



# CONVENTION D'APPLICATION TERRITORIALE

## QPV – Lingolsheim

–  
novembre 2016

## **SOMMAIRE**

	page
1- Méthodologie d'élaboration de la convention territoriale	3
Calendrier	4
2- Note stratégique présentant les enjeux du QPV	5
3- Arbre des objectifs : enjeux, objectifs stratégiques, objectifs opérationnels et actions	8
4- Tableaux détaillant et précisant les objectifs opérationnels prioritaires	9 à 13
Annexe 1 : cahier de quartier annexé à la convention –cadre du Contrat de ville	14 à 20
Annexe 2 : équipements du territoire vécu	21

## Note méthodologique

L'élaboration de la présente convention territoriale a nécessité le recours à plusieurs étapes et diverses sources :

De septembre 2014 à janvier 2015

Le « **cahier de quartier QPV** » élaboré avec les partenaires institutionnels du contrat de ville. Ce cahier présente des chiffres clés, un diagnostic quantitatif et qualitatif ainsi que des enjeux prioritaires partagés (annexe 1 de la présente convention). Ces cahiers ont été partagés aux partenaires du quartier, professionnels et associations pour recueillir leur avis sur ce document d'orientation du Contrat de ville.

Septembre 2015 à janvier 2016

Mise en place du **Conseil-citoyen**, réunion d'installation le 6 janvier 2016

Avril 2016

La mise en place d'un **Groupe technique territorial** chargé de veiller à la mise en œuvre des conventions territoriales qui a notamment participé à la déclinaison de ces éléments en programme d'actions

L'ensemble de la démarche a été mise en œuvre par la Mission Contrat de Ville de l'Eurométropole, relayée localement par l'équipe projet constituée du Délégué du Préfet et du Directeur du projet de renouvellement urbain.

La convention est structurée comme suit :

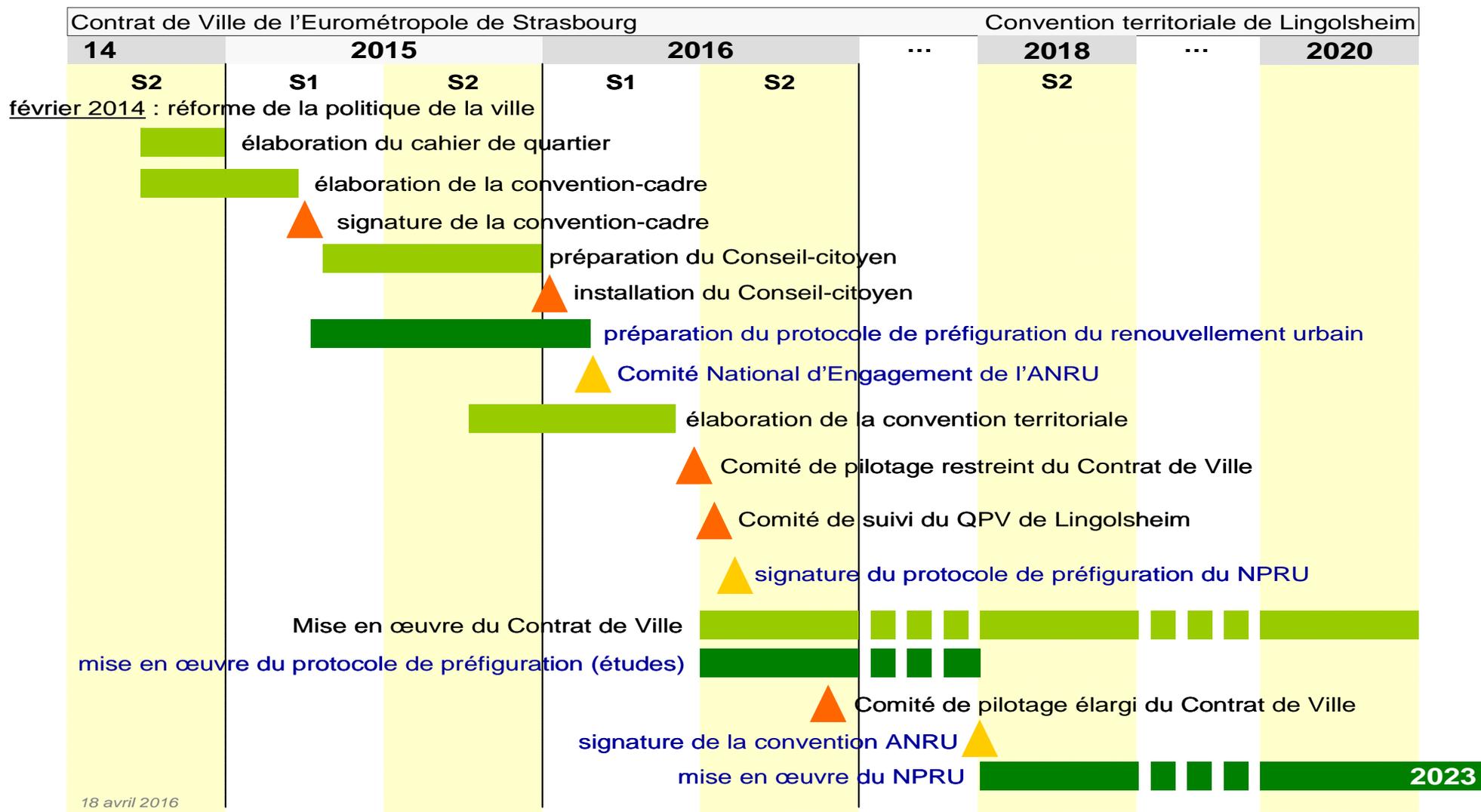
- note méthodologique présentant la structuration de la démarche d'élaboration de la présente convention
- note stratégique développant contexte et enjeux portant sur le QPV de Lingolsheim)
- arbre des objectifs stratégiques et opérationnels suivis de premières pistes d'actions. Ce document recense :
  - les priorités inscrites dans le cahier de quartier figurant au Contrat de Ville
  - les actions existantes et inscrites au Contrat de Ville ou au renouvellement urbain
  - les priorités et actions projetées par les partenaires opérationnels
  - les priorités relevées par le Conseil-citoyen de Lingolsheim
- déclinaison et détail des actions prioritaires que les partenaires entendent retenir pour les deux années à venir. Cette déclinaison est élaborée avec :
  - les partenaires signataires du Contrat de Ville
  - avec l'appui du Groupe technique
  - visée par le Conseil-citoyen
  - validée par le Comité de suivi

