

Alsace : Périurbanisation

Les moteurs et les processus de la périurbanisation.
Typologie des territoires.
Par Henri NONN et Raymond WOESNNER

Contact :
 Mlle. Julie VERGOZ
julie.vergoz@apr-strasbourg.org

1. Autour des grandes agglomérations

- a) effets d'*exurbanisation* (sorties d'activités, progrès des bureaux et services, gentrification sur certains quartiers – cf. les OPAH-) ;
- b) les *parties agglomérées fixent* les progrès du logement social – malgré art.55 de la loi SRU - ; les renforcements en équipements supérieurs (santé, formation, affaires, ZAC) ; la périurbanisation reste limitée aux reprises de dents creuses et de friches d'activités ; c'est presque la fin des lotissements en maisons individuelles des années 1960-1990 ; le rôle des T.C. y devient essentiel ; nombreux ménages dissociés...
- c) des *modalités modifiées* (par des PLH successifs) *des urbanisations résidentielles en 2° couronne* (progrès des immeubles collectifs, réduction des flux migratoires, vieillissement) ; tendance à la spécification sociale (sécession, exigence en cadre de vie) ; dominante de ménages constitués ; problématique en matière de transport : du tout automobile aux T.C. ou modes alternatifs ; déficit de constitution d'une économie résidentielle structurée, sollicitée, qu'on veut promouvoir aujourd'hui (pôles, gares, services) ; agriculture encore présente ; tension des prix immobiliers...
- d) une *troisième couronne* soulignée par la construction neuve (+/- accolée aux villages, ou en « diffus ») ; largement dans des communes multipolarisées – d'où télescopes avec d'autres « moteurs » ; y différencier le marché libre, les actions municipales, le PTZ...et complexité des mobilités, essentiellement en voiture.

Problèmes : interférences avec des périurbanisations plus locales ; identifier les « issus des grandes agglomérations » (par les permis de construire ?) ; rôles des transferts et diffusions d'activités ? des PDU ?

2. Autour des principales villes moyennes (Colmar, Haguenau-Bischwiller, Sélestat, Saverne)

- a) *développements endogènes ou / et en liens avec les grandes agglomérations* (des périurbains de grandes villes changeant de conditions de vie, usagers des TER) ;
- b) périurbanisation liée aux *axes de circulation* guidant les extensions (résidentielles, d'activités), contrastant avec celle des « *angles morts* » (v. prix fonciers, ressources des ménages, PTZ) ; incidences des agricultures voisines ou de la multipolarité des communes ;
- c) les *qualités de centralité* sont-elles motrices? (seuils efficaces, aire d'attraction directe), ou s'améliorent-elles en conséquence ?

- d) Quelle *hétérogénéisation* du peuplement découle des mutations périurbaines ? (ménages, ressources, indicateurs sociaux de précarité...).

3. Aires d'imbrication des dynamiques de périurbanisation

- = *conjonction de diffusions* à partir des grandes agglomérations, de sites résidentiels attractifs, et de périurbanisation endogène locale émanant de centres locaux actifs.
- = ex. le piémont bas-rhinois entre Molsheim et Barr, le secteur de Thann-Cernay, de Guebwiller-Soultz ?, Sundgau des Trois Frontières ?

Comment en aborder l'analyse ? Ne traiter que les « résultats » en consommation d'espace, mouvements de la construction et marché immobilier, changements socio-démographiques induisant des demandes nouvelles ?... Voir la *réactivité* exprimée par les projets ou régulations des acteurs publics ? *Etudier les connexions* aux dynamiques de l'emploi soit local soit lié aux mouvements pendulaires amplifiés ; aux programmes de tram-train et de confortations de centralités intermédiaires et locales...

4. La périurbanisation des espaces ruraux et ruraux-industriels

- a) une relative *atomisation*, soit sur les bourgs et villes-centres, soit en diffus ; y suivre les degrés d'« autonomie » des « bassins de vie », corrélés aux niveaux de services des centralités de base ;
- b) où pèsent le parc bâti ancien, le dynamisme démographique et social local (assez différencié), les évolutions de la société rurale et agricole et les efforts de développement local (id), les distances aux villes moyennes et grandes –d'où les réactivités de l'action publique ;
- c) les degrés et moyens de résistance de certains milieux (Ackerlands, Vignoble, aires des PNR en montagne) et l'importance des « appoints frontaliers » (emploi, salaires, résidence) comme des zones protégées dans les rieds et aux marges.

Autour des grandes agglomérations

1.1 La périurbanisation strasbourgeoise

A. Cadrage historique

On peut distinguer 3 phases : a) avant 1945 ; b) les ondes successives produites entre 1950 et 1985-90 ; c) les 20 dernières années. La première fait naître l'agglomération ; la deuxième « structure » les périphéries surtout sur le fait résidentiel (de la suburbanisation à la rurbanisation) ; la troisième est spécifiée par des conditions contemporaines, des changements de rythmes interférents, et par des effets induits « complexifiants ».

1. Un bourgeonnement urbain spatialement restreint et des campagnes « aux portes de la ville », avant 1945.

N.B. La configuration du ban communal artificialise une distinction entre faubourgs et banlieues immédiates. Ensemble ces aires participent des premières périurbanisations au-delà d'un « Strasbourg intra-muros » (port, fortifications et ceintures non aedificandi). Mais l'industrialisation, la structuration en étoile du carrefour et l'immigration –le développement– suscitent des progrès différenciés du premier âge de périurbanisation.

1.1. Hors les murs, quelles unités sont participantes de l'essor urbain et de ses activités ? (Fin 19^e- début 20^es.).

- De façon « compacte » (Schiltigheim- Bischheim, Neudorf) ou plus « linéaire » (sur les axes Nord (Hoenheim), Ouest (Cronenbourg, Koenigshoffen, Montagne Verte, Lingolsheim) et Sud (Meinau, Illkirch-Graffenstaden), sont édifiés des ensembles à fonctions mixtes d'établissements industriels (brasseries, forges et mécanique, tanneries, conserves, Mathis...), d'artisanat et de commerce, et d'habitat ; de catégories sociales résidentes également mixtes - notamment ouvriers, employés + premiers HBM- ; comme de forme urbaine (densité, % de collectifs, maisons ou appartements bourgeois). En « épaissement » progressif.

- Des éléments « spécialisés » distincts : le Port, la Plaine des Bouchers, pour industrie et transport ; le maraîchage et les loisirs urbains (La Robertsau, Elsau, Neuhof), l'agriculture encore villageoise (Ostwald, Eckbolsheim, Wolfisheim) que pénètrent l'habitat et des PME.

- Des communes rurales proches, tournées vers les marchés urbains : les 3 « Hausbergen », Geispolsheim, La Wantzenau.

En 1885, faubourgs et banlieues contiguës (6 communes) comptaient 9 160 âmes ; en 1910, 40 670 ; en 1936, 52 685 habitants.

Documentation : G. Livet et al. *Histoire de Strasbourg...* (t.4, 1982) ; S. Rimbart : *Les banlieues strasbourgeoises...* Bull. Fac. Lettres Strasb., 1965 ; R.Schwab : *De la cellule rurale à la région, l'Alsace...*, 1980 ; H. Nonn, *Strasbourg et sa communauté urbaine*, 1982. + M. Rochefort, *L'organisation urbaine de l'Alsace*, 1960, et monographies diverses.

Cartes, tableaux et graphes : in H. Nonn, 1982, p.80, tiré de S. Rimbart,

Caractères :

Un peuplement fortement nourri par l'immigration. En 1825, la ville comptait 41,2% de personnes adultes nées à Strasbourg même. Les autres venaient pour les deux tiers de l'Alsace, pour 12,5% du reste de la France et pour 20% d'Allemagne ou de Suisse. Entre 1871 et 1900, la ville passa de 85 650 âmes à 151 040 (+ 2,8% par an) : l'apport en population adulte totale étant pour 27,8 % strasbourgeoise, et pour 72,2% de territoires extérieurs, aux deux tiers compris dans un rayon de 60 km ; on approche les 179 000 en 1910 et les 193 200 en 1936 ; à cette date, la provenance locale est renforcée (60,6%) et l'apport extérieur ramené à 39,4% (pour plus de la moitié d'Alsace et un quart du reste de la France –étrangers = 12,8%). Source : R. Schwab, 1980, cartes d'attractivité migratoire en 1900, p. 79 et en 1936, p. 103.

Un solde naturel soutenu, car la proportion des actifs jeunes est supérieure à la moyenne bas-rhinoise ; la natalité, d'abord élevée puis en recul relatif, est liée en particulier aux proportions de nouveaux venus par immigration.

Le périurbain de 1850 devient pour partie agglomération, par étapes, jusqu'en 1950.

La statistique de 1954 éclaire les CSP des chefs de ménage, pour la ville et pour l'agglomération de 8 communes :

En %	Agric.	Patrons	Pr.lib et cadres	Employés	Ouvriers	Serv. & autres
Ville	0,5	11	16,1	12,1	25,5	4,1
Agglomération	0,6	10,5	14,9	12	29,6	5,8
Département	13,5	10,5	9,2	8	29,7	3,8

Aux portes de l'agglomération, les agriculteurs sont encore présents en 1950 pour 19,4% à Geispolsheim, 16,8% à la Wantzenau, entre 5 et 8% à Eckbolsheim et Souffelweyersheim...

De même, la production de logements signale les localités « intégrant » l'agglomération, et celles qui en restent marginales. En suivant les périodes de construction des immeubles d'habitation, des gradations en rendent compte. L'agglomération de 1954, avec plus de 81% de résidences édifiées avant 1939, réunit le centre-ville, ses faubourgs Ouest et Sud (Cronembourg, Koenigshoffen, Montagne Verte, Neudorf et Meinau), la banlieue Nord (Schiltigheim, Bischheim, Hoenheim), et Illkirch-Graffenstaden. A Schiltigheim, la part des constructions faites entre 1871 et 1914 compte pour 43,8% et celles réalisées entre 1915 et 1939 pour près de 38% ; dans les autres lieux cités, les logements de la période 1871-1914 comptent pour 25 à 38%, et ceux d'entre les deux guerres pour 34 à 51%. Mais on note que les constructions de 1871-1914 n'ont été que de 17 à 38% au Neuhof, à Lingolsheim et Ostwald ou à Souffelweyersheim. Là, la dynamique majeure se porte sur la période 1915-1939 (40-55%). L'agglomération de fait regroupe alors 8 communes.

Eckbolsheim et Geispolsheim, avec plus de 50% de résidences édifiées après 1915, entrent à leur tour dans la continuité urbaine, mais non encore nettement la Wantzenau ni Weyersheim (10-14% du parc datant de la période 1871-1914 et 27-31% de l'entre-deux-guerres), où la majorité du bâti reste dans le village initial. La campagne reste vivante aux portes de l'agglomération densifiée : ainsi, dans les cantons les plus proches, les constructions non agricoles de la période 1871-1939 n'augmentent les résidences que dans les proportions de 20 à 40%.

L'agglomération cumule, en 1954, 40% des logements recensés dans le Bas-Rhin, et se signale par une faible part de propriétaires (15 à 16%), les ménages locataires se situant autour de 78% (meublés et garnis = 2,9%, autres = 3,1%), quand la moyenne du département est de 47% de propriétaires (locataires, 48%).

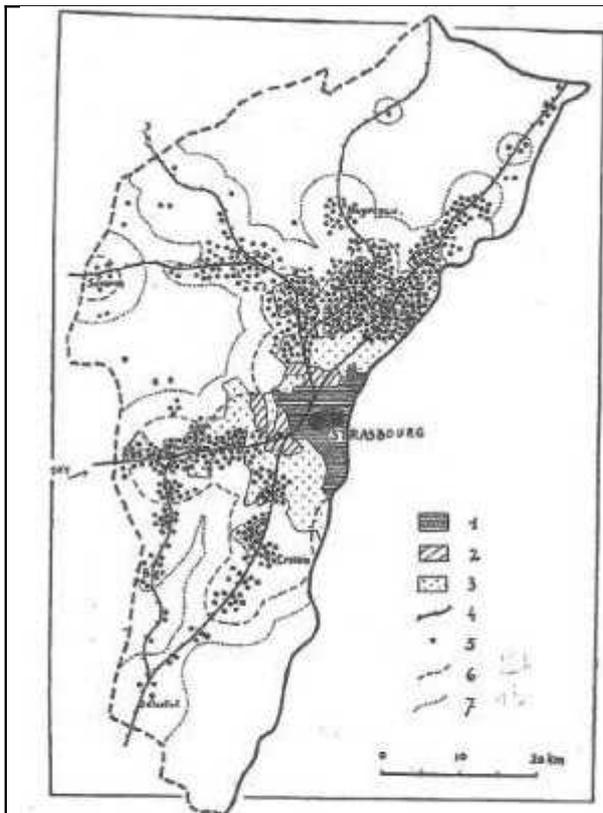


Fig. 46. — STRASBOURG, POLE D'ATTRACTION DE LA POPULATION RURALE.
 1 : Noeuds d'immigrations, d'un rayonnement à l'ouest, dès avant 1871 ; 2 : id., à partir de 1885-1895 ; 3 : id., à partir de 1921-1926 ; 4 : voies ferrées se dirigeant vers Strasbourg ; 5 : zones pasteur représentant 30 abattoirs de travail délégués par la SNCF à destination de Strasbourg ; 6 : courbe isochrone d'une demi-heure ; 7 : id. d'une heure à partir de la gare centrale de Strasbourg, au combinant train et bicyclette (d'après la méthode exposée par C. CHABOT au Congr. Int. de géogr., Amsterdam 1948).

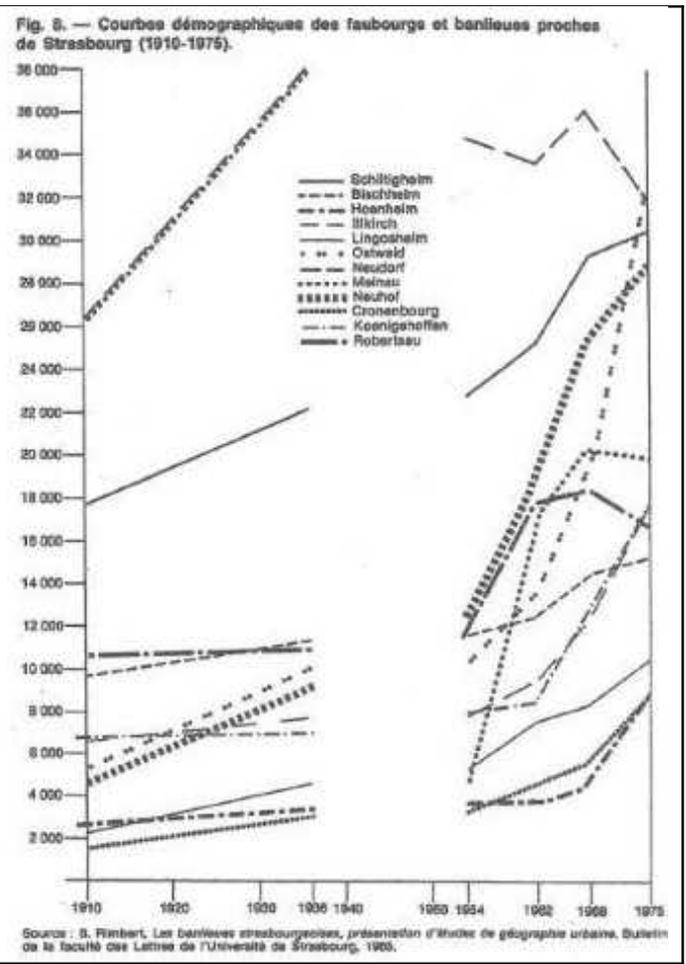


Fig. 8. — Courbes démographiques des faubourgs et banlieues proches de Strasbourg (1910-1975).

Source : S. Fimbert, Les banlieues strasbourgeoises, présentation d'études de géographie urbaine, Bulletin de la faculté des Lettres de l'Université de Strasbourg, 1965.

1.2 Des liens pourtant étroits fonctionnent entre pôle urbain et campagnes

Ceux-ci se manifestent de plusieurs manières : départs vers l'agglomération de nombreux ruraux « en surplus » des sociétés rurales locales, et développement des migrations pendulaires de travail à la faveur des extensions des réseaux de transports ; prolongement des rapports sociaux (et souvent familiaux) ; attractivité des services urbains, considérablement étoffés et inflexions des modes de vie... Polarité, nodalité et centralité s'affirment de conserve. Cf. travaux de : E. Juillard, *La vie rurale en plaine de Basse Alsace*, 1953 ; R. Schwab, op. cité, 1980 ; M. Rochefort, op. cité ; J.M.Boehler, D.Lerch et J.Vogt, *Histoire de l'Alsace rurale*, 1983...

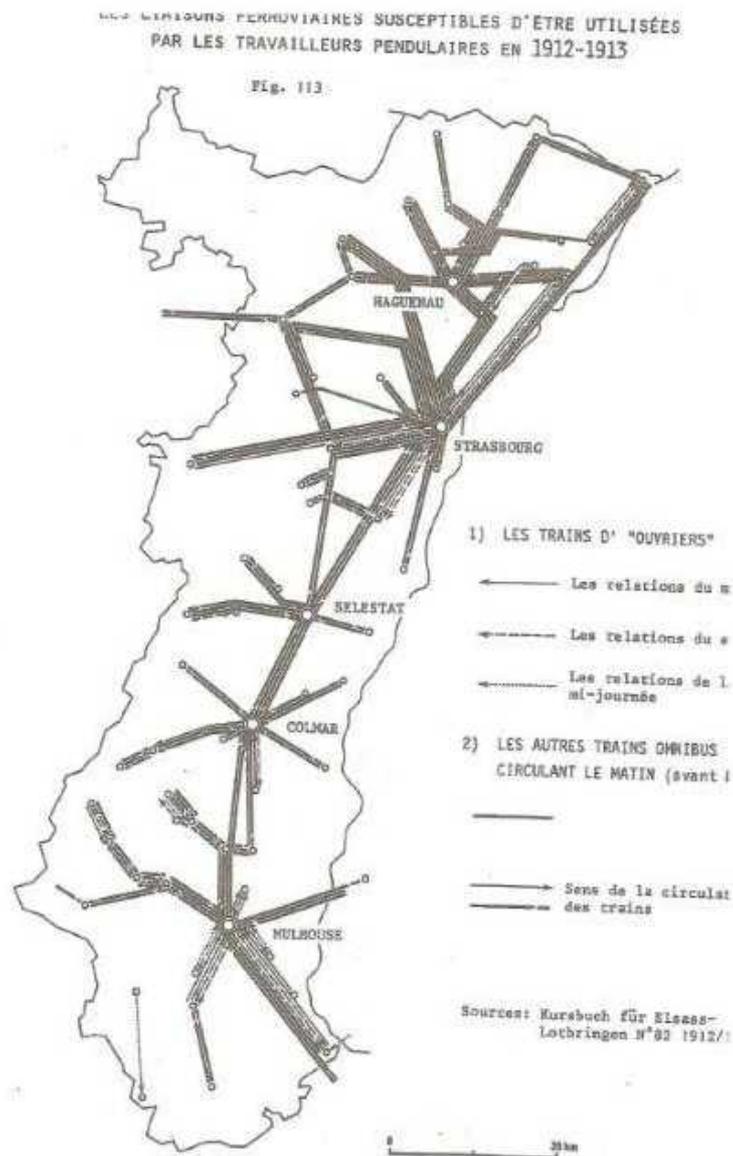
A grands traits :

Le déploiement de l'étoile ferroviaire strasbourgeoise, complété par les bus

Lignes : Stbg-Bâle, 1842 ; Stbg-Paris, par Hochfelden et Saverne, 1851 ; Stbg – Wissembourg, 1855 ; Stbg-Sarre par Niederbronn, 1869 ; Stbg-Molsheim, 1864 + Schirmeck-Rothau 1877 (voies secondaires du piémont ultérieures) ; Stbg-Lauterbourg, 1876, et voie étroite vers Rhinau. Bus interstitiels (Kochersberg, Mossig) après 1900. De 10 directions principales en 1913 (16 avec bus et petites lignes) à 16 ferroviaires et 17 par bus en 1938 (R.Schwab).

