

LES

BONS PLANS

DU RHIN

Comment
se repérer sur
le projet urbain
Deux-Rives ?

QUARTIERS CITADELLE, STARLETTE,
COOP ET PORT DU RHIN

TERRITOIRE DU PORT DU RHIN,
LE LIVRET D'ACCUEIL
À L'USAGE DES HABITANT·ES

LA

COMMENT ÇA S'ÉPELLE ?

SPL ?

Société publique locale, la SPL Deux-Rives pilote la réalisation du projet urbain Deux-Rives / Zwei-Ufer pour le compte de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, ses deux seuls actionnaires. La SPL Deux-Rives est un aménageur urbain au service de la collectivité.

Pour le Port du Rhin et les trois autres quartiers du projet urbain Deux-Rives, son travail d'aménageur urbain public consiste à :

→ Acquérir les terrains sur lesquels le projet s'installe (en les achetant aux Ports de Strasbourg ou à l'État, par exemple) et en assurer la dépollution.

→ **Penser la conception du projet urbain avec les architectes, urbanistes, paysagistes et techniciens :** Quels types et combien de logements ou bureaux ? Comment les chauffer et les alimenter en eau et en énergie ? Quels commerces ? Comment se déplacer ? Quels sont les équipements publics nécessaires (écoles, crèches, médiathèques, gymnases...) ? Quelle place pour la nature, l'eau et la biodiversité en ville ?

En somme, réfléchir collectivement à tous les aspects de la ville, en intégrant la diversité de ses enjeux sociaux et écologiques, et traduire cela dans un plan urbain : le plan-guide !

→ **Coordonner le travail collectif des actrices et acteurs du projet**, avec l'impulsion des élu-es municipaux et eurométropolitains : les habitant-es, actrices et acteurs du territoire (entreprises des Ports de Strasbourg, structures socio-culturelles, conseils citoyens, actifs, associations...), les services techniques de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg (aménagement urbain, voirie, espaces verts, écoles...), les promoteurs immobiliers et les bailleurs sociaux, les entreprises du bâtiment, etc.

→ **Recueillir la parole, les idées et l'avis de celles et ceux qui vivent et travaillent sur le territoire en favorisant le dialogue et l'implication dans le projet.** On parle ici de participation citoyenne avec par exemple, les ateliers pour imaginer le quartier de demain, les rencontres-forums et bientôt, des ateliers pour concevoir ensemble la future salle polyvalente Port du Rhin-Coop !

→ **Piloter les travaux pour la réalisation des réseaux enterrés et aériens** (eau, gaz, électricité, internet...), des espaces publics (parcs, voiries, squares, allées...) et des équipements publics (écoles, maisons de la petite enfance, parkings publics, équipements socio-culturels * de la Coop et de la Cour des Douanes...).

→ **Organiser la revente des terrains aux opérateurs immobiliers et aux bailleurs sociaux** en les mettant en concurrence via des « consultations » ou « appels à projets ».

À l'échelle de chaque pâté de maison (on parle aussi « d'îlot urbain »), un cahier des charges précise ce qu'ils ont le droit ou non de faire pour les bâtiments. Ces prescriptions doivent garantir la cohérence du projet urbain et la qualité des constructions : types et surfaces minimum des logements, qualité environnementale et performance énergétique, confort thermique et luminosité, espaces communs, prix de vente... Les bâtiments doivent être pérennes et permettre à tous et toutes d'y être bien logés, à un prix abordable !

La SPL Deux-Rives est garante de la bonne réalisation de ces opérations et du respect de ces cahiers des charges par les promoteurs.



*Pour financer tous ces investissements, de l'acquisition des terrains à la réalisation des équipements et espaces publics, et pour développer des logements abordables, la SPL Deux-Rives bénéficie, en complément des recettes issues de la vente des îlots à bâtir, des contributions de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Deux-Rives, c'est quoi le plan ?

Une expo à découvrir au Point Coop – Café Deux-Rives !

L'exposition actuelle du Point Coop montre que la ville n'est jamais figée, qu'un projet urbain doit savoir évoluer et toujours mieux répondre aux besoins des citoyennes et citoyens.

En 2021, suite au changement de majorité après les élections municipales, le projet urbain s'est adapté pour mieux incarner les ambitions et enjeux portés par les élu-es de la Ville et Eurométropole de Strasbourg. Durant 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. Il s'agissait de mieux répondre aux enjeux et ambitions portés par l'équipe élue, qui s'articule autour de trois grands axes :

