

LA NOUVELLE VILLE SUR LE RHIN

LES DEUX-RIVES, UNE MÉTROPOLE À « 360 DEGRÉS »



ÉDITO

Les grandes villes évoluent et se transforment au gré des mutations démographiques, des évolutions économiques et sociales ou encore des habitudes de vie. Dans le même temps, les choix en matière d'urbanisme ou d'architecture façonnent l'environnement de vie des habitants, influent sur leur qualité de vie et parfois même, induisent leurs comportements.

À Strasbourg, les grandes métamorphoses de la ville épousent son histoire bimillénaire. Depuis le camp romain d'Argentoratum au début de notre ère, la ville n'a cessé de prospérer et de s'étendre, basculant au fil des siècles entre deux langues, deux pays, deux cultures, sauvegardant parfois sa neutralité comme lorsqu'elle devient ville libre impériale. Ici, tant l'histoire la plus ancienne que la plus récente ont marqué la ville dans sa chair, à l'exemple de la grande percée au début du XX^e siècle, ou encore de l'extension de la ville planifiée dès 1871 par les autorités allemandes et connue désormais sous le nom de Neustadt. Depuis l'immédiat après-guerre, Strasbourg incarne la pacification de l'Europe, porte l'espoir des peuples d'Europe et envisage désormais son avenir au regard de sa place singulière au sein du continent européen. Désormais réconciliée avec le Rhin auquel elle était adossée jusqu'alors, ouverte à ses voisins allemands, doublement insérée dans un espace transfrontalier grâce à l'Eurodistrict et à son statut d'Eurométropole, Strasbourg porte la plus grande attention à cet espace transfrontalier qui la distingue entre toutes.

C'est pourquoi nous avons décidé d'inscrire cette double dimension, franco-allemande et européenne, dans le paysage urbain de Strasbourg.

Le projet ambitieux des Deux Rives incarne plus que tout autre cette nouvelle page de l'histoire urbaine de la ville. Et nous sommes très heureux d'offrir aujourd'hui à chacun la possibilité d'appréhender ce projet privilégiant la démarche Écocité, dans sa totalité.

Déjà, les visiteurs qui ont eu le loisir de découvrir à la Foire européenne la maquette des Deux Rives sur le stand de la Ville et de la Communauté urbaine de Strasbourg, ont pu deviner les quartiers qui naissent, les jardins qui apparaissent, les résidences qui s'élèvent ou encore les multiples services culturels ou de santé qui verront le jour. De la même manière, cette documentation présente de façon concise mais exhaustive l'ensemble de ces projets.

Parallèlement au projet de tram vers Kehl qui mettra l'Allemagne à portée de main de Strasbourg, la nouvelle extension de la ville se construit ici.

Sur un secteur de 250 hectares, Strasbourg se réinvente, se prolonge vers le Rhin et donne une formidable impulsion au développement économique de l'agglomération, à l'horizon 2030, 2040.

C'est en anticipant ainsi, en préparant l'avenir, en trouvant dès aujourd'hui les réponses aux questions de demain, que nous créerons des richesses et que nous assurerons l'emploi et la qualité de vie de nos concitoyens et des nouvelles générations.

Roland Ries
Maire de Strasbourg

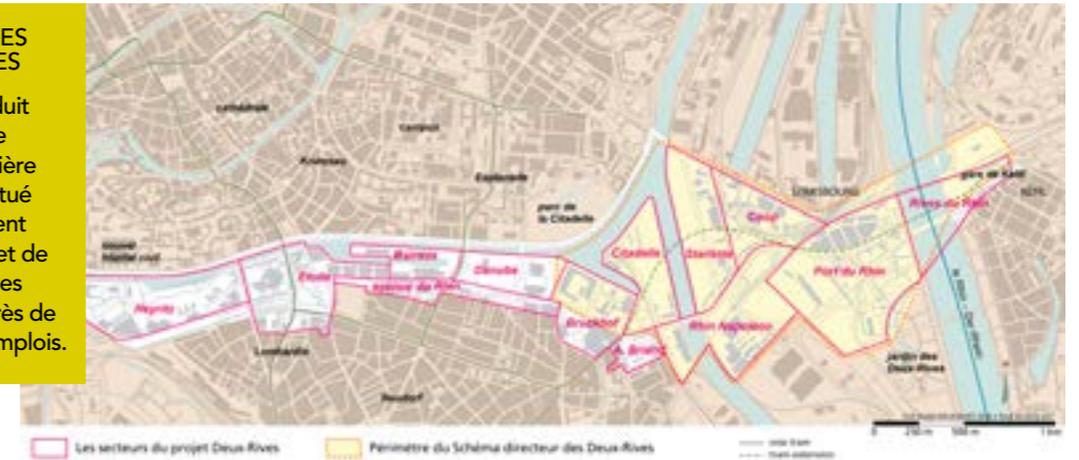


LA NOUVELLE VILLE SUR LE RHIN

STRASBOURG DEUX-RIVES

250 HECTARES DE FRICHES PORTUAIRES AMÉNAGÉES

Ce grand projet urbain traduit la volonté de constituer une agglomération transfrontalière autour du Rhin. Il est constitué d'opérations d'aménagement situées autour des bassins et de l'avenue du Rhin. À terme, les Deux-Rives accueilleront près de 20000 habitants et 8500 emplois.



