



## Construire de la ville, mais aussi de la vie !

**Tribune de Fabienne KELLER**

Présidente du Groupe Strasbourg au Centre  
Sénatrice du Bas-Rhin

La Presqu'île Malraux, dont la Médiathèque et le Centre commercial réalisés sous la précédente mandature sont les éléments centraux à fleur d'eau, la Place Helbling, le secteur Danube et le quartier du Bruckhof constituent des enjeux urbanistiques majeurs pour le Strasbourg de demain. Il ne s'agit pas seulement de faire de la ville, il faut aussi faire de la vie, et pour cela le tout béton ne peut servir de stratégie.

### Le Bruckhof ou l'exemple de l'habitat à basse qualité de vie.



Une réflexion avait été entreprise sous la précédente mandature afin de construire un nouvel îlot d'habitation et de vie à l'emplacement de l'ancien dépôt CTS, au bord du Ziegelwasser et en bordure du stade de foot où nous avons rénové les locaux de l'AS Neudorf. Les projets alors présentés, notamment par BOUYGUES, avaient été rejetés en raison de leurs faiblesses en termes de qualité de vie et d'aménagements. Aucune décision n'a donc pu être prise avant le changement de municipalité.

La nouvelle équipe en responsabilité depuis 2008 n'a hélas eu que le souci de bâtir le maximum de m<sup>2</sup> : multiplication du nombre de logements (300 de plus que dans la programmation initiale); 1 à 4 étages supplémentaires selon les bâtiments là où nous avons privilégié des bâtiments de basse hauteur pour permettre l'ensoleillement et la respiration ; construction à marche forcée au détriment de la qualité (des balcons se sont déjà effondrés alors que les bâtiments ne sont

pas achevés...). La surdensification fragilise le quotidien des futurs habitants.

Les espaces verts et publics ont été réduits à leur portion minimale et les bâtiments de haute hauteur et aux fenêtres minuscules collés les uns aux autres, donnant à ce quartier les allures d'une cité dortoir des années 60-70 là où la haute qualité de vie et environnementale étaient possibles.

### Place Helbling : ne pas laisser le béton prendre le pas sur la raison !

La municipalité semble vouloir abandonner chaque petite parcelle de terrain ou d'espace disponible à la promotion immobilière, y compris lorsque celles-ci sont aujourd'hui des espaces publics. Faire « suer » le terrain au maximum est la meilleure façon de susciter les asphyxies urbaines telles que l'on peut la connaître aujourd'hui Place des Halles où les habitants se mobilisent, à juste titre, pour conserver et développer des lieux de vie. L'exemple du Bruckhof pousse encore davantage à se mobiliser pour éviter la surdensification urbaine.

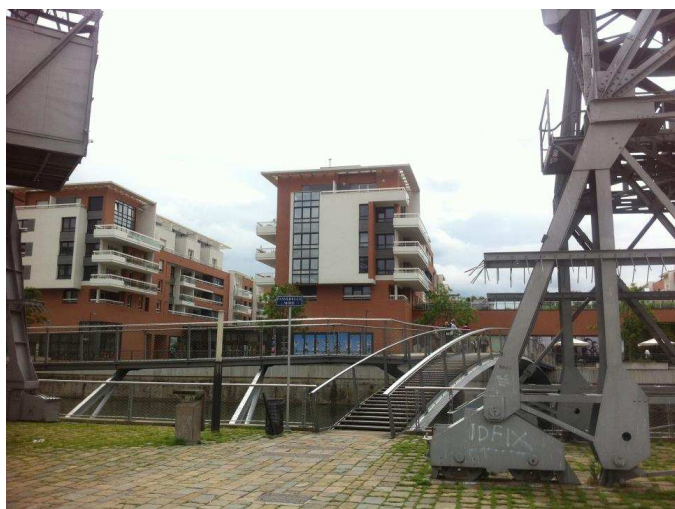


Le projet de construire plus de la moitié de l'actuelle surface de la Place Helbling qui se trouve entre le Parking de l'UGC et le Bassin Austerlitz est tout à fait déraisonnable. En effet, une fois la tour et le môle SEEGMULLER réhabilités, les 3 tours de 50m construites, le bâtiment de l'INET implanté, les bâtiments du secteur DANUBE construits entre la station

de Tram Winston CHURCHILL et l'EHPAD ; la Place Helbling demeure le dernier espace public à la disposition des nombreux riverains et usagers du secteur.

Il convient de faire de la Place Helbling, le futur petit « Central Park » du secteur Malraux. Les habitants se sont approprié ce lieu qui joue également le rôle de liaison entre les quartiers Krutenau-Esplanade, la Presqu'île et le Neudorf. L'enjeu est clairement d'aménager et de verdir durablement cet espace et de retravailler la façade du Parking UGC construit à la va-vite au début des années 90 afin que celui-ci s'intègre dans son environnement.

### **Réfléchir à l'endroit pour offrir des espaces publics suffisants et de qualité.**



La municipalité PS-Verts n'a pas le souci des espaces publics : lieux de vie et de respiration, indispensables contreparties à la densification urbaine dans les différents projets qu'elle initie. Sa priorité est la bétonisation et densification maximale de toutes les parcelles disponibles.

La méthode choisie consiste à adapter les espaces de cohésion urbaine à la promotion immobilière alors que c'est la logique inverse qui garantirait la meilleure défense des intérêts et du quotidien des Strasbourgeois. L'exemple de Malraux est significatif : la réflexion sur les espaces publics a été menée après que les différents lots aient été attribués pour construction aux promoteurs. Ceci ne permet pas une réflexion et une appréhension globale des enjeux et besoins de l'espace, notamment en termes de flux.

\*

**En ayant une vision purement utilitariste et spéculative de l'urbanisme, le Maire de Strasbourg et ses Adjoints créent les conditions des malaises urbains de demain, semblables à ceux des années 60-70 que nous cherchons à réparer depuis des décennies. Le responsable politique doit agir selon une seule feuille de route, c'est à dire celle de l'intérêt général ; c'est-à-dire celle qui garantit au mieux le bien-être de tous les habitants et usagers de la Ville. Car l'art de vivre et la douceur du cadre de vie sont partie intégrante du patrimoine de Strasbourg.**