

DOCUMENT DE PRESENTATION
PROJETS
.DEUX RIVES.ZWEI UFER.
.COOP

SPL
Deux — Rives
STRASBOURG



La COOP, un site au cœur d'un territoire en pleine mutation

La Coop constitue un des sites structurants du projet Deux-Rives / Zwei Ufer.

Sur plus de 250 hectares, le projet transfrontalier *Deux-Rives—Zwei Ufer* traduit **l'ouverture de Strasbourg sur le Rhin et l'Allemagne**. Depuis sa genèse, le projet illustre la volonté de faire de cet espace transfrontalier un espace urbain continu, à la mesure du renforcement des relations franco-allemandes et de l'affirmation de Strasbourg comme capitale européenne.

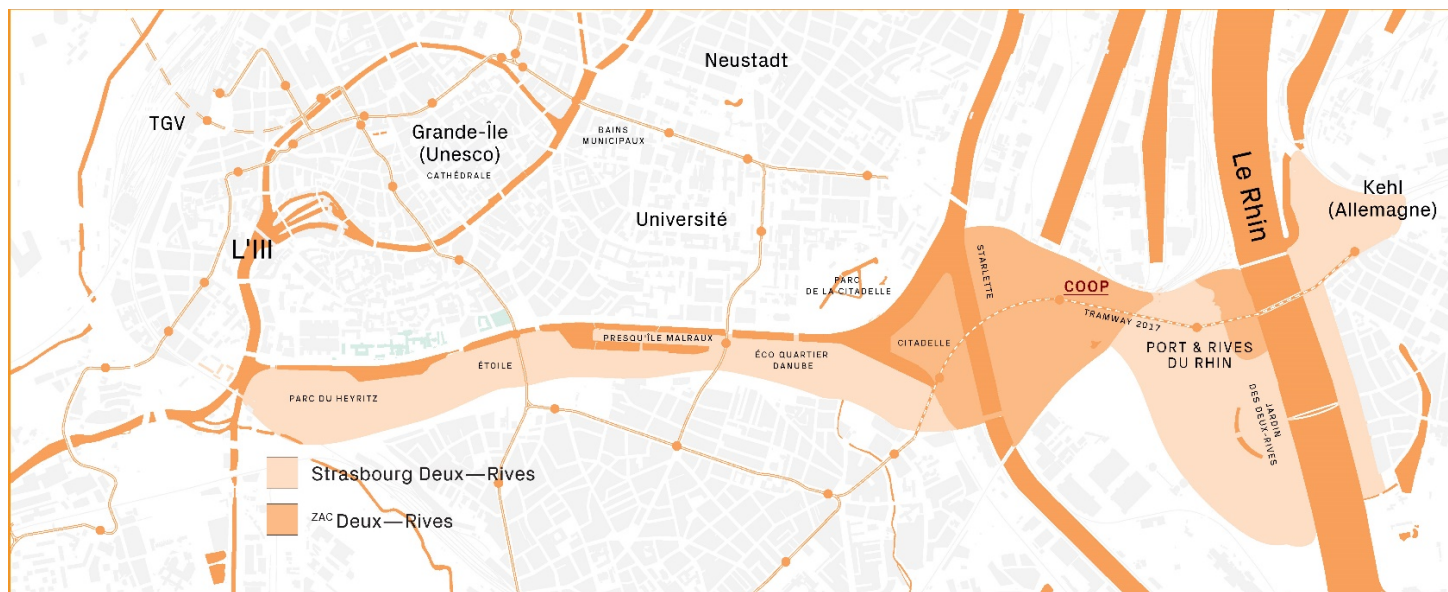
