

Strasbourg, le 28 avril 2023

## FICHE PRESSE



### **Citadelle, un quartier pilote pour la ville de demain**

#### **1. Citadelle, quartier bas carbone, pilote pour la ville de demain**

Véritable presqu'île du Neudorf, le quartier Citadelle, au sein du projet urbain Deux-Rives, est entouré par l'eau et imprégné d'une atmosphère de ville-port. Quartier à la circulation apaisée, il est desservi par la ligne D du tramway avec l'arrêt Citadelle, autour duquel se concentre l'intensité urbaine : commerces de proximité, école, crèche et centre socio-culturel. L'architecture sobre, devra dialoguer avec le paysage du quartier-jardin inscrit dans la Ceinture verte et favoriser les lieux de partage. Les logements devront favoriser le bien-être et la santé par la qualité de l'air, de confort acoustique et thermique. Un travail sur la conception bioclimatique est attendu pour assurer un rafraîchissement naturel en été et l'apport de lumière et de chaleur naturelle en hiver.

#### Le quartier Citadelle en chiffres :

- 909 logements (soit 63 433 m<sup>2</sup> et ~ 1 820 habitants) dont 35% locatif social, 9 % accession sociale et 9% locatif intermédiaire
- 5 351 m<sup>2</sup> d'activités alternatives, commerces et services
- 51% de surface végétalisée
- 80% de surface non bâtie
- Fin des chantiers à l'horizon 2030

Avec l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Démonstrateurs de la Ville durable » de France 2030, la Banque des Territoires, opérateur pour le compte de l'Etat et l'ANRU, ont sélectionné en 2022 le quartier Citadelle pour aller plus loin dans ses ambitions. L'objectif est de dessiner la ville de demain en créant un quartier bas carbone, résilient et accélérateur de transitions sociétales.

Ainsi, à Citadelle, la construction du quartier doit accompagner le développement de filières de construction autour des matériaux biosourcés, (filiale bois, chanvre, paille etc.), chaque bâtiment devra maximiser l'usage de ces matériaux pour minimiser son impact carbone. Par ailleurs, la logistique urbaine fluviale, est étudiée afin de réduire l'impact carbone du transport (en phase chantier et vie du quartier). L'aspect résilient du quartier est étudié via l'optimisation

de la gestion de l'eau. Enfin, un travail sur l'impact carbone lié aux modes de vie vient compléter cette démarche.

Afin d'associer les futurs habitants à la conception de leurs logements et les impliquer dans la vie de quartier, 102 nouveaux logements seront conçus en habitat participatif avec leurs futurs occupants d'ici 2030.

**Ces innovations tant sur la manière d'habiter, que sur la construction des bâtiments, l'organisation des filières et la conception des espaces publics, feront de Citadelle un quartier à la fois ouvert, chaleureux, d'excellence environnementale et bas-carbone, un lieu où s'inventent des modes de vie plus écologiques et solidaires.**



Crédits visuels : Agence Ter

## **2. Présentation du cadre de l'AMI démonstrateur Ville durable**

Lancé en mai 2021, cet AMI s'inscrit dans le plan de relance de la construction durable et la démarche « Habiter la France de demain », proposé par le gouvernement en faveur des villes sobres, résilientes, inclusives et productives. Opéré par la Banque des Territoires pour le compte de l'État dans le cadre de France 2030 et l'ANRU, **ce programme permet d'accompagner la transition écologique des territoires dans des opérations d'aménagement à haut niveau d'ambition sociale et environnementale.**

Le projet démonstrateur se déroulera sur une durée de 10 ans, en **deux phases** :

- **Une phase d'incubation d'une durée maximum de 36 mois**, qui permettra de recevoir un soutien de 500 000 € du programme France 2030 pour cofinancer, d'une part les **missions d'ingénierie** (expertises, études, assistance à maîtrise d'ouvrage) permettant d'étudier et rendre opérationnel les innovations organisationnelles et techniques du projet, préparer la stratégie de réplication, et consolider l'écosystème d'acteurs, et d'autre part les **postes indispensables à la coordination de ce projet partenarial** ;
- **Une phase de réalisation avec un soutien en investissement des innovations du démonstrateur à solliciter auprès de France 2030 à l'issue de la phase d'incubation.** Le choix des projets innovants et de leur montage se fera à l'issue de la phase d'incubation.

Afin de mettre en œuvre les innovations techniques et organisationnelles du démonstrateur, **un large partenariat d'acteurs collaborera autour d'une vingtaine de missions d'ingénierie durant la phase d'incubation. Seront réunis dans cette phase l'Université de Strasbourg, les pôles de compétitivité Fibre-Énergivie et Hydréos, la Fédération Française du Bâtiment, Fibois Grand Est, le Port Autonome de Strasbourg, Voies Navigables de France, l'association Ecoquartier et des habitants.**

Un accord de consortium sera signé entre ces acteurs, qui explicitera la gouvernance du projet et ses modalités de fonctionnement, avant la fin de la phase d'incubation.

