

# DOSSIER DE PRESSE

Strasbourg.eu  
& COMMUNAUTÉ URBAINE

Capitale  
européenne

## FORUM DES ECO QUARTIERS



Du 12 au 21  
novembre 2010

"Pour transformer  
la vi(II)e ensemble!"

[www.forum-ecoquartiers.strasbourg.eu](http://www.forum-ecoquartiers.strasbourg.eu)

• Ville et Communauté urbaine •  
• 1 parc de l'Étoile •  
• 67076 Strasbourg Cedex - France •

Contact Presse : Frédérique WIKRZAK  
03.88.60.93.75/  
[frederique.wikrzak@strasbourg.eu](mailto:frederique.wikrzak@strasbourg.eu)

## SOMMAIRE

- Avant-propos	3
- Un format original pour un forum innovant	4
- Des éco-quartiers pour transformer la Ville	8
- L'autopromotion : une première en France	10
- L'exemple d'Eco-logis	11

## STRASBOURG INVENTE LA VILLE DE DEMAIN

Face aux défis du siècle qui s'ouvre, Strasbourg est résolue à inventer la ville de demain, qui s'élabore autour de **trois défis** :

- **une ville mieux partagée par tous et pour chacun** : l'équité urbaine est au cœur du projet d'agglomération à Strasbourg, pour garantir à chacun, quel que soit l'endroit de la ville où il vit, un égal accès à l'habitat, aux services, aux loisirs ;
- **une ville**, berceau de la démocratie européenne, **qui renouvèle les pratiques de la démocratie locale**
- **une ville responsable pour les générations futures**, qui répond aux enjeux climatiques et environnementaux de l'avenir, en organisant la mutation énergétique des usages de la ville et la préservation des ressources naturelles ;

Depuis 2008, des projets se sont concrétisés et de multiples initiatives sont prises à Strasbourg pour répondre à cette ambition. Aujourd'hui, le temps est venu d'en débattre et de les partager avec les citoyens strasbourgeois, mais aussi les acteurs des pays voisins, qui viendront témoigner à l'occasion du forum des éco-quartiers organisé par la Communauté urbaine de Strasbourg du 12 au 21 novembre 2010.

En point d'orgue des actions menées sur la construction de la Ville durable innovante, Jacques BIGOT, Président de la Communauté urbaine, et Roland RIES, Maire de Strasbourg ont souhaité organiser le Forum des écoquartiers et de l'habitat participatif, du 12 au 21 novembre 2010, en partenariat avec les maires de l'agglomération mobilisés par des projets urbains innovants. Le thème central du forum est :

*« La participation citoyenne à la fabrication  
d'une ville plus durable »*

Tout au long de ce forum, l'écoquartier sera la porte d'entrée pour évoquer la question et les enjeux plus globaux de la ville durable. A partir de l'analyse des premières expériences concrètes, il s'agira de comprendre comment les écoquartiers peuvent servir de modèles pour construire la ville de demain.

Au-delà des performances énergétiques, des questions de transports, d'urbanisme ou de nature, une ville durable s'exprime aussi dans les attentes qu'ont les citoyens de transformer la ville.

- **Un format original pour un forum innovant**

Pour sortir du cadre traditionnel du colloque souvent limité aux seuls experts et marquer son originalité, l'événement propose une série de manifestations locales (cafés-débats, conférences, théâtre participatif, visites, jeux de rôles,...). Ces événements se dérouleront dans des lieux ouverts répartis sur tout le territoire de la Communauté urbaine de Strasbourg. Ils s'articuleront avec des journées d'étude et d'échanges plus classiques (plénières, ateliers,...).

L'idée est de porter le débat dans les lieux de vie auprès d'une diversité de publics et d'acteurs que de telles manifestations, souvent, ne parviennent pas à associer efficacement. Le forum ne se déroulera pas « au-dessus » de la ville, mais bien avec ses habitants, acteurs et porteurs d'initiatives locales et citoyennes.

