

# PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'ELSAU

Réunion publique  
15 mars 2023



# INTRODUCTION

## INTRODUCTION

**Hülliya TURAN**, Adjointe à la Maire de Strasbourg et élue référente du quartier de l'Elsau

**Benjamin SOULET**, Adjoint à la Maire de Strasbourg en charge de l'équité territoriale et de la politique de la ville

**Nathalie JAMPOC BERTRAND**, Vice-président de l'Eurométropole en charge du renouvellement urbain, de la politique de la ville et des aires d'accueil des gens du voyage

**Myriam LEHEILLEIX**, Sous-préfète en charge de la politique de la ville

# Un projet partenarial porté par l'Eurométropole de Strasbourg, en coordination avec l'Etat et l'ANRU

- 7 collectivités
- 7 bailleurs sociaux et 1 opérateur économique
- 7 partenaires financiers et de projet



## **HISTORIQUE DU PROJET**

# Elsau : Plan guide - Convention ANRU - 2020





# Elsau : Plan guide - Chemins indiens - 7 mars 2022



## LEGENDE

### ESPACES PUBLICS

- Arbre planté
- Arbre existant
- Espace végétalisé 1
- Espace végétalisé 2
- Chemin majeur
- Chemin secondaire
- Place
- Limite cadastrale
- Aire de jeux
- Espace unique
- Berge aménagée
- Zone d'expansion
- Jardins familiaux
- Rue apaisée / plateau

### NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Nouvel équipement
- Halle de marché couverte
- Nouveau collectif d'habitation

### ESPACES PRIVÉS COLLECTIFS

- Espace végétalisé ouvert, Zone d'infiltration des pluies
- Pied d'immeuble végétalisé, Végétalisation de chemin
- Jardins partagés
- Terrain d'assiette ou limite de domaniaité
- Chemin piéton
- Stationnements
- Voie privée

# Elsau : Rétrospective concertation 2022

## Ateliers de concertation plan de circulation



## Forum de l'Elsau – octobre





**PLAN GUIDE**




**Zoom par secteur**

# Elsau : Plan guide - Chemins indiens



## LEGENDE

### ESPACES PUBLICS

-  Arbre planté
-  Arbre existant
-  Espace végétalisé 1
-  Espace végétalisé 2
-  Chemin majeur
-  Chemin secondaire
-  Place
-  Aire de jeux
-  Espace utilitaire
-  Borge aménagée
-  Zone d'expansion
-  Jardins familiaux
-  Rue apaisée / plateau

### NOUVELLES CONSTRUCTIONS

-  Nouvel équipement
-  Halle de marché couverte
-  Nouveau collectif d'habitation

### ESPACES PRIVÉS COLLECTIFS

-  Espace végétalisé ouvert, Zone d'infiltration des pluies
-  Pied d'immeuble végétalisé, Végétalisation de chemin
-  Jardins partagés
-  Chemin piéton
-  Stationnements
-  Voie privée
-  Terrain d'assiette ou limite de domaniaité



# Elsau : Plan guide - Chemins indiens



**Secteur Grünewald - Wateau**

LEGENDE

ESPACES PUBLICS	
Arbre planté	Limite cadastrale
Arbre existant	Aire de jeux
Espace végétalisé 1	Borge aménagée
Espace végétalisé 2	Zone d'expansion
Chemin majeur	Jardins familiaux
Chemin secondaire	Rue apaisée / plateau
Place	
NOUVELLES CONSTRUCTIONS	
Nouvel équipement	Nouveau collectif d'habitation
Halle de marché couverte	
ESPACES PRIVÉS COLLECTIFS	
Espace végétalisé ouvert, Zone d'infiltration des pluies	Chemin piéton
Pied d'immeuble végétalisé, Végétalisation de chemin	Stationnements
Jardins partagés	Voie privée
Terrain d'assiette ou limite de domanialité	

**Secteur Schongauer**

# SECTEUR GRUNEWALD - WATTEAU

Plan guide



# Elsau : Plan guide - Chemins indiens - secteur Grünewald - Watteau



**LEGENDE**

ESPACES PUBLICS	
Arbre planté	Limite cadastrale
Arbre existant	Aire de jeux
Espace végétalisé 1	Espace urbain
Espace végétalisé 2	Borge aménagée
Chemin majeur	Zone d'expansion
Chemin secondaire	Jardins familiaux
Place	Rue apaisée / plateau
NOUVELLES CONSTRUCTIONS	
Nouvel équipement	Nouveau collectif d'habitation
Halle de marché couverte	
ESPACES PRIVÉS COLLECTIFS	
Espace végétalisé ouvert, Zone d'infiltration des pluies	Chemin piéton
Pied d'immeuble végétalisé, Végétalisation de chemin	Stationnements
Jardins partagés	Voie privée
Terrain d'assiette ou limite de domanialité	

# Elsau : Plan guide - Chemins indiens - secteur Grünwald - Watteau

## Existant













**PROJETS D'HABITAT**

# Elsau : Patrimoine d'Ophéa



## Les chiffres clés :

→ Un investissement global de 58 000 000 €

### *Comprenant :*

- La réhabilitation de 869 logements : 43 millions €
- La démolition de 287 logements : 10 millions €
- Des travaux de résidentialisation : 5 millions €

## Le planning :

Les travaux vont débuter en 2023 par la réhabilitation du 2 rue Mathias Grünewald

Et s'achever en 2028 par la démolition du 80 rue Schongauer







## Réhabilitation du 2 rue Mathias Grünewald

- 90 Logements
- Budget : 6,6 Millions €

## Planning prévisionnel :

- Début des travaux :  
Octobre 2023
- Livraison du bâtiment :  
Fin 2025



# Elsau : Ophéa - Tour 2 Grünewald



*Un hall d'entrée retravaillé*



*Nouvel accueil clients*







*En jaune, les réhabilitations  
En rouge, les démolitions*

## Réhabilitation de l'ilot Grünewald

- 400 Logements réhabilités
- 137 Logements démolis
- Budget : 25 Millions €

## Planning prévisionnel :

- Début des travaux : 1<sup>er</sup> semestre 2024
- Livraison des logements : Début 2026



