



STRASBOURG

COLMAR

MULHOUSE

OBSERVATION  
SOCIALE  
DES TERRITOIRES  
ALSACIENS

**VOLUME 2** : Portraits de ZUS

### **Programme partenarial**

Ont participé à cette étude : Fanny CHAILLOUX (ADEUS) Sébastien DASSONVILLE (AURM), Vincent FLICKINGER (ADEUS), Claire-Marie SCHNITZLER (AURM), Didier TAVERNE (AURM)

Déembre 2010 © ADEUS et AURM

L'agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise  
9 rue Brûlée - CS 80047 - 67002 STRASBOURG Cedex

L'agence d'urbanisme de la région mulhousienne  
33 Grand'rue 68100 MULHOUSE

# SOMMAIRE

## Volume II : Portrait des 19 ZUS alsaciennes

Avant-propos .....	p.5
<b>Communauté Urbaine de Strasbourg</b>	
Zone Urbaine Sensible de Cronembourg.....	p.7
Zone Urbaine Sensible des Ecrivains .....	p.11
Zone Urbaine Sensible de l’Elsau-Montagne Verte .....	p.15
Zone Urbaine Sensible Grand Ried.....	p.19
Zone Urbaine Sensible de Hautepierre .....	p.23
Zone Urbaine Sensible des Hirondelles .....	p.27
Zone Urbaine Sensible de Koenigshoffen .....	p.31
Zone Urbaine Sensible de la Meinau.....	p.35
Zone Urbaine Sensible du Neuhof.....	p.39
Zone Urbaine Sensible Port du Rhin.....	p.43
<b>Communauté d’Agglomération de Colmar</b>	
Zone Urbaine Sensible Europe .....	p.47
<b>Mulhouse Alsace Agglomération ( et Wittelsheim)</b>	
Zone Urbaine Sensible Brossolette / Bourtzwiller .....	p.51
Zone Urbaine Sensible Briand / Franklin .....	p.55
Zone Urbaine Sensible Chêne-Hêtre .....	p.59
Zone Urbaine Sensible des Coteaux .....	p.63
Zone Urbaine Sensible Drouot .....	p.67
Zone Urbaine Sensible de la Porte du Miroir .....	p.71
Zone Urbaine Sensible La Thur et Markstein.....	p.75
Zone Urbaine Sensible Wolf-Wagner-Vauban-Neppert.....	p.79
Annexes .....	p.83



# AVANT-PROPOS

En 2009, le Préfet de la Région Alsace a missionné les deux Agences d'Urbanisme présentes en Alsace (l'ADEUS à Strasbourg et l'AURM à Mulhouse) pour mettre en place à l'échelle régionale une observation sociale territoriale.

L'étude s'organise en deux volets, l'un consacré à l'analyse des spécialisations territoriales, et l'autre à une présentation synthétique des 19 ZUS de la Région.

Ce deuxième volume s'intitule donc « Portrait de ZUS ». L'objectif est de fournir, en quelques pages, les informations essentielles au lecteur pour connaître les Zones Urbaines Sensibles de la région. C'est aussi l'occasion par ailleurs de faire un bilan succinct des mutations engendrées dans certaines ZUS par les programmes de l'ANRU.

Ainsi, chaque présentation se décline sur le même mode :

- un rappel de l'histoire urbaine du quartier et de sa morphologie ;
- des éléments de contexte donnant des informations sur les thèmes suivants :
  - habitat et cadre de vie,
  - approche socio-économique,
  - santé et action sociale,
  - équipements et services,
  - dispositifs de la Politique de la Ville.

Enfin, de nombreuses illustrations (cartes, photographies, graphiques) permettent de localiser la ZUS dans son agglomération, de découvrir l'ambiance urbaine mais aussi de comparer l'évolution des revenus de ses habitants à ceux de la ville et de l'unité urbaine de référence<sup>1</sup>. L'ensemble des données présentées sont celles du recensement de la population, millésime 2006.

---

<sup>1</sup> Et non l'EPCI comme dans le volume précédent, en raison des sources statistiques utilisées ici.





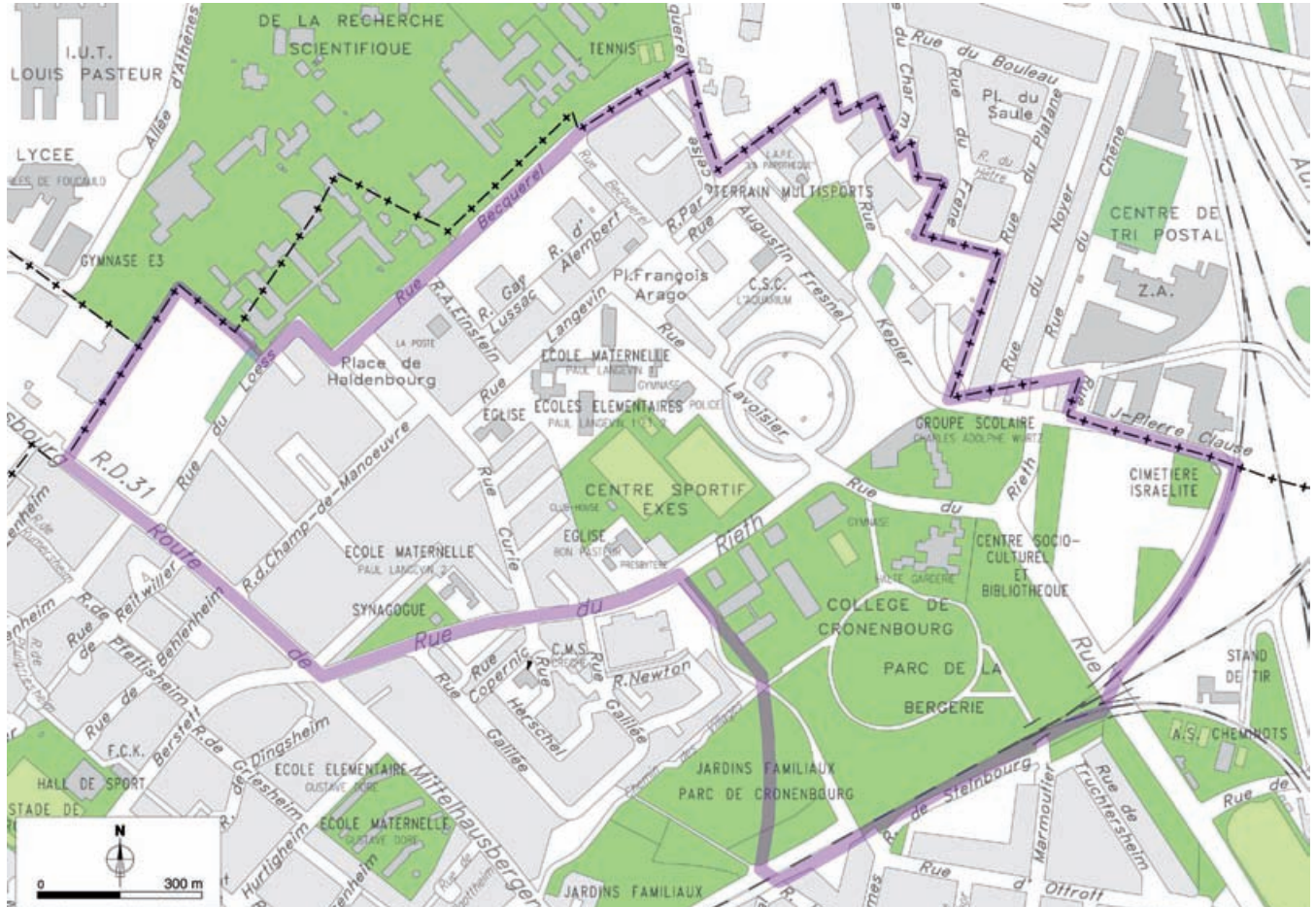
## COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

### ZONE URBAINE SENSIBLE DE CRONENBOURG

	Cronenbourg	Strasbourg	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	67	7 826	0,9%
Population	7 437	272 975	2,7%
Densité (habitants/ha)	111	35	s.o
Nombre de ménages	2 518	126 064	2%
Part des HLM dans les résidences principales	82,2%	23%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	11,6%	2,3%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : ADEUS

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

Situé au Nord-Ouest de Strasbourg le quartier de Cronenbourg couvre 391 ha. Il est compris au Nord entre les limites communales de Schiltigheim et d'Oberhausbergen, à l'Est, par l'autoroute A4 et au Sud par la route de Mittelhausbergen reliant Strasbourg à cette commune.

Le faubourg se constitue durant la deuxième moitié du XIXe siècle, avec deux événements : l'installation de « la Rotonde » dépôt de locomotives et atelier ferroviaire en 1840, et en 1862 de la brasserie Hatt qui prend peu après le nom du quartier. L'urbanisation du quartier prend véritablement son essor au début du XXe siècle, lorsque les cheminots s'installent dans ce qui est aujourd'hui le vieux Cronenbourg, puis dans le quartier Saint Antoine.

Traversé par deux grands axes de circulation que constituent les routes d'Oberhausbergen et de Mittelhausbergen, le quartier présente aujourd'hui un caractère plutôt hétérogène, fruit de son histoire.



Il s'organise en quatre entités principales juxtaposées, aux caractéristiques affirmées :

Le Vieux Cronenbourg aux aspects de faubourg. Il comprend le quartier Saint Florent, extension réalisée au début du siècle et le quartier des Cèdres édifié dans les années 1980. Il accueille deux parkings relais-tram (Rotonde et Ducs d'Alsace) ainsi que le cimetière israélite. Inséré entre la route d'Oberhausbergen, la rue de Hochfelden et la voie ferrée, il est principalement constitué d'immeubles modestes achevés entre la fin du XIXe siècle et la première moitié du XXe siècle. Il comporte donc une part importante de logements anciens, dont près de la moitié (47 %) datent d'avant 1948.

Le secteur d'activités du Marché-gare, qui accueille de grands équipements d'agglomération au Sud, la gare de marchandises, le marché d'intérêt national (MIN), le siège et un dépôt de la Compagnie des transports Strasbourgeois.

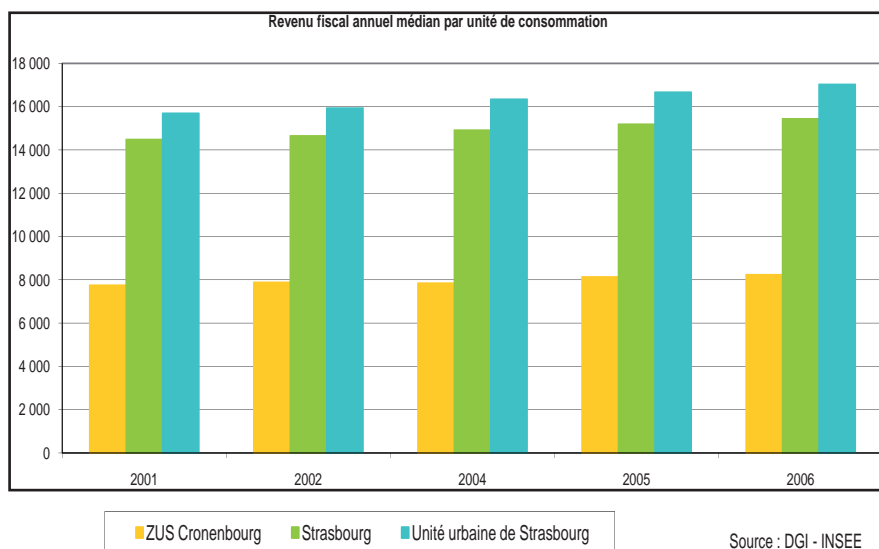
Le quartier Saint Antoine situé en limite communale, entre les routes de Mittelhausbergen et d'Oberhausbergen, est constitué de pavillons bien entretenus par leurs propriétaires, et de quelques opérations d'habitat social bien intégrées.

La Cité Nucléaire, grand ensemble réalisé entre les années 1963 et 1974, enclavée entre les voies ferrées, le Marché-gare, le CNRS et la route de Mittelhausbergen, est composée d'une cinquantaine de tours et de barres regroupant plus de 2 600 logements sociaux.



Cronenbourg – quartier Saint-Florent

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

En septembre 2008, un processus de diagnostic partagé avec les habitants a été engagé pour refonder les objectifs du projet.

Le programme de rénovation urbaine de Cronenbourg ne sera pas conventionné avec l'ANRU. Des démarches sont entreprises pour obtenir de l'ANRU la signature d'une « mini-convention » portant sur les opérations urgentes déjà engagées et sur les opérations isolées accordées. Le but est d'obtenir pour ce secteur le bénéfice d'une TVA à 5,5 % pour les opérations d'accès à la propriété programmées à court terme (600 logements concernés).

Les tours Kepler ne seront pas démolies, priorité étant donnée aux « avions » des rues Gay-Lussac et d'Alembert.

### Approche socio-économique

La population de la Zone urbaine sensible de Cronenbourg est largement marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>1</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 67,9 % pour 79,7 % dans l'unité urbaine ;  
Part des ouvriers et employés : 91,5 % pour 60,8 % dans l'unité urbaine ;  
Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 25,8 % pour 11,2 % dans l'unité urbaine.

Revenus médians 2006 (par UC) : 8 231€ pour 17 026€ dans l'unité urbaine.



Cronenbourg – quartier Saint-Antoine



Cronenbourg – Cité nucléaire rue Lavoisier



Cronenbourg – Cité nucléaire rue Kepler

<sup>1</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Cronenbourg – Patinoire « L'iceberg »

### **Santé et action sociale**

A terme, le quartier de Cronenbourg devrait bénéficier d'un Atelier Santé Ville (ASV).

### **Equipements et services**

Dans le cadre des opérations de requalification du quartier, le secteur Hochfelden devrait accueillir un pôle de services (crèche multi-accueil en cours de construction). Les études sur le secteur Hochfelden sont lancées et intègrent un BHNS (bus à haut niveau de service), qui ira jusqu'à l'Espace européen de l'entreprise.

Le groupe scolaire Langevin dans son ensemble est en rénovation depuis 2007 (maternelle Langevin I, écoles élémentaires Langevin I et II, gymnase Langevin, logements, mise en place des clôtures extérieures et intérieures).

Le quartier de Cronenbourg accueille également quelques équipements d'agglomération, tels que l'iceberg, un nouveau stade d'athlétisme, ou encore le skate-park.

### **Dispositifs de la Politique de la Ville**

Le quartier de Cronenbourg, ou du moins le secteur de la Cité Nucléaire, a été classé en Zone de redynamisation urbaine (ZRU) dès l'origine. Créé par décret en 1997, le dispositif des ZRU est arrivé à son terme fin 2008. Toutes les ZRU sont donc redevenues des Zones urbaines sensibles (ZUS).

La Cité Nucléaire bénéficie par ailleurs de l'ensemble des dispositifs spécifiques de la Politique de la Ville et est classé en priorité 1<sup>2</sup> au Contrat urbain de cohésion sociale de la CUS.

---

<sup>2</sup> Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes



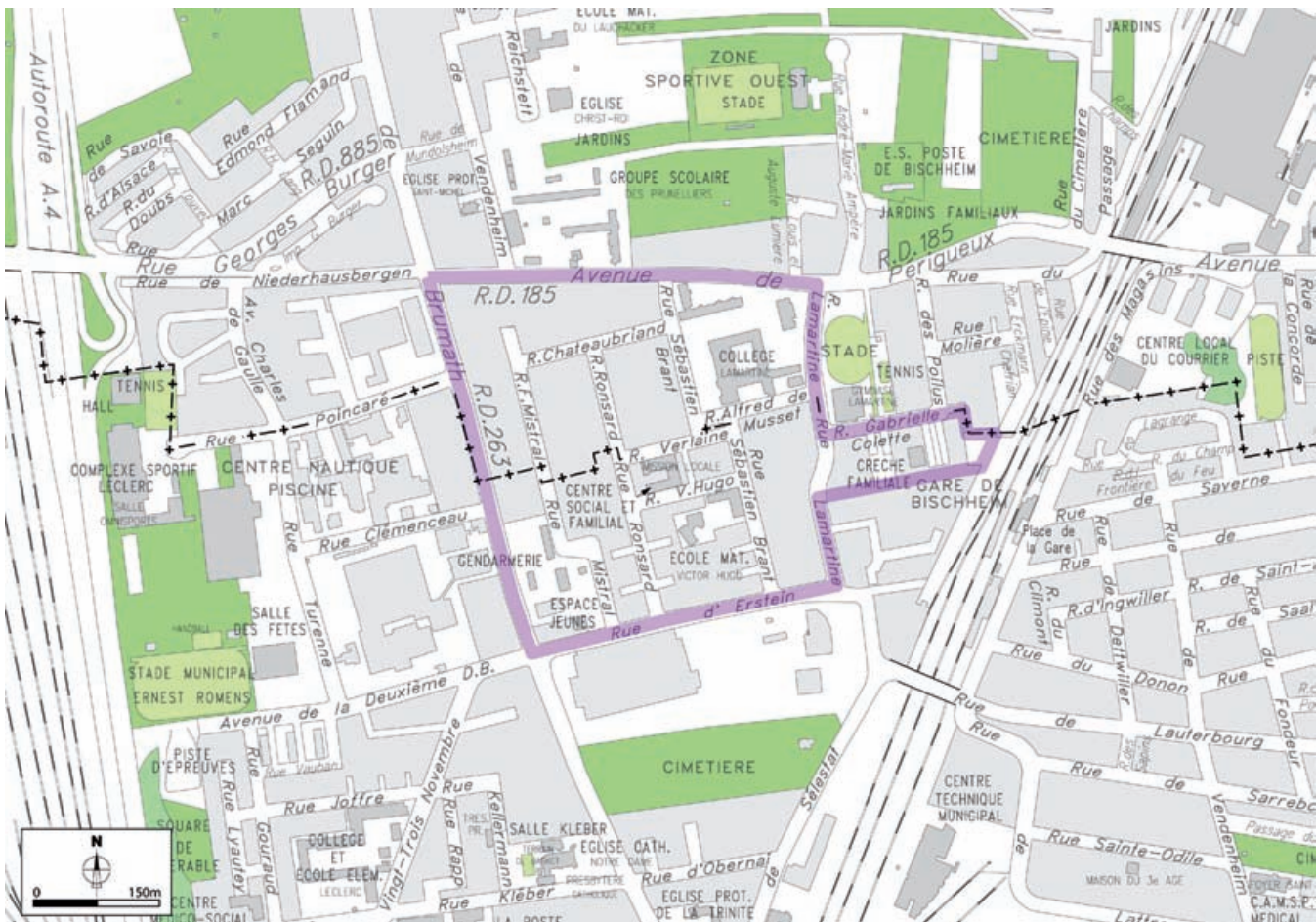
## COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

### ZONE URBAINE SENSIBLE DES ECRIVAINS

	Les Ecrivains	Bischheim et Schiltigheim	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	18	1 204	1,5%
Population	4 309	49 065	8,8%
Densité (habitants/ha)	239	41	s.o
Nombre de ménages	1 492	22 122	6,7%
Part des HLM dans les résidences principales	86,2%	Bischheim : 36,8% Schiltigheim : 24,4%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	7,7%	Bischheim : 3,1% Schiltigheim : 2,4%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : ADEUS

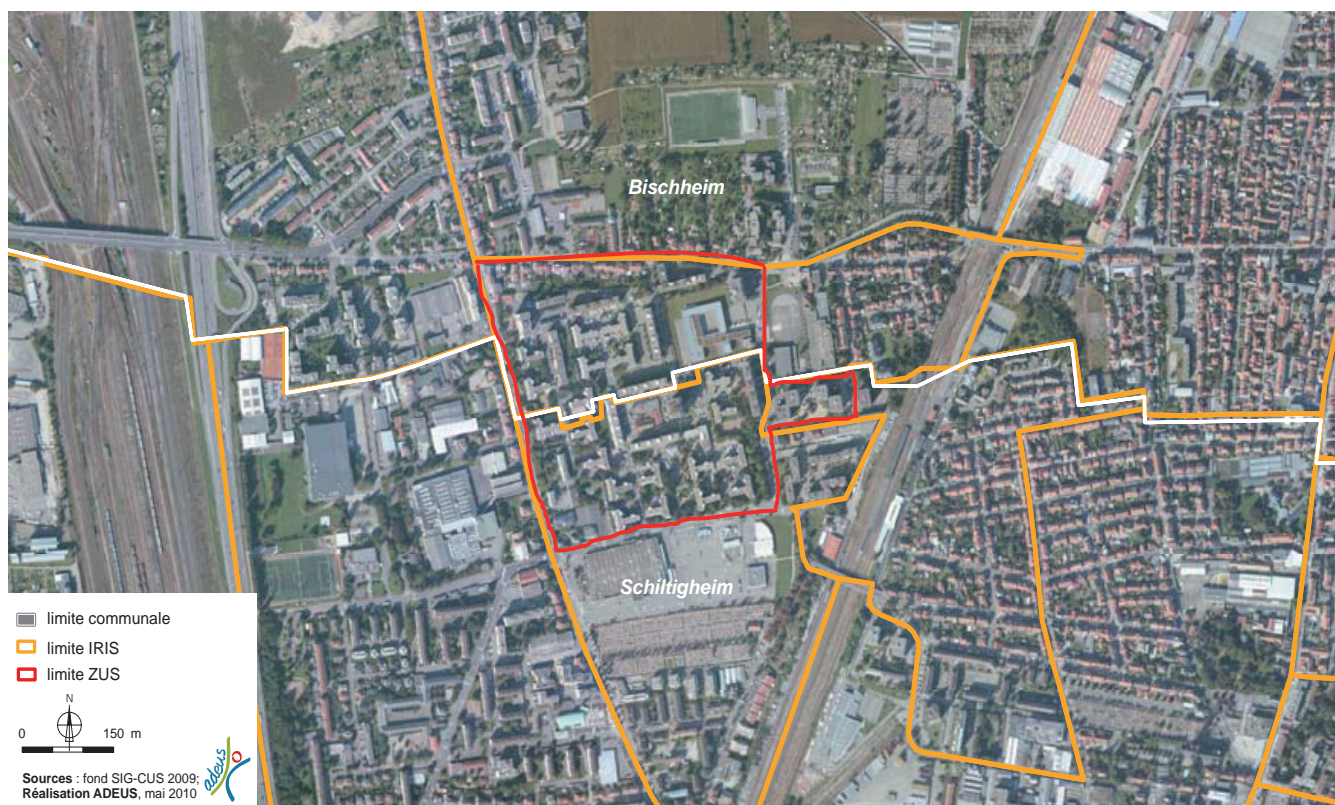
## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

Les villes de Schiltigheim et de Bischheim sont situées en première couronne Nord de Strasbourg et sont d'anciennes cités ouvrières – brassicole pour Schiltigheim et liée au train à Bischheim.

A la fin du XIXe siècle, le développement du réseau ferroviaire et l'accroissement du parc de machines ont nécessité de délocaliser « la Rotonde » de Cronenbourg. Bischheim a été retenue pour accueillir les nouveaux ateliers de réparation du chemin de fer. Actuellement, ils assurent la maintenance des rames de TGV.

La ville de Schiltigheim est aussi appelée « Cité des brasseurs », du fait des nombreuses brasseries qui faisaient florès. Progressivement les brasseries indépendantes locales ont fermé et il ne subsiste actuellement plus qu'un grand établissement de marque internationale à Schiltigheim.

Les deux communes sont orientées Est-Ouest, alors que tous les flux radiaux de circulation sont orientés Nord-Sud. Le quartier des Ecrivains est relativement central et présente la particularité de se situer sur les deux bans communaux.

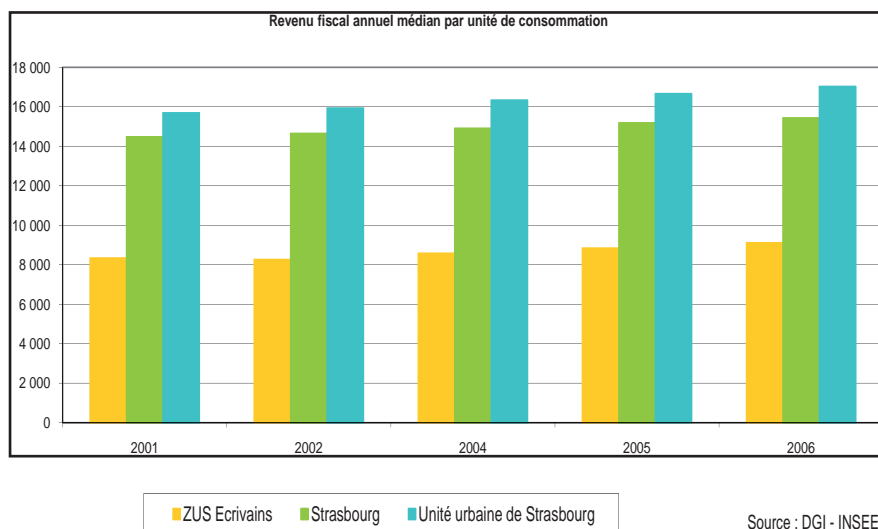


« L'opération « Cité Erstein » s'inscrit dans le cadre des projets d'urbanisme du Groupement d'urbanisme de Strasbourg. En 1959, l'OPHLM 67 est sollicité pour construire une zone d'habitation de 1 000 logements sociaux en banlieue Nord. La surface de sol nécessaire est trouvée en réunissant des terrains situés sur la limite intercommunale de Schiltigheim et de Bischheim, entre la route de Brumath et la rue de Sélestat prolongée (future rue Lamartine). Le terrain est vendu à la SERS (Société d'aménagement et d'équipement de la région strasbourgeoise) en 1960 [...]

Le plan masse implante les immeubles isolés (blocs en T, barres et tours) selon les directions Nord-Sud et Est-Ouest, pour une composition centrée sur le regroupement des équipements collectifs ouverts à tout le grand ensemble (commerce, centre social et familial en 1973) [...]. Sur l'ensemble des 1 205 logements que compte le grand ensemble un peu moins de la moitié, 591 sont réalisés sur le sol schilikois entre 1962 et 1966. <sup>1</sup>»

<sup>1</sup> Extrait de l'ouvrage Schiltigheim au XXe siècle

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

L'essentiel de la ZUS des Ecrivains a été construit dans les années d'après-guerre pour s'achever avant la fin des années 1960. Quelques programmes complémentaires ont terminé le quartier dans le milieu des années 1970. Le quartier n'est composé que de logements collectifs, dont la plupart sont des logements sociaux.

