

Strasbourg, le 06 décembre 2023

L'ANCIEN HÔPITAL MILITAIRE LYAUTEY SE TRANSFORME EN QUARTIER MIXTE ET ECOLOGIQUE

Strasbourg.eu
eurométropole

RENOUVELLEMENT URBAIN NEUHOF

Ici, les partenaires du projet de renouvellement urbain engagent

LA RECONVERSION DE L'ANCIEN HÔPITAL LYAUTEY

- 1 Construction du **nouveau collège du Neuhof**
Collectivité Européenne d'Alsace
travaux à partir de 2022
- 2 Création d'un **tiers-lieu et d'un espace de concertation « maison du projet »** au sein du bâtiment d'honneur
Eurométropole de Strasbourg
travaux à partir de 2023
- 3 Aménagement d'un **jardin public et de cheminements piétons-cycles**
Ville et Eurométropole de Strasbourg
travaux à partir de 2024
- 4 Création d'environ **90 logements en accession à la propriété**
Eurométropole de Strasbourg / Promoteurs immobiliers
travaux à partir de 2025

Calendrier des travaux dont le démarrage est prévu entre 2022 et 2025



Eurométropole de Strasbourg
Direction de territoire Neuhof-Meinau
165 avenue du Neuhof - 67100 STRASBOURG
Tél. : + 33 (0)3 90 40 42 55
www.strasbourg.eu

PRÉFET DU BAS-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

ActionLogement

ALSACE
Collectivité européenne



SOMMAIRE

1/ Contexte urbain et historique⁴

- a. Le Deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg⁴**
- b. Le projet de renouvellement urbain du quartier du Neuhof⁴**
- c. La reconversion du site de l'ancien hôpital Lyautey⁵**
- d. Modalités d'acquisition et de portage foncier⁶**
- e. Une démarche exemplaire d'économie circulaire et de réemploi⁶**

2/ Développement d'une nouvelle offre de logements (Pierres et Territoires, Habitation Moderne, SERS)⁷

3/ Création du nouveau collège du Neuhof (CeA)¹⁰

4/ Reconversion du bâtiment d'honneur en tiers-lieu (Eurométropole de Strasbourg)¹²

5/ Aménagement de nouveaux espaces publics (Ville et Eurométropole de Strasbourg)¹⁴

6/ Investissements et co-financements¹⁶

Annexe1 : Chiffres-clés PRU Neuhof – Deuxième programme de renouvellement urbain 2019-2030 :¹⁷

INTRODUCTION

Dans le cadre du Deuxième Programme de Renouvellement Urbain de l'Eurométropole de Strasbourg soutenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la reconversion de l'ancien hôpital militaire Lyautey au Neuhof arrive à sa phase opérationnelle.

Ancienne caserne d'artillerie datant de 1907 conçue par l'architecte Édouard Schimpf, le site d'une surface de 2,3 hectares est désaffecté de ses fonctions hospitalières depuis 2008 et fait l'objet d'une démarche d'acquisition et de reconversion engagée par l'Eurométropole de Strasbourg en 2015. En février 2021, l'Établissement Public Foncier d'Alsace (EPFA), mandaté par l'Eurométropole de Strasbourg, a signé l'acte d'acquisition des bâtiments avec le Ministère des armées et en est ainsi devenu propriétaire.

La collectivité a confié à l'EPFA la mission d'acquérir et de porter le site dans l'attente du démarrage des travaux et des opérations de réaménagement des espaces extérieurs. L'EPFA a aussi pour mission de réaliser les premiers travaux de déconstruction et de dépollution des sols pour favoriser la mise en œuvre du projet.

Par ces opérations, l'Eurométropole de Strasbourg impulse un projet ambitieux de reconversion du site qui permettra :

- d'accueillir le nouveau collège du Neuhof, porté par la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) autour d'un projet pédagogique innovant et tourné vers les sciences ;
- de réhabiliter le bâtiment d'honneur avec une démarche d'urbanisme transitoire et d'activation d'un tiers lieu ;
- d'aménager de nouveaux espaces publics par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg avec la réalisation d'un jardin public et d'une voie pour les déplacements doux facilitant l'accès au collège ;
- de créer environ 90 logements en accession sociale et libre et bail réel solidaire (BRS).