Fréquences de trains journaliers omnibus (arrivées et départs) : Strasbourg = 228 en 1913, à 237 en 1938-39 ; autres nœuds en 1938 : Haguenau = 94, Sélestat 96, Saverne 81, Molsheim 54, Bischwiller 38, Erstein 60... (source : R.Schwab, 1980 + carte des trains d'ouvriers en Alsace en 1912-13 + tableau des centres d'attraction de main d'œuvre industrielle pendulaire en Alsace), v. p. 343 (carte) et 336-337, 339 (tableaux).

Développement des maillages routiers après 1850-70 : comparer des cartes d'état-major



Les liens économiques

E. Juillard décrit en 1953 les liens anciens (domesticité, émigration des « cadets » de famille de cultivateurs et des journaliers que libère l'évolution technique de l'agriculture, mariages, etc) ; M. Rochefort indique les changements « sur la ville » d'une bonne partie des circuits de commercialisation émanant des campagnes (grossistes collecteurs et répartiteurs, plus le déploiement des réseaux de banque et de crédit mutualiste).

R. Schwab et E. Juillard suivent les aléas des industries rurales : textile (Bischwiller, Huttenheim, Dambach, Andlau, Rhinau ou Villé), cuir-chaussure (Barr, Val de Moder), ou brasseries (Hochfelden, Mutzig, Haguenau etc.. et le déclin du travail à domicile et des petits métiers ; M. Rochefort montre les progressives concentrations d'activités en agglomération (brasseries, tanneries, minoteries, mécanique...).

Ces auteurs (inégalement) jalonnent, dans l'agriculture, le divorce accru entre propriété et exploitation, les mutations des systèmes de culture (concentration, mécanisation, spécialisations, remembrements) et des marchés locaux. L'individualisme entraîne la contraction des solidarités rurales ; le « genre de vie mixte » passe progressivement au salariat à temps plein et à l'amplification de la migration quotidienne de main d'oeuvre venant de la plaine d'Erstein, des rieds, des collines de Brumath et des Kochersberg et Arrière-Kochersberg, des pays de la Mossig (Soultz, Marmoutier, Wasselonne)...

Encore peu de desserrement d'activités partant de l'agglomération vers les campagnes. Mais certains bourgs voisins ont un effet d'attraction pour le traitement des produits agricoles : sucrerie d'Erstein, laiterie coopérative de Berstett, comptoir agricole de Hochfelden... Démultiplication cependant de quelques services : santé (Stephansfeld), sous-préfecture (Erstein), professions cantonales...

De ces faits, la distinction hommes-femmes s'accuse dans les emplois des campagnes.

Le changement social

Outre ce dernier aspect, c'est *l'amplification des nuances d'organisation locale* qui prévaut. Résistance des Ackerlands et du Vignoble ; déchirement des cellules locales dans les rieds (v. R.Schwab, graphes p.408-409 et structures socio-professionnelles en 1936) ; contrastes entre contrées à bourgs-centres actifs (Erstein, Brumath) et unités sans nette centralité maintenue (Mossig, rieds..)

Des lotissements de pavillons naissent dans certains villages devenant dortoirs entre 1920 et 1950 : R.Schwab décrit ainsi Mundolsheim et Vendenheim, et cite Geispolsheim et Fegersheim, entraînant des juxtapositions sociales marquées.

2. Les ondes de périurbanisation de 1950 aux années 1985-90.

2.1. Conditions d'ensemble

* La socio-démographie évoluée.

Du « baby boom » à la chute de la natalité sans encore de net vieillissement

Considérons les taux de natalité. La moyenne entre 1956 et 1960 se situe dans le Bas-Rhin autour de 19,6 pour mille ; en 1965 à 19,1 ; en 1975 à 13,7 ; en 1982 à 14,8, et à un taux voisin en 1999. Le taux de fécondité n'a en fait que faiblement baissé depuis 1975 : de 1,78 enfant par femme, il se situe à 1,73 en 1990. Le solde naturel tient également à l'allongement de l'espérance de vie, où les hommes gagnent 6 ans entre 1952 et 1992, et les femmes 8 ans, et quand la mortalité, située à 12 pour mille en 1956-60, se maintient à 11,3 depuis 1965 jusqu'en 1975, pour régresser à 10,3 en 1982 et à 9‰ en 1990. Dans la CUS, à structure

d'âge « jeune » grâce à l'afflux d'étudiants et de jeunes actifs, les plus de 70 ans ne sont encore qu'en faible augmentation : 27 300 en 1975, 31 250 en 1990.

Mais la différenciation des lieux au sein de la CUS tend à s'accroître, en combinant structure d'âge et migration. La ville doit surtout à son solde naturel de garder sa population : 226 700 hab. en 1962, 253 380 en 1975, 252 275 en 1990. La CUS moins Strasbourg fixe près de 100 000 âmes en 1962, mais 391 490 en 1975 et 423 700 en 1990, par conjugaison des soldes naturel et migratoire. On va y revenir. Dans l'aire du SDAU de 1973, les périphéries de la CUS gagnent plus de 50 000 habitants entre 1975 et 1990. Là, les effets du solde naturel entre ces deux dates sont évalués à = 1,7‰ hab. contre +8‰ dus au solde migratoire (Strasbourg = 6,8‰ de s.n et - 6,8 de s.m ; CUS moins Strasbourg = + 6,6‰ et + 8,6‰). De sorte que le taux annuel de croissance globale de population est nul pour la ville, de + 14,2‰ pour la CUS moins la ville, quand celui de l'aire du SDAU hors CUS est de 9,7‰.

Source : A.M.Sahli et A.Saïb, Adeus, *Projet d'agglomération de Strasbourg, projections démogr...*, 1998.

Parallèlement, le nombre des ménages croît, pendant que leur « taille moyenne » diminue.

De 3 personnes ou un peu plus par ménage dans les années 60, le taux d'occupation des logements se réduit à 2,9 pour la CUS en 1975, pour passer à 2,5 en 1990. La diminution s'accuse en ville même (de 2,8 en 1975 à 2,3 en 1990) ; dans la CUS hors ville, on glisse de 3 à 2,6 aux mêmes dates ; dans l'aire du SDAU hors CUS en revanche, la contraction part de 3,2 en 1975 et le taux reste supérieur à celui de la CUS, à 2,8 : *cela atteste du mouvement de déplacement résidentiel des « ménages constitués avec enfants »* liés au cycle de vie, et sans doute des recherches d'accession à la propriété. Cela influe sur la pyramide des âges ; « on s'installe à Strasbourg plutôt entre 18 et 35 ans, et on en part en famille après 35 ans » vers les espaces périurbains, lesquels enregistrent des départs de jeunes de 18 à 30 ans vers la ville, et fixent les ménages urbains, grossis d'immigrants actifs en cours de carrière professionnelle désireux de logements plus grands, de résidences en propriété ou de cadre de vie moins stressant...Et une déconnexion s'accroît entre gains de population et progression de la construction résidentielle, qu'on détaillera ci-dessous.

* Motorisation des ménages et développements routiers

Avec le plein emploi des Trente Glorieuses (+ niveau de vie en progrès, parc auto en forte progression et essor urbain de l'emploi féminin), résider à distance du lieu de travail est davantage possible. Si, avec la crise, les difficultés économiques interviennent ensuite, ce sont les coûts du logement urbain qui entretiennent des exurbanisations déjà suscitées par des renchérissements liés aux transformations d'après-guerre du parc résidentiel dans l'agglomération (rénovation, restauration en périmètre sauvegardé, restructurations, réhabilitations).v. infra.

Les réalisations routières aident aux redéploiements. Les 13 km de la pénétrante Sud datent de 1966 ; la rocade Ouest tangente la ville en 1971 ; la pénétrante Nord atteint Reichstett en 1971 et participe de l'A 4 ouverte en 1976, gratuite jusqu'à Brumath-Nord. Ce secteur Nord bénéficie, en plus de la route de Bischwiller et de la départementale des villages du Rhin, de la route industrielle des raffineries, desservant Herrlisheim en 1963 et Soufflenheim en 1973 ; au Sud d'Illkirch, la RN 83 est mise par tronçons à 2 x 2 voies, et la voie rapide de la Bruche, jusqu'à Schirmeck, est réalisée et greffée sur la pénétrante Sud peu après 1984. Seule, la pénétrante Ouest, qui dessert Hautepierre et l'entrée d'Eckbolsheim, reste limitée en extension.

* Transformations dans les champs de l'économie

Les campagnes poursuivent leurs mutations : en termes de concentration des exploitations et d'allègement en unités de petite taille (dont celles des ouvriers- paysans devenus salariés et exploitants à temps partiel), en termes de spécialisations productives souvent conduites individuellement, en termes d'équipements mécanisés et d'intrants issus de l'industrie, en termes de modification des marchés (moins liés aux villes proches : PAC, industries agro-alimentaires). Elles attendent des préservations des espaces agricoles qui les font vivre, face aux autres « vocations » des milieux ruraux (loisirs, détente, urbanisation).

Les industries se diversifient. Les entreprises traditionnelles se restructurent (concentration, sous-traitance, technologie) et de nouveaux établissements (qui viennent de capitaux extérieurs souvent) relancent la dynamique. Le bassin d'emploi de Strasbourg accueille ainsi 45 établissements offrant 8000 emplois entre 1954 et 1978 (ils sont 224 avec 30640 emplois dans le Bas-Rhin, relançant les services aux entreprises et des besoins nouveaux de formation et de logistique pour lesquels Strasbourg est un pôle actif. En même temps, cela entraîne davantage de multipolarisation du travail. S'y ajoute le jeu d'exurbanisation d'activités réexaminé plus loin.

La tertiarisation est impulsée, par conjugaison du renforcement des fonctions métropolitaines publiques et privées ou de services opérationnels : progression du marché des bureaux, des imbrications production- services, de l'emploi féminin, des recours aux services aux personnes permis par l'élévation des niveaux de vie et par l'urbanisation des comportements en région.

C'est à ces évolutions que l'agglomération strasbourgeoise doit un accroissement démographique par *bilan migratoire positif*. Pour la CUS, le solde est positif de 21 705 personnes entre 1954 et 1962, de 18 460 entre 1962 et 1968, de 5 460 encore entre 1968 et 1975. Après cette date, la périurbanisation accélérée rend le solde négatif, l'attractivité résidentielle devenant largement répartie sur l'aire urbaine. C'est à cette échelle-là qu'il conviendrait de mesurer depuis les soldes migratoires externes, issus du reste de l'Alsace ou d'autres régions de l'Hexagone.

* Les interventions urbanistiques

En dehors des interventions « hygiénistes » dans le vieux tissu urbain depuis le début du siècle, des ouvertures de la Grande percée » réalisées entre 1904 et 1932 (salubrité et circulation), des productions encore modestes de logements sociaux dits « HBM » (répartis entre ville et faubourgs ou première banlieue), l'action publique était restée limitée. *Les destructions de la guerre, le besoin de résorption des taudis comme de nouveaux logements ou d'espaces d'accueil d'activités ainsi que l'affirmation de l'urbanisme réglementaire après 1955, vont initier de nouvelles conditions dans la production urbaine.*

A « l'urbanisme d'urgence » promoteur des « cités » de logement social et des ORU (rénovation urbaine, - dite « bulldozer » - 1958, ici partielle, car contenue par les prescriptions de la loi Malraux amenant des « restaurations » et la constitution d'un « secteur sauvegardé »), toutes conjuguant les efforts substantiels de l'Etat et des collectivités, succèdent les opérations de « restructuration » - cf. Les Halles, Maison rouge - ouvertes aux besoins tertiaires en essor et le passage, à compter de 1970-75, de « réhabilitations » où l'aide à la personne l'emporte sur l'aide à la pierre (1977). Les transformations du bâti ancien dans ces conditions induit une sensible mutation de contenu social, aidant à la « gentrification » de divers quartiers de l'agglomération restreinte.

Les grands ensembles, comme les premières « zones d'activités » (artisanales, industrielles, avant de devenir mixtes ou parfois spécialisées (commerce, tertiaire, technologiques), soulignent l'engagement dans un urbanisme de « zonage » - ayant toutefois des adaptations mixtes contrôlées en procédure de ZAC (1968-69)-. Inscrit dans le plan

directeur d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise de 1957, il est maintenu dans le SDAU de 1973 issu de la Loi d'Orientation Foncière de 1967 auquel il faut conformer les POS.

Echappent toutefois à ces orientations « dirigistes », en périphéries, les stratégies de la promotion immobilière privée et celles des communes, qui multiplient les « lotissements », sur lesquels on reviendra.

