

Réunion publique à l'Esplanade
10 juillet 2025

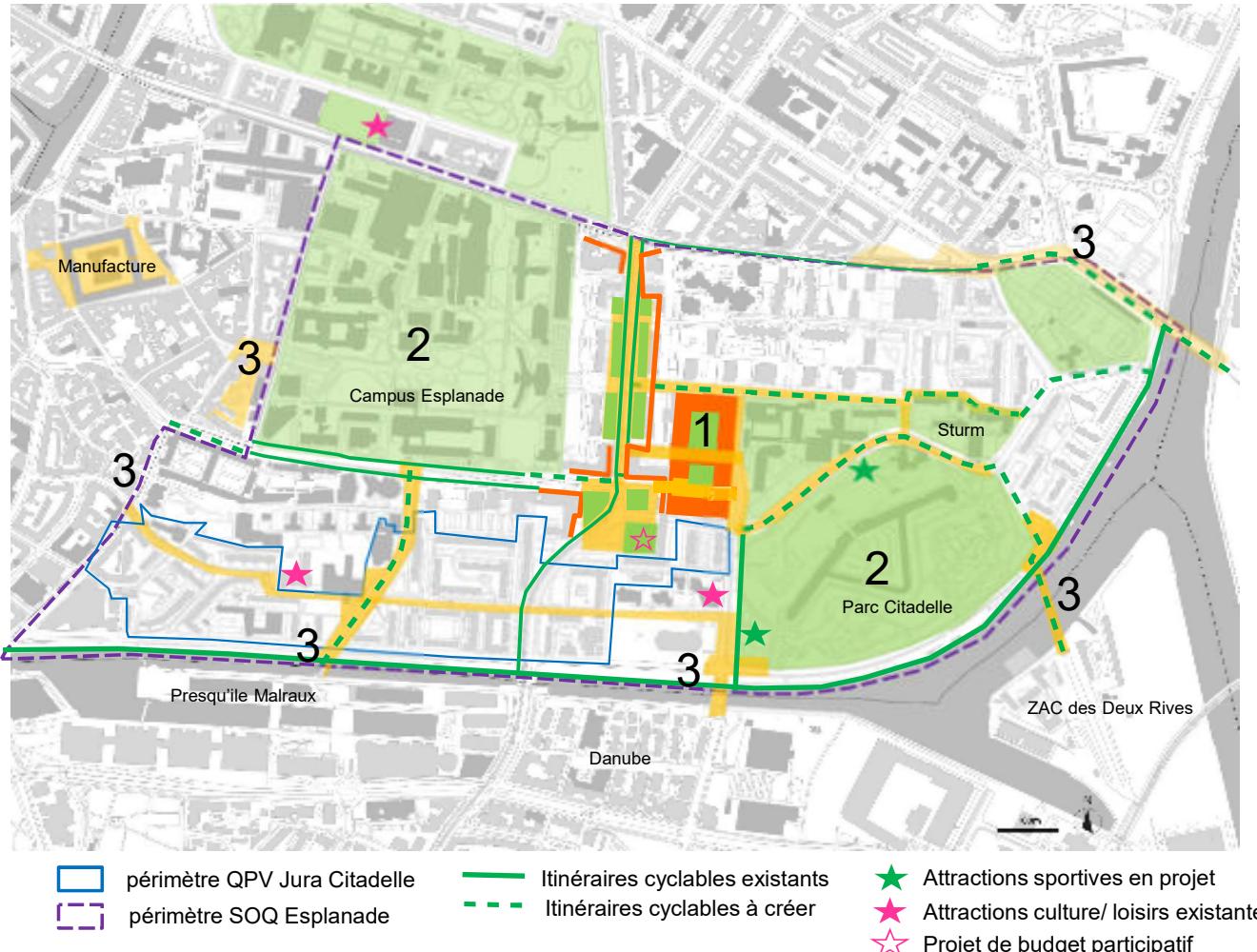
Rappel des enjeux urbains et programmatiques à l'échelle du quartier

Devenir du centre commercial

- Retour sur les résultats de l'enquête de besoins réalisée au T4 2024
- Présentation du diagnostic urbain et commercial
- Propositions d'actions à programmer sur la période 2026-2032

Échanges sur les actualités du quartier

ESPLANADE – Enjeux urbains et programmatiques



- 1. Revitaliser le cœur de quartier**
 - Le rendre accessible à tous
 - Accroître la présence du végétal
 - Ouvrir le centre commercial au quartier
- 2. Mettre en valeur et connecte les deux parcs urbains (Campus, Citadelle) à travers la mise en place de parcours thématiques (culture, sport, patrimoine ...)**
- 1. Renforcer les liens modes actifs avec les quartiers environnants (Krutenau, Conseil des XV, Neudorf, Citadelle et Port du Rhin)**

- CC et principaux linéaires commerces/services
- Espaces et ouvrages publics à qualifier/ créer
- Parc public et équipements au sein d'un parc
- Structure paysagère à conforter / créer

ZOOM sur les Commerces et services à l'Esplanade

Les temps de consultation

Automne 2024

3 ateliers
entre mi-septembre et début novembre

Eté 2025

Quels usagers ciblés ?

Usagers seniors

Usagers étudiants

Usagers familles et enfants

Usagers actifs

Quels sujets abordés avec les usagers ?

3 axes :

- Les attentes en **matière d'offre d'activités** à retrouver au sein du site, tant sur du commerce, du service, de l'associatif, de l'artisanat, du bureaux, etc.
- Les attentes en **matière de qualité des espaces publics** autour de leur aménagement et de la façon dont ils seront équipés (mobilier urbain, végétalisation, jeux pour enfants, etc.)
- Les attentes en **matière d'animations et d'ambiance** et en fonction des retours les aménagements à réaliser pour rendre leur accueil possible sur le site

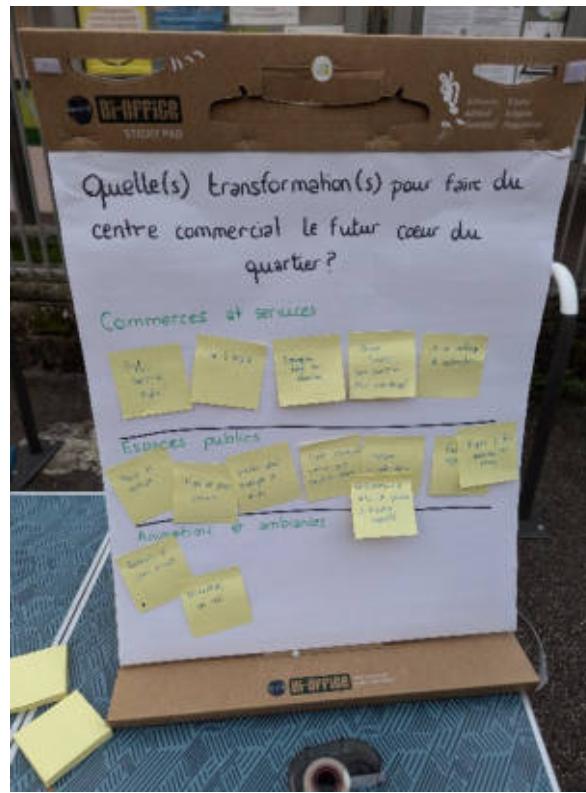
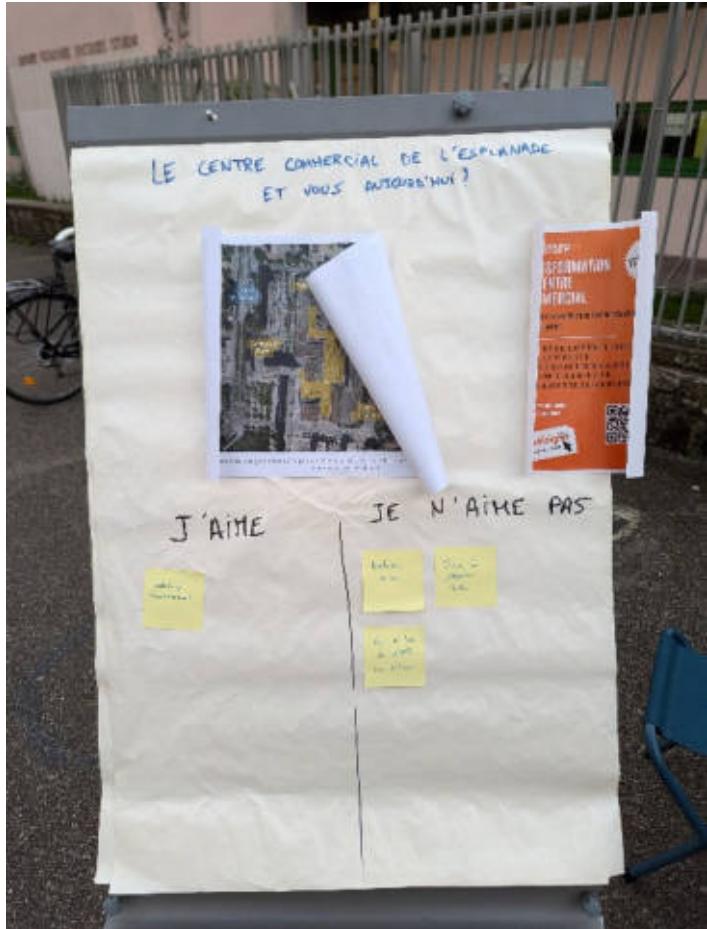
Restitution de la consultation et de présentation des scénarios

Questionnaire en ligne disponible en parallèle sur participer.strasbourg.eu

Centre Commercial de l'Esplanade

Présentation détaillée de
l'enquête de besoins

L'enquête des besoins



Enquête des besoins menée entre le 21/10 et jusqu'au 10/12/2024 :

