

Compte-rendu Réunion publique 92 avenue du Rhin 27/01/2022

Présent-es :

Philippe Aubry

Delphine Bernard

Daniel Bouffier

Nicolas Brigand

Jean-Marcel Brulé

Lionel Debs, architecte pour LDA Architectures

Antoine Dubois, élu référent de quartier Neudorf Musau

Nicolas Fleck

Yamina Grosjean

François Husson, directeur adjoint Urbanisme et territoire – Ville de Strasbourg

Pierre Jakubowicz

Antoine Kraus

Sophie Mergault

Julien Michel

Christophe Milesi, DG Lazard Group

Gérard Nunige

Olivier Osterschall, Directeur de Projet Lazard Group

M.-C. Perez

Valentine Sberro, chargée de mission de quartier – Ville de Strasbourg

Pierre Schweitzer

Jean-Pierre Soares

Ed Steeg

Axelle Strehle, chargée d'animation de la participation citoyenne – Ville de Strasbourg

Eléna Suzat, directrice des territoires – Ville de Strasbourg

P. Weibel – RGE

Gaetane

M.B.

Jroydor

Nadia

Annebi Gautelier

3 personnes identifiées par « iphone », « galaxytabS3 », un numéro de téléphone

- Introduction de M. Dubois

- Introduction de M. Husson

Favorisation des constructions bois : pourvoyeur d'emploi et qui s'inscrit dans la démarche Eco Cité. Opération CUBE désignée lauréat d'un concours.

- Présentation de l'opération par Lazard Group

- Volonté de conserver les usages extérieurs actuels : terrain de sport à l'est du bâtiment et parking extérieur (10 places, cédées à la Ville) et intérieur 20 places sur les 59 places totales avec une tarification préférentielle aux riverain-es et accès de 18-19h à 8h, weekends et jours fériés. Accès aux parkings depuis la rue de Lièpvre, par le sud. Préservation des pistes cyclables et cheminements piétons existants.
- Terrain de sport protégé de l'Avenue du Rhin par un local vélo (4-5m de hauteur), un écran en polycarbonate, et un espace arboré.
- Rez-de-chaussée actif avec ouverture au public : restauration à prix bas.

- Amphithéâtre accessible au public à tarification avantageuse.
- Maximisation du matériaux bois : fabrication en atelier → durée de chantier réduite à environ 1 an et demi. 4 labels : BREEAM GOOD, E2C2, BBCA, Bio sourcé.
- Terrain de sport : volonté de donner une identité visuelle forte → fresque/peinture proposée. À définir en concertation : modalités d'accès (comment et quand), design, pratiques etc.

- Questions – réponses :

- Origine du bois : engagement lors du concours de travailler avec la filière locale (Bas-Rhin, Vosges).
- Venelle créée entre le gymnase et le terrain de basket.
- Maintien du grillage existant au 94 avenue du Rhin.
- Tarification des 20 parkings en sous-sol : 400€ TTC/place/an (utilisation sur créneaux ouverts aux riverain-es).
- Demande des citoyen-nes d'évaluation l'occupation du parking pour le cas échéant en faire profiter les riverain-es si possible.
- Circulation avenue du Rhin : doit faire l'objet d'une politique publique plus large.
- Existence d'un Atelier de quartier « Sauvegarde de l'intérêt public 92 avenue du Rhin » dans le cadre du dispositif des Ateliers de quartier, sur initiative des citoyen-nes. Cet atelier sera un bon outil pour faire le suivi de ces échanges.
- Terrain de sport : possibilité de penser à d'autres usages que le basket ? Ouverture du terrain souhaitée par les riverain-es en libre accès (toute heure et sans restriction d'accessibilité).
 - Terrain privé, responsabilité de l'utilisation par le promoteur. Pour l'instant, plutôt terrain fermé (digicode, badge, clef... à définir) et horaires à discuter. Usage : promoteur engagé sur le basket (inscrit dans le cahier des charges).
- Privatisation d'un terrain de basket – activité choisie de l'activité/en accessibilité réduite – les problèmes sécuritaires ne doivent pas être la caution de fermer l'espace public – confiance aux citoyen-nes, prévention auprès des jeunes Aucune dégradation sur le terrain actuel sans contrôle d'accès pourtant.
- Intervention sur le montage du projet et le fait de consulter les habitant-es seulement aujourd'hui et pas avant d'avoir voté la vente du terrain en conseil municipal – beau lieu de vivre ensemble – la Ville doit assumer ses erreurs dans la méthode pour assurer les droits des citoyen-nes auprès d'intervenants privés. Regret de demander à un acteur privé de jouer le rôle de l'acteur public. Situation inconfortable pour les habitant-es face aux promoteurs, et pour le promoteur de devoir répondre aux habitant-es à la place des élu-es. La vente n'avait pas été votée au moment de la prise de fonction de la nouvelle municipalité, il aurait pu y avoir plus de garanties sur les conditions d'accès, et avant la délibération. Il aurait pu être imaginé que la parcelle du terrain de sport ne soit pas vendue à Lazard.
- Question sur le bruit - nouvelles constructions risquent d'augmenter la résonance du bruit à cause d'un effet d'enclave > a priori peu de risque de ce genre au vue de l'architecture du bâtiment, de plus le terrain de sport est protégé du bruit de l'avenue du Rhin grâce à l'écran de 4,5m de haut. Cela bénéficie aussi aux constructions voisines. Le terrain est bordé de végétation ce qui atténue le bruit.
- Question sur la destination du bâtiment : uniquement des bureaux.
- Question sur réunions de chantier – réunion pré-chantier avec les riverain-es ? Promoteur ouvert à organiser cela en coordination avec les services de la Ville, notamment sur l'impact du chantier – demande de discussion
- Question sur l'ouverture du restaurant – ouvert sur l'extérieur mais pas encore de restaurateur désigné

