l'estime de soi, etc...). L'accompagnement est formalisé par un contrat. Ce projet intitulé « **AVIS** » (accompagnement vers l'insertion sociale et professionnelle) concerne l'ensemble des territoires mulhousiens et sera reconduit pour 2014-2015.

Un autre projet a également été initié depuis été 2013 et implique tant les éducateurs de coordinations que la Police Municipale et Police Nationale via une action « raid VTT » à destination des jeunes de 12-17 ans de tous les quartiers mulhousiens. Cette action a pour but de renforcer la dynamique des quartiers et de recréer le lien tout en facilitant l'échange entre les jeunes et les policiers. Cette action est reconduite à partir des vacances d'avril 2014 et jusqu'à la rentrée 2014.

## *8. Le développement de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) à renforcer avec la dimension sociale*

**La mise en place de la gestion urbaine de proximité a permis d'améliorer la situation et doit être maintenue et améliorée afin de ne pas perdre en dynamique d'accompagnement et d'assurer la pérennité des investissements réalisés.**

La Ville de Mulhouse possède un fonctionnement territorialisé, via le découpage des Conseils de quartier, ancien et bien intégré au fonctionnement des autres services.

Le service Action territoriale regroupe des chargés de missions territoriales et des Correspondants de Proximité, qui fonctionnent en binômes, couvrant la totalité des 16 quartiers mulhousiens.

Ils ont notamment la charge de toutes les interpellations touchant au cadre de vie et au bien vivre-ensemble, qu'elles viennent des habitants ou des partenaires professionnels des quartiers. Ainsi, les conventions GUP se sont intégrées à ce fonctionnement, le binôme susnommé étant garant de la mise en œuvre des axes inscrits à la convention. Les conseils de quartiers et leurs commissions cadre de vie permettent aussi de relever les dysfonctionnements liés aux chantiers du PRU, qu'ils soient en amont (gestion d'attente), pendant, ou après les travaux, via l'expertise d'usage des habitants.

Des Coordinateurs Territoriaux Prévention et Sécurité (CTPS), travaillent spécifiquement sur l'axe tranquillité publique et prévention des risques. Ils complètent l'équipe de base de terrain présente sur tous les quartiers.

Des équipes projets régulières animées par le Chef de projet PRU regroupent ces professionnels de terrains ainsi que les principaux services thématiques (Voirie, urbanisme,...) et permettent de suivre les dossiers. La particularité des PRU, de par leur nature multi-partenaire, ont naturellement nécessité la mise en place d'une nouvelle gouvernance qui a rapproché des univers peu habitués à une si étroite collaboration. En effet, déjà à l'interne de la collectivité, des services ont dû transformer leur mode de faire (association des habitants aux projets urbains réalisés par le BEA par exemple), et les bailleurs sociaux ainsi que les agents de proximité de la Ville ont dû apprendre à collaborer de manière plus efficiente, notamment autour de la gestion des chantiers et de l'information / association des habitants aux projets de rénovation de leur lieu de vie.

En conséquence, plusieurs équipes projets GUP ont vu le jour tout au long du PRU mulhousien et ont été régulièrement animées par les chefs de projets PRU. Ces EP regroupent en général, comme noyau dur :

- Service PRU
- Service Action Territoriale
- Service Prévention & Sécurité
- Prévention Situationnelle
- Voirie / mission espaces publics

Et en fonction des sujets abordés et des quartiers :

- Bailleurs sociaux
- Service espaces verts
- Urbanisme
- Service habitat ...

Des référents chez les bailleurs et les services thématiques ont été le plus souvent désignés et garantissent une présence en réunion et une réactivité dans la remontée de l'information.

Ces équipes, de par leur régularité et la pérennité des agents les composant, ont permis de créer un climat de confiance réciproque et d'interconnaissance mutuelle facilitant la transversalité et les démarches partenariales, tant bien même que l'on était en possibilité d'empiéter sur les prérogatives d'une autre personne. Les EP auront vraiment permis de renouveler le mode de faire de l'action publique sur les quartiers en renouvellement urbain.

Il paraît impérieux de maintenir cette cohésion et ces habitudes de travail au-delà de l'achèvement des opérations liées au RU.



Voici quelques actions concrètes issues de la GUSP, mises en place sur le quartier :

- Accueil des nouveaux habitants
- Concertations sur les espaces publics
- Marches exploratoires pour diagnostic cadre de vie
- Accompagnement par les habitants de la mise en place de la collecte sélective des déchets en porte à porte
- Actions sur la thématique propreté des espaces publics (manifestations festives « Charivari de la propreté » et autres...)

Et quelques priorités pouvant être ciblées :

- **Le haut de l'avenue de Colmar est clairement en difficulté** : le secteur n'a pas été touché par les opérations de renouvellement urbain réalisé en début d'avenue. Des populations paupérisées d'Europe de l'Est se sont installées dont l'attitude avec le non-respect de certaines règles (tapages nocturnes, jet de déchets, surpeuplement de logements) nuisent au voisinage. (NB : ce secteur est en réalité localisé en frange de ZUS Wolf-Wagner).
- **Problème de propreté récurrent** ; l'installation des bacs a cependant été un succès.
- Densité urbaine forte ayant pour conséquence un **fort besoin de stationnement**.

### 9. Lutter contre les discriminations et favoriser les liens intergénérationnels

30% de la population de la ZUS Briand-Franklin est étrangère (INSEE 2006). Et on a déjà précisé précédemment le rôle de porte d'entrée pour les primo-arrivants des quartiers anciens. Il apparaît donc essentiel comme enjeu de développer un accompagnement à l'inclusion sociale renforcé pour les primo-arrivants : ASL, cours de FLE, accompagnement aux droits et devoirs du citoyen, scolarisation des enfants, vivre-ensemble, afin de faire cohabiter au mieux les multiples communautés.



## Objectifs du pilier « cohésion sociale »

⇒ Renforcer la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)

⇒ Faire vivre les secteurs réaménagés par le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) en créant de nouveaux usages

« DMC, Safi-Lofink c'est bien, mais qu'est-ce que ça va apporter concrètement aux habitants du quartier ? »

⇒ Gérer l'attente des grands projets de reconversion

⇒ Education :

⇒ Travailler à la lisibilité des centres sociaux Papin et Lavoisier : signalétique routière et bâtiments, communication, problèmes de stationnement, accessibilité

« Le CSC est dur à trouver et il est compliqué de savoir ce qu'il s'y passe »

⇒ Travailler sur les ressources des habitants du quartier

⇒ Soutenir les actions favorisant le vivre-ensemble afin de créer de la cohésion et du lien social

« Il faut favoriser les rencontres avec les associations ; il faut mélanger les publics, pour cela, on a besoin de lieux de convivialité ; il faut réinvestir les parcs »

⇒ 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, ...)

⇒ Travailler à une meilleure cohabitation entre les populations et les NPE

⇒ Garantir un meilleur accès de la population à l'offre préventive en matière de santé

⇒ Renforcer l'action prévention dentaire dès la petite enfance

⇒ Poursuivre le soutien à l'intervention d'acteurs en direction des jeunes et des parents

⇒ Proposer des activités hors temps scolaire sur le secteur La Fontaine

⇒ Maintenir une politique forte, cohérente de prévention de la délinquance, notamment pour lutter contre les incivilités, les dégradations et les trafics

## VIII/ L'EMPLOI ET L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

### 1. Des quartiers touchés par le chômage

Données sur l'emploi au 1<sup>er</sup> janvier 2012

#### ➤ L'emploi salarié

Salariés	3 282
% femmes	39,5
% jeunes – 26 ans	25,6
% 50 ans et plus	13,4
% étrangers	28,7

28,7% de personnes salariées sont de nationalité étrangère, soit 941 salariés dans le quartier contre 19,1% dans la commune.

#### ➤ Secteurs d'activités les plus représentés en %

Chez l'ensemble des salariés	Tous	Femmes
Activités scientifiques et techniques ; services administratifs	31,6	28,5
Administration publique ; enseignement ; santé ; action sociale	15,8	26,9
Commerce ; réparation automobiles	12,4	17,1
Construction	11,3	nr
Hébergement et restauration	8,0	11,8
Autres activités de service	nr	4,5

28,5% des femmes salariées du quartier travaillent dans les activités scientifiques et techniques et services administratifs alors qu'elles sont 32,3% au niveau de la commune.

#### ➤ Instabilité et précarité professionnelle

Part des personnes en faible activité	6,2
Part des personnes en instabilité professionnelle	20,3
Part des personnes en grande précarité professionnelle	2,9
TOTAL	29,4

La part de salariés en grande précarité professionnelle est de 2,9% dans le quartier contre 2,7% dans la commune.

#### ➤ Demandeurs d'emploi

Catégorie ABC	1 322
% femmes	38,5
% jeunes – 26 ans	17,5
% 50 ans et plus	12,7
% étrangers	37,0
% longue durée	34,5
% sans formation ni qualification	26,4

La part des demandeurs d'emploi sans formation ni qualification est de 26,4% dans le quartier contre 19,3% dans la commune

#### ➤ Insertion professionnelle

##### Briand

135 personnes sont suivies dans leurs démarches d'insertion socio-professionnelle dans le cadre du PLIE (Plan Local pour l'insertion et l'emploi).

- 120 avec un niveau d'étude V ou inférieur (VI / V bis/ g diplôme obtenu à l'étranger et sans reconnaissance en France)
- 57 femmes / 78 hommes
- 106 bénéficiaires du RSA

##### Franklin

144 personnes sont suivies dans leurs démarches d'insertion socioprofessionnelle dans le cadre du PLIE (Plan Local pour l'insertion et l'emploi).

- 138 avec un niveau d'étude V ou inférieur (VI / V bis/ g diplôme obtenu à l'étranger et sans reconnaissance en France)
- 64 femmes / 80 hommes
- 87 bénéficiaires du RSA

A noter également que des co-financements Conseil Général interviennent en soutien aux structures précitées pour l'insertion des bénéficiaires du RSA.

#### ➤ Entrepreneuriat

En 2012, le quartier Briand Franklin était assez dynamique au niveau des projets de création-reprise d'entreprise. 16% des porteurs de projet reçus étaient issus de ce quartier et la grande majorité d'entre eux avaient le projet de créer dans le quartier.

Ce chiffre a baissé à 15% en 2013, mais cela reste quand même une bonne proportion, avec notamment la création de beaucoup de commerces. Au niveau des petits commerces (petite restauration, cyber café, petite épicerie, etc.), le turn-over est assez important, ce qui démontre une certaine précarité.

### ➤ Insertion par l'activité économique

A notre connaissance, il n'y a pas de structure d'insertion dans le quartier Briand Franklin. Il y a le « 48 rue Franklin » qui rassemble les structures de suivi et d'accompagnement à la création ou reprise d'entreprise ou d'activité (Alsace Active, Adie, les Coopératives d'Activités et d'Emploi, Planet Adam, Vecteur) qui amènent une certaine dynamique sur le quartier.

### ➤ Tissu économique

Activité des établissements au 31/12/2012

Nombre d'établissements	373
Industrie	16
Construction	58
Commerce, transport, hébergement, restauration	182
Services divers	79
Enseignement, santé et action scolaire	38

Les quartiers Briand et Franklin ne possèdent pas de dysfonctionnements urbains majeurs au-delà de problèmes liés directement au logement qui nécessitent un traitement à l'îlot ou au logement, notamment envers les copropriétés. Les difficultés dans les domaines socio-économiques doivent être priorisés. Des objectifs de développement humains prioritaires peuvent ainsi être dégagés, avec en priorité l'emploi et lutte contre le chômage, envers toutes les catégories de population. Les chiffres sont éloquentes à l'échelle de la ZUS Briand-Franklin :

- 22% d'augmentation du nombre des demandeurs d'emploi entre 2007 et 2010
- 24% des chômeurs de la ZUS sont sans diplômes
- Augmentation de 13% de la part des chômeurs de longue durée (supérieur à 1an) entre 2007 et 2010, qui traduit un faible retour à l'emploi des personnes au chômage.

L'autre chiffre qui pose question est la baisse des demandeurs d'emploi de moins de 25ans sur cette même période (-5%). Si la statistique pourrait nous laisser croire à une amélioration des conditions pour cette catégorie de la population, les constats empiriques des partenaires de terrain nous disent le contraire. Seulement, il y a un déficit d'inscriptions et de droits sollicités par les jeunes des quartiers, pour diverses raisons : perte d'espoir, développement d'une économie parallèle, recours à l'intérim ou aux missions de courte durée, changement mécanique de catégorie (après 25ans).

### 2. Une offre commerciale abondante et un développement économique favorable

Au niveau du commerce, la densité de l'offre commerciale de proximité à Briand et Franklin est un atout non négligeable par rapport à d'autres quartiers.

Cependant, une nécessaire montée en gamme de l'aspect et de la tenue de certains commerces, et le soutien à un secteur en difficulté du fait de la paupérisation des habitants du secteur est un enjeu important.

La poursuite du FISAC (Fond d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) Briand-Franklin engagé depuis janvier 2014, est essentielle, mais il est aussi important de développer une réelle « GUP commerces » renforcée, avec des relais identifiés pour répondre rapidement à certains dysfonctionnements qui peuvent nuire à l'activité commerciale : stationnement, prévention situationnelle, propreté des espaces publics.

### 3. De nombreuses structures d'insertion par l'activité économique

De nombreuses structures associatives ou institutionnelles existent sur le territoire dans le domaine de l'accompagnement à l'emploi et à la création d'activité, avec une concentration relativement importante sur le quartier Franklin-Fridolin, et ce notamment grâce au 48, rue Franklin, pôle ressource sur ces questions.

Les structures peuvent être regroupées en plusieurs catégories. Les structures d'insertion par l'emploi :

- ESPOIR - 33, rue des Fabriques : Nettoyage des locaux professionnels et collectifs – Petites réparations en logements sociaux.
- ALSA – Association pour le Logement des Sans Abris – 49, rue de Strasbourg : Restaurant social - Second œuvre bâtiment – Manutention. ALSA possède notamment un chantier d'insertion qui a répondu aux appels d'offres du PRU notamment.

On retrouve, regroupées au 48, rue Franklin donc, les associations d'accompagnement à la création de projets ou d'entreprises. Relativement nombreuses, elles sont un réel plus pour les habitants des quartiers prioritaires, dans un objectif de création de son propre emploi :

- ADIE : Association pour le Droit à l'Initiative Economique : financement de projets des créateurs d'entreprise pour les entrepreneurs qui n'ont pas droit au crédit bancaire, notamment par le micro-crédit et les prêts d'honneur ; accompagnement des entrepreneurs pendant et après la création de leur entreprise.
- ALSACE ACTIVE : garanties bancaires pour les projets de création d'entreprise et Dispositif Local d'Accompagnement (projets associatifs) : accompagnement technique et financier des porteurs de projets, mise en complémentarité des opérateurs techniques, du travail social au banquier, implication des banques et développement des partenariats bancaires.
- PLANET ADAM : amorçage de projets, publics des quartiers : Implantée à Mulhouse depuis le 1er novembre 2013, PLANET ADAM (Association de Détection et d'Accompagnement des Micro entrepreneurs) pilotée par PLANET FINANCE, créée par Jacques ATTALI, est déjà implantée dans 10 ZUS en France. PLANET ADAM a pour mission de sensibiliser les populations des quartiers à la création d'entreprises, accueillir les porteurs de projet et les aider à formaliser leurs idées, appuyer les porteurs dans leur recherche de financement, orienter les porteurs vers les réseaux compétents.
- VECTEUR : accompagnement individualisé dans le montage et la validation de projets de création d'entreprises, modules de formation pour acquérir ou approfondir des connaissances, suivi de gestion après le démarrage de l'activité.
- La couveuse HOPLA. Objectif : aider à tester un projet « en vrai ». La couveuse prend en charge les volets commercial et juridique de l'activité.

Il existe également trois Coopératives d'Activités et d'Emploi (CAE), qui permettent de créer son emploi dans une entreprise collective partagée. Le modèle coopératif est particulièrement adapté pour fonder un développement de manière durable sur des valeurs éthiques. Elle emprunte le chemin juridique de la SCOP, Société Coopérative et Participative créée par et pour ceux qui y travaillent. Les CAE proposent un statut de salarié, un accompagnement sur mesure, un cadre juridique et une dynamique collective :

- COOPENATES : Domaines d'activités : assistance informatique ; soutien scolaire ; assistance administrative ; travaux de bricolage et de jardinage ; garde d'enfants...
- ANTIGONE : Domaines d'activités : métiers du conseil et de la formation ; métiers propres aux nouvelles technologies de l'information et des télécommunications ; métiers du bien-être, de l'artisanat et des commerces.



- ARTENREEL : Domaines d'activités : spectacle vivant ; arts plastiques ; audiovisuel ; littératures ; arts appliqués ; art-thérapie

Enfin, plusieurs structures proposent des services plutôt tournés autour du développement personnel et de l'accompagnement individuel à l'employabilité. Ces structures doivent prendre de l'importance et de la visibilité sur les quartiers, vu le constat fait par les habitants et les professionnels de terrain sur le « gap » existant souvent entre les attentes des entreprises et le public cible :

- ACEP (Association Culturelle d'Éducation Populaire): accompagnement cible, bilan de compétences, techniques de recherche d'emploi.
- ALEOS (Association de l'hébergement social qui intervient dans le champ de l'insertion professionnelle): Coaching pour demandeurs d'emploi.
- SEMAPHORE (Association qui intervient dans les champs de l'insertion et la formation professionnelle): Pôle de compétence Briand Franklin : développer l'autonomie du public défavorisé



## Objectifs du pilier « développement économique et emploi »

⇒ **Développer une passerelle avant le travail**

« Il faut déjà travailler les attitudes et le savoir être de ces jeunes, ils n'ont pas les « codes » pour rentrer dans une entreprise ! »

⇒ **Conforter les services aux créateurs d'entreprises par la création d'une maison de l'entrepreneuriat ou centre d'affaires de quartier au 48 rue Franklin**

⇒ **Développer des actions pour rapprocher les institutions du public cible**

« Formation, stages, les jeunes en ont marre, ils veulent du concret. Il faut travailler avec les entreprises du coin : Clemessy, l'Alsace, ... »

⇒ **Valoriser la clause d'insertion par l'économique**

⇒ **Poursuivre, voire étendre les actions menées dans le cadre des clauses d'insertion du PRU 1**

« Il faudrait développer la pratique de l'allemand, il y a plein de boulot bien payé en Suisse et en Allemagne »

⇒ **Poursuivre le FISAC**

« Certains commerces du quartier ont de véritables trésors à l'intérieur, mais dégagent une mauvaise image depuis ... »



# BRUSTLEIN





## SOMMAIRE

### I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

- Localisation du quartier Brustlein dans l'agglomération mulhousienne 5
- Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles 6
- Carte des revenus par ménage : Brustlein, un quartier pauvre 7

### Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » 8

### II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION

### III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

### IV/ HABITAT ET LOGEMENTS

- a. Un habitat indigne et des copropriétés dégradées 9
- b. Une forte proportion de locataires du parc social 9
- c. Occupation des logements 10

⇒ Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » 10

### Pilier « cohésion sociale » 11

### V/ LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- 1. Des équipements associatifs peu nombreux 11
- 2. Des équipements sportifs bien présents mais usés et sous-exploités 12
- 3. Une offre commerciale de proximité 12

### VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

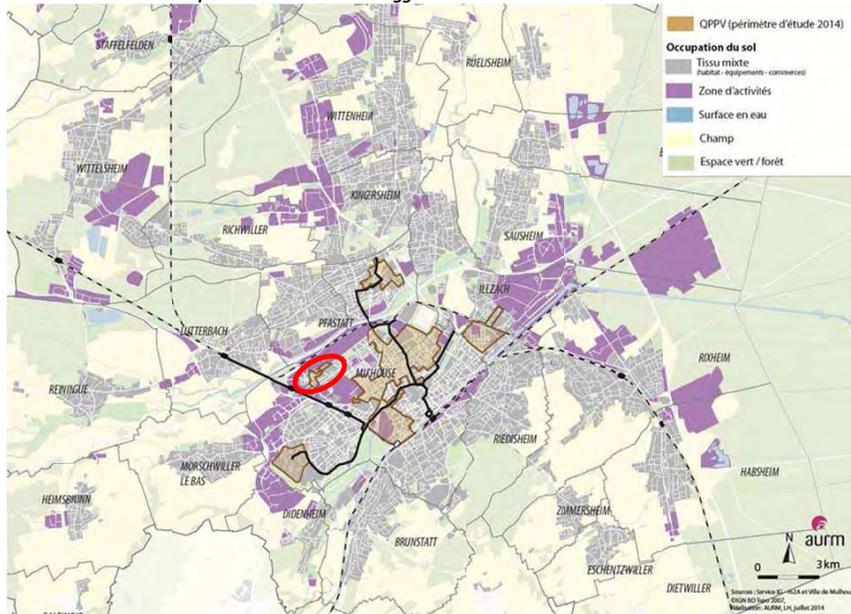
- 1. Accès à l'emploi des habitants – insertion et suivi spécifique 12
- 2. Santé et accès aux soins 12
- 3. Un tissu associatif inexistant 14
- 4. Une réussite scolaire en forte baisse 14
- 5. Sécurité et sentiment d'insécurité 15

⇒ Objectifs du pilier « cohésion sociale » 17



## I / COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

### ➤ Localisation du quartier Brustlein dans l'agglomération mulhousienne



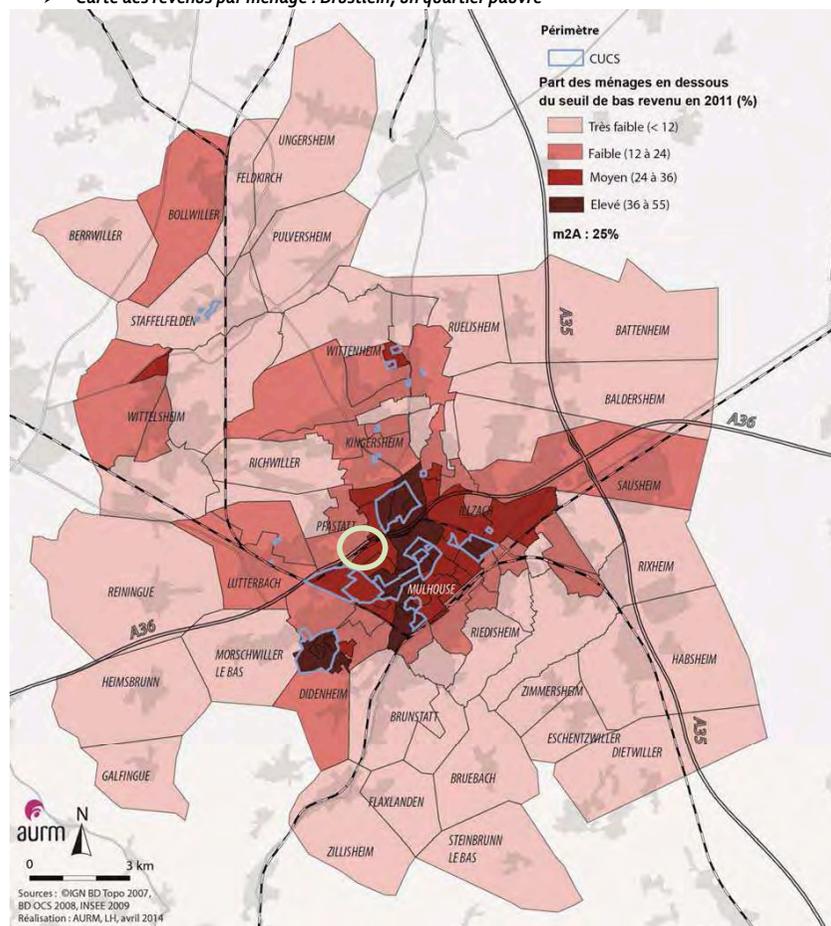
### ➤ Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles

2 037 habitants dont	1 645 résidences principales dont	Revenus et chômage
31% ont moins de 20 ans	89% d'appartements	Revenus médians 2009 compris entre 11 759€ et 12 894€
7% ont plus de 75 ans	55% de logements sociaux	20% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales
52% sont des femmes	taux de vacance : 9%	Taux de chômage INSEE : 23%
14% sont étrangers	44% sont occupées par le même ménage depuis 10 ans ou plus	54% des 15/24 ans sont actifs

### ACTUELLEMENT

- Un quartier résidentiel largement dominé par le logement social
- Le QPV présentant le taux d'ouvriers le plus élevé
- Proximité de grandes zones d'activités et à projet d'agglomération mulhousienne (DMC, ...)
- Présence de nombreux équipements sportifs
- Tissu associatif quasi inexistant
- Lien social sur le quartier qui dispose de très peu de relais sociaux de proximité

➤ Carte des revenus par ménage : Brustlein, un quartier pauvre



En 2011, le seuil de bas revenus était fixé à 11 250€. Les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV) sont définis selon un critère unique : 50% des ménages du quartier doivent déclarer des revenus inférieurs au seuil de bas revenus.

## Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

### II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION

Quartier d'habitat principalement ouvrier et peu densément peuplé, Brustlein est emblématique de l'histoire industrielle de Mulhouse. Sa population jeune réside pour l'essentiel dans des logements collectifs au nord du quartier.

La majeure partie de la surface du quartier est ou a été occupée par de grandes entreprises industrielles (DMC, Rhodia, Clemessy, Journal l'Alsace).

Du fait de ce profil particulier, Brustlein est à la veille d'importantes transformations, avec la reconversion prochaine des terrains de DMC. Un nouveau quartier devrait émerger sur le terrain de 17 ha situé entre les rues de Thann et de Pfstatt et permettre de reconvertir un parc industriel en quartier vert et actif.

L'espace solidarité Doller, antenne du Conseil Général dont dépend le quartier Brustlein a lancé une consultation de ses usagers sur leur lieu de vie. Le quartier peut-être décrit de la sorte :



- Quartier apprécié par les usagers de notre Service, et ce même si certains l'évoquent comme une cité dortoir où « il ne se passe pas grand-chose »
- Public de catégories socioprofessionnelles diversifiées à prédominance ouvrière, ouvert vers l'extérieur, pas de communautarisme
- Public davantage qualifié que celui des quartiers Briand-Franklin-Fridolin et accédant à des emplois ouvriers. Les habitants déplorent cependant qu'il n'y existe aucun emploi sur le quartier qui était pourtant par le passé un site industriel d'importance
- Existence d'un réseau familial et amical pour la plupart des familles rencontrées par notre Service
- Population stable, présente sur le quartier depuis de nombreuses années, vieillissante, appréciant la tranquillité de ce quartier, la proximité des commerces (Norma, Lidl, Super U, etc...) et services médicaux et sportifs (médecins, pharmacie, gymnase Euronef) et exprimant le désir d'y rester
- Constat depuis de l'arrivée de certaines familles vivant auparavant à Bourtzwiller, notamment des femmes vivant seules avec leurs enfants qui disent apprécier de ne pas croiser de dealers, de personnes trainant sous les fenêtres...
- Interrogation relative à certaines rues (rue de Tarn) présence d'un groupe de jeunes occasionnant quelques nuisances notamment sonores, certains habitants se demandent si il ne s'agit pas d'un lieu de deal.



### III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

Le quartier est desservi en transports en commun (bus) et en limite d'une voirie structurante (rue de Thann), mais avec une impression d'être « loin de tout ». Il est pourtant en proximité d'un accès important au périphérique autoroutier via le pont de Lutterbach et la gare de Dornach (SNCF et Tram et Tram-Train) est située à 500m à vol d'oiseau de la rue Brustlein. Les enjeux sont les liens inter-quartiers vers le centre-ville et les quartiers adjacents, notamment avec la friche DMC en reconversion.

### IV/ HABITAT ET LOGEMENTS

#### 1. Un habitat indigne et des copropriétés dégradées

D'après les analyses statistiques de l'ANAH, le quartier a un potentiel d'habitat indigne et de copropriétés dégradées, qu'il conviendrait de traiter.

Un suivi de la politique de peuplement dans le logement social, qui devra s'inscrire dans le cadre d'une politique de peuplement inter-bailleur à l'échelle de l'agglomération dans son ensemble, renforcera l'accompagnement de l'intervention sur le quartier.

84% des logements de Brustlein sont des appartements. Le quartier possède une très forte densité de logements collectifs. Le parc immobilier est constitué essentiellement de grands logements 4/5 pièces. Très peu d'habitants sont propriétaires de leurs logements. Le quartier présente une proportion de locataires plus forte (76%) que dans le reste de la Ville (62%). La majorité du parc de logement est composé de logements de grande taille, construits pour la plupart avant 1974. Le parc de résidences principales a connu une baisse de 1% entre 1999 et 2009 : de 1721 à 1695. Cette baisse s'explique par la démolition du 71 rue de Pfastatt.

Le taux de vacance du parc immobilier dépassait de 1 point la moyenne de la Ville.

#### 2. Une forte proportion de locataires du parc social

Forte proportion de locataires du parc social : 58%. Le parc social abrite en majorité des grands immeubles collectifs. Cependant, il accueille aussi des opérations qui ont été parmi les premières créations de logements sociaux à Mulhouse : 80 logements créés par Mulhouse Habitat en 1924 rue Brustlein : un des nombreux exemples de cités jardins créées à Mulhouse.

88% du parc social construit entre 1949 et 1989 et 53% du parc avant 1975 date de la 1ère réglementation thermique. Ce parc est très largement dominé par le PLUS (93%) des logements dépendent de ce plafond de ressource intermédiaire. Le taux de vacance du parc social était de 3% en 2012 dans le quartier contre 8% à Mulhouse.

Ce patrimoine mériterait d'être rénové.



### 3. Occupation des logements

En 2009, le quartier comptait 3 995 habitants soit une baisse de 9% par rapport à la population de 1999. Ce phénomène peut notamment s'expliquer par la démolition du 71 rue de Pfastatt par la SOMCO. Les habitants du quartier ont des revenus situés légèrement en dessous de la médiane mulhousienne (12 327€). Le quartier représente 3% des demandes exprimées sur Mulhouse alors qu'il accueille en 2012, 7% du parc social de la ville. La part des demandeurs sous plafond de ressources PLAI (plus faibles) est majoritaire (66%) mais reste dans la moyenne mulhousienne. 57% des demandeurs sont des ménages de 3 personnes et plus et 53% ont moins de 40 ans. Proportionnellement, il y a une part importante de plus de 60 ans qui recherchent des T3 et T4.

Les efforts récents réalisés par le bailleur Mulhouse Habitat et la collectivité pour le maintien voire l'amélioration du cadre de vie du secteur rue du Tarn –isolation des logements et amélioration des espaces extérieurs et du stationnement– devraient y contribuer. La présence toujours actuelle d'un noyau dur d'anciens locataires y contribue également, le turn-over concernant principalement les petits logements de la résidence.

La Copropriété de 180 logements, rue Jean Martin, semble pour le moment assez bien vivre. Les regroupements de jeunes parfois constatés à l'arrière semblent plutôt liés à la proximité des logements sociaux de la SAFC.

Angle Masevaux-Willer : anciens pavillons de Mulhouse Habitat (52) progressivement vendus aux occupants ou à d'autres locataires ainsi qu'une présence d'immeubles de LogiEst.

#### 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, pour désenclaver Brustlein via la reconversion du site industriel DMC*

⇒ **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).*

## Piliers « cohésion sociale » et « emploi et développement économique »

### VI/ SERVICES AUX HABITANTS

#### 1. Des équipements associatifs peu nombreux

Le Centre Social Lavoisier-Brustlein est un peu moins présent dans ce quartier du fait d'un vaste territoire d'intervention ne lui permettant pas de se déployer sur son ensemble. Il y a toutefois une antenne rue Jean Martin accueillant des groupes d'enfants les mercredis et durant les vacances scolaires. En parallèle, le Centre Social assure le périscolaire à l'école Jean Zay.

Actuellement, une restructuration associant les partenaires de terrain est en cours. Celle-ci a pour objectif une meilleure prise en compte de l'ensemble des publics ainsi qu'une extension sur tous les quartiers du secteur. Malgré tout celle-ci nécessitera du temps.

Concernant le Collège Villon, l'éducateur de Coordination a des contacts réguliers avec l'établissement et les agents de prévention Soléa présents aux abords.

Par ailleurs, la Coordination co-anime avec la Maison des Parents un thé des parents à l'école maternelle Sébastien Brant.

Pour information, l'antenne Glück de Sémaphore a déménagé au 55 rue de Pfastatt dans l'enceinte de DMC. Ces locaux plus appropriés permettent une meilleure prise en charge du public et favorise l'accessibilité.

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

Principaux champs d'intervention envers le public de la part des professionnels du Conseil Général :

- Protection de l'enfance (évaluation et accompagnement) : domaine en augmentation ces derniers mois. Hypothèse : population stabilisée permettant un meilleur repérage des problématiques et par conséquent de leur traitement
- Accompagnement social dans le cadre du RSA
- Aide à l'accès et maintien dans le logement (FSL, précarité énergétique, prévention des expulsions locatives...)
- Soutien la résolution de difficultés financières (dont surendettement)
- Ecoute psycho-sociale

#### 2. Des équipements sportifs bien présents mais usés et sous-exploités

Le point fort du quartier Brustlein réside dans ses nombreux équipements sportifs (gymnase Euronef, stade Brustlein, gymnase Brustlein, plateau sportif rue Oscar Lesage, parc de la rue du Tarn).

Le stade Brustlein réhabilité en 2012 connaît un franc succès. Le terrain d'entraînement ouvert à tous est très fréquenté par les plus jeunes du quartier. Un projet de graff pour le mur de frappe, en partenariat avec le Centre Social Lavoisier-Brustlein et en association avec les jeunes du quartier, est à construire. Seul bémol, les nuisances et dégradations qui surviennent en soirée au niveau du parking arrière. Le gymnase Euronef est également une structure du quartier très utilisée avec notamment l'ouverture de deux créneaux de pratiques sportives ouvertes.

Toutefois, certains de ces équipements (Euronef, terrain de proximité Oscar Lesage) nécessiteraient quelques aménagements leur permettant de retrouver un meilleur état et donc un usage plus grand.

#### 3. Une offre commerciale de proximité qui se maintient

Quelques commerces se maintiennent sur le quartier, en particulier deux boulangeries et un magasin Norma. Un bureau de poste est également présent sur le territoire.

### VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

#### 1. Accès à l'emploi des habitants - insertion et suivi spécifique

44 personnes sont suivies dans leurs démarches d'insertion socio-professionnelle dans le cadre du PLIE (Plan Local pour l'insertion et l'emploi) :

- 36 avec un niveau d'étude V ou inférieur (VI / V bis / 9 diplôme obtenus à l'étranger et sans reconnaissance en France)
- 21 femmes / 23 hommes
- 31 bénéficiaires du RSA

Entrepreneuriat : nous n'avons pas de données sur l'entrepreneuriat dans ce quartier qui n'est pas vraiment identifié comme un quartier « sensible » et n'est pas très densément peuplé.

Insertion par l'activité économique : à notre connaissance, il n'y a pas de structure d'insertion dans le quartier Brustlein.

Mission Locale - Quartier Brustlein, 69 jeunes suivis

Parmi les jeunes en emploi, 65% sont des femmes.

Parmi les jeunes en formation, 44% sont des femmes.

Autres = maladie, maternité, incarcération,...

Le taux de chômage pour le quartier est de 19% et 20% des allocataires CAF voit ses revenus entièrement dépendre des prestations sociales versées par la CAF. 44 personnes sont suivies dans leurs démarches d'insertion socio-professionnelle dans le cadre du PLIE dont 31 bénéficiaires du RSA. La faible mobilité des habitants du quartier est également signalée. Aucune structure d'insertion n'est installée sur le quartier.

L'antenne Glück de Sémaphore a déménagé au 55 rue de Pfastatt dans l'enceinte de DMC. Ces locaux plus appropriés permettent une meilleure prise en charge du public et favorise l'accessibilité.

Voir annexe en fin de document

#### 2. Santé et accès aux soins

Le quartier Brustlein est assez mal connu et peu investi par les actions de la coordination santé et du réseau santé mulhousien. Avant la fusion entre le CSC Brustlein et le CSC Lavoisier, le quartier était doté d'un Réseau Santé de Quartier, coordonné par la CESF du Centre Social. Suite à la fusion et à la suppression du poste, cette tâche incombe dorénavant à la CESF du CSC Lavoisier-Brustlein et on a pu constater, par manque de moyens de coordination, un déploiement des actions en faveur du quartier Briand au détriment des habitants de Brustlein.

Avant la fusion, la coordinatrice du Réseau Santé Brustlein était plutôt investie sur la thématique du bien vieillir qui semblait être un axe prioritaire pour le quartier.



Jusqu'à aujourd'hui, le quartier n'était pas intégré aux travaux de l'observatoire local dynamique de santé. Nous disposons donc de peu de données spécifiques. Les données dont nous disposons dépassent le territoire ciblé dans le futur découpage de la politique de la Ville. Elles concernent l'IRSI INSEE de Brustlein. Les données sont donc à analyser avec prudence, puisqu'elles sont sûrement « lissées » au sein de l'IRIS qui dépasse le territoire ciblé.

Offre médicale : **La densité médicale d'« omnipraticiens en médecine libérale » sur le quartier est globalement supérieure à la densité observée dans les quartiers prioritaires de Mulhouse.** Elle est de 146 pour 100 000 habitants (données ISSTAL). Le quartier est aussi bien doté en pharmacies. La présence du Conseil Général via l'espace solidarité Doller est un atout. Il n'y a pas de surconsommation observée des services d'urgence du CHM.

Recours au dépistage organisé des cancers : Les taux de participation aux campagnes de dépistage du cancer du sein, du cancer colorectal et du cancer du côlon conformes à la moyenne mulhousienne, bien en deçà de la moyenne régionale, comme pour l'ensemble des quartiers de Mulhouse. Le quartier se situe plutôt dans la moyenne basse en matière de dépistage.

Périnatalité : les premières données de Protection Maternelle et Infantile, nous constatons un taux de fécondité et un taux de jeunes mères légèrement plus élevés que la moyenne mulhousienne, mais de manière non significative. Le quartier ne se distingue pas non plus par un écart significatif à la moyenne dans les autres indicateurs observés (déclaration tardive de grossesse, diabète gestationnel, prématurité et retard de croissance...).

Santé bucco-dentaire : Deux écoles maternelles couvrent plus particulièrement le quartier et ont bénéficié d'un double dépistage bucco-dentaire en 2014.

- A l'école Pranard : 49% des enfants dépistés présentaient des caries, soit presque la moitié. Avec en moyenne, 4.61 caries par enfant touché.
- A l'école Brant, qui couvre un territoire beaucoup plus vaste et qui dépasse Brustlein, 29% des enfants dépistés présentaient des caries, soit presque 1/3. Avec en moyenne, 3.25 caries par enfant touché.

La santé bucco-dentaire est considérée comme un indicateur « social de santé » car on observe une corrélation statistique entre précarité familiale et indicateurs de santé bucco-dentaire défavorables chez les enfants, ce qui présage des inégalités sociales de santé et de facteurs de risques plus importants pour d'autres pathologies.

#### **Conclusion :**

**Les seuls indicateurs de santé dont nous disposons peuvent nous permettre de présager d'une situation contrastée :**

- **aux âges plus avancés de la vie, le recours aux soins, même préventif ne semble pas se distinguer de la moyenne mulhousienne (taux de recours au dépistage des 50-75 ans, consommation des services d'urgence...),**
- **la santé de l'enfant, à travers les indicateurs de santé bucco-dentaire, est plus préoccupante et pourrait être le symptôme de difficultés non objectivées par des indicateurs à ce jour rencontrés par les parents. D'autant que la situation s'est fortement dégradée ces dernières années sur le quartier en matière de santé bucco-dentaire.**



### **3. Un tissu associatif inexistant**

**Le tissu associatif est pratiquement inexistant sur le quartier.** Une seule association reste active, le Pétaque Club de la rue du Tarn, tout particulièrement engagée dans l'organisation de la fête de quartier, du repas pour les anciens et du Journal de quartier mais ses forces vives sont de plus en plus limitées. Dans un tel contexte et également du fait de la faible présence du CSC sur le quartier, le Conseil de quartier constituait la seule instance un peu pérenne sur le quartier avec une réelle fonction d'échanges, de rencontres voire de soutien aux initiatives en matière de lien social. La mise en place du Conseil Citoyen pourrait sauver la dynamique de lien social du secteur et soulager les dernières forces-vives du quartier en leur apportant du « sang-neuf », vers lequel ils n'auraient pas su se tourner seuls, notamment par le biais du tirage au sort et de l'association de partenaires associatifs et professionnels.

### **4. Une réussite scolaire en forte baisse**

**Force est de constater que depuis ces dernières années, des difficultés quant à l'éducation se font sentir au sein du quartier Brustlein. En effet, la réussite scolaire sur l'ensemble des établissements scolaires publics du quartier est en forte baisse.** Voici quelques éléments de constat répertoriés lors de la réunion :

- Demande forte face à l'ouverture d'un nouveau périscolaire (70% des enfants scolarisés pourraient être pris en charge par le périscolaire à la sortie de l'école)
- Saturation des écoles, essentiellement liée à l'arrivée de nouvelles populations au sein du quartier (projet d'agrandissement)
- Saturation à la cantine et difficultés budgétaires des ménages qui reflètent la pauvreté des ménages résidant dans le quartier
- Tissu associatif en grande baisse au sein du quartier.
- Carence de l'offre en centre de loisirs notamment durant les congés scolaires et problématique de l'accès aux activités proposées (notamment liée au budget). Malgré l'instauration du Passeport « découverte » d'un montant de 30 euros, ce dernier n'est cependant pas accessible aux ménages en difficultés ou ceux ayant plusieurs enfants. Ainsi, cette difficulté d'accès aux loisirs et à la culture met à l'écart une frange de la population qui ne peut y avoir accès et qui pourtant aimerait en profiter.
- Très souvent les parents omettent l'information communiquée sur les événements scolaires et culturels (date, lieu, etc...).

Actions proposées pour améliorer la vie éducative du quartier Brustlein :

- Développer des activités et des sections sportives au sein des établissements scolaires. Mettre en place des médiateurs sportifs. Cette démarche peut être essayée sur un quartier. A Bourtzwiller par exemple, un animateur sportif est mobilisé au sein du Soutien à l'Activité Sportive (SAS) Foot. Ce dernier encadre et accueille les enfants en difficulté.



## 5. Sécurité et sentiment d'insécurité

Du point de vue de la Coordination Territoriale Prévention et Sécurité, le quartier est relativement calme. Toutefois certaines problématiques existent et la plupart d'entre elles ont la spécificité d'être récurrentes.

Cet état de situation se traduit, en termes de violence urbaine, par une baisse du nombre de faits entre 2012 et 2013 (de 13 à 9 faits). Il concentre ainsi peu de difficultés. En 2013, la Coordination a été sollicitée pour 16 situations dont principalement des problématiques liées à des regroupements (7) ou encore des conflits de voisinage (3).

Brustlein est un secteur plutôt calme, avec trois enjeux prioritaires :

### ➤ Les problématiques liées aux regroupements

**Situation récurrente, la rue Brustlein (à l'angle de la rue de Masevaux) constitue l'une des principales problématiques relayées par les riverains.** Ces derniers font état de la présence de jeunes adultes se regroupant et occasionnant des nuisances (bruit et insalubrité) régulièrement en fin de journée et en soirée. Les déchets laissés sur place témoignent effectivement d'une présence. Pour autant, lors de passages de la Coordination ainsi que des partenaires de terrain, les regroupements n'ont pu que rarement être observés et aucun jeune n'a pu être rencontré. **Par ailleurs, la difficulté de ce secteur réside dans la mobilisation des riverains à savoir principalement des personnes âgées et ce malgré les actions mises en œuvre.**

Cette problématique se retrouve dans deux autres lieux du quartier que sont la rue de Willer et la rue de Moosch. Il y a très certainement un lien à faire entre ces situations où l'on retrouve les mêmes groupes. A noter que pour la rue de Moosch, la situation s'est nettement apaisée, après un plan d'action, mis en place par la Coordination Territoriale, impliquant à la fois les services du pôle 63 et la Police Nationale.

La plupart de ces jeunes adultes sont issus du quartier. Ils ont pris l'habitude d'occuper l'espace public ce qui engendre bien souvent des confrontations avec les riverains.

Se pose alors la question d'un dialogue avec ce public afin de recenser leurs besoins et les accompagner dans leurs démarches le cas échéant.

A l'aune des difficultés particulières du secteur, une caméra de vidéoprotection mobile a été installée rue de Willer. Conformément au principe de mise en œuvre de ces caméras, cette caméra pourra être déplacée. Toutefois, si les difficultés persistent, son implantation pourra être maintenue voire consolidée par l'implantation d'une caméra fixe.

### ➤ Les conflits de voisinage

La Coordination, en lien avec la Médiation Municipale, est également sollicitée pour des conflits de voisinage essentiellement concentrés dans le secteur de la rue du Tarn. A la démolition des 420 à Bourtzwiller, plusieurs familles avec enfants se sont installées dans cette rue qui jusqu'alors était composée de familles présentes depuis de nombreuses années. Aujourd'hui, apparaissent des conflits de génération et de culture au sein de ces habitats. Pour autant, le bailleur (Mulhouse Habitat) tente de trouver des solutions en entamant une importante réhabilitation des logements (isolation, insonorisation, etc.).



### ➤ La prévention routière et le lien avec les établissements scolaires

Le quartier compte également plusieurs établissements scolaires. Parmi eux, le Collège Villon et les anciens locaux du Lycée Camille Claudel accueillant actuellement une partie des élèves du Lycée Roosevelt (le temps des travaux). Des difficultés de cohabitation sur la placette (sortie commune aux deux établissements scolaires) ont été soulevées en début d'année scolaire du fait d'une présence importante d'élèves. La situation a évolué positivement entre autre grâce à la présence des agents de prévention Soléa (Transports en commun de l'agglomération). Néanmoins, le danger que représente la proximité entre l'axe de circulation et la sortie des établissements scolaires persiste.

## Objectifs du pilier « cohésion sociale » et « emploi et développement économique »

### 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 :**

- Assurer une meilleure connaissance des dispositifs existants pour le public jeune et chômeur de longue durée / Créer des actions spécifiques en direction des jeunes

⇒ **Renforcer l'action prévention santé dès la petite enfance :**

- Travailler à une meilleure connaissance des besoins de la population
- Développer des actions de promotion de la santé en faveur des enfants et familles du quartier, pour éviter une dégradation de la situation.
- Le peu de données disponibles et notre faible connaissance du quartier montrent que l'enjeu prioritaire, en matière de santé, est de travailler à une meilleure appréhension des besoins de la population

⇒ **Soutenir les actions favorisant le vivre-ensemble afin de créer de la cohésion et du lien social :**

- Susciter des rencontres et du lien social sur le quartier qui dispose de très peu de relais sociaux de proximité. Les pistes concrètes pourraient notamment être les suivantes : développer les animations pour les jeunes, investir davantage les plateaux sportifs, développer le partenariat entre le CSC et les autres acteurs, favoriser les actions intergénérationnelles. Ces propositions pourraient également répondre à certaines difficultés observées en matière de prévention et évoquées ci-dessous.

⇒ **Soutenir les actions favorisant la parentalité :**

- Intensifier le nombre d'actions permettant de toucher un maximum de parents et d'enfants. En d'autres termes, il s'agit de mieux prendre en charge les élèves en difficulté (aide aux devoirs...) ainsi que les parents. De plus, il est nécessaire d'inventer une nouvelle forme de participation des parents ainsi qu'une meilleure communication et un meilleur accès aux droits
- Accompagner les parents et effectuer un travail de soutien à la parentalité (aide à la parentalité, mobilisation des enseignants pour l'aide aux devoirs)
- Envisager la création d'une ludothèque (spécialisation dans le jeu). Cet équipement constitue un bon média nécessitant par ailleurs peu de moyen financier et humain. Il est ouvert à tous et sans barrière de la langue.
- Faire face à la saturation des écoles Jean Zay et Thérèse et à l'échec scolaire.
- Développer des médiateurs interculturels (aide aux enfants avec leur langue d'origine et la langue française)

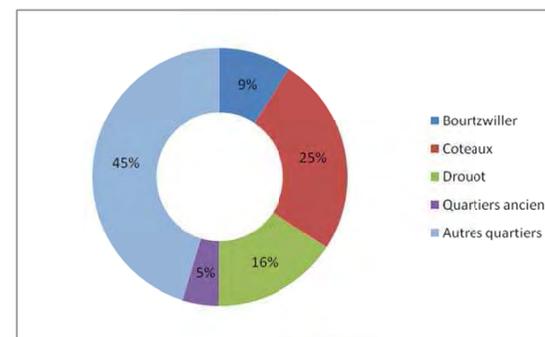
⇒ **Traiter les problématiques de regroupement sur l'espace public**

⇒ **Renforcer la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) :**

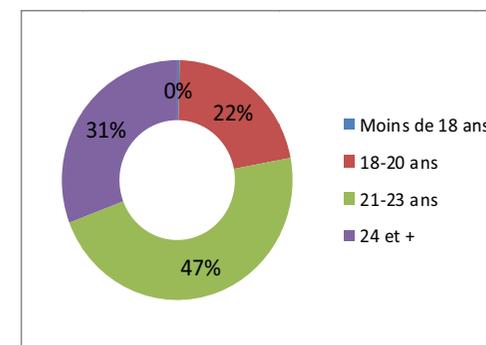
- Gérer les conflits de voisinage
- Gérer les problématiques de regroupements
- Mener une prévention routière aux abords des établissements scolaires

## Annexe : Eléments statistiques sur l'accès à l'emploi des habitants.

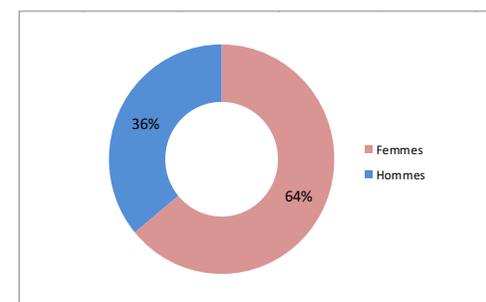
Répartition du nombre de personnes accompagné au sein de structures d'insertion depuis 2001, par quartier :



Age :

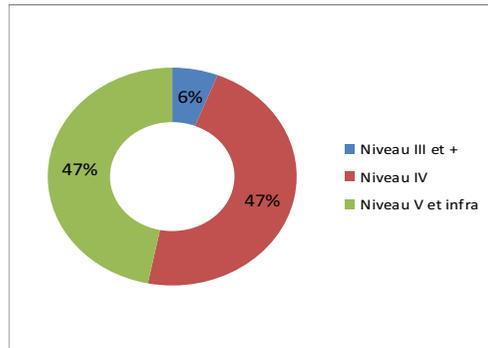


Sexe :



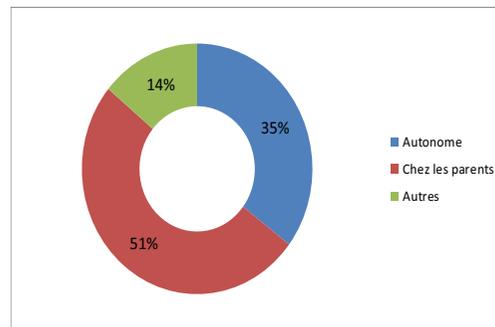


**Niveaux de formation :** 82% des jeunes de niveau III et + sont des femmes

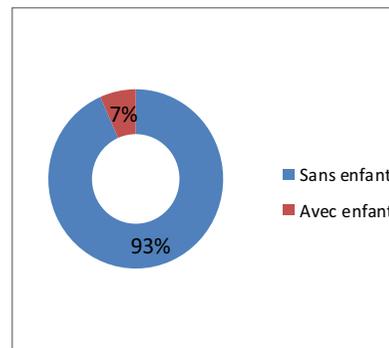
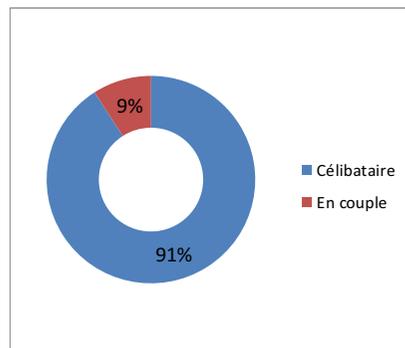


**Type d'hébergement :**

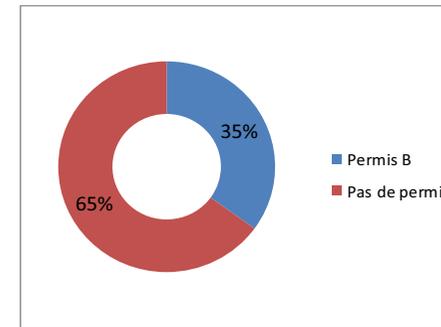
Le type d'hébergement « autres » vise l'habitat en foyer, en CHRS, chez des amis, ...