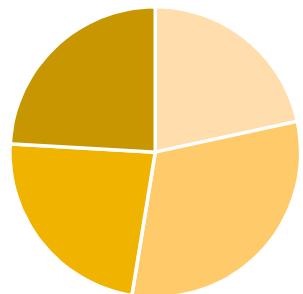
- 660 réponses exploitables à partir du questionnaire en ligne
- 60 contributions lors des 5 temps d'ateliers sur le terrain

Les objectifs de l'enquête :

- Mieux connaître la fréquentation du centre commercial
- Identifier les usages et pratiques actuelles
- Faire ressortir des besoins et envies pour alimenter le projet de transformation du centre commercial

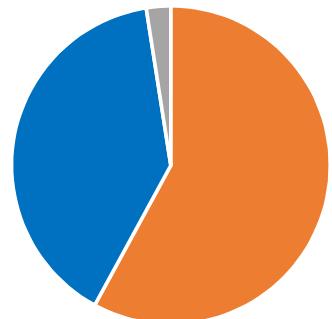
Profils des répondant·es à l'enquête

Tranche d'age des répondants



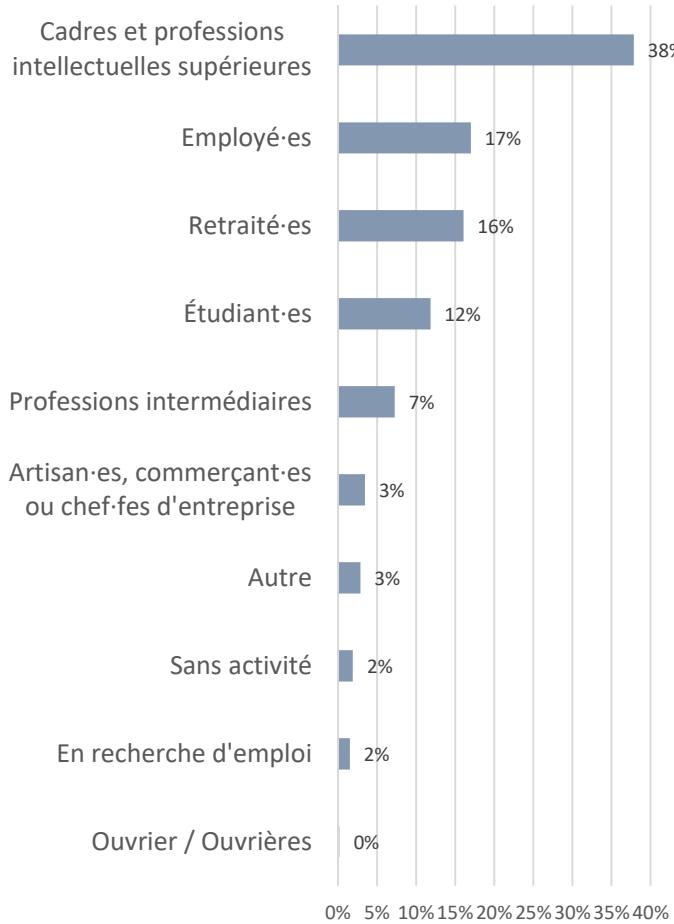
- 15 à 29 ans
- 30 à 44 ans
- 45 à 59 ans
- Plus de 60 ans

Sexe des répondants



Représentation satisfaisante

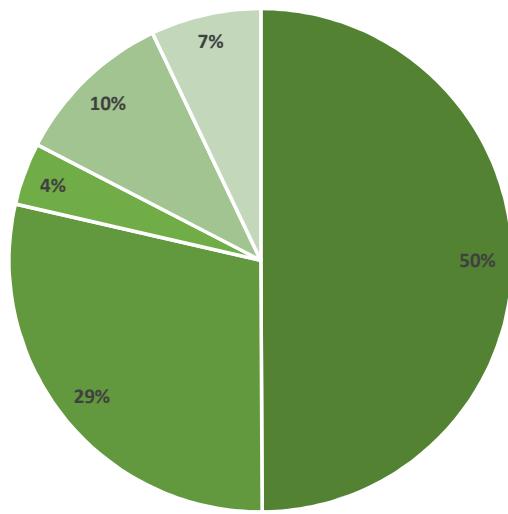
Catégorie socio-professionnelles



0% 5% 10% 15% 20% 25% 30% 35% 40%

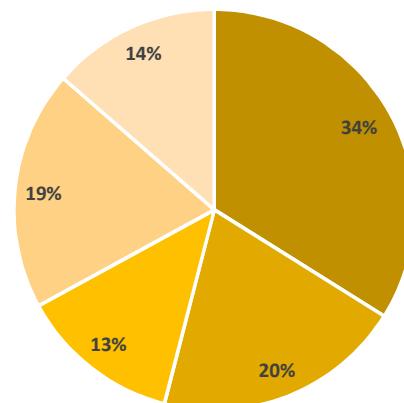
Profils des répondant·es à l'enquête

Lieu de résidence



- Quartier de l'esplanade
- Quartiers à proximité immédiate de l'Esplanade (Krutenau, Quartier des XV, Neudorf, etc.)
- Centre-Ville de Strasbourg
- Autre quartier de Strasbourg
- Autre

Lieu d'activité (travail, étude, etc.)



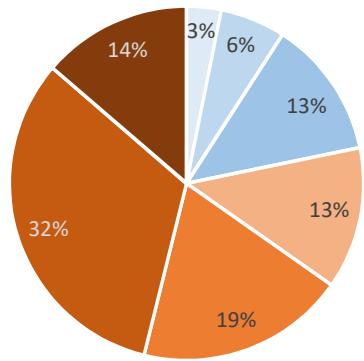
- Quartier de l'esplanade
- Quartiers à proximité immédiate de l'Esplanade (Krutenau, Quartier des XV, Neudorf, etc.)
- Centre-Ville de Strasbourg
- Autre quartier de Strasbourg
- Autre

Constats sur le profil des répondants :

- Une grande majorité d'habitant·es et d'actif·ves dans les réponses, trop peu de réponse venant de l'extérieur de la Ville de Strasbourg
- Répartition par classe d'âge très satisfaisante, les retours sont équilibrés entre les différentes
- Sur-représentation des réponses de CSP+ qui s'explique par le type d'emploi dans et autour du centre commercial de l'Esplanade

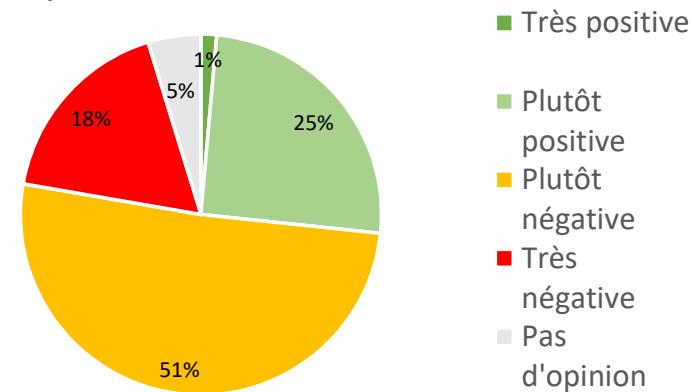
Votre rapport au centre commercial

Fréquence de visite
du centre commercial



- Jamais
- Une fois par an
- Plusieurs fois par an
- Une à deux fois par mois
- Une fois par semaine
- Plusieurs fois par semaine

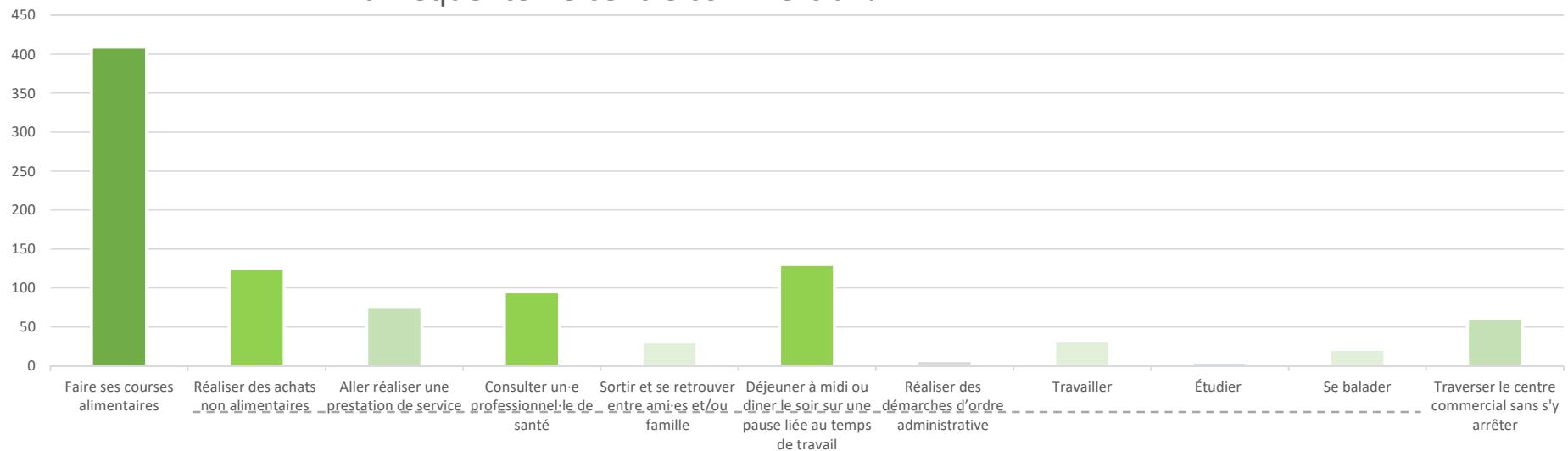
De manière générale, quelle image avez-vous du centre commercial de l'Esplanade ?



