

Strasbourg, le 10 septembre 2025

## Découverte de la transformation écologique du quartier Rotterdam au Conseil des XV : visite des chantiers en cours

Les cités de grands ensembles construits dans les années 1950-1970, évoluent grâce aux projets ESPEX mis en place sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg pour adapter, améliorer et modifier le territoire à la transformation écologique.

Concernés par ces problématiques, les espaces extérieurs du quartier Rotterdam sont en cours de réaménagement pour accompagner les nouveaux usages, créer des espaces de nature, apaiser la circulation, faciliter les déplacements des piétons et cycles et soutenir les pratiques sportives, dans l'objectif de faire de ce quartier un lieu de vie agréable et résilient.

### 1/ ESPEX : transformer le territoire existant en territoire adapté à la transformation écologique

Avec le programme ESPEX, l'Eurométropole de Strasbourg a initié une expérience et imaginé une nouvelle méthode partenariale pour transformer, concevoir et exploiter les espaces extérieurs des cités créées dans les années 50-70, en espaces durables, agréables et sûrs pour les habitants et résilients face aux enjeux climatiques.

ESPEX est l'une des démarches permettant la mise en œuvre de l'axe du Plan Climat « Inventer une nouvelle manière de fabriquer la ville, d'évaluer et d'accompagner les pratiques des habitants ». Cette amélioration de l'organisation des espaces s'organise en lien avec les usages attendus des habitants et des services gestionnaires (des communes et des bailleurs).

À ce jour, il existe **11 programmes ESPEX répartis sur 4 communes** :

- 4 opérations livrées : Wihrel (Ostwald), Guirbaden (Bischheim), Friedolsheim (Strasbourg) et Singrist (Strasbourg) ;
- 2 opérations en travaux : Généraux (Schiltigheim) et Rotterdam (Strasbourg) ;
- 5 opérations en cours d'études : Hohberg, Esplanade, Ampère, Westhoffen et Cité de l'III (toutes à Strasbourg).



## **Enjeux et ambitions environnementales**

Les enjeux pour l'Eurométropole de Strasbourg concourant à l'amélioration de la qualité de vie dans ses quartiers, notamment sur le volet écologique, sont multiples :

- Décliner les enjeux et ambitions du Plan Climat de façon innovante notamment en matière de gestion de l'eau, à l'échelle de ces quartiers ;
- Améliorer les connexions des déplacements entre la ville et le quartier pour mieux l'intégrer dans son environnement ainsi que la qualité des déplacements, et plus spécifiquement les modes actifs pour rapprocher les habitants des services et des équipements ;
- Réduire les points d'insécurité pour pacifier les espaces et permettre les usages de tous et l'appropriation par tous ;
- Renforcer la trame verte et améliorer la qualité des espaces verts pour, encore une fois, lier la ville au quartier et favoriser l'appropriation de ces derniers par les habitants. L'économie des surfaces imperméables est posée comme la genèse des aménagements proposés ;
- Diminuer les difficultés d'exploitation des gestionnaires pour optimiser leurs charges tout en assurant une qualité de service dans ces quartiers, équivalente à celle du reste de la ville ;
- Soutenir et développer les pratiques sportives.

## **2/ Le projet de réaménagement des espaces extérieurs (ESPEX) de la Cité Rotterdam**

La Cité Rotterdam, située dans le quartier du Conseil des XV, est le premier grand ensemble construit en France après la Seconde Guerre mondiale, en 1953. Cette Cité compte 712 logements et est organisée autour d'un parc qui offre des aires de jeux pour petits et grands, ainsi que deux écoles. Depuis 2020, dans le cadre du programme ESPEX, un projet de réaménagement des espaces extérieurs, initié par l'Eurométropole de Strasbourg, en partenariat avec la Ville de Strasbourg et Ophéa, a été lancé pour améliorer la qualité de vie des habitantes et habitants et redéfinir les usages.