**Situation familiale :**



**Permis de conduire :**

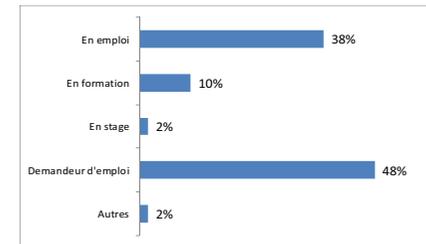


**Situation professionnelle au 30 avril 2014 :**

Parmi les jeunes en emploi, 62% sont des femmes.

Parmi les jeunes en formation, 70% sont des femmes.

Autres = maladie, maternité, incarcération



# WOLF WAGNER / VAUBAN NEPPERT SELLIER



## SOMMAIRE

### I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

- Localisation du quartier dans l'agglomération mulhousienne 5
- Zoom sur le quartier : les différents secteurs constituant le quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert-Sellier 5
- Tableau des statistiques : données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles 6
- Carte des revenus par ménage : Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier, des quartiers pauvres 7

### Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » 8

### II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION

1. Wolf-Wagner 8
2. Vauban-Neppert-Sellier 9

### III/ LE CADRE DE VIE DU QUARTIER

1. Des quartiers plutôt accessibles mais paradoxalement mal identifiés 10
  - Des quartiers bien desservis et intégrés dans le réseau de l'agglomération mulhousienne, mais peu connus 10
  - Le projet de l'échangeur de la « Mertzau » favorisera la desserte et l'accessibilité des quartiers 11
  - Un quartier bien desservi en transports en commun 12
  - Des cheminements piétons et une liaison difficile 12
2. La structure des quartiers fortement impactée par les projets de rénovation urbaine 13
  - 2.1 Wagner : un quartier qui a connu de profondes transformations structurelles 13
  - 2.2 Vauban-Neppert et le projet des « Jardins Neppert » : l'ambition d'un quartier renouvelé structurée autour de 3 Zones d'Aménagement Concerté 14
    - Les principes du projet et la restructuration autour de 3 Zones d'Aménagement Concerté (la Zac Casquettes achevée, la Zac Lefebvre en voie d'achèvement, la Zac des Jardins Neppert) 15
  - 2.3 Mais le renouvellement urbain inabouti entraîne une qualité urbaine inégale, d'où la nécessaire poursuite des opérations 16
    - Mener une réflexion globale sur les formes urbaines à Wolf-Wagner et à Vauban-Neppert-Sellier 16

### IV/ HABITAT ET LOGEMENTS

1. Wolf-Wagner : des opérations de réhabilitation hétérogènes entre Wolf et Wagner 17
  - 1.1 Wagner réhabilité : préparer la transformation du quartier en se penchant sur l'existant 17
  - 1.2 L'écoquartier Wagner : de nouvelles formes d'habitat offrant plus de mixité pour construire la cité-jardin du XXI<sup>e</sup> siècle 18
    - Une opération réussie mais qui doit encore être appropriée par les nouveaux habitants 18
  - 1.3 Cité Wolf, un secteur délaissé du renouvellement urbain, nécessitant une réhabilitation en profondeur 18
2. Vauban-Neppert Sellier : un quartier dominé par l'habitat privé dégradé, mais en cours de réhabilitation 19
  - 2.1 Des problématiques persistent sur le parc privé ancien du quartier 19
  - 2.2 Cité Sellier, un quartier en voie de réhabilitation et composé majoritairement de logements sociaux 19
  - 2.3 Réhabiliter le secteur Branche-Neppert-Roses 20

### ⇒ Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

### Pilier « cohésion sociale » 22

### VI/ LES SERVICES AUX HABITANTS

1. Des équipements rayonnants à l'échelle de l'agglomération et de la ville mais essentiellement concentrés sur Wolf-Wagner 23
2. Des équipements bénéficient aussi de la rénovation urbaine 23
  - De nouveaux équipements davantage concentrés sur Wagner 23
  - Le multi-accueil Petite enfance et le périscolaire 23
  - L'Origami, un nouveau centre socioculturel à Wagner 23
  - Un nouveau parc central pour offrir un lieu de convivialité 23
  - Des écoles rénovées 24
  - Une nécessaire appropriation des nouveaux équipements par les habitants des quartiers 24
3. Des équipements sportifs bien présents, mais peu investis par les associations sportives du quartier 25
4. Une offre médicale faible 26

### VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

1. L'enjeu de l'éducation : rapprocher l'école des habitants des quartiers 27
2. Dynamisme associatif, action sociale et offre culturelle : mieux travailler avec le centre social 30
3. Des habitants mobilisés sur le thème de la santé 31
4. La délinquance baisse, mais se cristallise sur certains secteurs 33
5. La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, un élément essentiel et à développer pour les quartiers 36

### ⇒ Objectifs du pilier « cohésion sociale »

### Pilier « développement économique et emploi » 40

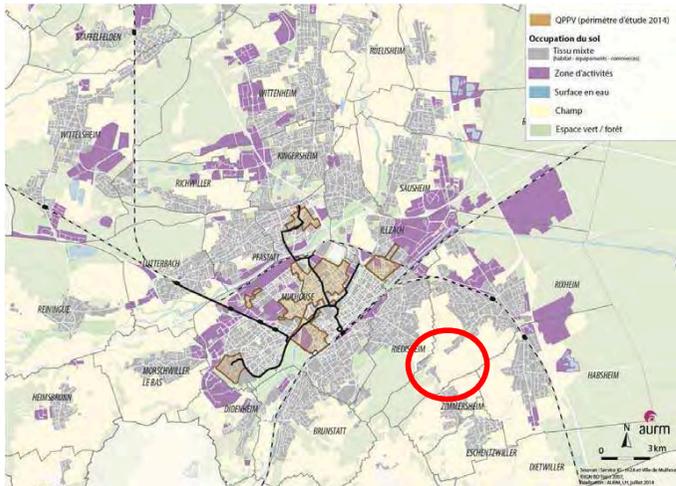
### VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. Une population pauvre et fragile 40
2. Des quartiers marqués par le chômage 41
3. Un tissu économique basé sur l'entrepreneuriat et les activités tertiaires 42
4. Des commerces, équipements et activités économiques inégalement répartis 42
  - Une absence d'offre de services commerciaux sur Wolf-Wagner 42
  - Vauban-Neppert : des services morcelés 43

### ⇒ Objectifs du pilier « développement économique et emploi »

## I / COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

### ➤ Localisation de Wolf-Wagner-Vauban-Neppert-Sellier dans l'agglomération mulhousienne



### ➤ Zoom sur le quartier : les différents secteurs constituant le quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier



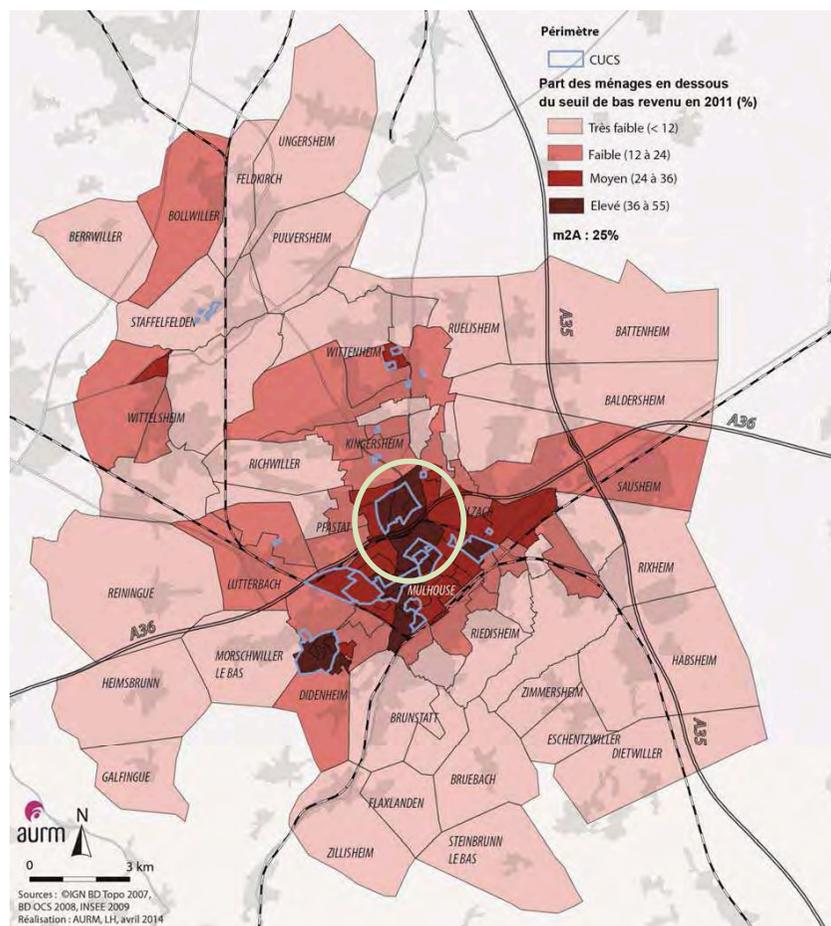
### ➤ Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles

15 055 habitants dont	6 342 résidences principales dont	Revenus et chômage
28% ont moins de 20 ans	97% d'appartements	Revenus médians 2009 compris entre 8 278€ et 15 601€
6% ont plus de 75 ans	27% de logements sociaux	25% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales
50% sont des femmes	Taux de vacance : 18%	Taux de chômage INSEE : 32%
25% sont étrangers	36% sont occupées par le même ménage depuis 10 ans ou plus	44% des 15/24 ans sont actifs

Les données intègrent Wolf-Wagner Vauban-Neppert

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

➤ Carte des revenus par ménage : Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier, des quartiers pauvres



En 2011, le seuil de bas revenus était fixé à 11 250€. Les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV) sont définis selon un critère unique : 50% des ménages du quartier doivent déclarer des revenus inférieurs au seuil de bas revenus.

## Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

### II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION

#### 1. WOLF-WAGNER

Situé en bordure immédiate du centre ancien de Mulhouse dont il n'est séparé que par l'ancienne caserne Coehorn, devenue la Cité Administrative, le quartier Wolf-Wagner se structure autour de trois ensembles homogènes : la Cité Wagner construite dans les années 50, la Cité-Jardin Wolf construite dans les années 20 et un îlot d'habitat ancien (situé entre le boulevard de la Marseillaise et l'avenue de Colmar).

Wagner dans les années 1960



Le quartier Wolf-Wagner permet de découvrir trois grandes périodes du logement social mulhousien. Il se structure surtout autour de deux cités :

- *La cité Wolf* qui fut construite entre 1924 et 1928 par le service d'architecture de la Ville pour y loger ouvriers et employés travaillant dans les usines à proximité (une cité-jardin de 228 logements aux normes de confort modernes pour l'époque : eau chaude, éclairage public, gaz de ville). Les 228 logements de cette cité existent toujours.
- C'est entre 1956 et 1958 que fut bâti l'essentiel de *la cité Wagner*, sur un terrain laissé libre par l'urbanisation. Ce nouveau quartier, le premier programme d'habitat collectif « en barres » de Mulhouse et l'un des premiers de France (les premières ZUP naissent à partir de 1958), est composé à l'origine de 13 immeubles de type R+4, pour un total de 635 logements hébergeant près de 2000 personnes. Les constructions qui y sont érigées sont conformes au style fonctionnel des grands ensembles de cette époque (salle de bains, grandes baies vitrées, espaces publics et équipements communs pour le quartier), mais rapidement ces immeubles concentrent de nouveaux problèmes et sont marqués par une paupérisation croissante et stigmatisante ainsi que par une augmentation des phénomènes de délinquance.

En 1997, le programme dit « EUROPAN 5 : nouveaux paysages de l'habitat, déplacement et mobilité », encourageant les initiatives architecturales à l'échelle européenne, va néanmoins venir bousculer cette situation.

La Ville de Mulhouse et l'OPH Mulhouse Habitat (propriétaire des cités Wolf et Wagner), vont alors envisager une réflexion sur l'ensemble du quartier.

La frange nord du quartier fait ainsi l'objet de propositions avancées par une équipe pluridisciplinaire et envisageant notamment la réhabilitation de 405 logements sur les 635 que compte le site. Les bâtiments non rénovés doivent quant à eux faire l'objet d'une démolition suivie d'une reconstruction sous la forme d'ensembles d'une taille plus réduite.

A l'heure actuelle, le quartier a subi de nombreuses transformations urbaines. Il convient à présent de poursuivre les opérations urbaines et sociales, de rénovation et de réhabilitation sur l'ensemble du secteur.

## 2. VAUBAN-NEPERT SELLIER

Le quartier se distingue par 2 secteurs différents articulés autour d'une voie principale :

- *Au nord*, le périmètre des lotissements autour des rues Vauban et Buhler, à dominante d'habitation constitué par des « alignements ». C'est un secteur résidentiel avec un fort potentiel de mise en valeur du patrimoine.
- *Au sud*, un second périmètre compris entre l'avenue Robert Schuman, la rue d'Illzach et le boulevard des Alliés, présente également les caractéristiques d'un quartier de faubourg. Ce secteur comprend des îlots avec un bâti remarquable, localisé principalement sur les rues du Tilleul, du Chêne, du Saule et des Vergers.

Ces deux secteurs enserment un ensemble de parcelles compris entre la rue Neppert et la rue d'Illzach. Ces derniers se composent d'un tissu et d'un bâti plus fragile et hétérogène avec des parcelles complexes composées d'occupations mixtes (imbrications de logements et d'activités) à la fois anciennes et actuelles. Ces parcelles, mal constituées, offrent des opportunités de mutation à long terme. Par ailleurs, ce secteur a pour atout d'occuper une position centrale dans le quartier et de présenter une faible densité bâtie. A l'heure actuelle, les difficultés du quartier se concentrent principalement autour du square Neppert.

Ainsi, et face à ces constats et dysfonctionnements, un marché de définition a été lancé en 2005. Dans l'objectif de restructurer ces secteurs, 3 équipes (Agence N. Michelin, A. Grumbach, Fortier) ont travaillé sur ce territoire et ont proposé un projet urbain de requalification du quartier. A l'issue du marché de définition, c'est le projet de Nicolas Michelin dit les « Jardins Neppert » qui a été retenu. Ce projet marque une nouvelle étape au sein du quartier et une restructuration importante de l'ensemble de ce secteur.

Après cette présentation historique, il convient à présent d'analyser finement les différents secteurs constituant le quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier, dans une logique urbaine mais aussi sociale.

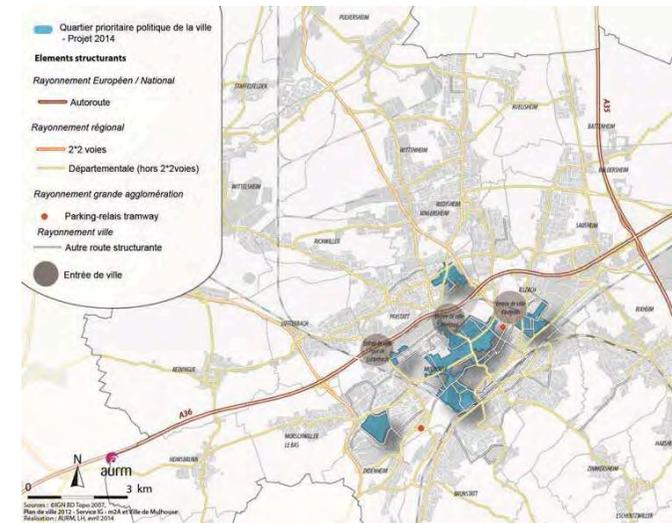
## III/ LE CADRE DE VIE DU QUARTIER

### 1. Des quartiers plutôt accessibles mais paradoxalement mal identifiés

- *Des quartiers bien desservis et intégrés dans le réseau de l'agglomération mulhousienne, mais peu connus*

Les quartiers sont globalement peu connus et à l'écart des grands axes de circulation, qui sont situés à la périphérie. La desserte et l'intégration des quartiers dans le réseau de l'agglomération mulhousienne ne sont pas lisibles et mal identifiées.

Un quartier intégré dans le réseau de l'agglomération mulhousienne mais peu connu



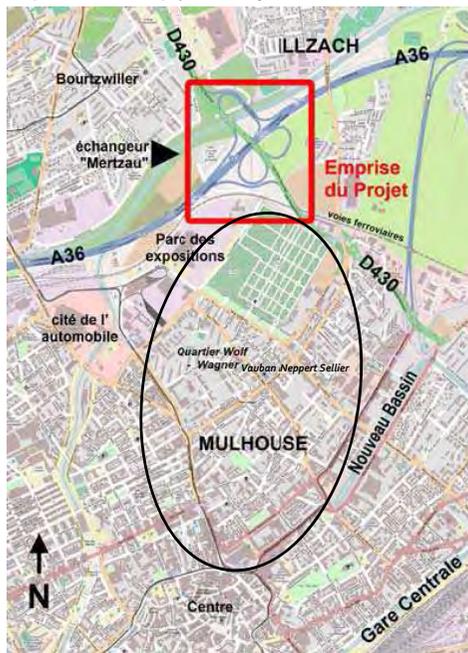
Le quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier constitue une 'entrée de ville (nord-est) depuis l'autoroute A 36.

➤ **Le projet de l'échangeur de la « Mertzau » favorisera la desserte et l'accessibilité des quartiers**

Bénéficiant actuellement d'une entrée de ville via l'échangeur de l'autoroute A36, le quartier est bien desservi et accessible, mais aucune liaison directe depuis cet échangeur n'est actuellement en place.

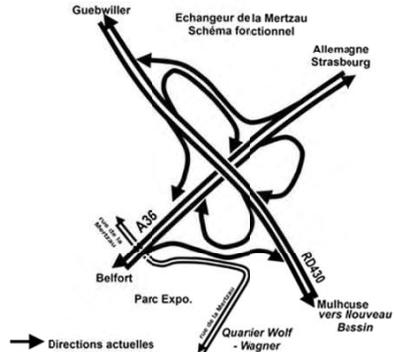
L'Etat, la ville de Mulhouse ainsi que le Conseil Général du Haut-Rhin souhaitent améliorer les conditions de circulation de l'A36 dans la traversée mulhousienne ainsi qu'une meilleure desserte à l'échelle de l'agglomération. En raison d'un trafic journalier conséquent et d'une charge de trafic importante sur le secteur du « Nouveau Bassin » et plus particulièrement de l'Avenue du Repos ou de l'Avenue Robert Schuman, un projet d'échangeur autoroutier est envisagé. L'échangeur dit de la « Mertzau » localisé entre l'A36 et la RD 430 permettra à la fois d'ajouter des bretelles d'accès à l'autoroute (aujourd'hui absentes) et de créer un nouvel accès direct au Parc des Expositions, ainsi que d'autres importants équipements tels que le Musée de l'Automobile, la Cité Administrative et plus largement les quartiers Wagner et Doller tout en évitant le secteur du « Nouveau Bassin ».

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

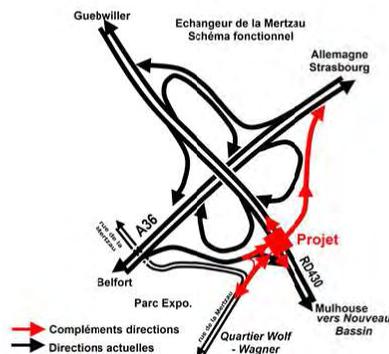


Source : site internet de la DREAL Alsace

**Avant :**



**Après :**



Schémas avant et après la réalisation du projet de l'échangeur de la « Mertzau » : une entrée directe vers le quartier Wolf-Wagner

Source : site de la DREAL

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

⇒ *Le projet de l'échangeur de la « Mertzau » permettra d'améliorer l'accessibilité du quartier.*

➤ **Un quartier bien desservi en transports en commun**

Le quartier est desservi en transports en commun (bus et tramway en périphérie) et se situe à proximité du centre-ville. En revanche, la ligne de tramway et le boulevard de la Marseillaise créent un effet de coupure avec le triangle Colmar/Marseillaise/Mertzau, plus « proche » du quartier Fridolin adjacent.

Station de tramway Musée de l'Automobile



➤ **Des cheminements piétons et une liaison difficiles**

L'enjeu semble plutôt reposer sur les cheminements en modes doux à travers le quartier afin de favoriser les liens intra-quartier mais aussi inter-quartier vers le centre-ville et les quartiers adjacents.

« Pourquoi ne pas aménager une piste cyclable traversant le quartier au travers des futurs parcs ? »

« Il manque une station vélocité à hauteur du CSC Wagner ou le long du cimetière, pas loin d'un arrêt de bus. »

## 2. La structure des quartiers fortement impactée par les projets de rénovation urbaine

### 2.1. Wagner : un quartier qui a connu de profondes transformations structurelles

#### ➤ L'écoquartier du Nouveau Wagner : une réorganisation structurelle du quartier

L'écoquartier a fait l'objet de réflexions dès 1999. Le bailleur social, Mulhouse Habitat, se penche alors sur la construction d'un nouveau quartier et fait appel à plusieurs cabinets d'architectes-urbanistes pour réaliser le plan-guide du futur quartier. Mais pour permettre la conception de l'écoquartier, Mulhouse Habitat a dû libérer de l'espace et démolir une partie des logements pour en reconstruire d'autres. Ainsi, les 4 barres situées le long de la rue de la Mertzau ont été démolies. Les habitants des 230 logements de ces 4 barres ont été relogés.



En 2000, et parallèlement aux travaux de démolition, l'étude de requalification de la frange nord de la Cité Wagner est confiée à une équipe pluridisciplinaire qui s'est associée les compétences d'une environnementaliste et d'une paysagiste. C'est le cabinet Ott & Collin qui remporte le concours et qui propose son plan guide en 2001.



La placette de l'écoquartier Wagner

La cohérence globale du projet repose sur différentes prescriptions et sur une nouvelle structure urbaine : *repenser le site en proposant de l'habitat à taille humaine dans un projet d'aménagement tenant compte des potentialités du site* (qualifier les espaces verts, gérer le stationnement, recréer des liens à l'échelle de la cité, du quartier et de la ville, ...), *introduire de la mixité* (offre en logements diversifiée, apport d'activités tertiaires, ...), *agir pour le développement durable* (matériaux de construction, économies d'énergie, préservation des ressources naturelles, déplacements, ...), *bâtir en cohérence et associer des partenaires* à la recherche d'opportunités de projets ou de politiques publiques nouvelles.

### Un quartier accessible et sans voitures

Le quartier Wagner est désormais relié au tramway depuis 2006. La station Musée de l'Automobile est située à 5 minutes à pied des nouvelles constructions. En outre, un des aspects les plus originaux du nouvel écoquartier Wagner fut la volonté initiale de déplacer la voiture hors du quartier, grâce notamment à la construction d'un parking-silo en bordure de la rue de la Mertzau. Ce rejet à l'extérieur a permis de valoriser les déplacements piétonniers et les modes de transport doux. L'intérieur de l'îlot est donc devenu un lieu calme et sans danger pour les jeux d'enfants. Le retrait par rapport à la rue de la Mertzau et l'intégration de panneaux acoustiques le long de la rue, sur les box de stationnement, rend le cœur d'îlot agréable et de fait, les nuisances sonores dues à la rue sont nettement atténuées.

### 2.2 Vauban-Neppert et le projet des « Jardins Neppert » : l'ambition d'un quartier renouvelé structuré autour de 3 Zones d'Aménagement Concerté

Localisé dans la partie nord du centre-ville, Vauban-Neppert constitue une véritable barrière géographique et sociologique avec le reste du territoire. Composé d'habitat majoritairement privé, d'une part importante d'habitants à bas revenus et d'étrangers, sa rénovation urbaine et sa réintégration sociale sont aujourd'hui les principaux enjeux de la cohésion urbaine de la Ville. Il s'agit de stopper un processus, en partie spontané mais aussi délibéré, de spécialisation sociale et de spéculation immobilière.

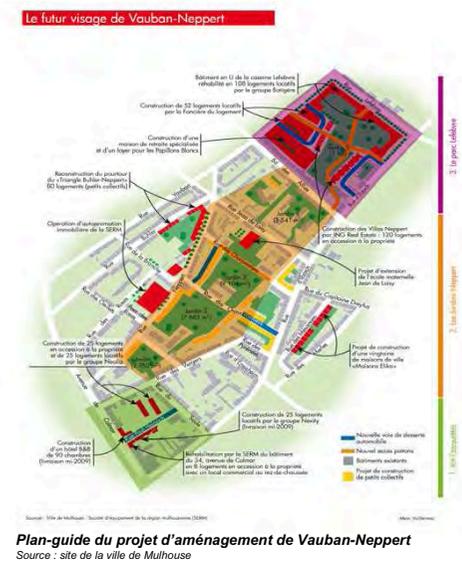
L'ambition du PRU est de poursuivre la mutation du quartier vers un quartier résidentiel, en proposant une offre en locatif et en accession, intermédiaire, entre le haut de gamme du « Nouveau Bassin » et l'habitat populaire de Wolf-Wagner. L'activité restera concentrée le long de l'Avenue de Colmar et à la Porte Jeune. Seuls quelques équipements seront induits en cœur de quartier.

Cette ambition se traduit par la mise en œuvre d'une stratégie qui est celle d'une reconquête des quartiers par les franges :

- Début de part et d'autre de l'avenue de Colmar ;
- Puis traitement des entrées du centre-ville avec les îlots Lefebvre à l'est ;
- Enfin, extension progressive de l'intervention vers le cœur des quartiers.

C'est dans cette stratégie et cette ambition que s'inscrit le projet urbain des « Jardins Neppert ». Proposée par l'équipe Nicolas Michelin, cette opération reconstruit un cœur de quartier autour de jardins « habités » qui s'étendent depuis le point névralgique que constitue le square Neppert jusqu'à la caserne Lefebvre à l'est et à l'avenue de Colmar à l'ouest.

Cette requalification ambitieuse comprenant de nouveaux logements, préserve le patrimoine architectural existant, crée des espaces verts généreux et facilite la circulation.



Plan-guide du projet d'aménagement de Vauban-Neppert  
Source : site de la ville de Mulhouse

Le plan masse de l'opération (illustration ci-contre) permet d'illustrer les différentes entités composant le futur visage de Vauban-Neppert.

➤ **Les principes du projet et la structuration autour de 3 Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)**

Le projet global de renouvellement urbain du quartier Vauban-Neppert propose l'aménagement de 4 jardins publics habités. Bordés de logements aux typologies variées (villas, maisons de ville, immeubles collectifs et maisons en bande), ils forment une promenade verte entre l'Avenue de Colmar et la caserne Lefebvre et sont traversés par des rues et liaisons douces mettant en relation les équipements de la ville, du quartier et les stations de tramway. S'inscrivant dans la continuité du jardin de la ZAC Lefebvre, ils profitent des espaces mutables et des zones à restructurer.

3 Zones d'aménagement concerté (ZAC) structurent le projet de rénovation du quartier Vauban-Neppert :

**La ZAC Casquettes achevée**

L'aménagement de cette ZAC arrive à son terme. L'ensemble des lots est aujourd'hui cédé et les opérations sont visibles. Elle se compose de 25 logements neufs et de 3 locaux commerciaux, d'un hôtel B&B (90 chambres), d'un passage reliant l'Avenue de Colmar à la rue du Saule, et de l'immeuble du 34 Avenue de Colmar par la SERM réhabilité. La construction d'une résidence pour personnes âgées est actuellement en cours. L'élaboration de cette ZAC s'inscrit dans la stratégie de reconquête par les franges. A la fois proche du centre-ville et de l'Avenue de Colmar, cette ZAC occupe une position stratégique pour engager la rénovation de tout le secteur.

**La ZAC Lefebvre, en voie d'achèvement**

Première pièce du projet des « Jardins Neppert », cette ZAC comprend :

- La création d'un parc d'un hectare et deux nouvelles voiries en cours de travaux ;
- La réalisation de 101 logements sociaux adaptés aux personnes handicapées pour l'association des Papillons Blancs et dont la maîtrise d'ouvrage a été confiée à Mulhouse Habitat ;
- La construction de 108 logements au sein de la Caserne Lefebvre, opération emblématique de Batigère ;
- La construction de 47 logements locatifs libres par l'AFL ;
- Le démarrage de l'opération de Résid'étude pour la construction de 92 logements pour personnes âgées ;
- Un projet d'autopromotion encadré avec N. Michelin.



La caserne Lefebvre

**La ZAC des Jardins Neppert**

Le dossier de réalisation approuvé prévoit :

- 37 490 m<sup>2</sup> de surface planchée à céder ;
- La construction d'environ 570 logements ;
- La création de 1,2 ha d'espaces verts.

A ce jour, les opérations engagées sont :

- L'opération de la SOMCO sur les terrains rues Buhler/Neppert pour la réalisation de 59 logements locatifs sociaux ;
- La reconstruction de l'école Jean de Loisy, livrée en septembre 2013 ;
- L'aménagement de la rue des Mésanges réalisé en 2011 ;
- L'opération des 17 maisons de Ville « Elika » rue des Mésanges livrée en 2010.



Les logements de la SOMCO, rue Neppert

De plus, le foncier nécessaire à la réalisation du projet des « Jardins Neppert » est acquis et les démolitions sont en cours de finalisation.

Le projet des espaces publics (jardins et voiries) est en cours d'élaboration pour un démarrage des travaux au 2<sup>e</sup> trimestre 2015.

Le contexte économique particulièrement difficile conduit toutefois aujourd'hui la ville à étaler dans le temps les réalisations des logements et adapter l'offre avec des typologies de logements plutôt de type maisons en bande ou maisons de ville.

Néanmoins cette opération ne concerne pas la Cité Sellier, qui composée de logements majoritairement sociaux, se trouve à l'écart de ce projet de restructuration.



Projet du nouveau parc Wolf-Wagner

**2.3 Mais le renouvellement urbain inabouti entraine une qualité urbaine inégale, d'où la nécessaire poursuite des opérations**

- **Mener une réflexion globale sur les formes urbaines à Wolf-Wagner et à Vauban-Neppert Sellier**

A Wolf-Wagner, les formes urbaines des entités composant le quartier sont très disparates et tout l'enjeu consiste à faire le lien entre les différentes composantes et les quartiers aux alentours. Les aménagements, réalisés dans le cadre de l'écoquartier et de la réhabilitation de Wagner, doivent irriguer les autres parties du quartier Wolf-Wagner et servir à l'ensemble des habitants du quartier, afin que cet écoquartier ne soit pas perçu comme une entité à part. Il pourrait aussi être intéressant de prolonger visuellement le parc Wagner vers Wolf, voire vers le triangle Rapp/Marceau/Martre ou de jouer la complémentarité en matière d'équipements (jeux pour les enfants pour des âges différents) avec ces deux entités afin de créer du lien.

A Vauban-Neppert Sellier, les formes urbaines sont assez similaires concernant les immeubles de quartiers anciens avec une exception cependant pour l'îlot d'habitat social Sellier. Celui-ci devrait

« La gestion du parc Wolf-Wagner interroge, la médiation a un rôle important à jouer. Le terrain de sport cause des nuisances. Le manque de bancs a été souligné. Il y a une inquiétude quant à la mauvaise utilisation du parc (squat...) »

faire l'objet d'une réflexion globale notamment en termes d'aménagement urbain (en plus de la réhabilitation des logements), afin d'ouvrir l'îlot sur l'extérieur et de lui faire gagner de l'attractivité. De plus, un début de réflexion concernant la future friche de la prison pourrait être envisagée afin de bien gérer l'intégration et la complémentarité avec le plan-guide du projet de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) actuel. Concernant ces deux projets, une gestion du phasage et des périodes transitoires, avant concrétisation des projets, doit être mise en place afin de gérer au mieux les périodes d'attente.



## IV/ HABITAT ET LOGEMENTS

### 1. Wolf-Wagner : des opérations de réhabilitation hétérogènes entre Wolf et Wagner

#### 1.1 Wagner réhabilité : préparer la transformation du quartier en se penchant sur l'existant

Dès l'année 2000 et en parallèle à la création de l'écoquartier, Mulhouse Habitat entame un programme de rénovation sur les 405 logements du sud de la cité Wagner. Une rénovation à la carte qui permet à tous les locataires de privilégier les rénovations selon leurs besoins, la cuisine ou la salle de bains avec l'ajout d'une baignoire par exemple ou encore l'installation de nouvelles cloisons...

En 2004 et 2005, un programme de résidentialisation est également mené sur ces immeubles, les façades et les parties communes sont refaites, le stationnement est privatisé et hiérarchisé et les cheminements et les espaces verts en pied d'immeubles sont repensés et sécurisés.

La réhabilitation de ces 405 logements entre 2000 et 2005 représente un coût de 10,8 millions d'euros.

#### 1.2 L'écoquartier Wagner : de nouvelles formes d'habitat offrant plus de mixité pour construire la cité-jardin du XXIème siècle

Aujourd'hui, la construction de l'écoquartier Wagner, de 168 logements mixtes, est achevée.

**La labellisation de l'écoquartier Wagner ainsi qu'une stratégie de peuplement adaptée apportent actuellement une mixité sociale plus forte que dans les autres secteurs en rénovation urbaine, du fait de ce cadre de vie particulier.**

##### ➤ Une opération réussie mais qui doit encore être appropriée par les nouveaux habitants

La rénovation urbaine du quartier Wagner peut être considérée comme une réussite, et les premiers enseignements de l'impact du Programme de Renouvellement Urbain sur la dynamique urbaine et sociale du territoire peuvent être tirés :

- Plusieurs fois primé ou cité, l'éco-quartier Wagner est aujourd'hui régulièrement visité par des professionnels ou des institutionnels, ainsi que par le tout public lors d'évènements comme les Journées du Patrimoine. Une visite guidée en lien avec l'office de tourisme mulhousien est en cours d'élaboration, pour en faire un objet de tourisme architectural, à l'instar de la Cité Manifeste du quartier Cité-Briand. Cette transformation de l'image d'un quartier est aujourd'hui une fierté, elle a une forte valeur d'exemple qui est largement reconnue.
- Du côté de l'Office HLM Mulhouse Habitat, il est un des patrimoines les plus demandés, en raison de la qualité des logements, de la proximité du centre-ville, de la desserte en transports en commun, mais aussi de la tranquillité du cadre de vie.

Il reste toutefois à conforter l'ancrage et l'appropriation du quartier pour les nouveaux habitants de l'écoquartier. Malgré la présence de Mulhouse Habitat qui assure le lien avec les nouveaux habitants et les accompagne dans un apprentissage pratique de l'utilisation de leurs logements (construits selon des critères de développement durable) les nouveaux habitants ont du mal à s'investir dans la vie du quartier et restent assez distants. Malgré des logements spacieux, séduisants et bien conçus, cette distance donne une impression de cité-dortoir et un certain nombre de logements connaissent déjà leur 3<sup>e</sup> rotation.

Plusieurs actions ont déjà été testées afin d'améliorer l'appropriation de l'écoquartier par les habitants (accueil des nouveaux habitants lors du Conseil de Quartier en décembre 2012, ...). Une réflexion globale doit être menée avec Mulhouse Habitat afin de développer davantage d'actions communes sur le quartier, contribuer à l'investissement des espaces publics et soutenir les pratiques d'économie d'énergie sur les secteurs en difficultés sociales.

#### 1.3 Cité Wolf, secteur délaissé du renouvellement urbain, nécessitant une réhabilitation en profondeur

Si la cité Wagner a fait l'objet d'une restructuration en profondeur, tant sur l'habitat que sur les équipements et espaces publics, deux identités très différentes persistent encore actuellement : d'une part, l'écoquartier Wagner (composé à la fois d'une nouvelle population et des habitations de « Wagner réhabilité » installés de longue date) et d'autre part, la Cité Wolf. Cette dernière nécessite une attention particulière notamment en termes de soutien et d'évolution. La valorisation de l'ensemble du quartier reste un levier important.

En effet, la cité Wolf est un peu décalée par rapport aux projets de renouvellement urbain. Les habitations anciennes et les difficultés sociales y sont encore plus importantes. Les appartements ne sont plus adaptés à la population vieillissante, qui reste très attachée au



quartier. Mulhouse Habitat recense des demandes importantes de logements en rez-de-chaussée dans des immeubles sans ascenseurs.

« Wolf est un village. Par tradition, depuis toujours, les habitants de Wolf et de Wagner s'opposent. Les jeunes ne traversent pas la rue. Le terrain de proximité est le seul lieu où les gens se retrouvent sans regarder d'où ils viennent. Mais c'est les jeunes, les vieux ils ne se fréquentent pas d'un quartier à l'autre. »

## 2. Vauban-Neppert-Sellier : un quartier dominé par l'habitat privé dégradé, mais en cours de réhabilitation

### 2.1 Des problématiques persistent sur le parc privé ancien du quartier

Plusieurs principales problématiques persistent sur le parc privé, de façon inégale selon les secteurs : un habitat peu entretenu (rues Buhler, Branche, Peintres...), des propriétaires occupants (32,4% contre 66,2% de locataires) ayant de faibles ressources et peu de moyens pour entretenir leur patrimoine, des logements indécents voire insalubres ainsi que des propriétaires bailleurs indécents, qui se basent sur le montant de la prestation versée par la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) pour fixer le loyer et s'assurer du tiers payant.

Pour ce faire, le principal outil (cependant incitatif) mis en œuvre depuis plus de 10 ans sur le quartier est l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Aussi en 2009, il a été acté, en lien avec la ZAC des Jardins Neppert, de réaliser une Opération de Restauration Immobilière (ORI) afin de contraindre les propriétaires de réaliser des travaux. Ainsi 56 immeubles (sur les 166 recensés comme dégradés) ont été mis sous Déclaration d'Utilité Publique (DUP), notamment autour des ZAC, car les façades arrière d'un certain nombre d'immeubles donnent sur les futurs parcs publics.

Enfin, d'après les analyses statistiques de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), le quartier a un fort potentiel d'habitat indigne. De même, le potentiel de copropriétés dégradées est très important au nord-ouest (triangle rue Neppert – rue de Turenne – avenue de Colmar) ainsi qu'au nord de la rue Lefebvre et autour de la prison. Le travail sur le parc privé, majoritaire dans ce quartier, doit être poursuivi même s'il peut s'avérer être plus long et plus fastidieux que sur de l'habitat public.

### 2.2 Cité Sellier, un quartier en voie de réhabilitation et composé majoritairement de logements sociaux

#### Le quartier Sellier présente un parc de logements sociaux important.

Constituant un passage entre la rue Vauban, via le site de la caserne Lefebvre, vers la station de tramway Lefebvre et le quartier du « Nouveau Bassin », ce quartier est aujourd'hui en cours de déqualification.

Le quartier Sellier est composé de 240 logements construits dans les années 50 et propriété de Mulhouse Habitat. Ce patrimoine situé face à la caserne Lefebvre est voisin du futur parc éponyme, des « jardins Neppert » et de la ZAC du « Nouveau Bassin ». Il se trouve en conséquence enserré dans un tissu urbain en pleine mutation.

Ce patrimoine a été entretenu par Mulhouse Habitat au fil du temps (sécurisation des espaces extérieurs, remplacement des fenêtres et des volets roulants, mise en conformité électrique de logements, ...).

Le quartier propose une offre de logements majoritairement orientée vers les petites typologies (81% de T1 à T3). Les loyers mesurés rendent ces logements particulièrement attractifs pour une clientèle âgée à faible niveau de ressources.

Conscient de cette spécificité, Mulhouse Habitat a programmé une opération de réhabilitation axée sur les économies d'énergie et l'adaptation des logements aux personnes en perte de mobilité. Les espaces extérieurs ne seront pas négligés avec une intervention visant à qualifier certains espaces tout en réduisant l'emprise des véhicules sur le site.

Des travaux sont en cours de réalisation ou à venir :

- démolition achevée de la passerelle reliant l'immeuble de la rue de la Solidarité (4-10 rue Sellier) ayant permis la mise en vente HLM de cet immeuble et modifiant ainsi la domanialité de la rue qui a maintenant un statut public ;
- démolition achevée d'un ancien commerce angle rue Illzach et boulevard des Alliés ;
- travaux en cours sur les 2 immeubles suivants : 1-3 rue Sellier et 65-67 rue des Merles :
  - o travaux de réhabilitation thermique pour passer en classe D : isolation par l'extérieur et amélioration de la ventilation
  - o travaux AQS : remise en peinture des halls d'entrée, remplacement porte d'entrée et interphone ;
- privatisation à venir de la rue de la Solidarité ;
- résidentialisation à venir de l'ensemble du parc.

### 2.3. Réhabiliter le secteur Branche-Neppert-Roses

Sur ce secteur, Mulhouse Habitat dispose d'un parc pour lequel des travaux doivent être engagés (70 logements). Il s'agit d'effectuer à la fois une réhabilitation thermique (traitement du carrelage en façade, peintures des cages d'escaliers, remplacement des portes d'entrées et des interphones) et une résidentialisation à travers le traitement des espaces verts et des cheminements.

Néanmoins, et malgré son implantation dans un quartier peu favorable et une architecture complexe vieillissant mal, cet ensemble vit bien.

## ⇒ Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

⇒ Réfléchir à l'ouverture de la Caserne Coehorn dans une logique nord/sud pour offrir une meilleure liaison avec le centre-ville

⇒ Rénover le terrain de sport Coehorn

⇒ Poursuivre la commercialisation des parcelles laissées en attente et achever les aménagements sur le quartier Vauban-Neppert

«Entre Wagner et Vauban-Neppert, il n'y a rien

⇒ Poursuivre et terminer la réhabilitation de la cité Sellier

(spatialement): l'ouverture de la Caserne serait un plus.»

⇒ Réaliser les travaux des espaces publics dans les meilleurs délais

⇒ Engager la réhabilitation de Wolf et réfléchir à une réhabilitation qui préserve la qualité patrimoniale de la Cité tout en l'adaptant aux attentes d'aujourd'hui

⇒ Gérer les sites en attente (utilisation et entretien) et réfléchir à l'installation d'un terrain de proximité sur le secteur Vauban-Neppert

⇒ Assurer un suivi de la politique de peuplement sur les quartiers

«Les loyers du « nouveau quartier » sont dissuasifs : cela assure une sélection dans la population résidente»

⇒ Maintenir et appuyer les outils de traitement de l'habitat privé (OPAH, ORI)

⇒ Compléter l'offre en équipement scolaire

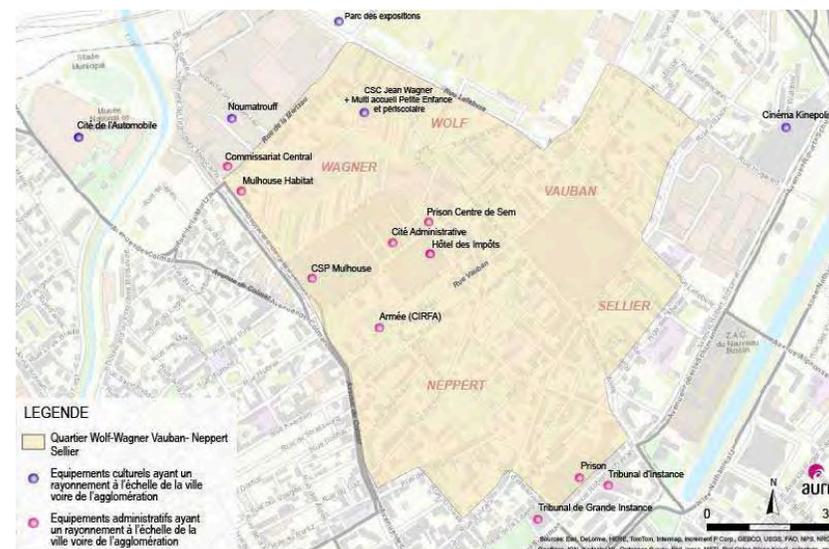
## Pilier « cohésion sociale »

### VI LES SERVICES AUX HABITANTS

#### 1. Des équipements rayonnant à l'échelle de l'agglomération et de la ville essentiellement concentrés sur Wolf-Wagner

Le quartier accueille des équipements culturels de grande renommée au rayonnement régional et transfrontalier comme la Cité de l'automobile, le Parc des expositions ou le Noumatrouff. Il regroupe aussi les équipements administratifs ayant un rayonnement à l'échelle de la ville voire de l'agglomération tels que la prison, le commissariat, le siège de Mulhouse Habitat, ...

Des équipements culturels et administratifs rayonnants à l'échelle de la ville voire de l'agglomération localisés essentiellement à Wolf-Wagner



## 2. Des équipements de proximité qui ont bénéficié aussi de la rénovation urbaine

### ➤ De nouveaux équipements davantage concentrés sur Wagner

La transformation du quartier s'accompagne du renouvellement global des équipements publics présents sur le secteur. Ainsi, un fort investissement a été consenti pour la mise à niveau de ceux-ci avec la création de plusieurs équipements publics :

- un multi-accueil Petite Enfance et un périscolaire ;
- un nouveau Centre socioculturel ;
- un nouveau parc public à Wagner et de nouveaux jardins dans le quartier Neppert ;
- l'extension de l'école Wagner et création d'une nouvelle école maternelle sur le secteur Neppert

Et l'implantation de services structurants :

- le siège de Mulhouse Habitat ;
- l'antenne mulhousienne de la Maison Départementale des Personnes handicapées ;
- le Commissariat Central de la Police Nationale.

### ➤ Le multi-accueil petite enfance et le périscolaire

Deux structures cohabitent au sein du nouveau bâtiment : un multi-accueil petite enfance (effectifs de 30 enfants de 2 mois à 3 ans) et un accueil périscolaire sur deux étages avec un accueil périscolaire maternelle (effectif de 30 enfants de 3 à 6 ans), et un périscolaire élémentaire (effectif maximal de 70 enfants de 7 à 11 ans).

Ce bâtiment répond aux normes basse-consommation (normes BBC 2012, car lors de sa conception il avait pour objectif d'aller 50% au-delà des objectifs fixés à l'époque par la norme de 2005).

Enfin, les architectes ont conçu ce bâtiment autour des thématiques liées à l'air, à l'eau et au vent. Cela se traduit par exemple dans l'architecture de la façade, de l'éolienne sur le toit et des vitrages en forme de losange.

### ➤ L'Origami, un nouveau centre socioculturel à Wagner

Avec son architecture audacieuse, le centre socioculturel Wagner est l'un des symboles du nouveau quartier Wagner. Une forme pyramidale, des lignes originales, des couleurs vives caractérisent ce bâtiment. Conçu par l'architecte Paul Le Quernec, qui a souhaité un lieu « à l'architecture expressive, symbole de la métamorphose du quartier », le centre affiche une superficie de 1 136 m<sup>2</sup>, avec des salles d'activités, une salle polyvalente, une cuisine, un espace menuiserie et des bureaux.

L'ancien centre, qui se situe juste derrière le nouveau, a été démolit faisant place à la dernière portion du parc Wagner. L'achèvement du parc, au printemps 2014, a signé la fin des travaux de réaménagement du quartier Wagner, qui s'est profondément transformé en quelques années.

### ➤ Un nouveau parc central pour offrir un lieu de convivialité.

S'étalant sur une surface de près de 12 000m<sup>2</sup>, il comprend deux terrains de jeux et répond aussi à une série d'objectifs relatifs au bien-vivre ensemble et au rapprochement entre les habitants.

Il s'agit d'un lieu de vie intergénérationnel, non seulement en en faisant un espace de convivialité pour l'ensemble du quartier Wolf-Wagner, mais aussi en y pratiquant des aménagements innovants,



Origami, le nouveau centre socioculturel

symboles d'une cité-jardin durable. Ainsi, la récupération des eaux de pluie permet l'arrosage des plantes et l'entretien d'une végétation diversifiée multipliant les essences, assure une large palette de couleurs et d'odeurs. D'une manière générale, l'intérêt botanique et paysager du quartier est privilégié avec un plan de gestion et d'entretien respectueux de l'environnement.

### ➤ Des écoles rénovées

Le quartier compte 2 groupes scolaires, Jean Wagner (351 élèves) et Henri Sellier (283 élèves). Il abrite aussi 2 écoles maternelles : Lefebvre (78 élèves) et Jean de Loisy (142 élèves) et 1 école élémentaire, Wolf (398 élèves).

L'école Jean de Loisy a été reconstruite dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine du quartier Vauban-Neppert. De même, les écoles ont fait l'objet d'un plan de rénovation d'ensemble entre 2004 et 2006. Courant 2012, l'école Wagner a bénéficié d'un projet d'extension.

⇒ La majorité des nouveaux équipements réalisés dans le cadre de la rénovation urbaine est concentrée sur le quartier Wagner. Cette concentration s'explique du fait que Wagner est le quartier ayant connu les transformations les plus profondes.

### ➤ Une nécessaire appropriation des nouveaux équipements par les habitants des quartiers

A Wolf-Wagner, la concertation avec les habitants a été un véritable succès afin de permettre aux habitants de s'investir en partageant les idées sur les futurs aménagements, notamment sur les espaces publics. Il faut aujourd'hui passer à l'appropriation des espaces publics et des jardins partagés. Les espaces de jeux ont déjà été investis par les familles et font le bonheur des enfants. Des actions d'appropriation des jardins partagés (barbecue collectif créé lors du Chantier Enchanté en action avec les jeunes du quartier) et du « théâtre de verdure » sont à développer afin de permettre une utilisation respectueuse des nouveaux aménagements. Installés au centre du quartier, ils favoriseront le brassage des populations et des cultures.

Dans ce sens, des partenariats peuvent être développés avec les associations du quartier (ex : L'association des Paralysés de France (APF), acteur-clé pour intégrer les Personnes à Mobilité Réduite).

Cela permettrait, entre autre, d'accroître le lien social entre Wolf, Wagner et l'écoquartier.

A Vauban-Neppert Sellier, le projet des « Jardins

Neppert » doit être achevé dans toutes ses composantes (y compris l'accession sociale à la propriété). A l'inverse de Wolf-Wagner, les habitants de Vauban-Neppert Sellier ont souvent le sentiment d'un manque d'information (concertation abandonnée, absence de groupe de suivi, ...). La durée de mise en œuvre de ces transformations urbaines les dépasse et les insécurise. Des actions sont à organiser sur les sites en gestion d'attente. Il faut être attentif à l'information aux habitants sur le devenir de ces sites. Le temps de l'habitant n'est pas le même que celui du projet. Ces derniers ont du mal à

« Le nouveau parc Wagner est beau, mais pour combien de temps ? Il faudrait accompagner sa mise en service. Un médiateur pourrait par exemple être présent dans les premiers temps (temps de l'appropriation), pour expliquer la façon dont l'espace doit fonctionner »

croire à la « coulée verte » et à se l'approprier. Depuis le début du programme, de nombreuses modifications sont à prendre en compte et les délais ont été dépassés.