Constats :

- Les deux tiers des répondant·es fréquentent le centre commercial de l'Esplanade au moins une fois par mois
- En revanche l'image du centre commercial est plutôt négative pour la moitié des répondant·es. Seul un peu plus d'un quart en ont une image positive.

Quelles sont les principales occasions qui vous amènent à fréquenter le centre commercial ?

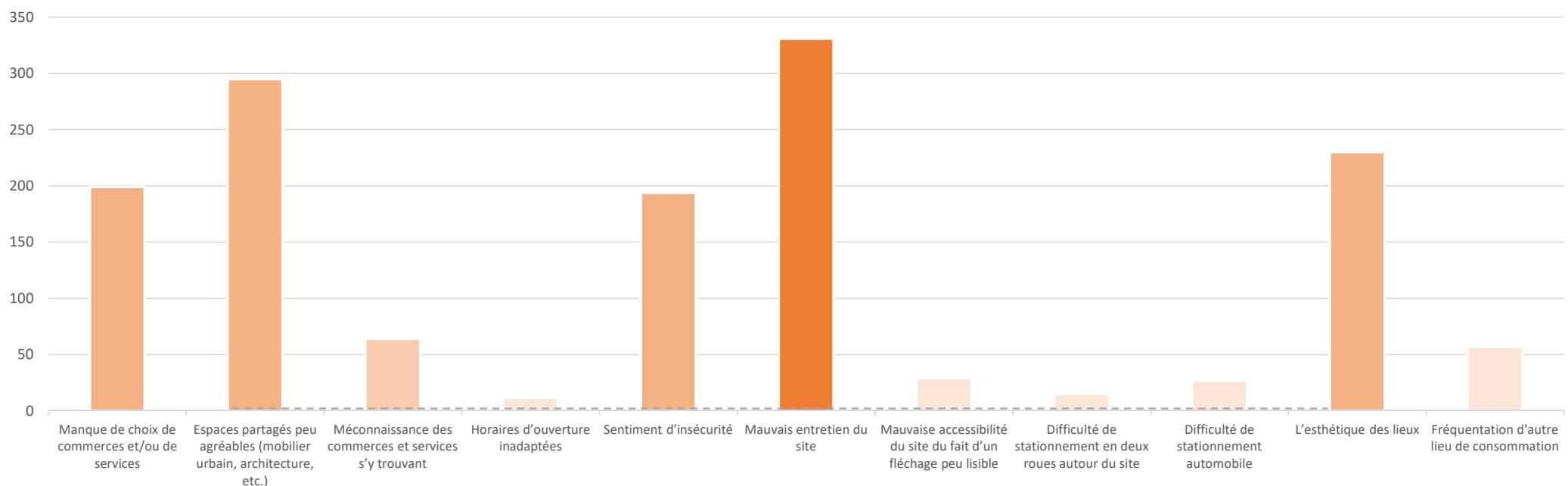


Constats :

- Les achats alimentaires et les achats non alimentaires restent les motifs de visite plébiscités
- Viennent ensuite la fréquentation des restaurants et la consultation d'un·e professionnel·le de santé

Méthodologie : Les questions suivantes étaient à choix multiples, ainsi un·e même répondant·e a eu la possibilité de sélectionner plusieurs réponses

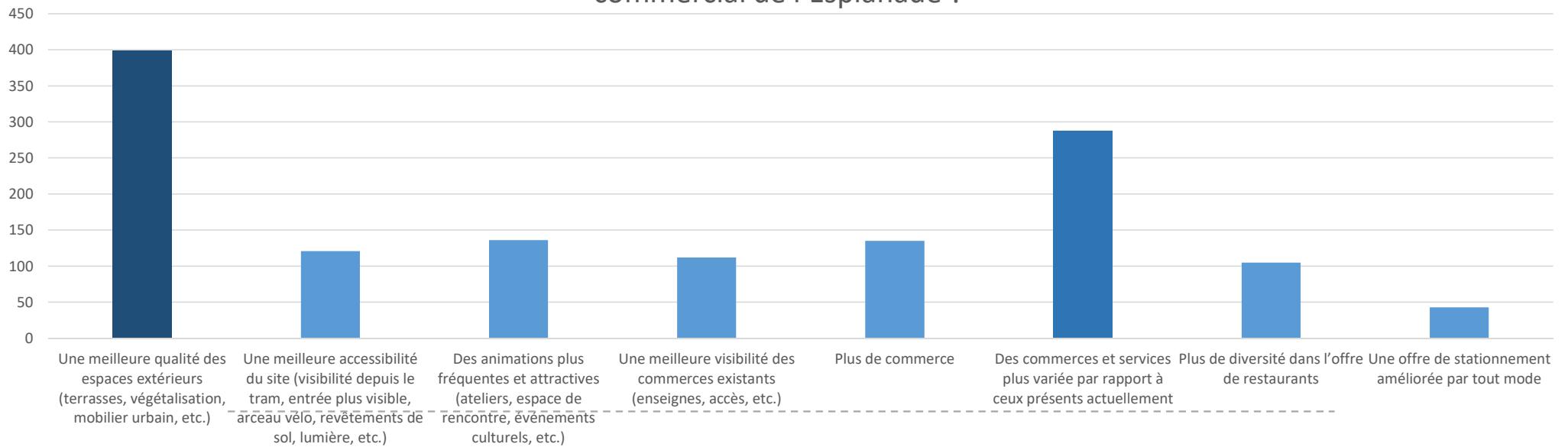
Quelles sont les principales raisons qui vous amènent à ne pas fréquenter le centre commercial de l'Esplanade ou vous amèneraient à moins le fréquenter ?



Constats :

- Des motifs plus variés qui concernent en premier lieu la tenue du site et son aspect général: l'entretien du site, la qualité des espaces publics, son esthétique et le sentiment d'insécurité.
- Le manque d'offre et de diversité du commerce est également cité de manière importante

Quelles sont les 3 principales raisons qui vous inciteraient à fréquenter plus souvent le centre commercial de l'Esplanade ?

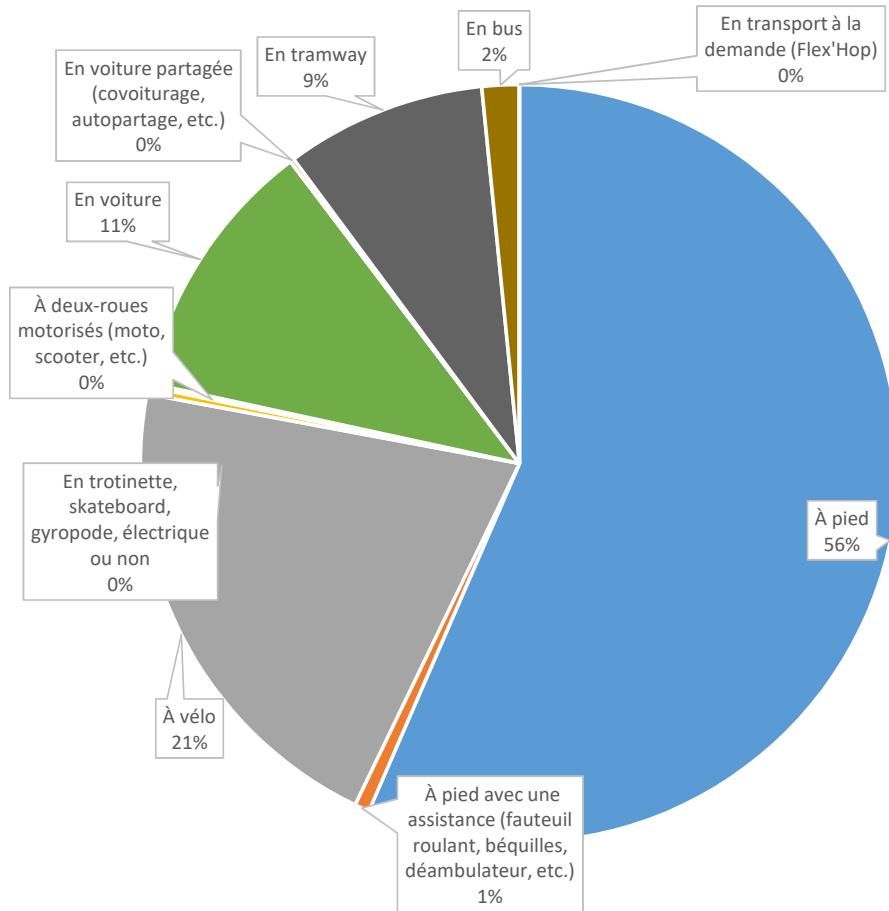


Constats :

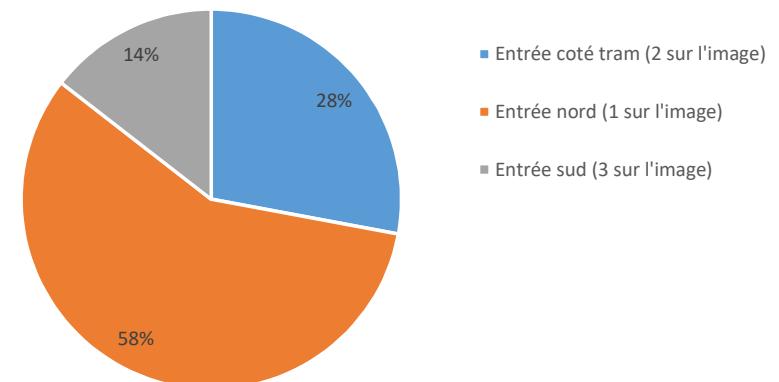
- L'amélioration des espaces extérieurs et leur animation pourraient inciter à fréquenter plus souvent le centre commercial
- La question de la diversité du commerce et de la restauration est également à traiter pour inciter à fréquenter le centre

L'accès au centre commercial

Comment vous rendez-vous au centre commercial de l'Esplanade ?