Des projets à vocations différentes

- **HEYRITZ** (page 04)
Logements, présence de l'eau, parc naturel, activités.
- **ÉTOILE** (page 06)
Parc urbain, logements, activités.
- **MALRAUX** (page 09)
C'est déjà un lieu de référence avec la présence de la Cité de la Musique et de la Danse, de la médiathèque Malraux. Les nouvelles réalisations comprendront des logements (dont les Docks, les Blacks Swans), une Maison universitaire internationale, un lieu dédié au numérique au sein des Docks, des bureaux, un hôtel et des équipements publics (nouveaux locaux de l'Institut National des Études Territoriales – INET - et l'antenne Bas-Rhin du CNFPT).
- **DANUBE** (page 13)
Éco-quartier pilote et exemplaire de la ville axé sur 3 valeurs centrales: mobilité, bio-diversité et vivre ensemble.
- **AVENUE DU RHIN** (page 16)
Logements, activités, commerces.
- **BRUCKHOF & ARISTIDE BRIAND** (page 20)
Logements, équipements, activités, commerces, équipements sportifs.
- **PORT DU RHIN** (page 23)
Réhabilitation du parc social, nouvelle place de l'Hippodrome, rénovation du groupe scolaire et crèche franco-allemande, nouveaux logements et bientôt pôle médical avec le regroupement de 3 cliniques.
- **ZAC DES DEUX-RIVES** (page 26)
 - **Citadelle**: logements, présence de l'eau, port de plaisance, nouvelle gare fluviale, loisirs, hôtel.
 - **Starlette**: présence de l'eau, logements, services de proximité, activités, zone d'interface entre le port et la ville.
 - **Coop**: reconversion du site tout en conservant sa forte identité liée à son patrimoine bâti et à son histoire industrielle, présence d'ateliers d'artistes, activités culturelles.
 - **Port du Rhin & Rives du Rhin**: extension du quartier vers le Rhin en ménageant des accès et des vues sur l'eau.

Le projet des Deux-Rives constitue le plus grand projet urbain mené depuis la construction de la Neustadt entre 1871 et 1918.

Strasbourg Deux-Rives:

- 250 hectares
- 1 400 000 m² construits
- 9000 logements
- 20000 habitants
- 8500 emplois



UN SECTEUR MÉTAMORPHOSÉ

Figé dans ses fonctions de glacis militaires et de zone portuaire, le Heyritz a engagé sa transformation au milieu des années 1990 avec la réalisation du collège Pasteur (1996) et de l'Hôtel de Police (2002). Depuis fin 2011, le quartier poursuit sa métamorphose avec en 2012 l'aménagement d'un nouvel ensemble. Ce nouveau quartier concilie ville et nature, espaces de loisirs, d'habitat et de travail.

En résumé:

- Parc public (8,7 ha dont 1,5 ha dans le bassin) et passerelle
- Gymnase: 1 850 m²
- Rowing-Club
- 282 logements étudiants (dont 30% de PLS)
- 215 logements dont 43 logements sociaux
- Hôtel 3 étoiles (Holiday Inn Express): 148 chambres
- Bureaux (dont 8 500 m² pour le siège commun de CUS Habitat et Habitation Moderne et 9 700 m² pour le futur siège de la CAF)
- Parking en ouvrage pour l'ensemble des programmes privés: 514 places



UN NOUVEAU QUARTIER, UN NOUVEAU PARC

L'espace bâti est principalement constitué par les 38000m² du programme mixte réalisé par NEXITY (A. Bechu, architecte), ainsi que le siège commun aux bailleurs sociaux CUS-Habitat et Habitation Moderne (Mongiello - Plisson, architectes). Il accueillera dans les prochaines années celui de la Caisse d'allocations familiales du Bas-Rhin.

Un parc de 8,7 hectares dont 1,5 ha aménagés dans le bassin en jardins flottants, est en voie d'achèvement et une nouvelle passerelle mobile relie désormais le quartier aux Hôpitaux universitaires de Strasbourg (HUS) et au centre-ville. Ce parc en lien avec l'eau respecte le caractère naturel des lieux, le bassin a été mis en valeur grâce à un ponton flottant de 300 mètres de long agrémenté de jardins aquatiques et qui constitue l'axe fort du projet.

On peut s'y promener, se détendre, ou jouer sur la grande plaine sportive et ludique. Pour les plus petits, on y trouve aussi des aires de jeux et une fontaine miroir.



© Jérôme Dorkel - CUS

UN NOUVEAU CENTRE D'ATTRACTIVITÉ

Lien majeur entre le centre-ville et Neudorf, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Étoile occupe une situation particulière, à la croisée d'importants axes de communication (avenue du Rhin, entrée sud de Strasbourg) et d'anciennes emprises portuaires désaffectées.