### 3. Des équipements sportifs bien présents, mais peu investis par les associations sportives du quartier

Le quartier a vécu, ces dix dernières années, une mutation architecturale. Toutefois, les équipements sportifs ont peu concernés par cette restructuration à l'exception de la création d'un terrain de proximité extérieur, apprécié des habitants, qui a vu le jour au cœur du quartier Wagner.

Les associations sportives sont faiblement représentées sur le quartier. La reprise par la ville du bâtiment de la Milhusina, et son réaménagement pour la pratique des sports de combat permettra d'apporter une nouvelle dynamique aux habitants du quartier.

Les Pratiques Sportives Ouvertes (PSO) lancées en 2013 par le Pôle Sport et Jeunesse ont apporté satisfaction aux usagers. Le Gymnase Ergmann propose des activités sportives le dimanche soir et le mercredi, ceci permettant aux jeunes de pratiquer librement du football en salle ou du badminton. Ce fonctionnement répond à la demande des jeunes majeurs du quartier. D'autres pratiques à destination des familles pourraient être envisagées pour toucher un public plus large.

De plus, différentes disciplines sont proposées dans le quartier : badminton (Red Star), multisports (Association sport pour tous), football et multi-activités (CSC Wagner).

Le centre social Wagner s'est fortement investi dans le challenge de football inter-quartier, projet issu d'une coproduction entre la ville et les centres sociaux. Les résultats sportifs sont à l'image de leur investissement : victorieux des éditions 2011 et 2014.

Enfin, un nouveau terrain de sport de proximité a été inauguré en 2006. Localisé en cœur du quartier, il est ouvert aux habitants de Wolf-Wagner et du nouvel écoquartier Wagner. A Vauban-Neppert, la réalisation d'un terrain de sport de proximité est fortement attendue par les jeunes du quartier, ces derniers manifestent leur impatience. Des études ont déjà été réalisées sur certains sites quant à l'implantation de ce futur terrain de proximité. Deux pistes pourraient être envisagées pour répondre aux attentes des jeunes :

- Soit la rénovation du terrain de sport Coehorn ;
- Soit l'utilisation des sites en gestion d'attente pouvant accueillir provisoirement un terrain de sport. A titre d'exemple, cela a été réalisé à Fonderie et a montré des résultats positifs.

⇒ Le quartier est bien équipé en équipements de proximité (excepté Wagner et Neppert). De plus, il est composé d'équipements ayant un rayonnement plus large mais pas forcément en lien avec le quartier.

### 4. Une offre médicale faible

En termes de densité et de localisation des professionnels de santé sur le quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert, 12 professionnels de santé (dont 6 médecins généralistes et un seul spécialiste, soit une densité de 0,9 pour 1000 habitants) sont installés sur ce territoire, soit une densité de 1,8 professionnels pour 1000 habitants<sup>1</sup>.

Ce quartier affiche donc une des densités les plus faibles par rapport à l'ensemble des ZUS de la Ville de Mulhouse.

Ces données mettent en exergue les réelles difficultés d'accès au soin sur ce quartier. Ce dernier est majoritairement composé de personnes aux revenus très modestes (minima sociaux), de personnes immigrées confrontées à la barrière de la langue, ou de personnes au statut professionnel de niveau peu élevé.

La question de l'offre médicale de proximité se pose clairement dans ce quartier et interpelle en termes de démographie médicale.

« Les médecins du quartier vieillissent. Ils sont tous dans la classe d'âge 50 – 60 ans. Il est difficile d'en faire venir dans ce quartier... il n'y a déjà plus d'infirmière et de kiné. »

« La pharmacie et les cabinets médicaux ne sont pas accessibles aux PMR. Les Papillons Blancs disposent d'un local adapté, qu'ils seraient prêts à mettre à disposition pour qu'un médecin assure une permanence. »

« Avant d'implanter un terrain de proximité sur Neppert, il faudrait plutôt rénover Coehorn.

Il faudrait installer des petits équipements y compris pour les jeunes enfants. Il faut favoriser les enfants à faire du sport. »

« Il y a un manque d'activité pour les filles. Il y a des discriminations filles / garçons. Il faut davantage ouvrir les activités et le sport aux filles. Les filles ne sont pas intéressées uniquement par la cuisine, elles veulent la parité avec les garçons. »

<sup>1</sup> Ces chiffres sont issus de l'Observatoire Dynamique de Santé de la Ville de Mulhouse (2010), en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne.

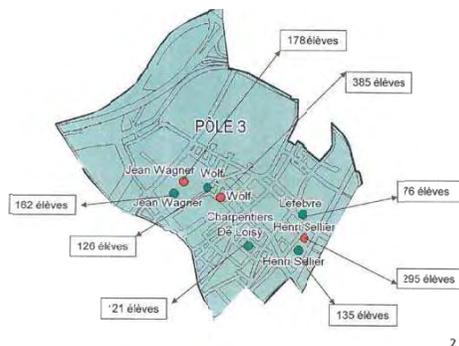
## VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

### 1. L'enjeu de l'éducation : rapprocher l'école des habitants des quartiers

#### ➤ Une hausse des effectifs et une saturation des écoles

Le quartier compte 2 groupes scolaires, Jean Wagner (351 élèves) et Henri Sellier (283 élèves). Il abrite aussi 2 écoles maternelles : Lefebvre (78 élèves) et Jean de Loisy (142 élèves), 1 école élémentaire, Wolf (398 élèves) et le collège Wolf.

Le pôle scolaire 3, qui correspond aux limites du quartier, connaît une croissance de l'ordre de 20% de ses effectifs depuis 2006. Les écoles sont donc saturées.



#### ➤ Les éléments de contexte contribuant à l'échec scolaire : saturation des écoles et niveau scolaire bas

Les deux écoles sont situées en plein centre du quartier, et recrutent dans les rues avoisinantes. Elles rencontrent en effet les mêmes problématiques familiales, liées très souvent à un cumul de problématiques sociale et économique. Elles sont soit très en demande ou soit en retrait pour certaines. Lorsque les familles sont visibles cela facilite pour assurer un suivi. Les familles les moins investies sont très souvent isolées.

De plus, les familles rencontrées paraissent démunies d'information. Cela se traduit très souvent sur le temps scolaire : les enfants sont en grande difficulté. Même si les enseignants continuent à persévérer dans leur enseignement en s'adaptant à ce public, la difficulté est très souvent liée à des problèmes extérieurs (par manque de sollicitation culturelle notamment...). Bien entendu, la dynamique est disparate car certains sont en cm2 mais avec un niveau de CP, ce qui freine l'élan d'une classe.

Ainsi, l'Education Nationale se mobilise pour répondre à cette difficulté scolaire en proposant de l'aide personnalisée aux enfants dans le besoin. La psychologue partage ce constat qui nécessite parfois que les enfants continuent le suivi à l'extérieur pour accentuer le travail avec une psychologue du CMPP (centre médico psychopédagogique) notamment. L'idée de les stimuler à l'école ne suffit pas, un besoin extérieur est nécessaire pour trouver cet équilibre manquant.

Par ailleurs, les enfants des écoles n'investissent que très peu, voire pas du tout, le Centre social sur le temps périscolaire ou extrascolaire. Les bons CAF ne sont pas toujours utilisés à bon escient, par manque de connaissance ou d'information. Cela a été remarqué lors de la mise en place des CLAS (contrat local d'accompagnement à la scolarité), les parents retirent leurs enfants car ils sont très peu satisfaits du contenu. Ils sont parfois sur d'autres attentes et besoins : ont-ils réellement compris l'enjeu d'un dispositif « CLAS » ? Pourquoi un échec si tôt, à l'entrée en CP ?

Enfin, l'avantage dans ces écoles est de ne pas avoir un turnover d'enseignants. Cela permet d'une part d'avoir une bonne connaissance des familles lorsqu'il y a une fratrie et, d'autre part, d'assurer un suivi des enfants en réagissant en amont sur les problèmes relevés.

#### ➤ Le collège Wolf, un établissement en Zone d'Éducation Prioritaire

À la rentrée 2013, le collège comptait 467 élèves, un effectif en hausse de 7 points depuis 2005, qui s'explique par la forte croissance des effectifs en élémentaire à l'échelle du pôle scolaire 3. En effet, l'ensemble des collèges publics de Mulhouse a vu ses effectifs baisser de 13 points sur la même période.

Le collège est lui aussi malheureusement confronté au même problème que les écoles. En effet, les enfants à l'entrée en 6<sup>e</sup> se retrouvent pour certains déjà en échec, ce qui n'arrange pas le travail des professeurs. Cette lassitude peut entraîner des absences répétées ou des perturbations sur le temps de classe si le problème n'est pas rapidement pris en compte. Du coup, l'assistante sociale du collège est souvent sollicitée par l'équipe éducative pour trouver des pistes et des aides.

#### ➤ Des actions sont déjà entreprises dans les écoles et la petite enfance

Les effectifs des écoles du quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier s'élèvent à 1 478 élèves, ce qui représente 13,4% des enfants scolarisés dans les écoles publiques. L'offre éducative sur le quartier est diversifiée et comporte des activités sportives, artistiques et culturelles, des actions en direction des parents et des actions d'aide à l'enfant.

Cette offre éducative concerne principalement le temps scolaire. La réforme des rythmes doit permettre la mise en place du temps péri éducatif et un rééquilibrage de l'offre artistique culturelle et sportive au profit du hors temps scolaires.

L'intervention des cadres sportifs permet à 575 enfants de découvrir et de pratiquer une activité sportive soit 38,9% des effectifs des écoles du quartier. Par ailleurs, 750 enfants bénéficient de l'intervention des dumistes<sup>2</sup>. Ils représentent 50,7% des enfants des écoles maternelles et élémentaires. Les activités arts plastiques, le spectacle vivant et les projets environnement ont touché 449 enfants soit 30,4% des effectifs.

Les actions lecture écriture ont concerné 600 enfants soit 40,6% des effectifs. L'offre éducative concernant l'aide à l'enfant demeure très faible. Elle ne concerne que 78 enfants. Les actions en direction des parents ont concerné 165 parents en 2014.

Il existe donc sur le quartier une offre éducative importante, axée principalement sur des activités artistique, culturelle et sportive et qui se déroulent presque exclusivement pendant le temps scolaire. Il est nécessaire de mobiliser les moyens pour augmenter cette prise en charge des enfants, mais aussi la mobilisation des parents. De plus, les caractéristiques sociales du quartier, grands ménages, forte proportion de jeunes, de familles monoparentales, de population étrangère et faiblesse des revenus médians, impactent lourdement le domaine éducatif.

#### ➤ Les priorités scolaires pour le Contrat de Ville

##### • Plus de scolaire pendant le temps de l'école et plus de culturel et de sportif en dehors du temps scolaire

Sur ce quartier comme sur l'ensemble de la ville, il s'agit de recentrer l'école dans les quartiers sur les apprentissages en favorisant des approches pédagogiques centrées sur l'enseignement et d'externaliser les activités culturelles et sportives qui peuvent se développer pendant le temps péri et extrascolaire.

Le temps péri éducatif doit permettre à tous les enfants qui le souhaitent d'accéder aux activités artistiques et culturelles. Il s'agit de rendre lisible et visible cette offre éducative et de l'équilibrer à l'échelle du territoire.

<sup>2</sup> Artistes et musiciens professionnels en résidence pérenne à l'école primaire, titulaires du Diplôme Universitaire de Musicien Intervenant à l'école (DUMI)

- **Développer les actions d'aide et de soutien à l'enfant en dehors de l'école**

Il s'agit de mettre en place une stratégie globale de soutien pour les enfants en difficultés et ou en fragilité scolaire, comportementale et éducative pour :

- contribuer à la réussite éducative et scolaire des enfants n'ayant pas les ressources nécessaires dans leur environnement.
- Soutenir la scolarité des enfants les plus fragiles : des initiatives sont mises en œuvre à Mulhouse, comme les programmes « coup de pouce lecture- écriture » et « club lecture », et l'aide pédagogique complémentaire assurée par les enseignants.
- Développer l'expression langagière et la compétence éducative des parents, dès l'âge de deux ans. Il existe un certain nombre d'actions : les classes passerelles, la parentalité à travers le jeu, le coup de pouce langage. Ces actions visent, à différents moments de la vie de l'enfant, à développer ou améliorer l'expression orale.
- Accompagner les enfants en fragilité comportementale : de nombreuses actions concourent à la réalisation de cet objectif comme les SAS.
- Soutenir des enfants nouveaux arrivants avec une prise en charge des enfants pendant les temps scolaires, périscolaires et extrascolaires.
- Soutien sanitaire et social pour des enfants issus de familles fragilisées

Avec un objectif pour ce quartier : faire passer du taux de prise en charge dans le domaine de l'aide à l'enfant de 5,3% à 25%.

- **Poursuivre et amplifier les actions en direction des parents**

Il s'agit de dynamiser l'espace parents et de mettre en place des ateliers parents-enfants autour du jeu, de la pratique artistique et culturelle. L'association des parents aux différentes actions mises en œuvre en direction des enfants est un puissant facteur de réussite scolaire. L'implication des parents est une condition nécessaire aussi bien au démarrage que tout au long du déroulement de ces actions.

Apporter un appui à la parentalité et valoriser les compétences parentales est aussi un appui aux actions. Organiser des rencontres autour de questions d'éducation en direction des parents sous la forme d'atelier, de conférences, d'échanges et de débats... permet d'informer les parents de milieux populaires et de rendre plus lisibles les différentes offres éducatives à destination des enfants.

Une meilleure identification des familles en fragilité, celles qui ont le plus besoin d'un accompagnement éducatif, est un prérequis indispensable. De même, il faut favoriser les échanges entre les parents et les autres acteurs de l'éducation et organiser des consultations régulières des parents sur différentes questions d'éducation. Enfin, il faut valoriser auprès des parents les productions des enfants, réalisées dans le cadre de leurs différentes activités, sous la forme d'expositions, de spectacles, de manifestations.

Un objectif quantitatif : faire passer le taux des projets concernant les parents de 11,2% à 25%.

## 2. *Dynamisme associatif, action sociale et offre culturelle : mieux travailler avec le centre social*

### WOLF-WAGNER

Quelques acteurs associatifs sont investis sur le quartier (Conseil départemental des associations familiales laïques - CDAFAL, Consommation logement cadre de vie -CLCV, association des locataires du quartier Wolf). Leurs actions, connues des habitants depuis quelques années, fonctionnent bien et sont appréciées. Il faudrait toutefois associer ces associations à des projets plus créatifs et originaux avec les habitants, afin de créer une nouvelle dynamique. Par ailleurs, des liens restent à renforcer entre ces associations et le CSC Wagner.

Des actions partenariales sont notamment indispensables en faveur des jeunes du quartier qui connaissent de grandes difficultés. Ces derniers rencontrent souvent l'échec scolaire, le mal-être personnel, des complications au sein de la cellule familiale, une discrimination à l'emploi et des obstacles d'accès à la formation. Aussi, la problématique interculturelle et les relations intergénérationnelles sont sensibles, et les tensions vont croissantes. La précarisation d'une partie de la population du quartier, provoque un mal-être qui rejaillit dans la vie quotidienne. Les questions autour de l'accompagnement des familles, de la parentalité et les problématiques liées à la santé restent donc très présentes. Il conviendrait aussi de rendre plus lisible, aux yeux des habitants et de certains partenaires, l'intervention de l'APSM (association de prévention spécialisée mulhousienne) en direction du public jeune en difficulté âgé de 12 à 25 ans.

#### ➤ *Un Conseil Citoyen appelé à prendre le relais du Conseil de quartier en créant une nouvelle dynamique*

Les mêmes habitants s'investissent dans les différentes instances depuis de nombreuses années. La participation aux projets du quartier s'est fortement affaiblie ces derniers temps. A titre d'exemple, la fête de quartier (qui comptait 25 bénévoles en 2007, n'en comptait plus que 3 en 2014) ne mobilise plus les habitants et de gros problèmes d'organisation sont à soulever cette année.

### VAUBAN NEPPERT SELLIER

La force du tissu associatif avec une dizaine d'associations est un atout du quartier. Des associations dynamiques et investies sur le terrain : APF, Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT), Bonne Nouvelle, Armée du Salut, Association Culturelle Franco-Algérienne (ACFA), Association pour Jeunesse Constructive (AJC 68), Association Musulmane d'Alsace (AMAL), CLCV Sellier.

« Nous les plus anciens, on parle que des jeunes »

« Il n'y a pas d'endroit pour se retrouver, se rencontrer. »

« Les pratiques sportives sont l'occasion d'inclure les jeunes. Le lien avec les associations est important. Les habitants sont en manque d'information sur les activités des associations. Une proposition de « portes ouvertes » à toutes les associations a été faite, une information commune afin que les habitants découvrent leur territoire et ses atouts »

Cependant, de nombreuses petites associations auraient besoin de soutien. L'implantation récente du Carré des Associations est un réel avantage pour tout le secteur. Les Papillons Blancs, nouvellement arrivés sur le quartier, ont une réelle envie d'intégration dans le paysage du quartier en favorisant le lien avec les habitants. Ils sont mobilisés pour une participation active à l'accueil des nouveaux habitants ainsi qu'à la fête de quartier.

Le CSC Wagner rencontre des difficultés d'intervention. Le manque d'animations proposées aux jeunes est préoccupant, principalement sur le secteur Neppert.

Il est essentiel de développer des liens et des partenariats afin de bénéficier efficacement de la force du tissu associatif. Il faut davantage lier les associations entre elles afin de conjuguer les synergies. Le CSC a un rôle catalyseur à jouer dans les relations avec les associations de quartier.

#### ➤ **Un Conseil de quartier dynamique avec des débats toniques et des préoccupations très sectorisées**

Un groupe solide d'habitants s'investit dans le projet de valoriser la mémoire du quartier et d'immortaliser les transformations.

De même, afin de résoudre les problématiques récurrentes de proximité, un groupe de bénévoles (conseillers de quartier, associations...) pourrait se constituer. La logique collective permettrait d'avoir des résultats positifs sur l'image du quartier. Ainsi, il est envisageable de tendre vers des projets coresponsables sur le quartier en y intégrant la majorité des acteurs.

«Le quartier Wagner a fait l'objet d'une bonne rénovation, mais il n'y a pas d'animation. Les jeunes y sont délaissés, ils restent enfermés dans leur quartier»

### 3. Des habitants mobilisés sur le thème de la santé

#### ➤ **Des projets innovants réalisés avec les habitants**

Depuis plus de dix ans, des projets innovants sont développés avec la création d'outils ludiques en partenariat avec les habitants acteurs, les partenaires institutionnels et le Réseau Santé Mulhousien. Le centre social a ainsi mis en place depuis six ans :

- Un projet de prévention et de lutte contre l'obésité et les maladies cardiovasculaires qui comprend deux volets : une partie « **alimentation** » (avec des cours de diététique et la confection de repas équilibrés) et une partie « **activité physique** ». Ce sont des projets qui rencontrent un vif succès.
- Chaque année, en novembre, une journée de dépistage du diabète en direction des habitants du quartier ainsi que des actions d'informations et de prévention autour de l'importance de l'alimentation pour lutter contre le diabète et le cholestérol qui réunissent environ 150 personnes.

Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier est un quartier dynamique, caractérisé par une démarche particulière et riche en termes de santé communautaire. Grâce à l'appui du centre social, élément fédérateur dans ces actions de santé, il existe une réelle mobilisation des habitants autour de ces thématiques. Ils sont associés aux préoccupations et aux démarches de projet qui les concernent. Différentes actions peuvent être citées comme par exemple « la ronde des fruits et légumes », compagnie de théâtre montée par un collectif d'habitants sur la thématique de l'alimentation. Cette troupe de théâtre est identifiée sur le territoire mulhousien, elle s'est produite depuis plusieurs années dans différentes structures, auprès de publics jeunes et adultes, afin de diffuser un message

de prévention pour favoriser une alimentation saine et équilibrée dans une visée de promotion et d'éducation à la santé.

La thématique « alimentation et santé » est bien développée sur le quartier, puisque régulièrement, le centre social et ses partenaires (Education Nationale, Réseau Santé Mulhousien, associations...), mènent des actions de sensibilisation et de prévention sur l'importance d'une alimentation saine.

Ces différentes actions qui s'appuient sur la participation des habitants en leur permettant de s'exprimer sur leurs habitudes alimentaires, ont pour objectif de déclencher une prise de conscience sur les dangers d'une mauvaise alimentation.

#### ➤ **Diagnostic participatif : le point de vue des habitants**

La Ville de Mulhouse, à travers son Atelier Santé Ville en 2009, a sollicité les habitants du quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier pour qu'ils s'impliquent et participent à la mise en œuvre de l'Observatoire Local de Santé municipal. Il s'agissait d'un projet devant amener une meilleure connaissance des réalités en matière de santé globale afin de favoriser une dynamique autour de la réduction des inégalités sociales de santé. Un partenariat a été établi entre la municipalité et les habitants, acteurs incontournables du territoire, qui se sont exprimés dans un premier temps lors de consultations collectives. Cette démarche est partie de l'expression des habitants et des professionnels, afin de renforcer la cohésion sociale au sein du territoire, mais également d'aboutir à une meilleure connaissance des problématiques de santé sur les quartiers.

Elle s'est appuyée sur la réalisation d'un diagnostic participatif entre habitants et professionnels, qui ont construit et validé des indicateurs de bien-être et par la suite, proposé des actions pour améliorer leur situation sur le territoire, en étant associés à l'évaluation de celles-ci. Pour la réalisation de cette démarche participative, les habitants ont été interrogés sur la définition de ce que signifie pour eux être en bonne ou mauvaise santé, de ce qui pourrait améliorer leur santé et de ce qu'ils seraient en capacité de faire pour être en meilleure santé.

Les habitants ont fait émerger les indicateurs suivants :

- *l'isolement,*
- *le repli sur soi,*
- *les difficultés d'accès aux soins,*
- *le manque d'information et ou de compréhension des dispositifs,*
- *l'inaccessibilité de certains biens de première nécessité...*

Ce sont autant de freins à l'amélioration du bien-être et de la santé des mulhousiens dans les quartiers prioritaires

#### ➤ **Des difficultés persistantes en matière de santé**

Les éléments précédents relevés par les habitants, ont également été constatés par les acteurs du Réseau de santé du quartier. Ces derniers relèvent la grande précarité qui existe sur le quartier, mais aussi le problème de clivage entre les secteurs Wolf-Wagner et Vauban-Neppert. Les constats qui émergent font état de dégradations de la qualité du bâti dans le quartier, de problématiques importantes liées à l'hygiène, et de difficultés d'appropriation de l'habitat et de l'environnement. L'ensemble de ces problématiques renforce le sentiment de mal-être des habitants du quartier et contribue au développement d'une souffrance psychique.

#### ➤ **La lutte contre la souffrance psychique**

Les professionnels de la santé et les acteurs du Réseau de Santé soulèvent :

- une augmentation du nombre de personnes avec des problématiques « psy » et notamment chez les jeunes (consommation de produits illicites, ...)
- une souffrance ne permettant pas toujours d'établir un diagnostic ;

- une situation de *border line* chez les individus qui deviennent de plus en plus « incasables », avec notamment des problèmes de prise en charge en lien avec les frais médicaux ;
- un habitat très dégradé sur le quartier ;
- une condition précaire renforcée des habitants.

De manière générale sur le quartier, les professionnels soulignent qu'il n'y a pas une augmentation des maladies psychiques bien répertoriées, mais une évolution du mal être, de la souffrance psychique, liée aux conditions sociales précaires. Cela les amène à poser une question : *que faire pour la prise en charge de la souffrance psychique ?*

Les conditions de vie dégradées des personnes résidant sur les quartiers prioritaires participent à l'émergence de nombreuses affections physiques et psychiques, générant des souffrances individuelles et collectives qu'il faut prévenir. L'isolement croissant et le repli sur soi sont des freins à l'accès à une meilleure santé pour les personnes en situation de mal être. Par exemple, sur ce quartier, le taux de passage aux Urgences lié à des maux psychiatriques est plus élevé que le taux mulhousien. A l'échelle de la ville, le ratio est de 7 pour 1000 passages aux Urgences alors que pour ce quartier, le ratio est de 12 pour 1000 passages.

De plus, le taux élevé de personnes atteintes de troubles psychiatriques met en exergue une véritable problématique liée à la santé mentale touchant principalement les personnes en difficultés et en situation de précarité. Par ailleurs, chez beaucoup de jeunes adultes des pathologies s'installent de manière durable et de ce fait, entraîne une augmentation de la mortalité précoce (suicide, ...).

Le coût des soins reste un frein à l'accès aux soins, amenant des personnes à ne pas suivre leur traitement correctement, sur le long terme en raison de leurs faibles revenus.

Le quartier Wagner concentre une population fragilisée vivant dans les logements à moindre coût dans le quartier, difficiles à amener vers le soin. De plus, les professionnels notent une recrudescence de la présence de personnes sans papiers sur le quartier, de situations relevant de la protection de l'enfance, qui sont des facteurs expliquant la souffrance psychique sur le quartier.

Ainsi, il serait intéressant de faire une comparaison entre la psychiatrie lourde et la souffrance psychique.

En termes de dispositif de prise en charge de la souffrance psychique, il existe le Centre Médico-Psychologique du Centre Hospitalier de Mulhouse (rue du Jura). La population du quartier a également accès aux dispositifs de lutte contre les souffrances psychiques comme le Point Ecoute situé au Centre Social Lavoisier, Espace Gluck.

La santé des jeunes enfants est surveillée par une puéricultrice et un médecin de PMI (protection maternelle infantile). Les consultations de jeunes enfants et de puériculture ont lieu à l'Espace Solidarité Drouot.

Il s'agit surtout d'accentuer et poursuivre le travail partenarial avec les écoles maternelles, la Classe Passerelle Wagner et le Multi-Accueil Centre Social Wagner.

#### 4. La délinquance baisse, mais se cristallise sur certains secteurs

En 2013, la Coordination Wolf-Wagner a traité **47 situations** (dont 80% ont été des suivis : 32 situations du secteur Vauban Neppert Sellier et 15 du secteur Wolf Wagner).

83% des situations traitées sont nouvelles (c'est à dire non suivies l'année précédente).

Le nombre de faits de violences urbaines a fortement diminué, à savoir – **31,1%** (passage de 119 en 2012 à 82 en 2013).

Cette baisse s'explique notamment par :

- L'accalmie dans les relations entre certains groupes de jeunes et le centre social sur Wolf-Wagner par le travail partenarial mis en place ;
- La mobilisation de forces de l'ordre (CRS, Police Nationale, Police Municipale) sur le secteur Wolf-Wagner et rue des roses/passage des roses et les sanctions judiciaires pour les auteurs de violences urbaines.

#### WOLF-WAGNER

Il convient de souligner qu'après les années 2011-2012, marquées par des faits de violences urbaines importants et de tensions fortes avec le public des jeunes majeurs, l'année 2013 a montré une baisse importante des violences urbaines. Cette baisse s'explique notamment par la mise en place d'un travail partenarial (CSC / APSM / Ville) avec les jeunes majeurs.

Les conflits de voisinage restent cependant un enjeu important avec quelques situations récurrentes et délicates, notamment au sein de la résidence Piccadilly (48 avenue du Repos).

Il est important de souligner que le quartier Wolf-Wagner comprend notamment le site du Parc des expositions qui est un site majeur pour les grandes manifestations sur la Ville de Mulhouse, notamment la Foire-Kermesse organisée durant la période estivale.

Le quartier Wolf-Wagner est aussi le quartier d'implantation du nouveau commissariat central de Mulhouse et de la direction départementale de la sécurité publique. Il accueille également le centre principal de secours des pompiers.

#### VAUBAN-NEPERT-SELLIER

Sur ce secteur, les principales nuisances et conflits se localisent :

- Rue des Merles et Prison de Mulhouse : les parloirs sauvages et les incursions de personnes pour des « parachutages » (jet de colis pour les détenus dans la cour de promenade) condensent beaucoup de doléances des riverains qui sont confrontés à des nuisances sonores répétées mais aussi aux tentatives de pénétrations dans leur propriété d'individus voulant réaliser des parachutages. Ces individus commettent parfois des dégradations (course sur les toits, portails abimés) lors de leur tentative de parachutage ;
- La résidence le Diamant Noir (60 avenue de Colmar) : la situation de cette résidence est préoccupante (dégradations de la copropriété, incivilités, insalubrité, suspicion de trafic de stupéfiant). Cette situation fait l'objet d'un double suivi (tranquillité publique et coordination territoriale) ;
- Mad-Club (établissement de nuit - 50 rue des Vergers) : cet établissement a condensé de nombreuses atteintes à la tranquillité publique (nuisances sonores, rixes et ivresse sur la voie publique, regroupements...) qui ont conduit à deux fermetures administratives successives (8 jours et 1 mois). Une action est également en cours sous le pilotage du service hygiène ;
- Square Neppert : ce square demeure soumis à des dégradations répétées et à une occupation négative, notamment en soirée.

#### ENJEUX COMMUNS AUX DEUX QUARTIERS

##### ➤ Les Nouveaux Publics Européens (NPE) localisés plus particulièrement à Vauban-Neppert

Le quartier concentre plusieurs adresses privées où sont installées des familles de Nouveaux Publics Européens. Si beaucoup de familles s'intègrent complètement, d'autres sont à l'origine de diverses nuisances et de troubles du voisinage, qui font l'objet d'un suivi dans le cadre des compétences de police du Maire dans la lutte contre les incivilités et les atteintes à la tranquillité publique. En effet, les

riverains font très fréquemment remonter les difficultés qu'ils subissent au quotidien : bruit, insalubrité, provocations, etc. Par ailleurs, ces immeubles sont bien souvent en situation de surpeuplement, avec des propriétaires privés, soit dépassés par la situation, soit en pleine connaissance de la situation. Il y existe aussi des suspicions d'exploitation d'êtres humains par certains membres de la communauté. Les habitants font aussi part de constats de trafics, voire de suspicion de prostitution. Un important travail inter-services est mené au quotidien. Il porte ses fruits mais reste à poursuivre et à amplifier avec le renforcement de la coordination avec les services de l'Etat, de la CAF et du Conseil Général.

➤ **Plusieurs actions sont menées en direction de différents publics :**

- **Accueil informel Jeunes Majeurs :** Réflexion et élaboration d'un accueil informel jeunes majeurs en partenariat avec l'APSM et le CSC Wagner, par le biais d'un groupe de réflexion Ville /APSM/CSC Wagner puis mise en place de l'accueil informel grâce à un groupe de travail Coordination Territoriale Prévention et Sécurité CTPS (Educatrice de Coordination) / APSM (Educatrices)/CSC Wagner (Animateur secteur adulte).
- **Collectif Vivre Ensemble l'Egalité :** accueil et organisation du séjour (rencontres de jeunes mulhousiens au sein des centres sociaux) pour le Collectif Vivre Ensemble l'Egalité, de passage à Mulhouse dans le cadre des Rencontres de la Diversité. Soutien aux jeunes mulhousiens dans leur projet de créer leur propre collectif.
- **Action Prévention Sécurité Routière :** action émanant d'une demande du Conseil de quartier constatant les dangers en termes de sécurité routière aux alentours des établissements scolaires. Partenaires : CTPS, Collège Wolf, Conseillers de quartier, Police Municipale, Service Départementale d'Incendie et de Secours. Le projet s'est déroulé sur toute une semaine du mois d'avril, à destination des élèves de 5<sup>ème</sup> (visite du SDIS, rencontre de policiers municipaux, concours de dessins pour réaliser un flyer, distribution du flyer aux sorties d'école).
- **Projet Justice :** Projet mené en partenariat avec le Collège Wolf, l'APSM et la Substitut du Procureur. Le but était de créer un journal portant sur la justice (articles, interviews,...). Les élèves ont aussi pu assister à une matinée d'audiences au tribunal de Grande Instance, et rencontrer la Substitut du Procureur ainsi qu'un avocat.

➤ **Perspectives**

**Actions en cours et à venir**

Le secteur Wolf-Wagner est plus calme (patrouilles classiques et présence très régulière). Les lieux sensibles sont plus présents sur le quartier Vauban-Neppert et font l'objet d'actions spécifiques, notamment sur les objectifs de patrouilles de la Police Municipale. Des patrouilles pédestres de la Police Municipale sont effectives dans ce secteur, avec des actions spécifiques le dimanche. La Médiation Municipale et les agents de tranquillité publique sont également très présents sur le secteur.

Au regard des problématiques spécifiques, deux caméras mobiles de vidéo protection ont été installées sur le secteur, en plus de l'actuel dispositif classique de vidéo protection.

**Etre collectivement plus présent durant les périodes sensibles et en soirée**

D'un point de vue prévention de la délinquance, les périodes les plus sensibles sont les périodes de vacances scolaires (dont le Nouvel An). Elles correspondent à des périodes où il y a moins d'activités et moins de professionnels présents sur le terrain. Et les deux quartiers ont connu des faits de violences urbaines, plus marquées dans le quartier Briand, lors des deux derniers nouvel An. En plus des dispositifs de sécurité, renforcer les activités et la présence de proximité durant ses périodes est un enjeu fort. Etre présent surtout quand les jeunes en ont besoin. Cela implique aussi une réflexion sur la présence des services publics en soirée.

« La sécurisation du quartier est au centre des préoccupations, surtout pour les commerçants »

« La police ne bouge pas. Ils viennent mais pas tout de suite »

« Si la police est là ! La preuve, je me fais verbaliser chaque fois que je gare ma voiture sur mon aire de livraison ! »

« Ils vivent en surpopulation dans les logements et en plus, ils touchent les aides sociales. »

« Le parking provisoire rue de la Branche est une source de nuisances plusieurs fois signalée. Les NPE s'y installent dès le matin pour faire leur business, leurs besoins, etc... »

« Il existe un sentiment d'insécurité et une volonté de rencontrer les représentants de justice pour comprendre leur fonctionnement. La population doit supporter la délinquance, les trafics permanents »

« Les NPE ont contribué à la forte dégradation du quartier, du coup les anciens partent. Les services de la

## 5. La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, un élément essentiel et à développer pour les quartiers

### WOLF-WAGNER

Les riverains du quartier se plaignent des nuisances causées par Soléa, en charge de l'exploitation des transports urbains, installé de l'autre côté de la rue de la Mertzau. La Ville a sensibilisé Soléa en leur demandant d'agir sur ces nuisances mais l'instruction de ce dossier s'avère complexe. Le stationnement anarchique aux abords de l'écoquartier est aussi une problématique récurrente.

### VAUBAN-NEPERT SELLIER

L'organisation du stationnement n'est pas optimale sur le quartier, c'est une problématique de longue date, souvent abordée en Conseil de quartier. Les habitants se plaignent du manque de stationnement sur le secteur et des difficultés de circulation dans certaines rues, liées au stationnement gênant. Le secteur du Kinépolis notamment est impacté. Les rues en limite de stationnement payant sont également surchargées. Une solution serait d'élargir le stationnement payant à certaines rues.

« Le quartier souffre d'un grave problème de stationnement. »

« La rue d'Illzach concentre des problèmes de sécurité routière, lié à la vitesse excessive. »

« Le feu à l'extrémité Est de la rue Lefebvre est signalé pour sa dangerosité : il est long. A la sortie de l'école, les enfants n'attendent pas toujours. Suite à un signalement du problème, la police a géré la sortie des classes quelques mois, mais cela est terminé. Pourquoi ne pas en remettre un agent, car cela est dissuasif. Rien qu'en le voyant les voitures ralentissent. Et pourquoi pas un papy en jaune. Il serait plus utile là que sur Jean de Loisy ou Barbanègre. »

« Problème de stationnement aux abords de l'école Lefebvre, au moment des sorties de classes. »

« Pourquoi ne pas mettre les rues Louvois – Bruat et Kellermann en sens unique, car les croisements sont difficiles. »

« Le stationnement payant du centre-ville refoule les voitures des personnes travaillant en centre-ville dans le quartier. Mais le développement du stationnement payant sur le secteur n'est pas envisageable, la population en place ne prendra jamais un abonnement. »

Enfin, la prison cause depuis des années, des nuisances importantes et récurrentes dans les rues avoisinantes. Son déménagement est très attendu dans le quartier.

Le quartier est confronté à des problèmes de propreté avec la présence de sacs sortis en dehors des heures de collecte, mais surtout de sacs éventrés et fouillés. Les parkings sont utilisés comme des décharges et des lieux d'activités. Certaines cours arrière d'immeubles sont jonchées de débris et d'encombrants. Cette situation, principalement signalée sur le secteur Vauban-Neppert, n'est pas sans lien avec les difficultés de cohabitation déjà évoquées avec les nouveaux publics arrivés sur le quartier. On note également des signalements réguliers de débris au square Neppert, occupé principalement par des jeunes.

Une demande d'installation de bennes enterrées sur le quartier a été relayée par certains habitants. Le projet est en attente. Le nouveau système de collecte en porte à porte ne peut en effet être implanté partout.

L'usage de la place Vauban est également un enjeu, entre les demandes de stationnement et de marché de proximité.

Un soutien est à apporter au secteur Sellier. Les travaux de Mulhouse Habitat sont en cours afin d'améliorer la qualité des logements. Ce secteur connaît des problèmes d'entretien de la voirie interne, et une forte attente d'amélioration de la part des locataires de la Cité.

## ⇒ Objectifs du pilier « cohésion sociale »

### Elaborer un projet intégré de cohésion sociale :

#### ⇒ Poursuivre la GUSP :

. Accompagner la population dans l'attente des effets leviers des opérations prévues (ex. : rénovation du terrain de sport Coehorn)

. Veiller à l'appropriation par les habitants des nouveaux équipements, gérer les difficultés de cohabitation des populations et la renforcer sur les espaces publics des quartiers : propreté, stationnement, conserver le parc en bon état

#### ⇒ Accompagner les habitants pour les former à vivre dans un écoquartier Wagner

#### ⇒ Etendre les créneaux de pratiques sportives ouvertes aux familles

#### ⇒ Renforcer l'offre médicale

#### ⇒ Renforcer l'action prévention des souffrances psychiques (isolement, repli sur soi, addictions, ...)

#### ⇒ Comprendre le mouvement de population et envisager la création d'une nouvelle école (secteur Neppert)

#### ⇒ Développer des actions de soutien à la parentalité et faire vivre l'espace parents

#### ⇒ Augmenter le taux de prise en charge hors temps scolaire

#### ⇒ Favoriser la dynamique associative au sein de ces deux secteurs pour proposer des animations communes aux deux quartiers et favoriser l'action socio-culturelle à destination du quartier Vauban-Neppert

#### ⇒ Réfléchir sur les projets à destination de la jeunesse en partenariat avec les acteurs du quartier

#### ⇒ Améliorer les relations et la cohabitation avec les Nouveaux Publics Européens (NPE)

#### ⇒ Maintenir une politique forte, cohérente de prévention de la délinquance, notamment pour lutter contre les incivilités, les dégradations et les trafics

⇒ Poursuivre l'équipement en vidéo protection de voie publique, notamment sur le quartier Vauban-Neppert

⇒ Trouver des espaces de rencontre, de dynamique et de mobilisation collective

## Pilier « développement économique et emploi »

### VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

#### 1. Une population pauvre et fragile

Les revenus médians des ménages résidant à Wolf-Wagner-Vauban-Neppert-Sellier oscillaient en 2009 entre 8 278€ et 15 601€.

#### ➤ Une forte proportion de salariés étrangers et de femmes

(données issues du Recensement Général de la Population/INSEE 2011)

##### Emploi salarié par catégorie (en %)

Salariés	2 588
% femmes	38,6
% jeunes – 26 ans	24,1
% 50 ans et plus	14,7
% étrangers	27,0

27% de personnes salariées sont de nationalité étrangère, soit 699 salariés dans le quartier contre 19,1% dans la commune.

##### Secteurs d'activités les plus représentés chez les salariés (en %)

Chez l'ensemble des salariés	
Activités scientifiques et techniques ; services administratifs	31,6
Administration publique ; enseignement ; santé ; action sociale	18,4
Commerce ; réparation automobiles	10,6
Construction	8,9
Hébergement et restauration	7,1

Chez les femmes salariées	
Administration publique ; enseignement ; santé ; action sociale	31,6
Activités scientifiques et techniques ; services administratifs	25,8
Commerce ; réparation automobiles	14,5
Hébergement	10,9
Autres activités de service	4,6

31,6% des femmes salariées du quartier travaillent dans l'administration publique, enseignement, santé, action sociale alors qu'elles sont 32,3% au niveau de la commune.

## 2. Des quartiers marqués par le chômage

### ➤ Instabilité et précarité professionnelle

Part des personnes en faible activité	6,2
Part des personnes en instabilité professionnelle	21,9
Part des personnes en grande précarité professionnelle	3,1
TOTAL	31,3

La part des salariés en grande précarité professionnelle est de 3,1% dans le quartier contre 2,7% dans la commune.

### ➤ De nombreux demandeurs d'emploi

(données sur l'emploi au 1<sup>er</sup> Janvier 2012)

Catégorie ABC	1 068
% femmes	40,4
% jeunes – 26 ans	20,5
% 50 ans et plus	12,6
% étrangers	36,0
% longue durée	32,7
% sans formation ni qualification	23,2

La part des demandeurs d'emploi sans formation ni qualification est de 23,2% dans le quartier contre 19,3% dans la commune.

### ➤ Des quartiers bien maillés par l'offre d'insertion et de suivi des demandeurs d'emploi

Les quartiers Wolf-Wagner Vauban-Neppert Sellier accueillent différents services d'aide à l'emploi :

- Un service public de l'emploi : Pôle Emploi (105 avenue de Colmar) s'occupe de l'inscription, de l'accompagnement et de l'orientation des demandeurs d'emploi ;
- Un service généraliste public jeune et adulte : le CIO (Centre d'Information et d'Orientation) et la Cité Administrative proposant du conseil à la recherche de formation ;

Au sein du quartier Vauban-Neppert Sellier, 154 personnes sont suivies dans leurs démarches d'insertion socioprofessionnelle dans le cadre du PLIE (Plan Local pour l'insertion et l'emploi). Sur les 154 personnes :

- 139 ont un niveau d'étude V ou inférieur (VI / V bis) ; 74 personnes sont des femmes et 80 des hommes ;
- 103 personnes bénéficient du RSA.

Le quartier Wolf-Wagner Vauban-Neppert est dépourvu de structure d'insertion.

L'optimisation du relais Sémaphore sur le quartier serait intéressante dans la mesure où les jeunes ont du mal à se déplacer vers le centre-ville. Leurs difficultés à s'inscrire dans un projet les placent également en marge du parcours proposé par Sémaphore.

## 3. Un tissu économique basé sur l'entrepreneuriat et les activités tertiaires

En 2012, le quartier Wolf-Wagner / Vauban-Neppert Sellier était un des plus dynamiques au niveau des projets de création-reprise d'entreprises. 17% des porteurs de projet reçus étaient issus de ce quartier et la grande majorité d'entre eux avaient le projet de créer une entreprise dans le quartier. Ce chiffre a baissé à 11% en 2013, mais cela reste quand même une bonne proportion. On peut penser que la grande précarité des populations présentes sur ce quartier les engage à créer leur propre emploi plutôt que d'espérer trouver un emploi.

### Activité des établissements au 31/12/2012

Nombre d'établissements	200
Industrie	6
Construction	26
Commerce, transport, hébergement, restauration	83
Services divers	65
Enseignement, santé et action scolaire	20

## 4. Des commerces, équipements et activités économiques inégalement répartis

### ➤ Une absence d'offre de services commerciaux sur Wolf-Wagner

Hormis le triangle Colmar/Marseillaise/Mertzau (cependant situé à l'écart du quartier et peu mis en valeur), il n'existe aucune offre de services commerciaux sur ce secteur.

Les habitants se plaignent régulièrement du manque de commerces de proximité. Certes le centre-ville paraît proche et bien desservi par les transports en commun mais la population ne trouve pas les ressources de première nécessité sur le quartier. Seule « La roulotte » (camionnette ambulante), sillonne les rues du quartier et propose quelques 300 références de produits. Cette solution semble uniquement adaptée pour les retraités ou les mères au foyer. Ce point n'ayant pas été intégré dans les grands projets de réaménagement du quartier, des solutions de substitution restent à trouver.

Les quelques commerçants Boulevard de la Marseillaise sont un point positif pour ce quartier.

L'organisation d'un marché pourrait être une réponse à un réel besoin de proximité. Il permettrait de développer les trajets courts entre producteurs et consommateurs, tout en proposant des produits locaux et de saison. Certains habitants sont déjà sensibilisés à ces questions, suite aux actions du Chantier Enchanté et de la Consommation Responsable. Il y a donc un réel potentiel de pratiques responsables qu'il ne faut pas négliger. Toutefois

« Nous ressentons un sentiment d'exclusion (secteur Kinépolis) et de mise à l'écart des actions. Aujourd'hui, il existe peu d'équipements sur ce secteur. Il serait intéressant d'ouvrir davantage les actions du CSC sur l'ensemble du territoire »

« Dans l'écoquartier, hormis le Lidl, le tabac et le fleuriste, il n'y a pas de commerce. Heureusement il y a la roulotte ! Pourquoi ne pas développer du commerce itinérant ? »

« Il faudrait rouvrir les commerces rue Risler et y instaurer un développement partenarial sur ce local pour répondre aux associations et aux attentes de proximité. »

l'expérience menée au Drouot montre que l'équilibre économique reste fragile. Les valeurs de l'économie sociale et solidaire sont à développer. Les initiatives de trocs, de recyclage sont à encourager.

A l'inverse de l'offre commerciale, les services publics présents sur le quartier (commissariat de police, siège de Mulhouse Habitat, antenne de la maison départementale des personnes handicapées, siège de Soléa, parc des expositions) sont nombreux et ont vocation à drainer une clientèle au-delà du quartier. Ils sont par ailleurs bien desservis en transports en commun, voire en parking (parc des expositions).

➤ **Vauban-Neppert : des services morcelés**

Le quartier bénéficie d'une richesse de petits commerçants et de restaurateurs. Les habitants apprécient ces commerces de proximité, source de liens. Les commerces du quartier Vauban-Neppert se concentrent autour de 3 pôles : la place Vauban, la place des Mésanges et l'Avenue de Colmar. Aussi, l'accès au centre-ville est tout proche. Cependant ces commerces mériteraient une attention particulière quant à leur pérennisation. De plus, l'absence d'équipements structurants au-delà de l'échelle du quartier participe au repli sur soi du quartier. Peut-être que la mise en place de manifestations / animations périodiques autour des jardins Neppert participeraient à une meilleure mise en valeur du quartier.

«La place Vauban est morte, il n'y a plus de commerces. La place est une calamité depuis 2-3 ans, il n'y a même pas de décoration de Noël. Toutes les épiceries sont les mêmes, elles vendent les mêmes choses »

« La disparition du petit commerce est un problème national, les taxes sont trop élevées. Les prix des petits commerces sont trop élevés, donc leur viabilité dans le quartier n'est pas confirmée. »

«Pourquoi ne pas accueillir un petit marché sur la place Vauban ? Et que fait-on du Marché (Briand), il se tient 3 fois par semaine ?»

«Pourquoi ne pas implanter des commerces sur les espaces vides (sites à construire)»

«Pourquoi ne pas accueillir un petit marché sur la place Vauban ? Et que fait-on du Marché Briand, il se tient 3 fois par semaine ? Il faut aussi qu'on trouve nos produits (alsaciens) »

«A l'époque sur la place Vauban il y avait une boulangerie, qui faisait des quiches et les travailleurs de la cité administrative y venait »

«Installation d'un marché paysan sur la place Vauban, mais en même temps les gens n'y vont pas, car pas de stationnement. Si on habite le quartier, pourquoi aller en voiture ? »

## ⇒ Objectifs du pilier « développement économique et emploi »

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



# DROUOT





## SOMMAIRE

I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER	5
➤ Localisation du quartier dans l'agglomération mulhousienne	5
➤ Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles	6
➤ Carte des revenus par ménage : Drouot, un quartier pauvre	7
<b>Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »</b>	<b>9</b>
II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET SON EVOLUTION	9
III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER	11
1. Un quartier localisé en entrée de ville, à proximité de l'autoroute A36	11
2. Un quartier bien desservi par les transports en commun, mais non connecté au tramway	13
3. Un maillage insuffisant avec la ville	15
4. Un quartier fortement cloisonné	16
5. Un potentiel foncier disponible pour des mutations ultérieures	21
IV/ HABITAT ET LOGEMENTS	22
1. Un quartier largement dominé par le logement social	22
2. Un parc social dont l'évolution est à envisager différemment selon les sous-secteurs	23
⇒ <b>Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »</b>	<b>24</b>
<b>Pilier « cohésion sociale »</b>	<b>25</b>
V/ LES SERVICES AUX HABITANTS	25
1. Des équipements structurants présents, mais physiquement en retrait de la vie du quartier	25
2. Des équipements de proximité nombreux et répondant aux besoins du quartier	26
3. Une offre commerciale de proximité en déclin	30
4. Une offre médicale faible et menacée	31
VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL	32
1. Un tissu associatif relativement dense, mais qui souffre de l'absence actuelle d'un centre social	32
2. Les attentes des habitants et acteurs du quartier	33
3. Un effet bénéfique de la Zone de Sécurité Prioritaire	35
4. La Gestion Urbaine de Proximité, un facteur essentiel pour rétablir la confiance avec les habitants	37
5. Des actions collectives pour améliorer l'état de santé de la population	37
⇒ <b>Objectifs du pilier « cohésion sociale »</b>	<b>39</b>



## Pilier « développement économique et emploi »

40

### VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

40

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

40

2. Emploi, entrepreneuriat et insertion professionnelle

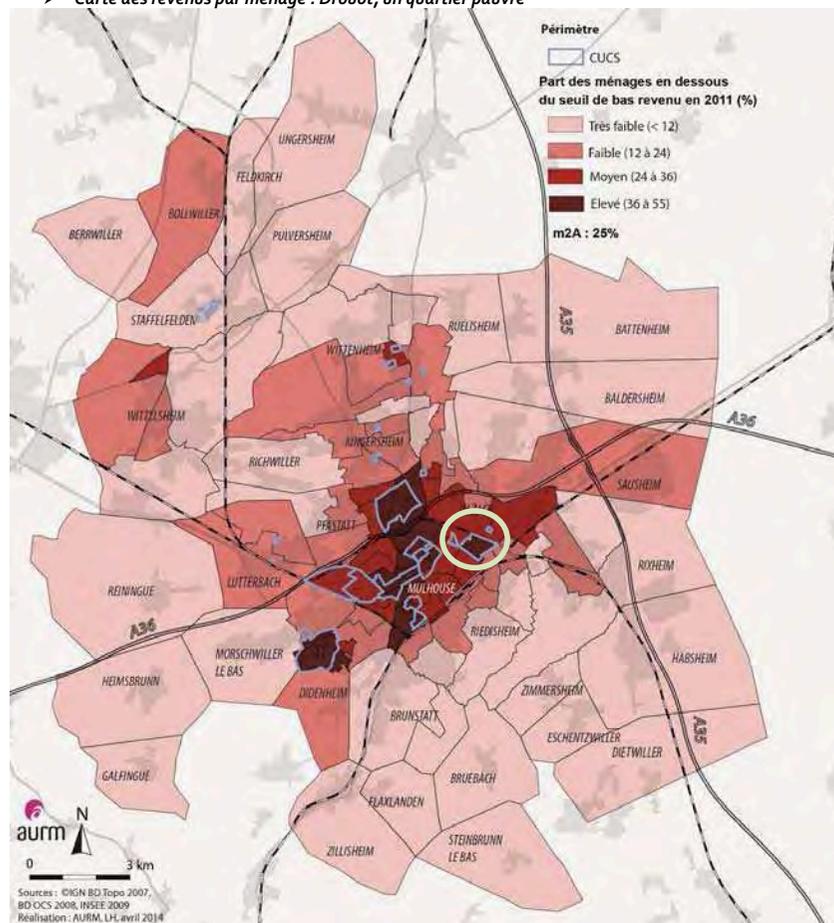
41

### ⇒ Objectifs du pilier « développement économique et emploi »

43



➤ Carte des revenus par ménage : Drouot, un quartier pauvre



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

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

- La limite Nord-Est du quartier est bordée par une ligne de chemin de fer sur talus, véritable rempart, au-delà duquel se développe la zone d'habitat d'Illzach, composée d'habitations individuelles, mais également des logements collectifs du quartier des Jonquilles. La bande de terrain qui se détache entre la rue des Flandres et la voie de chemin de fer est occupée sur sa première section, par des habitations en bandes et jumelées. Au-delà, la vocation de l'espace, qui accueille des jardins familiaux, des activités, un foyer, .... est plus confuse.
- Au Sud-Est, le quartier est isolé de la zone résidentielle de Riedisheim, par la rue de l'Île Napoléon.
- Enfin, la limite Sud-Ouest du Drouot est bordée par le canal de jonction entre le Canal Rhin Rhône et le Nouveau-Bassin. Celui-ci isole le quartier des zones d'habitat situées au Sud (Barbanègre), mais constitue également l'un des plus beaux lieux de promenade du quartier, quoique les aménagements proposés ne le destinent pas clairement à cet usage.

