



La pelleteuse a attaqué les halls 9, 10 et 11 hier soir dans le cadre d'un son et lumière préparé par Guillaume Farny. La déconstruction va durer jusqu'au début de l'été. PHOTO DNA - MICHEL FRISON

STRASBOURG Quartier d'affaires international du Wacken

Lancement des travaux

Les travaux de démolition de plusieurs bâtiments dont la patinoire du site du Parc des expositions, au Wacken, ont été lancés hier soir. Ils engagent ipso facto la phase de réalisation du quartier d'affaires international.

Du passé faire table rase. Hier soir, l'Eurométropole a organisé le lancement officiel, via un son et lumière et une pelleteuse en guest star, de la déconstruction de la patinoire et des halls 9, 10 et 11, situés entre le boulevard de Dresde et l'avenue du Printemps. Les bâtiments 9 et 11 datent des années 20 et le 10 des années 50. L'ancienne patinoire fut quant à elle construite en 1969 par l'architecte italien Mario Cardosi et définitivement désaffectée fin 2005, il y a un peu moins de dix ans. Ces travaux ont pour but de laisser la place à un vaste secteur qui accueillera 100000m² de bureaux, logements et commerces. Cinq lots vont composer ce quartier. Les deux premiers ont été confiés, en décembre dernier, au groupement de promoteurs Altarea Cogedim/Cirmad est. Le lot 1 comptera 6700m² de bureaux et commerces et 2500m² de logements. Le lot 2, bien plus conséquent, comp-

tera 16000m² de bureaux et commerces et 5700m² de logements. Les promoteurs sont désormais engagés dans le choix de l'équipe d'architectes qui sera arrêté en mai prochain. Dans la foulée, la promesse de vente sera signée. Avant la délivrance du permis de construire, attendu à la fin de cette année encore. Le coup d'envoi des travaux est prévu pour 2016 et la livraison est estimée à fin 2017.

Livraison fin 2017

Selon l'exécutif de l'Eurométropole, qui pilote l'opération en régie directe, deux autres lots de respectivement 5100m² de bureaux et commerces et 4800m² de logements pour le premier, 7300m² de bureaux et commerces, 4000m² de logements pour le second seront mis en vente plus tard. Enfin, un cinquième lot comportant un peu moins de 9000m² de bureaux et commerces et 11000m² d'infrastructures hôtelières sera commercialisé lui aussi plus tard.

La commercialisation est étalée dans le temps pour permettre au marché d'absorber l'offre en devenir. On notera que cette tranche du quartier d'affaires compte également dans sa partie est, située à proximité du Parlement européen, 30000m² de réserves foncières destinées à accueillir d'éventuels projets des institutions européennes.

« Je ne désespère pas qu'une partie de l'administration du Parlement européen qui est aujourd'hui à Bruxelles vienne s'installer à Strasbourg » a dit le maire de Strasbourg Roland Ries. Le président de la CCI67 a souligné que lui et les entreprises voyaient d'un très bon œil ce projet valant un investissement public et privé de 200 millions d'euros. Un projet, a souligné le président de l'Eurométropole, Robert Herrmann, qui concrétise l'ambition de l'agglomération de s'inscrire parmi les métropoles européennes de croissance. Les travaux de démolition vont durer jusqu'en mai. ■

OLIVIER CLAUDON

LE FUTUR PARC DES EXPOS DANS LES LIMBES

Les travaux du quartier d'affaires débutent sur le site du Parc des expositions alors que le chantier du nouveau PEX a été reporté. La prochaine Foire européenne par exemple sera organisée dans la partie située au nord du boulevard de Dresde, sur un parc amputé donc.

Le nouveau parc des expositions doit être réalisé de part et d'autre de l'avenue Herrenchmidt. Le cabinet Dietmar Feichtinger Architectes a déjà été choisi mais le projet a été reporté pour des raisons budgétaires.

Impossible d'obtenir le moindre élément de calendrier. Selon Catherine Trautmann, vice présidente de l'Eurométropole en charge du développement économique, « on va voir comment on va gérer la gestion du calendrier ». Le projet est décalé sans date ferme officielle et pourrait être phasé. Pour Fabienne Keller, la leader de l'opposition,



Le futur Parc des expos vu par Dietmar Feichtinger Architectes (-)

il n'y a « aucune visibilité financière pour le nouveau PEX. Quand je regarde le niveau d'investissement possible sur les trois prochaines années, en fait, quand on prend les opérations déjà décidées et les investissements nécessaires, je ne vois pas comment ils financeront le PEX. Et pourtant, un Pex est indispensable ». Mais selon Catherine Trautmann, « il n'y a pas de panique, il est possible de se déployer sur un site composite », en attendant le nouveau Pex.

Des études à peaufiner

L'autorité environnementale recommande à l'Eurométropole d'affiner l'étude des impacts du quartier d'affaires international.

POUR TOUS LES PROJETS soumis à une étude d'impact, une autorité environnementale doit donner son avis sur la qualité de l'étude et la façon dont l'environnement est pris en compte par le projet.

Le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) vient de se pencher sur le projet Wacken Europe au sens large, c'est-à-dire ce projet qui réunit l'agrandissement du Palais de la musique et des congrès, la reconstruction du Parc des expositions de part et d'autre de l'avenue Herrenchmidt, du quartier d'affaires international (sur le site de l'actuel parc des expos) et le barreau routier qui reliera la rue Fritz-Kieffer à l'A350. L'autorité a relevé à l'échelle du quartier, cinq enjeux environnementaux : la pollution de l'air, l'inondabilité d'une partie du site, les différentes pollutions des sols, la question des coupures urbaines (canaux, autoroutes, etc.) et les continuités écologiques. L'autorité considère que « l'étude



Les bâtiments au premier plan céderont la place à une réserve foncière de 30000m² pour les institutions européennes. PHOTO ARCHIVES DNA CHRISTIAN LUTZ-SORG

d'impact est globalement de bonne facture, claire et bien illustrée ». Mais

plusieurs remarques sont émises. L'autorité recommande ainsi, de déve-

lopper les chiffres relatifs au PMC, notamment en matière d'imperméabi-

lisation des sols, de trafic et de bruit. En matière de déplacements, le CGEDD demande des données tenant compte des différents modes à l'échelle de l'agglomération, ainsi qu'à l'échelle du quartier. L'organisme souhaite également que « la faisabilité de la ligne de tram qui pourrait être mise en place entre la gare et le quartier du Wacken soit démontrée, que ses impacts soient analysés, ceci afin qu'elle constitue une véritable mesure de réduction des effets des déplacements induits par le programme ». Rappelons qu'il est question ici non pas de construire une nouvelle ligne mais d'organiser des liaisons directes gare-Wacken. On notera que l'autorité demande que la faisabilité soit démontrée alors que dans le même temps, un poste budgétaire est mobilisé par le contrat triennal.

Le CGEDD demande également « des cartes du bruit attendu après réalisation, que les hypothèses d'impact en matière de qualité de l'air soient améliorées et mieux justifiées ». ■

O.C.

► La décision du CGEDD est consultable à l'adresse <http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr>