



AVIS ADMINISTRATIF

Quartier des Coteaux à Mulhouse

Ouverture de la concertation préalable

Le Conseil Municipal a approuvé, dans sa délibération 536/8.4/984 du 28 septembre 2023, les objectifs et les modalités de la concertation préalable au projet d'aménagement du quartier des Coteaux à Mulhouse.

À compter du 26 avril 2024 et jusqu'au 31 juillet 2024, un dossier de concertation sera tenu à la disposition du public (contenant notamment un registre) :

- à l'espace habitants de l'Afsco Matisse aux Coteaux, 27 rue Henri Matisse ;
- en Mairie de Mulhouse, à l'Agence de la Participation Citoyenne, 33 avenue de Colmar.

Conformément à la délibération 536/8.4/984, le registre mis à disposition dans le cadre de la concertation permettra aussi de déposer les observations via la procédure de participation du public prévue à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. La délibération 536/8.4/984 sera également affichée à la Mairie de Mulhouse.

Le dossier de concertation sera disponible en ligne sur le site Mulhousecestvous.fr.



CONSEIL MUNICIPAL DE MULHOUSE

Sous la présidence de Michèle LUTZ, Maire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION

Séance du 28 septembre 2023

44 élus présents (55 en exercice, 8 procurations)

M. Jean-Luc HUMBERT est désigné secrétaire de séance.

PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN – QUARTIER DES COTEAU : MODALITES DE CONCERTATION AVEC LES HABITANTS (536/8.4/984)

1. Contexte

Par délibération du 19 décembre 2020, la Ville de Mulhouse a approuvé la convention afférente à la mise en œuvre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

Cette convention et son programme de travaux intégrait un important volet consacré au quartier des Coteaux.

Le projet contractualisé comprend notamment la construction de trois nouveaux groupes scolaires, le traitement des voiries en impasse côté ouest, la démolition de logements sociaux obsolètes (tours Dumas et barre Verne) et le recyclage de la copropriété Peupliers-Nations.

Le 3 octobre 2022, la Ville de Mulhouse et m2A ont sollicité l'ANRU lors d'un Comité d'Engagement (CE) pour la révision et l'amplification de leur projet.

Cette amplification est motivée par le nécessaire recyclage (acquisition puis démolition) des copropriétés Plein Ciel 1&2 – suite au constat de leur dangerosité et aux coûts induits par leur nouveau statut d'IGH - qui conduit à une modification substantielle du projet initial. Ainsi, la restructuration complète de la partie Est du quartier se traduira par la création d'un « village urbain », comprenant également la construction d'un grand équipement social et culturel près de l'arrêt tramway « Nations ».

Un projet de cette importance a été et sera naturellement construit avec les habitants dans un cadre défini réglementairement par l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme et défini de manière opérationnelle par la convention de renouvellement urbain.

Les premières phases de concertation ont débuté à l'issue du Comité d'engagement de l'ANRU en juillet 2019, par la présentation du projet urbain d'origine à l'ensemble au conseil citoyen fin 2019.

Le projet amplifié a, quant à lui, fait l'objet d'une présentation au conseil citoyen du 19 juin 2023.

2. Rappel de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme

Cet article, qui fixe le cadre légal de la concertation à venir, énonce les éléments suivants : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- [...]
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain. »

Le projet de renouvellement urbain des Coteaux après son amplification répond donc à trois des quatre items mentionnés dans l'article précité.

3. Objectifs du projet de renouvellement urbain des Coteaux

Le projet destiné à être contractualisé dans l'avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain comporte plusieurs objectifs :

- Démolir l'habitat dégradé ou dangereux du parc public et privé présent sur la frange Est du quartier (plus de 1.000 logements concernés) : tours Dumas, barre Verne, barre Peupliers-Nations dans la convention d'origine auxquels sont ajoutée les démolitions des Tours Plein Ciel et de la Barre Camus dans l'avenant ;
- Permettre, via une ZAC sur le foncier libéré par les démolitions citées ci-dessus, la création d'un « village urbain » durable et résilient afin de renforcer la mixité sociale aux Coteaux. Ce nouvel ensemble verrait le jour au terme du NPNRU et prendrait la forme de logements en petits collectifs (R+2 à R+3) et de maisons en bande pour un total d'environ 500 logements ;
- Construire et rénover les équipements publics avec la création de trois nouveaux groupes scolaires, la construction d'un Grand Equipment Public à vocation sociale et culturelle ;

- Aménager, un parc paysager et sportif (axe des Sports) assurant d'une part la continuité du corridor écologique du Parc des Collines et d'autre part, la transition entre le futur village urbain et le quartier historique ;
- Requalifier les voiries à l'échelle du quartier (yc Ouest) afin de permettre lisibilité du maillage et favoriser l'utilisation des modes de transport doux.

