

Critères pour évaluer les projets pour l'Elsau

Ce document

Ce document de travail propose des critères pour guider l'évaluation des propositions pour la rénovation urbaine de l'Elsau. La liste n'est pas exhaustive et doit être adaptée au cas par cas. Pour chaque critère, il est possible de répondre :

- OUI le projet ou la proposition satisfait le critère
- NON le projet ou la proposition ne satisfait pas le critère.
- SANS OBJET le critère ne concerne pas le projet ou la proposition.

Si un projet satisfait à un critère, sa réponse est elle précise ? action - programme, budget, acteurs et calendrier correspondants sont-ils définis ?

Les enjeux prioritaires de la CAT du QPV Elsau

La convention d'application territoriale du quartier prioritaire de la ville Elsau est un document de référence avec des préconisations précises pour la rénovation urbaine de l'Elsau. Les enjeux sont :

1. L'attractivité résidentielle
2. L'ancrage du quartier dans la dynamique d'agglomération
3. L'accompagnement renforcé des publics les plus fragiles par une coopération des acteurs. L'Elsau est caractérisé par une grande précarité sociale, avec une évolution particulièrement négative.
4. Assurer la tranquillité publique et construire le vivre ensemble dans le respect des valeurs de la République. Le quartier de l'Elsau souffre de points noirs en termes délinquance (trafics de stupéfiants, dégradation d'espaces publics, rodéos routiers...). Il présente aussi des signes préoccupants en termes de repli communautaire voire de radicalisation.

Les attendus de l'ANRU

Les incontournables

L'ANRU portera une attention particulière à la prise en compte dans les conventions pluriannuelles des objectifs incontournables suivants :

1. Augmenter la diversité de l'habitat.
2. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées.
3. Favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements, etc.) et consolider le potentiel de développement économique.
4. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants.
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers.
6. Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les futures évolutions.

L'accompagnement du changement

L'accompagnement des changements induits par le projet doit être engagée au bénéfice des habitants. Quatre axes méritent d'être particulièrement approfondis :

1. **La stratégie de relogement et d'attributions**
Mettre en place un dispositif de relogement de qualité, renforcer la mixité sociale par une stratégie d'attributions concertée à l'échelle de l'agglomération.
2. **La gestion du quartier :**
Prendre en compte et accompagner les usages, anticiper les modes de gestion, limiter les nuisances pendant les chantiers, impliquer les habitants.
3. **La contribution du projet à l'insertion par l'économie**
Construire de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers, en s'appuyant sur les chantiers de renouvellement urbain.
4. **La place donnée aux habitants :** implication à toutes les étapes du projet (conseils citoyens, maison du projet, ...) et valorisation de la mémoire des quartiers.

Les 4 orientations de l'Eurométropole pour l'Elsau

1/ Ouvrir le quartier, offrir une autre image depuis l'extérieure

Repenser et restructurer l'entrée du quartier
 Développer le maillage des liaisons actives
 Transformer les abords de l'autoroute en vitrine de l'Elsau.

2/ Valoriser le cadre naturel paysager, aller vers un éco-quartier

3/ Réorganiser les services de proximité

Créer un nouvel équipement d'intérêt d'agglomération

4/ Créer une autre ambiance résidentielle : un programme ambitieux de démolitions et de reconstructions

Diversifier l'habitat dans ses statuts, en s'appuyant sur des formes innovantes comme l'habitat participatif

Les critères de l'EMS pour l'éco-quartier de l'Elsau

Dans l'article de 4 pages de septembre 2018 décrivant l'ambition de l'Eurométropole "La candidature Eco quartier est un levier pour fédérer les acteurs autour d'objectif ambitieux en matière d'innovations sociales et environnementales"

Les objectifs listés par Luc Gillmann, adjoint des 3 quartier

1. la démarche éco-quartier pour aller plus loin. L'Elsau en a besoin.
2. Valoriser les atouts naturels
3. réhabiliter différemment
4. s'appuyer sur des initiatives citoyennes

Les axes d'interventions identifiés

1. attractivité résidentielle
2. transition énergétique
3. Matériaux biosourcés
4. Valoriser certains tronçons des Berges de l'III
5. Développer les mobilités actives
6. Impliquer les habitants dans le projet

Favoriser des nouvelles formes d'habitats

1. Habitat intermédiaire entre barre/tour et pavillon
2. Nouveau mode de construction et réhabilitation
3. Mobilisation de collectif de citoyens via des opérations d'habitat participatif
4. Implication des locataires dans les réhabilitations
5. Repenser les solidarités de voisinages

D'autres critères identifiés par le conseil citoyen

1.
2.
3.

L'opinion de spécialistes

Frédéric Paul, ancien délégué général de l'USH

"La solution pour les 200 quartiers prioritaires du NPNRU est en définitive économique" dit Frédéric Paul, ancien délégué général de l'USH, la fédération des bailleurs sociaux.

Philippe Estèbe, Directeur de Institut des hautes études en aménagement et développement des territoires

Dans son analyse des politiques de la ville dans Urbanisme n°399, ces trois objectifs doivent guider les projets :

1. Améliorer les qualités urbaines du quartier,
2. Améliorer les opportunités qu'il offre à ses habitants
3. Multiplier les d'échanges avec les autres territoires.