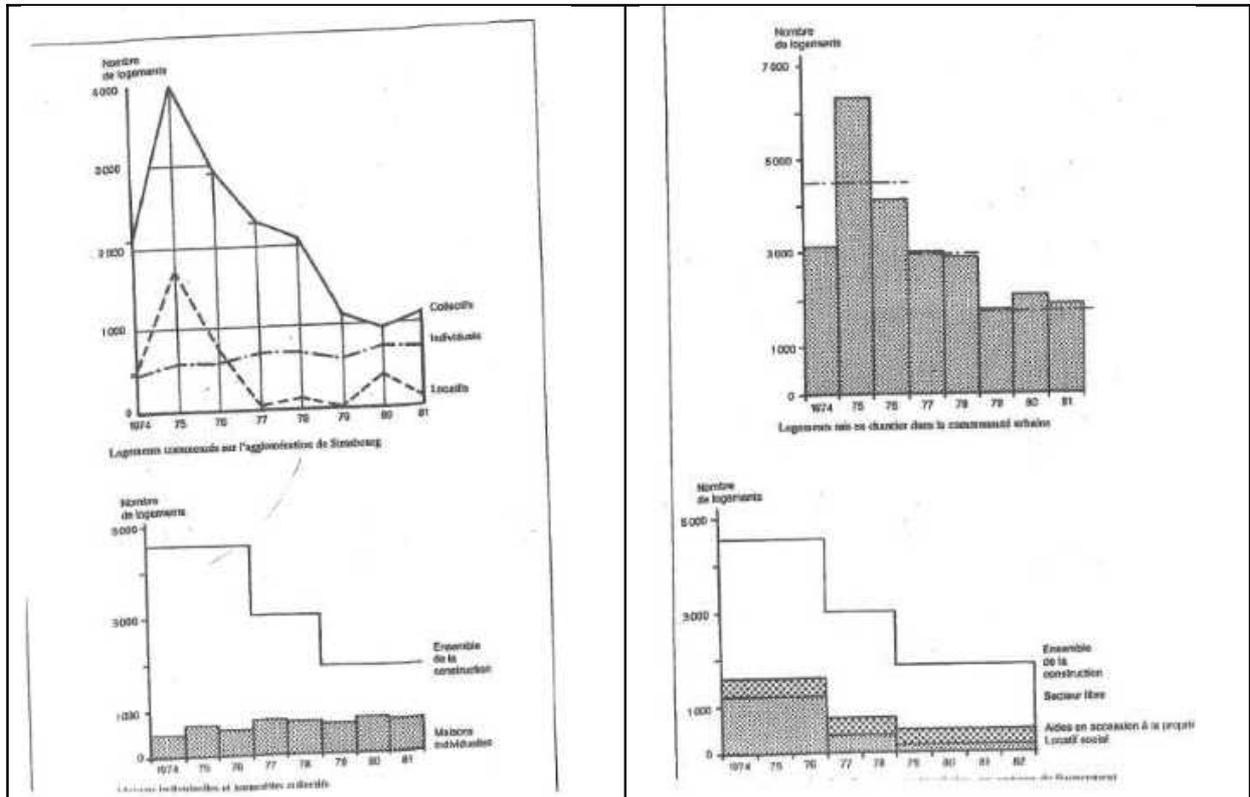
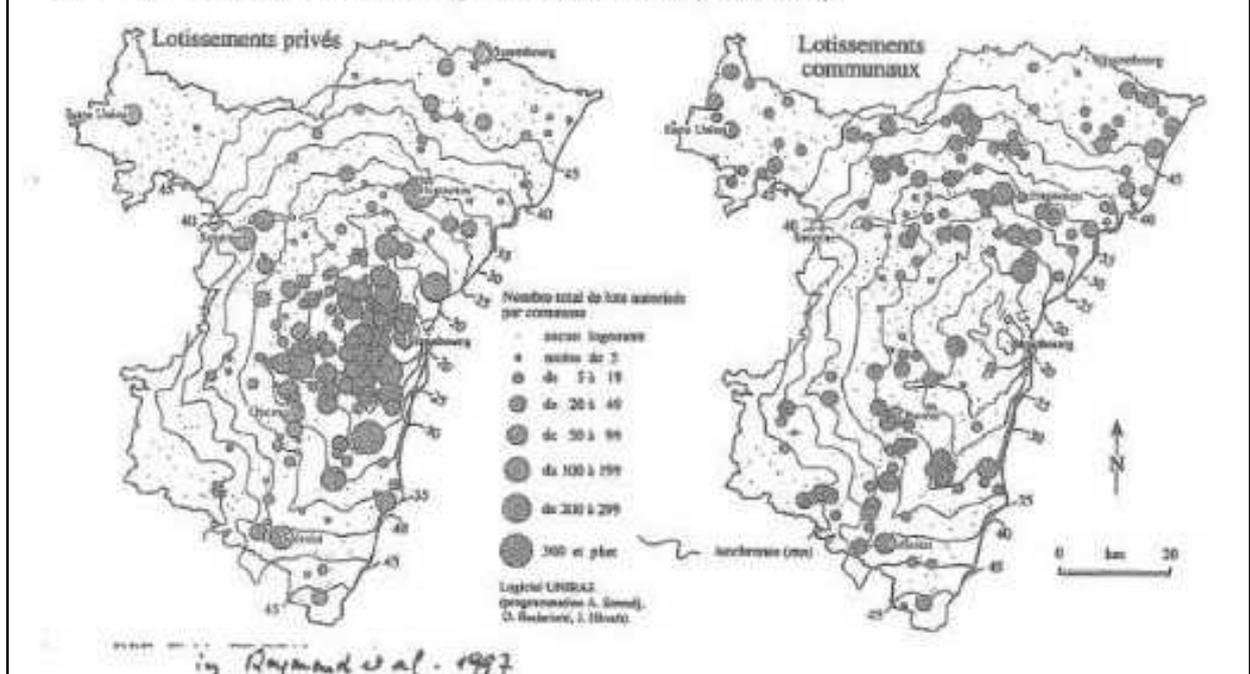
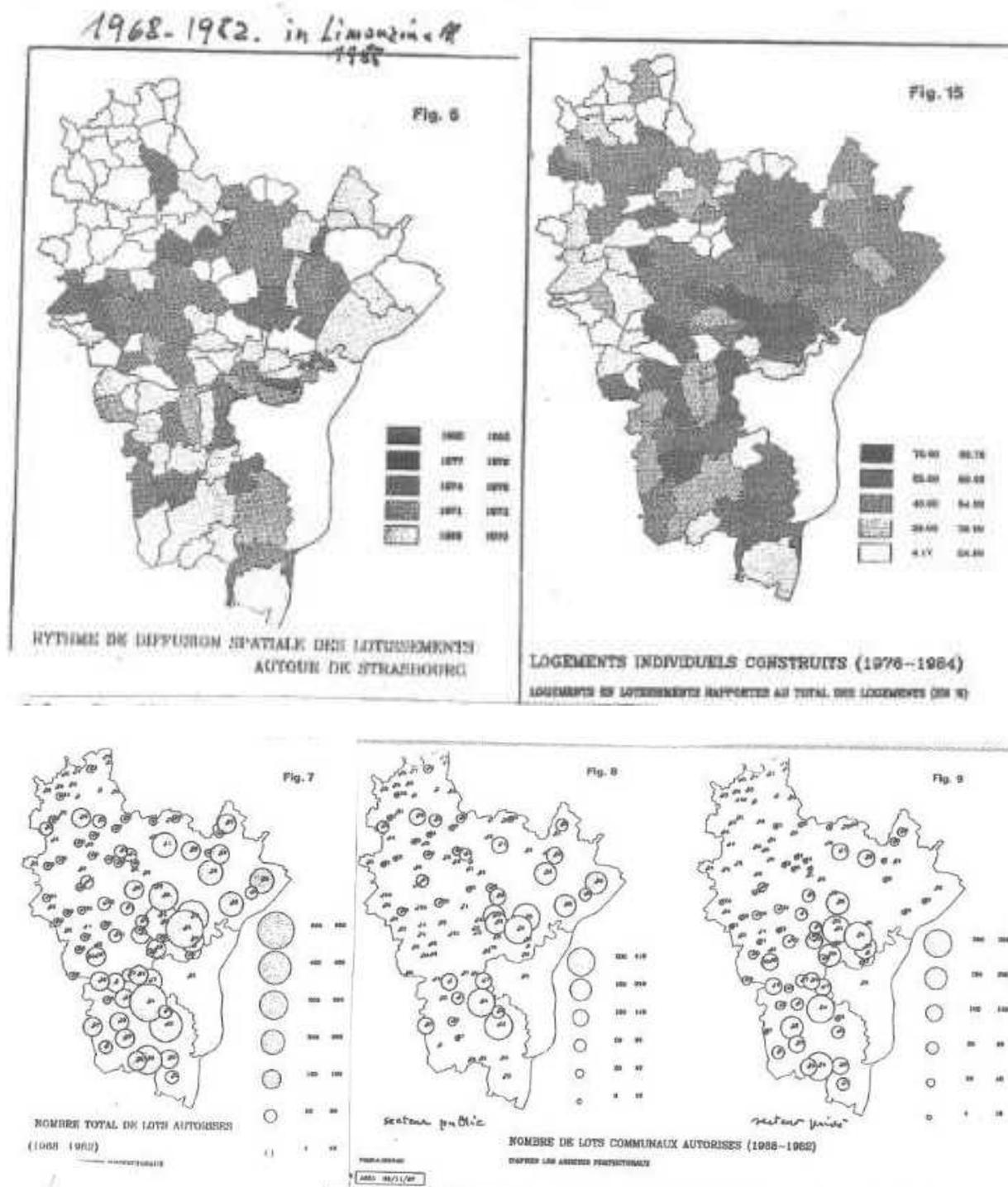


Figure 1.6 – Bas-Rhin : lotissements privés et communaux (1982-1988)





Sources : H. Nonn : « Phases, formes, instruments et problèmes d'aménagement urbain en France, 1945-1985 », in *Studien z.internationalen Schulbuchforschung, Schriftreihe des Georg-Eckert-Institut, Bd 50, 1987* ; Id : *Toute l'Alsace : les villes et les campagnes*, éd. Mars et Mercure, Colmar-Wettolsheim, 1986 ; P.Limouzin et al : *Les mutations spatiales dans l'agglomération de Strasbourg et sa périphérie*, PUS, 1988- notamment art. de G. et M. Schaub sur les lotissements, de P. Limouzin et de H.Nonn (promotion, zones d'activités). F. Cuillier dir : *Strasbourg, Chroniques d'urbanisme*, Adeus, éd. de l'Aube, 1994. Adira (1985) et CUS (1995) : fiches sur les zones d'activités. Adeus : *Vers le Schéma directeur de l'agglomération strasbourgeoise, éléments pour le dialogue*, 1970, et SDAU, 1973. R.

Kleinschmager : *Toute l'Alsace, l'activité industrielle*, éd.Mars et Mercure, 1982, et H.Nonn et J.A.Héraud : *Les économies industrielles en France de l'Est, tissus et réseaux en évolution*, PUS, 1995. APR et CUS : *Ateliers de prospective socio-démographique sur le territoire de la CUS, 2006-07, 2008.*

2.2. Les modalités plus précises de l'expansion périurbaine

2.1.1. Les transformations du tissu urbain dense

- *Gentrification et métropolisation en progrès*

Le coeur urbain, intra muros, enregistre plusieurs modifications.

Plusieurs quartiers anciens, surpeuplés en 1954, sont remodelés par les démarches urbanistiques (démolitions et restauration, sauvegarde ou réhabilitations, départs des plus modestes vers le parc social) : Petite France, secteur Corbeau- Krutenau avec OPAH entre 1977 et 1981 ; le secteur sauvegardé décidé en 1974, sur 73 ha, permet la conservation de 1250 constructions, et la piétonisation progressive à compter de 1973, rend la vieille ville plus attractive. La gentrification s'accroît donc, pendant qu'en sont extraits maints ateliers d'artisans et de PME et qu'en évoluent les commerces par affinement.

Au sein de la Neustadt, dans le quartier de la gare, longtemps « mixte » (avec juxtaposition « horizontale » et « verticale » des fonctions des immeubles), sortent de la ville plusieurs entreprises qui laissent place à des fonctions tertiaires. La partie orientale, elle, reste une aire résidentielle des couches moyennes et aisées de la ville ; mais une partie (av. des Vosges ou de la Paix) est davantage pénétrée par les bureaux et services, ou destinée aux habitats de cadres d'entreprises et administrations temporairement en carrière à Strasbourg, comme d'étudiants (un certain turn over donc), à la différence des environs des Contades ou de l'Orangerie, aux peuplements bourgeois bien plus stables.

Le maintien de la population en aire intra muros doit beaucoup aux greffes d'habitat. En parc social d'abord: des HBM nés entre 1923 et 1939 (1240 logements), et des « cités » d'après guerre : Rotterdam, Pranard et quais des Belges et des Alpes (1570 logements) aux peuplements surtout « alsaciens » ayant évolué vers des familles aidées d'employés, notamment monoparentales de nos jours. Puis naissance du quartier Esplanade à partir de 1957-58 (4000 logements, du grand confort aux ILN, nombreux étudiants) : c'est 10 000 habitants en 1975, largement d'origine non strasbourgeoise. Néanmoins, les 109 900 habitants de 1968 sont réduits à 97 850 en 1975, à 92560 en 1982 et à 90 560 en 1990.

Retenons ainsi quelques axes:

- a) sauf gentrification - et vieillissement -, diminution de population par exurbanisation résidentielle, une part étant reportée sur l'habitat social de l'agglomération, une autre partie quittant la ville pour le périurbain (voire l'accession à la propriété) ;
- b) une exurbanisation d'activités (artisans, PME, voire commerces) ;
- c) une pression tertiaire allant s'accroissant, grignotant les immeubles résidentiels au bénéfice des bureaux, des services et des professions libérales.(v.A. Goyer, *Le marché et les acteurs de l'immobilier de bureaux dans la CUS*, 1996)

Faubourgs et proches banlieues : intégration renforcée à l'urbain, et aussi de la périurbanisation

La statistique donne une saisie possible des accroissements de population, mais non celle des logements si l'on veut individualiser les faubourgs municipaux entre 1954 et 1990 des communes de première banlieue. Et l'agglomération en termes d'unité urbaine INSEE passe dans cette période de 11 communes en 1954-1962 à 12 en 1968- 1975 et à 15 communes en 1982-1990 (en 1999, c'est 19 communes). La CUS, constituée de fait en 1968, fournit un autre cadre de référence (alors 27 communes, dégagée d'un SDAU qui en compte 93).

Dynamique de population

* Les faubourgs municipaux étaient peuplés de 82 125 âmes en 1954 ; on passe à 109 410 en 1962, à 144 000 en 1968, à 155 725 en 1975 ; les effectifs stagnent ensuite : 157 700 en 1982, avant de ne plus fixer que 134 000 habitants en 1990. (L'ensemble Neudorf- Meinau a perdu 8000 personnes entre 1968 et 1990, et Neudorf stagne depuis 1954).

Les progressions tiennent à plusieurs éléments : succédant à plusieurs réalisations d'HBM (Neudorf, Neuhof, Port du Rhin, on édifie plusieurs ensembles (ou « cités ») de logement social : Cité de l'III à la Robertsau, Klebsau, Lyautey, Solignac et Polygone au Neuhof, Canardière à la Meinau, « cité nucléaire » à Cronembourg, Hohberg à Koenigshoffen, l'Elsau à la Montagne Verte, ainsi que nombre d'unités plus modestes : Musau, Montagne Verte, Koenigshoffen. Enfin, est réalisé le quartier de HautePierre (1969-1972) avec près de 3000 logements. La plupart des opérations s'effectue sur terrains municipaux encore vacants, en « angles morts » par rapport aux axes radiaux de circulation. Le peuplement initial en provient largement d'Alsaciens venus après guerre des campagnes et des bourgs, grossis des « rapatriés » d'AFN. Dix ou quinze ans plus tard, maintes familles ont pu sortir du parc social, souvent acheter et construire en périphérie rurale (liens familiaux) ; ils sont alors remplacés par des populations de travailleurs immigrés appelés en main d'œuvre durant les Trente Glorieuses, concernés ensuite par le regroupement familial.

Plusieurs petites friches d'activités artisanales et de PME sont transformées en immeubles d'habitat collectif, dispersés au gré des opportunités, notamment à Neudorf et à Koenigshoffen.

Quelques lotissements trouvent encore place dans les faubourgs (Meinau, Neuhof, Cronembourg-Ouest, Koenigshoffen, Montagne Verte et à la Robertsau. : en maisons individuelles et, de plus en plus en petits immeubles collectifs.

* Les communes contiguës à Strasbourg ont un rythme d'évolution sensiblement comparable, pour les mêmes raisons.

Elles fixent également des développements d'habitat social : Marais, Ried, quartier des Ecrivains sur Schiltigheim- Bischheim- Hoenheim (en tout plus de 5000 logements créés); le Wihrel à Ostwald, Lixenbuhl à Illkirch, avant les Hirondelles à Lingolsheim. Les modalités de leur peuplement sont voisines de celles indiquées ci-dessus pour les faubourgs.

Des friches y sont aussi reprises, les unes pour l'habitat, mais ici d'autres de certaine ampleur ont des affectations mixtes ou tertiaires : Futura, Europa, France Télécom à Schiltigheim, par ex, ou Parc club des Tanneries à Lingolsheim.

Des lotissements de maisons individuelles ainsi « suburbaines » progressent, ainsi que la promotion des immeubles collectifs (propriété ou location). Surtout sur les communes disposant de vastes bans, telles que Lingolsheim et Illkirch, ou Hoenheim. Notons les progressions suivantes du nombre de résidences principales depuis 1975 :

Communes	construction 1975-81	résidences principales		gains 1982-90
		1982	1990	
Schiltigheim	1022 logements	11653	12309	656
Bischheim	1159	6107	6674	567
Hoenheim	1040	1522	2006	484
Illkirch	2203	7404	9115	1711
Lingolsheim	2271	5392	6344	952
Ostwald	611	3500	3796	296

Schiltigheim enregistre en premier une stagnation démographique malgré la poursuite de la construction: dès 1975 (30 280 âmes ramenées à 29 000 en 1990). En revanche, Illkirch passe de 12 350 habitants en 1968 à 23 700 en 1990, et Lingolsheim de 8 300 à 15 600.

Les villages qui jouxtent ces banlieues immédiates enregistrent également de solides gains en résidences principales entre 1975 et 1990 : Souffelweyersheim (635), Wolfisheim (200), Eckbolsheim (484), Oberhausbergen (486), Lampertheim (244) et Weyersheim (320), Mundolsheim (603), Vendenheim (650) et Reichstett (674), La Wantzenau (482) ou encore Fegersheim (515) et Geispolsheim (642), Eschau (550) et Plobsheim (450). La coalescence induit de ces faits l'extension de l'Unité Urbaine INSEE.

Y contribuent aussi les développements de zones d'activités périurbaines, dont un tableau est fourni en annexe. De la première banlieue, celles-ci gagnent les espaces plus externes : Fegersheim-Lipsheim, Geispolsheim, Reichstett et Vendenheim, sans parler des raffineries. Pour partie, cela incite au mouvement de construction d'habitat, encore que s'amplifient parallèlement les flux de « Pendlers ». La première banlieue, en accueillant divers équipements urbains (santé, lycées et collèges, culture...) dans le même temps, s'intègre en revanche toujours davantage dans l'espace métropolitain de Strasbourg. Avec la fonctionnalité intégratrice de la CUS, effective depuis début 1968, s'opère la transition entre les initiatives communales et les stratégies communautaires.

2.1.2. Les vagues de périurbanisation au-delà de l'agglomération

Les indications de paragraphes ci-dessus expriment les premières « ondes » d'expansion, principalement résidentielle ou mixte. Au-delà, et échelonnées dans le temps, se dessinent les « ondes suivantes », essentiellement résidentielles et fortement marquées par la croissance de lotissements en maisons individuelles. L'analyse bénéficie des travaux réalisés par G. et M. Schaub, et de notations complémentaires de P. Limouzin et H. Nonn, publiés in P. Limouzin et al, op.cité, 1988.

On dispose également de publications émanant de la CUS, qui distinguent spatialement : la Ville, le reste de la CUS (plus récemment en y individualisant « première » et « deuxième » couronnes), et aire du SDAU hors CUS.

Les degrés de périurbanisation résidentielle entre 1968 et 1982 (étude de G. et M. Schaub)

L'examen porte sur l'arrondissement de Strasbourg-Campagne à partir des permis de lotir (fichier Filotal, lots autorisés) hors ZAC.- Un complément pour 1982-1988 est également dû à ces auteurs, publié in H. Reymond et al : *L'espace géographique des villes*, Anthropos, 1998.

Les « ondes » ont un rythme et une répartition calqués sur les isochrones (digitations)

Faubourgs et première couronne des banlieues sont concernés massivement dès 1962, dans l'isochrone de 10 minutes à partir du centre, avec des poursuites de constructions ultérieures, de plus en plus en immeubles collectifs. Le reste de la CUS, ou 2^{ème} couronne, englobé dans l'isochrone de 15 mn, entre dans l'espace de diffusion surtout depuis 1968. Jusqu'en 1973, ce cadrage cumule l'essentiel des réalisations –et en 1982, retient quelque 10 000 hab. de plus qu'en 1968 (ce sera 16 000 en 1985). Développements routiers et généralisation de la voiture en facilitent l'expansion ; mais on va désormais vers une raréfaction progressive des terrains, une réduction de la taille des lots, et un renchérissement des coûts fonciers qui deviennent des facteurs limitants. En 1982, la suburbanisation déborde sensiblement les limites de la CUS, au long de la « bande rhénane », en pays de Brumath et d'Erstein, en lisière Est du Kochersberg, en basse vallée de la Bruche (isochrones de 20 puis 25 mn). L'onde atteint les lisières de Haguenau, le piémont de Marlenheim- Wasselonne et de Molsheim- Obernai, le pays de Hochfelden : encore que s'y mêlent les provenances de toute la zone d'emploi et l'attractivité de bourgs-centres et villes également pôles secondaires d'emploi.

Dans la production des lots d'habitat, soit pour 38% entre 1968 et 1982, la maison individuelle en lotissements ou « permis groupés » représente près de 70% des réalisations, et c'est le cas pour 48% des constructions dites en « diffus ». N.B. : en lotissement, le candidat à la construction achète un terrain viabilisé à un lotisseur (public ou privé), puis fait construire, ce qui laisse place à une certaine diversité sociale et architecturale ; en permis groupé, l'autorisation est donnée à un promoteur, vendant le logement clé en mains ou à construire selon un règlement d'urbanisme plus homogénéisant ; mais dans les deux cas, des immeubles collectifs peuvent prendre place. Dans le diffus périurbain proche de la ville, sont très présents les immeubles collectifs nouveaux, les maisons individuelles comptant davantage en zones plus externes.

