

Strasbourg, le 25 juin 2025

Deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg : bilan à mi-parcours et point d'étape sur les réalisations à l'Elsau

Une délégation de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) s'est rendue sur le territoire de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg. Cette visite a mis en lumière les transformations majeures engagées dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

Après avoir connu un fort décrochage social, accentué à partir de 2008, qui a mené à la fermeture progressive des commerces de proximité, notamment les banques en 2012 et 2013 puis le centre commercial en 2015, le quartier de l'Elsau est en pleine mutation au cours des dernières années. Le réaménagement des espaces publics, le développement d'une offre variée de commerces et de services et la réhabilitation de l'habitat témoignent de ce changement.

Le quartier de l'Elsau n'ayant pas bénéficié du *Premier programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg*, les habitants du quartier attendaient avec une vive impatience les nouveaux aménagements. L'ouverture de commerces et services de proximité permet d'enclencher une nouvelle dynamique dans le quartier accompagnée dans le cadre du *Deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg*.

1/ Le contexte urbain

1. 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.

Contacts Presse :

Emilie Kieffer – emilie.kieffer@strasbourg.eu – 03.68.98.68.70

ANRU : Camille Maire - cmaire@anru.fr - 06 73 64 26 07

strasbourg.eu/espace-presse



Ce programme de transformation urbaine et sociale vise à améliorer le cadre de vie des habitantes et habitants de huit quartiers populaires, à lutter contre les inégalités territoriales, à changer l'image de ces territoires et à mettre en œuvre la transition environnementale.

Le programme de renouvellement urbain est intégré au projet d'égalité sociale et urbaine du *Contrat de ville de l'Eurométropole de Strasbourg (2024-2030)* et décline localement les objectifs du *Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)* engagé par la loi LAMY. Il s'inscrit dans la continuité du premier programme de renouvellement urbain mené sur la période 2005-2020 sur cinq quartiers à Strasbourg et Lingolsheim.

Piloté par l'Eurométropole de Strasbourg, en lien étroit avec les communes concernées, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), les bailleurs sociaux et les partenaires financeurs, il est élaboré et mis en œuvre, en concertation avec les habitants, à travers sept projets de renouvellement urbain (PRU) menés sur huit quartiers prioritaires de la Politique de la ville (QPV) : Neuhof, Meinau, Elsau, Hautepierre et Cronenbourg à Strasbourg, Écrivains à Schiltigheim et Bischheim, Libermann à Illkirch-Graffenstaden et le QPV « Lingolsheim » à Lingolsheim (projet achevé).

Il porte un investissement prévisionnel de 1,26 milliard € TTC, bénéficiant de 221,3 millions d'euros de subventions (dont 165,2 millions € de subventions de l'ANRU) et 423,2 millions € de prêts (dont 82,6 millions € d'Action Logement).

Initié dès 2019 et devant se déployer jusqu'en 2030, le programme est actuellement à mi-parcours de sa mise en œuvre opérationnelle : 530 millions € TTC ont d'ores et déjà été engagés à fin 2024, soit 42% du montant global prévisionnel.

| Avancement opérationnel | Opérations engagées | Opérations livrées |
|------------------------------|---------------------|--------------------|
| Total programme | 181 | 53 |
| Reconstitution « hors site » | 40 | 15 |
| Neuhof | 42 | 10 |
| Meinau | 17 | 6 |
| Hautepierre | 27 | 6 |
| Écrivains | 22 | 4 |
| Elsau | 21 | 5 |
| Cronenbourg | 6 | 3 |
| Libermann | 6 | 3 |
| Lingolsheim | | 1 |

Contacts Presse :

Emilie Kieffer – emilie.kieffer@strasbourg.eu – 03.68.98.68.70
ANRU : Camille Maire - cmaire@anru.fr - 06 73 64 26 07
strasbourg.eu/espace-presse



1. b. Le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Elsau

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain de l'Eurométropole prévoit un investissement public global de 175 millions € TTC pour le projet de renouvellement urbain (PRU) de l'Elsau sur la période 2020-2030. Le projet bénéficie d'un soutien de l'ANRU à hauteur de 28,2 millions € et compte également sur 13,2 millions € de prêts d'Action logement.

