

## **Kingersheim : lancement de la reconversion de la friche industrielle AMECO en nouveau lieu de vie**

*Pierre Aubert, Directeur Général de Terre & Développement, spécialiste de l'aménagement-foncier, et Laurent Riche, Maire de Kingersheim, Vice-Président de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) en charge de l'Attractivité du territoire et du développement économique, ont dévoilé et donné, ce mercredi 1<sup>er</sup> mars, le coup d'envoi du projet de transformation du site industriel AMECO amené à devenir « Terre Ad Vitam », un nouveau lieu de vie à l'horizon 2025/2026.*

Situé aux portes de Mulhouse, ce site a successivement hébergé, depuis les années 1850, des activités en lien avec l'industrie textile (filature de laine et teinturerie), puis de fabrication de pièces mécaniques et métalliques. Un minutieux et précieux travail d'archives a pu mettre en lumière le riche passé du lieu, composé de vestiges insolites comme un château d'eau ou encore des ateliers d'impression sur textile.

D'une envergure exceptionnelle de 4,5 hectares (soit l'équivalent de 7 terrains de football), ce chantier s'inscrit en droite ligne de la loi Climat et Résilience. Ce projet a par ailleurs été récompensé par l'ADEME dans le cadre du plan France Relance.

À l'abandon depuis plus de 40 ans et dans un état de délabrement avancé et menaçant, le site historique, situé à la limite sud de Kingersheim, s'apprête à entamer une nouvelle ère de son histoire. Mais avant de (re)laisser place à la vie - en parfaite harmonie avec les enjeux écologiques et sociétaux de la ville de demain - s'en suivra toute une chaîne de dépollution vertueuse et de démantèlement, menés sous l'impulsion de Terre & Développement.



### **Concilier le besoin croissant de logements tout en préservant la biodiversité**

En amont des opérations de transformation, des écologues et naturalistes indépendants ont été mandatés pour étudier la biodiversité des lieux et repérer les espèces (faune et flore) à protéger et, le cas échéant, celles à réintroduire pour équilibrer l'écosystème.

En parallèle, des études préliminaires à la requalification du site ont mis en évidence de nombreuses traces d'amiante, impliquant le désamiantage de l'ensemble des bâtiments avant de pouvoir procéder à leur démolition et au démantèlement des nombreux hangars. Concrètement, les gravats sains seront broyés, concassés et réutilisés directement sur place dans le cadre de l'aménagement du lotissement, afin de les revaloriser dans une démarche d'économie circulaire (5 000 m<sup>3</sup> de matériaux issus de la démolition seront réutilisés comme sous-couches de voiries). L'ensemble des métaux issus du démantèlement seront quant à eux recyclés.

Les activités industrielles successives ayant laissé une empreinte dans les sols (métaux lourds et hydrocarbures), il est nécessaire de mettre en œuvre des opérations de dépollution des terres. Celles-ci sont prévues directement sur place, par un procédé de bio-traitement qui permet une économie de plus de 100 tonnes d'émission de CO<sub>2</sub> par rapport à une technique d'excavation hors site. Un excellent bilan carbone évitant l'équivalent de 400 trajets en camion !

## Mixité générationnelle et sociale : les dénominateurs communs du projet « Terre Ad Vitam »

Cet ambitieux projet de réhabilitation a été entièrement pensé en partenariat avec la commune de Kingersheim, afin de créer un lieu de vie en parfaite cohérence avec la vision des habitants et de la municipalité. Sa localisation en entrée de ville et proche de zones d'habitations nécessite attention, concertation et adhésion de tous.

« Terre Ad Vitam » proposera une offre variée d'habitat, favorisant la mixité générationnelle et sociale. Quelques 170 logements sont prévus : habitat collectif et intermédiaire, mais aussi maisons groupées et parcelles de maisons individuelles. Une résidence sénior construite en bordure du cours d'eau, comptant 26 logements sociaux, viendra compléter les installations, promettant calme et sérénité aux futurs résidents.

L'implantation d'une cellule commerciale, susceptible d'accueillir un commerce de proximité directement au sein du lotissement ainsi qu'une pharmacie, complètera les installations.

## Préservation du ruisseau du Dollerbaechlein et création de corridors écologiques

Ce ruisseau qui borde l'ensemble du site, actuellement partiellement sous terre, bénéficiera également d'une réhabilitation dont le tracé deviendra le fil conducteur du futur projet. Il offrira de larges berges, aménagées à l'aide d'enrochements et de gabions, propices au développement de la biodiversité. Cette transformation a été soutenue par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique du Dollerbaechlein et par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse.

Résolument orienté mobilités douces, « Terre Ad Vitam » prévoit également l'aménagement d'une piste cyclable et la limitation des voiries, en favorisant les voies douces et en créant des espaces de stationnements communs.

Enfin, l'aménagement d'un îlot de fraîcheur arboré (afin de contenir l'élévation des températures au sol et préserver leur assèchement) est prévu au cœur du lotissement, avec l'installation de mobiliers urbains type bancs refuge pour offrir un retour apaisé de la nature en ville. En sus, plusieurs corridors écologiques (espaces dédiés à la faune et à la flore qui permettent aux espèces sauvages de se déplacer et de se reproduire) seront intégrés dans l'aménagement du projet, de même que des hibernaculum (abris ou refuges utilisés par certains animaux pour hiberner) pour les espèces de lézards présents sur le site.

## Terre & Développement, marque du Groupe Vivialys, expert de l'aménagement foncier en Alsace depuis 25 ans

Reconnu pour favoriser l'écoute et la collaboration avec les élus et les professionnels de l'urbanisme afin d'offrir des lieux de vie éco-responsables, Terre & Développement se distingue par deux lignes de conduite : protéger et améliorer la biodiversité des sites, en lien avec des écologues et naturalistes et, d'autre part, répondre concrètement aux enjeux écologiques en intégrant des produits et procédés innovants pour lutter contre l'étalement urbain et créer des îlots de fraîcheur. Ces engagements s'appliquent notamment dans la revalorisation d'espaces jusque-là sans avenir, avec la réhabilitation de friches industrielles.

À Kingersheim, la volonté de Terre & Développement est de rendre hommage à ce site chargé d'histoire, et de conserver une trace indélébile de ce passé pour le transmettre aux générations actuelles et futures, tout en laissant la place à une nouvelle aire, un nouveau lieu de vie.

*En savoir plus : [terre-developpement.com](http://terre-developpement.com)*

**Le Groupe Vivialys** est le 1<sup>er</sup> constructeur alsacien de logements, une entreprise familiale et indépendante créée en 1999. Promoteur d'un habitat sain et accessible au plus grand nombre, il propose une offre immobilière large sous ses différentes marques : Maisons Stéphane Berger et Maisons Oxygène (maisons individuelles), Trianon Résidences (appartements), Carré de l'Habitat (Duplex-Jardin®) et Terre & Développement (aménagement foncier). Implanté dans quatre régions de France (Grand Est, Bourgogne/Franche Comté, Rhône Alpes et Occitanie), il emploie 370 salariés qui œuvrent quotidiennement au sein de 25 agences de proximité. En 2021, il a réalisé un chiffre d'affaires de 178 M€. Chaque année, le Groupe Vivialys construit un millier de logements neufs. À ce jour, 15 000 familles vivent sous un toit réalisé par l'une de ses marques.

*Pour en savoir plus : [groupevivialys.com](http://groupevivialys.com)*