

Proposition du collectif l'Elsau idéale

Le NPRU peut-il aussi être le chantier la transition écologique et sociale ?

Le nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) est le premier projet urbain de l'Eurométropole avec 1.2 milliards d'euros d'investissements publics.

Ces moyens importants seraient un coup d'accélérateur formidable pour la transition écologique et sociale !

Participer à cet enjeu mondial serait la meilleure intégration à offrir aux habitants des quartiers prioritaires de la ville (QPV) ?

Le collectif pour l'Elsau idéale explore cette hypothèse.

Lier les deux objectifs dans un programme et une démarche de renouvellement urbain ambitieux.

Sommaire

Proposition du collectif l'Elsau idéale	1
Synthèse de la proposition	2
Les chiffres du projet de l'Elsau	3
Le financement des propositions	3
Mesurer l'impact d'une démolition	4
Les raisons d'une démolition	4
D'autres outils pour restaurer la mixité	5
Un exemple remarquable d'une tour rénovée avec l'ANRU	6
Les propositions d'actions du collectif	7
Commencer par construire la Maison du projet avec les jeunes.	7
Créer un atelier de réparation et d'invention.	7
Créer un groupe scout inter confessionnel	8
Créer un centre de l'illustration pour la jeunesse	8
Multiplier par 10 l'usage du vélo à l'Elsau	9
Créer les Vergers urbains de l'Elsau	10
Introduire l'Ecopaturage urbain à l'Elsau	10
Mieux connaître les recettes du bien vivre ensemble	10
Intégrer les facteurs environnementaux de santé	11
Créer la "maison de la république" à l'Elsau	12
Faire de l'Elsau le premier quartier Zéro déchet	13
Créer un monument historique à l'Elsau !	13
Des conférences débats avec les penseurs de la transition	14
Créer la ferme auberge de l'Elsau, un trait d'union.	14
Plus d'informations	15

Synthèse de la proposition

Rappel de la situation de la cité de l'Elsau

- Une précarité forte et croissante (CAT)
- Un sentiment fort de relégation, terreau des extrémismes
- Des jeunes qui désespèrent (46% de chômage)
- Pas d'améliorations prévisibles pour ces populations

Face à cette situation, la rénovation urbaine est un espoir si le projet est conçu pour y remédier.

Contribuer à la transition écologique et sociale

- Transformer un territoire délaissé en laboratoire de la transition écologique et sociale. En inventant un éco-quartier sur le thème de la nature en ville pour restaurer la mixité sociale, pour augmenter la résilience économique des habitants et pour expérimenter un modèle de faubourg attractif susceptible de freiner l'étalement urbain.
- Grâce à une programmation et une démarche conçues pour que l'investissement ouvrent des perspectives aux jeunes du quartier et contribue à la transition écologique en agissant sur les axes du Plan Climat : logement, déplacement, éducation, alimentation, loisir de proximité, économie verte, aménagement du territoire.
- En développant à l'occasion des travaux, des techniques de construction pourvoyeuses d'emplois et d'activité économique verte car répartie sur les territoires grâce à des procédés circuit court qui préservent les ressources et le climat.

Par une démarche collective.

- La démarche est ancrée dans le territoire pour y rallier ses habitants, leur permettre d'agir et de renforcer leur dignité, pour restaurer les valeurs républicaines dans un contexte dégradé, avec des solutions crédibles et légitimes car testées sur le terrain.
- La démarche est transversale et multi acteurs car tous les enjeux de la transition écologique et sociale le sont aussi.
- La démarche recherche des synergies pour que chaque réalisation réponde à plusieurs besoins, mutualise les moyens et construise une dynamique.
- La démarche vise à donner du sens en s'appuyant sur des actions intégratives qui permettent, particulièrement aux jeunes, d'expérimenter le construire ensemble, d'être reconnus pour leurs actions et de contribuer à l'enjeu majeur de la transition écologique.

Avec des propositions ancrées à l'Elsau

- Construire la Maison du projet avec les jeunes
 - Créer un atelier de réparation et d'invention
 - Créer un groupe scout inter confessionnel
 - Créer un centre de l'illustration pour la jeunesse
 - Un plan vélo X10 à l'Elsau
 - Intégrer les facteurs environnementaux de santé
 - Créer les Vergers urbains de l'Elsau
 - Introduire l'Ecopaturage urbain à l'Elsau
 - Mieux connaître les recettes du bien vivre ensemble
 - Faire de l'Elsau le premier quartier Zéro déchet
 - Créer un monument historique à l'Elsau !
 - Un cycle de conférences débats sur la transition
-vos propositions.....

Les chiffres du projet de l'Elsau

Ces chiffres sont extraits du budget du projet présenté en juin 2018 par la ville. Ils montrent le levier que représente le nombre des démolitions pour réallouer une partie du budget sur des actions plus porteuses d'avenir. Ces chiffres montrent aussi que plus les démolitions sont importantes, moins l'investissement profite aux habitants du quartier.

Quelle part du budget bénéficie aux logements de l'Elsau?

Moins de la moitié ira aux logements du quartier dans le projet actuel.

Part du budget pour l'habitat existant	38 %
Requalification + résidentialisation	52 M€
Budget total habitat	136 M€

Quelle part du budget est consacrée aux nouveaux équipements ?

Une école, un gymnase, une médiathèque, la poste, la mairie, l'accueil parents-enfants seront démolis. Leur reconstitution absorbera la quasi totalité du budget d'équipement.