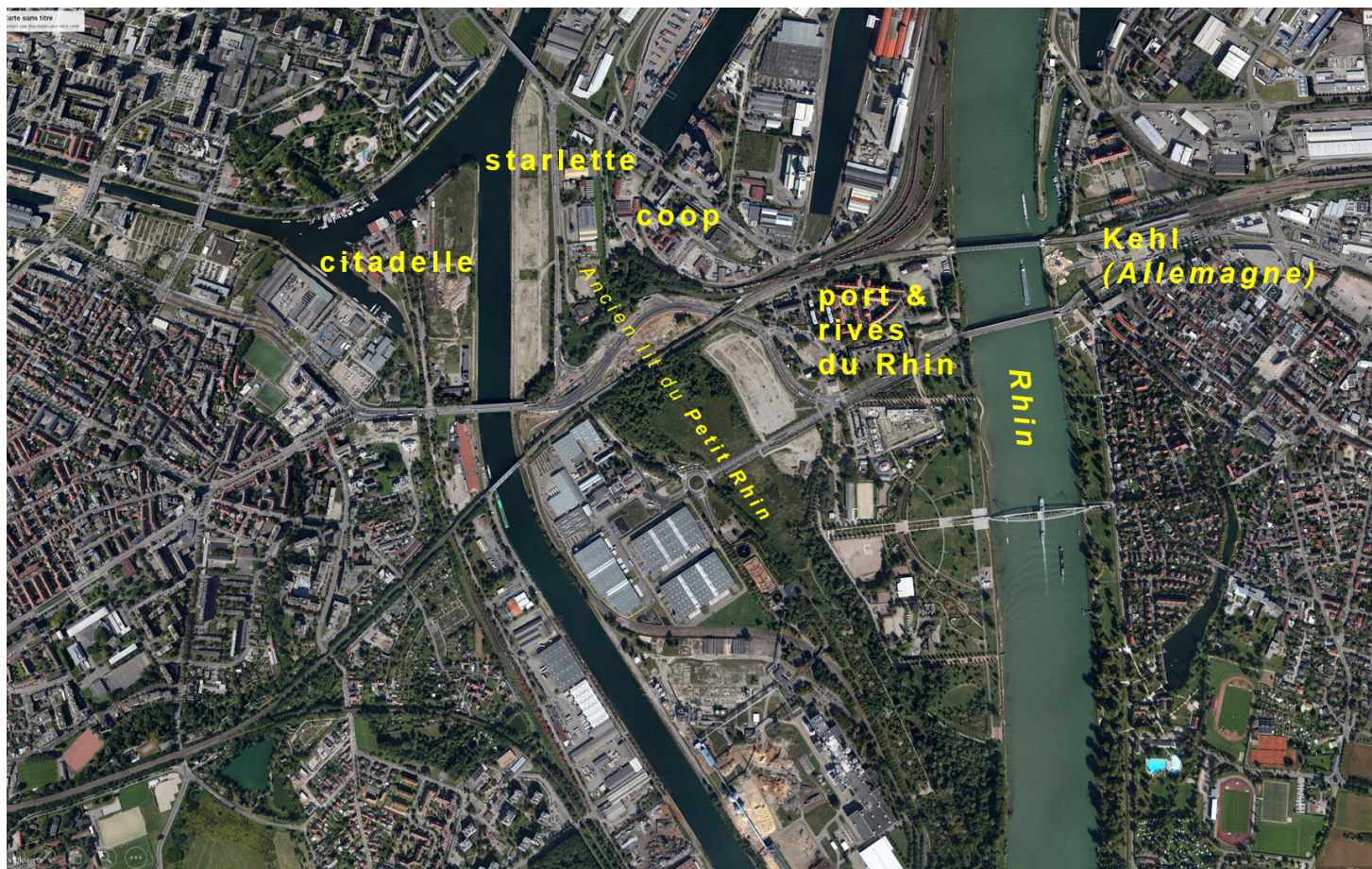


Figure 1. Plan du centre de Strasbourg, du grand projet deux-rives et de sa nouvelle étape (zac deux-rives, dont site de la Coop)

La mutation des friches portuaires et l'aménagement des rives du Rhin constituent les supports de nouveaux quartiers, dont le Rhin est le cœur, et non plus la frontière. A travers ce projet, Strasbourg s'affirme également comme *Ville-Port*, forte du 2^{ème} port fluvial français et d'un patrimoine industrialo-portuaire atypique. Entre le Rhin et au cœur du Port, la réaffectation des bâtiments de l'ancienne COOP Alsace est emblématique de ces mutations.

