

# Développer les centralités pour conforter les dynamiques locales

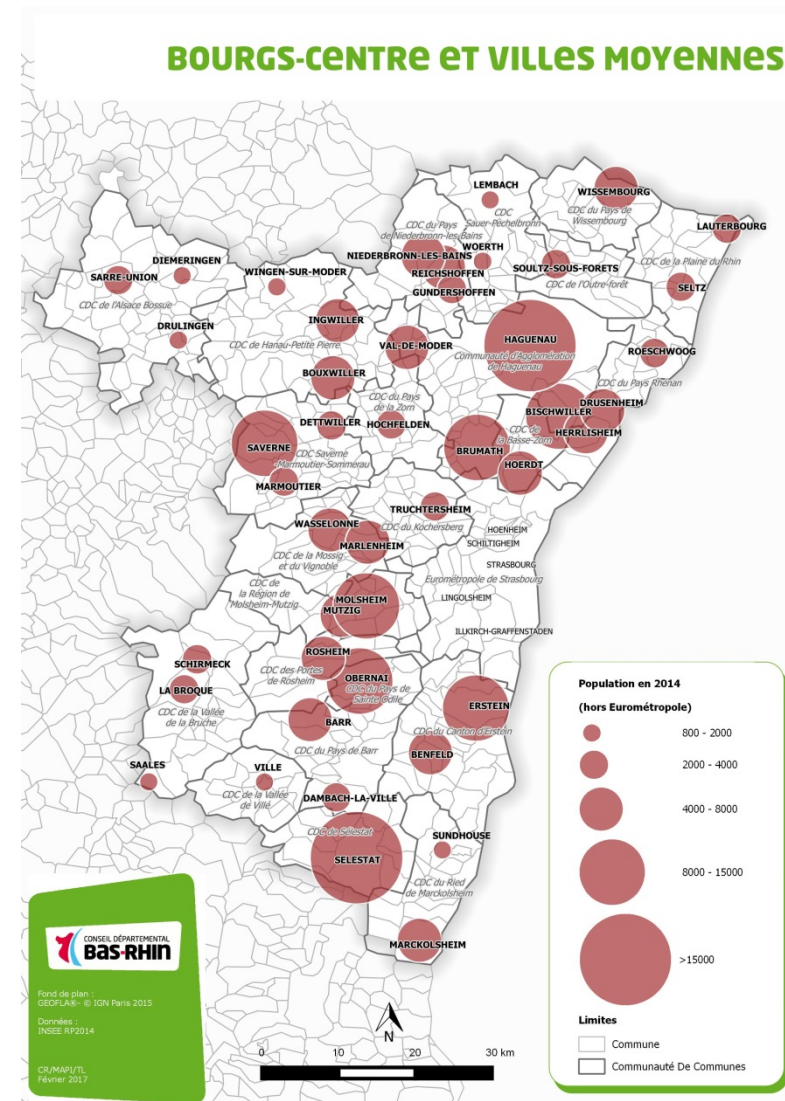
Le **CONSEIL DÉPARTEMENTAL**  
DU **BAS-RHIN**  
au  de VOS VIES



# Un développement équilibré des territoires : les centralités en première ligne

## Qu'est-ce qu'une centralité ?

- Elle est définie par le niveau des services et équipements proposés : administratif, commercial, culturel, économique, financier, politique, etc.
- Elle est d'autant plus forte que ses fonctions, services et équipements sont utilisés par les populations extérieures au territoire.
- Elle contribue à l'attractivité résidentielle du territoire concerné, confortée par l'accessibilité en transport et en télécommunication