La réflexion autour du projet de rénovation urbaine du quartier des Ecrivains a démarré en 2008. Au début de l'été le projet a été validé par les Maires de Schiltigheim et de Bischheim, ainsi que par le directeur de l'OPUS. Le programme associe projet urbain de refonte des espaces publics et diversification fonctionnelle, et est articulé avec un volet réhabilitation des logements, intégré au plan stratégique de patrimoine du bailleur. Le montant des opérations est estimé à 45 M€, soit 30 à 35 K€ par logement. A ce stade, aucune démolition n'est prévue.

### Approche socio-économique

La population de la Zone urbaine sensible des Ecrivains est marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>2</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 69,3 % pour 79,7 % dans l'unité urbaine ;  
Part des ouvriers et employés : 88,8 % pour 60,8 % dans l'unité urbaine ;  
Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 22 % pour 11,2 % dans l'unité urbaine ;

Revenus médians 2006 (par UC) : 9 110€ pour 17 026€ dans l'unité urbaine.



Ecrivains – Immeuble de logements sociaux

<sup>2</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Ecrivains – Centre social et familial Victor Hugo



A proximité de la Zus Ecrivains – Centre nautique de Schiltigheim



Ecrivains – Centre commercial

### Santé et action sociale

La configuration des lieux et l'étroitesse du périmètre de la ZUS ne permet guère aux professions médicales de s'installer dans le quartier (3 praticiens médicaux installés dans la ZUS).

Il est envisagé d'engager un Atelier santé ville (ASV) dans le quartier.

### Equipements et services

Comme la ZUS des Hirondelles à Lingolsheim, ou la ZUS du Port du Rhin à Strasbourg, le périmètre de la ZUS des Ecrivains à Schiltigheim-Bischheim est extrêmement restreint et n'englobe quasiment que la partie résidentielle du secteur. De ce fait, l'importance des équipements et services dans le périmètre strict de la ZUS est relatif.

Toutefois, on trouve au sein de la ZUS une Régie de quartier, un centre social et familial, une crèche familiale, la Mission Locale et le relais-emploi, une école maternelle et un collège.

Par exemple, à proximité immédiate de la ZUS se trouve un hypermarché, et plusieurs commerces longent la route de Bischwiller. Par ailleurs, la piscine de Schiltigheim (bassin olympique) n'est qu'à une centaine de mètres à vol d'oiseau de la ZUS.

La création de la micro-crèche à horaires atypiques apportera un nouveau service dans le quartier.

Une réflexion sur les transports en commun est menée, en vue d'une meilleure fréquence des lignes 50 et 70 ainsi que de l'instauration d'un BHNS (bus à haut niveau de service), sur la route du Général de Gaulle.

### Dispositifs de la Politique de la Ville

Le quartier des Ecrivains émerge au Contrat urbain de cohésion sociale, en priorité 1<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes



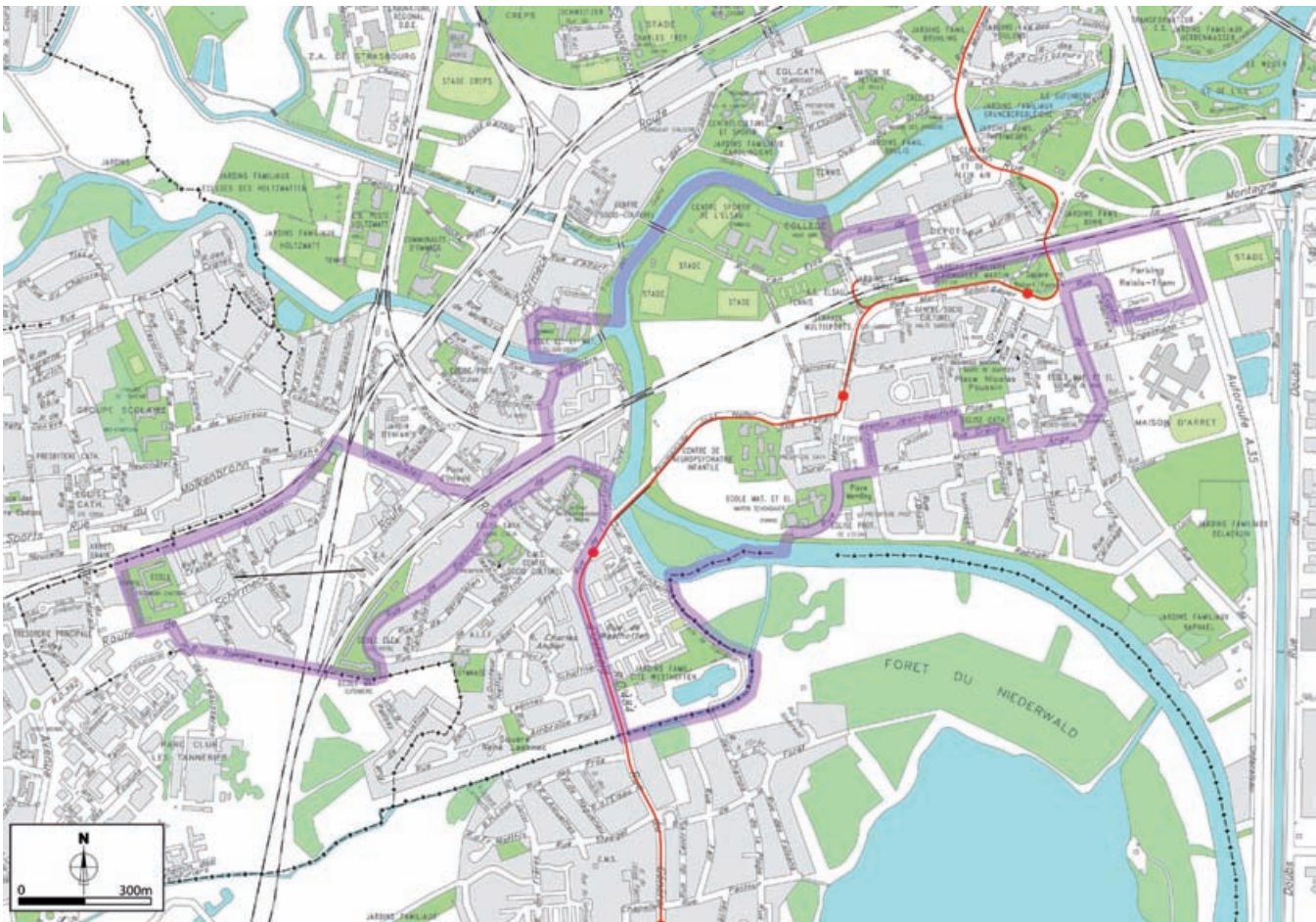
## COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

### ZONE URBAINE SENSIBLE DE L'ELSAU

	Elsau Montagne Verte	Strasbourg	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	123	7 826	1,6%
Population	9 706	272 975	3,6%
Densité (habitants/ha)	79	35	s.o
Nombre de ménages	3 268	126 064	2,6%
Part des HLM dans les résidences principales	79,4%	23%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	8%	2,3%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : ADEUS

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

La Zone urbaine sensible de l'Elsau Montagne-Verte est étendue sur les deux quartiers strasbourgeois qui ont donné leur nom à la ZUS.

Situé au Sud-Ouest de Strasbourg, le quartier de l'Elsau est délimité au Nord, au Sud et à l'Ouest par une boucle de l'Ill, à l'Est par l'autoroute A35 et le canal du Rhône au Rhin. Une voie ferrée marque l'entrée Nord du quartier. Ces différentes barrières naturelles et structurelles confèrent à l'Elsau un caractère « insulaire », car l'unique accès par véhicules motorisés se fait par le Nord.

Le quartier s'organise en trois entités aux caractéristiques affirmées :

L'Oberelsau, qui concentre le parc locatif social,

L'Unterelsau, qui se compose de villas et de copropriétés,

et le secteur de la Maison d'arrêt, en bordure de l'autoroute.



Les deux ensembles (Oberelsau et Unterelsau) qui composent le quartier n'entretiennent pas réellement de relations entre eux. Ils ont même plutôt tendance à s'ignorer. Ce sont deux types de populations différentes qui cohabitent dans un même quartier, mais leur antagonisme est exacerbé par la répartition du territoire en deux parties distinctes.

Située au Sud-Ouest de Strasbourg, le quartier de la Montagne-Verte s'étire le long de la route de Schirmeck, depuis l'ancien glacis qui ceinture Strasbourg, jusqu'à Lingolsheim. Le quartier est limité au Nord par la voie ferrée et le canal de la Bruche, et au Sud par l'Ill. Dans sa partie Est, son épaisseur moyenne n'est que de 400 mètres. A l'Ouest, à partir de la place d'Ostwald, le quartier prend de l'ampleur et se développe en direction du Sud. La route de Schirmeck s'élargit et sa fonction commerciale se renforce. La population y est plus nombreuse en raison de la présence de quartiers d'habitat social (le Murhof, les cités Westhoffen, Friedolsheim et Molkenbronn). La présence des cours d'eau et de nombreuses infrastructures ferroviaires contribue au morcellement du quartier qui s'organise en petites unités résidentielles.

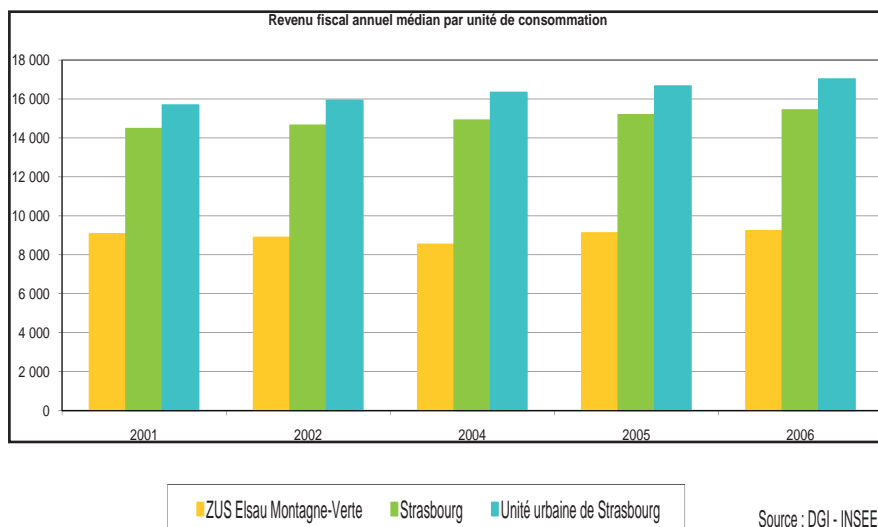


Elsau – Entrée du quartier sortie d'autoroute



Elsau – Villas

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

Un franchissement de l'Ill permet de relier les quartiers de l'Elsau et de la Montagne-Verte ; toutefois, la passerelle de l'Illhof ne permet que les déplacements en modes actifs (piétons et vélos).

La ZUS Elsau Montagne-Verte ne fait pas l'objet d'une convention de rénovation urbaine avec l'ANRU. Pour autant, des opérations isolées ont été engagées dans le quartier de l'Elsau, avec la réhabilitation de 692 logements, le réaménagement de l'entrée de quartier (centre commercial, création d'une salle de boxe), ainsi que de la rue Watteau entièrement requalifiée.

Le quartier de l'Elsau souffre d'un problème de stigmatisation, fortement installé dans la population strasbourgeoise, qui se traduit même dans l'expression « Finir à l'Elsau ». Il existe une confusion entre le périmètre du quartier et la maison d'arrêt, qui reflète une image négative qui impacte l'ensemble du quartier.

Dans le quartier de la Montagne-Verte, les interventions sont soit plus anciennes, soit n'ont pas encore démarré (quai du Murhof).

### Approche socio-économique

La population de la Zone urbaine sensible de l'Elsau Montagne-Verte est largement marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>1</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 70,8 % pour 79,7 % dans l'unité urbaine ;

Part des ouvriers et employés : 87,2 % pour 60,8 % dans l'unité urbaine ;

Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 20,5 % pour 11,2 % dans l'unité urbaine.

Revenus médians 2006 (par UC) : 9 239€ pour 17 026€ dans l'unité urbaine.



Montagne-Verte – Passerelle de l'Illhof



Elsau – Quartier d'habitat social

<sup>1</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Montagne-Verte – Cité Westhoffen



Montagne-Verte – Nouvelle passerelle piétons-tramway



Elsau – Maison d'arrêt

### Santé et action sociale

Dans le quartier de l'Elsau, le réseau Seniors anime des conférences spécialement dédiées au public âgé, autour de la vue, de la nutrition, du diabète, de la maladie d'Alzheimer, de l'audition, de la fin de vie, du sommeil, du bien-être. Ces animations se déroulent sous la forme de conférences ou d'ateliers.

Concernant le public jeune, une sensibilisation aux poux a été menée, mais seulement suivie par deux mères de famille, alors qu'il s'agissait d'une préoccupation identifiée par les familles elles-mêmes.

### Equipements et services

Depuis l'extension du réseau de tramway en 2000, les lignes B et C desservent le quartier de l'Elsau. Le terminus de ces lignes se situait d'ailleurs dans le quartier (qui accueille par ailleurs un dépôt bus-tram). Les extensions plus récentes du réseau, vers Ostwald dans un premier temps et vers Lingolsheim (Hirondelles), ont par exemple nécessité la création d'une passerelle dédiée, qui accueille également les flux piétons et cyclistes.

### Dispositifs de la Politique de la Ville

La ZUS Elsau Montagne-Verte est inscrite au Contrat urbain de cohésion sociale en priorité 2<sup>2</sup>.

Par ailleurs, tous les dispositifs spécifiques de la Politique de la Ville s'y appliquent.

---

<sup>2</sup> Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes



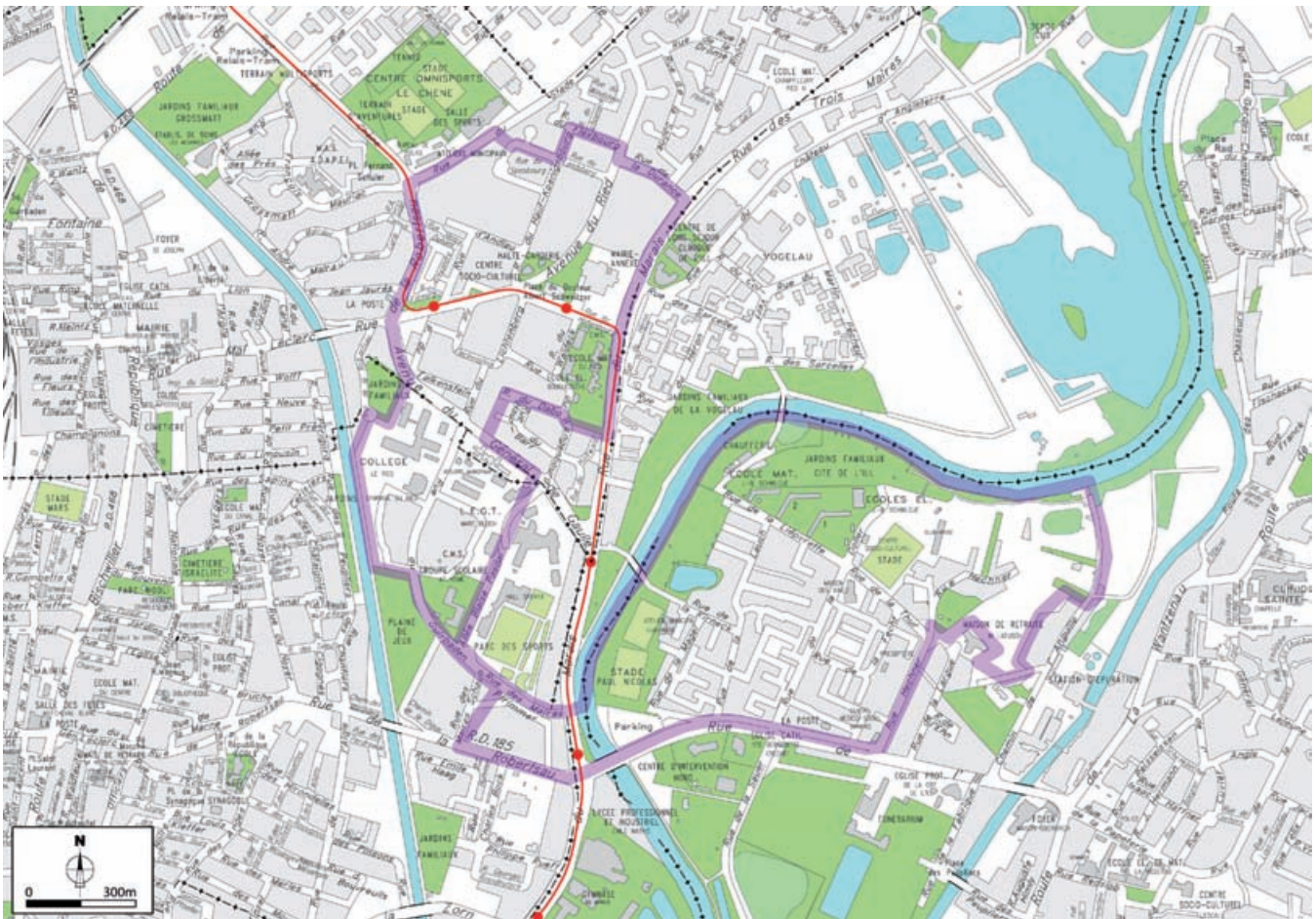
## COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

### ZONE URBAINE SENSIBLE GRAND RIED

	Grand Ried	Bischheim, Hoenheim et Strasbourg	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	92	8 609	1,1%
Population	9 893	301 417	3,3%
Densité (habitants/ha)	108	35	s.o
Nombre de ménages	3 929	138 588	2,8%
Part des HLM dans les résidences principales	74,6%	Bischheim : 36,8% Hoenheim : 24,4% Strasbourg : 23%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	3,9%	Bischheim : 36,8% Hoenheim : 24,4% Strasbourg : 2,3%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : ADEUS

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

La Zone urbaine sensible du Grand-Ried présente la particularité de se situer sur les bans communaux de Strasbourg (Cité de l'III), de Bischheim (Guirbaden) et de Hoenheim (Ried).

Bischheim et Hoenheim sont deux communes de la première couronne Nord de Strasbourg.

Les trois ensembles présentent une morphologie urbaine similaire, à savoir des tours pouvant dépasser les 10 étages et des barres plus modestes, de 4 à 5 étages.

Située au Nord de Strasbourg, entre le quartier de la Robertsau et la commune de Bischheim, la Cité de l'II, construite de 1957 à 1961 compte 1 760 logements et s'étend sur 25 hectares. Elle fait partie d'un secteur urbain hétérogène et peu dense qui s'inscrit dans une boucle de l'III à l'Ouest et le canal de la Papeterie à l'Est.



La situation géographique de la Cité, son inscription dans un secteur mal structuré qui s'oppose à la forme urbaine rigide de la Cité, font de celle-ci un ensemble clairement identifiable. Cette situation semble prédisposer la Cité de l'III à l'isolement, malgré la proximité de grands quartiers ou communes (Robertsau, Schiltigheim et Bischheim), et semble ne pas avoir d'ancrage particulier dans l'un ou l'autre des quartiers.

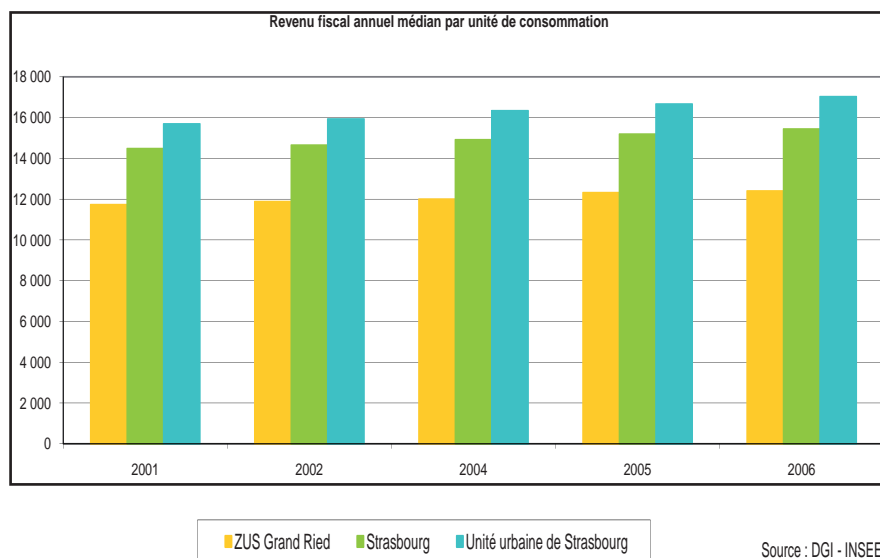


Cité de l'III – rue de la Kirneck



Bischheim – Lycée Marc Bloch

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

La ZUS intercommunale du Grand-Ried présente plusieurs grands quartiers d'habitat social, dont les plus connus et les plus importants sont la Cité de l'III à Strasbourg, le Guirbaden à Bischheim et le Ried à Hoenheim. L'essentiel des logements a été construit dans les années d'après-guerre, jusqu'au milieu des années 1970. Les locataires du parc social sont proportionnellement près de 3 fois plus nombreux que dans l'agglomération.

Une opération de réhabilitation est programmée par OPUS 67 dans le quartier du Ried à Hoenheim. Il s'agit de 77 logements situés rue Henry Dunant, rue Alexandre Flemming et rue de la Robertsau, qui seront réhabilités dans les prochains mois. Une rencontre avec les habitants a déjà eu lieu afin d'expliquer le projet qui a surtout pour objet l'amélioration du confort des locataires (installation du chauffage central, amélioration des pièces d'eau, etc.). Ceci s'accompagne de la rénovation des entrées (accessibilité, électricité, etc.), et pour les immeubles situés le long de la ligne de tramway, de la rénovation des façades.

Le bailleur a racheté le patrimoine immobilier de Coop et mettra 40 logements sociaux en location.

Le programme de résidentialisation du Guirbaden est achevé. La concertation avec les habitants semble avoir été menée à minima (information). Ils sont globalement insatisfaits des aménagements réalisés et des problèmes d'entretien des espaces verts et des parties communes apparaissent.

### Approche socio-économique

Par rapport aux autres ZUS de la CUS, et à l'instar de celle de Koenigshoffen, la population de la Zone urbaine sensible Grand-Ried est moins marquée par sa précarité générale, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>1</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 74,6 % pour 79,7 % dans l'unité urbaine ;

Part des ouvriers et employés : 83,3 % pour 60,8 % dans l'unité urbaine ;

Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 14,4 % pour 11,2 % dans l'unité urbaine.

Revenus médians 2006 (par UC) : 12 400€ pour 17 026€ dans l'unité urbaine.



Bischheim – Quartier Guirbaden

<sup>1</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Cité de l'III - Commerces



Cité de l'III - Etang de pêche



Guirbaden - « Vivre ensemble »

### Santé et action sociale

Aucun projet particulier en termes de santé n'émerge dans cette ZUS, qui comme toutes les autres, présente un déficit de présence de professions médicales.

### Equipements et services

La ZUS Grand-Ried présente la particularité de s'étendre sur 3 communes, qui toutes affichent un mode de fonctionnement différent en matière de développement des services publics, en dehors des missions intercommunales de service public. Ainsi, la Ville de Strasbourg a installé des mairies de quartiers, dont la plus proche de la Cité de l'III se trouve dans le quartier de la Robertsau. La Ville de Hoenheim a quant à elle installé une antenne décentralisée de ses services au cœur du quartier du Ried, au centre commercial du même nom.

Le tissu associatif est important à Hoenheim, mais très peu dans la ZUS. Le centre socio-culturel, implanté avenue du Ried, est souvent porteur de projets qui émergent au CUCS. La commune a fait l'acquisition d'un véhicule social, qui sert à conduire les gens qui ne peuvent se déplacer d'un point à un autre, comme l'épicerie sociale par exemple.

Les Cités de l'III et du Ried sont directement connectées au tramway.

### Dispositifs de la Politique de la Ville

La ZUS Grand-Ried émerge au Contrat urbain de cohésion sociale, en priorité 2<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes



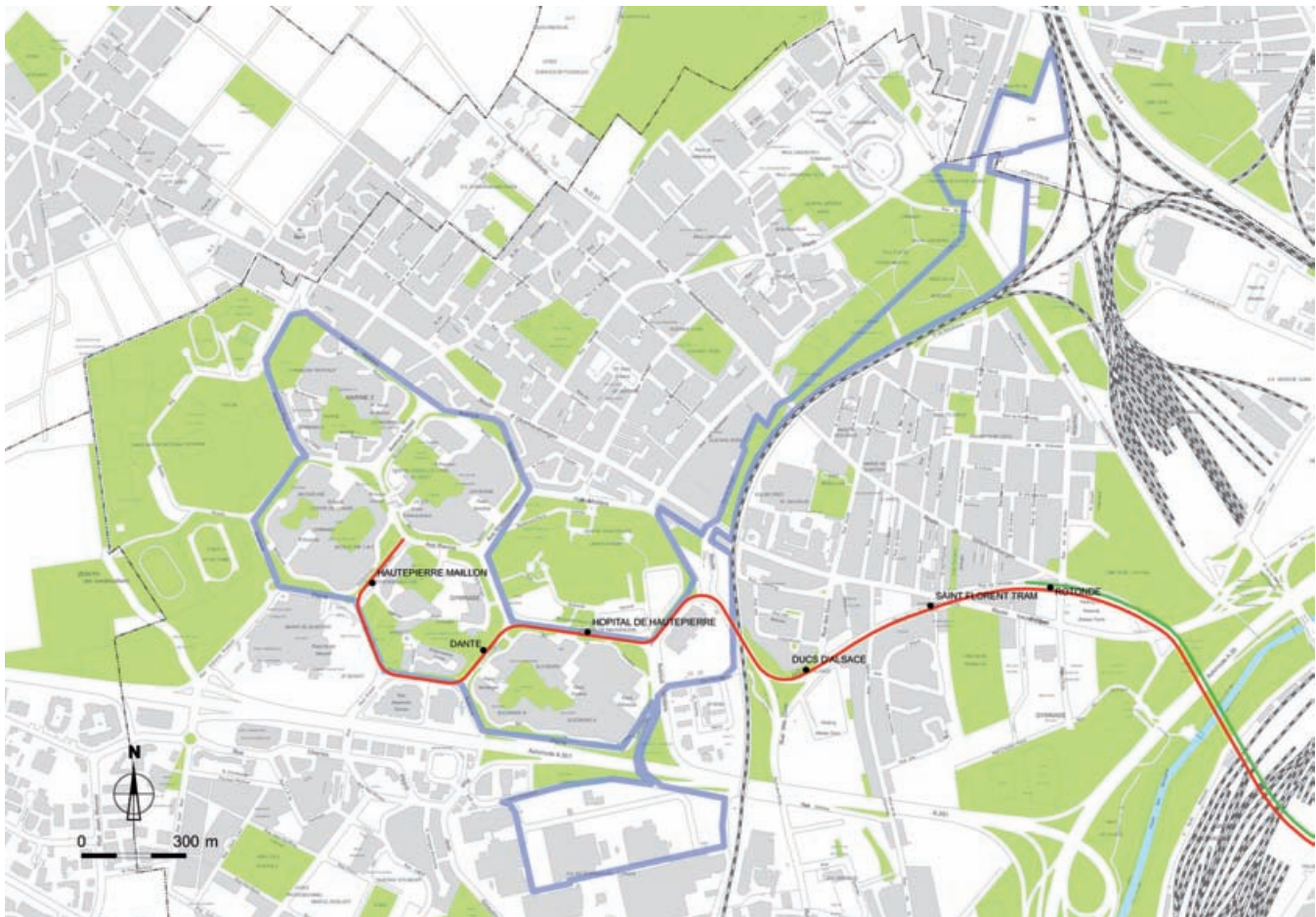
## COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

### ZONE URBAINE SENSIBLE DE HAUTEPIERRE

	Hautepierre	Strasbourg	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	107	7 826	1,4%
Population	13 476	272 975	4,9%
Densité (habitants/ha)	126	35	s.o
Nombre de ménages	4 350	126 064	3,5%
Part des HLM dans les résidences principales	77,4%	23%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	11,6%	2,3%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : ADEUS

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

Le quartier de HautePierre est né en 1964, avec la création de la Zone à urbaniser en priorité (ZUP). Créé pour faire face à la crise du logement, le quartier constitue la plus importante opération urbanistique d'extension suburbaine de Strasbourg.