Aujourd'hui, l'extension du tramway vers la ville allemande de Kehl et la mise au point des *Plans-Guide « Territoire »* (TER-51N4E-LIST) et « Coop » (A. CHEMETOFF) marquent la nouvelle étape du grand projet.

Dès le printemps 2017, le tramway franco-allemand déploiera la ville de Strasbourg jusqu'aux rives du Rhin et irriguera les espaces en projet : *Citadelle, Starlette-Coop, Port & Rives du Rhin*.



Sur les quinze prochaines années, 10 000 nouveaux habitants et plus de 120 000 m² d'activités socio-économiques et culturelles transformeront ces 74 hectares en projet en quartiers urbains. Le long du Rhin et des bassins portuaires, à la Coop, se structureront ainsi de nouveaux lieux de vie, ouvrant Strasbourg sur le Rhin et sur l'Europe.

Figure 2 Vue aérienne du territoire de projet (Citadelle, Starlette, Coop, Port & rives du Rhin)



Figure 3 Vue aérienne du site de la COOP, du Port industriel, et du Rhin_2011

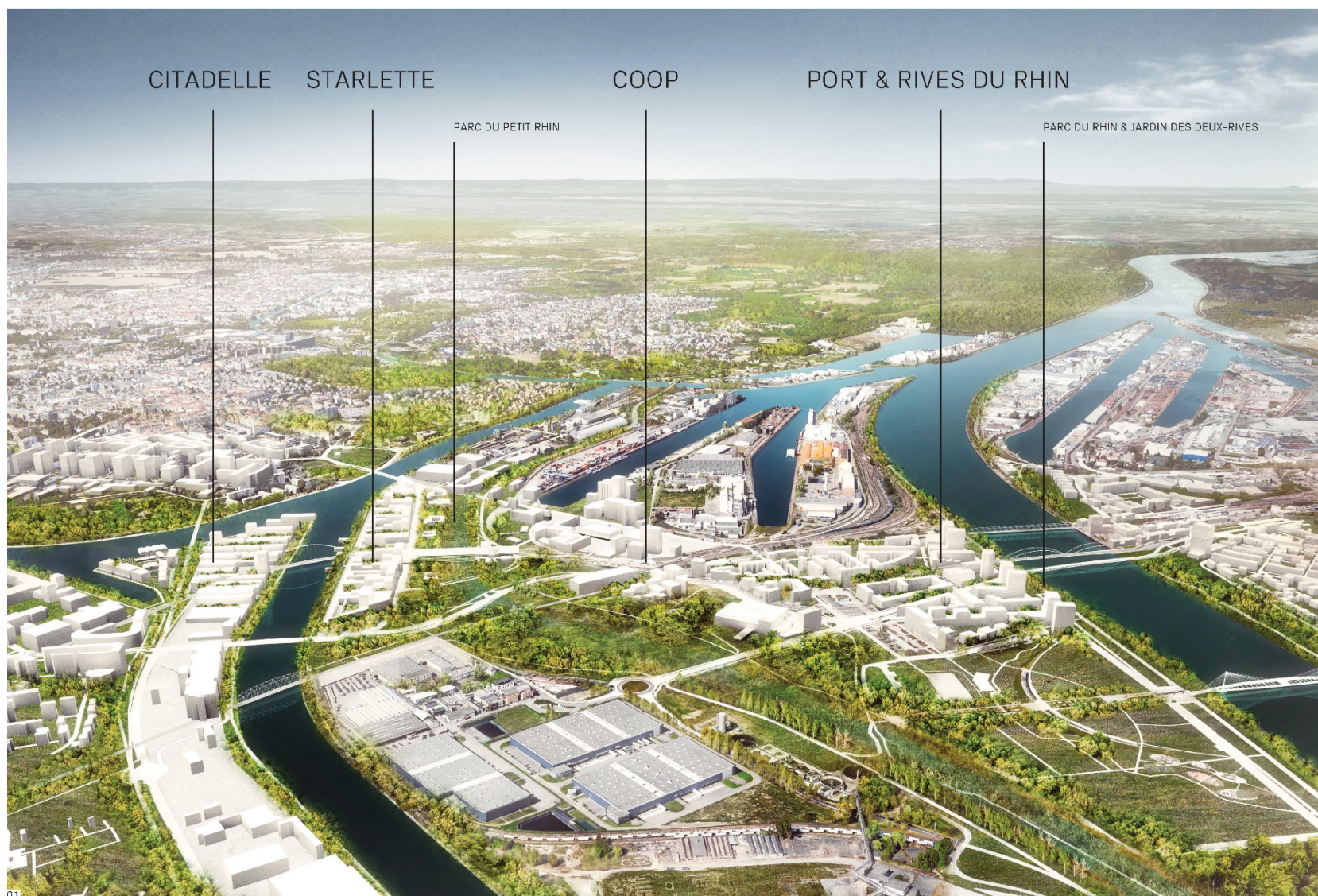


Figure 4 Citadelle, Starlette, Coop, Port & Rives du Rhin : nouvelle étape du projet Deux-Rives (Plan-Guide Territoire)

Un patrimoine matériel & immatériel à réactiver



Figure 5 Vue aérienne du site de la COOP, années 1950.

Avec ses bâtiments industriels, dont plus de 40 000 m² sont voués à la réhabilitation, et sa localisation au cœur du port industriel de Strasbourg, à deux pas du Rhin et de l'Allemagne, le site de la COOP a une identité forte et singulière.

Site de 9 hectares, la « COOP » est principalement constituée des emprises et bâtiments de l'ancienne « union des coopérateurs d'Alsace », réseau de distribution emblématique du territoire.

La « coopé » y installa son siège en 1911 et y développa ses activités de production et distribution au cours du XX^{ème} siècle. Les difficultés de l'entreprise entraînèrent à partir des années 2010 une désaffectation progressive du site, jusqu'à la cessation d'activité de l'entreprise et le rachat du site par la Société Publique Locale Deux-Rives en 2015.

L'organisation du festival d'arts numériques et de musiques électroniques Ososphère, les occupations temporaires d'artistes, les

