

---

**SYNDICAT MIXTE POUR LE  
SCHEMA DIRECTEUR  
DE LA REGION DE STRASBOURG**

---

**COMMISSION DE TRAVAIL N°2  
*L'ENVIRONNEMENT SOCIAL ET HUMAIN,  
L'HABITAT, LE FONCIER ET  
LA FORME URBAINE***

---

**Restitution de la réunion  
du 20 décembre 1999**



---

**ETAIENT PRESENTS :**

---

**Membres élus délégués**

---

Messieurs	BIGOT Jacques	Communauté urbaine de Strasbourg Président de la commission 2
	SCHMITT Jean-Claude	Communauté de communes des villages du Kehlbach
	STEINMETZ Hubert	Communauté de communes de la région de Brumath
	GARCIA Alain	Communauté urbaine de Strasbourg
	SCHALL Antoine	Sivom les Châteaux
	MULLER Xavier	Communauté de communes de la Porte du Vignoble

**Personnes publiques associées**

---

Messieurs	RALUY Philippe	Direction départementale de l'équipement
	CLAVERIE Jean Claude	Direction départementale de l'équipement
	BERTRAND Alain	Direction départementale de l'équipement
	LALOT Jean	Direction départementale de l'équipement
	ROESCH Philippe	Direction régionale de l'équipement
	HUG Dominique	Conseil général du Bas-Rhin
	THOUVIOT Philippe	Conseil général du Bas-Rhin
	LIBIS Jean	Service départemental d'aménagement et d'urbanisme - Conseil général du Bas-Rhin
Mesdames	SEIBERT Noelle	Service départemental d'aménagement et d'urbanisme - Conseil général du Bas-Rhin
	BOTZONG Corinne	Préfecture
	SIEBERT Christine	Région Alsace
	CALLIGARO Barbara	Chambre de commerce et d'industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin
Messieurs	LAEMMEL Alphonse	Chambre de commerce et d'industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin
	BARNIER François	Chambre d'agriculture

## **Participants allemands**

---

Messieurs	SANDFORT Wolfgang	Ville d'Offenbourg
	BONGARDS Erhard	Ville d'Offenbourg
	RAUCH Jürgen	Ville de Kehl

## **Autres participants**

---

Messieurs	REVERDY Michel	Directeur du Syndicat Mixte
Madame	RIHN Hélène	Communauté Urbaine de Strasbourg - Direction de l'action territoriale

## **Participants de l'Agence d'Urbanisme**

---

Madame	MONKACHI Nadia	Responsable thématique - Habitat
Messieurs	SAIB Ahmed	Responsable thématique - Démographie
	MEYER Christian	Animateur de la commission 2
	DIEBOLD Francis	

## **PERSONNES EXCUSÉES**

---

Messieurs	KAUFF Alain	Communauté urbaine de Strasbourg
	SCMITT Michel	Communauté urbaine de Strasbourg
	GALEA Jean-Michel	Suppléant de Monsieur Théo SCHNEE
		Communauté de communes du Pays d'Erstein
	PARDINI Franck	Chambre de métiers
	CHRETIEN Hervé	Direction départementale des affaires sanitaires et sociales du Bas-Rhin

\*\*\*\*\*

---

## POINTS-CLES DE LA REUNION

---

1. La commission adopte la démarche générale de réunion proposée ainsi que la programmation de trois réunions qui auront lieu aux dates suivantes :
  - Le 14 mars 2000 après-midi (lieu à définir)
  - Fin mai 2000 (lieu à définir)
  - Fin septembre-début octobre 2000 (lieu à définir).

Sur proposition de Monsieur le Président, le principe d'organiser une réunion en Allemagne est adopté.

En ce qui concerne la méthode de travail, Monsieur Muller estime qu'un état des lieux est un préalable avant la définition d'orientations.