Situé au Nord-Ouest de Strasbourg, le quartier de HautePierre est délimité à l'Ouest par les limites communales d'Eckbolsheim et d'Oberhausbergen, au Sud par l'autoroute A351 et au Nord par la route de Mittelhausbergen, qui le sépare du quartier voisin de Cronembourg. A l'Ouest, le quartier est bordé par une vaste aire de loisirs et de sports, ainsi que par un lotissement de jardins familiaux.

HautePierre a été conçu par Pierre Vivien comme une unité urbaine composée de mailles regroupées autour d'un centre. Ces mailles, dont la structure générale évoque celle d'un « nid d'abeilles », ont une certaine autonomie par rapport au quartier, de même que le quartier par rapport à l'agglomération strasbourgeoise. Chaque maille résidentielle regroupe en son centre ses propres équipements scolaires ; les mailles Brigitte et Karine accueillent de plus chacune un collège.



Le projet se voulait novateur en apportant des réponses aux défauts des premiers grands ensembles et de la ville en général. La question de la circulation automobile y est omniprésente. Les mailles doivent constituer des « unités de voisinage », au cœur desquelles sont préservées des zones de calme, réservées aux piétons, et dans lesquelles on trouve les principaux équipements scolaires.

Alors qu'initialement ces mailles devaient être au nombre de 11, reliant ainsi la route d'Oberhausbergen (quartier de Cronembourg) et la route des Romains (quartier de Koenigshoffen) en réalité, seulement neuf mailles ont été construites.

Aujourd'hui, le système de voies expresses, générateur de nuisances, constituant des barrières difficiles à franchir pour les piétons et jugé dangereux, est largement remis en cause. Tout ceci a pour conséquence l'enclavement de chaque maille. Certaines d'entre-elles sont réaménagées en voies à double sens, de plus petit gabarit, depuis la construction de la première ligne de tramway en 1994.

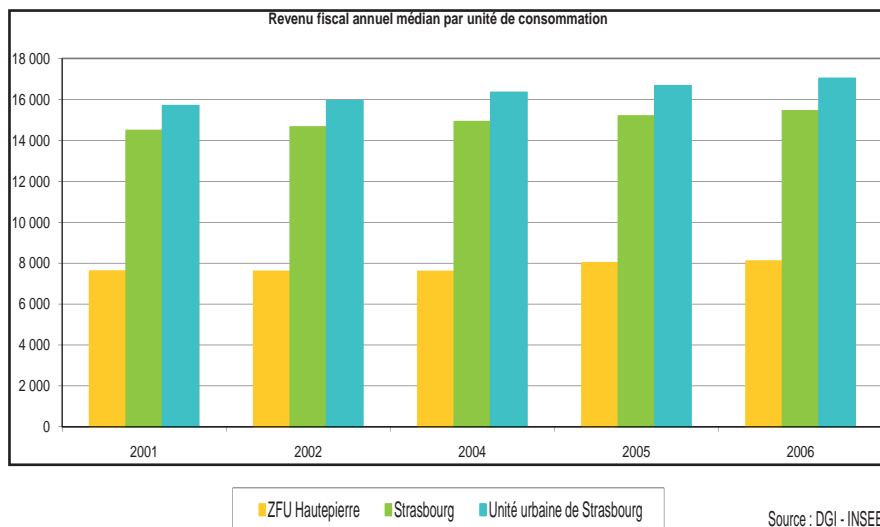


HautePierre – Logement social Maille Catherine



HautePierre – Maisons en bande avenue Tolstoï

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

Hautepierre se présente comme un quartier homogène dans la typologie de son parc de logements. En effet, le collectif y domine très largement, voire est le seul type d'habitat dans certaines mailles comme « Jacqueline », « Catherine » ou « Eléonore ».

Seules les mailles « Karine » et « Brigitte-Denise » présentent un peu de diversité, puisque le collectif n'y représente « que » 85 % à 86 % des logements. Ce sont des mailles dans lesquelles des maisons en bande ont été construites.

La convention de rénovation urbaine a été signée avec l'ANRU en décembre 2009, faisant suite au protocole signé en janvier 2008 et à l'engagement d'une série d'opérations en 2005 au titre des opérations urgentes.

Dès mai 2008 d'un processus de diagnostic partagé avec les habitants a été engagé pour refonder les objectifs du projet. Un nouveau projet a été transmis à l'ANRU fin novembre 2008 après une deuxième phase de concertation.

### Approche socio-économique

La population de la Zone franche de Hautepierre est largement marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>1</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 70,2 % pour 79,7 % dans l'unité urbaine ;  
Part des ouvriers et employés : 90,1 % pour 60,8 % dans l'unité urbaine ;  
Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 24,5 % pour 11,2 % dans l'unité urbaine.

Revenus médians 2006 (par UC) : 8 097€ pour 17 026€ dans l'unité urbaine.



Hautepierre - Centre hospitalier universitaire régional

<sup>1</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Hautepierre - Entrée du Collège Erasme



Hautepierre - Le Maillon



Hautepierre - Gymnase Brigitte

### Santé et action sociale

Le plan d'action de Hautepierre comporte la proposition de l'Etat de conduire un Atelier santé ville. Cet Atelier pose comme principes la participation des habitants et la mobilisation des responsables institutionnels et associatifs, afin de trouver des réponses d'amélioration de l'accès aux soins, et plus largement de la santé de la population.

L'Atelier santé ville a permis l'organisation d'une conférence sur le diabète, l'engagement d'un travail de prévention du SIDA par exemple. Ce travail a été conduit en partenariat avec les collèges du secteur, les assistantes sociales, les infirmières, les associations et notamment Contact et Promotion. Les réunions publiques en soirées ont permis d'accueillir une quarantaine de personnes.

### Equipements et services

Le quartier de Hautepierre abrite un important équipement d'agglomération : le centre hospitalier universitaire régional.

Le programme de rénovation urbaine vise la mise en service de plusieurs opérations concernant des équipements publics (écoles, espace multi-accueil, centre médico-social) et des espaces publics (place du Maillon).

Un important complexe sportif se trouve à proximité immédiate de la ZUS. Il accueille le siège de la Fédération de tennis, les bureaux de la Ligue d'Alsace de Football. Une zone commerciale et le Zénith (siuté sur le ban communal d'Eckbolsheim) sont aussi en bordure de la ZUS Hautepierre.

### Dispositifs de la Politique de la Ville

Le quartier de Hautepierre bénéficie de l'ensemble des dispositifs de la Politique de la Ville. Lors de la création du zonage prioritaire, le quartier a été initialement classé en Zone de redynamisation urbaine (ZRU)<sup>2</sup>. Avec effet au 1er janvier 2004, le périmètre de la ZRU a été légèrement élargi vers l'Est et le périmètre classé en Zone franche urbaine (ZFU)<sup>3</sup>. Enfin, une dernière extension du périmètre de la ZFU est intervenue en 2008, incluant le site des anciennes Forges de Strasbourg au Sud, et débordant sur une petite partie de Schiltigheim, en passant par Cronembourg.

<sup>2</sup> Voir les définitions en annexes

<sup>3</sup> Id.



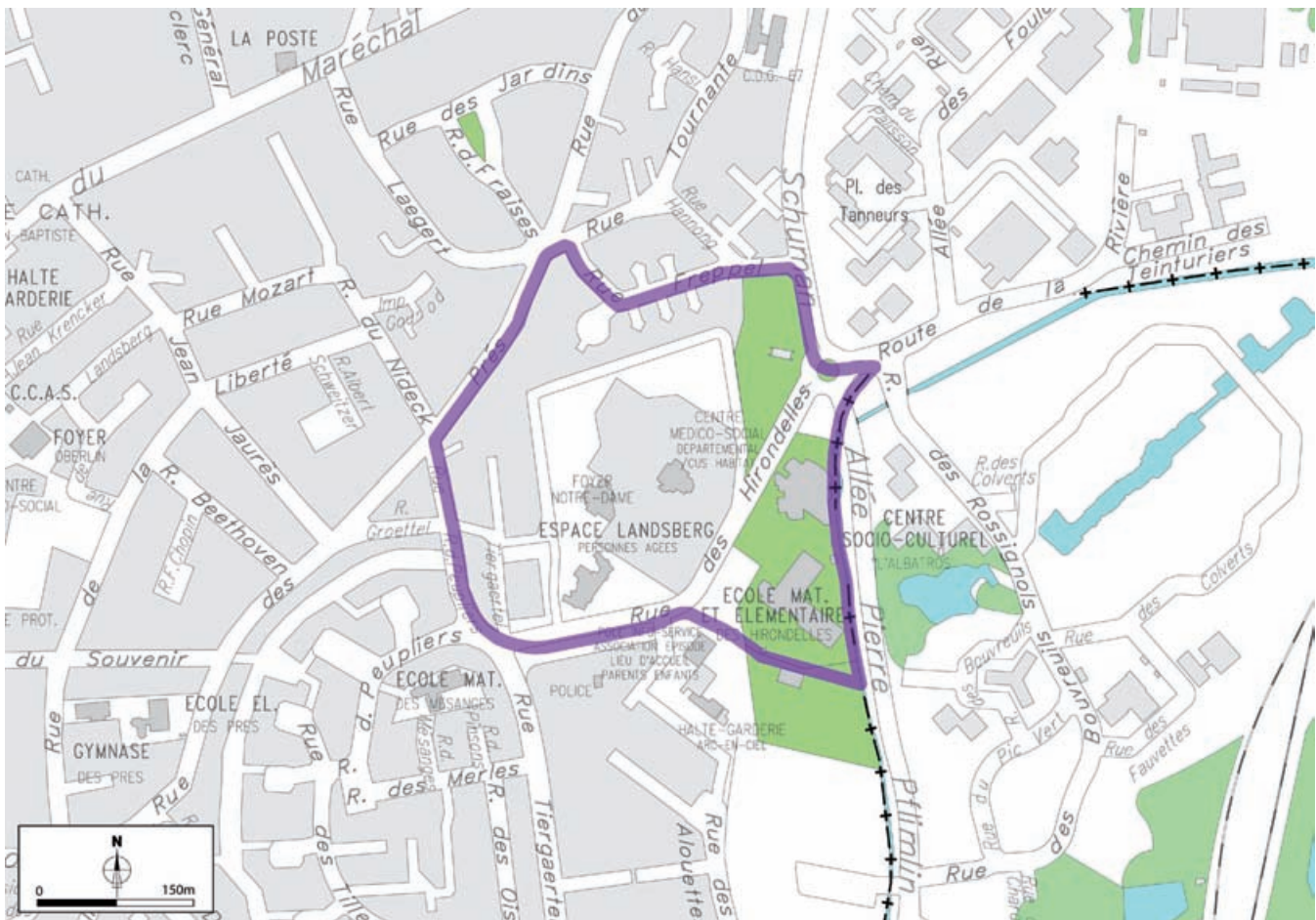
## COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

### ZONE URBAINE SENSIBLE DES HIRONDELLES

	Les Hironnelles	Lingolsheim	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	11	569	1,9%
Population	1 718	16 784	10,2%
Densité (habitants/ha)	156	29	s.o
Nombre de ménages	686	7 363	9,3%
Part des HLM dans les résidences principales	87,1%	16,2%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	5,5%	1,5%	s.o

((Source : SG CIV/INSEE RP 2006))

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : ADEUS

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

La Ville de Lingolsheim est située au Sud-Ouest de Strasbourg, à environ 6 km du centre de la métropole régionale, dans la première couronne de l'agglomération strasbourgeoise. Le ban communal s'étend sur 5,69 km<sup>2</sup> et s'inscrit sensiblement dans un rectangle d'environ 3 km sur 2 km, axé selon une orientation Nord-Est / Sud-Ouest. Le tissu bâti de Lingolsheim se trouve en continuité avec celui de Strasbourg et aucune séparation physique ne permet de distinguer leur territoire respectif. Le quartier des Hirondelles est situé à l'Est de la commune de Lingolsheim, à la limite du ban communal d'Ostwald. Il est proche du centre de la ville, mais cette disposition urbaine est illisible. Les liaisons de ce quartier avec Strasbourg semblent meilleures qu'avec le centre de la ville et ses principaux pôles d'attractivité.



Le quartier des Hirondelles fait face au quartier du Tiergaertel de même densité, mais constitué majoritairement de copropriétés. Ces deux quartiers se sont constitués dans les années 1972 - 78. Site de relégation depuis la fin de la seconde guerre mondiale, ces terrains ont accueilli avant la cité des Hirondelles les baraquements liés au relogement d'urgence des familles les plus modestes de la commune. Si l'évolution de l'îlot du Tiergaertel s'avère aujourd'hui une réussite, celle de l'îlot des Hirondelles constitue un échec.

On pourrait déplorer un périmètre quelque peu restrictif de la ZUS. En effet, dans une optique de développement urbain, les concepteurs de l'époque auraient pu inclure une partie de l'îlot du Tiergaertel dont le front est constitué d'une superérette en mauvaise posture, d'un ancien local commercial attenant abritant le bureau de Police nationale et de deux tours rachetées fin des années 90 par un bailleur social. Il en va de même au Sud du groupe scolaire pour une parcelle libre destinée à des équipements publics. Sa taille conséquente aurait pu être prise en compte dans la ZUS pour y projeter quelque aménagement ou équipement, voire programme de logements, susceptible d'aérer la zone.

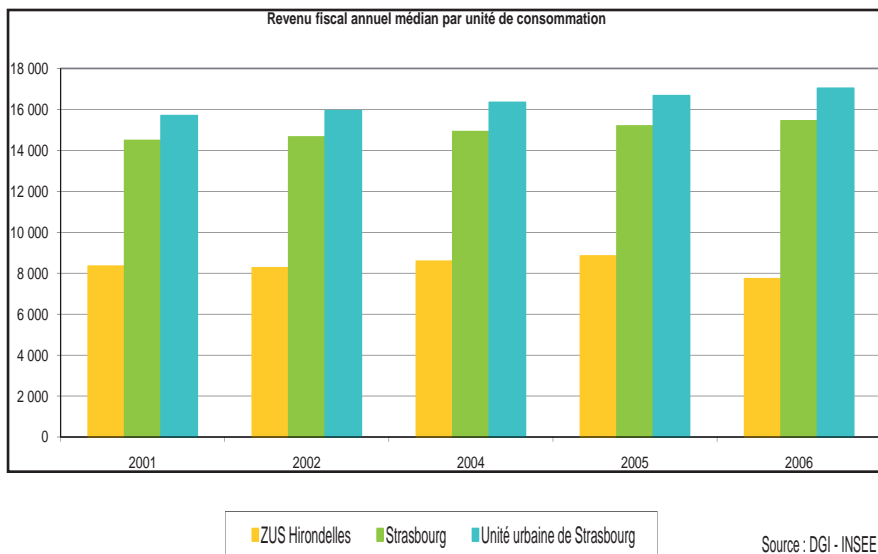


Lingolsheim – Quartier des Hirondelles



Lingolsheim – Arrêt de tramway

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

La ZUS des Hirondelles, construite à partir du milieu des années 1970, est constituée de 576 logements répartis en 8 immeubles (R+9 à R+12). Le nombre total de logements habitables est de 567, car 9 d'entre eux, situés en pieds d'immeubles, ont été transformés en locaux d'activité. Près de 80 % de ces logements sont de petite taille (de 1 à 3 pièces).

Validé par le Comité national d'engagement de l'ANRU en décembre 2006, le projet de rénovation urbaine a vu se réaliser les premiers chantiers inscrits dans le projet. La signature officielle de la convention de rénovation urbaine a eu lieu en octobre 2007.

Le projet de rénovation urbaine de Lingolsheim vise, à terme, la disparition de la ZUS.

La première convention 2007-2011 prévoit la construction-démolition de 258 logements. Le projet s'appuie notamment sur l'arrivée du tramway et son objectif est de réaliser de nouvelles entités foncières qui permettront de diversifier l'habitat et de réaliser une mixité sociale dans le quartier des Hirondelles notamment. Le projet qui prend sa source dans la ZUS impacte l'ensemble de la ville, puisque le logement social y sera dispersé dans trois nouveaux secteurs comprenant de 40 à 600 logements de typologies diverses.

### Approche socio-économique

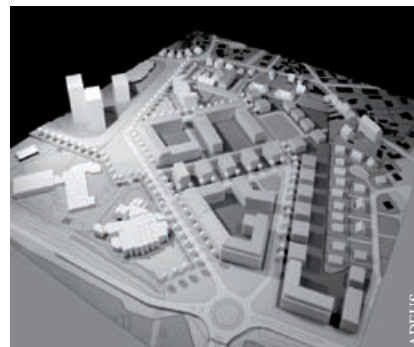
La population de la Zone urbaine sensible des Hirondelles est largement marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>1</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 70,7 % pour 79,7 % dans l'unité urbaine ;

Part des ouvriers et employés : 88,5 % pour 60,8 % dans l'unité urbaine ;

Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 27,5 % pour 11,2 % dans l'unité urbaine ;

Revenus médians 2006 (par UC) : 7 728€ pour 17 026€ dans l'unité urbaine.



Lingolsheim – Maquette du quartier après réalisation du PRU

<sup>1</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Lingolsheim – Quartier des Hironnelles



Lingolsheim – CSC Albatros



Lingolsheim – Allée P. Pflimlin

## Santé et action sociale

Depuis 2004, il n’y a plus un seul professionnel de santé dans la ZUS, quelle que soit la spécialité considérée. Au-delà de ce constat qui peut sembler alarmant, il convient toutefois de noter l’installation récente (2007) du centre médico-social du Conseil général du Bas-Rhin, à proximité de la ZUS, le développement d’un pôle gériatologique au sein de la ZUS (dans les locaux de l’ARPALE), et l’existence dans le quartier voisin et limitrophe de nombreux professionnels de la santé (dans le patrimoine privé du Tiergaertel).

La Ville de Lingolsheim dispose d’un poste de chargé de mission «Santé» depuis 2006, dont le rôle est d’animer et d’évaluer un programme de lutte contre le tabac, ainsi qu’un programme de lutte contre l’obésité et en faveur d’une meilleure nutrition. Ces deux secteurs d’intervention sont complétés par des actions en faveur de l’activité physique, afin de lutter contre la sédentarité.

Ces deux secteurs d’intervention, qui touchent toutes les populations (scolaire, monde du travail, accompagnements individuels à la demande et personnes âgées), sont complétés par des actions de lutte contre la sédentarité physique et pour le développement de pratiques propices à une meilleure hygiène de vie.

## Equipements et services

Le quartier offre une gamme complète et importante d’équipements, pour son échelle. Il s’agit certainement du quartier le mieux desservi de la commune en ce sens, à l’exception des équipements sportifs, davantage excentrés. Il est également desservi directement par la ligne B du tramway, qui passe par Ostwald et le centre-ville de Strasbourg avant de filer vers le terminus de Hoenheim.

## Dispositifs de la Politique de la Ville

Le quartier des Hironnelles a été classé en Zone urbaine sensible (ZUS), dès 1997.

Il émerge aussi au Contrat urbain de cohésion sociale de la CUS, en priorité 2<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes



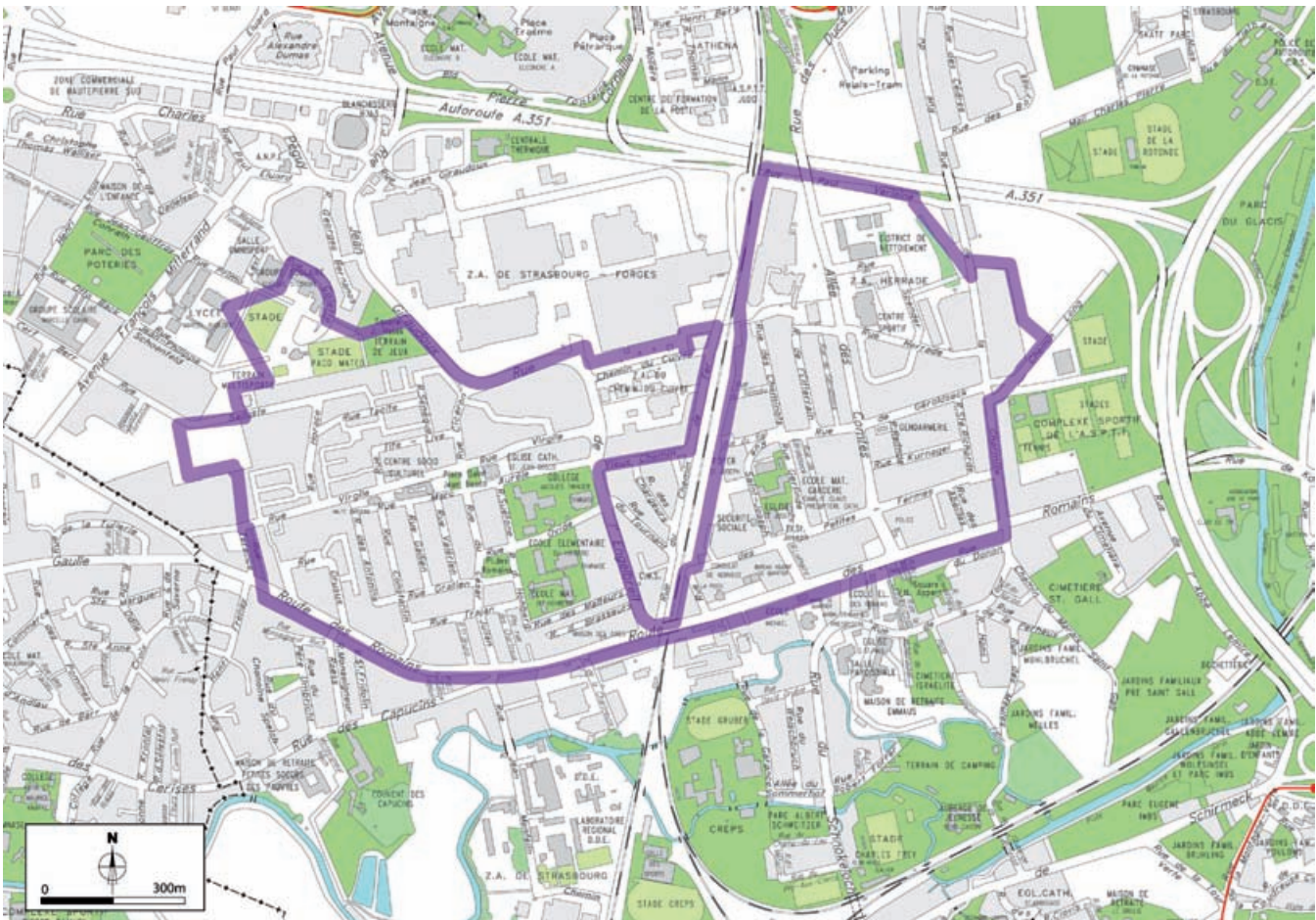
# COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

## ZONE URBAINE SENSIBLE DE KOENIGSHOFFEN

	Koenigshoffen	Strasbourg	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	107	7 826	1,4%
Population	11 976	272 975	4,4%
Densité (habitants/ha)	112	35	s.o
Nombre de ménages	4 837	126 064	3,8%
Part des HLM dans les résidences principales	41,4%	23%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	4,2%	2,3%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : ADEUS

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

Situé à l'Ouest de Strasbourg, Koenigshoffen est l'un des faubourgs les plus anciens de la ville. Le site de Koenigshoffen a connu une occupation humaine dès la Préhistoire et, à l'époque romaine, il sert de camp à la VIIIe Légion. Situé sur la voie d'accès à Strasbourg depuis Metz et Saverne, le faubourg connaît une occupation continue. Il est dénommé « Koenigshoffen » en raison de la construction d'une résidence de souverains francs au Ve siècle.

La réalisation des fortifications de Strasbourg à la fin du XIVe siècle amène la destruction totale et le nivellement du secteur, mais dès la fin du XVe siècle, on note une réimplantation humaine à proximité du Muhlbach, le cours d'eau qui traverse le quartier. Le XIXe siècle se traduit par des implantations industrielles, qui disparaîtront progressivement.



Le quartier comporte plusieurs ensembles aux caractéristiques fortes et marquées par l'histoire du faubourg :

La Route des Romains et ses espaces avoisinants constituent un ensemble d'aspect hétéroclite, qui rassemble néanmoins quelques éléments forts du quartier. L'urbanisation est linéaire le long de l'axe antique historique.

Le secteur de la rue de la Charmille et de la rue de la Tour est constitué de petites rues longées d'un habitat populaire et ouvrier.

Le quartier s'est ensuite développé sous forme de lotissements, réalisés à partir du maillage de voiries, de part et d'autre de la route des Romains.

