



Le plateau du 2^e étage du bâtiment 23 est déjà quasiment à nu. La structure de l'immeuble sera bien sûr préservée, mais l'intérieur sera rénové en profondeur. Photo L'Alsace



La cité numérique de Mulhouse offrira au total près de 11 000 m² de surfaces aux acteurs qu'elle se prépare à accueillir. Photo L'Alsace



Sur ce vaste plateau sous les sheds (on n'en voit ici qu'une partie), des box seront implantés pour accueillir des start-up. Il y aura aussi un techlab. Photo L'Alsace

CITÉ NUMÉRIQUE

KMØ à l'heure des travaux

Le projet KMØ se rapproche de sa concrétisation : dans le quartier Fonderie, les travaux ont démarré il y a peu dans les anciens locaux de la SACM - puis de Wärtsilä - qui accueilleront la future cité numérique mulhousienne. L'entreprise Batichoc est chargée de mettre les plateaux à nu. Le chantier de réhabilitation suivra. Les premiers occupants devraient emménager à la fin de l'été 2018.

Textes : François Fuchs
Photos : Darek Szuster

« On a commencé il y a trois semaines et ça avance bien », confiaient mardi matin, à l'heure d'une réunion de chantier, Patrick Gaidella, directeur travaux de Batichoc, et son fils Lucas, conducteur de travaux. Avec une douzaine de ses salariés actuellement à l'œuvre sur le site, la PME de Riedisheim a entamé la première phase des grandes manœuvres qui donneront naissance à KMØ : la mise à nu des plateaux des bâtiments mitoyens ou la future cité numérique mulhousienne (lire ci-dessous) a choisi d'être domicile, des locaux sur le site de l'ex-SACM, dans le quartier Fonderie. C'est qu'avant de réhabiliter à proprement parler, il faut faire du vide !

Exit les cloisons, câbles, faux plafonds...

Batichoc a entamé les travaux dans le bâtiment 23, un bel immeuble en brique R+2 (rez-de-chaussée + 2 étages) de près de 5000 m² vacant depuis le départ de l'entreprise Wärtsilä vers ses nouveaux locaux du quartier gare au tournant des années 2011 et 2012. L'entreprise

spécialisée en déconstruction (entre autres) est chargée de démonter et enlever tout ce qui ne relève pas de la structure à l'intérieur de l'édifice : exit les cloisons, revêtements de sol, revêtements muraux, faux plafonds, réseaux électriques, installations de chauffage et de climatisation...

Ne resteront guère que les murs, colonnes et dalles de ce bâtiment datant de 1896, conçu pour supporter - y compris aux étages - le poids de lourdes machines. « C'est hypercostaud ! », sourit Olivier Zeller, président de KMØ SAS, la société par actions simplifiées qui porte le projet KMØ.

Un an de chantier

« L'aspect extérieur du bâtiment, lui, ne va que très peu changer », souligne Olivier Zeller. Pas question qu'il perde son cachet. « Après les travaux, il ressemblera à une version 21^e siècle du bâtiment d'origine », formule l'architecte mulhousien Guillaume Delemazure (cabinet DeA Architectes), autre des associés de KMØ SAS, lors de la constitution officielle de la société en février dernier (L'Alsace du 10 février 2017).



Au premier étage du bâtiment 23, mardi matin. Cloisons et faux plafonds ont déjà été enlevés par l'équipe de Batichoc. Reste à enlever tout un dédale de conduits et de câbles : les anciens locaux de Wärtsilä étaient riches en réseaux divers (chauffage, aération et climatisation, électricité...) ! Photo L'Alsace

Batichoc va aussi mettre à nu cet été l'intérieur des vastes bâtiments à sheds - près de 6000 m² - qui s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment 23. Tout l'ensemble, qui offrira une surface totale de près de 11 000 m², de-

vrait être prêt fin août pour la suite des opérations : les travaux de réhabilitation et de réaménagement des lieux, où tout sera refait à neuf.