C'est ici que les Deux-Rives ont pris naissance avec la réalisation, il y a plus de 10 ans, du complexe cinématographique et de la Cité de la Musique et de la Danse. Dernière réalisation en date: le nouveau pavillon de l'Office de Tourisme.

La deuxième phase d'urbanisation prévoit la construction de 600 logements sur les fronts nord du Neudorf d'ici 2018.



SECTEUR ST URBAIN

Le programme prévoit, d'ici 2018, la construction d'environ 180 logements et commerces.

-06-

© CUS / DUAH

SECTEUR LOMBARDIE

Le programme prévoit, d'ici 2018, la construction de 240 logements et commerces.



© Julien Stiévenard

Maître d'ouvrage:
ALCYS
Architecte:
BIK Architecture

Maître d'ouvrage:
Vauban, Naccarat,
Scharf
Architecte: Thales,
Delamazure

© Alcys



SECTEUR SCHWANAU

Le programme prévoit, d'ici 2016, la construction de 200 logements et commerces.



© Julien Stiévenard

Maître d'ouvrage:
Perspective
Architecte:
AEA Architectes

Maître d'ouvrage:
Pierre & Territoires
et Immobilière des
Quais
Architecte:
Ateliers Roche et
associés

© Inventive Studio



Maître d'ouvrage:
Pierre & Territoires
Architecte:
La Como

Ces 2 projets sont des actions Écocité (alimentation d'un réseau de chaleur par sondes géothermiques intégrées aux fondations)

-07-

ÉTOILE
SECTEUR SCHWANAU

Maître d'ouvrage:
Bouwfonds
Marignan
Architecte:
TOA Architectes
Associés



© Nuera / LD3D



Maître d'ouvrage:
Étoile de Nomeny
(autopromotion)
Architecte:
TOA Architectes
Associés

© TOA Architectes Associés



Maître d'ouvrage:
Habitat de l'III
(programme d'habitat
participatif)
Architecte: Natura
Concept Architecture

© Natura Concept Architecture

© Yannick Muller

Maîtres d'ouvrage: SCI
Green One
(Pierre & Territoires-
Immobilière des Quais)
Architecte: Atelier
Roche et Associés



PRESQU'ÎLE MALRAUX

© Jérôme Dorkel - CUS

**UN DÉVELOPPEMENT
MAJEUR POUR STRASBOURG**

Ce site idéalement localisé est
exceptionnel à plus d'un titre: paysage,
présence de l'eau, patrimoine portuaire,
présence de la Cité de la Musique et de la
Danse, de la médiathèque André Malraux.

Plusieurs opérations immobilières,
le Shadok - pôle culturel et créatif au sein
des Dock's, l'aménagement des bassins et
la recomposition des espaces publics, avec
l'eau et la mémoire portuaire comme fil
conducteur, vont contribuer
au rayonnement de Strasbourg.



**RECOMPOSITION DES ESPACES
PUBLICS EXTERIEURS**

Les objectifs:

- conforter la vocation de promenade,
- assurer la continuité des itinéraires cyclables et piétons,
- aménager les places Churchill et Helbling pour permettre de nouveaux espaces de vie.

Au total, 5 hectares seront aménagés autour
du bassin d'Austerlitz d'ici 2018.

Paysagiste: Complémenterre
Bureau d'études: Emch + Berger
Livraison: en 2015 pour la phase 1.
Les travaux sont en cours.

La phase 1 comprend l'aménagement de 4 espaces:

- le franchissement du bassin pour faciliter les liaisons entre le quai Helbling et la presqu'île, lieu de détente et flânerie.
- la végétalisation de la place Jeanne Helbling avec la plantation d'arbres, la création d'un espace de convivialité (bancs et jeux pour enfants) et la possibilité d'accueillir des animations.
- la création d'un lieu central, convivial et végétalisé entre la Maison Universitaire Internationale (Tour Seegmuller) et les Dock's.
- le quai sud de la presqu'île Malraux (le long de la MUI et des Dock's) avec plantation d'arbres le long du bassin.

© Gonsolin 3D





© Christophe Kaiser

MAISON UNIVERSITAIRE INTERNATIONALE (MUI)

La Tour Seegmuller qui abritait d'anciens silos, est désaffectée depuis les années 1990. Après reconstruction, elle est destinée en priorité à l'accueil des étudiants étrangers et chercheurs en cycles supérieurs.

Construite en 1934, cette tour est entrée dans la mémoire collective des Strasbourgeois. Pour cette raison, il a été décidé de réaménager la tour en conservant les façades.

170 logements ainsi que les locaux d'activité et de vie sont en train d'être réalisés pour une livraison à la rentrée 2015. La tour restructurée accueillera également les services internationaux de l'Université de Strasbourg.

Maîtrise d'ouvrage: SERS
 Architectes: WEBER et KEILING
 Financement: Collectivités partenaires de l'opération Campus - CUS, CG67, Région Alsace, Université de Strasbourg, SERS

LES DOCK'S

2012 a été l'année du démarrage du chantier de l'ancien entrepôt Seegmuller rebaptisé « les Dock's » qui comprend 68 logements, des bureaux, des commerces mais aussi un espace dédié au numérique et à la culture (le Shadok, équipement public de la Ville de Strasbourg).

