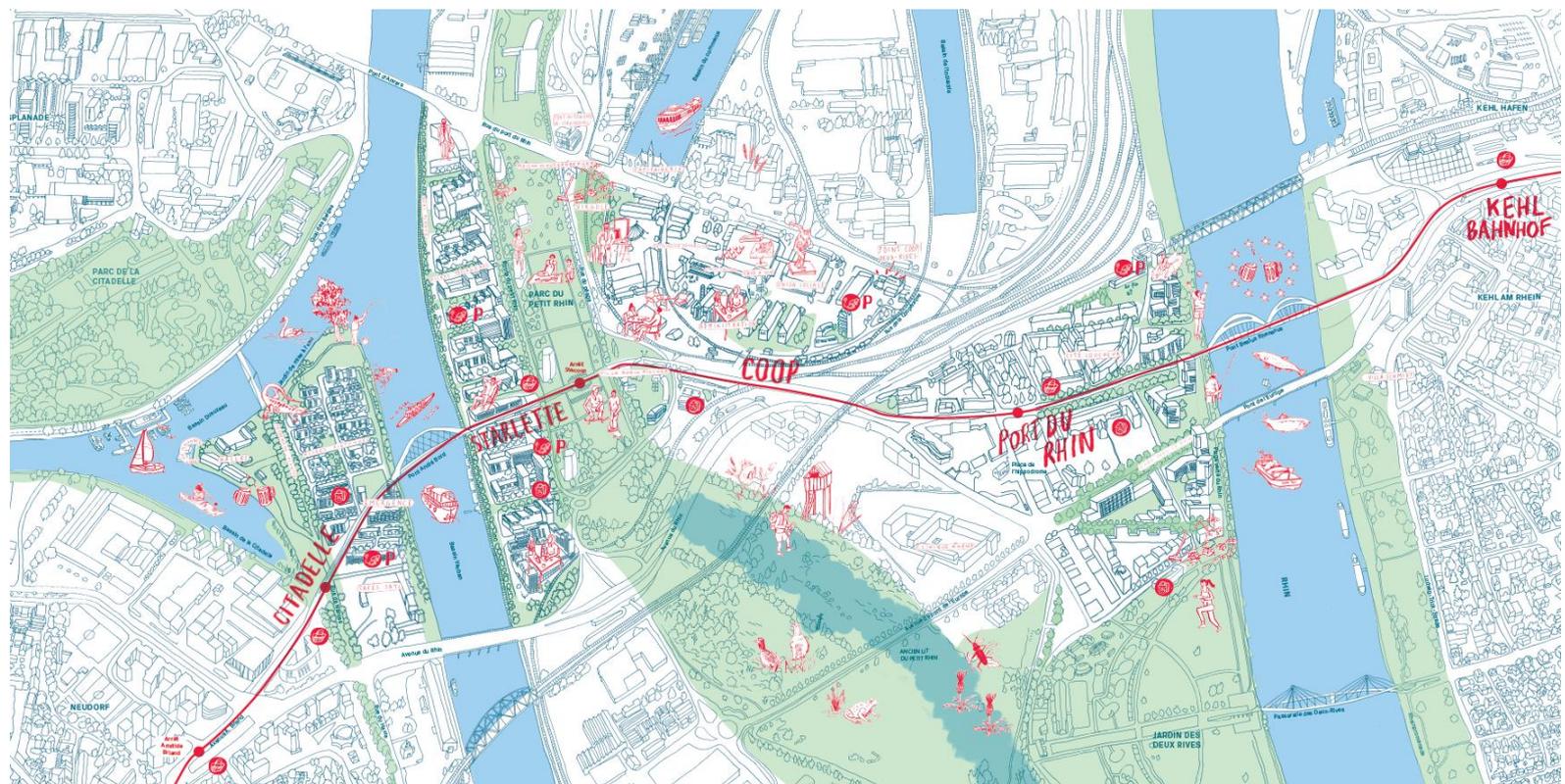


Deux Rives, c'est quoi le plan ?
Les évolutions du projet urbain
Dossier de presse

Point presse - Mercredi 26 Janvier 2022



Plan illustré actualisé du projet urbain (Crédits. Atelier Approche.s !)

Couverture : Déambulation citoyenne à la découverte des évolutions du projet Deux-Rives
Crédits : A. Hefsti pour la Ville et Eurométropole de Strasbourg

SOMMAIRE

Sommaire / Contacts / Ressources - Media	3
Introduction	4
1 - Faire évoluer le projet Deux-Rives / Zwei-Ufer	
1. <i>Pourquoi ?</i>	7
2. <i>Avec qui ?</i>	8
3. <i>Comment ?</i>	9
4. <i>Combien ?</i>	12
2 - Les évolutions quartier par quartier	16
3 - Les évolutions à l'échelle du projet :	21
<i>Intégrer les enjeux de transition écologique, démocratiques, d'inclusivité et de mixité sociale au projet</i>	
4 - Les prochaines étapes	29
Annexes	
1. <i>A vos agendas : les RDVs du projet urbain en 2022</i>	33
2. <i>Synthèse de l'analyse critique et technique du projet avant évolutions</i>	34

Contacts presse

SPL Deux-Rives | Simon Boichot, *Chef de projet Communication - médiation*

simon.boichot@spldeuxrives.eu / 03 68 33 76 31 / 07 57 44 11 31

Ville et Eurométropole de Strasbourg / Service Presse / Victoire Nagy

victoire.nagy@strasbourg.eu / 03 68 98 84 74 / 07 88 57 78 20

Ressources - Media

Site internet du projet urbain : <http://strasbourgdeuxrives.eu>

Ressources iconographiques (perspectives 3D, cartes et photos) :

<https://bit.ly/strasbourgdeuxrivesiconographie>

INTRODUCTION

>Un projet en évolution

Depuis 2017, avec l'extension du tramway et le développement des quartiers *Citadelle*, *Starlette*, *Coop et Rives & Port du Rhin*, le projet *Deux Rives / Zwei Ufer* conforte toujours plus le lien entre Strasbourg et l'Allemagne.

Aujourd'hui, le projet urbain se poursuit et évolue dans un souci d'exemplarité, afin d'intégrer les enjeux environnementaux et de garantir l'adaptation aux changements climatiques.

L'objectif ? Mieux répondre aux enjeux écologiques et sociaux, présents et futurs, de ce territoire transfrontalier, à la fois paysager et industriel, habité et en pleine mutation.

>Une démarche partenariale et participative

Pendant plus d'un an, la SPL Deux-Rives, l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg, les équipes d'urbanistes, architectes et paysagistes des agences TER-LIST-51N4E et Alexandre Chemetoff & Associés, le bureau d'études environnementales TRIBU et les bureaux d'études techniques ont travaillé pour faire évoluer le projet.

Ce travail s'est notamment appuyé sur les enjeux soulevés par les habitant·es et acteurs socio-économiques du territoire, tels que consolidés au fil des années par la direction des territoires Neudorf – Deux-Rives, le conseil citoyen et les acteurs socio-culturels du quartier.

Une fois esquissés les scénarios d'évolutions et premières orientations budgétaires, la démarche s'est nourrie des échanges avec les citoyen·nes et partenaires, lors d'ateliers participatifs dans l'espace public, d'une première *Rencontre-forum*, des conseils citoyens, et des échanges avec les élu·es.

En quelques chiffres....

74 hectares en transformation entre le parc de la Citadelle et les rives du Rhin

Quatre quartiers en projet : Citadelle, Starlette, Coop et Rives & Port du Rhin

Plus de 20 hectares de nouveaux espaces verts et publics, structurés par deux nouveaux parcs, trois grandes promenades ainsi qu'un réseau de squares, chemins et placettes au cœur des quatre quartiers, avec plus de 2000 arbres plantés

380 000 m² de projets à développer parmi lesquels :

- **3 700 logements** environ dont, désormais, **40% minimum de logements abordables**
- **130 000 m² d'équipements publics et d'activités socio-économiques et culturelles** (écoles, bureaux, culture, loisirs, ateliers, formations, commerces...)