## Construction de 17 logements seniors, rue Michel - Ange

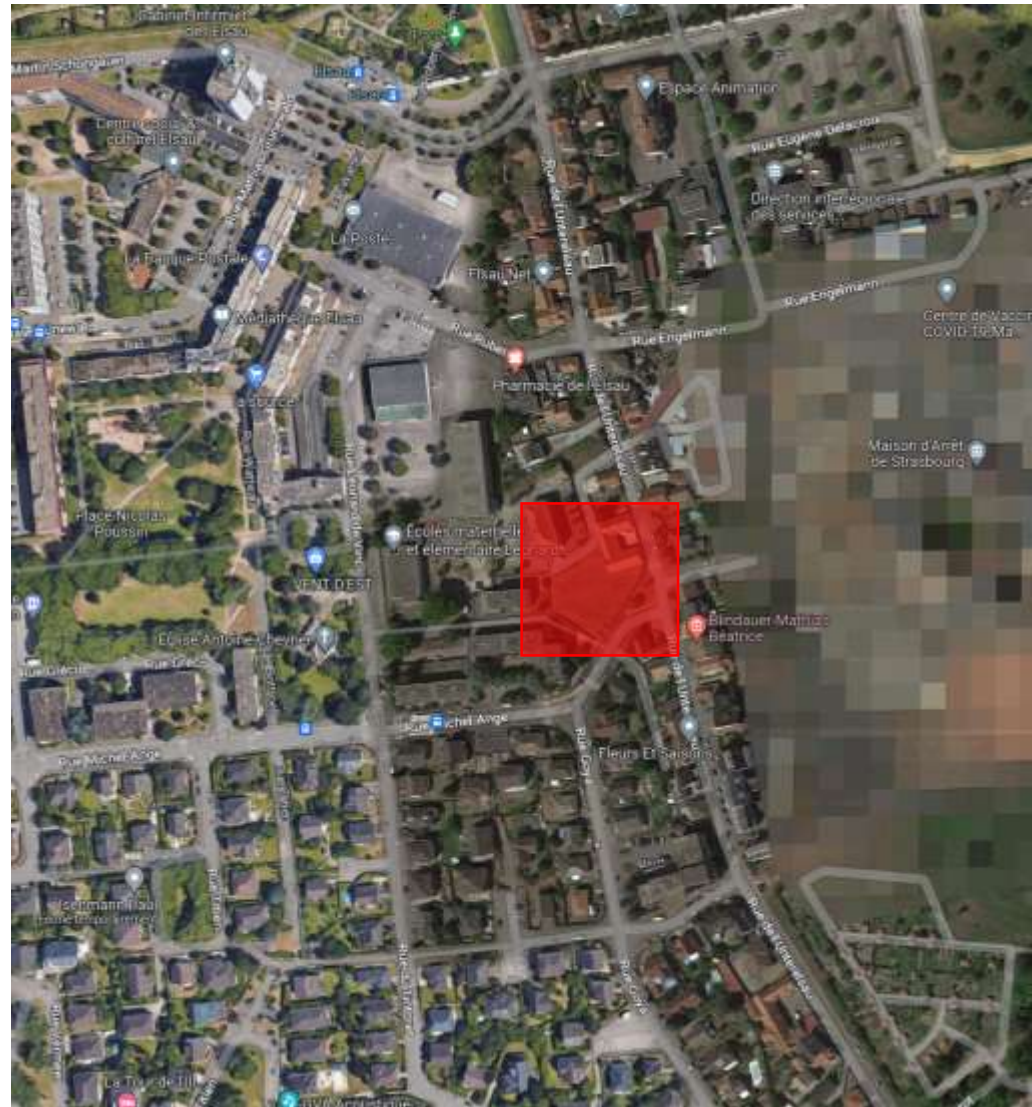
→ Un investissement global de 2,5 M €

*Comprenant :*

- 13 logement de type 2
- 4 logements de type 3

Planning :

- Choix de l'architecte en cours
- Début des travaux : Mi 2024
- Livraison des logements : Début 2026



## Construction de 9 logements, 87 rue de l'Unterelsau

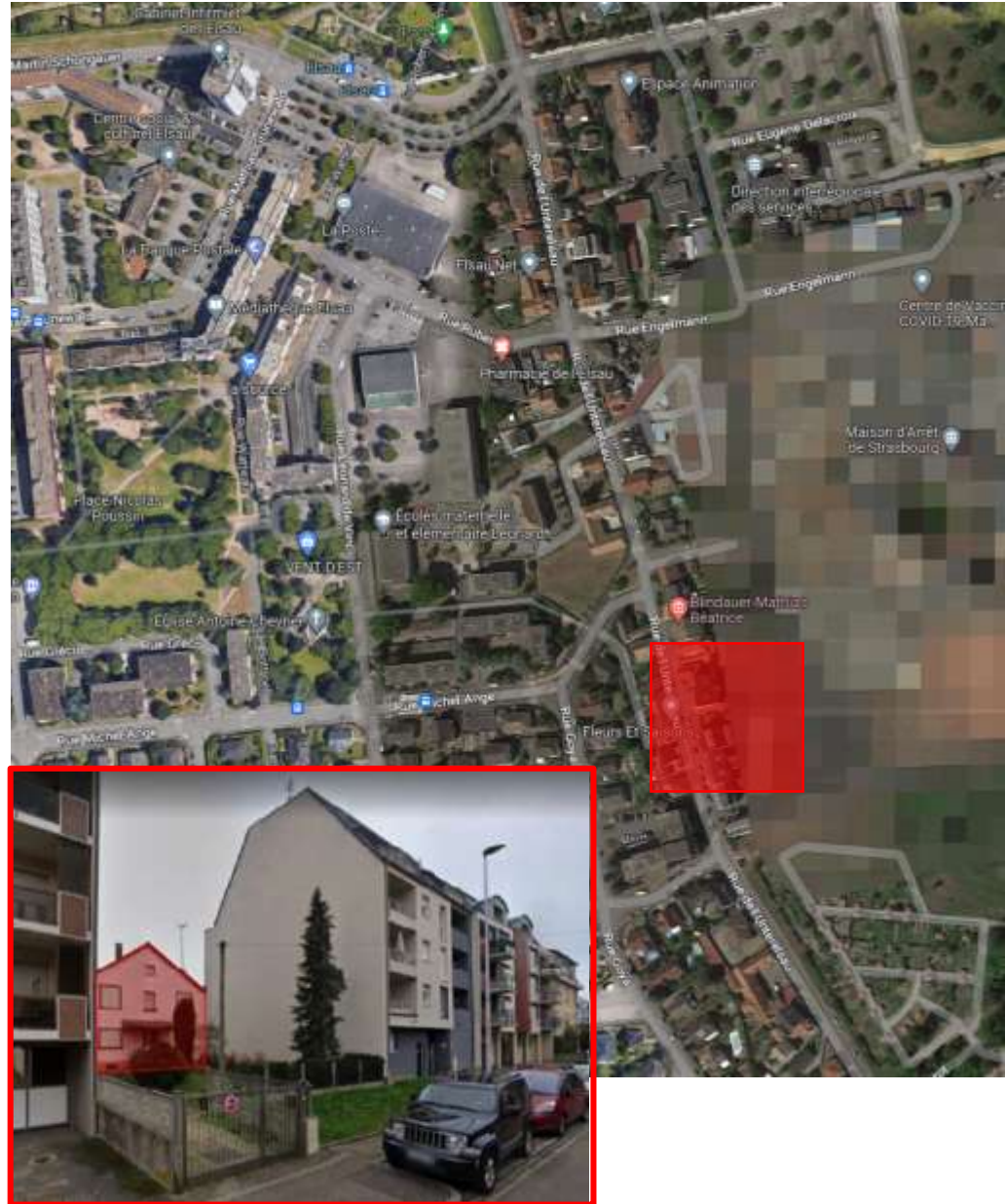
→ Un investissement global de 1,7 M €

*Comprenant :*

- 4 logement de type 2
- 4 logements de type 3
- 1 logement de type 4

Planning :

- Choix de l'architecte en cours
- Début des travaux : Mi 2024
- Livraison des logements : Fin 2025







Rue Rembrandt

89 logements

3 entrées





## PROGRAMME DE L'OPERATION:

- Amélioration thermique et énergétique
- Améliorations fonctionnelles et de l'accessibilité aux personnes handicapées
- Amélioration de la sécurité
- Embellissement des parties communes et privatives
- Création de logements en attique et au RDC
- Aménagements extérieurs

