

JOURNAL DU RENOUVELLEMENT URBAIN DU NEUHOF



Après 10 ans de travaux, les habitants-es et les partenaires se sont retrouvés le 28 juin pour fêter le nouveau quartier des Musiciens.

Le premier programme de rénovation urbaine porté par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg a permis de transformer en profondeur le cadre de vie des habitants-es du Neuhof.

Nous avons souhaité poursuivre ces transformations et continuer à agir sur la qualité des logements et des espaces publics, sur l'offre de services et créer les conditions du maintien et de la pérennisation d'activités commerciales et économiques.

C'est pour cela que le Neuhof bénéficiera, comme huit autres quartiers de notre agglomération, des investissements prévus dans le cadre du Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU).

Par son ampleur territoriale, le nombre d'habitants-es concernés (11 % de la population de l'agglomération) et les moyens financiers et humains mobilisés (1,14 milliard d'euros d'investissements prévisionnels), le NPNRU constitue aujourd'hui le plus grand projet urbain porté par l'Eurométropole de Strasbourg.

Des études ont été menées entre 2016 et 2018 pour préciser les projets urbains de chaque quartier. Votre mobilisation et vos contributions lors des différents temps de concertation ont permis de nourrir les réflexions et contribué à la construction de ce nouveau projet pour notre quartier qui a été présenté à l'ANRU le 28 mars dernier.

Ce journal vous permettra de prendre connaissance des opérations qui seront mises en œuvre pour poursuivre notre action en faveur de l'égalité urbaine et pour les habitants de nos quartiers.

Bonne lecture à toutes et à tous !



Annick NEFF
Adjointe au maire en charge du quartier du Neuhof



Mathieu CAHN
Vice-président en charge du renouvellement urbain

QUEL PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR VOTRE QUARTIER ?

Au début des années 2000, le projet urbain du Neuhof s'est déployé sur l'ensemble du quartier. L'extension de la ligne de tramway, l'amélioration et la diversification des logements, la création de nouveaux commerces, d'équipements et de services ainsi que la requalification de nombreux espaces publics ont permis d'ouvrir le Neuhof sur la ville.



Une démarche participative

Du forum de 2015 aux échanges en pied d'immeuble en passant par les rencontres du conseil citoyen, les balades urbaines et les réunions publiques, votre mobilisation et vos contributions ont permis de :

- réaliser le bilan des actions et des opérations menées dans le cadre du 1^{er} projet de rénovation urbaine (2005-2015),
- recueillir vos besoins et vos attentes, identifier des pistes de travail pour l'amélioration du quotidien des habitants-es, des usagers et des acteurs du quartier et définir les orientations et les priorités du projet urbain.



Une phase de concertation complémentaire s'est déroulée du 4 février au 5 avril 2019. L'Eurométropole de Strasbourg a profité de cette occasion pour revenir sur les concertations menées depuis 2015 et présenter le projet soumis à l'appréciation de l'ANRU le 28 mars 2019.

Plus de 110 personnes ont participé à la réunion publique du 26 février 2019 à la salle des fêtes Le Manège.

Une exposition et un registre d'expression à destination du public ont été installés du 25 février au 5 avril 2019 à la Maison Reuss au Neuhof.

Retrouvez toutes les informations sur : www.participer.strasbourg.eu et sur www.strasbourg.eu/nouveau-programme-renouvellement-urbain-2015-2025

« Nos idées pour notre quartier ! »