En maisons individuelles, les lotissements privés sont les plus nombreux : 64% sur la période 1968-82, mais souvent assez petits, notamment depuis 1975. Les lotissements communaux –avec une quasi équivalence avec le privé en nombre de lots – sont fréquemment plus étoffés (c'est le cas des deux tiers des lotissements dépassant 50 ha), et réalisés selon un rythme plutôt régulier, tandis que le privé dépend des conditions du marché libre ; ils expriment des volontés de maîtrise foncière et servent d'instruments d'urbanisme, comme ils visent à maintenir une population à même de vivifier les équipements, commerces et services locaux. S'ils apportent des ressources fiscales, ils engendrent également des coûts. En immeubles collectifs, l'action privée prédomine. Les deux secteurs coexistent souvent spatialement, mais avec des dosages inégaux, selon la proximité urbaine, comme selon la dimension des bans communaux ou la concurrence sur le foncier. Le voisinage des zones d'activités peut être soit attractif, soit une gêne du fait de leurs emprises.

Les lotisseurs privés sont plus actifs aux moindres distances-temps de l'agglomération ; ils sont souvent « locaux-régionaux » en région : promoteurs (comme Deckert, Habitat Center et Habitation Populaire), ou professions immobilières, et particuliers. Dans le secteur public, oeuvrent les communes et des organes d'aménagement (SERS, par ex.). En tout cas, ces divers acteurs ont réduit un « mitage » de l'espace, sans toutefois en éviter des aspects répétitifs et de monotonie des paysages.

La rurbanisation s'est ralentie dans la période postérieure à 1982 : les marchés immobiliers sont devenus plus fluctuants et moins puissants, et on verra des infléchissements de clientèle liés aux aides à la construction et au crédit. Ainsi que des modifications dans les marges d'initiative avec les progrès de l'intercommunalité, des transports collectifs, et des enjeux éco-environnementaux.

Dans une autre étude géographique (H. Nonn : « De l'agglomération à l'aire urbaine de Strasbourg : transformations spatiales majeures entre 1962 et 1982 », in *Recherches géographiques à Strasbourg*, n° spécial 25-26, 1984), des calculs ont été effectués, qui évaluent l'expansion en « secteur Nord » de l'agglomération à une quinzaine de communes dont une dizaine sont situées au-delà des limites de la CUS, en population et en logements nouveaux ; dans le Kochersberg et vallée de la Zorn à 15 communes (toutes extérieures), en « secteur Sud-Sud-Ouest » à 13 communes dont 8 extérieures, et en basse vallée de la Bruche sur . Un tableau extrait de cet article, en annexe fournit le détail rendant compte d'un peuplement accru au total de 21 000 personnes, des soldes migratoires associés à ces gains, et des logements réalisés dans les périodes intercensitaires entre 1962 et 1982 : 7000 environ hors Kochersberg et bourgs-centres de Brumath, Erstein et du piémont.

La contribution de A.M. Sahli et A. Saïb (Adeus, 1998) pour sa part, retenant les cadres institutionnels pour 1975-1990, propose les bilans suivants :

Population

Zones	Pop. 1975	Pop. 1990	solde naturel	solde migratoire	Taux global/an, p.1000 h
Strasbourg	253 180	252 274	+6,8%	-6,8%	+0,0%
CUS hors Stg	138 310	171 420	+5,6%	+8,6%	+14,2%
CUS	391 490	423 694	+6,6%	-1,5%	+5,1%
SD hors CUS	112 170	129 961	+1,7%	+8,0%	+9,7%
SD	503 660	553 655	+5,5%	+0,7%	+6,2%

Logements habités

Zones	1975	1990	gains par const.	Taux d'augmentation/an, p. 1000 h.
Strasbourg	91 333	106 803	+15 470	+10,5%
CUS hors Stg	45 580	65 325	+19 745	+24,3%
CUS	136 913	172 128	+35 215	+15,4%
SD hors CUS	31 656	43 130	+11 475	+20,8%
SD	168 569	215 258	+46 689	+16,4%

Toutes ces données se recoupent ou se complètent pour illustre d'amples installations des périurbains en deuxième couronne et aux marges de la ville et de l'unité urbaine.

L'exurbanisation des activités mérite également attention

Chronologiquement, les activités économiques d'abord soumises à des déplacements et transferts sont les industries et l'artisanat. Face aux difficultés de fonctionnement en tissu urbain (circulation, coûts fonciers, impôts locaux élevés) et sous l'impulsion de l'urbanisme soucieux de zonages fonctionnels et spatiaux comme des communes de banlieue, se créent et se peuplent des zones artisanales et d'entreprises de production, d'entretien- réparation, de stockage- entreposage et de gros ou demi-gros. Pour beaucoup, il s'agit de transferts ou réinstallations permettant de rationaliser ou d'étendre les surfaces de travail. Mais il y a aussi des entreprises nouvelles venues.

Sur Strasbourg- même, Port et Plaine des Bouchers restent les plus densément étoffées ; s'y ajoutent cependant le Marché-gare et les Abattoirs (1963-65), tandis que « sortent » la Laiterie centrale (à Hoerdt) et une partie de la brasserie (K 2 à Obernai), beaucoup de PME et artisans de la ville intra-muros (quartier Gare notamment) ou de Neudorf, Koenigshoffen ou Montagne Verte. Le même mouvement affecte les banlieues industrielles contiguës au Nord.

Entre 1955 et 1975, à l'exception des implantations externes des raffineries créées à la faveur de la construction en 1963 de l'oléoduc Lavera- Karlsruhe, et de Polysar à la Wantzenau, l'essentiel des zones se situe tout près ou en lisière de l'agglomération (cf. Tableau en annexe). Elles sont pour la plupart « communales » : Schiltigheim, Illkirch (la Colonne, Girlenhirsch- Cor de Chasse, Sud) ; Reichstett (Rammelplatz pour partie) Mundolsheim-Sud, Fegersheim, Vendenheim-Mittelfeld ; en intercommunalité, celle de Bischheim- Hoenheim.

Sur 4 de ces zones objets d'enquêtes en 1985, au N et au S, le desserrement entre pour 35 à 85% parmi les établissements installés ; les PME dominent (90% < 50 salariés) ; si la distribution (40%) et les services (38%) dominent parmi eux, l'industrie détient les unités moyennes ou grandes. L'emploi est constitué surtout d'ouvriers –OQ pour 43%, OS et manœuvres env.19%- et d'employé(e)s (23%), pour moins de 15% de cadres.

On reste toutefois presque toujours dans un rayon de 7-15 km du centre-ville, si l'on exclut le Parc d'activités de la Bruche promu par la CCI.

La période postérieure est, elle, marquée par des réalisations davantage « mixtes » et « commerciales », en phase avec la tertiarisation –métropolisation strasbourgeoise qui monte en puissance, et avec les mutations de la grande distribution. Et la CUS constituée incite à des montages supra-communaux ou en ZAC.

En agglomération, hors bureaux du centre-ville, ce sont à Schiltigheim ou à la Meinau les ensembles Futura, Europe, Urbana, etc.. plutôt voués aux bureaux et services, comme le Valparc d'Oberhausbergen ce sont le Parc-Club des Tanneries à Lingolsheim, les développements sur HautePierre (maille Athéna,Auchan (1977) et de part et d'autre de la pénétrante Est où se greffe la zone d'Eckbolsheim, avant que ne démarre sur Illkirch le Parc d'innovation « P 2 I »). Sur Geispolsheim et la Vigie à Ostwald, comme au Nord sur Vendenheim-Lampertheim, s'étendent alors de grandes zones commerciales assez extérieures.

L'analyse des déplacements d'activités a été effectuée dans les années 1986-90 par V.Artz (mémoire de géographie) et pour la période 1990-94 par l'Insee-Alsace (*Chiffres pour l'Alsace*, n°32, 1996). Le premier montre que c'est l'industrie qui s'est diffusée le plus loin, avec des ancrages fréquents sur les zones externes (CUS et abords) et celles des centres locaux sis au-delà de la 2^{ème} couronne (Erstein, Brumath, Duppigheim). Le commerce de gros et la redistribution reste dans le cadre de la CUS, ou va sur Hoerdt ou Erstein ; les transports et services annexes visent les aires logistiques (Port, Brumath, par ex.). Ainsi, la CUS – qui garde les progrès des services financiers et de conseil, et les expansions commerciales de détail -, fixe toujours 65% des transferts et des actifs, les petites villes et bourgs périphériques en accueillant 9 et 14%.L'examen par l'Insee, portant sur 7000 mouvements dans le département confirme que les gains majeurs par transferts se sont localisés soit sur place (intra- communaux), et qu'aux abords de la CUS, les secteurs gagnants sont les cantons de Geispolsheim et de Mundolsheim (+ 80 et 200 unités), ainsi que les zones de première couronne – quand Strasbourg perd 422 établissements. *La CUS continue donc, avec de nouvelles répartitions restant internes ou proches, l'essentiel des emplois correspondants.* En 1985, environ 12 000 emplois étaient fixés sur les zones d'activités créées depuis 1955 selon le fichier de l'ADIRA.

Le fichier « Siclone » de la DDE permet de faire le bilan de la distribution des constructions pour les activités sur 5 ans, de 1985 à 1990 : bureaux = Strasbourg 202 000m², couronnes 77 000 (66% des gains réalisés en Alsace) ; commerces : = Strasbourg 43 000m², couronnes 68 000m² (soit 45% d'Alsace) ; industries : Strasbourg 138 000m², couronnes 268 000 (aire urbaine = 35% d'Alsace) ; stockage : Strasbourg 169 000m², couronnes 171 000 = 40% de l'Alsace.

N.B. : la thèse de A.Goyer sur le marché de l'immobilier de bureaux éclairé, si on le souhaite, l'association de la banlieue aux progrès de la tertiarisation et de la métropolisation, qui se dynamise surtout après 1975 : la production de ces locaux se situe en 1988 autour de 23 000 m² (dont 12 650 dans le tissu ancien, et passe à 80 000 en 1990 (28 000 dans l'ancien) ; les mises en chantier comportent alors 40 à 50% de locaux « en blanc ». Les principales opérations sont menées à partir de 1985-88, moment où est lancé le « P 2 I ».

Les desserrements et transferts élargissent l'aire de recrutement de main-d'œuvre par mouvements pendulaires, comme celle des modes de vie urbains sur les campagnes.

P. Limouzin (1988) a étudié la provenance des salariés de 4 zones périurbaines strasbourgeoises du N. et du S. de l'agglomération. Pour celles d'Illkirch, Strasbourg et la 1^{ère} couronne y pourvoient à hauteur de 63,3 %, la 2^{ème} entre 2,5 et 9,2% ; les aires plus externes entrent pour 18% en venant des villages du sud, voire 7% en venant du nord. Pour Fegersheim, la participation extérieure à la CUS monte à 25-32%. La zone de Bischheim-Hoenheim se « nourrit » à 56% des actifs de la ville et de la 1^{ère} couronne, à 20% environ de la 2^{ème}, et à 18% d'une 3^{ème}.

Comme l'indique l'*Atlas de la région strasbourgeoise* publié en 1996 par l'Adeus, la CUS reçoit en 1968 24 700 migrants, chiffre qui double en 1990. Elle « émet » pour sa part 2 700 sorties en 1968, et 13 900 en 1990. Les saturations routières s'amplifient, et vient le moment où l'on entend promouvoir les transports collectifs.

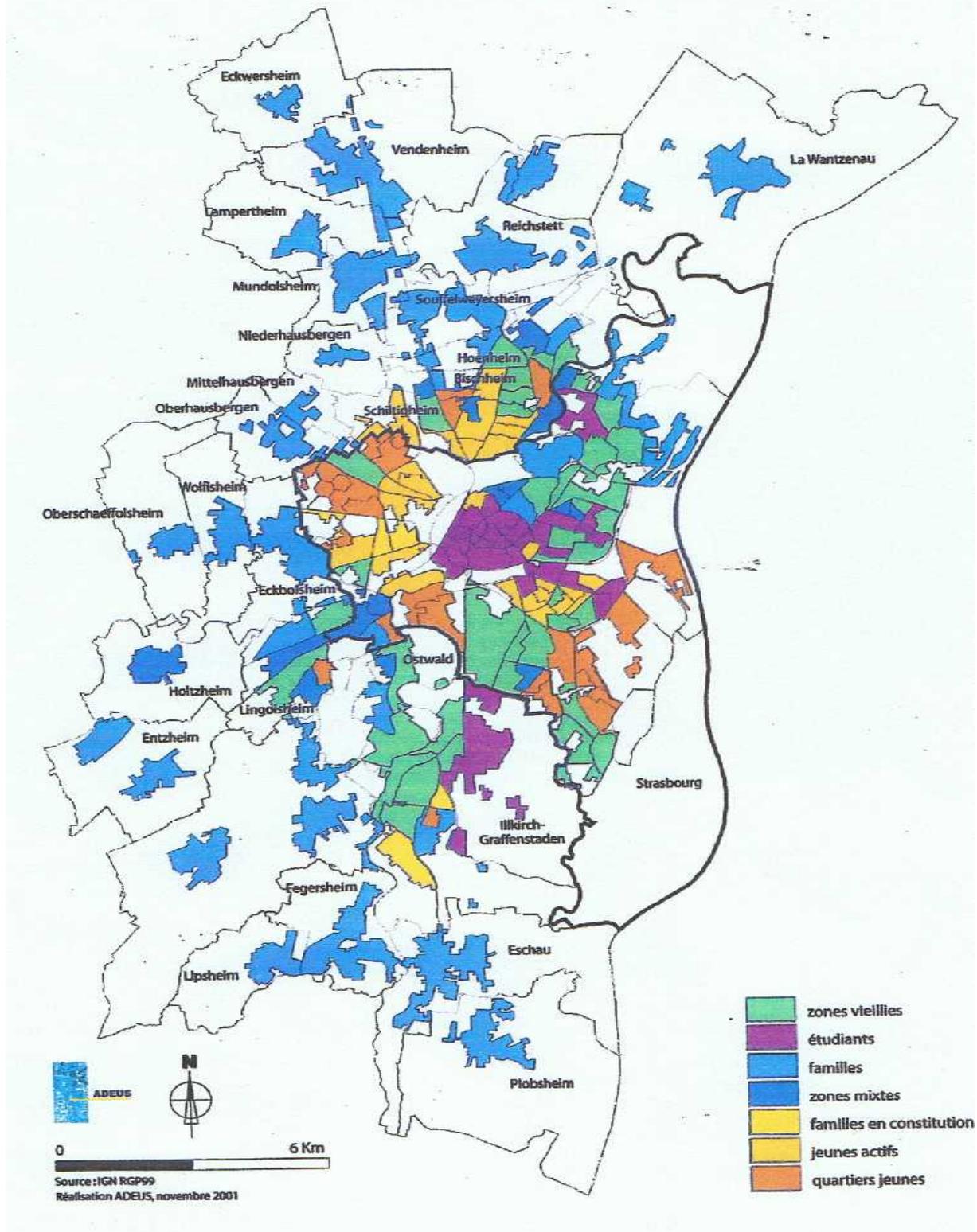
L'expansion du peuplement périphérique, les ondes de constructions résidentielles dans les couronnes de Strasbourg, et les transferts d'activités commerciales et de services – non encore étudiés selon qu'il s'agit de services aux personnes ou à clientèle plus large, modifient sensiblement les physionomies des espaces périurbains. Sous réserve d'inventaire, il semble clair que l'on ne soucie pas nettement de savoir comment s'amorce ou s'organise une « économie résidentielle ».

B. Aspects contemporains

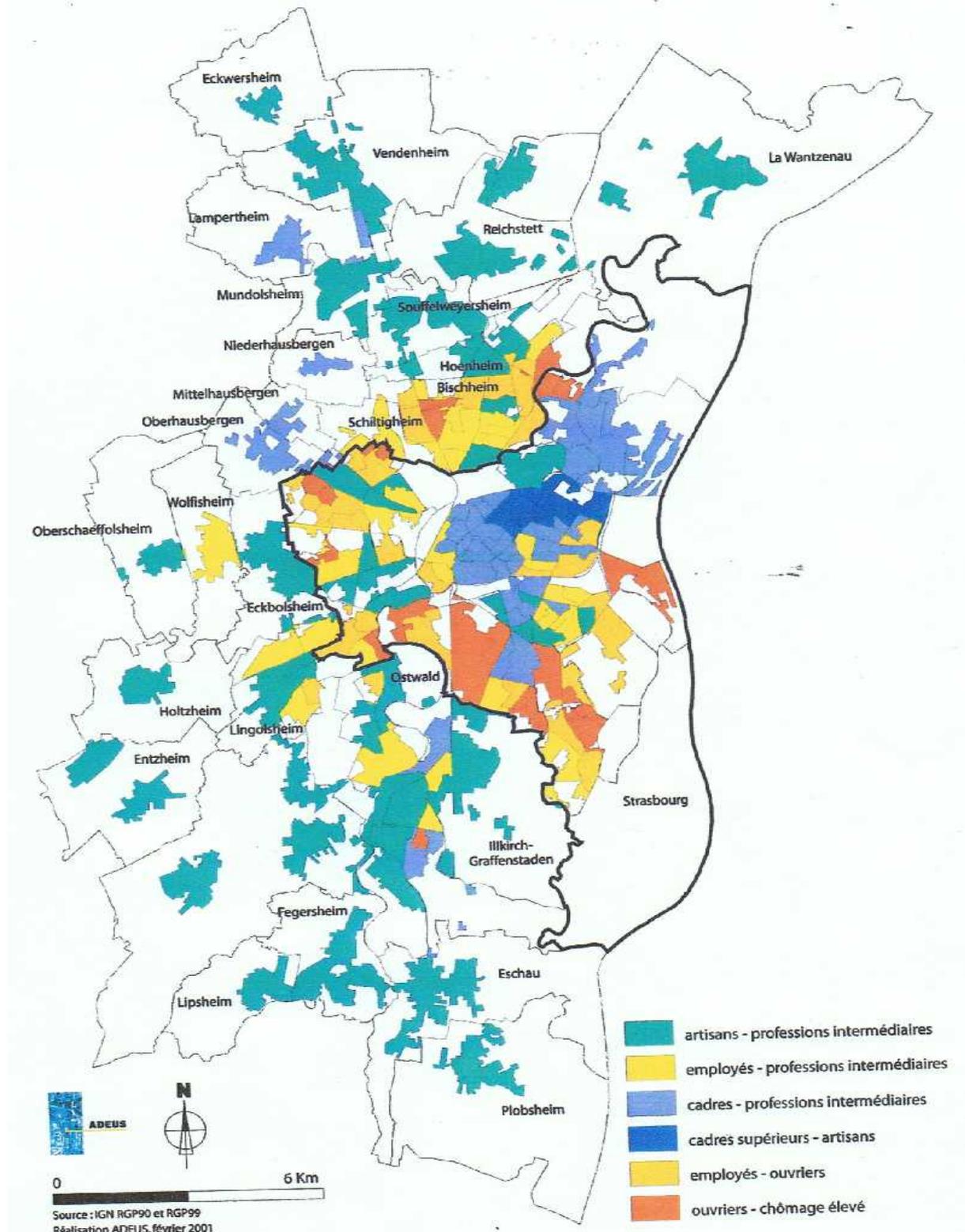
Ici, sont utilisés divers documents disponibles à la faveur de dossiers que constituent la CUS et l'Adeus dans le cadre des travaux « Scoters », « PLH », « développement économique », « éco-cités » et « transports ». Servent également des éléments statistiques d'ensemble ou spécifiques récents : DRE (« Trente ans d'urbanisation en Alsace », prospective sur le foncier, permis de construire, repères statistiques), INSEE (population, ménages, CSP...), Conseil général (Plans d'habitat, action sociale), et Direction d'action sociale de la ville.