1/ Contexte urbain et historique

a. Le Deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg

Le Deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg est au cœur du projet de transition climatique, sociale et démocratique du territoire porté par l'Eurométropole de Strasbourg et les 33 communes de l'agglomération, et constitue le plus grand projet urbain de la métropole.

Il vise à améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers et permet ainsi d'agir concrètement sur les logements sociaux ou privés pour remplacer ceux qui sont dégradés par des logements neufs mais aussi les réhabiliter. Il s'inscrit dans la continuité du premier programme de rénovation urbaine, mené sur la période 2005-2020 sur cinq quartiers des communes de Strasbourg et Lingolsheim (847 M€ investissements TTC, avec 125,5 M€ de subventions ANRU), et dans le projet de territoire en faveur de l'égalité sociale et urbaine porté par les partenaires *du Contrat de ville de l'Eurométropole de Strasbourg*.

Il décline localement l'ensemble des objectifs du *Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)* engagé par la loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, dite « loi LAMY ».

Le programme est piloté par l'Eurométropole de Strasbourg, en lien étroit avec les communes, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), les bailleurs sociaux et les co-financeurs. Il est élaboré et mis en œuvre, en concertation avec les habitants, à travers **sept projets de renouvellement urbain (PRU)**, dont trois projets dits « d'intérêt national ». Il se déploie sur huit quartiers au sein de cinq communes (Neuhof, Meinau, Elsau, HautePierre, Cronembourg à Strasbourg ; Les Écrivains à Schiltigheim et Bischheim ; Libermann à Illkirch-Graffenstaden ; Les Hirondelles à Lingolsheim), soit 11 % de la population de l'agglomération (près de 53 400 habitants) et près de 30 % du parc de logements sociaux de la métropole.

Il porte un investissement prévisionnel de 1,03 milliard € TTC, bénéficiant de 225,1 M€ de subventions (dont 153,4 M€ de subventions de l'ANRU) et 340,3 M€ de prêts (dont 75,1 M€ d'Action Logement).

b. Le projet de renouvellement urbain du quartier du Neuhof

Le quartier du Neuhof est engagé dans une dynamique de renouvellement urbain depuis les années 2000. Le Deuxième programme de renouvellement urbain permettra de poursuivre cette profonde transformation, conjointement avec le quartier de la Meinau, grâce aux principaux objectifs suivants :

- **conserver et développer la fonction résidentielle du quartier**, en retrouvant son rôle historique d'accueil d'une population mixte par le développement d'une offre immobilière intermédiaire et abordable proche du centre de la métropole ; cet objectif est mis à œuvre à la fois à travers la rénovation massive du parc de logement social existant et la réalisation d'opérations de diversification de l'habitat, en accession à la propriété ou en locatif libre ;
- **renforcer et améliorer l'offre d'équipements publics aux services** des habitant·es du territoire, en particulier sur le volet éducatif et scolaire ;
- **valoriser les espaces paysagers et de nature du quartier**, notamment le long du Rhin Tortu et vers le Parc Schulmeister, et ouvrir et révéler les richesses patrimoniales du quartier, à travers la reconnexion des différentes composantes du quartier entre elles.

Le programme d'intervention pour le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) Neuhof-Meinau, représentant **212,7 M€ d'investissements publics** (voir annexe 1). Le quartier Neuhof-Meinau est également lauréat de la démarche « Quartiers résilients » de l'ANRU qui vise à accompagner les quartiers prioritaires sur les enjeux de résilience.

c. La reconversion du site de l'ancien hôpital Lyautey

Le projet de reconversion de l'ancien hôpital militaire Lyautey fait ainsi partie intégrante du projet de renouvellement urbain porté par l'Eurométropole de Strasbourg sur le QPV Neuhof-Meinau et est inscrit à la nouvelle convention pluriannuelle de renouvellement urbain (2019-2030).