activités logistiques et portuaires du site, la proximité du quartier du Port du Rhin, ou l'esprit coopératif de COOP d'Alsace ont conforté les premières orientations du projet : **un lieu de nouvelles mixités entre économie (portuaire, industrielle, créative, numérique, sociale & solidaire, ...), culture et vie citoyenne.**

L'état et l'histoire des lieux éclairent ainsi le devenir de la coop. Coop Alsace fut un projet entrepreneurial et social, le projet d'une autre manière de consommer, un projet de valorisation de savoir-faire et produits locaux. La « coop » vise à porter et décliner cet héritage dans ses projets et sa démarche.

Les fonctions historiques orientent les projets de réaffectation des différents bâtiments. **La coop devient le lieu où peut s'inventer avec l'architecte-urbaniste-paysagiste Alexandre Chemetoff une « culture coopérative de la ville » :** l'innovation et les projets s'inscrivent dans une approche citoyenne et collaborative ; les cultures, savoirs, idées et savoir-faire s'échangent ; des projets

économiques et solidaires, à la fois ouverts sur l'Europe et en prise avec le territoire du Port du Rhin, y trouvent ancrage ; un « réseau coop » transfrontalier se structure progressivement, à l'image de l'ancien réseau de supérettes « Coop »,

A travers les orientations du Plan-Guide, la Coop vise à offrir des espaces et une ville de nouvelles mixités et coopérations. Aux côtés des espaces à vocation socio-culturelle, de l'habitat et des bureaux, **la vocation productive est cultivée et vise à s'inscrire dans la dynamique créative et sociale du site** : la menuiserie de la coop peut accueillir des ateliers de fabrication et d'expérimentation ouvertes, les activités logistiques des transports Chalot sont maintenues sur le site, la production agro-alimentaire historique de la Coop Alsace peut se réinventer autour de projets de consommation responsable et de circuits courts, ... Une approche coordonnée de la gestion et animation des espaces publics et des « hauts lieux » du site peut en outre contribuer à développer les partenariats entre programmes et acteurs du site.

