

Strasbourg, le 17 septembre 2025

Projet de renouvellement urbain du Neuhof : le secteur Lizé-Mâcon se transforme en profondeur

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 (2019-2030)* 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**.

Ce programme de transformation urbaine et sociale vise à améliorer le cadre de vie des habitantes et habitants de huit quartiers prioritaires, à lutter contre les inégalités territoriales, à changer l'image de ces territoires et à mettre en œuvre la transition environnementale à travers des interventions sur l'habitat, l'offre de services de proximité et les espaces extérieurs.

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 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 prioritaires de la Politique de la ville (QPV) : Neuhof, Meinau, Elsau, Hautepierre, Cronenbourg à Strasbourg ; Les Écrivains à Schiltigheim et Bischheim ; Libermann à Illkirch-Graffenstaden ; Les

Contacts Presse :

Ville et Eurométropole de Strasbourg : info.presse@strasbourg.eu – 03.68.98.68.71
Habitation Moderne : Roxane Noël - roxane.noel@emha-groupe.fr - 06 85 80 34 44
strasbourg.eu/espace-presse



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 1,26 milliard € TTC, bénéficiant de 221,4 M€ de subventions (dont 165,2 M€ de subventions de l'ANRU) et 423,2 M€ de prêts (dont 82,6 M€ 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.

1. b. Le projet de renouvellement urbain du quartier du Neuhof

Situé en limite sud de Strasbourg, le quartier prioritaire (QPV) Neuhof-Meinau compte 16 433 habitant·es (données Insee RP de 2020), ce qui en fait le QPV le plus peuplé de l'agglomération. La cité du Neuhof bénéficie d'un projet de renouvellement urbain (PRU) initié dans les années 2000 et poursuivi en 2020 dans le cadre du Deuxième Programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole. Avec le soutien de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), ce projet de transformation urbaine vise à améliorer, avec le concours des bailleurs sociaux et de nombreux partenaires, la qualité et le confort de vie de la population, mais aussi à contribuer à la transition écologique et au développement économique du quartier, et à renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitant·es.

Les principaux objectifs du Deuxième Programme de Renouvellement Urbain dans le quartier du Neuhof, sont les suivants :

- **Conserver et développer la fonction résidentielle du quartier**, en retrouvant son rôle historique d'accueil 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.

Contacts Presse :

Ville et Eurométropole de Strasbourg : info.presse@strasbourg.eu – 03.68.98.68.71
Habitation Moderne : Roxane Noël - roxane.noel@emha-groupe.fr - 06 85 80 34 44
strasbourg.eu/espace-presse



Chiffres clés du programme d'intervention PRU Neuhof – 2^{ème} programme de renouvellement urbain 2019-2030 :

- 9 958 habitant·es au Neuhof, soit près de 60 % du QPV Neuhof-Meinau
- 285,8 M€ TTC d'investissement prévisionnel
- 449 400 heures d'insertion prévues
- 1 318 logements requalifiés
- 1 437 logements sociaux résidentialisés
- 542 logements neufs (145 sociaux + 397 privés) (locatifs et en accession)
- 606 logements sociaux déconstruits
- 12 équipements et services créés
- 10,08 ha d'espaces publics aménagés ou créés.

2/ Transformation du secteur Lizé-Mâcon

2. a. Rénovation énergétique des logements

Construits entre 1967 et 1969, les dix immeubles de 330 logements locatifs sociaux (et d'une surface de commerces en rez-de-chaussée), rue de Mâcon, constituent l'un des ensembles emblématiques du quartier. Ils viennent d'être requalifiés par Habitation Moderne grâce à la convention de renouvellement urbain signée avec l'ANRU et l'Eurométropole de Strasbourg. Les derniers logements requalifiés ont été livrés à l'automne 2024. Ce projet a été mené dans le cadre d'un **Marché Global de Performance (MGP)**, engageant le groupement attributaire sur 10 ans en matière de performance énergétique.