Il s'agit d'un des projets « phares » des quartiers Sud, levier majeur de transformation et d'attractivité du Neuhof : situé en position stratégique en entrée de quartier, à proximité immédiate des transports en commun (dont ligne C du tramway, arrêt Kibitzenau) et à l'articulation de secteurs déjà reconfigurés par la rénovation urbaine (entrée Nord du quartier) et d'autres dont le renouvellement urbain est à venir (Cité Lyautey).

Le site a vocation à s'ouvrir et à s'intégrer au reste du quartier, notamment par la création d'une trame d'espaces publics permettant de le traverser et de le relier à la cité d'habitat social éponyme et aux équipements publics (groupe scolaire Ziegelwasser, CSC Ziegel, salle du Manège) situés plus à l'Ouest, le long du Ziegelwasser, et aujourd'hui isolés par les emprises militaires.

La reconversion tirera aussi parti de la valeur patrimoniale du lieu grâce à l'ancien hôpital qui comprend des bâtiments remarquables sur le plan urbanistique et architectural.

d. Modalités d'acquisition et de portage foncier

La démarche d'acquisition et de reconversion de la friche militaire et hospitalière, propriété du Ministère de la Défense, a été engagée à partir de 2015 entre l'État (Mission pour la réalisation des actifs immobiliers - MRAI et France Domaine) et l'Eurométropole de Strasbourg.

Elle a permis de définir les conditions d'acquisition prenant en compte :

- le projet de reconversion porté par l'Eurométropole de Strasbourg, intégrant à partir de 2018 l'implantation du nouveau collège du Neuhof ;
- l'état du site en friche et les travaux de dépollution des sols et des bâtiments à prévoir, précisés suite à une série d'études et de diagnostics menés par l'Eurométropole de Strasbourg.

Par la signature d'une convention de portage en septembre 2020, l'Eurométropole de Strasbourg a confié à l'Établissement Public Foncier d'Alsace (EPFA) la mission d'acquérir et de porter le site dans l'attente du démarrage des travaux de réhabilitation des bâtiments et de réaménagement des espaces extérieurs. À la suite de l'acte de cession intervenu le 18 février 2021 entre la MRAI et l'EPFA, l'établissement a engagé sur le site les premiers travaux de déconstruction et de dépollution des sols pour favoriser la mise en œuvre du projet de reconversion.

Cette campagne de travaux préparatoires étant désormais achevée, **l'opérateur foncier cèdera en 2024 les différents lots à la Collectivité européenne d'Alsace ou à l'Eurométropole de Strasbourg.**

e. Une démarche exemplaire d'économie circulaire et de réemploi

L'ensemble des opérations au sein du périmètre de l'ancien hôpital Lyautey fait l'objet d'une **stratégie d'économie circulaire** partagée avec l'ensemble des maîtrises d'ouvrages, coordonnée par l'EPFA au stade des travaux préparatoires.

Le site a ainsi fait l'objet de diagnostics matériaux poussés pour examiner les actions suivantes :

- possibilité de réemploi sur site avec ou sans détournement d'usage ;
- recherche de preneurs : cession des matériaux à un tiers pour un réemploi hors site ;
- recyclage dans une filière dédiée.

Une étude de faisabilité a été menée par Boma – Les BONnes MATières, sur la possible valorisation de ces matériaux ciblés pour réemploi sur site : tests de dépose sélective, essais en laboratoire, évaluation qualitative et quantitative ou encore étude technique.

Ainsi, l'ensemble des tuiles, pierres de taille en grès, pierres de soubassements, briques, bois de charpentes et autres pavés issus de la démolition de quatre bâtiments seront réemployés sur site dans les différents programmes.



Déconstruction sélective, S. Levallant, 2023

2/ Développement d'une nouvelle offre de logements (Pierres et Territoires, Habitation Moderne, SERS)

Ce programme de logements sera **une des premières opérations de promotion privée réalisée au Neuhof dans le cadre du Deuxième programme de renouvellement urbain** et constitue un des leviers majeurs de la transformation de l'entrée de quartier. Le caractère patrimonial exceptionnel du site, confère à cette opération une dimension particulière, qui contribuera plus largement à un changement d'image du quartier du Neuhof.