Les Dock's conservent, mais en la renforçant, la structure poteaux poutre béton des années 1930 ainsi que l'aspect des façades briques côté quai. L'acier, l'aluminium et le verre sont les nouveaux matériaux utilisés.

Maître d'ouvrage: ICADE
 Architectes: Heintz-Kehr



© Jérôme Dorkel - CUS



© Urbane Kultur / Opsin

AU SEIN DES DOCK'S: LE SHADOK

Espace numérique de partage, de découverte et d'expérimentation ouvert à tous et porté par la Ville et la Communauté urbaine de Strasbourg, le Shadok va ouvrir ses portes sur 3 niveaux. Ce lieu servira à l'émergence de projets expérimentaux, évolutifs et participatifs au croisement des champs de la création artistique, de la web-économie, de la recherche, de l'innovation et de l'économie créative. C'est une action menée dans le cadre du projet Ecocité

- Le rez-de-chaussée: accueil du public et espace convivial
- Deuxième niveau: fabrication et programmation événementielle
- Troisième niveau: espace dédié au travail mutualisé et à la production (la Plage Digitale offrant 300m² de coworking pour le lancement d'activités ou l'extension de réseaux ainsi qu'un studio de création)

Ouverture: mars 2015.

LES BLACK SWANS

À l'issue d'un concours lancé par ICADE, l'architecte Anne Demians a été déclarée lauréate en 2012 avec son projet de trois tours aux lignes classiques et à la silhouette élancée. Le projet est innovant: une structure métallique noire entoure les trois bâtiments en béton, comme une « double peau », contrastant avec le parement de la deuxième façade colorée et réfléchissante en bleu ou en rouge. Cette « enveloppe » permettra une grande souplesse dans les différentes fonctionnalités des bâtiments. Le programme comprend environ 250 logements, 2000 m² de commerces, un hôtel 4 étoiles de 118 chambres, une résidence étudiante d'environ 180 chambres, un parking sous-terrain d'environ 180 places.

Début des travaux: début 2015
 Livraison: échelonnée 2017 - 2018
 Maître d'ouvrage: ICADE
 Architectes: Anne Demians



© Icade / Anne Demians

INSTITUT NATIONAL DES ÉTUDES TERRITORIALES (INET)

L'Institut National des Études Territoriales (INET), structure du Centre national de la fonction publique territoriale (CNFPT), est un institut d'excellence en charge de la formation des cadres et des futurs cadres des grandes collectivités.

Installé à Strasbourg depuis sa création en 1997 dans les anciens locaux d'ARTE, l'INET a souhaité disposer de locaux propres et neufs adaptés. Le nouveau bâtiment accueillera également l'Antenne départementale du Bas-Rhin de la Délégation régionale Alsace-Moselle du CNFPT, actuellement implantée à Lingolsheim.

Maître d'ouvrage: CNFPT (Centre National de la Fonction Publique Territoriale)
Architectes: Michel Spitz Architectes, Atelier Zundel Cristea
Livraison: 2016

© CNFPT / Michel Spitz Architectes / Atelier Zundel Cristea



ÉCO-QUARTIER DANUBE

© AEPIC



AU CŒUR DE L'AXE DEUX-RIVES, UN QUARTIER PAS COMME LES AUTRES

L'éco-quartier Danube occupe une place privilégiée: très centrale, en bordure du canal, et accessible, par tous les moyens de transport. Ancien site portuaire, le projet Danube a été lauréat de l'appel à projets Écoquartier lancé par l'État dans la catégorie Mobilité et a obtenu en 2013 l'attestation « engagée dans la labellisation Eco-quartier » délivrée par le Ministère de l'Égalité du Territoire et du Logement: La mise en place d'un Pass Mobilité a été retenue dans le cadre du projet Ecocité.

Près de 6 hectares, 650 logements environ (dont 50% de logement social), 18000 m² de bureaux et de commerces, un EHPAD de 84 lits, une résidence étudiante et une école maternelle.

Aménageur SERS
Livraison: échelonnée jusqu'en 2020.

LA PREMIÈRE TRANCHE DE TRAVAUX

Composée de plusieurs lots, elle représente un tiers du programme global. 205 logements seront construits par différents promoteurs et bailleurs pour une livraison en 2016.

VINCI IMMOBILIER réalisera 70 logements et aménagera 1000 m² de bureaux et 600 m² de commerces. Façades en briques, toitures accessibles et végétalisées avec jardins partagés, espaces de vie commune, les appartements bénéficieront du label NF Démarche HQE et seront situés à proximité immédiate du tramway et des stations Vél'hop et d'auto-partage.

© Axiome - Vinci Immobilier



© Interior Vista



ALTEXIA réalisera une résidence étudiante de 152 studios répartis sur 4 corps de bâtiments entre R+2 et R+7 et 400 m² de bureaux. Il s'agira d'une résidence gérée qui sera dotée de locaux communs (cafétéria, blanchisserie, accueil...)

