

LE RENOUVELLEMENT URBAIN

POUR QUI ? POUR QUOI ?



© Christian Créutz (à la Mennau)
pour Strasbourg Eurométropole

Rénover et créer des logements, offrir des équipements publics de qualité, réaménager des espaces publics, embellir les quartiers : le projet de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg vise à transformer durablement les quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et valoriser leurs atouts pour en faire des territoires attractifs, intégrés dans la ville.

8 quartiers

de l'Eurométropole sont concernés :

- **Strasbourg :**
Cronenbourg, Elsau, HautePierre, NeuhoF, Meinau
- **Schiltigheim - Bischheim :**
Les Écrivains
- **Illkirch-Graffenstaden :**
Libermann
- **Lingolsheim :** Les Hirondelles



53 400
habitants-es
soit 11%
de la population totale
de l'agglomération



9%
des résidences
principales
de l'agglomération



dont **27%**
de 0-14 ans



32%
des logements sociaux
de l'agglomération

6 principes d'intervention

1. Ouvrir le quartier sur son environnement
2. Développer une offre de logements de qualité et diversifiée
3. Améliorer le cadre de vie et l'accès aux services et équipements publics
4. Renforcer la qualité de l'entretien et la propreté, la sécurité, les animations et l'occupation des espaces publics
5. Favoriser une offre de commerces et de services de proximité
6. Construire les projets avec les habitants-es et les acteurs locaux

10 ans pour mener à bien ce projet

2015

Signature du Contrat de Ville

Mise en place des
conseils citoyens
1^{ères} concertations

2016-2018

Préfiguration qui précise
l'ambition des projets urbains
Études préalables

Rencontres des conseils citoyens
Concertations sous différents formats

2019-2025

Contractualisation du programme
et mise en œuvre des actions

Contributions des habitants-es et
des conseils citoyens tout au long
de la mise en œuvre du projet

1 engagement collectif et partenarial

De nombreux partenaires sont impliqués dans cette démarche pilotée par l'Eurométropole de Strasbourg : les villes de Schiltigheim, Bischheim, Illkirch-Graffenstaden et Lingolsheim, les bailleurs, l'État, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, le Conseil départemental du Bas-Rhin, la Région Grand Est, la Caisse des dépôts et consignations, l'Union européenne et Action logement.



© Pascal Bastien (au NeuhoF) pour
Strasbourg Eurométropole



© Benoît De Carpentier (à HautePierre) pour
Strasbourg Eurométropole

UN NOUVEAU PROJET AVEC ET POUR LES HABITANTS-ES



À l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, d'importantes concertations se sont déroulées en 2017 et 2018 sur l'ensemble des quartiers concernés.

Près de
1800
personnes
ont été
rencontrées

10
balades urbaines
ont été
organisées

Plus de
30
rencontres
en pieds d'immeubles
et sur les marchés

10
réunions
publiques

23
réunions de travail
avec les conseils
citoyens

10
rencontres
avec les partenaires
de quartier

Ces rencontres ont été l'occasion de confirmer et d'affiner les enjeux pour ces quartiers. Elles auront également permis de :

1. Partager le bilan des actions et des opérations menées dans le cadre du premier Programme national de renouvellement urbain (2005-2018)
2. Recueillir les besoins et les attentes auprès des habitants-es, des usagers, et des acteurs locaux des quartiers (collectifs d'habitants-es, associations, conseils citoyens et de quartiers)



© Christian Creutz (eu Neuhof) pour Strasbourg Eurométropole



© Christian Creutz (eu Neuhof) pour Strasbourg Eurométropole

Au Neuhof, les habitants-es et usagers ont exprimé les attentes et préoccupations suivantes :

- Poursuivre et achever la rénovation urbaine
- Traiter en priorité certains immeubles des secteurs Hautefort, Marschallhof et Clainchard
- Renforcer la sécurité pour plus de tranquillité publique ainsi qu'une mobilisation plus forte sur la propreté et le respect du cadre de vie
- Intervenir de manière plus ambitieuse sur l'attractivité des établissements scolaires, notamment au niveau de l'enseignement secondaire au collège
- Maintenir une offre de commerces et de services de proximité de qualité

Le secteur Hautefort identifié comme un lieu à traiter en priorité par les habitants-es.



© André Wipff pour Strasbourg Eurométropole

LE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS VOTRE QUARTIER



Plan guide Neuhof-Meinau, janvier 2019.

Le projet urbain du Neuhof, engagé au début des années 2000, s'est déployé sur l'ensemble du quartier et a permis le désenclavement du Neuhof avec notamment l'extension de la ligne de tramway, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements, la création d'une offre renouvelée de commerces, équipements et services.