Les actions prioritaires sont détaillées au travers des résultats attendus, des cibles, des délais et des marqueurs de progrès

A partir d'avril 2016, le groupe technique territorial avec les partenaires signataires ont consolidé ce travail en précisant pour chaque objectif opérationnel : les résultats attendus, les cibles : territoires, publics bénéficiaires, les porteurs et acteurs clé, des indications de délais et de calendrier, des marqueurs de progrès

Suite à ce travail opérationnel, les partenaires signataires ont pu faire part de leurs amendements au projet de convention territoriale.

Le **comité de suivi du QPV** sera l'occasion pour les partenaires signataires de réaffirmer leurs engagements dans ce quartier, sur des priorités partagées. Le deuxième trimestre 2016 sera également l'occasion d'un travail de croisement entre conventions territoriales et conventions thématiques.



## NOTE STRATEGIQUE

### CONTEXTE

---

#### Situation géographique

Situé en première couronne dans le sud-ouest de l'Eurométropole, la Ville de Lingolsheim est devenue récemment (recensement de 2013) la quatrième ville en taille de l'agglomération strasbourgeoise. Son développement urbain en cours va la faire passer de 17.000 à 20.000 habitants d'ici 2020. Cette croissance découle du projet de rénovation urbaine engagé en 2007 qui a notamment eu pour effet d'abonder le logement dans la commune. Lingolsheim est actuellement la deuxième ville à pourvoir l'agglomération en logements neufs après Strasbourg (140 / an pour 750 à Strasbourg).

Le QPV de Lingolsheim se situe à l'Est de la Ville au contact de la ville voisine d'Ostwald. Composé de 1 131 logements accueillant 2 656 habitants, le quartier est constitué de deux entités distinctes : l'ancienne ZUS des Hironnelles qui était presque exclusivement composé de logement social et le quartier résidentiel du Tiergaertel, fait principalement de copropriétés privées en bon état général excepté les performances énergétiques d'un patrimoine datant des années 1970.

Le QPV a une superficie de 10,5 ha sur les 567 que compte la ville (soit 1,9 %).

#### Situation urbaine

Le quartier est desservi depuis 2008 par le tramway B qui s'y arrête en deux stations dont le terminus de la ligne, et par les lignes-bus 15 et 22. Cette desserte est plutôt bonne.

C'est le quartier le plus dense d'une ville majoritairement faite de lotissements de maisons individuelles. Avant la rénovation urbaine en phase d'achèvement aujourd'hui, le quartier des Hironnelles était un quartier refermé sur lui-même comportant des espaces collectifs ouverts et indistincts des espaces privatifs des immeubles. Constitué exclusivement de 576 logements sociaux, hors la résidence « Landsberg » pour personnes âgées (ou ARPAL : 60 LLS), le quartier commence à se diversifier.

Les nouveaux immeubles sont tous disposés sur des terrains clos au bord de voies nouvelles (rue Jean Monnet, rue Konrad Adenauer) intégrées en décembre 2015 à l'espace public de l'Eurométropole dans le cadre d'un protocole foncier passé entre collectivité et bailleur. La rue des Hironnelles a été entièrement refaite et rebaptisée rue du Général de Gaulle.

#### Logement

Aujourd'hui, dans le cadre du PRU, 258 logements ont déjà été reconstitués (dont 151 unités en QPV) puis démolis (7 et 15, 17 Hironnelles). Le relogement des familles du 4, 6, 8 (161 logements) est en cours et la relocation des 148 logements du 12, 14 rue du général de Gaulle est suspendue conformément à l'avenant n°4 de sortie.

4 logements en accession aidée ont été réalisés dans le périmètre. Une trentaine de logements nouveaux en accession libre seront situés au nord de la nouvelle rue Adenauer et ont fait l'objet d'une demande de permis de construire en décembre dernier. Leur commercialisation va débuter au second trimestre 2016. Après la démolition du 4, 6, 8 rue Monnet (1<sup>er</sup> trimestre 2017), l'AFL doit prendre possession de son terrain d'assiette pour y réaliser une trentaine de logements locatifs libres.