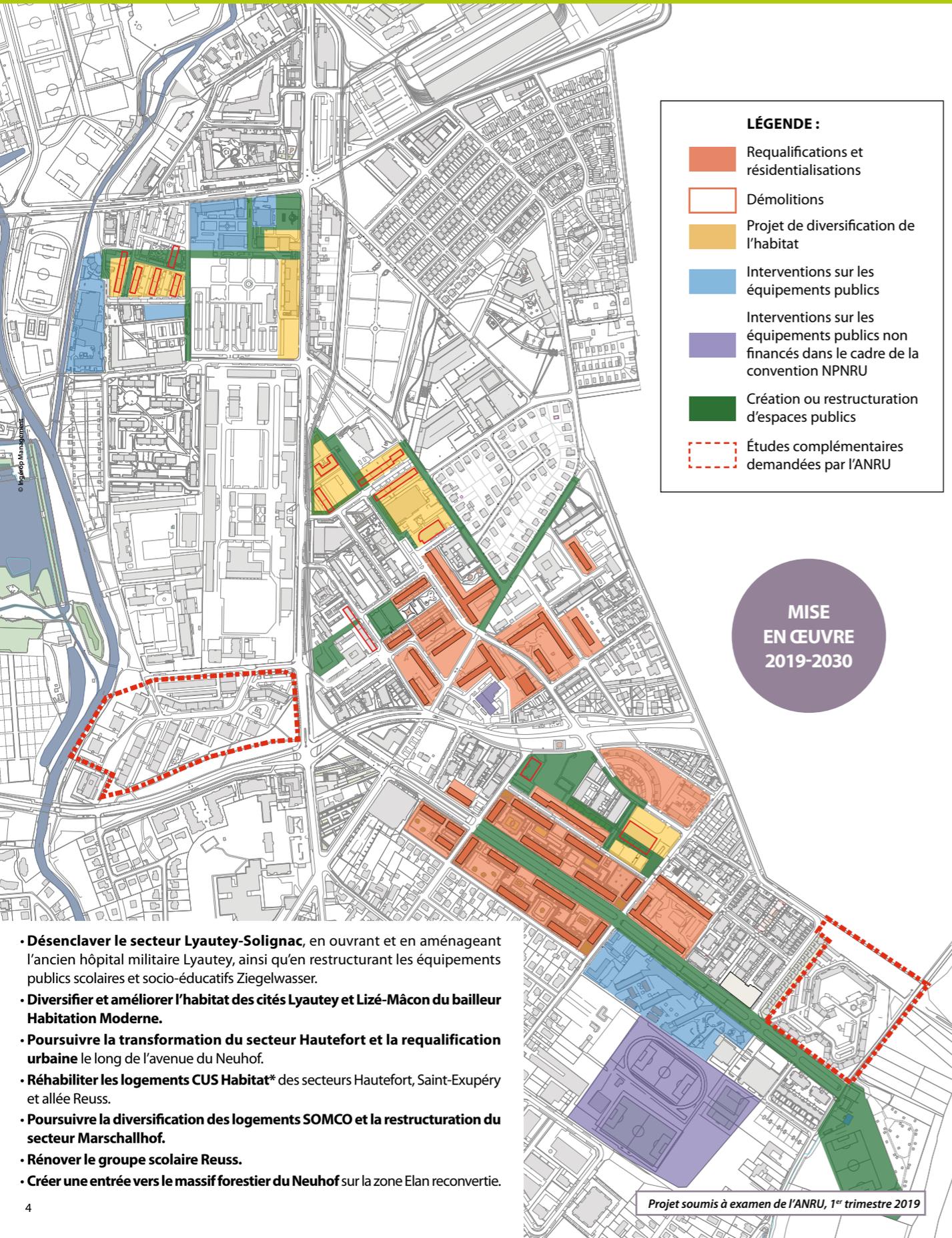


- poursuivre et achever la rénovation urbaine ;
- réhabiliter en priorité les immeubles non concernés par le premier programme de rénovation urbaine ;
- renforcer la sécurité pour plus de tranquillité publique ;
- améliorer l'attractivité des équipements scolaires ;
- maintenir une offre de services et de commerces de proximité.

OPINIONS *positif*
information
démolition *PLANNINGS DE TRAVAUX*
COMMUNICATION
ÉCOLES **SERVICES**
extension du tramway
accompagnement
qualité **logements**
équipements **NATURE**
aménagement qualitatif
espaces verts
aires de jeux



LE PROJET DÉFINI EN COHÉRENCE AVEC LES ENJEUX IDENTIFIÉS



LÉGENDE :

- Requalifications et résidentialisations
- Démolitions
- Projet de diversification de l'habitat
- Interventions sur les équipements publics
- Interventions sur les équipements publics non financés dans le cadre de la convention NPNRU
- Création ou restructuration d'espaces publics
- Études complémentaires demandées par l'ANRU