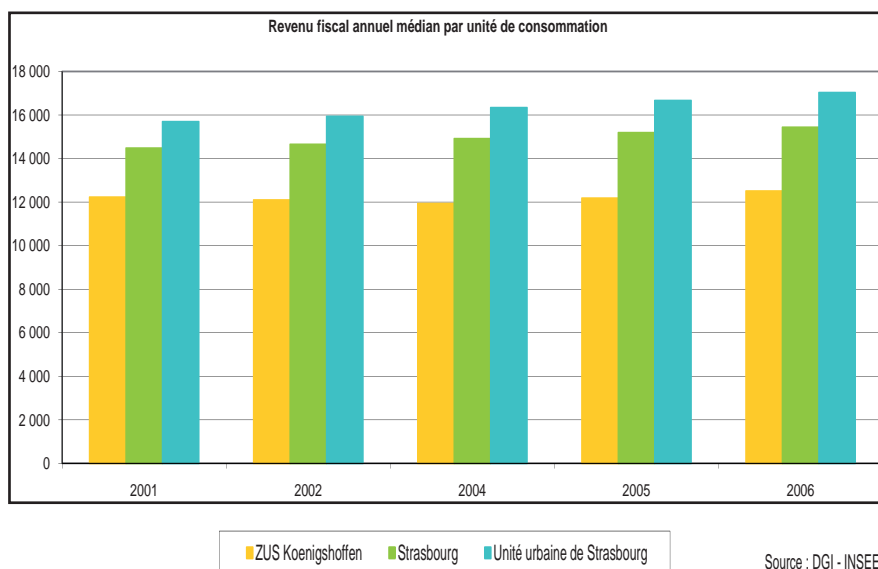
L'habitat social occupe une place relativement importante : cité SNCF et cité Herdade (copropriété privée dégradée) à l'Est, cité du Hohberg à l'Ouest, avec plus d'un millier de logements.

Enfin, le quartier comporte aussi des espaces importants où sont localisés des jardins ou des activités agricoles, le cimetière Saint-Gall, des équipements sportifs et des activités. Dans la partie Sud, en relation avec le cours d'eau, se trouvent d'importants espaces naturels boisés, des parcs et des prairies.



Koenigshoffen – Route des Romains

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

La composition du tissu urbain de la ZUS de Koenigshoffen est assez hétéroclite. En effet, il comporte un important quartier d'habitat social (le Hohberg), et quelques concentrations de ce type d'habitat rue des Comtes, rue de Geroldseck, rue de l'Elfterrain, rue Herrade ou encore rue de la Charmille. Il s'agit somme toute du quartier de Strasbourg dans lequel le logement social est certainement le mieux réparti. Le parc de logements se compose également de quelques immeubles en copropriétés très dégradées.

Le quartier n'émerge pas au programme de rénovation urbaine conventionné avec l'ANRU. Toutefois, au cours des années 2004 à 2006, la ZUS de Koenigshoffen a bénéficié de 2 opérations isolées financées au titre de l'ANRU : d'une part la réhabilitation de 90 logements de la cité Geroldseck et d'autre part l'aménagement du parking de l'association ENVIE.

De nombreuses constructions ont été réalisées au cours des dernières années à Koenigshoffen. Un projet de réorganisation de l'entrée du quartier est en cours de discussion. A l'extrémité de la rue de la Charmille, un éco-quartier pourrait voir le jour, ce qui permettrait d'inscrire Koenigshoffen dans la démarche engagée dans la Ville de Strasbourg et contribuerait à modifier sensiblement son image.

### Approche socio-économique

Par rapport à l'ensemble des ZUS de la CUS, la population de la Zone urbaine sensible de Koenigshoffen est nettement moins marquée par sa précarité générale, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>1</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 70,7 % pour 79,7 % dans l'unité urbaine ;

Part des ouvriers et employés : 88,5 % pour 60,8 % dans l'unité urbaine ;

Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 27,5 % pour 11,2 % dans l'unité urbaine ;

Revenus médians 2006 (par UC) : 12 506€ pour 17 026€ dans l'unité urbaine.



Koenigshoffen – Réhabilitation de logements sociaux rue de la Charmille

<sup>1</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Koenigshoffen – CREPS



Koenigshoffen – Immeuble rue des Comtes



Koenigshoffen – Sortie d'école

### Santé et action sociale

Le réseau santé du centre socio-culturel JSK (Joie et santé Koenigshoffen), a mené une enquête auprès de la population et des professionnels de santé. Le diagnostic a permis l'émergence d'ateliers autour des problématiques de santé, d'hygiène, de mal-être, de nutrition. Il s'agit d'une première étape avant l'inscription du quartier dans le dispositif des Ateliers santé ville (ASV).

### Equipements et services

En dehors de la ZUS, le quartier accueille un important équipement à vocation régionale, voire interrégionale : le CREPS (Centre régional de l'éducation populaire et du sport d'Alsace).

Bien qu'abritant également un lieu culturel (le Cube Noir – salle associative de théâtre amateur) et un parc ouvert au public, il n'est pas véritablement fréquenté par les habitants de la ZUS.

Koenigshoffen est l'une des rares ZUS de l'agglomération qui n'est pas desservie par le tramway, même si le quartier est traversé par une ligne de bus de rabattement vers la station « Montagne-Verte ».

Le tissu économique et commercial est en nette mutation (ouverture de commerces ethniques) et en déclin.

### Dispositifs de la Politique de la Ville

Le quartier de Koenigshoffen, ou du moins sa Zone urbaine sensible émerge au Contrat urbain de cohésion sociale, en priorité 2<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes



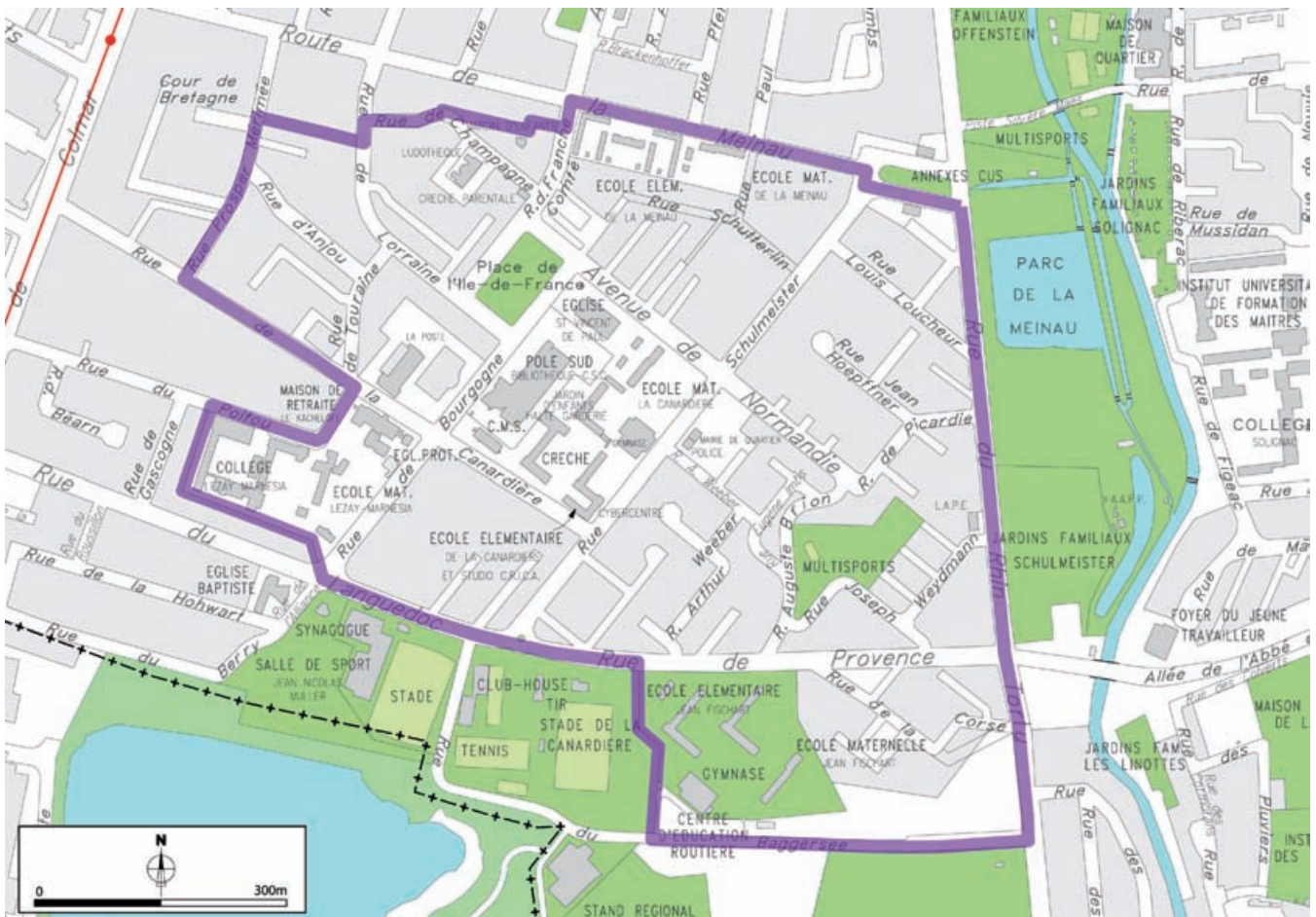
## COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

### ZONE URBAINE SENSIBLE DE LA MEINAU

	La Meinau	Strasbourg	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	63	7 826	0,8%
Population	7 918	272 975	2,9%
Densité (habitants/ha)	126	35	s.o
Nombre de ménages	3 035	126 064	2,4%
Part des HLM dans les résidences principales	86,8%	23%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	5,3%	2,3%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : ADEUS

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

La Meinau se situe au Sud de la commune de Strasbourg et couvre une superficie de 300 hectares (soit environ 4 % du territoire communal).

Le quartier est limité :

A l'Ouest par l'avenue de Colmar et la Plaine des Bouchers, au-delà, par le canal du Rhône au Rhin et l'autoroute A 35. L'avenue de Colmar permet un accès rapide et aisé au centre ville, en voiture ou en tramway. Par contre, le canal et l'autoroute A 35 rendent difficile l'accès aux quartiers voisins de l'Elsau et de la Montagne-Verte.

Au Nord par la voie ferrée Strasbourg-Kehl (Allemagne) qui longe le stade de la Meinau et plusieurs équipements sportifs, et marque la limite avec le quartier du Neuhof.

A l'Est par le Rhin Tortu et la coulée végétale qui l'accompagne.

Au Sud enfin, par la limite communale avec Illkirch-Graffenstaden, qui n'est en rien perceptible et qui chevauche une zone peu dense constituée d'équipements sportifs ou de loisirs, d'une zone pavillonnaire, d'un cimetière et d'un centre commercial. On y trouve l'étang du Baggersee, situé sur le banc communal d'Illkirch-Graffenstaden, propriété de la Ville de Strasbourg.



Le quartier de la Meinau se caractérise par sa grande diversité. En effet, quatre unités très différenciées coexistent, chacune d'entre-elles se distinguant de l'ensemble par le type d'habitat, les caractéristiques de la population ou les fonctions majeures :

La Plaine des Bouchers (Metzgerau), à l'Ouest, qui avec le Port, est la plus grande zone d'activités de la Communauté urbaine de Strasbourg (environ 7 000 emplois),  
Le secteur des villas, lotissement de grandes maisons bourgeoises, construites pour la plupart entre 1919 et 1929,

La Canardière Est, grande cité d'habitat social,

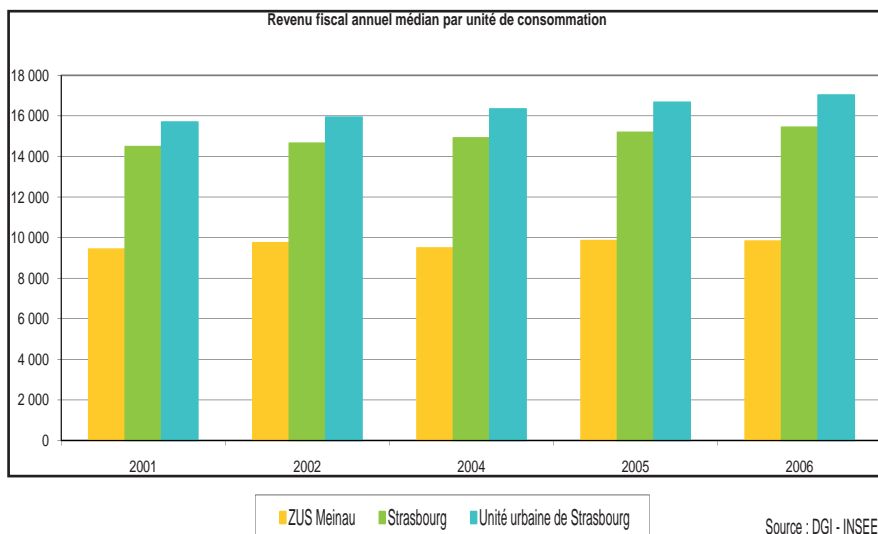
La Canardière Ouest, autre grande cité d'habitat social, dans laquelle on trouve toujours également des copropriétés et du locatif privé.

Ces deux derniers quartiers de logements collectifs construits entre 1958 et 1967 regroupent près de 70 % de la population de la Meinau.



Meinau – Vue aérienne de la Canardière

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

Les deux sous-ensembles (Canardière Est et Canardière Ouest), qui constituent la ZUS de la Meinau sont constitués de logements collectifs et sont très largement dominés par des logements de taille intermédiaire (3 et 4 pièces). On observe à la Canardière Est une spécialisation des différents types d'immeubles selon la typologie des logements : les tours ne comprennent que des 2-3 pièces, les barres des 3-4 pièces et la plupart des barres de plus petite taille, des 4-5 pièces.

Le projet de rénovation urbaine de la Meinau-Canardière a débuté par anticipation en 2005 et s'est formellement concrétisé en décembre 2006 par la signature de la convention de rénovation urbaine de la Meinau-Canardière. L'année 2008 a été marquée par le démarrage de projets lourds, actuellement en cours (réaménagement de la rue de la Corse, restructuration du Pôle petite enfance Canardière qui comporte une extension de la crèche, la création d'une cantine).

Les démolitions de logements dans le quartier sont en suspens à cause des difficultés de relogement rencontrées chez le principal bailleur. L'équipe en charge du programme de rénovation urbaine cherche à modifier le programme de démolition, tout en gardant le même volume au total.

### Approche socio-économique

La population de la Zone urbaine sensible de la Meinau est largement marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>1</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 72,9 % pour 79,7 % dans l'unité urbaine ;  
Part des ouvriers et employés : 89,3 % pour 60,8 % dans l'unité urbaine ;  
Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 19,3 % pour 11,2 % dans l'unité urbaine.

Revenus médians 2006 (par UC) : 9 825€ pour 17 026€ dans l'unité urbaine.



Meinau – La Peupleraie

<sup>1</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Meinau – Pôle Sud



Meinau – Etang du Parc Schulmeister

### Santé et action sociale

Au courant du printemps 2009, une action sous forme ludique de prévention de la santé bucco-dentaire a été menée dans les écoles, en lien avec le centre médico-social.

Un partenariat avec l'AFEV a permis de mener des actions de prévention de la santé par des étudiants bénévoles.

Dans le cadre de l'ASV, en partenariat avec le tissu associatif, dont Eveil Meinau, des conférences ont été organisées. Un soin particulier a été apporté à l'adaptation au public présent, avec notamment la présence d'une traductrice. Le choix des conférences s'est fait en fonction du public présent sur le territoire, avec par exemple la parentalité, l'alimentation des enfants, etc.

### Equipements et services

Outre le stade de football en limite Nord, le quartier de la Meinau accueille au cœur de la Canardière un important équipement d'agglomération : Pôle Sud, scène nationale de danse et de jazz. Le bâtiment regroupe également le centre socio-culturel ainsi que la médiathèque de quartier.

Un important espace vert, le Parc Schulmeister est en cours de rénovation et fait face au Parc de la Peupleraie réaménagé.

Dans le cadre du programme de rénovation urbaine, la réalisation d'équipements publics est en avance sur le calendrier de réalisation. Les travaux de voirie se sont déroulés comme prévu, en revanche, on observe un retard de plus de 24 mois sur les résidentialisations (Normandie) et le lotissement (Ile de France).

### Dispositifs de la Politique de la Ville

Le quartier de la Meinau, ou du moins les secteurs Canardière Est et Canardière Ouest, ont été classés en Zone de redynamisation urbaine (ZRU) dès l'origine. Créé par décret en 1997, le dispositif des ZRU est arrivé à son terme fin 2008. Toutes les ZRU sont donc redevenues des Zones urbaines sensibles (ZUS).

De 2001 à fin 2008, le quartier de la Meinau (Plaine des Bouchers et Canardière), étaient inclus dans le périmètre de Programme d'initiative communautaire URBAN II.

Le quartier de la Meinau bénéficie par ailleurs de l'ensemble des dispositifs spécifiques de la Politique de la Ville et est classé en priorité <sup>1</sup> au Contrat urbain de cohésion sociale de la CUS.

<sup>2</sup> Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes



## COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

### ZONE URBAINE SENSIBLE DU NEUHOF

	Neuhof	Strasbourg	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	154	7 826	2,0%
Population	11 509	272 975	4,2%
Densité (habitants/ha)	75	35	s.o
Nombre de ménages	3 806	126 064	3,0%
Part des HLM dans les résidences principales	82,5%	23%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	8,9%	2,3%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : ADEUS

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

Le quartier du Neuhof est situé en limite Sud du ban communal de Strasbourg. Il est bordé par le Rhin Tortu à l'Ouest et par l'ancienne forêt rhénane à l'Est. La voie ferrée Strasbourg-Kehl le sépare du quartier du Neudorf au Nord.

Ce quartier s'est historiquement constitué au XVII<sup>e</sup> siècle par la création d'un noyau villageois qui s'est agrandi pour former le « Neuhof village » (partie Sud). Il s'est ensuite étendu vers Strasbourg au XX<sup>e</sup> siècle en occupant des espaces naturels et agricoles au rythme de la construction des grands ensembles d'habitat social (partie Nord du quartier).

Le Nord du quartier, constitué de plusieurs entités d'habitat social (cités Lyautey, Solignac et Mâcon à l'Ouest de l'avenue du Neuhof, ainsi que le « Neuhof extension », à l'Est de la même avenue) accueille environ les deux-tiers des habitants.

Le « Neuhof village » et la Cité-jardin du Stockfeld (dont on célèbre le centenaire en 2010), au Sud du quartier accueillent environ le tiers de la population.



Trois secteurs à l'habitat différencié composent ce quartier :

Le « Neuhof village », à l'extrémité Sud du quartier est composé majoritairement d'un habitat individuel et privé, construit au cours des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles. Environ 250 logements sociaux sont répartis en petits ensembles gérés par différents bailleurs : SOCOLOPO, ADOMA, CUS-Habitat et Logi-Est.

Les « Cités du Neuhof » au Nord du quartier, constituées quasi-exclusivement d'habitat collectif social, construit au gré des opportunités foncières de 1955 à 1975 : barres courtes de 4 à 6 étages avec quelques tours de plus de 10 étages. CUS-Habitat, SOCOLOPO et Habitation Moderne se partagent la gestion de ces cités qui forment la plus grande concentration de logements HLM de l'agglomération.

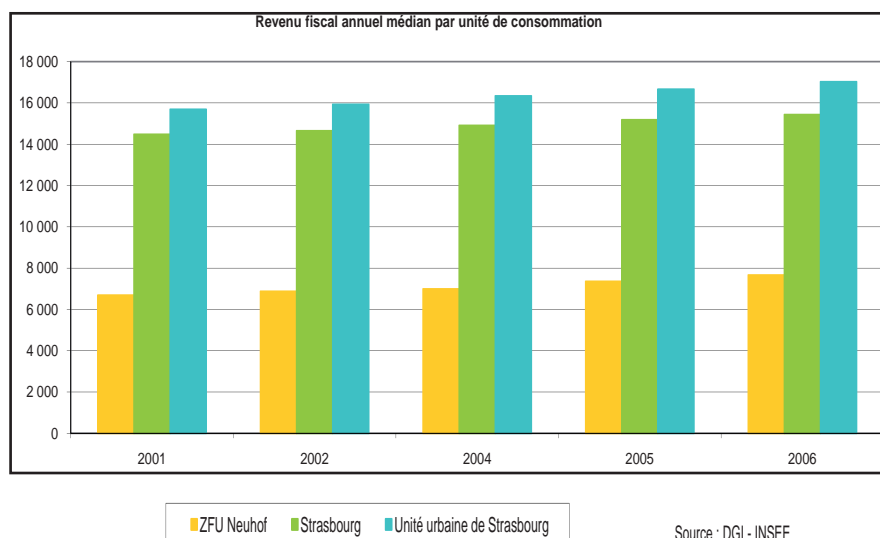
« Le Polygone » situé au Nord-Est du quartier accueille des populations d'origine vannières ou nomades en voie de sédentarisation. Ces populations sont logées soit en pavillons à la Cité des Aviateurs, soit en caravanes ou en constructions de fortune sur les « terrains des sédentaires » aménagés depuis 1975.

A vocation quasi-exclusive d'habitat, le Neuhof accueille toutefois quelques équipements publics de grande emprise : hôpital et casernes militaires, cimetière, stades, collèges et écoles. Un axe commercial central et quelques pôles excentrés ponctuent l'espace résidentiel.



Neuhof – Cité-jardin du Stockfeld

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

Le quartier du Neuhof, classé en Zone franche urbaine dès la mise en place de ce zonage, fait l'objet du plus important programme de rénovation urbaine de l'agglomération. La convention a été signée en novembre 2005 avec l'ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine), ainsi qu'un avenant global en février 2008. Le périmètre du programme de rénovation urbaine du Neuhof est bien plus large que celui de la ZFU, puisqu'il comprend tout le quartier du Neuhof ainsi que le Stockfeld.

Le projet de recomposition urbaine est structuré autour de l'arrivée du tramway dans le quartier (1,6 km de ligne, 3 stations). Les équipements qui l'accompagnent (dépôt bus et tramway, parking-relais des Canonniers), et des liaisons inter-quartiers vers la Meinau, Neudorf et le Port du Rhin ont été réalisés conjointement.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

Des centres et pôles de quartier repensés à l'occasion de l'arrivée du tramway et de la réalisation de nouvelles liaisons routières permettant le désenclavement du quartier ;

la requalification des espaces en marge, notamment par la création d'une nouvelle entrée Nord ;

une diversification de l'habitat, reposant sur la démolition des logements sociaux dégradés, permettant des reconstructions mixtes de logements sociaux de qualité et de logements en accession privée ;

une recomposition urbaine caractérisée par la redéfinition des limites entre domaine public et domaine privé, favorisant le développement de nouveaux usages sur les espaces.

### Approche socio-économique

La population de la Zone franche du Neuhof est largement marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>1</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 61,4 % pour 79,7 % dans l'unité urbaine ;

Part des ouvriers et employés : 87,6 % pour 60,8 % dans l'unité urbaine ;

Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 23,9 % pour 11,2 % dans l'unité urbaine ;

Revenus médians 2006 (par UC) : 7 667€ pour 17 026€ dans l'unité urbaine.



Neuhof – Quartier Lizé



Neuhof – Nouveaux pavillons Cité des Aviateurs

<sup>1</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Neuhof – Arrêt de tramway



Neuhof – Avenue du Neuhof



Neuhof – Tour de logements sociaux

### Santé et action sociale

La « Maison urbaine de santé », inscrite dans le quatrième Programme local de l'habitat (PLH) de la CUS, a été inaugurée fin avril 2010. Elle regroupe médecins, infirmières, kinésithérapeutes, orthophonistes, laboratoire d'analyses médicales en un même lieu.

### Equipements et services

Le diagnostic initialement posé, lors du lancement du programme de rénovation urbaine concluait à un déficit de services publics et d'équipements. L'année 2008 a vu l'ouverture de la Mairie de quartier, ainsi que l'ouverture et l'extension du centre social Guynemer.

Le Pôle culturel a ouvert en 2010, ce qui a impliqué préalablement le déménagement de la médiathèque de la Place de Hautefort, dont les locaux sont transformés en Pôle enfance.

### Dispositifs de la Politique de la Ville

Le quartier du Neuhof bénéficie de l'ensemble des dispositifs liés à la Politique de la Ville, depuis de fort nombreuses années d'ailleurs, puisque se sont appliqués sur son territoire toutes procédures successives (HVS, DSQ, GPV, PIC URBAN II, etc.)