Par quelle entrée accédez-vous au centre commercial de l'Esplanade ?

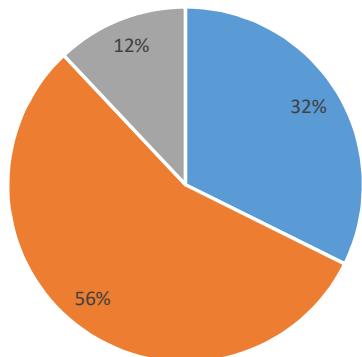


Constats sur le profil des répondant·es

- Les trois quarts des déplacements vers le centre commercial se font en modes actifs : marche ou vélo
- La part des accès en TC est de 11% entre le tram et le bus
- La part de la voiture est de 11% également

Enjeux de transformation du CCE

Quelles sont vos attentes pour la transformation du centre commercial de l'Esplanade ?



- Développer les commerces
- Améliorer l'aménagement du site
- Proposer des animations

La principale attente du public ayant répondu au questionnaire pour la transformation du centre commercial **porte sur l'aménagement du site**, vient seulement ensuite **le développement de commerces et services**.

Plusieurs visions sur le centre commercial partagées via le champ d'expression libre :

Un beau lieu, qui mérite de garder son aspect populaire et inter-culturel. La présence de petits commerces et non des chaînes. Il serait dommage que ça se perde avec une éventuelle rénovation, certes nécessaire.

Il serait vraiment temps de moderniser le centre commercial de l'esplanade et de réaménager les commerces fermés depuis des années (cf ex-simply / Freddy)

L'entretien, l'accessibilité, les accès, le sentiment d'insécurité et l'attractivité visuelle ne donnent pas envie de s'aventurer dans le centre et de déambuler dans les lieux.

Modèle dépassé qui ne correspond plus aux modes de vie souhaitable et adapté aux changements en cours

Renforcer les services publics de proximité (mairie de quartier, commissariat, etc.)

Il est moins entretenu et désuet j'aime le côté « îlot », très années 70-80, qui ajoute une richesse au quartier et à la ville

C'est un lieu qui a beaucoup de potentiel mais peu visible si on ne s'y est jamais rendue, il y a peu d'indication pour nous indiquer que ce lieu existe. Il n'est pas très agréable visuellement parlant et donc ne donne pas forcément envie de s'y installer pour passer du temps

Enjeux de transformation commerce

A la question « *En matière de commerces et de services, quels types d'activités nouvelles pourraient vous inciter à fréquenter le site plus souvent ?* »,
ci-dessous les 5 réponses ayant recueilli le plus de vote :

(en annexe le tableau complet)

Commerce de bricolage, droguerie et dépannage

98
votes

Commerce de culture, loisir et/ou sport

80
votes

Commerce alimentaire spécialisé

79
votes

Café ou bar

64
votes

Service de réparation et d'entretien

62
votes

Exemple de commentaires libres :

Réparation diverses,
dépannage, conciergerie ...

Des choses par
rapport aux
enfants, librairies
et papeterie, une
droguerie ou
quincaillerie

Bar, endroit où
s'asseoir boire un
café ou une bière

Un lieu de
rencontre, de
bricolage;
cordonnier,
habillement

j'aime le fait que ça soit un centre-
commercial presque dédié à la
nourriture et encore plus de diversité de
petites boutiques alimentaires me
donnerait envie d'y aller

réparation de cycles - réparation
de vêtement, sac, etc - réparation
électroménager

Bar sympa avec jolie terrasse,
cordonnier, pressing, boutique bio

Un coordonnier, un
restaurant de cuisine
française et de spécialités
alsaciennes

Commerces liés au sport et
commerces de bricolage,
droguerie, entre autres

Fleuriste, habillement
(vêtements, chaussures...),
maroquinerie, - Retrouver les
commerces d'antan comme le
Prisunic (bazar)

Des services pour
les personnes âgées

Grande surface
surgelé.

Enjeux de transformation commerce

A la question « *Selon vous, quels seraient les aménagements à prévoir au niveau des espaces publics environnants ?* »,

ci-dessous les 5 réponses ayant recueilli le plus de vote :

(en annexe le tableau complet)

Améliorer les plantations et la présence d'espaces verts sur le site

327
votes

Plus de mobilier urbain de repos et de convivialité

211
votes

Améliorer la qualité de l'éclairage

166
votes

Aménager des cheminements piétons plus confortable à travers le site

149
votes

Développer / réorganiser plus d'espaces de terrasse, table de picnic, etc.

149
votes

Exemple de commentaires libres :

Urgence de rouvrir le bâtiment cité ci dessus véritable verrou qui plombe tout projet d'attractivité du centre qui pourrait devenir "l'espace 3C de l'esplanade" un véritable espace culturel et commercial

Maintenir le principe architectural du lieu, avec ses coursives ouvertes, et améliorer les aménagement extérieurs.

L'intérieur du centre doit profiter plus de la végétation et l'exposition au soleil pour créer de l'ombre aux terrasses, l'éclairage peut être amélioré, les murs doivent avoir plus d'expression artistique sans paraître vieux/délaissés

Avoir au moins 3 façades actives, une desserte claire depuis le tram et un éclairage qui mette le lieu en valeur

Restructurer les couloirs de circulation et rendre le centre plus visible de l'extérieur

Rafraîchir la cour intérieure nord et sud. Plus de végétation et moins de béton.

Espaces de jeux pour les enfants et adolescents Mettre "au goût du jour" avec végétalisation, espaces de convivialité, activités artistiques, sportives ou culturelles intermittentes pour entretenir une "curiosité" pour le centre et répondre à divers publics

Enjeux de transformation commerce

A la question « *En matière de commerces et de services, quels types d'activités nouvelles pourraient vous inciter à fréquenter le site plus souvent ?* », ci-dessous les 5 réponses ayant recueilli le plus de vote :

(en annexe le tableau complet)

Imaginer des espaces de marché ponctuels et à certaines périodes de l'année



Développement d'animations culturelles



Créer des terrasses partagées et animées à l'échelle de plusieurs restaurants



Développement d'animations de loisirs



Développement d'animations musicales



Exemple de commentaires libres :

Projet artistique type résidence par exemple changer d'artiste 2 fois/ans, faire des ateliers et activités avec le CSC/ association de quartier sur site

S'il y avait un tiers-lieux par exemple pour y avoir des ateliers d'initiation à différentes pratiques culturelles : tricot, couture, cuisine, réparation...

Il faut impérativement amener la culture et des loisirs dans ce lieu !

Le quartier étant très multiculturel pourquoi ne pas organiser des soirées à thème par pays et mettre en valeur le folklore et la gastronomie, lors des fêtes nationales

Des associations de quartier pourront organiser des atelier intergénérationnels ou des activités sportives.

A vrai dire, peu importe, tant que le sentiment d'insécurité disparaît.

Événements en lien avec par ex Noël, Paques, halloween etc. Proposer aussi des actions de prévention santé

Animation musicale, un peu sur le modèle du kiosque du Contades ; ateliers extérieurs de mise en forme (Tai-Chi, etc); ateliers d'entraide de type repair-café!

Synthèse du diagnostic urbain foncier et commercial

Centre commercial – enjeux et invariants



Requalification du centre commercial

Enjeux :

- Enjeu de transformation du quartier à l'horizon 2030
- Démarche transversale s'appuyant sur les usages d'aujourd'hui et les enjeux de la ville de demain pour structurer le projet

Invariants :

- Reconfiguration spatiale et meilleure connexion avec les espaces publics environnants
- Diversification des activités économiques présentes et mixité des usages
- Accompagnement de la mise aux normes des locaux communs, amélioration de la gestion et maîtrise des charges en lien avec le syndic