PERSPECTIVE - URBANETIC

# Elsau : CDC Habitat - Résidentialisation/Requalification

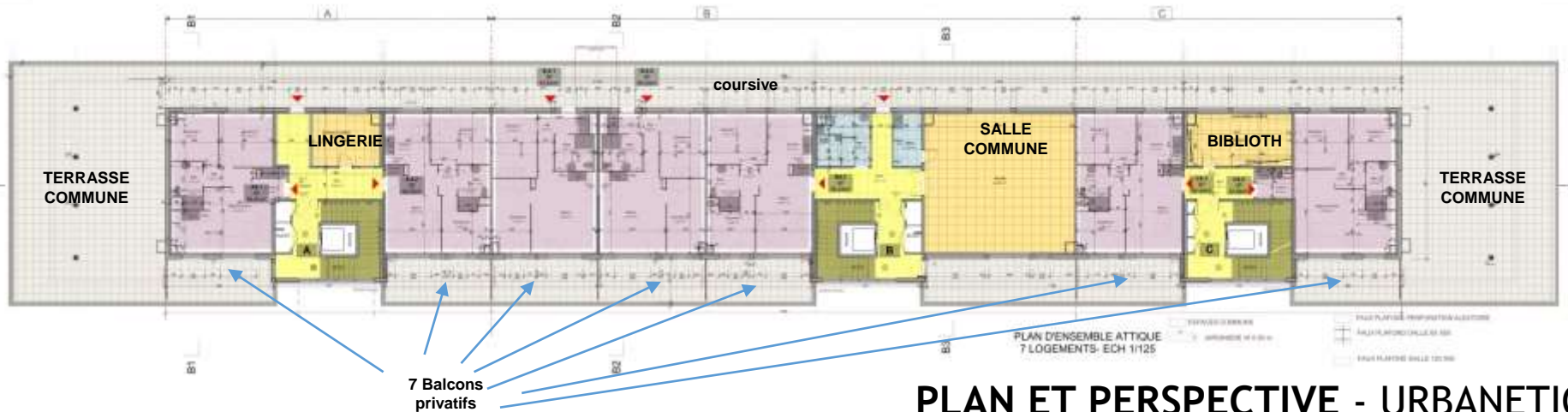
## Embellissement des parties communes

- Reprise complète des revêtement de sols-murs-plafonds et de l'éclairage: couloirs + escaliers + halls

## Création de logements en attique et au RDC

### > Transformation attique

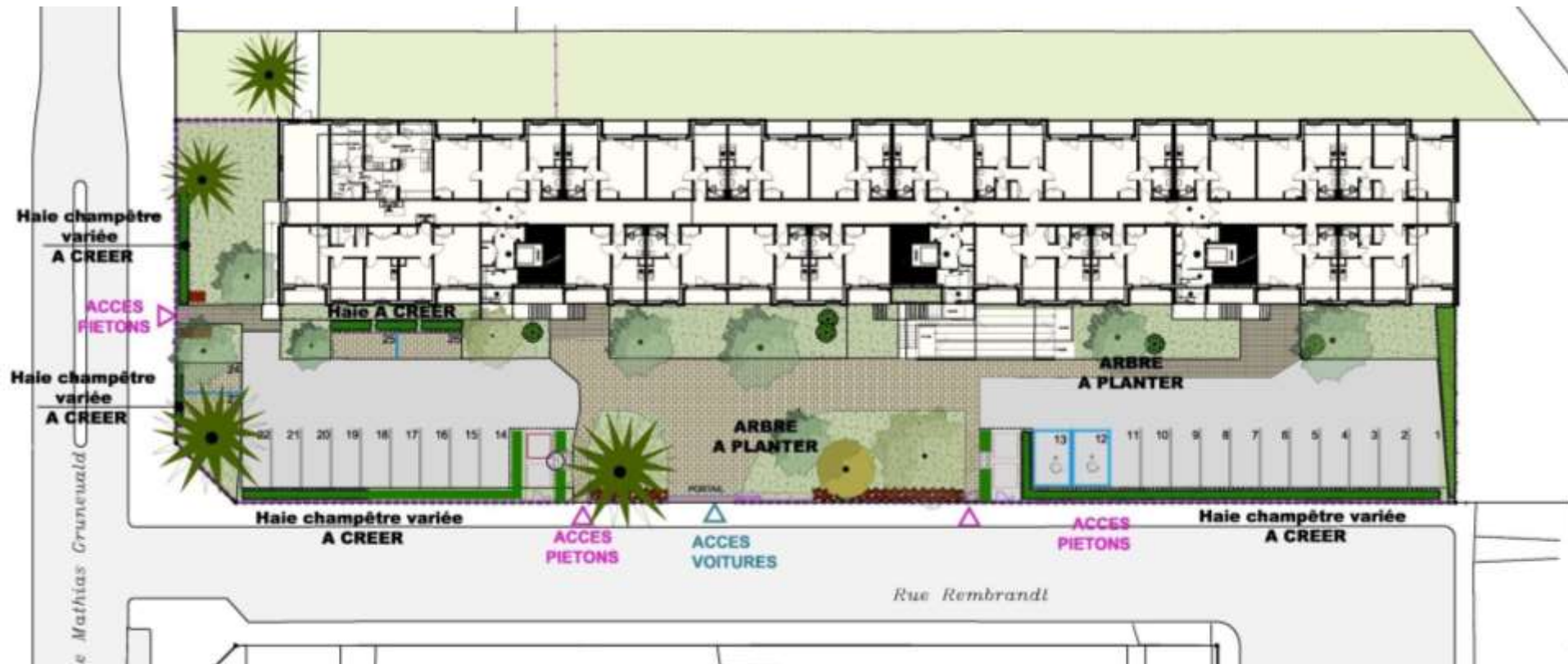
- Création de 7 logements de type 3 pièces
- Maintien d'une salle commune de 80 m<sup>2</sup> + sanitaires, de la bibliothèque + lingerie avec rénovation complète



PLAN ET PERSPECTIVE - URBANETIC

## Réaménagement des espaces extérieurs (parking actuel 22 places):

- Création de 4 places de parkings + fermeture du site = soit un total de 26 places
- poubelles enterrées



PERSPECTIVE - URBANETIC



## Calendrier prévisionnel des travaux :

1. Fin Mars 2023 : lancement OS Travaux et phase préparatoire en entreprise générale.
2. Estimatif entre Mai et juin 2023: déménagement 1ere tranche
3. Démarrage Travaux 1ère tranche : durée 10 mois
4. Emménagement dans 1ere tranche rénovée : début 2024 (estimatif Avril)
5. Démarrage Travaux 2eme tranche : début 2024 : durée 7 mois  
Travaux d'aménagement extérieurs : finitions
6. Emménagement dans 2eme tranche rénovée : Estimatif Fin 2024