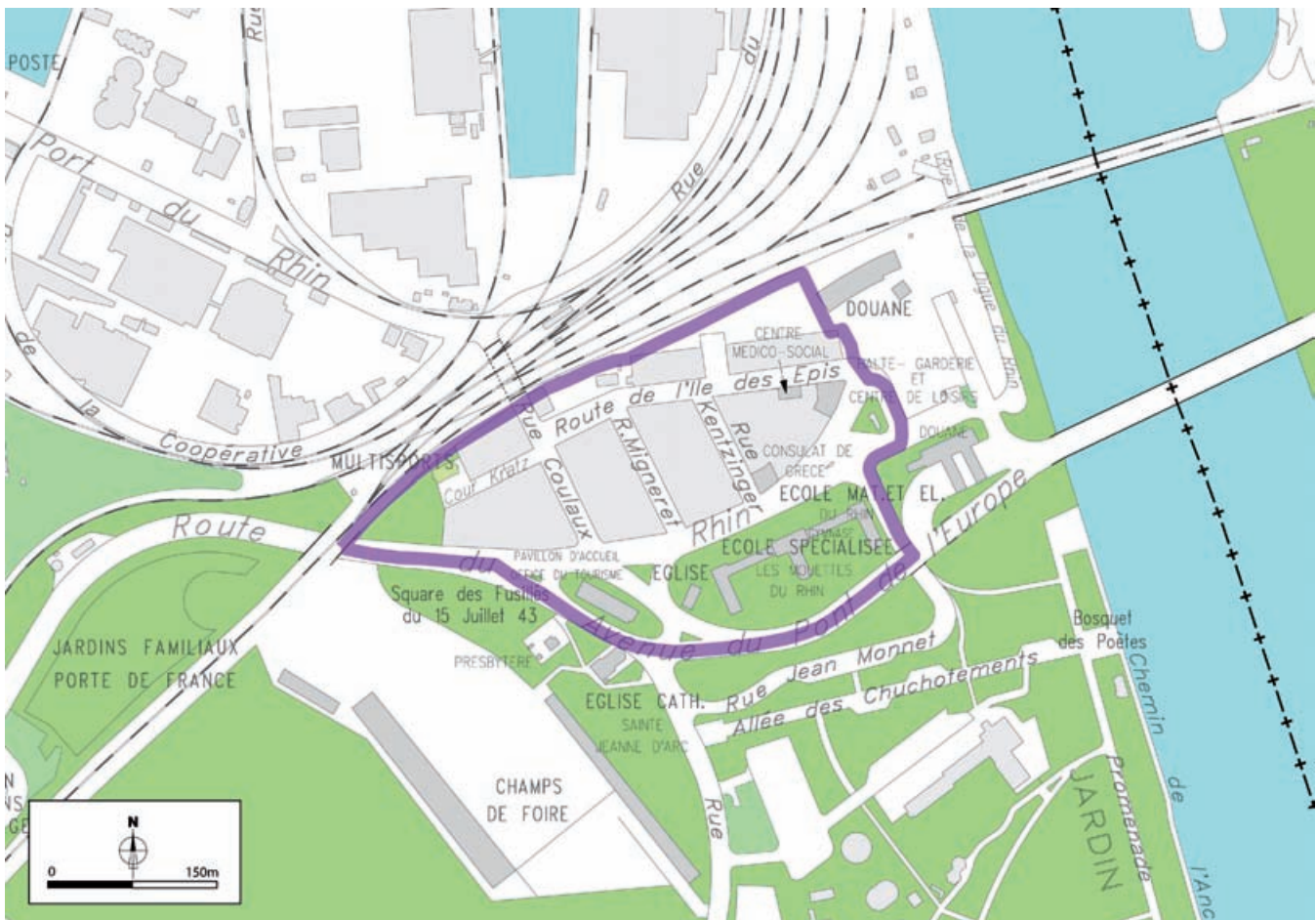
## COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

### ZONE URBAINE SENSIBLE DU PORT DU RHIN

	Port du Rhin	Strasbourg	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	10	7 826	0,1%
Population	1 391	272 975	0,5%
Densité (habitants/ha)	139	35	s.o
Nombre de ménages	585	126 064	0,5%
Part des HLM dans les résidences principales	92%	23%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	5,2%	2,3%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : ADEUS

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

Situé à l'extrémité Est de la ville, le secteur du Port du Rhin est la seule porte d'entrée de Strasbourg depuis Kehl (Allemagne). Il est occupé pour près des deux tiers par des activités, implantées au Nord de la voie ferrée vers Kehl, le long des bassins des Remparts, du Commerce et de l'Industrie et au Sud, le long du bassin René-Graff.

Aux abords et au Sud du Pont de l'Europe, seul lien jusqu'en 2003 entre l'agglomération et l'Allemagne, s'est développé un secteur hétérogène composé du quartier d'habitat social de l'île aux Epis, d'hôtels, d'équipements de sports et de loisirs autour du Jardin des Deux Rives.

L'extrémité Sud de l'île est occupée par un espace boisé, vestige de la forêt rhénane. La présence des cours d'eau et de nombreuses infrastructures ferroviaires contribue au morcellement du quartier qui s'organise en petites unités résidentielles.



Port du Rhin – Vue aérienne du quartier, le Rhin et Kehl

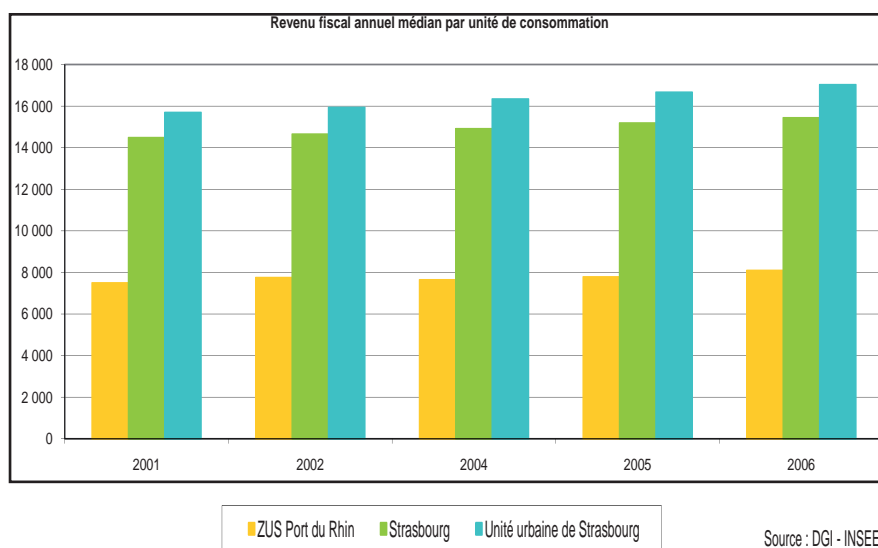


Port du Rhin – Grue Bassin du commerce



Port du Rhin – Passerelle et fumées d'usines

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

La composition du tissu urbain de la ZUS du Port du Rhin est très homogène. Près des trois-quarts des bâtiments ont été construits avant 1949. Ce sont de petits immeubles collectifs, relevant dans leur grande majorité du logement social.

Les travaux de réhabilitation de la Cité Loucheur se dérouleront en 3 phases ; la première ayant démarré en 2008, les deux suivantes seront entamées prochainement.

Suite aux dégradations subies dans le quartier lors du Sommet de l'OTAN en avril 2009, le plan de requalification du Port du Rhin connaît une accélération d'un certain nombre de projets, en lien avec Kehl, tel que l'arrivée du tramway, la création d'un pôle médical qui engloberait la pharmacie (incendiée). Tous ces projets font l'objet d'une large concertation avec les forces vives. Les groupes de travail sont réunis autour de responsables associatifs etc.

Un travail mené par l'ORIV (Observatoire régional de l'intégration et de la ville, Centre de ressources régional de la Politique de la Ville), pour recueillir la parole des habitants permet de déterminer les éléments de programme qui vont alimenter la conception d'un schéma directeur large (Starlette, Port, Jardin des Deux Rives, etc.).

Les projets de développement urbain de la Ville de Strasbourg vont permettre, sur le site dénommé « Ilot Mercure », la création d'un ensemble de 360 logements, dont 240 en accession à la propriété.

Comme pour la ZUS des Hirondelles à Lingolsheim, on peut s'interroger sur la pertinence du périmètre de la ZUS, qui n'englobe finalement que la partie résidentielle du quartier, et ignore totalement les secteurs d'activité (rue de la Coopérative par exemple).

### Approche socio-économique

La population de la Zone urbaine sensible du Port du Rhin est largement marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>1</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 67,9 % pour 79,7 % dans l'unité urbaine ;

Part des ouvriers et employés : 92 % pour 60,8 % dans l'unité urbaine ;

Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 25,1 % pour 11,2 % dans l'unité urbaine ;

Revenus médians 2006 (par UC) : 8 094€ pour 17 026€ dans l'unité urbaine.



Port du Rhin - Immeuble de logement social

<sup>1</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Port du Rhin – Passerelle Mimram au Jardin des Deux Rives



Port du Rhin – La Poste



Port du Rhin – Rue de la Coopérative Immeuble Coop

### Santé et action sociale

Des actions relatives à la nutrition et à l'alimentation sont organisées par l'AGF (Association générale des familles) au centre médico-social, afin notamment de décrypter les étiquettes alimentaires.

Un important travail est conduit avec les enfants de la halte-garderie sur l'équilibre alimentaire, la gestion des déchets.

### Equipements et services

Le quartier est totalement coupé du reste de l'agglomération et le niveau de services s'en ressent, d'autant plus douloureusement que la population est restreinte et particulièrement vulnérable socialement.

Le Jardin des Deux Rives, créé à l'occasion du festival allemand « Gartenlandeschau » en 2004 a été l'occasion du réaménagement de la partie Sud du quartier, avec notamment la création de la passerelle Mimram.

A titre d'illustration, la Poste du quartier est totalement isolée dans la zone industrielle.

Les projets en cours ou à l'étude permettront de relier le quartier au reste de Strasbourg par l'extension du réseau de tramway, dont le terminus sera situé à la gare de Kehl.

De plus, la déviation de l'Avenue du Pont de l'Europe (pour permettre la réalisation de la première phase de la liaison inter-ports), dégagera un important espace central sur lequel pourront être localisés de nouveaux commerces.

### Dispositifs de la Politique de la Ville

Le quartier du Port du Rhin est inscrit en priorité 1<sup>2</sup> du Contrat urbain de cohésion sociale de la CUS.

<sup>2</sup> Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes



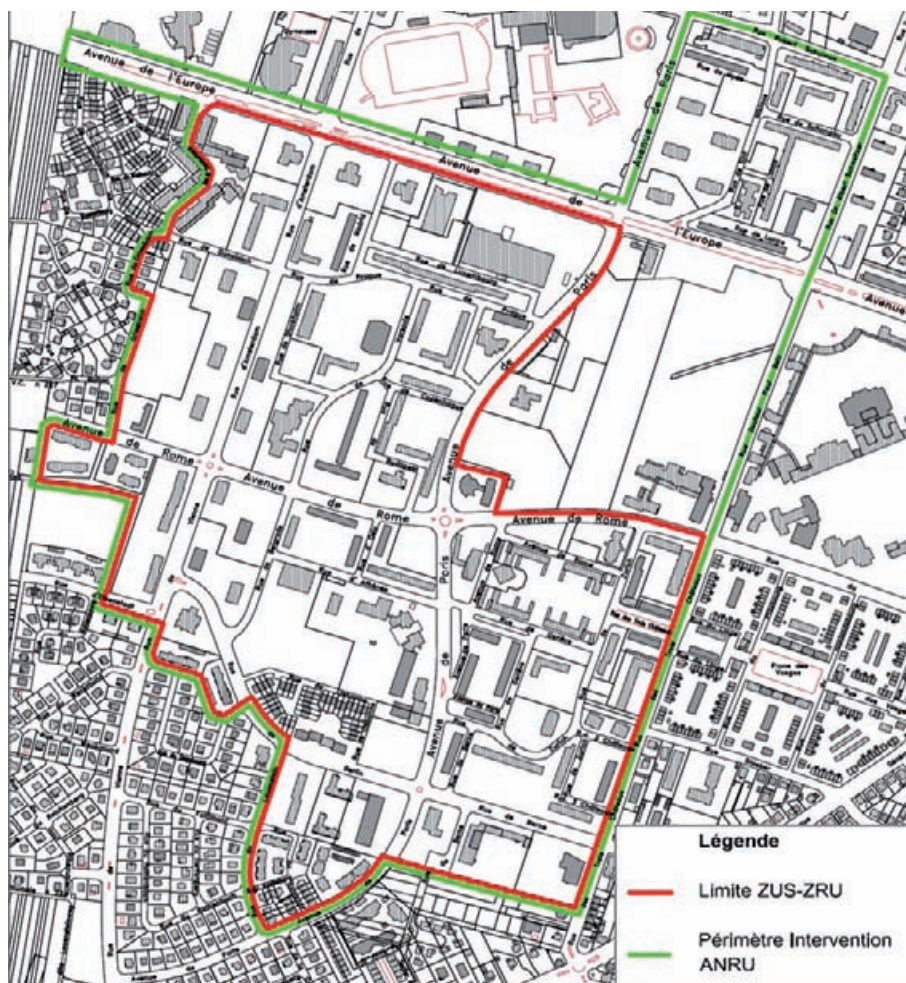
# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE COLMAR

## ZONE URBAINE SENSIBLE EUROPE

	Europe	Colmar	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	52	6 657	0,8%
Population	8 510	65 713	13%
Densité (habitants/ha)	164	10	s.o
Nombre de ménages	3 092	29 343	10,5%
Part des HLM dans les résidences principales	80,8%	31,5%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	7,9%	1,9%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE

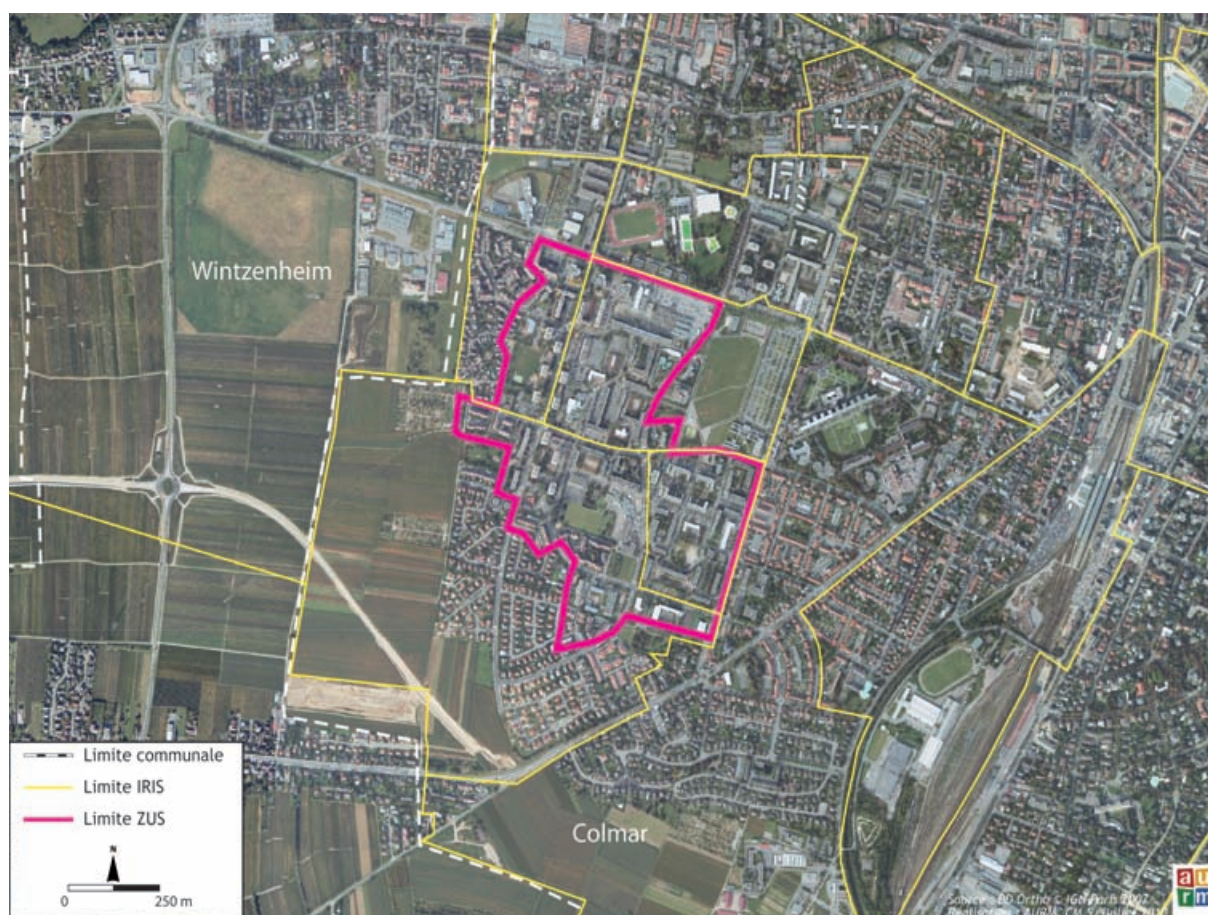


Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : AURM

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

« La ZUS Europe fait partie des quartiers Ouest de Colmar, avec Sainte Marie, Saint Joseph et Saint Vincent-de-Paul. Ces quartiers sont spatialement identifiés et isolés du centre-ville par une ligne de chemin de fer. L'urbanisation de l'Ouest colmarien s'est développée avec la contrainte d'un faible maillage de rues importantes en direction du centre-ville, raccordé par des franchissements du réseau ferré trop peu nombreux.

Suite à une délibération du Conseil Municipal, la Zone à Urbaniser en Priorité de Colmar a été créée en 1959, sur un site en périphérie des quartiers Ouests existants. A partir de cette date, le quartier Europe est progressivement sorti de terre au cours des années soixante et soixante-dix, avec la Colmarienne du Logement parmi les principaux constructeurs. »<sup>1</sup>



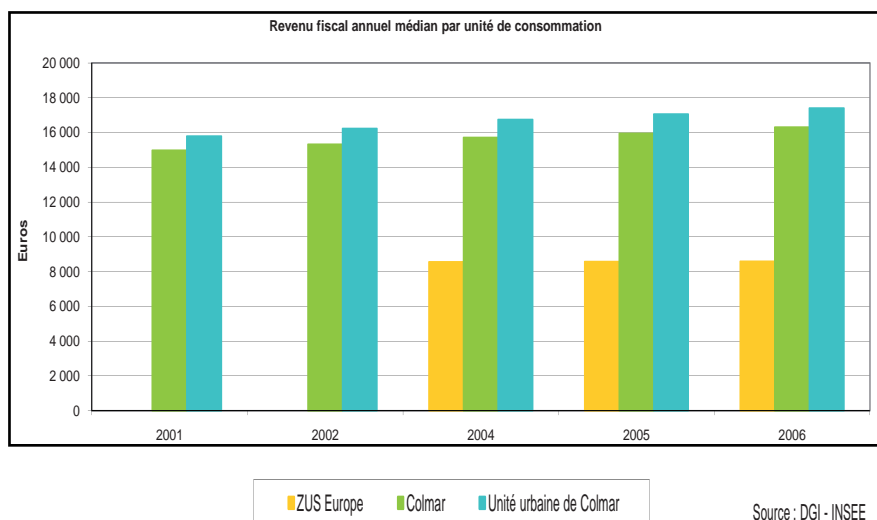
Comme de nombreuses autres ZUP, le quartier Europe est monotype et monofonctionnel. La structuration urbaine de ce secteur a aussi conduit à son isolement et à des dysfonctionnements de l'espace urbain : manque de lisibilité des usages, espaces indifférenciés...



Europe – Plaine Pasteur vers l'avenue de l'Europe

<sup>1</sup> source : convention PRU Ville de Colmar

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

La composition du tissu urbain de la ZUS Europe est homogène. La grande majorité des bâtiments ont été construits dans le cadre de la ZUP, à partir de 1960. Ce sont uniquement des immeubles de moyenne hauteur, relevant dans leur grande majorité du logement social.

La ZUS Europe est totalement intégrée dans le périmètre du Programme de Rénovation Urbaine lancée par la Ville de Colmar. Ce dernier s'inscrit dans le droit fil de la « requalification urbaine du quartier Europe » impulsée en 1999 par la Ville. Les principaux objectifs du PRU sont les suivants :

- « - poursuivre et amplifier les interventions déjà engagées sur le secteur dans le cadre de l'ORU, notamment sur le secteur Palais-Royal ;
- améliorer durablement l'attractivité du quartier Europe, et particulièrement celle des sous-ensembles les plus déqualifiés ;
- promouvoir un habitat plus diversifié en termes de peuplement et de forme architecturale ;
- renforcer l'intégration du quartier dans la ville. »<sup>2</sup>

Après une longue phase de concertation avec les habitants, le PRU du quartier Europe est entré en phase travaux depuis le 4<sup>e</sup> trimestre 2008.

<sup>2</sup> source : convention PRU de la Ville de Colmar

### Approche socio-économique

La population de la Zone urbaine sensible Europe est largement marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>3</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 73,4 % pour 82,3 % dans l'unité urbaine ;  
Part des ouvriers et employés : 91,3 % pour 67,9 % dans l'unité urbaine ;  
Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 22,3 % pour 8,7 % dans l'unité urbaine.

Revenus médians 2006 (par UC) : 8 586€ pour 17 398€ dans l'unité urbaine.



Europe – Avenue de Paris



Europe – Plaine Pasteur vers Palais Royal



Europe – Palais Royal Nord

<sup>3</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Europe – Aire de jeux Plaine Pasteur



Europe – Coeur d'îlot du Palais Royal



Europe – Piste cyclable avenue de la Liberté

## Santé et action sociale

La convention-cadre du CUCS de la Ville de Colmar prévoit que le réseau Santé-Social-Justice géré par un coordinateur, porté par l'AFRA (Association de formation et de prévention des risques alcool, drogues et dépendances) depuis 2004 soit pérennisé et à terme labellisé « Atelier-santé-Ville ».

## Equipements et services

Le Centre Social Europe bénéficie dans le cadre du PRU d'une restructuration profonde de ses locaux afin de permettre au public de bénéficier d'une offre d'animations au plus près de ses besoins. La salle de spectacles tient une place prépondérante dans cette restructuration.

Par ailleurs, la ZUS Europe abrite plusieurs écoles maternelles et élémentaires, un collège et un centre commercial qui doit aussi faire l'objet de réaménagements dans le cadre du PRU.

Enfin, on recense à proximité immédiate de la ZUS l'Hôpital Louis Pasteur, la Plaine de jeux Pasteur, le Stade Nautique de Colmar et le lycée polyvalent Camille Sée.

## Dispositifs de la Politique de la Ville

La ZUS Europe est inscrite en priorité 1<sup>4</sup> du Contrat Urbain de Cohésion Sociale de la Ville de Colmar.

---

4 Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes

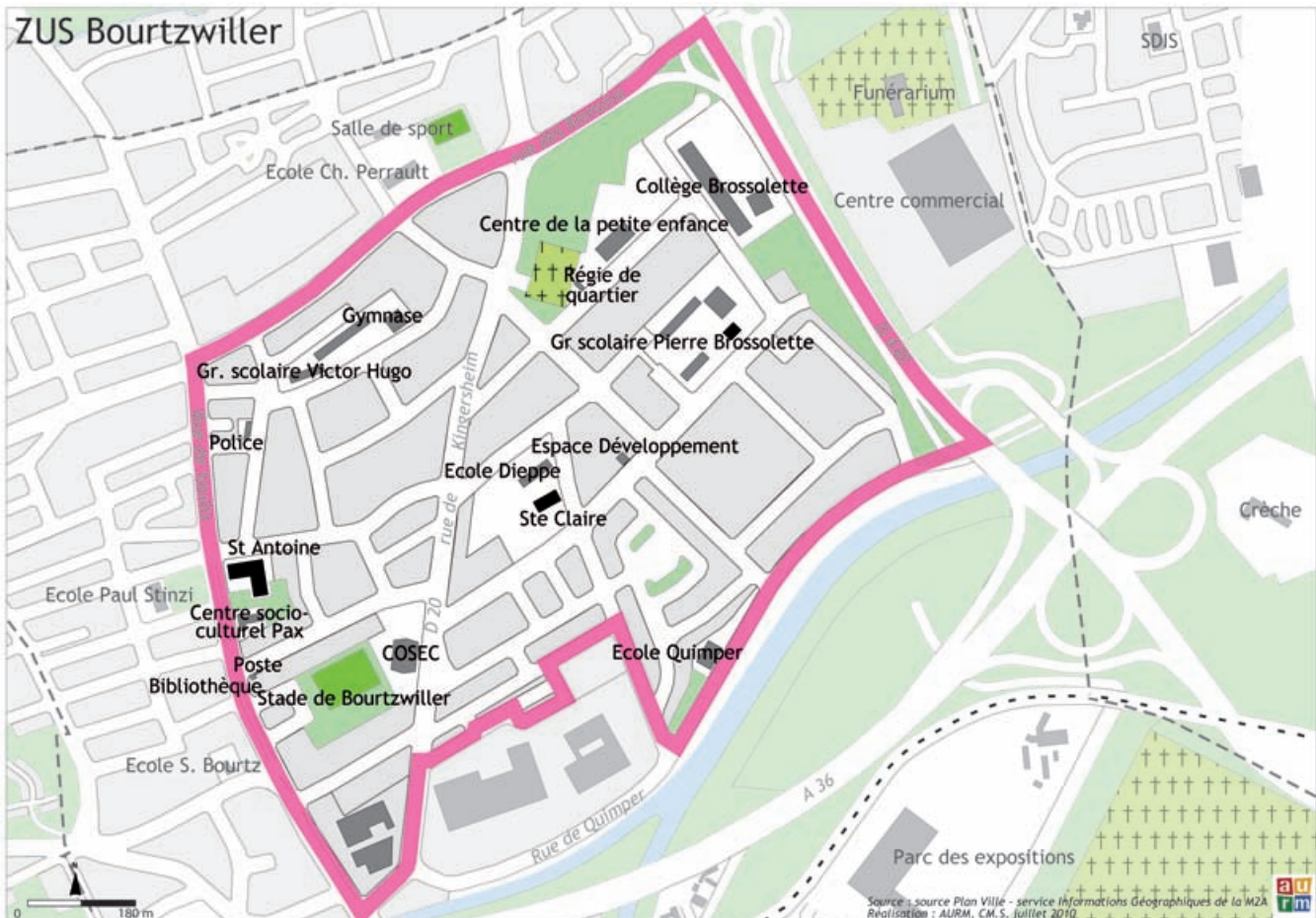


## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MULHOUSE ZONE URBAINE SENSIBLE BROSSOLETTE / BOURTZWILLER

	Brossolette/Bourtzwiller	Mulhouse	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	102	2 218	4,6%
Population	7 508	110 513	6,8%
Densité (habitants/ha)	74	50	s.o
Nombre de ménages	2 570	47 681	5,4%
Part des HLM dans les résidences principales	59,9%	20,7%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	8,2%	3,5%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : AURM

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

Le quartier Brossolette fait partie de l'ancienne commune de Bourtzwiller, rattachée à la ville de Mulhouse en 1947.

Le quartier s'est constitué à partir de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, autour d'une briqueterie. Il a ensuite continué à se développer au gré de l'installation de grandes usines (ManuLaine, ManuRhin). La partie Est du quartier a été urbanisée plus tardivement, pendant la période de reconstruction qui a démarré après la Deuxième Guerre Mondiale.

Situé au nord de Mulhouse et séparé de cette dernière en raison de nombreuses coupures urbaines (autoroutes, voies ferrées, rivière Doller...), le quartier conserve une identité à part et génère chez les habitants un fort sentiment d'appartenance.



Il s'organise en deux grandes entités juxtaposées, aux caractéristiques affirmées :

Le « Vieux Bourtzwiller », à l'Ouest, aux aspects de faubourg. Cette partie du quartier se caractérise par une forme urbaine essentiellement composée de pavillons, à l'exception des bâtiments situés le long de la rue de Sultz, l'axe principal du quartier, et autour de la place du Rattachement, qui est de fait l'ancienne place centrale du village de Bourtzwiller. La majorité des commerces du quartier se concentre sur ces espaces publics, qui accueillent aussi le tramway (2 stations) et les grands équipements publics du quartier (écoles, centre social et culturel).

Le « Nouveau Bourtzwiller », à l'Est, est la partie du quartier concernée par la ZUS. Cette entité est plus mixte dans sa forme urbaine puisqu'elle abrite une zone pavillonnaire datant des années 1930 à 1950 dans sa partie Sud et de nombreux ensembles de logements sociaux au centre et au Nord.

