

Relevé de décisions
29 avril 2009 - Strasbourg

COMMISSION

STRUCTURER LE TERRITOIRE : LE ROLE DES BOURGS CENTRES

WWW.SCOTERS.ORG

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA REGION DE STRASBOURG



ETAIENT PRESENTS

Monsieur Albert FEIGENBURGER, adjoint au maire de Niederhausbergen
Monsieur René HAAG, Vice-Président en charge du Pôle Développement des Territoires du Conseil général du Bas-Rhin
Monsieur Albert HUCK, adjoint au maire de Mittelschaeffolsheim
Monsieur Gaston KAMMERER, adjoint au maire de Herbsheim
Monsieur Michel KOCHER, maire de la commune de Matzenheim
Madame Danièle MEYER, maire de la commune de Rhinau
Monsieur Gabriel MULLER, maire de la commune de Kilstett
Monsieur Denis RIEDINGER, maire de la Commune de Hoerd
Monsieur Antoine RUDLOFF, maire de Hipsheim
Monsieur Jean-Jacques RUCH, maire de Hurtigheim
Madame Anne-Marie SCHAAL, adjointe au maire de Osthause
Monsieur Auguste SCHNAITER, maire de Huttenheim
Monsieur Gilbert VIOLA, maire d'Ittenheim
Monsieur Justin VOGEL, maire de Truchtersheim
Monsieur Jean-Marc WILLER, maire de la commune d'Erstein
Monsieur Etienne WOLF, maire de la commune de Brumath
Monsieur WURTZ André, adjoint au maire de Neugartheim-Ittenheim

Madame Julie DRAGAUD, ADEUS
Madame Sandrine LECHNER, ADEUS
Madame Martine MACK, Directrice, SDAU
Monsieur René ROESCH, CG 67
Madame Stella STAUB, Directrice du Syndicat Mixte pour le SCOTERS
Monsieur Rémi TROCME, conseil général du Bas-Rhin

ETAIENT EXUSES

Monsieur René DEMANGE, maire de Daubensand
Madame Francine FROMENT, maire de la commune de Kogenheim
Monsieur Clément HISS, maire de la commune de Nordhouse
Monsieur Hubert HOFFMANN, maire de la commune de Gamsheim
Monsieur François JEHL, maire d'Odratzheim
Monsieur Claude KERN, maire de la commune de Gries
Monsieur André LOBSTEIN, maire de la commune d'Eckbolsheim
Monsieur Marcel LUTTMANN, maire de Marlenheim
Monsieur Gérard NICOLAS, maire de Scharrachbergheim-Irmstett
Monsieur André REICHARDT, maire de Griesheim-sur-Souffel
Madame Anne-Pernelle RICHARDOT, conseillère CUS, conseillère municipale de Strasbourg
Monsieur Roland RIES, sénateur maire de la Ville de Strasbourg
Monsieur Marc-Daniel ROTH, maire de Gerstheim
Monsieur René SCHAAL, maire de Lipsheim
Monsieur André WETZEL, maire de Benfeld

Monsieur Jean-Marc WILLER, maire d'Erstein, préside la commission « Structurer le territoire : le rôle des bourgs centres ». Il accueille les participants dans sa commune.

En préambule, M. le maire rappelle l'ambition de cette commission qui est de donner aux bourgs centres les outils à la fois techniques, financiers et réglementaires pour jouer pleinement leur rôle au sein de leur bassin de vie et à l'échelle de la région de Strasbourg.

Ce travail semble particulièrement important au moment où plusieurs bourgs centres ont en chantier l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme, la négociation de leur contrat de territoire avec le Conseil général, voire les deux.

M. le maire rappelle en outre que la première réunion de cette commission a eu lieu fin 2007 et portait sur les enjeux de la centralité. A la suite de cette réunion, les maires des bourgs centres avaient souhaité que des réunions intercommunales se tiennent pour débattre des objectifs de production de logements.