La stratégie d'intervention repose sur une transformation du cadre de vie et un rééquilibrage social du quartier, afin de consolider le statut résidentiel mixte s'appuyant sur une offre de commerces et de services de proximité requalifiée.

Le programme conventionné porte sur la réhabilitation de plus de 1000 logements sociaux, la démolition de 412 logements sociaux, la construction d'environ 360 logements neufs et 20 logements sociaux seniors, 1 000 m² de surfaces commerciales et 3 équipements publics (salle de boxe, Maison de service au public et nouveau groupe scolaire Schongauer).

2/ Un enrichissement de l'offre de services de proximité à venir dans le quartier de l'Elsau

2. a. L'installation d'un distributeur automatique de billets (DAB)

Depuis les fermetures des agences bancaires du Crédit Mutuel (2012) et de la Caisse d'Épargne (2013), le quartier de l'Elsau, qui compte 6 300 habitants, ne dispose plus de service bancaire de proximité. Seuls certains retraits (*minima* sociaux, comptes bancaires La Poste) sont possibles au bureau de poste, sur des horaires très réduits. Les habitants sont ainsi obligés de se déplacer à la Montagne Verte ou au quartier Gare pour retirer de l'argent.

Marqueur de l'équité territoriale, l'installation d'un distributeur automatique de billets (DAB) est une demande récurrente et une attente forte des habitants.

Aucun acteur bancaire n'ayant accepté d'assumer cette mission de manière autonome, la Ville de Strasbourg a choisi de pallier la carence de l'initiative privée en investissant des moyens financiers et logistiques, à travers la passation d'un marché public publié en juillet 2024 et la facilitation d'accès à un local adapté.



Crédit : Strasbourg Eurométropole

Contacts Presse :

Emilie Kieffer – emilie.kieffer@strasbourg.eu – 03.68.98.68.70
ANRU : Camille Maire - cmaire@anru.fr - 06 73 64 26 07
strasbourg.eu/espace-presse



Le marché public a été attribué à Euro-information, filiale technologique du Crédit Mutuel, et 2SF (Société des Services Fiduciaires), co-entreprise détenue par les groupes Crédit Mutuel, BNP Paribas et Société Générale. L'enseigne du distributeur automatique de billets est « **Cash services** ».

Le DAB a été mis en service le 24 juin 2025. Le coût annuel pour la Ville de Strasbourg s'élève à **31 700 €**, il est dégressif en fonction du nombre de retraits effectués par mois.

2. b. Un nouveau départ pour le Centre Social et Culturel de l'Elsau

Sur sollicitation de l'administration provisoire de Centre Social et Culturel, le Tribunal judiciaire de Strasbourg a déclaré la dissolution de l'association gestionnaire de la structure le 11 mars 2025. Cette décision fait suite à deux audits mettant en avant divers niveaux de dysfonctionnements au sein de l'association, conduisant à la perte de confiance des financeurs publics (CAF, Ville, CeA, État).

Sous l'égide de la Ville de Strasbourg, avec le soutien de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), de l'État et de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), des dispositions ont été prises pour limiter l'interruption des services rendus au sein du Centre Social et Culturel et créer les conditions pour qu'une nouvelle dynamique puisse voir le jour.

En lien avec les autres financeurs, la Ville de Strasbourg a décidé de procéder à la reprise en régie provisoire de la structure. Une équipe de trois personnes a été recrutée afin de piloter la préfiguration d'un nouveau Centre Social et Culturel pour le quartier. Cette équipe a pour mission de créer les conditions d'émergence d'une association qui mobilisera les forces vives du quartier et les habitants pour construire et porter un nouveau projet.

Pour compléter l'offre de services, la Ville de Strasbourg a voté lors du conseil municipal du 19 mai 2025 deux subventions pour soutenir un projet d'offre périscolaire/extrascolaire et un projet d'insertion :

- **70 000 €** en faveur de la Ligue de l'Enseignement du Bas-Rhin ;
- **60 000 €** en faveur de l'association DACIP ;
- **40 000 €** en faveur du Lieu d'accueil parents-enfant ;
- **8 000 €** en faveur du CSC de la Montagne Verte.