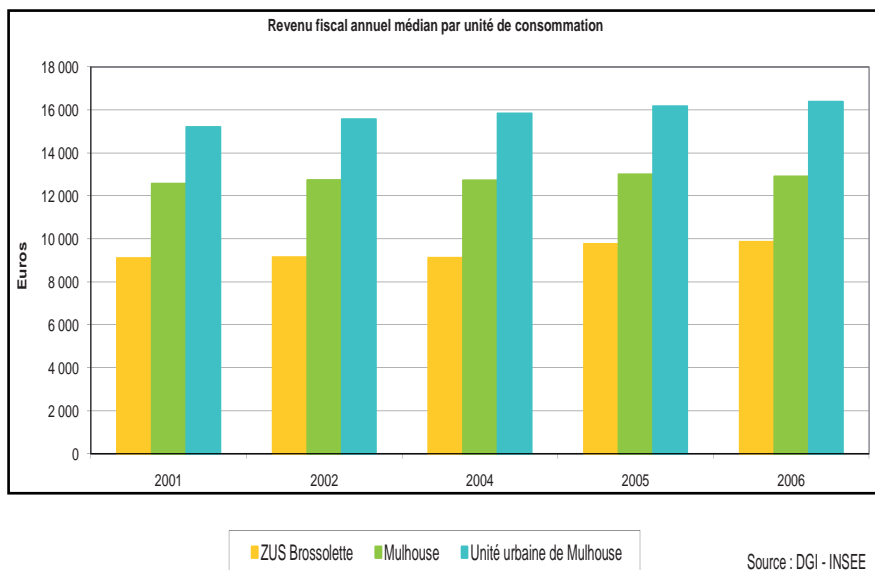


Bourtzwiller – Rue Christian Pfister



Bourtzwiller – Secteur Bordeaux/St Nazaire

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

La totalité du territoire de la ZUS Brossolette/Bourzwiller est concernée par le Programme de Rénovation Urbaine de la Ville de Mulhouse. Ce dernier se donne comme objectif pour cette ZUS :

«- la rénovation urbaine du secteur Brossolette, un tissu urbain enclavé, en rupture avec le reste du quartier, au bâti usé et au fonctionnement social très préoccupant,

- la consolidation du parc social du secteur central Ribeauvillé - Armistice, par des opérations de réhabilitations, de sécurisation et de résidentialisation des espaces extérieurs.

Elle est étayée par les processus de transformation en cours sur le secteur voisin (opérations non inscrites au programme) :

- l'amélioration continue de l'habitat privé pavillonnaire du faubourg, qui a déjà fait l'objet d'une OPAH et fera l'objet d'actions en matière d'économie d'énergie (projet Quartier durable)

- l'urbanisation progressive du site Manurhin, menée au rythme de sa désindustrialisation et destinée en majorité à de l'habitat. »<sup>1</sup>

La rénovation urbaine du secteur Brossolette est une opération de démolition de 420 logements. A terme, le site accueillera 272 logements, dont une partie en accession à la propriété.

Par ailleurs, le quartier Bourzwiller dans son intégralité fait l'objet de l'expérimentation « Bourzwiller, quartier durable » menée par le service Développement Durable de la m2A. Ce projet devrait permettre à terme de « concrétiser l'engagement de renouvellement urbain du quartier avec des objectifs de développement durable. »

<sup>1</sup> source : convention PRU de la Ville de Mulhouse, 2006

### Approche socio-économique

La population de la Zone urbaine sensible de Brossolette/Bourzwiller est largement marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>2</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 68,6 % pour 78,5 % dans l'unité urbaine ;

Part des ouvriers et employés : 89,2 % pour 69 % dans l'unité urbaine ;

Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 23,5 % pour 11,8 % dans l'unité urbaine ;

Revenus médians 2006 (par UC) : 9 873€ pour 13 385€ dans l'unité urbaine.



Bourzwiller – Démolition des 420



Bourzwiller – Stèle des Berges de la Doller

<sup>2</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Bourtzwiller – Arrêt de tramway St Nazaire



Bourtzwiller – Lofts Manurhin

### **Santé et action sociale**

Le quartier de Bourtzwiller bénéficie des actions du réseau Santé Mulhousien et de l'Atelier Santé Ville.

De nombreuses actions de sensibilisation à la santé et à l'hygiène de vie sont menées sous l'impulsion du Centre Socio-Culturel le Pax.

### **Equipements et services**

Le secteur de Brossolette est traversé depuis juillet 2009 par la ligne 2 du tramway mulhousien, qui met le quartier à 20 minutes du centre-ville.

Par ailleurs, le programme de rénovation urbaine prévoit la requalification de l'école Victor Hugo et la création de nouvelles voiries et d'espaces publics au cœur du secteur en rénovation urbaine. Le nouveau quartier des berges de la Doller accueillera en son cœur un parc public de 9 000 m<sup>2</sup>.

Des études portant sur la constitution d'une plaine sportive à l'extrême Est du quartier, le long de la RN 83, sont en cours. Ce site pourrait accueillir à terme des équipements sportifs structurants à l'échelle de l'agglomération mulhousienne et contribuer ainsi au désenclavement du quartier.

### **Dispositifs de la Politique de la Ville**

La ZUS de Bourtzwiller/Brossolette est classée en priorité 1<sup>3</sup> au Contrat Urbain de Cohésion Sociale de la CAMSA/m2A.

---

3 Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes



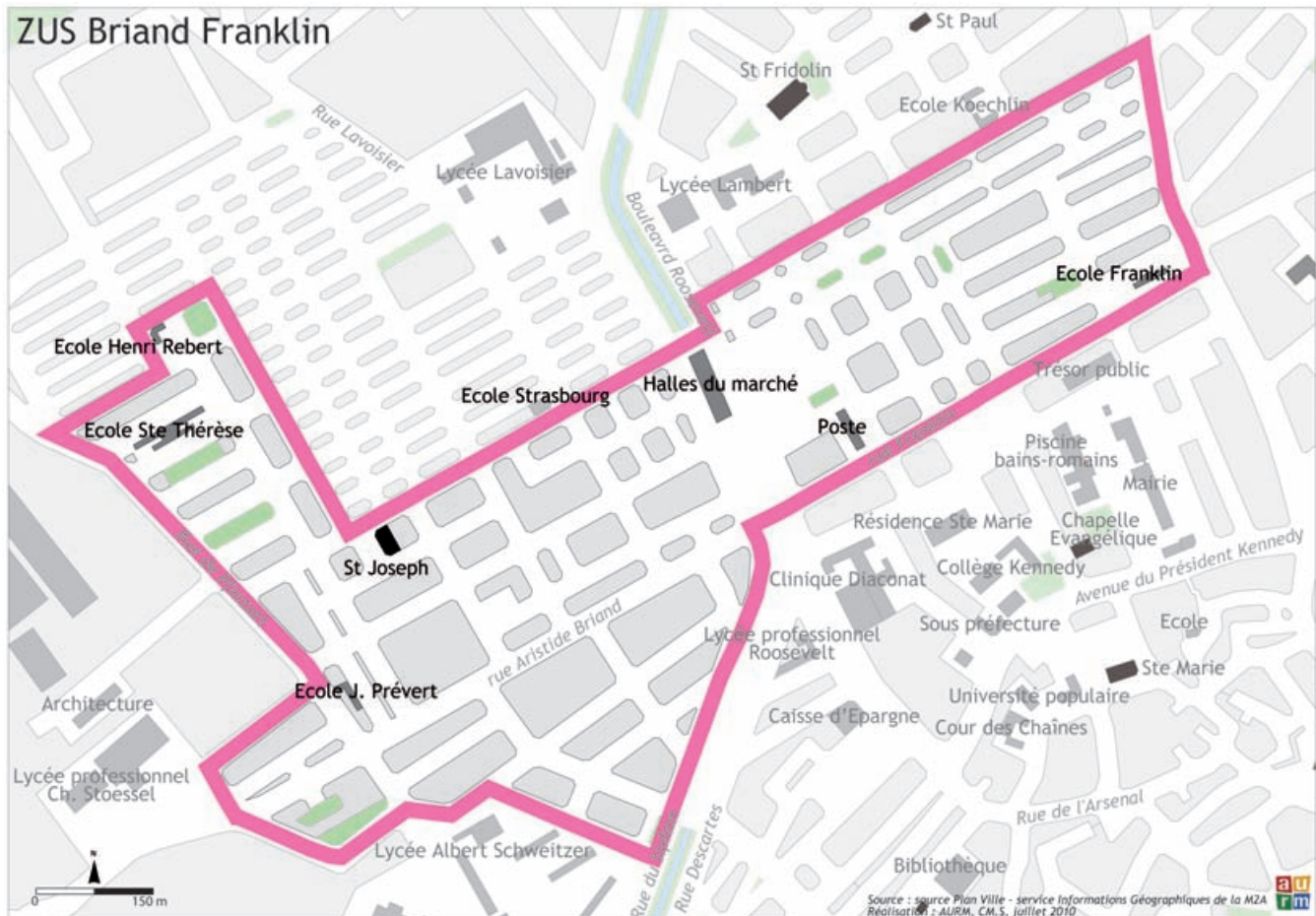
## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MULHOUSE

### ZONE URBAINE SENSIBLE BRIAND / FRANKLIN

	Briand/Franklin	Mulhouse	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	53	2 218	2,4%
Population	8 321	110 513	7,5%
Densité (habitants/ha)	157	50	s.o
Nombre de ménages	3 351	47 681	7%
Part des HLM dans les résidences principales	9,8%	20,7%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	7,8%	3,5%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : AURM

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

Les quartiers Briand et Franklin, situés au Nord du centre ville historique de Mulhouse, ont été construits à partir du milieu du XIXe siècle sur le modèle anglais du patronat paternaliste en vue de loger la main-d'œuvre à proximité des lieux de production. En effet, ces quartiers étaient très marqués par l'industrie textile, avec le site DMC notamment.

De nombreux facteurs (manque d'investissements, déclin de l'industrie textile,...) ont conduit à un processus de dévalorisation de ces quartiers.

Ils ont également subi, plus récemment, la délocalisation massive de certains commerces phares, attractifs et de qualité. Malgré tout, le marché (3 fois par semaine) constitue un pôle d'attraction de première importance pour ces quartiers et à l'échelle de l'agglomération.



La ZUS Briand -Franklin se trouve donc à cheval sur deux quartiers anciens de Mulhouse :

Le quartier Briand à l'Ouest, le plus proche du site DMC. Ce quartier du quartier se caractérise par une forme urbaine très dense composée d'immeubles majoritairement en R+2+C, voire R+3+C le long de long de l'Avenue Aristide Briand, qui constitue l'épine dorsale du quartier, et sur laquelle se concentrent l'essentiel des commerces du quartier. C'est aussi une des entrées du centre de Mulhouse.

Le quartier Franklin, à l'Est, dans lequel le tissu urbain est composé d'environ 300 immeubles datant principalement de la 2ème moitié du 19e siècle, organisés en petits îlots homogènes et avec une forte proportion de logements indécents (20%). La rue Franklin, qui se trouve dans le prolongement de l'avenue Briand, constitue elle aussi, avec la Place Franklin, l'épine dorsale du quartier.

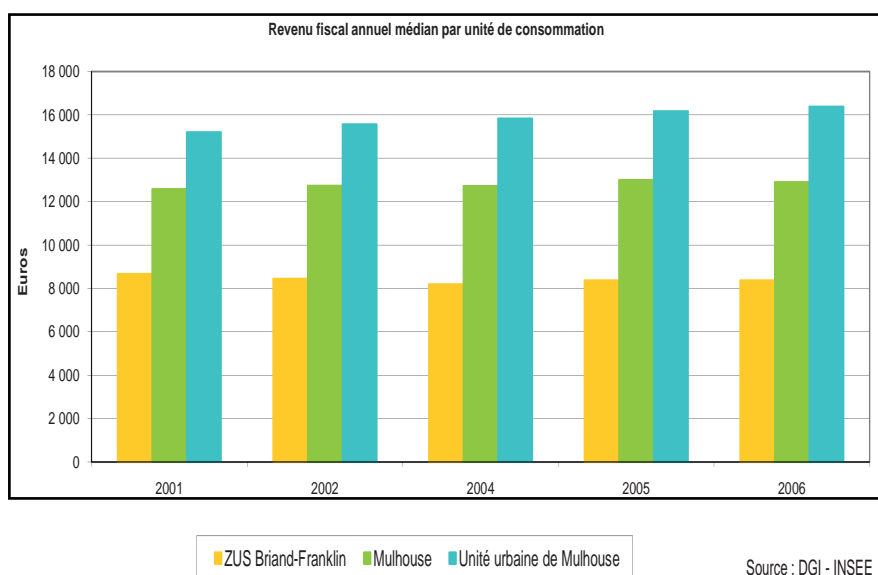


Briand – Rue du Cerf



Franklin – Rue du Gaz

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

L'ensemble de la ZUS Briand-Franklin est concerné par le Programme de Rénovation Urbaine de la Ville de Mulhouse. Toutefois, les objectifs sont différents suivant les quartiers.

Ainsi, le quartier Briand « a vocation à rester un quartier d'habitat populaire et à retrouver une dynamique commerciale de proximité le long de l'axe structurant qu'est l'avenue Briand. »<sup>1</sup>

Des actions sont mises en place pour permettre la rénovation de l'habitat : OPAH-RU, opération de « recyclage-bailleurs »<sup>2</sup>

Le quartier Franklin, en revanche, « doit être rattaché à la dynamique urbaine du centre ville, avec un tissu commercial et d'activités tertiaires dense sur et autour de la place Franklin, et une offre de logements intermédiaires et en accession destinés à des catégories moyennes. »<sup>3</sup>

Pour ce faire, de nombreuses actions cohabitent dans le quartier : requalification de voiries et d'espaces publics, Opération de Restauration Immobilières sur 150 immeubles, OPAH-RU, opération de « recyclage-bailleurs », ZAC Casquettes-Franklin, restructuration d'îlots.

Ces quartiers font tous les deux l'objet d'une volonté affichée d'y introduire des logements locatifs aidés, pour faciliter leur réintégration sociale.

1 source : convention PRU de la Ville de Mulhouse, 2006

2 dans le cadre de l'exercice du droit de préemption renforcé dans les quartiers anciens, la SERM acquiert des immeubles dégradés, assure leur curetage et les revend aux bailleurs sociaux intéressés.

3 source : convention PRU de la Ville de Mulhouse, 2006

### Approche socio-économique

La population de la Zone urbaine sensible Briand-Franklin est largement marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>4</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 67,4 % pour 78,5 % dans l'unité urbaine ;

Part des ouvriers et employés : 87,1 % pour 69 % dans l'unité urbaine ;

Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 28,1 % pour 11,8 % dans l'unité urbaine ;

Revenus médians 2006 (par UC) : 8 373€ pour 16 385€ dans l'unité urbaine.



Franklin – Immeuble condamné rue du Gaz



Briand – Parking Traîneau

4 Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Franklin – Périscolaire place de l'Égalité



Briand – Dalle du Marché



Franklin – Fresque du square Schmittlin

### Santé et action sociale

Les quartiers de Briand et Franklin bénéficient des actions du réseau Santé Mulhousien et de l'Atelier Santé Ville.

Le Centre Socio-Culturel Denis Papin joue là aussi un rôle important de sensibilisation.

### Equipements et services

La ZUS Briand-Franklin se trouve à proximité immédiate du centre-ville de Mulhouse et, de ce fait, compte peu d'équipements structurants. Le marché, qui se tient 3 fois par semaine, est sans doute le principal d'entre eux. Plus grand marché de l'Est de la France, c'est la locomotive commerciale de cette partie de Mulhouse.

Le PRU a permis de totalement restructurer la Maison de la Culture Populaire de la Cité, une institution du quartier Briand, de créer un équipement périscolaire et de rénover l'école maternelle Franklin dans le quartier Franklin.

Enfin, le nouveau Centre Socio-Culturel Papin devrait être inauguré en 2011 au coeur du quartier Franklin.

### Dispositifs de la Politique de la Ville

La ZUS Briand-Franklin est classée en priorité 1<sup>5</sup> au Contrat Urbain de Cohésion Sociale de la CAMSA/m2A.

<sup>5</sup> Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes



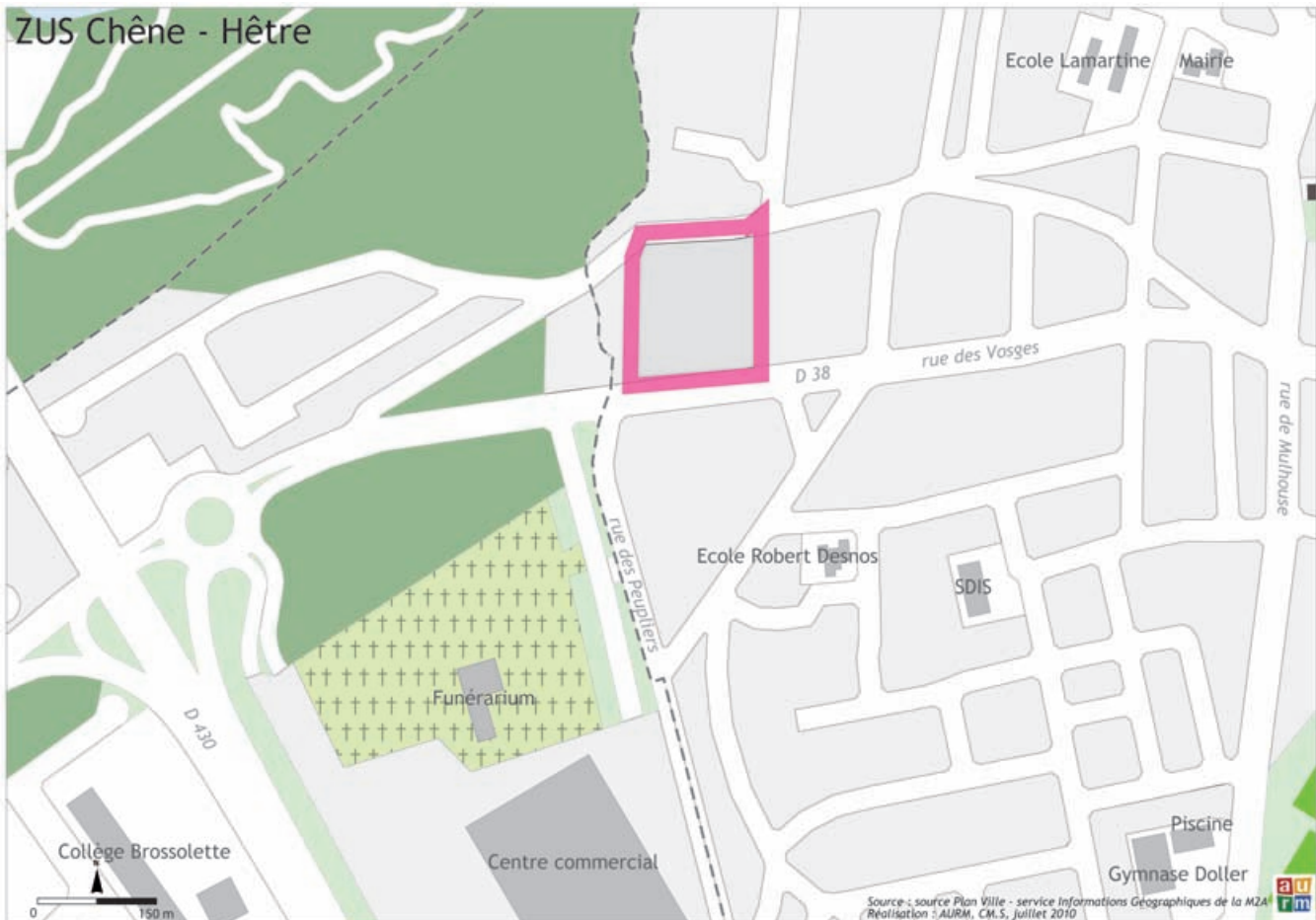
## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MULHOUSE

### ZONE URBAINE SENSIBLE CHENE / HETRE

	Chêne/Hêtre	Illzach	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	1	750	0,1%
Population	392	15 014	2,6%
Densité (habitants/ha)	392	20	s.o
Nombre de ménages	106	6 006	1,8%
Part des HLM dans les résidences principales	67%	14,2%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	15,2%	3%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : AURM

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

Située à l'entrée Ouest d'Illzach, à proximité du quartier Brossolette de Mulhouse, la ZUS Chêne-Hêtre est un tout petit territoire de 1 ha et de moins de 400 habitants. Depuis le début des années 90 et l'apparition des opérations « Développement Social des Quartiers » puis des « Contrats de Ville », la municipalité d'Illzach y mène une politique très interventionniste de rénovation lourde qui a conduit à la démolition de deux tours de 60 logements chacune. C'est ainsi que la ZUS a perdu plus de 70% de sa population depuis 1990.

« Actuellement, ce quartier se compose de trois immeubles appartenant à la SOMCO, le Chêne avec 50 logements, le Hêtre avec 70 logements (ces bâtiments datent de 1969) et le Merisier construit en 1992 qui comporte 35 logements »<sup>1</sup>.

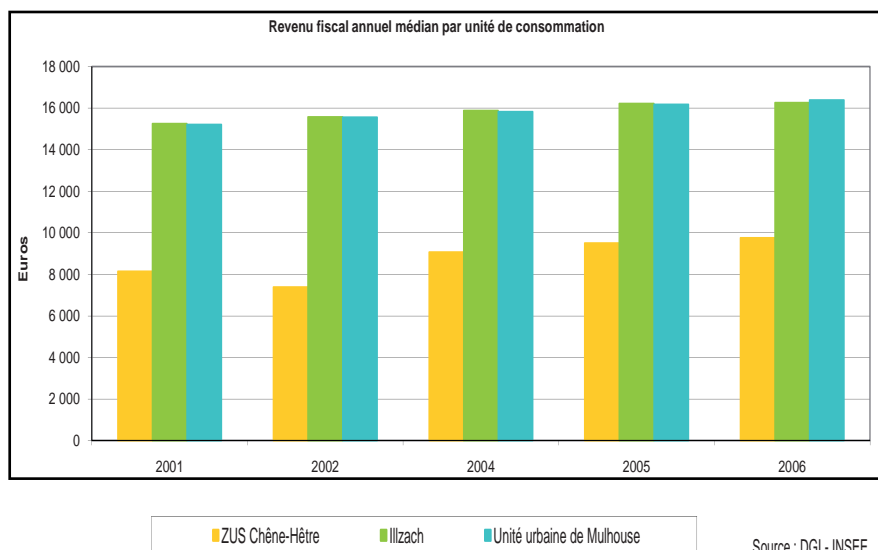


Chêne-Hêtre – Immeuble rue des Vosges



<sup>1</sup> source : convention CUCS d'Illzach

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

La ZUS Chêne-Hêtre est un tout petit territoire. Elle est de ce fait très homogène puisqu'elle est composée de 3 immeubles pour un total de 155 logements, tous gérés par la SA d'HLM SOMCO. Cependant, ce ne sont pas tous des logements locatifs sociaux.

En 2009, les immeubles ont fait l'objet de travaux d'Amélioration de la Qualité de Services (sécurisation des halls et des portes d'entrée) financés par l'ANRU.

### Approche socio-économique

La population de la Zone urbaine sensible Chêne-Hêtre est largement marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>2</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 70,9 % pour 78,5 % dans l'unité urbaine ;

Part des ouvriers et employés : 89,8 % pour 69 % dans l'unité urbaine ;

Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 23,4 % pour 11,8 % dans l'unité urbaine ;

Revenus médians 2006 (par UC) : 9 751€ pour 16 385€ dans l'unité urbaine.



Chêne-Hêtre – square vu de la rue des Vosges



Chêne-Hêtre – Immeuble de logements sociaux

<sup>31</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Chêne-Hêtre – Immeuble de logements sociaux

### **Santé et action sociale**

Le Centre Socio-Culturel dispose dans le quartier Chêne-Hêtre d'un local, « Le Merisier » disposant de trois salles d'activités.

### **Equipements et services**

En raison de sa taille, la ZUS Chêne-Hêtre n'accueille pas d'équipements ou de services structurants. Elle est bien insérée dans le tissu urbain d'Illzach et ne se trouve pas à l'écart. De ce fait, de nombreux équipements et services sont accessibles.

La ZUS accueille toutefois quelques commerces de première nécessité.

### **Dispositifs de la Politique de la Ville**

La ZUS Chêne-Hêtre est classée en priorité 2<sup>3</sup> au Contrat Urbain de Cohésion Sociale d'Illzach/m2A.

