

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 - 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	Limite cadastrale
Arbre existant	Aire de jeux
Espace végétalisé 1	Espace unique
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 PRIVES 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 Grünewald - Watteau

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

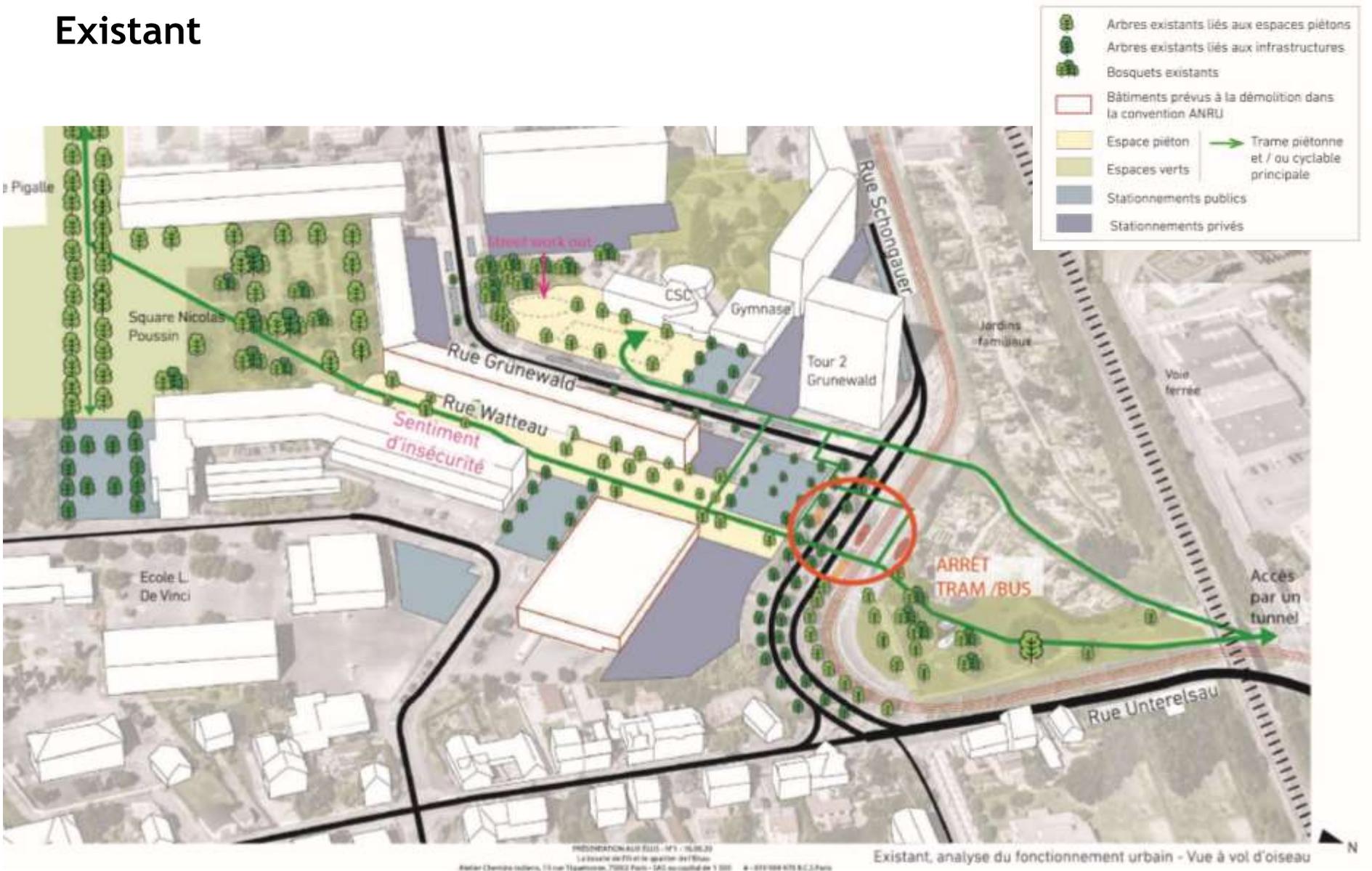


LEGENDE

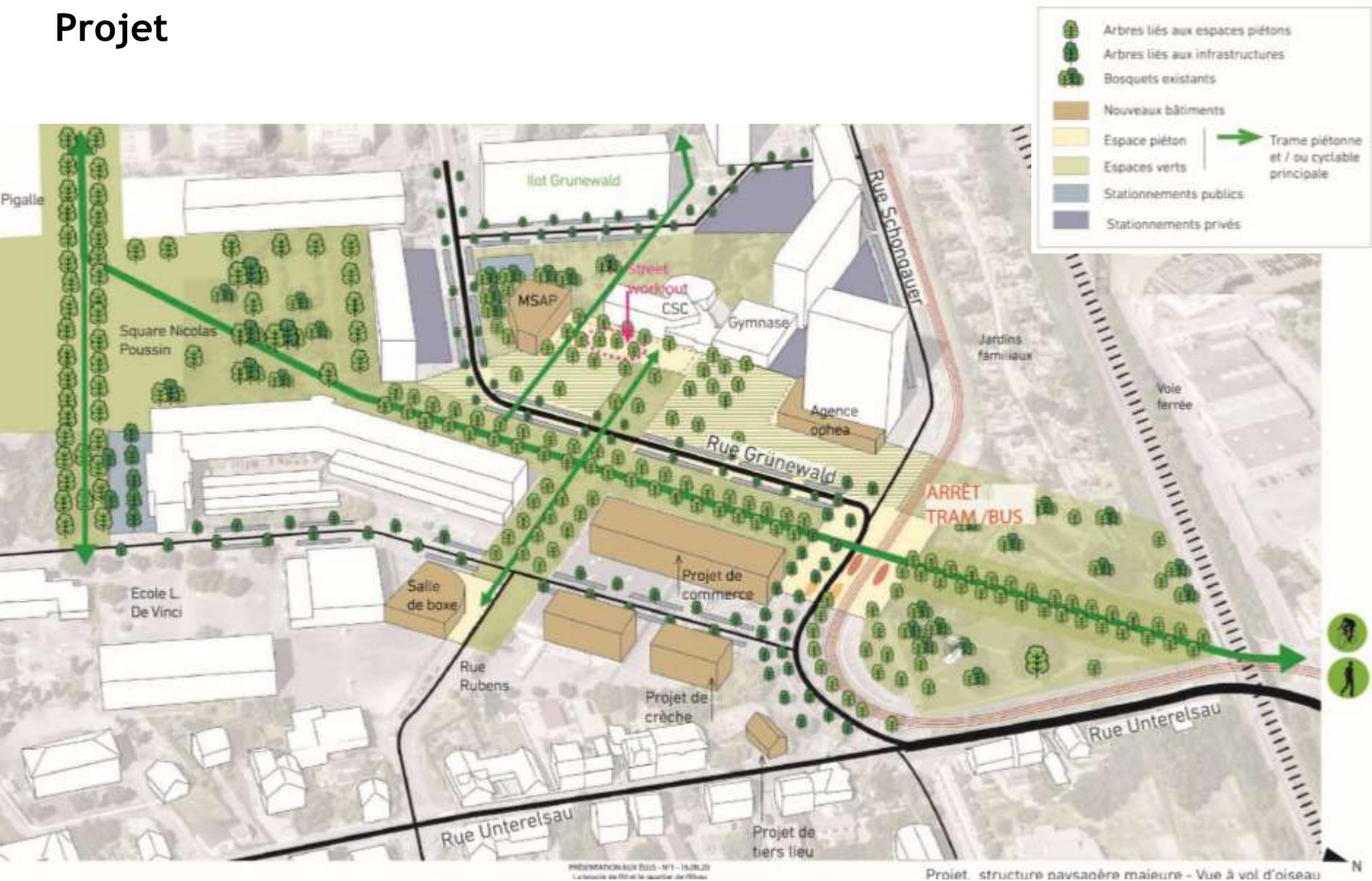
ESPACES PUBLICS	
Arbre planté	Limite cadastrale
Arbre existant	Aire de jeux
Espace végétalisé 1	Borge aménagée
Espace végétalisé 2	Zone d'expansion
Chemin majeur	Jardins familiaux
Chemin secondaire	Rue apaisée / plateau
Place	
NOUVELLES CONSTRUCTIONS	
Nouvel équipement	Nouveau collectif d'habitation
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	

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

Existant



Projet



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



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

Elsau : Patrimoine d'Ophéa



En jaune, les réhabilitations
En rouge, les démolitions

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^{er} semestre 2024
- Livraison des logements : Début 2026