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

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

A la fin des années 90, la réhabilitation de la Caserne a permis de diversifier les fonctions urbaines du quartier, grâce à l'aménagement d'un village artisanal, au développement d'une offre de logements privés et à l'accueil d'équipements de loisirs.

Cependant, ces réalisations tout comme celles engagées sur le bâti et l'espace public à la fin des années 80, n'ont pas permis d'endiguer la dégradation de l'image du quartier, en raison des recrudescences de violences urbaines, qui mettent l'accent sur son mal être.

## Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

### II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION

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

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



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

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

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

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

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

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

**Le " Nouveau " Drouot** est construit par l'Office Public d'HLM, entre 1956 et 1960 pour loger les familles ouvrières ou sans ressource. Il compte 294 logements répartis dans 6 barres.

Cet ensemble d'immeubles est situé sur l'îlot compris entre les rues de l'Île et de Sausheim, à l'Ouest de la Caserne. Il convient de noter que le Nord de l'îlot accueille depuis 1922, la plus célèbre entreprise artisanale de fabrication de vinaigre d'Alsace, facteur d'identité régionale forte.

Au Sud, l'église Saint-Jean de Bosco, dont la première pierre a été posée en 1952, est venue remplacer une chapelle provisoire édiflée en 1949. Le presbytère et le foyer des jeunes datent de la même époque.

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



Le Vieux Drouot : 1935 - 1953



Le Nouveau Drouot : 1956 - 1960

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

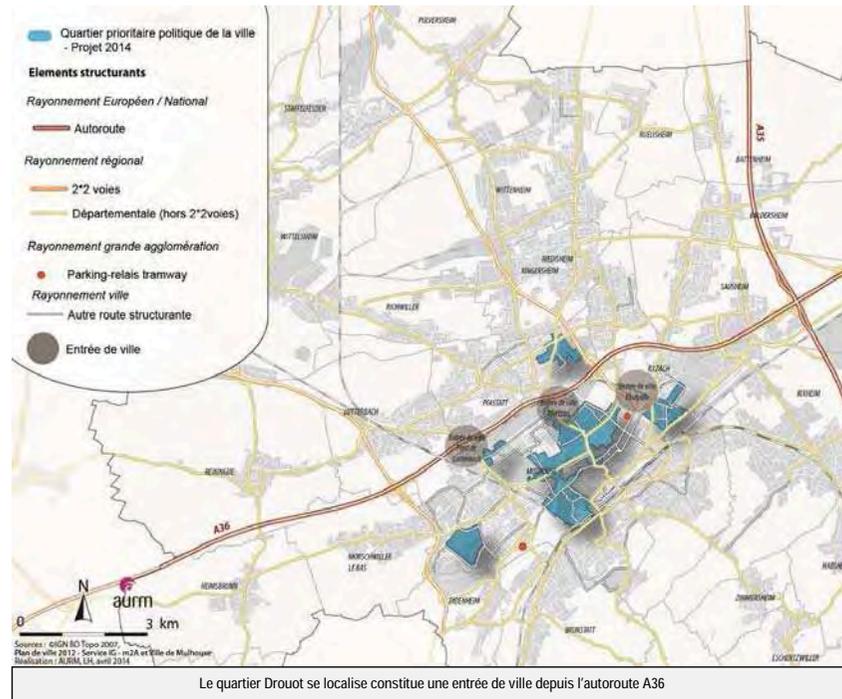
A partir de 1996, **la Caserne** désaffectée depuis 1993, suite à la dissolution du 57<sup>ème</sup> Régiment de Transmission, a fait l'objet d'un programme de réhabilitation réalisé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté. Celle-ci accueille désormais des logements privés, un village artisanal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

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

### III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

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

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

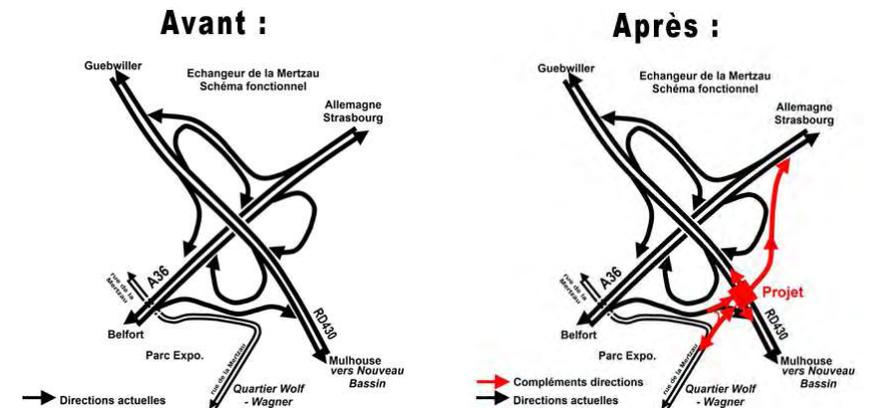
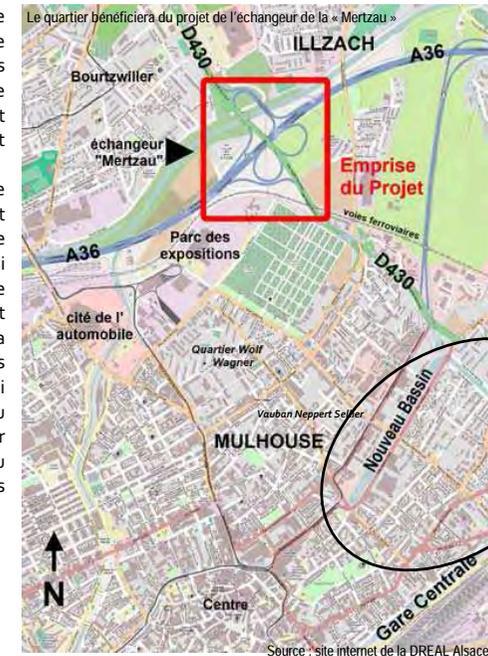


Le quartier Drouot constitue une entrée de ville depuis l'autoroute A36. Localisée au niveau du complexe cinéma le Kinépolis, cette entrée de ville est très souvent congestionnée et absorbe un trafic journalier conséquent.

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

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

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



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

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

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

### ➤ Un quartier bien desservi en transports en commun

Le quartier Drouot est desservi par 4 lignes de bus :

Deux lignes desservent la limite Ouest du quartier (arrêt de la rue de l'III)

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

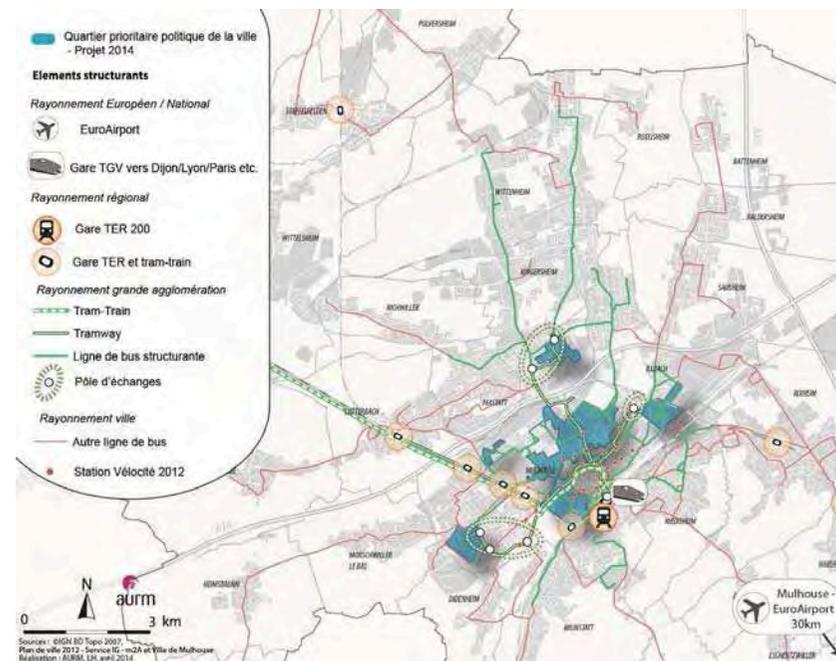
Deux lignes desservent la partie Est et le centre du "Vieux" Drouot :

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

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

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

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



Le tramway s'arrête aux portes du quartier Drouot

## Un maillage insuffisant avec la ville

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Un quartier fortement cloisonné



### ➤ La caserne Drouot

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

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

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

l'ouverture du site sur son environnement, celle-ci demeurant très limitée.



Le square Orlie Rubler

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

Le site s'organise en 2 unités distinctes :

- Le village artisanal au Nord et à l'Est, est accessible depuis les rues de Flandres et de Drouot. Le site, entièrement clos pour des contraintes de sécurité, tourne le dos au quartier de "l'Ancien" Drouot.

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

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

#### ➤ « L'Ancien Drouot »

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

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

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

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

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

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

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



Cours et jardins en cœur d'îlots



La place Hauger

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

Sur la limite Sud, il convient de signaler la présence d'une fontaine particulièrement massive, mise hors service depuis plusieurs années.

Sur ses rives extérieures, la place est délimitée par quatre voies de desserte, dont 2 voies structurantes à l'échelle du quartier (la rue de Provence et la rue de Bretagne). Ces rues sont bordées de places de stationnement organisées en épis ou en bataille, isolant la place de son environnement. Seuls trois commerces sont présents en limite Sud (pharmacie, banque, tabac-presserie), en rez-de-chaussée des immeubles de la rue de Provence. Les fermetures successives de la boulangerie, de l'épicerie et de la boucherie nuisent à la dynamique du quartier et aux services de proximité.

**Des regroupements sont signalés de façon récurrente à hauteur des commerces, en raison de situations répétées d'intimidation des élèves rejoignant le collège depuis l'arrêt de bus et de la présence des cabinets médicaux situés sur la place (ce qui a conduit à une plainte médiatisée d'un des médecins) :**

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



La place Jules Ferry

emblématique du quartier.

La place Jules Ferry, conçue pour mettre en valeur le magnifique bâtiment de l'école primaire, fait le lien entre l'établissement et l'école maternelle lui faisant face, à l'Ouest de la rue de Savoie.

Au fil du temps l'espace et les aménagements ayant évolué, celui-ci ne répond plus à sa fonction première, sans en avoir développé d'autres. Au lieu de mettre en valeur et d'ouvrir l'école sur le quartier, il contribue à l'isoler. Cette place constitue cependant un potentiel intéressant pour le développement des usages : zone d'attente des mamans, jeux pour les enfants après l'école, valorisation d'un bâtiment

- Un secteur qui se caractérise par son unité architecturale

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

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

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

➤ « Le Nouveau Drouot »

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

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

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

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

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

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

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



Le square central



Voie de desserte depuis la rue de la navigation

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

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

- Un secteur localisé aux abords des berges du canal

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

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

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



Barre rue de la Thur

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

Le traitement des façades ne présente aucun intérêt architectural et la qualité constructive est médiocre. Le défaut d'isolation est à l'origine de nombreux conflits de voisinage.

En dépit des travaux de restauration/réhabilitation engagés à la fin des années 80, ce patrimoine bâti présente un très mauvais état de conservation. Les barres apparaissant comme les plus dégradées sont celles bordant les rues de la Thur et de l'III.

Les squats des appartements et des halls d'entrées, les importantes dégradations des communs accentuent cet état de dégradation (ex : 23-25 rue de la Navigation).

### 5. Un potentiel foncier disponible pour des mutations ultérieures

Le foncier bâti se répartit assez schématiquement entre la Ville et Mulhouse-Habitat. La SERM est le propriétaire foncier du Village artisanal. Il est par ailleurs le 3<sup>ème</sup> plus gros propriétaire du quartier.

- Sur « l'Ancien Drouot », les rues et places relèvent du domaine public de la Ville. Mulhouse Habitat est propriétaire du bâti et des cœurs d'îlots.

- Sur le « Nouveau Drouot », l'ensemble du foncier est propriété de Mulhouse Habitat, y compris la rue de la Thur.

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

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

## IV/ HABITAT ET LOGEMENTS

Sur Drouot Barbanègre, le nombre de résidences principales est passé de 5 013 en 1999 à 5 535 en 2009 grâce à l'aménagement de la caserne. La grande majorité du parc est composée de logements sociaux.

La plupart des logements, parc privé comme social, sont des appartements (84%), plutôt plus petits que la moyenne Mulhousienne avec une prédominance de 3 pièces.

Le parc privé se situe au niveau de la caserne Drouot (110 logements privés), de la ZAC Barbanègre (100 logements) et un certain nombre de maisons dans le quartier (16%).

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

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

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

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

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

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



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

Le quartier Drouot Barbanègre a connu une augmentation de sa population de 10 points entre 1999 et 2009 qui s'expliquent par la création de nouveaux logements dans le cadre de la ZAC Barbanègre.

En effet le parc de résidences principales a connu une augmentation de 17% sur la même période avec la récente finalisation de la ZAC Barbanègre (ancienne friche militaire).

L'analyse des ressources des ménages a mis en avant une différenciation de près d'un quart entre les revenus médians des ménages de Drouot et ceux de Barbanègre :

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

Cette distance sociale entre les deux entités est une résultante historique entre un quartier Nord traditionnellement populaire et la partie sud plus récente qui a connu des modifications importantes.

Le quartier Drouot représente 4% de la demande exprimée sur Mulhouse en logement social, alors qu'il accueille 11% du parc social de la Ville : sans doute le reflet de la faible attractivité de la partie Nord du quartier.

La part des demandeurs de logements sociaux pour le plafond de ressources PLAI (le plus faible) est important (64%) mais reste dans la moyenne mulhousienne. Il existe aussi une part de demandeurs PLS (le plafond le plus haut) de 11% qui est-elle supérieure de 9% par rapport à la Ville. C'est ici qu'apparaît sans doute la différence d'attractivité entre Drouot et Barbanègre. 70% des demandeurs sont des ménages de 3 personnes et moins et 56% des demandeurs ont plus de 40 ans. Les demandeurs de 25 à 39 ans sont en proportion moins nombreux que dans le reste de l'agglomération.



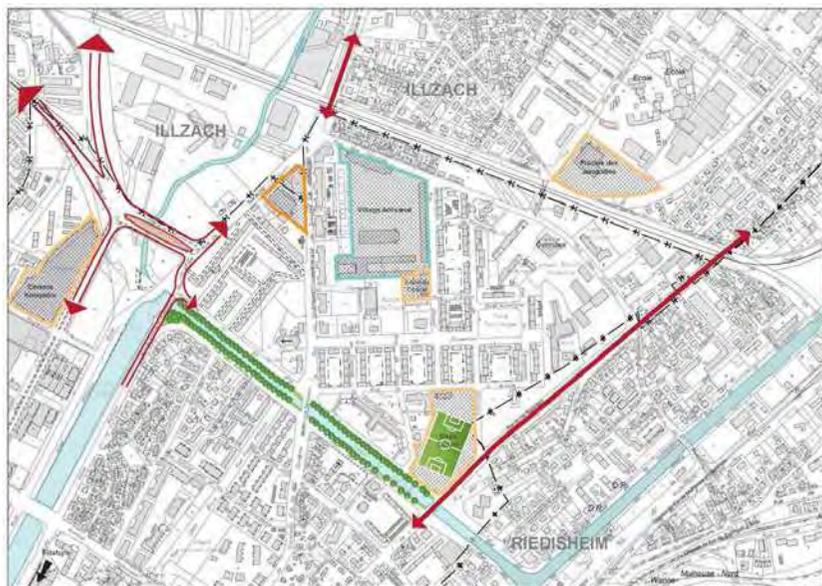
## Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

- ⇒ Répondre aux demandes d'entretien (logements, environnement) les plus urgentes pour redonner confiance aux habitants et favoriser leur implication dans le processus
- ⇒ Réfléchir à une évolution complète du secteur et du parc de logements en mettant les habitants au cœur du processus et du résultat recherché
- ⇒ Réhabiliter l'ensemble Bateliers Chalindrey (98 logements), en BBC
- ⇒ Restructurer et requalifier l'entrée de ville, les berges du canal, travailler les liaisons inter secteurs et la perméabilité
- ⇒ Requalifier et restructurer les points noirs (dont la place Hauger)
- ⇒ Maintenir voir développer l'offre de transport en commun
- ⇒ Décloisonner et ouvrir la Caserne Drouot vers le quartier
- ⇒ Mettre à niveau les équipements de ce quartier (Babil, terrain de proximité, bibliothèque de rue...)
- ⇒ Favoriser l'installation physique de nouveaux professionnels de santé par la création d'une maison de santé (commande du pilier cohésion sociale)
- ⇒ Assurer un suivi de la politique de peuplement du quartier

## Pilier « cohésion sociale »

### VI/ LES SERVICES AUX HABITANTS

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



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

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

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

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

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

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

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

##### ➤ Les établissements scolaires

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

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

Certaines écoles bénéficient de dispositifs de soutien :

- Un « espace parent » au groupe scolaire Drouot

1 classe passerelle à l'école maternelle St-Exupéry

##### ➤ L'offre éducative

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

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

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

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

##### ➤ Les établissements scolaires accueillent un public cumulant les difficultés

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

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

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

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

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

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

### ➤ **La bibliothèque**

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

#### • **Des équipements sportifs bien présents**

### ➤ **Les équipements du quartier :**

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

### ➤ **Les disciplines proposées dans le quartier**

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

### ➤ **Activités mise en place par le Pole Sport et jeunesse**

Les Pratiques Sportives Ouvertes (PSO) lancées en 2013 par le Pôle Sport et Jeunesse de la Ville ont apporté sur ce secteur une satisfaction des usagers. L'ouverture de ce créneau au Gymnase Drouot le dimanche permet aux jeunes de pratiquer librement le foot-salle. Ce fonctionnement répond à la demande des jeunes majeurs du quartier. D'autres pratiques à destination des familles pourraient être envisagées pour toucher un public plus large.

Les usagers de ce territoire ont relativement bien investi les activités P.S.O. mise en place par le Pôle Sport et Jeunesse. En revanche, les activités pass-sport proposées (jeux collectifs et jeux aquatiques)

n'ont pas fait le plein qui était attendu. L'activité pass-jeux collectifs a été stoppée avant son terme, pour manque d'effectifs.

Les activités Natation pass-sport découverte, et PSO multisports ne font pas le plein d'inscrits sur le quartier.

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

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

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

En 2011, le centre social Drouot a pu s'intégrer à la première édition du challenge Football. En 2012, les « rives », nouvelle appellation du centre social, continuait son implication avec une présence irrégulière en raison d'un contexte difficile.

Depuis la cessation d'activité des « rives » en octobre 2012, le service animation a définitivement perdu le contact avec ce quartier.

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

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

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

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

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

Un des grands projets culturels sur le quartier Drouot est la construction de la MJC (Maison des Jeunes et de la Culture), devenues plus tard MJC/Centre social. La naissance de la MJC va de pair avec la création dans les années 1960 du Foyer de Jeune Travailleur (FJT) Altram situé à l'Espace Provence. La MJC sert de centre culturel jusqu'à sa fermeture en 2003. Elle exerce pendant longtemps diverses fonctions auprès de la jeunesse et touche également tous les autres publics (petite enfance, adultes et troisième âge) : centre aéré, sport, informatique, musique, bibliothèque, cinéma, .... Malheureusement des tensions diverses mettent fondamentalement l'association gestionnaire en très grande difficulté et la Ville de Mulhouse décide, en avril 2003, de fermer l'endroit dans lequel il devient impossible de réaliser des activités et des projets constructifs. Le jour de l'an 2004, le bâtiment est la cible d'un attentat à l'explosif et est irrémédiablement endommagé. Lorsque la MJC ferme, la Ville de Mulhouse et la CAF s'appuient dans un premier temps sur les structures locales afin de maintenir un socle d'activités et de services aux habitants le temps de reconstruire un projet de qualité. En 2007, une explosion criminelle met fin à tout espoir de réinstallation.

En 2008, un centre social porté par la Ville voit le jour au foyer Don Bosco rénové.

En 2010, le CEREM reprend la gestion du centre social et, avec l'appui de l'Union Départementale des centres sociaux, accompagne la création d'une association ad hoc.

Fin 2010, l'assemblée constitutive de l'association de gestion du CSC Les Rives est houleuse. Les mêmes jeunes adultes qui perturbaient le fonctionnement de la MJC viennent en masse et tentent de prendre le pouvoir.

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

Mi 2012, le président de l'association démissionne après avoir licencié le directeur. S'en suit une période mouvementée tant pour l'équipe que pour les finances du centre, sans gouvernance. La liquidation judiciaire de l'association n'interviendra que fin 2013.

De janvier 2013 au 31 décembre 2014, le CEREM et l'UD assurent conjointement le portage provisoire du centre social.

Le Cerem ne portera plus l'espace Drouot à partir du 01 janvier 2015.

Le quartier Drouot bénéficiera du nouveau programme de renouvellement urbain, lequel sera défini avec les habitants. En ce sens, il apparaissait comme discordant de créer une association porteuse d'un CSC sans aucuns liens avec la réflexion globale.

Les partenaires du quartier se sont donc engagés dans la gestion de « l'entre deux » dans une logique partenariale.

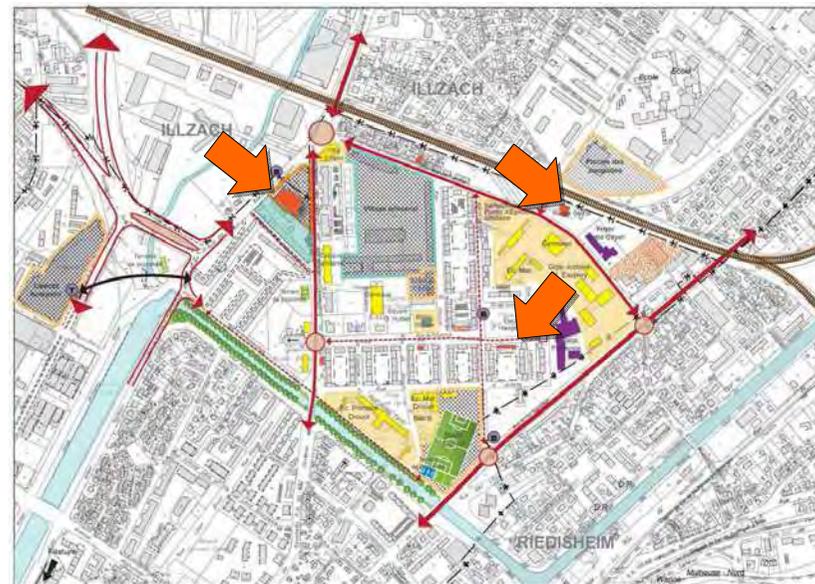
Dans cette perspective, il est décidé de définir et de porter un projet partagé par l'ensemble des partenaires du quartier. Un groupe de réflexion/d'action, composé des partenaires du quartier et des professionnels mis à disposition par deux centres sociaux voisins, aura pour but de créer et cibler les actions selon les besoins des habitants. Ce groupe de travail permettra de définir les priorités du moment et d'adapter les actions aux besoins des habitants.

La situation actuelle :

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

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

### 3. Une offre commerciale de proximité en déclin



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

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

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

Les locaux vacants à l'angle Flandres/Ile Napoléon, excentrés par rapport au quartier ont peu d'intérêt en l'état pour un commerce.

Cette offre et son organisation interrogent sur les possibilités de reconquête des friches de la rue de Provence (excepté le discount, pas une seule ouverture de commerce sur le quartier au cours de ces 4 dernières années). Un projet de Maison de Santé consistait à regrouper les deux cabinets médicaux et le cabinet d'infirmières de la place Hauger et offrait le triple avantage d'éloigner les cabinets des lieux de regroupements insécurisant la patientèle, d'investir des cases commerciales vides pour participer à l'animation de la rue et enfin de répondre aux critères d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Ce projet n'a pour le moment pas avancé, les professionnels concernés n'ayant pas souhaité donner suite.

L'antenne locale de Mulhouse Habitat implantée de l'autre côté de la rue, devrait investir les lieux pour offrir de meilleures conditions d'accueil et assurer sa mise en accessibilité aux personnes en situation de handicap.



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

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

#### 4. Une offre médicale faible et menacée

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

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

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

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

- **L'avancée en âge de l'un des 2 médecins du quartier, qui continue à exercer malgré le fait qu'il soit en retraite :**

L'étude « démographie médicale dans le pays de la région mulhousienne » réalisée par la MEF en 2012, démontre en effet que 70% des médecins mulhousiens qui envisagent une cession d'activité au cours des 10 prochaines années, n'ont aucune piste possible pour la reprise de leur activité.

- **Les difficultés de « cohabitation avec les jeunes du quartier » que rencontrent plusieurs professionnels de santé :**

Il s'agit en particulier du cabinet médical installé à proximité immédiate du lieu de rassemblement des jeunes, devant le bureau de tabac de la Place Hauger. Mais sont également concernés, la pharmacie Drouot et le centre de soins infirmiers de l'ASAME.

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

Une rencontre avec l'ensemble des professionnels de santé œuvrant au Drouot a permis de mettre en exergue ces difficultés.

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



## VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

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

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

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

Le CIDFF (Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles) implanté dans le local Boul'Marine au cœur du Nouveau Drouot depuis plusieurs années a dû dénoncer son bail en septembre 2012, en raison de regroupements qui nuisaient au bon déroulement des ateliers sociolinguistique qui s'y tenaient. La mise en place d'une caméra a finalement permis d'assainir la situation.

Le quartier Drouot a la particularité d'être pour le moment dépourvu de centre social. Cette absence pèse sur l'offre de loisirs et de lieux de rencontre proposée aux habitants (voir p.25). Elle pèse notamment en termes d'offre de loisir, de lieu de rencontre et d'articulation des actions entre les différentes structures de quartier. La liquidation judiciaire de l'association « Les Rives » étant intervenue fin 2013, la Ville et la Caf s'appuient sur les structures locales afin de maintenir un socle d'activités et de services aux habitants le temps de reconstruire un projet de qualité.

Cette situation a cependant permis la mobilisation d'habitants qui ne s'investissaient pas auparavant dans la vie du quartier (comité de rédaction du journal de quartier, bénévolat dans des moments festifs du quartier, émergence d'un collectif d'habitants « Debout le Drouot », ...).

Une autre structure, soutenue par le CEREM, tente de prendre le relais : « L'Espace Drouot ». La lisibilité et la visibilité des actions sont très variables selon les structures et les acteurs et ce, malgré une forte habitude de travail en commun entre les représentants des milieux associatifs et les institutionnels. L'aménagement d'un nouveau CSC aura notamment pour objectif d'intégrer harmonieusement le maillage d'acteurs en place et de faciliter le travail en réseau tout en associant les habitants.

Par ailleurs les bénévoles sur qui repose le dispositif sont de moins en moins nombreux et la dynamique commence à s'essouffler. La plupart des associations sont en effet vieillissantes et peinent à assurer leur renouvellement.

Enfin, les personnes ressources, bien qu'extrêmement précieuses, sont généralement présentes dans les différentes instances du quartier (Conseil de quartier, présidence des associations...). Se pose alors la question de la représentativité de l'ensemble de la population du quartier. La diversification du public est un prérequis indispensable à la réussite des projets de quartier.

#### En résumé :

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

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

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

### ➤ Un ressenti d'abandon et une demande de mobilisation de tous au profit du quartier

Les habitants ont parfois exprimé un sentiment d'abandon. Il s'exprime soit du fait de l'isolement du quartier (problème de liaison avec les autres quartiers), soit du fait de leur perception d'une absence d'actions et d'investissements en faveur du quartier. Cet aspect les amène d'ailleurs à mettre en avant un ressenti de traitement différencié par rapport aux quartiers limitrophes, notamment celui de Barbanègre.

Par ailleurs à plusieurs reprises dans les échanges est apparu l'importance du travail en commun : Le CADB (Comité d'Animation Drouot Barbanègre) permet pour l'instant de répondre à cet enjeu de faire ensemble.

### ➤ Un enjeu transversal d'information, de communication

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

### ➤ Les jeunes : un public à prendre en compte de manière optimisée

Le public qui apparaît comme nécessitant l'intervention prioritaire sont les jeunes. Ils ont été mis en cause en raison de leurs attitudes (bruit, manque de respect notamment à l'égard des plus âgés...) mais dans le même temps les participants ont reconnu le manque d'actions et/ou de lieux en leur direction. Il s'agit donc tout à la fois d'aller au-devant des jeunes, de leur proposer des lieux adaptés (notamment avec une accessibilité au numérique) mais aussi de valoriser leurs capacités.

Par ailleurs il a été mis en avant également la quasi-absence d'actions en direction des personnes âgées, en dehors de celles proposées par la Maison de retraite et ouvertes, pour partie, aux habitants du quartier.

### ➤ Travailler le « vivre ensemble »

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

Pour favoriser ce vivre ensemble, plusieurs actions ont été proposées,

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

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

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

### ➤ Aider les enfants et les parents

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

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

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

### ➤ Tirer parti des potentialités des habitants / du quartier

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

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

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

### ➤ Autres dimensions mises en avant

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

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

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

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

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

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

Les principaux types de problématiques de délinquance

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

Depuis 2013, le quartier est classé en Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP).

Ce label permet de développer des actions spécifiques, notamment sur une présence de proximité des forces de l'ordre et des travaux spécifiques sur la relation entre la population et les institutions (SDIS-SOLEA) et notamment la Police Nationale.

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

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

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

#### ➤ Les enjeux prioritaires

##### Les regroupements

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

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

##### Les conflits de voisinage

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

##### Le soutien à l'insertion professionnelle des jeunes (17-25 ans)

#### ➤ La dynamique Sociale

##### Les jeunes majeurs

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

Ce dernier avait pour objectif de rapprocher les jeunes les plus à la marge vers les institutions de droit commun. Après deux années d'existence, le bilan est mitigé et sa forme à revoir.

Faute de local, les accueils ont lieu en extérieurs et s'apparentent davantage à de la « provocation urbaine » (moyen de susciter l'étonnement, l'interrogation et la curiosité des passants, de manière à provoquer le dialogue entre ces derniers et les professionnels à l'origine de l'action). Le public est plus varié, les échanges restent intéressants et constructifs.

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

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

#### ➤ Actions proposées

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

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

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

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



a minima une nouvelle installation sur le secteur du Drouot qui a fait l'objet d'un investissement fort en 2013

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

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

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

Les habitants interpellent très peu les services de la Ville sur des questions de proximité. En effet, les interpellations concernent principalement des problématiques d'entretien de leurs logements.

Cependant, la commission cadre de vie du conseil de quartier, a mis en exergue la problématique de la gestion des déchets. Cette dernière doit être prise en compte et anticipée sur l'ensemble du quartier.

La présence importante du bailleur social qu'est Mulhouse Habitat représente un atout considérable dans la gestion urbaine de proximité. En effet, la proximité du bailleur sur le territoire lié à un partenariat efficace avec les services de la Ville doit permettre une réelle efficacité dans la gestion urbaine de proximité.

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

##### ➤ Un bilan contrasté de l'état de santé

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

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

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



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

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

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

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

##### En résumé

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

##### ➤ Les actions à mener

###### Pistes à envisager :

- S'appuyer sur l'action « la sécu, ma santé et moi » proposée aux bénéficiaires du RSA du quartier par le service social de la CARSAT, l'EMI et le Centre d'examen de santé de la CPAM68. Ce type d'action est à développer et à pérenniser en rendant effective l'orientation d'habitants du quartier vers le groupe, par les partenaires du réseau santé Drouot notamment.
- Renforcer le rôle des relais d'informations, notamment les bénévoles et structures associatives (CIDFF, CSC, ...). De même, des outils de clarification du système de couverture sociale ont été créés pour faciliter la compréhension et les choix éclairés. Ils doivent être plus largement diffusés auprès de la population et accompagnés par les professionnels.
- Le développement des interventions portant sur la santé dans le cadre des Ateliers Socio-Linguistiques (ASL) du CIDFF Antenne Drouot pourrait être étendu aux cours ASL proposés dans les écoles du quartier.
- De même, ces interventions pourraient être étendues aux actions collectives mobilisant des bénéficiaires du RSA (Action « La sécu, ma santé et moi »).
- En parallèle, favoriser le recours des professionnels médicaux libéraux à un interprète pour les consultations de personnes ne maîtrisant pas la langue française (Ce recours à un interprète est gratuit, pour les médecins libéraux, mais sous utilisé).
- Favoriser l'échange dans le cadre de groupes de parole et de rencontres informelles, notamment par le développement des réseaux d'échanges réciproques de savoirs entre habitants et professionnels. Une démarche en ce sens est entreprise depuis janvier 2014, dans le cadre du Réseau Santé de quartier. L'Espace Parents ouvert à l'école Drouot semble également être un lieu intéressant pour aborder les questions de santé avec les parents tout en respectant les logiques de convivialité, de non jugement et de souplesse dans l'organisation.
- l'association Caritas envisage l'installation d'une épicerie sociale et solidaire aux Bains-Douches, 1 rue de Bretagne. Cette épicerie répond aux difficultés d'une grande partie des habitants du quartier. En effet, la part de la population à bas revenus est de 34,8% pour la ZUS Drouot contre 11,3% pour l'unité urbaine Mulhouse<sup>3</sup>.
- En lien avec le « nouveau centre socioculturel », les autres associations du quartier et le bailleur social souhaiteraient :
  - Organiser une gestion partagée et solidaire des jardinets présents aux pieds des immeubles de l'ancien Drouot, pour cultiver des produits frais (Ces projets doivent être travaillés avec les

<sup>2</sup> Données à consolider, dans le cadre de l'Observatoire Local Dynamique de Santé

<sup>3</sup> Données INSEE 2009

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

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

## Objectifs du pilier « cohésion sociale »

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

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

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

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

## Pilier « développement économique et emploi »

### VII/ L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

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

##### ➤ *Activité des établissements aux 31/12/2012*

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

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

##### ➤ *Le Village Artisanal Drouot*

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

8200 m<sup>2</sup> sont à disposition des artisans et des petites entreprises au sein de ce Village ; 46 espaces de 29 m<sup>2</sup> à 220 m<sup>2</sup> comprennent des bureaux ou des locaux d'activité.

Occupés par des entreprises ayant une activité industrielle, artisanale ou commerciale, on y trouve également une auto-école, une société de nettoyage et une société de construction ayant vocation à faciliter et promouvoir l'insertion professionnelle.

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

##### ➤ *Les entreprises d'insertion :*

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

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

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

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

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

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

## 2. Emploi, entrepreneuriat et insertion professionnelle

### ➤ L'emploi salarié

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

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

### Secteurs d'activités les plus représentés chez les salariés (en %)

31,8% des femmes salariées travaillent dans les activités scientifiques et techniques et services administratifs alors qu'elles sont 21,5% au niveau de la commune.

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

### ➤ L'entrepreneuriat

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

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

### ➤ Instabilité et précarité professionnelle

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

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

### ➤ Demandeurs d'emploi

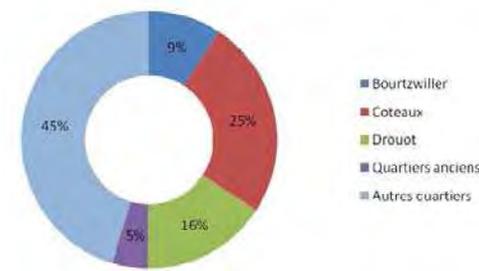
La part des demandeurs d'emploi sans formation ni qualification est de 23,4% dans le quartier contre 19,3% dans la commune.

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

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

### ➤ L'insertion professionnelle

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



Source : DIRECCTE 2014

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

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

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

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

### ➤ Une offre dense de services pour les demandeurs d'emploi

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

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

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



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

### Objectifs du pilier « développement économique et emploi »

- ⇒ Associer au processus les chefs d'entreprises et les entreprises d'insertion présentes au Village Artisanal
  - ⇒ Ouvrir de nouvelles perspectives d'emplois en mobilisant les réseaux des entreprises / Accompagner les jeunes adultes vers l'insertion professionnelle
  - ⇒ Redynamiser le centre commercial du quartier.
- « Les institutions doivent aller vers les personnes du quartier. »



# LES COTEAUX





## SOMMAIRE

### I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

- Localisation du quartier dans l'agglomération mulhousienne 5
- Zoom sur le quartier : les différents secteurs constituant le quartier des Coteaux 5
- Tableau des statistiques : données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles 6
- Carte des revenus par ménage : les Coteaux, un quartier pauvre 7

### Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » 8

### II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION

- Un quartier de « Grands Ensembles » des années 60 8
- Un quartier aujourd'hui connecté à la ville mais présentant de nombreux dysfonctionnements urbains et sociaux 9

### III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

1. Un quartier très bien desservi mais un maillage interne complexe et peu lisible 10
2. Un environnement végétal et paysager de qualité mais déstructuré et délaissé 12
3. Une forme urbaine et architecturale monumentale et homogène 14
4. Des projets de désenclavement et de restructuration des espaces 15
  - 4.1. Le Programme d'Initiative Communautaire (PIC) URBAN : vers une ouverture du quartier sur la ville et un réaménagement des espaces 15
  - 4.2. Le Programme de Renouvellement urbain et le projet de Nicolas Michelin : des projets en attente 15
5. Une gestion simple du foncier facilitant la mise en œuvre de projets urbains et de renouvellement urbain 17

### IV/ HABITAT ET LOGEMENTS

1. Un parc immobilier social majoritairement réhabilité 17
2. Des copropriétés dégradées 18
3. Un besoin d'intervention sur la problématique du chauffage urbain 19
4. Occupation, peuplement et attractivité du parc de logements du quartier 19

### ⇒ Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » 21

### Pilier « cohésion sociale » 22

### V/ LES SERVICES AUX HABITANTS

1. Un quartier qui bénéficie d'équipements structurants 22
2. Des équipements de proximité nombreux mais vieillissants 22
3. Une offre commerciale et de services structurés autour du pôle Kientzler 23
4. Les équipements scolaires répondent aux besoins du quartier 24
5. Des équipements sportifs présents mais peu visibles 25
6. Une offre de soins et un accès aux droits satisfaisants 25

## VII/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

1. Une population pauvre et fragile 26
2. Une forte dynamique associative et une présence marquée de l'action sociale, mais qui s'essouffle progressivement 27
  - 2.1. Un tissu associatif vieillissant et fragilisé 27
  - 2.2. Un besoin de décloisonnement et de co-construction d'un projet social intégré 28
3. Adapter, rendre lisible et visible l'offre éducative 29
  - 3.1. De nombreux dispositifs éducatifs périphériques à l'école 29
  - 3.2. Développer les actions d'aides et de soutien à l'enfant en dehors de l'école 30
  - 3.3. Poursuivre et amplifier les actions en direction des parents 30
4. Consommation de soins et état de santé de la population 31
5. Un sentiment d'insécurité persistant malgré la baisse de la délinquance, qui nuit à l'image du quartier 32
6. Redonner une place à l'éducation et à la citoyenneté 33
7. Maintien et importance de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) 34
8. Lutter contre les discriminations et favoriser les liens intergénérationnels 35

⇒ Objectifs du pilier « cohésion sociale » 36

Pilier « développement économique et emploi » 37

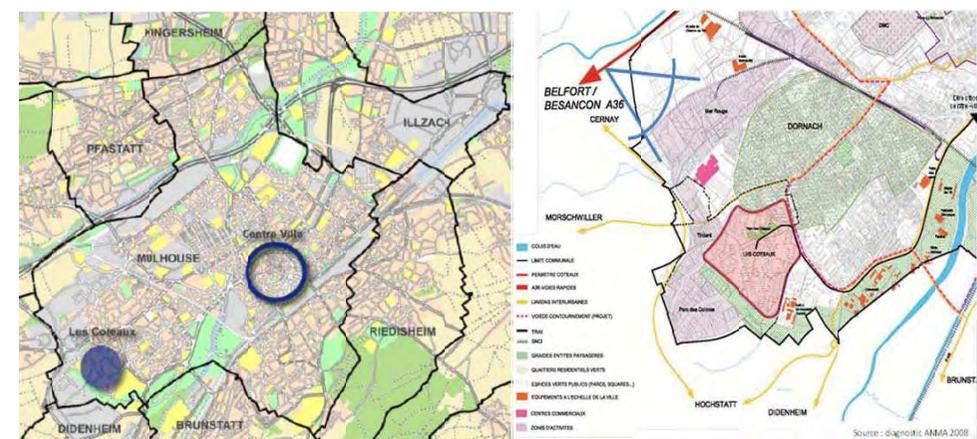
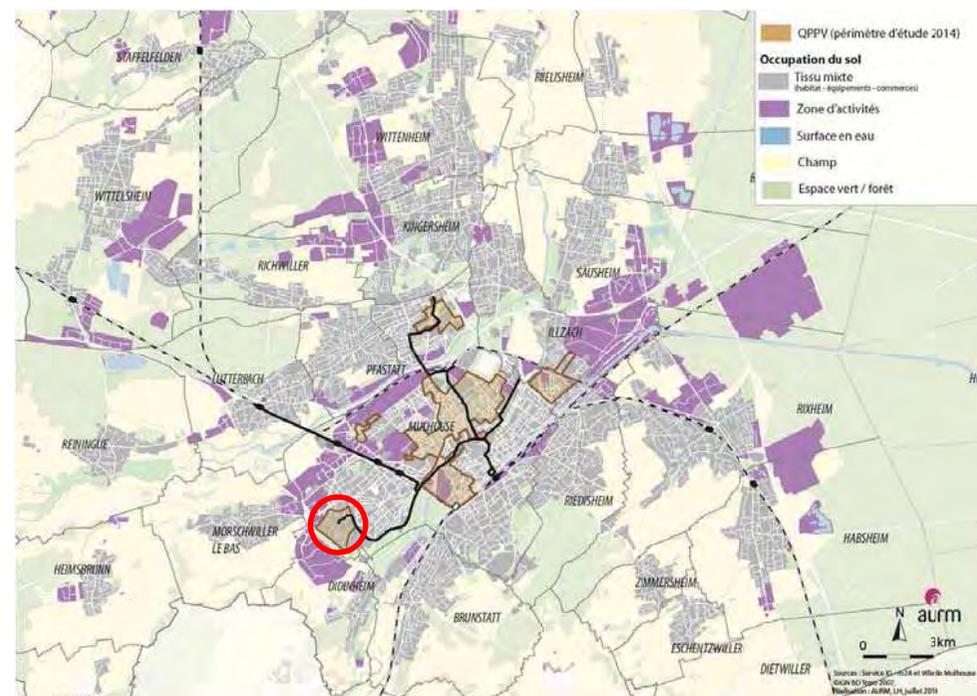
### L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. Les zones d'emploi nombreuses jouxtant le quartier 37
2. Les commerces 38
3. Emploi, entrepreneuriat et insertion professionnelle 39

⇒ Objectifs du pilier « cohésion sociale » 43

## I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER

➤ Localisation du quartier des Coteaux dans l'agglomération mulhousienne



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

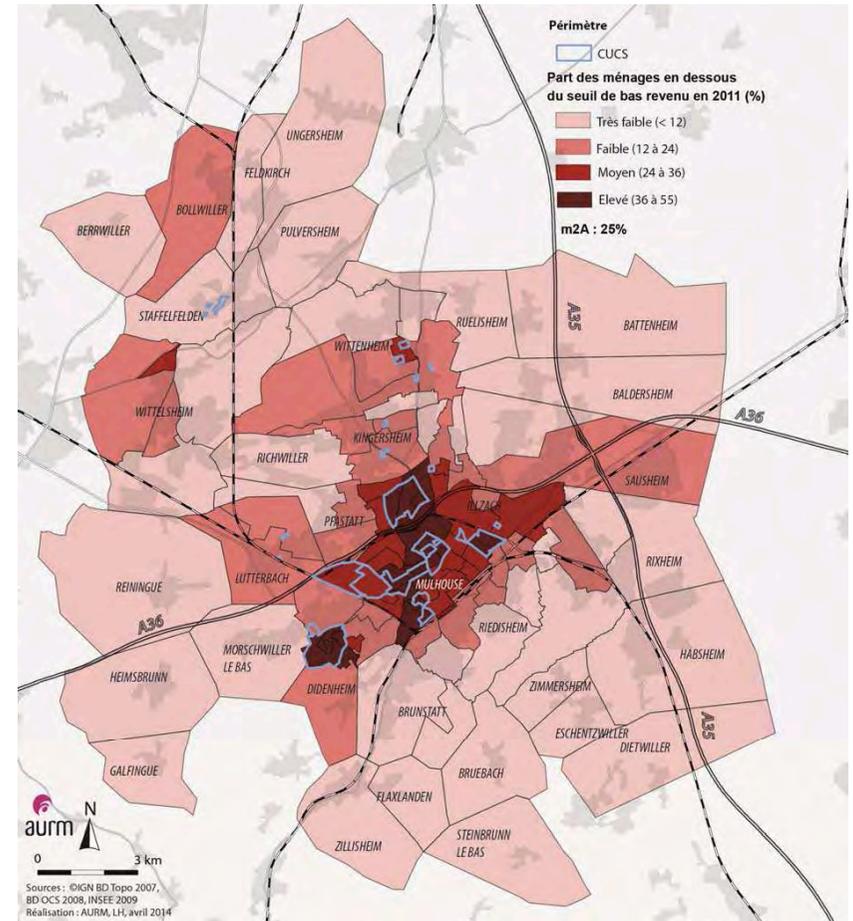
9 338 habitants dont	3 174 résidences principales dont	Revenus et chômage
36% ont moins de 20 ans		Revenus médians 2009 compris entre 7 773€ et 11 223€
5% ont plus de 75 ans	71% de logements sociaux	24% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales
52% sont des femmes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

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

**ACTUELLEMENT**

- Quartier résidentiel de 9 300 habitants constitué de grands ensembles et doté d'une forte empreinte sociale
- Constitue la porte d'entrée sud de la ville
- Proximité du Parc des Collines et Zone Commerciale de la Mer Rouge
- Quartier bien desservi par le tram
- Population très jeune : plus forte part de jeunes de moins de 20 ans
- Un urbanisme monumental en rupture d'échelle avec son environnement immédiat

➤ *Carte des revenus par ménage : Le quartier des Coteaux, un quartier pauvre*



## Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

### II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET SON EVOLUTION

#### ➤ Un quartier de « Grands Ensembles » des années 60

Conçu dans le cadre d'une Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) par l'architecte-urbaniste Marcel Lods (1891-1978), le quartier de Grands Ensembles des Coteaux est sorti de terre dans les années 60.

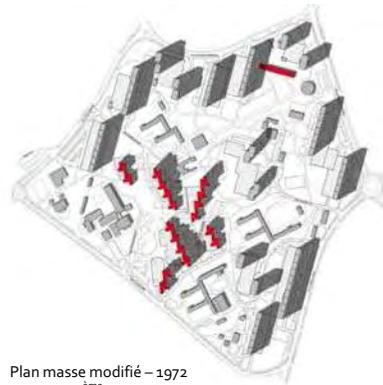
Il constituait l'un des trois ensembles de la ZUP, celui dédié à l'habitat. Les deux autres étaient dédiés aux loisirs (plaine de l'III), à l'emploi et à l'université (IIIberg).

Le plan masse du projet prévoyait la réalisation de 3 500 logements pour 15 000 habitants, ainsi que les équipements publics nécessaires à la vie du quartier. Selon la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Alsace (DRAC Alsace), l'architecture et l'urbanisme du quartier des Coteaux constituent un patrimoine de premier plan, un témoignage de l'époque de la construction des grands ensembles disposant d'espaces publics généreux.

La quatrième et dernière tranche a été engagée en 1972, après le départ de Marcel Lods. Le plan masse fut alors modifié pour augmenter la densité de logements autorisés sur ce dernier secteur (secteur Delacroix). Au total 3 679 logements auront été construits en 15 ans pour accueillir 18 000 habitants, soit environ 75 logements par hectare (une des plus fortes densités observées sur la Ville).

Ce grand ensemble était à l'époque de sa création, perçu comme un symbole de la société moderne et prospère, destiné à répondre aux attentes des classes moyennes en quête de confort et de progrès social.

Pourtant, à partir du milieu des années 70, comme dans la plupart des grands ensembles, l'image du quartier s'est progressivement détériorée, pour apparaître dès 1990 comme un espace en perte d'attractivité, souffrant d'une déqualification urbaine, patrimoniale et sociale. Cette perte d'attractivité a justifié son inscription au Programme d'Initiative Communautaire URBAN<sup>1</sup>. Un programme de travaux réalisé entre 1999 et 2002 est venu modifier et compléter le plan masse du quartier, pour lui offrir la physionomie que nous lui connaissons aujourd'hui. C'est à cette époque que furent en particulier créés le pôle commercial Nations (limite nord-est du quartier), le parc urbain qui relie l'AFSCO Matisse au pôle commercial et à la station de tram Nations.



Plan masse modifié – 1972  
■ 4<sup>ème</sup> et dernière tranche

<sup>1</sup> Le Programme d'initiative communautaire URBAN a pour objectif la conception et la mise en œuvre de modèles de développement innovants en faveur d'une régénération économique et sociale des zones urbaines en crise.