### **Le QPV Spach-Rotterdam**

Le quartier Spach-Rotterdam est un des quinze Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) de la Ville. En 2024, il comptait 3 357 habitants sur une superficie de 18 hectares. Le taux de pauvreté y est de 46 %, avec 15,5 % des 16-25 ans non scolarisés et sans emploi, et 40,2 % de familles monoparentales. En 2024, le secteur Rotterdam a été intégré au QPV existant de la cité Spach suite au travail de diagnostic, d'alertes des services et des associations du territoire. L'objectif de ce passage en QPV est de renforcer les moyens, le développement et le soutien dans ce territoire.



Plus précisément, les travaux portent sur les secteurs et les axes suivants :

- Aménagement d'un nouveau plateau sportif équipé pour des jeux de ballons (nouveau « city stade » extérieur issu du Budget Participatif, complétant un nouveau pôle sportif grâce à la rénovation et à l'agrandissement du gymnase existant) ainsi qu'une aire de jeux adaptée pour les plus grands située dans le parc ;
- Le réaménagement et la piétonisation de la place Albert 1<sup>er</sup> ;
- Le réaménagement du trottoir sud rue d'Yser et de la poche de parking ;
- La mise aux normes et l'optimisation des places de parking afin de recréer les stationnements enlevées dans le cadre du projet sur les espaces piétonnés, ainsi qu'un dépose-minute pour les écoles situées au cœur de la cité et des parkings résidentiels privés ;
- La réunification du parc à l'est et à l'ouest et l'accès au gymnase du Conseil des XV ;
- La piétonisation de la rue de Rotterdam, sa végétalisation et la sécurisation des entrées aux écoles ;
- La création de nouveaux cheminements et de pistes cyclables structurantes ;
- Le changement de la conduite d'eau potable rue de Rotterdam de la rue de Douai au boulevard d'Anvers ;
- L'installation de conteneurs enterrés pour la collecte des déchets.

### **Les ambitions environnementales du projet**

Le projet ESPEX de la Cité Rotterdam s'inscrit dans une démarche ambitieuse et éco-responsable visant à transformer le cadre de vie des habitantes et habitants, tout en répondant aux enjeux environnementaux et sociaux actuels.

En intégrant des solutions innovantes pour l'infiltration des eaux pluviales, ce projet contribue à la gestion durable de l'eau et à la réduction du risque d'inondations. Par ailleurs, il encourage le développement des modes actifs, notamment à travers la création de chemins piétonniers et cyclables, favorisant ainsi les déplacements actifs et limitant l'empreinte carbone. Le désenclavement du parc de la Cité Rotterdam est également au cœur du projet, permettant une meilleure connectivité et facilitant l'accès à ce poumon vert, véritable espace de respiration et de bien-être pour les habitantes et habitants du quartier.

### 3/ Focus sur quelques aménagements notables qui accompagnent le projet ESPEX dans le quartier

#### a. Rénovation et extension du gymnase en un nouveau complexe sportif du Conseil des XV

Ce projet répond à un double objectif de **réhabiliter complètement le gymnase existant** et de **développer l'offre sportive**. La réhabilitation et l'extension du gymnase existant dans le quartier du Conseil des XV répond au besoin croissant en infrastructures sportives. L'extension prévoit la création d'un dojo de 400 m<sup>2</sup> dédié à la pratique des arts martiaux, accompagné de locaux annexes tels que des vestiaires, des douches et des locaux techniques, afin d'offrir un cadre optimal pour les pratiquants. Parallèlement, le gymnase existant bénéficie d'une mise à niveau complète, qui intègre une rénovation thermique avec un objectif de performance BBC Rénovation et la mise aux normes du bâtiment en matière de sécurité incendie et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Un sanitaire public autonome y sera installé pour les usagers du parc Rotterdam (accès direct depuis le terrain multisports à l'arrière du gymnase).

Cette rénovation fait l'objet d'une première expérimentation de façade à ossature bois paille qui apporte confort thermique d'hiver et améliore le confort thermique d'été par ses qualités de déphasage thermique importantes. Le bâtiment est raccordé au réseau de chaleur d'Ophéa et est équipé d'une toiture bio-solaire (végétalisée et équipée de panneaux photovoltaïques). Les eaux de pluie de toiture seront intégralement infiltrées dans les espaces verts créés à l'avant du gymnase.