L'objectif est donc de créer des ponts et des échanges entre l'ensemble des activités, animations, débats qui se dérouleront dans les quartiers et communes de la CUS, et les échanges plus institutionnels organisés du mercredi 17 au vendredi 19 novembre.

*Le forum s'articule en plusieurs temps forts :*

▪ **Du vendredi 12 au mercredi 17 : un démarrage à l'échelle locale**

Au cours de ces journées, des **ateliers participatifs** auront lieu dans plusieurs quartiers et communes de la CUS. Organisés sur des thèmes, des initiatives ou des projets urbains locaux existants. Ils feront sens face aux enjeux plus globaux abordés pendant le forum. Ces ateliers s'efforceront de porter le débat au plus près des citoyens.

▪ **Du mercredi 17 au vendredi 19 : les journées européennes des écoquartiers**

**L'objectif de ces 3 journées d'étude** : approfondir les débats sur la ville durable en mobilisant des expériences pionnières et innovantes en France et en Europe, et en associant les porteurs de ces projets. **Ces journées sont destinées à tous les publics locaux et nationaux, qu'ils soient professionnels ou non** : collectivités, élus, promoteurs, bailleurs, architectes, urbanistes, associations, groupes d'autopromotion, associations, conseils de quartier...

Le forum est soutenu par le Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer (MEEDDM) et la Caisse des dépôts et consignations, engagés dans la mise en œuvre des démarches Ecocité et Ecoquartiers, mais également par plus de cinquante partenaires locaux et nationaux.

Les mercredi 17 et jeudi 18 novembre, chaque atelier se déclinera au cours de la journée autour d'une même thématique.

• **Mercredi 17 novembre**

*Ouverture de la journée par Jacques BIGOT, Président de la Communauté urbaine de Strasbourg.*

**Nouvelles mobilités dans l'éco-quartier et dans la ville**

L'atelier consacré aux nouvelles mobilités, mené par Bruno MARZLOF, sociologue, permettra aux participants d'aborder les nouvelles pratiques de mobilités – concrètes ou virtuelles – et leurs incidences dans l'organisation de la ville et dans nos modes de vie.  
*En présence d'Alain Fontanel, Vice-président de la CUS.*

**Construire la ville de demain avec l'ensemble de ses acteurs**

Faut-il faire évoluer le processus de conception et de réalisation des quartiers aujourd'hui, notamment dans une optique plus partenariale et participative ? Ce processus permet-il de concevoir d'autres types de quartiers et garantit-il une meilleure prise en compte du développement durable et une réponse aux attentes des habitants ? Tel sera le sujet de réflexion de cet atelier, qui étudiera le rôle des démarches participatives et partenariales dans la construction des territoires. Monique ELEB, sociologue, pilotera cet atelier.  
*En présence de Robert HERRMANN, 1er adjoint au Maire de Strasbourg.*

### **Nouveaux modes de vie dans la ville durable**

Cet atelier s'intéressera à la prise en compte des nouveaux modes de vie dans les éco-quartiers, mais aussi à leur capacité d'évolution dans le temps. La manière dont les quartiers et les constructions durables peuvent faire de nous des écocitoyens et créer de nouveaux modes de vie sera une autre porte d'entrée des débats. Véronique GRANGER apportera son expérience en programmation urbaine à cet atelier.

*En présence d'Andrée BUCHMANN, Vice-présidente de la CUS.*

- **Jeudi 18 novembre**

*Ouverture de la journée par Philippe BIES, Vice-président de la CUS et Alain JUND, adjoint au Maire de Strasbourg*

### **Ville désirable et dimension sociale de la ville durable**

Au cours de cet atelier, les participants s'interrogeront sur ce qui rend la ville (plus) solidaire et désirable pour chacun d'entre nous en fonction de notre culture, de notre âge, etc. « Le bonheur est dans la ville ! », tel sera le point de départ de Jean Yves CHAPUIS, urbaniste, qui mènera cet atelier.