Constitution du groupement titulaire du MGP :

- Architecte : AEA Architectes
- Bureaux d'études : Projex, Diagobet, Probim, AC Environnement, EJ Energies
- Entreprise : Bouygues Bâtiment Nord Est (BBNE) - mandataire du groupement)

Les bâtiments ont été isolés par l'extérieur pour améliorer leur confort thermique et les installations de productions de chauffage et d'eau chaude sanitaire par pompes à chaleur collectives ont été rénovées et modernisées avec un objectif de **réduction de 50 % des consommations d'énergie** et l'utilisation à **65 % d'une énergie renouvelable**. Pour améliorer le cadre de vie, les cuisines, salles de bain et WC –

Contacts Presse :

Ville et Eurométropole de Strasbourg : info.presse@strasbourg.eu – 03.68.98.68.71
Habitation Moderne : Roxane Noël - roxane.noel@emha-groupe.fr - 06 85 80 34 44
strasbourg.eu/espace-presse



ainsi que les halls d'entrée et cages d'escalier – ont également été rénovés et les balcons de certains bâtiments agrandis.

Les travaux engagés auront permis de faire évoluer l'étiquette énergétique moyenne de la résidence de la manière suivante :

- Consommation énergétique avant /après travaux : **D → B**
- Émission de CO₂ avant /après travaux : **E → A**

La requalification s'étant effectuée en sites occupés, les locataires ont été accompagnés et sensibilisés à la maîtrise de l'énergie et aux éco-gestes.

Ce programme de rénovation a obtenu une certification **NF HABITAT Haute Qualité Environnementale - BBC Rénovation**.

Insertion sociale

Habitation moderne, en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg et Relais 2D, porte une ambition forte en matière d'insertion sociale dans le cadre de cette requalification. **12 675 heures d'insertion** ont ainsi été réalisées, par **49 personnes bénéficiaires** de la clause sociale.

Une **démarche de formation-sensibilisation des habitant·es** a également été souhaitée par Habitation Moderne en lien avec BBNE et s'est concrétisée avec l'appui de l'association FACE ALSACE à travers différentes thématiques, notamment :

- Biodiversité : construction d'abris pour les petits animaux et mise en place dans le quartier
- Eco-gestes : appartement mobile
- Tri des déchets
- Usage des installations de chauffage et de ventilation.

2.b. Une transformation globale des espaces extérieurs du quartier : résidentialisations et réaménagement des espaces publics

Au-delà de l'opération de requalification des logements, Habitation Moderne a conduit un ambitieux programme de **résidentialisations**, à différentes échelles.

Contacts Presse :

Ville et Eurométropole de Strasbourg : info.presse@strasbourg.eu – 03.68.98.68.71
Habitation Moderne : Roxane Noël - roxane.noel@emha-groupe.fr - 06 85 80 34 44
strasbourg.eu/espace-presse



⇒À l'échelle urbaine :

- Désenclaver le quartier et l'ouvrir sur la ville ;
- Requalifier les cheminements piétons et les réorienter par rapport aux usages actuels induits par la mutation en cours du secteur ;
- Soutenir l'action des associations locales dans le quartier en créant ou transformant des espaces qui leur sont dédiés (locaux associatifs, transformation d'une alvéole, création d'un jardin collectif en concertation avec les locataires).

⇒À l'échelle de l'ilot :

- Différencier les cinq îlots les uns des autres. Déconstruire l'image d'un quartier uniforme au profit de résidences aux identités architecturales propres, au moyen de teintes et de matériaux de façade différents ;
- Soigner la matérialisation des limites et le traitement des seuils entre l'espace public et le domaine privé, et entre les îlots ;
- Signaler les accès aux îlots et aux bâtiments pour permettre à chacun de s'orienter aisément dans le quartier et au sein des îlots (habillage des entrées d'immeubles, murets signalétiques avec numéro(s) de bâtiment) ;
- Gérer les déchets ménagers et le tri à l'échelle de l'ilot (conteneurs enterrés) ;
- Réorganiser le stationnement en rééquilibrant le nombre de places pour chacun des bâtiments dans le but de répondre aux besoins réels des habitant·es ;
- Faire des abords des immeubles des espaces pacifiés et fonctionnels (aires de jeux éloignées des circulations automobiles, ajout de bancs et d'arceaux à vélos, création de canisites...).