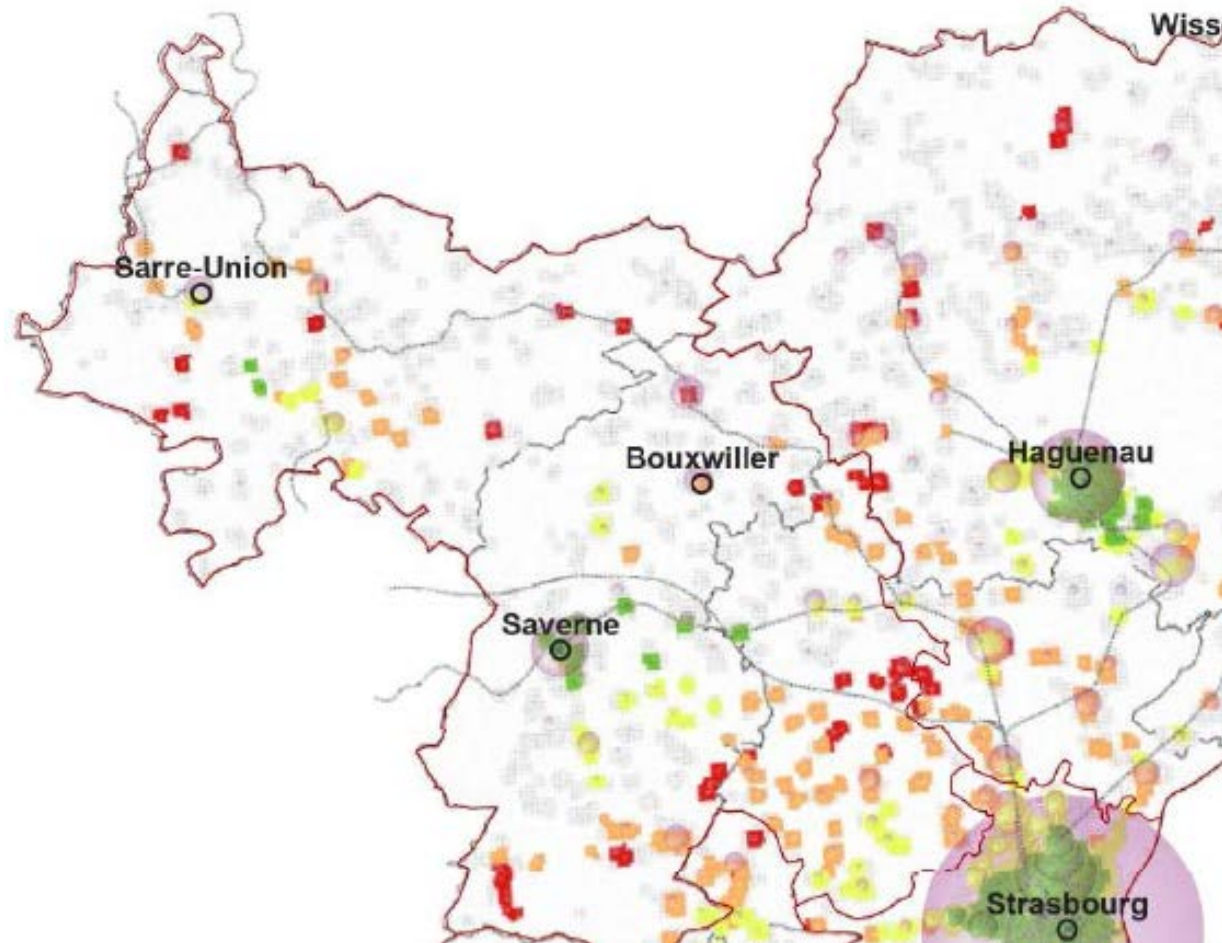
# Un développement équilibré des territoires : l'Eurométropole exerce une centralité forte sur le Bas-Rhin mais ce n'est pas la seule

## Qualité de l'accès aux 5 familles de services intermédiaires

- Carroyage INSEE 200x200
- Réseau ferroviaire / Tramway urbain

### Type d'accès et temps de parcours

- Dans la proximité directe (<500m)
- En moins de 10 min en TC
- En moins de 10 min (TC + marche)
- En moins de 20 min en TC
- En moins de 20 min (TC + marche)
- En moins de 40 min en TC
- En moins de 40 min (TC + marche)
- En moins d'1h en TC
- En moins d'1h (TC + marche)



## A chaque centralité son rôle:

- La Métropole comme locomotive au niveau régional, national et international
- Les villes petites et moyennes : une attractivité locale au niveau des grands équipements
- Les Bourgs-centres : le « lien social » du territoire