Une « Ville à l'essai »

Le projet Coop est celui d'une ville qui s'invente et se réinvente en continu ; une ville où l'on pratique, éprouve, teste des modes de faire et de vivre autrement. Les habitants s'impliquent dans la conception de leur logement et mutualisent les espaces avec leurs voisins. Les jardins comme les espaces de réunions ou les outils de travail sont partagés. Les citoyens, salariés ou entrepreneurs, étudiants, amateurs viennent s'y former, découvrir de nouvelles pratiques et savoir-faire ou être accompagnés dans un projet.

Dans ce « projet-processus », l'usage des lieux se construira de manière itérative, avec un enrichissement progressif des aménagements au gré des usages et évolutions (exemple : conception d'espaces multi-usages dans le cave à vins, espaces publics de la Virgule permettant une appropriation événementielle pour nourrir les usages des lieux, ...).

Les espaces garderont une certaine polyvalence et plasticité. D'autres espaces restent encore sans affectations précises, ouverts aux possibles,... **La gestion partagée des lieux est privilégiée** (appel à projets auprès de collectifs, regroupement des structures de l'ESS au sein du projet « Kaléidoscoop »,...). **L'innovation à la COOP vise à être aussi une innovation sociale et liée à une utilisation inventive des ressources naturelles et financières.**

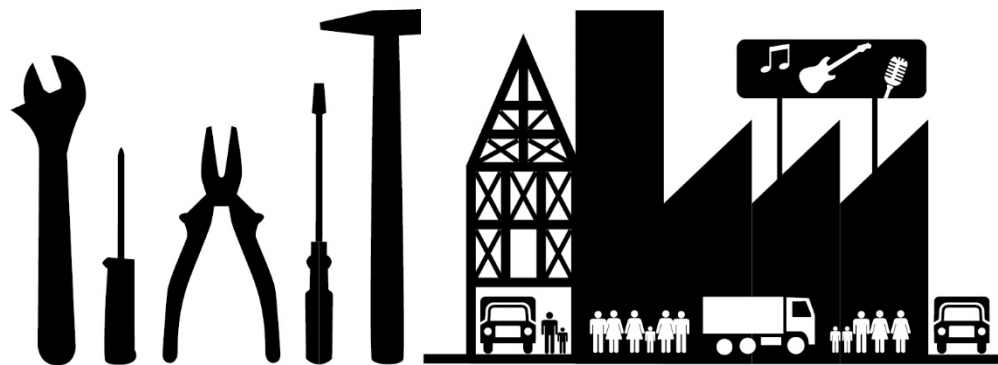


Figure 6 Nouvelles mixités et coopérations d'une ville qui s'invente en continu

Un projet urbain mené par la SPL Deux-Rives avec l'architecte-urbaniste-paysagiste Alexandre Chemetoff

Suite à l'acquisition du site par la Société Publique Locale Deux-rives, **le « plan-guide Coop » d'Alexandre Chemetoff a posé les orientations urbaines du projet urbain** (fonctionnement urbain, desserte, analyse des potentiels de réhabilitation et projets de réaffectation des bâtiments, trame des espaces publics, orientations architecturales et paysagères,...). Ce plan-guide s'intègre au projet d'ensemble des Deux-Rives (« Plan-guide Territoire » relatif à l'aménagement des sites Citadelle, Starlette, Port & Rives du Rhin).

Il s'articule aux études de « *Programme-Guide* » (Bureau Olivier Caro) visant à étudier la *programmation urbaine du site*, soit l'affectation et les usages potentiels des bâtiments, tels que l'habitat, les bureaux, les locaux d'activités diverses, etc. L'enjeu du « programme-guide » est avant de construire une démarche de « *projet-processus* » où les programmes se construisent progressivement, en lien étroit avec les acteurs et porteurs de projets.