Ilot Rembrandt

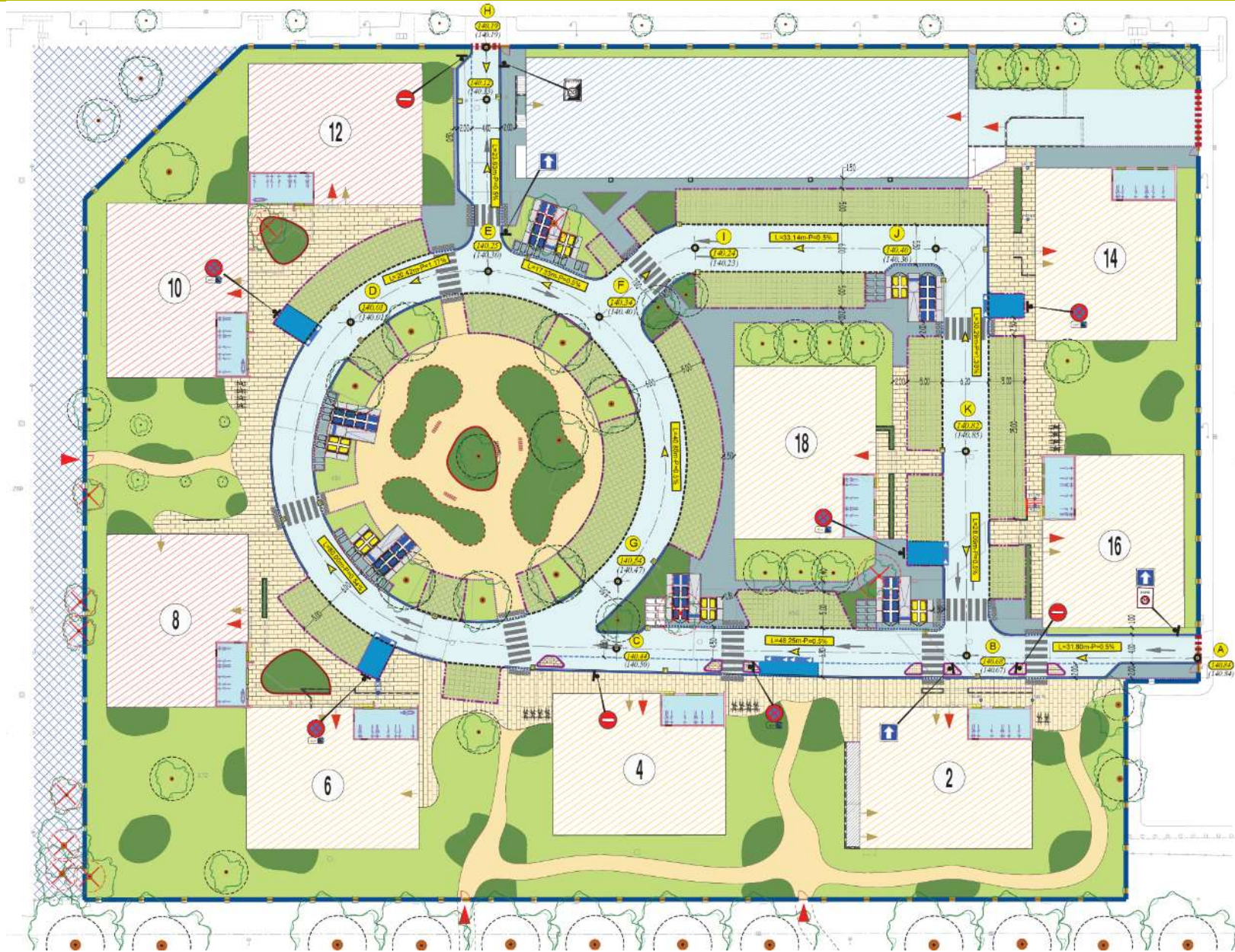
212 logements

9 entrées





# Elsau : Alsace Habitat - Résidentialisation



PLAN - PARENTHÈSE ET URBANETIC





Copropriété Vinci

36 logements

Commerces

# Elsau : Opération Amélioration de l'Habitat - Urbanis



**ECHANGES / QUESTIONS**





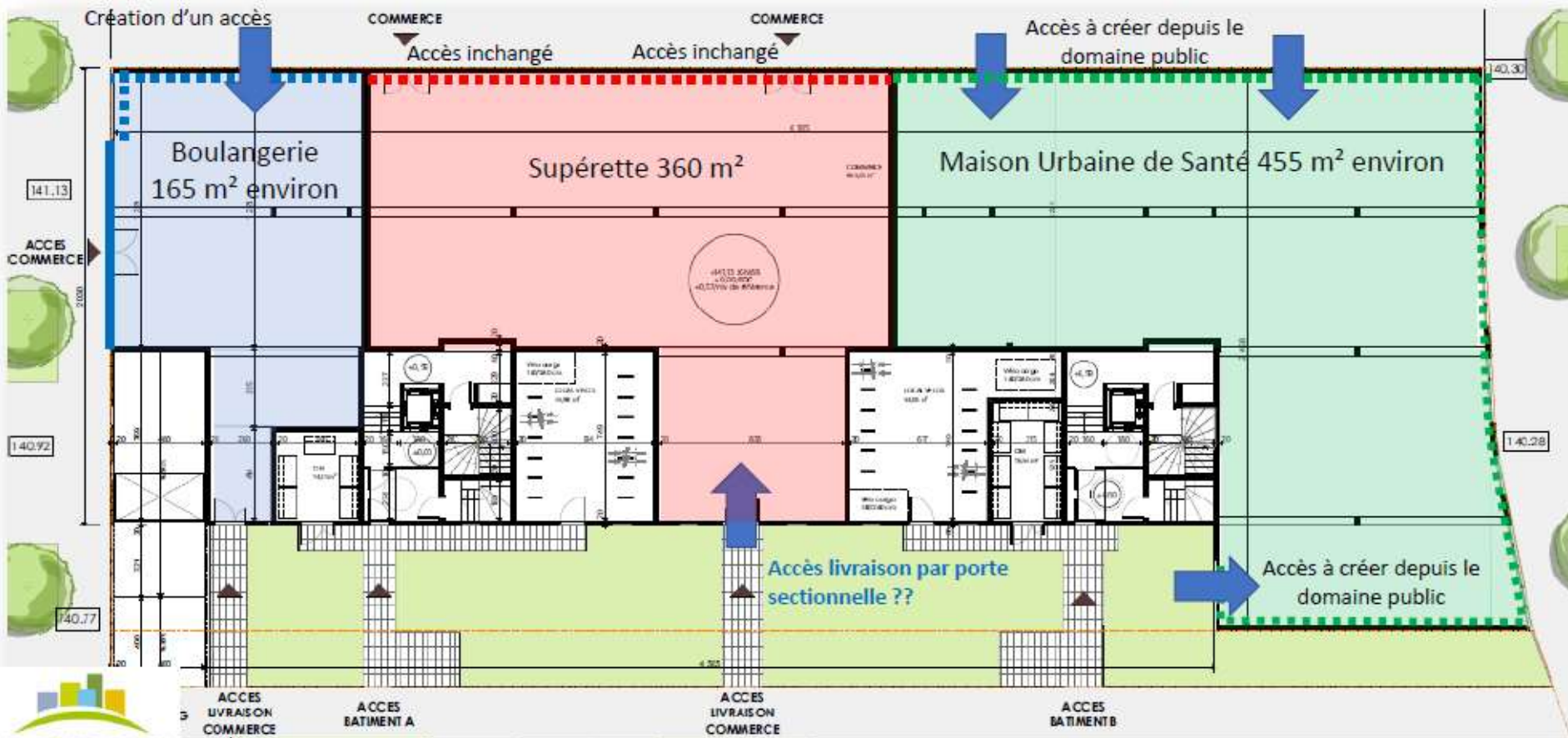
**COMMERCE, SERVICES ET EQUIPEMENTS**

Nouvelle opération  
MARIGNAN - LOCUSEM

Commerces et services

# Elsau : Opération Marignan - Commerces - Chantier en cours

- Linéaires de vitrines protégées
- Linéaires de vitrines protégées
- Linéaire MUS identique au projet à savoir vitrine stradip + accès inchangés
- Linéaires de murs pleins

