

6 septembre 2013 • N°5728 • 7,40 € - www.lemoniteur.fr

LE MONITEUR

DES TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT

RENTRÉE CHARGÉE DANS LE BTP

...p.14



LOI TRANS
ÉNERGÉTIQUE
LOI ALUR
ÉCOTAXE
POIDS LOURDS
BATIMAT
GUICHET UNIQUE
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
ÉTATS GÉNÉRAUX
DU BÂTIMENT
DIRECTIVE CONCESSIONS
MARCHÉS PUBLICS
RÉFORME DE
LA POLITIQUE DE LA VILLE
CONGRÈS DES MAIRES



**A NE PAS
MANQUER**
Avec ce numéro
le supplément
« Le Moniteur
Matériels »

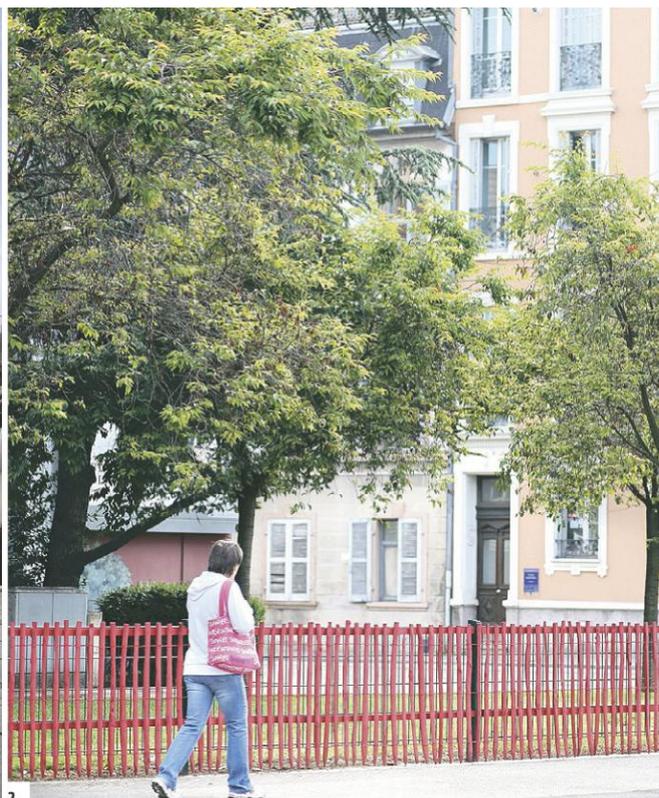
Imprimé par (c) Groupe Moniteur



VILLE DE MULHOUSE

1

1 et 2 - Le Fil rouge ponctue de couleur les éléments du quotidien. Cet itinéraire est complété par des cabochons fixés au sol tous les 3 à 4 mètres.



2

PROJET URBAIN

Quatre leviers pour un centre-ville attractif

Avec l'opération Mulhouse Grand Centre, la Ville agit simultanément sur le commerce, l'habitat, le stationnement et les espaces publics pour révéler les richesses de son cœur de ville.

«**P**lutôt que de tout bouleverser, l'opération Mulhouse Grand Centre met en valeur la qualité du centre-ville», déclare Stéphan Muzika, directeur général de la Société d'équipement de la région mulhousienne (Serm), concessionnaire de l'opération. Réaction à la désertification commerciale qui frappait la ville, le programme lancé en 2011, qui porte sur 105 ha, agit sur plusieurs fronts. «Il combine des actions sur les commerces, les espaces publics, l'habitat, et va de pair avec d'autres opérations, comme la rénovation des écoles, explique le maire Jean Rottner. L'enjeu est de redonner de l'attractivité au centre.» Si la Ville pilote le stationnement, elle a délégué à la Serm le commerce, le logement et les espaces publics. Sur ce dernier point, l'agence Mutabilis, mandataire auprès de la Serm, a

rédigé un copieux cahier des charges portant aussi bien sur leur requalification, que la végétalisation, le mobilier, la signalétique. «Nous avons dû hiérarchiser les interventions de façon à entrer dans un calendrier et un budget, détaille Nathalie Aubé, du service urbanisme de la Ville. Mais ce cahier des charges est bien un vivier d'idées où piocher.» Parmi les rues et places en chantier (lire p.28), elle salue une «progression fluide» grâce à de nombreux comités politiques et techniques, et cela, en dépit de nombreuses maîtrises d'œuvre. Une des premières réalisations a été la signalétique et un fil rouge qui sillonne la ville (lire ci-contre). La Serm assume trois types de missions. Pour des projets «emblématiques, qui nécessitent un portage public», elle est opérateur. C'est le cas de la maison Engelmann, opération phare de re-

conversion d'une bâtisse vide en commerces haut de gamme (lire p.29). Elle a aussi un rôle de facilitateur: pour la reconversion des garages Sax en logements, elle a elle-même acheté et rénové le bien, avant de le revendre à Immobilière Bartholdi (programme White Lofts, architecte DRLW). Enfin, elle met en relation propriétaires et porteurs de projets. Ce rapprochement a permis la reconversion d'une épicerie en centre de formation gastronomique et la reprise de locaux vacants par de nouvelles enseignes. Ce pilotage Ville-Serm facilite les ajustements de programme. «Nous adaptons le tempo à la dynamique du marché», commente Stéphan Muzika. Une souplesse qui démontre l'efficacité du statut des sociétés publiques locales d'aménagement, adopté par la Serm en 2009.