La collecte enterrée : enjeu majeur du projet

8 zones de collecte créées sur le domaine privé d'Habitation Moderne, pour les ordures ménages et le tri, 2 zones de collecte créées sur le domaine public pour le verre et les bio-déchets :

- Bonne intégration dans l'environnement visuel du quartier
- Accessible aux personnes à mobilité réduite
- Amélioration de l'hygiène et des conditions de stockage
- Diminution des nuisances sonores et olfactives
- Diminution des risques d'incendies et des actes de vandalisme
- Amélioration de la qualité du tri (amélioration du taux d'erreur de tri de 70 % à 30 %)
- Amélioration des conditions de travail des agents (hygiène, sécurité, pénibilité, ...)

Contacts Presse :

Ville et Eurométropole de Strasbourg : info.presse@strasbourg.eu – 03.68.98.68.71
Habitation Moderne : Roxane Noël - roxane.noel@emha-groupe.fr - 06 85 80 34 44
strasbourg.eu/espace-presse



À la suite de la requalification des logements et de la résidentialisation, **le projet de réaménagement des espaces publics** vise à :

- Ouvrir le paysage et le fonctionnement du quartier sur ses franges ouest, en vue de renforcer un lien fonctionnel avec le parc Schulmeister ;
- Conforter et améliorer les perméabilités piétonnes vers les arrêts de transport en commun et les articulations entre le secteur Lizé-Mâcon et les secteurs environnants au sud ;
- Anticiper la mutation du site de l'actuel collège Solignac et la possibilité d'une future traversée urbaine entre les 2 sites ;
- Réorganiser le stationnement pour permettre notamment le retour du camion de collecte dans la rue de Mâcon en impasse ;
- Accompagner la requalification et la résidentialisation des ensembles bâties du bailleur Habitation Moderne ;
- Accompagner les nouvelles opérations de construction de logements en lieu et place des bâtiments déconstruits (8-16 rue de Mâcon) et boxes attenants ;
- Préserver ou composer des aménagements paysagers de qualité au sud, intégrant une gestion intégrée des eaux pluviales et un objectif de désimperméabilisation partielle ou totale des espaces de stationnement et de cheminement piéton ;
- Conserver un nombre de places de stationnement relativement constant sur la rue de Mâcon (réparties entre le domaine privé et public, passage de 343 places à 336, soit -7 places au total, au profit des plantations d'arbres et permettant de mieux organiser le stationnement au plus près des logements).

Déjà livrés partiellement, la dernière tranche des travaux d'espaces publics s'échelonnera entre l'automne 2025 (dernière partie de la rue de Mâcon) et 2026 (finalisation du trottoir nord de la rue de Mâcon et dernières plantations d'arbres).

De nombreuses actions pour adapter l'habitat aux changements climatiques

Alors que le quartier Neuhof-Meinau présente une vulnérabilité face aux effets du changement climatique, il a été sélectionné en 2023 par l'ANRU dans le cadre de la démarche « Quartiers résilients ». Ce dispositif vise à renforcer la résilience des quartiers prioritaires en les accompagnant face aux défis climatiques et sociaux, grâce à un programme de formations, d'échanges entre acteurs du renouvellement urbain, et un appui technique renforcé. L'Eurométropole de Strasbourg, en partenariat avec les bailleurs sociaux Ophéa et Habitation moderne, bénéficie ainsi d'une expertise dédiée et de financements complémentaires, issus d'une enveloppe nationale de 250 millions d'euros. Les actions engagées portent notamment sur la