Calendrier du projet

2023

Consultation des exploitants

Étude urbaine et commerciale

2024

Consultation des usagers

Étude foncière

2025

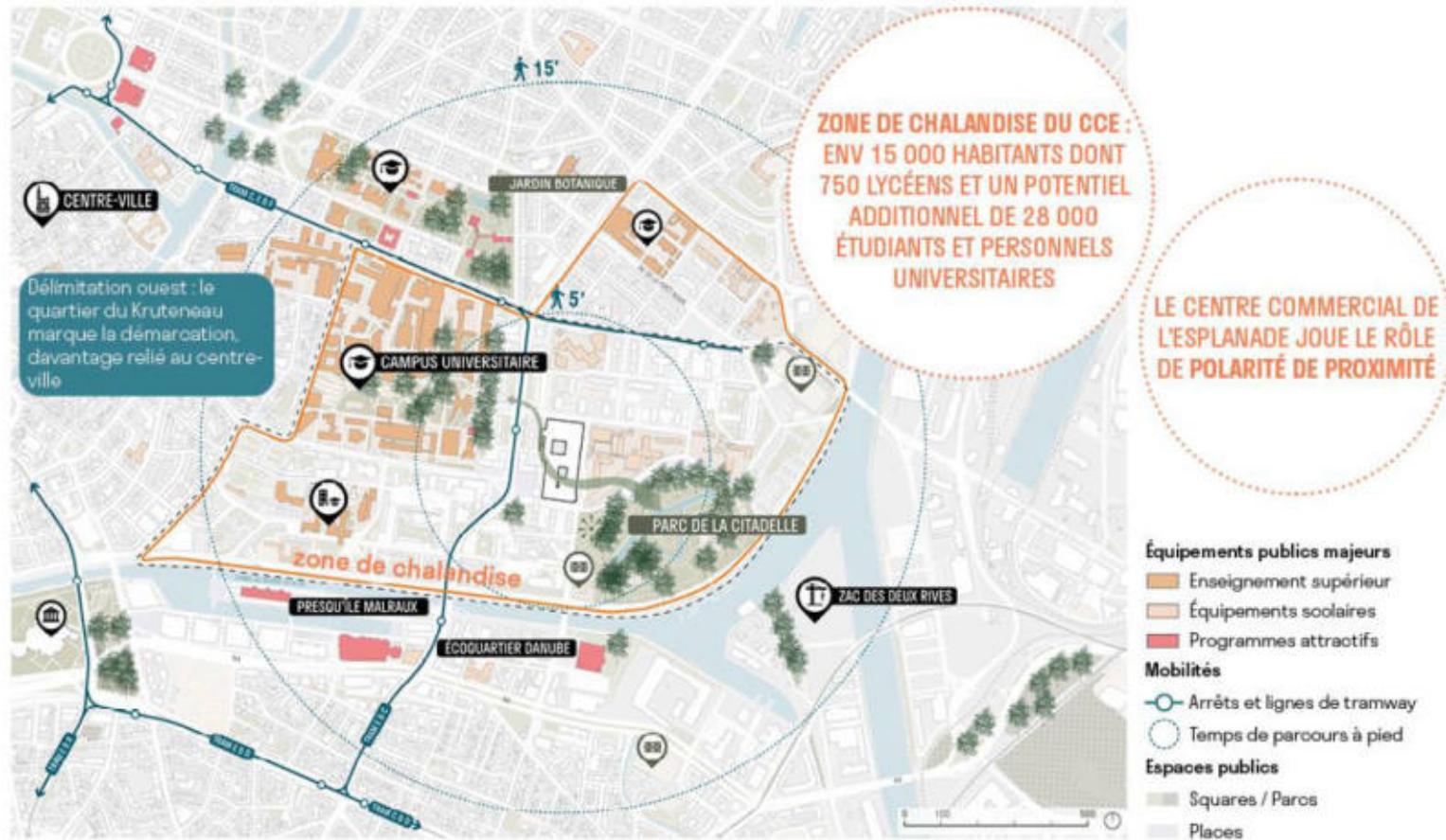
Travail avec les propriétaires

2026

*Rencontre des copropriétés voisines
Forces vives / associations*

Centre commercial – une position stratégique dans la quartier

Un équipement central doté d'une bonne zone de chalandise



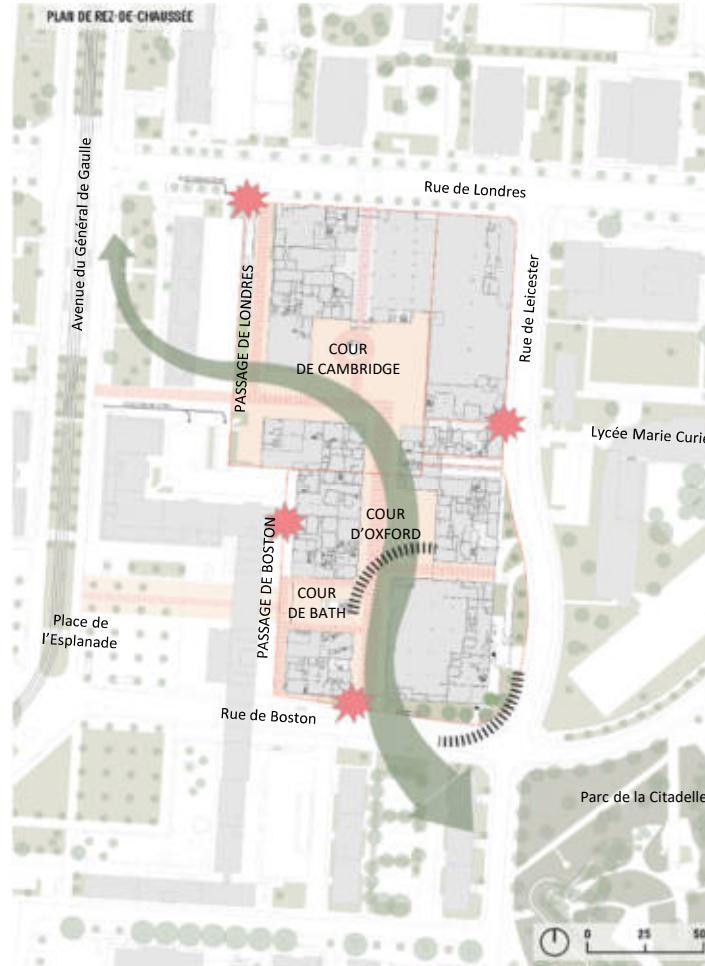
Centre commercial – un fonctionnement à deux vitesses

The map shows the layout of a commercial center with several buildings and surrounding streets. A red rectangle highlights a central building complex. Various annotations are shown in circles:

- PASSAGE DE LONDRES COMMERCIALITÉ RESTREINTE, BEAUCOUP D'ACTIVITÉS ASSOCIATIVES
- ENTRÉE DU CENTRE DEPUIS L'AV. DU GÉNÉRAL DE GAULLE, VISIBILITÉ RESTREINTE
- PLACE DE L'ESPLANADE ET SUD DE LA RUE DE BOSTON PRINCIPALEMENT DE LA RESTAURATION RAPIDE
- PLAN DE RDC
- POLARITÉ MÉDICALE ET GALERIE AUCHAN SECTEUR DYNAMIQUE ET FONCTIONNEL DU CENTRE COMMERCIAL (CONFORTÉ PAR LA RÉCENTE ARRIVÉE DE GYMFIT)
- SUD DE LA RUE DE LEICESTER ABSENCE DE DYNAMIQUE COMMERCIALE

Photographs are provided for the Auchan building and the southern end of Rue de Leicester.

Centre commercial – des espaces communs à valoriser

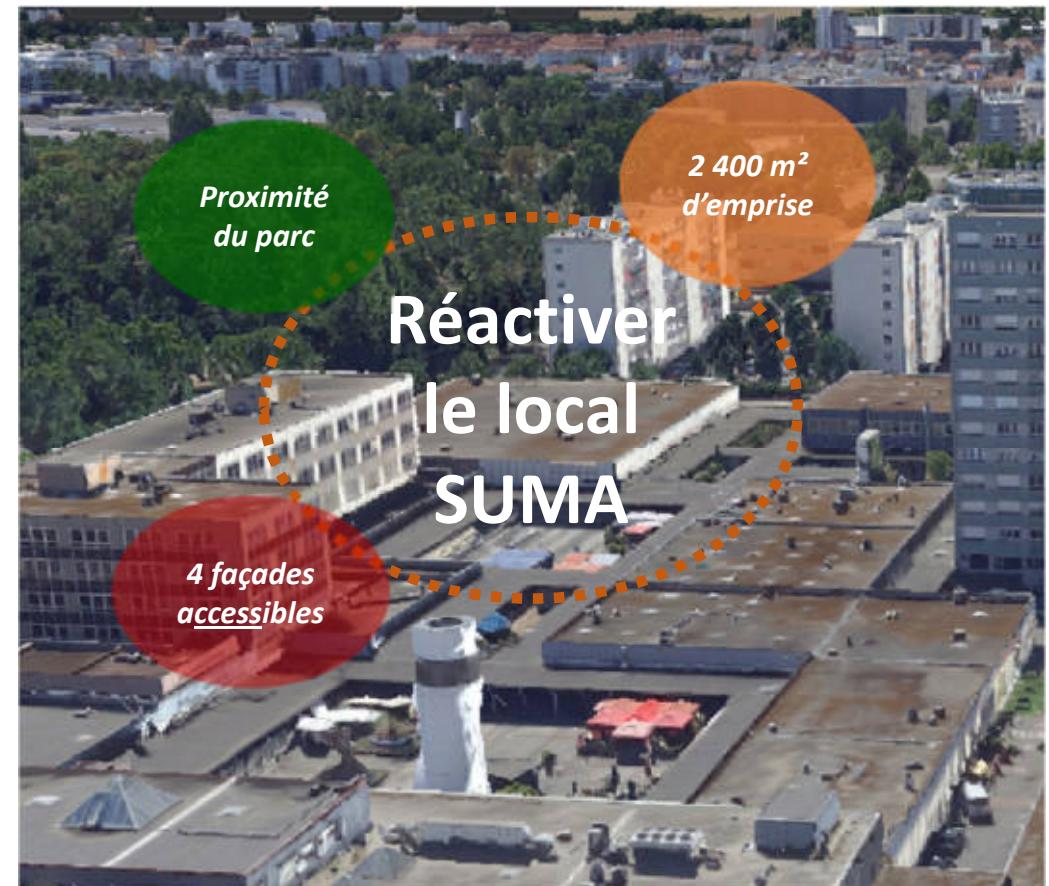
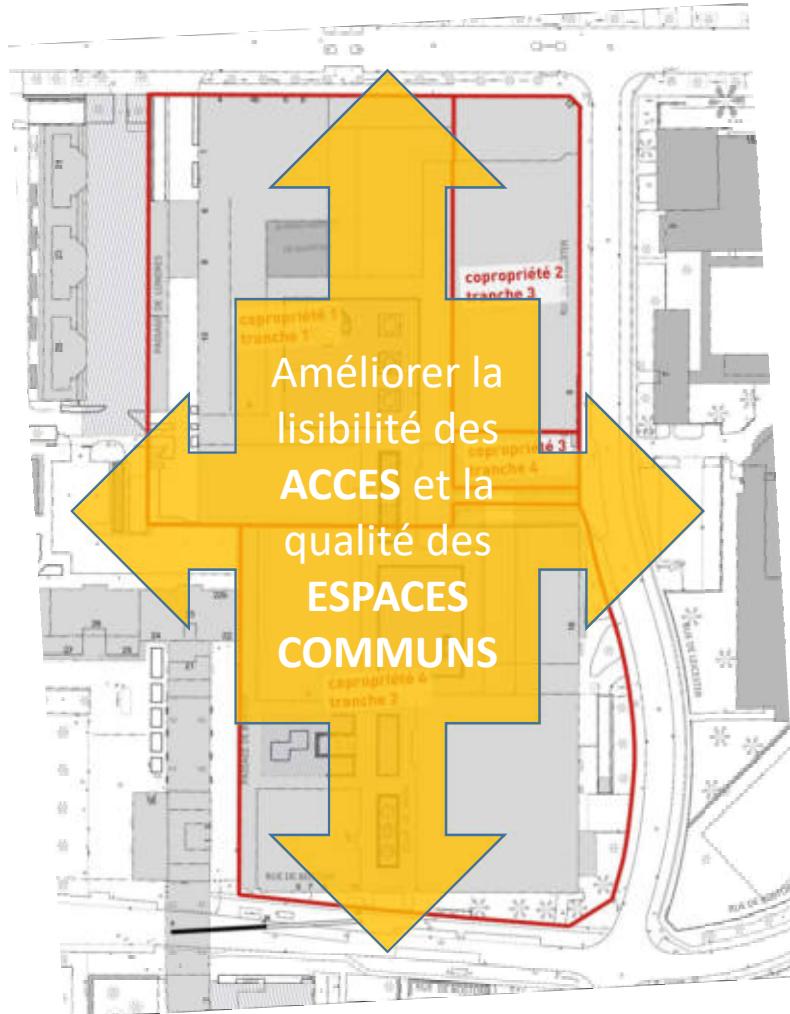