*En présence de Philippe BIES, Vice-président de la CUS.*

### **Nature et biodiversité en ville**

Cet atelier animé par Yves CHALAS, sociologue et urbaniste, ouvrira le débat sur la place de la nature et de la biodiversité en ville. Sous quelle(s) forme(s) sont-elles présentes et de quelle(s) nature(s) en ville parle-t-on ? Quelles sont les fonctions sociales et écologiques qu'elles peuvent y jouer ? Enfin comment les prendre en compte concrètement dans les projets urbains ?

*En présence de Françoise BUFFET, adjointe au Maire de Strasbourg.*

### **Éco-quartiers, nouvelle illusion de la ville idéale ?**

Cet atelier, porté par Henri BRESLER, architecte et historien de l'urbanisme, tentera une analyse critique du nouveau modèle urbain que tend à devenir l'éco-quartier. Il s'interrogera sur les enseignements tirés des utopies urbaines passées et de quartiers « modèles » pour enrichir nos pratiques actuelles.

*En présence d'Alain JUND, adjoint au Maire de Strasbourg.*

- **Vendredi 19 : Premier débat national rassemblant collectivités et associations sur l’habitat participatif à Strasbourg, au Parlement européen.**

*Ouverture par Roland RIES, Maire de Strasbourg*

**Le 19 novembre devrait marquer une date importante pour le développement de l’habitat participatif en France.**

**Pour la première fois au niveau national, associations et collectivités pourront débattre ensemble des moyens de promouvoir ce mouvement à l’occasion du *Grand Atelier sur le thème de l’Habitat participatif*.**

Durant cette journée co-organisée avec l’association Eco-quartiers Strasbourg, associations, professionnels et institutions pourront débattre des moyens de promouvoir l’habitat participatif comme une nouvelle forme d’habiter. L’objectif : réfléchir aux moyens permettant de mutualiser sur le long terme leurs expériences et expertises sur cette question. *En présence de Philippe BIES, Vice-président de la CUS et d’Alain JUND, adjoint au Maire de Strasbourg.*

*Le même jour, des visites dans la région du Rhin supérieur seront proposées afin de découvrir des projets d’éco-quartiers ou des projets en lien avec la ville durable.*

- **Du vendredi 19 au dimanche 21 : les Rencontres nationales de l’habitat participatif**

**Pionnière en matière d’autopromotion, tant au travers d’initiatives citoyennes que dans des projets initiés par la Ville et la Communauté urbaine, Strasbourg accueille les rencontres de l’habitat participatif du 19 au 21 novembre prochain.**

**Ces rencontres rassembleront principalement les mouvements associatifs français porteurs d’initiatives dans le domaine de l’habitat participatif** (autopromotion, coopératives d’habitants, habitat groupé).

A travers trois parcours d’activités déclinés selon le niveau de connaissance du public – découverte, groupe projet et experts, les participants présenteront et aborderont les problématiques liées aux différentes formes d’habitat groupé existant en France comme celles à inventer.

L’événement est organisé par l’association Éco-quartier Strasbourg, en partenariat avec la CUS, des mouvements associatifs comme Habicoop (Lyon), Eco Habitat Groupé (Paris), Habiter Autrement (Besançon) et le réseau Habitat Groupé

## DES ECO-QUARTIERS POUR TRANSFORMER LA VILLE

Pour la Ville et la Communauté urbaine de Strasbourg, la question environnementale ne se borne à la seule promotion des transports publics ou des modes de déplacement propres : les deux collectivités sont actuellement engagées dans la mise en œuvre de la démarche Ecocité « **Strasbourg métropole des Deux Rives** », qui embrasse de manière globale et prospective la gestion du développement urbain durable à l'échelle de l'agglomération (Strasbourg fait partie des 13 territoires dont le projet innovant et démonstrateur a été retenu en 2009 par le MEEDDM). L'enjeu est de rejoindre le club des territoires européens les plus en pointe dans ce domaine.