Contacts Presse :

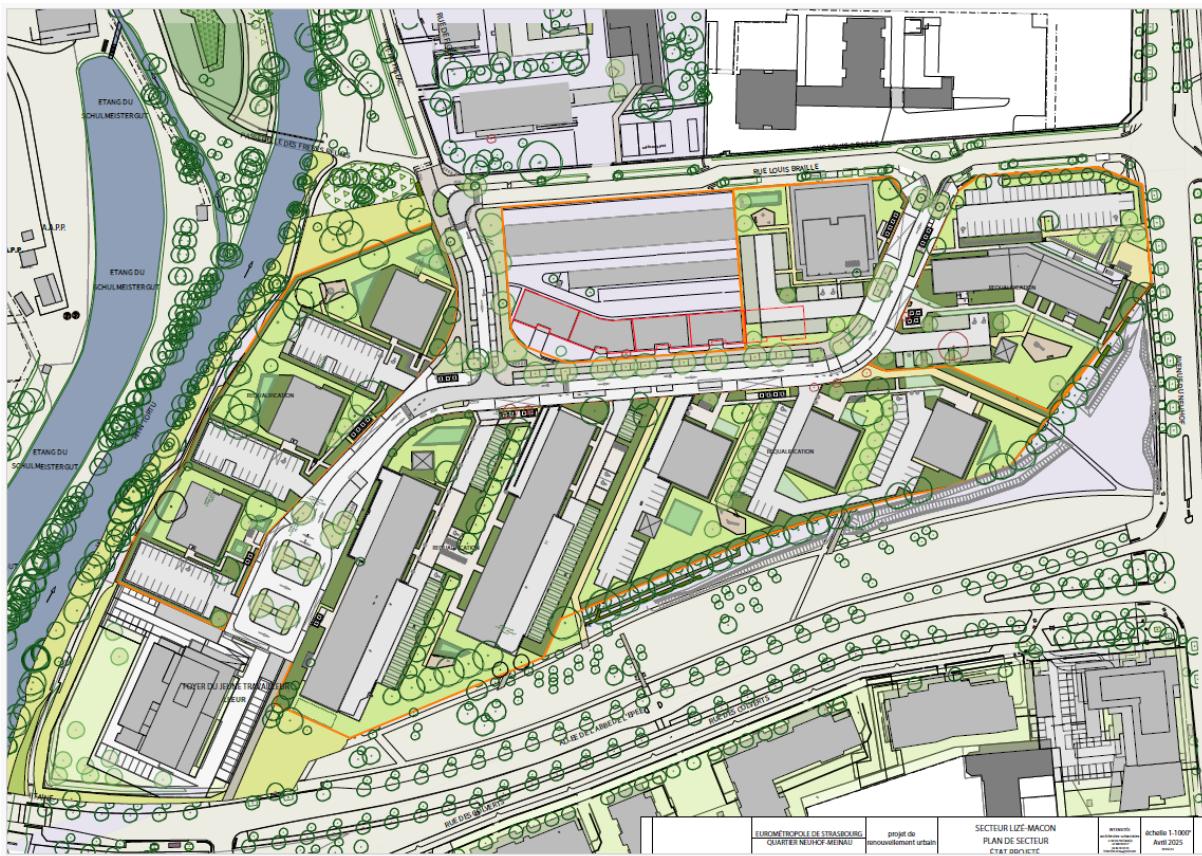
Ville et Eurométropole de Strasbourg : info.presse@strasbourg.eu – 03.68.98.68.71
Habitation Moderne : Roxane Noël - roxane.noel@emha-groupe.fr - 06 85 80 34 44
strasbourg.eu/espace-presse



lutte contre les îlots de chaleur, la réduction de la dépendance aux énergies fossiles et la promotion de l'économie circulaire.

