

Strasbourg, le 04 février 2026

## Ancien Hôpital militaire Lyautey : un tiers-lieu et la Maison du Projet de Renouvellement Urbain prennent vie dans le bâtiment d'honneur



Crédits : Ville et Eurométropole de Strasbourg



## **SOMMAIRE**

### **1/ Le contexte urbain**

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

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

### **2/ La reconversion de l'Ancien Hôpital Lyautey**

**3/ Reconversion du bâtiment d'honneur en tiers-lieu et en Maison du Projet (Eurométropole de Strasbourg)**

### **4/ Le tiers-lieu**

**Un tiers-lieu dédié aux cultures et à l'apprentissage**

## 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 est en cours.

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/ 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 rénovation urbaine 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, 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 1,26 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 ce qui représente près de 250 opérations engagées en études ou travaux voire livrées.

### **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 habitants (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 rénovation urbaine (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 habitants.

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 en œuvre à la fois à travers la rénovation massive du parc de logement social existant et par 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** au service des habitants 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.

#### **Chiffres clés du programme d'intervention PRU Neuhof – 2<sup>ème</sup> programme de renouvellement urbain 2019-2030 :**

- 9 958 habitants au Neuhof, soit près de 60 % du QPV Neuhof-Meinau
- 303,3 M€ TTC d'investissement prévisionnel
- 158 066 heures d'insertion dues au titre du PRU
- 1 398 logements locatifs sociaux requalifiés
- 1 517 logements locatifs sociaux résidentialisés
- 841 logements neufs (173 sociaux + 668 privés) (locatifs et en accession)
- 526 logements locatifs sociaux déconstruits
- 5 opérations d'aménagement d'ensemble : Lyautey, Marschallhof-Reuss, Hautefort, Lizé-Macon, Zone Elan
- 12 équipements publics et services créés : 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 (2<sup>ème</sup> phase)\* ; restructuration d'une plateforme emploi-insertion-entrepreneuriat (MIDE)\* ; création de la maison du projet Neuhof et tiers-lieu (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
- 10 ha d'espaces publics aménagés ou créés.

(\* opérations non financées par l'ANRU)

## 2/ La reconversion de l'ancien Hôpital Lyautey

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 est en phase opérationnelle.

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 également en cours (Cité Lyautey).

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

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. 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 et 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 permet :

- de réhabiliter le bâtiment d'honneur avec une démarche d'urbanisme transitoire et d'activation d'un tiers lieu ;
- 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 ;
- d'aménager de nouveaux espaces publics 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.

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 2022
  - 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 46 42 55  
www.strasbourg.eu

L'ensemble des opérations au sein du périmètre de l'ancien hôpital Lyautey a 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.

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 sont réemployés sur site dans les différents programmes.

### 3/ Reconversion du bâtiment d'honneur en tiers-lieu et en Maison du Projet

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 s'est faite par une réhabilitation portée par l'Eurométropole de Strasbourg, préalable à son activation via 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 m<sup>2</sup>, 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 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 par un travail de programmation engagé depuis 2019 de façon ouverte et concertée avec les forces vives, habitants et salariés du quartier et de définir, par ce premier usage du site, sa vocation à plus long terme.

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

- 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.) ;
- un « tiers-lieu » confié 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 habitants à la définition du projet :**

Pour répondre à l'attente forte du public désireux d'investir ou réinvestir ce site fermé depuis 2008, la Ville et l'Eurométropole 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, etc.) avec des activités proposées par des associations, principalement issues du quartier ;
- de recueillir les besoins et idées des habitants et acteurs du territoire pour préciser la vocation et les fonctions à prévoir dans le futur tiers-lieu.

Ainsi, plus de 450 personnes ont visité le bâtiment d'honneur et se sont prononcées sur son devenir. Par ailleurs, si un vaste public a été sondé à l'occasion de tous ces temps d'ouverture du site (habitants du et hors quartier, associations du quartier, salariés du secteur ...), un groupe de cinq habitants 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'élus en charge du dossier et de techniciens de la collectivité et ont pris part aux réunions de travail. Ils ont également été amenés à co-porter la démarche à la connaissance des publics en tant qu'habitant.



Vue de la façade Sud du bâtiment d'honneur (avant travaux), Christian CREUTZ, 2019



Après travaux, Christian CREUTZ, 2025

### Calendrier et financement :

- Calendrier prévisionnel des travaux : mai 2024 à octobre 2025
- Maitrise d'ouvrage : Eurométropole de Strasbourg
- Maitrise d'œuvre : Pourquoiipas architectes

Deux mécènes, PROCIVIS et la SERS, ont souhaité soutenir le projet de reconversion du bâtiment d'honneur. Ces recettes ont permis d'abonder le budget affecté à la

préservation, à l'aménagement et au pré-équipement du bâtiment, en vue de son ouverture au public.