« En parallèle aux travaux que réalise Batichoc, on lance les appels

d'offres pour les autres corps de métiers. La réhabilitation va vraiment commencer à l'automne. Il y en a pour près d'un an de travaux », indique le président de KMØ SAS. L'objectif est que les premiers occupants de KMØ puissent intégrer les

5,5 millions

Le chiffre

Le coût prévisionnel de la rénovation des bâtiments de KMØ s'élève à 5,5 millions d'euros. L'opération sera financée par les associés de la SAS, des emprunts bancaires et la contribution de l'Union européenne à travers le Feder (Fonds européen de développement régional).

locaux pour septembre 2018. « On s'est fixé cette deadline parce que tout le rez-de-chaussée du bâtiment 23 sera dédié à la formation et les formations sont souvent calées sur le rythme universitaire. »

KMØ SAS assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération secondée par Citivisa Sem (anciennement Semha) : « On est assistant en maîtrise d'ouvrage », explique Fatima Kirchen, directrice adjointe de la société d'économie mixte. Le maître d'œuvre du projet est le cabinet DeA, au sein duquel l'opération a été confiée à l'architecte François Schoeny.

Entreprises, écoles, start-up...

Le bâtiment 23 de KMØ accueillera au rez-de-chaussée des acteurs de la formation (ce qui lui vaut le statut d'établissement recevant du public, avec les impératifs de sécurité afférents). Parmi eux, il y aura le Cnam (le Conservatoire national des arts et métiers) ainsi que l'école d'informatique Epitech. Cette dernière, déjà implantée dans une douzaine de grandes villes françaises (dont Strasbourg), sera une nouvelle venue à Mulhouse. « La proximité de la Suisse les intéresse particulièrement », note Olivier Zeller.

Les deux étages du bâtiment 23, eux, seront principalement dévolus aux entreprises. Et ce seront pour la plupart, dans cette partie de la future cité numérique, non pas de jeunes pousses, mais plutôt des sociétés déjà bien établies, pré-

side le président de KMØ SAS. Sont notamment attendus Apave (le spécialiste de la maîtrise des risques « occupera une grande partie du premier étage ») ; Texil (textile), Nartex (développement d'applications mobiles), Ameco (équipements industriels) ou encore Première Place, l'agence d'e-marketing d'Olivier Zeller. Le Crédit agricole a prévu, lui, d'implanter un « Village by CA », concept que la banque a développé pour incuber des start-up. « Ils auront plusieurs petites cellules pour des start-up qui démarrent. » Les quelque 5000 m² du bâtiment 23 sont ainsi en grande partie déjà réservés. « En tout, il y aura une quinzaine d'entreprises et organismes de formation », situe Olivier Zeller.

Les jeunes pousses sous les sheds

La partie des bâtiments à sheds, qui totalise 6000 m², sera majoritairement dédiée aux start-up. Elles se verront proposer des box autonomes de différentes tailles - le chiffre n'est pas encore définitivement arrêté, mais il pourrait y en avoir 24 - qui seront implantés sur le vaste plateau jaloné de colonnes, où on pourra circuler sur de spacieuses allées. Il y aura aussi un « techlab », atelier dédié à l'expérimentation, au prototype, à la réalisation de petites séries... Et KMØ aura aussi des espaces de convivialité, de rencontre et de restauration.



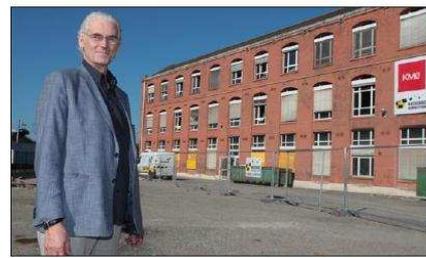
Une belle ouverture vitrée dans un espace qui sera dévolu à la détente et à la restauration. Photo L'Alsace

« Créer un écosystème »