Budget disponible pour de nouveaux équipements	?
Coût de reconstitution des équipements existants démolis	?
Budget disponible pour les équipements	29 M€

Quel budget peut- être réaffecté selon le nombre des démolitions?

Ce tableau présente les budgets réaffectables à d'autres postes lorsque une requalification remplace une démolition.

Dépenses en k€ selon le type d'intervention	Budget réallouable si requalification	
	Economie globale	Pour le bailleur (44%)
Pour un logement	185	53
Pour un immeuble PMR(24 logt)	4435	1282
Pour une tour Kepler (64 logt)	11827	3418

Le financement des propositions

1. Certaines propositions seraient intégrées à la convention NPNRU.
2. Réduire le nombre des démolitions permet de réaffecter une partie du budget.
L'économie pour une tour Kepler conservée : 8.4 M€ d'économie, dont 3.7 M€ pour CUS Habitat (44%).
3. Mobiliser des financements spécifiques pour la jeunesse, pour l'écologie (Convention ADEME ANRU ?) et pour le projet de territoire.
4. Améliorer durablement les finances de CUS Habitat avec une offre très diversifiée autour de la nature en ville et des immeubles-jardins.
5. Revaloriser globalement le patrimoine de CUS Habitat grâce à l'impact sur le quartier l'ensemble des actions.

Mesurer l'impact d'une démolition

L'impact financier

Surcoût pour un logement démolé et reconstitué :

130 000 €, dont 60 000 € pour le bailleur (44% dans le NPNRU)

Surcoût pour une tour Kepler: 8.4 M€, dont 3.7 M€ pour le bailleur

Surcoût pour un immeuble PMR: 3.15 M€, dont 1.4 M€ pour le bailleur

L'impact environnemental d'une démolition

Beaucoup plus élevé qu'une requalification même si le coût environnemental n'est pas en euros.

Les nuisances d'un chantier de démolition

Beaucoup plus élevé qu'une requalification même si les nuisances ne sont pas quantifiées.

L'impact humain d'un déménagement forcé

Comment l'évaluer ?

Le casse tête du relogement pour le bailleur

Sur l'ensemble des QPV, CUS Habitat doit reloger 1300 familles. A l'Elsau, les loyers bas réduisent les possibilités pour le relogement à coût égal des familles.

Les raisons d'une démolition

L'état du bâtiment

Sur la base des informations présentées, cela ne concerne aucun bâtiment du QPV Elsau.

Une nécessité du projet urbain

La création d'une rue ou d'un équipement majeur peut justifier une démolition dans un environnement contraint lorsque aucune alternative n'est possible.

Ce n'est pas le cas à l'Elsau.

Réduire la proportion des logements sociaux

Les démolitions réduisent le nombre de logements sociaux. Mais restaurer la mixité suppose la construction de logements d'autres catégories. Le nombre prévu est trop faible et l'échéance imprécise pour améliorer de l'évitement scolaire par exemple. Les spécialistes européens s'accordent sur le manque d'efficacité et le coût élevé des démolitions.

Un mode de financement à préciser

Malgré le coût exorbitant des démolitions, un mécanisme de financement rendrait ce choix meilleur pour le bien commun ? Qui y gagne réellement ? Quel est ce mécanisme en contradiction avec le monde réel ?

D'autres outils pour restaurer la mixité

Restaurer la mixité sociale est l'objectif

Le renouvellement urbain offre une palette d'outils autres que les démolitions pour y parvenir.

Rappel des conséquences d'une mixité dégradée

Concentration de la précarité

Ghettoïsation

Erosion des finances du bailleur

Amplification de l'évitement scolaire qui dégrade les conditions pédagogiques des élèves et des enseignants.

Désinvestissement des acteurs économiques

Diversifier l'offre de logements

L'efficacité de la diversification est rappelée dans la Note ADEUS n°257. Un programme minutieux de requalification immeuble par immeuble, escalier par escalier à l'écoute des besoins permet de le faire.

Différencier les logements par le programme de requali:

- Grande terrasse rapportée,
- Jardin et aménagement de pied d'immeuble,
- Eloignement ou non du stationnement,
- Types de résidentialisation
- Toitures jardin accessibles,
- Balcon de culture potagère en façade
- R+4 sans ascenseur à charges réduites
- Accessibilité renforcée
- Petits logements attractifs pour les personnes seules dans un grand logement
- Ecologie (matériaux, récupération de l'eau, ENR, compost)
- Espaces partagés

Adapter des logements à des publics spécifiques

- collocations étudiantes avec l'AFEV
- collocation de jeunes travailleurs avec XX
- collocations seniors avec
- "cluster appartement"

Créer une offre de coopérative d'habitants entre location et accession

La création d'une offre de logements sociaux intermédiaire sous la forme de coopérative permettrait un parcours résidentiel et social dans le quartier avec un coût d'entrer des coopérateurs de 20% de la valeur du logement.

Dans l'hypothèse qu'un logement coopératif remplace la démolition d'un logement, l'économie de la démolition additionnée au rachat par la coopérative en parallèle à la reconstitution permettrait à l'opération d'augmenter le parc social global avec le budget actuel.

Améliorer les relations de voisinages

Par le retour d'une présence humaine

Le retour des concierges est demandée par les syndicats de locataires.

En comprenant mieux les facteurs de bon voisinage

Certaines montées d'escaliers vivent bien, d'autres non. Savons- nous pourquoi ? Ces contrastes dans un même contexte interrogent et justifient une étude sérieuse avant de cibler des démolitions.