>Le programme-guide a ainsi permis de poser les bases de ce que serait l'en-commun des projets Coop :

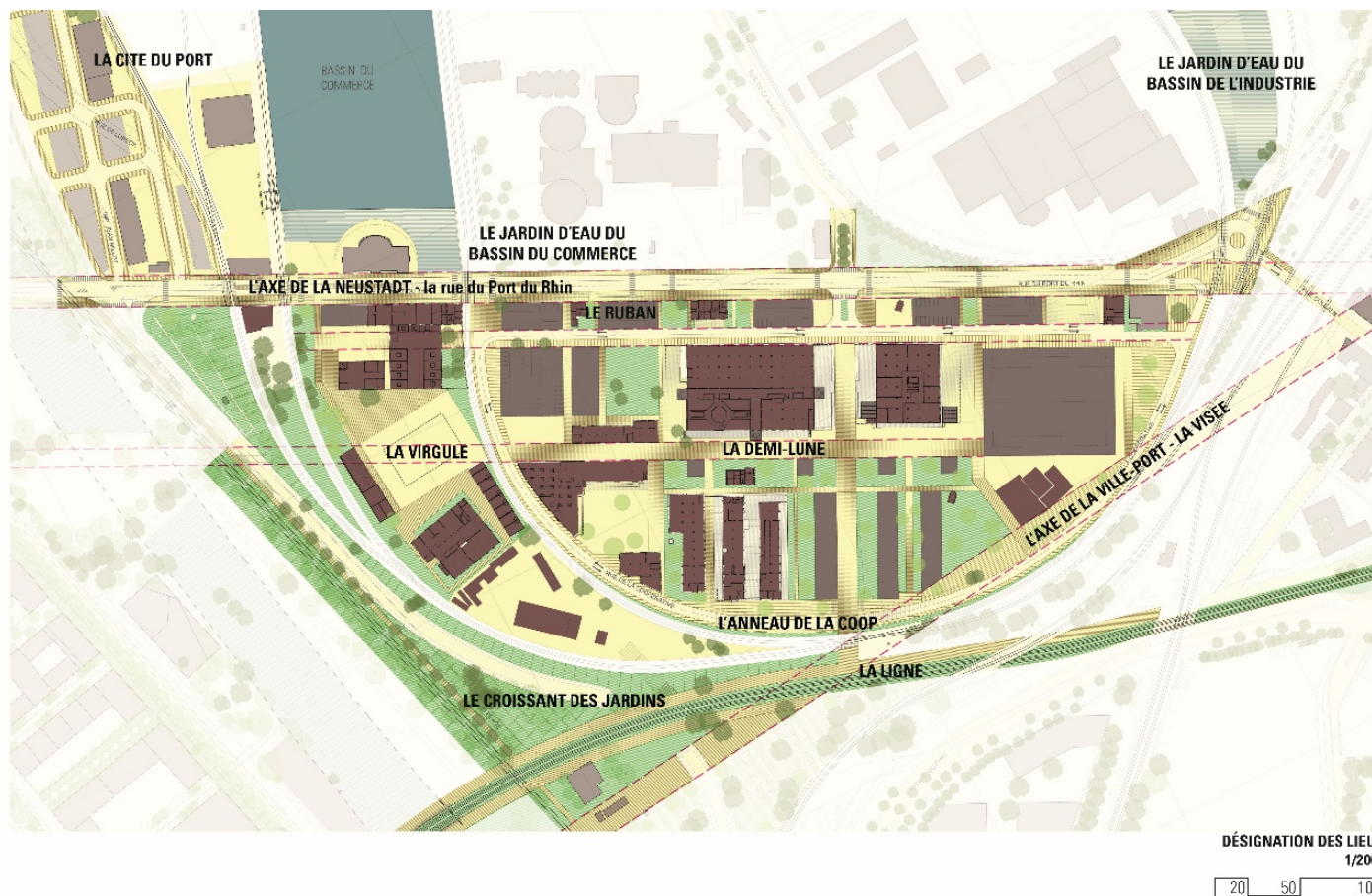
« Site symbolique de l'histoire économique du territoire, site emblématique du Port, la COOP est en effet le lieu qui peut fédérer les énergies du territoire pour aborder les transitions à l'œuvre et incarner la dynamique de la métropole sur le Rhin :