© APS



HABITAT DE L'ILL réalisera un programme d'accession sociale à la propriété de 13 logements « Ecoterra ». La performance énergétique ira au-delà de la réglementation grâce à une enveloppe en ossature bois, isolée avec des bottes de paille. À l'extérieur, la façade sera recouverte d'un bardage en bois naturel (mélèze). Chaque propriétaire bénéficiera d'un espace extérieur pour jardiner, jouer ou se relaxer. Le bâtiment disposera d'une toiture-terrasse utilisée comme un jardin partagé.

HABITATION MODERNE réalisera un programme de 35 logements aidés.

LE BAILLEUR SOCIAL BATIGÈRE NORD EST construira un immeuble collectif de 36 logements (du T2 au T5) en habillage brique et enduit à la chaux avec des menuiseries bois alu et des brises soleil et équipé de loggias, d'une toiture-terrasse commune avec pergola et jardin collectif.



© Platform

UN QUARTIER EMBLÉMATIQUE POUR LA MOBILITÉ

Très bien desservi, Danube mise sur une nouvelle mobilité qui fait la part belle aux transports doux.

Il bénéficie d'une politique de stationnement innovante : priorité à l'auto-partage, 2 parkings de 520 places mutualisés, 200 arceaux vélos et une station Vél'hop à chaque entrée du quartier. L'espace central, traité en zone de rencontre, est prioritairement dédié aux piétons et aux cyclistes.

UN QUARTIER ÉCONOME EN ÉNERGIE

Tous les bâtiments seront au minimum Basse Consommation voire passifs ou à énergie positive.

Danube sera raccordé au chauffage urbain de l'Esplanade dont l'approvisionnement énergétique sera assuré à terme majoritairement en biomasse.

Sur l'îlot au droit de la station tramway Churchill, c'est le promoteur **ELITHIS** qui aménagera une tour de 66 logements (projet Écocité). Il s'agira de la première tour de logements au monde à énergie positive, c'est-à-dire qu'elle produira plus d'énergie qu'elle n'en consommera grâce à un millier de m² de panneaux photovoltaïques.

Le bailleur **NOUVEAUX LOGIS DE L'EST** construira des logements aidés (dont un projet de logements adaptés au handicap mental en lien avec l'Association de l'arche en Alsace).

Ces premiers éléments de programme de la deuxième tranche seront complétés par d'autres opérations.

LA DEUXIÈME TRANCHE DE TRAVAUX

Composée d'une dizaine de lots, la deuxième tranche concerne la réalisation de logements privés, aidés ou en autopromotion. Est également prévue la réalisation d'une école maternelle de 9 classes.



© AEPIC

-14-

UN QUARTIER À FORTE IDENTITÉ

Entre ville et port, Danube valorisera l'identité portuaire du site. L'eau est partout présente : noues, fossés, venelles, jardin fluvial. On retrouvera également la végétation typique des friches portuaires et des zones humides d'Alsace.

UN QUARTIER À VIVRE

Tout est pensé pour favoriser le « vivre ensemble ». Un soin particulier est apporté aux espaces publics. Pour respecter l'ambiance portuaire, un jardin fluvial sera ménagé ; des arbres y seront plantés, des bancs et des pontons installés. Une aire de jeux pour les enfants sera créée devant l'école. Une grande place conviviale plantée et agrémentée de bancs sera aménagée à l'entrée du quartier face à la station tram. Le quartier Danube comportera d'autres placettes et une rue centrale jalonnée de jardins, de venelles et de rues secondaires. Des espaces partagés (jardins, aires ludiques et de détente, aire de compostage...) seront définis et réalisés avec les habitants.

© Richter Architectes



-15-

© Jérôme Dorkel - CUS

AVENUE DU RHIN



INTENSITÉ URBAINE

Le secteur concentre de nombreux projets le long d'un axe routier transformé en boulevard urbain.

Mixité des fonctions, diversité des approches sont ici au service d'une urbanité sans cesse réinventée.

© CUS

© Jérôme Dorkel - CUS

ÉTOILE DU RHIN

Livrés en 2013, les 3 immeubles de bureaux accueillent les sièges d'AXA, de Pertuy et de Cirmad sur une surface de 6700 m².

Cette réalisation a transformé une friche en un véritable morceau de ville.

Maître d'ouvrage: CIRMAD Est
Architectes: Les Architectes SA



PARADISO

Livré en 2013, l'immeuble à l'architecture contemporaine accueille désormais le siège de l'Automobile Club d'Alsace et des logements de standing labellisés BBC.

Maître d'ouvrage: Nexity
Architecte: Oslo architectes

© Jérôme Dorkel - CUS

© Jérôme Dorkel - CUS

NOUVEAU CENTRE SOCIO-CULTUREL DU LANDSBERG

Ce nouveau centre socio culturel a remplacé l'antenne du Ballon.

D'une surface de 650 m² sur 2 niveaux comprenant des salles d'activités, une cuisine pédagogique, un espace jeunes, une bibliothèque, des bureaux, une cour, il a ouvert ses portes début 2014.