Construction de 17 logements seniors, rue Michel - Ange

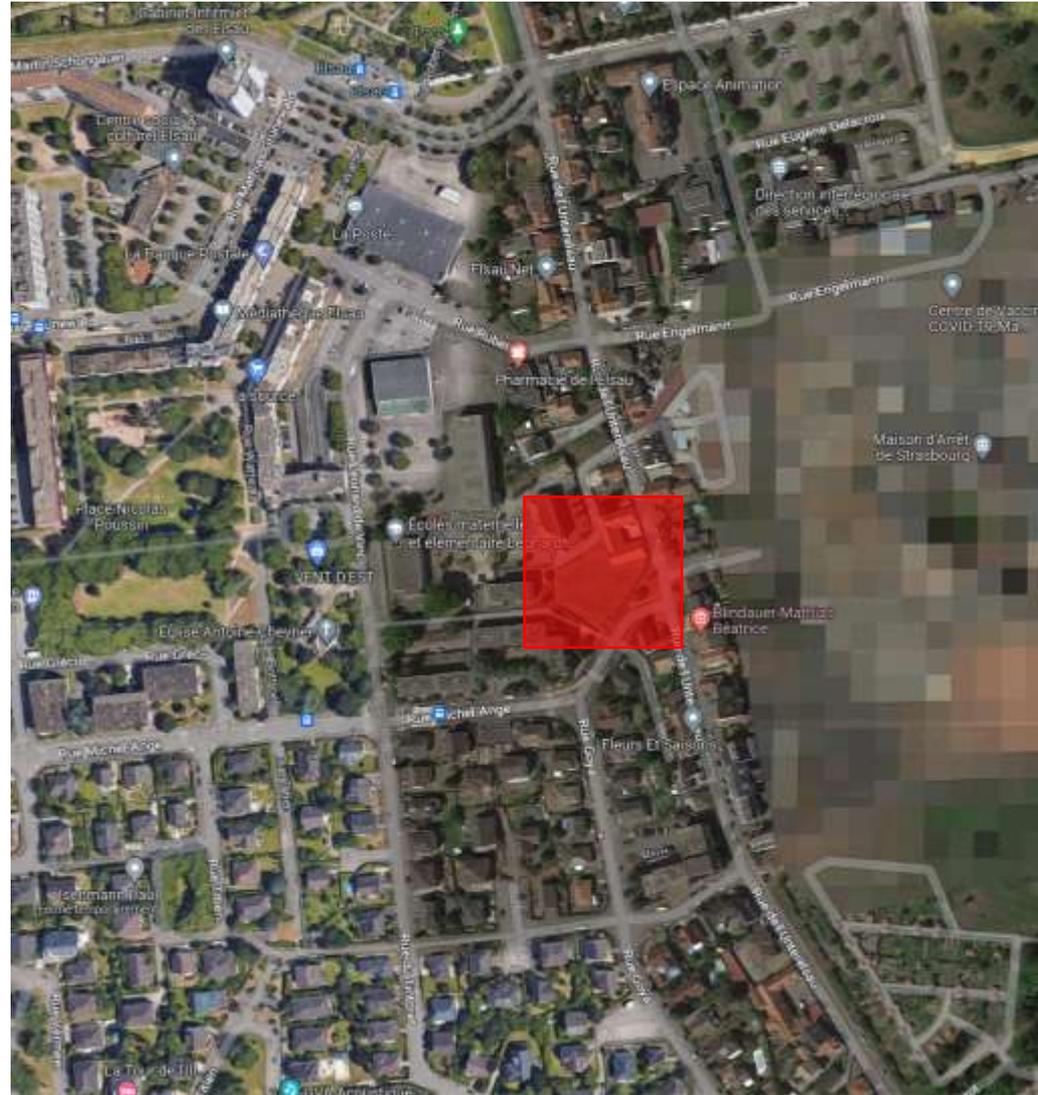
→ Un investissement global de 2,5 M €

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

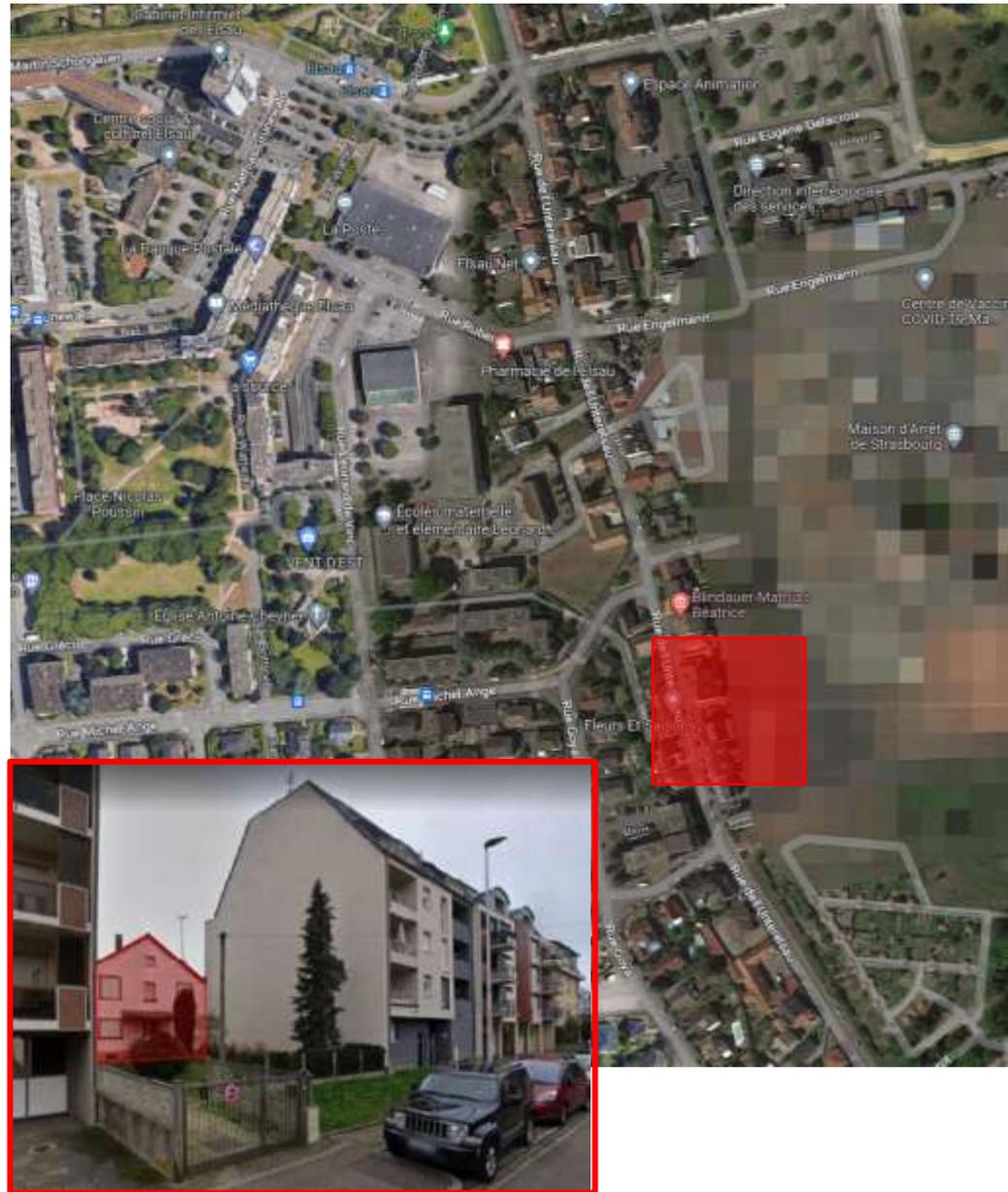
→ Un investissement global de 1,7 M €

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

