

	ATELIERS STRATEGIE HABITAT	Ateliers territoriaux Sud 9 mai 2017 Duttlenheim
Date : 09/05/2017		
Auteur : VB		

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

Diagnostic et enjeux

- **Sur le territoire d'action Sud, les villes et les bourgs perdent de leur attractivité résidentielle :**
 - il y a plus de personnes qui quittent que de personnes qui s'y installent entre les périodes 1999-2008 et 2008-2013
 - la vacance tend à augmenter
- **On distingue des dynamiques différenciées :**
 - La partie Ried dispose d'une forte vitalité démographique, mais apparaît faiblement structurée par des centralités dans sa partie sud (Benfeld, Erstein, Rhinau, Sélestat, etc)
 - La partie piémont est organisée autour de plusieurs pôles urbains dont certaines villes centres connaissent une baisse de l'attractivité résidentielle (Obernai, Molsheim)
 - La partie montagne connaît une moindre dynamique démographique (Barr, Villé)

Enjeux :

- **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 moyennes,..)
- **Organiser les interconnexions** jusqu'aux plus petits territoires

Constats et échanges

Échanges :

- Il existe une centralité indéniable de l'Eurométropole de Strasbourg qui est un atout pour le Département pour son rôle de locomotive régionale
- Il existe néanmoins d'autres niveaux de centralités qui peuvent se réfléchir à plusieurs échelles: le bassin de vie, l'intercommunalité, la commune : ces centralités répondent à des besoins différents
- Les centralités installées permettent un rayonnement sur les communes périphériques.
- l'enjeu est de fixer des limites par rapport à la consommation de l'espace, favoriser la disparition de dents creuses, ralentir les prix des terrains pour pouvoir conserver des jeunes et assurer une dynamique

Exemple du développement du Quartier Gare de Sélestat – Témoignage de M. François Hanot, Ville de Sélestat

- la gare de Sélestat est un pôle intermodal important, porte d'entrée essentielle pour l'Alsace centrale
- Les objectifs : organiser un pôle d'échange, désenclaver, améliorer les échanges tous modes de déplacement, augmenter la capacité de stationnement et l'organiser
- Le projet quartier gare doit se faire en lien avec les autres activités alentours. Priorité sur l'aspect visuel de tout le quartier et création d'une attractivité économique plus forte (apport de la gare vers la ville) par notamment la construction d'un hôtel
- Outre le stationnement, problèmes de correspondance et de fréquence des bus avec les trains en gare de Sélestat. La voiture reste trop souvent la solution

Exemple des actions de redynamisation du Bourg-Centre de SCHIRMECK – Témoignage de M.

	ATELIERS STRATEGIE HABITAT	Ateliers territoriaux Sud 9 mai 2017 Duttlenheim
Date : 09/05/2017		
Auteur : VB		

Eric Muziotti, Communauté de communes, Vallée de la Bruche

- La démarche de l'AMI est un acte politique qui a pour but de structurer le territoire afin d'assurer des retombées sur l'ensemble du territoire. La centralité a été renforcée sur les 4 communes composant le centre-bourg pour servir les autres collectivités du territoire
- L'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) Bourg-Centre sur 3 axes de travail :
- L'habitat comme levier de développement avec mise en place d'OPAH et création du PIH (Point Info Habitat)
- Renforcement des fonctions de centralité, création de flux (stratégie commerciale, tourisme, développement de circuits courts, télétravail, accès très haut débit, pépinière d'artistes, maison de service au public...)
- Gérer l'espace de manière raisonnée par la création d'équipements sociaux culturels

Exemple du projet de réaménagement du Centre-village de MUTTERSHOLTZ – *Témoignage de M. Rodrigues, DGS de Muttersholtz*

- La commune de MUTTERSHOLTZ se situe aux portes de Sélestat et constate des flux importants de véhicules (8 000 véhicules /jour), ce qui constitue à la fois une opportunité et des nuisances
- Il était important d'apaiser la circulation, de créer un cœur de village, une centralité qui n'existait pas et de développer des équipements en centre-ville pour éviter l'étalement urbain
- Les acquisitions foncières ont permis de créer cette centralité et de connecter les pôles entre eux (école, Mairie)
- La création d'une salle annexée à la salle des fêtes actuelle a permis de développer l'équipement public. Des liaisons douces, des itinéraires alternatifs en site propre ont été ainsi développés
- Grâce aux modes de circulation doux l'âme du village a été conservée

Pistes d'action

► **Habitat – Logement :**

- Favoriser, et notamment sur les centralités, les projets de renouvellement plus global en complément des rénovations individuelles : réhabilitation à l'îlot plutôt qu'à la parcelle, réhabilitation en accompagnement de projet sur l'espace public
- Faire connaître, communiquer et accompagner les porteurs de projet vers les différents interlocuteurs de la rénovation = notion de « guichet unique », complémentarité et effet multiplicateur des aides
- Développer l'habitat en proximité des lieux de service et de commerce : cœur d'îlot, dents creuses : réflexion amont sur la stratégie foncière

► **Penser stratégie globale d'attractivité des centres : habitat / commerces / offre de services / accessibilité :**

- Construire une stratégie de développement privilégiant la reconquête des centre-villes (équipements, services, commerces) et l'aménagement des dents creuses ou îlots dégradés
- Porter une réflexion globale pour agir sur tous les champs d'attractivité (culture, transport, habitat, commerces, etc.)
- Renforcer les atouts qui permettent de rayonner sur l'ensemble du territoire, facteur de développement de l'attractivité
- Dialogue partagé à instaurer entre élus et commerçants sur les questions d'urbanisme, de déplacements, de stationnement
- Réflexion sur la coordination des différents modes de transports