La rénovation urbaine de ce site a induit la réalisation de deux lotissements à l'échelle de la ville pour y reconstituer notamment l'offre en logements sociaux : le lotissement de la rue du Lac au nord de la commune (260 logements dont 85 conventionnés) et l'Ecoquartier des Tanneries à l'est (1200 logements dont 420 conventionnés).

Avec les obligations de la loi SRU que la commune talonne depuis 5 ans, les engagements pris avec l'Eurométropole dans le cadre du PLH et la rénovation urbaine, la Ville de Lingolsheim aura donc déclenché la construction de plus de 2 000 logements dont 35% sociaux.

### **Population**

- Le QPV de Lingolsheim contient 15% de la population de la ville.
- Le revenu fiscal annuel médian par habitant y est de 10.000 € pour 19.964 € sur l'ensemble de la ville. Près d'un habitant sur quatre n'a pour tout revenu que les prestations sociales.
- Près d'un quart des habitants du QPV est âgé de moins de 15 ans (proportion identique à l'ensemble des QPV strasbourgeois).
- Plus de 18 % des habitants du QPV ont plus de 60 ans. Cette proportion a évolué de 5 points en 5 ans, représentant l'augmentation la plus forte de l'agglomération, révélant un vieillissement de la population du quartier.
- Le taux de chômage progressant sans cesse (+8,3 de 2006 à 2011 pour les 15-24 ans) est de l'ordre de 25%.

### **Vie associative**

La taille relativement petite du QPV de Lingolsheim explique la rareté de la vie associative à cette échelle de la ville. L'essentiel des associations de la commune se déploie essentiellement dans des activités sportives foisonnantes. Ici, seule l'association du centre socioculturel de l'Albatros est présente aux côtés de l'association Episode, épicerie sociale. Il n'existe pas de représentation locale des locataires ou des habitants du quartier. Huit habitants se sont portés volontaires pour faire partie du Conseil-citoyen.

Depuis le déclenchement de la rénovation urbaine, les habitants sont plus nombreux à investir le centre socioculturel. Le Conseil d'administration de l'Albatros est passé de moins d'une dizaine de membres à une trentaine dans l'espace-temps du projet. Surtout, ses activités et son public se sont élargis à l'échelle de la ville, effaçant définitivement l'isolement d'un équipement perçu - il y a encore peu de temps - à la seule échelle du quartier prioritaire.

Pour autant, le centre socioculturel poursuit des actions spécifiques dans le cadre du Contrat de Ville en direction de publics défavorisés (dispositifs : « Ville-Vie-Vacances » et « Contrat Local d'Accompagnement Scolaire »).

### **Activité économique**

A l'échelle du QPV, l'activité économique s'est délitée ces dix dernières années : disparition de la supérette Coop, fermeture d'un dépôt de pain et fragilisation constante des commerces ou services alentours. Cette activité ne peut être analysée qu'à l'échelle de la ville où elle se concentre sur l'axe principale de la rue Foch à l'instar de la plupart des faubourgs strasbourgeois.

Depuis 2010, CUS Habitat a déployé en QPV : 800 m<sup>2</sup> de locaux (7 unités) aux pieds de deux immeubles neufs dont les logements ont été financés dans le cadre du PRU. Cette quantité de mètres carrés paraissait raisonnable au regard des 1400 m<sup>2</sup> qui ont fermé. Mais ces locaux sont restés vacants depuis 2010. Ils vont être transformés en logements du fait de cette inoccupation constante, malgré deux essais commerciaux et quelques opportunités qui n'ont perduré.

### **Equipements publics**

La dé-densification du site et la diversification des modes d'habiter alliées aux restructurations lourdes du centre socioculturel et du groupe scolaire Elias Canetti (hors ANRU), conjuguées à l'arrivée du tramway, participent d'un changement radical d'image. La volonté de la ville en passe de se réaliser est de banaliser ce quartier.