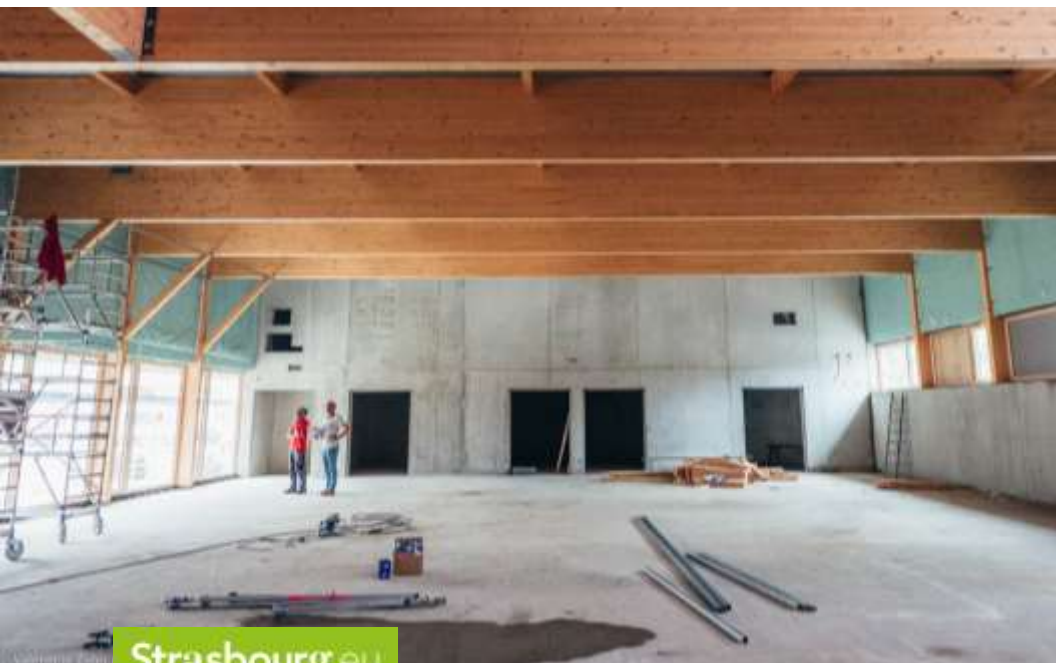




# Elsau : Services - Espace France Service - livré



# Elsau : Services de proximité - Salle de boxe - Chantier en cours





# Elsau : tiers-lieu Le p'tit Labo





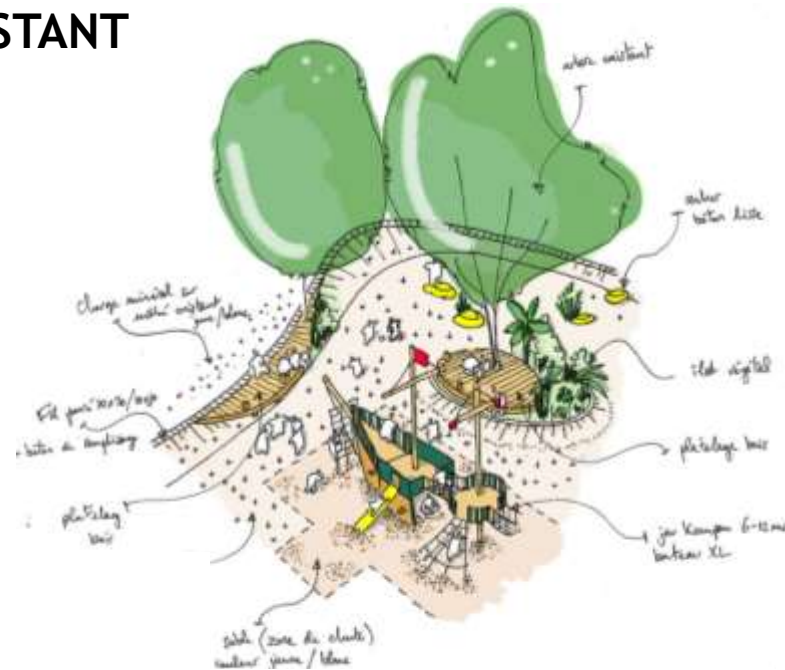
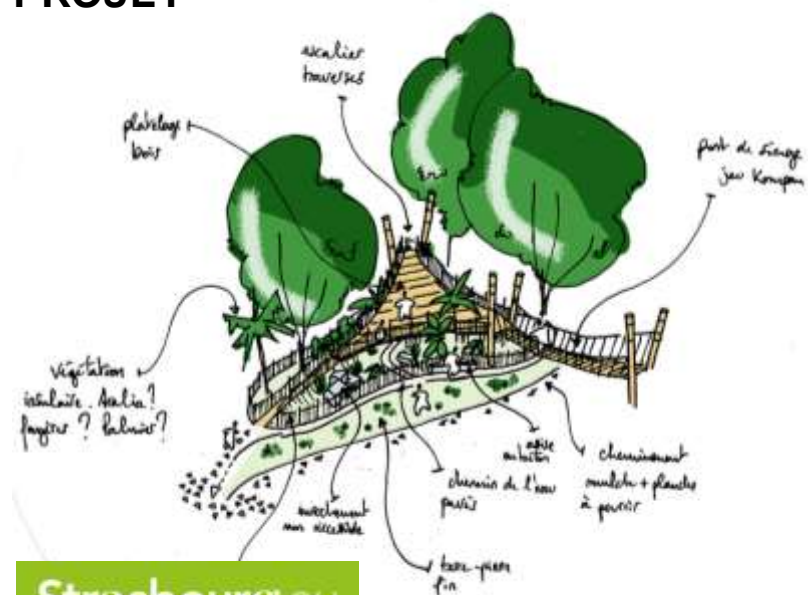
# Elsau : Végétalisation cours de l'école élémentaire L. de Vinci



PROJET



EXISTANT



**ECHANGES / QUESTIONS**



# SECTEUR SCHONGAUER

Plan guide










# Elsau : Plan guide - Chemins indiens - secteur Schongauer






## LEGENDE

### ESPACES PUBLICS

-  Arbre planté
-  Arbre existant
-  Espace végétalisé 1
-  Espace végétalisé 2
-  Chemin majeur
-  Chemin secondaire  
Place
-  Aire de jeux  
Espace unique
-  Berge aménagée  
Zone d'expansion
-  Jardins familiaux
-  Rue apaisée / plateau