MISE EN ŒUVRE 2019-2030

Projet soumis à examen de l'ANRU, 1^{er} trimestre 2019



LES ACTIONS À VENIR PAR SECTEUR

LYAUTEY-SOLIGNAC-LIZÉ-MÂCON

Démolitions : 110 logements sociaux Habitation Moderne

- 8-10, 12-14, 20-22, 24-26 rue de Sarlat
- 21-23-25 rue des Canoniers

Constructions de logements neufs

Equipements :

- interventions sur le collège et le gymnase Solignac
- création d'une restauration scolaire et restructuration du groupe scolaire Ziegelwasser
- création d'un nouvel équipement socio-culturel

Création ou restructuration d'espaces publics

HAUTEFORT-SAINT-EXUPERY

Requalifications¹ / résidentialisations² : 429 logements sociaux CUS Habitat*

Démolitions : 252 logements sociaux CUS Habitat*

- 2-4-6-8 rue de Brantôme
- 1-3-5, 2-4, 10-12 rue de Clairvivre
- 89 avenue du Neuhof
- 3 rue de Hautefort

Constructions de logements neufs

Equipements : restructuration de la MIDE

Création ou restructuration d'espaces publics

MARSCHALLHOF-REUSS

Requalifications¹ : 529 logements sociaux CUS Habitat*

Résidentialisations² : 112 logements sociaux SOMCO

Démolitions : 42 logements sociaux (8 rue Ingold) CUS Habitat*

Constructions de logements neufs

Equipements :

- création d'une restauration scolaire et réhabilitation thermique du groupe scolaire Reuss
- réaménagement des installations sportives du stade Walter

Création ou restructuration d'espaces publics

¹ L'ensemble des opérations de requalification de logements au Neuhof ne nécessite pas le relogement des ménages occupants. Les travaux se font en site habité.
² Résidentialisation : aménagement des espaces extérieurs

LES 1^{ÈRES} DÉMOLITIONS

20-22 rue de Sarlat – Habitation Moderne

- démolition prévisionnelle en 2021
- début du relogement en 2020

10-12 rue de Clairvivre – CUS Habitat*

- démolition prévisionnelle en 2021
- début du relogement en 2020

89 avenue du Neuhof – CUS Habitat*

- démolition prévisionnelle en 2022
- début du relogement en 2020

Vous habitez l'une de ces adresses? Pour toutes les démarches liées à votre logement, les bailleurs prendront contact avec vous pour vous accompagner individuellement.

DES ÉTUDES À POURSUIVRE

LES MODIFICATIONS DEMANDÉES PAR L'ANRU SUITE À LA PRÉSENTATION DU PROJET LE 28 MARS :

1. Cité Lizé-Mâcon, 410 logements - patrimoine d'Habitation Moderne
2. Cité Moulin-Clainchard, 152 logements - patrimoine de SEDES Habitat Coopératif Strasbourgeois

Ces projets devront faire l'objet d'études complémentaires avant d'être représentés et validés par l'ANRU.

- Désenclaver le secteur Lyautey-Solignac, en ouvrant et en aménageant l'ancien hôpital militaire Lyautey, ainsi qu'en restructurant les équipements publics scolaires et socio-éducatifs Ziegelwasser.
- Diversifier et améliorer l'habitat des cités Lyautey et Lizé-Mâcon du bailleur Habitation Moderne.
- Poursuivre la transformation du secteur Hautefort et la requalification urbaine le long de l'avenue du Neuhof.
- Réhabiliter les logements CUS Habitat* des secteurs Hautefort, Saint-Exupéry et allée Reuss.
- Poursuivre la diversification des logements SOMCO et la restructuration du secteur Marschallhof.
- Rénover le groupe scolaire Reuss.
- Créer une entrée vers le massif forestier du Neuhof sur la zone Elan reconvertie.