Créer un éco-quartier ambitieux et attractif dans l'Eurométropole

Les atouts naturels de l'Elsau dans le PNU, les propositions du collectif et l'innovation dans les techniques écologiques de rénovation et de construction neuve en y faisant participer les jeunes du quartiers sont plus susceptibles de donner un rayonnement international à l'Elsau que des démolitions.

Revaloriser l'offre des établissements scolaires de l'Elsau

L'évitement scolaire dont souffrent les établissements de l'Elsau est néfaste pour les enfants et les enseignants. Il limite fortement les chances d'attirer de nouveaux habitants.

Les 3 établissements du quartier pourraient bénéficier d'un accès privilégié à l'équipement métropolitain dédié à des activités pédagogiques autour de : dessin, nature, santé, l'alimentation et les cultures urbaines.

Les établissements du quartier pourraient développer des projets pédagogiques en lien avec la nature de proximité et la transition écologique : les classes vélo existantes, les vergers, l'écopaturage, une ferme urbaine, ...

Les établissements du quartier pourraient bénéficier d'une offre extra scolaire renforcée à travers d'autres propositions (voir l'Atelier et le groupe scout).

Créer équipement métropolitain intégré dont le rayonnement renouvellera l'image du quartier

Voir les propositions

Un exemple remarquable d'une tour rénovée avec l'ANRU

La rénovation réussie de la tour Bois le prêtre marque positivement son quartier, ce qu'aucune démolition n'aurait pu faire.

La page wikipedia de la célèbre rénovation de la tour Bois le prêtre R+17 avec l'ANRU.

La rénovation a coûté 12 M€ contre une évaluation minimale de 20 M€ pour la démolition et reconstitution.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Tour_Bois-le-Pr%C3%AAtre

L'article élogieux dans Le courrier des architectes

http://www.lecourrierdelarchitecte.com/article_2462

Ce projet d'envergure sociale et architecturale, unique en France, ne peut être envisagé comme une réhabilitation 'traditionnelle', mais comme une véritable métamorphose.

Les travaux (financés par la Ville de Paris, la Région Ile-de-France et l'ANRU) pour un montant de 11.2 millions d'euros, sont à un coût bien inférieur à une opération de démolition / reconstruction de cette tour initialement envisagée, dont le montant global aurait été d'au moins 20 millions d'euros (hors foncier).

Les propositions d'actions du collectif

Ces propositions reflètent l'avancement des propositions le 15 novembre 2018. Elles sont en ligne sur la plateforme de travail collaboratif pour "Faire ensemble de l'Elsau une cité idéale pour ses habitants et pour le climat". L'inscription y est ouverte à tous. L'onglet "Actions" présente des propositions d'actions et vous permet d'en ajouter pour y rallier une équipe. Vos propositions peuvent améliorer et compléter la convention de renouvellement urbain qui engagera les acteurs et le quartier pour 10 ans.

Indépendamment de ces propositions pour le programme de renouvellement urbain, il a y des propositions sur les techniques de rénovation et de construction. Ces techniques écologiques et en circuit court sont présentées dans ce [dossier](#). La planification 2020 - 2030 du NRU de l'Elsau permettrait leur développement avec les maîtres d'ouvrages, les universités et les entreprises. Ces chantiers innovants pourraient créer une dynamique pour entraîner les jeunes du quartier vers l'emploi et stimuler une économie verte.

Commencer par construire la Maison du projet avec les jeunes.

Les matériaux terre et paille sont utilisables même avec des enfants. Le chantier participatif [Zimmere Zollinger](#) à l'Ecomusée d'Alsace mené cet été par le collectif strasbourgeois Vacance Collective a cristallisé une dynamique reproductible à l'Elsau dès le printemps prochain.

- Manipuler de la paille et de la terre attire inmanquablement tous les publics. A l'Elsau, cela permettrait d'impliquer les différentes générations sur le chantier participatif au coeur du quartier et stimuler l'intérêt pour la rénovation urbaine.
- Cela attirerait inmanquablement des participants extérieurs au quartier, de France et de l'étranger. Leur accueil amorcerait la mixité positive recherchée.
- L'enthousiasme et l'exigence d'un chantier participatif correspondent aux valeurs à transmettre. La proximité du CSC et du terrain de Street Workout favorisera les interactions avec les acteurs installés.
- Montrer aux jeunes le secteur du bâtiment de manière positive est un enjeu fort à l'Elsau avec 46% de chômage chez les 18-25 ans alors que le secteur de la construction peine à recruter.
- Si les institutionnels décidait de développer les matériaux écologiques en circuit court et les métiers verts induits en s'appuyant sur les investissements prévus sur la période 2020-2030, la Maison du projet constituerait un premier ouvrage expérimental dès 2019. Les synergies à développer grâce aux matériaux écologiques sont présentées page 17 du pdf "Une cité de l'Elsau idéale dans un PNU exemplaire".
- Ces techniques permettent le démontage - remontage sans déchet comme un colombage traditionnel. La Maison du projet pourrait être conçue pour être remontée pour accueillir un autre programme à l'issue du projet.

Créer un atelier de réparation et d'invention.

Cet atelier de réparation et d'invention des objets du quotidien serait l'équivalent de Vélostation pour les objets de la maison et du quotidien (textile, mobilier, décoration) avec aussi la possibilité d'inventer des objets.

L'atelier permet de réparer plutôt que jeter, de recycler les pièces d'objets démontés, d'adapter les objets à ses besoins, en tirer une fierté et me libérer de la société de consommation.