---

<sup>3</sup> Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes



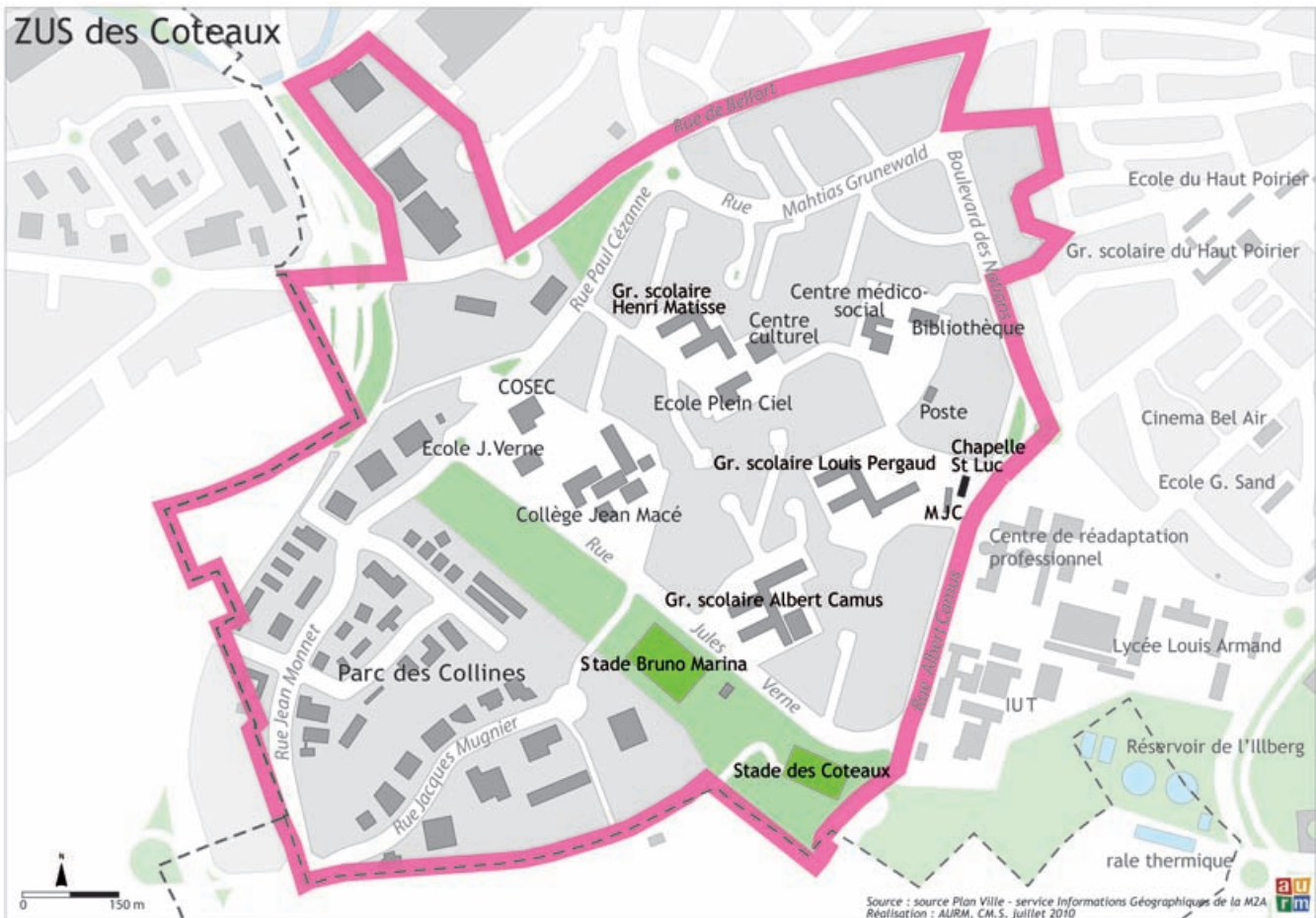
## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MULHOUSE

### ZONE URBAINE SENSIBLE DES COTEAUX

	Les Coteaux	Mulhouse	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	119	2 218	5,4%
Population	9 094	110 513	8,2%
Densité (habitants/ha)	76	50	s.o
Nombre de ménages	3 340	47 681	7%
Part des HLM dans les résidences principales	70,4%	20,7%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	8,8%	3,5%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : AURM

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

Le quartier des Coteaux se situe au Sud-Ouest de Mulhouse. Construit dans les années 60, sa taille, sa physionomie et son implantation en périphérie urbaine le rangent dans la famille des grands ensembles.

Le quartier des Coteaux est une des 3 entités qui constituait à l'origine la ZUP des Coteaux, avec l'Illberg (campus) et la zone accueillant le centre de rééducation fonctionnelle.

La construction du quartier s'est étalée sur une quinzaine d'années, de 1960 à 1974. Le plan-programme, réalisé par Marcel LODS, qui appliquait les grands principes de la Charte d'Athènes (fonctionnalisme, place de la voiture, gabarits des voies,...), n'a pas été respecté dans son intégralité.

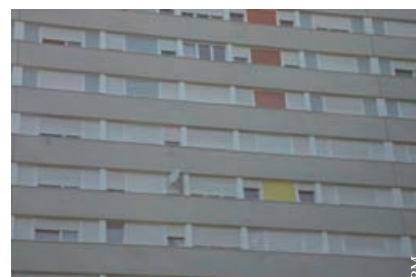
Le quartier a connu une transformation importante ces dernières années avec une amélioration de la présence de services et d'équipements au sein du quartier (Tramway...), et la création d'un pôle commercial dynamique sur la partie Nord du quartier. Ces interventions ont permis d'ouvrir le quartier et d'en modifier la perception tant par ses habitants que pour le reste de la ville.



Coteaux – Immeuble rue Paul Cézanne

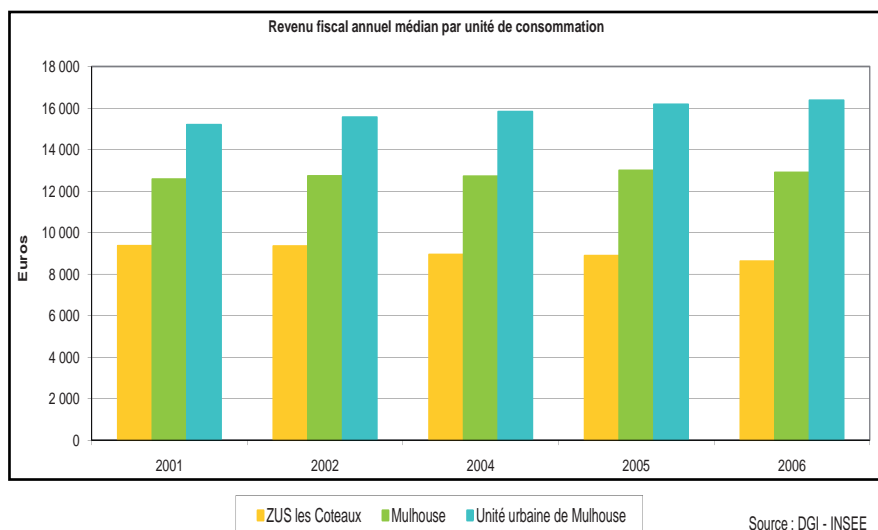


Coteaux – vue d'ensemble depuis Pfstatt



Coteaux – Détail de façade

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

L'intégralité de la ZUS des Coteaux se trouve dans le Programme de Rénovation Urbaine de Mulhouse. « Il a fait l'objet d'un PIC Urban (1994-1999), avec une première opération de démolition de 228 logements en 2002, la restructuration du parc central, la création du centre commercial des Nations, la mise en place d'un système de vidéosurveillance interne (halls – parkings) géré et financé par les habitants et les 3 bailleurs. »<sup>1</sup>

Le principal outil mis en oeuvre par la puissance publique dans ce quartier est le Programme d'Intervention sur les Copropriétés des Coteaux (PICO). Initié par la Ville de Mulhouse, la m2A et l'Etat, le PICO a pour enjeux de permettre aux copropriétés des Coteaux de retrouver un fonctionnement normal durable et maintenir un habitat privé de qualité dans le quartier des Coteaux, afin de favoriser les parcours résidentiels ainsi qu'une maîtrise des charges. Il se compose ainsi de plusieurs dispositifs adaptés aux situations de chaque copropriété :

Plan de sauvegarde pour Peupliers-Nations et Peupliers-Camus ;  
OPAH-Copropriété pour le 3/5 Eugène Delacroix ;  
Un Programme d'Intérêt Général pour Plein Ciel 1 et 2.

Le degré d'intervention financière de la collectivité est donc gradué en fonction de la dégradation de chaque copropriété, notamment au regard de la situation des impayés de charges et de l'urgence des travaux sur les parties communes (cages d'escaliers, ascenseurs, réseaux de chauffage collectif).

Parallèlement à cette action ciblée sur les copropriétés, des opérations d'Amélioration de la Qualité de Services (AQS) et de résidentialisation sont programmées sur la majorité des immeubles de logements locatifs sociaux.

Enfin, le quartier a fait l'objet d'un marché de définition pour définir un projet urbain ambitieux.

<sup>1</sup> source : convention PRU de la Ville de Mulhouse

### Approche socio-économique

La population de la Zone urbaine sensible des Coteaux est largement marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>2</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 70,8 % pour 78,5 % dans l'unité urbaine ;  
Part des ouvriers et employés : 88,3 % pour 69 % dans l'unité urbaine ;  
Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 21,9 % pour 11,8 % dans l'unité urbaine.

Revenus médians 2006 (par UC) : 8 629€ pour 16 385€ dans l'unité urbaine.



Coteaux – Les tours de la rue Grunewald



Coteaux – Les copropriétés Plein Ciel I et II

<sup>2</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Coteaux – Le tramway

### Santé et action sociale

A l'instar de tous les secteurs de la ville, le quartier des Coteaux bénéficie des actions du réseau Santé Mulhousien et de l'Atelier Santé Ville.

Un travail autour de la parentalité (« il faut tout un quartier pour éduquer un enfant ») est en cours sur le quartier.

### Equipements et services

Depuis 2006, les Coteaux accueillent le terminus d'une des deux lignes de tramway de Mulhouse.

Par ailleurs, le quartier abrite trois groupes scolaires et un collège. Il compte aussi de nombreux commerces, qui sont tous localisés sur la rue Kientzler, à l'entrée Est du quartier.

Enfin, dans le cadre de la Zone Franche Urbaine, une grande zone d'activités, le Parc des Collines, s'est développée à proximité du quartier.

### Dispositifs de la Politique de la Ville

La ZUS des Coteaux est classée en priorité 1<sup>3</sup> au Contrat Urbain de Cohésion Sociale de la CAMSA/m2A.

Parallèlement à la ZUS s'est déployée depuis 2000 la Zone Franche Urbaine des Coteaux. Elle a permis l'implantation de nombreuses entreprises, activités libérales, etc... à proximité immédiate du quartier des Coteaux.



Coteaux – Copropriété rue Albert Camus

<sup>3</sup> Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes



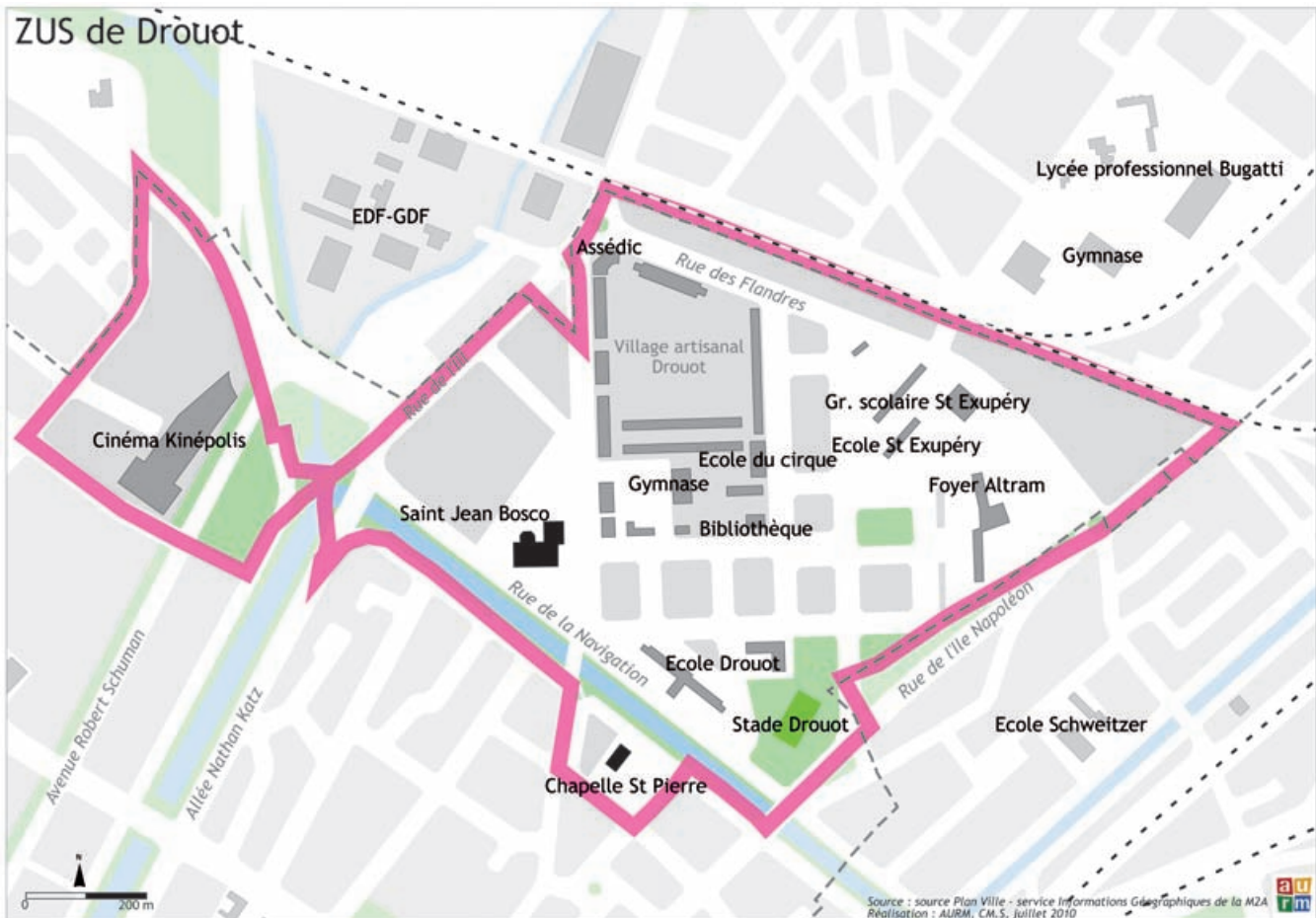
## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MULHOUSE

### ZONE URBAINE SENSIBLE DROUOT

	Drouot	Mulhouse	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	51	2 218	2,3%
Population	3 355	110 513	3%
Densité (habitants/ha)	66	50	s.o
Nombre de ménages	1 214	47 681	2,5%
Part des HLM dans les résidences principales	83,9%	20,7%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	6,4%	3,5%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE

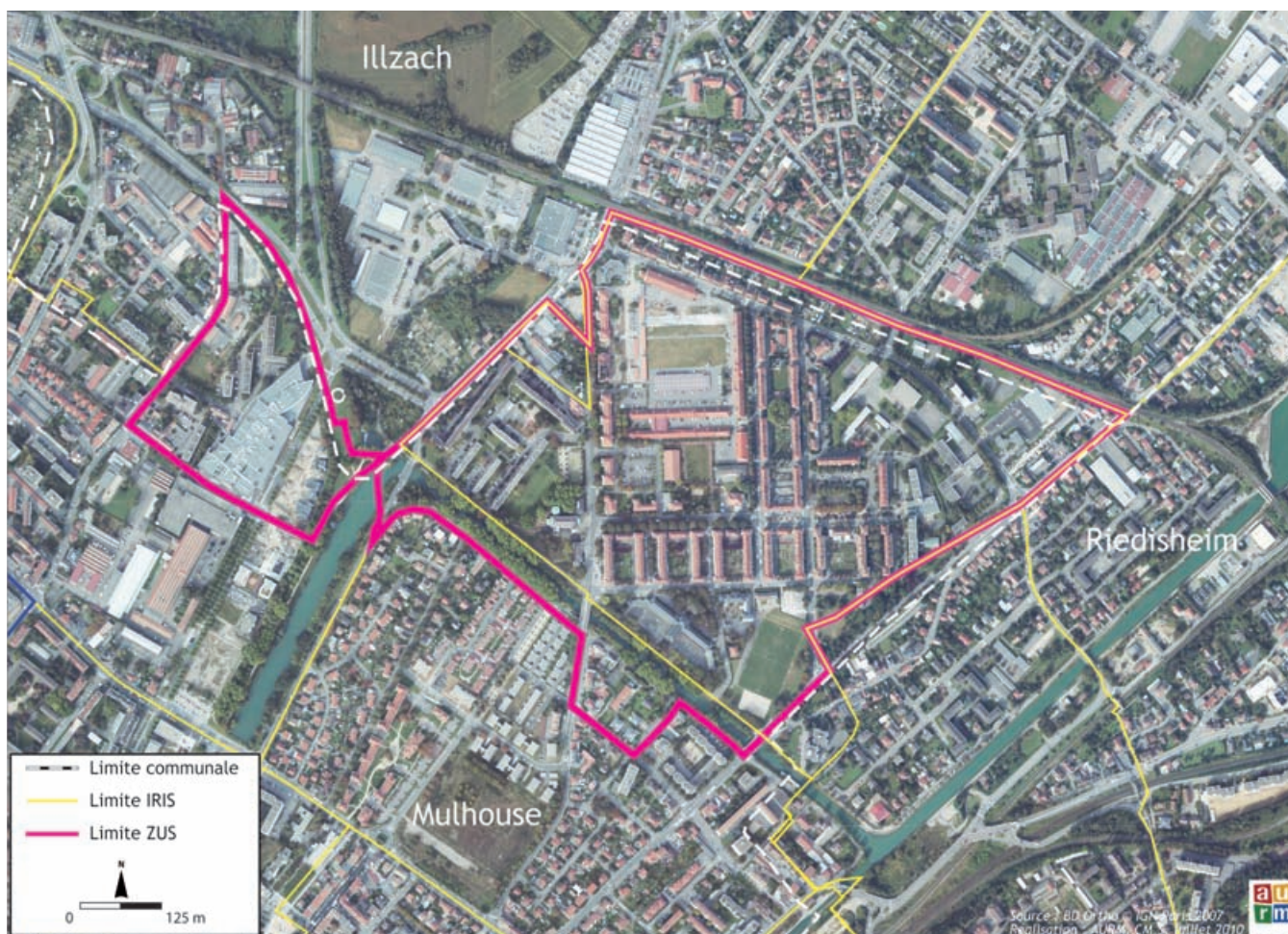


Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : AURM

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

Situé à la pointe Est de Mulhouse, le quartier Drouot est né en 1930 par l'édification d'une cité jardin puis d'une cité de relogement dans les années 60. Il est enserré entre la voie rapide, une bretelle d'accès autoroutière au Nord, une voie ferrée à l'Est, et des voies d'eau.

Ce territoire est le seul quartier prioritaire de la ville de Mulhouse qui ne soit pas concerné par une grande opération de restructuration urbaine.



La ZUS Drouot s'organise en deux grandes entités principales juxtaposées, aux caractéristiques affirmées :

Le « Vieux Drouot », à l'Est, cité jardin dont une première tranche de 603 logements a été construite avant guerre, suivi de deux tranches de 111 logements chacune (Drouot I et II). C'est le seul des ensembles du quartier à bénéficier de commerces et services de proximité, d'écoles et collèges, de structures d'accueil pour la petite enfance, d'églises et de l'agence de Mulhouse Habitat ; par bien des aspects, le Vieux Drouot ressemble à un village.

Le « Nouveau Drouot », à l'Ouest, construit en 1959, est composé de 2 programmes distincts, d'un aspect extérieur uniforme : un ensemble PSR (programme social de relogement) « NAVIGATION » de 138 logements, destiné à l'accueil des familles mal logées touchées par les opérations de résorption de l'habitat insalubre du centre ville, et une cité HLMO (HLM ordinaire) « ILL-THUR » de 150 logements.

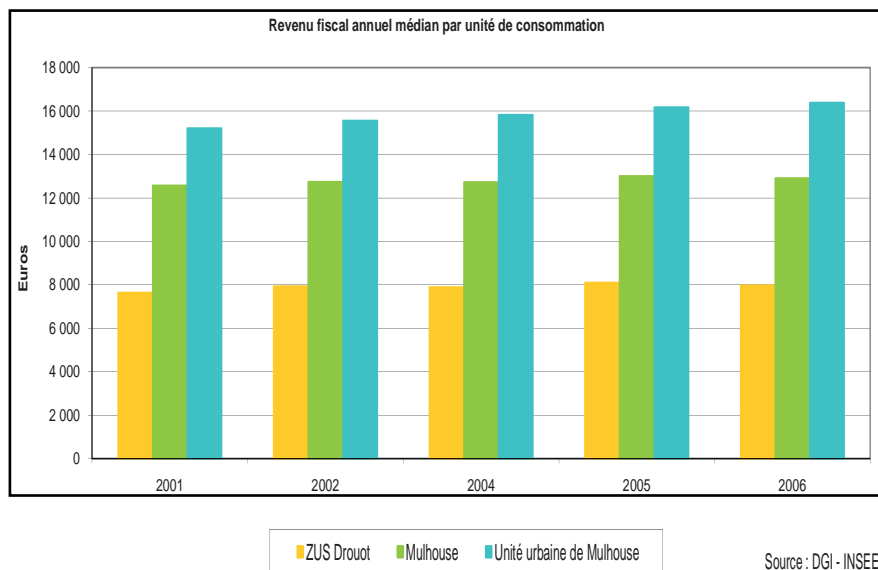


Drouot – La Cité-Jardin



Drouot– Cité Ill-Thur

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

La ZUS Drouot se caractérise donc par la juxtaposition de deux entités très différentes : la Cité-Jardin et la Cité de reconstruction. Toutefois la ZUS est composée quasi-exclusivement d'immeubles et donc de logements collectifs.

Ainsi, la Cité-Jardin se compose de logements sociaux appartenant à l'OPH Mulhouse Habitat. Ce sont plutôt de grands logements. Le cadre de vie de la Cité-Jardin est très agréable en raison de la profusion d'espaces verts et de la taille des espaces publics. Cependant, une réhabilitation d'ensemble des logements est rendue très difficile par le caractère patrimonial de la Cité-Jardin.

Le Nouveau Drouot est lui aussi plutôt composé de grands logements. Toutefois, ce secteur semble se dégrader assez rapidement.

De ce fait, Drouot est un des quartiers les plus refusés par les candidats à un logement social.

### Approche socio-économique

La population de la Zone urbaine sensible Drouot est largement marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>1</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 65,8 % pour 78,5 % dans l'unité urbaine ;

Part des ouvriers et employés : 88,6 % pour 69 % dans l'unité urbaine ;

Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 28,1 % pour 11,8 % dans l'unité urbaine ;

Revenus médians 2006 (par UC) : 7 975€ pour 16 385€ dans l'unité urbaine.



Drouot – Rue de Bretagne



Drouot – Coeur d'îlot de la Cité-Jardin

<sup>1</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Drouot– Le parc de la Caserne



Drouot– Entrée du Village Artisanal

### Santé et action sociale

La ZUS Drouot bénéficie des actions du réseau Santé Mulhousien et de l'Atelier Santé Ville.

Par ailleurs, ce territoire a été choisi par la collectivité pour l'expérimentation de la démarche « Mulhouse, Territoire de Coresponsabilité ».

### Equipements et services

La ZUS Drouot est un petit territoire. Elle abrite cependant un groupe scolaire et un collège.

Le quartier, qui a connu des difficultés importantes et a été fortement secoué par la fermeture puis la destruction criminelle du centre social en 2003, se reconstruit peu à peu au travers du « Plan d'action Drouot » de la Ville qui vise à recréer une offre complète d'animation et du « Plan 25 Quartiers » de l'Etat. 2007 a été une année essentielle avec la concrétisation de plusieurs projets phare de la Ville et de la CAMSA : lancement du centre social multi-sites, ouverture de l'Espace rencontre intergénérationnel, de la bibliothèque et du Centre ressource pour la lecture.

Enfin, la ZUS Drouot abrite aussi une ancienne friche militaire, la caserne Drouot, qui a fait l'objet d'une réhabilitation d'ampleur. Cette ancienne caserne accueille aujourd'hui de nombreuses institutions (bibliothèque, antenne du Conseil Général du Haut-Rhin, Ecole du Cirque), un grand parc et un village artisanal géré par la SERM.

### Dispositifs de la Politique de la Ville

La ZUS Drouot est classée en priorité <sup>1</sup> au Contrat Urbain de Cohésion Sociale de la CAMSA/m2A.

<sup>2</sup> Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes



## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MULHOUSE

### ZONE URBAINE SENSIBLE DE LA PORTE DU MIROIR

	Porte du Miroir	Mulhouse	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	26	2 218	1,2%
Population	3 637	110 513	3,3%
Densité (habitants/ha)	140	50	s.o
Nombre de ménages	1 808	47 681	3,8%
Part des HLM dans les résidences principales	13,7%	20,7%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	2,9%	3,5%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : AURM

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

La ZUS Porte du Miroir fait partie des quartiers mulhousiens que l'on regroupe sous l'étiquette « quartiers anciens ». Elle recouvre en effet une partie du centre-ville et de l'habitat ouvrier du milieu du XIXe siècle lié à la présence des usines du site historique de la Société Alsacienne de Construction Mécanique (SACM, devenue ALSTOM), bâtiments qui pour partie abritent encore aujourd'hui une activité industrielle (Wartsila).

Une partie des friches délaissées avec le déclin de l'activité industrielle est aujourd'hui requalifiée dans le cadre d'une ZAC qui a vu s'implanter un établissement de santé et des logements collectifs. Par ailleurs, un des bâtiments emblématiques de l'ancien site industriel, la « Cathédrale », a été réhabilité de manière exemplaire et accueille la Faculté des Sciences Economiques, Sociales et Juridiques de l'Université de Haute-Alsace.



La ZUS est donc composée de deux sous-ensembles, qui se rejoignent à la Porte du Miroir :

La partie Nord, qui se rattache au centre-ville, abrite de nombreux services et commerces de proximité. On y trouve des immeubles de rapport (rue de la Sinne), une partie du centre historique de Mulhouse (rue de la Loi, rue de l'Arsenal) mais aussi quelques poches d'habitat ouvrier du milieu du XIXe siècle (rue des Trois Rois).

La partie Sud, abritant l'habitat ouvrier, est plus homogène puisqu'elle quasi-exclusivement composée de petits immeubles de type R+2+C typique de l'urbanisme mulhousien des années 1850. On y recense aussi quelques îlots occupés par des immeubles de logements sociaux.

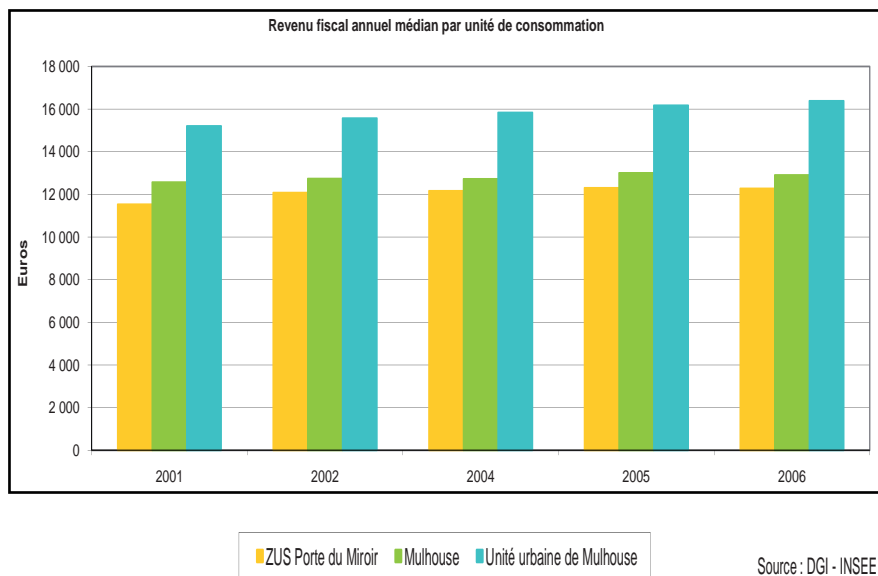


Porte du Miroir– Place de la Paix



Porte du Miroir– Angle rue du Manège/rue St Fiacre

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

La composition du tissu urbain de la ZUS de la Porte du Miroir est relativement différente d'un sous-ensemble à l'autre. La partie qui se rattache au centre-ville est plutôt homogène, composée d'immeubles de rapport, d'habitat collectif moins prestigieux mais aussi de quelques îlots de logements collectifs récents.