Le nouveau projet, élaboré en lien avec celui de la Meinau, va répondre aux enjeux suivants :

- Pérenniser les investissements et la diversification de logements engagés dans le premier projet de rénovation urbaine
- Réhabiliter les logements sociaux non traités, et développer une offre complémentaire de logements diversifiée, adaptée et abordable
- Poursuivre le désenclavement à travers la restructuration de la trame urbaine au cœur des secteurs d'habitat et l'amélioration des déplacements vers les pôles d'emploi (Plaine des Bouchers, Port autonome)
- Maintenir la présence des services publics et requalifier les équipements publics clés, notamment scolaires
- Valoriser les qualités naturelles et paysagères du quartier

Les grandes lignes du nouveau projet

- **Désenclaver le secteur Lyautey-Solignac**, principalement par l'ouverture et l'aménagement de l'ancien hôpital militaire Lyautey et la restructuration des équipements publics scolaires et socio-éducatifs Ziegelwasser
- **Diversifier et améliorer l'habitat** de la cité Lyautey et Lizé-Mâcon du bailleur Habitation Moderne
- **Poursuivre la transformation du secteur Hautefort** et la requalification le long de l'avenue du Neuhof
- **Requalifier le patrimoine du bailleur CUS Habitat** sur les secteurs Hautefort, Saint-Exupéry et allée Reuss
- **Poursuivre la diversification** de l'habitat du bailleur SOMCO et la restructuration du secteur Marschallhof
- **Rénover le groupe scolaire Reuss**
- **Créer**, dans la perspective de l'allée Reuss, **une entrée vers le massif forestier du Neuhof** sur la zone Elan reconvertie
- **Restructurer la cité Moulin-Clainchard** du bailleur SEDES

LA PROGRAMMATION DU PROJET EN DÉTAIL



Projet soumis à examen de l'ANRU, 1^{er} trimestre 2019.

Périmètres

- QPV
- Aménagement d'ensemble

Opérations sur bâti

- Requalification/Résidentialisation - CUS Habitat
- Requalification/Résidentialisation - Habitation Moderne
- Résidentialisation - SOMCO
- Requalification/Résidentialisation - SEDES
- Requalification/Résidentialisation de copropriété

- Construction neuve
- Equipements
- Activité économique
- Démolitions

- Travaux sur espaces publics

- Travaux hors NPNRU

LA PROGRAMMATION DU PROJET EN DÉTAIL

Liste des opérations

SECTEURS LYAUTEY-SOLIGNAC-LIZÉ-MACON

- **Requalifications / Résidentialisations** (Rq02) (Habitation Moderne) : 410 logement sociaux
- **Démolitions** (D01 > D05) (Habitation Moderne) : 110 logements sociaux
- **Constructions de logements neufs** (C01 > C06)
- **Relocalisation** du collège et du gymnase Solignac (Eq7) (Conseil départemental et Ville de Strasbourg)
- **Création d'un restaurant scolaire** et restructuration du groupe scolaire Ziegelwasser (Eq1) (Ville de Strasbourg)
- **Création d'un nouvel équipement social et culturel** (Eq2) (Ville de Strasbourg)
- **Création d'espaces publics** (Ep01 > Ep07) (Ville et Eurométropole de Strasbourg)

SECTEURS HAUTEFORT-SAINT EXUPÉRY

- **Requalifications / Résidentialisations** (Rq03 > Rq04) (CUS Habitat) : 429 logement sociaux
- **Démolitions** (D06 > D10, D14, D15) (CUS Habitat) : 252 logements sociaux
- **Constructions de logements neufs** (C07 > C13)
- **Espaces publics** (EP10 > EP21) (Ville et Eurométropole de Strasbourg) :
 - Prolongement** du trottoir avenue du Neuhof
 - Élargissement** de la rue de Brantôme
 - Prolongement du cheminement** planté rue de Périgueux
 - Réaménagement des squares** Nontron et Eyzies
 - Reprise des rues** de l'Indre et du Commandant François
 - Création de cheminements piétons**
- **Restructuration de la MIDE** (Eq03) (Maison de l'insertion et de développement économique) (Eurométropole de Strasbourg)

SECTEURS MARSCHALLHOF-REUSS

- **Requalifications** (Rq05 > Rq08) (CUS Habitat) : 529 logement sociaux
- **Résidentialisations** (Rq05 > Rq08) (SOMCO) : 112 logements sociaux
- **Démolitions** (D11) (CUS Habitat) : 42 logements sociaux
- **Constructions de logements neufs** (C14 > C17)
- **Espaces publics** (EP10 > EP21) (Ville et Eurométropole de Strasbourg) :
 - Création** de jardins familiaux et d'une liaison Schach-Marschallhof
 - Aménagement** de la plaine Mermoz
 - Réaménagement** de l'allée Reuss
- **Création d'un restaurant scolaire et réhabilitation thermique** du groupe scolaire Reuss (Eq04) (Ville de Strasbourg)
- **Réaménagement** des installations sportives du stade Walter (Eq05) (Ville de Strasbourg)

SECTEURS MOULIN-CLAINCHARD

- **Requalifications / Résidentialisations** (Rq06) (SEDES Habitat) : 96 logement sociaux
- **Démolitions** (D12 > D13) (SEDES Habitat) : 56 logements sociaux
- **Constructions de logements neufs** (C15 > C16)
- **Espaces publics** (EP22 > EP24, EP29) (Ville et Eurométropole de Strasbourg) :
 - Prolongement** de la rue Aigurande et création de jardins familiaux
 - Création d'une voie centrale**
 - Réaménagement** du chemin du Schulzenfeld
 - Restructuration de la zone Elan** en espaces de loisirs, sport-nature et d'éducation à l'environnement
- **Restructuration** du bâtiment du « CLJ » (Eq06)