Avec des développements inégaux – sans doute réajustables plus collectivement - vont être présentées deux analyses : des conditions générales marquant les données contemporaines aux plans démographique et social, économique et urbanistique...; et des caractères territoriaux propres à tel ou tel espace soumis à la périurbanisation.

Typologie des communes de la CUS et des quartiers 2000 selon la structure de la population



Les catégories socio-professionnelles dominantes en 1999



1. Conditions générales

1.1. Quelles mutations démographiques actuelles et en cours ?

La population continue certes de croître, à tous niveaux : ville, couronnes, CUS, ZAU et Scoters ou zone d'emploi. Mais avec des rythmes fléchissants et des composantes en évolution.

Entre 1990 et 1999, l'unité urbaine a gagné 24 000 âmes (de 403 330 à 427 245), la CUS progresse de 424 712 personnes à 452 500 (+ 27 590), et l'aire urbaine de 568 965 à 611 970 (+ 43 005). Les gains hors agglomération dépassent donc les 19 000 habitants supplémentaires. Entre 1999 et 2006, l'U.U. gagne encore 13 080 habitants, mais la CUS dans son ensemble 14 875 et la ZAU 27 700. Les périphéries hors CUS en fixent alors davantage que l'U.U. (+ 14000). Le tableau ci-dessous en précise les pourcentages annuels d'évolution, et les provenances, par soldes naturel et migratoire :

Entre 1968 et 1975, la CUS groupait 44,5% de la population départementale ; elle en fixait 49% des progrès démographiques. Actuellement, son poids est ramené à 43,3% (2006), et dans les gains du Bas-Rhin, elle n'en retient plus que 28% entre 1999 et 2006.

Cadres	Années	Strasb-ville	1° cour.	2° cour.	CUS	AU-CUS	Aire urbaine
Pop.	1990	252 338	105 013	67 361	424 712	144 252	568 964
	1999	263 941	109 772	78 788	452 501	159 470	611 971
	2006	272 975	113 500	80 900	467 376	171 296	638 672
Tx var.ann	1990-1999	+0,49%	+0,49%	+1,76%	+0,71%	+1,12%	+0,81%
	1999-2006	+0,48%	+0,48%	+0,38%	+0,46%	+1,03%	+0,61%
tx ann. solde nat.	90-99	+0,73%	+0,70%	+0,48%	+0,69%	+0,34%	+0,60%
	99-06	+0,72%	+0,65%	+0,43%	+0,66%	+0,39%	+0,59%
tx ann. Solde migr	90-99	-0,24%	-0,21%	+1,27%	+0,02%	+0,78%	+0,21%
	99-06	-0,24%	-0,18%	-0,05%	-0,20%	+0,63%	+0,03%

Source : CUS, Direction du développement urbain, mars 2009.

Les soldes naturels désormais portent l'accroissement de la ville-centre, ainsi que de la première couronne, et même maintenant de la 2^{ème}. Les gains par soldes migratoires sont enregistrés au delà de la CUS, sur le reste de l'aire urbaine.

En fait, en ville, le solde naturel tient aux jeunes foyers d'actifs ou d'étudiants et au vieillissement de la population ; le solde migratoire négatif, lui, exprime la poursuite des sorties du cœur vers les périphéries des ménages constitués, surtout avec enfants ; en flux positifs, les gains en nombre d'étudiants se tassent depuis une décennie, quand subsistent la venue de jeunes actifs et un léger retour en ville de personnes retraitées ou âgées. La part de peuplement de la ville dans la CUS est stable en % : autour de 48%. Les gains de 9000 âmes (à moins de 1300 par an, comme dans la période intercensitaire précédente), masquent le prolongement modéré des exurbanisations, dont le maximum a eu lieu entre 1975 et 1982 : alors, les soldes migratoires négatifs étaient de 2300 par an ; ils sont encore de - 580 de nos jours. La ville, qui formait 68% de la population de la CUS en 1968, plafonne depuis les années 1990 à 58%

Si la première couronne garde une population assez constante depuis 1990, et gagne quelque 500 personnes chaque année, elle contribue moindrement en part relative au peuplement de la CUS (25%), car les soldes migratoires sont négatifs depuis 1982. Le solde naturel fléchit, érodé par les départs de ménages constitués en aires périurbaines externes : mais ces derniers se réduisent, sans doute par l'importance des « populations captives » qu'elle localise. Sa contribution à la population de la CUS, inférieure à 20% en 1968, est de 25% environ depuis 1988-90 et reste à ce niveau actuellement.

On voit, parallèlement, que la deuxième couronne n'a plus la même attractivité qu'antérieurement. Certes, sa part au sein de la CUS s'élève de 15,5% à 17% de 1990 à aujourd'hui. Elle a présenté un solde annuel voisin de 500 âmes / an jusqu'en 1999 (un peu supérieur entre 1990-99, un peu inférieur depuis) ; mais la voici qui à son tour enregistre un solde migratoire négatif : témoin d'une perte générale d'attractivité de la métropole dans son ensemble ? de flux de périurbanisation désormais plus éloignés du centre ? surtout d'inégales capacités parmi ses communes composantes d'amplifier ou de conserver leur population ? De 12% de la population de la CUS en 1968, cet ensemble s'est porté à 17% en 1999 et s'y maintient actuellement.

La troisième couronne, elle, tend à s'élargir, si l'on suit les nouveaux habitats. Toutefois, ses gains sont soutenus par le niveau de son solde naturel, quand celui des migrations n'est plus guère positif. Il n'empêche que là se fixent quelque 7370 personnes de plus qu'en 1999.

- Bref, si un desserrement se prolonge, il n'est guère soutenu par une attractivité forte de la métropole. Et celle-ci doit de plus en plus être étudiée à une échelle dépassant le cadre de la CUS.

Joue en même temps une diminution de la taille des ménages, ainsi qu'un vieillissement dans l'agglomération. Dans la CUS, en effet, les 60 ans et plus passent de 67 910 en 1982 à 70 1300 en 1990, à 78 070 en 1999 et à ... en 2006 (entre 1975 et 1999 = + 18%). Les plus de 75 ans ont un taux d'augmentation encore supérieurs, notamment en ville et en 1^{ère} couronne. Aujourd'hui, les aînés (de 60 ans et +) sont 1 personne sur 6, et ce sera 1 sur 5 en 2015. On sait par ailleurs que les ménages, parallèlement, diminuent en taille : dans la CUS, cette dernière passe de 2,2 à 2,1 personnes par ménage –c'est de 2,5 à 2,3 dans la CUS hors ville ; dans la ZAU hors CUS, la réduction est de 2,8 à 2,6- .v.*Chiffres pour l'Alsace*, n°42, 2007.

Dans la ville- centre, l'augmentation est du nombre des ménages est de plus de 0,5% par an, car celle-ci fixe le taux le plus élevé de jeunes de 20-39 ans : 35% de sa population (du fait des étudiants et jeunes actifs) - alors que leur proportion n'est que de 30% dans la ZAU et de 28% en Alsace (27% en moyenne française) -, ainsi que le plus de « ménages isolés » : 44,7% de l'ensemble des ménages en 2005, contre 31,2% dans la CUS hors Strasbourg et 19,2% dans l'aire urbaine moins la CUS.

Les études, la monoparentalité, la propriété de son logement à un âge avancé... s'associent pour maintenir une spécificité de la partie la plus urbaine de la CUS. La vie en couple avec ou sans enfant(s) ressort comme plus particulière aux couronnes. La gentrification est partagée quant à elle entre la partie intra muros de la ville (où 41 % des revenus des ménages sont au dessus de 100% du plafond HLM) et certaines parties des 1^{ère} et

2^{ème} couronnes, alors que les quartiers Ouest et les « cités » comptent plus de 37% de revenus inférieurs à 60% de ces plafonds. Les contrastes sociaux tendent ainsi à s'accuser.

La dynamique comparée de l'aire strasbourgeoise et d'autres ZAU métropolitaines pourrait présenter ici un intérêt. Elle a été menée dans un précédent travail de l'APR (ateliers APR / CUS de 2007) pour la période 1990-1999. Un examen pour la période 1999-2006 mériterait d'être entrepris dans son prolongement (v. matériaux détenus par B.Aubry).

On vient d'évoquer la diminution probable récente et actuelle de l'attractivité métropolitaine. Cela invite à suivre les tendances d'évolution contemporaine du système économique urbain –et régional-.

1.2 Les mutations économiques

a) *Bien évidemment, la dynamique économique strasbourgeoise est toujours solidement établie sur les activités métropolitaines, tertiaires en particulier.*

En 2007, les activités tertiaires fournissent 82% des emplois salariés privés de la CUS ; les services comptent pour 68%, le commerce pour 14%, quand les industries en fixent 13% et la construction pour 5%. Il faut y ajouter l'importance des emplois publics : le secteur non marchand assure 32% de l'emploi total.

Les emplois en 2007 (CUS) : salariés Unedic

Des industries diversifiées

Equipements mécaniques =	3005	Ind. Agro-Alimentaire =	5460
automobile =	2030		
métall. 1 ^{ère} transform. Métaux =	1645	Electricité – électronique, composants =	795
total =	6680	équipements =	1985
		total =	2780
Chimie fine- pharmacie =	2466		
autres ind ; chim et plastiques =	1477	Equipement du foyer =	1104
total =	3943		
		Imprimerie- édition =	2027

Une gamme assez complète d'activités tertiaires

Services aux entreprises =	38950	Mixtes : commerce =	31947
		Activités financières =	10318
Services aux particuliers =	14421	Immobilières =	4032
éducation, santé, action sociale =	19378	Transports =	9636

Dans les tendances majeures, entre 1998 et 2005, les postes de l'automobile reculent de 5%, ceux des industries de biens de consommation de 9,3%, des biens intermédiaires de 9,6% et les IAA de 10,5%. L'industrie a perdu 170 établissements. Dans les services, progressent en revanche ceux destinés aux entreprises (de 5,7%), aux particuliers (de 4,6%) ; dans l'administration, les gains sont de 7,6% et dans les transports de 11,2%. Le commerce a des effectifs stables (+ 360) ; ceux de l'immobilier gagnent 195 emplois, et ceux de l'éducation, santé et action sociale 160, et les transports env. 110. Il y aurait lieu d'y ajouter, parmi les secteurs en développement, le tourisme et la culture.

(source : CUS et Adeus-cabinet Algoé, 2009 « Une stratégie économique au service du développement de l'agglomération, diagnostic et enjeux »).

Les fonctions métropolitaines et de centralité supérieure sont soutenues : 1) encadrement financier, de conseil- assistance et d'expertise ; 2) formation supérieure, pour 52 000 étudiants, et recherche (6000 chercheurs, dont 1700 du CNRS et 1150 de l'INSERM, 2200 élèves d'écoles d'ingénieurs) – les liens entre recherche et économie régionale sont confortés (26% des contrats sont passés avec des entreprises de la région) ; 3) logistique et

transports (port rhénan, aéroport, plateformes logistiques) ainsi que 4) intermédiation économique (gros, distributeurs...). Le commerce totalise 700 000m² de S.V. soit 50% de celles du Bas-Rhin. Strasbourg participe aux « pôles de compétitivité » alsaciens, et ses « EMS » progressent –modestement, il est vrai - : le bilan migratoire interrégional des cadres est actuellement négatif.

N.B : On pourrait aisément développer ces différents points, à partir du travail d'ateliers APR-CUS de 2006-2007, et des actes qui en ont été produits ; ou encore de l'ouvrage de H.Nonn : *L'Alsace et ses territoires* (2008).

Les créations récentes d'établissements (entre 1998 et 2003) sont un autre moyen de suivre le dynamisme. Sur la CUS, on comptabilise 8062 créations pures, 2100 reprises et 600 nées de réactivation. La ville en fixe respectivement, dans ce total, 5085, 1415 et 267 ; la partie Nord de la première couronne 970, 260 et 55 ; Lingolsheim, Ostwald et Illkirch 660, 160 et 45. Sont plus externes quelque 1250 créations pures et 250 reprises. Mais 91% de ces réalisations sont le fait de TPE, de moins de 10 salariés. Beaucoup se rattachent à l'économie résidentielle, explicative également de bien des transferts d'établissements.

b) La périurbanisation des activités en région strasbourgeoise

Pour ce volet, on s'appuie sur une étude CUS- Adeus de 2005 (+ une note résumant un mémoire de DESS de C.Muller, 2004, Metz), ainsi que sur les analyses portant sur les zones d'activités, leurs emplois et leurs perspectives (Adeus, « Dimension Villes et territoires » n°49, et CUS « Schéma SOZAC »).

Un examen attentif des volumes, catégories et répartitions des transferts d'activités entre 1999 et 2003 montre que, le plus souvent, il s'agit de changements d'emplacements à courte distance. 3690 ont été opérés à l'intérieur de la CUS, quand 838 sont venus s'installer sur son territoire et que 1157 en sont sortis. 1812 ont eu lieu sur le ban même de la ville, et 1460 entre différentes communes de la CUS, pendant que 2170 répondent à des simples déplacements opérés en restant dans la localité. Ceci couvre 75% des transferts. Dans les nouvelles implantations d'origine externe (17%), les provenances de la zone d'emploi de Strasbourg composent un premiers tiers ; le second a pour sources les autres zones du Bas-Rhin ; le troisième émane d'autres départements français (12 arrivées seulement de l'étranger). Les départs de la métropole alsacienne se répartissent entre : 30% dans les autres localités de sa zone d'emploi, 33,2% dans le reste du département, 6,1% dans le Haut-Rhin et 30% ailleurs en France (seulement 1% vers l'étranger).

Une part considérable des flux est le fait des services aux entreprises, qui composent plus du tiers des mouvements internes. Ce même secteur a nourri 30% des sorties et 32,6% des arrivées. Le second poste est fourni par le commerce : 17,6% des mouvements internes, 25 – 25,5% des arrivées et des départs. Viennent ensuite les activités de construction, d'éducation- santé- action sociale. Ces flux accompagnent, nous semble t-il les progressions périphériques de populations ou ménages (économie résidentielle), ainsi que de peuplement des zones d'activités, en proximité des établissements et sur un marché local. Les déplacements d'activités industrielles ne forment que 5,7% des mouvements, que 6,5% des flux sortants et 6% des flux entrants. La mobilité ainsi signalée est le fait de petits établissements (92% ont moins de 10 salariés, surtout dans les services et le commerce, dans une précédente observation sur 1995 et 1999).

La tertiarisation de l'économie, le franchising et moindrement la sous-traitance contribuent à la place désormais prise par les TPE-PME. Les unités de moins de 50 salariés ont crû de 18% depuis 1998. Le rythme de progression s'amenuise cependant d'année en année. Les TPE-PME implantées sur Strasbourg sont à 79,6% installées dans le tissu urbain de manière diffuse. 22,4% sont localisées sur les zones d'activités. Par contre, dans le reste de la CUS, les implantations diffuses ont régressé de 73,4% à 66,4%, tandis que les zones d'activités fixent désormais 33,6% des sites.

Le développement des zones d'activités est opéré désormais de manière mieux organisée, moins foisonnante qu'auparavant : on en était arrivé à 330 zones de plus de 3 ha dans le département en 2004, utilisant 1,8% de sa superficie ; la plupart des initiatives communales restaient inférieures à 20 ha ; les quelque 6500 établissements implantés, soit 10% du nombre total départemental, y fixaient le tiers des emplois. Les instances publiques incitent maintenant à privilégier des zones intercommunales –en création ou en extension de zones préexistantes- (voire des plateformes départementales), mieux en phase avec les réseaux de transport et avec une gestion environnementale plus étudiée.

En région strasbourgeoise, sur la CUS existaient déjà les unités accueillant artisans et ateliers de production industrielle (années 60-70) puis celles de la grande distribution (années 76-90), ainsi que les ensembles « technopolitains » et tertiaires du « P 2 I », du « Valparc » et des « Tanneries » suivis de « l'E.E.E ». En 7 ans, après 1997, par création ou extension, ont été ajoutés 350 ha et attirés 9800 emplois (densification en cours, taux d'occupation en 2004 de 85%). Les opportunités actuelles supplémentaires sont assez réduites et de plus en plus externes : Eschau- Plobsheim, Ostwald-Vigie, Entzheim- Aéroparc, la Wantzenau... Et une carte de l'Adeus montre que les projets se situent en 2^{ème} couronne, ou au-delà du territoire de la CUS : ried du Nord, Mommenheim, axes de la RN 4 et basse vallée de la Bruche, Pays d'Erstein voire de Benfeld ou de la Mossig, Dambach-la-ville...

Le Scoters et le Schéma SOZAC de la CUS (2004-2005) ont recensé les disponibilités à terme : sur la CUS = 4730 ha, soit 34,6% du total départemental, et dans l'aire du Scoters = 6770 ha, soit 49,6%. Mais la valorisation effective de ces potentiels dépendra d'aménagements non encore entrepris, des dessertes, de considérations environnementales plus strictes, et des rythmes des acquisitions foncières. Il ressort des mises en chantier très récentes un assez sensible fléchissement.

En considérant par ailleurs la statistique sur les locaux d'activités (permis de construire, DRE) qui couvre les constructions de bureaux, entrepôts, ateliers, services et équipements, on lit que la production des bureaux reste sur l'agglomération – comme entre 1975 et 1995, v. A. Goyer - : les autorisations récentes en sont à 30-60% sur Strasbourg, et les mises en chantier à 58-69% : Plaine des Bouchers et Meinau, Fronts de Neudorf, Wacken « EEE » et « P2I »...(v. aussi H. Nonn, 2008)-. Par contre, les locaux industriels autorisés n'y sont qu'à hauteur de 3 à 18% selon les années à Strasbourg- même, et les mises en chantier autour de 30%. Ateliers, lieux de stockage, garages..., eux, vont en périphérie, un partage étant plus évident en ce qui concerne les commerces et les équipements et services (publics ou privés).