L'Eurométropole, en sa qualité de porteur de projet, a lancé en juin 2022 une consultation visant à retenir un opérateur pour réaliser une opération de logements en accession alliant réhabilitation des deux principaux bâtiments de l'ancienne caserne et un programme neuf.

Le projet du groupement de promotion porté par Pierres et Territoires, Habitation Moderne et la SERS, associé à la maîtrise d'œuvre Manuelle Gautrand et Atelier Ozio - De Micheli, a été retenu lauréat de cette consultation au regard :

- de la prise en compte du patrimoine existant dans la composition urbaine d'ensemble, du respect et de la restauration des matériaux, de l'identité contemporaine du bâtiment neuf, et de la cohérence architecturale entre le neuf et la réhabilitation ;
- de l'approche écologique et environnementale globale ;

- d'une ambition forte autour du réemploi et de l'économie circulaire (mise en œuvre de tuiles « queue de castor » réemployées en toiture et en façade).

Le projet prévoit la création d'environ 90 logements qui s'adressent principalement à une clientèle familiale de propriétaires occupants (30% BRS, 20% minimum en accession sociale sécurisée, 25 % minimum en accession libre et résidence principale, 25% maximum en accession libre et investissement locatif). Une offre de typologies intermédiaires de T2+ et T3+ permettra de proposer une alternative aux typologies classiques, avec l'objectif de répondre aux évolutions sociétales (séjour plus grand ou espace de télétravail...). Les prix de sorties annoncés sont maîtrisés et en cohérence avec le public cible et les valeurs de référence sur le secteur.

Une offre d'une quinzaine de logements en habitat participatif prendra également place dans un des bâtiments réhabilités. Elle permettra aux futurs ménages de s'impliquer dans la conception et de personnaliser leurs biens tout en participant à la définition de leur cadre de vie.

Les rez-de-chaussée des bâtiments seront également occupés par environ 800m² de locaux d'activités, portés avec LOCUSEM.

Cette opération doit contribuer à l'objectif global de production de logements abordables à l'échelle de l'agglomération. À ce titre, elle bénéficie du dispositif de TVA réduite (attaché aux QPV pour les primo-accédants sous condition de ressources) et de 300 000 € de primes accession ANRU.



Vue de concours des bâtiments C1-C2 depuis l'avenue du Neuhof, PTFA

- **Calendrier prévisionnel** : travaux 2025-2027
- **Maitrise d'ouvrage** : Société en cours de création composée de Pierres & Territoires, d'Habitation Moderne et de la SERS

• **Maitrise d'œuvre** : Manuelle Gautrand Architecture, Atelier Oziol - De Micheli, Acte 2 Paysage, ELAN, CTE, ECHOES

3/ Création du nouveau collège du Neuhof (Collectivité européenne d'Alsace)

Le collège du Neuhof est le projet d'un **nouveau collège très ambitieux** porté par la Collectivité européenne d'Alsace et illustre « un plan de transformation des collèges publics » plus large, renforçant l'attractivité des collèges alsaciens.

Le bâtiment du futur collège du Neuhof à Strasbourg comportera une part très importante de matériaux réemployés. **Une opération innovante et exemplaire en matière d'économie circulaire.**



Vue de concours depuis la rue des Canonniers, Nunc architectes

- « **Déconstruction** » et non « **destruction** » de l'ancien hôpital militaire Lyautey...

La CeA lancera en 2024 la construction d'un nouveau collège de 600 places sur le site de l'ancien hôpital militaire Lyautey. Les bâtiments datant de 1910 et présentant pollution et défauts structurels, ont été déconstruits avec le soucis de réemployer le maximum de matériaux dans le futur chantier. C'est à la fois une obligation réglementaire (depuis le 01/07/2023) et une **expérience inédite pour toutes les parties prenantes.**

Avant la déconstruction, l'équipe de maîtrise d'œuvre a réalisé un diagnostic-ressources des matériaux des anciens bâtiments pouvant être valorisés :

- Soit par un réemploi in situ pour le même usage ;
- Soit par un recyclage (transformation pour un autre usage).

Ce minutieux diagnostic détaille les quantités disponibles, les conditions de dépose, de stockage, les analyses nécessaires pour vérifier la résistance des matériaux...