L'atelier répond aux objectifs globaux du NPNRU Elsau :

- développer la sobriété écologique et
- développer la résilience économique

- renforcer le lien social par des activités partagés, intergénérationnelle et interculturelle
- permettre aux jeunes d'acquérir compétences et confiance
- incuber des projets d'activités économiques, "c'est en forgeant que l'on devient forgeron".

L'atelier pourrait voir le jour rapidement dans un local provisoire

- L'atelier offre un rapport objectifs/coût intéressant.
- L'atelier se doublera d'une recyclerie inscrite dans la démarche zéro déchets à mettre en oeuvre sur l'éco-quartier Elsau.
- Patrick, l'artiste du bout de la rue de l'Unterelsau pourrait participer au montage du projet.
- Des étudiants techniques et/ou artistiques hébergés dans une collocation AFEV à créer avec CUS Habitat pourraient participer à l'animation de l'atelier sur le long terme.
- Des membres des associations Bretzel, Vélostation ou de la Fabrique de Koenigshoffen pourraient apporter leur expertise pour le montage de la structure.
- L'atelier Vélostation est un modèle intéressant qui associe animation bénévole et salariée dans un service d'intérêt général. Comme pour les vélos, le démontage du mobilier usager fournit des matériaux gratuits.

Créer un groupe scout inter confessionnel

Les espaces naturels autour de l'Elsau permettraient une pratique du scoutisme hebdomadaire et aisée dans une nature magnifique. Aucun groupe de Strasbourg ne dispose d'un tel patrimoine à 5 min de son local: rivière, canaux, ilot et forêt. Les paysages des berges de l'Ill sont dignes des Aventures de Tom Sawyer. Une proposition pédagogique ambitieuse éviterait peut-être de reproduire le phénomène de l'évitement scolaire qui pénalise le quartier ? La porosité entre les groupes scouts strasbourgeois et les jumelages favoriseraient les échanges avec les autres territoires.

Les pédagogies scouts visent le développement interactif de l'individu et du groupe. Elles sont efficaces pour aider les jeunes à trouver leur place.

Le groupe scout aurait une forte légitimité pour assurer un rôle de médiateur nature pour le Parc Naturel Urbain avec un bénéfice pédagogique probable pour les jeunes investis dans cette mission.

Les cultes présents à l'Elsau pourraient créer ensemble le groupe. L'inter confessionnalité incluant l'athéisme et l'accueil de la précarité sociale sont des valeurs présentes à l'origine du scoutisme.

Cette collaboration entre les paroisses et la mixité vécue entre les jeunes et leurs familles contribuerait à apaiser un sujet comme la construction d'une mosquée à l'Elsau.

La communauté scout alsacienne est dynamique, elle pourrait accompagner le montage du projet.

Des étudiants hébergés dans une collocation AFEV à créer avec CUS Habitat assureraient l'encadrement dans la durée avec une présence sur le quartier.

Ce projet accompagnerait les objectifs du renouvellement du quartier avec un rapport objectifs/coût imbattable.

Si vous êtes intéressé.es par le développement de cette l'idée, laissez vos coordonnées à elsau@novo.fr

Créer un centre de l'illustration pour la jeunesse

« Je rêve d'un lieu comme le Vaisseau à Strasbourg pour l'illustration » disait Clotilde Perrin dans un [article](#) que lui a consacré Rue89. « Le musée Tomi Ungerer est très bien mais c'est très élitiste. Moi je rêve d'avoir un lieu vivant avec des ateliers pour enfants et adultes. Ce serait une énorme salle, avec de grandes baies vitrées. Une sorte d'atelier géant comme au centre Paul Klee à Berne..." Justement, la ville a promis à l'Elsau un équipement métropolitain pour son renouvellement. La riche communauté strasbourgeoise de l'illustration saura t-elle saisir l'opportunité pour créer un lieu de partage de son art en prise avec la société?

Un centre de l'illustration pour la jeunesse à l'Elsau serait un lieu d'accès à la culture et

d'ouverture du quartier, une priorité de l'ANRU. Les enfants de l'Eurométropole y viendraient avec leur école et en famille comme au Vaisseau. Doté de vastes ateliers, ouverts sur la nature, et se prolongeant à l'extérieur, cet équipement pourrait être conçu pour accueillir outre l'illustration et les arts plastiques, le thème de l'alimentation avec la même pédagogie du "faire". Ces thèmes rééquilibreraient l'offre spécialisée du quartier : Hip hop et Street Workout. Le dessin est au carrefour des loisirs, de la culture tout en étant une compétence académique utile dans de nombreux métiers et au développement de la personnalité d'un adolescent.