L'étude Adeus-CUS-Algoé de 2009 met le doigt, globalement, sur le goulet d'étranglement des coûts fonciers actuels et sur les modestes disponibilités foncières pesant sur les extensions d'activités. Outre les espaces encore mobilisables par endroits (EEE, P2I) et en périphéries (La Wantzenau, Eschau, Vigie, Entzheim-Aéroparc), les terrains au prix du

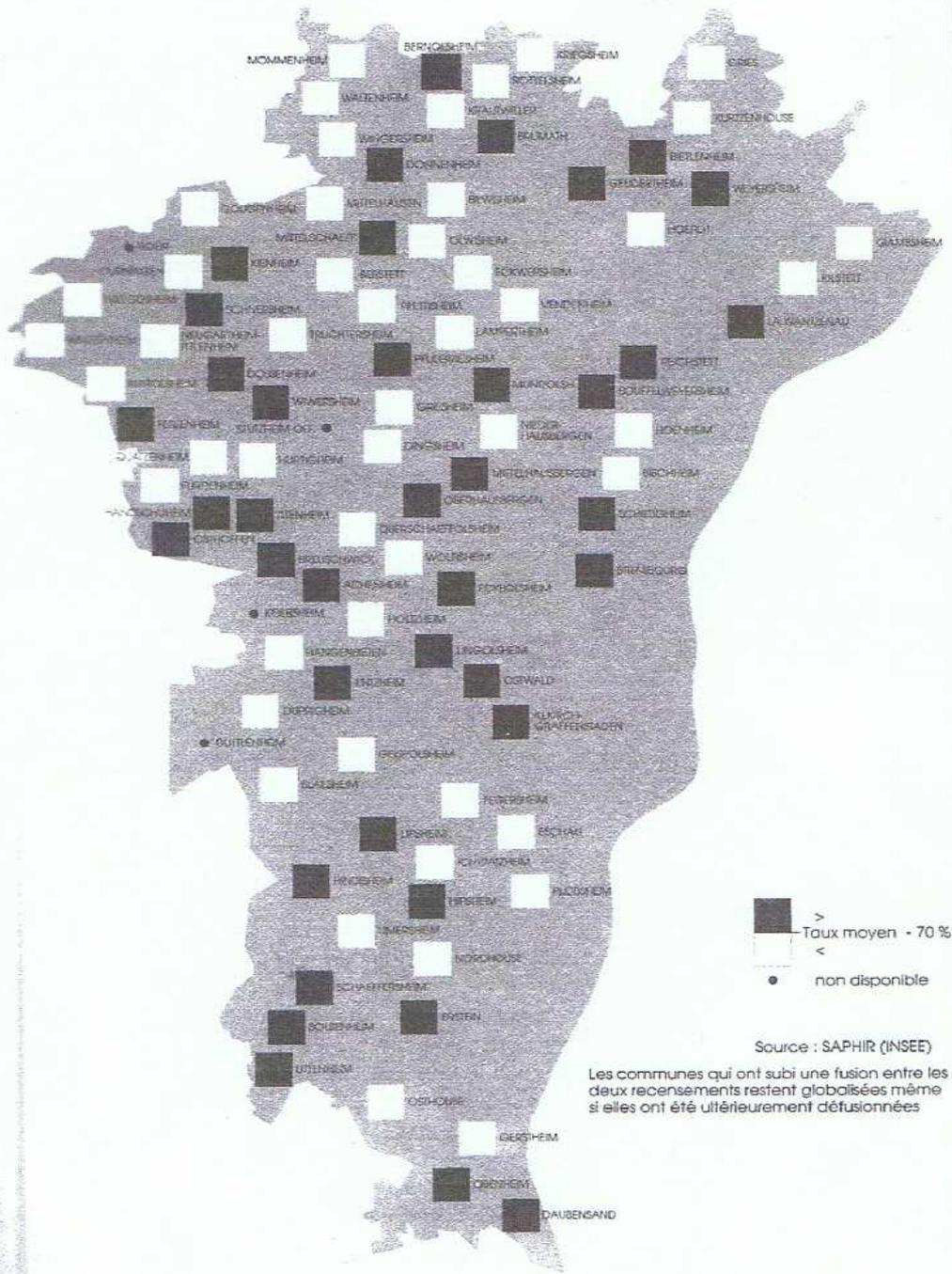
marché, viabilisés, coûtent en moyenne 4500-4700 euros l'are HT, et il faut se reporter en 3^{ème} couronne et dans les Communautés de communes environnantes pour des opportunités à 2500-3500 euros, voire au-delà, vers Benfeld ou Marlenheim- Wasselonne. Ajoutons un taux élevé de taxe professionnelle sur la CUS, comparativement à ceux des EPCI voisins.

Pour les bureaux neufs ou restructurés, les prix en location, en centre-ville, sont estimés en 2009 à 150-190 euros HT par m2 et par an ; on atteint encore les 110-145 euros en périphérie proche : soit un niveau un peu supérieur aux offres moyennes des autres grandes agglomérations françaises. La demande, en baisse consécutive ces 3 dernières années, et des stocks en hausse, démarquent Strasbourg de villes plus dynamiques telles que Nantes, Bordeaux ou Rennes.

La métropole strasbourgeoise groupe, sur sa zone d'emploi, 248 310 postes de travail et se place au 15^{ème} rang en France par ses effectifs ; cependant, son poids relatif dans le département est en recul (42% en 1975, 36% en 1999) et la création de nouveaux emplois s'est essoufflée de 2001 à 2005 ; une modeste reprise récente (2006-07) ne rejoint pas le taux moyen de progrès départemental et national. C'est que la dynamique économique générale en Alsace n'est pas aussi majoritairement « centrée » sur la ville majeure qu'en d'autres régions. Ici, presque toute la région est ancrée sur l'international et les forces économiques s'affranchissent d'un modèle gravitaire strict : cf. bandes frontalières, autres grandes agglomérations et « villes moyennes ». Ce qui en suit davantage les gradients, via la périurbanisation et les ressources des ménages en particulier, ce sont les « économies résidentielles ».

Dans l'optique de la périurbanisation prévalente ici, il importe de noter que les activités économiques portées par la métropolisation ont une distribution plus large que le périmètre de la CUS et de la zone d'emploi. D'autre part, la tertiarisation exerce une attractivité forte sur l'emploi féminin, en constant progrès (2400 – 2200 par an entre 1975 et 1990, et encore 2200 par an entre 1990 et 1995 : de 1975 à 1990, sur 50 000 emplois supplémentaires dans le SDAU, 38 000 étaient des emplois féminins (commerce, bureaux, administrations et services). Depuis, la tertiarisation s'est poursuivie, et les provenances d'actives se sont élargies, à partir du piémont, du Kochersberg, des rieds environnants. ... *Compléter pour 1990-2006.*

EVOLUTION RELATIVE DES EMPLOIS DU SECTEUR PRIMAIRE
SUR L'AGGLOMERATION STRASBOURGEOISE DE 1968 A 1990



1.3 Les améliorations de l'accessibilité

Choisir, pour nourrir ce paragraphe, certains éléments extraits des Comptes-rendus d'Atelier produits dans le cadre de la convention APR-DRE de 2008 (v. H.Leroy, L.Py, H.Nonn, J.Steffen, JB.Schmider, D.Schnitzler...)-textes et graphes. Importance des TER, des gares et rabattements sur elles, de la voiture dans les angles morts et en attendant les tram-trains et l'amélioration des bus (comme des modifications de comportement), pour l'extension des flux.

1.4 Modalités contemporaines de la production de logements neufs dans les aires périurbaines

Leur examen s'avère d'autant plus utile que faiblit la production de l'habitat neuf dans la CUS, que les interrogations se font plus vives sur la consommation d'espace et sur les amplifications diffuses de la mobilité transcrites dans l'intensification des flux de déplacement ; que se posent avec plus d'acuité des répercussions sur les politiques et les équipements des communes ou EPCI réceptrices de populations nouvelles.

Problèmes quantitatifs et qualitatifs sur la CUS

Le mouvement de la construction résidentielle se contracte.

Entre 1968 et 1999, ont été réalisés quelque 89 000 logements, quand la population a crû de 86 000 âmes. Le rythme moyen de construction, précédemment toujours supérieur à 2500 logements par an –avec quelques pics à 3400 jusqu'en 1997, est ramené aujourd'hui à moins de 2000 : < 1700 en moyenne 2002-2006 (1322 en 2002, 1515 en 2004, 1826 en 2006). Au milieu des années 1980, il se construisait sur la CUS 48% des nouveaux logements du Bas-Rhin ; en 2000, ce n'est plus que 35%, et c'est moins de 30% depuis lors.

En 1985, il y avait encore place au sein de la CUS pour des lotissements de maisons individuelles (en chantier, 500-600 par an autour de cette date, soit 18-20% des constructions de ce type produites dans le département). Désormais, il ne s'en réalise plus que 100 à 200 par an, quand le Bas-Rhin continue d'en produire approximativement 2000/an. L'essentiel de l'habitat récent est en immeubles collectifs. En outre, les réalisations en logements sociaux fixaient sur la CUS 82% du parc départemental, l'offre y étant de 41 530 en 1999. Environ 6000 logements sociaux ont été construits entre 1999 et 2005, 610 de plus en 200-, 540 en 2007. Enfin, un déficit en grands logements se poursuit. La CUS, qui en voyait naître entre 30 et 35% des réalisations départementales entre 1985 et 1988, n'en fixe plus que 15-20% de 1990 à 1997, et maintenant que 13% environ.

Le fléchissement atteint maintenant toutes les parties de la CUS : sur la ville, la production a chuté de moitié, de 1300 /an en 1985 à 700 actuellement ; en première couronne, on passe de 700 à 500, et en deuxième couronne de 900 à 500 –cette dernière, qui fixait au moins 20% des réalisations entre 1976 et 2000, tombe en dessous de ce seuil. De moins en moins, il s'agit d'extension pavillonnaire, et de plus en plus de production au sein du tissu existant.

L'offre en 2005 se profile ainsi : 83% des résidences principales sont dans les immeubles collectifs (en nets progrès en 2^{ème} couronne) ; 52% sont des T 3 ou T 4, alors que les T5 et plus ne figurent que pour moins de 20%. En centre-ville, il n'y a guère de grands

logements (12%) quand 45% sont des 1 et 2 pièces et 43% des 3-4 pièces. Dès lors, si elles le peuvent, les familles avec enfants reportent leur habitat sur les périphéries. Les « requalifications urbaines », notamment dans les projets de « renouvellement » 2005-2011 en faubourgs et banlieues proches, vont réhabiliter 5270 logements, en reconstruire sur sites 1100 autres du parc social - en remplacement de 1840 démolis-, et, en tout, produire 2470 nouveaux logements.

Le PLH en cours de finalisation se voit amené à inciter à une relance vigoureuse de l'habitat : un objectif de 18 000 logements sur 6 ans (passer de 1600 mises en chantier par an à 3000), une offre plus diversifiée, et une meilleure répartition, en particulier en matière de logements aidés et sociaux (en 6 ans, en réaliser 9000, soit 1500 par an, et faire admettre les 20% requis par la loi SRU dans 9 communes de plus de 3500 hab. encore en dessous de ce seuil). La ville devrait fixer 7000 nouvelles résidences, en s'aidant d'une politique « d'acquisitions- améliorations » et d'urbanisation contrôlée, notamment dans les faubourgs, l'effort de production dans « les dents creuses » est proposé pour le centre-ville et les noyaux anciens des banlieues proches. 11 000 logements sont prévus en dehors de la ville ; là, le PLH considère des « secteurs » en même temps que des « couronnes » : 1^{ère} et 2^{ème} couronnes Nord, secteur Ouest, secteurs Sud-Ouest jusqu'à Entzheim, et Sud jusqu'à Eschau, Fegersheim et Blaesheim. Est-ce pour mieux solidariser chaque secteur ? Pour tenir compte des chronologies des développements résidentiels et des tailles ou imbrications de bans des diverses communes ?

Où se construisent les habitats périurbains ?

Des répartitions de constructions neuves entre 1985 et 2005 dans les communes bas-rhinoises ont été établies par l'Adeus dans un document de février 2009 (*40 ans d'urbanisation dans la CUS, Où ? Combien ? Comment ?*). On constate que celles qui comptent entre 5 000 et 36 000 habitants ont une part en progrès : de 16,5% en 1985 à 17,5% en 2005 ; les bourgs compris entre 3 500 et 5 000 âmes passent de 4 à 8,5%. Les communes comptant moins de 3 500 habitants sont de plus en plus impliquées, de 26 à 47%... Notons toutefois que cette ventilation intègre des développements non forcément de type périurbain strict, en auréoles des villes majeures ou moyennes. Du moins est-il évident que désormais peu de campagnes de ces auréoles sont « épargnées ».

Dans le logement social, s'amorce une ventilation spatiale plus ouverte, ramenant la part de la CUS à 80% du parc départemental. Participent un peu mieux les « bassins d'observation » externes : Hochfelden, Erstein- Benfeld, Wasselonne, et Truchtersheim (v. carte et taux de progrès in *Notes de l'Observatoire de l'habitat*, n° 58, mai 2009).

Cependant, hors de leurs bourgs ou villes-centres davantage participantes des offres récentes en immeubles collectifs et à la location, la plupart des constructions sont vouées à la maison individuelle et à la propriété –accession à taux zéro y compris, dont les acquéreurs viennent à 75% du secteur locatif privé.

La part des propriétaires dans la CUS reste peu élevée en 2005 (37%, + 11% entre 1999 et 2005 toutefois) ; c'est le cas de 23,5% des habitants de Strasbourg, de 40% de ceux résidant en 1^{ère} couronne, et de 71,6% en 2^{ème} couronne. Un tel taux est atteint ou dépassé dans chaque « territoire » de la zone d'attraction de Strasbourg étudié dans la démarche « Hommes et Territoires » du Bas-Rhin, sans corrélation particulière cependant avec les revenus moyens

des ménages –au demeurant assez inégaux entre territoires. Le rapport aux revenus par contre est plus net dans la CUS (quartiers, faubourgs et banlieues).

Accroissements de populations, de production de logements et de mobilité ont pour effets d'engendrer une « consommation d'espace », ou « foncière », que l'on cerne plus étroitement de nos jours.

Entre 1976 et 2002, quelque 2800 ha ont été urbanisés –hors réseaux interurbains- sur le territoire de la CUS : soit 110 ha par an en moyenne. Cette consommation s'est répartie pour 25% sur la ville, pour 26% sur la 1^{ère} couronne, et 49% en 2^{ème} couronne. L'habitat et les équipements corrélatifs s'en sont adjugés 1544 ha, soit 55% du total, avec 37% pour la ville, 48% en 1^{ère} couronne et 69% en 2^{ème} couronne (les activités ont mobilisé 1242 ha, aux deux tiers dans l'unité urbaine et un tiers en 2^{ème} couronne).

L'Adeus a évalué que, avant 2002, le processus principal était « l'extension », c'est-à-dire la conquête par bourgeonnement de terres disponibles hors de l'espace bâti : ceci surtout dans les couronnes ; dans la ville, ont joué davantage des opérations d'urbanisme (ZUP, ZAC) ou des reprises en tissu ancien. Depuis 2000, et dans une dynamique de ralentissement de la construction, les extensions se sont réduites et la densification a prévalu –cf. carte comparative du dossier « 40 ans d'urbanisation... ». Les tissus anciens fixent aujourd'hui 76% des gains en ville, 70% en première couronne, et 64% dans la deuxième. Soit pour la CUS dans son ensemble, une part de % quand précédemment, c'était 28%.

Sur la ville, on peut compter que, pour la moitié des réalisations « d'habitat » de la CUS, (équipements compris), la proportion d'espace consommé est de 17% ; à l'inverse, la 2^{ème} couronne, qui n'accueille que 22% des logements nouveaux, représente 60% du foncier destiné à « l'habitat ».

A terme, l'utilisation du foncier « résidentiel » se reportera davantage sur les espaces extérieurs à la CUS. Là, les « extensions » concerneront surtout les villages, tandis que les « densifications », déjà en cours, remodeleront les villes- centres, -et leurs « quartiers- gares ». Des PLH intercommunaux sont prônés, ainsi que des OPAH et des opérations concertées. Les prescriptions du Scoters, quoique peu « sectorisées géographiquement » hors de la CUS, donnent des orientations à ces futurs PHH qui devront s'y conformer.

Les « échanges » entre territoires nés de la périphérisation de l'habitat et des activités (emplois) se trouvent intensifiés.

Dans la CUS, le tableau ci-dessous (PLH, diagnostic, 2008) en donne une mesure dynamique

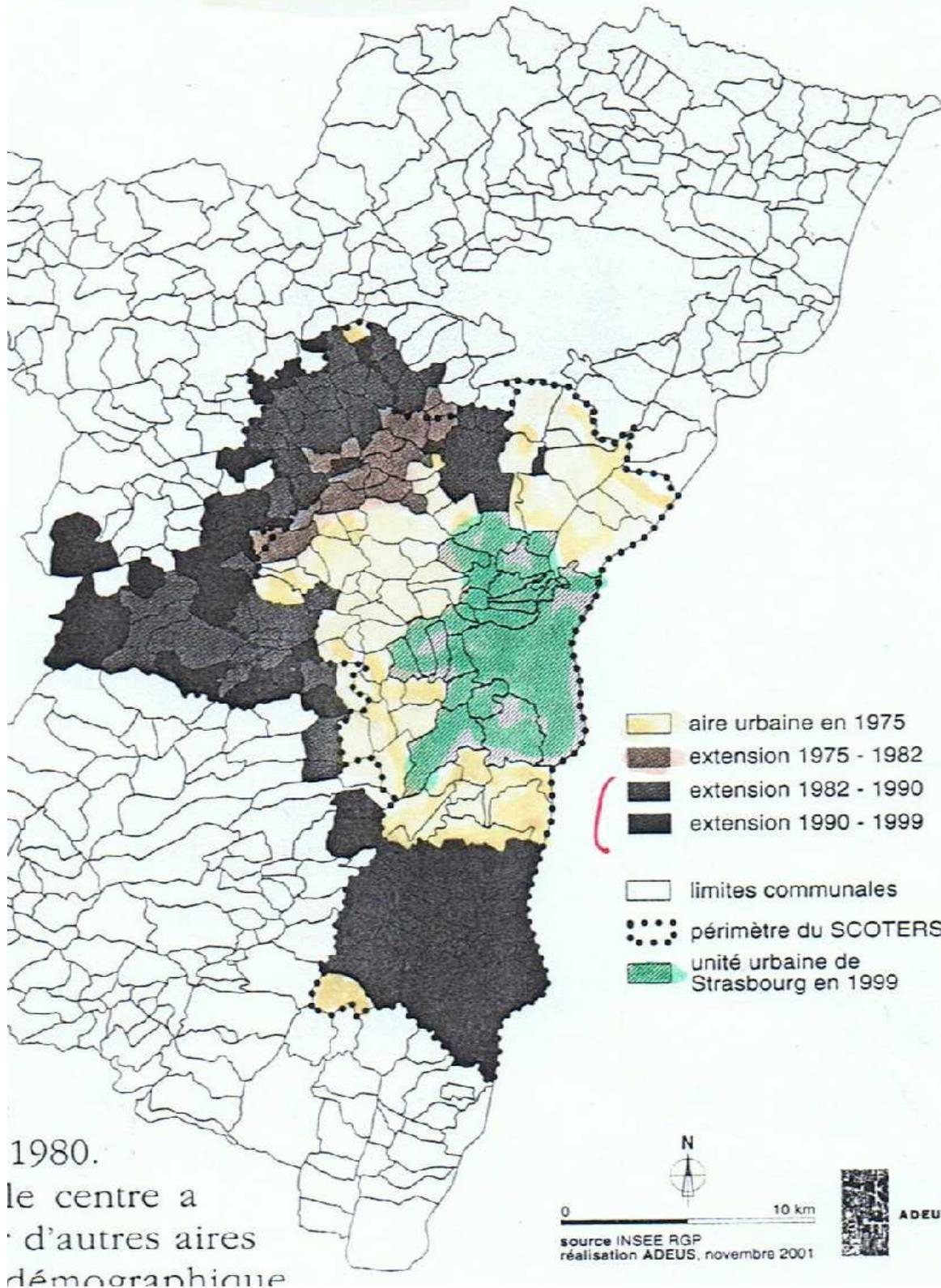
		Secteur de travail					
		2 ^{ème} couronne		1 ^{ère} couronne		Strasbourg	
		1975/1999	annuel	1975/1999	annuel	1975/1999	annuel
Secteur de résid.	2 ^{ème} cour.	153%	3,8%	146%	3,7%	73%	2,2%
	1 ^{ère} cour.	125%	3,3%	39%	1,3%	8%	0,3%
	Ville	76%	2,3%	32%	1,1%	-13%	-0,6%

Évolution des échanges entre Strasbourg et ses couronnes.