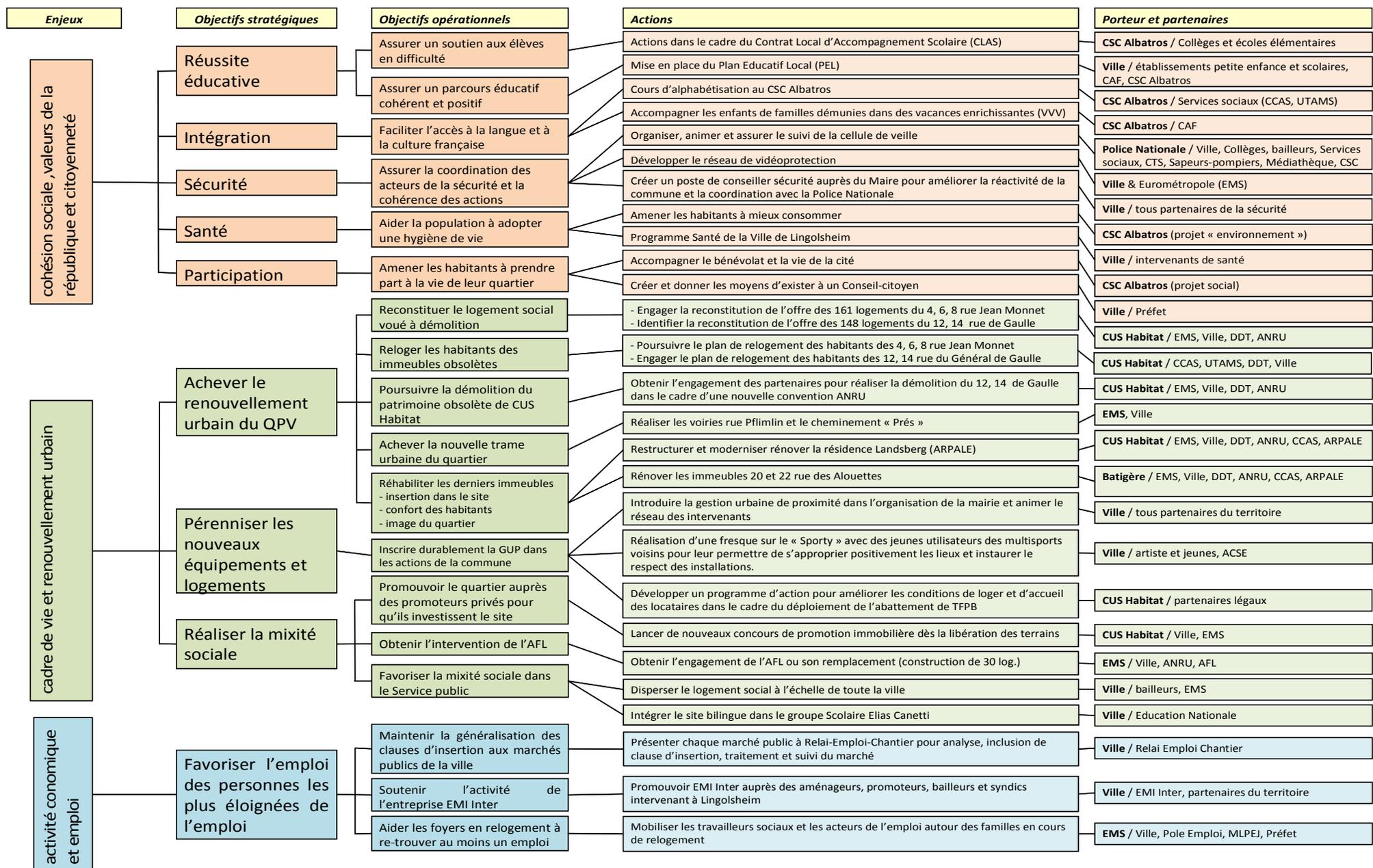
L'impact du projet de rénovation urbaine s'est élargi à l'ensemble de la ville, outre le logement cet impact a induit une réflexion globale et un plan d'action sur l'ensemble du patrimoine scolaire de la ville (« Ecole 2020 »). En plus des interventions directes en QPV, la création de deux lotissements importants (voir plus haut) a nécessité l'agrandissement et la restructuration du groupe scolaire « Avenir » (en rapport avec le lotissement de la rue du Lac) et la création d'un nouveau groupe scolaire « Simone Veil » dans l'Ecoquartier des Tanneries.

En outre, un gymnase, deux terrains multisport et un parking dédié au centre socioculturel ont été créés dans le cadre du PRU en plus d'une large restructuration de la trame viaire par le lourd réaménagement de la rue du Général de Gaulle, la création des rues Adenauer et Monnet et la réalisation des cheminements « Tiergaertel » et « Landsberg ».

### **Eléments de sécurité**

En 2001, on relevait 930 faits de délinquance sur la voie publique qui sont passés à 421 en 2008, puis à 227 fin 2014. La dernière évolution de 2013 à 2014 est constituée par une baisse de 28% de ces faits.

Lingolsheim dispose d'une cellule de veille qui est active. Elle se réunit toutes les six semaines. Elle est animée par le responsable du bureau local de la Police Nationale et constituée par des partenaires fortement mobilisés dont la cohésion est bonne.



Les partenaires s'accordent par la présente convention territoriale à donner **priorité aux actions détaillées suivantes** :

<p><b>Enjeu : cohésion sociale, valeurs de la république et citoyenneté</b></p> <p><b>Objectif stratégique : participation</b></p>						
action	résultats attendus	territoires, publics ciblés	Calendrier délais	marqueurs de progrès	porteur	Remarques, outils, pistes d'actions, etc.
<p><b>Créer et donner les moyens d'exister à un Conseil-citoyen</b></p>	<p>- application de la réforme de la politique de la ville : associer des habitants à la vie du quartier</p>	<p>QPV de Lingolsheim</p>	<p>Janvier 2016 : mise en place du Conseil pour une durée de deux fois 3 ans.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fréquentation et assiduité des conseillers</li> <li>- Nature et densité des travaux du Conseil</li> </ul>	<p>Ville de Lingolsheim</p>	<p>Sur proposition du Maire, l'animation et le secrétariat sont assurés par le directeur de projet</p>

<p style="text-align: center;"><b>Enjeu : cadre de vie et renouvellement urbain</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Objectif stratégique : achever le renouvellement urbain du QPV</b></p>						
action	résultats attendus	territoires, publics ciblés	calendrier délais	marqueurs de progrès	porteur	Remarques, outils, pistes d'actions, etc.
<p><b>Contracter avec l'ANRU un protocole de préfiguration puis une convention qui permettent à la Ville de Lingolsheim et ses partenaires de poursuivre le PRU sans rupture d'activité</b></p>	<p>Achèvement du plan-guide global édité en 2007 Sortie de ce QPV de la géographie prioritaire</p>	<p>QPV (détail ci-dessous)</p>	<p>Dans les 18 mois</p>	<p>Poursuite et achèvement des opérations de renouvellement urbain</p>	<p>Eurométropole de Strasbourg</p>	<p>Conventionnement ANRU</p>
<p><b>Réaliser les logements prévus dans le cadre de la reconstitution de l'offre de 161 logements sociaux voués à la démolition au 4, 6, 8 rue Jean Monnet</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- reloger les habitants</li> <li>- dégager du foncier pour diversifier l'offre</li> <li>- mixité sociale</li> </ul>	<p>QPV et alentours (Strasbourg, Ostwald)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dépôt des permis de construire avant fin 2016</li> <li>- livraisons 2018</li> </ul>	<p>- respect des calendriers</p>	<p>CUS Habitat</p>	<p>Contractuel : avenant n°4 du PRU n° 139</p>
<p><b>Assurer le relogement des familles habitant au 4, 6, 8 Monnet</b></p>	<p>Organiser la vacance de l'immeuble en vue de sa démolition</p>	<p>A la date du 1<sup>er</sup> mars 2016, 48 familles restaient à reloger</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- relogement achevé en décembre 2016.</li> <li>- démolition à partir de février 2017.</li> </ul>	<p>Un groupe relogement appui à la Maîtrise d'Oeuvre Sociale (MOS) de CUS Habitat veille à la progression du relogement et notamment de son accompagnement social.</p>	<p>Coordination relogement : EmS MOS : CUS Habitat</p>	<p>Suivi par l'ANRU au travers de sa représentation locale (DDT) et de l'outil « fichier RIME »</p>

<p style="text-align: center;"><b>Enjeu : cadre de vie et renouvellement urbain</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Objectif stratégique : achever le renouvellement urbain du QPV</b></p>						
action	résultats attendus	territoires, publics ciblés	calendrier délais	marqueurs de progrès	porteur	Remarques, outils, pistes d'actions, etc.
<b>Suspendre la relocation des appartements vacants au 12, 14 rue du Général de Gaulle puis engager un plan de relogement complet</b>	Organiser la vacance de l'immeuble en vue de sa démolition	A la date du 1er mars 2016, 110 familles restaient à reloger	- relogement achevé en décembre 2018. - démolition à partir de février 2019.	Un groupe relogement appui à la Maîtrise d'Oeuvre Sociale (MOS) de CUS Habitat veille à la progression du relogement et notamment de son accompagnement social.	MOS : CUS Habitat Coordination relogement : EmS	Suivi par l'ANRU au travers de sa représentation locale (DDT) et de l'outil « fichier RIME »
<b>parachever la trame urbaine de l'ancienne ZUS</b>	Achèvement du programme tel que projeté dans le plan-guide global de 2007	restent à réaliser : - la rue Pierre Pflimlin - l'allée De Gaulle / Prés - le prolongement du chemin « Landsberg »	Fin prévue en 2025	- l'éparpillement programmé du logement social - l'injection de nouveaux programmes immobiliers privés - l'évolution de la mixité sociale dans le logement et dans l'école	Eurométropole de Strasbourg	
<b>Réhabiliter les deux immeubles sociaux qui n'ont pas encore bénéficié d'une intervention dans le cadre du PRU</b>	Réhabilitation (aspect extérieur, technique et confort) de la résidence « Le Landsberg, 3 rue du Général de Gaulle Réhabilitation technique et entrées des immeubles Batigère, 20 et 22 rue des Alouettes	60 logements sociaux pour personnes âgées  120 logements	Etudes : 2016 Travaux 2017-2018 Livraison 2019	Question préalable de la présence d'amiante  Améliorations des conditions de vie dans le groupe d'immeubles	CUS Habitat et ARPALÉ (association résidence pour personnes âgées de Lingolsheim et environs)  Batigère Nord-est	

<p style="text-align: center;"><b>Enjeu : cadre de vie et renouvellement urbain</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Objectif stratégique : achever le renouvellement urbain du QPV</b></p>						
action	résultats attendus	territoires, publics ciblés	calendrier délais	marqueurs de progrès	porteur	Remarques, outils, pistes d'actions, etc.
<b>Inscrire durablement la GUP (gestion urbaine de proximité) dans les actions de la commune</b>	Création d'un Service dédié : - 1 poste de coordination (1 ETP) - 1 poste relations avec la Police (tps partiel) - 1 poste gestion du tri et transition environnementale (1 ETP)	Toute la ville	Permanent à compter de fin 2015 (mise en place)	Amélioration des conditions de vie quotidienne des habitants  Retour sur le travail du Service, bilan d'activité	Ville de Lingolsheim	- mise en place d'un formulaire unique de saisine - mise en place de la GED pour al gestion ders affaires - participation à la cellule de veille
<b>Promouvoir le site auprès des promoteurs privés et Action Logement afin qu'ils investissent les lieux, en particulier le foncier dégagé par les démolitions</b>	Mixité sociale par le logement et impact sur le scolaire (de 100 % de LLS en 2007 à 40 % en 2020)	QPV	2016 à 2020	Réalisation progressive de programmes immobiliers privés en lieu et place du logement social supprimé	CUS Habitat et les collectivités	Appel à concurrence de Maîtrise d'Ouvrage