- Le site de l'hôpital de l'Elsau dont le déménagement est prévu conviendrait parfaitement. Il est à côté de la station de tram et entouré d'un cadre naturel rare pour un équipement urbain avec les prairies et la boucle de l'III. Ces berges sont un spectacle à toutes les saisons et à toutes les heures.
- Les soignants de l'hôpital de l'Elsau regrettent déjà ce cadre bénéfique aux enfants. Cela pourrait conduire les Hôpitaux Universitaires de Strasbourg à participer au programme et mutualiser des locaux et/ou des activités avec le centre pour la jeunesse.
- Deux thématiques donneraient du sens à la mixité du programme. L'art thérapie en permettant à l'hôpital de l'Elsau bénéficier du programme et/ou équipement d'art plastique. Les diverses natures thérapies avec la multiplication des projets "nature" vers les enfants avec les actions du Réseau Ecole et Nature (voir le document sur le site Elsau.novo.fr) et dans le projet de l'école Jean Mentelin dans le PNU.
- La mixité du programme pourrait faciliter la question du foncier actuellement propriété des HUS.
- Le chantier pourrait être réalisé en matériaux écologiques locaux associant rénovation, neuf et surélévation en site partiellement occupé. Ce programme avec un phasage adapté permettrait d'innover dans la construction locale.
- Le chantier école intégré offrirait des opportunités aux jeunes du quartier dans le secteur du bâtiment qui peine à recruter.
- Un chantier participatif de cette nature aurait un rayonnement international. L'objectif de mixité positive de culture, genre et d'origine sociale serait assurée.
- Le réemploi dans le projet de la charpente exceptionnel de la Semencerie apporterait à l'Elsau son premier spot touristique et culturel.
- Les trois établissements scolaires du quartier bénéficieraient d'un accès privilégié à cet équipement. Cet avantage participerait à réduire l'évitement scolaire dont ils souffrent.

Si vous souhaitez participer au développement de cette l'idée, écrire à elsau@novo.fr

Multiplier par 10 l'usage du vélo à l'Elsau

Un plan vélo à l'Elsau pour multiplier par 10 la part modale du vélo.

Aujourd'hui la part des déplacements à vélo à l'Elsau est très faible (3%) pourtant :

- L'accessibilité du quartier est bien meilleure à vélo qu'elle ne l'est en voiture.
- Se déplacer à vélo est une source importante d'économie alors que le quartier est caractérisé par une grande précarité avec une évolution négative.
- Se déplacer à vélo est la meilleure solution pour le climat et un attendu fort d'un éco-quartier.

L'Elsau est une "zone blanche" Citiz avec zéro emplacement

La réduction de la place de la voiture comme marqueur social et nuisance dans l'espace public sera un enjeu majeur pour la rénovation des espaces publics. Parler d'un plan vélo se justifie car l'enjeu est transversale, multi acteurs, techniques et culturel avec l'ambition de multiplier par 10 rapidement la part des déplacements à vélo:

- Garage à vélo fiable dans les immeubles
- Aménagement de la voirie du quartier
- Intégration dans le schéma vélo de l'EMS
- Atelier d'auto réparation adapté
- Cours, services, sport et loisir cyclistes
- Bilan et suite des classes vélo du collège Hans Arp
- Pour les jeunes du quartier, accéder aux emplois de ce secteur en croissance

Créer les Vergers urbains de l'Elsau

L'Elsau est un quartier vert et où de nombreuses familles font face à des difficultés financières. Un certain nombre de ces familles doivent solliciter des aides alimentaires.

Constat:

- grand nombre d'espaces verts
- quartier arboré
- difficulté de certaines familles à se nourrir correctement et de façon saine
- dégradations parfois de certains arbres

A partir des constats énoncés ci-dessus, l'idée serait de profiter de la rénovation urbaine pour procéder à la plantation chaque année par une classe de chaque école d'arbres fruitiers (un par élève).

Les enfants les verraient grandir, ce serait en quelque sorte "leur" arbre, ce qui les conduirait à les respecter, à en prendre soin et à faire en sorte que les autres les respectent par respect pour les enfants du quartier.

A terme, ces arbres rendraient disponibles aux habitants du quartier des fruits frais, directement en bas de chez eux ou à travers le quartier.

La mise en place de ce "verger urbain" serait l'occasion d'organiser éventuellement des ateliers parents-enfants à l'école pour sensibiliser à ces fruits, découvrir des recettes ensemble. Ces ateliers pourraient également avoir lieu au sein du centre socio-culturel.

L'équipe de prévention spécialisée, dans le cadre d'une plantation effectuée chaque année par des élèves de CM2 pourrait s'associer à ce projet.

Introduire l'Ecopaturage urbain à l'Elsau

L'Elsau se trouve en plein coeur du parc naturel urbain qui traverse trois quartiers de Strasbourg: Montagne Verte, Elsau et Koenigshoffen. Aujourd'hui la tonte des espaces verts de ce parc naturel urbain est faite de manière mécanique, le plus souvent avec des moteurs thermiques générateurs d'émissions sonores et polluantes importantes.

Constat de départ:

- de grandes surfaces enherbées aujourd'hui entretenues par tonte mécanique
- des locaux inutilisés
- une grande méconnaissance de la "nature en ville" pour les jeunes citadins
- une demande croissante de circuits courts chez les citadins

Les trois quartiers concernés par le parc naturel urbain disposent d'un certain nombre de locaux inutilisés qui pourraient servir de bergerie et un troupeau de moutons pourrait être déplacé à travers la ville pour permettre l'entretien de ces espaces verts. Les opérations de tonte mécanique seraient donc réduites à de la taille d'arbustes et de végétaux non consommés par les moutons.

L'avantage de ce système:

- il permet d'embaucher des personnes pour s'occuper du troupeau (pourquoi pas trois troupeaux, un dans chaque quartier traversé par le parc naturel urbain?)
- il limite l'utilisation de la tonte mécanique donc les nuisances sonores, olfactives et les pollutions liées à l'utilisation des engins de tonte
- il permet de réintroduire de la nature en ville (beaucoup d'enfants n'ont que très peu l'occasion de côtoyer un mouton).
- il répond à la demande de circuit court (possibilité de fournir du lait de brebis, du fromage, de la viande peut-être ou encore de la laine)

Alors on attend quoi? ;-)

Mieux connaître les recettes du bien vivre ensemble

Que connaît-on des montées d'escalier où il fait bon vivre à l'Elsau ?

