



Étude prospective préalable à la reconversion du site de l'EPSAN (69)



Communauté de communes de la Basse-Zorn

Communauté de communes de la Basse-Zorn.

34 rue de la Wantzenau BP 24

67728 HOERDT Cedex

Tél : 03 90 64 25 50

Fax : 03 90 64 25 69

Interlocuteur :

Sandrine Badjeck : 03 90 64 25 50

Montant de l'étude :

59 475 €HT

Mission

Année(s) de déroulement de l'étude :

2015 – en cours

effectuée comme programmiste mandataire, en collaboration avec Kalutere Polis – ECO-R - MDTs

Type d'étude : **Programmation urbaine architecturale et touristique**

Descriptif :

L'ancien site de l'EPSAN de 18ha, située à la limite Nord de l'Eurométropole strasbourgeoise et en périphérie Sud du Pays de l'Alsace du Nord sur la commune de Hoerdts bénéficie d'une situation géographique privilégiée. Pourtant, fermé depuis 2008, il nécessite aujourd'hui de trouver une vocation pour ce site avec un grand patrimoine architectural et paysager en le reliant aux sites adjacents pour contribuer à créer une dynamique positive dans le développement urbain de la zone. Filigrane a été choisi pour faire émerger des vocations possibles pour le site qui concilient à la fois:

- La volonté du propriétaire de céder un actif improductif au regard de son objet social.
- La contribution à une stratégie de développement du territoire; tenue par la collectivité de la CC.

Or celle-ci ne souhaite pas voir la réalisation d'habitat pour respecter la place du centre-bourg, et pour augmenter ses revenus, elle envisage la venue d'activités.

Dans le cadre de cette mission, l'apport du groupement mandaté par Filigrane Programmation a consisté à :

- **Diagnostiquer chacun des bâtiments et l'ensemble du site** sur les aspects urbains, fonctionnels, techniques et environnementaux,
- **Diagnostiquer la situation économique** afin de trouver une programmation adaptée aux besoins du site.
- **Analyser les besoins et enjeux du territoire.**
- **Formuler des propositions d'aménagement du site** et une montée en charge progressive si nécessaire (en cours);
- **Définir une programmation immobilière thématique par thématique sur l'ensemble du site** (en cours).
- **Proposition des scénarios de faisabilité chiffrés** (en cours) ;
- **Interroger les opérateurs publics et privés** et tester différentes typologies complexes de programmes (en cours) ;
- **Assister la Communauté de Communes sur le montage du projet nécessaire** (en cours) ;