

# ARCHIPEL 2 - PERMIS D'AMENAGER

## PA 4.1 – Bilan de la concertation

20 NOVEMBRE 2019



## Délibération au Conseil Municipal du lundi 24 septembre 2018

### **Bilan de la concertation publique relative au projet Archipel 2. Travaux préparatoires.**

#### **1. Contexte**

Par délibération en date du 25 septembre 2017, la Ville a décidé le principe de réalisation d'un nouveau projet dénommé Archipel 2, profitant en cela de la dynamique économique déclenchée par la première phase, et permettant aux nouvelles demandes d'implantation qui apparaissent sur le secteur au nord du boulevard de Dresde de s'inscrire dans un schéma d'ensemble cohérent.

Ce projet conserve l'ADN et les ambitions de la précédente opération et a vocation à renforcer la vitrine d'excellence initiée sur le secteur sud tant d'un point de vue économique, d'aménagement durable, de mixité fonctionnelle que de qualité de vie.

#### **2. Principes directeurs du projet**

Le principe d'aménagement présenté et proposé lors la concertation s'est appuyé sur plusieurs fondamentaux :

- Le développement d'un projet autour d'équipements existants incontournables comme la salle de basket de la SIG ou le nouveau Théâtre du Maillon en construction
- Le schéma d'urbanisme élaboré en 2013 sur l'ensemble du quartier Wacken Europe qui a, pour le projet Archipel 2 définit plusieurs éléments structurants :
  - Un parc public inondable peu urbanisé d'environ 2,5 ha, au nord du secteur à la confluence de l'Aar et du canal de la Marne au Rhin dont la vocation est tout à la fois paysagère et technique
  - Un sillon botanique, parc promenade orienté sud-nord d'environ 1 ha, plus urbain que le précédent répondant également à des exigences hydrauliques en lien avec le caractère inondable du site, qui veut prolonger la place Zeller et proposer un espace de respiration entre le nouveau Théâtre du Maillon et les constructions
  - Un axe traversant majeur est-ouest se prolongeant sur l'Île aux sports, et offrant des perspectives visuelles sur près d'un kilomètre.
- L'ambition de continuer à développer un quartier à forte mixité fonctionnelle où la vocation tertiaire doit rester évidente

- La recherche d'une qualité environnementale tant en ce qui concerne les exigences constructives que les principes d'aménagement qui seront retenus
- La fabrication d'un projet à identité et image forte au travers d'une conception urbaine et architecturale originale et innovante
- Une ambition économique forte et stratégique qui imposera de privilégier l'accueil d'enseignes majeures et reconnues

### **3. Modalités pratiques de la procédure de concertation et d'expression du public mise en œuvre**

Le projet décrit précédemment a été soumis à l'avis du public dans le cadre d'une procédure de concertation et d'expression du public menée en application des dispositions de l'article L 103-2, 3° du Code de l'urbanisme.

Cette concertation s'est déroulée du 15 janvier au 15 février 2018 selon les modalités suivantes :

- la diffusion d'information dans la presse locale (DNA du 5 janvier 2018) et le site internet de la collectivité
- une exposition au Centre Administratif constituée de 5 panneaux installés du 15 janvier au 15 février 2018,
- la mise à disposition du public d'une note de présentation exposant les enjeux du projet accompagnée d'un registre d'observation sur lequel une seule observation a été déposée
- l'organisation d'une réunion publique le 8 février 2018 au centre administratif à laquelle ont participé une vingtaine de personnes; cette rencontre a permis de consulter les citoyens sur le projet et d'échanger avec eux sur la base d'une présentation qui a :
  - o rappelé les caractéristiques majeures du projet Archipel 1,
  - o présenté le schéma directeur du projet Archipel 2 et décrits ses principaux objectifs urbains et environnementaux
  - o abordé les problématiques de déplacements et de stationnement
  - o et annoncé les étapes à venir
- la mise à disposition d'une plaquette de présentation du projet
- l'organisation d'une deuxième rencontre le 22 juin 2018 étayée de nouvelles analyses effectuées en vue de compléter, préciser et expliquer les éléments présentés en matière de déplacements et de stationnement lors de la 1<sup>ère</sup> réunion.