A l'occasion des rencontres du 10.10 au CSC de l'Elsau, un habitant du 6 rue Rembrandt (20 familles d'origines diverses: France, Maroc, Algérie, Liban, Tchétchénie) s'est distingué en disant sa satisfaction d'habiter son immeuble depuis 20 ans et son espérance d'y vivre encore 20 années. D'autres ont exprimé le même sentiment à d'autres adresses. Certains immeubles ont la réputation d'être paisible depuis toujours alors que d'autres seraient ou sont

devenus invivables.

Cette réalité contrastée pour des immeubles en apparences identiques, proche les uns des autres et gérés par le même bailleur interroge. Est-il possible de comprendre les phénomènes positif et négatif qui agissent ? Dispose t-on d'enquêtes qualitatives ici ou ailleurs ? Des résultats qualitatifs seraient-ils confirmés par une étude statistique des données du bailleur ? Si des facteurs se confirment, ne devraient-ils pas guider la requalification des immeubles ?

Dans un premier temps, le sujet pourrait être abordé par une enquête terrain dans 4 ou 5 montées d'escaliers de l'Elsau en lien avec les bailleurs.

Cette suggestion s'adresse aux spécialistes sociologues, anthropologues croisés ces derniers temps à l'Elsau pour connaître leur avis. Ecrire à elsau@novo.fr

Intégrer les facteurs environnementaux de santé

L'orientation N°1 du projet de la Ville pour l'Elsau parle de "Transformer les abords de l'autoroute en vitrine de l'Elsau". Dans ce cadre, il nous a semblé important de faire l'état des lieux des pollutions environnementales à l'Elsau pour participer à leur prise en compte dans les projets de rénovation du quartier, afin de réduire les nuisances sonores et la pollution de l'air liées à l'A35 à l'Elsau.

Constat :

- L'A35 est la source de nuisances sonores et respiratoires importantes, impactant le secteur de la prison, les habitations de la rue de l'Unterelsau et les rues voisines (sans parler de tous les autres quartiers de Strasbourg qui sont concernés).

Les recherches actuelles sur la qualité de l'air montrent que les niveaux de pollution de l'OMS qui sont pris en référence dans les différentes études préalables aux grands travaux mènent à sous-estimer largement l'impact sanitaire de voies comme l'A35 sur les riverains de Strasbourg. Ces études et mesures ne prennent pas en compte les particules les plus fines et les plus nocives (2,5 micromètres ou ultra-fines inférieures à 1 µm) qui représentent pourtant 90 % des gaz d'échappement. De plus, ces études ne prennent pas en compte l'interaction de ces particules avec le dioxyde d'azote ou d'autres gaz. Or l'exposition régulière à ces particules et à ces gaz sont des facteurs de maladies cancérogènes, chroniques et particulièrement cardiovasculaires. Les études, notamment celle du Dr Thomas Bourdrel (cf liens dans les documents), montrent que les décès comptabilisés en référence sont difficiles à recenser et largement sous-estimés.

La situation géographique du quartier, coincé par l'A35 dans une boucle à l'est et au sud, génère aussi beaucoup de pollutions sonores. Aussi, les nuisances sonores d'un complexe routier comme l'A35 nécessitent d'affiner les études sur les mesures et les conséquences de ces pollutions. À l'Elsau, le niveau sonore sur les habitations les plus proches (entre 200 et 300 m de l'A35) avoisine en pleine semaine 70 décibels toute la journée, par temps sec et sans vent (mesure effectuée avec le logiciel noise capture) ; l'humidité et le vent ne faisant qu'aggraver ces nuisances.

- Voie ferrée au nord du quartier : la CAT parle de "traiter qualitativement les espaces interstitiels comme le talus SNCF". Or d'après le syndic de locataires à CUS Habitat, les conditions de fret ferroviaire se sont aggravées depuis quelque temps, alors qu'autrefois les trains ne circulaient que jusqu'à 22 h. Aujourd'hui, le fret circule jusqu'à 2 h du matin. De plus, il semble que le bruit se soit accentué depuis que la SNCF a déboisé les alentours des rails et qu'il y ait un problème d'écartement des rails au niveau de la rue Schongauer.

- Ventilation du dépôt CTS : d'après le syndic de locataires à CUS Habitat, le bruit de la ventilation du dépôt de tram empêche de dormir les habitants des 29, 33 et 35 rue Schongauer, tous les soirs de 22 h à 3 h du matin, notamment quand la CTS nettoie les trams. Le bruit reprend avec des cris quand les chauffeurs arrivent à 4 h du matin. Une étude sur la question permettrait certainement de résoudre le problème de la soufflerie ou de l'adapter s'il y a besoin.

Conclusion

Il nous a semblé primordial d'introduire auprès des institutions la problématique des pollutions environnementales pour qu'elles soient prises en compte dans la rénovation urbaine de l'Elsau. L'aménagement du secteur des Deux Rives a donné lieu à des

modélisations fines de nuisances pour adapter les projets : plan-masse, déplacements d'équipement... Il faut en faire de même dans le cadre de la rénovation urbaine de l'Elsau et prévoir des budgets pour des études préalables, étant donné l'étendue du problème sanitaire sur ce quartier. Si l'on veut que l'Elsau puisse un jour devenir véritablement un écoquartier, il faut commencer par prendre la mesure objective des pollutions environnementales.