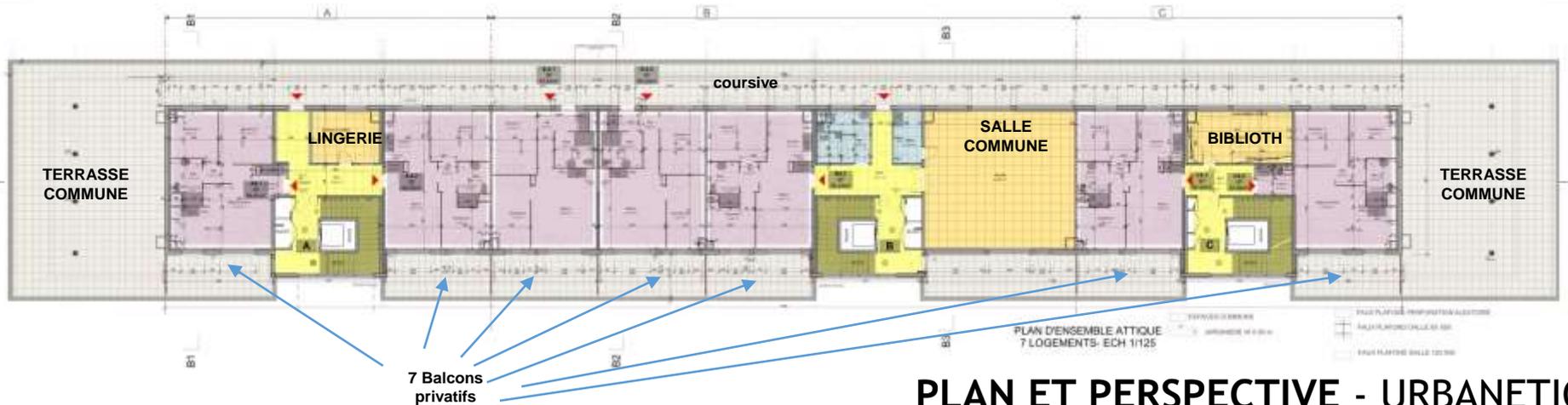
Embellissement des parties communes

- 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

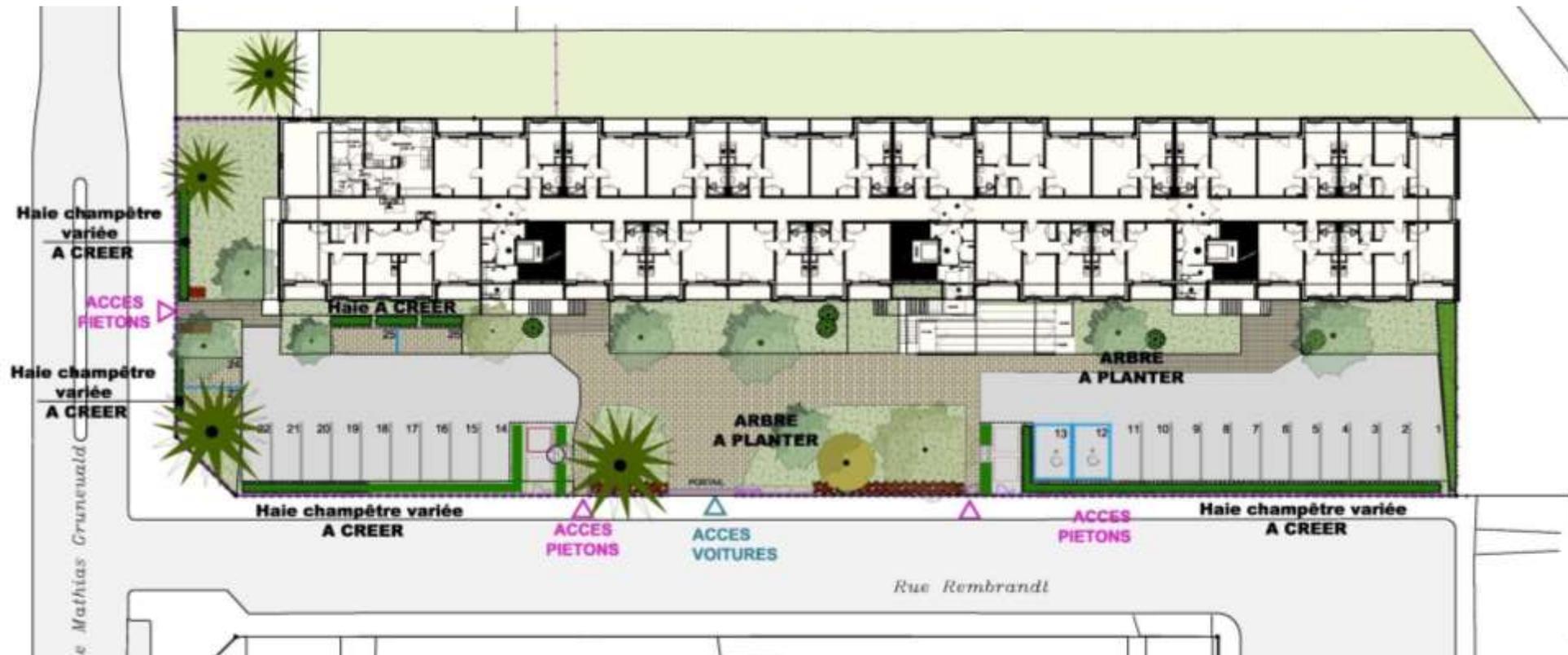
- Création de 7 logements de type 3 pièces
- Maintien d'une salle commune de 80 m² + sanitaires, de la bibliothèque + lingerie avec rénovation complète