**Enjeu : activité économique et emploi**

**Objectif stratégique : favoriser l'emploi des personnes les plus éloignées de l'emploi**

action	résultats attendus	territoires, publics ciblés	Calendrier délais	marqueurs de progrès	porteur	Remarques, outils, pistes d'actions, etc.
Mobiliser un partenariat renforcé sur l'emploi des personnes relogées	Chaque famille relogée dispose d'au moins un emploi à l'issue de son déménagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitants du 4, 6, 8 rue Jean Monnet</li> <li>- Habitants du 12, 14 rue du Général de Gaulle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- échéance du plan de relogement 4, 6, 8 Monnet : décembre 2016</li> <li>- échéance du plan de relogement du 12, 14 de Gaulle : décembre 2018</li> </ul>	Atteinte de l'objectif ou d'une amélioration notable de la situation de chaque famille à l'issue de leur relogement	MOS CUS Habitat, partenaires de l'emploi et travailleurs sous conduite direction de projet	outil : plan de relogement



Préparation du Contrat de Ville 2015-2020  
Cahiers de quartier Eurométropole de Strasbourg

### Diagnostic territorial QPV Lingolsheim (Les Hirondelles)





Chiffres clés Lingolsheim		QPV Lingolsheim (2011)	Commune
Population (INSEE, RP 2011)		2656 hab	16 703 hab
Superficie		10,6 ha	567 ha
Revenu fiscal annuel médian par UC <sup>95</sup> (2011)		10 000 €	19 964 €
Evolution du revenu fiscal (2001 à 2011)		+ 1,1% (à l'Iris)	+ 17,9 %

<sup>95</sup> Unité de Consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre d'un ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités d'UC (1 adulte = 1 UC)

## Propos liminaires

La Ville de Lingolsheim se situe en première couronne de l'agglomération strasbourgeoise au sud-ouest, dans la continuité du quartier strasbourgeois de la Montagne-Verte et entre les communes d'Ostwald et d'Eckboisheim.

Cinquième ville de l'agglomération en nombre d'habitants (16 703 habitants en 2011), la Ville s'est progressivement vidée de son activité industrielle, notamment les emblématiques tanneries, puis s'est fortement urbanisée dans les années 1970 à 1990 sous la pression immobilière de l'agglomération.

Le quartier prioritaire de la ville de Lingolsheim s'est inscrit dès ses débuts dans la Politique de la Ville dans le cadre du premier Contrat de Ville de la CUS en 1994. Cette période a permis le développement de nombreux services : centre socioculturel, mission locale, régie de quartier, épicerie sociale, lieu d'accueil parents-enfants, cellule de veille, Réseau d'Aide Spécialisée aux Elèves en Difficulté, local jeunes, locaux femmes-jeunes filles, terrains multisports, etc.

En 2007, la Ville signe une convention de rénovation urbaine portant sur la construction-démolition de 419 logements sociaux (avenant de clôture en cours de signature). A l'issue de cette convention, subsisteront 148 logements sociaux obsolètes (étayés par mesure conservatoire) à construire-démolir pour atteindre l'objectif que s'est fixé la commune avec les partenaires, à savoir la disparition de l'ensemble de ce patrimoine.

A terme, ce QPV a vocation à disparaître. En effet, il sera « vidé » de sa substance du fait d'une répartition du logement social sur l'ensemble de la commune.

En attendant, les indicateurs portant sur le chômage des jeunes et des femmes restent alarmants ; le nombre de parents isolés reste stable ; les bénéficiaires des minimas sociaux sont toujours aussi nombreux et les manifestations d'incivilités liées essentiellement à des jeunes gens désœuvrés restent nombreuses ; la délinquance est en forte baisse mais l'échec scolaire reste préoccupant.

Ce QPV possède des atouts importants liés essentiellement à sa rénovation, sa banalisation urbaine. Celle-ci signera la disparition de ce zonage, qui est une volonté politique affirmée. La Politique de la Ville n'aura plus de raison d'intégrer Lingolsheim dans le dispositif, dès lors que le dernier groupe d'immeubles aura disparu (horizon 2020, dans le cadre d'une opération locale).

Aujourd'hui, les indicateurs montrent encore un quartier à la population fragile, mais cette population « éparpillée » à l'échelle de la commune du fait d'une reconstitution de l'offre diffuse à cette échelle ne rencontrera plus les mêmes problèmes liés à la densité de logements sociaux, la nature et l'état du patrimoine social visé par les démolitions, l'urbanisme inadapté des années 1970, qui auront disparu.

**Les constats**

La population du QPV est caractérisée par une augmentation des plus de 60 ans.

**Ce que disent les chiffres**

Un habitant sur 4 a entre 0 et 14 ans, une proportion semblable à celle observée dans les QPV de Strasbourg.

La tranche d'âge des 60-74 ans est surreprésentée : 13,7%, contre 10,2% pour la moyenne des QPV de Strasbourg.

Les 60-74 ans ont augmenté de 3,7 points entre 2006 et 2011, l'augmentation la plus forte des 18 QPV.

18,2% des habitants ont plus de 60 ans.

Le QPV de Lingolsheim présente aujourd'hui une situation particulière : la rénovation urbaine a conduit à une « dispersion » de la précarité sociale à l'échelle de la ville. Ce changement d'échelle devra être pris en compte dans la définition d'un projet de territoire, avec une étape préalable de diagnostic indispensable.

