

Strasbourg, le 05 avril 2024

Vers la transformation du site actuellement occupé par Heppner en un projet urbain mixte et d'excellence écologique et sociale

Implantée sur le site rue de la Kaltau à Strasbourg depuis 1964, la société Heppner va prochainement déménager de ce secteur de 4,8 hectares, et l'a ainsi vendu à CDC Habitat, opérateur global de l'habitat d'intérêt public, et Crédit Mutuel Aménagement Foncier, aménageur privé engagé, afin d'y développer un projet urbain à partir de 2026. Les deux structures, rassemblées dans une société de projet commune ont noué un partenariat avec la Ville de Strasbourg pour garantir les conditions d'un projet ambitieux, à haute qualité environnementale, qui répond aux besoins des citoyen·nes en matière de mobilités, d'espaces publics et d'équipements publics.

Afin d'informer et de discuter avec les habitant·es du quartier sur le devenir du secteur, une réunion publique a été organisée mardi 26 mars, en présence des élu·es de la Ville de Strasbourg et des représentants de CDC Habitat et de Crédit Mutuel Aménagement Foncier.

La Ville de Strasbourg a convenu avec le groupement, dans le cadre d'un protocole de développement co-signé fin 2023, un certain nombre d'exigences pour garantir les conditions de mise en œuvre d'un projet urbain conforme aux ambitions écologique et sociale portées par la collectivité et aux attentes des habitant·es et du territoire.

Lors de cette réunion publique, les grandes ambitions du projet ont été présentées :

- la réalisation d'un quartier d'excellence environnementale, en vue de son intégration comme maillon fort de la Ceinture verte de Strasbourg ;
- la réalisation d'un projet urbain mixte bien intégré au secteur du Schluthfeld et comprenant :
 - o un pôle dédié à la logistique urbaine durable et à l'activité économique situé au nord du site ;
 - o des programmes de logements en tenant compte d'une insertion urbaine qualitative et avec une cible de 50 % minimum de logements abordables ;



- des équipements publics comme l'extension de quelques classes de l'école du Schluthfeld et un équipement sportif,
- 2 parkings-silos ;
- Des aménagements au service du quartier visant le développement des mobilités douces et l'augmentation de la végétalisation du quartier, avec un objectif de 60 % d'espaces non bâtis au profit des espaces publics et des espaces paysagers collectifs ;
- la mise en place d'une démarche de participation citoyenne pour concerter le projet avec les riverain·es et les habitant·es du quartier.

En complément de ces enjeux, la mise en œuvre de l'opération d'aménagement nécessitera de faire évoluer le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Une série d'ateliers participatifs vont être lancés à partir de septembre 2024 avant la mise en place d'une enquête publique réglementaire en vue de l'évolution du PLU à fin 2025.

Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

Crédit Mutuel Aménagement Foncier, aménageur privé engagé

Spécialisé depuis plus de 40 ans dans les projets d'aménagements urbains et dans la production de terrains à bâtir à destination des particuliers et des professionnels, Crédit mutuel Aménagement Foncier mène conjointement avec les collectivités toutes les réflexions nécessaires à l'élaboration d'un projet de lotissement, de ZAC ou de requalification urbaine.

Acteur national majeur dans la création de nouveaux quartiers de vie et de requalification de friches industrielles, Crédit Mutuel Aménagement Foncier est implanté sur l'ensemble du territoire. Sa volonté est de concevoir des solutions d'aménagement en harmonie avec leur environnement et pouvant accueillir des constructions écoresponsables.

80 collaborateurs / 13 agences / + de 650 opérations d'aménagement

Pour plus d'informations sur creditmutuel-immobilier.fr