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

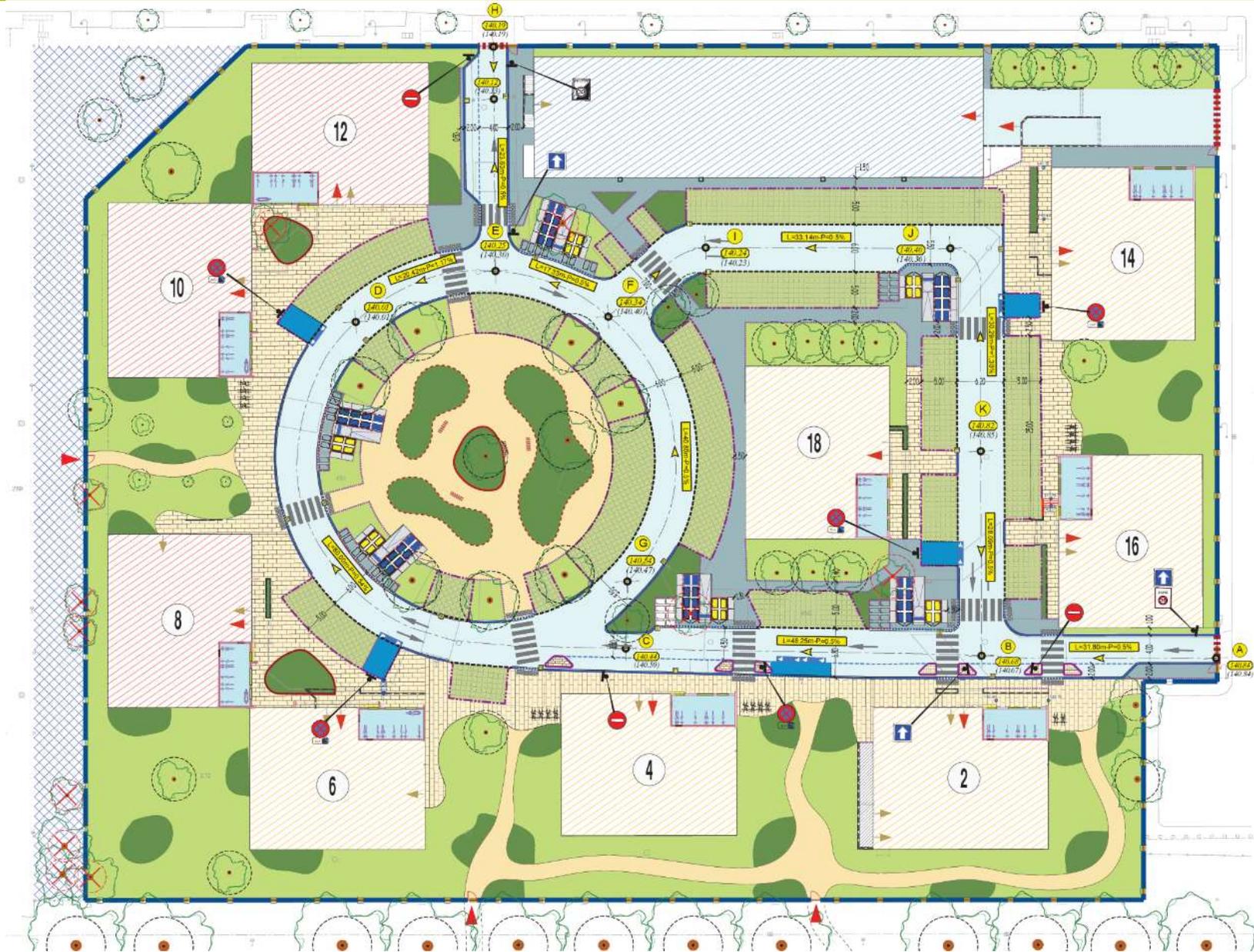
Ilot Rembrandt

212 logements

9 entrées



Elsau : Alsace Habitat - Résidentialisation



PLAN - PARENTHESE ET URBANETIC



Copropriété Vinci

36 logements

Commerces

Elsau : Opération Amélioration de l'Habitat - Urbanis



ECHANGES / QUESTIONS



COMMERCE, SERVICES ET EQUIPEMENTS

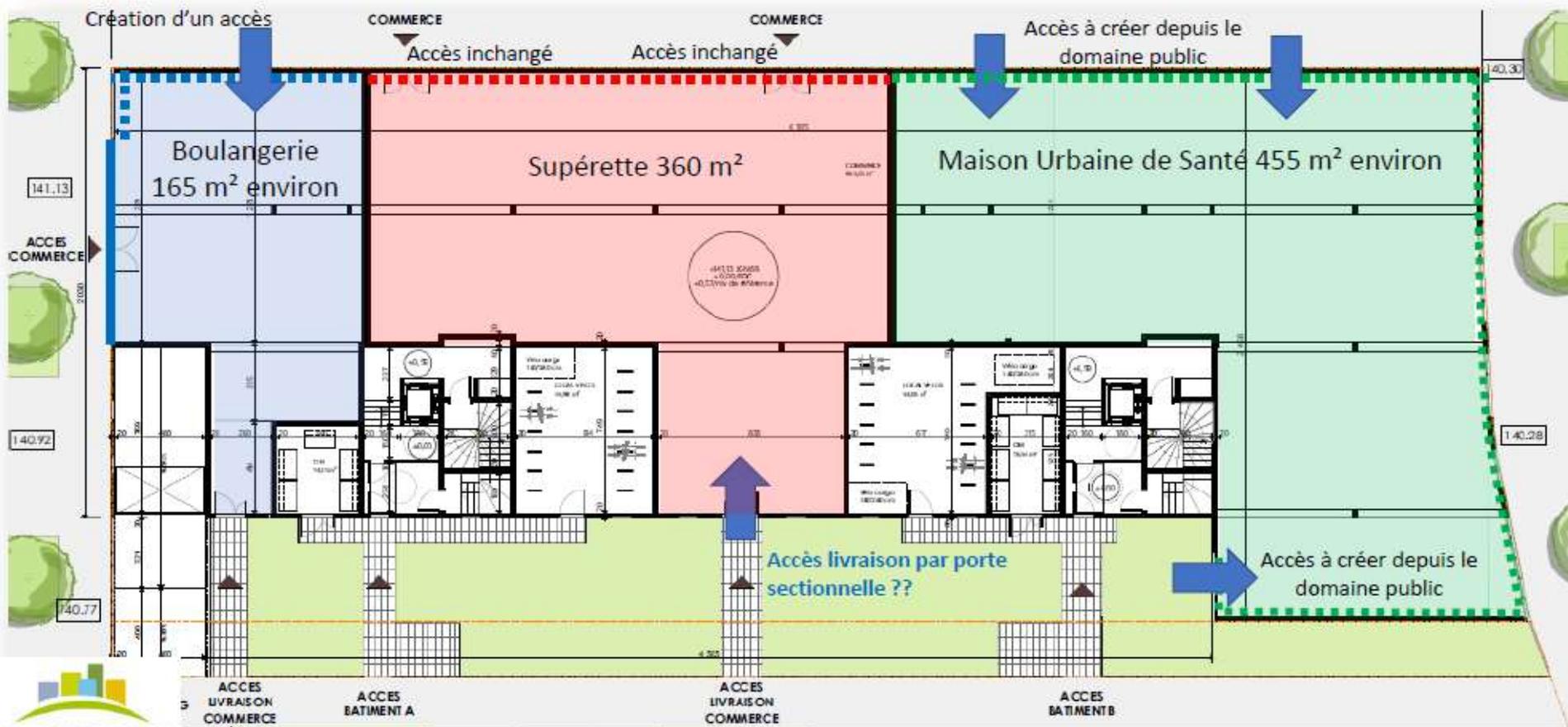
Nouvelle opération
MARIGNAN - LOCUSEM

Commerces et services

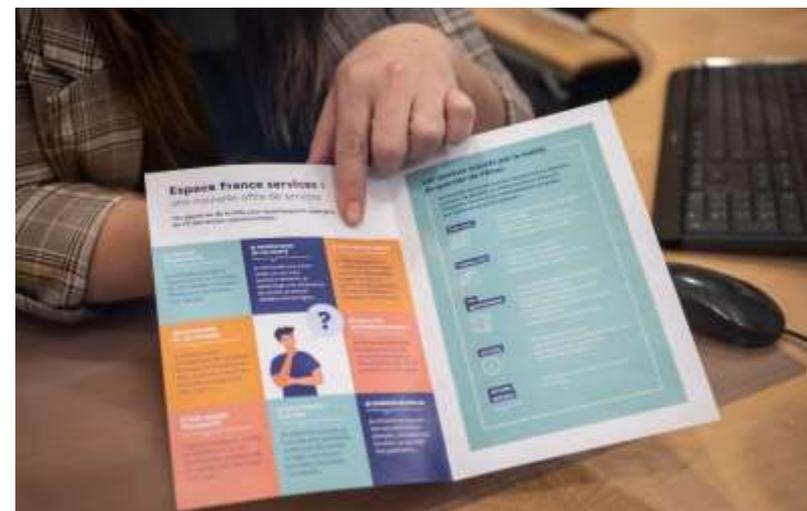


Elsau : Opération Marignan - Commerces - Chantier en cours