- **Aussi loin que possible...**

Un volume considérable de matériaux seront ainsi réutilisés dans le chantier du futur collège :

- 108 900 briques ;
 - 18 600 tuiles ;
 - 74 m³ de bois de charpente et 92 m³ de solives de planchers, qui pourront servir à la construction de mobilier du collège ;
 - 24,5 m³ de pierres de taille en grès ;
 - 45,8 m³ d'encadrements, d'appuis de fenêtres, de corniches en grès ;
 - 3 450 ml de fenêtres en bois ;
 - 110 ml montants massifs cloisons en bois ;
 - 80,6 ml pare-chocs muraux ;
 - 700 m³ de concassé de béton ;
 - 1 300 m³ de concassé de briques...
- ... jusqu'aux candélabres et aux mains courantes des escaliers !

Avec ces matériaux récupérés, nettoyés, conditionnés et entreposés sur place, cette opération permet de limiter les frais de transport et rend encore plus vertueux le projet du nouveau collège (respect de la réglementation RE 2020 quant aux objectifs de performance énergétique, conception bioclimatique avec un niveau énergétique PASSIVHAUS PLUS).

Quant au coût, il fera l'objet d'un bilan complet et d'une comparaison avec celui d'une opération classique utilisant des matériaux neufs.

- **Visite de chantier par les élèves du collège Solignac !**

Des élèves de 5^{ème} et de 3^{ème} du collège Solignac, accompagnés par leur professeur de technologie et de la principale adjointe, ont visité le chantier de déconstruction au 1^{er} semestre 2023.

Cette visite a permis de **sensibiliser les élèves aux enjeux de la transition écologique**, notamment à travers la partie réemploi des matériaux qui leur a été expliquée par l'Établissement Public Foncier d'Alsace (EPFA), le chef de chantier de l'entreprise mandatée GCM, et l'architecte de nunc architectes.



Visite de chantier des élèves du collège Solignac, S. Levallant, 2023

- **Calendrier prévisionnel** : travaux à partir de mai 2024 / ouverture du collège à la rentrée 2026
- **Maitrise d'ouvrage** : Collectivité européenne d'Alsace
- **Maitrise d'œuvre** : Nunc architectes
- **Financeurs** : CeA, EPFA, ANRU, TIMKEN, Agence de l'eau

4/ Reconversion du bâtiment d'honneur en tiers-lieu (Eurométropole de Strasbourg)

Témoin de l'histoire du site et trace remarquable de l'architecture d'Édouard Schimpf, le **bâtiment d'honneur**, ancien mess des officiers, revêt un caractère patrimonial unique à l'échelle du site et plus largement du quartier. La mise en valeur de ce patrimoine se fera, dans un premier temps, par une réhabilitation portée l'Eurométropole de Strasbourg, préalable à son utilisation avec l'installation d'un tiers-lieu en lien avec la dynamique du territoire.

Programme de travaux :

La première phase de travaux concerne l'étage « courant » d'une superficie totale de 450 m², répartie en un ensemble de trois pièces de réception et de 5 anciens bureaux. L'intervention englobe la préservation de l'enveloppe du bâtiment (toiture, menuiserie, éléments de façades), la remise aux normes électriques et de défense incendie ainsi que l'aménagement de bureaux, de salles de réunion et d'exposition.

Une démarche d'urbanisme transitoire :

La première phase de réhabilitation du bâtiment d'honneur permettra d'accueillir de premières occupations du lieu, élaborées grâce à un travail engagé depuis 2019 de façon ouverte et concertée avec les forces vives, habitant·es et salarié·es du quartier et de définir, par ce premier usage du site, sa vocation à terme.

Dans le cadre de cette démarche d'urbanisme transitoire, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg prévoient :

- l'installation la « **maison du projet** » du Projet de Renouvellement Urbain du quartier du Neuhof : lieu d'information, de concertation autour du projet de renouvellement urbain qui vise à favoriser l'implication des habitants dans la définition des projets et l'appropriation des transformations sur le cadre de vie quotidien (habitat, équipements, espaces publics, etc.) ;
- de confier l'animation d'un « **tiers-lieu** » à un gestionnaire en vue de son ouverture au public sur les thématiques du partage de connaissances, du lien social et de la solidarité, des loisirs et des événements.