■ Laurent Miguet et Aline Gillette

Architecture & Urbanisme



3. Les mâts de repérage dessinés par Atelier 59 adoptent un vocabulaire discret, dans un duo gris-rouge. Les plans, en position basse, sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

4. Des « ponctuations extraordinaires » émailleront les espaces publics majeurs : ici, un banc torsadé (design : Mutabilis), place de la Réunion.

5. Dans le jardin du bâtiment annulaire, le Fil rouge se manifestera par de simples fleurs.

SIGNALÉTIQUE

Deux circuits pour interpeller le piéton

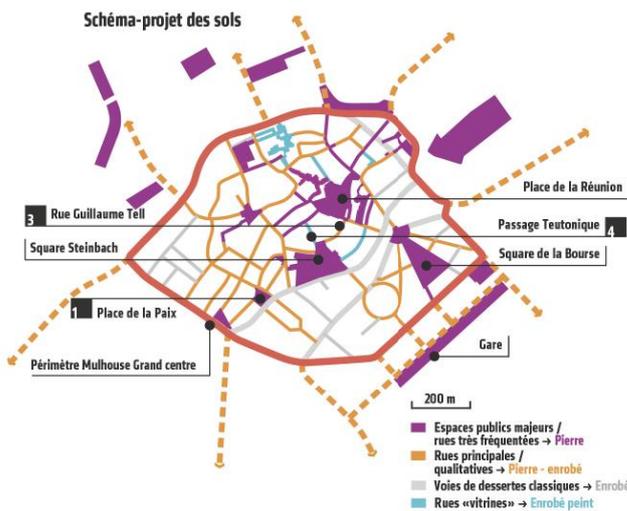
La première intervention a porté sur la signalétique, qui se déploie en deux circuits contrastés : le Fil rouge et des mâts de repérage. « Notre offre a séduit par ce type de propositions atypiques. Il s'agit d'impulser une dynamique », commente Juliette Bailly-Maître, paysagiste associée à Mutabilis, qui a signé le Fil rouge avec Topotek 1 et Atelier 9.81.

Itinéraire piéton de 3,8 km, ce fil s'appuie sur l'existant, qu'il révèle par des touches de couleurs, de la gare à plusieurs lieux majeurs. Trace de l'histoire industrielle – Mulhouse était la ville du tissu imprimé –, le rouge turc lui sert de constante. Des ponctuations « extraordinaires » soulignent les sites emblématiques, comme la place de la Réunion. Sur les potelets, trottoirs ou pieds d'arbres, des marques plus légères guident le visiteur. La signalétique de repérage, gris anthracite, déployée sur tout le périmètre, joue une partition plus subtile. « Se laisser remarquer tout en restant cohérent avec le mobilier du tram », résume Pascal Dupuis, chargé du projet à l'Atelier 59. Salué en 2012 par l'Observateur du design, le graphiste a imaginé « une flèche qui n'en est pas une » grâce à une latte directionnelle discrète. Quelques lattes rouges rappellent le Fil rouge et font ressortir le fléchage. ▶



ESPACE PUBLICS Optimiser les matériaux en fonction des usages

■ A partir d'un diagnostic du centre-ville, l'agence Mutabilis a élaboré un cahier des charges pour en réhabiliter plusieurs secteurs. « Parmi les propositions, dont certaines portaient aussi sur le mobilier urbain, l'éclairage public, les plantations, nous avons privilégié les interventions en extension immédiate de l'hypercentre et en complémentarité des projets à venir », explique Nathalie Aubé, du service urbanisme de la Ville. Les prochaines livraisons seront la place de la Paix (1), en octobre-novembre, où des rouages en Corten s'inséreront dans des pavés et dalles granit, et le square Steinbach, en novembre. Mutabilis a proposé, comme principe général de réfection, de hiérarchiser les revêtements selon les usages des espaces (*schéma ci-dessous*). Pour les sites majeurs et à forte fréquentation, un traitement extraordinaire est préconisé, avec l'emploi de porphyre, de grès ou de granit (3). Les lieux assez fréquentés bénéficient quant à eux d'un mix pierre-enrobé. Enfin, les rues à usage plus quotidien sont en enrobé. L'utilisation ponctuelle d'enrobé peint peut leur redonner de l'attractivité (4). « Cela renouvelle rapidement et à moindre frais l'image du lieu, en attendant peut-être un autre traitement », précise Jean-Philippe Teyssier, paysagiste à Mutabilis. A l'inverse, pavés autobloquants et enrobé rouge, qui vieillissent mal, sont déconseillés. « L'opération nous a rendus conscients de la nécessité de travailler les sols en continuité et de hiérarchiser nos choix. On ne peut pas avoir de la pierre dans toutes les rues », reconnaît Nathalie Aubé. Des efforts ont pourtant été faits, comme l'emploi de porphyre à teinte rosée, issu de carrières italiennes, dans plusieurs rues.

