

Quartier de l'Elsau – Nouveau Programme De Renouvellement Urbain

Analyse

Les orientations stratégiques semblent justifiées mais devraient être toutefois prolongées dans les liaisons du quartier vers la Plaine des Bouchers, Ostwald et la Montagne Verte.

L'entrée actuelle du quartier devrait être revue dans l'hypothèse de la disparition de l'autoroute A35. La transformation de l'échangeur de l'A35/route du Rhin, permettrait un nouvel aménagement de cette entrée.

Le cadre paysager du quartier est remarquable. Il est singulièrement dégradé par les nappes du stationnement résidentiel. Le mode de stationnement devrait être profondément remanié en liaison avec les aspects de résidentialisation envisagés. Il ne s'agit pas d'enclorre simplement un immeuble ou un groupe d'immeubles mais aussi de qualifier les logements des RDC en leur offrant des jardins privés, tel que cela a été fait dans de nombreux secteurs du Neuhof, de la Neustadt Freiburg-en-Brisgau ...

Le programme de démolitions – reconstructions par son ampleur pose des interrogations :

Pourquoi démolir autant de logements ; ($368 / 1600 = 23\%$) est-ce une condition posée par l'Anru en concertation avec les bailleurs, ou est-ce un objectif d'aménités urbaines voulu par la ville ?

Et si ces démolitions sont justifiées et effectivement retenues au programme faut-il les réaliser de manière dispersées plutôt que groupées pour permettre la reconstruction d'un ensemble urbain qui pourrait inspirer la suite de l'évolution de ce quartier ?

Pour ce qui est du dispositif commercial du quartier, certaines démolitions prévues posent vraiment interrogations. Elles s'attaquent à un appareil fragile mais disposé de manière remarquable. Il faudrait tout faire pour le conforter, car il est même encore aujourd'hui un lieu d'animation de ce quartier.

La ligne de tram passe en bordure du quartier. L'introduire dans le centre du quartier, avec une station supplémentaire, permettrait de mieux le desservir.

Il serait intéressant d'en débattre en laboratoire, et éventuellement proposer d'approfondir le projet avec la Ville et les habitants.