#### ➤ Un quartier aujourd'hui connecté à la ville mais présentant de nombreux dysfonctionnements urbains et sociaux

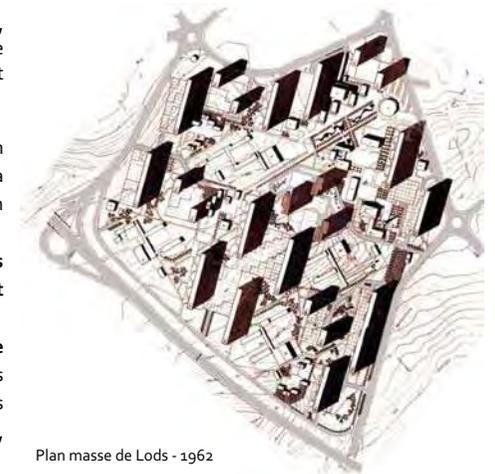
S'étendant sur une cinquantaine d'hectares, au sud-ouest du territoire communal, en limite des communes de Didenheim et de Morschwiller-le-Bas, il caractérise l'entrée Ouest de la Ville. Ce dernier, en raison de sa silhouette monumentale de « Grands Ensembles », est repérable depuis l'A36. Aussi, il est bordé par le quartier résidentiel de Dornach au nord-est, du campus universitaire au sud-est, de la zone d'activités du parc des Collines à l'ouest et plus largement du croissant technologique. La pointe sud du quartier est quant à elle située aujourd'hui sur la frange urbaine, elle ouvre sur un paysage de grands champs ouverts. Ces espaces sont destinés dans l'avenir, à accueillir les extensions de la Zone d'Activités du Parc des Collines. Il est également relié au centre-ville par le tramway qui dessert le cœur du quartier, en 12/15 minutes.

Le quartier est aujourd'hui classé en zone urbaine sensible, en zone franche urbaine, en zone d'éducation prioritaire, en 2013 en zone de sécurité prioritaire et, depuis la rentrée 2014, les écoles du quartier et le collège sont classés en REP+.

### III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

Comme de nombreuses autres ZUP élaborées dans les années 1960 en France, la structure urbaine des Coteaux s'inspire des principes du Mouvement Moderne et respecte 4 principes directeurs :

- **Libérer le sol**, en construisant en hauteur et en le débarrassant de la voirie et des parkings (=> parkings en dalle et voies en impasses)
- Proposer les **équipements publics** nécessaires à **proximité de l'habitat** pour limiter les déplacements ;
- **Isoler les circulations des lieux de vie** (=> parkings souterrains accessibles depuis les immeubles, voies circulées en périphérie et dessertes en impasses, place privilégiée pour le piéton) ;
- Veiller à **l'ensoleillement des logements** (principe d'une orientation est-ouest des immeubles de logements – logements traversants) / Entre les logements, les équipements publics s'intercalent selon une orientation nord-sud, tournée vers le centre-ville.

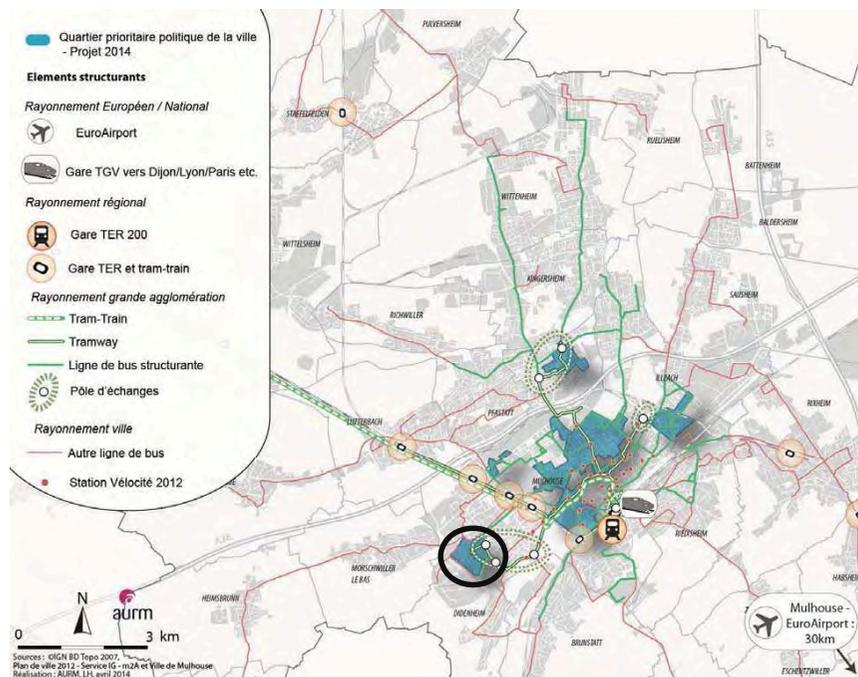


Plan masse de Lods - 1962

Or, si ces principes fonctionnaient dans les années 1960, ils se sont progressivement dégradés depuis les années 90. Aujourd'hui, des problématiques de lisibilité, de sécurité, de cheminements et de qualité urbaine persistent. L'analyse qui suit permet de développer les dysfonctionnements urbains et sociaux présents à l'heure actuelle sur le quartier des Coteaux.

1. Un quartier très bien desservi mais un maillage interne complexe et peu lisible

➤ Un quartier bien intégré au réseau de transports urbains de la ville, mais des problèmes d'insécurité persistent



Le quartier des Coteaux est desservi par les transports en commun (tramway, bus)

L'arrivée du tramway en 2006, a fortement contribué au désenclavement du quartier, qui ne se trouve plus qu'à 12/15 mn du centre-ville. Deux stations desservent le quartier : la station Nations située en entrée nord-est, à hauteur du pôle commercial et la station Coteaux qui dessert le cœur du quartier et constitue le terminus de la ligne B (cette dernière devait initialement être prolongée vers le pôle technologique ouest). L'arrêt Nations fait l'objet d'une vigilance particulière car de nombreuses violences urbaines s'y sont déroulées et elle devient à certaines heures une zone de non droit. Le terminus est quant à lui isolé et son accessibilité difficile, en font un lieu vécu comme peu sûr la nuit. Cet arrêt de tramway, terminus de la ligne 2 « Nouveau-Bassin – Coteaux », se définit comme étant un terminus « betterave » ; aucun espace public ne structure cet arrêt.

« Nous regrettons qu'aucun bus ne desserve le parc des Collines. Nous ressentons aussi un manque de sécurité sur la ligne TRAM (Ligne fréquentée par de nombreux collégiens, lycéens et étudiants) »

Enfin, le réseau de transports en commun est complété par quatre lignes de bus qui desservent les limites du quartier, principalement sa frange est.

➤ Un quartier bien relié aux axes de transit mais qui souffre d'un maillage interne en impasse

Le quartier jouit d'une desserte avantageuse vers les axes de transit que sont l'A36 et la voie rapide ouest, immédiatement accessibles à partir du rond-point de Morschwiller au nord-ouest du quartier et par la rue Jean Monnet, à partir du rond-point des rues Paul Cézanne et Jules Verne. Cependant, la signalétique est quasi inexistante (absence d'indications du centre-ville, de la commune de Morschwiller ou encore de l'autoroute A36) depuis le quartier et vers les quartiers alentours. L'implantation prochaine d'un magasin IKEA sur la commune voisine de Morschwiller-le-bas permettra l'implantation d'une nouvelle liaison transversale du sud du quartier vers la zone commerciale, en traversant le Parc des Collines.

Un réseau de voies structurantes à l'échelle communale, vient ceinturer le secteur, sans y pénétrer. Ainsi, bien que situé à proximité du parc des Collines, le quartier des Coteaux ne bénéficie pas de l'image positive du parc d'activités, notamment du fait du maintien d'une épaisse zone de transition paysagère et de l'absence d'un maillage viaire. Route plutôt que rue, cette desserte coupe le quartier des Coteaux de son voisinage traitées en boulevards urbains, ces artères bien que ponctuées de plusieurs traversées, renforcent l'image d'isolement et de repli du quartier. En raison de l'étroitesse des voies et l'absence d'issue, la circulation au cœur du quartier est difficile et s'avère parfois périlleuse pour les équipages de police qui s'y aventurent.

➤ Un maillage interne au quartier complexe et illisible

Conformément au plan de Lods, le quartier est desservi par un réseau de voies en impasse, destinées à préserver le quartier des nuisances automobiles et à assurer la tranquillité des piétons. En revanche, le réseau de liaisons douces censé prendre le relais au cœur du quartier, compose un maillage complexe, peu lisible, qu'il s'agisse des échanges entre secteurs ou des liens avec les pôles d'intérêts bordant le quartier. En effet, il reste difficile de sortir du quartier, la signalétique pour rejoindre un point extérieur au quartier est quasi inexistante, par exemple à la sortie de la salle de spectacle pas de direction de Mulhouse Centre - A36 ... De plus, l'étroitesse des voies et de l'absence d'issue, la circulation au cœur du quartier est difficile et s'avère périlleuse pour les équipages de police qui s'y aventurent<sup>2</sup>.

« Il y a un mauvais entretien du bitume des voies internes du quartier »

Une actualisation de la signalétique a été dernièrement entreprise mais mérite d'être renforcée notamment à l'arrêt Tram Coteaux (terminus) pour se diriger vers les zones d'activités du Parc des Collines, du Trident, ou de la zone commerciale de Morschwiller.

<sup>2</sup> Contributions, CEREMA

De plus, un réseau de pistes cyclables ceinture le quartier, mais il n'y pénètre pas. De même, aucun garage à vélo ou de station vélocité n'est aménagé sur le quartier et ses abords.

Un travail fin sur le réseau de circulations douces est proposé :

- Inventaire exhaustif des cheminements existants, qu'ils soient aménagés ou spontanés,
- Identification des itinéraires principaux (idéalement est/ouest – nord/sud) et secondaires,
- Travail de simplification des tracés lorsque cela est possible et pertinent,
- Aménagement des itinéraires principaux, en lien avec la création de pistes cyclables,
- Travail sur une signalétique piétonne et cyclable homogène.

#### ➤ **Des problèmes de stationnement récurrents**

Le problème de stationnement est récurrent et concerne l'ensemble du quartier. Les habitants et les commerçants relèvent un manque de places de stationnement. Ils ne souhaitent pas utiliser les garages souterrains. Les raisons sont multiples : coût de la location, emplacements peu pratiques, et sentiment d'insécurité. Il conviendrait de démolir et remplacer les terrasses ainsi que les garages souterrains par des parkings localisés en surface.

## 2. Un environnement végétal et paysager de qualité mais déstructuré et délaissé

#### ➤ **Des espaces verts abondants et homogènes**

Près de la moitié de la surface du quartier (47%) est végétalisée et la présence de nombreux arbres confère au site une grande qualité paysagère.

Cependant, les formes et la gamme végétales sont restreintes (principalement arbres et pelouses) ce qui a pour effet de banaliser le paysage du quartier et de le priver des repères visuels.

Excepté quelques lieux ponctuels, ces espaces offrent un aspect et un entretien satisfaisants, même si l'on perçoit un vieillissement de certains aménagements. Il convient enfin de souligner que la plupart des sujets de haut-jets présents ont été plantés à l'époque de la création du quartier. Certaines espèces arrivent donc à maturité. Actuellement, une vigilance particulière est portée au niveau de l'entretien des buissons sources de dépôts de déchets et de nidification de rongeurs.



#### ➤ **Le parc des Coteaux : un espace structurant mais dévalorisé**

Le parc a été pensé dans le plan d'ensemble de la ZUP des Coteaux par Marcel Lods. C'est une centralité importante pour le quartier. A proximité des différents équipements, de certaines écoles et du tramway, c'est un lieu de passage structurant pour l'ensemble des habitants.

A la construction du quartier, le parc central a été très arboré. Il a longtemps été un lieu de rencontre entre les habitants. Un terrain de pétanque au niveau de l'actuel parvis réunissait les générations.

Aujourd'hui, les habitants mettent en avant les dysfonctionnements de cet espace qui n'est pas adapté aux usages. Sans arbres et sans mobilier urbain, le parc reste un lieu de passage et ne permet pas le développement du lien social. La fontaine ne fonctionne plus depuis plusieurs années et les murs qui bordent le parc développent le sentiment d'insécurité. Beaucoup d'habitants regrettent la présence des peupliers et du terrain de pétanque.

#### ➤ **Les dalles (ou terrasses garages) délaissées et dégradées**

Imaginé pour libérer le sol de la voiture, les terrasses garages devaient être plantées pour se fondre dans le paysage. La réalité du projet fut tout autrement : les dalles ne furent pas végétalisées et les porches traversant des immeubles, qui devaient permettre d'y accéder, ont été bouchés pour des raisons de sécurité.

Les dalles, souvent dégradées suite à des problèmes d'infiltration, apparaissent aujourd'hui comme de vastes espaces minéraux peu engageants et sans usage.

Parallèlement, les parkings qu'elles dissimulent sont souvent délaissés en raison de leur mauvais état et/ou de problème de sécurité. Les voitures, aujourd'hui plus nombreuses, ont refait leur apparition en surface, si tant est qu'elles en avaient disparu, pour occuper le stationnement aménagé en pieds d'immeubles.

Certains garages sont aussi des lieux de regroupement, ce qui crée un sentiment d'insécurité, génère des nuisances, des dégradations parfois. Ces espaces deviennent parfois le lieu de l'économie parallèle. Ainsi, de nombreuses terrasses des immeubles sont laissées à l'abandon (espace dégradé et non respecté par le jet de nombreux débris par les fenêtres). Certains enfants s'aventurent à occuper ces dalles par des jeux de ballons mais l'acoustique de ces dernières engendre de nombreux conflits avec les habitants.

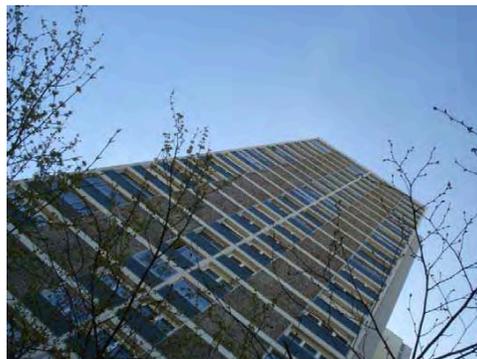


Dalle 15 - 27 Mathias Grünewald

#### **Une nécessaire poursuite du traitement des dalles**

Sous l'impulsion de la Ville et sur les conseils de l'ANMA, les bailleurs ont pu engager la réfection, voire la végétalisation de certaines dalles (MH/Matisse, LogiEst/Grünewald). Mais les surfaces à traiter sont importantes et beaucoup reste à faire.

### 3. Une forme urbaine et architecturale monumentale et homogène



Tour Plein Ciel

S'inscrivant dans l'architecture typique des ZUP des années 60, le quartier des Coteaux se structure autour de tours et de barres caractéristiques de l'architecture des « grands ensembles ». Tous les bâtiments hauts du plan de l'architecte-urbaniste Lods obéissent à une même orientation, qui compose un front fermé vers l'ouest et une transparence vers le sud. Les plots-chaînes Delacroix issus de la 4<sup>ème</sup> phase de construction, après le départ de l'architecte, ignorent ce plan d'ensemble et compromettent la transparence.

**Cette architecture à la fois dure et homogène impressionne par ses dimensions hors d'échelle :** grandes tours ou barres imposantes d'au moins 100 et jusqu'à plus de 200 logements, sur plus de 20 étages. La densité végétale et la présence d'arbres de haut-jet adoucissent l'ensemble, mais l'impression de densité vécue reste importante.

Les barres et leur organisation par paire restent de loin les constructions les plus impressionnantes,



en raison de leur longueur de façade, qui donne à voir la densité des logements présents, mais aussi de la rupture qu'elles introduisent dans le tissu et le paysage urbain. Les barres Verne et Camus en limite sud-est du quartier illustrent le mieux ce propos (photo ci-dessous). Longues de 300 mètres au total (113 m + 187 m), elles s'érigent en véritable muraille, entre le quartier des Coteaux et le pôle universitaire. Elles accueillent 400 logements et ce sont les barres les plus éloignées du tram et des commerces.

### 4. Des projets de désenclavement et de restructuration des espaces

#### 4.1 Le Programme d'Initiative Communautaire (PIC) URBAN : vers une ouverture du quartier sur la ville et un réaménagement des espaces

De 1994 à 1999, le quartier des Coteaux a bénéficié du PIC URBAN, dispositif créé par l'Union Européenne et fondé sur les fonds européens (FEDER/FSE).

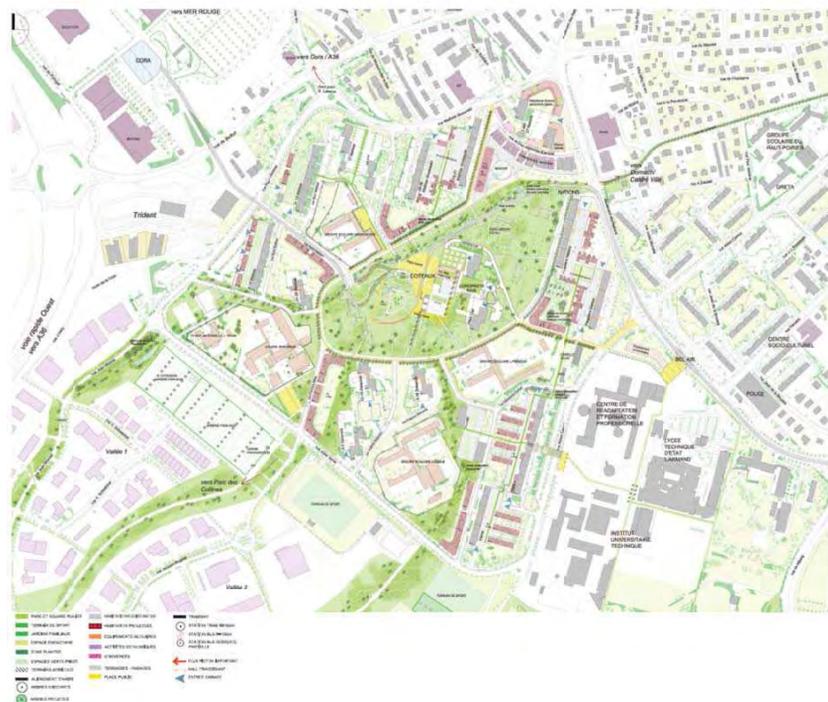
De manière générale, il illustre un regain d'intérêt de l'Union Européenne pour les problèmes urbains, ceux des quartiers extrêmement défavorisés en particulier, et proposait d'y remédier à travers des interventions visant l'amélioration des espaces, tant du point de vue social que physique. Ce dispositif devait permettre à des villes de toute l'Europe de bénéficier d'une politique spécifique de redynamisation urbaine, économique et sociale des zones urbaines en crises.

A Mulhouse, ce programme a permis d'ouvrir le quartier sur la ville et de rénover plusieurs espaces : aménagement du grand Parc Central urbain, parcours et station de tramway, restructuration et développement des fonctions commerciales (zone commerciale Kientzler), regroupement de services sociaux vers le boulevard des Nations.

Le PIC URBAN a permis d'améliorer la situation des Coteaux et d'engendrer un certain nombre de transformations urbaines et sociales (meilleure image du quartier, augmentation du nombre de commerces créés, diminution du taux de vacance des appartements en location, ...). Tout en associant les habitants, ce programme a favorisé l'accélération du processus du changement, et de réalisation, sur un laps de temps restreint, ce qui aurait autrement nécessité quinze ans.

#### 4.2 Le Programme de Renouvellement Urbain et le projet de Nicolas Michelin : des projets en attente

En 2007, en vue d'une éventuelle inscription au premier programme de renouvellement urbain, la Ville a engagé un marché de définition visant à élaborer un projet pour le renouvellement urbain du quartier. Parmi les trois candidats retenus, l'Agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA) fut désignée lauréate.



Le plan-guide du projet initial de Nicolas Michelin reposait sur trois grands axes de développement :

- Un « ring » de desserte du quartier : structuré autour d'une voie en boucle, appelé le « ring », le projet devait permettre d'améliorer la porosité du quartier et de miser en priorité sur le fonctionnement des dessertes et de l'accessibilité au vue de désenclaver le quartier, renforcer sa lisibilité (clarification des cheminements piétons, affichage des équipements, ...) et changer son image ;
- L'émergence d'un cœur de quartier : aménagé à partir du « ring », il devait constituer la partie centrale du quartier et s'appuyer sur les espaces verts existants en composant un parc central traversé par le tramway connecté aux parcours verts traversant le quartier ;
- Des formes d'habitat diversifiées : la construction de petites unités d'habitation (r+1/r+2), respectant la trame existante de Marcel Lods sur le quartier, devait réactiver les terrasses-garages désertées, le tout surmontée d'une tour écologique.

Or, en 2008, devant les difficultés à mettre en place ce projet urbain (marché du logement atone, impossibilité d'inscription dans un programme ANRU), il est décidé d'aménager prioritairement le parc central, en concertation avec les habitants, qui ont exprimé le besoin d'animer cet espace en y installant du mobilier, en y améliorant les cheminements et la végétation tout en veillant à la sécurité du lieu. En effet, ce lieu sans destination est souvent le théâtre d'évolution des deux roues et quads.

Les travaux démarreront au printemps 2015

Aujourd'hui, hormis le projet du parc central, le projet urbain de Nicolas Michelin a été mis en attente. Le quartier des Coteaux ne bénéficie actuellement d'aucune aide financière malgré ses dysfonctionnements urbains et sociaux majeurs.

Une mise à jour de l'étude urbaine doit être réalisée pour intégrer les évolutions de ce contexte et donc des projets.

## 5 Une gestion simple du foncier facilitant la mise en œuvre de projets urbains et de renouvellement urbain

L'organisation du foncier se révèle relativement simple, la Ville étant propriétaire des espaces verts qui s'organisent en vastes parcelles, autour des îlots privés des bailleurs et des copropriétés (tours d'échelle). Sauf à ce qu'une opération de démolition/reconstruction ne soit envisagée sur le secteur sud-est, seuls quelques ajustements seront ponctuellement nécessaires à l'occasion des opérations de résidentialisation et d'aménagement des dalles.

Il est toutefois à noter que les habitants relèvent un manque de lisibilité des espaces, les réhabilitations menées par les bailleurs ne s'étant pas accompagnées d'une véritable résidentialisation des espaces libres dédiés à un usage semi-privatif.

## IV. HABITAT ET LOGEMENTS

### 1 Un parc immobilier social majoritairement réhabilité

#### ➤ Des investissements importants ces dernières années

**Le parc immobilier du quartier des Coteaux est constitué à 70% de logements sociaux**, géré par trois bailleurs sociaux : Mulhouse Habitat, I3F Alsace et LogiEst.

La majorité du parc social a fait ou fait l'objet de rénovations thermiques visant à redonner de l'attractivité aux logements.

Des investissements plus importants et récents au niveau thermique ont été initiés par I3F Alsace (achat de près de 600 logements à Coopération et Familles) et visent à atteindre un standard BBC. LogiEst a poursuivi la rénovation sur les 270 logements en sa possession. Mulhouse Habitat a plutôt travaillé à la sécurisation (AQS) et à la résidentialisation de son patrimoine, après avoir réalisé avant 2006 les rénovations des logements, avec un standard moindre cependant que ce qui se fait maintenant.

L'ensemble du parc social a donc fait l'objet d'entretien et de rénovations régulières et plus récemment, de rénovations thermiques très qualitatives (BBC), avec des logements majoritairement grands, spacieux, traversant et avec vue sur les Vosges pour ceux dans les étages les plus hauts.

Les bailleurs sociaux souhaitent poursuivre le travail mené sur la réhabilitation énergétique de leur patrimoine sur le quartier. Elle apparaît d'autant plus nécessaire que la question de la maîtrise des charges locatives devient un enjeu majeur, notamment pour les locataires à faibles ressources.

Le choix des bailleurs a été d'investir dans ce parc, en le réhabilitant thermiquement notamment. Il ne s'agit donc pas aujourd'hui, nonobstant les problèmes d'attractivité dus à ce type d'urbanisme, de remettre en cause radicalement ce plan urbain.

#### ➤ Porter une attention particulière au Secteur sud (Verne, Camus, Dumas) non rénové

« Nous souhaiterions une meilleure communication sur la répartition des charges, et de sa baisse quand il y a des travaux d'isolation »



Seul le parc du sud du quartier est moins qualitatif (Verne, Camus, Dumas). Même s'il a fait l'objet il y a quelques années de Prime à l'Amélioration des Logements à Utilisation Locative et à Occupation Sociale (PALULOS)<sup>3</sup>, c'est là que se localise les barres les plus longues et massives. Un incendie a d'ailleurs endommagé une cage d'escalier et l'OPH Mulhouse Habitat envisage de profiter de ce sinistre pour démolir cette cage d'escalier et ainsi scinder la barre en deux ensembles plus petits.

Un travail expérimental de reconfiguration partielle de cette partie sud, parmi la plus difficile, pourrait être mené afin d'aboutir à des immeubles à taille plus humaine, plus ouverts vers les structures voisines (IUT, centre de réadaptation...), initiant ainsi un grignotage de la ZUP par le sud pour mieux la relier aux quartiers avoisinants et vérifier ainsi l'accueil de ces nouvelles typologies avant de les répliquer.

## 2 Des copropriétés dégradées

### ► Le PICO : un programme d'intervention pour les 5 grandes copropriétés des Coteaux

Le quartier des Coteaux abrite 5 grandes copropriétés (Peupliers/Nations, Peupliers/Camus, Plein Ciel I et II, Delacroix) qui regroupent plus de 700 logements. Elles font l'objet depuis 5 ans d'un **Programme d'Intervention pour les Copropriétés des Coteaux (PICO), avec 2 plans de sauvegarde et une OPAH pour les 3 autres résidences**. En effet, des difficultés d'impayés et d'absence d'entretien, les questions d'hygiène dans certaines copropriétés (présence de nuisibles, dégradation des communs), ont motivé cette intervention, avec des difficultés accrues pour 2 d'entre elles ayant fait l'objet de la procédure la plus lourde de plan de sauvegarde. En particulier, la copropriété Camus/Nations présentait dans le diagnostic initial les difficultés les plus graves (taux d'impayés à 85%) et sur celle-ci uniquement, la Ville a mis en place une expérimentation de portage immobilier (10 logements rachetés via la SPLA). Même si cette intervention a permis de résorber les impayés les plus graves et de donner des signes forts de non impunité aux mauvais payeurs, cette procédure ne peut être portée plus largement par la collectivité. Elle nécessite une solidarité nationale entre des patrimoines qui rapidement peuvent retrouver une commercialité permettant l'équilibre des charges, donc dans des marchés tendus, et ce type de patrimoine qui risque d'être déficitaire à long terme. Seul un portefeuille varié peut permettre à une structure de portage d'être viable, d'où la nécessité d'un tel portage mutualisé à une échelle nationale.

Ce programme de soutien de ces copropriétés en difficulté a permis la réalisation du programme de travaux nécessaires et pour 2 d'entre elles, à un programme de rénovation totale (BBC par étape). En effet, en 2013, la copropriété Delacroix fut la première copropriété à entamé des travaux de rénovation. La copropriété Camus a elle réalisé une importante rénovation en 2014.

Le mouvement global de rénovation de l'ensemble des différents parcs des Coteaux est indispensable dans la mesure où cela permettra d'éviter le développement de parcs à 2 vitesses, et les autres copropriétés devraient de suivre le mouvement pour ne pas être en dehors du marché. Par contre, les situations sociales et d'impayés ne le permettent pas et posent la question de l'avenir d'un parc moins qualitatif mais permettant cependant de maintenir de la propriété pour des personnes très modestes.

Le travail sur la gestion et les impayés de ces copropriétés, le portage immobilier, l'accompagnement financier pour les travaux, permettent maintenant d'imaginer un avenir plus serein pour ce patrimoine. Mais rien n'est définitivement gagné, en particulier pour celles ayant fait des travaux, ainsi que pour Nations dont le montant d'impayés reste fort mis si ce dernier a baissé significativement. Un travail de suivi doit être poursuivi et la forme devra être définie cette année dans le cadre de la dernière année d'animation.

<sup>3</sup> Dispositif français destinés aux bailleurs sociaux. Dans le cas où le locataire accepte le PALULOS, il accepte de subir une augmentation du loyer en échange d'une rénovation complète de l'appartement.



## 3 Un besoin d'intervention sur la problématique du chauffage urbain

L'ensemble du parc de logement du quartier est relié à une chaufferie urbaine intercommunale, et cette problématique, dans le cadre de travaux conséquents de rénovation, reste à approfondir. De nombreux locataires des Coteaux se plaignent de charges élevées qu'ils ont de plus en plus de mal à assumer. En effet, un réseau de chauffage collectif, qui plus est en biomasse comme celui-là, même s'il est une énergie parmi les moins chères, interroge lorsque des rénovations massives sont réalisées. Le fonctionnement d'un réseau urbain ne permet pas, en cas de rénovation importante, de récupérer l'ensemble des économies espérées, du fait des facturations en part fixe et part variable, sauf à élargir la clientèle potentielle. Par ailleurs, la correspondante solidarité d'EDF estime que même lorsque les logements sont réhabilités pour une meilleure isolation, les occupants de ces logements ne comprennent pas les enjeux poursuivis (maîtrise de sa consommation, développement durable etc.).

Une étude sur l'extension du réseau, dans le cadre d'un projet global de développement des réseaux de chaleur sur la ville de Mulhouse est en cours et explore plusieurs pistes qui devraient permettre de répondre à cet enjeu. Il sera aussi utile à ce moment-là de voir comment au-delà d'un tarif plus attractif que d'autres moyens de chauffage, le système de paiement de la chaleur en réseau urbain public, peut introduire un certain tarif social pour les populations les plus exposées à la précarité énergétique, à l'instar des autres fournisseurs d'énergie.

« Il faut poursuivre la  
rénovation énergétique  
des immeubles du quartier  
et pouvoir en mesurer  
l'impact »

## 4 Occupation, peuplement et attractivité du parc de logements du quartier

### ► Un manque d'attractivité et un taux de vacance élevé

Cet urbanisme d'immeubles imposants, même s'il peut représenter une valeur patrimoniale pour les architectes, est en perte d'attractivité certaine auprès des habitants, notamment en raison d'un marché du logement peu tendu dans l'agglomération (rendant ce patrimoine peu demandé) et des difficultés particulières liées aux dalles.

Le manque d'attractivité du parc se traduit concrètement par un taux de vacance important dans le parc social des Coteaux. L'étude de l'Association Régionale des Organismes Hlm d'Alsace (AREAL), de 2010, relative à la vacance dans le parc social, révèle que plus de 1500 logements sociaux sont identifiés comme vacants dans la ville (soit 11% du parc social total). Sur les 1500, 500 logements sont actuellement « disponibles » (soit 4% de vacance « disponible »). Les logements dits « disponibles » constituent l'ensemble des logements inoccupés, louables immédiatement et vacants par absence de candidats<sup>4</sup>. Sur les Coteaux, 200 logements sont vacants ; dont 84 « disponibles ». Cette forte vacance traduit le manque d'attractivité du parc de logements proposé. Il

<sup>4</sup> Définition donnée par l'Association Régionale des Organismes Hlm d'Alsace (AREAL) issue du suivi du Programme Local de l'Habitat de m2A

faut pourtant noter que la durée moyenne de la vacance disponible aux Coteaux est dans la moyenne de la Ville (soit 6 à 9 mois pour 8 mois sur la Ville).

- Néanmoins, peu de demandes sont relevées sur les Coteaux (seuls 4% des demandes exprimées sur Mulhouse alors que le quartier accueille en 2012 18% du parc social de la Ville). 170 demandes ont été enregistrées aux Coteaux au 31 janvier 2013, dont 37% provenant de ménages déjà logés dans le parc social. De plus, 68% de ces ménages demandeurs de logements sociaux, disposent de revenus inférieurs au seuil du PLAI. Or, face à des logements relativement onéreux, les candidats potentiels au parc social ne présentent pas les moyens nécessaires pour acquérir ou louer ce genre de bien. De ce fait, et malgré un loyer moyen plutôt faible ((3,38€/m<sup>2</sup> contre 5,49€/m<sup>2</sup> en moyenne sur la ville), une partie de la vacance et du manque d'attractivité peut donc s'expliquer par le prix du marché en contradiction avec les ménages concernées. A l'inverse de la ville, le quartier des Coteaux comporte des logements vacants essentiellement en PLAI.
- Les bailleurs complètent en relatant que les loyers proposés, même après d'éventuelles rénovation, dépassent à peine le PLAI neuf. Malgré cela, les frais associés au loyer et aux charges associées (non incluses dans le calcul des APL), reste beaucoup trop élevés pour les ménages modestes.
- **Une paupérisation qui s'accélère**

Au-delà du bâti, la question de l'occupation sociale des logements est la question la plus sensible sur les Coteaux.

De manière générale, le portrait du quartier est caractéristique des quartiers prioritaires de Mulhouse où vit une population modeste : grands ménages, très forte proportion de jeunes dont une part importante qui sont demandeurs d'emploi et un faible taux de scolarité pour cette tranche d'âge, de familles monoparentales, de population étrangère, d'ouvriers, taux d'activité bas et des revenus médians parmi les plus bas de Mulhouse.

Seuls les candidats avec des faibles revenus (et majoritairement des familles nombreuses et des demandeurs de plus de 40 ans), donc ayant peu de possibilité de choix, acceptent ces logements. 47% des attributions récentes (données 2012 AREAL) sont faites aux Coteaux à des ménages avec des revenus de moins de 20% du plafond HLM. Alors que 33% des ménages en place sont dans cette catégorie et que selon les chiffres 2009, seulement 24% des emménagés récents dans l'agglomération de Mulhouse sont sous ce plafond. Ce phénomène inquiétant s'observe avec encore plus d'acuité sur la partie sud du quartier (49%). De plus, dans ce contexte de précarité important, le quartier des Coteaux connaît des conflits de voisinage nombreux, souvent récurrents et qui peuvent atteindre des proportions importantes.

Une part importante du parc est occupée soit par des personnes seules (notamment dans la partie nord du quartier) mais aussi des familles avec enfants (dont monoparentales) et ceci surtout dans la partie sud du quartier. La forte présence des personnes seules et âgées dans le secteur nord, fait craindre un risque de basculement brutal du parc, lorsque l'ensemble de cette tranche d'âge arrivera à la dépendance. Et la présence de familles nombreuses, notamment monoparentales corrobore le diagnostic de fragilité sociale de la partie sud.

Là aussi, ce n'est qu'avec une politique fine d'attribution et concertée entre les différents bailleurs et la Ville, basée sur une observation régulière des évolutions, qu'il serait possible d'essayer d'anticiper ces problèmes.

Il conviendrait également de permettre aux familles arrivantes avec de très faibles revenus de bien être capables de mobiliser l'ensemble des ressources du quartier pour leur permettre de s'insérer socialement. Des formes d'accompagnement social renforcé, autour peut-être de l'épicerie sociale, sont des pistes à creuser ainsi que le retour des médiateurs interculturels sur le quartier.

## Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

- ⇒ Disposer d'une étude urbaine actualisée en intégrant l'évolution architecturale possible du sud,
- ⇒ Engager la transformation de la ZUP en commençant par le sud (Camus-Verne-Dumas) en mettant les habitants au cœur du processus et du résultat recherché
- ⇒ Anticiper les risques à venir sur les dalles et l'application de la réglementation IGH
- ⇒ Requalifier les points noirs (arrière Kintzler, visibilité des parcours, mise en lumière, signalétique, végétalisation...)
- ⇒ Améliorer la desserte en transport du quartier
- ⇒ Poursuivre l'accompagnement des copropriétés du quartier.
- ⇒ Poursuivre la rénovation énergétique des immeubles du quartier et en mesurer l'impact sur le chauffage urbain.
- ⇒ Veiller à l'équilibre social du quartier en menant avec les bailleurs sociaux un travail concerté sur l'observation de l'occupation sociale du parc, permettant des stratégies concertées d'attribution des logements
- ⇒ Offrir des équipements de qualité aux habitants (écoles Matisse, Pergaud et pleins ciel ; AFSCO, maison des mamans, salle de boxe...) (commande du pilier cohésion sociale)

« Il est important de redonner vie aux espaces collectifs, de valoriser l'image du quartier, de retravailler l'espace entre le parc des Coteaux et le pôle commercial de la rue Kintzler »

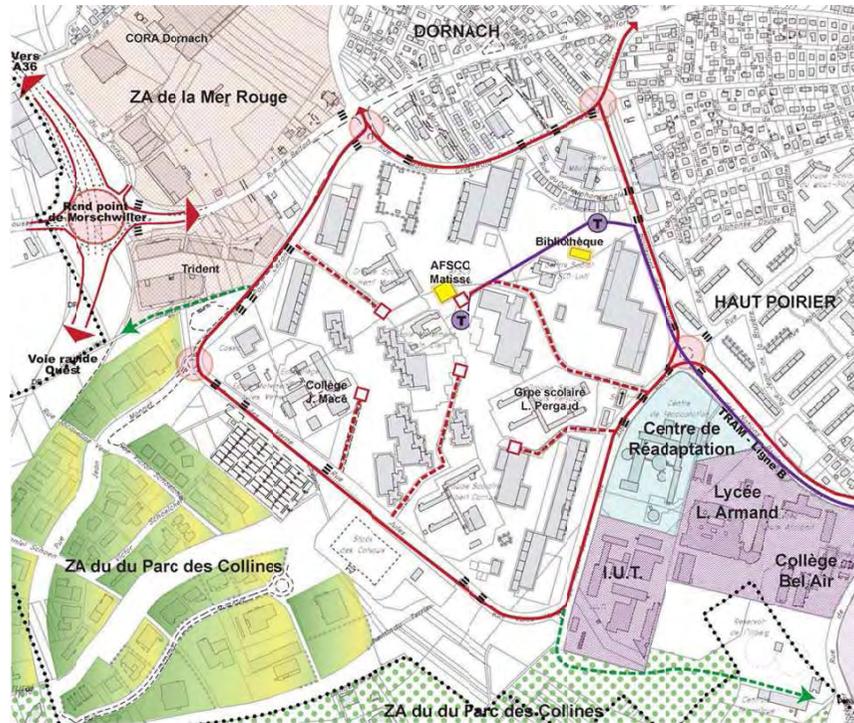
« Il faut poursuivre l'accompagnement des copropriétés et le suivi des travaux »

« Il est important de veiller à l'équilibre social du quartier, d'éviter le repli des différentes communautés et le repli sur soi. Beaucoup expriment le souhait de retrouver des « vrais » gardiens en pied d'immeuble »

## Pilier « cohésion sociale »

### VI/ LES SERVICES AUX HABITANTS

#### 1. Un quartier qui bénéficie d'équipements structurants



#### 2. Des équipements de proximité nombreux mais vieillissants

##### ➤ De nombreux équipements de proximité de qualité vieillissants et dispersés

Quartier à vocation résidentielle dominante, le quartier des Coteaux accueille de nombreux équipements (scolaire, périscolaire, associations, commerces, bibliothèques) de proximité, visant à satisfaire les besoins des résidents.

Néanmoins les équipements présents sont vieillissants et dispersés sur le quartier, et plusieurs services publics, autrefois présents (Poste de Police, grande Poste,...) ont déserté le quartier. Dernièrement le départ du Centre Médico-Social du Conseil Général a profondément désarmé les acteurs et habitants du quartier. En effet, ces départs sont ressentis comme un abandon, en contradiction avec le discours actuel de l'Etat sur les quartiers prioritaires. Les raisons multiples du départ du CMS mettent aussi en avant des problèmes de sécurité qu'ont rencontré les professionnels à la fois à l'intérieur des locaux mais aussi sur le trajet domicile/travail. D'autres

équipements, comme l'IMP rue J. Verne ou la bibliothèque de quartier ont également connu des problèmes d'insécurité. Des mesures de sécurisation physique et la présence régulière des médiateurs de la ville ont permis d'atténuer les tensions, notamment à la bibliothèque.

Actuellement, un projet est en cours « Tous ensemble vers une co-éducation » où sont associés plusieurs partenaires du quartier. L'objectif est de proposer des actions afin de permettre à la bibliothèque de reprendre sa place et son rôle dans le quartier.

Aujourd'hui, plus de la majorité des services publics présents sur le quartier fonctionnent soit sur rendez-vous, soit avec des amplitudes horaires limitées : CAF, CPAM (régulièrement fermée par manque de personnel), PACCO....

Il conviendrait aujourd'hui de mettre les moyens d'assurer la sécurité des salariés du service public œuvrant sur le quartier afin que celle-ci ne soit plus l'élément déclencheur d'un éventuel départ. Une formation du personnel adaptée aux difficultés du quartier serait également un atout supplémentaire.

##### ➤ L'AFSCO, un équipement central, structurant mais lui aussi vieillissant

L'AfSCO est une structure très dynamique sur le quartier qui en fait un véritable partenaire. Elle fait preuve d'une recherche permanente d'ouverture et d'une volonté de s'adapter aux besoins des habitants. Elle est constamment soucieuse de répondre à leur bien être sur le quartier. Elle est force de propositions pour innover dans la programmation de la fête de quartier au sein du Conseil des Associations. Dotée d'une belle salle de spectacle (160 places assises ou 285 debout), elle assure aujourd'hui une programmation culturelle riche, tout en proposant une tarification préférentielle pour les habitants du quartier et des invitations particulières. La fréquentation des habitants du quartier en matière de spectacle reste malgré tout relativement faible. Depuis 3 ans, le cycle « des jeudis du parc » commence son tour estival en dehors du cadre traditionnel en s'installant sur le Parc du quartier. Comme chaque année, un spectacle gratuit suivi d'un film en plein air sont proposés. Le succès de cette manifestation sur le quartier semble très mitigé : le film retenu n'a pas toujours été très adapté au public du quartier. Cependant cet équipement vieillissant et doit être remis aux normes.

#### 3. Une offre commerciale et de services structurée autour du pôle Kientzler

##### ➤ Le pôle commercial Kientzler : un espace diversifié mais enclavé présentant des problèmes de regroupements

La Charte de développement commercial classe le secteur des Coteaux comme un pôle commercial intermédiaire, de par la présence de la superette, boulevard des Nations, et comme pôle de proximité pour les autres commerces présents (hors zone Cora/ Morschwiller /Trident). La présence du pôle Kientzler a concentré les commerces sur la pointe nord-est du quartier. Le secteur Verne a vu disparaître l'ensemble de ses commerces de proximité au regret des habitants de ce secteur qui se sentent « abandonnés » et l'ont fortement manifesté lors des réunions territoriales.

Le pôle commercial Kientzler est organisé en arc de cercle. Il est orienté au nord, vers les quartiers de Dornach et de

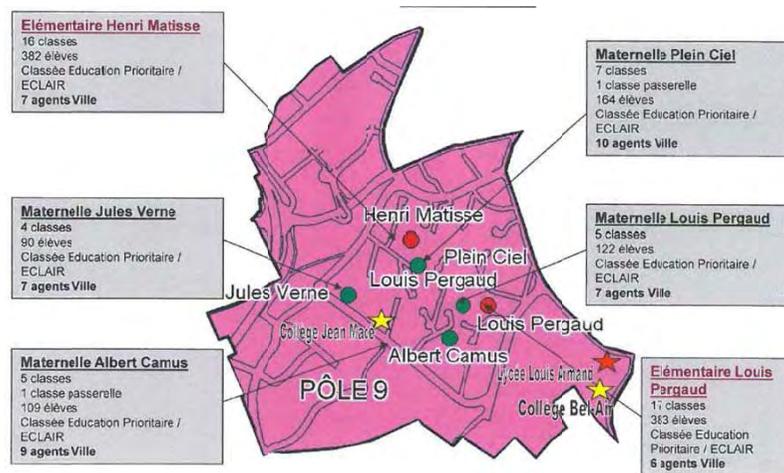
« Une attention particulière doit être portée pour ouvrir le Pôle commerciale vers le quartier et implanter des services en pieds d'immeubles sans oublier la problématique du stationnement autour des commerces »

Haut-Poirier. On dénombre 17 cellules. Il permet d'offrir une diversité commerciale intéressante mais il convient de préciser que des fermetures comme Tempé, ED... ont laissé place à des commerces communautaires, au regret, souvent exprimé par certains habitants. Par ailleurs, ce pôle présente de nombreux problèmes de regroupement. Les fiches de synthèse réalisées par la Coordination Territoriale viennent confirmer les tensions régulières sur ce secteur. Ces tensions et les regroupements (principalement basés devant le PMU) associés à l'enclavement du pôle commercial accentuent l'insécurité et les craintes de nombreux habitants qui évitent maintenant cet espace.

Une piste de réflexion pourrait s'orienter vers le désenclavement de cet espace. L'idée serait d'ouvrir les commerces vers le quartier (et non plus lui tourner le dos) en inversant l'accessibilité des commerces du côté du parc et de l'arrêt de Tram Nations. Cette piste permettrait d'avoir un véritable centre de vie avec une meilleure visibilité d'ensemble. Cette visibilité limiterait les nuisances liées aux violences urbaines. L'aménagement du parc peut apporter un plus s'il s'intègre dans une réflexion globale de l'aménagement des commerces et de l'espace devant l'arrêt Tram Nations. La présence d'un marché pourrait aussi apporter un peu de dynamisme sur ce lieu. L'absence d'une association de commerçants sur ce secteur ne facilite pas le dialogue. Un plan d'actions est en cours pour sensibiliser les commerçants.

#### 4. Les équipements scolaires répondant aux besoins du quartier

##### ➤ De nombreux établissements scolaires sur le quartier mais vétustes



Le quartier regroupe de nombreux établissements scolaires et un nombre important de dispositifs scolaires tels que les Classes Passerelles ou encore les Classes ECLAIR. Néanmoins, **de nombreux bâtiments sont vétustes** : les deux écoles élémentaires et la maternelle Jules Verne ne sont pas aux normes de sécurité incendie.

Les deux écoles élémentaires (Matisse et Pergaud) ainsi que 2 maternelles (Pergaud et Plein Ciel) font partie du Plan Ecoles : études de faisabilité en cours, travaux prévus à compter de 2017

#### 5. Des équipements sportifs présents mais peu visibles

#### 6. Une offre de soins et un accès aux droits satisfaisants

##### ➤ Une offre de soins pour le moment satisfaisante

L'offre de soin se trouve dans la moyenne pour un quartier classé en Zone Urbaine Sensible. Quatre médecins généralistes sont installés dans le quartier, et un en périphérie. D'autres spécialités médicales sont disponibles à proximité, notamment au Parc d'Activité des Collines (dentiste, kinésithérapeute, psychiatre). Le quartier est également doté :

- d'un point écoute et de consultations en psychiatrie (PACCO)
- d'une permanence hebdomadaire de la CPAM
- d'une pharmacie
- d'un cabinet infirmier
- d'un laboratoire d'analyses médicales

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

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

- *le vieillissement des professionnels et la cession d'activité* : 3/4 des médecins libéraux implantés sur le quartier ont plus de 55 ans. Le vieillissement des médecins libéraux est à mettre en perspective avec les difficultés actuelles qu'ils rencontrent pour transmettre leur cabinet et leur patientèle. L'étude de la MEF « démographie médicale dans le pays de la région mulhousienne » réalisée en 2012, démontre que 70% des médecins mulhousiens envisageant une cession d'activité au cours des 10 prochaines années n'ont aucune piste possible pour la reprise de leur activité. Les fermetures de cabinet et cessions d'activité médicale observées dans le quartier au cours des dix dernières années n'ont jamais donné lieu à un remplacement.
- *la féminisation de la profession et de l'évolution des modes et attentes de vie* : on observe une évolution des pratiques professionnelles des jeunes médecins qui s'orientent massivement vers l'exercice regroupé, coordonné et vers le salariat. L'exercice libéral et « solitaire » n'est plus la norme et n'est plus facteur d'attractivité, encore moins dans les quartiers prioritaires. L'exercice regroupé étant aussi envisagé par les professionnels de santé comme un gage de sécurité. Malgré une initiative du pharmacien Gault en 2011, aucun projet en ce sens n'est actuellement développé sur le quartier.
- *l'accessibilité des locaux (loi du 11 février 2005)* : en tant qu'ERP, les cabinets médicaux devront se conformer à la loi afin de garantir leur accessibilité aux personnes en situation de handicap. Certains locaux anciens ne pourront pas donner lieu à des travaux de rénovation. Les professionnels qui ne pourront pas répondre à ces conditions privilégieront alors un déménagement ou une fermeture simple de cabinet.



Aussi, pour répondre à ces enjeux, il semble essentiel de les intégrer dans les stratégies d'aménagement du territoire et de renouvellement urbain, notamment en impliquant les professionnels médicaux et paramédicaux. Et ce, afin d'envisager avec eux le développement d'une offre de locaux adaptée au cadre juridique des ERP et à l'évolution des pratiques et modes de vie des professionnels de santé, gage d'attractivité et de pérennisation de l'offre sur le territoire.

Les transports en commun, notamment le tramway, facilitent les démarches et consultations en centre-ville. Toutefois, l'accès au centre hospitalier demeure compliqué pour la population du quartier non motorisée et/ou rencontrant des difficultés de mobilité.

Les freins et leviers à une meilleure santé sont bien présents aux Coteaux. Le principal est financier : les actes médicaux représentent une dépense avec parfois un reste à charge non négligeable pour les budgets les plus modestes.

Il semble essentiel, pour lever ce frein, de développer l'accès aux droits et la couverture santé :

- En s'appuyant sur la permanence de la CPAM dans le quartier, à développer et à pérenniser (le manque de régularité de la permanence nuit actuellement à son utilisation)
- En renforçant le rôle des relais d'informations, notamment les bénévoles (Marché solidaire, AFSCO...). De même, des outils de clarification du système de couverture sociale ont été créés pour faciliter la compréhension et les choix éclairés. Ils doivent être plus largement diffusés auprès de la population et accompagnés par les professionnels.

## VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

### 1. Une population pauvre et fragile

#### ➤ Des difficultés qui s'aggravent

Les revenus médians des ménages résidant aux Coteaux étaient en 2010 de 8 352€ (Mulhouse : 13 229€). Les revenus médians du quartier se trouvent donc sous le seuil de pauvreté national.

40% des allocataires CAF du quartier sont titulaires du RSA (Revenu de Solidarité Active) ou de l'ASS (Allocation Solidarité Spécifique). La part des bénéficiaires de minima sociaux augmente régulièrement dans le quartier depuis 2008.

L'analyse du travailleur social, chargé de l'accompagnement RSA d'une partie de ces personnes, montre que la principale problématique est dans un premier temps l'emploi, puis dans un second temps l'existence de difficultés sociales (gestion du budget, problématiques liées au logement...) et enfin des difficultés liées à la santé.

De plus, les ménages concernés souffrent du « turn-over » important des travailleurs sociaux du Conseil Général œuvrant dans le quartier ainsi que de la délocalisation du centre médico-social. En effet, cela freine fortement la continuité des accompagnements existants des foyers bénéficiaires de l'ASS (accompagnement social non obligatoire). Par ailleurs, les nombreuses expulsions locatives ainsi que les difficultés de relogement des familles de grande taille restent problématiques.

Enfin, les bailleurs sociaux présents sur le quartier font état d'une montée en puissance des situations de précarité parmi leurs locataires, avec notamment de plus en plus de ménages fortement dépendants des prestations sociales versées par la CAF.



### 2. Une forte dynamique associative et une présence marquée de l'action sociale, mais qui s'essouffle progressivement

#### 2.1 Un tissu associatif vieillissant et fragilisé

Le quartier des Coteaux bénéficie d'un tissu associatif bien implanté et d'un centre socio-culturel structurant. Pourtant, les bénévoles sont de moins en moins nombreux et la dynamique commence à s'essouffler. La plupart des associations sont vieillissantes et peinent à assurer leur renouvellement

#### ➤ Le Conseil des Associations

Les associations se regroupent pour la plupart au sein d'un Conseil des Associations qui permet d'avoir une certaine cohérence grâce à l'implication d'un habitant très investi qui mobilise les autres partenaires. Cependant, il est difficile d'ouvrir cette instance à de nouvelles structures. Le renouvellement du tissu associatif est donc déterminant pour le quartier des Coteaux. Il s'agit non seulement d'assurer la pérennité des structures existantes mais aussi de permettre à de nouveaux projets d'émerger.