Une implication forte des habitant·es pour définir le projet :

Pour répondre à l'attente forte du public désireux d'investir ou réinvestir ce site fermé depuis 2008, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ont mis en place un dispositif de concertation spécifique dans le but :

- d'ouvrir le lieu, le faire découvrir et donner à voir son potentiel au public (notamment par l'intermédiaire de visites) et favoriser l'appropriation collective du projet ;
- de préfigurer l'esprit d'un tiers-lieu, autour d'animations festives (animations culturelles et sportives, concerts) avec des activités proposées par des associations, principalement issues du quartier ;
- de recueillir les besoins et idées des habitant·es et acteurs du territoire pour préciser la vocation et les fonctions à prévoir dans le futur tiers-lieu.

Ainsi depuis octobre 2019; plus de **450 personnes ont pu visiter le bâtiment d'honneur et se prononcer sur son devenir**. Par ailleurs, si un vaste public a été sondé à l'occasion lors de ces temps d'ouverture du site (habitant·es du et hors quartier, associations du quartier ou encore salariés du secteur), un **groupe de cinq habitant·es volontaires** a été constitué pour approfondir les modalités et conditions de réussite de l'ouverture d'un tiers-lieu. Ils ont ainsi intégré une équipe-projet composée d'élu·es en charge du dossier et de technicien·nes de la collectivité et prennent part aux réunions de travail. Ils sont également amenés à co-porter la démarche à la connaissance des publics en tant qu'habitant·e.



Vue de la façade Sud du bâtiment d'honneur, Christian CREUTZ, 2019

- **Calendrier prévisionnel** : travaux 2024-2025
- **Maitrise d'ouvrage** : Eurométropole de Strasbourg
- **Maitrise d'œuvre** : Pourquoi pas architectes

5/ Aménagement de nouveaux espaces publics (Ville et Eurométropole de Strasbourg)

La mobilisation de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg sur le site de l'ancien hôpital Lyautey se traduit également par un souhait de **désenclavement du secteur et de sa reconnexion avec le reste du quartier**. Ces objectifs se déclineront par

- la création d'une liaison piéton cycle est-ouest permettant de relier le parc Schulmeister à l'Avenue du Neuhof en passant par la cité Lyautey ;
- la création d'un parvis piéton entre le futur collège et le bâtiment d'honneur ;
- la création d'un jardin public autour du bâtiment d'honneur.

La concertation des habitant·es sur le projet d'aménagement de ce dernier a déjà été engagée dans le cadre des ateliers de concertation sur la transformation du bâtiment d'honneur.

Ces aménagements accompagneront les nouveaux projets du site, **viseront à mettre en valeur le patrimoine végétal et paysager existant, à le renforcer, et à faciliter les déplacements en mode doux et la connexion aux transports en commun** (tramway ligne C notamment).

Approche environnementale :

- Végétalisation et plantation d'arbres

À l'image de l'ensemble de la Ville de Strasbourg, l'objectif du projet est de **végétaliser les futurs espaces publics**, et notamment augmenter le patrimoine arboré en lien avec le plan Canopée.

Dans une logique paysagère le projet s'appuie en premier lieu sur le patrimoine végétal existant du site et vise à préserver les arbres remarquables en place.

De nombreuses plantations d'arbres et d'espaces verts viendront compléter l'existant pour augmenter les surfaces plantées en pleine terre, ajouter des végétaux structurants et développer une surface de canopée conséquente dans l'objectif d'améliorer le confort d'été de l'ensemble de ce nouveau morceau de ville. Le travail sur la végétalisation s'associe à une gestion des eaux pluviales à la parcelle visant à mettre en œuvre des îlots de fraîcheur urbains sur ces futurs espaces publics.

- Gestion intégrée des eaux pluviales

L'amélioration de la **gestion des eaux pluviales dans le projet de renouvellement urbain** est très ambitieuse avec un objectif d'infiltration de l'ensemble des niveaux de pluie, y compris les pluies centennales.