L'exposition interactive « *Deux-Rives, C'est quoi le plan ?* » présente les évolutions du projet urbain au Point Coop - Café Deux-Rives – Crédits Photo : Justine Fremiot

1-FAIRE EVOLUER

LE PROJET *DEUX-RIVES / ZWEI-UFER*

1.1. Pourquoi ?

→ Mettre en cohérence le projet avec les ambitions de l'équipe élue à la Ville et Eurométropole de Strasbourg.

Ce travail se structure autour des trois *piliers* de la feuille de route du mandat, déclinés concrètement pour les quatre quartiers du projet urbain.

#1_une gouvernance du projet urbain plus démocratique, où tout le monde peut s'exprimer et trouver sa place, avec des liens renforcés avec l'Allemagne et la ville frontalière de *Kehl-am-Rhein* ; et une **nouvelle ambition pour la participation citoyenne**

#2_une ville des transitions écologiques, qui s'adapte aux changements climatiques ; avec de **génereux espaces végétalisés**, un cadre de vie plus sain et des quartiers **supports de transition vers des modes de vie écologiques** (*mobilités douces et décarbonées, réduction des déchets, alimentation durable...*)

#3_une ville inclusive et solidaire, qui répond aux besoins de toutes et tous, avec **40% minimum de logements abordables**, une offre confortée et une diversité d'équipements **publics**, des **services de proximité**, et un soutien à une économie locale et durable

→ Répondre aux enjeux et besoins soulevés par les habitant-es et acteurs socio-économiques du Port du Rhin, et anticiper ceux de demain

1.2. Avec qui ?

Depuis 2020, pour faire évoluer le projet urbain, élu-es, équipes techniques, citoyens et citoyennes, acteurs socio-économiques, partenaires institutionnels et opérationnels travaillent ensemble pour étudier et concrétiser les évolutions nécessaires.

→ Les parties-prenantes et principaux acteurs de la démarche



1.3. Comment ?

Le travail a ainsi mobilisé une diversité d'équipes techniques et de parties-prenantes et a exigé un travail conjoint pour partager les enjeux, identifier les leviers et coordonner les arbitrages et priorisations pour le mandat.

La démarche s'est structurée en trois temps :

Temps 1 - État des lieux, conjuguer les enjeux et les possibles

De septembre à décembre 2020, ce temps porta sur :

> Le partage des ambitions politiques stratégiques, autour des trois piliers de transformation du territoire

> La synthèse des retours des citoyen.nes et acteurs socio-économiques du territoire

Les acteurs socio-économiques du Port du Rhin, le conseil citoyen et la direction du territoire Neudorf – Deux-Rives ont assuré une première synthèse des retours et enjeux.

> L'analyse technique critique et prospective avec :

- Une Étude critique* de l'Eurométropole et de la SPL Deux Rives, avec l'appui des équipes d'architectes-urbanistes-paysagistes et du bureau d'étude environnemental TRIBU

Cette étude critique a permis d'identifier et de prioriser les évolutions nécessaires (ex. pallier le déficit en équipements publics et en logements abordables), les ambitions nouvelles (ex. végétalisation, constructions biosourcées) et les éléments à conforter.

**[Une synthèse de cette analyse figure en annexe.]*

- Une Étude prospective sur les besoins en équipements et services publics sur le territoire du projet Deux Rives

Cette démarche prospective a permis d'identifier le fort déficit en équipements du territoire, à la fois au regard de la démographie actuelle et future (ex. aucune crèche publique ou aucun espace socio-culturel et périscolaire n'était financé et programmé pour 10 000 nouveaux habitants !).

> L'identification des « coups-partis » et des leviers d'actions

Engagé en 2015 avec la concession de l'aménagement à la SPL Deux Rives, le projet comporte de nombreux « coups-partis », limitant les marges de manœuvre pour l'évolution de certains projets (pour le quartier Starlette par exemple) ou de la programmation urbaine.

Certains « coups-partis » constituent cependant des orientations positives, à conforter pour le projet (ex. démarche de « recyclage » des bâtiments de la Coop, démarche innovante et écologique de valorisation et traitement des sols pollués, gestion des mobilités et du stationnement...).

Temps 2 – Scénarios d'évolution, ambitions thématiques, esquisse financière et recueil des retours des citoyen-nes.

De Janvier à novembre 2021, ce temps porta sur :

> La définition de premiers scénarios d'évolution

- Lancement des études urbaines « nouveau Plan-Guide » (urbanisme, environnement, mixité fonctionnelle, paysage...) par la SPL Deux Rives,
- 1ères approches chiffrées réalisées par la SPL Deux Rives et l'Eurométropole

> La définition et la stabilisation des démarches et plans d'actions thématiques

- Évolution de la programmation urbaine (habitat, équipements publics, services, activités socio-économiques...)
- Nouvelles démarches environnementales : avec des matériaux biosourcés, quartier bas-carbone, « ceinture verte » et biodiversité
- Stabilisation de la méthodologie et du planning pour les actions de participation citoyenne, médiation et activation transitoire

> Des ateliers et rencontres avec les citoyen-nes et élu-es autour des évolutions envisagées

- Rencontre-forum, ateliers participatifs dans l'espace public, permanence d'élue, avec les habitant-es et acteurs socio-culturels du quartier du Port du Rhin
- Séminaires de travail des d'élue-es et validation par étapes du Comité de pilotage
- Actions de médiation, découverte et information autour des évolutions (balades urbaines, site internet...)
- Réunions de travail partenarial avec les parties prenantes institutionnelles (Port Autonome de Strasbourg, collectivités partenaires, opérateurs et bailleurs sociaux engagés sur des projets...)

Temps 3 – Stabilisation du programme d'investissements et des orientations (délibérations cadres de la Ville et Eurométropole de Strasbourg)

Au tournant de 2021 et 2022, ce travail aboutit à :

>> **une nouvelle version du « plan-guide »**, synthétisant les évolutions du projet urbain et encadrant les nouvelles orientations et prescriptions thématiques (orientations urbaines, paysagères, environnementales, architecturales et programmation urbaine)

>> **des investissements publics supplémentaires** traduits dans une nouvelle version du *programme des équipements et espaces publics* et d'une nouvelle *programmation urbaine* (logements, activités socio-économiques) figurant au « *Dossier de réalisation de la ZAC Deux Rives* » (à délibérer en février 2022 par le Conseil de l'Eurométropole) et un programme d'équipements publics complémentaires de la Ville de Strasbourg (délibérés en novembre 2021).

>> **La poursuite des opérations immobilières**, avec des nouvelles prescriptions pour un habitat qualitatif, pour plus de logements abordables et de services de proximité en rdc, et pour conforter la qualité environnementale des projets.

>> **La poursuite des travaux des espaces et équipements publics et le lancement des études pour les nouveaux projets** (Citadelle ouest, Parc du Petit Rhin, Salle polyvalente de la Cave à Vins pour les quartiers pour la Coop et Port du Rhin, équipement « tiers-lieu » de la Cour des douanes, orientée sur la lecture publique, les pratiques artistiques amateurs et des services publics de proximité, école et nouvelle maison de la Petite enfance sur Starlette...)

>> **l'amplification des démarches de participation citoyenne** avec un focus, en 2022, sur la co-conception de la *salle des quartiers Coop-Port du Rhin* et la *transformation de la Cour des douanes* (dont équipement « tiers-lieu

>> **La mise en œuvre des démarches thématiques quartiers bas-carbone**, en lien avec le PACTE et une candidature portée par l'Eurométropole et la SPL Deux Rives pour le Plan d'investissement d'avenir 4 « démonstrateur de la ville de demain » (thématiques prioritaires : construction bois et matériaux biosourcés / logistique fluviale et écologique / participation citoyenne, transition des modes de vie et usages / confort d'été et techniques de rafraîchissement bas-carbone)

1.4. Combien ? *un investissement public pour les citoyen-nes d'aujourd'hui et de demain, un soutien durable à l'économie locale*

> un engagement financier fort de la Ville et Eurométropole de Strasbourg pour assurer une qualité de vie aux citoyen-nes d'aujourd'hui et de demain, et pour investir *aujourd'hui* dans la transition – *et éviter les surcoûts de demain.*

Deux délibérations cadres viennent acter ces nouvelles ambitions et les investissements publics qui s'y rattachent.