Programme	MOA	Investissements € TTC	EMS	Cofinancements				
				ANRU	Fonds Vert	Mécénat SERS	Mécénat PROCIVIS	Total
Bâtiment d'honneur	EMS	1 494 250 €	762 000 €	162 250 €	470 000 €	50 000 €	50 000 €	<b>732 250 €</b>

#### 4/ Le tiers-lieu

##### Un tiers-lieu dédié aux cultures et à l'apprentissage

Pour assurer la mise en œuvre de cette occupation transitoire, la Ville de Strasbourg a choisi de confier l'animation et la gestion du tiers lieu à un groupement d'associations composé de **La Cybergrange et de Nhf - Cité d'arts et de cultures**. Leur mission s'inscrit pleinement dans les thématiques issues de la concertation (lien social et solidarité, partage de connaissance, loisirs et évènementiel) et proposera **à partir du 2 mars 2026** un tiers-lieu dédié aux cultures et à l'apprentissage nommé « Le Pixel ».

Le projet se veut protéiforme et vise sur sa première année d'exploitation une fréquentation d'environ 5 000 personnes via :

- une offre d'inclusion numérique (cours collectifs et accompagnement individuel à l'acquisition des compétences numériques) ;
- le déploiement d'un Fablab ;
- des propositions d'évènements ;
- des espaces d'apprentissage et de pratique culturelle (couture, musique assistée par ordinateur, jeux vidéo, ...) ;
- un espace de valorisation et de vente de produits d'entrepreneurs du quartier ;
- une offre de restauration.

Le groupement ambitionne de pouvoir accueillir le public du lundi au samedi sur l'ensemble de la journée avec des créneaux en soirée afin de s'adapter aux besoins du quartier et de ses habitant·es.

Plus d'information sur le site internet : <https://pixel-strasbourg.eu/>

## **La Cybergrange et Nhf – Cité d’arts et de cultures, groupement désigné gestionnaire du tiers-lieu « Le Pixel »**

La Cybergrange est une structure de médiation numérique et technique, dont les actions se déploient sur le territoire du Bas-Rhin, et majoritairement dans l’Eurométropole de Strasbourg. Elle agit par la gestion de 3 tiers-lieux éducatifs, sociaux et culturels (le Shadok, le Repaire et le Pixel), ainsi que par des programmes éducatifs et sociaux déployés avec le soutien d’un large réseau de partenaires.

La Cybergrange a été créée en 2019 sous la forme d’un projet interne au Centre Social et Culturel du Neuhof, sous l’impulsion d’un collectif de structures associatives, éducatives et privées, souhaitant répondre aux enjeux de transition numérique du quartier, par la formation, l’accès aux droits, la culture numérique et technique, et l’appui aux projets entrepreneuriaux et associatifs. Elle est devenue une structure indépendante en 2023, avec une gouvernance mixte, constituée de personnalités qualifiées (chefs d’entreprise, chercheurs) et de citoyens.

L’association emploie une équipe pluridisciplinaire de 22 personnes à ce jour, et accueille plus de 20 000 participants annuellement dans ses lieux, programmes et événements.

De par ses valeurs et actions, elle s’inscrit pleinement dans le mouvement des tiers-lieux et espaces du faire, dont elle est un acteur majeur à l’échelle régionale et nationale (membre de l’Association Nationale des tiers-lieux, membre fondateur du réseau régional tiers-lieux en Grand Est, mais également membre du Réseau Français des Fablabs).

NHF - Cité d’arts et de cultures est une structure artistique mêlant formation, création et innovation pédagogique. Autrefois école de musique du CSC NEUHOF, elle est née en 2006, avec le projet de rendre la pratique artistique accessible au plus grand nombre. En plus de permettre aux habitants de pouvoir s’inscrire dans une école de musique pour apprendre à jouer d’un instrument, la structure défend un idéal d’équité éducative et sociale, de réussite, d’épanouissement et d’excellence pour tous.

Ainsi y sont accueillis tous types de public, sans distinction d’âge, de parcours, de culture ou de niveau.

NHF accueille chaque année 540 élèves en s’appuyant sur une équipe de 19 professionnels des pratiques artistiques.



**Contact Presse**  
[Info.presse@strasbourg.eu](mailto:Info.presse@strasbourg.eu)  
[strasbourg.eu/espace-presse](http://strasbourg.eu/espace-presse)