

La cité-jardin réinventée

100 ans après l'inauguration de la cité-jardin du Stockfeld, le programme de 55 logements lancé officiellement hier, le long de la rue de la Redoute, renoue avec le concept. En revisitant le style

Le long de l'allée de la Redoute, à deux pas du célèbre bâtiment du Coucou des Bois, et donc à deux pas de la forêt du Neuhof, les travaux de terrassement sont en cours. Le projet immobilier, porté conjointement par Habitat de l'Ill et la SOCOLOPO (société coopérative de logements populaires) comprendra 19 logements sociaux et 36 logements en accession sociale à la propriété. Sur le principe à l'œuvre, il fait partie de la rénovation urbaine du Neuhof, tout en renvoyant à une opération centenaire, celle de la construction de la cité-jardin voisine, toujours très prisée par ses locataires.

« Ces bâtiments ont vocation à essayer, de manière contemporaine, de poursuivre dans l'esprit de l'époque », a souligné Philippe Bies, vice-président de la communauté urbaine et adjoint au maire en charge des questions de logement. « Cette idée qui a 100 ans est une idée moderne », a

souligné encore le maire Roland Ries. L'idée, en l'occurrence, que les personnes modestes ont droit à de beaux logements. Qu'une part de nature, en jardins ou potagers, contribue à la valeur ajoutée du bâti.

La sénatrice Marie-Noëlle Lienemann (en déplacement à Strasbourg, lire ci-dessous) a souligné, quant à elle, l'importance de favoriser l'accession sociale à la propriété « qui n'existe quasi plus, pour les ménages les plus modestes, que dans le cadre de rénovations urbaines ».

Le modèle de la « maison »

L'occasion pour le sous-préfet à la ville, David Trouchaud, de rappeler à quel point la rénovation urbaine a fait



Un jardin partagé doit voir le jour au centre de la parcelle. DOC. WEBER ET KEILING ARCHITECTES

changer ce quartier de visage, « comme j'ai pu le constater moi-même ces derniers temps au fil des quatorze inaugurations auxquelles nous avons participé ».

Le projet retenu par le jury en avril 2010 est celui de l'équipe d'architectes Weber-Keiling et Seyler-Lucan qui privilégie le modèle de la « maison » et les relations avec la forêt. Petits collectifs et pavillons seront orientés nord sud pour répondre à l'exigence de bâtiments basse con-

sommation (BBC). Le cœur d'îlot sera aménagé en jardins (parcelles privées et un domaine partagé). On notera que les véhicules, sur cet ensemble, auront vocation à rester à l'extérieur. Les parkings se situeront en bordure des 90 ares cédés par la Ville de Strasbourg.

L'ensemble du projet est chiffré à 8,5 M€. Sur le locatif social, porté par la SOCOLOPO, la CUS participe à hauteur de 146 000 €, l'Etat accorde une subvention de 59 000 €, la Région de

28 000 €, et le Conseil Général de 12 800 €.

On notera, au passage, que la coopérative de logements populaires est la même, exactement, qui a veillé en son temps à la réalisation des logements de la cité-jardin de 1912. Une autre continuité que se plaisent à souligner les porteurs du projet.

Les 36 logements en accession, portés par Habitat de l'Ill, ont droit, eux, à une subvention ANRU de 200 000 €. ■ MSK



A la manœuvre : Roland Ries, Marie-Noëlle Lienemann et Philippe Bies posent la première pierre. PHOTO DINA — JEAN-CHRISTOPHE DORN

PROPRIÉTAIRE POUR MOINS DE 2 658€/M²

La CUS souhaite promouvoir l'accession sociale sécurisée à la propriété. Il s'agit de permettre à des ménages, dont le revenu annuel est inférieur à un certain plafond, d'acquiescer un logement neuf (agréé pour l'accession sociale) à moins de 2658 €/m². Des logements de ce type, en construction rue du Baggersee, ont été vendus à 2060 €/m². L'objectif de 150 logements agréés par an « devrait être atteint en 2012 », selon Philippe Bies, vice-président de la CUS en charge de l'habitat. Pour encourager les futurs acquiesceurs, la CUS leur accorde une subvention de 2000 à 4000 €. Elle cède aussi du foncier à des tarifs inférieurs à ceux du marché à quatre sociétés coopératives locales : la Socolopo, Habitat de l'Ill, la Société coopérative de promotion immobilière du Bas-Rhin et HDI Construction. Celles-ci peuvent ainsi vendre des logements à moins de 2658 €/m², guider les acheteurs et surtout sécuriser l'accession sociale : si un accident de la vie survient, qui oblige les « accédants » à se séparer de leur bien, les coopératives les relogent dans le parc locatif social. Pourquoi cette politique ? « Pour limiter l'inflation du marché immobilier et permettre à des locataires - surtout les ménages gagnant l'équivalent de trois SMIC - de quitter le parc HLM pour laisser la place à d'autres », estime Philippe Bies. Selon Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la Fédération nationale des coopératives HLM, « c'est ce qui marche le mieux pour favoriser la mixité sociale des quartiers. » Elle milite pour l'instauration d'une TVA à taux réduit pour l'accession sociale sécurisée.

JU.M.

Au début était la Grande percée

Inaugurée en 1910, la cité-jardin d'origine est une opération de relogement d'habitants modestes du centre de Strasbourg.