- L'Atelier de quartier demande la possibilité d'un terrain multisport – les documents sur l'étude d'impact en terme de qualité de l'air > Mr Dubois s'engage à voir avec les services s'il est possible de les diffuser.
- Proposition de fermer le terrain comme les squares de la ville > cela renvoie à la prochaine discussion sur l'accessibilité du terrain
- Alerte sur l'accessibilité au chantier et l'impact potentiel
- Demande sur le chantier et le calendrier – à la délivrance du permis de construire et de la purge, achat du terrain, contact archéologues à leur demande pour mener des investigations (aucune idée de durée : surveillance ou sondage ?), démarrage prévu en sept 2022 pour finalisation printemps 2024 – terrain pas accessible jusque là
- Impact sur l'ensoleillement du bâtiment en proximité > pas d'étude mais compte-tenu de la conception du bâtiment et son emplacement, peu de risque – Capacité du bâtiment > 400 personnes environ maximum qui risque également d'engendrer des difficultés de mobilités entre les usager-ères du futur bâtiment et les riverain-es, augmentation des déplacements pendulaires pas très écologique- les mobilités douces sont encouragées.
- Est-il prévu des solutions d'énergie douce ? oui, c'est prévu > Bâtiment chauffé par pompe à chaleur et optimisation de dépense énergétique
- Pérennité d'accessibilité au terrain de sport ? il sera porté une clause dans l'acte de vente, au maximum de ce que permet la loi, d'accessibilité au public pendant 15 ans après l'acte de vente – il avait été évoqué une option de servitude lors de l'atelier du 17 janvier, la question a-t-elle été creusée ? nous n'avons pas les réponses aujourd'hui
- Question sur l'évacuation de l'eau concernant le parking > le parking sera étanche – et pendant le chantier – toute l'attention y sera portée, notamment par rapport à la proximité de la nappe – à anticiper
- Devenir du bâtiment dans le temps : protection par ses façades vitrées et alu et une ossature métallique, pas de bois exposé à l'extérieur (réduit le risque de dégradation par les intempéries) ; essence spécialement traitée sur les poteaux de 6M de hauteur à l'extérieur

Le présent CR avec le support de présentation sera envoyé par mail à l'atelier de quartier + les personnes ci-dessous + sur la page de l'Assemblée de quartier Neudorf, Musau sur la plateforme participer.strasbourg.eu.

Une date sera proposée par le promoteur à l'atelier de quartier pour une rencontre, après délivrance du permis de construire, pour discuter de la gestion du futur terrain.

Envoi du CR à :

minayamyc@outlook.fr. Pour le CR

pascal.weibel@neuf.fr

pierre.schweitzer@laposte.net pour le CR.

pierre.jakubowicz@strasbourg.eu