**C'est bien à Strasbourg que s'invente cette nouvelle façon de "fabriquer la ville", notamment grâce à l'élaboration d'éco-quartiers, projets privilégiés d'expérimentation des nouvelles techniques et méthodes de fabrication de la ville, mais aussi d'expériences d'habitat participatif.**

Les éco-quartiers offrent un habitat de qualité pour tous, en limitant leur impact sur l'environnement et en préservant au mieux les ressources naturelles. Dans les éco-quartiers, tout est pensé pour limiter les besoins en énergie des bâtiments, inciter aux modes actifs de déplacement, intégrer la nature, favoriser la rencontre et le partage.

Mais ces quartiers sont aussi mixtes et la collectivité y programme des logements sociaux, privés, des services, commerces et activités à proximité des transports.

**L'agglomération de Strasbourg compte à ce jour 8 éco-quartiers en cours de réalisation ou d'étude :**

- Vendenheim, Les Portes du Kochersberg
- Schiltigheim, Adelshoffen
- Strasbourg, La Brasserie
- Strasbourg, Danube, projet primé au titre de la mobilité dans le cadre du concours Ecoquartiers 2009 du MEEDDM
- Ostwald, Les Rives du Bohrie
- Illkirch-Graffenstaden, Fronts d'Illkirch
- Lingolsheim, Les Tanneries
- Hoenheim, Quartier de la gare

**Zoom sur Danube, éco-quartier pilote : un quartier mixte, ouvert à tous**

L'éco-quartier Danube fait partie du projet d'Ecocité « Strasbourg Métropole des Deux Rives ». Les quelques 650 logements et les activités seront construits au sein d'immeubles collectifs. Pour répondre à la volonté de créer une ville pour tous, l'Eco-quartier Danube comprendra près de 50% de logements sociaux.

***Un projet réalisé ensemble*** : La conception du projet a lieu en associant largement la population, les acteurs associatifs et socio-économiques, les partenaires de la collectivité, les futurs constructeurs. Depuis 2008, des « ateliers de projet », visites, conférences leur permettent de débattre et d'imaginer ensemble le quartier de demain.

L'aménageur retenu par la CUS, la SERS, poursuit cette démarche à travers le processus de conception innovant développé - le dialogue compétitif – en y associant les membres de l'atelier de projet.



Seront proposés des logements aidés, en accession à la propriété mais aussi des habitations construites par des groupes d'habitat participatif (10%) et une maison de retraite. On y trouvera également des commerces, des activités et des services, des bureaux, une école maternelle, une maison de l'enfance et du quartier. La place de la voiture sera très limitée. Pas de traversée en voiture du quartier, moins de places de stationnement (1 place pour 2 logements), priorité à l'autopartage et au déplacement des piétons et des cyclistes.

***Un quartier qui maîtrise ses impacts sur l'environnement*** : Les bâtiments seront très économes en énergie, consommant près de deux fois moins que les immeubles actuels.

Seront aussi expérimentés de immeubles passifs et à énergie positive producteurs d'énergies renouvelables. La biodiversité et la dimension sociale ne sont pas oubliées dans le projet : espaces publics largement appropriables par les habitants, jardins partagés sur les toits, gestion paysagée des eaux de pluie...

Le projet Danube permettra de résorber les nuisances du site afin de proposer un cadre de vie sain.

Début du chantier d'aménagement : 1<sup>er</sup> semestre 2011

Livraison de la maison de retraite : début 2011

Livraisons des 1<sup>ers</sup> logements : fin 2013

## L'AUTOPROMOTION : UNE PREMIERE EN FRANCE !

### **La Ville de Strasbourg a engagé une opération pilote, « 10 terrains pour 10 immeubles durables »**

L'initiative vise à **promouvoir la construction d'un habitat innovant, à très basse consommation d'énergie, sur dix terrains de petite à moyenne dimension (3 à 16 logements) inscrits dans le tissu bâti existant.** Cette consultation est réservée aux groupes d'autopromotion et a pour objectif de :

- favoriser une architecture contemporaine de haute qualité environnementale et énergétique sur des sites contraints, en densification du tissu urbain constitué,
- soutenir l'émergence de projets en « autopromotion »,
- soutenir la mixité des fonctions au sein d'un même immeuble, facteur d'animation dans la ville, puisque chaque programme intégrera un rez-de-chaussée d'activité, de commerce ou d'équipement,
- créer des références locales d'habitat écologique qui soient largement médiatisées afin d'accélérer la diffusion des techniques et des savoir-faire dans le domaine de la performance environnementale.