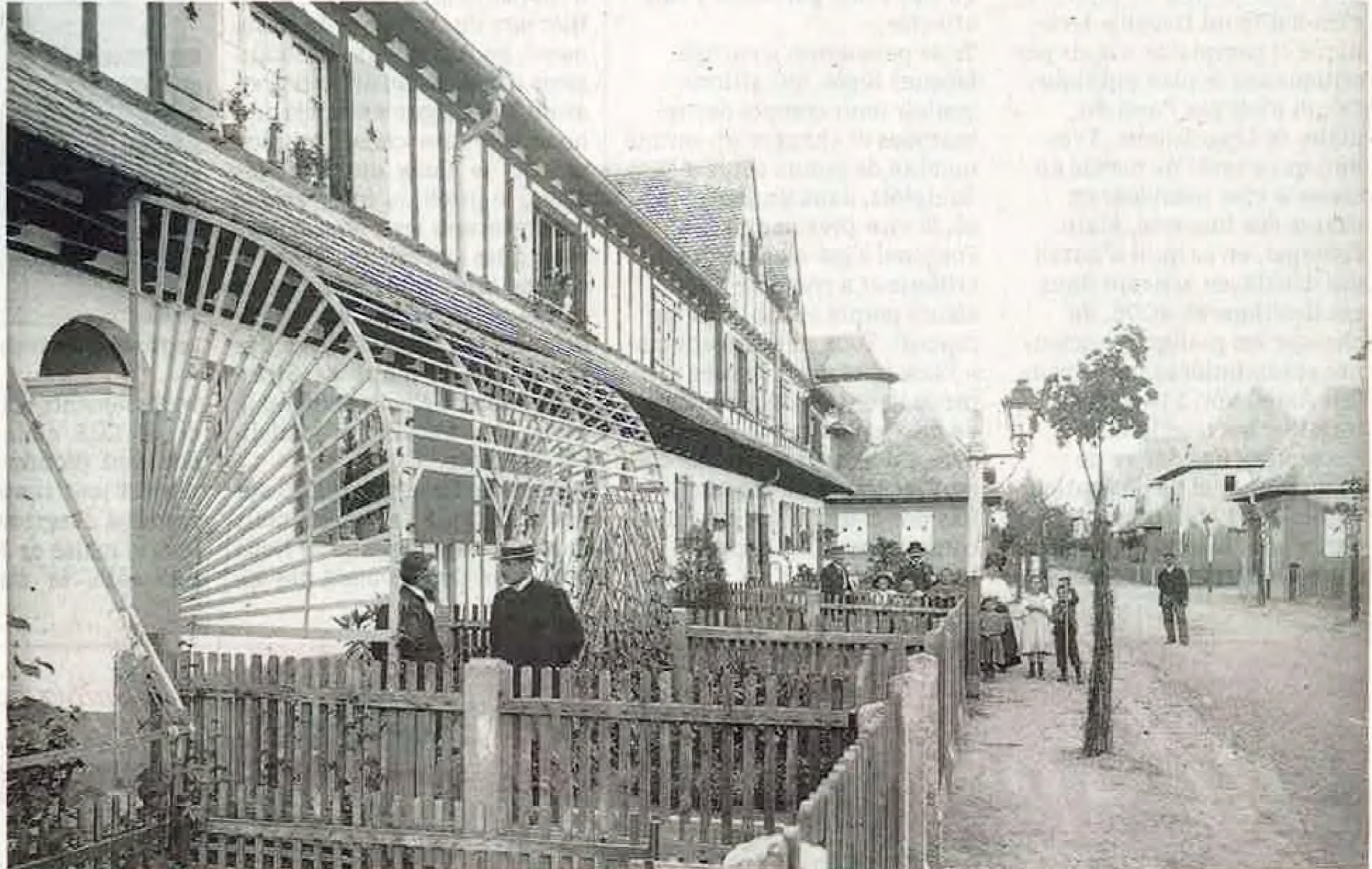
DÈS 1907, à Strasbourg, la « Grande percée » remodèle de fond en comble le centre urbain, depuis la gare jusqu'à Neudorf. C'est l'époque de la création de la rue du 22-Novembre, entre autres, et donc aussi l'époque de démolition de logements ouvriers insalubres dans ce secteur.

En forme de dédommagement, le maire libéral de gauche, Rudolf Schwander, lance en 1909 un concours d'architectes pour des logements neufs destinés à ces Strasbourgeois modestes. L'architecte municipal Edouard Schimpf sera retenu, avec sa cité-jardin, une sorte de transposition de la campagne à la ville. Inspirée directement des théories du philanthrope anglais Howard Ebenezer.

A l'inventaire supplémentaire

Le style mis en œuvre, souvent qualifié de vernaculaire, n'est, de fait, pas stricto sensu propre à la région. Mais véhicule une sorte d'idéal bucolique, où les maisonnettes en bandes ou petits collectifs, avec certains toits en savants décrochages, les potagers, les jardins de devant, des détails comme les motifs dans les volets de bois, offrent une ambiance unique.

Les 460 logements sur douze hectares sont inaugurés en 1912. A la fin de cette même année, les 2 600 habitants de la cité sont venus doubler la population



Une rue de la cité-jardin vers 1910. PHOTO ARCHIVES MUNICIPALES DE STRASBOURG

initiale du faubourg. L'ensemble architectural traverse ensuite les décennies sans trop d'encombres, grâce notamment à son inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques en 1997.

Ce n'est qu'en 1999 qu'on évoque le principe d'une réhabilitation totale de

ce patrimoine. C'est-à-dire que durant toutes ces années, les améliorations intérieures, notamment l'installation de salles de bains, avaient essentiellement été faites par les locataires eux-mêmes.

Malgré la complexité de l'opération, et des grincements de dents mémorables

durant les chantiers, la mise aux normes de l'ensemble est aujourd'hui réalisée.

Surtout, les girouettes, fenêtres à croisillons, et même le type de crépi d'origine, sont encore à l'honneur et témoignent de l'inspiration initiale. ■

MSK