Par ailleurs, des subventions de la CAF, la CeA et l'Etat dans le cadre de la politique de la ville seront mobilisées.

À VOS AGENDAS !

Le centre socio-culturel présentera son équipe et ses activités à l'occasion d'un temps fort le vendredi 4 juillet à partir de 16h et démarrera ses activités d'été le lundi 7 juillet.

Contacts Presse :

Emilie Kieffer – emilie.kieffer@strasbourg.eu – 03.68.98.68.70
ANRU : Camille Maire - cmaire@anru.fr - 06 73 64 26 07
strasbourg.eu/espace-presse



2. c. Une nouvelle agence Ophéa au cœur du quartier

Le bailleur Ophéa a engagé **les travaux de réhabilitation de la tour située au 2 rue Mathias Grünewald et de création au rez-de-chaussée d'une nouvelle agence Ophéa et d'un local tertiaire**. Ce local est destiné à accueillir le bureau de Poste actuellement situé rue Watteau dans un immeuble destiné à la démolition. Composé de 90 logements, il s'agit du premier immeuble de l'Elsau à bénéficier d'une réhabilitation dans le cadre du PRU. Situé à proximité de la station de tramway « Elsau », il est un marqueur de l'entrée de quartier, visible depuis les quartiers avoisinants et l'axe autoroutier strasbourgeois.



Crédit : Strasbourg Eurométropole

Pour les habitants de l'immeuble, les travaux engagés concernent :

- le traitement de l'enveloppe du bâtiment et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments avec un passage d'une étiquette D à une étiquette B (isolation des façades par l'extérieur ; remplacement des ouvrants et volets roulants ; mise en place de robinets thermostatiques ; mise en place d'une VMC hygroréglable de type B basse pression) ;
- la création de balcons sur les façades nord et ouest ;
- la mise à neuf des cuisines, salles de bain et WC avec choix des locataires pour couleur des carrelages ;
- la mise en sécurité électrique des logements ;
- le changement des portes palières ;
- la mise en place d'une visiophonie ;
- la réfection des parties communes avec amélioration générale de l'éclairage ;
- le remplacement des ascenseurs ;
- la remise en état des caves.

Plus globalement pour les locataires d'Ophéa dans le quartier de l'Elsau, la nouvelle agence sera positionnée au cœur du quartier et permettra une meilleure qualité d'accueil. **La livraison du projet est prévue pour le 4^{ème} trimestre 2025.**

Le montant global de l'opération de réhabilitation de la tour et de création de l'agence Ophéa et du local tertiaire s'élève à **8 447 236 €**, avec les cofinancements suivants :

- Eurométropole de Strasbourg : 549 000 €
- ANRU : 642 227 €
- Prêt bonifié Action Logement : 1 825 158 €

Contacts Presse :

Emilie Kieffer – emilie.kieffer@strasbourg.eu – 03.68.98.68.70
ANRU : Camille Maire - cmaire@anru.fr - 06 73 64 26 07
strasbourg.eu/espace-presse



2. d. Présentation du projet de la future Maison de services de l'Elsau

Développer l'offre de services à destination des habitants est un des objectifs du projet de renouvellement urbain mené dans le quartier l'Elsau, la future Maison de services en étant la pierre angulaire.

Ce nouveau bâtiment municipal d'une surface de 1300 m² regroupera la Médiathèque, la Mairie de quartier et l'espace France Services, le Centre médico-social et la Direction de territoire de la Ville de Strasbourg. Il proposera également une salle polyvalente au rez-de-chaussée mise à disposition pour accueillir les animations culturelles et les dynamiques associatives et les habitants. Situé en entrée de quartier, à proximité des commerces, il partagera un parvis avec le Centre Social et Culturel, l'agence Ophéa et le bureau de Poste pour assurer davantage de liens entre les services à la population.

Ces nouveaux locaux, dont la conception a été réfléchiée avec les agents des services concernés, se vaudra un lieu vivant et en lien avec les habitants.