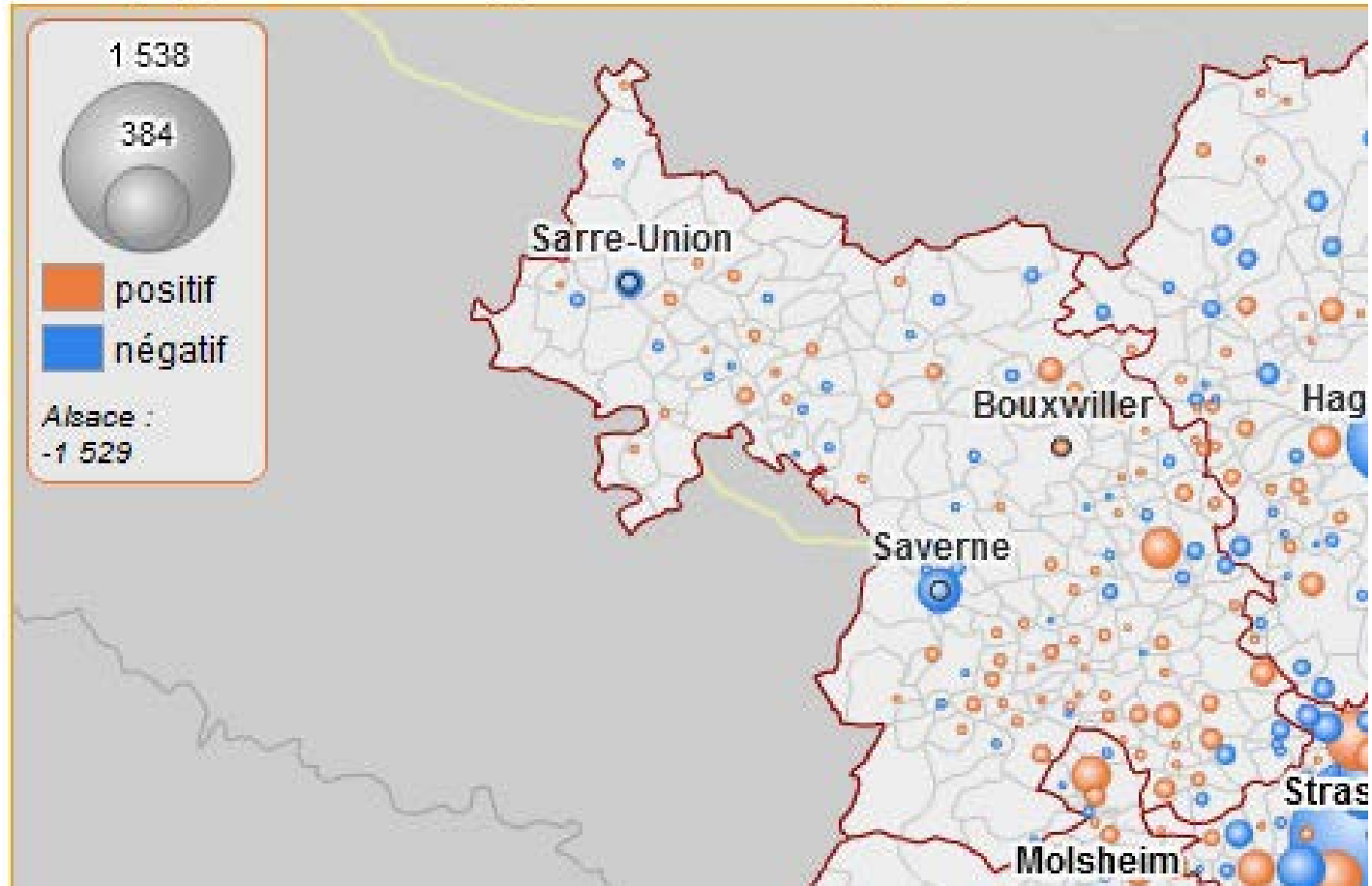
Pas de hiérarchie mais plutôt un principe de subsidiarité

## Un développement équilibré des territoires : l'importance des dynamiques locales

- Nécessité de s'appuyer sur les dynamiques locales pour développer et maintenir les centralités
- Plusieurs facteurs de réussite :
  - Une volonté de donner une impulsion au territoire
  - Une implication des acteurs du territoire : élus, habitants, association, entreprises, etc,
  - Une réponse à un besoin de développement économique, social ou culturel => innovation
- Objectif du Département : conforter un maillage équilibré du territoire, avec la présence de centres vivants, animés et attractifs
  - Les leviers : habitat privé et public, équipements culturels, valorisation patrimoniale et touristique, espaces publics, commerces, mobilité, circulation et stationnement.