Une **prise en compte renforcée de la gestion des eaux de pluie** a également été mise en œuvre grâce à ce dispositif porté par l'ANRU, avec en l'occurrence :

- Une infiltration des eaux pluviales des voiries, des espaces de stationnement et de 30 % des toitures ;
- Un travail de désimperméabilisation des surfaces existantes qui - au terme de l'opération - atteindront 70% de l'emprise non bâtie.



©agence Intensités, pour l'Eurométropole de Strasbourg, 2025

Contacts Presse :

Ville et Eurométropole de Strasbourg : info.presse@strasbourg.eu – 03.68.98.68.71
 Habitation Moderne : Roxane Noël - roxane.noel@emha-groupe.fr - 06 85 80 34 44
strasbourg.eu/espace-presse



**24,6 Millions d'Euros au profit de la transformation du secteur Lizé-Mâcon,
dont :**

Programme	Maitre d'ouvrage	Investissements € TTC	Cofinancements				
			ANRU	« Quartiers résilients »	EMS	FEDER	Agence de l'Eau Rhin- Meuse
Réhabilitation	HM	19,8 M€					
Résiden- tialisations	HM	2,6 M€	3,36 M€	0,24 M€	0,9 M€	0,5 M€	0,12 M€
Espaces publics	Ville/EMS	2,2 M€	0,55 M€	-	-	-	0,15 M€

2.c Déconstruction et diversification

Afin de finaliser la transformation du secteur dans le cadre du PRU, Habitation Moderne procèdera également à la déconstruction de l'immeuble n°8-16 rue de Mâcon et des garages attenants début 2026. Ce projet s'inscrira dans une démarche d'économie circulaire favorisant le réemploi des matériaux. Les locataires en place ont été intégralement relogés par Habitation Moderne.

Un programme dédensifié de logements en accession sociale à la propriété et en locatif intermédiaire sera porté ultérieurement par le bailleur sur ce site, permettant une offre nouvelle et diversifiée au sein du quartier.

Contacts Presse :

Ville et Eurométropole de Strasbourg : info.presse@strasbourg.eu – 03.68.98.68.71
 Habitation Moderne : Roxane Noël - roxane.noel@emha-groupe.fr - 06 85 80 34 44
strasbourg.eu/espace-presse



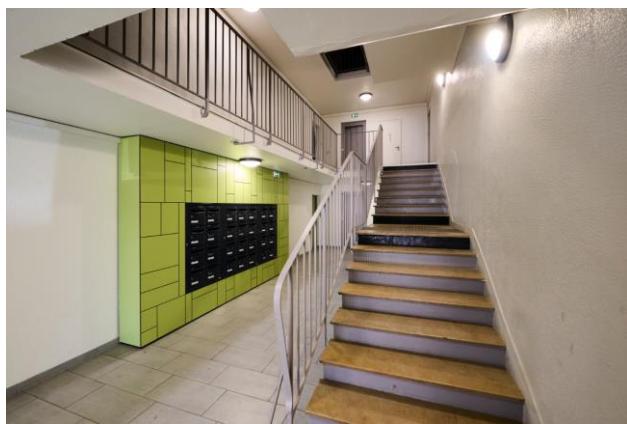
Quelques exemples de réalisations avant/après les travaux dans le quartier Lizé-Mâcon (© Christian CREUTZ pour l'Eurométropole de Strasbourg) :



Bâtiment « Signal » n° 1,3 et 5 Rue de Mâcon – Vue depuis l’Avenue du Neuhof



Bâtiments n°20 et 22 Rue de Mâcon, ayant bénéficié de travaux d’agrandissement des balcons et d’aménagements extérieurs (notamment poubelles enterrées)



Rénovation de l’entrée et de l’escalier d’un bâtiment du quartier

Contacts Presse :

Ville et Eurométropole de Strasbourg : info.presse@strasbourg.eu – 03.68.98.68.71
 Habitation Moderne : Roxane Noël - roxane.noel@emha-groupe.fr - 06 85 80 34 44
strasbourg.eu/espace-presse