L'une sera proposée au conseil municipal du 31 Janvier 2022, afin d'acter les ambitions sur la création des équipements publics de la Ville de Strasbourg, l'autre sera soumise au vote du Conseil eurométropolitain du 4 février 2022, afin d'acter et financer l'ensemble des évolutions urbaines du projet, renforçant la qualité environnementale et socio-urbaine du projet et assurant la création de grands espaces verts métropolitains.

La Ville et Eurométropole de Strasbourg vont ainsi investir **44,7 millions d'euros supplémentaires** (8,3 M€ pour la Ville de Strasbourg et 36,4 M€ pour l'Eurométropole) pour la période 2021-2026, soit un investissement total de 121 millions d'euros pour la durée du projet (2014-2030).

Cet investissement complémentaire est nécessaire pour :

1# Financer la réalisation des équipements et espaces publics.

Pour répondre à cet enjeu, les investissements sont :

- *pour la Ville de Strasbourg* : un financement complémentaire de 8.3 millions d'euros sur le mandat (2020-2026), avec une participation complémentaire prévisionnelle de 26.9 millions d'euros au total sur la durée du projet (*par ex. équipements périscolaires et petite enfance, équipements à vocation sociale et culturelle...*)
- *pour l'Eurométropole* : un financement complémentaire de 23.6 millions d'euros sur le mandat (2020-2026), avec une participation complémentaire prévisionnelle de 35.6 millions d'euros au total sur la durée du projet (*par ex. grands espaces verts et publics d'intérêts métropolitains tels que le Parc du Petit Rhin, la grande Promenade du Rhin et le futur grand Parc Citadelle*)

Il s'agit ici de pallier les déficits constatés (*pour mémoire, aucune crèche publique ou aucun espace socio-culturel et périscolaire n'était financé et programmé pour 10 000 nouveaux habitants initialement prévus dans l'ancien plan-guide !*) et concrétisant l'ambition d'une ville pour tous et toutes, avec des services, espaces et équipements publics accessibles à proximité, à pied ou à vélo.

2# Compenser la diminution des recettes foncières.

Pour répondre à cet enjeu, les investissements sont :

- *pour l'Eurométropole (les projets d'aménagements urbains étant de compétence eurométropolitaine) : un financement complémentaire de 12.8 millions d'euros sur le mandat (2020-2026), avec un total de 14.6 millions d'euros sur la durée du projet*

Il s'agit ici de pallier la diminution des recettes foncières.

En effet, dans une opération d'aménagement telle que la ZAC Deux Rives, les recettes foncières liées à la vente de terrains aux opérateurs immobiliers doivent s'équilibrer avec les dépenses liées à l'acquisition et dépollution des terrains, aux études techniques et à la création des équipements et espaces publics (réseaux, voiries, équipements publics scolaires, sportifs ou socio-culturels, parcs...).

L'intégration des évolutions au nouveau *Plan-guide* induit **une diminution des recettes foncières, à compenser aujourd'hui par l'investissement public**, du fait :

- **De l'ajustement des formes urbaines de certains ilots de logements**, dans une approche bioclimatique et une ambition de résilience climatique.
- **De la préservation de certains espaces verts d'importance métropolitaine** (sud des rives du Rhin, grand parc Citadelle inscrit dans la « ceinture verte »)
- **De la réduction de la part de logements libres** au bénéfice des logements abordables (locatifs sociaux, intermédiaires et en accession sociale).
Pour mémoire, la recette foncière pour 1 m² de logements abordables ou locatifs sociaux est 3 à 4 fois inférieure à 1 m² de logements en accession libre !
- **De l'implantation d'équipements ou d'activités socio-économiques** (formation, commerces, services, bureaux, locaux d'activités, loisirs, ...), indispensables à la création de quartiers vivants et attractifs à l'échelle métropolitaine (et non de nouvelles « cités dortoirs »), **en lieu et place de surfaces dédiées à des programmes de logements en accession libre**.
Pour mémoire, la recette foncière d'1 m² dédié à des espaces de formation, locaux économiques, commerces ou locaux associatifs est 3 à 6 fois inférieure à 1 m² de logement en accession libre.

> Un investissement public pour aujourd'hui, et demain, et un soutien durable à l'économie du territoire

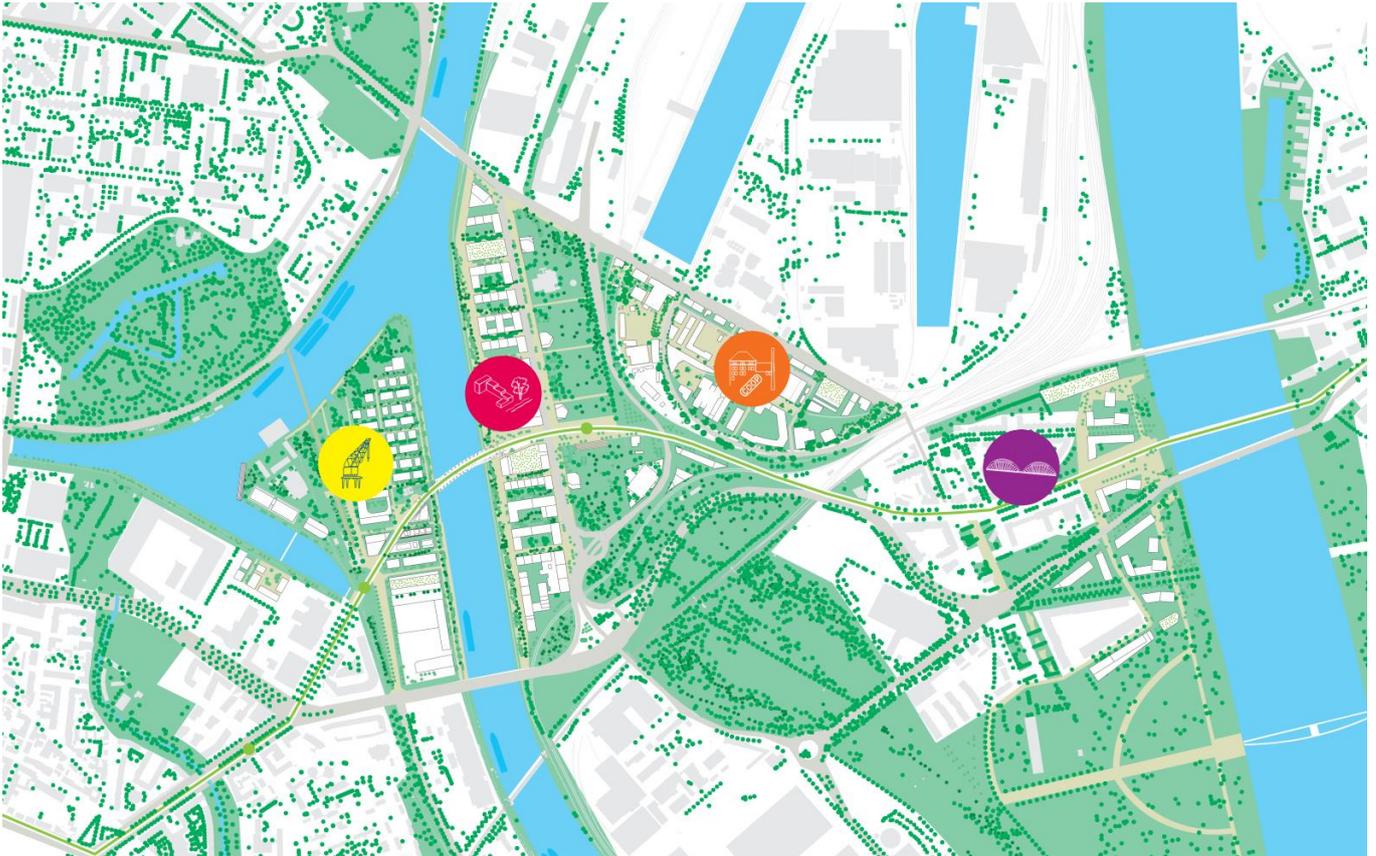
Aujourd'hui, l'ensemble de ces investissements (*121 millions d'euros d'investissement au total au titre du budget Ville et Eurométropole, sur la durée du projet urbain*) et l'ensemble des travaux engagés par la SPL Deux Rives (*276, 4 millions d'euros d'investissements, compensés par ailleurs par les recettes foncières*) s'inscrivent en faveur :