### **4. Bilan de la concertation**

#### **4.1. L'approche économique, urbaine et environnementale du projet**

Le projet présenté, en proposant de reprendre les principes de mixité et d'insertion urbaine et les attendus en matière de développement d'espaces verts et d'ambitions de développement économique du modèle que représente Archipel 1 répond aux interrogations que les citoyens avaient soulevées lors de la concertation de 2012-2013. Il en va ainsi de nombreux sujets évoqués lors de la précédente concertation :

- l'intérêt économique du projet qui a profité et continue à profiter de la relance du marché, à condition d'en respecter les limites en termes de rythme de commercialisation et de cibles visées (le tertiaire supérieur) ;
- les ambitions de la Ville sur ce nouveau quartier qu'elle veut vivant pendant et après les heures de bureaux ;
- la volonté de développer l'implantation de commerces et de services à l'entreprise et à l'habitant.

Parmi les participants, certains ont souhaité obtenir des précisions quant aux espaces verts envisagés dans le projet. Comme présenté précédemment, et comme cela avait été annoncé lors de la concertation relative à Archipel 1, le projet offrira trois espaces majeurs dédiés au paysage : un parc public de 2,5 ha, une promenade – le « sillon botanique » de près de 1,5 ha, les berges du site sur 400 ml. Ces lieux d'agrément constitueront une vraie continuité verte répondant aux objectifs des trames verte et bleue.

En complément de ces espaces publics, le choix maintenu de la verticalité permettra de dégager des espaces plus privatifs.

#### **4.2. Interrogations sur les conditions d'accessibilité**

Les échanges ont rapidement abordé les questions d'accessibilité et de mobilité, qui ont fait d'ailleurs l'objet d'une proposition de la collectivité d'organiser une deuxième réunion portant uniquement sur cette problématique.

Confirmée comme leur préoccupation essentielle, cette problématique a fait l'objet de plusieurs questions génériques auxquelles la Ville a répondu en deux temps, lors de la 1<sup>ère</sup> réunion du 8 février et lors de la réunion spécifique du 22 juin :

- **Où en est-on tant en matière de réalisation que de projets à venir visant à améliorer l'accessibilité globale du projet Wacken Europe et de fait, d'Archipel**

Les nombreuses études de déplacements menées depuis les prémices du projet Wacken Europe ont été réalisées selon une méthode permettant d'apporter au fur et à mesure des précisions aux modèles utilisés, de manière à mieux adapter les solutions proposées. Elles s'inscrivent dans une logique de suivi et d'évolution continue.

A ce jour, elles sont déjà concrétisées par la réalisation de plusieurs actions d'accompagnement :

- la rue Alice Mosnier qui relie la rue Fritz Kieffer à l'avenue Pierre-Mendès-France, réalisée sous maîtrise d'ouvrage Eurométropole, devrait être achevée à l'automne. Elle permettra d'offrir au quartier du Wacken mais également aux quartiers situés au-delà, une 3<sup>ème</sup> porte d'accès devant rationaliser les flux transversaux. Il est également rappelé que dans le cadre du projet Wacken Europe, la construction du nouveau Parc des Expositions en lisière de quartier et en accès direct depuis cette nouvelle voie supprimera les effets parasites de l'accueil de visiteurs liés aux salons et autres manifestations.
- des améliorations du fonctionnement du carrefour à feux « av. Pierre Mendès-France / rue du Wacken » et la réalisation de voies complémentaires sur la rue Wenger -Valentin facilitant les entrées-sorties des banques ont permis d'obtenir des résultats en matière de fluidité non négligeables.

- la réalisation de la passerelle reliant la station tram du Wacken au secteur du PMC sécurisera les liaisons piétonnes et cyclistes
  - plusieurs aménagements lourds vont également être engagés, sous maîtrise d'ouvrage de l'Eurométropole de Strasbourg, comme la création de deux carrefours sur le boulevard de Dresde, la mise à 2x2 voies des rues Jean Wenger-Valentin et Frédéric Guillaume Raiffeisen, l'adaptation de la rue Fritz Kieffer au fonctionnement du futur Parc des Expositions.
  - conformément au contrat triennal 2018-2020 « Strasbourg, capitale européenne », des études vont être engagées pour définir les conditions de réalisation d'une liaison d'un site propre entre le quartier et la gare. Dans un premier temps, une liaison bus permettant de relier la gare centrale au quartier Wacken sera mise en œuvre.
  - concernant les modes doux, des actions d'amélioration des voies existantes et de prolongement de nombreuses liaisons douces cycles et piétons pourront être engagées. La réalisation des nouvelles passerelles requalifiera certains itinéraires et permettra de relier le nouveau quartier au nord de l'agglomération en passant par Schiltigheim ou à l'est en traversant l'île aux sports
- **Comment est évaluée l'augmentation du trafic sur le secteur et mesurées les nuisances en matière de bruit et de pollution de l'air**

Un suivi du projet par des campagnes de comptages et d'analyse d'air et de bruit sera mis en place tout au long de la construction du projet Wacken Europe et permettra d'informer la population mais surtout de vérifier, contrôler et adapter le fonctionnement des carrefours et la distribution des déplacements.

Les premières actions seront engagées avec l'ouverture de la rue Alice Mosnier.

En termes d'évaluation, les études de déplacements, dont l'étude PTV 2013 reprend et intègre les choix précédemment en matière d'aménagements viaires et en évalue les effets, reposent sur la méthode de calcul de la génération des flux supplémentaires.

Comme cela avait été demandé lors de la précédente réunion, cette méthode a été expliquée aux participants lors de la réunion du 22 juin 2018 afin de mieux comprendre sur quoi s'appuient les chiffres bruts et récapitulatifs que l'on retient, comme l'augmentation du trafic.

Cette présentation a notamment traité des données d'études (surfaces, nombre d'emplois et d'habitants créés), des paramètres de calcul comme l'évaluation du nombre de déplacements par mode, les enquêtes « ménage » et les enquêtes de mobilité qui permettent de déterminer d'où viennent les flux.

Elle a aussi montré comment ils peuvent et sont traduits en « effet sur les charges de trafic » et en « mesures d'accompagnement ».

Sur la base du projet actuel, une nouvelle évaluation a été réalisée pour prendre en compte les évolutions du programme depuis 2013 qui confirme les calculs précédents à 3% d'augmentation près.

#### **4.3. Comment sera géré le stationnement lors et en dehors des manifestations sportives**



Parce qu'ils répondent largement aux besoins des utilisateurs et aux exigences réglementaires, les grands principes en matière de stationnement mis en œuvre sur Archipel 1 seront repris sur Archipel 2 :

- réalisation de stationnement en socle des bâtiments pour répondre aux besoins privés sur un ou deux niveaux
- réalisation d'un parking public mutualisé pour répondre aux besoins ponctuels des visiteurs, voire aux besoins complémentaires des sociétés qui s'installeront et souhaiteront plus de places que ne peut leur en offrir leur propre parcelle
- ratios en matière de places de stationnement supérieurs aux limites basses réglementaires du PLUi

Pour les manifestations sportives ou autres, il est envisagé d'organiser l'offre de stationnement de manière multi-site en utilisant et mutualisant les offres de stationnement périphériques existantes ou à venir, selon des principes de foisonnement prenant en compte les taux d'occupation des parkings.

Les P+R doivent notamment participer à cette démarche en élargissant leur offre à ce genre de besoins.

#### **4.4. Conclusions**

Le schéma directeur présenté, dans ses grands principes décrits ci-après, semble répondre aux attentes du public et ses ambitions urbaines, environnementales et économiques ont reçu un retour positif :

- les passerelles qui ouvrent le quartier sur le nord et l'est de l'agglomération,
- la trame viaire d'Archipel 2 et ses trois points d'accès au boulevard de Dresde,
- l'organisation générale du site qui répartit les bureaux en partie sud et les logements au nord, face au parc public et aux voies d'eau,
- les espaces verts et de détente proposés occupant près d'un tiers de la surface du site,
- les actions d'accompagnements mises en œuvre ou à venir.