Pièces complémentaires

, solutions imaginables, textes, adresses et références sur le problème sont dans "documents".

Créer la "maison de la république" à l'Elsau

Les services publics s'ils sont bien présents à l'Elsau sont toutefois insuffisants et peu avenants, à l'image de notre mairie de quartier qui reste souvent volets fermés. Il faut donc bâtir un pôle multimodal des services publics où chaque elsauvien(ne) pourrait venir selon ses attentes.

Constats :

- Les locaux actuels sont délabrés et non fonctionnels.
- Ils sont parfois l'objet de vandalisme.
- Ils renvoient une image négative du quartier et ne reflètent pas l'esprit républicain.
- La poste a des locaux vétustes et offre souvent un service insuffisant aux heures de pointe.
- Les Elsauvien(ne)s doivent aller dans d'autres mairies de quartier pour régler leurs démarches administratives, car la mairie de quartier souvent fermée.
- La bibliothèque fonctionne bien, mais peine à développer son public d'usager malgré une programmation dynamique.
- Pas de locaux ou de moyens pour d'autres services bénévoles d'entraide ou de solidarité.

Avantages de cette Maison de la République

Cette maison des Services Publics permettrait de fédérer les synergies et de donner une image positive du quartier puisque les différents services pourraient ouvrir de façon concertée à tour de rôle pour assurer au sein du quartier les services publics toute la semaine et aux heures de bureau.

- Cela favoriserait la mixité entre le pavillonnaire et la cité.
- Les elsauvien(ne)s pourraient profiter d'un accès simplifié aux démarches administratives.
- Le service postal y gagnerait en efficacité en aménageant des locaux neufs avec en plus du guichet existant, plusieurs automates pour régler les opérations les plus courantes (retraits, affranchissements...).
- Profitant de la synergie des autres services présents dans les mêmes locaux et du passage du public, la bibliothèque pourrait développer son public d'usagers.
- Ces locaux devraient permettre l'installation de services bénévoles d'entraide et de solidarité.
- Un écrivain public bénévole.
- Un système de centrale d'achat de produits locaux et de bonne qualité (VRAC, AMAP...) en partenariat avec les fermes alentour (ferme de la Montagne verte, Ilot de la Meinau...).
- Donner un espace et des moyens d'agir pour tout autre service d'entraide et de solidarité.

Cette "maison de la république" à l'Elsau devrait se trouver au centre du quartier entre les rues Watteau, Botticelli, Greco et Rembrandt, c'est-à-dire à proximité du parc rue Pigalle.

Faire de l'Elsau le premier quartier Zéro déchet

Comment faire de l'Elsau le premier quartier zéro déchet de Strasbourg ?

Comme pour le "Plan vélo X10 à l'Elsau", la question de la réduction des déchets est transversale et multi acteurs.

Voici quelques éléments de contexte pour motiver l'élaboration d'un plan à inscrire dans la convention ANRU et déposer un dossier PACTE pour créer "l'Atelier de réparation des objets du quotidien" à l'Elsau:

- Le constat unanime et négatif sur les installations de collectes d'ordures existantes.
- La marge de progression est importante et mesurable.
- Le défi d'une réduction des déchets globale sur l'ensemble du quartier pourrait rassembler les habitants autour d'un objectif commun et engendrer un control social positif.

Listes des actions en lien avec la rénovation urbaine et l'éco-quartier

1. Trie des déchets organiques et compostage en pied d'immeuble pour les jardins familiaux.
2. Espace recyclerie en pied d'immeuble pour la réutilisation immédiate des objets.
3. Créer un atelier de réparation des objets du quotidien sur le modèle des ateliers vélo avec des objectifs pédagogique, écologique, culturel et économique (voir la fiche projet).
4. Soutenir par des arguments économique, environnementaux, humains et des solutions techniques, une rénovation urbaine qui favorise la requalification de préférence à la démolition - reconstitution.
5. Créer un programme pour une alimentation sans déchet, d'économie et écologie familiale sur le modèle "famille à énergie positive" en lien avec les jardins familiaux en pieds d'immeubles.
6. Mesurer et communiquer sur la réduction des déchets collectés sur le quartier.
7. Répercutés les économies sur les charges des habitants parmi les plus précaires l'agglomération
8. Reconversion de l'hôpital en centre de l'illustration pour la jeunesse avec le réemploi de la charpente exceptionnelle de la Semencerie. La création de cet équipement métropolitain pourrait symboliser le réemploi et la sobriété dans le secteur du bâtiment (voir la fiche projet).

Créer un monument historique à l'Elsau !

Oui, c'est possible!

La charpente de l'actuelle Semencerie date des années 1870. En l'absence d'un projet de sauvegarde, elle risque d'être démolie l'été 2019. Cet ouvrage mixte bois comprimé et fer tendu a une valeur pour l'histoire de l'architecture. C'est l'un des deux exemplaires connus. Cette technique bois-métal a aussi une valeur contemporaine dans la recherche actuelle de structure sobre en ressource et valorisant des solutions en circuit court c'est à dire "non industrielle", le bois massif en l'occurrence. L'hypothèse de remonter cette charpente à l'Elsau pour la construction d'un équipement métropolitain comme un centre de l'illustration pour la jeunesse répondrait à plusieurs objectifs de la rénovation urbaine (NPNRU Elsau 2020-2030).