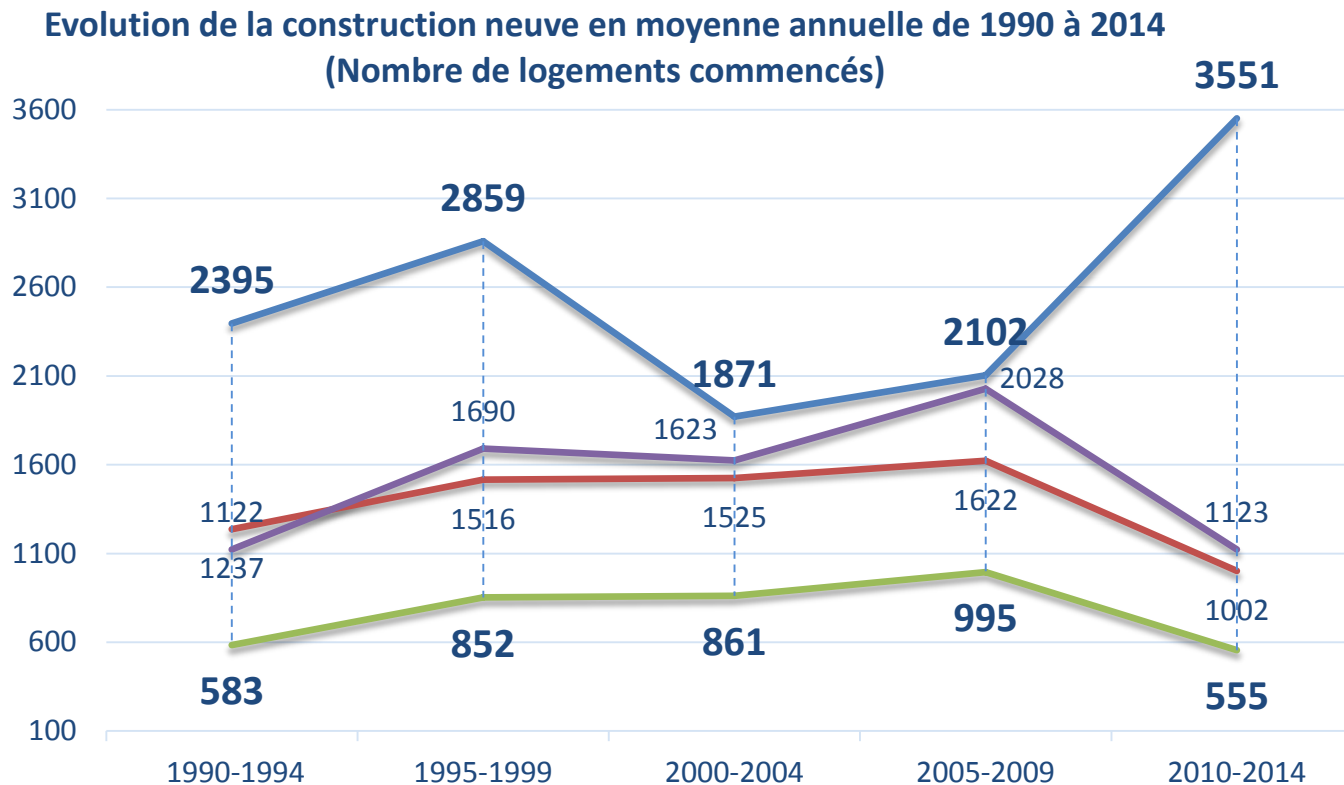
## Le constat sur le territoire ouest : **une baisse d'attractivité du territoire**

Démographie - Solde migratoire annuel moyen, 2007-2012 - source : Insee



- ➔ Baisse du solde migratoire : la fin de l'exception dans le Grand Est
- ➔ Moins d'apport de population extérieure et concurrence entre les territoires intérieurs.
- ➔ Le solde naturel ne compense pas la perte de population

## Le constat : un écart se creuse entre l'Eurométropole et le reste du Bas-Rhin



Source : DREAL, SITADEL

— Eurométropole — Nord — Ouest — Sud

**Ce n'est pas une fatalité : l'Eurométropole a fini son rattrapage et a besoin d'être entouré de territoires forts pour assoir son statut de métropole forte**

# Le constat : un territoire ouest contrasté

- **L'Alsace bossue**: territoire peu urbain, le plus éloigné de l'EMS, peu polarisé.
- **Les villes moyennes (Saverne, Marmoutier, Wasselonne, Bouxwiller)** : territoire connaissant des difficultés de développement résidentiel devant renoué avec les centralités
- **La zone périurbaine proche de l'Eurométropole (Kochersberg) Truchtersheim**: territoire très attractifs avec des accédants à la propriété aux revenus importants, malgré une population vieillissante. Cependant, cette zone a pour vocation de développer un nouveau type de centralité dans lequel l'aspect résidentiel y est prépondérant.



