

Publié le 29 septembre 2008

900 logements dans les anciennes casernes de Mulhouse

La Sem de Mulhouse pilote depuis le début des années 1990 la reconversion de trois anciennes casernes militaires à proximité du centre ville. Un village artisanal de 8 000 mètres carrés, une médiathèque, une école de cirque et quelque 600 logements y ont été construits, et près de 300 logements supplémentaires sont en projet.



La [Sem](#), Sem d'aménagement de l'agglomération de Mulhouse, s'est engagée dès sa création au début des années 1990 dans la reconversion de trois casernes militaires de 4 à 8 hectares chacune à proximité du centre ville. « La Sem a initié une démarche originale en proposant une étude de faisabilité préalable à l'achat des terrains, permettant d'arrêter un programme de réhabilitation. Le prix de vente du terrain est déduit du bilan économique de ce programme » explique Robert Pellissier, directeur général de la Sem. Depuis, la Mission pour la réalisation des actifs immobiliers (MRAI) du ministère de la Défense a d'ailleurs généralisé cette démarche à l'ensemble de ses opérations.

Aujourd'hui deux des trois casernes ont été reconverties. La caserne de cavalerie Drouot, rachetée pour 6 millions de francs à l'Etat, accueille dans ses anciennes écuries un village artisanal comprenant 8 000 mètres carrés de locaux d'activité loués à des entreprises. Une médiathèque, une école de cirque et 110 logements privés occupent d'autres bâtiments. Coût global de l'opération : 3,5 millions d'euros. La caserne Barbanègre acquise pour 12 millions de francs est entièrement dédiée à l'habitat avec 500 logements proposés en accession ou en location depuis l'année dernière pour un investissement total de 8 millions d'euros.

Le plus gros chantier, celui de la Caserne Lefevre vendue pour un franc symbolique, pour tenir compte de la difficulté et du coût de sa reconversion, devrait démarrer prochainement et sera

terminé dans cinq ans. Au programme : 100 logements sociaux dans le bâtiment principal, 120 logements en accession, une soixantaine de logements locatif et une résidence pour personnes âgées handicapées. Si Robert Pellissier reconnaît que « la fermeture d'une caserne constitue une perte pour l'économie locale et crée une friche non entretenue qui peut poser des problèmes urbains », pour lui cette réhabilitation réussie montre que, « sur le long terme, ce qui est un handicap peut devenir une opportunité pour accueillir des programmes immobiliers là où on manque d'espace ».