Les rencontres publiques organisées depuis le lancement du projet Wacken Europe, la définition claire des impondérables et les démonstrations de prises en compte des échanges avec les citoyens, lorsque celles-ci étaient possibles, ont constitué un terreau fertile permettant des échanges constructifs. Il est demandé que ces rencontres soient pérennisées.

#### **5. Travaux à engager**

Plusieurs actions préparatoires doivent désormais être engagées :

- la construction du nouveau Maillon dont la livraison est prévue pour la saison 2019-2020, nécessite d'aménager, dès cet automne, ses abords directs en répondant aux contraintes du site et aux principes établis dans le présent bilan de la concertation. Le coût des travaux à la charge de la Ville est estimé à 215 000 € HT
- les démolitions des halls existants dès lors qu'ils auront été désaffectés et déclassés. Le coût de ces démolitions est évalué à 1.650.000 € HT

- le déplacement d'un poste de transformation ainsi que des réseaux d'amenée pour 800 000 € HT

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*Le Conseil  
sur proposition de la Commission plénière  
après en avoir délibéré  
approuve*

*en application des dispositions de l'article L 103-2, 3° du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation et expression du public sur le projet Archipel 2 organisée à partir du 15 janvier 2018, tel que plus amplement exposé au rapport de la présente délibération,*

*confirme*

*que de nouvelles rencontres avec les habitants seront organisées afin d'échanger sur les évolutions du projet Archipel 2 et de son contexte urbain et environnemental ainsi que sur les problématiques de déplacements,*

*charge*

*le Maire ou son-sa représentant-e de solliciter de l'Eurométropole :*

- *la poursuite des études et travaux visant à la concrétisation des actions d'accompagnement liées aux projets du secteur Wacken Europe, notamment l'amélioration des liaisons actives (cycles + piétons), le suivi du projet par des campagnes de comptages et de mesures de bruit et de pollution de l'air, la mise à 2x2 voies de la rue Wenger-Valentin,*
- *la poursuite des études menées en matière d'accessibilité TC au quartier notamment pour évaluer l'opportunité d'un accès direct en tram depuis la gare,*

*décide*

*l'engagement des travaux préparatoires d'aménagement d'Archipel 2 consistant en la réalisation des espaces publics aux abords du Maillon, imputables sur l'AP 0174 Prog.1138 « Actions d'accompagnement Wacken Europe », la démolition des bâtiments existants sur le site et le déplacement d'un transformateur électrique, travaux imputables sur l'AP 0174 Prog 1034 « Aménagement Quartier d'Affaires Européen » et sur la future ligne budgétaire« Archipel 2 » qui sera mise en place au BP 2019 pour permettre la réalisation des travaux d'aménagement du futur projet Archipel 2 pour des montants estimés de 23 M€HT en dépenses et 40M€HT en recettes*

*autorise*



*le Maire ou son-sa représentant-e :*

- *à poursuivre les études et démarches permettant d'aboutir à la réalisation du projet Archipel 2 en régie dans le cadre de la procédure de permis d'aménager dans le respect des objectifs et ambitions programmatiques, urbaines, économiques et environnementales présentées et telles qu'elles figurent dans le document joint en annexe*
- *à signer tout document, acte, contrat et marchés de travaux pour les lots Ville de Strasbourg permettant l'aménagement des espaces publics aux abords du Maillon, suivant la décomposition suivante :*
  - *lot 1 : travaux d'éclairage public et de mise en valeur urbaine, pour un montant estimé de : 150 000 € HT*
  - *lot 2 : espaces verts, pour un montant estimé de : 65 000 € HT*
- *à signer tous les marchés d'études et de travaux concourant à la bonne exécution du projet Archipel 2*
- *à prendre toutes mesures concourant à la bonne exécution de la présente délibération, notamment déposer les autorisations d'urbanisme et lancer le cas échéant les procédures environnementales nécessaires et les consultations du public*

**Adopté le 24 septembre 2018  
par le Conseil Municipal de la Ville de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après  
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral  
et affichage au Centre Administratif  
Le 27 septembre 2018**