Les travaux ayant démarré à l'été 2024, ils s'achèveront fin 2025, pour une mise en service début 2026. Le coût total de l'opération s'élève à **5,6 M € TTC**.

Maître d'ouvrage : Ville et Eurométropole de Strasbourg

Maître d'œuvre : Atelier Matthieu Buisson & Nara

Co-traitants : DYNAMI(X) INGENIERIE / ID INGENIERIE ET DEVELOPPEMENT / SOLARES BAUEN / E3 ECONOMIE / PRESENTS / APAVE

Co-financements :

- Ville de Strasbourg : 4 186 252 €
- Fonds vert (Etat) : 678 100 €
- Agence de l'Eau Rhin-Meuse : 60 648 €
- CEA : 675 000 €



*Perspective extérieure depuis la rue du général Picquart (Atelier Matthieu Buisson / NARA)*



*Premier étage, Dojo (Atelier Matthieu Buisson / NARA)*



*Rez-de-chaussée, grande salle (Atelier Matthieu Buisson / NARA)*

### **b. Aménagement d'un terrain multisport**

Le terrain multisport, « City Stade », situé à côté du gymnase du Conseil des XV, présentait plusieurs dysfonctionnements majeurs qui rendaient son utilisation difficile et parfois dangereuse. Le projet de sa remise à neuf a été lauréat de la saison 1 du Budget Participatif, dispositif permettant aux habitants de proposer et de voter pour des projets pour leur quartier. En effet, il s'agissait de l'un des derniers terrains encore en béton, dont la surface bombée affectait la qualité du jeu et augmentait les risques de blessures.

Par ailleurs, les mesures de sécurité en place étaient insuffisantes : les barrières protégeant le terrain étaient trop légères, ce qui entraînait fréquemment la sortie du ballon sur la route adjacente. Cette situation mettait en danger aussi bien les joueurs que les automobilistes, soulignant l'urgence d'une rénovation complète.

Afin de répondre à ces problématiques, des premiers aménagements ont déjà été réalisés :

- Mise en place d'une structure solide avec une base de 458 m<sup>2</sup> en enrobé drainant, facilitant l'infiltration des eaux pluviales ;
- Installation d'un terrain de 288 m<sup>2</sup> en gazon synthétique (12 x 24 m) ;
- Pose de deux frontons métalliques équipés de buts de football et de paniers de basket intégrés (hauteur 2 m) ;
- Ajout de deux filets pare-balls, augmentant la protection jusqu'à 5 mètres, pour éviter la dispersion des balls ;
- Mise en place de 55 mètres de blocs en grès servant d'assises en gradins sur trois côtés du terrain.

Les travaux restants concernent principalement :

- La pose de quatre agrès sportifs pour diversifier les activités physiques ;

- La végétalisation du site avec la plantation d'arbres, pour améliorer le cadre et le confort des usagers.

Ces aménagements seront réalisés à l'issue de la construction de la résidence sénior d'Ophéa, prévue pour la fin de l'année 2026. La libération de leur emprise et la fermeture de la rue de Péronne permettront la transformation de cet espace en prolongement du parc Rotterdam, apportant une continuité verte au quartier.

Le coût total de l'opération s'élève à **180 000 € TTC** (Ville de Strasbourg).

Maître d'ouvrage unique par convention : Eurométropole de Strasbourg

Maîtres d'œuvre : CHEMINS INDIENS mandataire, co-traitants = SODEREF et GINGER-BURGEAP

Entreprise : EUROVIA, sous-traitant principal EPSL



*Terrain multisport (Ville et Eurométropole de Strasbourg)*

#### **4/ Les chiffres clés du projet ESPEX à la Cité Rotterdam**

- Surface totale du projet : 36 500 m<sup>2</sup> (3.6 ha)
- Surface déminéralisée : 8 100 m<sup>2</sup>
- Arbres plantés : 123
- Surface végétalisée complémentaire : 4 421 m<sup>2</sup> (= surface désimperméabilisée)
- Surface gérée par infiltration : 34 320 m<sup>2</sup> (3.4 ha), soit 94 % du projet
- Aménagement cyclable : + 600 ml
- Places de stationnement publiques : 66 places
- Places de stationnement privées Ophéa : 62