- De quartiers et logements plus résilients face aux conséquences du changement climatique,
- D'une meilleure cohésion sociale au sein des quartiers, comme avec la métropole et l'Allemagne (*cf. services et équipements de proximité et métropolitains, diversité du logement, hausse de la part de logements abordables*)
- D'une plus grande mixité fonctionnelle au service de l'emploi local et de quartiers vivants.
- D'un projet emblématique d'une métropole transfrontalière et capitale européenne, avec un potentiel de dynamisme économique et touristique pour le territoire (quartier Coop, paysage portuaire et rhénan, tourisme alternatif et culturel, mise en valeur des voies d'eau et du fleuve, ...)
- D'un soutien durable à une économie territorialisée avec
 - ⇒ Des projets d'implantation pour **4 800 actifs** (*locaux d'activités, bureaux, services et commerces, formation, ateliers, ...*)
 - ⇒ **2700 emplois** générés par les investissements dans l'aménagement urbain porté par la SPL Deux Rives (*ratio moyen : 9,7 emplois (ETP) générés / Million d'euros d'investissement dans l'aménagement/travaux public*)
 - ⇒ **Un effet multiplicateur** de l'investissement public via
 - 380 000 m² bâtis ou réhabilités dynamisant la filière de la construction et soutenant les entreprises et emplois locaux,
 - De fortes ambitions sur la qualité environnementale et sociétale des projets, participant à la montée en compétence des acteurs du territoire et visant une répliquabilité des projets et des innovations à l'échelle du territoire. (Ex. projet de quartier *bas-carbone* autour de la construction bois, de la transition des modes de vie et de la logistique écologique, sur Citadelle – projet candidat au PIA 4 « démonstrateur de la ville de demain »)

*Alors que ces nouveaux quartiers urbains se construisent pour le(s) siècle(s) à venir, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, et l'ensemble des partenaires du projet, sont convaincus de la **nécessité de ces évolutions** et de **l'importance de considérer l'ampleur des dépenses futures qui seraient induites** par des erreurs de conception urbaine ou un déficit de cohésion sociale et de services publics (déficit de formation, emploi, santé et bien-être...), comme par le manque de prise en compte du changement climatique et de l'impact environnemental du projet.*

Si l'évolution des modes de vies et l'avenir sont difficilement prédictibles, le coût d'une adaptation a posteriori au changement climatique ou à de nouvelles fractures socio-urbaines serait très certainement bien plus important...

2-LES EVOLUTIONS QUARTIER PAR QUARTIER



Le plan du projet urbain actualisé, retrouvez tous les plan-guides sur : <https://strasbourgdeuxrives.eu/fr/le-projet-urbain/>

de 2018 à 2022...

Les principales évolutions du projet



- Un grand parc Citadelle, en lien avec le projet de *ceinture verte* et les enjeux d'îlots de fraîcheur, et un nouveau rapport à l'eau (*création de pontons, suppression des constructions sur Citadelle Ouest, préservation des halles, fraîcheur, logistique fluviale, pratiques de loisirs, tourisme et sports sur l'eau, ...*).
- Un ajustement des formes urbaines, dans une démarche bioclimatique (*ventilation naturelle et apport de lumière*)
- Une démarche de quartier *bas-carbone* et de transitions des modes de vies: *constructions en matériaux biosourcés / bois, soutien aux initiatives citoyennes autour de la transition écologique, logistique fluviale, accompagnement au changement de pratiques*
- Une évolution de la programmation habitat: *logements aidés et habitat participatif dont auto-promotion*
- Des équipements publics palliant les déficits constatés (*Maison petite enfance, espaces péri-scolaire, antenne pour des activités socio-culturelles*)

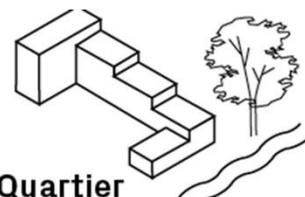
- 910 logements dont 53% de logements abordables
- Des logements en auto-promotion et démarches participatives
- 80% de surface non bâtie dont 70% d'espaces publics
- 4 500 m² dédiés aux services de proximité à la vie économique, sociale et culturelle locale



Plus d'infos : <https://strasbourgdeuxrives.eu/fr/les-quartiers/quartier-citadelle/>

de 2018 à 2022...

Les principales évolutions du projet



Quartier **Starlette** et Petit Rhin



- Un **ajustement des formes urbaines** dans une démarche **bioclimatique** (ventilation naturelle et apport de lumière)
- Une évolution de la **programmation** en **activités** et en **habitat** pour éviter l'effet « quartier-dortoir »
- Des **équipements publics** comblant les déficits constatés (*Maison petite enfance, péri-scolaire, antenne pour des activités socio-culturelles, gymnase-collège à l'étude*)

- 1450 logements dont 41% de logements abordables
- 85% de surface non bâtie dont 68% de surfaces végétalisées
- 37 500 m² dédiés aux services de proximité, à la formation et aux activités socio-économiques du territoire



Plus d'infos : <https://strasbourgdeuxrives.eu/fr/les-quartiers/quartier-starlette/>

de 2018 à 2022...

Les principales évolutions du projet



- Une **évolution de la programmation** en activités et en habitat pour développer les logements abordables et répondre à des besoins spécifiques (ex. *Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asiles*)
- Une grande **salle polyvalente** pour le quartier Port du Rhin-Coop, en rdc de la **Cave à Vins**
- De nouvelles ambitions pour renforcer la **qualité environnementale du projet** (*travail en cours avec le bureau d'étude environnemental TRIBU*)
- Des locaux pour les petites et moyennes **entreprises du territoire**, le long de la *rue du Port du Rhin*

- 550 logements dont 32% de logements abordables
- + de 50 000 m² dédiés aux activités culturelles, sociales et économiques du territoire
- 62% de surface non bâtie



Plus d'infos : <https://strasbourgdeuxrives.eu/fr/les-quartiers/quartier-coop/>

de 2018 à 2022...

Les principales évolutions du projet



Quartier

Rives et port du Rhin



- Un ajustement des formes urbaines et des espaces publics revus pour renforcer la couture urbaine entre les différentes parties du quartier (est/ouest – nord/sud),
- De nouvelles démarches de participation citoyenne
- Une évolution de la programmation en activités économiques, habitat pour plus de services et une vie de proximité plus dynamique
- Des équipements publics palliant les déficits constatés (tiers-lieu social et culturel, espaces médico-sociaux, salle polyvalente du quartier Port du Rhin+Coop, aménagements pour les sports en extérieur, ...)

- 850 logements dont 31% de logements abordables
- + de 14 500 m² dédiés aux activités culturelles, sociales et économiques du territoire
- 80% de surface non bâtie dont 58% en surfaces végétalisées



Plus d'infos : <https://strasbourgdeuxrives.eu/fr/les-quartiers/quartier-rives-port-du-rhin/>

3-LES EVOLUTIONS A L'ECHELLE DU PROJET :

Intégrer les enjeux de transition écologique, démocratiques, d'inclusivité et de mixité sociale au projet

Les évolutions se structurent sur les trois ambitions « piliers » :

1#démocratie – gouvernance – participation

Les nouvelles ambitions :

- Une nouvelle dynamique de participation citoyenne, de la *conception* à la *gestion*
- Une attention spécifique à l'inclusion des habitant-es du Port du Rhin
- Un projet en lien étroit avec le port et l'Allemagne et la ville de Kehl-am-Rhein

Les nouvelles évolutions et actions :

Concrètement, cela signifie...