#### ***Autopromotion, ou prendre en main la construction de son logement dans la ville.***

*L'autopromotion est ici définie comme le montage selon lequel plusieurs ménages, réunis autour d'un projet commun, conçoivent et réalisent leur logement au sein d'un bâtiment collectif sans passer par un promoteur. Ces programmes peuvent également inclure un (ou plusieurs) local professionnel occupé par un (ou plusieurs) ménage-occupant pour sa propre activité, ou mis en location. L'autopromotion permet la construction d'un immeuble qui réponde de manière optimale et personnalisée à leurs besoins en logements et/ou locaux professionnels.*

*Elle est une alternative à la promotion privée et à l'habitat individuel, une manière qualitative, non spéculative, plus économique et plus durable de fabriquer un habitat urbain mixte et de créer les conditions d'un voisinage plus harmonieux.*

**A l'issue de la phase de six mois d'appel à candidatures,** 17 groupes se sont positionnés sur 7 des 10 terrains proposés. L'ensemble des groupes candidats a été auditionné et a ainsi pu présenter son projet à une Commission constituée d'élus, de représentants des conseils de quartiers et d'experts.

Le Conseil municipal a désigné 5 groupes lauréats sur 5 des terrains. Ces terrains leur sont réservés pendant le temps nécessaire à la consolidation du projet architectural, technique et financier, et devraient leur être cédés courant 2011.

## Eco-logis : un des premiers immeubles français en autopromotion

Sous le nom d'« Eco-Logis Strasbourg Neudorf », un premier projet de construction en autopromotion a été livré en septembre 2010.

Le projet, entamé en 2004 et fédéré par l'association « Ecologis », se situe dans l'îlot Lombardie au Neudorf, quartier strasbourgeois actuellement en pleine transformation. Le terrain a été vendu par la Communauté urbaine de Strasbourg en 2007, qui soutient également le projet pour son caractère innovant via l'attribution d'une subvention de 80 000 €.

Les 10 familles qui portent ce projet sont associées dans le cadre d'une Société Civile d'Attribution (SCA), maître d'ouvrage de l'opération.

### Programme architectural

Le projet, conçu par l'architecte allemand Michael GIES, comporte 11 logements (du studio au 6 pièces) sur un terrain de 1700 m<sup>2</sup>, pour un groupe de citoyens souhaitant y habiter ou investir.

La surface totale de l'immeuble s'élève à 1294 m<sup>2</sup>, répartis sur un rez-de-chaussée, 3 étages et un attique. Il comprend, en plus des logements privatifs, de nombreux espaces partagés : une salle des fêtes de 35 m<sup>2</sup>, une chambre d'amis partagée, une buanderie, un grand atelier, des caves et un jardin collectif.

Les appartements desservis par des coursives en façade nord, sont tous traversant et possèdent des terrasses ou des balcons en façades sud.

### Sa conception réunit les trois piliers du développement durable :

- **le social** : en proposant des espaces de vie collective (salle commune, chambre d'amis, buanderie,...) et des moments de convivialité, en favorisant l'entraide et les relations de bon voisinage, tout en respectant l'autonomie de chacun,
- **l'économie** en favorisant les filières environnementales de construction et en proposant des logements d'une grande qualité (bien au-delà de l'offre du marché) à des prix comparable au marché,
- **l'environnement** : en favorisant les techniques économes en énergie et des matériaux sains et en favorisant les comportements de vie éco-responsables. L'immeuble répond aux performances du label « Bâtiment basse consommation » (BBC). La structure de l'immeuble est en bois, représentant 220 tonnes de bois, permettant de stocker l'équivalent de 50 ans du carbone produit par le chauffage du bâtiment.