- *Placer la création au cœur des réflexions du territoire et de son projet de développement*
- *Envisager collectivement les évolutions technologiques*
- *Repenser l'activité dans une attention à l'humain et une capacité à faire sens*
- *Développer Strasbourg vers le fleuve et en dialogue avec l'Allemagne, comme une Ville Port.»*

>Sur ces bases et du travail du plan-guide, se sont ainsi consolidées les orientations d'un projet résolument mixte, visant à faire sens pour le territoire de proximité (habitants, entreprises et salariés du port du Rhin) et métropolitain (Français et Allemands !). Il associe ainsi de l'habitat, des espaces polyvalents, à vocation socio-économique et culturelle, le pôle de conservation et d'études des musées, des activités économiques diversifiées, dont notamment des locaux destinés aux acteurs de l'ESS, du Port et aux activités créatives, des ateliers d'artistes et artisans, des commerces alternatifs, des activités artisanales et logistiques, ...

L'espace public est en outre conçu pour servir de support de relations et médiations entre les différents acteurs et publics du site (équipement et gestion facilitant le montage et la gestion d'événements, cœur du site piétonnisé, ...).

Le Plan-Guide a ensuite été complété par une étude plus spécifique du site et des bâtiments de la Virgule, de la Cave à vins et de l'Union sociale afin d'engager les études de maîtrise d'œuvre à l'échelle des bâtiments.



L'enjeu est d'engager la réhabilitation des bâtiments en vue de leur **ouverture au cours de l'année 2019 (printemps-été pour les bâtiments de la Virgule).**

Figure 7 Le "Plan-Guide" de la Coop (A. Chemetoff) et sa toponymie.

Une réaffectation et activation progressive des lieux

En Juin 2016, la délibération de la Ville de Strasbourg a ainsi marqué le lancement des études de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'une première phase de bâtiments, destinés à des équipements publics polyvalents : ateliers d'artistes et artisans, espace de fabrication ouverte, espaces extérieurs événementiels sur le site de la « virgule » ; espaces socio-culturels polyvalents dans l'ancienne Cave à Vins ; pôle de conservation et d'études des musées de la Ville de Strasbourg dans les anciens entrepôts de l'union sociale.

Parallèlement, la SPL engage les études pour la réhabilitation des anciens bureaux de la COOP (Bâtiment de l'Administration) dans le cadre d'une première phase de bureaux (projet de regroupement des structures de l'ESS Kaléidoscoop) et d'habitat participatif.

La Coop, c'est ainsi 90 000 m² de potentiels, dont 50% dans le cadre de la réhabilitation et réaffectation de bâtiments existants.