### NOUVELLES CONSTRUCTIONS

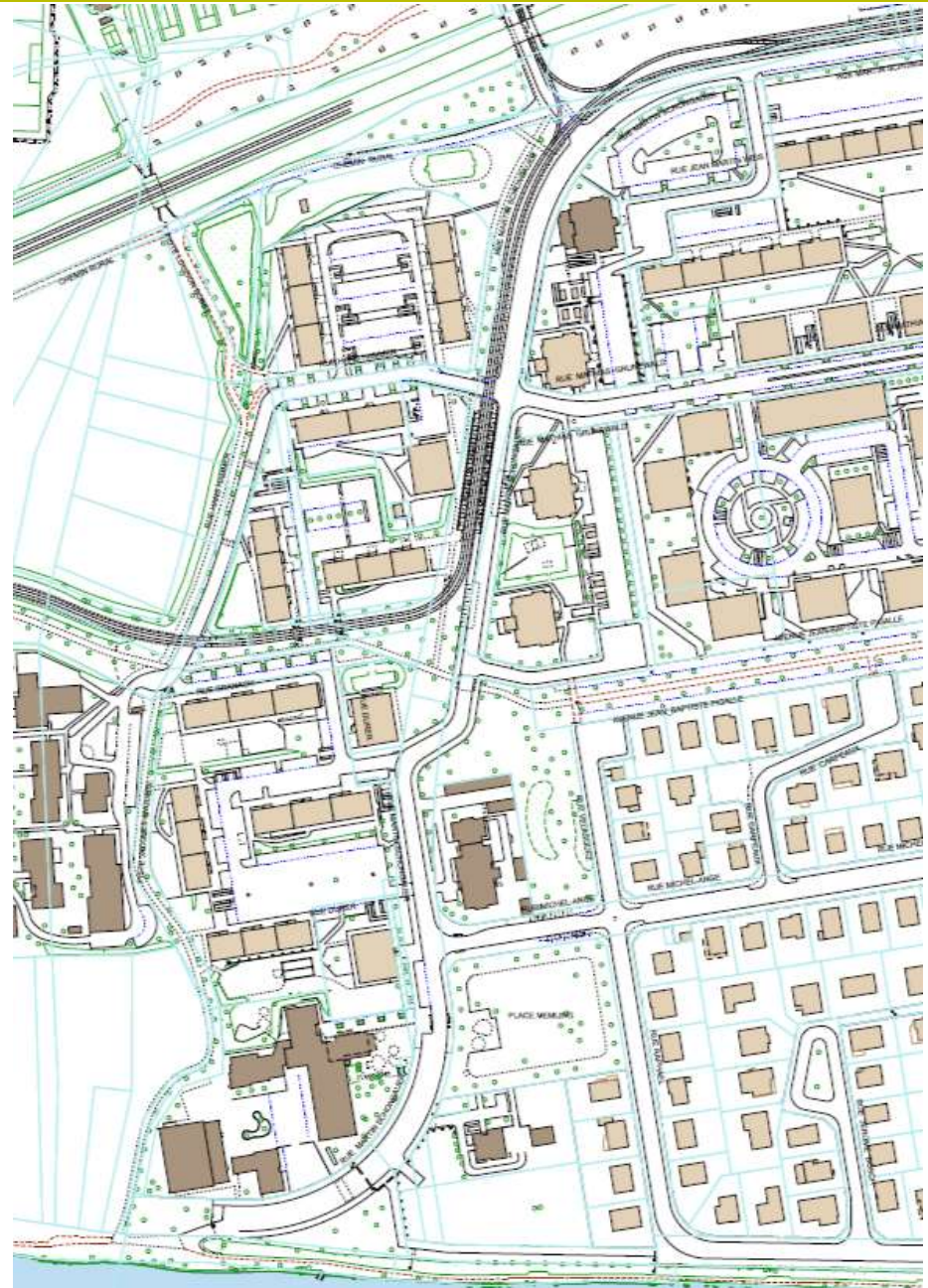
-  Nouvel équipement
-  Halle de marché couverte
-  Nouveau collectif  
d'habitation

### ESPACES PRIVES COLLECTIFS

-  Espace végétalisé ouvert,  
Zone d'infiltration des pluies
-  Pied d'immeuble végétalisé,  
Végétalisation de chemin
-  Jardins partagés
-  Chemin piéton
-  Stationnements
-  Voie privée
-  Terrain d'assiette ou  
limite de domanialité



# Elsau : Plan guide - Chemins indiens - secteur Schongauer





# Elsau : Plan guide - Chemins indiens - secteur Schongauer





**PROJET D'HABITAT**

**Secteur Schongauer**

## RELOGEMENTS REALISES:

- **8 Weiss** : relogement terminé  
16 ménages relogés
- **40 Grünewald** : relogement terminé – 64 ménages relogés
- **30 Pigalle** : relogement en cours  
31 ménages relogés sur 70
- **43 Grünewald** : relogement en cours – 2 ménages relogé sur 64



=> Soit 113 relogements réalisés à l'Elsau à ce jour

## Réhabilitation de l'ilot Durer - Schongauer

- 379 Logements réhabilités
- 150 Logements démolis
- Budget : 24 Millions €

## Planning prévisionnel :

- Début des travaux : Mi 2025
- Livraison des logements :  
Mi 2027

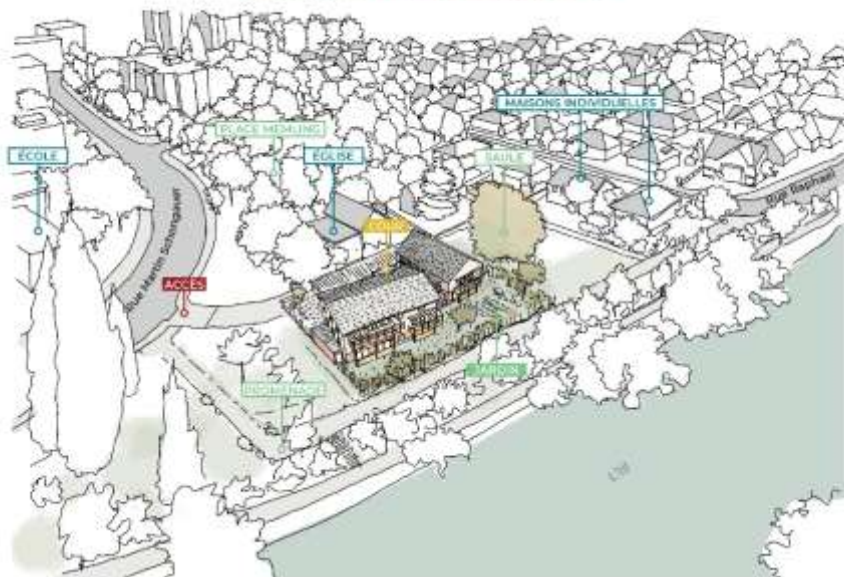


*En jaune, les réhabilitations  
En rouge, les démolitions*



# Elsau : Habitat Participatif - Collectif HARBOUR

INSERTION DANS LE QUARTIER



QUELQUES VUES  
(TRAVAIL EN COURS)