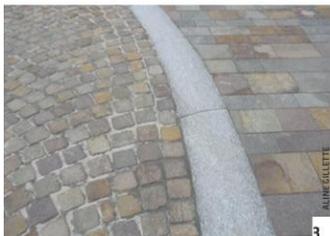


► **Projet urbain** Quatre leviers pour un centre-ville attractif



ALINE OULETTE

2



ALINE OULETTE

3

1. La place de la Paix est un exemple d'espace public majeur méritant l'emploi de matériaux nobles comme la pierre.

2. Des rouages en Corten, prêts à être posés, place de la Paix, en juin 2013, font référence à la « Roue de Mulhouse », qui rappelle elle-même la création de la ville autour d'un moulin à eau.

3. Exemple d'utilisation de la pierre dans la rue Guillaume-Tell, très fréquentée.

4. Exemple d'utilisation de l'enrobé peint, au passage Teutonique. Ce matériau peut être utilisé pour requalifier rapidement un lieu à moindre coût.



IMAGES ET SCENARIOS MUTABILIS

4

6 septembre 2013 _ LE MONITEUR

COMMERCES

Un manager pilote le redéveloppement commercial

■ Les états généraux du commerce en 2008 ont dressé un bilan alarmant de la situation à Mulhouse. Fort taux de vacance, manque d'enseignes originales, faible attractivité du centre par rapport à d'autres pôles extérieurs figurent parmi les constats qui ont mené au lancement de Mulhouse Grand Centre. Un poste de manager du commerce est créé à la Serm au début 2011. Ses principales missions sont de définir une stratégie d'attractivité pour le centre-ville, d'assurer le développement commercial et de renforcer la proximité avec les acteurs locaux. Associant une nouvelle politique de stationnement à un démarchage actif des enseignes, utilisant comme argumentaire la réfection des rues et espaces publics, la stratégie est payante. Des opérations emblématiques, comme la maison Engelmann – implantation de commerces haut de gamme dans une bâtisse rénovée, à deux pas de la rue du Sauvage –, ont servi de point d'accroche. « Nos chiffres à la fin avril 2013 manifestent que nous avons relevé le pari du dynamisme commercial, se félicite le maire Jean Rottner. Pour un commerce qui ferme, on en a désormais trois qui ouvrent. »

La maison Engelmann a été réhabilitée par la Ville et la Serm en « halle gourmande ». Ses trois étages supérieurs accueillent aussi 12 logements.



ID MINIQUE CARNELLI/LE MONITEUR

“

Mulhouse Grand Centre est un argument de poids pour l'installation d'enseignes. En deux ans, les locaux vacants ont baissé de 30 %, passant de 109 à 74. Des investisseurs se sont positionnés pour le site de l'ancien Monoprix, libre depuis cinq ans, et pour la galerie de la Fnac. Ceci est un effet du renouveau du secteur de la maison Engelmann, mais aussi de l'embellissement du centre-ville. On ressent aussi les résultats du recensement précis des locaux vacants, de propositions adaptées aux enseignes et du climat de confiance instauré avec les commerçants et propriétaires.

FRÉDÉRIC MARQUET, manager du commerce de Mulhouse

”

FICHE TECHNIQUE MAÎTRE D'OUVRAGE : Ville de Mulhouse ou Serm, concessionnaire. **MAÎTRISE D'ŒUVRE :** Etudes urbaines : Mutabilis (paysagiste mandataire), Atelier Roussel, Atelier Giron (programmation), Atelier Lumière, Atelier 59 (signalétique), Mutabilis, Topotek 1, Atelier 9.81 (Fil rouge), Metron (VRD). **Maison Engelmann :** Agence Busquet (architecte), Market Value (design), J. Colombo (architecte d'opération, aménagement des logements). **Reconversions-réhabilitations d'îlots ou d'immeubles :** SD Muller, Factory, J. Colombo, EMA, Enrique Duran Architecture (faisabilité). **Conseil commercial :** Berenice. **COÛT :** 30 millions d'euros TTC, dont 16 pour les espaces publics. **SUPERFICIE :** 105 ha.

29