## Développer les centralités pour conforter les dynamiques locales et renforcer l'attractivité résidentielle :

- Favoriser ou rétablir l'équilibre entre les grandes agglomérations et les territoires périphériques,
- Veiller à maintenir un développement équitable entre les territoires,
- Rendre leur attractivité aux pôles d'équilibre (bourg-centre, villes petites et moyenne, ...),
- Organiser les interconnexions jusqu'aux plus petits territoires.

# Constat : Alsace Bossue

**Constat global : Les services proposés doivent être adaptés en fonction la distance de la métropole.**

- Plus un territoire se trouve éloigné de l'influence d'une métropole, plus son rôle de centralité devient essentiel à l'équilibre de son bassin de vie. En effet, on peut parler de réflexion globale de la centralité par rapport aux services proposés et un renforcement du travail collectif,
- Lorsqu'on se situe très loin de la métropole (Ex : Sarre union), la centralité est perçue au sens large. On ne peut pas rentrer dans chaque détail.

## Développer l'attractivité en intégrant l'attractivité culturelle

- Une forte attractivité socio-culturelle à Sarre-Union. Plusieurs actions de redynamisation du centre-ville:
  - **Projet intergénérationnel** sur le thème de la transmission et l'apprentissage. En partenariat avec le CIP La Villa, le relais BDBR, le centre socio-culturel, le collège Sarre-Union (classe ULIS) et l'artiste Sherley Freudenreich.
  - Un cycle **"ciné-débats"** autour du jardin... en partenariat avec le CSC, la Grange aux Paysages, le PNRVN et Alsace cinémas.

## Développer l'attractivité en intégrant l'attractivité culturelle

- **Festival de cinéma d'Alsace Bossue** sur le thème « Histoires du Proche et du Moyen-Orient ». Plus de 700 jeunes ont découvert ces projections dans le cadre du dispositif d'éducation à l'image.
- Animation commerciale, **Le marché des saveurs** comme lieu de rencontres et d'échange pour la population.
- mission de solidarité collective en action sur le territoire : brassage culturel, générationnel, sociétal, organisé

- Une action d'accompagnement à la réhabilitation du bâti: lutte contre les logements vacants et indignes

**Témoignage : Gérard BOUR** (CSC) **et Claire SEYLLER** (DGS Sarre-Union)

- Il apparait essentiel que la centralité se décline selon la spécificité et la variété des services proposés.
  - Ex: Saverne
    - Hôpital,
    - Palette complète de lycée,
    - Siège des services : pôle emploi, mission locale, sous-préfecture, département, région. Un pôle de décisions de services et de collectivités locales,
    - Tribunal,
    - Offre commerciale complète.

## Développer l'attractivité en intégrant l'attractivité culturelle

- Saverne: offre diversifiée dans les domaines suivants: Habitat, actions culturelles, commerces du centre-ville, les entreprises ...
  - **Relais culturel** Espace Rohan –lieu d'échange et d'émotions où se croisent différents publics: enfants, ados, seniors, parents, entreprises, associations et des élus. Festival « Mon Mouton est un lion »...
  - Tissu association: **207 associations** dont bon nombre sont très actives dans la vie culturelle de la cité.

# Développer l'attractivité en intégrant l'attractivité culturelle

- Ecole de musique concert & workshop « Autour des cuivres »...
- Vivier d'entreprises avec des bassins d'emplois forts: *Hager, Eurofins, Kuhn et Haemmerlin*, arrêt tgv, sortie d'autoroute.
- Tourisme d'affaire au château des Rohan avec des séminaires, fêtes, expositions...
- Patrimoine industriel et des entreprises (VRP étrangers), *Eurofins, Fossil, Jacques-Bockel* ... économie et savoir-faire local.
- Requalification de l'habitat privé en lien avec l'aménagement des espaces publics

Intervenante: Mme Eliane KREMER (adjointe à l'urbanisme)  
et Thierry Colin (URBAM Conseil)

# Constat : zone périurbaine

- Plus un territoire se trouve proche de l'influence d'une métropole, plus son rôle de centralité est tourné vers l'habitat avec des exigences particulières pour la population locale en matière de loisirs, culture...

Ex Truchtersheim :

Le centre-bourg a pour vocation de développer un nouveau type de centralité dans lequel l'aspect résidentiel y est prépondérant.



- Quels sont les points forts du territoire qui peuvent constituer un appui pour développer l'attractivité résidentielle ? Ou les dynamiques à engager ?
- Comment agir sur l'habitat et la vie locale ?
- Quel est l'accompagnement attendu pour développer cette attractivité ?