### **3. Description du démonstrateur et des ambitions de sa phase d'incubation 2022 -2025**

Le projet déposé par l'Eurométropole de Strasbourg a été coconstruit avec les principaux acteurs de l'écosystème du territoire mobilisés dans sa transformation écologique et économique : acteurs institutionnels, académiques, pôles de compétitivité et représentants d'interprofessions, entreprises innovantes du territoire, représentants d'aménageurs et de constructeurs, bureaux d'études ou encore collectifs d'habitants. Il sera piloté par la collectivité, en lien étroit avec la SPL Deux Rives, aménageur public du projet urbain, et avec l'appui des nombreux partenaires publics et privés, cités précédemment, d'ores et déjà mobilisés ou à intégrer à l'avenir.

**Ainsi, le quartier Citadelle, au cœur du projet urbain Deux-Rives, a été retenu comme territoire démonstrateur pour développer un quartier bas carbone et résilient, accélérateur de transitions. Quartier de près de 600 logements concernés par le démonstrateur (parmi les 909 du quartier Citadelle), 50% d'entre eux seront abordables (logements locatifs sociaux et intermédiaires, accession sociale) 4 500 m<sup>2</sup> d'activités socio-économiques, des équipements publics et des espaces verts sont également prévus.**



Le projet du démonstrateur s'inscrit dans les **ambitions écologiques** portées par la collectivité sur le projet Deux Rives et sont davantage **renforcées dans ce secteur**, afin d'en faire une véritable cité-jardin exemplaire de la ville de demain.

Le démonstrateur bas-carbone du quartier Citadelle présentera ainsi les innovations suivantes :

- La bonne desserte du site avec le **tramway transfrontalier** et les orientations du projet

urbain : constructions maximisant l'**utilisation du bois et des matériaux biosourcés, sobriété des besoins énergétiques, approvisionnement via le réseau de chaleur, réduction de la place de la voiture avec la réalisation de deux parkings silos mutualisant les besoins en stationnement du quartier ;**

- Mais également à la **logistique urbaine fluviale** : approvisionnement des chantiers par la voie d'eau pour réduire le trafic poids lourd, puis réponse aux besoins du quartier, mais aussi des quartiers existants voisins ;
- À l'adaptation au changement climatique par l'**exploitation optimisée et à la protection de la ressource en eau** : expérimentation autour de la gestion des eaux de pluies, réutilisations domestiques des eaux de pluie et valorisation des eaux usées ;
- L'anticipation et l'accompagnement aux changements de pratiques écologiques et du mode d'habiter des habitants du quartier et des professionnels qui interviendront dans le cadre du projet d'aménagement et de vie, en créant une **offre de services adaptées contribuant à la qualité et à la cohésion sociale sur le quartier** à l'image de la création de 102 logements en habitat participatif.

**Ainsi, les innovations les plus pertinentes testées sur le quartier Citadelle, ont vocation à être déployées sur l'ensemble du territoire de la collectivité** sur d'autres projets de construction, d'aménagement neufs ou sur des quartiers existants. Les actions et enseignements de la démarche seront également partagés au sein du Pacte pour une économie locale durable et du Pacte pour un urbanisme en transition, permettant à l'ensemble des acteurs du territoire d'en bénéficier.

Outre la visibilité conférée au niveau national et européen par l'inscription dans cette démarche, le démonstrateur permettra à la collectivité, et à ses partenaires engagés dans le projet, d'échanger avec les acteurs des autres démonstrateurs ville durable au sein du réseau animé par le Ministère de la transition écologique et la Banque des Territoires, et ainsi de partager les bonnes pratiques et les enseignements reproductibles.

#### **4. Focus sur la convention financière signée entre la Banque des Territoires et l'Eurométropole de Strasbourg**

Le financement de la **phase d'incubation 2022-2025** doit être contractualisé dans une convention financière passée entre l'Eurométropole de Strasbourg et la Banque des Territoires, opérateur du programme de France 2030 pour le compte de l'État. Cette convention fixe les ambitions du démonstrateur, les études et les postes à financer (portage, attendus, plan de financement, calendrier).

Le coût total prévisionnel de la phase d'incubation pour l'ensemble des partenaires s'élève à **1 230 552 €**.

Le plan de financement du coût prévisionnel est le suivant :

	Financement du projet	Part du financement
France 2030	500 000 €	40%
Eurométropole de Strasbourg	407 380 €	33%
Partenaires co-financeurs	323 172 €	27%

Enfin, l'Eurométropole de Strasbourg, au titre de son rôle de porteur du projet, aura la gestion de l'enveloppe financière de 500 000 € de France 2030 pour financer la phase d'incubation 2022-2025. Pour cela, des conventions financières seront passées entre l'Eurométropole de Strasbourg et chaque porteur d'études pour fixer les montants à financer, les modalités de versement de cette enveloppe, ainsi que la contribution financière de l'Eurométropole à ces différentes études. À l'issue de cette phase d'incubation, un nouveau dossier de candidature sera déposé pour solliciter des soutiens en investissement auprès de France 2030.