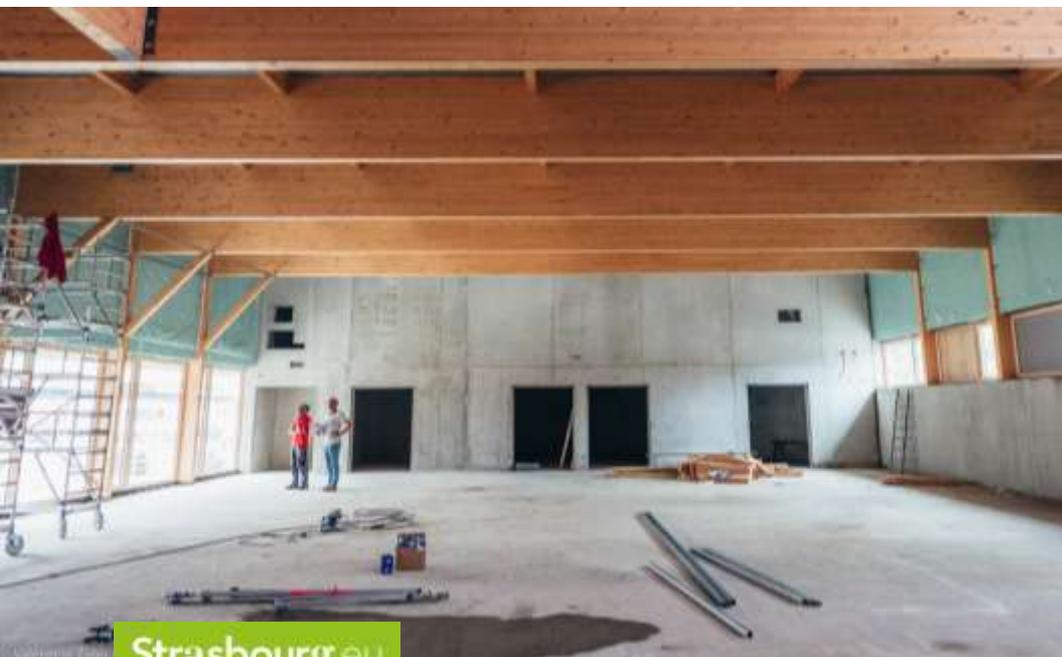
- Linéaires de vitrines protégées
- Linéaires de murs pleins
- Linéaires de vitrines protégées
- Linéaire MUS identique au projet à savoir vitrine stradip + accès inchangés



Elsau : Services - Espace France Service - livré



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



Elsau : tiers-lieu Le p'tit Labo



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
-  Limite cadastrale
-  Aire de jeux
-  Espace unique
-  Berge aménagée
-  Zone d'expansion
-  Jardins familiaux
-  Rue apaisée / plateau