Ces rencontres intercommunales qui se sont tenues jusqu'en début 2009, ont permis de préciser, d'affiner les objectifs de production et de les confronter aux volontés intercommunales.

Elles ont ainsi été l'occasion de débattre du rôle de chaque commune dans la production de logements au sein de l'intercommunalité, d'identifier les difficultés qui peuvent se poser et les enjeux à relever par le bourg centre et par son intercommunalité.

M. Jean-Marc WILLER rappelle enfin que la commission « Structurer le territoire : le rôle des bourgs centre » est un espace de

débat entre élus mais aussi avec les différents acteurs du territoire.

Ainsi, le Conseil général est accueilli, en la personne de M. René HAAG, Vice-Président en charge du Pôle Développement des Territoires, accompagné de M. René ROESCH et de Mme Martine MACK, directrice au Conseil Général de l'Habitat de l'Aménagement et de l'Urbanisme présentera Plan départemental de l'habitat, cours d'élaboration.

L'objectif étant d'échanger sur la nécessaire articulation entre les objectifs fixés dans le cadre du SCOTERS et les politiques du Conseil général mais aussi sur les opportunités qu'offrent les contrats de territoire.

Monsieur Jean-Marc WILLER cède la parole à Mme Stella STAUB, directrice du Syndicat mixte pour le SCOTERS, pour une présentation du bilan des rencontres intercommunales ainsi que des enjeux forts des bourgs centres, notamment en lien avec les équipements.

BILAN DES RENCONTRES INTERCOMMUNALES

Les principaux points de débats suite à la présentation du bilan des rencontres intercommunales et des enjeux pour les bourgs centres (powerpoint Syndicat mixte pour le SCOTERS – Stella STAUB)

• Les communes bien desservies

Le représentant de la Communauté de communes de Benfeld et environs ouvre le débat sur la problématique des communes bien desservies au sens du SCOTERS. En effet, selon lui, la définition des communes bien desservies ne coïnciderait pas avec la réalité. Des communes qui semblent bien

desservies (il est fait référence à Matzenheim et Huttenheim) ne sont pas retenues dans le SCOTERS comme l'étant. Cela est d'autant plus discriminant pour la Communauté de communes que le bourg centre Benfeld ne dispose plus de possibilité d'extension.

Au sens des élus de la Communauté de communes de Benfeld et environs, la question de la définition des communes bien desservies sera centrale lors de la révision future du SCOTERS.

• Les objectifs de production de logements pour les bourgs centres

Relativement aux objectifs de production de logements pour les bourgs centres que présente Mme Stella STAUB, Mme Danièle MEYER, maire de Rhinau souligne les difficultés, surtout financières, que rencontrent les personnes qui souhaitent accéder à la propriété : des moyens limités, du foncier ou des biens trop chers, etc.

Mme Stella STAUB appuie toutefois sur la nécessité pour le SCOTERS de répondre aux besoins de la population, qui faute d'offre adéquate ou suffisante se tourne vers les autres territoires départementaux, au détriment du SCOTERS.

• Les investissements locatifs

La discussion se porte ensuite sur la loi Scellier. M. Justin VOGEL, maire de Truchtersheim s'interroge sur le fait que le SCOTERS n'ait pas été consulté avant la définition des nouveaux zonages.

• L'implantation des équipements intercommunaux sur le territoire

Le constat est fait que les situations des bourgs centres eu égard à leur niveau d'équipement ainsi que leur politique d'implantation des équipements intercommunaux sont très différentes d'une

intercommunalité à l'autre. Alors même que le SCOTERS préconise une implantation dans le bourg centre.

La Communauté de communes du Rhin a opté pour une répartition des équipements sur le territoire (solidarité intercommunale).

La Communauté de communes de Benfeld et environ dispose d'un relais périscolaire dans chaque commune de son intercommunalité.

- *Le transfert des charges de centralité des équipements existants à l'EPCI*

M. Jean-Marc WILLER met en avant que même si les situations sont très contrastées sur le territoire du SCOTERS (hors CUS), il n'en demeure pas moins que les bourgs centres du SCOTERS sont globalement bien équipés.