>Renforcer les liens, échanger sur les évolutions stratégiques et le devenir du quartier

- *Rencontres-forums* tous les 4 à 6 mois
- Ateliers participatifs et créatifs autour des évolutions du projet
- Permanence animée par Yasmina Chadli, élue référente du quartier
- Liens confortés avec les acteurs citoyens et socio-culturels du quartier : conseil citoyen, centre socio-culturel, ...
- Développement des outils et temps conviviaux d'information, échanges et découvertes : balades urbaines, visites guidées, ateliers créatifs, ...
- Création du journal participatif du quartier : le *PDR*
- Développement des animations et des mises à disposition du *Point Coop - Café Deux –Rives*.



> 1^{ère} rencontre-forum au gymnase de l'école du Rhin avec la SPL Deux-Rives, les habitant-es, élu-es et services de la Ville et Eurométropole de Strasbourg (octobre 2021). Crédit : Alban Hefti

>Développer la participation sur des « objets » concrets avec, pour les premières démarches engagées début 2022 :

- La création de la Salle polyvalente du quartier du *Port du Rhin-Coop*, dans la Cave à vins de la Coop, à partir de mars 2022.
- La participation autour de la transformation de la *Cour des Douanes* et la création d'un nouveau « *tiers-lieu* » socio-culturel durant le premier semestre 2022 (un équipement alliant médiathèque de quartier, espaces de pratiques artistiques amateurs, services publics de proximité).

>Concevoir des formats inventifs et inclusifs :

- Rencontres-forum, ateliers dans l'espace public ou via les partenaires socio-culturels, ateliers ludiques pour enfants, ateliers créatifs, présence sur les événements, installation de signalétique sur le territoire pour présenter le projet et ses évolutions...
- Garde et activité pour les enfants pendant les ateliers et rencontres, horaires adaptés, communication en amont renforcée et activation des réseaux socio-culturels du quartier, ateliers franco-allemands...

>Développer l'activation transitoire, comme levier de « test » d'usages et de programme, et comme outil d'implication des citoyennes et citoyens dans la fabrique des quartiers

- Ex. Appel à projets sur le site Citadelle Ouest et les Halles (été 2021 : projet Phare Citadelle, 2022-2025 : appel à projets en cours),
- Ex. Activation / préfiguration du projet sur la Cour des Douanes



> Ateliers de conception du journal participatif PDR avec les habitants du quartier du Port du Rhin (novembre 2021). Crédit : Terrains Vagues

>Développer, et accompagner via les missions d'Assistance à Maitrise d'Usage les projets participatifs dans la vie des quartiers :

- Ambitions renforcées pour le développement de 100 logements minimum en habitat participatif (dont autopromotion), et lancement des premiers ilots en autopromotion au printemps 2022 sur Citadelle
- Espaces communs et mutualisés dans les résidences (jardin, terrasses, salle, buanderie, chambre d'amis, ressourcerie)
- Espaces publics cogérés (ex. jardins partagés, square de proximité...)

>Conforter les partenariats avec la ville de Kehl-am-Rhein et les partenaires allemands.

- Implication des partenaires allemands dans la programmation et conception des futurs espaces et équipements publics d'intérêt transfrontalier (ex. tiers-lieu et espaces publics de la Cour des douanes)
- Démarche de participation citoyenne *franco-allemande*
- Accueil de projets d'intérêts transfrontaliers (ex. du projet KaléidosCOOP, travaillant sur l'emploi et l'insertion à l'échelle transfrontalière et associant des partenaires allemands et la ville de Kehl-am-Rhein).

2#écologie – environnement – résilience

Les nouvelles ambitions :

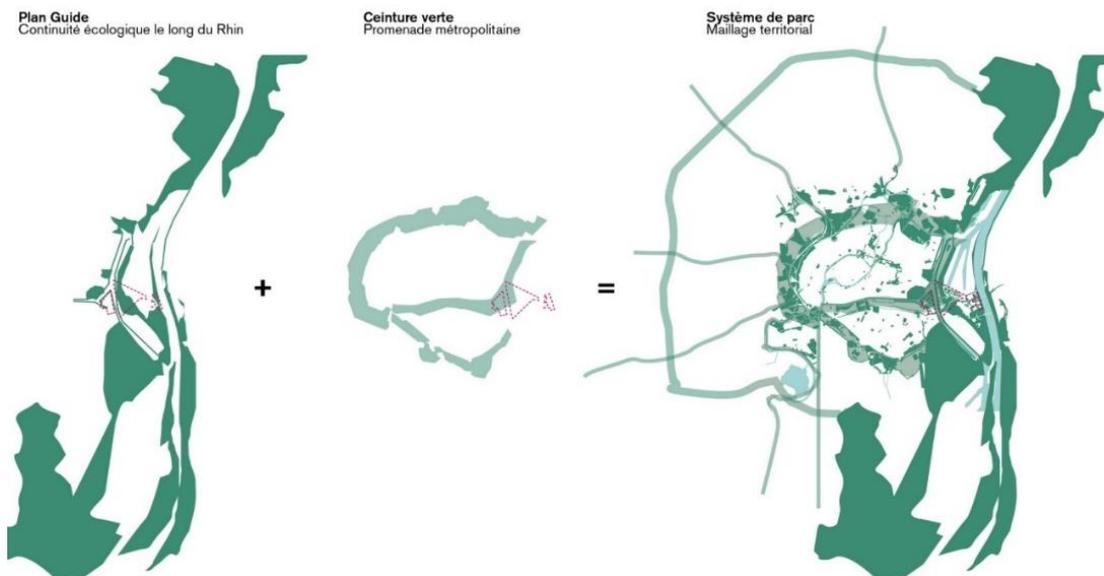
- Des espaces + végétalisés et proches de l'eau, pour plus de résilience climatique et une inscription du projet dans le système de parcs de la ceinture verte et les continuités écologiques métropolitaines
- Des quartiers accélérateurs de modes de vie écologiques (*réduction des déchets, réemploi, circuits alimentaires, logistique écologique*), avec une politique de mobilité inclusive et écologique (*stationnement, modes doux, accessibilité PMR...*)
- Des ambitions environnementales renforcées pour les opérations en construction comme pour les espaces publics ou la vie future des quartiers (*construction bois, démarches transversales bas-carbone, démarche biodiversité...*)

Les nouvelles évolutions et actions :

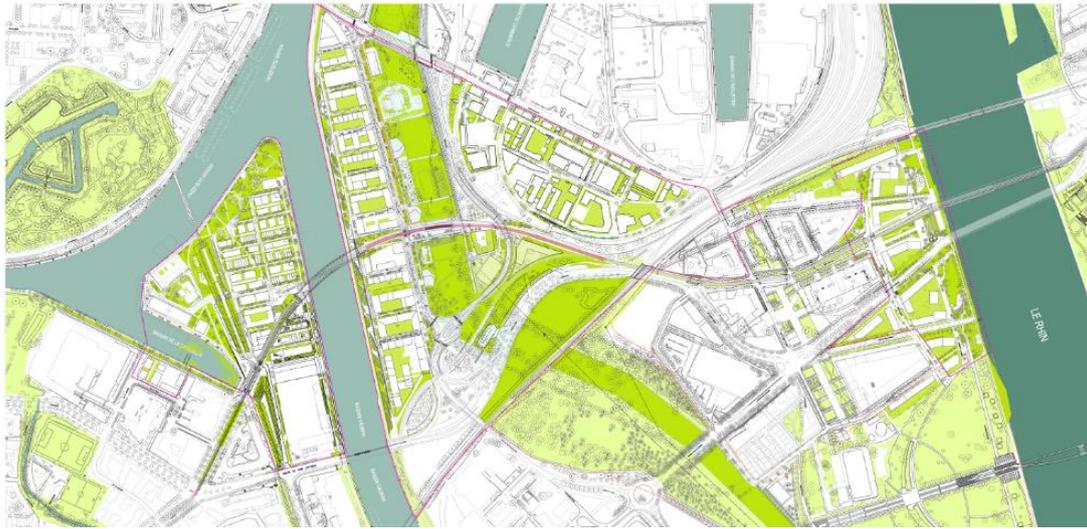
Concrètement, cela signifie...