« KMØ : industrie + numérique - Pôle numérique en Alsace réunissant les différents acteurs du territoire. » Voilà comment la future cité numérique de Mulhouse s'annonce en vitrine de son site internet (km0.info). Lequel rappelle aussi l'origine du nom KMØ, liée à son lieu d'implantation sur le site de l'ex-SACM : « Le kilomètre zéro est le point particulier de la ville de Mulhouse à partir duquel est comptée la distance ferroviaire. La SACM est au cœur de la première ligne ferroviaire internationale d'Europe, lancée par le pionnier mulhousien Nicolas Koechlin entre Strasbourg et Bâle. »

« Ça nous a permis de mûrir »

Le projet KMØ est sur les rails depuis 2014. Les étapes clés se succèdent depuis deux ans : signature d'un bail emphytéotique administratif avec M2A, le propriétaire des locaux, pour une durée de 60 ans ; délivrance du permis de construire ; création de la société KMØ SAS ; montage du plan de financement ; installation dans un



Olivier Zeller devant le bâtiment 23 de KMØ, un immeuble qui date de 1896. Il accueillera, à l'issue des travaux, des acteurs de la formation et des entreprises. Photo L'Alsace

local « prototype » près de la gare... Et même si c'est plus tardivement que ce que prévoyait le calendrier initial - « Le montage du projet a été long, mais ça nous a permis de mûrir », souligne Olivier Zeller. Le site accueillera des entreprises, des start-up, des incubateurs, des organismes de formation (lire aussi en encadré)... « L'idée est de créer un écosystème. Le but n'est donc pas de juxtaposer les acteurs, mais d'organiser le lieu pour que tous ces

acteurs collaborent, échangent des services, pourquoi pas fassent du business... Le but est aussi que ces acteurs s'ouvrent vers l'extérieur, que le lieu ne soit pas figé et isolé mais tout le contraire ! On a déjà des contacts à Paris, au Québec, en Israël, en Suisse... L'idée, c'est de tisser une toile d'araignée », explique le président de KMØ SAS.

« Autour de 500 emplois » à terme

Pour illustrer la notion d'écosystème, le président de KMØ SAS - qui déménagera son agence d'e-marketing dans le bâtiment 23 - évoque par exemple l'arrivée annoncée d'Epitech, qui propose des formations pointues en informatique jusqu'au bac +5. « En tant qu'entreprise, ça nous intéresse beaucoup d'avoir juste en-dessous de nos locaux des étudiants d'Epitech », dit-

il, en évoquant les possibilités de stages, d'apprentissage...

« KMØ, c'est notre Station F de Mulhouse ! », conclut en souriant le président de KMØ SAS, en référence au « campus de start-up » XXL (34 000 m²) fondé à Paris par Xavier Niel, le patron de Free, inauguré fin juin. Un campus géant, soit. Mais avec ses 11 000 m², KMØ alignera quand même près du tiers de la surface, pas mal du tout si on rapporte la taille de la cité du Bollwerk à celle de la capitale ! « Pour Mulhouse, ce sera vraiment super. C'est un projet qui est très fédérateur », se réjouit Olivier Zeller. Quand on lui demande le nombre d'emplois qu'il pourrait y avoir quand KMØ affichera complet dans sa configuration de départ, il donne cet ordre d'idée : « Autour de 500 personnes ».

Cinq associés mulhousiens

KMØ SAS, la société qui porte KMØ, réunit cinq associés mulhousiens qui sont aussi cinq des initiateurs du projet : l'universitaire Gérard Cohen ; Patrick Rein, président d'Activis ; l'architecte Guillaume Delemazure ; l'expert-comptable Michel Lévy et Olivier Zeller, le fondateur et gérant de l'agence de marketing digital Première Place. Sont aussi associés de la société la Caisse des dépôts et consignations et le Crédit agricole Alsace Vosges.

LA PHRASE

« À l'heure où énormément de choses fonctionnent par internet, on a quand même cette nécessité de travailler ensemble, il y a des choses qui ne se passent que par la rencontre. »

Olivier Zeller, président de KMØ SAS