TOUTES ET TOUS MOBILISÉS-ÉS POUR EMBELLIR LE PARVIS DU TRAMWAY ET DE L'ESPACE DJANGO

En juin 2018, l'association BeCoze, gestionnaire de l'Espace culturel Django-Reinhardt, en partenariat avec l'association Akpé, a mis en œuvre un projet participatif d'embellissement de l'espace public pour dynamiser les abords du terminus de la ligne C du tramway et de l'équipement culturel qui accueille la salle de spectacle, la médiathèque du Neuhof et l'école de musique du CSC Neuhof.



Ainsi, le parvis et le mobilier urbain de la station de tramway « Neuhof-Rodolphe-Reuss » ont été peints par des habitants-es, des enfants, des collégiennes du quartier, avec cinq jeunes rémunérés dans le cadre d'un chantier éducatif porté par l'association JEEP-Neuhof. La collectivité a réaménagé les espaces verts situés le long de l'espace culturel et a installé six chaises en bois individuelles et des arceaux à vélo complémentaires.

POSE DE PREMIÈRE PIERRE AU MARSCHALLHOF

Le 10 mai dernier, le bailleur SOMCO a posé la première pierre de son opération de construction de 45 logements sociaux, dont la livraison est prévue mi-2020.



Exemple remarquable en matière de rénovation urbaine, sur le secteur du Marschallhof, les 155 logements du « Y », bâtiment démoli en 2015, seront remplacés par des maisons individuelles et des petits collectifs de deux étages.

Pour plus de diversité, différents architectes sont en charge de cette opération innovante et ambitieuse.

La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont parties prenantes de ce projet et interviendront dès 2020 sur les espaces publics et les espaces verts attenants :

- réaménagement de la plaine Mermoz ;
- création de la rue Lucienne-Welschinger qui reliera la rue Schach à la rue du Marschallhof ;
- création de 8 jardins familiaux, le long d'un mail piéton aménagé entre les nouveaux logements et les bâtiments de CUS Habitat* situés rue du Marschallhof.

LA CITÉ REUSS : UNE RÉNOVATION EXEMPLAIRE

Les travaux de réhabilitation et de résidentialisation des 338 logements de la cité Reuss ont été engagés par le bailleur CUS Habitat* en avril et s'achèveront en 2021.

L'objectif de cette opération d'ampleur est double : préserver la qualité architecturale de ces bâtiments emblématiques du quartier, datant des années 1950, et améliorer le confort de vie dans les logements. D'importants travaux sont ainsi réalisés par CUS Habitat* : à l'extérieur, la toiture est révisée, les façades isolées et les abords des immeubles embellis. A l'intérieur, mise en place d'une ventilation, réfection complète des pièces d'eau et des loggias et remplacement des portes palières.

UNE OPERATION EXEMPLAIRE EN MATIERE SOCIALE ...

Alan et Mayron ont travaillé deux mois chez Eiffage et ont ainsi pu bénéficier des activités rémunérées à la carte (ARC) développées par la Maison de l'emploi à Strasbourg en partenariat avec le Dispositif d'accompagnement collectif et individuel de proximité (DACIP) porté par le CSC du Neuhof. A raison d'une journée par

semaine, toutes celles et ceux qui intégreront l'équipe tout au long de la durée du chantier auront l'opportunité d'acquérir une première expérience professionnelle. Ces « activités rémunérées à la carte » permettent à des jeunes du Neuhof et de la Meinau d'être orientés vers une formation à l'issue de leur contrat dans le cadre d'un projet professionnel.

...ET ENVIRONNEMENTALE

Toutes les 3 600 fenêtres déposées sont démantelées pour être triées : le PVC d'un côté et le verre de l'autre. Les matériaux sont ensuite récupérés pour être valorisés par des entreprises spécialisées et ainsi leur donner une seconde vie.

A l'issue de ces travaux, la transformation de ce secteur se poursuivra dans le cadre du NPNRU, avec la requalification des bâtiments voisins (15-17 allée Reuss, 7-9-11 rue du Marschallhof, 41-49 allée Reuss, 1-9 rue du Vercors et 50 rue de la Klebsau) et la démolition en fin de programme de la tour 8 rue Ingold, qui permettra d'agrandir la plaine Mermoz.

LA CITÉ DES MUSICIENS EN FÊTE !



