



L'ÉCO-QUARTIER WOLF-WAGNER, MULHOUSE

- 227 logements AQS (Amélioration de la Qualité de Service) de la cité Wolf
- 193 nouveaux logements sociaux (168 sur la cité Wagner et 25 rue du Cygne)
- 450 m² de surfaces d'activités
- 5 équipements socio-éducatifs créés ou restructurés (terrain sportif de proximité construit en 2006), école, centre social, accueil petite enfance et périscolaire, parc
- Siège du bailleur social Mulhouse Habitat sur le quartier réalisé en HQE

LA CITÉ JARDIN DU XXI^e SIECLE

Le quartier Wolf-Wagner permet de découvrir trois grandes périodes du logement social mulhousien. Tout d'abord, la cité Wolf construite entre 1924 et 1928, une cité-jardin de 228 logements. Ensuite, entre 1956 et 1958 fut bâti l'essentiel de la cité Wagner, 1^{er} programme d'habitat collectif « en barres » de Mulhouse. Les constructions qui y sont érigées sont conformes au style des grands ensembles de cette époque, et les problèmes qui ont suivi par la suite. Le programme dit « EUROPAN 5 », encourageant les initiatives architecturales à l'échelle européenne, va néanmoins venir bousculer cette situation en 1997, avec pour thème : « Les nouveaux paysages de l'habitat, déplacement et mobilité ». La Ville de Mulhouse et Mulhouse Habitat (bailleur social), propriétaires, vont alors envisager une réflexion sur l'ensemble du quartier.

INNOVATIONS DÉPLOYÉES

► Dès 1999, la mise en pratique de ces volontés débute ; un cahier de prescriptions global est produit pour servir de cadre de référence à l'attention des maîtres d'œuvre. Ce document met l'accent sur la nécessité d'agir sur la maîtrise des consommations énergétiques, notamment par la suppression des ponts thermiques, mais aussi sur la végétalisation du site et les principes d'éco construction intégrant des matériaux plus respectueux de l'environnement. Le quartier Wolf-Wagner affiche dès lors la volonté de devenir à terme l'éco-quartier Wolf-Wagner.

- Repenser le site,
- Introduire la mixité,
- Développement Durable (Réfléchir aux matériaux de construction, aux économies d'énergie, à la préservation des ressources naturelles, à l'habitabilité, à la contribution du végétal, aux déplacements,...),
- Bâtir en cohérence,
- Associer des partenaires,
- Associer les habitants.

ACTEURS CONCERNÉS

► Maîtrise d'ouvrage :

Mulhouse Habitat, Ville de Mulhouse, m2A

► Maîtrise d'œuvre pour European :

Mulhouse Habitat, Wagner Maîtres d'œuvres, association Terres, ALME, CSC Wagner, Ecotherm, services de la Ville de Mulhouse, artistes locaux

► Partenariats :

ADEME, AURM, ANRU, Caisse des Dépôts, DDT, EDF, GDF, PUCA

► Architectes :

Atelier Ott et Collin, AEA, DLRW, Dauber, Lynde et Jacotey,

**Gestion en mode projet dans l'organisation
du PRU portée par la Ville de Mulhouse**

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

- La Ville de Mulhouse et Mulhouse Habitat approchent le concept de Développement Durable en sollicitant le concours de partenaires extérieurs : l'ADEME, l'Agence Locale de la Maîtrise de l'Energie (ALME), EDF, GDF, PUCA et la Région Alsace autour d'une méthodologie originale visant à mettre en synergie des compétences variées au fort potentiel d'innovation.
 - Un parti pris sur l'ensemble des opérations : l'implication des habitants
 - A tous les stades du projet, les habitants ont été informés de son évolution et accompagnés face aux difficultés rencontrées notamment durant la phase de travaux.
 - « Imagine le quartier Wagner comme un jardin » : à la suite du « Chantier enchanté » projet artistique de concertation des habitants dans la perspective de l'aménagement du futur parc Wagner.
 - Un accompagnement pédagogique est mis en place avec une chargée de proximité pour présenter aux habitants la maîtrise des nouveaux équipements liés aux questions environnementales : chaudières à condensation, capteurs solaires thermiques, etc.
- 2003 : réhabilitation de 400 logements et démolition de 230 logements
 - 2004-2005 : début des reconstructions sur la partie nord de la Cité Wagner
 - 2006 : livraison des premiers logements (54 logements) et du siège de Mulhouse Habitat
 - 2007-2009 : 138 logements livrés, lancement des travaux du dernier programme de 30 logements
 - 2009 : nouveau terrain de sport de proximité
 - 2011 : livraison des derniers logements de l'éco-quartier
 - 2013 : livraison du CSC Wagner

RÉSULTATS OBTENUS

/// Les prescriptions environnementales

- Un quartier accessible et sans voitures : Le parking silo pour isoler les voitures et limiter les nuisances sonores
- Des nouvelles formes d'habitat pour construire la cité-jardin du XXI^e siècle : Spécificité : des logements modulables en fonction des besoins familiaux
- La chaleur du bois et la qualité des prestations
- Les prescriptions communes aux opérations de Maîtrise d'œuvre.

/// Des équipements structurants pour le quartier

- Le multi-accueil petite enfance et le périscolaire (construction BBC)
- Un nouveau terrain de sport de proximité
- Un nouveau parc central pour offrir un nouveau lieu de convivialité sur une surface de près de 12 000m², un lieu de vie intergénérationnel, avec des aménagements innovants, symboles d'une cité jardin durable : la récupération des eaux de pluie
- Un nouveau centre social (construction BBC) : avec son architecture audacieuse, le centre socioculturel Wagner est l'un des symboles du nouveau quartier Wagner

→ 2011 :
Lauréat du 2^e appel à projet éco-quartiers (catégorie renouvellement urbain)

→ 2013 :
Obtention du label national « Eco-quartier »

“ *Heureux habitants du quartier ; 5 ans après l'achèvement, l'immense majorité des locataires disent leur bonheur de jouir de la campagne à la ville* ”
(Extrait journal l'Alsace du 19.08.2016)

DIMENSION FINANCIÈRE DE L'OPÉRATION

- /// Augmentation de la surface des locaux destinés à accueillir des activités.
- /// Intégration de clauses d'insertion sociale dans la mise en œuvre du projet.
- /// Création d'une cellule emploi en partenariat avec la Maison de l'emploi de la Région Mulhousienne, avec pour mission d'intervenir auprès des maîtres d'ouvrage.

→ Budget global du Plan de Renouvellement Urbain sur Wagner : 32 millions d'Euros