De 1975 à 1999, selon les RGP de l'Insee, le nombre de migrants entre communes de 2^{ème} couronne a crû de 153%, en passant de 1 700 à 4 300 alors que les flux internes en ville ont chuté de 13%.

La mobilité automobile, en croissance de 11% entre 1996 et 2004 –voisine de la croissance démographique de 15% pour la CUS (encore qu'une partie demeure « captive » faute de ressources), mais supérieure à celle des emplois (+ 9%) - continue d'amplifier ces flux en même temps qu'elle relie les périphéries externes à la CUS de manière accentuée. Il suffit de relever les comptages récents « en tronçons urbains » sur l'A 35 (> 100 000 véhic./jour), à l'embranchement A 35-A 352 (max. 180 000) avec des progrès 1996-2004 de + 13 et + 19% selon les points de comptage.

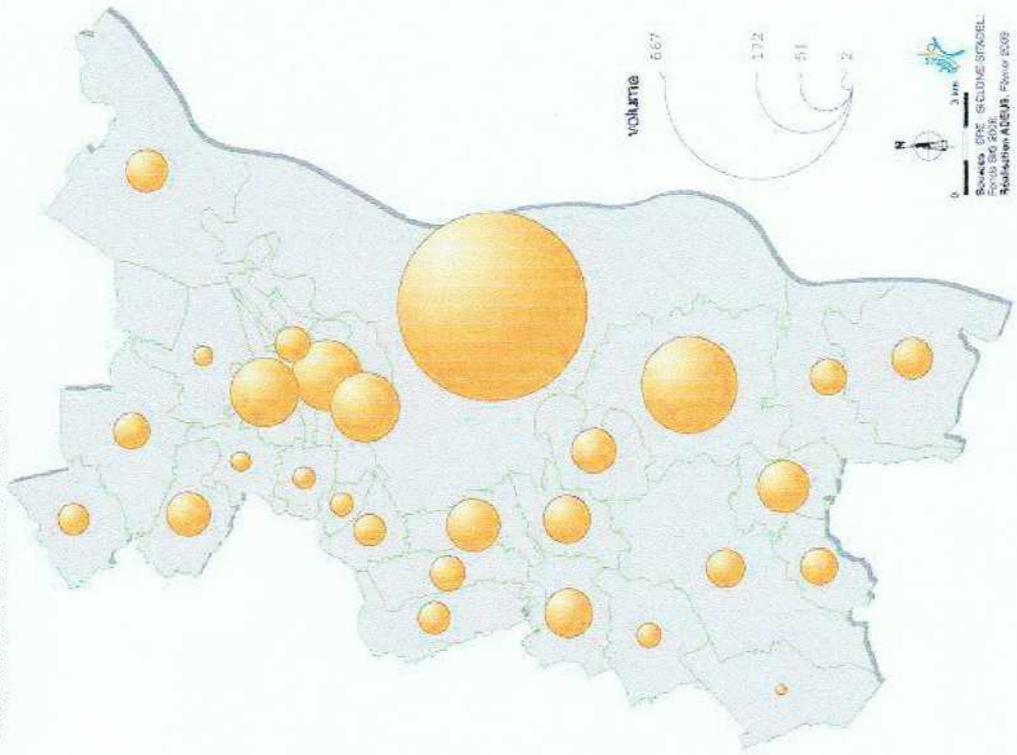
Evolution de l'aire urbaine strasbourgeoise dans le Bas-Rhin



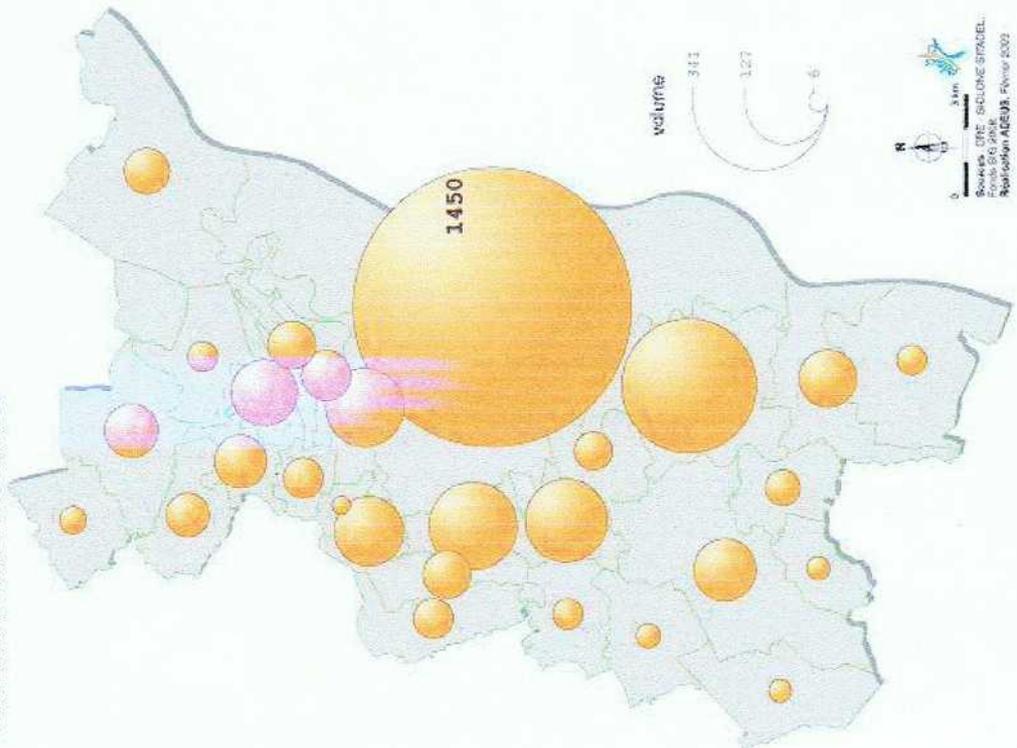


Construction neuve : Où ?

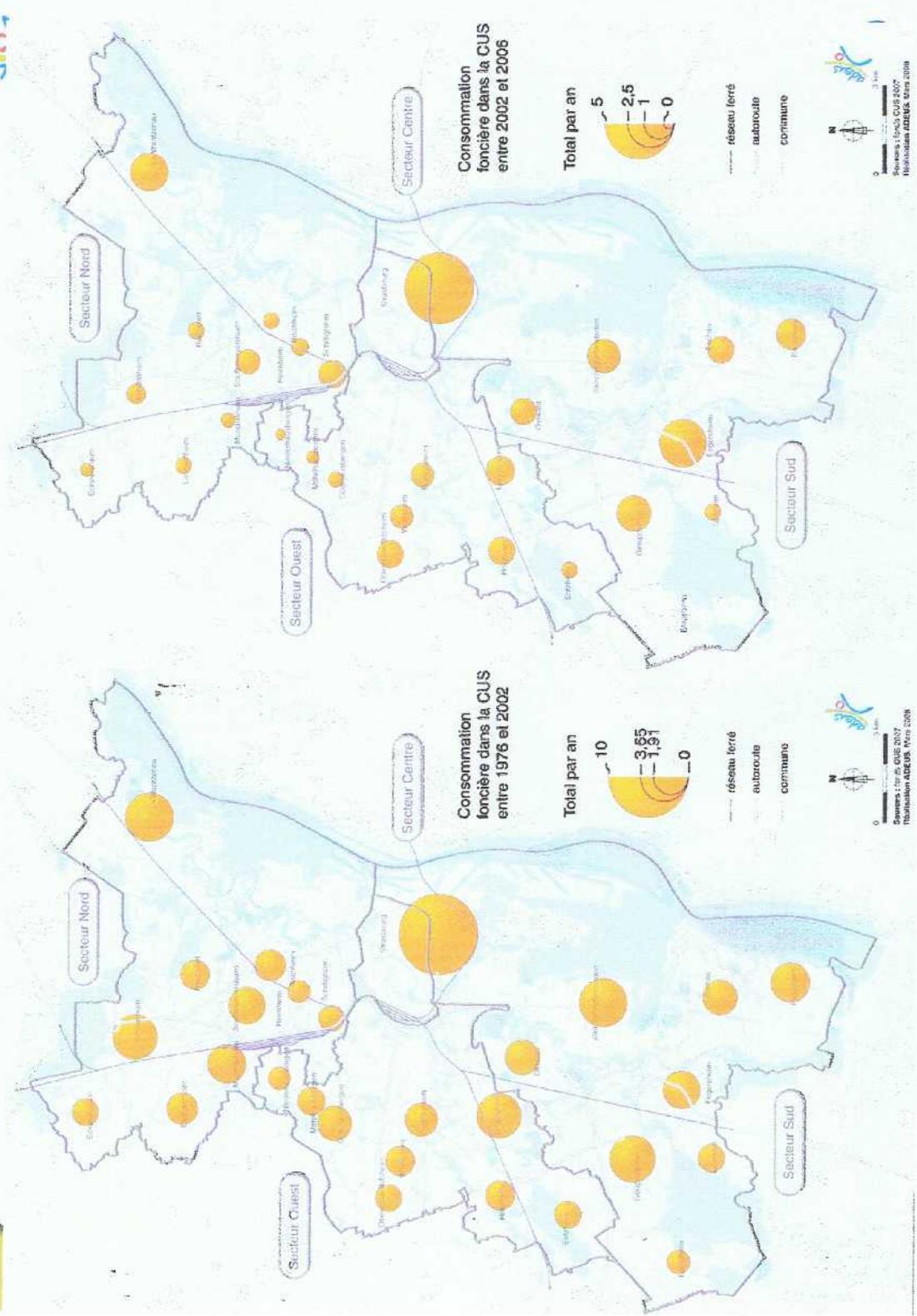
Construction neuve 2000 à 2005



Construction neuve 1985 à 1989



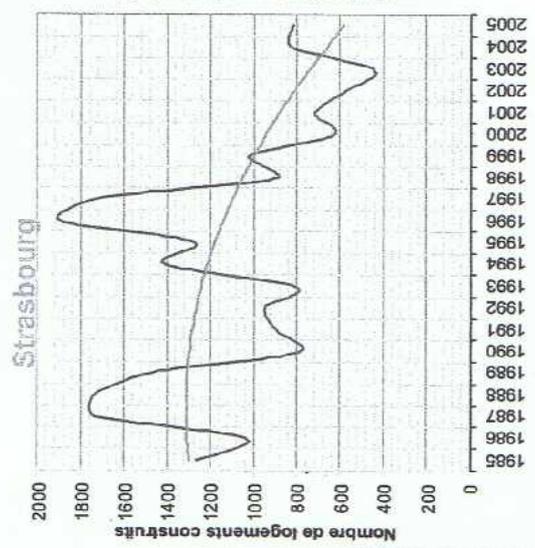
40 ans d'urbanisation dans le CUS : comparaisons 1976-2002 et 2002-2006 (Adelus, 2009)



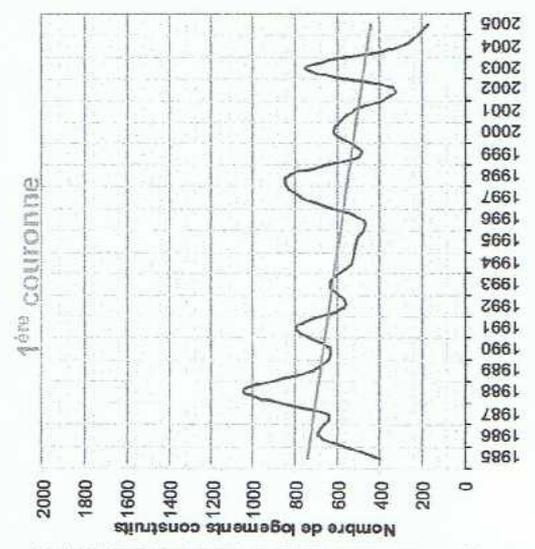
APR
 n neuve :
 artement ?

construction neuve récente Où ?

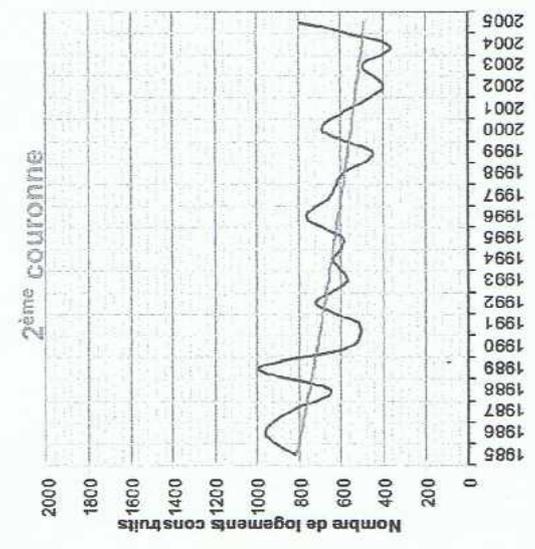
➔ Tous les territoires de la CUS sont touchés par la baisse tendancielle du niveau de la construction neuve



➔ De 1300 à 700 logements

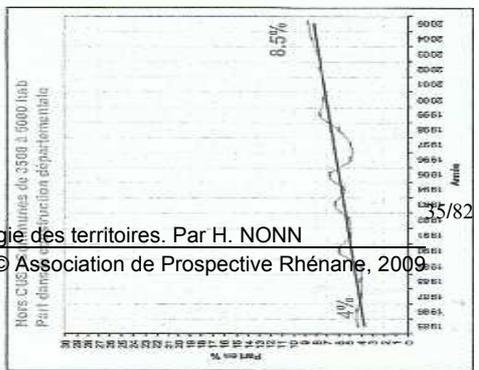


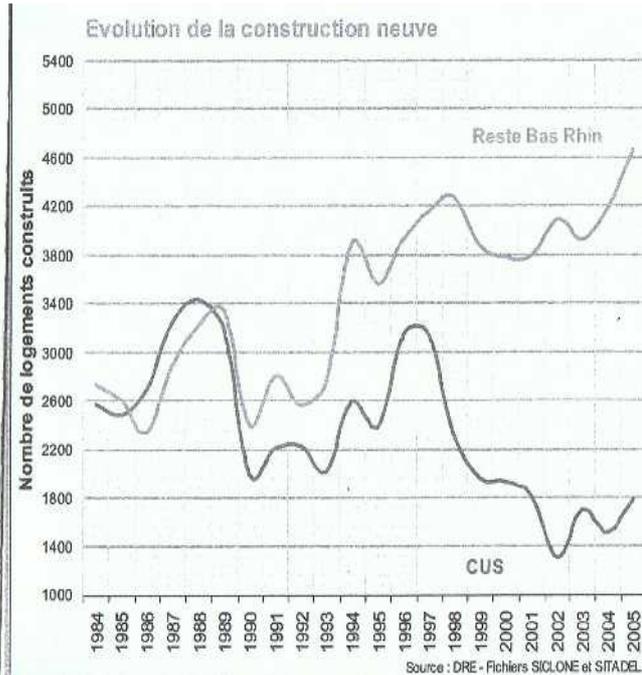
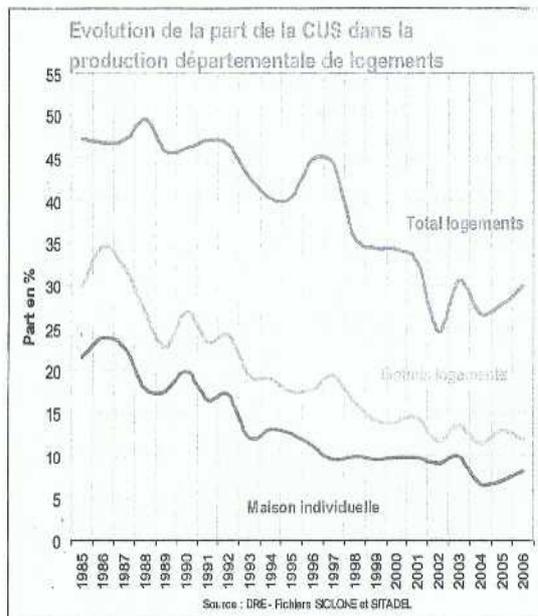
➔ De 700 à 500 logements