>Préserver des espaces végétalisés structurants pour le projet de Ceinture verte (suppression des constructions sur la *partie Ouest et Nord de Citadelle* afin de créer un *grand parc de la Citadelle*), et au sud des rives du Rhin (lisière du *Jardin des Deux Rives*).

>Renforcer la végétalisation en pleine-terre des cœurs d'îlots privés et conforter les continuités écologiques dans le cadre des projets de parcs et espaces publics (*Parc du Petit Rhin, notamment*).

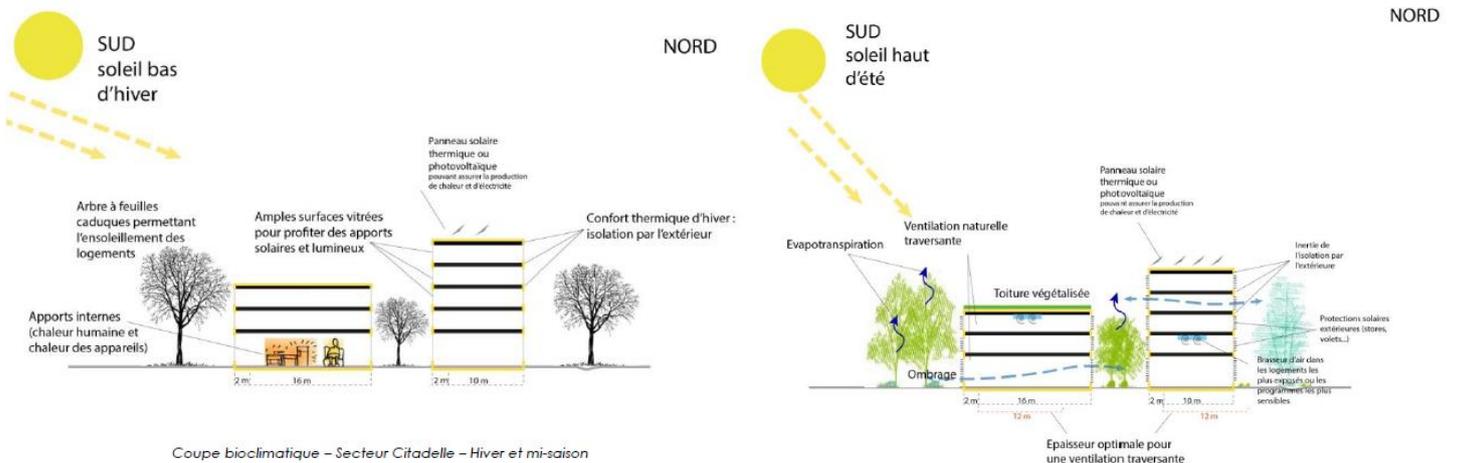


> Carte représentant l'inscription des espaces verts du projet dans les grandes continuités écologiques du territoire (trames vertes et bleues), intégrant notamment la « ceinture verte » strasbourgeoise et métropolitaine



> A l'échelle du projet la végétalisation a été renforcée, ce sont plus de 240.000 m² d'espaces plantés (comprenant espaces publics et cœurs d'îlots) en pleine terre qui se déploient, soit 81.5% d'espace non construit.

> **Ajuster les formes urbaines** en fonction des retours du bureau d'étude environnemental TRIBU et d'un travail sur la conception **bioclimatique**, pour éviter les surdensités assurer le rafraîchissement naturel en été, et l'apport de lumière et chaleur naturelles en hiver.



>Schéma issu du travail mené par le bureau d'étude environnemental TRIBU afin de revoir les formes urbaines dans une approche bioclimatique.

Il s'agit d'une démarche écologique « low-tech », car liée à l'implantation et au gabarit des bâtiments, permettant d'accroître significativement la résilience des futurs quartiers et logements face aux changements climatiques

> Développer les **usages de l'eau, tout en préservant la ressource, pour l'apport en fraîcheur et l'agrément** (création de pontons sur l'eau) et le développement de la **logistique fluviale**.

> Définir de nouvelles prescriptions et ambitions environnementales pour les opérations immobilières, notamment dans une démarche bas-carbone (matériaux biosourcés, énergie renouvelables, ...)

La SPL Deux-Rives et l'Eurométropole ont engagé un travail partenarial avec l'ensemble des acteurs de la filière bois. Il s'agit de développer les savoir-faire locaux, de réduire les surcoûts et de renforcer l'usage de tous les matériaux biosourcés (bois, brique, terre-paille, etc.). Le choix des matériaux sera ensuite imposé aux opérateurs immobiliers via les cahiers des charges des appels à projets.

C'est aussi l'occasion de structurer les filières locales et d'imaginer des livraisons de matériaux par voie fluviale.

3#social – inclusivité – logements abordables - équité territoriale – économie locale

Les nouvelles ambitions :

- Un maillage fortement renforcé d'équipements et de services publics, complétés par un réseau de commerces et services de proximité
- Des logements singuliers avec un minimum de 40% de logements abordables, mieux adaptés aux modes de vie et aux enjeux climatiques et environnementaux
- Un ajustement des formes urbaines pour des quartiers à taille humaine, conviviaux et vivants
- Une vie urbaine et un habitat plus sain (*nature en ville, réduction de la place des véhicules motorisés...*)

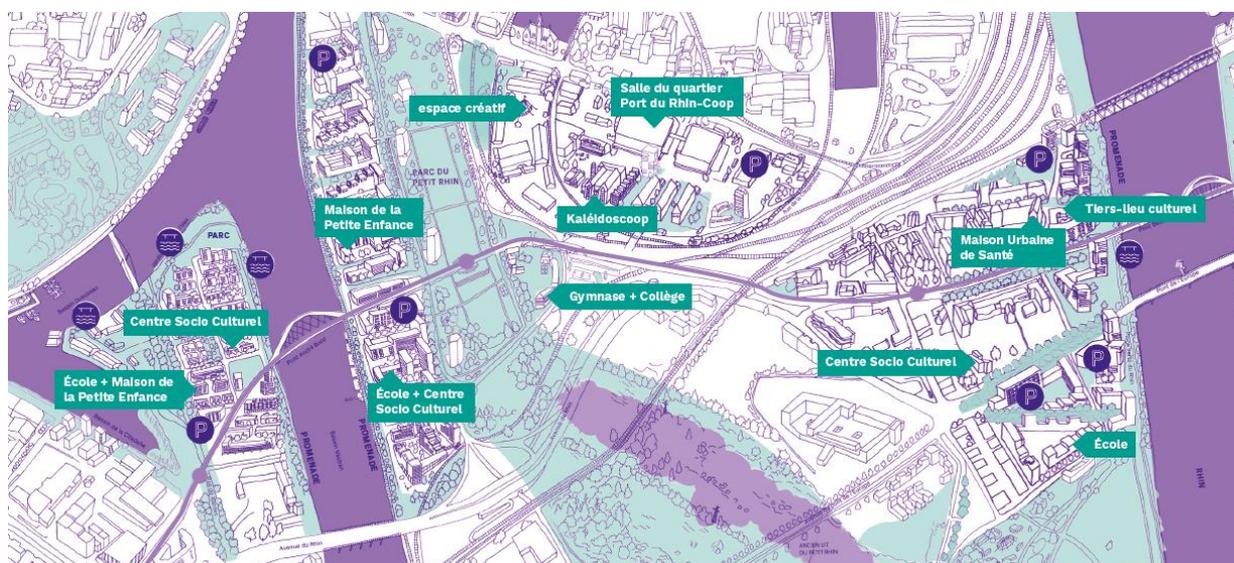
Les nouvelles évolutions et actions :

Concrètement, cela signifie...