DEPUIS LA PROMENADE



DEPUIS LA COUR

**ECHANGES / QUESTIONS**



# **EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS**

**Secteur Schongauer**



# Elsau : Nouveau Groupe scolaire Schongauer

## Réunion Assistance à maîtrise d'usage Groupe scolaire Schongauer



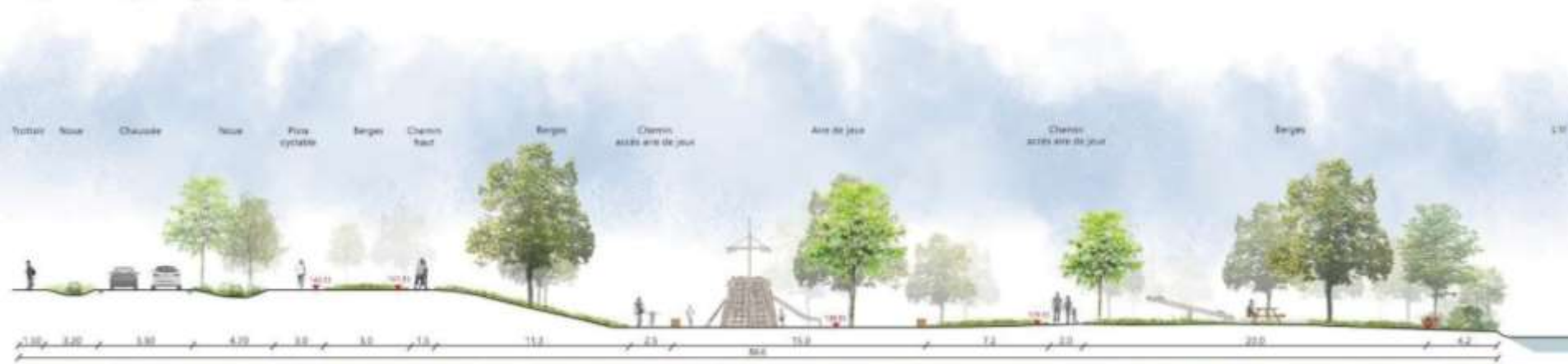


# Elsau : Agriculture Urbaine - Cités Fertiles



# Elsau : Réaménagement de la rue Raphaël

Coupe EE Rue Raphaël berges et aire de jeux



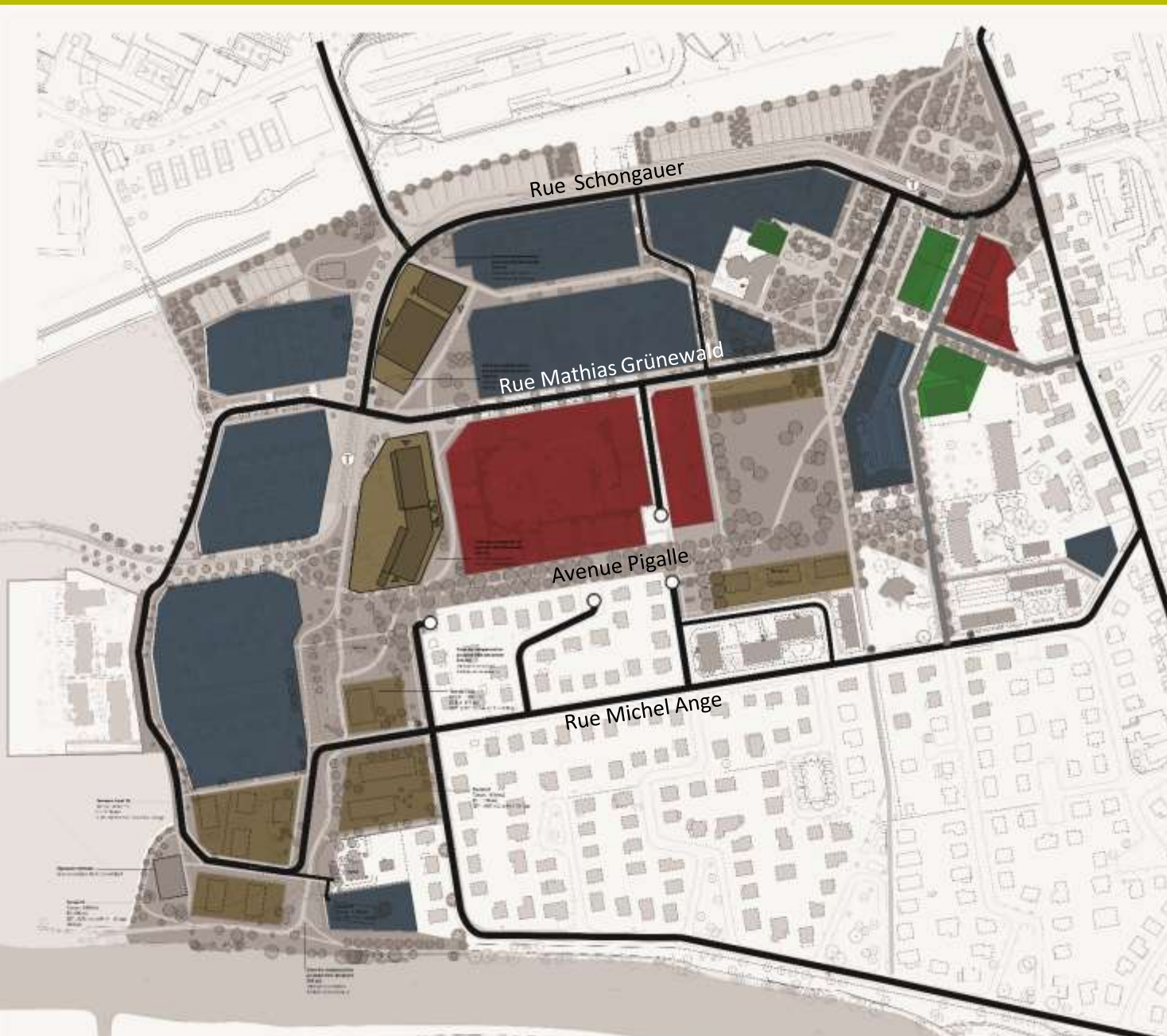


**ECHANGES / QUESTIONS**



# CALENDRIER PREVISIONNEL

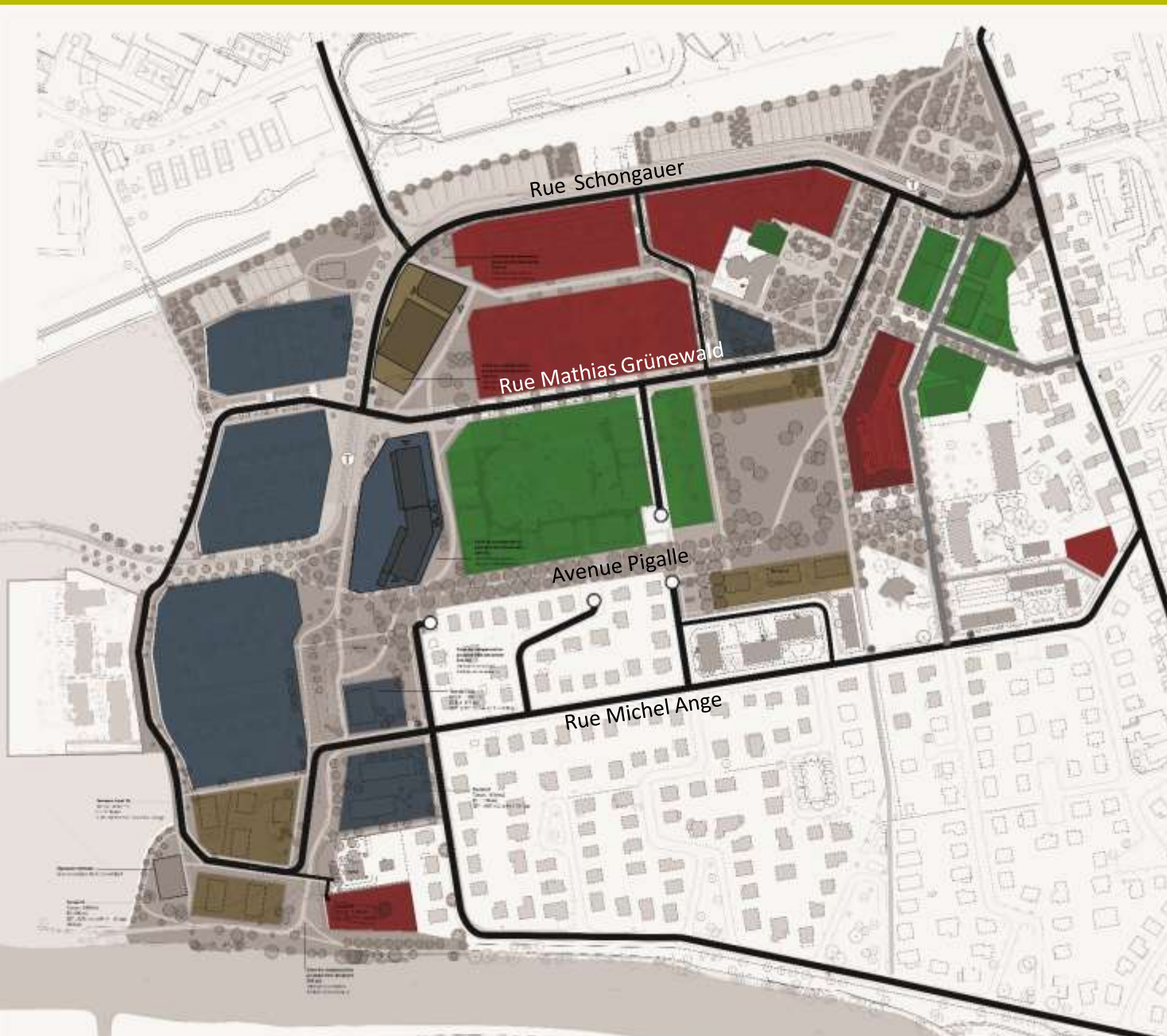
# Elsau : Calendrier prévisionnel- 2023



-  Etude à engager
-  Etude en cours
-  Chantier
-  Travaux achevés
-  Espace public



# Elsau : Calendrier prévisionnel- 2024



-  Etude à engager
-  Etude en cours
-  Chantier
