

	ATELIERS STRATEGIE HABITAT	Ateliers territoriaux EMS 27 avril 2017 Strasbourg
Date : 12/05/2017		
Auteur : YS		

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

Diagnostic et enjeux

Sur le territoire de l'Eurométropole, il existe plusieurs niveaux de centralité :

- Strasbourg qui dispose du statut de capitale européenne et qui figure une locomotive au niveau régional, national et international
- Les villes de la première couronne qui bénéficie d'une attractivité locale liée au niveau des grands équipements
- Les communes de la deuxième couronne qui représente le « lien social » du territoire

Le PLH ambitieux de l'Eurométropole, notamment sur les objectifs de construction de logements interrogent sur les réponses en termes d'habitat ainsi que sur l'accompagnement des besoins de mobilité, d'emploi et surtout de services du quotidien.

- Avec un écart important de constructions entre l'Eurométropole et le reste du département **comment assurer un développement équilibré entre les territoires**, notamment dans leur rapport à une métropole puissante et attractive ?
- **Comment déployer des opérations d'habitat qualitatives et en réponse aux attentes des publics à accueillir** (jeunes ménages, couple avec enfants, séniors) et comment anticiper l'accompagnement des populations accueillies dans le parc social ?
- **Comment anticiper et financer les besoins de nouveaux équipements et services** en assurant un égal accès sur tout le territoire métropolitain ?

Constats et échanges

Témoignage – M. Syamak AGHA BABAEI, Vice-Président de l'Eurométropole de Strasbourg

Renforcer l'attractivité des centralités sur tout le territoire départemental :

- Une métropole qui doit se construire avec l'ensemble des Communes de l'EMS pour se renforcer : « On habite sa commune mais on vit l'EMS » : emploi, services, culture...
- Des enjeux habitat majeurs pour les prochaines années : Une métropole naturellement attractive à la fois pour les bailleurs sociaux et les opérateurs privés (zonage des aides à la pierre, demande forte en logements sociaux) et ce malgré un foncier rare et cher (réflexions en cours sur un outil foncier), mais des enjeux très fort en matière d'égalité sociale (2^{ème} collectivité la plus inégalitaire de France, enjeux personnes âgées, jeunes et familles)
- La nécessité de diversifier les produits « sociaux » : le taux de vacance est proche de 0 dans l'EMS, mais augmente quand on s'éloigne d'où une réflexion à engager vers d'autres produits (maisons en bande...) pour justifier l'effort de transport que font les ménages.
- Des projets collectifs innovants et construits à partir d'une volonté politique locale forte (cf. Smart City à Brumath)

Développer des formes urbaines respectueuses des identités villageoises :

- La très forte densification des quartiers de Strasbourg n'est pas un modèle jugé adapté pour les autres communes de l'EMS, d'autres formes de densité sont privilégiées avec un habitat

	ATELIERS STRATEGIE HABITAT	Ateliers territoriaux EMS 27 avril 2017 Strasbourg
Date : 12/05/2017		
Auteur : YS		

diversifié et de qualité (petits collectifs, maisons avec jardin, habitat participatif....) pour garder son identité « rurale » et un cheminement progressif. Exemple de Plobsheim

Un haut niveau de service en tout point du territoire :

- Un besoin d'une offre spéciale de transport (transport à la demande) pour les événements culturels et sportifs d'envergure
- Un souhait de l'ensemble des communes de ne pas devenir des cités dortoirs : adapter le niveau d'équipements à la croissance de la population et anticiper des exigences de populations urbaines, nécessité pour les communes de deuxième couronne de créer leur propre dynamique
- Une nécessité d'anticiper la planification et le financement des équipements et services liés à l'urbanisation :
 - en mutualisant entre communes : il s'agit surtout d'éviter les doublons : le club de basket à Eschau accueille les sportifs de Plobsheim, et inversement pour le Basket. Faut-il envisager également de grands équipements intercommunaux avec des fonctions métropolitaines, départementales et communales?
 - en faisant participer l'aménageur : création de ZAC qui permettrait également d'avoir une maîtrise foncière, partenariat public/privé notamment avec les bailleurs sociaux. Exemples de la médiathèque intercommunale de Bischheim/Schiltigheim/Hoenheim au sein de l'opération ANRU, d'une microcrèche dans le cadre du parc social à Eschau, de la maison urbaine de santé au Port du Rhin en rez de chaussée du parc social

Pistes d'action

▶ **Créer une offre spéciale de transport pour les grands événements sportifs et culturels**

▶ Dès la conception de l'aménagement des zones d'urbanisation, **planifier le besoin en équipements et services et mobiliser de nouvelles formes de financement** pour des projets innovants et portés par une volonté politique forte, **s'appuyer sur les bailleurs sociaux** pour développer des partenariats publics/ privés, **évaluer collectivement les besoins** en grands équipements intercommunaux avec des fonctions métropolitaines, départementales et communales

▶ **Développer les complémentarités sur les opérations habitat entre les communes de 2eme couronne** de l'Eurométropole de Strasbourg et les communes périphériques pour éviter les concurrences