Cette gestion intégrée sera envisagée au travers de solutions fondées sur la nature. Le plus possible, l'eau de pluie sera acheminée depuis son point de chute vers les différents espaces verts ponctuant le projet pour s'y infiltrer (pieds d'arbres, noues, espaces verts décaissés).

- Économie circulaire et réemploi

Le projet d'espaces publics s'inscrit dans la **démarche de réemploi globale** envisagée sur le projet Lyautey. La démarche d'économie circulaire dans les espaces publics vise à mettre en œuvre :

- des matériaux de réemploi issus des déconstructions menées sur le site de l'hôpital Lyautey dans les espaces publics (réemploi in-situ) ;
- des matériaux de réemploi issus d'autres opérations de déconstruction menées dans le cadre du Deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole ou d'ailleurs (réemploi ex-situ) ;
- et pour tous les matériaux ne pouvant être issus du réemploi, à veiller à limiter au maximum leur impact carbone par le recours à des matériaux intégrant des taux importants de recyclage.

Une Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) « économie circulaire et réemploi » a été recrutée par l'Eurométropole de Strasbourg afin de pousser les ambitions sur cette thématique. Cette mission est lauréate de l'Appel à Projet Climaxion de la Région

Grand Est et de l'ADEME. Elle est à ce titre subventionnée par la Région Grand Est et l'ADEME.

- **Calendrier prévisionnel** : travaux 2026-2027
- **Maitrise d'ouvrage** : Ville et Eurométropole de Strasbourg
- **Maitrise d'œuvre** : Interne

6/ Investissements et co-financements

Maitrise d'ouvrage	Programme	Investissements	Co-financement(s)
EPFA	Proto-aménagement	2 570 439 € dont : . 1 951 880 € pour la CeA . 618 559 € pour l'EMS	1 013 457 € <i>Dispositif friches répartis entre la CeA et l'EMS.</i>
PTFA-HM-SERS	Logements	<i>Pas de chiffrage à ce stade</i>	300 000 € <i>Primes accession ANRU</i>
CeA	Collège	23 080 000 € HT	1 250 000 € <i>Subventions ANRU</i>
EMS	Bâtiment d'honneur	1 494 250 € HT	162 250 € <i>Subventions ANRU</i>
EMS/VDS	Espaces publics	1 440 000 € HT	360 000 € <i>Subventions ANRU</i>
		Total HT hors logements	Subventions ANRU : 2 072 250 €
		28 584 689 €	Dispositif friches : 1 013 457 €

Annexe1 : Chiffres-clés PRU Neuhof – Deuxième programme de renouvellement urbain 2019-2030 :

Urbaniste conseil : Intensités Architectes-Urbanistes

Bailleurs sociaux : Ophéa, Habitation Moderne, SOMCO, SEDES

- **1 288 logements locatifs sociaux requalifiés**
 - **1 407 logements locatifs sociaux résidentialisés**
 - **484 logements locatifs sociaux déconstruits**
 - **126 logements locatifs sociaux neufs,**
 - **429 logements privés neufs,**
 - **5 opérations d'aménagement d'ensemble** (Lyautey, Marschallhof-Reuss, Hautefort, Lizé-Macon, Zone Elan,)
 - **12 équipements publics** : relocalisation du Collège Solignac ; restructuration du groupe scolaire Reuss et création d'une restauration ; restructuration du groupe scolaire Ziegelwasser et création d'une restauration ; relocalisation de l'antenne Ziegelwasser du CSC Neuhof ; relocalisation du gymnase Solignac ; restructuration du Centre de Loisirs et de la Jeunesse (CLJ) Police urbaine Strasbourg ; restructuration Stade Walter (2ème phase)* ; restructuration d'une plateforme emploi-insertion-entreprenariat (MIDE)* ; création de la maison du projet Neuhof (hôpital Lyautey) ;
 - **3 opérations à vocation économique** : relocalisation d'un centre de loisirs (Clé des Champs) ; relocalisation d'une halte-garderie (Halte-Jeux) ; relocalisation d'une moyenne surface alimentaire
- (* opérations non financées par l'ANRU)