Maître d'ouvrage: Ville de Strasbourg
Architecte: Heintz-Kehr





© Jérôme Dorkel - CUS

IMMEUBLE LE CAP

Ce programme immobilier comprenant des logements et des bureaux est en voie d'achèvement et sera livré au cours de l'automne 2014. À noter que 31 logements sont destinés pour partie à des personnes à mobilité réduite et sont gérés par le bailleur social NLE.

Maître d'ouvrage: ICADE
 Architecte: AEA

MIA2 MAISON DE L'INGÉNIEUR ET DE L'ARCHITECTE

Pour augmenter la capacité de logement de ses étudiants, l'Association des Ingénieurs et Architectes de l'INSA de Strasbourg a fait construire 210 logements livrés en 2012 et qui viennent compléter les 239 studios existants du boulevard d'Anvers. La MIA 2 comprend aussi une salle de détente (billard, babyfoot, etc.), une salle de sport (appareils de musculation) et une salle de musique.

Maître d'ouvrage: Arts et Industrie
 Architecte: AEA



© Jérôme Dorkel - CUS

Gymnase des Deux-Rives au premier plan, les logements Citadéo au second.



© Jérôme Dorkel - CUS

CITADÉO

Situé à proximité du tramway, le programme se compose de 80 logements répartis sur 2 petites résidences, organisées autour d'un jardin central. Les premiers habitants pourront emménager à l'automne 2014. Des commerces seront également installés au rez-de-chaussée.

Maître d'ouvrage: Bouygues Immobilier
 Architecte: Christian Devillers

GYMNASE DES DEUX-RIVES

Ce tout nouveau gymnase ouvrira ses portes à l'automne 2014. Il comprend une salle omnisports avec une tribune de 300 places, une salle d'escrime de 18 pistes avec une tribune de 100 places.

Maître d'ouvrage: Ville de Strasbourg
 Architecte: Atelier Zundel et Christea

SITE DE LA SPA

Il s'agit d'une opération immobilière comprenant 180 logements (promotion, accession sociale et locatif social), une résidence hôtelière et des commerces qui s'installeront à l'emplacement de l'actuelle SPA dont le déménagement est prévu en 2015 à Cronenbourg.

Ce programme bénéficiera de la proximité de la future station de tramway Citadelle suite à l'extension du tramway vers Kehl.

Maître d'ouvrage: Vinci Immobilier et DOMIAL
 Architectes: Richter architectes,
 BIK, Quirot et associés



© Platform

AVENUE DU RHIN / BRUCKHOF



BRUCKHOF

Réalisé par Bouygues Immobilier et Eiffage Immobilier, ce nouveau morceau de ville comprend 657 logements dont 2 résidences pour étudiants et 107 logements en locatif social gérés par CUS Habitat et Habitat de l'III, mais aussi des bureaux, des commerces et un hôtel.

Une promenade a été aménagée le long du Ziegelwasser, accompagnée d'une aire de jeux pour enfants et d'un terrain de pétanque.

Les bâtiments, construits sur l'ancien dépôt de la CTS, sont labellisés Très Hautes Performances Énergétiques (THPE) au Nord et Bâtiment Basse Consommation (BBC) au Sud.

Architectes: Merat Workshop,
Schweitzer&associés, Rey-Lucquet

AVENUE DU RHIN / ARISTIDE BRIAND



L'urbanisation du site Aristide Briand complète et prolonge celle de l'avenue du Rhin.

200 logements sont construits sur ce site d'une superficie de 1,8 hectares. Le site accueille également une école spécialisée, l'école des Mouettes et une aire de jeux pour enfants.

Maître d'ouvrage: Ville de Strasbourg
Maître d'œuvre: Lollier - Catherine Linder

© CUS

LE GRAND ANGLE

Il a été inauguré fin 2013 et les premiers habitants ont emménagé dans la foulée. Le bâtiment situé au carrefour de l'avenue du Rhin et de l'avenue Aristide Briand se caractérise par une architecture contemporaine en forme de vaisseau.

Le Grand Angle se compose du bâtiment principal passif mais aussi de 3 petites maisons de ville en bois à énergie positive comprenant 4 logements chacune.

Maître d'ouvrage: 3B
Architectes: Atelier K, Rey - Lucquet



PROGRAMME DE 16 LOGEMENTS DESTINÉS À LA LOCATION

Maître d'ouvrage: SNI
Architecte: Richter Architectes



© Jérôme Dorkel - CUS

ÉCOLE DES MOUETTES

Il s'agit d'un Institut Thérapeutique, Éducatif et Pédagogique (ITEP) accueillant des garçons et filles âgés de 6 à 14 ans qui présentent des difficultés psychologiques. Depuis la rentrée 2013, les enfants et professionnels bénéficient d'un nouveau bâtiment dit « passif » qui ne consomme pas plus d'énergie qu'une grosse maison individuelle. Ce nouveau bâtiment offre 16 places d'internat, 60 places de semi-internat (accueil de jour) et accueille un service d'éducation et de soins spécialisés à domicile pouvant suivre 24 enfants.

Maître d'ouvrage: Fondation Vincent de Paul
Architectes: Atelier D, Matthieu Husser



© Jérôme Dorkel - CUS

PROGRAMME MIXTE LOGEMENT SOCIAL ET ACCESSION SOCIALE

Ce programme composé de 62 logements et de commerces sera livré à l'automne 2014.