- Le quartier de l'Elsau développerait son patrimoine culturel et prendrait conscience de celui qui existe (il y a quelques perles).
- L'Esau entrerait dans le secteur du tourisme. En Alsace, le tourisme représente 19 millions de visiteurs, 26,7 millions de nuitées, 37000 emplois directs, 2,2 milliards de chiffre d'affaires pour les entreprises touristiques (ORTA 2016)
- Ce projet participerait à restauration de l'image du quartier et inscrirait la rénovation urbaine de façon médiatique dans la problématique actuelle du réemploi et de l'usage sobre des ressources.

Documents en relation sur le site :

- Un pdf de présentation de la charpente de la Semencerie
- Un pdf de description du projet d'Un centre de l'illustration pour la jeunesse

- Un pdf de présentation du site de l'hôpital de l'Elsau suggéré pour accueillir le programme du centre de l'illustration.

Des conférences débats avec les penseurs de la transition

Le renouvellement de l'Elsau concerne beaucoup de grands sujets de la transformation de la société. Il est un laboratoire potentiel pour inventer des solutions d'avenir sur le terrain. La démission de Nicolas Hulot alerte sur la difficulté du système à mener la transformation de la société par le haut. Les changements individuels sont aussi difficiles : changer notre relation à la consommation, à la nature et aux autres lorsque l'inquiétude nourrit les replis identitaires.

Au delà des solutions rationnelles, ces changements interrogent le récit collectif auquel les penseurs d'aujourd'hui contribuent. Les analyses de Bruno Latour et Philippe Bihouix portent l'idée de faire "Une cité idéale de l'Elsau dans un Parc naturel urbain exemplaire"

L'engagement des habitants dans le projet par une réelle démarche participative est potentiellement une puissante source de sens pour chacun. Leur somme est un levier pour le rebond du quartier plus probable que l'isolation des façades.

L'accessibilité à la jeunesse et rayonnement de ce cycle de conférence débat pourrait être organisé avec Adèle Van Reeth, philosophe, journaliste sur France Culture, ancienne strasbourgeoise et Reza Moghdagazi, philosophe, enseignant strasbourgeois et pédagogue exceptionnel.

La ville de Strasbourg sera-t-elle trouver une place dans son agenda culturel pour organiser ce cycle précurseur de la nouvelle image du quartier de l'Elsau?

Si vous souhaitez vous engager pour participer au développement de cette idée, laissez vos coordonnées à elsau@novo.fr.

Créer la ferme auberge de l'Elsau, un trait d'union.

Située sur les berges de l'Ill, elle ferait connaître aux strasbourgeois ce patrimoine remarquable des berges à toutes les saisons. Dotée d'un ponton, on pourrait s'y rendre en bateau depuis le centre ville. Les guinguettes de la Montagne Verte fonctionnaient ainsi. Celle de la rue d'Altorf servait son cidre et les poissons de l'Ill. Son potager bio fournirait la cuisine. Un bateau mouche restaurant pourrait compléter le dispositif.

L'offre de restauration est faible à l'Elsau pour les personnes qui y travaillent au centre CTS, à la maison d'arrêt, dans les établissements scolaires et chez Elis.

La ferme auberge de l'Elsau pourrait fonctionner en chantier d'insertion et ouvrir des jeunes du quartier (46% sans emploi) aux métiers du maraîchage et la cuisine bio, deux secteurs en croissance.

La ferme auberge de l'Elsau pourrait participer à l'intégration positive de la Maison d'arrêt.

Les détenues, leurs familles et les personnels de la Maison d'arrêt constituent une population de l'Elsau à côté de celle des pavillons et celle de la cité.

Une formation de cuisinier et un jardin bio dans la cours de promenade des femmes existent déjà à la MA. "Le temps en détention est précieux pour se (re)construire. Travailler la terre est réparateur. Le travail en détention réduit les récidives. Pourtant, il est passé de 46% en 2000 à 29% en 2018".

Dans ce contexte, la ferme auberge de l'Elsau pourrait accueillir des sortants et des détenus bénéficiant d'aménagement de peine. Elle serait un trait d'union entre le dedans et le dehors que les spécialistes demandent. Ils étaient rassemblés à l'ENA par l'équipe "Prison Synonyme de Rebond" le 24 novembre 2018.

Ainsi, la ferme auberge de l'Elsau serait un lien entre les strasbourgeois et l'Elsau, entre les habitants et la Maison d'arrêt, entre les habitants et la nature de leur quartier, entre les jeunes et l'emploi.

Le projet peut paraître utopique mais les acteurs sont là. Les Jardins de la Montagne Verte spécialistes de l'insertion par le maraîchage bio et la restauration animent déjà le jardin dans la maison d'arrêt. La directrice et l'équipe de la maison d'arrêt sont motivées. La ville dispose de terrains à proximité. La transformation de la terre à l'assiette est favorable la viabilité économique du modèle bio.

Légende de la carte

Repère A : terrain contigu à la maison d'arrêt pour une activité dans l'enceinte ?

Repère B : terrain possible pour la ferme et l'auberge qui termine la promenade depuis Strasbourg

Repère C : autre terrain de la ville mais sous un bail agricole. Ce terrain est à proximité de l'arrêt de tram et d'un potentiel équipement à l'emplacement du service de pédopsychiatrie des HUS.

...Liste incomplète, voir le site Elsau.novo.fr

Plus d'informations

- [Le site Elsau Idéale](#) : les documents du collectif et de l'EMS sur le projet de l'Elsau
- [Aperçu des techniques bâtiments](#) écologiques pour l'Elsau à développer avec les maîtres d'ouvrages, les entreprises et les universités