Après 10 années de travaux, Domial et l'Eurométropole de Strasbourg ont fêté ce 28 juin, en présence de Roland Ries, Maire de Strasbourg, de Mathieu Cahn, vice-président en charge du renouvellement urbain, de Nadia Idiri, sous-préfète en charge de la politique de la ville, des financeurs de l'opération, des habitants-es et des partenaires, la fin de l'opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI) du Polygone. La réalisation de cette opération a été confiée en 2008 par l'Eurométropole de Strasbourg à Domial dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Ces travaux ont permis :

- la démolition du site insalubre et l'aménagement de nouveaux espaces publics ;
- la construction en quatre tranches consécutives de 159 logements sociaux ;
- le relogement définitif sur site de 159 ménages, avec un accompagnement social renforcé assuré par une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) dédiée, portée par l'Arsea et le CSC Lupovino.

L'ESAT « L'Essor » s'installe dans de nouveaux locaux

Habitation Moderne et l'Association régionale « L'aide aux handicapés moteurs » (ARAHM) ont inauguré, le lundi 13 mai 2019, en présence du Maire de Strasbourg et du Président de l'Eurométropole de Strasbourg, les nouveaux locaux de l'établissement de services et d'aide par le travail (ESAT), qui se situent 12 rue Paul-Dopff au Neuhof. Ce projet, résultat d'une étroite collaboration entre Habitation moderne et l'ARAHM, a permis de réaliser une structure totalement adaptée aux handicaps et aux besoins du public accueilli.

En savoir plus : www.arahm.fr



La parole à Bertrand Hartmann, directeur de l'ESAT « L'Essor »



Vous dirigez l'ESAT « L'Essor » depuis 1995, pouvez-vous nous expliquer ce qu'est un « ESAT » ?

Nous sommes un établissement de services et d'aide par le travail (ESAT) qui accueille plus de 70 personnes en situation de handicap. Notre objectif est qu'elles puissent s'épanouir et s'intégrer dans la société en travaillant comme tout le monde. Nous les aidons à être plus autonomes et leur proposons différentes activités sportives et culturelles.

Vous avez emménagé en janvier 2019. Que pensez-vous de vos nouveaux locaux ?

Le bâtiment est trois fois plus grand que le précédent. Nous avons 800 m² rue Amédée-Cailliot et nous disposons maintenant de 2 780 m². Cela nous a permis d'accueillir 17 travailleurs supplémentaires et de diversifier encore plus notre activité. Nous avons 6 salles de réunion/formation disponibles à la location ainsi qu'une grande salle pouvant accueillir plus de 150 personnes. Un service de petite restauration sera également proposé dès le mois de septembre. Il sera possible de s'y installer pour déjeuner ou prendre un café. Enfin, la proximité avec l'arrêt tram « Kibitzenau » est très pratique.

Quels types de services proposez-vous ?

Nous savons faire beaucoup de choses : du conditionnement, du colisage, de l'impression offset, de la création graphique, de l'infographie, de la PAO, de la saisie informatique, de la numérisation, de la fabrication et pose de signalétique, du flocage, du marquage... Et nous sommes labellisés Imprim'Vert, Economie sociale et Solidaire, et Label Bio pour notre conditionnement alimentaire.

N'hésitez pas à nous contacter si vous avez un besoin particulier !

Contact : catessor.direction@arahm.fr



UNE REMARQUE ? UNE IDÉE ? PARTICIPEZ ACTIVEMENT AU RENOUELEMENT DE VOTRE QUARTIER !

Connectez-vous ou créez votre compte sur la plateforme de participation citoyenne www.participer.strasbourg.eu

N'hésitez pas à contacter la Direction de territoire : nous sommes à votre disposition



*Au 1^{er} juillet, CUS Habitat devient Ophéa Eurométropole Habitat Strasbourg

Les partenaires de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg pour le projet de renouvellement urbain du Neuhof :



Strasbourg Eurométropole

Direction de territoire Neuhof-Meinau
Maison Reuss
165 avenue du Neuhof - 67100 STRASBOURG
Tél. : +33 (0) 3 90 40 42 54 - www.strasbourg.eu