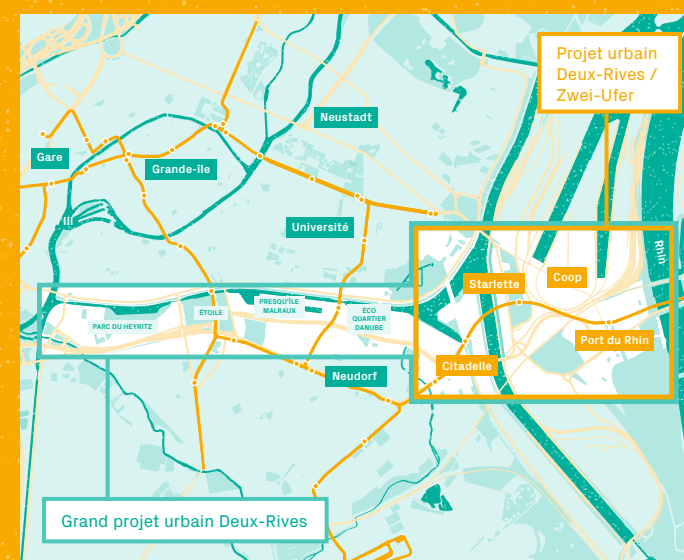
→ Une ville des transitions écologiques, qui s'adapte aux changements climatiques.

→ Une gouvernance du projet urbain plus démocratique, où tout le monde peut s'exprimer et trouver sa place.

→ Une ville inclusive et solidaire, qui répond aux besoins de toutes et tous, avec ses services de proximité, une diversité d'équipements publics et une économie locale et durable.

Le grand projet urbain Deux-Rives

EN QUELQUES CHIFFRES



Le projet urbain
Deux-Rives /
Zwei-Ufer

4 quartiers en projet
Citadelle, Starlette,
Coop et Port du Rhin.

Plus de 20 hectares de nouveaux espaces verts et publics

structurés par 2 nouveaux parcs (Parc de la pointe Citadelle et Parc du petit Rhin), 3 grandes promenades (Promenade des quais Citadelle, Promenade des quais Starlette et Promenade du Rhin) ainsi qu'un réseau de squares, chemins et placettes de proximité au cœur des 4 quartiers.

Plus de 2000 arbres plantés

74 hectares
en transformation.

3 700 logements

dont 40% minimum de logements abordables (logements locatifs sociaux et intermédiaires, accession sociale, prix encadrés) et 130 000 m² d'équipements et activités socio-économiques et culturelles (équipements publics, bureaux, loisirs, ateliers, formations, commerces...).

Le grand projet urbain

250 ha en mutation

reliant le quartier du Heyritz, au bord de l'Ill, à la ville de Kehl, sur la rive allemande du Rhin.

1,5 million de m²
à développer.

9 000 nouveaux logements

avec près de 1 000 logements développés par an, soit 20 000 nouveaux habitant-es à terme.

Comment et où rencontrer l'équipe de la SPL Deux-Rives ?

[//strasbourgdeuxrives.eu](http://strasbourgdeuxrives.eu)

**Rendez-vous au Point Coop –
Café Deux-Rives, espace
de médiation pour découvrir
une maquette du projet,
des expositions temporaires
proposées par les acteurs
des quartiers... autour d'un café!**

**→ POINT COOP
Café Deux-Rives**

18 rue du Port du Rhin
67000 Strasbourg
03 68 00 19 30

**Les mercredis
et le premier samedi
de chaque mois**
de 14h à 18h

Tram D
Arrêt Port du Rhin

Bus Ligne 2
Arrêt Coopérative

**Contactez-nous
également par mail,
nous répondrons
à vos questions dans
les meilleurs délais :**

contact@spldeuxrives.eu

→ [//bit.ly/InfosDeuxRives](http://bit.ly/InfosDeuxRives)

Formulaire d'inscription
à la newsletter de la SPL
Deux-Rives pour rester
informé-e des actualités
du projet.

Dans la chemise que vous tenez en main :
un set de bons plans à consulter,
à accrocher chez soi,
à aimer sur son frigo.

Chaque « chapitre » de ce guide pratique
est autonome. Voici le détail du contenu
de cette pochette surprise concoctée
par la SPL Deux-Rives :

1 PLAN DE SITUATION
du projet urbain à l'échelle de Strasbourg

4 PLANS PRÉSENTANT LES QUARTIERS
Citadelle, Starlette, Coop et Port du Rhin à l'horizon 2030

**3 PLANS THÉMATIQUES
DU TERRITOIRE PRÉSENTANT :**

- les chantiers en cours et à venir
- la vie de quartier
- l'environnement portuaire

1 FICHE CONTACTS
pour les questions relatives
au territoire ou à votre logement

Une publication éditée
par la SPL Deux-Rives

1, rue de la
Coopérative
67016 Strasbourg
spldeuxrives.eu

Tirage → 300 exemplaires

Dépôt légal → décembre 2022

Impression
→ Modern' Graphic

Réalisation
→ BIG - Bureau
d'Intervention Graphique
+ atelier Terrains Vagues

Rédaction en chef
→ Emmanuel Dosda

Direction artistique
→ BIG - Bureau
d'Intervention Graphique
+ atelier Terrains Vagues

Coordination
→ Simon Boichot
+ Benjamin Pellegrin