

**AGGLOMÉRATION**

L'image de Strasbourg est trop souvent réduite à celle de la ville ancienne avec ses ruelles pittoresques autour de la cathédrale. La municipalité s'est donc attelée à mener une politique globale de reconquête comprenant les ensembles urbains du XVIII<sup>e</sup> siècle, les extensions du XIX<sup>e</sup> siècle -la Neustadt par exemple avec ses compositions monumentales et ses architectures prestigieuses -, les cités de logements populaires des années 30 dont la qualité n'est plus à prouver et enfin les quartiers et communes périphériques qui se sont développés autour de petits centres urbains.

L'architecture contemporaine est encore peu présente à Strasbourg et dans sa périphérie. Aussi, l'une des volontés actuelles des élus est de promouvoir architecture et urbanisme, à l'image des siècles précédents. Au sud du centre historique, sur un des bassins de jonction au Rhin, une opération nommée «Étoile» est ici l'occasion exceptionnelle de créer un ensemble de grande qualité appelé à jouer un rôle majeur entre ce centre et le faubourg ancien du Neudorf dense et structuré mais en cours d'évolution rapide. En 1990, Vittorio Gregotti fut lauréat du concours lancé sur ce terrain.

**SITE**

Entre l'«Étoile» de Gregotti et le Neudorf se place l'îlot de Lombardie avec sa forme triangulaire qui pénètre en coin dans le tissu cohérent du faubourg. Éventré depuis 1930 par un tracé de voirie de 30 m de large jamais réalisée, cet îlot trouve enfin tout son sens par le passage d'un tramway, sur un axe nord-sud d'importance, et une localisation maintenant éminemment stratégique.

Il se présente dans sa majeure partie sous la forme d'une friche urbaine. Sa portion sud, objet du programme à construire, est majoritairement libre de bâti et donc rapidement opérationnelle. Elle est constituée de terrains vides, de constructions vétustes de qualité architecturale médiocre (où existent des activités tels atelier, garage, stockage), d'un parking et d'un arrêt de tramway. La périphérie bâtie de l'îlot est, elle, constituée de bâtiments de logements, de locaux d'activités et de commerces à maintenir.

Les parcelles bordant le tracé du tramway appartiennent à la Ville, les autres à des propriétaires privés.

**OBJECTIFS**

L'urbanisation du triangle de Lombardie se présente comme un rendez-vous à ne pas manquer entre le Neudorf et l'Étoile qui «marquera l'urbanisme strasbourgeois de toute une partie du prochain siècle».

Le passage du tramway à travers l'îlot crée une situation urbaine nouvelle. Sur la base d'une structure historique à conserver (trame viaire, composition parcellaire), il s'agit de densifier le bâti et de s'adapter à une situation nouvelle (constitution d'une façade sur le tramway avec traitement de fonds de parcelles, exploitation d'espaces publics en cœur d'îlot).

**PROGRAMME**

La demande en grands logements étant importante, une forte proportion de l'habitat à réaliser en promotion privée doit comprendre de nombreux 4 pièces et plus. Les immeubles collectifs publics doivent mélanger, quant à eux, logements sociaux et autres types, tels ceux pour étudiants et/ou pour personnes âgées.

Des petits commerces et services de proximité sont à prévoir en liaison avec le passage du tramway. L'arrêt de ce dernier constitue en soi une placette. Dans la problématique d'aménagement du site se pose la question du devenir du parking avoisinant tout en en conservant les 100 places.

**THÈME**

Sur un site interstitiel longtemps laissé en jachère, de nouvelles typologies de toutes natures sont à créer au passage d'un tramway urbain d'importance dans un îlot.

**CONURBATION**

Strasbourg's image is too often reduced to that of an old town with its picturesque small streets around a cathedral. The municipality has, therefore, set to work on an overall regeneration policy comprising the urban ensembles of the 18th century, the 19th century extensions (the Neustadt for example with its monumental compositions and prestigious architecture), the communities of working class housing of the 1930s, whose quality no longer needs proving, and finally, the districts and communes on the outskirts, which have developed around a small urban centre.

Contemporary architecture is still hardly present in Strasbourg and on its outskirts. So, one of the present wishes of the local authority is to promote architecture and planning, as was done in preceding centuries. To the south of the historical centre, on one of the canal links into the Rhine, an operation called "Étoile" created an exceptional occasion to create a housing scheme of great quality, called upon to play a major role between this centre and the old suburb of Neudorf, dense and structured, but in the process of rapid evolution. In 1990, Vittorio Gregotti was the winner of a competition launched for this plot of land.

**SITE**

Between Gregotti's "Étoile" and Neudorf, is the Lombardie site whose triangular shape penetrates, by the corner, into the suburb's coherent fabric. Torn open since 1930 by the trace of a 30 m wide roadway which was never built, the block is at last finding some sense by the creation of a tramway, on a major north-south axis, and a location that is now eminently strategic.

A major part of the plot is urban wasteland. Its southern part, subject of the construction programme, is mostly free of buildings and can therefore be quickly operational. It is made up of empty plots, of dilapidated constructions of mediocre architectural quality (where such activities as workshops, garage and storerooms exist), of a car park, and a tramway stop. The block's constructed periphery is made up of housing, local businesses and shops which are to be maintained.

The parcel of land bordering the tramway route belongs to the town, the others are privately owned.

**OBJECTIVES**

The urbanisation of the Lombardie triangle presents itself as an unmissable opportunity between Neudorf and Étoile, which "will mark Strasbourg's town planning for a large part of the next century".

The passage of a tramway through the block creates a new urban situation. On the basis of a historical structure to be preserved (road pattern, composition of the parcels of land), what is required is densification of the constructed fabric and adaptation to a new situation: constitution of a facade on the tramway with the treatment of the ends of the parcels, and exploitation of the public spaces at the heart of the block.

**PROGRAMME**

The demand for large dwellings being high, a considerable proportion of the housing to be built as private developments must comprise numerous dwellings of four and more rooms. As for the blocks of subsidised housing, these must be a mix of social housing and other types of dwellings, such as those for students and/or the elderly.

Local shops and services are to be planned for, in liaison with the tramway. The terminus of the latter forms a small square. Within the problematic of the development of the site, the question is raised as to what is to become of the neighbouring car park, while still conserving the 100 parking places.

**THEME**

On an interstitial site that has been left idle for some time, new typologies of all sorts are to be created, with a main, urban tram line passing through the site.

**Ville :**

Strasbourg

**Population :**

200 000

(agglomération 400 000)

**Nom du lieu :**

Îlot Lombardie

**Catégorie :**

Frange de Centre-Ville

Aire Résidentielle

**Contact :**

Communauté Urbaine de

Strasbourg (CUS)

Monsieur Sauer

1 place de l'Étoile

67070 Strasbourg cedex

**Téléphone :**

33 - 88 60 93 11

**Surfaces :**

Zone d'intervention 8 hectares,

zone à construire 2,5 hectares

**Town:**

Strasbourg

**Population:**

200 000

(conurbation 400 000)

**Location:**

Lombardie block

**Category:**

Town Centre Fringe

Residential Area

**Contact:**

Urban Community of Strasbourg

(CUS)

Mr Sauer

1 Place de l'Étoile

67070 Strasbourg Cedex

**Telephone:**

33 - 88 60 93 11

**Surface areas:**

Intervention zone 8 hectares,

construction zone 2.5 hectares