2. Thème de la réunion du 14 mars 2000 : «Le foncier et la forme urbaine».
3. Les débats qui ont lieu, suite aux présentations, font apparaître les liens entre les thèmes traités au sein de cette commission et ceux des autres commissions. Sont notamment évoquées les connections thématiques suivantes :
  - évolutions démographiques (commission 2) et conséquences économiques (commission 3)
  - démographie et habitat (au sein de la même commission 2)
  - habitat (commission 2) pôles d'emplois (commission 3) et migrations alternantes-transports (commission 1)
  - habitat et forme urbaine (au sein de la même commission 2)

Monsieur le Président souhaite que les travaux de la commission n'empiètent pas sur les thèmes des autres commissions. Il évoque la possibilité d'organiser des réunions inter-commissions pour aborder les questions transversales.

4. Comme dans les autres commissions, est posée la question des données, de leur disponibilité, de leur «fraîcheur», de leur analyse de part et d'autre du Rhin et de leur cohérence sur l'ensemble du territoire.  
Monsieur le Président indique la nécessité de disposer des données les plus récentes possibles.

Du côté français, les questions relatives à la population et à la question de l'habitat seront réactualisées et approfondies localement lorsque les données complètes du recensement de 1999 seront disponibles (à une date non encore définie).

En ce qui concerne la partie allemande du territoire d'étude, de nombreuses données existent. Monsieur SANDFORT indique qu'une réactualisation de l'état des lieux est d'autant plus nécessaire que la situation démographique a évolué depuis la chute du mur de Berlin. Monsieur RAUCH suggère de retravailler les données afin que celles-ci soient comparables de part et d'autre du Rhin. Ceci nécessitera de comparer les concepts et les sources utilisées des deux côtés du Rhin.

5. Un certain nombre de pistes de travail ont émergé au cours du débat :
- évolutions démographiques et leurs conséquences.  
Monsieur le Président souligne cette analyse est fondamentale dans le cadre des travaux à mener sur le territoire d'étude;
  - réflexion sur le dynamisme de la construction contrastant avec l'atonie du secteur locatif aidé.  
Monsieur Lalot indique qu'il y a dans ce domaine une crise importante. Madame Calligaro précise que les entreprises implantées dans la bande rhénane Nord ont du mal à attirer les jeunes en raison du manque de locatif dans les communes ;
  - prise en compte des besoins en logement des ménages (autant que l'analyse de l'offre).  
Cette meilleure compréhension des besoins apparaît comme un axe de travail important. Monsieur le Président cite à ce sujet les besoins en matière de logement aidé ou de logement à loyer modéré «de fait» ;
  - approfondissement du phénomène de décohabitation tardive des jeunes et ses conséquences ;
  - analyse de la mobilité résidentielle des ménages y compris des jeunes.  
Monsieur Sandfort précise qu'en Allemagne cette mobilité est très élevée; il suggère de faire des scénarios et des projections pour ce thème. Monsieur le Président souhaite que soient connues les évolutions de cette mobilité y compris en Allemagne et que la commission puisse avoir des perspectives sur la mobilité résidentielle entre les deux rives du Rhin. Monsieur Rauch confirme qu'il est possible de travailler cette question ;
  - connaître, sur suggestion de Monsieur le Président, l'évolution du marché de l'habitat ancien ;
  - analyse de l'offre foncière et informations sur cette question en Allemagne.  
Monsieur Roesch précise que l'offre foncière a pour effet d'éloigner de plus en plus l'urbanisation des centres urbains. Il peut mettre à disposition des indicateurs sur les prix fonciers, les loyers, etc.

Monsieur Bertrand estime qu'une réflexion sur un outil foncier permettant de réguler le développement urbain serait nécessaire.

6. Ces travaux amèneront à poser un certain nombre de questions telles que : quelle politique de l'habitat, comment influencer sur les évolutions observées, comment développer l'offre en logement collectif, jusqu'où aller dans le développement de l'habitat individuel ?

Jacques BIGOT  
*Président de la commission n°2*

*Pièces jointes :*

- 1. Déroulement des études transfrontalières*
- 2. Fiches thématiques*