

Création d'un quartier résidentiel "Le Bon Pasteur" à Strasbourg

Société	Société d'Aménagement et d'Equipeement de la Région de Strasbourg
Responsable de la Société	Robert ADJEDJ, Directeur Général
Présentateur	Robert ADJEDJ, Directeur Général
Organismes décisionnaires	Ville de Strasbourg
Organismes gestionnaires	Cabinet d'Etudes et de Gestion Immobilières et Patrimoniales (CEGIP), filiale de la S.E.R.S. : gestion des espaces non bâtis
Description de l'action	A proximité immédiate du quartier européen et de ses ambassades, jouxtant un des plus beaux parcs de la Ville "l'Orangerie", un terrain de 6 hectares occupé par un couvent désaffecté et "muré" d'une enceinte opaque (photo 5) a été restitué aux Strasbourgeois au moyen d'une requalification urbaine définie dans le cadre d'un dialogue avec les citoyens conduisant à un large consensus.
Equipe disciplinaire	Gérard ALTORFFER, Architecte Roger HEMMERLE, Architecte Christian PLISSON, Urbaniste Alfred PETER, Paysagiste Eric HARTWEG, Ingénieur ESTP-CHEC, Chef de Projet à la S.E.R.S. Geneviève BRUN, Urbaniste et sociologue à la S.E.R.S.



Qualité architecturale

La conception de l'aménagement repose sur la mise en œuvre de **transitions urbaines** entre l'environnement immédiat existant et le nouveau quartier. Les trois systèmes urbains qui le jouxtent ont été prolongé (photo 1) et participent à la réelle **harmonie** instaurée entre l'existant et le récent : petits pavillons résidentiels, immeubles collectifs de 4 à 7 niveaux, parc arboré doté d'un plan d'eau (photo 2). Un cahier de recommandation architecturale a constitué l'armature d'un **dialogue** préalable entre la Ville de Strasbourg, l'aménageur et les constructeurs en sorte que les nouvelles constructions et leurs abords produisent une **architecture** contemporaine **novatrice, diversifiée** et cependant **cohérente** avec l'environnement existant.

Qualité de la vie sociale

Le choix des constructeurs et investisseurs immobiliers a reposé sur la mise en œuvre d'une **large mixité** urbaine : la nature des programmes comprennent du **locatif** et de **l'accession** à la propriété. L'occupation des logements a été ouverte aux **familles**, aux **seniors** (maison de retraite) et aux visiteurs de la région (résidence hôtelière). Les modes de financement immobilier ont favorisé une large diversité résidentielle (du logement **social** aux résidences de **luxe**).

Respect de l'environnement

Malgré la rareté des terrains constructifs dans le secteur, un tiers de la surface (2 hectares) a été rendu définitivement inconstructible et affecté à la réalisation d'un plan d'eau (photo 3) prolongeant celui existant dans le parc urbain voisin. Cette initiative offre aux résidents un **espace** libre de proximité et un **recul** visuel par rapport aux constructions. De plus, le traitement de l'espace favorise **l'ouverture au public** et notamment aux riverains du nouveau quartier. Un mobilier urbain a été créé pour la circonstance avec notamment des **bornes lumineuses** très caractéristiques de l'image contemporaine du quartier (photos 3 et 4).

LE BON PASTEUR : UNE HEUREUSE CONJUGAISON DES PARADOXES URBAINS !