

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

AOÛT 2020



RÉHABILITATION ET RÉSIDENTIALISATION DU SECTEUR WEEBER : LA MEINAU POURSUIT SA MUE !

RUES EUGÈNE IMBS, ARTHUR WEEBER ET RUE SCHULMEISTER À STRASBOURG MEINAU



Ophéa a engagé, en novembre 2017, dans le cadre du dernier avenant à la convention ANRU de la Meinau, un programme de réhabilitation et de résidentialisation des 144 logements du secteur Arthur Weeber à la Meinau. Cette réhabilitation-résidentialisation concerne 14 entrées regroupant des logements construits entre 1960 et 1962. Ce chantier a pour objectif d'améliorer nettement la performance énergétique des logements en passant d'une étiquette (DPE) E ou D (suivant les bâtiments) à l'étiquette B après travaux pour tous les immeubles. L'ampleur de la restructuration de ces logements a nécessité le relogement de l'intégralité des locataires, afin de permettre le désamiantage complet des parties communes et des logements et la remise à neuf complète du second-œuvre et de l'intérieur des logements.

Un chantier « pilote » : opération « tiroir »

Le chantier Weeber est considéré comme une opération pilote en matière de relogement des locataires en période de travaux. En effet, pour mener à bien cette opération de réhabilitation et éviter les désagréments de chantier aux locataires, ces derniers ont été relogés dans des logements provisoires pendant la durée des travaux ou, selon les situations, dans des logements définitifs principalement dans d'autres secteurs. Les locataires qui le souhaitent ont pu réintégrer un logement entièrement réhabilité. Les frais de déménagement ont été pris en charge par Ophéa. Ce relogement des habitants a permis le désamiantage complet des immeubles et logements.

Une amélioration de la performance énergétique

- > Isolation thermique par l'extérieur des façades, des combles et du plafond des caves.
- > Remplacement des couvertures et des zingueries et des menuiseries extérieures.
- > Création d'une VMC hygroréglable.
- > Remplacement de l'ensemble des radiateurs et des robinets thermostatiques ainsi que des chauffe-bains.

Une amélioration des parties communes

- > Remplacement des portes d'entrées d'immeubles avec mise en place d'un contrôle d'accès et de la vidéophonie.
- > Remplacement des portes d'accès aux caves avec mise en place de portes coupe-feu et d'un contrôle d'accès.

- > Création d'un local vélo au sous-sol avec mise en place d'un contrôle d'accès.
- > Réfection complète des halls et des cages d'escaliers

Une amélioration des logements

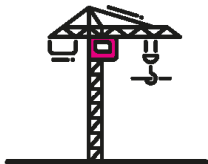
- > Réaménagement des séjours
- > Aménagement plus fonctionnel des salles de bain
- > Remplacement des équipements sanitaires.
- > Embellissement (sols, murs et plafonds) des pièces habitables.
- > Remplacement des portes palières et des portes intérieures.
- > Remplacement des tableaux électriques.

Des travaux de résidentialisation

- > Réaménagement des espaces verts et compléments de plantations pour un cœur d'îlot arboré.
- > Reprise des éclairages extérieurs.
- > Réaménagement du stationnement.
- > Réalisation de cheminement piétons
- > Mise en place de kiosques pour les déchets ménagers.

Cette résidentialisation améliore de façon considérable les conditions de vie des habitants du quartier, ainsi que son image et son attractivité.





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

FINANCEMENT :

Coût de l'opération : 12 885 000 € TTC

Réhabilitation : 11 941 000 € TTC

ANRU 1 : 52 000 € TTC

Eurométropole de Strasbourg : 267 636 € TTC

Département : 133 120 € TTC

Fonds propres et emprunts : 11 488 244 € TTC

Résidentialisation : 944 000 € TTC

ANRU 1 : 576 000 € TTC

Fonds propres et emprunts : 368 000 € TTC

MAÎTRISE D'OEUVRE :

Architectes et PaRtenaires ./ ILLIOS / APEM

LIVRAISON PRÉVISIONNELLE : fin 2020

UN PEU D'HISTOIRE : Arthur Weeber, directeur de l'Office et bâtisseur engagé !



Arthur Weeber, ancien directeur de l'Office HLM.

C'est Jacques Peirottes, maire de Strasbourg, qui avait nommé comme directeur ce simple fonctionnaire de mairie, avec pour mission de participer à la construction de 4000 logements populaires. Il avait sans doute deviné le tempérament de bâtisseur de celui qui n'a jamais oublié ses origines modestes, a beaucoup milité et contribué à un habitat accessible à tous. Avec lui, l'Office construit ses premières cités au début des années trente, dans plusieurs quartiers de Strasbourg. Sous sa direction, l'Office était devenu, en 1939, le premier de province. Durant la guerre, il dirige l'office depuis Périgueux où il mène d'importantes actions en faveur du logement des réfugiés. Elles lui vaudront la Légion d'Honneur. On lui doit aussi, plus tard, des réalisations telles que la cité universitaire Paul Appell, à l'Esplanade, en 1956-57. Peintre de talent, bricoleur-inventeur pour amuser ses proches, grand-père attentif, il disparaît le 8 octobre 1961, quelques mois après sa retraite. Aujourd'hui, dans le quartier de la Meinau, une rue et une station de bus portent son nom. Et désormais, au Pôle de l'Habitat Social, une effigie rend également hommage à ce bâtisseur engagé.

À propos d'OPHÉA

Opérateur historique de l'habitat social à Strasbourg, ophéa gère plus de 20 000 logements pour plus de 50 000 personnes logées dans 19 communes de l'Eurométropole. L'Office Public de l'Habitat emploie 443 collaborateurs dans 70 métiers, dont 2/3 dans ses services de proximité. Ophéa mène une politique patrimoniale et locative résolument orientée vers le développement durable avec notamment une action de réhabilitation thermique sur une grande partie de son patrimoine. Ophéa a fait de la maîtrise des dépenses des ménages logés une priorité.



 @_ophéa

Ophéa
EUROMÉTROPOLE
HABITAT
STRASBOURG