

SITUATION : QUARTIER D'AFFAIRES MULHOUSE TGV



LA M2A c'est:

- 267 759 habitants, soit plus d'un tiers de la population du Haut-Rhin,
- La 20e communauté d'agglomération française.

Compétences obligatoires

Conformément à la loi, m2A assume les compétences suivantes :

- le développement économique : zones d'activités et bâtiments économiques d'intérêt communautaire...
- l'aménagement de l'espace communautaire, organisation des transports urbains et déplacements,
- l'habitat : Programme local de l'habitat, amélioration du parc immobilier...,
- la politique de la ville : insertion économique et sociale, prévention, sécurité.

Compétences optionnelles

M2A a choisi 3 compétences optionnelles parmi les six domaines prévus par la loi :

- la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels (musées), sportifs (piscines, plan d'eau, patinoire) et touristiques (parc zoologique et botanique) d'intérêt communautaire,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : collecte et valorisation des déchets, propreté urbaine, éducation à l'environnement, pollution de l'air, nuisances sonores...),
- les actions sociales d'intérêt communautaire : l'accueil petite enfance, les relais assistantes maternelles et les lieux de parentalité ; l'accueil périscolaire et l'aide au maintien à domicile des personnes âgées.

Compétences facultatives

M2A a choisi d'assumer, en plus, d'autres compétences, dites facultatives (aucune obligation légale).

De ces choix découle la spécificité de chaque Communauté d'agglomération :

- soutien de l'enseignement supérieur,
- tourisme, dont les musées techniques,
- cadre de vie et le développement durable (gestion des réseaux de chauffage),
- aéroport Rixheim-Habsheim et Autoport,
- bibliobus.



Les atouts du site

Un quartier d'affaires :

- à l'interconnexion des réseaux de transport : TGV, corail, TER, tramway, tram-train, bus, taxis, vélo et voiture,
- relié aux grandes métropoles européennes : à 2h40 de Paris et de Lyon, à 1h20 de Zürich, à 20 min de bâle et 2h15 de Franfort,
- accessible à de nombreux services dédiés aux entreprises et à l'innovation : **Alsace Innovation**, Poste, sous-préfecture, **Chambre de commerce**, **Société Industrielle de Mulhouse** et une antenne de la Région Alsace,
- parking public en ouvrage de 440 places,
- au centre-ville : accès au coeur de la ville, à ses commerces, à **l'université** en moins de 5 min,
- au coeur de l'espace d'innovation de Mulhouse Alsace, réunissant les principaux parcs économiques de l'agglomération et le pôle universitaire,
- un secteur connecté : wifi gratuit, **application Iri** qui facilite les déplacements...



Vous êtes professionnel et souhaitez connaître les atouts économiques du quartier d'affaires gare, rendez-vous dans la **rubrique entreprendre**.



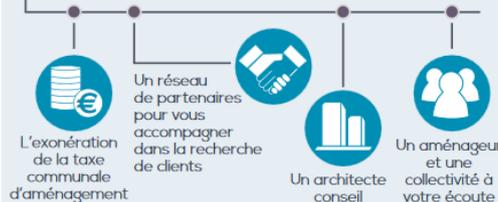
VOUS ÊTES INVESTISSEUR OU PROMOTEUR ?

VOUS ÊTES UNE ENTREPRISE ?

LE QUARTIER D'AFFAIRES MULHOUSE TGV C'EST :



VOS AVANTAGES :



VOS AVANTAGES :



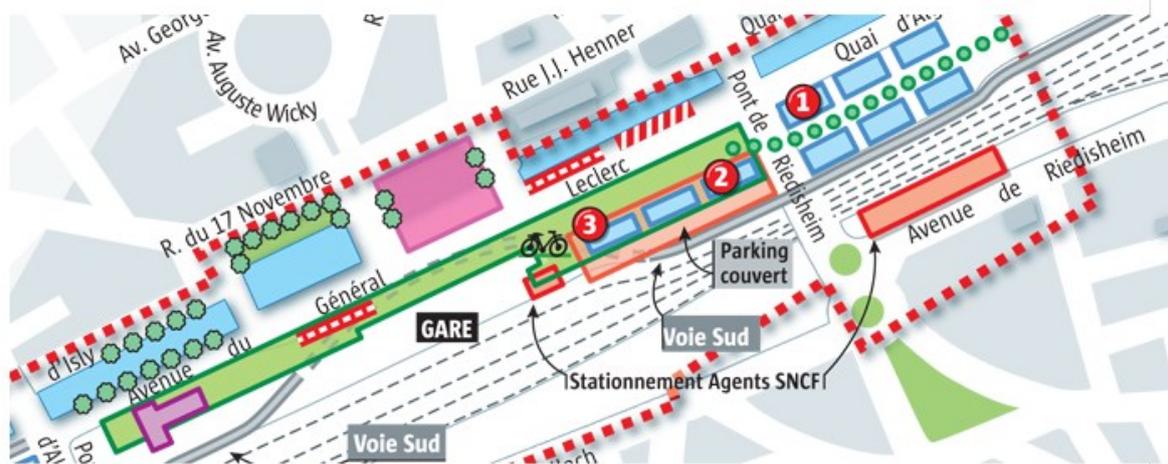
ILS ONT DÉJÀ INVESTI : MACSF, MACIF IMMO, Nacarat groupe Rabot Dutilleul, Cirmad groupe Bouygues

Phase 1 : 2011

La première phase s'est finalisée à l'arrivée du TGV Rhin-Rhône, fin 2011. Elle comprend :

- un nouveau parvis, avec itinéraires cyclables et stationnement vélos,
- un parking de 267 places, dont 226 en ouvrage (voir n°3 sur le plan ci-dessous),
- un premier immeuble de bureaux (voir n°1 sur le plan ci-dessous), au pied du pont de Riedisheim. Il accueille le siège de l'entreprise Wärtsilä et ses 140 salariés.