Le revenu fiscal annuel médian du QPV s'élève à 10 000€, un revenu similaire à celui des QPV Quartiers Ouest ou Hohberg.

Ce revenu présente une situation de stagnation : + 1,2% seulement entre 2001 et 2011.

Le taux de chômage des 15-24 ans est en augmentation : + 8,3 % entre 2006 et 2011.

La dépendance aux prestations sociales est forte : quasiment un habitant sur 4 se trouve dans cette situation.

La part des allocataires CAF dont le revenu est constitué à 100% des prestations sociales s'élève à 23,7%, soit quasiment 1 habitant sur 4.

La rénovation urbaine a permis une meilleure intégration du quartier dans son environnement, une bonne dynamique en termes de rénovation et de création d'équipements.

100% des habitants résident à moins de 500 mètres d'une station TCSP et pourtant, la voiture reste le mode de déplacement majoritaire.

Le CSC a par exemple été entièrement rénové en 2009, répondant ainsi aux besoins locaux.

60,3% des actifs se déplacent en voiture pour se rendre au travail, contre 50,9% pour la moyenne des QPV strasbourgeois.

Les locaux créés par CUS habitat dans le cadre du PRU sont vides depuis 6 ans, car il n'existe pas de demande correspondante. Ils véhiculent une mauvaise image pour le quartier.

CUS Habitat a créé 7 locaux d'activité neufs (800 m<sup>2</sup>) dans le cadre du PRU.

Un site d'activité est actuellement en reconstruction à proximité du QPV (parc-club des Tanneres).

La part des ménages emménagés dans leur logement depuis moins de 2 ans s'élève à 15,8% (contre 12% pour la moyenne des QPV de Strasbourg).

Le turn over est marqué : de nombreux ménages ont quitté le quartier ces dernières années en raison des démolitions programmées dans le cadre du projet de rénovation urbaine ou de l'amélioration de leurs conditions de vie.

Une dernière tranche de démolition a été récemment acceptée par l'ANRU.

La charte inter-bailleurs ne fonctionne pas très bien, notamment pour le relogement des familles les plus pauvres.

Les quelques commerces de proximité sont fragiles et ont fermé ces dernières années. Hormis la dynamique du CSC l'Albatros, dirigé

<sup>96</sup> UPE2A : unité pédagogique pour les élèves allophones arrivants

par des habitants, il n'existe pas d'associations de quartier.

Une 2<sup>ème</sup> maison de l'enfance a récemment été construite.

La problématique de l'apprentissage du français, transversale au Contrat de Ville , est particulièrement prégnante à Lingolsheim. La présence d'une UPE2A<sup>96</sup> permet d'accueillir les enfants allophones.

Un point de vigilance porte sur l'accueil des immigrés, actuellement assuré au Foyer Notre dame. Ce foyer est amené à déménager et les conséquences de ce déménagement sont à anticiper, afin que les acteurs impactés puissent s'organiser (Education nationale notamment).

Les chiffres de la délinquance ne cessent de baisser à Lingolsheim, grâce notamment à la cohésion des acteurs.

En matière de santé, un certain nombre de projets ont été réalisés ou sont en cours, axés sur la prévention primaire principalement : activité physique, alimentation etc. Ces projets sont ciblés sur les personnes fragiles (*seniors/ enfants/ handicapés mentaux /personnes en situation de précarité sociale*).

## Les objectifs prioritaires proposés à l'issue du diagnostic partagé<sup>97</sup>

### 1) Achever le projet de rénovation urbaine

- Démolir les 148 logements anciens et les remplacer par de l'accession aidée et libre et du locatif libre (*cf. objectif de mixité sociale du PRU*)
- En lien avec le bailleur, transformer les locaux d'activité obsolètes en logements adaptés (entrées individuelles pour des familles rencontrant des difficultés d'adaptation dans le logement collectif)

### 2) Vérifier et veiller à l'impact de la dispersion du logement social à l'échelle de la commune pour adapter l'action sociale et éducative à une nouvelle physionomie géographique du logement social à Lingolsheim

- Anticiper le relogement du foyer Notre Dame, notamment par rapport à l'UPE2A<sup>98</sup> (enjeu de continuité : personnel formé, mobilité à organiser pour rejoindre l'établissement)
- Sécuriser l'accompagnement des familles face à la dispersion du logement social et de la précarité via l'action sociale et l'accompagnement à la parentalité

### 3) Favoriser l'appropriation positive des équipements par les jeunes

- Permettre une appropriation des locaux du CSC et des équipements sportifs rénovés
- Redynamiser l'équipe autour de nouveaux projets

---

<sup>97</sup> NB : ces objectifs sont issus de la réunion territoriale partenariale du 04 décembre 2014, qui réunissait différents partenaires institutionnels autour du diagnostic des QPV des communes d'Ilkkirch et Lingolsheim. Ces objectifs serviront de base de travail pour l'élaboration des conventions d'application territoriales.

<sup>98</sup> UPE2A : unité pédagogique pour les élèves allophones arrivants

## Annexe ANRU 2 - Enjeux et perspectives territoriales

GPV LINGOLSHEIM (LINGOLSHEIM) – TERRITOIRE ANRU D'INTERET REGIONAL  
> TERMINER LA RENOVATION URBAINE

Situé dans le secteur ouest de l'agglomération, le quartier a été aménagé dans les années 1970 et comprenait à l'origine huit tours comptant 567 logements sociaux sur une unité foncière unique appartenant à CUS Habitat.