Toutefois, les difficultés de reprise des équipements municipaux par l'intercommunalité sont pointées. Ce constat est largement partagé par les élus présents.

CONTRATS DE TERRITOIRE

Le principal point de débat suite à la présentation des contrats de territoire (powerpoint CG67 - René HAAG, René ROESCH).

- *Le bourg centre porte souvent seul les équipements intercommunaux*

Ce constat est largement partagé. En effet, M. Justin VOGEL, maire de Truchtersheim rappelle que les investissements faits par le bourg centre, sont souvent faits en lieu et place de l'intercommunalité. Aussi, il souhaite savoir si les montants des subventions affichés par le Conseil général sont susceptibles d'évoluer. Il est également souhaité une certaine souplesse dans les quotas définis par le Conseil général.

En réponse, M. René HAAG rappelle que le cœur du contrat de territoire est justement d'aider le bourg centre dans leur rôle de centralité. Il s'agit lors de l'élaboration du contrat de territoire pour le bourg centre de discuter avec son arrière-pays. Le but recherché étant la mutualisation mais aussi la priorisation (des équipements, des investissements). M. René HAAG rappelle pour finir que les budgets du Conseil général sont contraints.

PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

Les principaux points de débat suite à la présentation du Plan départemental de l'habitat (CG67 – Martine MACK)

- *Les objectifs de production de logements affichés dans le PDH : base de discussion dans le volet 2 du contrat de territoire*

Mme Martine MACK rappelle en introduction de son intervention la deuxième phase de concertation du PDH qui se tiendra le 12 mai 2009 sur le territoire du SCOTERS et invite chaleureusement tous les membres de la commission « Structurer le territoire – le rôle des bourgs centres » à venir s'exprimer.

Mme Martine MACK présente les orientations quantitatives prévues par le PDH sur le territoire du SCOTERS, hors CUS. Il s'agit là de la base de discussion en matière d'habitat dans le volet 2 des contrats de territoire.

Les objectifs quantitatifs à l'échelle du SCOTERS sont :

- pour accroître une offre neuve variée et accessible : produire 4 000 logements par an, dont : 1 510 logements locatifs sociaux (dont 260 hors CUS)

- pour requalifier le parc existant et ainsi améliorer son attractivité : réhabiliter le parc privé, avec sur le périmètre du SCOTERS un objectif de 345 logements réhabilités par an en lien avec l'ANAH, (45 hors CUS)

- Pour permettre l'accès au logement des jeunes : réaliser 12 résidences services juniors en logement autonome sur 6 ans (4 hors CUS)

- Créer des produits dédiés aux seniors : créer 10 résidences seniors en logement autonome sur 6 ans (4 hors CUS)

- Favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes : l'objectif est de favoriser l'accession sociale à la propriété de 330 ménages par an (dont 80 hors CUS)

Il est précisé que l'échelle prise en compte dans le PDH sur le territoire du SCOTERS est CUS – hors CUS, et non le bourg centre ou l'intercommunalité. Il n'y a donc pas de concordance directe avec les périmètres de contrats de territoire. La répartition de ces objectifs quantitatifs sur le périmètre du SCOTERS hors CUS doit donc être discutée entre les bourgs centres.

- *Le logement social*

Mme Danièle MEYER, maire de Rhinau, rappelle qu'il n'est pas toujours aisé de convaincre le conseil municipal de la nécessité de faire des opérations de logements aidés

Monsieur Jean-Marc WILLER conclut en soulignant la nécessité de poursuivre les travaux, notamment en travaillant en commission restreinte pour cibler les manques en équipements.

Il remercie les membres de la commission pour leur venue et leur participation au débat.

Faisant suite à l'invitation de M. Etienne WOLF, maire de Brumath, M. Jean-Marc WILLER annonce que la prochaine réunion de la commission « Structurer le territoire – le rôle des bourgs centres » se tiendra à Brumath.