>Renforcer le programme des équipements publics, pour pallier les déficits constatés et conforter une ville dont les services et aménités sont accessibles à pied, à proximité.

Les équipements et aménagements publics complémentaires sont :

- Une salle polyvalente de quartier (la « Petite Salle » de la cave à vins) pour les quartiers Port du Rhin / Coop (livraison Phase 1 - 2023)
- Un équipement « *tiers-lieu social et culturel* » au port du Rhin, mutualisant une médiathèque, des espaces pour les pratiques artistiques (musique, danse, théâtre...) et un guichet unique de services publics (Espace France Services) (livraison Phase 1 - 2026)
- Des espaces périscolaires adossés aux écoles des quartiers Starlette (livraison Phase 1 - 2025), puis à Citadelle et Rives & Port du Rhin (Phase 2, en lien avec la construction des écoles)
- Des espaces sportifs en extérieurs (Phase 1 et 2, en lien avec la création des parcs, squares et promenades)
- Deux Maisons de la petite enfance à Starlette puis une autre à Citadelle (livraison Phase 2)
- Des espaces d'activités socio-culturelles au cœur des quartiers, en socle des bâtiments (livraison Phase 2 - 2026-2030, en lien avec la construction des opérations)
- Un gymnase, en lien avec l'implantation d'un collège (livraison Phase 2)



> Proposer des logements accessibles à tous et toutes avec :

- Une diversification et augmentation de la part de logements abordables, en passant de 32% à 40%, pour une réponse plus adaptée à la diversité des besoins et ressources des habitants.

Les logements abordables sont répartis de manière diffuse à l'échelle des ilots, quartiers et du territoire, avec un souci de rééquilibrage socio-urbain pour le quartier du Port du Rhin.

Les logements abordables incluent les *logements locatifs sociaux*, les *logements en accession sociale (en privilégiant les montages via les organismes de foncier solidaire)* et les *logements locatifs Intermédiaires*.

- Un objectif de forte réduction de la part de logements standardisés « *défisicalisation / investisseurs* » au profit des propriétaires-occupants, via des opérations de tailles réduites et un encadrement des stratégies commerciales des promoteurs, une taille minimum par typologie et des prix encadrés sur 20% des programmes.

> Prendre en compte les besoins spécifiques et à forts enjeux sociaux avec

- La création de *résidences sociales* pour étudiants et jeunes actifs sur les quartiers Citadelle, Starlette et Rives & Port du Rhin
- La création de résidences pour les personnes en situation de grande précarité (*pension de famille à Citadelle*) et les demandeurs d'asiles (*quartier Coop*)
- Le développement de logements adaptés pour les séniors
- L'encadrement des promoteurs pour la création d'un minimum « plancher » de grands logements familiaux (*T4 et T5*)

> Adapter le logement aux usages et à la vie collective, et dimensionner les opérations pour des opérateurs diversifiés, avec :

- Le développement de l'habitat participatif (100 logements minimum), via *l'autopromotion* mais aussi, via des démarches participatives portées par les bailleurs sociaux et les opérateurs immobiliers,
- La création systématique d'espaces et services communs dans les ilots et l'accompagnement par une *Assistance à Maîtrise d'Usage* pour la conception, appropriation et gestion des logements et de ces espaces partagés (*ex. jardins et terrasses partagées, salle polyvalente, ateliers bricolage, buanderie, ...*).
- Un ajustement des formes urbaines des ilots et de nouvelles prescriptions au profit de la qualité et du confort d'habiter (logements lumineux, traversants, ventilés naturellement, jardins en cœur d'ilots, terrasses plantées et partagées, rangements...).

> renforcer la présence de services de proximité et d'activités socio-économiques et associatives au cœur des quartiers

- Les surfaces dédiées aux services, commerces et activités socio-économiques ont été confortées pour chacun des quartiers, notamment afin d'activer les *rez-de-chaussée de la ville*.

4- LES PROCHAINES ETAPES

Les espaces verts et publics

En 2022

- Les promenades plantées le long des quais sont finalisées pour les parties sud de Starlette et Citadelle (au sud du pont André Bord), concomitamment à l'arrivée des premiers habitants.

A moyen et long terme

• Phase 1 (entre 2022 et 2026)

- La *promenade du Rhin*, avec ses aménagements ludiques et sportifs se déploie au Port du Rhin
- La première partie du *Parc du Petit Rhin* (entre Starlette et la Coop) est livrée
- Les premières *venelles plantées de Citadelle et Starlette* voient le jour complétant le tissu initié par les promenades plantées le long des quais et le *parc de la pointe nord de Citadelle*

• Phase 2 (de 2026 à 2030)

- La *passerelle reliant le quartier Citadelle au parc de la Citadelle* voit le jour, donnant naissance à un grand parc de la Citadelle
- La *partie nord du Parc du Petit Rhin* se termine, complétant le réseau de parcs du territoire et les continuités écologiques
- Les *venelles plantées de Citadelle et Starlette* sont finalisées, la *partie sud de la promenade du Rhin* et la jonction avec le Jardin des Deux-Rives se complètent

Les prochaines opérations de bâti

En 2022

- A Citadelle :

- Premier semestre :

- Poursuite des chantiers du [Moka](#) et de [Quai Ouest](#) (lancés fin 2021)
- Appel à projet pour les premières opérations d'habitat participatif en autopromotion (Mars)
- Activation transitoire des halles citadelle (Annonce du lauréat en Mars)
- Livraison du parking silo et des logements de [Dock-1](#) (Mai)



- Second semestre :

- Déplacement des [plateformes de traitement et de valorisation des sols](#).
- Appel à projet pour trois îlots de logements au nord de Citadelle

- A Starlette :

- Premier semestre :

- [Concours](#) pour le projet architectural du groupe scolaire de Starlette
- Début des travaux du parking silo et des logements de [Stardock](#)
- Etude des permis de construire pour les projets de logements [Terrasses Vauban](#) et [Lorelei](#)
- Désignation des lauréats pour un projet mixte regroupant 3 îlots au nord du pont André Bord



- Second semestre :

- Arrivée des premiers habitants du quartier à [Quai Starlette](#)

- **A la Coop :**



- Premier semestre :
 - Lancement de la démarche de participation citoyenne pour la salle polyvalente des quartiers Port du Rhin – Coop
 - Arrivée des premiers habitants et actifs ([L'Entre2Rives](#) & [Stras'Coop](#))
 - Remise en ouvrage de la [Cave à Vins](#) à la Ville de Strasbourg
 - Démarrage des travaux du [parking Silo de la Coop](#) (jusqu'en 2023)
 - Inauguration de l'[Union Sociale](#) (pôle d'étude et de conservation des musées de la ville de Strasbourg)
- Second semestre :
 - Inauguration de [KaléidosCOOP](#), tiers-lieu de coopération transfrontalière
 - Livraison des lofts bruts à finir de l'opération d'habitat collaboratif [La Coopé](#)

- **A Rives & Port du Rhin :**



- L'évolution du projet de la Cour des Douanes :
 - Démarche de participation citoyenne pour la transformation de la Cour des douanes (équipement public 'tiers-lieu', projets de loisirs, commerces et services, logements, etc.) et l'aménagement de la grande promenade du Rhin : printemps 2022
 - Projets architecturaux en fin 2022
 - Activation / préfiguration événementielle : à partir de l'été 2022

A moyen et long terme

▪ Phase 1 (entre 2022 et 2026)

- A Citadelle les opérations se construisent au sud et au nord du pont André Bord
- A Starlette, le projet se développe au sud du pont André Bord et autour de la station de tram Starcoop - Petit-Rhin
- A la Coop, la vie de quartier s'installe avec l'arrivée de nouveaux habitants et actifs
- Le quartier Rives et Port du Rhin voit s'installer le nouveau projet de la Cour des Douanes, avec notamment un tiers lieu culturel et social

▪ Phase 2 (de 2026 à 2030)

- Sur Citadelle et sur Starlette le projet se développe au nord du pont André Bord
- A la Coop, les locaux professionnels se développent le long de la rue du Port du Rhin
- A Rives & Port du Rhin, les opérations se développent le long du Rhin, activant avec des locaux commerciaux la rue Jean Monnet (qui passe sous l'avenue du Rhin), un lien apaisé et structurant entre le quartier historique et le Jardin des Deux-Rives

ANNEXES

1- A vos agendas ! : les rendez-vous du projet urbain en 2022

Pour tout savoir des évolutions du projet urbain Deux-Rives / Zwei-Ufer, la SPL Deux-Rives vous donne rendez-vous au *Point Coop* autour de sa nouvelle exposition interactive et d'une série de rencontres et évènements.