Par ailleurs, on retrouve souvent les mêmes habitants dans les différentes instances du quartier (Conseil de quartier, Conseil d'Administration de l'AFSCO, présidence des associations...). Ces habitants sont des personnes ressources précieuses mais on peut se poser la question de la représentativité de l'ensemble du quartier.

Une piste d'action pourrait s'appuyer sur ces nouveaux groupes d'habitants engagés dans des démarches favorisant le bien être des habitants. Il serait également intéressant d'envisager l'accompagnement de nouvelles initiatives en proposant un lieu d'échanges dans le quartier. Ce lieu, dédié à la citoyenneté, pourrait se situer au cœur du quartier, à proximité de l'épicerie solidaire, par exemple.

En parallèle, il est indispensable de travailler avec les structures existantes comme base de la citoyenneté. Une piste d'action peut être d'ouvrir le Conseil des Associations à de nouvelles structures mais aussi de permettrez aux associations de bénéficier de locaux de bonne qualité. En effet, certaines structures associatives ne peuvent pas proposer leurs activités dans de bonnes conditions. C'est notamment le cas dans le secteur Verne-Camus où des bâtiments vétustes sont utilisés par les associations. Enfin, les structures existantes peuvent constituer la base d'une nouvelle dynamique en s'impliquant dès à présent dans la mise en place des conseils citoyens.

#### ➤ L'AFSCO : un partenaire solide offrant de multiples options

L'AFSCO, (centre socio-culturel du quartier) joue un rôle important en offrant de multiples services à la population. Néanmoins, les habitants n'ont pas forcément connaissance des animations proposées. Il conviendrait de rendre la diffusion de l'information plus efficace sur l'ensemble du quartier. Par exemple, cette offre pourrait être rendue plus visible et vivante par la présence d'un « garde champêtre » sur un poste Adulte Relais, sa mission serait de porter le programme des animations dans le quartier sous différentes formes. Le secteur « animation-jeune » constitué de quelques professionnels aguerris, présents depuis plusieurs années fait un travail remarquable auprès des jeunes. Les activités proposées sont nombreuses et sont sous-tendues par un réel projet éducatif. L'offre des possibilités d'expressions culturelles prend en compte un souci d'ouverture constant.



Cependant, les animateurs, en première ligne, se sentent peu considérés, ils subissent par ricochet l'image négative des jeunes et manquent de plus en plus de moyens. Les animateurs observent depuis quelques temps, une désertion des activités par les 15-17 ans. Il est certain qu'il existe une offre éducative sur le quartier mais les acteurs éducatifs reconnaissent le manque de communication et d'articulation qui peuvent nuire à l'efficacité en créant notamment des doublons. Les partenaires du quartier expriment le souhait de mettre en place des outils de coordination et de communication afin de rendre l'offre éducative plus cohérente et plus lisible pour les familles.

L'AFSCO propose de nombreuses activités mais beaucoup de jeunes adultes ne s'y retrouvent pas. L'élaboration de nouvelles activités ou propositions à destination de ce public pourraient être menées en lien avec les jeunes adultes.

#### ➤ De nouvelles associations

L'un des points forts du quartier est la richesse du tissu associatif : le Marché Solidaire des Collines s'affiche comme un relais partenarial essentiel vers lequel l'ensemble des travailleurs sociaux orientent les personnes du quartier en difficulté financière. Son dynamisme en termes d'actions collectives et de mobilisation de bénévoles, notamment au sein du quartier, est remarquable. Il est à noter que les locaux de l'association ne sont pas la cible de dégradation car l'épicerie est reconnue comme utile dans le quartier. Les autres associations du champ social (Caritas : paroisse Saint-Luc, ADSL, Club des Mamans des Coteaux, SOS Fringues, Silone, Alsa-Maison Relais) contribuent à l'animation du quartier.... Avec pour certaines des difficultés à se recentrer sur de nouvelles actions depuis l'arrêt de la distribution de colis alimentaire comme par exemple le Club des Mamans des Coteaux et SOS Chômeur (versant emploi) qui peinent à retrouver leurs marques alors même qu'une aide leur a été proposée pour cela. Ces mêmes associations se montrent également défiantes envers le centre socio culturel avec qui le partenariat semble complexe.

#### 2.2. Un besoin de décloisonnement et de co-construction d'un projet social intégré

Aujourd'hui, des démarches différentes se concrétisent comme le forum des Coteaux « Mieux Vivre ensemble aux Coteaux » organisé en 2013. Ce forum a pour objectif d'impliquer les habitants à la vie du quartier et de leur permettre de développer des actions citoyennes en faveur du mieux vivre ensemble. Il a permis de créer un nouveau groupe d'habitants et aboutit aujourd'hui à plusieurs actions en faveur du bien-être dans le quartier avec un travail sur la fête des voisins, sur les relations intergénérationnelles avec un projet de théâtre forum et sur l'échange entre habitants avec des tours de quartier à la rencontre des jeunes. Si ces projets restent encore trop cloisonnés, ils pourraient être la matrice de l'élaboration d'un projet social intégré pour le quartier des Coteaux.

Ce projet pourrait être co-construit avec l'AFSCO, l'épicerie sociale, les bailleurs sociaux, les représentants syndicaux des copropriétés inscrites au PICO, Sémaphores, les associations, les citoyens...

Un tel projet social intégré et co-construit nécessiterait l'installation sur les Coteaux d'un « manager de quartier ».



### 3. Adapter, rendre lisible et visible l'offre éducative

#### 3.1. De nombreux dispositifs éducatifs périphériques à l'école

Les effectifs des écoles du quartier des Coteaux s'élèvent à 1 250 élèves, ce qui représente 11,25% des enfants scolarisés dans les écoles publiques de la ville. L'offre éducative sur le quartier est diversifiée et comporte des activités sportives, artistiques et culturelles, des actions en direction des parents et des actions d'aide à l'enfant.

Cette offre éducative concerne principalement le temps scolaire. La réforme des rythmes doit permettre la mise en place du temps péri éducatif et un rééquilibrage de l'offre artistique culturelle et sportives au profit du hors temps scolaires.

Ainsi, 332 enfants du quartier sont pris en charge en périscolaire, soit 23% des élèves (34% sur Mulhouse). A l'AfSCO, cet été, 72 enfants de 3/6 ans (14,17%), 102 enfants de 6/11 ans (12,6%) et 383 ados (34,4%) ont fréquenté les activités proposées

D'autre part, la prise en charge éducative est la suivante :

- 1 lycée - 2 collèges Jean Macé en REP+ et Bel Air (pour les enfants de la barre Camus)
- 2 écoles élémentaires et 4 maternelles, toutes en REP+ (seul quartier bénéficiaire de Mulhouse) 1317 élèves soit 11,4% des élèves de la Ville
- 1 école de la 2ème chance pour 59 jeunes de 18 à 24 ans
- A partir de 2015 mise en place du dispositif persévérance scolaire pour le cycle 3 (CM1, CM2, 6<sup>ème</sup>).

Aujourd'hui :

- 39 enfants sont concernés par le Programme de réussite Educative (PRE)
- 8 enfants sont en Classe d'accueil Temporaire (CAT) sur l'école Matisse
- 2 Classes Passerelles (Plein Ciel et Camus) accueillent 20 enfants et 20 parents par école
- 35 enfants bénéficient du « Coup de Pouce » Lecture/Ecriture et Langage
- 45 parents sont en cours FLE (Français langue étrangère)
- 42 familles sont concernées par la Médiation (lien parents/école) :
- 1 Espace Parents est en cours de programmation en cours à Pergaud :
- Et des Adultes Relais sont prévus en 2015 pour faire le lien avec les familles

En conclusion, malgré de très nombreux dispositifs présents, on peut dire que peu d'enfants comparativement au nombre d'enfants dans le quartier, vont dans les dispositifs et les difficultés des enfants, sont souvent trop importantes pour ces dispositifs

L'intervention des cadres sportifs permet à 775 enfants de découvrir et de pratiquer une activité sportive soit 62% des effectifs des écoles du quartier. Par ailleurs, 600 enfants bénéficient de l'intervention des d'artistes<sup>5</sup>. Ils représentent 48% des enfants des écoles maternelles et élémentaires. Les activités arts plastiques (APAP et CR), le spectacle vivant et les projets environnement ont touché 497 enfants soit 40% des effectifs. L'offre de la bibliothèque concerne 650 élèves soit 52% des élèves des écoles du quartier.

Les actions lecture écriture ont concerné 600 enfants soit 40,6% des effectifs. L'offre éducative concernant l'aide à l'enfant demeure très faible. Elle ne concerne que 114 enfants. Les actions en direction des parents ont concerné 122 parents en 2014.

Il existe donc sur le quartier une offre éducative importante, axée principalement sur des activités artistique, culturelle et sportive et qui se déroulent principalement pendant le temps scolaire. Il est

<sup>5</sup> Artistes et musiciens professionnels en résidence pérenne à l'école primaire, titulaires de Diplôme Universitaire de Musicien Intervenant à l'école (DUMI)

nécessaire de mobiliser les moyens pour augmenter cette prise en charge des enfants, mais aussi la mobilisation des parents. De plus, les caractéristiques sociales du quartier, grands ménages, forte proportion de jeunes, de familles monoparentales, de population étrangère et faiblesse des revenus médians, impactent lourdement le domaine éducatif.

En conclusion à ce diagnostic il est possible d'affirmer qu'il existe sur le quartier une offre éducative importante axée autour des activités artistique, culturelle et sportive et qui se déroulent beaucoup pendant le temps scolaire et le temps péri-éducatif.

Le taux de prise en charge dans le cadre de l'aide à l'enfant et celui des actions en direction des parents est plus faible que celui du Drouot. Il est nécessaire de mobiliser les moyens pour augmenter cette prise en charge des enfants et la mobilisation des parents.

De plus, les caractéristiques sociales de la population de quartier comme les grands ménages, la forte proportion de jeunes, de familles monoparentales, de population étrangère et des revenus faibles impactent lourdement le domaine éducatif. L'offre péri-éducatif n'est sans doute pas adaptée au public et à ses difficultés. En associant les différents acteurs de terrain, une réflexion pourrait être menée à l'échelle du quartier pour trouver des pistes d'actions. Il ne semble pas opportun de créer un nouveau dispositif mais bien plus de partir de l'existant et trouver une plateforme commune serait judicieux, donc une remise à plat du phénomène et de ses conséquences.

### 3.2. Développer les actions d'aide et de soutien à l'enfant en dehors de l'école

Il s'agit de mettre en place une stratégie globale de soutien pour les enfants en difficultés et ou en fragilité scolaire, comportementale ou éducative. Cette stratégie doit permettre de contribuer à la réussite éducative et scolaire des enfants, de soutenir et d'accompagner la scolarité des enfants les plus fragiles, notamment sur le plan comportemental, et enfin de soutenir les familles fragiles et/ou nouvellement arrivées sur le territoire français en développant l'expression langagière et la compétence éducative des parents, ou bien en facilitant la prise en charge des enfants pendant les temps scolaires, périscolaires et extrascolaires.

Pour ce faire, un certain nombre d'actions ont été mises en œuvre : les classes passerelles, la parentalité à travers le jeu, le coup de pouce langage...

Un objectif quantitatif : faire passer le taux de prise en charge dans le domaine de l'aide à l'enfant de 9,12% à 25%.

### 3.3. Poursuivre et amplifier les actions en direction des parents

Il s'agit de dynamiser l'espace parents et de mettre en place des ateliers parents-enfants autour du jeu, de la pratique artistique et culturelle. L'association des parents aux différentes actions mises en œuvre en direction des enfants est un puissant facteur de réussite scolaire.

Apporter un appui à la parentalité et valoriser les compétences parentales est aussi un appui aux actions. L'organisation d'événements permet d'informer les parents de milieux populaires et de rendre plus lisibles les différentes offres éducatives à destination des enfants.

Une meilleure identification des familles en fragilité, celles qui ont le plus besoin d'un accompagnement éducatif, est un prérequis indispensable. De même, il faut favoriser les échanges entre les parents et les autres acteurs de l'éducation et organiser des consultations régulières des parents sur différentes questions d'éducation. Enfin, il faut valoriser auprès des parents les productions des enfants, réalisées dans le cadre de leurs différentes activités, sous la forme d'expositions, de spectacles, de manifestations.

Un objectif quantitatif : faire passer le taux des projets concernant les parents de 9,76% à 25%.

## 4. Consommation de soins et état de santé de la population

Ces données restent à consolider, dans le cadre de l'Observatoire Local Dynamique de Santé.

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

Les taux de recours aux dépistages organisés des cancers du sein, du côlon et du col de l'utérus sont parmi les plus faibles de Mulhouse, et systématiquement en deçà de la moyenne régionale. Ainsi, par exemple, 49% des femmes du quartier visées par le programme de dépistage organisé du cancer du sein en ont bénéficié contre une moyenne régionale de 56%. A titre de comparaison, 67% des femmes ciblées par le programme dans le quartier du Reberg ont bénéficié du dépistage. L'étude réalisée par l'Observatoire Régional de Santé d'Alsace sur le taux de recours au dépistage fait apparaître une corrélation entre le niveau socio-économique du quartier et la participation à la campagne gratuite de dépistage. Il s'agit de l'objectivation d'une forme d'« inégalité sociale de santé ». Les inégalités sociales de santé ont largement été documentées en France et à l'international. Il est ainsi possible de corréler la fragilité sociale d'une population ou d'un territoire à des indicateurs de santé défavorables. Le lien entre fragilité sociale et état de santé défavorable est clairement établi par la recherche et constitue un enjeu majeur des politiques de santé.

Ce constat est renforcé par les données du dépistage bucco-dentaire. La situation aux Coteaux est préoccupante. En novembre 2012, 50 % des enfants dépistés dans le quartier présentaient des caries et en comptaient en moyenne 3,8. Le C/o moyen, c'est-à-dire le nombre de dents lactéales cariées ou obturées, était de 2,75, presque le double de la moyenne mulhousienne (1,4 en 2011/2012).

**Ainsi, les quelques indicateurs de l'état de santé et de consommation de l'offre de soins disponibles à l'échelle du quartier et la littérature en matière d'inégalités sociales de santé nous permettent de penser que la « vocation populaire du quartier » laisse suggérer un état de santé dans le quartier des Coteaux moins favorable que la moyenne mulhousienne et nationale.**

Le vocabulaire de la santé est très spécifique. Il n'est pas facilement appréhendable par les personnes n'ayant pas une bonne maîtrise de la langue française. Cela représente un frein :

- Pour la bonne compréhension du système de santé et de sécurité sociale et des informations de prévention.
- Pour l'accès aux droits, pour les formalités administratives.
- Lors des consultations médicales : pour exprimer les difficultés et comprendre les recommandations.

Le développement des interventions portant sur la santé dans le cadre des ASL de l'AFSCO pourrait être étendu aux cours ASL proposés dans les écoles. De même, ces interventions pourraient être étendues aux actions collectives mobilisant des bénéficiaires du RSA. En parallèle, il faut favoriser le recours des professionnels médicaux libéraux à un interprète pour les consultations de personnes ne maîtrisant pas la langue française. Ce recours à un interprète est gratuit, pris en charge par un dispositif URMLA-ARS, pour les médecins libéraux mais sous-utilisé à Mulhouse et dans les quartiers prioritaires.

L'éducation pour la santé doit s'appuyer sur les représentations culturelles, les savoirs et l'expérience des personnes et éviter une approche descendante et normative, culpabilisante. Le développement de l'éducation pour la santé doit passer par l'échange, les groupes de parole, les rencontres informelles. Le lien de confiance et la convivialité ont un rôle majeur pour aborder collectivement des sujets liés à l'intimité de chacun. Cela nécessite de sortir de la logique de projet et de



programmation pour s'adapter au rythme et aux besoins des habitants (souplesse des enveloppes, évaluation adaptée...). Notamment par le développement des réseaux d'échanges réciproques de savoirs entre habitants et professionnels.

Les inégalités d'accès aux biens reconnus comme étant favorables à la santé sont le terreau des futures inégalités de santé. Dans le quartier des Coteaux, l'épicerie sociale a commencé à répondre à cet enjeu, en permettant aux habitants les plus précaires de retrouver de la dignité et de la responsabilité dans leurs choix de consommation, à diversifier leur alimentation. En lien avec cette épicerie, l'AFSCO et les bailleurs sociaux sont des relais pour favoriser la consommation de produits frais et le développement de circuits courts.

## 5. Un sentiment d'insécurité persistant malgré la baisse de la délinquance, qui nuit à l'image du quartier

### ➤ Baisse de la délinquance dans le quartier

Les principaux types de délinquance pour le quartier des Coteaux sont les violences urbaines de confrontation avec les forces de l'ordre, les sapeurs-pompiers, la dégradation d'équipements publics et de mobiliers urbains, la circulation dangereuse en véhicules deux roues, les feux de véhicule, les regroupements extérieurs, et enfin le trafic de stupéfiant. Les violences urbaines sont plus fréquentes en période de vacance scolaire (été, Toussaint, vacances de Noël), néanmoins elles sont en baisse constante depuis 2012. En 2013, la Coordination territoriale a traité 59 situations sur les Coteaux dont 19 situations suivies et 40 situations orientées.

**Le maintien du label Zone de Sécurité Prioritaire est indispensable pour le quartier des Coteaux afin de pouvoir bénéficier d'un renforcement des actions de sécurité, ce qui permet d'éviter des violences urbaines qui rendent toujours le travail de prévention plus complexe.** De plus, ce label permet également de développer des actions spécifiques, notamment sur une présence de proximité des forces de l'ordre et des travaux spécifiques sur la relation entre la population et les institutions (SDIS-SOLEA) et notamment la Police Nationale: renforcement des patrouilles pédestres, présence visible de la police (Police Nationale comme Police Municipale) et d'agents publics.

Une nette amélioration s'observe au travers des données statistiques (*données au 15/11/2014*):

- La délinquance a baissé de 12,6%,
- Les violences urbaines ont baissé de 25 %,
- Les incendies de véhicules ont baissé de 62 %.

### ➤ Un sentiment d'insécurité persistant

Lors des entretiens sociaux, les habitants des Coteaux évoquent fréquemment la question de la sécurité comme une des principales causes de mécontentement. Les gens expriment la crainte qu'ils ont à sortir le soir dans le quartier. Le renforcement du maillage en matière de vidéo protection serait un atout afin de faciliter les interventions des forces de l'ordre et des Pompiers.



## 6. Redonner une place à l'éducation et à la citoyenneté

### ➤ Mobiliser les habitants

Les habitants du quartier sont souvent préoccupés par, voire subissent, une vie quotidienne difficile. La tendance est donc au fatalisme, la passivité s'installe, d'où une réelle difficulté à mobiliser. Mobiliser les habitants, les impliquer, leur redonner la force et l'envie d'être pleinement acteurs de leur vie et de la vie du quartier est nécessaire.

Il s'agit, dans l'esprit de la coresponsabilité, d'associer les habitants à tous les niveaux... Ce qui suppose un positionnement différent des professionnels et une dynamique importante à impulser et maintenir à long terme.

La culture est également un levier : en multipliant les moyens d'expressions, les habitants peuvent relativiser leur situation, être dans l'imaginaire, rêver... Ce qui leur permettra de reprendre confiance, de sortir de la passivité, de s'ouvrir à l'autre et au final de se projeter.

### ➤ Un réel besoin de travail éducatif avec les différentes classes d'âge

Les incivilités récurrentes et les violences urbaines témoignent d'un réel besoin de travail éducatif renforcé avec différentes classes d'âge. Les parents sont assez démobilisés et peu acteurs des animations proposées dans le quartier. Cette démobilisation est largement constatée. Par exemple, lors de la fête de quartier, les enfants et les jeunes s'approprient cette manifestation sans leurs parents.

### ➤ Redonner une place à l'éducation et à la citoyenneté

Il est nécessaire de redonner une place à l'éducation et à la citoyenneté par des actions transversales et collectives. L'école doit s'ouvrir davantage sur le quartier. Des actions comme 3 jours sans écrans ou l'action sécurité routière touchent au cœur le quotidien des habitants du quartier et permettent un échange concret avec les parents, les professionnels et les jeunes. Mais la co-éducation ne pourra pas se faire sans résoudre les barrières liées à la communication entre les différents partenaires. Il y a quelques années, la médiation interculturelle (POMI) favorisait cette intégration sociale avec les parents étrangers et/ou issus de l'immigration. Elle assurait une intervention transversale (école, logement, démarches administratives...) et travaillait sur la cohésion sociale sur le territoire. Il est nécessaire de réfléchir à la manière dont ces questions sont prises en compte dans le quartier. Aussi, le représentant de l'association des Musulmans des Coteaux a souvent joué un rôle canalisateur lors des violences urbaines de l'an passé et d'ouverture de la communauté sur le quartier. Il est indispensable de maintenir la qualité de ce partenariat.



## 7. Maintien et importance de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)

Aujourd'hui, la gestion urbaine et sociale de proximité aux Coteaux se concentre sur l'accompagnement des travaux sur l'habitat et les espaces publics, la sécurité avec le suivi de l'Association Tranquillité Coteaux, la convivialité avec l'accueil des nouveaux habitants et le forum « Mieux vivre ensemble aux Coteaux » ou encore le cadre de vie avec les actions de lutte contre la prolifération des rats, grâce à un groupement de commande entre une dizaine de partenaires sur le quartier (Ville, Conseil Général, bailleurs sociaux, copropriétés,...)

Ces actions de proximité doivent être maintenues sur le quartier et complétées par de nouvelles propositions.

Ainsi, l'amélioration du cadre de vie peut passer par une sensibilisation accrue au développement durable. Le quartier des Coteaux est très vert. Il est nécessaire de préserver cette qualité. Le renforcement et la préservation de la qualité des espaces publics peuvent être réfléchis et menés avec l'ensemble des habitants qui verront ainsi leur quartier valorisé. Il est également important de renforcer la réactivité de l'exécution des travaux de proximité.

La valorisation du quartier est une autre piste d'action. Aujourd'hui le quartier des Coteaux souffre d'une mauvaise image et est considéré comme peu attractif. L'idée de travailler sur l'image du quartier est donc primordial. Cela peut passer par l'accompagnement et la valorisation des activités des associations et du CSC mais aussi par le développement d'actions comme l'atelier photo mené dans le cadre du forum. Cet atelier permet à des habitants de valoriser le quartier et ses habitants à travers la photo. On peut également proposer un itinéraire cyclable qui passerait à l'intérieur du quartier.

Lors des rencontres avec les habitants du quartier, beaucoup font preuve d'un certain fatalisme et de résignation. Les problèmes récurrents, selon les habitants rencontrés, sont plus particulièrement et sur certaines entrées :

- Les déchets, dans les cages d'escalier et sur l'espace public. Ces derniers sont souvent jetés par les fenêtres. Présence de rats et de cafards dans certains immeubles et sur le quartier d'une manière générale.
- Les cages d'escalier souillées : trace de squats, tags, ....

Lors des réunions territoriales les habitants souhaitent la mise en place de containers enterrés comme c'est déjà le cas sur d'autres quartiers et le passage en porte à porte des ambassadeurs de tri pour sensibiliser les habitants à ce sujet.

- Les incivilités aux abords de certaines entrées d'immeuble, pour lesquelles les jeunes sont particulièrement remis en cause
- Les relations de voisinage compliquées : incivilités entre voisins (bruit, tapage diurne et nocturne), l'absence de liens et de confiance, l'incompréhension et la peur des différences...
- La circulation et les véhicules motorisés (engins à deux roues, quads...)

En général, les habitants rencontrés se considèrent comme victime d'au moins un de ces problèmes, l'attribuent à l'« autre » et n'envisagent aucune piste de réponse autre que répressive ou institutionnelle. La communication semble bloquée. Cela contribue à l'individualisme et au repli sur soi. La structure architecturale du quartier y contribue. Il est difficile de connaître ses voisins, d'autant que le « turn over » est plus fréquent.



## 8. Lutter contre les discriminations et favoriser les liens intergénérationnels

La discrimination est parfois présente entre communautés ainsi qu'entre filles et garçons (interdiction aux filles de fréquenter l'arrêt Nations,...). Ce sexisme avait été également souligné par les assistantes sociales victimes d'insultes, de réflexions sexistes. Par ailleurs, un fossé se creuse entre générations, le regard adulte est de plus en plus suspicieux à l'égard des jeunes.

Une « commission jeune » pourrait voir le jour permettant l'expression de cette partie importante de la population, son implication dans la vie du quartier ce qui fera évoluer également l'image de la jeunesse en valorisant son implication. Ce lieu permettra également un travail citoyen de meilleure connaissance des institutions.

D'autre part, l'accès à la langue est une condition incontournable pour exercer ses droits et s'insérer. Les dispositifs de type ASL, PFE, FLI... doivent être renforcés et optimisés entre eux.

« Une forte discrimination à l'emploi lorsque l'on habite ce quartier »

## Objectifs du pilier « cohésion sociale »

- ⇒ Co-construire avec l'ensemble des associations et acteurs du quartier un projet social intégré en s'appuyant sur l'AFSCO, l'épicerie sociale...
- ⇒ Rénover les équipements de proximité et les écoles
- ⇒ Développer la prise en charge périscolaire et l'adapter aux enfants
- ⇒ Structurer un appui à la parentalité autour du futur espace-parents à l'école Pergaud.
- ⇒ Réfléchir à une politique éducative et pédagogique adaptée aux difficultés scolaires de certains enfants du quartier
- ⇒ Renforcer l'action prévention santé dès la petite enfance
- ⇒ Maintenir le label Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP) / Maintenir une politique forte et cohérente de prévention de la délinquance, notamment pour lutter contre les incivilités, les dégradations et les trafics / Renforcer le maillage de la vidéoprotection /Intervenir sur le pôle commercial Kientzler en matière de prévention sécurité pour apaiser les tensions
- ⇒ Ouvrir le pôle commercial sur le quartier et diversifier son offre
- ⇒ Développer les dispositifs d'acquisition du français
- ⇒ Poursuivre et maintenir la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité
- ⇒ Susciter, faciliter et accepter un renouveau de l'implication associatif et habitants
- ⇒ Veiller à l'équilibre social du quartier en menant avec les bailleurs sociaux un travail concerté sur l'observation de l'occupation sociale du parc, permettant des stratégies concertées d'attribution des logements

« Il est essentiel de garantir les conditions de maintien des services publics de proximité »

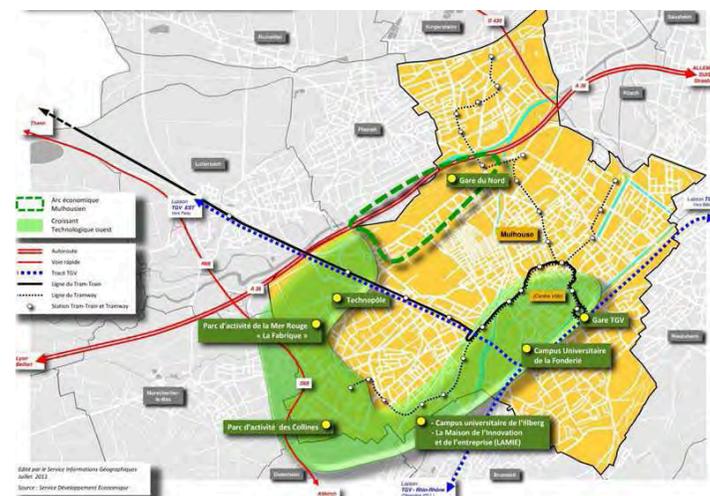
« Nous souhaiterions voir se mettre en place des lieux au plus près de leur lieu de vie pour se rencontrer (local en rez-de-chaussée d'immeubles, bancs...). Il y a par ailleurs un manque de convivialité notoire sur le secteur Verne. Nous souhaiterions qu'il y ait une meilleure communication sur

l'existant »

## Pilier « développement économique et emploi »

### L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

#### 1. Les zones d'emploi nombreuses jouxtant le quartier



#### ➤ Activité des établissements aux 31/12/2012 (dont parc des Collines)

Nombre d'établissements	
Industrie	38
Construction	92
Commerce, transport, hébergement, restauration	138
Services divers	562
Agriculture	1
<b>TOTAL</b>	<b>831</b>

#### ➤ La ZFU / le parc des Collines / Le Trident / La Mer Rouge

S'agissant de la ZFU, selon une évaluation de 2011 effectuée par l'AURM, les entreprises implantées sur le Parc des Collines et le Trident sont au nombre de 589 représentant 2 816 emplois dont 700 créations. Il ne semble pas exister d'information précise sur l'impact direct des emplois créés au niveau du quartier des Coteaux lui-même.

## 2. Les commerces

La Charte de développement commercial classe le secteur des Coteaux comme un pôle commercial intermédiaire, de par la présence du Simply Market, boulevard des Nations, et comme pôle de proximité pour les autres commerces présents (hors zone Cora/Morschwiller/Trident).

### Centre commercial des Nations

Les Coteaux bénéficient de la présence du centre commercial des Nations, situé rue Alphonse Kienzler, qui apporte une offre de proximité assez diverse. On dénombre 17 cellules, bien intégrées au tissu urbain. Une partie de cette barrette reste la propriété de la SERM, au travers de la concession d'aménagement « Renouveau urbain par le développement de l'immobilier commercial » (RUDIC), pour le compte de la Ville de Mulhouse.

Fin 2013 les commerces présents étaient les suivants : Melissa Market, épicerie, Cyber phone, téléphonie, Eurochina, vêtements, Eurochina, épicerie, Labo Chambet, laboratoire d'analyses médicales, Optique Abbacca, opticien.

Deux autres cellules sont libres, après la résiliation d'Electronet (électroménager, qui avait succédé à un fleuriste) et d'une laverie, le fonds de commerce de cette dernière cellule ayant trouvé acquéreur.

Par ailleurs, des commerces sont situés dans d'autres cellules commerciales, non maîtrisées par la Ville/SERM : deux banques, La Poste, Une boulangerie/pâtisserie/salon de thé, Une boucherie, Un tabac-pressé, Un coiffeur, Un café-PMU, Une pharmacie. Par cette offre de proximité, le centre commercial des Nations participe à la vie du quartier de manière directe.

### Un pôle intermédiaire, Simply Market

Le Simply Market du boulevard des Nations se situe à proximité immédiate du centre commercial des Nations, et d'un garage Citroën, formant un pôle commercial très lisible. Ce supermarché a été fermé début janvier 2014 mais a rouvert courant mars proposant une offre plus spécialisée.

### Cora/Trident

Au-delà des commerces situés dans le quartier, il faut rappeler la proximité du Cora Dornach et du centre commercial Trident. De nombreux habitants des Coteaux se rendent à pied à l'hypermarché Cora, via la rue Mathias Grunewald et la rue des Castors. La sécurisation de cet itinéraire piéton pourrait être un aménagement de proximité utile.

De même, les habitants des Coteaux disposent à proximité d'un pôle commercial et de services important, avec le Trident, auquel ils peuvent se rendre à pied si nécessaire.

### Autres commerces à proximité

D'autres commerces de détail sont situés à proximité du quartier : Centre commercial Bel-Air (projet de reconstruction en cours, à dominante médicale), Commerces rue de Belfort (Quick, Pharmacie, Moulin Poulaillon, stations essence).

La situation commerciale du quartier des Coteaux est donc globalement satisfaisante, même si une vigilance doit être apportée au devenir du supermarché Simply Market et de l'ensemble du centre commercial des Nations, qui contribue à l'animation du quartier mais qui lui tourne le dos.

## 3. Emploi, entrepreneuriat et insertion professionnelle

### ➤ Population active

#### Répartition de la population active de 15 à 64 ans par sexe et par âge (2009)

Pop. active	Hommes	Femmes	15-24 ans	25-54 ans	55-64 ans
3826	54,7%	45,3%	18,4%	72,6%	9%

Le quartier des Coteaux se distingue des autres par un taux d'activité des 15-24 ans relativement élevé.

#### Composition de la population active (2009)

Pop. Active Occupée 15-64 ans	Agriculteurs exploitants	Artisans Commerc. Chefs d'entr.	Cadres	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
2622	0,1%	3%	2,1%	13,8%	33,4%	47,6%

La population active occupée des Coteaux affiche le taux de cadres le plus faible des 6 quartiers de Mulhouse.

### ➤ L'emploi salarié

#### Composition de la population salariée

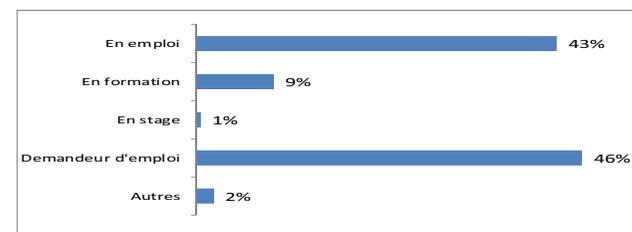
Apprentis et ouvriers	Employés	Professions intermédiaires	Chefs d'entreprises / Cadres
53%	31%	11%	3%

#### Situation professionnelle au 30 avril 2014 :

Parmi les jeunes en emploi, 58% sont des femmes.

Parmi les jeunes en formation, 44% sont des femmes.

Autres = maladie, maternité, incarcération,...



➤ **L'entrepreneuriat**

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

Antenne MEF, 7, rue Daniel Schoen - Collines

- Coordination des partenariats : Sémaphore ; Pôle Emploi ; CIAREM ; CIDFF
- Partenariat avec les entreprises du Parc des Collines
- Relais avec les associations de quartier

**INTERJOB** : insertion par l'activité économique

- 15, rue Grunewald - Coteaux
- Mise à disposition de personnel intermédiaire pour les services d'aide à la personne.

**ADIT** : Association pour le Développement de l'Insertion par le Travail

- 33, rue Jean Mugnier - Coteaux
- Second œuvre, dépannage, serrurerie, sanitaire, entretien des espaces verts, recyclage...

**Centre de Réadaptation** – 57, rue Albert Camus - Coteaux

- Service spécifique travailleurs handicapés. Formation professionnelle qualifiante, orientation professionnelle, bilan de compétences.

**CAHR** – 68, rue Jean Monnet - Collines

- Service spécifique création d'entreprise. Information, sensibilisation, aide au montage de projet.

➤ **Un quartier marqué par le chômage**

**Evolution du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A, B et C 2008-2011**

Le quartier des Coteaux a connu une augmentation du nombre de demandeurs d'emploi entre 2008 et 2011. Cette hausse reste cependant très inférieure à celle qu'a connue la Ville de Mulhouse sur la même période.

2008	2009	2010	2011	Evolution 2008-2011
976	1 077	1 138	1 140	16,8%

**Evolution de la part des demandeurs d'emploi de catégorie A, B et C de moins de 25 ans entre 2008 et 2011**

La part des demandeurs d'emploi de moins de 25 ans a baissé, alors que le nombre de demandeurs d'emploi a, lui, augmenté. Cette caractéristique n'est pas spécifique aux quartiers. Elle concerne aussi Mulhouse ; l'Alsace et la France métropolitaine.

2008	2009	2010	2011
21,4%	17,9%	16,4%	16,9%

**Evolution de la part des demandeurs d'emploi de catégorie A, B et C de longue durée entre 2008 et 2011**

Les Coteaux ont connu une forte hausse de la part des demandeurs d'emploi de longue durée. Là encore, cette spécificité ne distingue pas le quartier de l'Alsace ou de la France métropolitaine.

2008	2009	2010	2011
24,1 %	31 %	35,7%	33,8%

➤ **Une antenne « emploi » multi partenariale, installée au cœur de la zone d'activité économique du Parc des Collines**

Cette antenne, animée par Sémaphore, répond à la volonté politique d'inciter le public demandeur d'emploi à s'immerger dans un milieu professionnel favorable à la mise en mouvement. Elle accueille de nombreux partenaires du champ « emploi-formation » : Sémaphore (Mission Locale pour les jeunes de 16 à 25 ans, et le PLIE pour tout public), Pôle Emploi, le CIDFF (femmes), le CIAREM (Bénéficiaires RSA) et PLANET ADAM (reprise et création d'entreprise).

Elle est donc un lieu privilégié d'information et d'accompagnement de tous les publics demandeurs d'emploi du quartier.

En quelques chiffres, sur les 750 personnes accompagnées à l'antenne en 2013, 101 ont eu accès à un emploi durable (CDD >6 mois ou CDI), 118 à un emploi non durable (CDD <6 mois ou intérim) et 103 à une action de formation.

En 2013, 652 personnes étaient accompagnées par l'antenne :

- Dont 463 issus des Coteaux
- 531 / 652 étaient âgés de moins de 26 ans
- 121 / 652 étaient âgés de plus de 26 ans

Concernant les emplois d'avenir<sup>6</sup>,

- on dénombre en 2013, 36 jeunes issus des Coteaux, dont 32 exercent toujours un emploi. Les 4 autres ont soit subi une rupture conventionnelle, une rupture en période d'essai, un abandon de poste ou une rupture jeune.
- En 2014, 30 jeunes des Coteaux, dont 33 exercent toujours un emploi, les autres ayant abandonné ont soit subi une rupture en période d'essai soit un abandon de poste.

Flux de l'antenne : 2 634 personnes (en baisse mais dû aux changements). 101 personnes ont eu accès à un emploi durable (soit un CDD de plus de 6 mois ou un CDI), dont 82 jeunes et 19 adultes.

Sur les 531 jeunes, 12 ont signé un contrat en alternance et 118 ont trouvé un emploi non durable (intérim ou CDD de moins de 6 mois). 103 sont actuellement en situation de formation et 46 en immersion en entreprises (stage, mise en situation, ...)

➤ **Un partenariat avec les structures et associations du quartier qui doit être renforcé et structuré**

Bénéficiaire d'un tel lieu ne suffit pas, il est nécessaire que le public le connaisse et se l'approprie. Pour cela, le lien avec les structures et les associations du quartier est primordial. Il y a lieu de définir clairement les opérateurs et leurs missions d'expertise associées, afin que chacun puisse exercer respectivement leurs activités et ceci dans le but d'assurer la meilleure prise en charge possible du public. En effet, lorsque l'initiation est effectuée dans le départ, cela permet de garantir le bon fonctionnement de chaque structure et un suivi efficace. Il y aurait lieu également d'ouvrir les

<sup>6</sup> Emploi aidé correspond soit à un CDD de 33 mois ou un CDI avec une obligation de formation.



agences à l'ensemble du bassin d'emploi et ne pas se limiter aux entreprises de quartier, au risque de se fermer des portes et limiter les perspectives de recrutement

Une action menée en 2013, autour d'un job datings, a montré que des choses étaient possibles même si les résultats obtenus n'ont pas été à la hauteur des attentes (3 mois après l'action, 5 jeunes avaient accédé à un emploi). Elle a également montré la nécessité d'inscrire toute action future dans le temps afin de permettre aux partenaires de mieux se connaître ou de connaître l'expertise de chacun, de permettre aux jeunes d'être mieux armés face à l'emploi (validation du projet, pré-qualification, préparation aux entretiens ...) et enfin, de permettre d'identifier avec les employeurs des postes qui correspondent aux projets validés des jeunes.

➤ **Ainsi, plusieurs actions pourraient être mises en place pour améliorer l'accès à l'emploi dans le quartier des Coteaux :**

- Favoriser l'accès au droit commun (Mission Locale, PLIE, Pôle Emploi) par une meilleure information des structures et associations du quartier, qui pourront ainsi mieux la relayer et mieux orienter le public.
- En complément des actions déjà menées par Sémaphore, monter des actions partenariales qui s'appuient sur les expertises de chacun, notamment en amont de la prise en charge par le droit commun, afin de raccrocher des jeunes ayant perdu confiance et repères.



**Objectifs du pilier « développement économique et emploi »**

- ⇒ **Anticiper et faciliter l'implantation d'entreprises dans le quartier ou dans les zones proches, en cohérence avec les compétences disponibles dans le quartier**
- ⇒ **Favoriser l'accès au droit commun (Mission Locale, PLIE, Pôle Emploi) par une meilleure information des structures et associations du quartier, qui pourront ainsi mieux la relayer et mieux orienter le public.**
- ⇒ **-En complément des actions déjà menées par Sémaphore, monter des actions partenariales qui s'appuient sur les expertises de chacun, notamment en amont de la prise en charge par le droit commun, afin de raccrocher des jeunes ayant perdu confiance et repères.**
- ⇒ **Développer la lutte contre les discriminations à l'emploi en promotionnant le recrutement selon la méthode de simulation (au lieu sur CV)**
- ⇒ **Travailler sur les éléments associés à la reprise d'activité : la garde d'enfants, la mobilité**
- ⇒ **Intensifier l'approche en parcours individualisés, en mobilisant les partenaires sur toute la chaîne**
- ⇒ **Ouvrir le pôle commercial sur le quartier et diversifier son offre**

« Nous regrettons que l'antenne emploi soit située à l'extérieur du quartier et nous considérons que l'offre en transport en commun n'est pas adaptée pour s'y rendre. Les emplois créés sur le parc des collines qui ne sont pas en adéquation avec les besoins du quartier »



# BOURTZWILLER



## SOMMAIRE

I/ COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER	5
➤ Localisation de Bourtzwiller dans l'agglomération mulhousienne	5
➤ Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles	6
➤ Carte des revenus par ménage : Bourtzwiller, un quartier pauvre	7
➤ Un quartier enclavé au sud et organisé en 2 grands sous-ensembles	8

### Pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »

II/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION	9
--	---

III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER	11
------------------------------------	----

1. Un maillage satisfaisant en transports en commun, un quartier bien desservi	11
2. Une morphologie urbaine hétérogène et anarchique	12
3. Un quartier fortement impacté par les transformations urbaines	13
3.1. Les travaux réalisés dans le cadre de la convention ANRU	13
3.2. Les projets hors périmètre ANRU	16
3.3. Le tramway, un élément majeur de la reconquête de Bourtzwiller	16

IV/ HABITAT ET LOGEMENTS	17
--------------------------	----

1. Une typologie de logements hétérogène	17
2. Occupation des logements	18
3. Les difficultés du vivre-ensemble sur l'habitat collectif	19

### ⇒ Objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » 20

### Pilier « cohésion sociale »

VI/ LES SERVICES AUX HABITANTS	21
--------------------------------	----

1. Des équipements structurants répartis sur le territoire	21
2. Des équipements scolaires vieillissants	22
3. La prise en charge éducative	23
4. Des équipements sportifs bien présents, qui seront renforcés par la Plaine Sportive et de Loisirs de la Doller	25
5. Une offre commerciale de proximité à maintenir	25
6. Une offre médicale dense mais des problèmes de vieillissement des professionnels de santé	26

VII/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL	27
------------------------------------	----

1. Un quartier marqué par la précarité	27
2. Un tissu associatif foisonnant et dynamique	27
3. Un travail de proximité pour améliorer l'état de santé de la population	28
4. Un plan de prévention Sécurité à poursuivre	29
5. La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, un élément essentiel pour accompagner la rénovation urbaine du quartier	31

### ⇒ Objectifs du pilier «cohésion sociale » 33

### Pilier « développement économique et emploi »

34

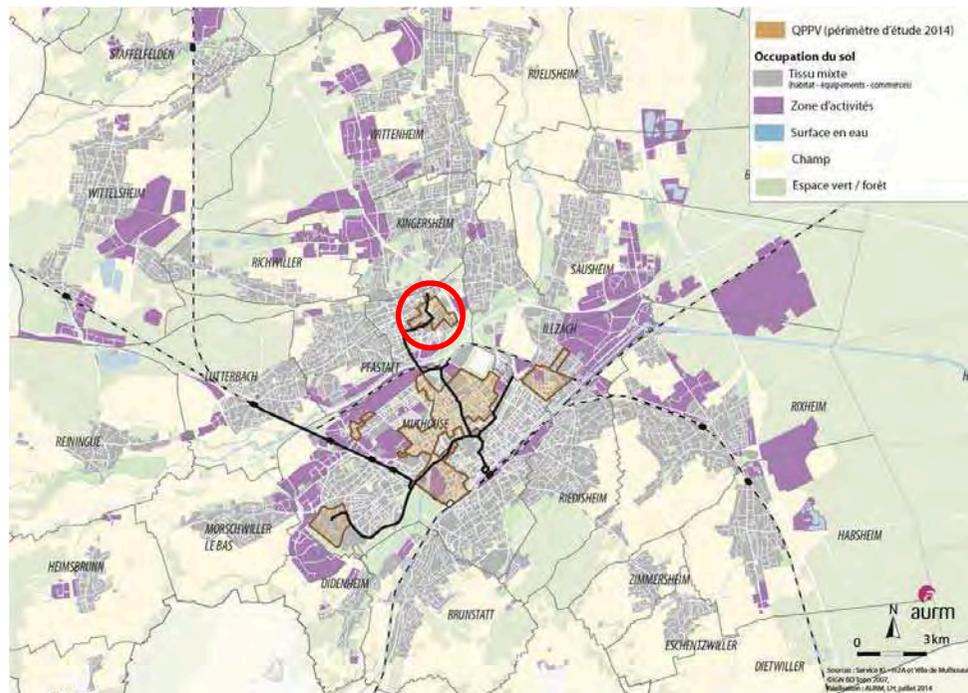
VIII/ EMPLOI ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	34
--	----

1. Un taux de scolarisation et de diplôme faibles	34
2. Une offre dense de services pour les demandeurs d'emploi	34
3. Des difficultés d'insertion sociale et professionnelle, notamment pour les jeunes	35
4. Une bonne dynamique entrepreneuriale	36

### ⇒ Objectifs du pilier «développement économique et emploi » 36

## I / COUP D'ŒIL SUR LE QUARTIER .

### ➤ Localisation de Bourtzwiller dans l'agglomération mulhousienne



### ➤ Données, caractéristiques et problématiques urbaines et sociales actuelles (échelle quartier de Bourtzwiller)

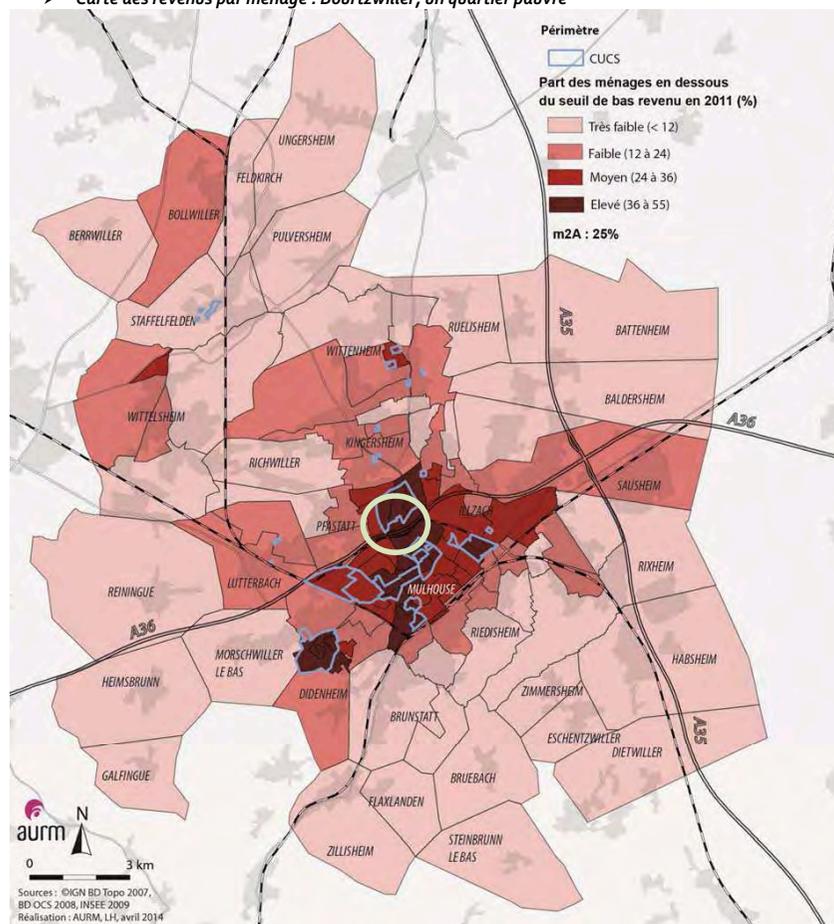
11 478 habitants dont	4 335 résidences principales dont	Revenus et chômage
28% ont moins de 20 ans	28% de logements sociaux	Revenus médians 2010 : 10 306€
8% ont plus de 75 ans	taux de vacance : 8%	23% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales
50% sont des femmes	23% des RP ont été construites avant 1946	Taux de chômage INSEE : 24%
16% des ménages sont constitués de familles monoparentales	51% sont occupées par le même ménage depuis 10 ans ou plus	43% des 15/24 ans sont actifs
22% sont des étrangers		

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

#### ACTUELLEMENT

- Quartier de 11 000 habitants disposant des aménités et fonctionnalités d'une petite ville
- Continuité urbaine naturelle avec Pfastatt, Illzach et Kingersheim, moins avec Mulhouse
- Très bonne desserte par le tramway ; 2 stations sont des pôles d'échanges avec les bus venant du nord et de l'ouest de l'agglomération
- Quartier résidentiel avec un fort taux de locataires HLM, et un des plus faibles taux de mobilité résidentielle des QPV
- Nombreux commerces, services et équipements à vocation quartier, équipement sportifs à vocation Ville
- Parmi les taux de formation les plus faibles de l'agglomération

► Carte des revenus par ménage : Bourtzwiller, un quartier pauvre



En 2011, le seuil de bas revenus était fixé à 11 250€. Les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV) sont définis selon un critère unique : 50% des ménages du quartier doivent déclarer des revenus inférieurs au seuil de bas revenus.

► Un quartier enclavé au sud et organisé en 2 grands sous-ensembles

Situé à l'extrême nord de la commune de Mulhouse, le quartier de Bourtzwiller se caractérise par son enclavement important. Au sud, il n'est relié au reste de la Ville que par un pont qui enjambe la rivière Doller, la voie ferrée, et l'autoroute. A l'est, la RD 430 et son merlon antibruit constituent également une frontière physique forte.

Au nord et à l'ouest, la frontière avec les communes limitrophes est peu visible en raison de la continuité du bâti.

L'organisation spatiale du quartier contribue à une coupure physique interne. La rue de Soultz marque une frontière entre 2 sous-ensembles : pavillonnaire à l'ouest, barres de logements sociaux et copropriétés vieillissantes à l'est. Ce secteur Est a été inscrit à la convention ANRU (signée en 2006), sur le même périmètre que la ZUS.

La frontière physique est renforcée par une opposition très prégnante entre le « Vieux Bourtzwiller », mettant en avant une population de souche (propriétaire), et Brossolette, souvent défini par son fort taux de population étrangère (27%).

Les ménages du secteur ouest affichent des revenus médians supérieurs à ceux de Mulhouse, tandis que les ménages de l'est affichent des revenus inférieurs, voire très inférieurs à cette médiane.

Le secteur à l'est de la rue de Kingersheim connaît depuis plusieurs décennies de nombreuses difficultés sociales renforcées par un bâti des années 1950 à 1970, vieillissant et mal adapté.

Le triangle dessiné par les rues de Soultz et de Kingersheim accueille la majorité des copropriétés du quartier. Construites à la même époque que les logements sociaux, elles en ont l'aspect et sont confrontées aujourd'hui à des problématiques sociales assez similaires, doublées de difficultés financières.

## III/ HISTOIRE DU QUARTIER ET DE SON EVOLUTION

En 1779, Sébastien Bourtz, qui donnera son nom au futur bourg, installe une tuilerie sur le ban d'Ilzzach.

A la fin du 19<sup>e</sup> siècle, le bourg, rattaché administrativement à Ilzzach jusqu'en 1928, se construit autour de la rue Sébastien Bourtz puis de la rue de Soultz (église en 1911).