La partie Sud est essentiellement composée d'habitat collectif ouvrier du milieu du XIXe siècle, comparable à celui que l'on trouve dans les ZUS Briand-Franklin et dans la partie Sud de la ZUS Wolf-Wagner-Vauban-Neppert. Ce sont quasi-exclusivement des logements privés, les logements sociaux se concentrant dans de grands îlots. On y recense aussi quelques « villas d'industriels » qui ont pour la majorité d'entre elles été découpées en appartements.

Dans le cadre de la réflexion autour de la mise en oeuvre d'un PNRQAD à Mulhouse, l'existence de plusieurs « poches » d'habitat potentiellement indignes a été soulignée. Par conséquent, la municipalité a décidé de lancer des études sur l'habitat dans ce secteur (dans le cadre de la thématique « Mulhouse Grand Centre »), études qui devraient aboutir à des propositions contribuant à améliorer le cadre de vie.

### Approche socio-économique

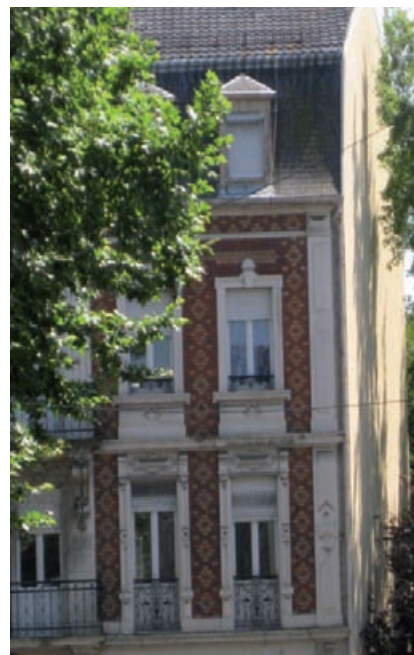
La population de la Zone urbaine sensible de la Porte du Miroir est sensiblement moins marquée que la population des autres ZUS de l'agglomération mulhousienne en terme de sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 76,9 % pour 78,5 % dans l'unité urbaine ;

Part des ouvriers et employés : 72,8 % pour 69 % dans l'unité urbaine ;

Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 21,5 % pour 11,8 % dans l'unité urbaine ;

Revenus médians 2006 (par UC) : 12 282€ pour 16 385€ dans l'unité urbaine.



Porte du Miroir– Détail d'un immeuble rue du Raisin



Porte du Miroir– Détail d'une fresque Rue Saint Sauveur



Porte du Miroir– Parvis du Campus de la Fonderie



Porte du Miroir– Rue St Fiacre

### Santé et action sociale

La ZUS de la Porte du Miroir bénéficie des actions du réseau Santé Mulhousien et de l'Atelier Santé Ville.

De nombreuses actions de sensibilisation à la santé et à l'hygiène de vie sont menées sous l'impulsion du Centre Socio-Culturel Porte du Miroir.

### Equipements et services

De par sa position à l'échelle de la Ville de Mulhouse, la ZUS de la Porte du Miroir ne souffre pas d'un déficit d'équipements et de services. Ainsi, la partie Nord fait partie intégrante du centre-ville et accueille de nombreux commerces et services. La partie Sud a quant à elle bénéficié de l'installation dans la ZAC de la Fonderie du campus et d'un établissement de santé pour retrouver un certain dynamisme commercial.

### Dispositifs de la Politique de la Ville

La ZUS de la Porte du Miroir est classée en priorité 2<sup>1</sup> au Contrat Urbain de Cohésion Sociale de la CAMSA/m2A.

<sup>1</sup> Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes



## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MULHOUSE (+WITTELSHEIM)

### ZONE URBAINE SENSIBLE LA THUR ET MARKSTEIN

	La Thur et Markstein	Wittenheim et Wittelsheim	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	12	4 264	0,3%
Population	1 652	25 077	6,6%
Densité (habitants/ha)	138	6	s.o
Nombre de ménages	402	9 690	4,1%
Part des HLM dans les résidences principales	91%	Wittenheim : 15,9% Wittelsheim : 14,7%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	19,5%	Wittenheim : 3,3% Wittelsheim : 3,4%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : AURM

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

La ZUS « la Thur et Markstein » présente la particularité d'être composée de deux entités disjointes et se trouvant sur deux communes différentes, la Cité de la Thur appartenant au ban communal de Wittelsheim tandis que la Cité du Markstein appartient à la Commune de Wittenheim. Complexité supplémentaire, la commune de Wittenheim fait partie de la Communauté d'Agglomération de Mulhouse, contrairement à Wittelsheim, qui reste une commune isolée de toute forme de coopération intercommunale.

Toutefois, les deux cités qui composent cette ZUS présentent des caractéristiques urbaines et architecturales similaires. Elles sont toutes deux majoritairement composées d'immeubles collectifs datant des années 60/70. La Cité de la Thur, à Wittelsheim, se distingue par une position plus périphérique par rapport au centre-ville que la Cité du Markstein, à Wittenheim.



Thur



Markstein

Par ailleurs, comme de nombreuses autres cités des années 60/70 de l'agglomération mulhousienne (nouveau Drouot par exemple), l'histoire de ces deux cités est très liée à la présence de l'usine Peugeot-PSA à Sausheim. A l'origine, de nombreux logements sociaux étaient réservés par Peugeot pour y loger ses ouvriers.

La ZUS « la Thur et Markstein » se compose donc de deux zones géographiquement séparées mais urbanistiquement proches :

La Cité de la Thur, à Wittelsheim, occupe une emprise foncière de plus de 4 ha à proximité du centre ville de Wittelsheim. Elle est aujourd'hui constituée de huit immeubles de type R+5 et d'une petite zone pavillonnaire récente.

La Cité du Markstein, à Wittenheim, comprend actuellement un parc d'habitat social, en immeuble et en pavillons, et des copropriétés, portant la population du quartier à environ 1 000 habitants, dont 700 résident dans le parc social.

L'habitat y est plus dense que dans la Cité de la Thur.

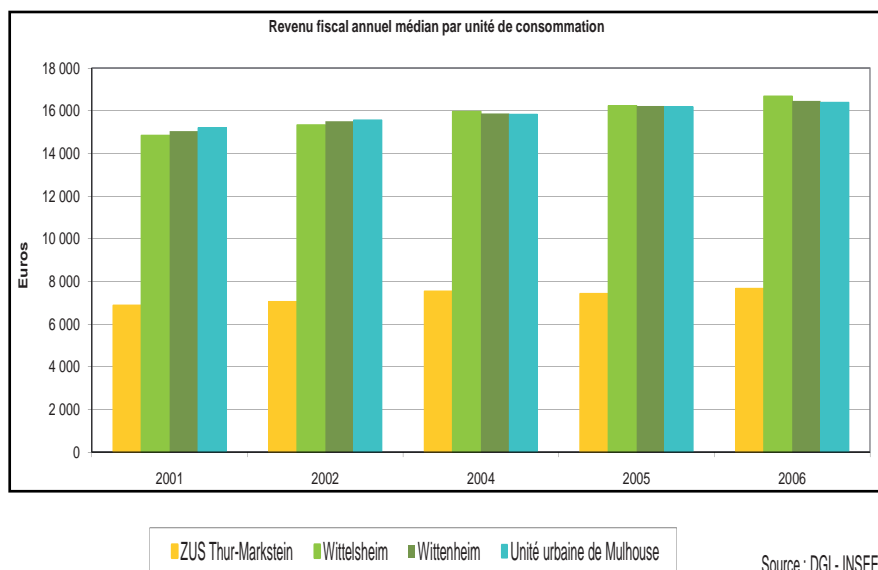


La Thur et Markstein– logements sociaux



La Thur et Markstein– Cité du Markstein

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

La Cité de la Thur, à Wittelsheim, a été construite par Habitat Familial d'Alsace, appartenant depuis au groupe Domial, dans les années 70. Sur 315 logements initiaux (avant les diverses démolitions), il reste aujourd'hui 255 logements collectifs (dont la moitié sont des grands logements – T4 et T5), répartis en 8 bâtiments.

Le quartier a fait l'objet à la fin des années 90 d'une dédensification (démolition de deux tours, l'une en 1997 et l'autre en 2000). Six pavillons ont été construits suite à la démolition de ces deux tours.

Le projet de rénovation urbaine actuel (déposé auprès de l'ANRU en 2005) s'inscrit dans la continuité de ces premières démolitions. La tour Zorn (R+10) a été démolie en 2008.<sup>1</sup>

Les premiers immeubles de la Cité du Markstein ont aussi été édifiés par Habitat Familial d'Alsace/DOMIAL a dans les années 1970 (200 logements répartis en une tour et 2 barrettes) tandis que les logements SOMCO datent de 1984. En 1999, une tour de 60 logements a été démolie, contribuant à la dédensification du quartier.

Dans la Cité du Markstein, la Mairie de Wittenheim a mis en place une convention avec l'ANRU dont l'objectif est de « recomposer l'espace pour recréer un lien entre le Markstein et le centre-ville ». Elle prévoit la démolition de 140 logements. Le projet de rénovation urbaine est très phasé, les démolitions n'intervenant que lorsque les constructions de logements neufs seront engagées.

<sup>1</sup> source : Convention-cadre du CUCS de la Ville de Wittelsheim

### Approche socio-économique

La population de la Zone urbaine sensible la Thur et Markstein est largement marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>1</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 64,2 % pour 78,5 % dans l'unité urbaine ;

Part des ouvriers et employés : 89,7 % pour 69 % dans l'unité urbaine ;

Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 21,3 % pour 11,8 % dans l'unité urbaine ;

Revenus médians 2006 (par UC) : 7 660€ pour 16 385€ dans l'unité urbaine.



La Thur et Markstein– Démolition de la Tour Zorn -Thur-



La Thur et Markstein– Immeuble de logements sociaux -Markstein-

<sup>1</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



La Thur et Markstein– Cité de la Thur



La Thur et Markstein– Immeuble de logements sociaux -Markstein-

### Santé et action sociale

Depuis 1998, une équipe de prévention spécialisée (AP SIS) intervient dans le quartier de Thur. Par ailleurs, le Centre socio-culturel de Wittelsheim y mène des « actions familles ».

Le quartier du Markstein bénéficie quant à lui de plusieurs types d'interventions menés par le Centre Social et Familial de Wittelsheim (en direction des femmes, des enfants et des jeunes), l'AP SIS, DOMIAL (permanence hebdomadaire centrée sur la prévention et le traitement des impayés, ainsi qu'un travail de rappel des règles de la vie en communauté) mais aussi par les élus de la Ville de Wittelsheim qui animent avec DOMIAL la réunion mensuelle de la « Commission des Habitants », qui a pour objectif de traiter des problématiques collectives.<sup>2</sup>

### Equipements et services

De par leur taille, les deux entités qui composent la ZUS « la Thur et Markstein » accueillent quasiment aucun commerce ou service. En revanche, elles se trouvent à proximité de nombreux équipements publics (écoles, collèges, installations sportives).

### Dispositifs de la Politique de la Ville

La Cité de la Thur est classée en priorité 2 au Contrat Urbain de Cohésion Sociale de la Ville de Wittelsheim.

La Cité du Markstein est classée en priorité 2 au Contrat Urbain de Cohésion Sociale de la CAMSA/m2A.

<sup>2</sup> source : Convention-cadre du CUCCS de la CAMSA/m2A



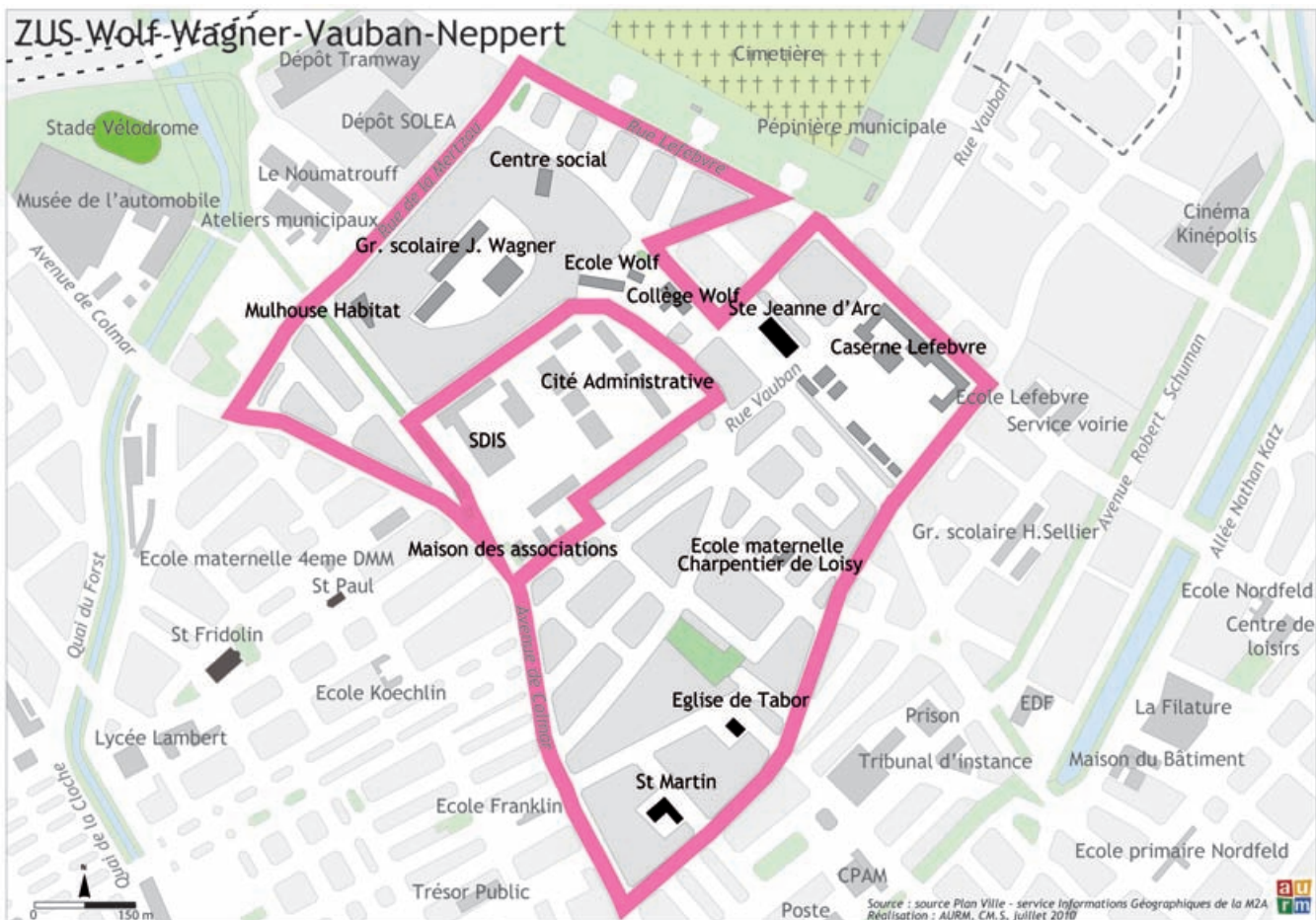
## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MULHOUSE

### ZONE URBAINE SENSIBLE WOLF / WAGNER / VAUBAN / NEPPERT

	Wolf/Wagner/Vauban/Neppert	Mulhouse	Poids de la ZUS
Superficie (ha)	56	2 218	2,5%
Population	6 630	110 513	6%
Densité (habitants/ha)	118	50	s.o
Nombre de ménages	2 808	47 681	5,9%
Part des HLM dans les résidences principales	37,7%	20,7%	s.o
Part des ménages de 6 personnes et plus	5%	3,5%	s.o

(Source : SG CIV/INSEE RP 2006)

### LOCALISATION DE LA ZONE



Source : Secrétariat général du Comité interministériel à la Ville – SIG  
Réalisation : AURM

## DESCRIPTION DU QUARTIER ET DE SA FORME URBAINE

La ZUS Wolf-Wagner-Vauban-Neppert est le résultat de l'addition de deux quartiers de Mulhouse. Il s'agit du quartier Wolf-Wagner au Nord, et du Quartier Vauban-Neppert, au Sud.

Le quartier Wolf-Wagner comprend trois ensembles homogènes : la Cité Wagner construite dans les années 50, la Cité jardin du Wolf construite dans les années 20 et un îlot d'habitat ancien situé entre le boulevard de la Marseillaise et l'avenue de Colmar.

Ce quartier est en bordure immédiate du centre ancien de Mulhouse dont il n'est séparé que par l'ancienne caserne Coehorn devenue la Cité Administrative.



Le quartier Vauban-Neppert, situé à l'Est de l'avenue de Colmar est entouré par la Cité administrative au nord, la caserne Lefebvre à l'est et la prison au sud. Il comporte de grands îlots hérités de l'activité artisanale et un square central enclavé qui cristallise les principaux problèmes sociaux du quartier. Ce quartier fait partie des « quartiers anciens » de Mulhouse et se compose donc majoritairement de logements collectifs de type R+2+C construits à partir du milieu du XIXe siècle.

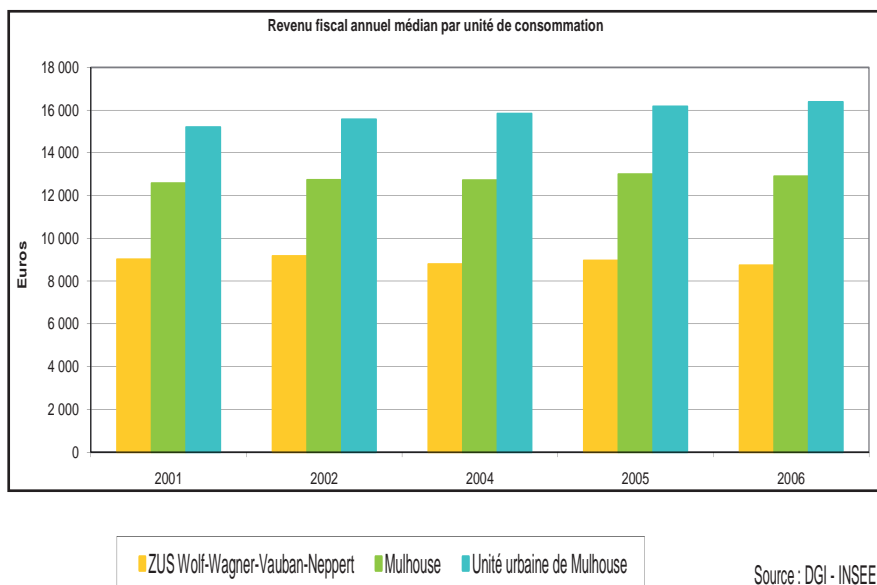


Wolf-Wagner-Vauban-Neppert– Rue de Toulouse



Wolf-Wagner-Vauban-Neppert– Rue Jean de Loisy

## ELEMENTS DE CONTEXTE



### Habitat et cadre de vie

La totalité du territoire de la ZUS Wolf-Wagner-Vauban-Neppert est concernée par le Programme de Rénovation Urbaine de la Ville de Mulhouse. C'est sans doute sur le quartier Vauban-Neppert que le PRU est le plus ambitieux :

Vauban-Neppert poursuivra sa mutation vers un quartier résidentiel, en proposant une offre en locatif et en accession, intermédiaire entre le haut de gamme du Nouveau Bassin et l'habitat populaire de Wolf – Wagner. L'activité restera concentrée le long de l'avenue de Colmar et à la Porte Jeune. »

Ce quartier est concerné par deux ZAC :

- la ZAC de la Caserne Lefebvre, ancienne caserne militaire datant de la période allemande. Le projet vise à rouvrir cet espace d'entrée de centre ville, par la démolition de l'un des deux corps de bâtiment et des annexes, et la transformation en logements du bâtiment à conserver le long de la rue Lefebvre. L'espace libéré en coeur d'îlot permettra de réaliser un parc public ouvert au quartier Neppert et à la cité Sellier d'habitat social qui borde le site.

- la ZAC des Jardins Neppert prévoit de reconstruire un coeur de quartier autour d'un chapelet de 5 jardins qui s'étendent depuis le point névralgique que constitue le square Neppert jusqu'à la caserne Lefebvre à l'est et à l'avenue de Colmar à l'ouest. Le potentiel du projet est d'environ 600 logements, à produire en locatif libre, social ou en accession.

Le PRU prévoit de « parachèvement la rénovation du quartier Wolf-Wagner » en concluant la rénovation de la Cité Wagner en « éco-logements sociaux ». La réorganisation de la trame urbaine et la résidentialisation des espaces ouverts au public complètent cette rénovation. Enfin, les équipements publics structurant (centre social Wagner, pôle petite enfance) doivent être déplacés le long de la rue d'Angen pour créer une centralité à l'échelle du quartier.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> source : Convention du PRU de la Ville de Mulhouse

### Approche socio-économique

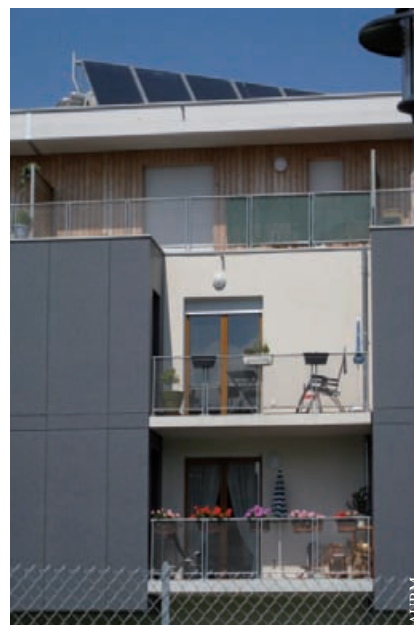
La population de la Zone urbaine sensible Wolf-Wagner-Vauban-Neppert est largement marquée par sa précarité, qui se mesure au travers de plusieurs indicateurs<sup>2</sup> qui montrent leur sur-représentation par rapport à la population de l'unité urbaine :

Taux d'activité des 25-65 ans : 69 % pour 78,5 % dans l'unité urbaine ;

Part des ouvriers et employés : 84,4 % pour 69 % dans l'unité urbaine ;

Demandeurs d'emploi parmi les actifs : 25,2 % pour 11,8 % dans l'unité urbaine ;

Revenus médians 2006 (par UC) : 8 736€ pour 16 385€ dans l'unité urbaine.



Wolf-Wagner-Vauban-Neppert – « Eco-logements sociaux » du Nouveau Wagner



Wolf-Wagner-Vauban-Neppert – « Le PRU en action », rue Buhler

<sup>2</sup> Les données présentées dans cette section sont issues du site du Secrétariat général à la Ville, qui compile les données du recensement rénové de l'INSEE



Wolf-Wagner-Vauban-Neppert– Ecole Wolf



Wolf-Wagner-Vauban-Neppert– Cité du Wolf



Wolf-Wagner-Vauban-Neppert– Démolition  
d'immeuble rue des Chaudronniers

### Santé et action sociale

Comme tous les quartiers de Mulhouse, la ZUS Wolf-Wagner-Vauban-Neppert bénéficie des actions du réseau Santé Mulhousien et de l'Atelier Santé Ville.

Le Centre Socio-Culturel Wagner doit prochainement investir un bâtiment neuf financé dans le cadre du PRU.

### Equipements et services

La ZUS Wolf-Wagner-Vauban-Neppert est desservie par la ligne 1 du tramway. Elle abrite plusieurs groupes scolaires et un collège. Par ailleurs, le quartier Vauban-Neppert se trouve à proximité immédiate du centre-ville de Mulhouse et jouit donc d'une bonne dynamique commerciale.

A terme, l'achèvement des programmes d'aménagement urbain prévus par le PRU devrait garantir la présence d'espaces verts de qualité dans les deux secteurs qui composent la ZUS.

### Dispositifs de la Politique de la Ville

La ZUS Wolf-Wagner-Vauban-Neppert est classée en priorité 1<sup>3</sup> au Contrat Urbain de Cohésion Sociale de la CAMSA/m2A.

<sup>3</sup> Voir les définitions des 3 niveaux de priorité des CUCS en annexes

# ANNEXES



# DEFINITIONS

**Zone de Redynamisation Urbaine (ZRU) :** Les zones de redynamisation urbaine correspondent à celles des Zones Urbaines Sensibles qui sont confrontées à des difficultés particulières, appréciées en fonction de leur situation dans l'agglomération, de leurs caractéristiques économiques et commerciales et d'un indice synthétique, établi dans des conditions fixées par décret en tenant compte du nombre d'habitants du quartier, du taux de chômage, de la proportion de jeunes de moins de vingt-cinq ans, de la proportion des personnes sorties du système scolaire sans diplôme et du potentiel fiscal des communes intéressées.

Les ZRU bénéficient de mesures fiscales spécifiques et d'exonérations de cotisations sociales.

**Zone Franche Urbaine (ZFU) :** Les zones franches urbaines (ZFU) sont des quartiers de plus de 10 000 habitants, situés dans des zones dites sensibles ou défavorisées. Ils ont été définis à partir des critères suivants :

- taux de chômage ;
- proportion de personnes sorties du système scolaire sans diplôme ;
- proportion de jeunes ;
- potentiel fiscal par habitant.

Les entreprises implantées ou devant s'implanter dans ces quartiers bénéficient d'un dispositif complet d'exonérations de charges fiscales et sociales durant cinq ans.

**Les niveaux de priorité des Contrats Urbains de Cohésion Sociale :** lors de la mise en place des CUCS, la Délégation interministérielle à la Ville (DIV, aujourd'hui SGCIV) a groupé les quartiers en trois catégories selon les difficultés socio-économiques auxquelles ils sont confrontés.

Les quartiers qui relèvent de la priorité 1 sont ceux pour lesquels une intervention massive et coordonnée de l'ensemble des moyens est absolument indispensable.

Les quartiers classés en priorité 2 sont ceux dans lesquels les difficultés sociales et économiques sont moindres, mais pour lesquels la mobilisation de moyens spécifiques au-delà du droit commun est nécessaire.

Enfin, les quartiers en priorité 3 sont ceux où les moyens à mettre en oeuvre relèvent davantage de la prévention ou de la coordination des moyens de droit commun.



