

Quartier de l'Elsau

Renouvellement d'un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville à Strasbourg

Grand Est
Strasbourg (67)

Porteur du projet



Partenaires



Coût Global (HT)

149 M€

Chiffres clés

6.300 habitants

1.600 logements sociaux

25% du parc de logements sociaux en démolition

Piliers de l'économie circulaire

Approvisionnement durable, Consommation responsable, Réemploi

Thématiques

Flux Usages Économies

Niveau de maturité du projet

Programmation 2016

Plan guide 2019-2022

Début des travaux 2022

Date de lancement

2016

Présentation du projet

Quartier de Strasbourg de 6300 habitants, l'Elsau présente des signes de fragilisation sociale qui nécessitent une intervention forte des pouvoirs publics.

Le quartier, contraint par l'A35, la voie ferrée et la rivière Ill, est mal connecté aux autres quartiers par le réseau viaire. Le projet ambitionne de multiplier les accès aux grands itinéraires piétons/cycles.

Il est également caractérisé par un environnement naturel exceptionnel à proximité immédiate du centre-ville de Strasbourg : les espaces verts existants de l'Elsau, prairies humides et trame arborée, sont une identité forte, existante, appréciée par tous les habitants (logements sociaux et pavillons) ; la création d'un parc urbain à l'échelle de l'Elsau vise à faire de ce quartier un des poumons verts à l'échelle de la métropole strasbourgeoise. En s'appuyant sur la dynamique de métropolisation qui caractérise Strasbourg, le projet urbain est l'occasion d'exprimer les potentialités de ce quartier.

Les objectifs sont d'intervenir sur l'habitat et notamment sur les 1600 logements sociaux, l'optimisation de l'approvisionnement énergétique (pilier approvisionnement durable de l'EC), la valorisation des espaces naturels et la renaturation des berges de l'Ill, le développement des pratiques durables en matière de transport (pilier consommation responsable de l'EC), l'implication des habitants au travers d'un travail documentaire sur l'histoire urbaine et la mémoire du quartier.

Par ailleurs, le renouvellement urbain du secteur QPV s'inscrit dans une labellisation écoquartier en valorisant le PNU Ill bruche et les prairies inondables au bord du quartier.



Focus technique

Cap sur la démolition et le réemploi

L'équilibre du projet urbain repose sur le traitement des différents secteurs opérationnels qui ne peuvent pas être dissociés. L'ambition concernant les requalifications (887 logements) et les résidentialisations (1.173) est complémentaire à celle portée sur les démolitions (412 logements). Sans ces travaux, la diversification de l'offre (320 logements) sera très difficile à réussir.

L'Eurométropole à ce titre, se structure pour intégrer l'économie circulaire dans une opération de « déconstruction/reconstruction » : organisation des missions de diagnostic PEMD (Produits Equipements Matériaux Déchets), évolution des marchés de travaux avec un lot spécifique au réemploi notamment, moyens à mettre en œuvre pour le suivi de chantier et s'assurer du respect des engagements.

Elle s'engage également sur une démarche d'intégration des matériaux biosourcés dans le cadre des dialogues compétitifs.

Boucle alimentaire

Le fonctionnement du quartier peut lui aussi être plus circulaire. Une réflexion est amorcée concernant la consommation alimentaire avec les écoles, les acteurs de l'agriculture urbaine, la Ville de Strasbourg.



©<http://www.clipimage.net/photos.aeriennes.strasbourg>

L'Eurométropole propose d'intégrer le quartier dans sa réflexion sur le Plan Alimentaire Territorial (PAT) et notamment sur les possibilités offertes pour la mise en place d'une boucle alimentaire locale. Elle viserait à consommer plus localement, créer des liens plus étroits avec les producteurs à proximité, transformer et distribuer sur place, collecter efficacement les biodéchets, composter et proposer des synergies vertueuses avec les producteurs et les jardiniers urbains. Les acteurs des maillons de cette boucle ont commencé à être identifiés par le groupe de travail.



©Dorothee Parent

« Le projet de renouvellement urbain est l'occasion de remettre en discussion tout le fonctionnement d'un quartier en lien avec les élus, les partenaires et les habitants. L'animation du projet urbain doit faire le lien entre les préoccupations quotidiennes, le temps court, et les perspectives apportées par les transformations urbaines, le temps long. »

François DESRUES,
Directeur de projet, Eurométropole de Strasbourg

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- En savoir plus sur l'initiative : <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/operation/2087/>
- Le site de l'ADEME dans le Grand Est <https://grand-est.ademe.fr>

CONTACTS

- **Bénéficiaire** : François DESRUES, Directeur de projet EMS
Francois.DESRUES@strasbourg.eu