Crédit : NO1 Architecture

Les travaux démarreront en septembre 2025 pour une durée prévisionnelle de 18 mois. Le coût des travaux est estimé à **5 100 000 €** pour la Ville de Strasbourg. Un dossier de demande subvention est en cours pour **un soutien de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) au titre de sa Dotation globale décentralisée sur la médiathèque de l'Elsau** à hauteur de 405 761 € (avec un taux bonifié de 60% au regard de la situation en QPV).

Maitrise d'ouvrage : Ville de Strasbourg

Maitrise d'œuvre : N01 (mandataire), CL2K, CAPEM, Solares Bauen, E3 économie, DB silence

Assistance à maitrise d'usage : Ateliers RTT

Contacts Presse :

Emilie Kieffer – emilie.kieffer@strasbourg.eu – 03.68.98.68.70

ANRU : Camille Maire - cmaire@anru.fr - 06 73 64 26 07

strasbourg.eu/espace-presse



2. e. Le réaménagement des espaces publics d'entrée de quartier

Le projet de renouvellement urbain de l'Elsau prévoit la restructuration complète de l'entrée du quartier, avec de nombreux objectifs :

- créer un espace central attractif et multigénérationnel ;
- changer l'image de l'entrée de quartier ;
- replacer le marché bihebdomadaire sous une halle couverte de 300 m² env. ;
- créer un parvis pour les équipements publics et notamment la Maison de services ;
- valoriser les commerces existants et créés ;
- mettre en place un îlot de fraîcheur urbain à forte dominante végétale ;
- valoriser les continuités paysagères et écologiques existantes ;
- apaiser les circulations motorisées et redonner une place aux piétons et cyclistes ;
- gérer la question de l'eau (eaux pluviales, inondations) ;
- recourir au réemploi des matériaux.

Les travaux se dérouleront de manière échelonnée entre le 3^{ème} trimestre 2026 et 2030. Plusieurs temps de concertation sont prévus tout au long de la conception du projet. La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg financeront ce projet à hauteur de **3 866 500 €**, avec une subvention de l'ANRU à hauteur de 1 354 049 €.

Contacts Presse :

Emilie Kieffer – emilie.kieffer@strasbourg.eu – 03.68.98.68.70
ANRU : Camille Maire - cmaire@anru.fr - 06 73 64 26 07
strasbourg.eu/espace-presse



3/ Les prochains temps forts opérationnels liés aux projets de renouvellement urbain sur l'Eurométropole

- Hautepierre : inauguration du chemin « Alice au pays des merveilles » et présentation des futurs espaces verts mailles Brigitte et Eléonore
→ *Mardi 24 juin à 16h30 / 40 boulevard Victor Hugo*
- Meinau : inauguration de la Clairière sportive et du parcours permanent d'orientation au Baggersee
→ *Mercredi 25 juin de 14h à 18h / Départ à l'entrée du lac du Baggersee*
- Hautepierre : démarrage de la démolition de 14 immeubles d'Ophéa sur la maille Eléonore
→ *Vendredi 4 juillet à 10h / 24/25 place Erasme*
- Neuhof : inauguration de la réhabilitation de 10 immeubles d'Habitation Moderne sur le secteur Lizé-Mâcon
→ *Mardi 8 juillet à 16h30 / 13 rue de Mâcon*
- Meinau : démarrage de la démolition d'1 immeuble d'Ophéa et présentation de la requalification-résidentialisation de 172 logements d'Ophéa du secteur
→ *Jeudi 10 juillet à 14h30 / 15 rue de Provence*
- Cronembourg : intervention artistique de Camille Morin et Gwendoline Dulat avec l'Atelier Mobile et présentation de la mission « Art, mémoire et renouvellement urbain » (déployée sur l'ensemble des quartiers en renouvellement urbain)
→ *Vendredi 11 juillet à 16h / parc de la Bergerie*

Contacts Presse :

Emilie Kieffer – emilie.kieffer@strasbourg.eu – 03.68.98.68.70
ANRU : Camille Maire - cmaire@anru.fr - 06 73 64 26 07
strasbourg.eu/espace-presse