Quelles différences avec le projet initial de 2018 ? Pourquoi changer ce qui était prévu ? Quelles conséquences pour les riverain-es ? Que signifie « rendre la ville plus résiliente et inclusive » ?

Bref, Deux-Rives, c'est quoi le plan ?

Tout l'agenda des événements autour du projet urbain et de l'activation du territoire est à retrouver sur le site internet <https://strasbourgdeuxrives.eu/fr/agenda/>

Voici d'ores et déjà, les dates à inscrire dans l'agenda :

- **Toute l'année** : *Deux-Rives, c'est quoi le plan ?* Une exposition interactive présentant les évolutions du projet urbain au Point Coop – Café Deux-Rives

Cette exposition est ouverte aux visites tous les mercredis, de 14h à 18h, au Point Coop – Café Deux-Rives, 18 rue du Port du Rhin.

Elle y sera également accessible les samedis 29 janvier et 5 février, de 14h à 18h et sur RDV pour les groupes (contact@spldeuxrives.eu pour + d'infos)

- **Février – Mars 2022** :
 - *Deux-Rives, c'est où le plan ?* : programme de balades urbaines à partir ou vers le Point Coop – Café Deux-Rives
 - *Café-rencontres Deux-Rives, c'est quoi le plan ?* : des moments d'échanges ouverts à tout le monde pour discuter du projet urbain et de ses évolutions avec celles et ceux qui y travaillent chaque jour !
- **1^{er} Trimestre 2022** : *Deux-Rives, le plan sur les planches* : Spectacle et échanges libres avec l'équipe du projet urbain
- **1^{er} Trimestre 2022** : *2eme Rencontre-Forum au Port du Rhin* : retour sur la première phase de concertation (Octobre – Décembre 2021) et présentation des prochaines étapes de la participation citoyenne
- **Mai – Juin 2022** : Centenaire de la ceinture verte à Citadelle : Promenades, ateliers et moments festifs pour parler ensemble de continuité écologique

Été 2022 : Un projet et des évènements citoyens et culturels aux *Halles Citadelle* et à leurs abords, en fonction des suites de l'appel à projet en cours pour leur occupation transitoire.

2 - Synthèse de l'analyse critique et technique du projet avant évolutions

Cette synthèse vise à présenter la base du travail d'évolution du projet, à en expliciter les enjeux et à en souligner la nécessité.

Elle consolide notamment les retours et travaux d'analyse des élus-es, des acteurs du territoire et parties-prenantes du projet, des équipes techniques de la Ville et Eurométropole et de la SPL Deux Rives avec l'implication des équipes de maîtrise d'œuvre urbaine (dont l'apport du bureau d'étude environnemental TRIBU). Elle a été organisée selon les 3 orientations piliers pour plus de lisibilité

#1_ une gouvernance du projet urbain plus démocratique

<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;"><i>Points positifs du projet, à conforter et développer dans le cadre des évolutions</i></p>	<p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;"><i>Points critiques, risques et manquements à pallier dans le cadre des évolutions et des nouvelles ambitions</i></p>
<ul style="list-style-type: none">• Un lien continu entre les instances socio-culturelles et citoyennes du quartier et la Ville et Eurométropole (notamment via la <i>Direction des territoires</i>)• Des projets et partenariats tissés avec le Port Autonome de Strasbourg et ses entreprises• La création, l'animation et la mise à disposition régulière du <i>Point Coop – Café Deux-Rives</i> (espace de médiation, d'information et d'ateliers autour du projet)• Des actions d'activation transitoire et de découverte du territoire (aménagement transitoires, chantiers participatifs, événements)• Des démarches de participation ponctuelles sur le Port du Rhin et la Coop	<ul style="list-style-type: none">• Un déficit de suivi et d'ambition sur la participation citoyenne, notamment sur le port du Rhin• Un lien avec les acteurs allemands à renforcer• Une démarche d'urbanisme transitoire à amplifier, notamment sur Citadelle ouest et le port du Rhin

#2_une ville des transitions écologiques

<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;"><i>Points positifs du projet, à conforter et développer dans le cadre des évolutions</i></p>	<p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;"><i>Points critiques, risques et manquements à pallier dans le cadre des évolutions et des nouvelles ambitions</i></p>
<ul style="list-style-type: none">• Un travail sur les mobilités douces et durables• Des quartiers à la circulation apaisée• Un traitement et une valorisation des sols avec une approche circulaire• Une optimisation de l'approvisionnement énergétique (biomasse, récupération de l'énergie fatale des entreprises du port, réseau de chaleur urbain)• Une approche de l'urbanisme par le paysage, la préservation et la transformation du patrimoine bâti et immatériel (ex. projet Coop)• Des espaces verts et publics ainsi que des cœurs d'îlots plantés en pleine terre apportant grands arbres et rafraîchissement naturel	<ul style="list-style-type: none">• La surdensité de certains îlots, incompatible avec les ambitions de résilience climatique et de confort des logements (<i>effet d'îlot de chaleur en été, manque d'apport de lumière et de chaleur naturelle en hiver</i>)• Un manque de végétalisation pour certains espaces, notamment au regard des ambitions de reconstitution de la <i>Ceinture Verte</i>• Un impact environnemental des opérations pas toujours maîtrisé• Des démarches transversales à renforcer (sur la biodiversité, la construction bas carbone, les modes de vies...)• Une valorisation insuffisante des voies d'eau (pour la logistique fluviale, le rafraîchissement ou l'agrément des quartiers, par exemple)

#3_une ville inclusive et solidaire

<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;"><i>Points positifs du projet, à conforter et développer dans le cadre des évolutions</i></p>	<p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;"><i>Points critiques, risques et manquements à pallier dans le cadre des évolutions et des nouvelles ambitions</i></p>
<ul style="list-style-type: none">• Des équipements publics déjà financés ou réalisés (en particulier des écoles, des parkings publics, les équipements culturels de la Coop)• Une mixité programmatique sur le quartier Coop, avec des projets socio-culturels et de l'habitat atypique• Des projets porteurs d'une économie locale, durable et solidaire : <i>KaléidosCoop et les bureaux de la Coop, La Virgule, l'activation des Halles Citadelle...</i>• Un partenariat de projets avec le Port Autonome de Strasbourg et ses entreprises (ex. SATI)	<ul style="list-style-type: none">• Un fort déficit en équipements et services publics <i>(En particulier des espaces dédiés à la petite enfance, des espaces pour les activités périscolaires et socio-culturelles, un gymnase, une médiathèque, un espace pour les sports extérieurs...)</i>• Une part trop limitée de logements abordables et un manque de diversité dans leur typologie• Une diversité et une qualité de l'habitat insuffisantes (<i>surdensité, manque de diversité des formes et des types d'habitat</i>)• Un risque de constituer des quartiers « dortoirs » avec<ul style="list-style-type: none">• Un déficit de mixité fonctionnelle (logements, commerces, services)• Un manque d'animation des rez-de-chaussée dont la municipalité est propriétaire• Un manque de locaux ou de bureaux adaptés aux besoins et moyens des entreprises du territoire (en particulier les PME)

4^{ème} de couverture –

Extrait du PDR#1 – Hiver 2021

*Portrait du Port du Rhin, par ses habitants et
habitantes, réalisé dans le cadre d'ateliers avec
les graphistes de Terrains Vagues et du Bureau
d'intervention Graphique*