-  Travaux achevés
-  Espace public

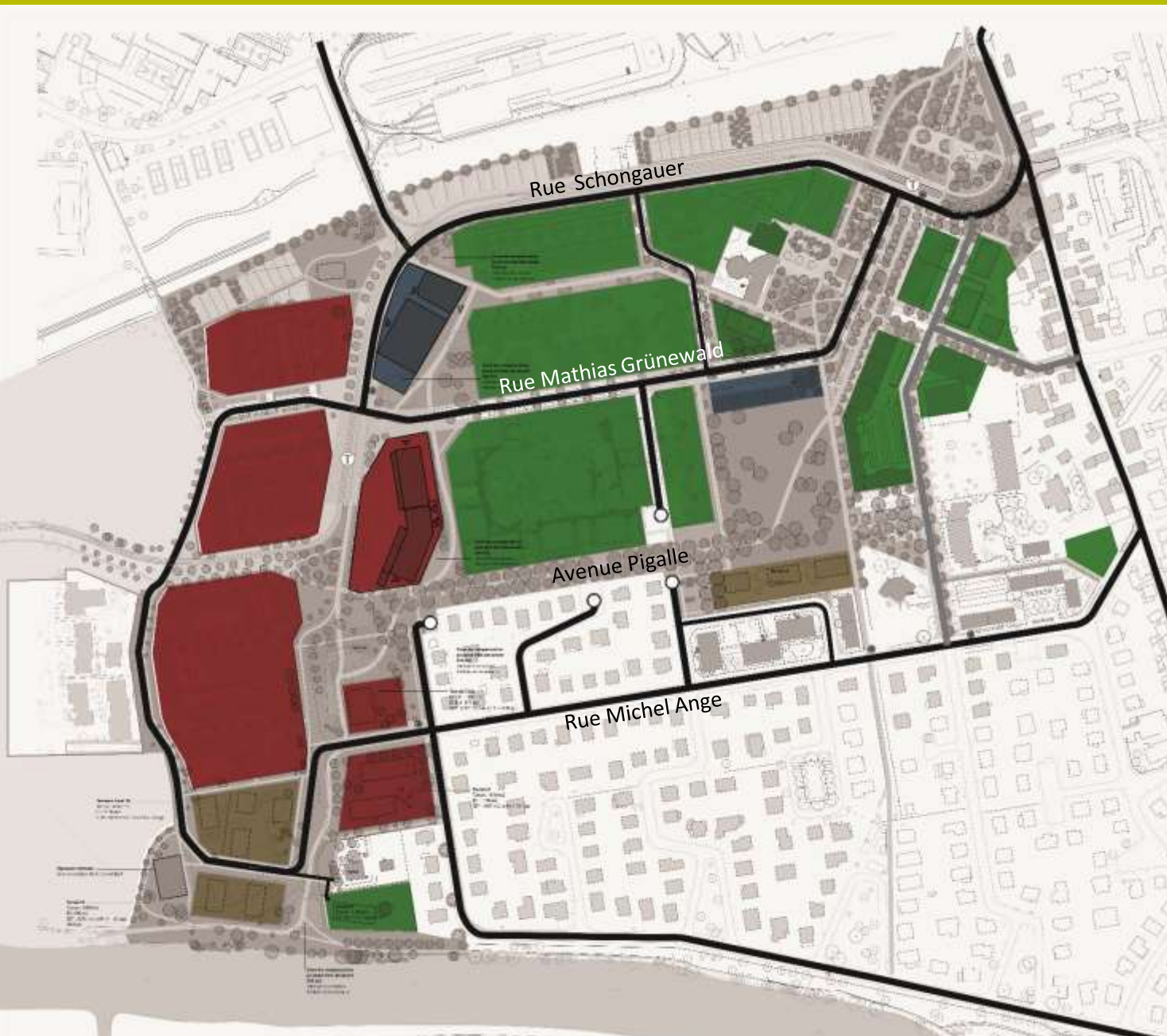
# Elsau : Calendrier prévisionnel- 2025



-  Etude à engager
-  Etude en cours
-  Chantier
-  Travaux achevés
-  Espace public



# Elsau : Calendrier prévisionnel- 2026



-  Etude à engager
-  Etude en cours
-  Chantier
-  Travaux achevés
-  Espace public



## **CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES**

# Elsau : Prochains temps forts

## Printemps 2023

- **Fête du Parc Naturel Urbain (14, 15 et 16 avril) : visite guidée de l'Elsau et goûter partagé au village des Utopies, le samedi 15 avril entre 14h et 17h**
- **Cafés autour du projet**
- **Déambulation *Commerces et services***

## Automne 2023

- **3<sup>ème</sup> Forum de l'Elsau - 14 octobre 2023**
- **Enquête publique sur l'évaluation environnementale**



**MERCI**