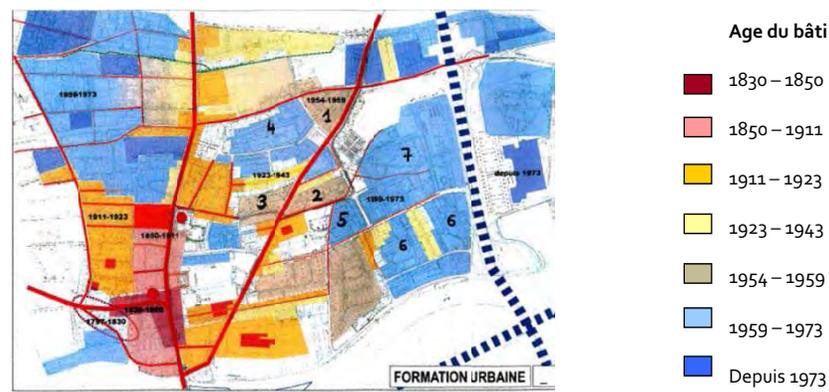
Durant la 1<sup>ère</sup> moitié du 20<sup>e</sup> siècle, les constructions s'agencent au sud autour des rues de la Libération, de Manulaine, du Progrès, de St Dié, et de la rue des Martyrs. Elles jouxtent les grandes parcelles industrialisées autour de la rue de Kingersheim : briqueterie, textile, aviation.

Dans le même temps, le « vieux Bourtzwiller » se renforce aux abords de la rue de Soultz.

En 1947, la commune de Bourtzwiller se rattache à Mulhouse. L'habitat individuel progresse encore, avec la cité Dieppe au sud, et la suite des constructions autour du centre.

Mais à partir de 1954 à 1973, à l'est de la rue de Soultz et de Kingersheim, des grandes opérations de constructions de logements collectifs viennent combler les « vides », en particulier sur un terrain de 200 hectares, laissé libre par un équarisseur. On verra apparaître successivement les programmes : Picasso(1), Armistice St Nazaire(2) et Tuileries(3), puis Victor Hugo(4), Dieppe(5) et les 420(6), et enfin LogiEst(7). Les 420 ont été construits en urgence pour accueillir les rapatriés venant d'Algérie.

Ainsi, la population passe de 4 000 habitants en 1954 à 11 000 en 1962 pour atteindre jusqu'à 14 700 habitants en 1982.



En parallèle, l'enclavement du quartier au sud, dessiné naturellement par la Doller, se renforce, ainsi qu'à l'est :

**1885** : une voie ferrée est aménagée avec la construction de la gare du Nord ;

**1974** : la voie rapide du Florival, axe majeur reliant Mulhouse à Guebwiller et à la vallée de Thann est tracée, avec un merlon anti bruit qui accentue la coupure géographique ;

**1976** : l'autoroute A36 est tracée et oblige à la dérivation de la Doller et au remplacement du pont de Bourtzwiller.

C'est donc dans les années 1970 - 80 que le quartier « bascule » : depuis lors, l'ensemble des études et rapports mettent en avant : enclavement, déséquilibre de l'habitat, incohérence du tissu urbain, difficultés des populations qui amènent de l'insécurité, une stigmatisation de l'ensemble du quartier, des revendications d'autonomie, etc... tout en mettant en avant le bouillonnement associatif mais là aussi peu lisible et mal coordonné. Toutes les politiques menées sur le quartier durant les 3 dernières décennies se sont concentrées sur la résolution de ces difficultés.

### ➤ Place et rôle du quartier dans la Ville et l'agglomération

Le quartier compte aujourd'hui environ 13400 habitants, soit 13% de la population mulhousienne.

C'est l'un des 6 territoires mulhousiens qui comporte une zone ZUS.

Commune indépendante de Mulhouse jusqu'en 1947, le quartier possède encore aujourd'hui toutes les fonctionnalités d'une petite ville.

C'est l'une des raisons pour lesquelles les habitants revendiquent une appartenance forte au quartier, voire une identité liée au quartier. Certains se disent venir de Bourtzwiller et non de Mulhouse. Nombreux sont les jeunes qui s'y installent en couple après y avoir grandi.

Les jonctions avec les communes avoisinantes (Ilzzach, Kingersheim et Pfastatt) se font plus naturellement qu'avec le centre-ville, en raison d'une continuité urbaine (habitat et voiries). Les habitants se rendent naturellement vers ces communes d'autant plus qu'elles sont commercialement attractives.

Depuis 2009, le tramway traverse l'ensemble du quartier et permet de rejoindre directement le centre-ville et la gare. La station Châtaigniers (terminus nord de la ligne), multimodale, assure une connexion avec l'agglomération, du fait de la desserte en bus à haut niveau de service (BHNS), depuis cette station. Le quartier est un axe traversant pour aller d'Ilzzach à Pfastatt ou de Kingersheim vers les autres quartiers mulhousiens. Ceci explique en partie les ralentissements sur le pont de Bourtzwiller aux heures de pointe.

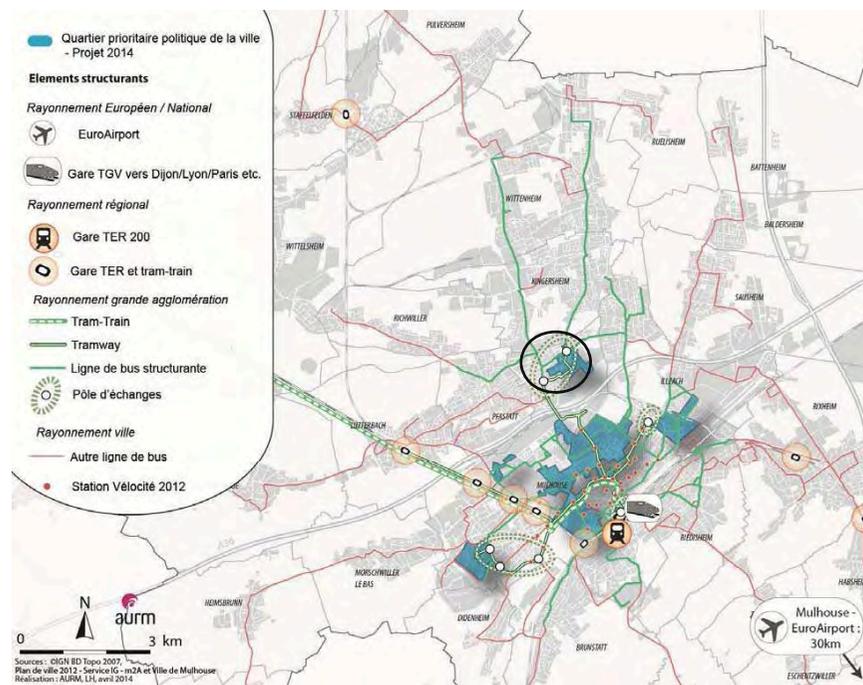
### III/ STRUCTURE URBAINE DU QUARTIER

En 1973, une étude du service urbanisme consacrée au tissu urbain de Mulhouse précise : «... l'assimilation de Bourtzwiller à la ville n'a pas empêché ce secteur de se développer suivant un schéma propre. La barrière naturelle formée par la Doller, renforcée par le passage futur de l'autoroute A36, supprime tout espoir de continuité entre le tissu du centre et celui de cette ex-commune périphérique ; c'est cela qui explique en partie le caractère anarchique qui règne dans l'organisation de ce tissu ... Bourtzwiller présente un désordre dans les hauteurs d'immeubles traduisant l'hétérogénéité dans son tissu...»

Par ailleurs, une étude de 1988 indique qu'il faut « ... trouver des solutions pour intégrer le quartier au reste de la Ville, reconstruire un tissu social cohérent et équilibré, améliorer le cadre de vie... ».

#### 1. Un maillage satisfaisant en transports en commun, un quartier bien desservi

➤ Un quartier desservi par les transports en commun et localisé à proximité de l'autoroute A36



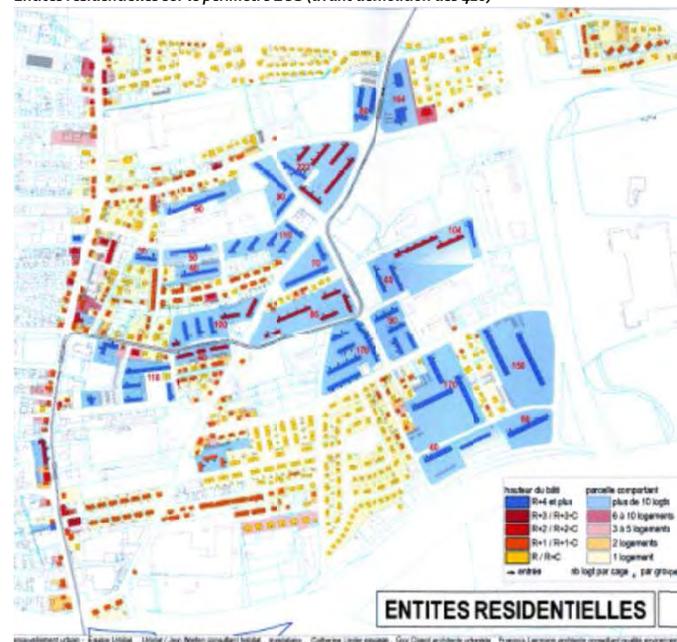
La desserte du quartier en tramway a permis de désenclaver le secteur et de reconquérir Bourtzwiller, aujourd'hui bien desservi et intégré dans le réseau de transports en commun de la

commune. Par ailleurs, le quartier se localise à proximité de l'autoroute A 36, qui constitue cependant une frontière physique dans la continuité urbaine, et de 2 routes départementales qui desservent chacune une vallée vosgienne.

#### 2. Une morphologie urbaine hétérogène et anarchique

Si le secteur à l'ouest de la rue de Soultz est **relativement homogène**, le secteur à l'est de la rue de Soultz (périmètre ZUS et Renouveau Urbain), présente une **forte hétérogénéité du bâti**. L'ensemble du secteur est composé majoritairement de nombreuses « barres » ; l'habitat individuel est disséminé.

Entités résidentielles sur le périmètre ZUS (avant démolition des 420)



Il convient donc de nuancer la représentation habituelle, laquelle divise le quartier en 2 secteurs : d'une part le « Vieux Bourtzwiller », composé de logements pavillonnaires (à l'ouest), et d'autre part, le secteur est, concentrant de l'habitat collectif réparti entre des copropriétés et du logement social.

Ainsi, une analyse plus fine de la structure urbaine du quartier permet de distinguer :

- **De l'habitat pavillonnaire** (de même type que sur le pavillonnaire ouest du quartier) : il constitue pratiquement la totalité de la frange nord, au-delà de la rue des Romains (et donc hors zone ZUS/RU), y compris un secteur situé au-delà de la RD 430 (rues des buissons, des taillis et des bosquets) ; le revenu médian des ménages y est le même qu'à l'ouest.

- Une petite zone de logement social au nord-ouest (secteur Lorient, Dunkerque, Cherbourg), qui connaît de fortes difficultés, vient en contraste avec le pavillonnaire de la partie ouest du quartier.
- Enfin, une zone pavillonnaire est également présente au sud-est de la rue de Kingersheim, intégrée dans la ZUS et correspondant au quartier SNCF prolongé jusqu'à la rue du Progrès.
- La zone ZUS accueille 1/3 de propriétaires occupants (pavillonnaire ou copropriété) et 2/3 de locataires (majoritairement locataires HLM).

Ces nuances sont importantes ; les habitants de la frange pavillonnaire nord et de l'habitat collectif du secteur Lorient, peu pris en compte, se sentent abandonnés. De fait, aucun équipement ou service n'est situé sur ces zones ; les interventions de proximité, les animations, ... y sont peu nombreuses. Ces secteurs sont délaissés, en raison d'une focalisation sur le cœur de la ZUS.

### 3. Un quartier fortement impacté par le Programme de Rénovation Urbaine

#### 3.1 Les travaux réalisés dans le cadre de la convention ANRU

Les travaux d'amélioration des façades des immeubles et un dispositif DSQ sur le quartier Brossolette n'ont pas suffi. Une intervention plus profonde s'est avérée nécessaire.

Le périmètre ZUS du quartier a donc été intégré dans la convention Renouvellement Urbain signée en 2006 avec l'Etat.

##### ➤ La démolition des 420 et la nouvelle opération « Berges de la Doller »

La clé de voûte du projet de Bourzwiller a consisté en la démolition-reconstruction de la Cité des 420 et du foyer de travailleurs migrants Aléos.

Le parc des 420 connaissait des problèmes d'insalubrité. Cependant, le « traumatisme » lié à la démolition de cette cité persiste toujours. En effet, les familles occupaient des logements avec des loyers peu élevés et une vie sociale importante s'y était développée.

La reconstruction sur site s'est traduite principalement par les programmes composant l'ensemble des « Berges de la Doller », représentant 178 logements.

Le foyer Aléos (120 chambres) a également été reconstruit sur le site.

L'objectif de dédensification est atteint par une forte reconstitution hors site de 242 logements.

La dédensification du site a permis de libérer le foncier nécessaire à une diversification des usages afin de recréer les conditions d'une mixité des publics, favorisée par la mixité fonctionnelle.

La création de rez-de-chaussée commerciaux (5 locaux et une loge de concierge) dans les programmes neufs complète l'objectif de diversification. 3 locaux ont trouvé preneur à ce jour : une antenne de proximité de la CPAM Alsace, un dépôt de pain et un cabinet médical de médecine générale. Ainsi, deux cellules restent à commercialiser, donnant la priorité au secteur tertiaire.

##### ➤ Des résidentialisations / réhabilitations d'ampleur

Les résidentialisations sur le parc du principal bailleur, Mulhouse Habitat, assurent la requalification globale de Bourzwiller (695 logements) déjà réalisées sur les immeubles Picasso, Victor Hugo, et prévue en 2015 sur Armistice-Saint Nazaire. L'impact sur la qualité du cadre de vie est indéniable pour les habitants.

Sur les immeubles qui n'ont fait l'objet que d'une intervention AQS, les charges locatives restent élevées (parc du bailleur I3F).

##### ➤ La Plaine Sportive et de Loisirs de la Doller

L'enjeu de diversification repose sur l'opération « Plaine Sportive de la Doller », ayant pour objectif de devenir la 3<sup>ème</sup> plaine sportive de Mulhouse, et de regrouper des activités sportives aussi bien de proximité qu'à l'échelle communale, voire intercommunale.

Les premiers équipements (stade de football avec pelouse synthétique homologuée CFA et vestiaires terrains d'échauffement, terrain de proximité) ont été livrés en 2014.

Un gymnase, homologué pour la compétition, et une salle polyvalente à destination du quartier, viendront compléter les équipements en 2016. Du foncier encore libre au sud et au nord de cette plaine sportive, doit pouvoir accueillir ultérieurement des équipements de loisirs.

**Un « groupe de suivi » composé d'habitants, associations et acteurs du quartier a été informé et concerté très régulièrement sur l'ensemble des projets de renouvellement urbain.**

Ce groupe a été à l'origine d'une dynamique très forte auprès des habitants, notamment dans l'accompagnement des transformations : organisation des débats au pied des immeubles, bus-exposition, apparthé, réalisation de panneaux, de films, ... Le groupe s'est depuis essoufflé, et les premiers programmes du projet PSLD n'ont pas bénéficié de la même dynamique.

##### ➤ Les dernières interventions sur le secteur Brossolette : désenclavement et traitement du parc Logiest

Les dernières opérations dans le cadre de ce PRU doivent être réalisées d'ici fin 2017. L'objectif est de mettre en cohérence l'ensemble des projets réalisés, en proposant :

###### Un double désenclavement :

- o 2 jonctions entre le quartier et la RD 430 sont prévues : entrée dans le quartier par le sud (rue de Quimper) et sortie par le nord (rue des Romains par le prolongement de la rue de Toulon vers la rue des Romains) pour créer un maillage routier dans le quartier. En circulation à sens unique, cette boucle de circulation permettra de desservir à la fois le secteur d'habitat et la Plaine Sportive, depuis la RD 430.
- o Valorisation des circulations douces piétonnes et cyclables vers les équipements et le tramway et mise en place de stations Vélocité (mode doux) ;
- o Création d'une liaison entre la rue de Quimper et la rue Brossolette, pour faciliter la pénétrabilité du quartier

Le désenclavement sera complété par un remaillage des voies circulantes et piétonnes, pour une plus grande lisibilité et un meilleur accès aux équipements structurants actuels (collège, crèche, déchetterie, ...) et futurs (équipements Plaine Sportive et de Loisirs de la Doller – PSLD-), ce qui renforce la volonté d'en faire des équipements d'échelle extra-communale partagés avec le quartier.



A moyen terme, le maillage routier pourrait être amélioré par la possibilité de mise en double sens de la boucle créée, au nord et au sud.

Les propositions complémentaires, à plus long terme, pourraient être réalisées autour de l'éventuel changement de statut de la RD en boulevard urbain.

**Une intervention sur le parc LogiEst**, à la suite de la réhabilitation de la barre Toulon :

- o Démolition partielle de 18 logements pour ouvrir une perspective vers le cœur d'ilot (parc) et les équipements sportifs :
  - une entrée de 10 logements, située au centre d'un immeuble de 30 logements, adressé rue de Bordeaux et parallèle à la rue St Nazaire (1 entrée sur 3 est démolie),
  - une entrée de 8 logements à l'extrémité du bâtiment le plus long situé le long de la rue de Bordeaux et qui compte 40 logements, (1 entrée sur 5 est démolie) ;
- o Reconstitution des 18 logements en 20 logements, hors site, via un partenariat inter-bailleurs ;
- o Réhabilitation des 106 logements restant rue de Bordeaux avec pour objectif d'améliorer la qualité thermique des bâtiments (BBC visé), la qualité d'usage en installant des ascenseurs sur les pignons pour les entrées rue de Bordeaux parallèle à la rue de Saint Nazaire, et la qualité de confort avec une réhabilitation complète des logements ;
- o Résidentialisation de l'ensemble des espaces extérieurs avec prise en compte, notamment, des nouvelles attentes en terme de collecte (conteneurs enterrés, tri sélectif...).

A moyen et long terme :

- o Urbanisation de la réserve foncière de Logi Est, utilisée aujourd'hui comme parc et permettant la mutation des immeubles existants sur le long terme ;
- o Valorisation de l'espace disponible le long de l'arrêt de tramway Saint-Nazaire (propriété de la ville) : aménagement d'équipements structurants pour le quartier, de terrains de proximité.

**Les autres mutations attendues sur le secteur est :**

De nouveaux équipements vont être livrés, et des aménagements réalisés. Dans le même temps, certains services de proximité vont quitter ou arriver sur le secteur :

- o déménagement d'Espace Développement (structure d'insertion professionnelle et plate-forme de services) vers le site Manurhin. ED accueille de nombreuses permanences. Il faudra voir dans quelle mesure elles pourront continuer à être assurées sur le secteur ;
- o Arrivée récente au sous-sol crèche de l'association des retraités ;
- o Eventuel départ, à terme, des deux médecins généralistes et du cabinet d'infirmières vers le projet de maison médicalisée (localisation non encore définie).

Le relais Brossolette, antenne du centre social et fréquenté surtout par les jeunes, n'est plus du tout adapté à sa vocation d'accueil et d'organisation d'activités. Les habitants demandent à ce qu'il soit réaménagé afin de répondre à une demande forte d'animation sur ce secteur, éloigné de l'ensemble des activités culturelles et d'animation, et pourtant situé au centre de la ZUS.

**La transformation radicale du secteur est Bordeaux Saint-Nazaire va considérablement changer le cadre de vie des habitants, mais aussi celui des professionnels et des usagers**



**des divers équipements en place (crèche, collège, etc...) et à venir (PSLD). Le cadre des projets est maintenant fixé.**

**Il faudra maintenant les travailler avec l'ensemble des acteurs dans le cadre d'une GUP renforcée.**

### 3.2 Les projets hors périmètre ANRU

➤ **Deux opérations d'envergure ont été réalisées hors périmètre ANRU :**

- o L'urbanisation progressive du site Manurhin, menée au rythme de sa désindustrialisation et destinée en majorité à de l'habitat.
- o Le site Bel Air - Cap Cornely avec un projet de 229 logements majoritairement livrés, et une structure « Papillons Blancs » qui a ouvert en 2014.

➤ **Les opérations attendues sur le cœur de quartier**

Le cœur de quartier, ancien cœur de village, est composé de la Place du Rattachement, du square Baumann et au-delà de la place Gunsbach. Il est situé sur la limite du périmètre ZUS/RU de part et d'autre de la rue de Soultz. Il accueille plusieurs équipements : la paroisse, le centre social, la Maison des associations, et l'Ecole primaire Stintzi. Une large concertation a été menée auprès des habitants, des structures, des professionnels et des commerçants du secteur afin d'établir un diagnostic d'usage. Un schéma d'ensemble a été mis à l'étude. Ainsi, ce dernier serait intéressant dans la mesure où il permettrait d'établir une connexion entre les trois entités séparées par une station de tramway et les garages, qui rompent actuellement la continuité. Les habitants espèrent que les problématiques d'usages se résoudront, et qu'ils pourront se déplacer en empruntant les cheminements doux, sur un espace plus ouvert, et plus lisible, destiné à relier la zone ZUS/RU au « Vieux Bourtzwiller » situé hors du dispositif.

« Les déplacements doux devraient se développer au sein du quartier (implantation de station Vélocité sur la Plaine Sportive, aménagement des liaisons douces entre Mulhouse Ouest et Bourtzwiller. »

### 3.3 Le tramway : un élément majeur de la reconquête de Bourtzwiller

Comme sur l'ensemble de la ville les opérations d'urbanisme initiées sont situées à proximité ou le long du parcours du tram, qui, au-delà de ses enjeux sur le déplacement, a vocation à relier les quartiers, requalifier l'environnement urbain, recoudre le tissu urbain et construire l'agglomération. Il est un élément majeur de la reconquête de Bourtzwiller. Il est bien fréquenté par les habitants du quartier qui peuvent ainsi rejoindre directement le centre-ville et la gare ; il est également emprunté par les habitants des communes avoisinantes, grâce à l'articulation avec les lignes de bus sur la place du Rattachement qui fait office de « parking relais » et au « prolongement » de la ligne au-delà de la dernière station Chataigniers par un bus à haut niveau de service. Cependant, la traversée du cœur de la ZUS est parfois rendue difficile en raison des incivilités et agressions à l'intérieur du tram et dans les stations.

## IV/ HABITAT ET LOGEMENTS

### 1. Une typologie de logement hétérogène

A l'ouest du quartier, le « Vieux Bourtzwiller » a su garder son identité villageoise, groupé autour de la place du Rattachement. **Le tissu pavillonnaire domine et les logements sociaux y sont peu nombreux.** Cette partie du quartier a réussi à conserver son attractivité résidentielle grâce à une forte densité de commerces et services de proximité.

**A l'est au contraire c'est le tissu collectif qui est largement majoritaire.** C'est là que se concentre le parc social qui pose des problèmes d'image de cette partie du quartier.

La majorité des logements de Bourtzwiller sont des appartements (72%). Néanmoins, le taux de maison du quartier (28%) est supérieur à la moyenne mulhousienne (13%).

Pour autant, le taux de propriétaires occupants du quartier (46%) est élevé par rapport à la moyenne mulhousienne (36%). Le quartier accueille une majorité de grands logements : 60% de T4 et T5.

Les zones tampon, telle que la partie centrale autour de la place Aichinger et de la rue Sébastien Bourtz, ou encore le secteur sud-ouest du quartier, ont un fort potentiel d'habitat indigne et de copropriétés dégradées. Certains logements sont très énergivores. Ils sont souvent gérés par des propriétaires qui les mettent en location sans y effectuer les travaux d'économie d'énergie nécessaires. Ainsi, certaines connaissent de grosses difficultés sociales et financières.

De plus, le parc de résidences principales a connu une baisse de 4% entre 1999 (4 594) et 2009 (4 413), baisse moins importante que celle qu'a connue la population. Le rythme des constructions neuves a sans doute compensé en partie la démolition de la Cité des 420.

Le taux de vacance affiché par Bourtzwiller était de 9% en 2009, soit 4 points de moins que la moyenne mulhousienne. C'est sans doute le signe de l'attractivité de la partie occidentale du quartier dominée par le pavillonnaire, desservie par le tramway et comptant de nombreux commerces et services de proximité. L'image d'ancienne commune de Bourtzwiller est encore fortement entretenue et appréciée dans cette partie du quartier.

#### ➤ **Des copropriétés fragiles localisées essentiellement au centre du quartier**

L'essentiel des copropriétés du quartier de Bourtzwiller se situe sur un axe entre la rue de Soultz et la Rue de Kingersheim.

C'est d'ailleurs l'axe qui compte le plus grand nombre de copropriétés en difficulté :

- Copropriété rue de Gunsbach
- Copropriété rue Labaroche
- Copropriété rue de Munster

Les habitants des copropriétés sont amers. En effet, l'accession a souvent été pour eux l'effort de toute une vie et aujourd'hui les impayés empêchent la réalisation des travaux de rénovation nécessaires. Les logements sont difficiles à revendre d'autant plus que les charges sont lourdes et que les propriétaires sont exclus des dispositifs d'aide.

Néanmoins, les ventes à faible prix permettent à des populations fragiles d'accéder à la propriété. Par ailleurs, ces populations ont du mal à s'intégrer, et, comme sur le logement social, elles génèrent de nombreux conflits de voisinages. Certains sont très ancrés et peuvent aller jusqu'à s'étendre d'un conflit de personnes à un conflit de familles, voire de communautés.

A la frontière avec Pfastatt, la copropriété rue de Dunkerque a été repérée comme étant très fragile. A l'hiver 2011, la chaufferie était tombée en panne et des réparations sommaires ont été faites en 2012. En lisière de la commune de Kingersheim, la copropriété « Romains », face au terminus du tramway, connaît également d'importantes difficultés.

Pour ce faire, m2A souhaite faire émarger ces copropriétés au Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC), mis en place par le CG68 sur l'ensemble du département.

#### ➤ **A l'est, le tissu collectif est largement majoritaire**

**Ce quartier est l'un des quatre grands quartiers d'habitat social de Mulhouse.**

29% des habitants de ce quartier sont des locataires HLM soit 7% de plus que sur la Ville. Le parc social ne se distingue pas du reste du parc immobilier : il est lui aussi dominé par les grands logements.

61% du parc social du quartier a été construit avant 1975, date de mise en place de la 1<sup>ère</sup> réglementation thermique. Le parc social est monotypique dans sa forme architecturale (la barre) mais aussi dans son offre sociale largement dominé par le PLUS (93%). Ce parc n'est pas assez diversifié et il est, de plus, concentré dans la partie orientale de Bourtzwiller entre la rue de Soultz et la RD 430.

Le taux de vacance du parc social était de 11% en 2012 soit 3 points de plus que la moyenne mulhousienne. La relative attractivité du parc social s'explique par la présence de grands logements abordables.

**Les opérations de renouvellement urbain ont permis de diversifier l'offre de logements sociaux et d'en améliorer la qualité.** Le futur programme de logements en accession viendra compléter la diversification.

### 2. Occupation des logements

Le quartier a connu une baisse de la population de l'ordre de 12% entre 1999 et 2009. Elle s'explique notamment par la démolition de la Cité des 420 réalisée à partir de 2007 dans le cadre de l'ANRU. L'évolution démographique du quartier ne correspond donc pas à celle de Mulhouse qui a connu sur la même période une légère croissance (+1%).

Bourtzwiller représente 10% de la demande exprimée en logement social alors que le quartier accueille en 2012, 13% du parc social de la ville.

53% des demandeurs sont des grands ménages de 3 personnes et plus et 54% ont moins de 40 ans. Ils sont majoritairement (68%) bénéficiaires des plafonds PLAI (les plus faibles), ce qui est conforme à la moyenne mulhousienne.

En 2009, la taille moyenne des ménages était de 2,59 personnes. Cet indice est en baisse depuis 1999 mais reste parmi les plus élevés de Mulhouse.

Ainsi, la demande de logement social s'exprime majoritairement sur un segment spécifique du marché : les grands logements (39% de la demande contre 30% seulement à Mulhouse).

Le demandeur de logement social du quartier est déjà locataire du parc social (44%) et Mulhousien (77%).

**Le suivi de la politique de peuplement du quartier devra s'inscrire dans une politique interbailleur à l'échelle de l'agglomération.**



### 3. Les difficultés du vivre ensemble sur l'habitat collectif

Les enfants et les jeunes occupent souvent l'espace public aux abords des immeubles. Cette occupation gêne les habitants du quartier (besoin de calme exprimé par les personnes âgées).

Par ailleurs, **les regroupements créent un sentiment d'insécurité, des nuisances sonores, des dégradations et laissent parfois place à de l'économie parallèle.** Les services de la Ville, la police, l'association de prévention du quartier sont régulièrement interpellés, mais les interventions sont complexes.

Les conflits de voisinage représentent 24% des situations traitées par la Coordination Prévention Sécurité de la Ville en 2013. Ils prennent souvent des proportions très importantes en raison d'un « seuil d'intolérance » faible.

Face à la progression des tensions liées à ces conflits, **le renouvellement urbain a été un atout important.**

Dans le cadre du Programme de Renovation Urbaine, l'ex-secteur des 420 est devenu l'actuel écoquartier des « Berges de la Doller ». Ces nouveaux logements, mieux insonorisés ainsi que ces espaces privatifs et ces espaces publics, mieux identifiés et délimités, ont permis d'atténuer et réduire les conflits et les nuisances sonores.



### OBJECTIFS DU PILIER « cadre de vie et renouvellement urbain »

- ⇒ Rendre le quartier plus lisible du point de vue urbain en hiérarchisant les trames viaires et en créant des points de repères urbains forts
- ⇒ Rendre plus lisibles et mieux connectés les services et équipements situés à l'est pour dessiner un pôle central attractif pour les habitants du quartier et l'agglomération
- ⇒ Ouvrir la Place du Rattachement vers le square Baumann et la place Gunsbach pour marquer le cœur de quartier et créer une liaison douce entre les 2 secteurs du quartier (ZUS et hors ZUS)
- ⇒ Développer les modes de déplacement doux en complément du tram : stations de vélo, marche à pied
- ⇒ Intégrer le nouveau programme Bel Air dans son environnement pavillonnaire en favorisant les relations inter habitants
- ⇒ Ne pas négliger certains sous-secteurs du quartier dans les interventions urbaines
- ⇒ Encourager les travaux d'économie d'énergie sur les logements privés loués
- ⇒ Surveiller l'évolution des copropriétés (impayés et état du bâti)
- ⇒ Réussir la diversification des statuts (accession) et assurer la diversité du peuplement sur le parc social (Berges de la Doller et Logiest)

## Pilier « cohésion sociale »

### VI/ LES SERVICES AUX HABITANTS

Le quartier est doté de tous les commerces, services et équipements culturels, sociaux et sportifs propres à une petite ville. Ils sont de qualité, appréciés et revendiqués par les habitants qui y sont attachés.

Cependant, tous n'y accèdent pas avec la même facilité. Des associations et structures diverses proposent de créer sur le quartier un lieu de vie convivial, non institutionnel, et de proposer des modes de rencontre innovants pour attirer des habitants qu'ils ne touchent pas pour le moment.

#### 1. Des équipements structurants répartis sur le territoire

➤ **Une centralité forte s'est faite autour de la place du Rattachement** avec le Centre Socioculturel Pax, la Maison des associations, la paroisse St Antoine, l'école primaire Stintzi, l'arrêt de tramway connecté à plusieurs lignes de bus et le pôle médical Tuilerie. La poste et la bibliothèque sont implantées à proximité, rue de Gunsbach. Cependant ce centre de quartier reste morcelé. L'étude d'aménagement de la liaison place du Rattachement – square Baumann – place Gunsbach, n'a pas encore été concrétisée. La réalisation de cette liaison douce devrait s'accompagner d'un report des correspondances tramway – bus, qui se font actuellement au cœur du quartier, vers la périphérie, comme prévu au départ de la mise en route du tramway.

➤ **Le secteur accueille des équipements nombreux**, à savoir un collège, une crèche, la Régie de quartier, l'Espace Développement (antenne emploi/formation), l'agence Mulhouse Habitat (700 logements MH sur le quartier), la Mosquée, la Mission du Plein Evangile et l'antenne CPAM. Mais, du fait de leur éparpillement, ces équipements ne se renforcent pas et on ne perçoit pas de centralité sur ce secteur.

**Le transfert de la PMI, qui assure désormais ses consultations sur un autre quartier mulhousien, et celui du centre médico-pédagogique vers Kingersheim, ont donné lieu à un sentiment d'abandon.**

L'arrivée récente de la CPAM sur les locaux du nouveau programme des Berges de la Doller, est un plus indéniable.

➤ **Espace Développement a également pris une certaine relève en accueillant des permanences liées à la santé dans ses locaux du 15 rue St Nazaire** : CRAM, Centre Médico Pédagogique. Par ailleurs, une permanence des assistantes sociales est à l'étude. Les actions d'ED sont nombreuses et répondent aux besoins croissants de la population.

Le déménagement d'ED à l'entrée du quartier sur les locaux KMX, prévu mi 2015, va réinterroger les permanences et la présence des services liés à l'emploi, la formation et l'insertion dans ce secteur Est du quartier, en grande difficulté. En revanche, la proximité de l'AFPA du nouveau site pourrait permettre de développer d'autres synergies autour de la formation, de l'emploi et du service social en entrée de quartier.

➤ **Plusieurs structures d'accueil à vocation sociale sont réparties sur le territoire** : la Maison du Pont (hébergement d'urgence), l'Association Appuis (accueil, prévention, protection, urgence et insertion sociale), et 3 foyers Aléos (hébergement social).

➤ **L'ensemble des cultes est représenté sur le quartier, et ce avec une présence forte** : la Mosquée Koba, la Mission du Plein Evangile (Evangélistes) qui attire chaque dimanche plusieurs milliers de personnes y compris des pays frontaliers, la paroisse St Antoine et la paroisse protestante. Les tensions entre communautés religieuses, voire entre différents courants d'une même religion, sont perceptibles.

Une augmentation sensible du fait religieux (intégrisme religieux qui se traduit de différentes façons comme le port de signes religieux, et trouve également une résonance chez les plus jeunes...) est relevée. A la suite de violences entre 2 groupes religieux, et de l'agression d'un curé, un groupe interculturel s'est mis en place dans le but, qui a été atteint, d'apaiser les esprits et d'œuvrer dans le respect mutuel.

Des associations ou groupes de fidèles issus des divers lieux de pratique participent activement à la vie du quartier : présence sur les animations, invitations à des repas ouverts à tous, etc...

➤ **De nombreux espaces publics sont accessibles sur le quartier** ; ils sont propices aux jeux de ballons, animations, manifestations : Dieppe, Gunsbach, l'espace Logiest situé à l'arrière de la station tram St Nazaire. Cependant les nuisances sonores, les stationnements sauvages qui accompagnent les manifestations sont souvent mal perçues par les riverains.

#### 2. Des équipements scolaires vieillissants

##### ➤ De nombreux établissements scolaires sur le quartier

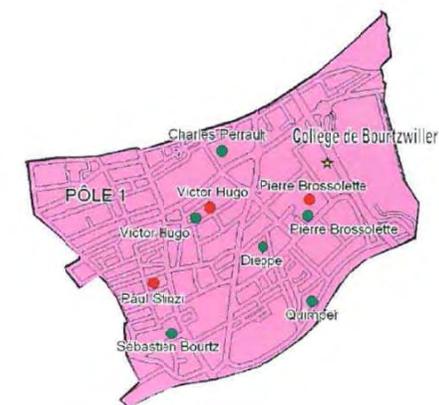
Le quartier accueille 1 collège, 3 groupes scolaires (Stintzi, Brossolette, Victor Hugo) et 4 écoles maternelles (Quimper, Dieppe, Sébastien Bourtz et Charles Perrault). Les bâtiments sont souvent vieillissants.

Les nouveaux élèves sont maintenant affectés indifféremment sur l'une ou l'autre école, ce qui peut les amener à faire une longue distance pour rejoindre leur lieu d'affectation.

Certaines écoles bénéficient de dispositifs de soutien :

- Intervention d'une médiatrice interculturelle sur 1 école maternelle
- Ouverture d'un « espace parent » à la rentrée 2014 sur l'école Brossolette
- 2 classes passerelle qui sont maintenant saturées

Une classe CHAM (Classe à Horaires Aménagés Musicale) est implantée à l'école Brossolette, en lien avec le conservatoire.



Toutes les écoles du quartier sont classées ECLAIR. Les bâtiments des écoles étant vieillissants, il est indispensable de mettre en place des projets de rénovation des écoles Victor Hugo, Sébastien Bourtz et Charles Perrault en priorité.

#### ➤ *Un collège enclavé accueillant des élèves en grande difficulté*

Construit dans les années 80, et conçu comme un collège exemplaire, l'établissement souffre aujourd'hui d'un enclavement certain. Il se situe sur la frange est du quartier, adossé à la RD 430 et à une de ses voies d'accès.

Il concentre 65,5% de PSC (Professions et Catégories Socioprofessionnelles) défavorisées. L'ancienneté moyenne des enseignants est de 10 ans. En 2012, 19,82% des élèves de 6<sup>e</sup> étaient en retard scolaires contre 11,81% pour la moyenne académique. Le taux de réussite en 2013 aux diplômes national du brevet en série générale était de 67,06% contre 86,3% à l'académie. Enfin, en 2012, le taux de passage de 3<sup>e</sup> en seconde Générale et Technologique s'élevait à 35% contre 59,3% au niveau départemental.

Par ailleurs, le collège accueille une section SEGPA. Des échanges avec les services de la Ville favorisent une ouverture sur le quartier : la collectivité participe aux interventions menées dans le cadre du dispositif « Ecole ouverte » tant sur le volet urbain (visites de quartier, chantiers, nouveaux dispositifs de collecte, plantations dans le futur parc public) que sur le volet de la prévention citoyenneté.

Un éducateur, financé par le Conseil Général, intervient plus particulièrement sur le collège en lien avec l'association de prévention spécialisée APSM.

**La fréquentation du collège de Bourtzwiller est devenue une problématique importante.** A la rentrée de 2013, le collège comptait 13,5% de familles demandeuses de dérogation auprès du département, ceci démontrant le phénomène de l'évitement scolaire. En effet, du fait de sa mauvaise réputation, une part importante des ménages effectue une demande de dérogation pour pouvoir inscrire leur enfant dans les écoles localisées à Pfstatt ou dans les écoles privées de m2A. Ces dernières années, il s'est fortement dégradé et popularisé. Toutefois, des actions telles que l'ouverture de « l'espace parent » à Brossolette dès la rentrée 2014, l'élaboration de contrat d'avenir sur 2 ans proposé à une médiatrice intervenant à l'école maternelle, sont menées afin de désenclaver et améliorer l'image du collège.

### *3. La prise en charge éducative*

#### ➤ *Une paupérisation du public accueilli dans les établissements scolaires*

Le public accueilli à l'école Brossolette est très fidèle ; on peut noter que les parents des enfants y ont eux-mêmes été scolarisés. Sur le secteur de l'école Stintzi, la population s'est paupérisée ces dernières années, en raison d'une accumulation de difficultés sociales et économiques ; cette paupérisation se ressent dans le cadre scolaire et périscolaire. Les familles inscrivent très souvent leurs enfants au périscolaire dans le but de bénéficier à la fois d'un repas équilibré mais aussi pour obtenir de l'aide aux devoirs. Les démarches d'accompagnement sont difficiles à mettre en place car les familles sont préoccupées prioritairement par les problèmes du quotidien. Ces données sont également partagées par le Conseil Général (CG), lorsqu'une situation commune entre le PRE et le CG a lieu. Par ailleurs, le CG occupe une place importante dans les écoles et un référent unique a été mis en place, permettant de répondre rapidement aux situations préoccupantes de certaines familles.

#### ➤ *Une offre éducative diversifiée mais concentrée sur le temps scolaire*

Les effectifs des écoles de Bourtzwiller s'élèvent à 1 177 élèves, ce qui représente 10,59% des enfants scolarisés dans les écoles publiques. L'offre éducative sur le quartier est diversifiée et comporte des activités sportives, artistiques et culturelles, des actions en direction des parents et des actions d'aide à l'enfant, et des actions d'aide à l'enfant en difficultés ou en fragilité.

Cette offre éducative, artistique et sportive concerne principalement le temps scolaire. La réforme des rythmes doit permettre la mise en place du temps péri éducatif et un rééquilibrage de l'offre artistiques culturelles et sportives au profit du hors temps scolaires.

L'intervention des cadres sportifs permet à 561 enfants de découvrir et de pratiquer une activité sportive soit 47,66% des effectifs des écoles du quartier. Par ailleurs, 655 enfants bénéficient de l'intervention des dumistes. Ils représentent 55,64% des enfants des écoles maternelles et élémentaires. Les activités culturelles (conte, spectacle vivant, ...) ont touché 141 élèves soit 11,79%. En revanche, les activités arts plastiques n'ont touché que 310 enfants soit 26,33% des effectifs. A Bourtzwiller l'offre de la bibliothèque concerne 310 élèves soit 26,33% des élèves des écoles du quartier.

L'offre éducative concernant l'aide à l'enfant demeure très faible. Elle ne concerne que 118 enfants. Les actions en direction des parents ont concerné 138 parents en 2014.

Le taux de prise en charge dans le cadre de l'aide à l'enfant et celui des actions en direction des parents est très faible. Il est nécessaire de mobiliser les moyens pour augmenter cette prise en charge des enfants et la mobilisation des parents.

Le temps péri-éducatif permettra à tous les enfants qui le souhaitent d'accéder aux activités artistiques et culturelles. Il s'agit également de rendre lisible et visible cette offre éducative et de l'équilibrer à l'échelle du territoire.

Pourtant, malgré tous les dispositifs et soutiens à la vie scolaire, les parents sont parfois très critiques vis-à-vis de l'école en général. Il s'agit de dynamiser l'espace parents et de mettre en place des ateliers parents-enfants autour du jeu, de la pratique artistique et culturelle. L'association des parents aux différentes actions mises en œuvre en direction des enfants est un puissant facteur de réussite scolaire. L'implication des parents est une condition nécessaire aussi bien au démarrage que tout au long du déroulement de ces actions.

Apporter un appui à la parentalité et valoriser les compétences parentales est aussi un appui aux actions. Organiser des rencontres autour de questions d'éducation en direction des parents sous la forme d'atelier, de conférences, d'échanges et de débats... permet d'informer les parents de milieux populaires et de rendre plus lisibles les différentes offres éducatives à destination des enfants.

Une meilleure identification des familles en fragilité, celles qui ont le plus besoin d'un accompagnement éducatif, est un prérequis indispensable. De même, il faut favoriser les échanges entre les parents et les autres acteurs de l'éducation et organiser des consultations régulières des parents sur différentes questions d'éducation. Enfin, il faut valoriser auprès des parents les productions des enfants, réalisées dans le cadre de leurs différentes activités, sous la forme d'expositions, de spectacles, de manifestations.



#### 4. Des équipements sportifs bien présents, qui seront renforcés par la Plaine Sportive et de Loisirs de la Doller

**Le quartier possède de nombreux équipements sportifs** : 1 stade avec plusieurs installations sportives (terrains de foot en particulier), 1 complexe sportif évolutif couvert (COSEC), 1 terrain de foot, 2 gymnases, 1 piscine avec 3 bassins, des courts de tennis, 1 boulodrome et un dojo.

Certains équipements sont vieillissant et mal adaptés (gymnase Victor Hugo, salle Mittelwihr) ; le stationnement aux abords des équipements peut être surchargé (COSEC, stade de Bourtzwiller).

Le plateau sportif Ribeauvillé n'a pas de statut précis : il devrait accueillir des pratiques sportives, mais est en fait le plus souvent occupé par des regroupements qui éloignent les plus petits et les éventuels sportifs.

« Il faudrait améliorer l'accès au stade de Bourtzwiller et se poser la question du devenir de ce dernier »

« Le plateau Ribeauvillé doit être rénové et il faut lui attribuer une vraie identité (destination) en lien avec l'école et le parc attenant »

Une réflexion plus globale sur le secteur, incluant l'école (démolition-reconstruction), le square et le plateau devrait être menée.

Les habitants du quartier se sentent mis de côté des équipements les plus qualitatifs, en particulier le COSEC.

L'ouverture de la Plaine sportive devrait venir nuancer ce sentiment en offrant des équipements partagés entre le quartier et le reste de l'agglomération.

Par ailleurs, tous les équipements sportifs actuels sont regroupés à l'ouest de la rue de Kingersheim, la nouvelle Plaine Sportive viendra rééquilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire.

#### 5. Une offre commerciale de proximité à maintenir

**Les petits commerces sont situés en grande majorité de part et d'autre de la rue de Soultz, principalement entre la rue Sébastien Bourtz et la rue de la Tuilerie, renforçant ainsi la centralité autour des équipements.** Ces commerces sont principalement fréquentés par les habitants des secteurs pavillonnaires et aussi par des habitants des communes limitrophes empruntant cet axe traversant. Un marché se tient tous les vendredis matins sur la place.

**Le secteur Est accueille quelques petits commerces éparpillés.** Le supermarché Supermarket, à la jonction des 2 secteurs Picasso et Victor Hugo, est 1 point de repère important des habitants ; c'est un des lieux fréquentés par des habitants hors Bourtzwiller. Le tabac, les marchands ambulants viennent renforcer son attractivité ; il y manque cependant un lieu de restauration.

Le centre commercial Prixbas, situé de l'autre côté de la RD 430, mais accessible facilement à pied, est également bien fréquenté.



#### 6. Une offre médicale dense mais des problèmes de vieillissement des professionnels de santé

##### ➤ La densité médicale

En 2010, la densité de professionnels de santé était de 13,4 pour 1 000 habitants en France et de 27,5 pour 1 000 habitants à Mulhouse.

A Brossolette, elle était de 3,9 pour 1 000 habitants, avec 29 professionnels de santé sur la ZUS. Ceci s'explique par l'implantation en « périphérie » proche du quartier.

Concernant les médecins (toutes spécialités confondues), en 2010, la densité était de 3,4 médecins pour 1 000 habitants en France et de 1,9 à Brossolette.

Pour le quartier de Bourtzwiller, les professionnels de santé sont les suivants :

- 9 Médecins généralistes
- 7 Médecins spécialistes
- 4 Infirmiers
- 1 Masseur kinésithérapeute
- 3 Pharmaciens
- 5 Chirurgiens-dentistes
- 1 Laboratoire d'analyses médicales

**Au sein même de la ZUS, la densité de professionnels de santé peut paraître relativement faible. Mais la présence de nombreux professionnels de santé dans le quartier, à proximité immédiate de la ZUS, vient tempérer ce constat ; ils sont présents sur le quartier depuis de nombreuses années et connaissent leur patientèle.**

##### ➤ La problématique du vieillissement des professionnels de la santé et l'absence de « relève »

**La problématique à venir réside dans le vieillissement de ces professionnels et l'absence de "relève".** L'observatoire local dynamique de santé évoque que « ce pourrait être le reflet d'un processus de renoncement à s'installer dans les endroits réputés difficiles, où la population présente souvent des problématiques lourdes, de faibles revenus... ».

Par ailleurs il y a la nécessité du maintien d'une offre de santé de premier recours en grande proximité pour répondre aux demandes et besoins de la population sur des soins parfois complexes où le médical, le social et le psychique sont très impliqués et le recours aux soins, tardif ou inadapté.

##### ➤ La maison de santé pluridisciplinaire, un axe du Contrat Local de Santé

L'axe 9 du Contrat local de santé, signé entre les partenaires de la ville de Mulhouse, donne les orientations d'une action concernant l'accès aux soins de premier recours avec notamment un objectif d'accompagner les professionnels dans la construction de projets de Maisons de Santé Pluridisciplinaires (MSP), prioritairement dans les quartiers de Bourtzwiller, des Coteaux, et de Drouot.

Le cabinet Icone Médiation Santé a été mandaté en 2013 par l'ARS pour réaliser une étude de faisabilité concernant la coopération et le regroupement de professionnels de santé dans le quartier de Bourtzwiller, dans l'objectif d'y créer une Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP).

Des médecins généralistes, infirmiers, podologue, kinésithérapeutes, souhaiteraient se regrouper.

La localisation pressentie pour cette Maison devrait répondre aux besoins de la population (attractive et facilitant l'accès aux soins), et aux souhaits des professionnels en terme de m2 mis à disposition, stationnement, etc.... Les maisons de Santé fonctionnent avec un outil partagé de prise en charge coordonnée et pluridisciplinaire des patients. Les professionnels souhaiteraient aller au-delà en créant un pôle de santé ouvert à d'autres professionnels de santé du quartier. Le volet prévention devrait être prioritaire.

## VI/ VIVRE ENSEMBLE ET LIEN SOCIAL

### 1. Un quartier marqué par la précarité

#### ➤ Les aides financières

**Avec un revenu médian annuel égal à 8 466 euros, le quartier est l'un des plus pauvres de la ville.** De plus, Bourtzwiller compte 26% des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales.

On ne dénombre pas plus de récurrences dans les aides financières que dans les autres quartiers. Il y a peu de FSL pour le maintien dans le logement, et celles-ci concernent dans une moindre mesure davantage les locataires d'appartements privés car chez les bailleurs sociaux, les charges sont comprises dans le loyer ce qui permet une meilleure gestion du budget.

#### ➤ Le Revenu de Solidarité Active (RSA)

Les couples et les personnes isolées sont davantage concernés par le RSA.

**Les problématiques dominantes associées aux bénéficiaires du RSA, sont les difficultés de santé (addictions,...), une non maîtrise de la langue française entraînant des difficultés à réaliser ses démarches administratives de façon autonome, l'éloignement de l'emploi, ainsi qu'un fort besoin d'écoute.** Les perspectives de sortie du dispositif RSA sont pour beaucoup une demande d'Allocation Adulte Handicapée, qui est bien sûr, refusée par la Maison Départementales des Personnes Handicapées. Ceci traduit donc un dé des personnes quant à leur possibilité de retrouver un emploi un jour.

### 2. Un tissu associatif foisonnant et dynamique

**Le tissu associatif est foisonnant et dynamique, et dispose d'une identité forte liée à l'histoire.**

Les petites associations, nombreuses, communiquent peu entre elles pour certaines, alors que d'autres se regroupent afin d'offrir des animations de plus grande ampleur aux habitants. Les informations sur les animations proposées sont souvent insuffisantes ou mal adaptées au public du quartier.

Le quartier étant physiquement enclavé avec des clivages en son sein, il échange peu avec les autres quartiers mulhousiens et on note des tendances au repli identitaire.

Cependant, à côté des associations qui vieillissent et s'essouffent, des groupes d'habitants sont à l'initiative de nouveaux modes d'expression, soutenus par des dispositifs institutionnels partenariaux (partenaires institutionnels et du quartier).

Par ailleurs, des initiatives émergent depuis peu dans l'objectif de faire connaître le quartier autrement en créant des événements qui diffusent au-delà de son périmètre : par exemple, la semaine de la fête de la soupe, qui chaque année maintenant se déporte le temps d'un après-midi au centre-ville, les spectacles de la Compagnie Théâtrale de la Tuilerie qui attirent du public de la ville et de l'agglomération.