Parallèlement, la sous-préfecture, précédemment située avenue Kennedy, s'installe dans le bâtiment de l'ancienne Société commerciale des potasses et de l'azote.



Phase 2 : 2012-2013

- Seconde tranche du parking souterrain (346 places supplémentaires). Mise en service fin juillet 2013.
- Une fois la dalle du parking réalisée, le promoteur immobilier Nacarat y construira un nouvel immeuble de bureaux de 4 étages, avec des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, baptisé « La jonction ». Livraison prévue mi 2014.
- Du côté ouest de la gare, l'ancien centre de tri postal accueillera fin 2013 l'agence Sud-Alsace du Conseil régional, qui regroupe les services régionaux de gestion des lycées. Soixante bureaux, des salles de réunion et de formation y seront aménagés.

Phase 3 : 2013-2014

Chrome : immeuble de bureaux

Ouverture janvier 2015. Surface totale : 3550 m².

L'immeuble accueille :

- des activités commerciales au rez-de-chaussée,
- des bureaux d'affaires dans les quatre niveaux supérieurs (avec terrasses communes sur les deux niveaux)
- un parking en sous-sol sur 2 niveaux.



Deux hôtels dans un même bâtiment

Le bâtiment regroupera deux hôtels Ibis, bénéficiant chacun d'une entrée propre :

- 76 chambres de catégorie 3 étoiles (Ibis Style), avec deux salles de réunion de 30 m², une salle de fitness et multimédia et une terrasse arborée, sera situé dans une tour, côté pont de Riedisheim. Culminant à 32 mètres, elle sera un repère visible aussi bien de la gare que de la ville.
- 68 chambres de catégorie 2 étoiles (Ibis Budget), installées dans la partie basse du bâtiment.



Au rez-de-chaussée, la couleur argentée des cassettes métalliques s'affichera dans des tons mats. Cette teinte deviendra de plus en plus brillante au fur et à mesure qu'on monte vers le 8e niveau, les reflets se mélangeant avec la couleur du ciel.

Chaque extrémité du bâtiment, au rez-de-chaussée, sera animée par une surface commerciale : une brasserie côté gare, une cellule commerciale côté pont. Le bâtiment respectera la réglementation thermique RT 2012.

Démarrage des travaux : 1er trimestre 2015

Livraison prévue mi 2016

Constructeur : entreprise Pertuy (et sa filiale Cirmad)

Conception : Nicolas Michelin et associés

Gérant : [groupe Accor](#).

Le projet est porté par [Citivia](#).

Bâtiment le Chrome II Nacarat

Un autre bâtiment de bureaux, d'une surface de 3550 m² sur 5 niveaux, construit par Nacarat et conçu par DeA Architectes, s'intercalera entre la gare et le bâtiment "Chrome". La [voie Sud](#) passera sous ce bâtiment.

Il abritera le futur siège administratif de la Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne.



Projet Le platinumium

Cet immeuble de bureaux de 6000 m² répartis sur 6 niveaux (rez-de-chaussée + 5 étages) proposera des espaces à la location et à la vente.

Construction : Link city Nord Est - conception : Anma Achitectes.

Démarrage fin 2016 pour une livraison prévue fin 2018.

Bâtiment Le grand angle

Projet d'immeubles de bureaux d'une surface de 3000 m² sur 7 niveaux proposés à la location et à la vente.

Construction : Eiffage - conception : AEA Achitectes.

Démarrage : 4e trimestre 2016.

Livraison prévue fin 2017

A terme, d'ici à 2025, le projet est de créer tout un pôle de bureaux. 57 000 m² situés le long du canal dans un cadre d'exception, faisant la part belle au développement durable, avec des immeubles de haute qualité environnementale comprenant :

- **une dizaine d'immeubles de bureaux :**
 - ▶ construits ou réaménagés de part et d'autre de la gare centrale, selon les critères du développement durable,
 - ▶ accueillant de nouveaux services : sièges de sociétés, assurances, banques, bureaux d'études, sociétés de conseil... en complément des structures existantes (hôtel, Poste, CCI, Société industrielle de Mulhouse...)
- **un espace de séminaires**, destiné à accueillir des événements professionnels.

L'achèvement de la [voie Sud](#) avec la réalisation du tronçon central et l'ouverture de la dalle du canal devant la gare vient compléter le projet.

Une place privilégiée donnée à l'eau

Au niveau paysager, l'idée est de redonner une place privilégiée à l'eau. La dalle qui recouvre le canal (actuel parking et dépose-minute devant le bâtiment voyageurs) pourrait être supprimée pour assurer une continuité de l'eau. Une nouvelle traversée piétonne enjamberait l'eau et conduirait dans le parc paysager de la place du Général de Gaulle. Des gradins permettraient de joindre harmonieusement le parvis et le niveau du canal, situé en contrebas.

Par ailleurs, une valorisation des cheminements piétons reliant la gare et le centre-ville est envisagée dans le cadre du projet Mulhouse Grand Centre.

QUESTIONS

- 1) Qu'est-ce que la M2A selon les informations dont vous disposez ?
- 2) Quels sont les objectifs de ce projet et quelles en sont ses phases principales ?
- 3) A quelles échelles différentes ce projet a-t-il un impact (communale ,régionale, etc) et pourquoi ?
- 4) Est-ce que ce projet rentre dans les compétences de la M2A ? Justifiez votre réponse.

TRAVAIL PERSONNEL

Faites une recherche sur un aménagement urbain récent effectué par la communauté de communes de la zone où vous habitez (ou la commune si il n'y a pas de communauté de commune) : objectifs, phases du projet, coût, travaux, etc.