Légende

- Espaces communs ouverts au public
- Liaison verte à affirmer
- Traversées piétonnes à valoriser
- Ouvertures du SUMA à créer
- Problématiques d'usages à traiter

Première phase de transformation autour du local SUMA

Centre commercial – 2 grandes trajectoires à impulser

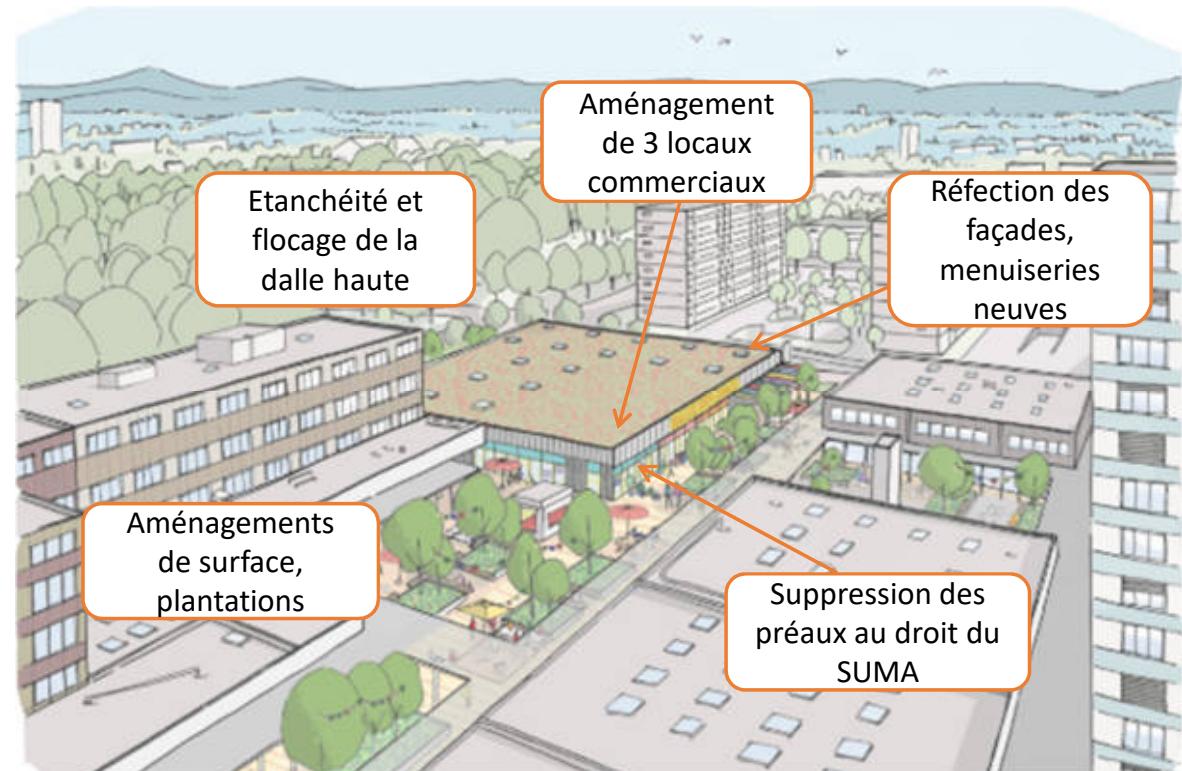


Centre commercial – premières actions concrètes

Etat existant



Première phase d'intervention à l'intérieur

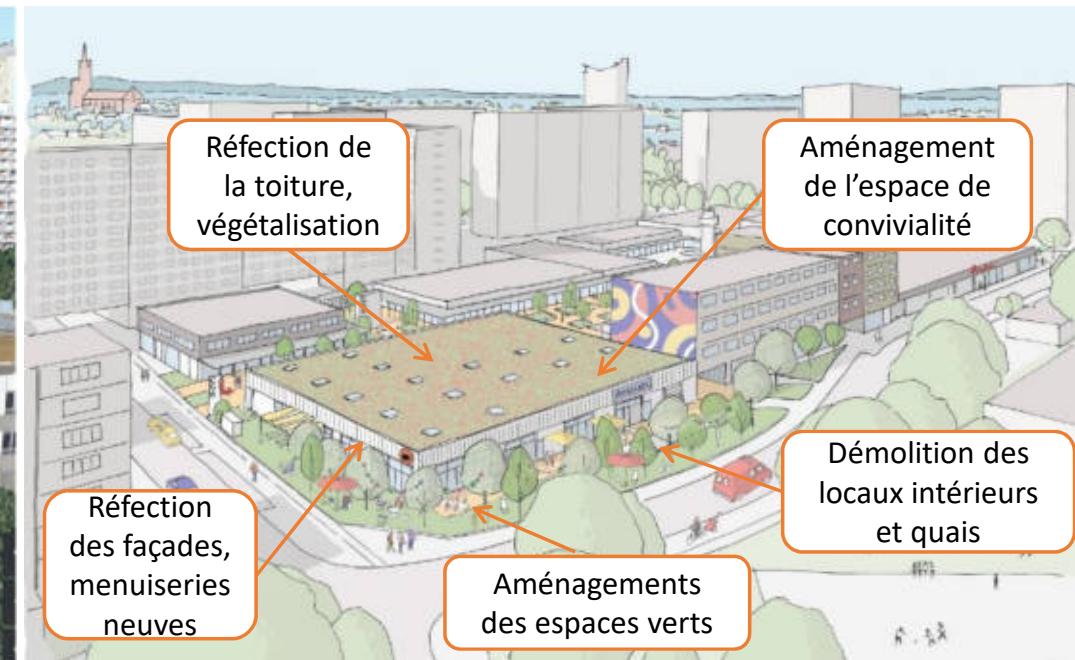


Centre commercial – premières actions concrètes

Etat existant



Première phase d'intervention – rue Leicester



Local SUMA - possibilité de végétaliser la toiture



Local SUMA - de nouvelles ouvertures percées dans la façade

Strasbourg.eu
eurométropole



Local SUMA – nouvelle programmation



- 1** Développer une offre de commerces et services de proximité complémentaire à l'offre existante
 - 2** Crédit à la culture, aux loisirs et à la restauration.

Le sud de l'Esplanade, récemment qualifié de QPV, manque de lieux de rencontre et d'espaces adaptables. Les questionnaires adressés aux habitants révèlent un désir de développement de lieux dédiés, d'une part, à la seconde main, à la réparation et à l'entretien, reposant sur les principes de **réemploi et de solidarité**, et, d'autre part, à la culture, aux loisirs et à la restauration.

Grâce à sa taille et à sa modularité, la coque du Suma permet d'imaginer un **espace mixant ces usages**, favorisant ainsi les rencontres entre habitants et usagers de l'Esplanade. Pour développer ce projet, un fonctionnement de type lieu multifonctionnel est souhaitable.

