

#AMENAGEMENT

DMC : reconquête du patrimoine industriel et renaissance du bâtiment 62



Fruit de l'aventure industrielle textile de l'entreprise Dollfus-Mieg et Compagnie (DMC), ce site d'exception, inscrit au projet partenarial d'aménagement (PPA), cosigné par Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), la ville de Mulhouse et l'Etat, constitue un enjeu majeur de développement et de rayonnement pour l'ensemble du territoire.

Un site en pleine croissance

Dès 2007, suite au recentrage des activités de l'entreprise DMC et forte de ses compétences en matière de développement économique et d'aménagement, m2A s'est portée acquéreur, via son aménageur CITIVIA SPL, de 10 hectares de terrain et de 100 000 m² de surfaces bâties. Depuis, ce site a connu des transformations majeures autour avec l'émergence d'un village d'activités au nord-est du site dès 2008, la création de MOTOCO en 2013 et l'ouverture du plus haut mur d'escalade indoor de France en 2020, le Climbing Mulhouse Center (CMC).



Le Climbing Mulhouse Center à deux pas du bâtiment 62



Le bâtiment 62
construit en 1911

Bâtiment 62, renaissance d'un vaisseau amiral

Ces installations successives ont permis de lancer la transformation de ce site stratégique ; transformation qu'il s'agit aujourd'hui de poursuivre en changeant d'échelle et en s'inscrivant dans un projet urbain global porté par la Ville de Mulhouse et m2A dont les grands principes d'aménagement ont été définis sur la base des propositions du cabinet d'architectes et d'urbanistes : CARTA-REICHEN et ROBERT.



Pour poursuivre cette mutation d'envergure, m2A va contracter une concession d'aménagement avec CITIVIA SPL portant notamment sur la **reconversion du bâtiment 62, un des deux vaisseaux amiraux du site, bâtiment de 230 m de long, de près de 8000 m² d'emprise au sol et offrant environ 21 000 m² de surface de plancher sur 3 niveaux.**

Cette concession intègrera en outre le traitement des espaces publics des deux axes majeurs du site et la réalisation des réseaux de viabilisation nécessaires.

Un site d'attractivité pour les chefs d'entreprise et les investisseurs

Ainsi, toutes les conditions seront réunies pour accueillir de nouveaux occupants et affirmer ce site comme un nouveau quartier et un site économique à fort potentiel. Deux entreprises se sont d'ailleurs déjà positionnées pour y développer des projets. Ainsi, plus de 9000 m² de surface de plancher sont d'ores et déjà fléchés avec des objectifs de livraison à court terme.

Une opération d'envergure de près de 28 millions d'euros

Cette concession comprend différents points :

- **les missions confiées à CITIVIA SPL qui concernent notamment la conduite de l'opération, la réalisation du programme d'équipements publics, la promotion, la commercialisation, la cession des droits à construire, la remise d'ouvrage et la clôture de l'opération,**
- **un dispositif spécifique de pilotage et de suivi de l'opération** qui est mis en place et prévoit une association étroite de la Ville de Mulhouse,
- **la durée de la concession qui est de 12 ans** à compter de sa signature,

- **Le calcul de la rémunération de l'aménageur qui s'élève à 10 % du montant total de l'opération soit 2,772 millions d'euros HT.**

Cette concession, à conclure avec CITIVIA SPL, se fera en présence de la Ville de Mulhouse compte tenu de l'inscription de ces espaces dans le projet urbain, de son statut de futur propriétaire et gestionnaire des espaces publics à réaliser et de sa participation financière.

Les modalités prévisionnelles de financement envisagent l'équilibre de l'opération par un total de dépenses de 27,72 M€ HT, financées par :

- des cessions et locations,
- des subventions à hauteur de 4 millions d'euros dont près de 2,8 millions ont déjà été obtenus au titre du dispositif « recyclage foncier des friches » du plan de relance de l'Etat,
- une participation d'équilibre de m2A à hauteur de 1,73 M€ HT,
- une participation aux équipements publics de la Ville de Mulhouse de 1,22 M€ HT.

En 2022, CITIVIA SPL fera l'acquisition du bâtiment 62 auprès de m2A ; bâtiment valorisé à hauteur de 1,96 M€ HT, hors frais associés.