Des habitants de plus en plus nombreux, et suivis dans leur demande par des structures et associations souhaitent prendre plus d'autonomie, souhaitent organiser des débats, des temps de convivialité, d'échanges et de rencontres informelles et inviter les institutions pour les interroger sur des problématiques liées au quartier dans un lieu « neutre ». Ainsi, cette demande va dans le sens souhaité par le législateur avec la mise en place des Maisons de Projet. Le lieu pourrait accueillir le futur conseil citoyen et les groupes d'habitants qui se mobiliseront sur les transformations du secteur est du quartier.

2 structures associatives jouent actuellement un rôle important au sein du quartier :

- Le Centre socio culturel Pax, porteur juridique de nombreuses actions, joue pleinement son rôle de rassembleur et facilitateur. Ouvert sur le quartier, il accueille de nombreuses expositions et manifestations. La salle de spectacle et les locaux rénovés sont mis à disposition du quartier. Situé au centre du vieux Bourtzwiller, il rayonne cependant sur l'ensemble du quartier en s'appuyant sur l'antenne Brossolette (animations auprès des jeunes) située au cœur de la ZUS et en intervenant (animations de rue par exemple) sur l'ensemble des espaces publics disponibles. Des travaux d'amélioration sont à prévoir sur le bâtiment.
- La Maison des Associations, située à proximité immédiate du centre socio culturel accueille le siège de nombreuses associations. Les vastes locaux permettent d'y organiser de nombreuses réunions et petites manifestations. Toutefois, ils sont vieillissants et pas toujours adaptés aux besoins. Ils mériteraient d'être rénovés.

Outre les animations proposées par ces deux structures, des animations spontanées sont organisées sur l'espace public par des associations qui ne sont pas investies dans la dynamique globale du quartier. Elles sont souvent destinées à des publics spécifiques et peu ouvertes à l'ensemble des habitants. Les habitants riverains sont parfois excédés par l'occupation régulière de certains sites. Ainsi, il serait nécessaire de communiquer avec les habitants, notamment en amont des manifestations, et d'élaborer un planning annuel des animations afin de mieux les répartir dans le temps et sur les lieux.

### 3. Un travail de proximité pour améliorer l'état de santé de la population

La lutte contre les inégalités sociales de santé dans les quartiers prioritaires est au cœur de la politique qui est menée sur le territoire. Dans ce cadre, l'accès aux soins et aux droits en matière de santé est un enjeu fondamental qui s'appuie sur une bonne coordination entre professionnels des champs sanitaires et sociaux.

#### ➤ Le réseau local

Le réseau santé de quartier, territorialisé et de proximité, est composé d'habitants, de professionnels du secteur social, de santé ou encore de l'éducation, tels que le CSC Pax, le collège de Bourtzwiller, l'APSM, la Régie de Bourtzwiller, Espace et développement, le Conseil Général, le Centre Hospitalier de Rouffach, Mulhouse habitat et les associations (Vie Libre, la CLCV, ACCES, ALEOS, l'ANEB).



Les membres du réseau santé travaillent sur les problématiques qu'ils ont repérées, et notamment :

- la **toxicomanie**, d'où l'importance de mener des actions de prévention chez les plus jeunes, de sensibiliser les parents sur les conséquences de la consommation de produits illicites, de réfléchir à une action avec les partenaires ;
- la **fragilisation du lien social** ;
- les **nuisances sonores au sein du quartier causées par les motos que conduisent les jeunes**.

Les habitants, confrontés à ces différentes problématiques, semblent désarmés, conduisant ainsi à un repli sur soi et créant au final des conflits qui nuisent au « vivre ensemble ».

**De manière générale, les acteurs sociaux du quartier notent une paupérisation et un repli sur soi croissants avec des difficultés parentales et sociales s'associant à des indicateurs de santé péjoratifs.**

#### ➤ **La question de la prévention**

En matière de prévention, les habitants font état de besoins sur les problématiques suivantes :

- Alimentation
- Tabac
- Enfants et rythme de vie notamment
- Hygiène
- Dépistages

Les habitants attirent l'attention sur les problèmes d'addictions, de sexualité et de nutrition des jeunes du quartier.

Aussi, les habitants évoquent des besoins d'aide aux personnes âgées, notamment en termes d'aides à domicile, d'intervention d'assistantes sociales, d'aides ménagères, d'aides aux démarches administratives. Ils soulignent par ailleurs, la grande solitude des personnes âgées.

Concernant la santé mentale, il existe un dispositif de « Souffrance psychique » dans le quartier, hébergé dans les locaux d'Espace et Développement. Il s'agit d'un dispositif permettant de déstigmatiser la psychiatrie et de favoriser l'accès aux soins de proximité pour les personnes en souffrance sociale. Il n'est pas encore assez développé au vu des problématiques à traiter.

Ainsi, il existe de nombreuses actions de prévention sur le quartier. Toutefois, ces actions manquent de coordinations au sein d'un projet global. Les professionnels, hormis une communication informelle, ne communiquent pas assez. Les actions qu'ils développent ne sont pas toujours connues du public et certaines associations ne sont pas assez mises à contribution.

A l'heure actuelle, des difficultés subviennent encore quant à la construction d'une politique cohérente de prévention sur le territoire.

### **4. Un plan de Prévention Sécurité à poursuivre**

#### ➤ **Les problèmes de sécurité et de violences urbaines**

**Les principaux types de problématiques de délinquance :**

- violences urbaines avec parfois une logique de confrontation
- trafic de stupéfiants
- dégradations de chantier



- dégradation d'équipements publics / mobiliers urbains
- circulation dangereuse de 2 roues
- regroupements extérieurs / privatisation de l'espace public
- feux de véhicule

De 329 violences urbaines en 2012 sur le secteur Bourtzwiller, celles-ci passent à 148 en 2013 avec principalement des conflits de voisinage, des dégradations, et des regroupements.

Elles se concentrent principalement sur 3 secteurs :

- Kaysersberg / Ribeauvillé
- Bordeaux St Nazaire / Toulon / Brossolette,
- place du Rattachement / square Baumann / CSC Pax

**Depuis 2013, le quartier est classé en zone de sécurité prioritaire.**

Ce label permet de développer des actions spécifiques, notamment sur une présence de proximité des forces de l'ordre et des travaux spécifiques sur la relation entre la population et les institutions (SDIS-SOLEA) et notamment la Police Nationale.

**Par ailleurs, le quartier bénéficie d'une dynamique partenariale de prévention inscrite dans une démarche de type projet : le PPSB, Plan de Prévention Sécurité Bourtzwiller.**

Sur la période 2008/2009, suite à un constat de nombreuses incivilités et faits de délinquance et aux enjeux de la transformation urbaine et sociale engagée dans le quartier, l'Etat et la Ville de Mulhouse ont élaboré, en partenariat avec les acteurs du quartier un plan spécifique de 17 actions visant à renforcer la relation entre les habitants et les institutions.

Outre la Ville et l'Etat, ce plan implique de multiples partenaires institutionnels de quartier.

Face au constat d'essoufflement de ce premier dispositif, une nouvelle dynamique a été impulsée en 2012. L'absence d'un minimum de financement complémentaire n'a pas permis le développement d'actions spécifiques. Le comité de pilotage a validé la focalisation des actions sur la prévention de la délinquance et sur le public jeune.

Les 2 dispositifs, et les actions y afférents, apportent des réponses aux problématiques du quartier, avec 4 enjeux prioritaires :

- Le soutien à l'insertion professionnelle des jeunes (17-25 ans)
- Les regroupements extérieurs (surtout en soirée et le week end)
- Les violences urbaines et dégradations qui augmentent pendant les vacances scolaires
- Les conflits de voisinage

Propositions :

➤ **Poursuivre la dynamique interpartenariale de prévention via les actions PPSB et les actions ZSP et associative** pour permettre plus de cohérence dans l'action des institutions et des associations sur le quartier et une mutualisation des moyens. Comme en 2013 :

- o Mettre en place des raids VTT qui impliquent tant les éducateurs de coordinations que la Police Municipale et Police Nationale pour les 12-17 ans
- o Organiser des diners entre habitants et institutions qui ont permis un rapprochement et ont facilité les échanges
- o Proposer des animations gérées par l'ensemble des partenaires et à destination de tous les habitants dans une optique de lien social et de tranquillité publique.
- o Développer les chantiers éducatifs (Espace Développement / bailleurs)

➤ **Travailler en complément sur d'autres pistes d'actions** en particulier à l'intention des jeunes adultes (17-25 ans) qui pourraient être partie prenante de leur élaboration : création d'une plateforme jeunesse, implication dans les instances démocratiques, accompagnement vers l'insertion et l'emploi, accompagnement individuel, communication sur les projets du quartier, sensibilisation aux questions intergénérationnelles

➤ **Etre collectivement plus présent durant les périodes sensibles et en soirée**, quand les jeunes en ont besoin. Cela implique aussi une réflexion sur la présence des services publics dans ces périodes.

A noter que les initiatives mises en place pour le Nouvel An 2013/2014, avec l'appui de la Ville et de l'Etat à trois projets associatifs différents ont permis une mobilisation importante médiatisée positivement.

En complément des dispositifs, une équipe de la médiation municipale est présente sur le secteur et intervient (sortie d'école, maraude, traitement de situation individuelles) entre 16h à 20h en semaine.

La Police municipale exerce une vigilance particulière par la mise en place de patrouilles renforcées. Elle poursuit son investissement tant sur les projets collectifs (Raid VTT) que des projets spécifiques (comme le projet sécurité routière en direction des élèves d'école primaire).

La plupart des aménagements, réfection ou construction réalisés font l'objet d'une consultation de prévention situationnelle à la fois auprès du service municipal spécialisé dans ce domaine et les référents sûreté de la Police nationale.

Le quartier est placé sous vidéoprotection municipale ; les référents sûreté de la DDSP participent aux décisions d'implantation des nouvelles caméras avec leurs lieux d'implantation.

## 5. La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, un élément essentiel pour accompagner la rénovation urbaine du quartier

Les habitants interpellent régulièrement sur les questions de proximité et attendent des réponses rapides. Ils sont accompagnés par la commission cadre de vie du conseil de quartier, qui initie également des projets d'animation collective.

Deux problématiques émergent principalement, à savoir le stationnement et la gestion des déchets. Ces dernières doivent être prises en compte sur l'ensemble du quartier, et anticipées sur les sites en renouvellement urbain.

Par ailleurs, les travaux déjà menés dans le cadre du Renouvellement Urbain ont mis en exergue des difficultés de gestion de chantier.

### ➤ **Le stationnement pose problème**

La typologie des voies routières est hétérogène et déséquilibrée : de nombreuses rues résidentielles sont très étroites entraînant une gestion complexe du stationnement et à l'inverse, certaines voies sont très larges et incitent aux excès de vitesse.

Cette hétérogénéité est plus particulièrement prégnante sur le secteur Est, avec les rues de Bordeaux, Brossolette et Toulon qui semblent surdimensionnées. A l'inverse, les rues du Progrès, Jean Grimont et St Dié, sont saturées à certains moments de la semaine, occasionnant de fortes tensions. Le partage du stationnement entre riverains et visiteurs est également source de tensions, notamment rue de Bordeaux, entre les locataires Logiest et les personnes fréquentant la crèche.

Enfin, l'insécurité du secteur pousse les locataires à ne garer leurs véhicules qu'aux endroits pouvant être surveillés depuis les logements.

Le stationnement pose également problème à certains endroits précis du quartier : place et rue de Gunsbach, aux abords de certains équipements sportifs (COSEC et stade de Bourtzwiller au moment des matchs) et sur les petites rues du nord et nord-est.

### ➤ **Face à une difficile gestion des déchets, la solution de la collecte enterrée doit être généralisée**

Les anciennes aires de collecte qui servaient à la fois pour le stockage et la collecte, étaient régulièrement incendiées ; des encombrants y étaient déposés. L'expérimentation d'une collecte enterrée avec du tri sélectif a véritablement transformé le cadre de vie sur les rues concernées (îlot St Nazaire/Brossolette/Dieppe/Armistice et rue du 15 août). Les habitants sont très satisfaits et le travail des agents de propreté est grandement facilité. Les mêmes aménagements sont prévus à proximité sur l'îlot 8, et sur les secteurs Armistice St Nazaire et Logiest dans le cadre de la résidentialisation.

### ➤ **Assurer une meilleure gestion des chantiers**

Le guide de prévention situationnelle prévoit des cahiers des charges types qu'il convient de mieux faire partager par les bailleurs sociaux, maîtres d'ouvrage de ces chantiers, afin de ne pas être confrontés à d'éventuels retraits de chantier de la part des entreprises. Actuellement, certaines problématiques sont répertoriées quant à la gestion des chantiers (sacs d'amiante laissés en proximité d'immeuble, chantiers non sécurités entraînant vols et dégradations, ...). Il convient donc de mettre en œuvre une meilleure prévention situationnelle sur les chantiers.

### ➤ **L'animation de la convention GUP sur l'ensemble du quartier**

En complément du traitement au cas par cas des points de proximité, la commission a souhaité se saisir de problématiques plus larges concernant le quotidien des habitants, avec des animations de grande ampleur : animation en pied d'immeuble et porte à porte pour accompagner la mise en place de la collecte enterrée, organisation d'une semaine de découverte des interventions des agents sur l'espace publics (projet « Les invisibles »).

### ➤ **La GUP en accompagnement de la transformation du Secteur est**

Dans la continuité des premiers travaux de la Plaine Sportive, le secteur Est va considérablement se modifier dans les 3 années à venir : suite des travaux Plaine Sportive, désenclavement, transformation du parc LogiEst, fin des travaux sur les Berges de la Doller.

Une nouvelle dynamique démarre autour de ces projets pour aider les habitants à mieux vivre les nuisances au quotidien et être partie prenante sur les questions de GUP pendant les travaux.

Des réunions mensuelles accueillent les habitants et structures du secteur, ainsi que la commission cadre de vie. En continuité des réunions, des habitants s'organisent pour faire avancer des initiatives (jardin partagé sur un terrain en gestion d'attente, diagnostic sur le stationnement)

Il faudra intégrer dans les coûts d'aménagement la reprise des voiries qui est dans un état particulièrement mauvais sur ce secteur (Quimper, Brest, Rochelle).

## OBJECTIFS DU PILIER « cohésion sociale »

### Valoriser et conforter les équipements et services existants

- ⇒ Programmer des interventions sur le bâti vieillissant des équipements scolaires.
- ⇒ Rénover le plateau Ribeauvillé et lui définir une vraie identité en lien avec l'école et le parc attenant
- ⇒ Maintenir une dynamique commerciale autour de la rue de Soultz

### Elaborer un projet intégré de cohésion sociale

- ⇒ Développer l'attractivité des établissements scolaires, et notamment du collège, en adaptant la pédagogie aux besoins des élèves (sections attractives, ...)
- ⇒ Développer les actions d'aide et de soutien à l'enfant en dehors de l'école :
  - faire passer du taux de prise en charge dans le domaine de l'aide à l'enfant de 10,02% à 25%.
- ⇒ Poursuivre et amplifier les actions en direction des parents :
  - faire passer le taux des projets concernant les parents de 11,72% à 25%.
- ⇒ Ouvrir les équipements sportifs à tous : quartier, ville, agglomération
- ⇒ Maintenir, voire renforcer une offre de soin de qualité accessible géographiquement à tous et intervenant conjointement sur les 3 volets : médical, social et psychique
- ⇒ Développer le travail partenarial en matière de prévention de la santé dans l'objectif de mettre en œuvre un projet global et cohérent
- ⇒ Mieux prendre en compte les problématiques de santé des jeunes
- ⇒ Aider les personnes âgées à sortir de l'isolement
- ⇒ Accompagner la création d'une maison de Santé
- ⇒ Encourager les échanges interculturels
- ⇒ Développer un lieu de rencontre et de convivialité non institutionnel
- ⇒ Encourager et accompagner les nouvelles initiatives des groupes d'habitants, relais des dynamiques associatives plus traditionnelles, en soutenant le Pax dans son rôle fédérateur
- ⇒ Répartir les animations jeunesse, parfois sources de gêne pour les habitants, sur les différents espaces du quartier
- ⇒ Mener une politique forte, cohérente et partenariale, particulièrement vers les jeunes adultes (17 – 25 ans), sur les volets emploi, social et délinquance (en visant prioritairement les périodes sensibles), dans la continuité des dispositifs en cours
- ⇒ Rapprocher les institutions des habitants, jeunes et adultes, pour déconstruire les a priori
- ⇒ Renforcer la GUP en lien avec les habitants, associations, bailleurs, partenaires
  - Collecte enterrée, prévention situationnelle sur les chantiers, anticipation des usages futurs sur les sites en rénovation, conflits de voisinage et regroupements en pied d'immeuble

## Pilier « développement économique et emploi »

### VII/ EMPLOI ET ACTIVITES ECONOMIQUES

- **1. Un taux de scolarisation et de diplôme faibles :**
  - **Données comparatives de la ZUS/PRU Brossolette avec les autres quartiers mulhousiens du PRU :**
    - Le taux de scolarisation des 15-17 ans est le plus faible (86,5% contre 91,7% pour la moyenne des quartiers PRU)
    - Le taux d'activité chez les 15-24 ans est faible (39,6% contre une moyenne de 43%)Ces 2 données peuvent laisser à penser que les jeunes majeurs sont plus oisifs qu'ailleurs.
  - 53% de la population non scolarisée est sans diplôme ; c'est le niveau le plus faible au regard des autres quartiers PRU (47,7%)
  - La population active occupée se caractérise par un taux élevé d'employés et d'ouvriers (78,7% contre une moyenne de 75,5%)
  - Entre 2008 et 2010, la part des demandeurs d'emploi de longue durée est passée de 24,9% des demandeurs d'emploi à 39,6% ; cette très forte hausse est également observée sur plusieurs autres quartiers.
- **2. Une offre dense de services pour les demandeurs d'emploi**

Le quartier accueille plusieurs services à destination des demandeurs d'emploi, en particulier :

- **Une antenne MEF** qui est installée au sein de la structure d'insertion Espace et développement et qui a accueilli en 2012 1.200 personnes sur son site avec 8.500 visites. Cette structure est une plateforme de service qui accueille, informe, conseille et oriente les publics. Elle met à disposition des bornes informatiques, réalise des actions d'accompagnement socio professionnel, et met en place des actions de quartier. La structure qui existe depuis 23 ans, accueille également des permanences à vocation plus sociale. Elle est devenue un équipement majeur du quartier ;
- **2 structures d'insertion par l'Activité Economique (IAE)**
  - 1 chantier d'insertion porté par Espace Développement qui a accompagné environ 25 personnes en 2013. ED dispose d'un agrément ACI (atelier chantier d'insertion). Le chantier d'insertion propose ses services principalement dans le second œuvre du bâtiment et dans le secteur de la menuiserie. ED fournit depuis peu une prestation de recyclage de palettes en les transformant en meubles de jardins ;
  - Une Régie de quartier (Entreprise d'Insertion) qui propose ses services dans l'entretien des espaces verts, le bâtiment second œuvre et le nettoyage (une cinquantaine de personnes dont 42 en insertion en 2013).

La priorité pour Espace Développement est de palier à la baisse des financements en développant les relations avec les collectivités avec les bailleurs sociaux et les institutions pour augmenter son chiffre d'affaire en s'appuyant sur les clauses d'insertion.



La Régie doit, quant à elle, retrouver un mode de gestion interne plus solide. Les deux derniers directeurs sont partis prématurément et le Conseil d'Administration a des difficultés à trouver ses marques.

De plus, ces deux structures ne travaillent pas suffisamment ensemble. Espace et Développement pourrait pourtant être un bon vivier pour trouver des employés à la Régie de Bourtzwiller.

### ➤ 3. Des difficultés d'insertion sociale et professionnelle, notamment pour les jeunes

#### ➤ L'insertion sociale et professionnelle et plus particulièrement celle des jeunes, est une question au cœur des préoccupations.

Les personnes éloignées de l'emploi et peu qualifiées sont souvent dans l'illusion de pouvoir retrouver rapidement un emploi. Dans leur logique, ils ne retrouvent pas d'emploi, non pas en raison de leur faible qualification, mais parce qu'il n'y a plus d'offre ni sur le quartier ni à Mulhouse. Ils n'imaginent pas pouvoir progresser socialement et professionnellement grâce à de la formation. Cette absence d'ambition se retrouve dans leur discours vis-à-vis de l'école. En effet, les discours des habitants relèvent que l'école n'a pas d'importance, voire propose des enseignements avec lesquels ils sont en opposition. Beaucoup de jeunes majeurs ont quitté le milieu scolaire très tôt et souvent sans aucune qualification.

Conjointement se posent des questionnements liés à des comportements inappropriés en milieu scolaire et/ou familial.

Les problématiques rencontrées sont souvent complexes et diverses : *troubles de comportements, addictions, errance/déviance et problématiques judiciaires (délinquance juvénile), problématiques de santé, décrochage scolaire sans aucun niveau de qualification, absence de cadre et refus d'autorité, besoin d'orientation, d'échanges et de partage d'inquiétudes, soutien dans des démarches ponctuelles, etc.*

Ces parcours de jeunes majeurs s'inscrivent souvent dans un contexte familial complexe.

#### ➤ Suivi et actions pour l'insertion professionnelle

266 personnes (121 femmes / 145 hommes), dont 157 bénéficiaires du RSA, sont suivies dans leurs démarches d'insertion socio-professionnelle dans le cadre du PLIE (Plan Local pour l'insertion et l'emploi). Elles sont reçues chez Espace et Développement. 226 d'entre elles ont un niveau d'étude V ou inférieur (VI / V bis / 9 diplôme obtenu à l'étranger et sans reconnaissance en France)

Des ateliers socio linguistique sont organisés au centre social Pax pour les femmes ; la demande est très forte et le contenu des enseignements très apprécié par les femmes : français courant et pratique, mises en situation (actes administratifs, vie quotidienne, accès à la culture, etc...). Mais ce public n'accède pas par la suite à l'emploi.



### ➤ 4. Une bonne dynamique entrepreneuriale

**Le quartier de Bourtzwiller possède une bonne dynamique entrepreneuriale.** Sur une centaine de personnes issues des quartiers et ayant un projet de création-reprise d'entreprise en 2012, plus de 17% étaient issus du quartier de Bourtzwiller.

Cette tendance semble aller à la baisse en 2013 avec seulement 11.7% des porteurs de projets rencontrés par le réseau, issus du quartier de Bourtzwiller. Néanmoins, la baisse est moins nette que dans d'autres quartiers.

Les activités envisagées sont généralement axées vers le commerce de proximité et l'artisanat. Ce phénomène est transversal à l'ensemble des quartiers mulhousiens et perdure en 2013.

#### OBJECTIFS DU PILIER « développement économique et emploi »

➔ Développer des actions spécifiques quant à l'accès à l'emploi des femmes, en particulier celles issues des Ateliers Socio-Linguistiques.

➔ Réhabiliter la place de l'école et de la formation professionnelle pour augmenter le niveau de qualification, en agissant en particulier sur la parentalité

« Il n'y a pas de travail ; à quoi ça sert d'aller à l'école ! »

➔ Mener une réflexion avec les 2 structures d'insertion du quartier afin de trouver des solutions viables et complémentaires pour leur maintien sur le quartier face à un public très demandeur

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200023281-20150330-281C-2015-DE



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.**

**MISE EN PLACE DE STAGES D'EDUCATION A LA CITOYENNETE POUR  
PERSONNES MINEURES (54/6.1.3/281 C)**

Les stages d'éducation à la citoyenneté comprennent le stage de citoyenneté mis en place par la loi du 9 mars 2004 et le stage de formation civique, prévu par la Loi du 5 mars 2007.

Mesure alternative à une peine de prison et mesure éducative, le stage d'éducation à la citoyenneté est un dispositif pédagogique alternatif ou répressif. Il a pour objectif de rappeler aux mineurs, les valeurs républicaines de tolérance et de respect de la dignité de la personne humaine, leur faire prendre conscience des notions de responsabilité civile et pénale, et des devoirs qu'impliquent la vie en société, dans un but notamment de réinsertion sociale et de prévention de la récidive.

Programmé sur une période pouvant aller jusqu'à 5 jours pour un groupe de 6 à 8 jeunes, le stage s'articule autour en modules (un par demi-journée) auxquels s'ajoutent l'accueil et le bilan de la formation. Les parents sont conviés au démarrage du stage et à la fin lors du bilan. Il fait l'objet d'une évaluation annuelle afin d'adapter son contenu au retour d'expérience de stages menés.

Placé sous la conduite du service de la protection judiciaire de la jeunesse et du Parquet, ce stage s'inscrit dans la démarche partenariale mulhousienne de prévention et de sécurité. Il présente un partenariat complet avec la participation de la Ville de Mulhouse, de la Police Nationale, du service départemental

d'incendie et de secours, de SOLEA, de la maison des adolescents et de l'association Sahel Vert.

Le Conseil d'Agglomération :

- approuve ces propositions
- autorise le Président ou son représentant à signer toutes les pièces contractuelles nécessaires

P.J : 1

- projet de convention

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

## CONVENTION

### « ORGANISATION DE STAGES D'ÉDUCATION A LA CITOYENNETÉ POUR LES PERSONNES MINEURES »

Entre :

Monsieur le Président de m2A

Monsieur le Maire de Mulhouse

Monsieur le Procureur de la République près le tribunal de Grande Instance de Mulhouse

Monsieur le Directeur Territorial de la Protection Judiciaire de la Jeunesse ALSACE

Monsieur le Directeur de la Direction départementale de la sécurité publique du Haut-Rhin

Monsieur le Directeur départemental du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) du Haut-Rhin

Monsieur le Président de SOLEA

Monsieur le Président de la Maison des Adolescents

Monsieur le Président de l'Association Sahel Vert

Conformément aux dispositions prévues pour l'organisation des stages d'éducation à la citoyenneté à l'égard des mineurs (ordonnance du 2/02/45), des modules du stage d'éducation à la citoyenneté peuvent être élaborés avec le concours des collectivités territoriales. Ces modules font l'objet d'une convention qui en précise le contenu, sa durée, les objectifs particuliers qui lui sont assignés, les modalités de la prestation assurée par les différents partenaires.

**La présente convention a pour objet la mise en œuvre des stages d'éducation à la citoyenneté sur le ressort du Tribunal de Grande Instance de Mulhouse.**

#### Article 1<sup>er</sup> – OBJECTIF DU STAGE

Selon le décret du 5/01/2004, il se définit comme une activité de formation visant à faire prendre conscience aux mineurs condamnés de leurs responsabilités pénale et civile, des devoirs qu'implique la vie en société et à favoriser leur insertion sociale.

Il a pour objectif de rappeler au mineur les obligations résultant de la Loi.

La circulaire du 28/09/2004 précise que le stage a pour principale finalité de donner au jeune l'occasion d'acquérir les éléments de compréhension de son acte « en se situant dans la globalité du champ social, structuré par des règles, des institutions et des personnes ».

## Article 2 – CADRE PROCEDURAL DU STAGE

Le format du stage d'éducation à la citoyenneté répond en étant adaptable, à 3 types de réponses judiciaires applicables aux mineurs délinquants :

- la réparation pénale (à l'initiative des magistrats du Parquet en alternative aux poursuites, des Juges des enfants en mesure préjudicielle ou dans le cadre d'une condamnation, du Tribunal pour enfants dans le cadre d'une condamnation) - Loi du 4 janvier 1993 -
- le stage de citoyenneté (peine prononcée par le Tribunal pour enfants) – Loi du 9 mars 2004 – à partir de 13 ans -
- le stage de formation civique (mesure éducative consacrée par la Loi du 5 mars 2007 et pouvant être ordonnée à tous les stades de la procédure : par le Procureur de la République dans le cadre d'une composition pénale, par le magistrat instructeur comme obligation particulière du contrôle judiciaire ou par le Tribunal pour Enfants comme modalité d'une sanction éducative) – mineurs de 10 à 18 ans à la date des faits (13 à 18 ans pour la composition pénale et le contrôle judiciaire) -

## Article 3 – CONTENU DU STAGE

Le STEMO, de par son expérience de la mesure de réparation pénale mais aussi des premiers stages d'éducation à la citoyenneté mis en place au début des années 2000, fait appel à ses partenaires pour la réalisation du stage. Ce sont prioritairement les services publics et d'aide à la population qui sont sollicités de façon à répondre aux objectifs de la réponse judiciaire.

Un avant-projet de programme est joint à la présente convention.

## Article 4 – MODALITES D'EXECUTION

Le service éducatif veille à constituer des groupes homogènes (en fonction des âges et de la nature des faits reprochés) de 6 à 8 mineurs.

Différents modules faisant chacun l'objet de modalités spécifiques (intervenant, lieu, horaires, contenu) peuvent être associés selon le cas et ainsi répondre de façon adaptée à la commande judiciaire.

**La durée** du stage ne peut excéder un mois et six heures par jour. Le format moyen envisagé est de 2 à 5 jours en continu ou de 4 à 10 demi-journées découpées. Des modules sont programmés par matinée ou après-midi. Le mercredi après-midi est privilégié en cas de stage discontinu.

**Le lieu** : dans les locaux de la MJD de Mulhouse ou sur site.

**L'encadrement** est assuré par 2 éducateurs du STEMO, présents lors des différentes étapes en continu. Ce sont eux qui témoigneront du déroulement du stage et du comportement du mineur.

**Les parents** sont conviés au démarrage du stage et à la fin lors du bilan.

## Article 5 – EVALUATION DU STAGE

Un rapport annuel destiné à évaluer le dispositif, notamment en termes de fréquence, capacité, conditions de déroulement et contenu des modules sera rédigé par le STEMO.

Au plan qualitatif, ce rapport doit également apporter des éléments d'information sur la conformité des stages par rapport aux critères définis par la présente convention (typologie du public, respect du contenu pédagogique, retour des stagiaires et intervenants...).

## Article 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée d'un an renouvelable et entre en vigueur le jour de sa signature. Elle pourra être dénoncée à l'initiative d'une partie.

Fait à Mulhouse le

Monsieur le Président de M2A

Monsieur le Maire de Mulhouse

Madame la Présidente du Tribunal

Monsieur le Procureur de la République

de Grande Instance,

Monsieur le Directeur Territorial de la PJJ

Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité publique

Monsieur le Directeur départemental du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) du Haut-Rhin

Monsieur le Président de SOLEA

Monsieur le Président de la Maison des Adolescents

Monsieur le Président de Sahel Vert

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200023281-20150330-284C-2015-DE

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.**

**MISE EN PLACE DE STAGES DE CITOYENNETE POUR PERSONNES  
MAJEURES (54/6.1.3/284 C)**

Le stage de citoyenneté a été mis en place par la loi du 9 mars 2004 portant adaptation de la justice aux évolutions de la criminalité, et est prévu aux articles 131-3 et 131-5-1 du Code pénal.

Mesure alternative à une peine de prison, Le stage de citoyenneté est une mesure pédagogique alternative ou répressive qui doit permettre de rappeler aux prévenus les valeurs républicaines de tolérance et de respect de la dignité de la personne humaine, leur faire prendre conscience des notions de responsabilité civile et pénale et des devoirs qu'impliquent la vie en société, dans un but notamment de réinsertion sociale et de prévention de la récidive.

Programmé sur 2 jours pour un groupe de 8 à 12 personnes, le stage s'articule autour de 4 modules (un par demi-journée) auxquels s'ajoutent l'accueil et le bilan de la formation. Il fait l'objet d'une évaluation annuelle afin d'adapter son contenu au retour d'expérience de stages menés.

Placé sous la conduite d'un délégué du Procureur de la République, ce stage s'inscrit dans la démarche partenariale mulhousienne de prévention et de sécurité. Il présente un partenariat complet avec la participation du service pénitentiaire d'insertion et de probation, de la Police Nationale, de la Gendarmerie Nationale, du service départemental d'incendie et de secours, de SOLEA, de la LICRA et des associations ACCORD 68 et ACTE.

Le Conseil d'Agglomération :

- approuve ces propositions
- autorise le Président ou son représentant à signer toutes les pièces contractuelles nécessaires

P.J : 1

- projet de convention

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



## CONVENTION

### « ORGANISATION DE STAGES D'EDUCATION A LA CITOYENNETE POUR LES PERSONNES MAJEURES »

Entre :

Monsieur le Président de m2A

Monsieur le Maire de Mulhouse

Madame la Présidente du Tribunal de Grande Instance de Mulhouse

Monsieur le Procureur de la République près le tribunal de Grande Instance de Mulhouse

Monsieur le Directeur départemental de la sécurité publique du Haut-Rhin

Monsieur le Commandant de Groupement du Haut-Rhin

Monsieur le directeur des services pénitentiaires d'insertion et de probation (SPIP) du Haut-Rhin

Monsieur le Directeur départemental du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) du Haut-Rhin

Monsieur le Président de SOLEA

Monsieur le Président de la LICRA

Monsieur le Président d'Accord 68

Madame la Présidente d'ACTE

Conformément à l'article R 131-38 du code pénal, des modules du stage de citoyenneté peuvent être élaborés avec le concours des collectivités territoriales. Ces modules font l'objet d'une convention qui en précise le contenu, sa durée, les objectifs particuliers qui lui sont assignés, les modalités de la prestation assurée par la personne privée ou publique ainsi que les modalités de financement des frais engagés.

**La présente convention a pour objet la mise en œuvre des stages de citoyenneté sur le ressort de Mulhouse.**

**Il est rappelé à titre liminaire que le stage de citoyenneté, prévu à l'origine pour les mineurs par la loi du 9 septembre 2002, a été étendu aux majeurs par la loi du 9 mars 2004 pour les délits et les contraventions.** (art 131-3, 131-5-1 et 9, 131-16 8° du code pénal)

#### **Article 1<sup>er</sup> – OBJECTIF DU STAGE**

Le stage de citoyenneté est une mesure pédagogique alternative ou répressive qui doit permettre de rappeler aux personnes prévenues ou condamnées les valeurs républicaines de tolérance et de respect de la dignité de la personne humaine, leur faire prendre conscience des notions de responsabilité civile et pénale et des devoirs qu'impliquent la vie en société, dans une but notamment de réinsertion sociale et de prévention de la récidive.

## **Article 2 – CADRE PROCEDURAL DU STAGE**

Cette mesure peut être proposée à titre de mesure alternative (article 41-1 2° du code de procédure pénale) à l'occasion d'une composition pénale (art 41-2 13° du CPP) ou, devant le tribunal correctionnel, en peine complémentaire à titre principal ou bien comme obligation d'un sursis avec mise à l'épreuve (art 132-45-18° du CP) ou mesure de contrainte pénale (art. L.131-8-2)

Sa non-exécution comme peine complémentaire constitue un nouveau délit (art L. 434-41 du code pénal) ou un cas de révocation du sursis avec mise à l'épreuve (art 132-47 du code pénal).

Il sera proposé à des primo-délinquants pour des faits peu graves d'atteintes aux biens ou aux personnes, quand l'intérêt d'une prise de conscience citoyenne apparaît dans le dossier, compte-tenu de la personnalité de l'auteur, et sans préjudice de l'indemnisation d'éventuelles victimes.

## **Article 3 – CONTENU DU STAGE**

Le stage doit « interroger » le stagiaire plutôt qu'enseigner, il doit être actif et interactif.

Un groupe partenarial élabore et assure le contenu pédagogique des modules « sensibilisation à la citoyenneté » et « bilan de formation ».

La coordination du partenariat est assurée par un délégué désigné par le Procureur.

Les partenaires invités à participer au déroulement du stage, après validation par le parquet, devront élaborer et assurer chacun leur contenu pédagogique, qui aura été préalablement soumis aux signataires de la convention.

Le stage s'articulera autour de 4 modules (un par demi-journée) de 3 heures auxquels s'ajoutent l'accueil et le bilan de la formation.

Ces modules seront proposés par les partenaires, dans leurs locaux ou dans ceux de la MJD, et notamment :

- le SPIP
- SOLEA
- les sapeurs-pompiers de Mulhouse
- la Police Nationale
- La Gendarmerie Nationale

- les services de l'agglomération et de la Ville de Mulhouse (dont les pôles prévention et sécurité, et démocratie et participation citoyenne)

- la LICRA

- L'association ACCORD 68

- l'association ACTE

## **Article 4 – MODALITES D'EXECUTION**

Le stage est élaboré et mis en œuvre par le groupe de partenaires sous le contrôle du délégué de M. le procureur de la République, et il est validé par M. le procureur de la République.

Le stagiaire sera reçu préalablement par le délégué du procureur pour les alternatives, par le SPIP pour les sursis mise à l'épreuve et les mesures de contrainte pénale, ainsi que pour les personnes condamnées à titre de peine principale ou complémentaire, des objectifs du stage et se faire préciser les conséquences du non-respect de ses obligations, avant d'être orienté vers le SPIP pour être inclus à une session.

Le stage est organisé en sessions collectives d'un minimum de 8 personnes et d'un maximum de 12 participants.

Le stage devra être exécuté dans un délai maximum de 6 mois.

La durée du stage sera de 2 jours consécutifs, sa durée journalière ne pouvant dépasser 6 heures (R131-36 du CPP).

Une fois le stage effectué, l'association remettra une attestation au stagiaire ainsi que la liste des stagiaires ayant effectué en totalité et sans réserve le stage, au délégué du procureur.

En cas d'inexécution totale ou partielle du stage la procédure sera également transmise au parquet qui appréciera la suite à donner.

## **Article 5 – ASSURANCES**

Les partenaires déclarent avoir souscrit une assurance en responsabilité civile.

## **Article 6 – EVALUATION DU STAGE**

Sous la coordination du délégué du Procureur référent, le groupe des partenaires adresse au parquet et aux juges d'application des peines, un rapport

annuel destiné à évaluer le dispositif, notamment en termes de fréquence, capacité, conditions de déroulement et contenu des modules.

Au plan qualitatif, ce rapport doit également apporter des éléments d'information sur la conformité des stages par rapport aux critères définis par la présente convention (typologie du public, respect du contenu pédagogique, retour des stagiaires et formateurs sur la session...).

#### **Article 7 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an renouvelable et entre en vigueur le jour de sa signature. Elle pourra être dénoncée à l'initiative d'une partie.

Une évaluation sous forme de rapport remis au parquet par le délégué du procureur devra être effectuée chaque année lors de la période de renouvellement du contrat, en fin d'année.

Fait à Mulhouse le

Monsieur le Président de m2A

Monsieur le Maire de Mulhouse

Madame la Présidente du Tribunal  
de Grande Instance,

Monsieur le Procureur de la  
République

Monsieur le Commandant de  
Groupement du Haut-Rhin

Monsieur le Directeur départemental  
de la sécurité publique du Haut-Rhin

Monsieur le Directeur départemental  
du service départemental d'incendie et  
de secours (SDIS) du Haut-Rhin

Monsieur le Directeur des services  
pénitentiaires d'insertion et de  
probation (SPIP) du Haut-Rhin

Monsieur le Président de SOLEA

Monsieur le Président d'Accord 68

Monsieur le Président de la LICRA

Madame la Présidente d'ACTE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200023281-20150330-302C-2015-DE



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.**

#### **CONVENTION-CADRE TRIENNALE POUR LE CENTRE SPORTIF REGIONAL ALSACE – CSRA (5301 /3.5/302 C)**

Suite à la délibération du Conseil d'Agglomération du 28 juin 2013 intégrant le CSRA dans le périmètre communautaire, une convention de coopération tripartite a été conclue entre m2A, le Conseil Général et l'association de gestion de cet équipement jusqu'au 31 décembre 2014.

Dans la perspective de la fin de la phase transitoire de collaboration, le Conseil d'Agglomération a approuvé le 14 novembre dernier, le principe de reprise en gestion par m2A du CSRA.

En décembre 2014, la Ville de Mulhouse et le Conseil Général ont approuvé également la résiliation anticipée du bail emphytéotique conclu en 1982 pour la construction du CSRA.

Cet équipement fait partie désormais du patrimoine immobilier sportif de la Ville de Mulhouse qui le met à disposition de m2A au titre de l'exercice de ses compétences depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Pour sa part, l'association de droit local qui était gestionnaire de l'équipement jusqu'à la fin 2014 effectue les démarches nécessaires à sa dissolution.

m2A, devenue seule gestionnaire du CSRA, a fixé un plan de développement de cet équipement en 3 axes principaux : centre d'entraînement, centre d'expertise et structure d'accueil pour le mouvement sportif.

En raison de l'intérêt d'un tel projet pour l'ensemble du monde sportif haut-rhinois, le Département a décidé de soutenir financièrement le programme de développement de l'équipement proposé par m2A à travers le versement :

- d'aides globalisées dédiées au financement du fonctionnement général des activités du CSRA :
  - o 475 000 € au titre de l'exercice 2015 ;
  - o 450 000 € au titre de l'exercice 2016 ;
  - o 400 000 € au titre de l'exercice 2017.
- d'aides dédiées aux travaux d'investissement, d'entretien et de maintenance, et plus particulièrement pour la modernisation des chambres et la réhabilitation de la cuisine :
  - o 350 000 € au titre en 2015 ;
  - o 250 000 € en 2016 ;

La Région Alsace, qui a également été associée au projet de développement du CSRA, a décidé d'intégrer l'établissement dans ses réflexions relatives à la pratique du sport de haut niveau et au développement des filières d'excellences sportives en Alsace.

Le Conseil d'Agglomération :

- approuve le projet de la convention-cadre triennale proposée par le Département ;
- autorise le Président ou son (ses) représentant(s) à signer la convention de coopération tripartite.

P.J. : une convention

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



**PROJET**  
**CONVENTION - CADRE TRIENNALE DE SOUTIEN A**  
**m2A POUR L'EXPLOITATION DU CENTRE SPORTIF**  
**REGIONAL ALSACE A MULHOUSE**

Entre :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par son Président, dûment habilité par la délibération de la Commission Permanente du 13 mars 2015,

ci-après désigné par « le Département »

et :

la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération, représentée par ....., dûment habilité par la délibération .....

ci-après désignée par « m2A »

et :

la Région Alsace, représentée par son Président, dûment habilité par la délibération 94-15 du 13 février 2015,

ci-après désignée par « la Région »

ou, ci-après désignés collectivement par « les parties ».

Vu la demande de subvention présentée par m2A en date du

Il a été convenu ce qui suit :

#### **PREAMBULE**

Une phase de collaboration et de réflexion sur le devenir du Centre Sportif Régional Alsace en vue de son transfert du Département vers m2A s'est achevée le 31 décembre 2014.

Par une délibération du Département du 18 décembre 2014 et de la Ville de Mulhouse du 15 décembre 2014, la résiliation anticipée du bail emphytéotique conclu le 15 novembre 1982 pour la construction du Centre Sportif Régional Alsace (CSRA), par le Département sur des terrains appartenant à la Ville de Mulhouse, a été actée sans versement d'indemnité.

Le conseil d'agglomération de m2A a approuvé le 28 juin 2013 l'intégration du CSRA dans le périmètre d'intervention communautaire. Suite à celle-ci, une délibération du 14 novembre 2014 a défini les modalités de reprise en gestion de l'équipement après cette phase de coopération tripartite.

Le CSRA est désormais la propriété de la Ville de Mulhouse qui le met à disposition de m2A au titre de l'exercice de ses compétences depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

L'association de droit local qui était gestionnaire de l'équipement jusqu'à fin 2014 est en cours de dissolution.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, m2A est donc devenu le seul gestionnaire du CSRA.

m2A a fixé un plan de développement du CSRA comprenant 3 axes :

- un centre d'entraînement pour les sportifs : entraînement des clubs, stages, création d'un internat sportif, développement des actions du CREPS.
- un centre d'expertise : plateau médical de haut niveau, centre de remise en forme, suivi de la performance, recherche appliquée, conférences.
- un centre d'accueil pour les clubs, les comités départementaux, le mouvement sportif, l'université, l'accueil d'évènements, de compétitions, de tournois.

En raison de l'intérêt d'un tel projet pour l'ensemble du monde sportif haut-rhinois, le Département a décidé de soutenir financièrement le programme de développement du CSRA.

La Région Alsace, qui a également été associée au projet de développement du CSRA, a décidé d'intégrer l'établissement dans ses réflexions relatives à la pratique du sport de haut niveau et au développement des filières d'excellence sportive en Alsace, en lien avec la décentralisation du CREPS de STRASBOURG et le transfert des compétences.

#### **Objet de la convention**

La présente convention a pour objet d'instaurer une coopération entre les parties en vue d'assurer un fonctionnement optimal du CSRA, répondant ainsi aux besoins et aux attentes du monde sportif alsacien, et de fixer les modalités du soutien apporté par le Département et la Région à m2A dans le cadre de la mise en œuvre du plan de développement du CSRA, en lien avec les compétences de chacune des parties.

Pour la période mentionnée à l'article 2, les parties s'engagent à respecter toutes les obligations mentionnées dans la présente convention.

#### **Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de 3 ans, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2017.

Elle demeurera cependant en vigueur jusqu'à l'extinction complète des obligations respectives des parties et ne pourra faire l'objet d'aucune reconduction tacite.

### **Engagements de m2A**

m2A s'engage à :

- mettre en œuvre les moyens nécessaires à la réussite du projet du CSRA au bénéfice des sportifs alsaciens.
- mettre en place une tarification spécifique et adaptée pour l'utilisation des locaux et des services proposés par le CSRA pour les comités sportifs départementaux haut-rhinois et les ligues régionales d'Alsace pour leurs activités de formation, de perfectionnement ou de stages de pratique sportive
- faciliter, dans le respect du bon fonctionnement du CSRA, la disponibilité des installations sportives pour les collèges du Département et les lycées qui solliciteraient des plages d'utilisation des équipements ;
- tenir le Département et la Région informés de l'évolution de son projet, des résultats quantitatifs et qualitatifs obtenus, au moins une fois par an.
- informer le Département et la Région sans délai et par courrier en cas d'inexécution ou de modifications des conditions d'exécution de la présente convention.
- faire mention du soutien du Département, par tout moyen approprié, sur tous supports de communication relatifs aux actions subventionnées.

m2A devra également associer le Conseil Général et la Région aux manifestations ainsi qu'à tout évènement public relevant de leurs subventions respectives. A cet effet, m2A s'engage à prendre l'attache avant de déterminer les dates afférentes à ces évènements.

### **Engagements du Département**

Le Département s'engage à maintenir son soutien financier, tant en fonctionnement qu'en investissement, durant la période de validité de la présente convention selon les stipulations des articles VI et VII.

### **Engagements de la Région Alsace**

La Région Alsace s'engage à soutenir m2A, au titre de l'année 2015, dans le cadre du plan d'accompagnement mis en place au profit des sportifs de haut niveau alsaciens au sein du CSRA, et notamment de leur suivi médical.

La reconduction de ce partenariat au titre des années 2016 et 2017 ne pourra être envisagée qu'au vu des modalités de transfert du CREPS de Strasbourg à la Région, de l'éventuel rattachement du CSRA au CREPS dans le cadre de ce transfert, et de l'évolution des compétences régionales définies dans la loi NOTRe.

### **Montant des subventions départementales.**

Le Département accorde à m2A une aide financière, pendant toute la durée de la présente convention, sous réserve de l'inscription des crédits correspondants dans les budgets départementaux aux conditions suivantes :

#### **1. Une aide globale au financement du fonctionnement général des activités du CSRA qui s'élève,**

- pour l'exercice 2015 à **475 000 €** (quatre cent soixante quinze mille euros)
- pour l'exercice 2016 à **450 000 €** (quatre cent cinquante mille euros)
- pour l'exercice 2017 à **400 000 €** (quatre cent mille euros)

Il est entendu que cette aide est conditionnée par le maintien et l'optimisation de l'utilisation des installations du CSRA par les comités sportifs départementaux haut-rhinois et par les collèges du Département (notamment : ceux de la région mulhousienne) qui en feraient la demande.

#### **2. Une aide pour les travaux d'investissement, d'entretien et de maintenance, et plus particulièrement pour la modernisation des chambres et la réhabilitation de la cuisine dans les conditions suivantes :**

- **350 000 €** en 2015 (trois cent cinquante mille euros)
- **250 000 €** en 2016 (deux cent cinquante mille euros)

Le Département et m2A devront au préalable se mettre d'accord sur un programme détaillé et chiffré de travaux, qui sera proposé par m2A et devra être validé par le Département sous la forme d'un échange de courriers.

Si le montant des dépenses réelles attestées par m2A est inférieur au montant des dépenses prévues dans le budget prévisionnel du CSRA, tant en fonctionnement qu'en investissement, la subvention versée par le Département pourra être réduite à due concurrence, par décision du Président du Conseil Général, sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant à la présente convention.

En revanche, si le montant des dépenses réelles attestées par m2A pour la mise en œuvre des actions subventionnées est supérieur au montant des dépenses figurant dans le budget prévisionnel précité, aucune augmentation du montant de la subvention départementale ne pourra être sollicitée, le montant de cette dernière étant maximal.

### **Modalités de versement des aides départementales.**

**1. Pour l'année 2015, la subvention de fonctionnement d'un montant de 475 000 €** sera versée en deux fois : la première moitié, soit 237 500 €, à la

signature de la présente convention et le solde en fin d'année après production par m2A du bilan d'activités de l'établissement faisant apparaître :

- toute information permettant de connaître la fréquentation de l'établissement, notamment celles des comités départementaux haut-rhinois et des collèges haut-rhinois pour la pratique de l'EPS.
- toute information permettant de s'assurer de l'atteinte des objectifs que s'est fixés m2A en matière de développement du CSRA
- d'une manière plus générale, toute information permettant de connaître la fréquentation globale du CSRA, les principales actions qui s'y sont déroulées au cours de l'exercice écoulé et toute information relative aux actions mises en places pour l'exercice en cours ou à venir.

La subvention d'investissement d'un montant de **350 000 €** sera versée en deux fois comme suit : un acompte fixe de 50% dès fourniture des justificatifs équivalents et le solde à la fin de l'opération et après production des pièces justificatives, à savoir le décompte financier de l'opération avec relevé des paiements et des numéros de mandats correspondants signés par le maître d'ouvrage et certifié par le receveur, avec copie des factures acquittées ou des décomptes des entreprises, ainsi que le plan de financement définitif de l'opération.

Les justificatifs fournis doivent concerner la réalisation effective du programme de travaux préalablement défini entre le Département et m2A selon les modalités fixées à l'article VI.

Ces modalités concernent l'année 2015. Toute modification apportée aux modalités de versement de l'aide départementale au titre de 2015 devra faire l'objet d'un avenant.

**2. Pour les années 2016 et 2017**, les aides départementales, dont les montants sont précisés à l'article VI, seront versées selon les mêmes modalités qu'en 2015. Les pièces justificatives à fournir pour le versement des subventions départementales restent également les mêmes qu'en 2015.

Toute modification sur les modalités de versement ou sur les pièces justificatives à fournir, fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

#### **Durée de validité des aides départementales.**

La règle de l'annualité budgétaire s'applique aux subventions de fonctionnement. En conséquence si les subventions accordées au titre de la présente convention pour les années 2015, 2016 et 2017 ne sont pas versées dans l'année de leur attribution, leurs soldes seront automatiquement annulés au 31 décembre de l'année de ladite attribution.

La durée de validité des subventions d'investissement accordées au titre de la présente convention est de trois ans à compter de leur notification. En conséquence, leur solde sera annulé d'office si les pièces justificatives exigées en application de l'article VII de la présente convention ne sont pas fournies au Département dans ce délai.

#### **Conditions de poursuite du soutien financier.**

Dans les six mois précédant l'échéance de la présente convention, les parties se rapprocheront afin d'examiner les conditions de conclusion d'une nouvelle convention de soutien à m2A pour l'exploitation du CSRA.

Fait à Colmar en trois exemplaires, le .....

Pour m2A,  
Le Président

Pour le Conseil  
Départemental,  
Le Président

Pour la Région,  
Le Président

Jean-Marie BOCKEL

Philippe RICHERT