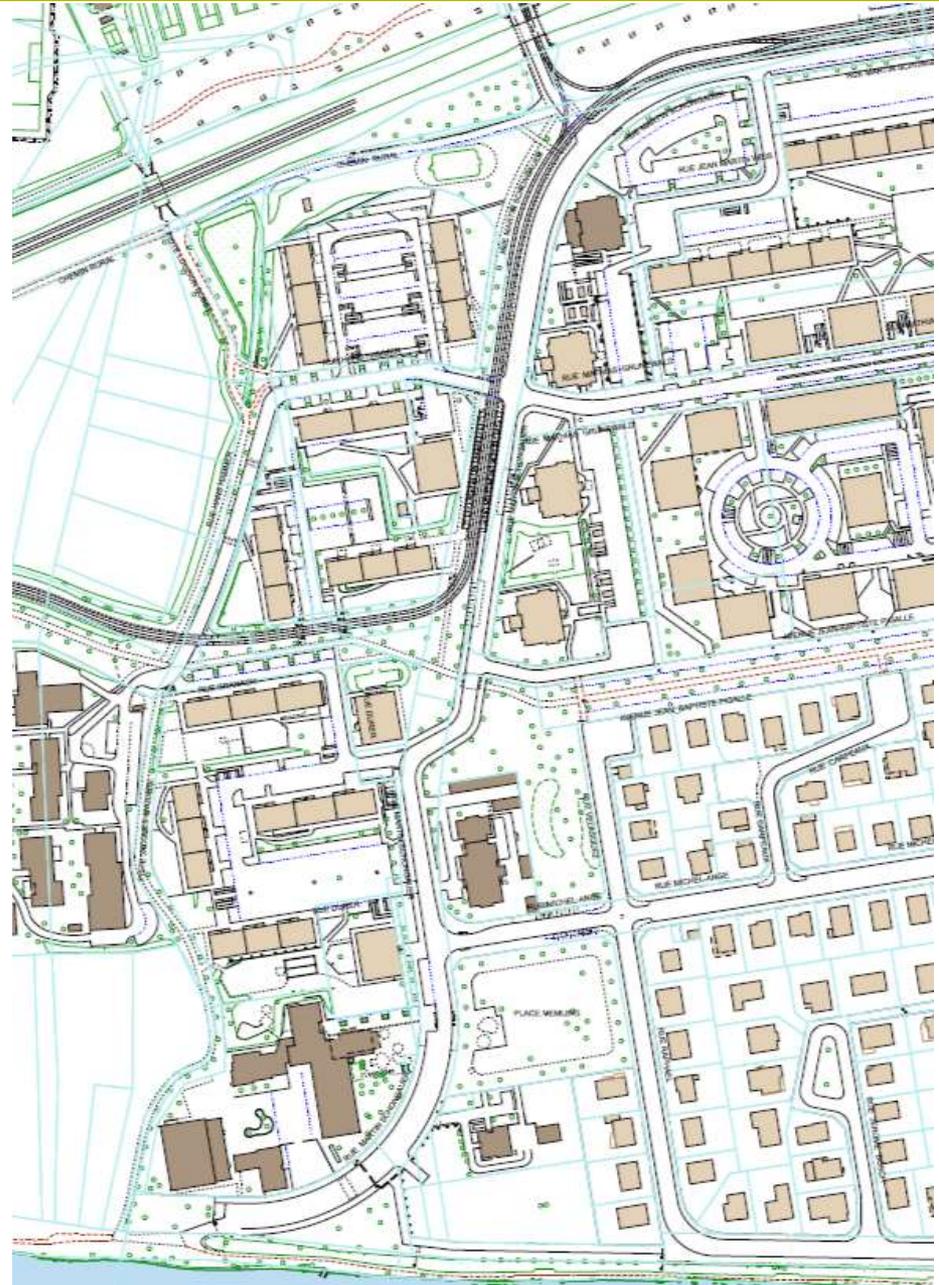
NOUVELLES CONSTRUCTIONS

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

ESPACES 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 :

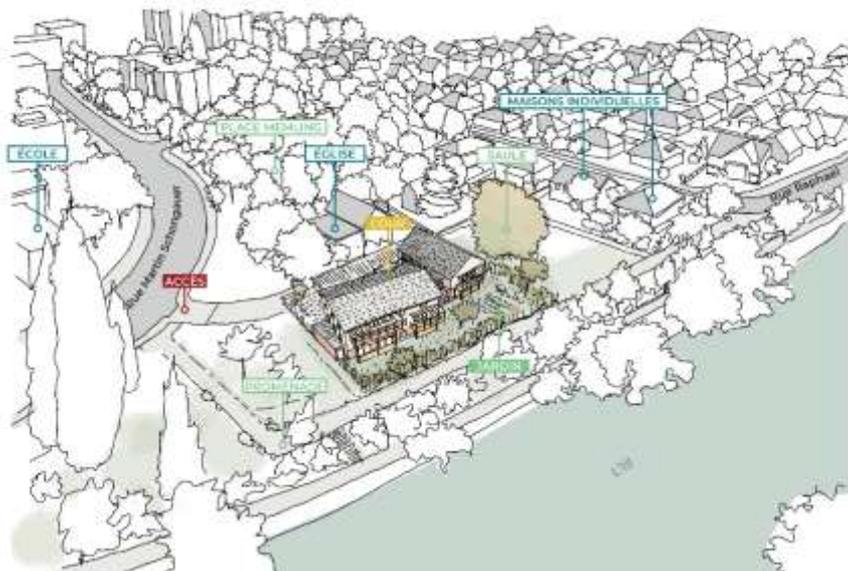
- Début des travaux : Mi 2025
- Livraison des logements :
Mi 2027



