

	<b>ATELIERS STRATEGIE HABITAT</b>	Ateliers territoriaux Ouest 24 avril 2017 Saverne
Date : 24/04/2017		
Auteur : VB		

**Relevé de conclusions et pistes d'action**  
Atelier 1 : « Développer les centralités pour conforter les dynamiques locales »

**Diagnostic et enjeux**

Les territoires développent des centralités différentes :

- **Il existe une centralité de l'Eurométropole de Strasbourg qui est un atout** pour la partie ouest du territoire, mais également pour tout le Bas-Rhin du fait de son rôle de locomotive régional
- **Le territoire ouest apparaît comme le territoire le plus contrasté :**
  - **L'Alsace bossue**, territoire peu urbain et éloigné de l'EMS, est très peu polarisée :
  - **Le secteur de Saverne, Marmoutier, Wasselonne** apparaît comme une continuité de villes moyennes qui rencontrent des difficultés en termes d'attractivité résidentielle
  - **La Zone périurbaine proche de l'Eurométropole** (Kochersberg), est très attractive avec une population avec des revenus importants, des accédants à la propriété avec des revenus conséquents. Le développement résidentiel est indéniable sans réelle centralité
- **Les centralités peuvent se réfléchir à plusieurs échelles** : le bassin de vie, l'intercommunalité, la commune => réponses à des besoins différents d'habitat, de services, de commerces....

**Constats et échanges**

En Alsace Bossue, l'éloignement des villes moyennes de la métropole fait qu'elles doivent avoir un développement endogène pour exercer leur centralité.

Le territoire du Kochersberg est dynamique car il bénéficie de l'attractivité de Strasbourg. Néanmoins, les habitants sont exigeants et cette exigence rend nécessaire le développement de nouveaux équipements et services.

La ligne TER Strasbourg-Sarreguemines constitue un axe structurant pour le territoire : son développement est un levier mais il faut prévoir les lignes de rabattement vers les territoires.

Les jeunes ménages continuent à projeter le modèle de maisons individuelles : la cherté des terrains impose l'éloignement du centre.

Pour développer la construction en centre-bourg, il faut s'assurer que le projet réponde aux attentes des locataires en termes de stationnement et de modes d'habiter : expérience réussie à Hohengoelt : un projet locatif en centre-bourg développé par la SIBAR.

**Commune de Sarre-Union - Témoignages de Mme C. SEYLLER (DGS) et de M. G. BOUR (Centre socio-culturel)**

- La forte attractivité culturelle à Sarre Union permet de dynamiser le centre-ville : La culture constitue un point d'appui du développement du territoire (partenariats avec le CIP La Villa, le relais de la Bibliothèque départementale, la Grange aux paysages, le Parc des Vosges du Nord, Alsace cinémas...), l'action du centre socio-culturel rayonne sur toute l'Alsace Bossue en lien

	<b>ATELIERS STRATEGIE HABITAT</b>	Ateliers territoriaux Ouest 24 avril 2017 Saverne
Date : 24/04/2017		
Auteur : VB		

<p>avec le collègue</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement de maisons d'accueil des services publics permet d'assurer le maintien d'un bon niveau de service</li> <li>- La mise en place d'une démarche participative avec les associations et les partenaires économiques locaux sur Sarre-Union a été concluante</li> <li>- Le développement de la fibre est un facteur facilitant l'installation des commerces et des entreprises</li> <li>- Les actions sur l'habitat (renforcement des missions du PIG Rénov'Habitat) permettent d'accompagner la politique de redynamisation par des interventions contre la vacance et la dégradation des logements</li> </ul> <p><b>Commune de Saverne</b> - <i>Témoignages de Mme E. KREMER (adjointe à l'urbanisme) et de M. T. COLIN (URBAM Conseil)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune bénéficie d'une attractivité résidentielle grâce à une bonne accessibilité en transport (TER, TGV)</li> <li>- La commune bénéficie d'une attractivité touristique liée au port de plaisance</li> <li>- La polarité est renforcée par l'offre culturelle et la variété de services : Relais culturel Espace Rohan, festival « Mon Mouton est un lion », 207 associations...</li> <li>- Mais les logements du centre-ville se vident et se dégradent d'où la nécessité d'une intervention des pouvoirs publics ; la proximité de la Moselle offre un foncier moins cher</li> <li>- D'après une étude menée par URBAM Conseil, la moitié des propriétaires ne souhaite ni vendre, ni rénover. Comment les mobiliser ?</li> </ul>
--

<b>Pistes d'action</b>
<p>► <b>Renforcer les stratégies foncières de territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobiliser les partenaires existants (EPF Alsace, GIE Viabitat...) pour mieux anticiper les opérations (réserves foncières, outils de type ZAC), palier à la cherté du foncier local et permettre aux opérateurs publics de développer des opérations</li> <li>- Faciliter l'aménagement en dents creuses</li> </ul> <p>► <b>S'appuyer sur les centralités et porter une réflexion globale pour agir sur tous les champs d'attractivité (culture, mobilité, habitat, commerces, etc.) et dynamiser tout le territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Co-construire un projet de renouvellement global des centre-villes, en complément des rénovations individuelles : espaces publics, commerces, accompagnement des copropriétés</li> <li>- Faire connaître, communiquer et accompagner les porteurs de projet vers les différents interlocuteurs de la rénovation des logements = « guichet unique », complémentarité et effet multiplicateur des aides</li> <li>- Renforcer les actions sur le bâti ancien vacant ou dégradé en mobilisant le PIG Rénov'habitat 67, la mise en place d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour inciter les propriétaires à faire des travaux ...</li> <li>- Porter une réflexion globale sur l'attractivité de la ville centre à l'échelle d'un territoire plus vaste, coordonnée et complémentaire avec les communes et les bourgs environnants</li> </ul>