Lingolsheim s'est inscrite dans la Politique de la Ville depuis ses débuts et a été classée en ZUS en 1996.

### **Le premier projet de rénovation urbaine : une étape dans la disparition à terme de la ZUS**

Le projet de rénovation urbaine (PRU) de Lingolsheim a été engagé à l'appui d'une convention pluriannuelle signée avec l'ANRU en octobre 2007 (n°149) de 85,9 M€ TTC d'investissements. Les opérations programmées dans ce projet s'achèveront progressivement jusqu'en 2018/2019.

Ce projet en cours d'achèvement vise à créer les conditions d'une transformation durable du quartier. Le PRU se fonde sur la « disparition à terme » du classement en ZUS/QPV, en procédant à la démolition des huit tours au profit d'une mixité sociale introduite par l'intervention d'acteurs de l'accession à la propriété et du locatif libre, et vise une déconcentration du logement social mieux réparti à terme sur l'ensemble du ban communal.

La première convention de rénovation urbaine a permis d'engager la démolition de 419 logements sociaux et l'implantation d'une offre renouvelée de logements sociaux et privés. A l'issue du PRU, tous les équipements publics (Voies comme locaux), la desserte de transport en commun, services et commerces seront entièrement rénovés.

20 / 21

Seules deux tours, soit 148 logements CUS Habitat, subsisteront de l'ancienne ZUS. Elles dénoteront très fortement par rapport à l'effort soutenu jusque là. Elles doivent par ailleurs impérativement faire l'objet d'une intervention suite à la découverte d'un défaut de structure révélé en 2011, qui a conduit le bailleur à étayer les immeubles dans l'attente de la 2<sup>ème</sup> phase de rénovation urbaine.

### **Orientations pour la poursuite et l'achèvement du projet de rénovation urbaine**

L'orientation principale de la poursuite du PRU est simple mais particulièrement importante : il s'agit de finir ce qui a été commencé et, cas rare, de faire disparaître complètement la Cité des Hirondelles construite dans les années 1970.

Les enjeux identifiés pour la poursuite du projet rénovation urbaine sont les suivants :

- la pérennité des investissements et de la diversification (logements et activités)
- engagés dans le premier projet de rénovation urbaine
- la poursuite de la diversification de l'offre de logements
- l'achèvement de la restructuration de la trame urbaine

Le projet urbain sera principalement orienté autour de la démolition-reconstitution des 148 logements restants.

Fort de son projet d'origine et déterminée à en réaliser l'objectif, la ville de Lingolsheim s'est pourvue des moyens de reconstituer pour tout ou partie les logements en question dans le cadre du développement d'un Eco quartier de 13 hectares et 1 200 logements dont la réalisation a démarré depuis 2011 sur une ancienne friche industrielle libérée au moment de la signature de la première convention.

Liste des équipements à l'échelle du territoire vécu (desservant notamment le QPV)

<i>n°</i>	<i>rue</i>	<i>nom</i>	<i>catégorie</i>	<i>QPV</i>	<i>Hors QPV</i>
1	rue du Général de Gaulle	Centre socioculturel de l'Albatros	socioculturel		X
1	rue du Général de Gaulle	Salle des fêtes municipale de l'Albatros	socioculturel		X
	rue des Alouettes	Salle de sport « le Sporty »	sport		X
	rue des Alouettes	2 terrains multisport type « citystade »	sport		X
	rue de Graffenstaden	Stade « Joffre-Lefebvre »	sport		X
	rue de Graffenstaden	Skate-parc	sport		X
	rue de Normandie	Piscine communautaire de Lingolsheim	sport		X
11a	rue du Général de Gaulle	Association épicerie sociale « Episode »	social	X	
1	rue des Bouvreuils	UTAMS CUS Sud – CG67	social		X
7	rue du Château	CCAS de Lingolsheim	social		X
3	rue Jean Monnet	Résidence personnes âgées « le Landsberg »	social	X	
3	rue Jean Monnet	RESO 3 - orientation personnes âgées	social	X	
3	rue Jean Monnet	Accueil de jour « Alzheimer »	social	X	
26, 28	avenue Schuman	Bureau de Police Nationale	prévention, sécurité	X	
20	allée des Foulons	Agence Pôle-Emploi	emploi		X
7a	rue des Prés	Mission Locale pour l'Emploi des Jeunes	emploi, insertion	X	
5, 9	rue du Général de Gaulle	Groupe scolaire « Elias Canetti »	enseignement		X
1	rue Jean Rostand	Collège « Galilée »	enseignement		X
24	rue Humann	Lycée « Pasteur »	enseignement		X
	rue de la Bibliothèque	Maison de l'Enfance « Les Misele » - LAPE	petite enfance		X
14	rue du Général de Gaulle	Antenne CUS Habitat de Lingolsheim	logement	X	
4	boulevard du Président Wilson	Agence Batigère Nord-est de Strasbourg	logement		X
54	rue du Maréchal Foch	Bureau de Poste	service public		X
7	rue du Château	Mairie	service public		X
	rue de la Bibliothèque	Médiathèque ouest	culture		X
1	quai Finkmatt	Tribunal de Grande Instance de Strasbourg	Justice		X
	rue du Général de Gaulle	Terminus ligne B du tramway	transports	X	