*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

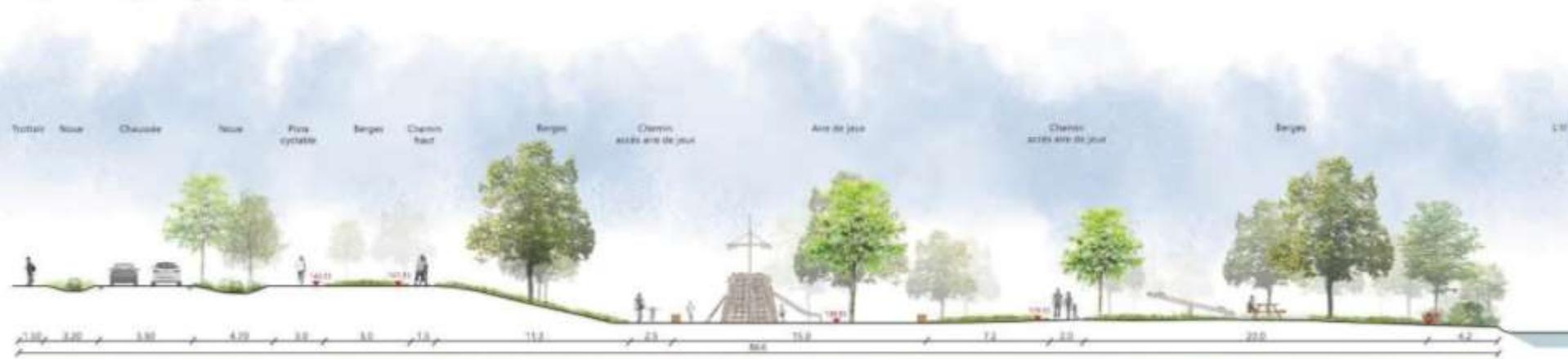
Secteur Schongauer

Elsau : 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



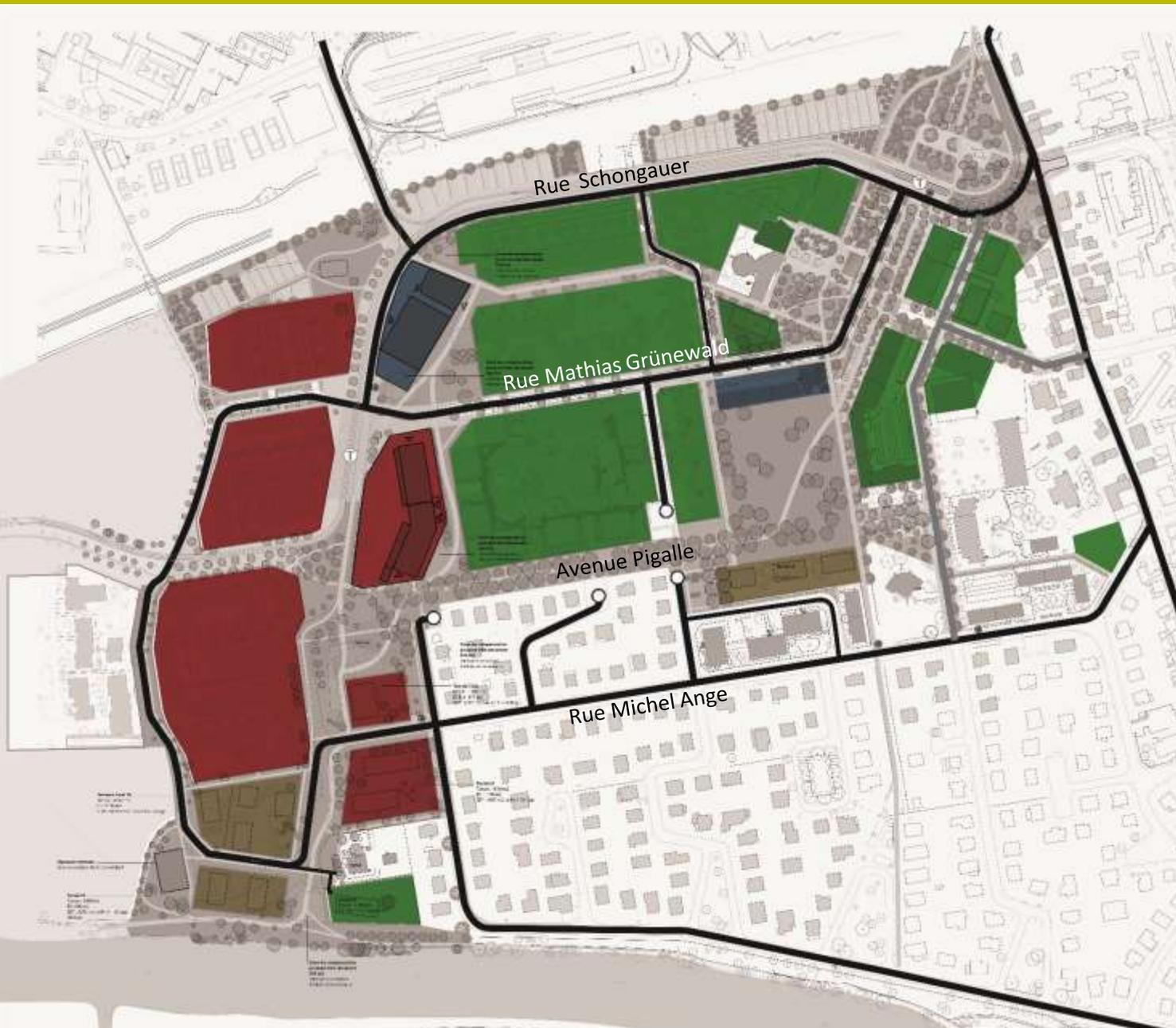
-  Etude à engager
-  Etude en cours
-  Chantier
-  Travaux achevés
-  Espace public

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^{ème} Forum de l'Elsau - 14 octobre 2023**
- **Enquête publique sur l'évaluation environnementale**



MERCI