

Strasbourg, le 25 avril 2024

## Transformation des zones commerciales en entrée de ville : le projet eurométropolitain du Baggersee lauréat

Lundi soir, **Josiane Chevalier**, préfète du Bas-Rhin s'est rendue, en présence de **Pia Imbs**, présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, **Thibaud Phillipps**, maire de la commune d'Illkirch et **André Decroix**, directeur régional Aménagement et Promotion de NHOOD, sur le site du Baggersee à Illkirch-Graffenstaden. Le futur projet d'aménagement de la zone figure parmi les lauréats d'un appel à candidatures de l'État pour la transformation des zones commerciales situées en entrée de ville.

Lancé en septembre 2023 par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, il vise à subventionner des projets portés par les territoires pour la reconversion urbaine des zones commerciales situées hors des centres-villes.

Le secteur stratégique du Baggersee aménagé il y a plus de 50 ans, fait partie de ces espaces destinés à répondre aux besoins de développement urbain, y compris de logements, avec la nécessité de l'inscrire dans un cadre durable (renaturation, porosité urbaine, priorité croissante des modes doux et des transports en commun, préservation des terres agricoles, valorisation du plan d'eau de Baggersee). À ce titre, une étude urbaine est lancée cette année, complétée par une étude de mobilité, une étude environnementale et un accompagnement sur la définition du montage opérationnel adéquat pour la suite du projet. L'étude urbaine aboutira à la formulation d'un nouveau plan guide du secteur qui sera validé en début d'année prochaine et qui illustrera les partis pris d'aménagement retenus et les orientations principales du projet urbain.

Ce grand projet urbain a pour vocation de favoriser la qualité de cadre de vie, permettant le déploiement d'une grande mixité des fonctions et des usages autour et dans la zone commerciale. À ce titre, il doit poser les fondements d'évolution du centre commercial et de sa locomotive Auchan ainsi que sa diversification vers la mixité d'usages et par conséquent, permettre une réflexion forte sur la trame et la qualité des espaces publics ou privés à usages collectifs (rues, parvis, squares, places...).



En tant que lauréat, le projet va bénéficier d'une aide financière globale de l'État à hauteur de 150 000 €, dont 75 000 € pour financer les études préalables et 75 000 € pour financer la conduite de projet. Le montant total de ces études de préfiguration de la zone commerciale du Baggersee est estimé à 390 000€ HT, co-financé à 50 % par l'Eurométropole de Strasbourg, 40 % par Nhood et 10 % par la Ville d'Illkirch-Graffenstaden dans le cadre d'un protocole de collaboration entre les trois partenaires, délibéré à l'automne 2023.

L'objectif commun est de faire évoluer ces zones commerciales d'entrées de villes sans concurrencer le commerce de proximité des centres-villes et centres-bourgs. Les dynamiques urbaines et écologiques actuelles engendrent la nécessaire régénération de ces zones vers des espaces urbains mixtes et commerçants de qualité, mieux intégrés à leur environnement.