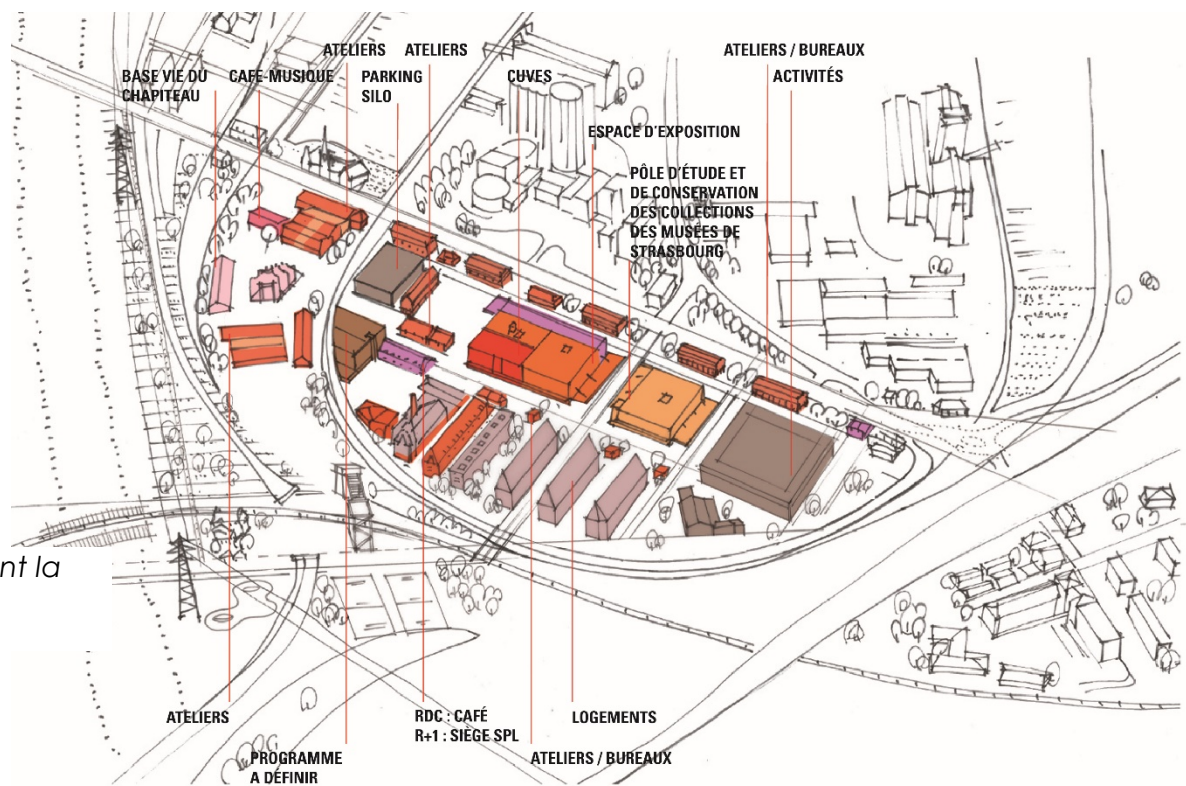


Figure 8- Croquis de la COOP présentant la réaffectation prévue pour les différents bâtiments existants ainsi que les futurs

Les programme-guide et *plan-guide* ont ainsi permis de consolider les premiers projets, ainsi que de guider la réaffectation future et

progressive des autres espaces, le tout dans une démarche singulière (préservation de l'existant et économie inventive, mutualisation et évolutivité des usages,...).

Les orientations du « programme-guide » du projet Coop :

_Activités économiques (bureaux-formation, ateliers, locaux artisanaux, activité logistique, commerces-restauration, ...) : 40 000 m² (dont 15 000 m² en réhabilitation)

_Espaces polyvalents (vocation culturelle et socio-économique, dont espaces de la Cave à vins) : 14 000 m² (réhabilitation)

_Pôle de conservation et d'études de la ville de Strasbourg : 8 300 m² (réhabilitation)

_Habitat (dont habitat participatif) : 25 000 m² (dont 6000 m² dans l'Administration réhabilitée)

Un projet et des usages à co-construire

Pour mener à bien le projet urbain et la réhabilitation des bâtiments de la Coop, il est essentiel de favoriser l'appropriation progressive et collective du projet, de ses ambitions et des lieux.

Il est ainsi important que les futurs usagers puissent être associés à la conception des espaces, à leur affectation et organisation.

L'appel à manifestation d'intérêt vise ainsi à associer dès la phase amont de conception architecturale les futurs acteurs du projet et de ces espaces collectifs.

La Virgule, lieu structurant de la vie de la COOP



ALEXANDRE CHEMETOFF ET ASSOCIÉS

A l'ouest du site, face à la Capitainerie, se situaient les anciens garages et ateliers de la Coopé. Ils composent, avec les ateliers du Port Autonome de Strasbourg au Sud, la forme caractéristique de « virgule ».

Les bâtiments et la vaste cour centrale offrent des espaces privilégiés pour une appropriation artistique et créative des lieux.

C'est sur ce site que la Ville de Strasbourg et la SPL Deux-Rives visent à consolider un lieu de vie et d'échanges structurant du site COOP, tirant parti de la configuration des espaces extérieurs et des qualités des bâtiments existants, tout en développant une relation forte avec les autres acteurs et espaces du projet (ex : espaces polyvalents de la cave à vins, acteurs du projets kaléidoscoop, futurs acteurs du site et habitants ou travailleurs du quartier des deux-rives/Port du Rhin, etc).