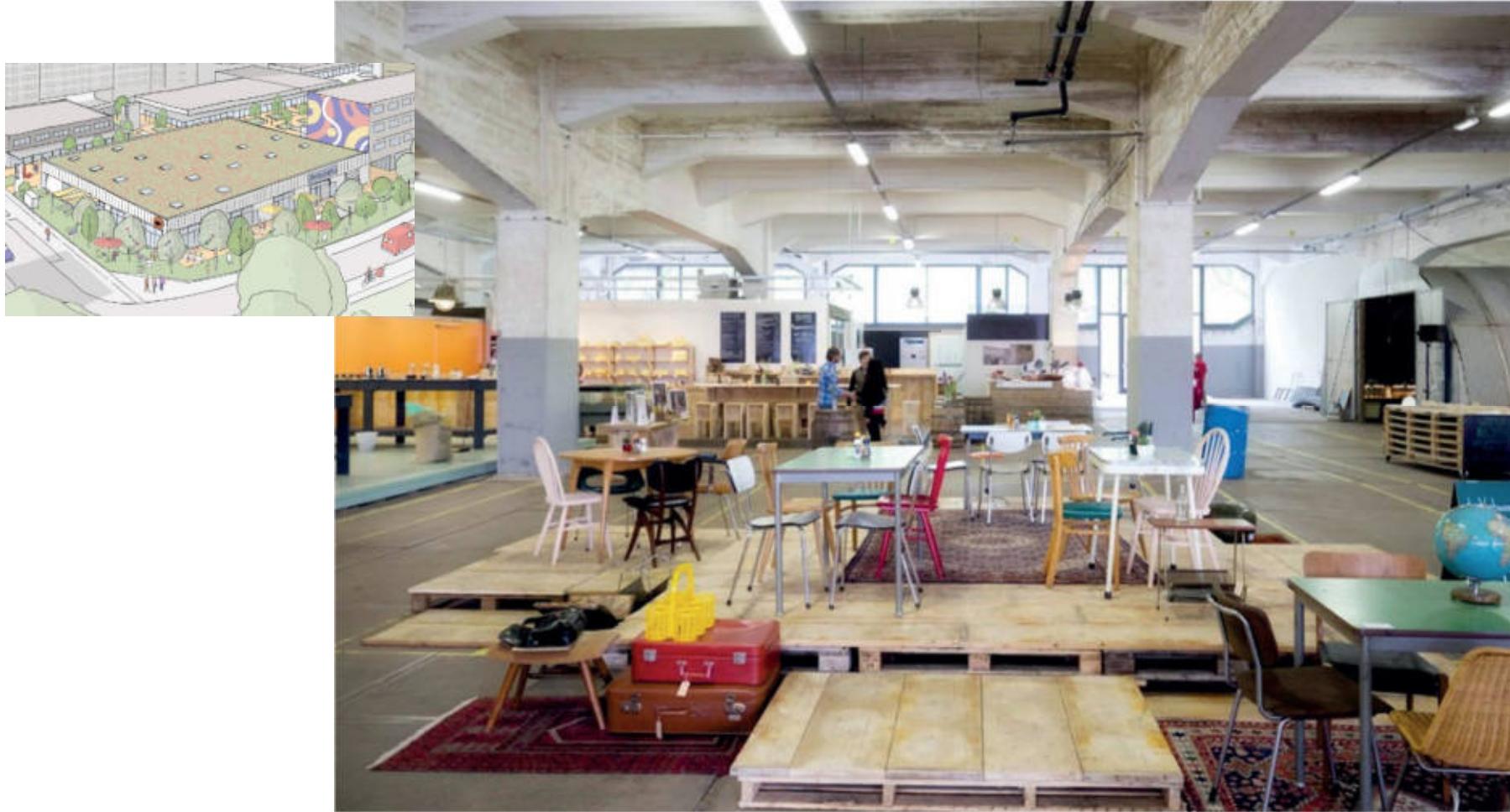
En effet, si la ville de Strasbourg compte dix tiers-lieux intégrant une offre de restauration, le quartier de l'Esplanade ne dispose pas d'un lieu de cette envergure
 - 3** Grande enseigne (pas de visibilité suffisante)
 - 4** Food court (nécessité de diversifier l'offre)
- Hypothèses écartées*

Local SUMA - des espaces extérieurs pouvant être réappropriés

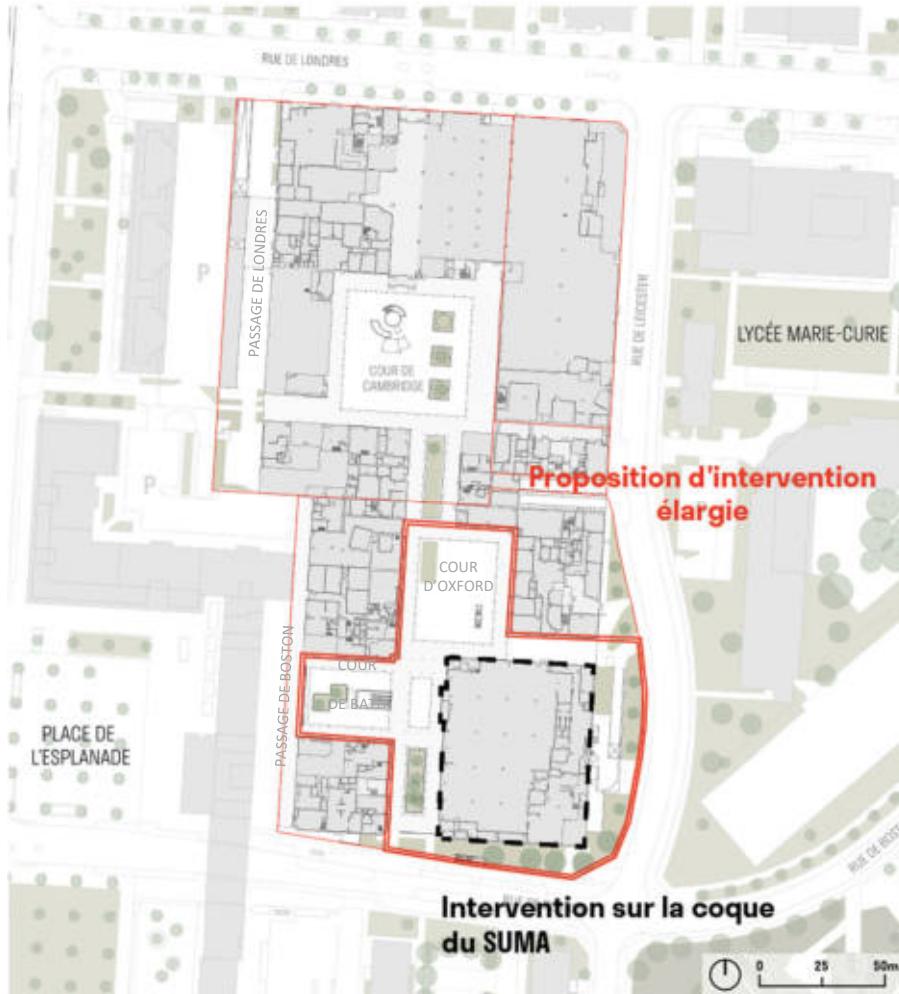
Strasbourg.eu
eurométropole



Local SUMA - Une rénovation brute des espaces



Local SUMA – périmètre d'intervention



- Première intervention au niveau du local du SUMA et de ses abords proches
- Neutralisation de l'accès au stationnement souterrain rue Leicester en lien avec Parcus
- Élargissement du passage sous porche à l'étude

| | <u>Périodes</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <u>Etape 1 : conception</u> Adaptation de l'offre économique au regard de l'enquête de proximité et de besoin et des conclusions de l'étude du bureau d'études commerciales Bérénice. Conception structurelle | 2026 |
| <u>Etape 2 : instruction administrative</u> Obtention des autorisations administratives d'urbanisme et des accords ad hoc de la copropriété 4 | 2027-2028 |
| <u>Etape 3 : travaux du SUMA et de ses abords</u> Réalisation en phase chantier | 2029-2031 |

Merci de votre attention !

ANNEXES

Mise en évidence des points ayant plus d'importance dans la transformation du centre pour le public famille avec enfant(s) rencontré lors des ateliers et dans le questionnaire :

colonne de gauche **L'existant** < > colonne de droite **Les propositions**

COMMERCE

- L'offre du supermarché est appréciée
- Manque de diversité dans l'offre alimentaire présente

- Lieu central qui pourrait faire office de pôle de services publics
- Attirer de nouveaux commerces alimentaires de proximité

ESPACES EXTÉRIEURS

- Déconnexion à la route et îlot fermé appréciable pour la sécurité, mais vigilance avec la circulation au sein du CCE des vélos et trottinettes électriques
- Manque d'éclairage et ambiance une fois que la nuit tombe

- Renforcer la présence de mobilier ludique/jeu pour enfants et ajout de mobilier type banc ou table
- Accentuer la végétalisation du site
- Stationnement vélo « atypique » à l'entrée du centre

ANIMATION

- Absence d'animation ou d'événements dans le centre commerce

- Mise à disposition de jeux (location)
Décorations et événements en lien avec la période de l'année

Focus public de personnes âgées

Mise en évidence des points ayant plus d'importance dans la transformation du centre pour le public personnes âgées rencontré lors des ateliers et dans le questionnaire :

colonne de gauche **l'existant** < > colonne de droite **les propositions**

COMMERCE

- L'offre alimentaire commerciale a perdue en diversité année après année
- Apprécie le fait de toujours y retrouver une ancienne nationale et des commerces de proximité
- Établissements de restauration rapide en trop grand nombre

- Installer une offre de restauration plus traditionnelle à table et moins de restauration rapide
- Installer des commerces alimentaires mettant en avant la production locale
- Renforcer l'offre de santé

ESPACES EXTÉRIEURS

- Le centre commercial est trop refermée sur lui-même et pas assez connecté au reste du quartier
- L'accès au centre commercial se fait de manière plus importante à pied et en voiture par rapport aux autres répondant·es (66% à pied et 15% en voiture)
- État général de saleté et/ou de dégradation évoqué

- Créer des espaces conviviaux et adaptés aux personnes âgées
- Améliorer la lisibilité du centre depuis l'extérieur du quartier
- Mobilier urbain à maintenir abrité de la pluie et du soleil

ANIMATION

Sentiment d'insécurité plus prononcé et exprimé en atelier et dans le questionnaire

Présence renforcée d'un agent de sécurité et animation pour limiter les trafics et le « squat »

Mise en évidence des points ayant plus d'importance dans la transformation du centre pour le public d'actifs·ves rencontré lors des ateliers et dans le questionnaire :

colonne de gauche **l'existant** < > colonne de droite **les propositions**

COMMERCE

- Offre de restauration diversifiée pour la pause déjeuner
- Présence des services de santé à proximité

- Attirer de nouveau commerce alimentaire de proximité
- Diversifier l'offre commerciale non alimentaire (librairie, réparation, artisans, mercerie, etc.)
- Compléter l'offre de restauration (bar, salon de thé, moyenne gamme)

ESPACES EXTÉRIEURS

- Accès assez peu visible depuis l'extérieur et pour les personnes qui ne connaîtraient pas le centre
- L'aspect cour du centre est valorisé, mais sa dégradation est également évoquée

- Améliorer la qualité des terrasses et proposer une mutualisation de ces espaces
- Accentuer la végétalisation du site
- Plus de mobilier urbain pour faire une pause ou discuter

ANIMATION

Globalement peu d'avis sur cette question, car le centre n'est pas forcément fréquenté en dehors des horaires de travail

Installation de décoration
Organisation d'événement artistique ponctuel et de marché

Mise en évidence des points ayant plus d'importance dans la transformation du centre pour le public étudiant rencontré lors des ateliers et dans le questionnaire :

colonne de gauche l'existant < > colonne de droite les propositions

COMMERCE

- L'offre de restauration est valorisée, notamment pour son accessibilité en matière de prix et le service rapide
- Manque de commerce non alimentaire

- Maintenir et diversifier l'offre de restauration
- Proposer une offre de loisir et de divertissement lié à du commerce ou à des locaux pour se réunir

ESPACES EXTÉRIEURS

- Une partie du public rencontré sur le campus universitaire n'avait pas connaissance de la présence du centre commercial, enjeu de visibilité et de cheminement
- Mobilier urbain appréciable pour déjeuner mais en mauvais état et insuffisamment nombreux

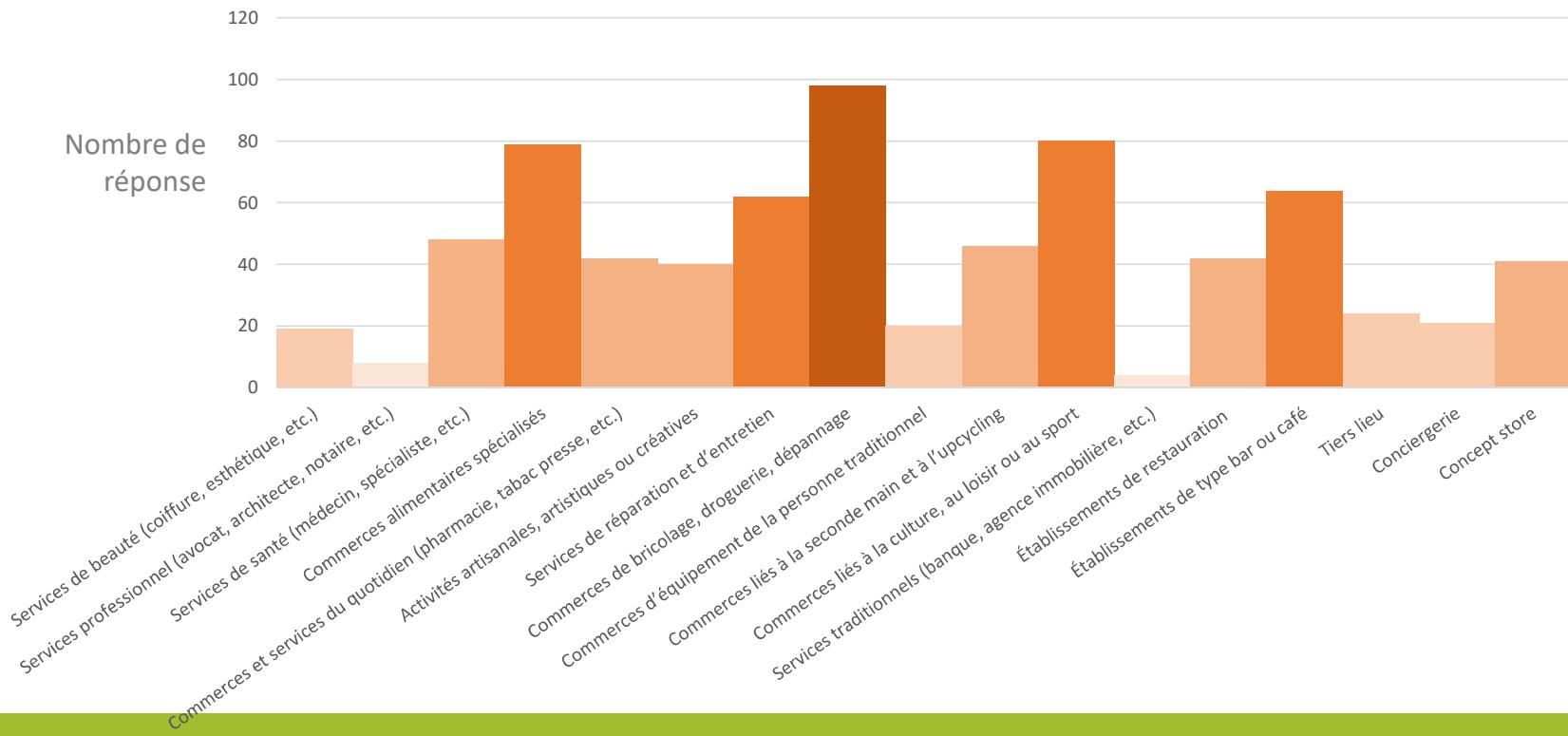
- Accentuer la place du végétal dans les espaces extérieurs du centre commercial
- Prévoir plus de bancs et d'assises couvertes, voir du mobilier ludique
- Poursuivre la mise en peinture du site par des artistes locaux pour moderniser le centre

ANIMATION

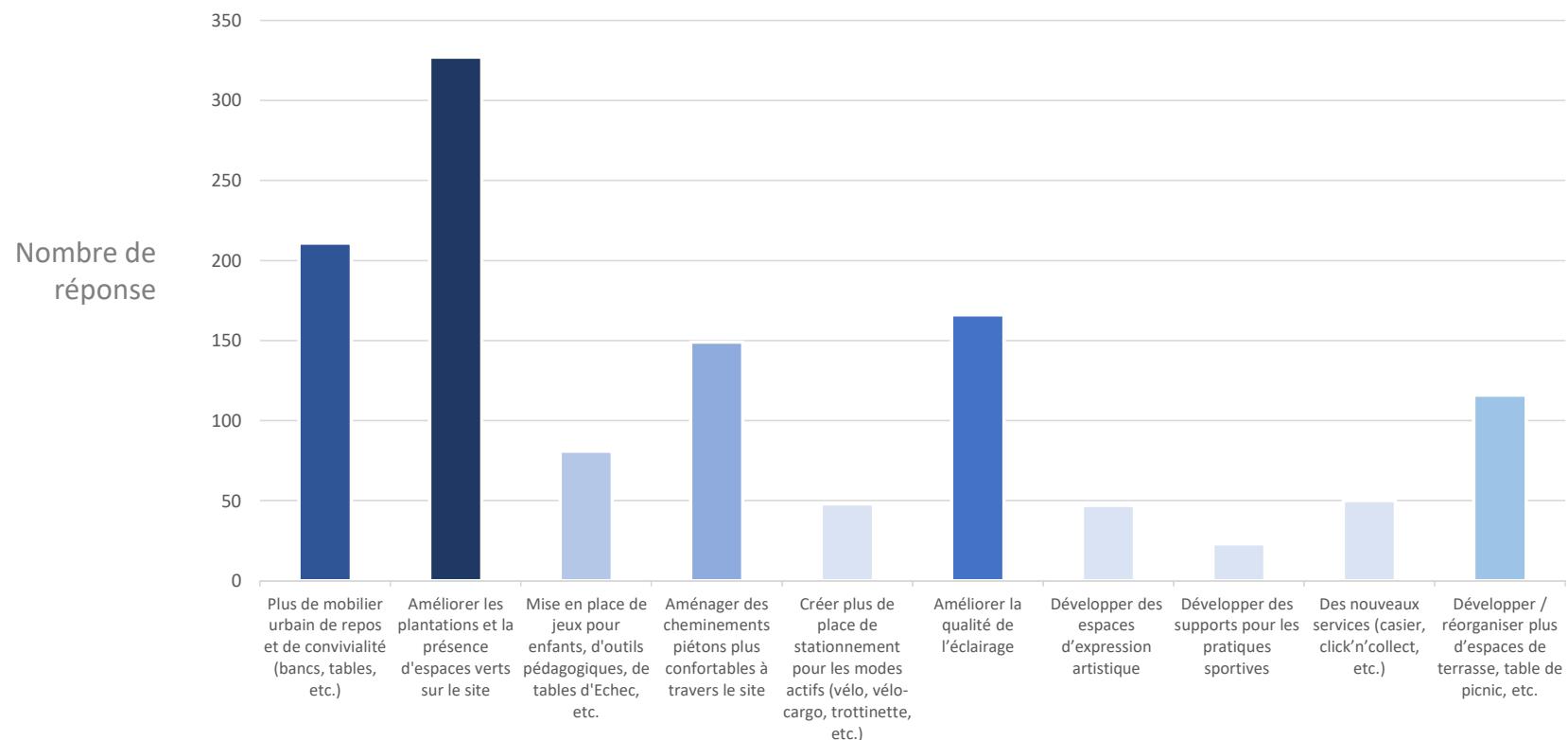
- Absence d'animation ou d'événements dans le centre commerce

- Organisation d'animations culturelles, musicales et ou sportives

Question : En matière de commerces et de services, quels types d'activités nouvelles pourraient vous inciter à fréquenter le site plus souvent ?



Question : Selon vous, quels seraient les aménagements à prévoir au niveau des espaces publics environnants ?



Question : Quelles sont vos attentes en matière d'animations sur le site ?