Le projet de « village urbain » à l'Est du quartier fera l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). Le programme prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre opérationnel de la ZAC est estimé à environ 40.000 m² de surface de plancher (SDP).

Il se répartirait de la façon suivante :

- environ 27.000 m² de SDP de logements dans le cadre du village urbain ;
- environ 4.000 m² de SDP pour le groupe scolaire 1 ;
- environ 4.000 m² de SDP pour le groupe scolaire 2 ;
- environ 5.000 m² de SDP pour le Grand Equipment Public.

Le programme prévisionnel en matière d'équipements publics à l'échelle du quartier comprend donc :

- trois groupes scolaires ;
- un grand équipement public mutualisant l'actuelle bibliothèque / médiathèque et le centre social et culturel du quartier et comprenant également une salle de spectacle et un espace dédié à la petite enfance ;
- et, à terme, un équipement sportif qui prendrait place sur le secteur actuellement occupé par les Tours Plein Ciel.

4. Modalités de concertation proposées

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

- une séquence globale de présentation du projet de transformation du quartier fixée le 14 octobre et associant habitants et acteurs du quartier ;
- un dossier sera mis à la disposition du public pendant 3 mois au minimum à la Mairie de Mulhouse, 2 Rue Pierre et Marie Curie, 68100 Mulhouse ainsi que dans les locaux de l'AFSCO espace Matisse, 27 rue Henri Matisse 67100 Mulhouse aux heures habituelles d'ouverture au public. Le dossier de concertation comportera au moins :
 - o la présente délibération,
 - o un plan de situation,
 - o un plan du périmètre objet de l'opération de renouvellement urbain,
 - o une notice explicative fixant les objectifs du projet et rappelant notamment les éléments de programme de la convention de Renouvellement Urbain et de son avenant en cours de préparation,

- un cahier destiné à recueillir les observations de public, s'agissant notamment du projet de village urbain, du projet de grand équipement social et culturel, du projet d'axe des sports ;
 - l'esquisse de plan guide global à l'échelle du quartier ;
 - un plan du périmètre de ZAC projeté.
- des avis administratifs annonceront la date d'ouverture et celle de la clôture de la concertation. Ils seront affichés aux emplacements réservés à cet effet à la Mairie de Mulhouse et feront également l'objet d'une parution dans un journal diffusé dans le département ;
 - la présente délibération sera également affichée à la Mairie de Mulhouse ;
 - Le dossier de concertation sera également disponible sous forme dématérialisée sur le site internet mulhousecestvous.fr, administré par l'Agence de la Participation Citoyenne ;
 - Les habitants et acteurs du quartier seront informés par boîtrage et /ou via le site internet de l'Agence de la Participation Citoyenne, « Mulhouse c'est vous » et /ou via une information dans le magazine M+ ;
 - Un bilan global de cette concertation sera soumis à l'avis du Conseil Municipal en amont de la création de la ZAC afférente au projet de « Village Urbain » et des travaux d'aménagement programmés ;
 - Des bilans spécifiques seront ensuite réalisés au fur et à mesure

Par ailleurs et depuis l'engagement de la démarche de transformation du quartier des Coteaux, les habitants de l'instance participative ont été et sont associés à la réflexion par l'Agence de la participation citoyenne et le service de la Politique de la ville. Avec l'entrée en phase opérationnelle, sont plus particulièrement prévus :

- la mise en place d'un groupe d'habitants intéressés par le suivi de la transformation du quartier et disposés à jouer un rôle d'ambassadeur et de lien au quartier pour contribuer et enrichir les démarches d'information, de concertation, d'accompagnement de la gestion des phases de chantier, etc.
- l'engagement et l'accompagnement par une compagnie expérimentée, LU2, d'un travail de mémoire avec les habitants
- une démarche d'accompagnement à la transformation du quartier par la création et le développement d'un jeu sur la connaissance de son quartier et du projet urbain
- l'identification de concertations spécifiques et ponctuelles au fur et à mesure de l'avancée des études préalables de chaque opération afin d'intégrer les résultats de la concertation aux études de maîtrise d'œuvre afférentes : ex : le GRAND AFSCO, les espaces publics, les équipements sportifs.
- des démarches d'appropriation des espaces en gestion d'attente suite aux démolitions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- approuve les objectifs de renouvellement urbain et le programme d'intervention sur le quartier des Coteaux;
- approuve les modalités de la concertation sur le quartier des Coteaux.

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance

Jean-Luc HUMBERT



Mme le Maire

Michèle LUTZ