Maître d'ouvrage: NLE + Pierres et Territoires
Architectes: La COMO - MW



© Jérôme Dorkel - CUS

STRASBOURG DEUX-RIVES

PORT DU RHIN



© Jérôme Dorkel - CUS

LA VIE DE QUARTIER

Le quartier bénéficie d'opérations engagées dès 2010 dont la mise en œuvre est menée de manière complémentaire à celles qui seront réalisées dans le cadre de la ZAC des Deux-Rives:

- résidence des Deux-Rives,
- îlot Jeanne d'Arc,
- îlot Bois,
- clinique Rhena,
- aménagement de la place de l'hippodrome
- réhabilitation du parc social
- rénovation du groupe scolaire et création d'une crèche franco allemande

ÎLOT BOIS

Ce projet innovant à ossature bois ou bois/béton prévoit d'ici 2017 des logements (promotion immobilière et programme social) et des commerces. Ce projet s'inscrit dans la démarche Écocité

Maîtres d'ouvrage: Nouvel Habitat, Bouygues, Nacarat
Architectes: Tectoniques, Atelier D, KOZ Architectes, ASP Architecture, Méandre ETC, Madec



© Tectoniques, Atelier D

© KOZ Architectes



LA CLINIQUE RHÉNA

Le projet de regroupement des 3 cliniques « Adassa/ Diaconat/Sainte-Odile » en un pôle médical à horizon 2017, représentera une formidable opportunité pour le quartier.

Cette nouvelle clinique comprenant un plateau technique de 23 blocs opératoires pour une capacité d'accueil de 373 lits sur environ 30000 m², constituera le 1^{er} établissement privé de santé de l'agglomération strasbourgeoise. Véritable « campus médical », il représentera une institution sanitaire de plus de 1100 professionnels de santé et sera entouré de maisons médicales implantées à proximité immédiate de la clinique.

Maître d'ouvrage: Adassa, Diaconat, Sainte-Odile/Clinique de Strasbourg
 Architecte: AIA

PLACE DE L'HIPPODROME

Projet majeur pour le quartier, la nouvelle place de l'Hippodrome, relie le quartier actuel au jardin des Deux-Rives.

Maître d'ouvrage: Ville de Strasbourg
 Maîtres d'œuvre: Marion Talagrand, Jens Metz, Alice Brauns, BEREST



ÎLOT JEANNE D'ARC

Cet ensemble immobilier est situé au nord de l'église Sainte Jeanne d'Arc, en bordure de la nouvelle place de l'Hippodrome. Il se compose d'un programme de 150 logements (locatif social et promotion) et de commerces.

Les travaux ont démarré au printemps 2014.

Maîtres d'ouvrage: Habitation Moderne, Edifipierre, Bouwfonds Maignan
 Architecte: Atelier Rousselle

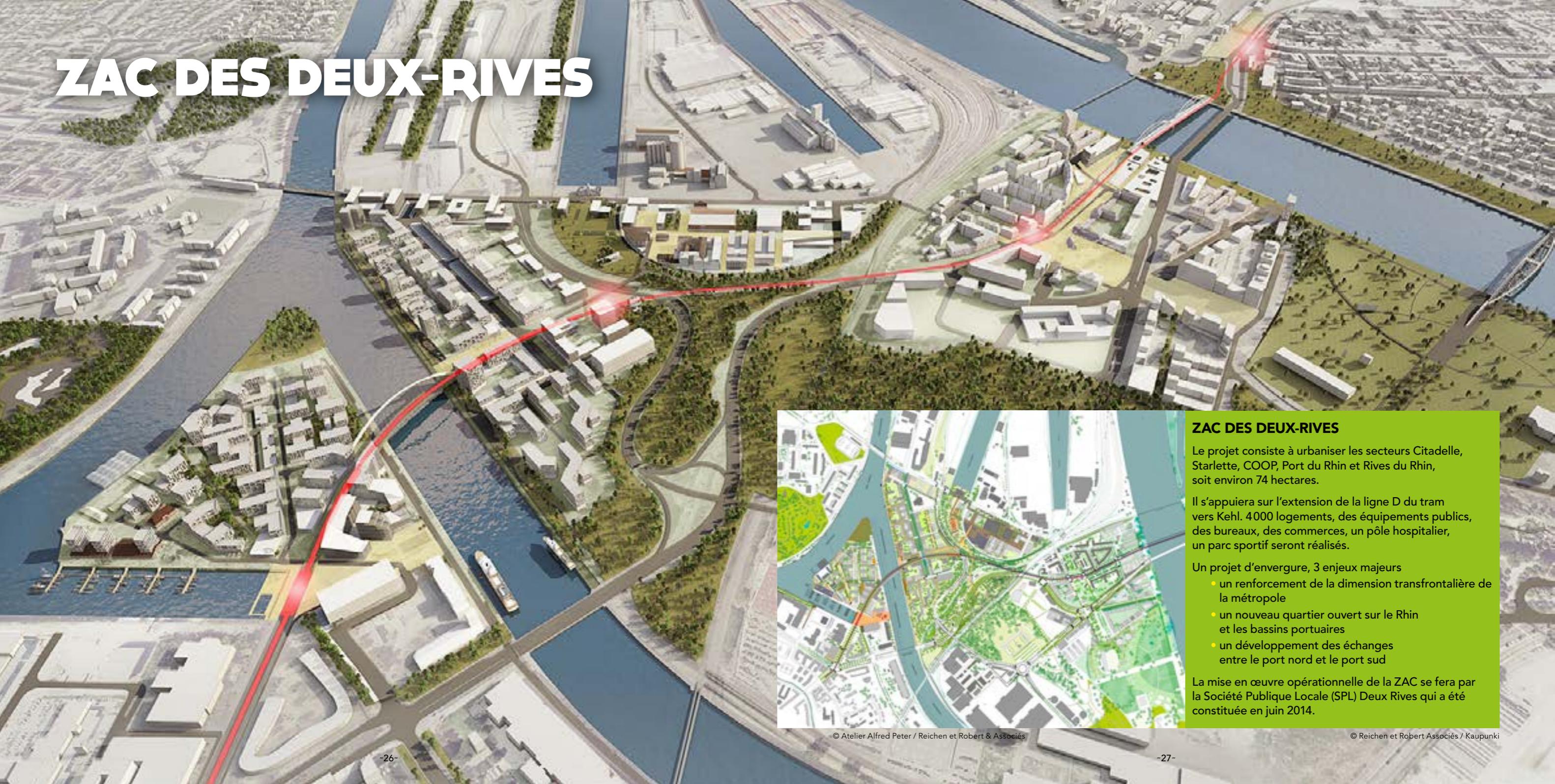
RÉSIDENCE DES DEUX-RIVES

Cette résidence composée de 190 logements privés, d'une résidence sénior de 113 logements et de 80 logements aidés est en voie d'achèvement. Les premiers habitants ont déjà pris possession de leurs appartements.

Maître d'ouvrage: Vinci Immobilier, Frank Immobilier, Weller
 Architecte: Denu-Paradon



ZAC DES DEUX-RIVES



ZAC DES DEUX-RIVES

Le projet consiste à urbaniser les secteurs Citadelle, Starlette, COOP, Port du Rhin et Rives du Rhin, soit environ 74 hectares.

Il s'appuiera sur l'extension de la ligne D du tram vers Kehl. 4000 logements, des équipements publics, des bureaux, des commerces, un pôle hospitalier, un parc sportif seront réalisés.

Un projet d'envergure, 3 enjeux majeurs

- un renforcement de la dimension transfrontalière de la métropole
- un nouveau quartier ouvert sur le Rhin et les bassins portuaires
- un développement des échanges entre le port nord et le port sud

La mise en œuvre opérationnelle de la ZAC se fera par la Société Publique Locale (SPL) Deux Rives qui a été constituée en juin 2014.

ZAC DES DEUX-RIVES
CITADELLE

© Reichen et Robert & Associés / Kaupunki



VIVRE AU BORD DE L'EAU

Entouré par l'eau, le môle Citadelle est destiné à devenir un quartier résidentiel.

Également orientée vers le tourisme, la Citadelle accueillera un port de plaisance ainsi qu'une nouvelle gare fluviale et un hôtel à destination des bateaux de croisière.

ZAC DES DEUX-RIVES
STARLETTE

© Reichen et Robert & Associés / Kaupunki

UN QUARTIER «RECTO-VERSO»

Le terrain Starlette présente deux façades :

- celle donnant sur le bassin Vauban accueillera des logements et des services de proximité,
- celle tournée vers la rue du Péage réaménagée accueillera des activités.



ZAC DES DEUX-RIVES
COOP

© Reichen et Robert & Associés / Kaupunki



LE PORT EST UN SPECTACLE VIVANT

Son environnement, son patrimoine bâti, son histoire industrielle justifient une reconversion du site respectueuse de sa forte identité où une dominante culturelle pourrait prévaloir.

ZAC DES DEUX-RIVES
PORT DU RHIN

© Reichen et Robert & Associés / Kaupunki

LA VIE DE QUARTIER

De nombreuses opérations complémentaires à la ZAC des Deux-Rives sont livrées ou en cours de réalisation : réhabilitation du parc social, aménagement de la place de l'Hippodrome, rénovation du groupe scolaire et création d'une crèche franco-allemande, construction de la résidence des Deux-Rives, de l'îlot Jeanne d'Arc, du pôle médical...



UN PROJET EUROPÉEN

Il s'agit d'étendre le quartier vers le Rhin en ménageant des accès et des vues sur l'eau.

« Un bâtiment paysage » accueillera des équipements à dominante sportive entre le pont de l'Europe et le futur pont du tramway.





+ d'infos

Direction de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat

Mission territoriale Deux-Rives - 03 88 60 98 19 - duah@strasbourg.eu

Document réalisé en septembre 2014

• Ville et Communauté urbaine
• 1 parc de l'Étoile
• 67 076 Strasbourg Cedex - France