➔ De 900 à 500 logements

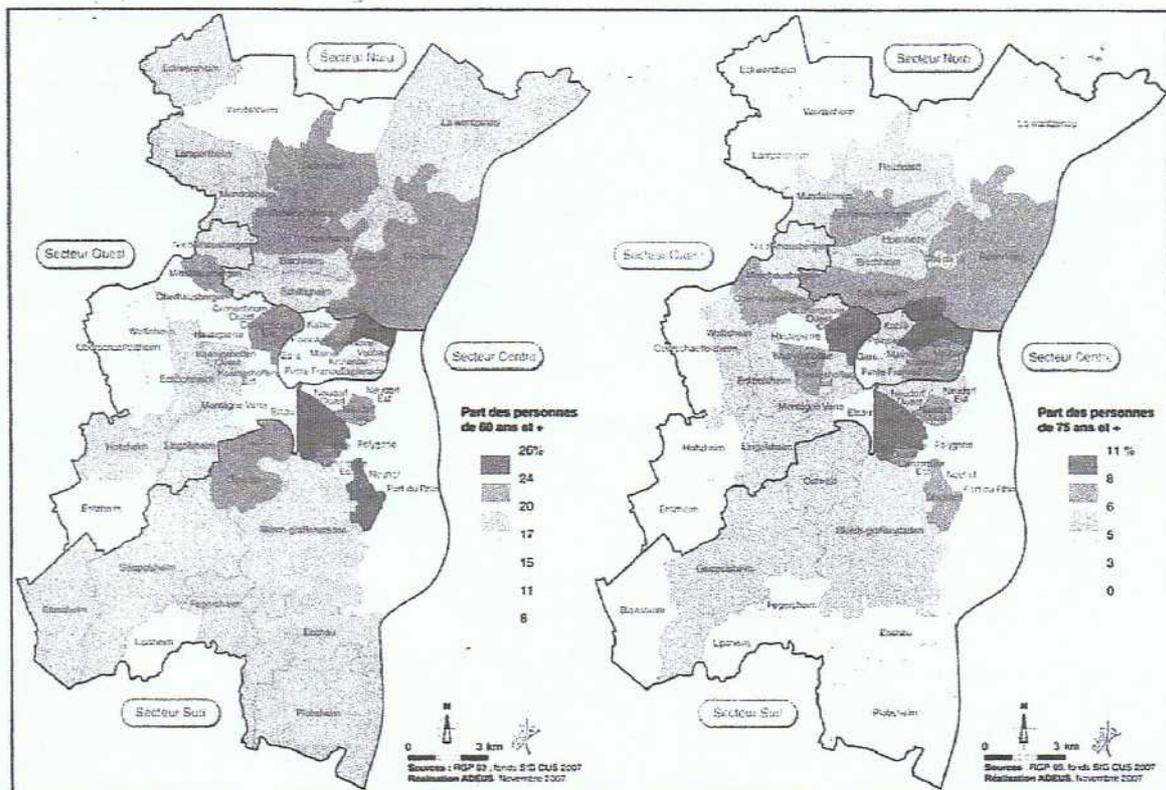
Alsace : Périurbanisation
 Les moteurs et les processus de la périurbanisation





		Strasbourg	Première couronne	Deuxième couronne
Nbre de résidences principales	propriétaire	27 444	18 573	20 363
	locataires logt non-HLM	51 821	14 701	5 863
	locataires logt HLM	27 454	10 827	726
	locataire meublé ou chambre d'hôtel	5 545	1 158	105
	logés gratuitement	4 503	1 568	1 377
		116 767	46 827	28 434
Nbre de résidents ds les résidences principales	propriétaire	62 401	44 962	57 492
	loc/sous-loc logt non-HLM	97 441	30 179	14 028
	loc/sous-loc logt HLM	75 458	27 864	2 109
	loc meublé/chambre hôtel	7 485	1 579	175
	logé gratuitement	8 784	3 088	2 795
		251 569	107 672	76 599

CARTE N°1 : Part des personnes de 60 ans et 75 ans et plus en 1999



2. Caractères territoriaux différenciés

Dans les paragraphes précédents, l'accent a été mis sur les grands territoires : la CUS et le « hors CUS » sans affiner au-delà de la distinction ville- 1^{ère} et 2^{ème} couronne, puis 3^{ème} couronne de la ZAU ou du Scoters. Il faut cependant envisager des hétérogénéités plus fines. On délaissera néanmoins ici les quartiers centraux de la ville, puisque l'examen porte sur la périurbanisation. Pour le suivi de celle-ci, la géographie amène à associer faubourgs strasbourgeois et communes voisines qui ont partagé l'histoire du développement de l'agglomération (activités, équipements desserrés ou nouveaux, logement social...). C'est avec l'intra-muros l'essentiel de l'Unité Urbaine Insee (et une autre considération de la 1^{ère} couronne). Puis on retient une aire de périurbanisation plus récente, faite de la 2^{ème} couronne de la CUS, mais également de communes de lisières souvent participantes elles aussi des extensions récentes, vers le Ried du Nord ou le Pays de Brumath, ou au long d'axes

rayonnants (RN 4, Est de la Plaine de la Bruche, RN 83 et Nord de la Plaine d'Erstein) : avec alors des degrés différents d'informations, mieux fournies quand ces localités font partie de la CUS qu'au-delà.

Dans ces sous-ensembles, il y a lieu de porter les regards sur des facteurs « différenciants » : taille des bans communaux, contraintes agricoles ou environnementales, moments précoces ou tardifs de participation à l'expansion strasbourgeoise, et aménités des cadres de vie...

2.1. Quels prolongements de périurbanisation dans les faubourgs et proches banlieues ?

Actuellement, peu de traits contemporains complètent les grandes lignes de leurs structurations. Les zones d'activités majeures sont en place ; les grands équipements de centralité qui y sont placés également (hors Fronts de Neudorf, soudés désormais au cœur urbain, et Zénith au-delà de HautePierre). On note plutôt des mutations qui tertiarisent certaines zones d'activités (Plaine des Bouchers, Port, HautePierre II, Tanneries...) ou des compléments d'occupation des parcs technologiques ou tertiaires (P2I, EEE, Valparc). Des bureaux s'y diffusent, et des friches industrielles en cours ou en passe d'être réoccupées (Adelshoffen, Forges de Strasbourg, Kronembourg, Port...).

Dans le champ de l'habitat, figurent : des opérations (modestes) d'habitat social et celles, plus amples, de « renouvellement urbain » (Meinau, Neuhof, HautePierre, Cronembourg et Lingolsheim-Hirondelles) ; les productions de locatif privé, désormais en immeubles collectifs (Koenigshoffen-Eckbolsheim, Illkirch...) ou plus variées (La Robertsau, où + 21,9% de logements depuis 1990) ; et la réalisation du Quartier des Poteries (accession ou locatif) . Des « éco-quartiers » sont ouverts ou prévus : « Danube » à Neudorf, rives du Bohrie à Ostwald, à Schiltigheim. La résidence étudiante a pris pied à Illkirch.

On n'a donc plus affaire à de la périurbanisation comme aux temps des années 1960-80. D'ailleurs, plusieurs de ces entités sont entrées dans la phase de réduction de leur population par soldes migratoires négatifs. Schiltigheim a ainsi diminué de ce fait de 950 habitants entre 1990 et 1999, ainsi que de 700 autres entre 1999 et 2006 ; pour Bischheim, c'est un solde de - 900 entre 1990 et 1999 ; pour Hoenheim de - 700 entre 1990 et 2006 et pour Lingolsheim de 1050. En revanche, l'afflux migratoire vu en solde nourrit Illkirch de + 1800 âmes, Souffelweyersheim de + 290 personnes et Eckbolsheim de + 440.

Le « turn over » résidentiel est réduit dans les entités à important parc social : 40 à 55% des habitants de 1999 y résidaient déjà en 1990 ; il est de même limité là où joue un taux élevé de propriétaires, comme à la Robertsau (> 44%) ; mais les difficultés financières peuvent rendre ce critère fragile, comme dans le quartier des Poteries. Les trajectoires résidentielles, pour les ménages constitués, amènent aussi à quitter les lieux où dominent les petits logements locatifs, si leurs ressources le permettent.

D'autres disparités socio- démographiques ressortent en faubourgs et proches banlieues. Certaines sont directement liées aux mouvements résidentiels ; un vieillissement s'accroît dans les cas affectés de forts soldes migratoires négatifs : Neudorf et une partie de la Meinau, banlieue Nord, ou encore là où le taux de propriétaires est substantiel. Les structures d'âge sont plus équilibrées avec l'arrivée de ménages constitués (soldes positifs). Les secteurs les plus « jeunes » correspondent aux entités à important parc social : HautePierre, W de Cronembourg, Neuhof, Elsau... ; ils sont également signalés par les taux de

familles nombreuses –entre 32 et 35%- et par celui des « ménages allocataires » -cf. cartes, dont celle donnant la typologie des communes de la CUS selon la structure de la population, dressée par l’Adeus sur les données de 1999, jointe à ce dossier

Les CSP établissent d’autres contrastes inégalement recouvrants (v. carte des CSP 1999, même source). Par la part des cadres et professions intermédiaires dans la population active résidente ayant un emploi, se distinguent des territoires assez « bourgeois » : Illkirch (43,5% en 1999), Eckbolsheim (47,5%), la Wantzenau (46,4%), Eckbolsheim...; quand en revanche les ouvriers et employés comptent pour 61,2% à Schiltigheim, ou 67,8% à Bischheim.

**Les surfaces autorisées
en CDEC entre 1990 et 2002**

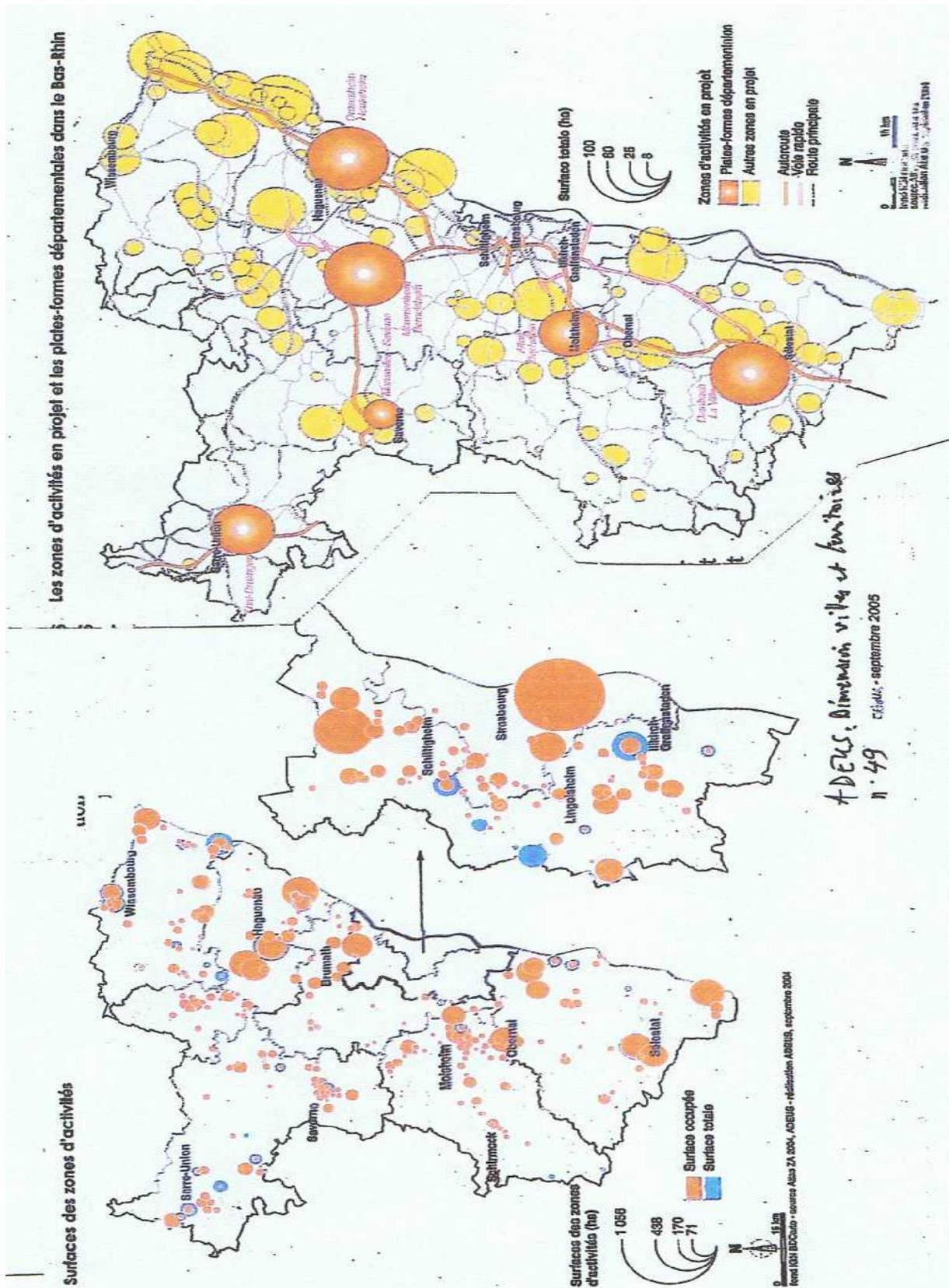
	Surfaces autorisées	
	en m ²	en m ² / 1 000 hab.
Strasbourg	67 731	256
CUS hors Strasbourg	65 987	353
CUS	133 718	296
Bas-Rhin hors CUS	232 103	404
Bas-Rhin	365 821	357

source : ODEC 2002, INSEE-SIRENE 2002

Evolution démographique des communes de la CUS entre 1990 et 2006

Communes	Population 2006	Population 1999	Population 1990	Evolution de la population 1999-2006 (%)	Taux de variation annuel de la population 1999-2006 (%)	Solde naturel 1999-2006	Solde migratoire 1999-2006	Taux de variation annuel du solde naturel 1999-2006 (%)	Taux de variation annuel du solde migratoire 1999-2006 (%)	Taux de variation annuel de la population 1999-2006 (%)	Solde naturel 1990-1999	Solde migratoire 1990-1999	Taux de variation annuel du solde naturel 1990-1999 (%)	Taux de variation annuel du solde migratoire 1990-1999 (%)
Strasbourg	272975	263941	252338	9034	0,48	13649	-4615	0,72	-0,24	0,49	17163	-5388	0,73	-0,24
Bischheim	17827	16750	16308	1077	0,69	1065	21	0,68	0,02	0,26	1361	-905	0,68	-0,63
Lingolsheim	16784	16873	16490	-89	-0,06	935	-1024	0,79	-0,87	0,21	1330	-950	0,87	-0,66
Schiltigheim	31239	30824	29155	415	0,19	1534	-1119	0,71	-0,52	0,62	1932	-246	0,72	-0,09
Illkirch-Grönfontaine	26368	23814	22307	2554	1,47	1011	1543	0,68	0,88	0,74	1243	265	0,60	0,13
Hoenheim	10516	10749	10668	-133	-0,18	212	-345	0,28	-0,46	0,15	536	-376	0,55	-0,40
Orsheim	10668	10762	10197	-86	-0,13	327	-423	0,44	-0,56	0,60	443	121	0,47	0,13
Blaichheim	1308	1388	1000	-60	-0,64	22	-82	0,23	-0,87	0,36	59	310	0,64	3,05
Eckbolsheim	8347	5940	5253	407	0,85	341	66	0,8	0,15	1,41	310	374	0,64	0,77
Eckwersheim	1425	1295	1112	160	1,72	20	140	0,21	1,5	1,48	31	123	0,31	1,17
Enzheim	1827	1844	1796	-17	-0,13	36	-63	0,28	-0,41	0,34	119	-60	0,72	-0,38
Eschau	4758	4411	3828	347	1,08	221	126	0,69	0,39	1,63	242	340	0,68	0,85
Fegersheim	5104	4631	3963	573	1,72	202	371	0,6	1,11	1,58	232	348	0,64	0,94
Geispolsheim	7073	7141	6546	-68	-0,14	94	-162	0,19	-0,33	2,68	21	1464	0,04	2,64
Holzheim	2874	2749	2292	225	1,13	125	100	0,63	0,5	2,09	68	390	0,33	1,78
La Wantzenau	5809	5462	4394	347	0,88	186	161	0,47	0,41	2,51	154	814	0,38	2,75
Lampfersheim	3058	2949	2619	109	0,62	101	8	0,46	0,04	1,36	149	181	0,62	0,72
Lisheim	2479	2268	1772	211	1,28	137	74	0,83	0,45	2,90	137	359	0,63	2,07
Miltelhausbergen	1775	1881	1425	94	0,78	57	37	0,47	0,31	1,60	62	163	0,47	1,42
Mundolsheim	5050	5269	4698	-219	-0,60	124	-343	0,34	-0,85	1,32	292	310	0,60	0,71
Niederhauebergen	1352	1361	1212	-29	-0,30	27	-66	0,28	-0,58	1,49	72	96	0,64	0,65
Oberhauebergen	4397	4511	3020	-114	-0,36	-8	-108	-0,02	-0,35	4,57	-9	1507	-0,03	4,60
Obersaefersheim	2137	2086	2037	51	0,35	47	4	0,32	0,03	0,27	89	-18	0,37	-0,10
Prebailim	3951	3903	3306	48	0,19	106	-56	0,42	-0,23	1,08	134	194	0,44	0,64
Reichel	4958	4885	4640	-327	-0,98	52	-378	0,16	-1,14	0,57	172	70	0,41	0,17
Soufflèsweyersheim	6219	6017	5581	202	0,47	107	95	0,25	0,22	0,83	244	182	0,48	0,36
Vandernheim	5670	5685	5193	75	0,19	167	-92	0,42	-0,23	0,65	185	219	0,39	0,46
Welfenheim	3930	3832	2874	98	0,36	230	-132	0,65	-0,49	4,31	271	687	1,09	3,23
Strasbourg	272975	263941	252338	9034	0,48	13649	-4615	0,72	-0,24	0,49	17163	-5388	0,73	-0,24
Première couronne	113500	109772	105013	3726	0,48	5075	-1347	0,65	-0,18	0,49	6845	-2092	0,70	-0,21
Seconde couronne	80901	78796	67361	2113	0,38	2396	-293	0,43	-0,05	1,76	2904	8363	0,48	1,27
CUS	467376	452501	424712	14875	0,48	21120	-6045	0,66	-0,20	0,71	26992	906	0,69	0,02
Aire urbaine hors-CUS	171286	158470	144252	11826	1,03	4454	7372	0,39	0,63	1,12	4525	10718	0,34	0,78
Autre urbaine	636672	611971	568964	26701	0,61	26574	1127	0,59	0,03	0,81	31517	11623	0,60	0,21

source : CUS (direction du développement urbain) : 2009, "Éléments de synthèse sur l'évolution démographique récente de la CUS"



2.2 Traits particuliers en deuxième couronne et au-delà du périmètre de la CUS

Une notable hétérogénéité des caractères, hormis la dominante partagée de fonction résidentielle, y tient à une palette ouverte de facteurs. Y figurent : les moments majeurs des développements de leurs lotissements – avec importance des axes de circulation, plus que de localisation des zones d’activités externes, même si elles ont pu y contribuer - ; les degrés de la résistance agricole ; les aménités pour les cadres de vie ; les tailles des bans communaux ; les contraintes d’ordre environnemental, par ex.

A grands traits, les tendances très récentes indiquent une perte ou une rétraction d’attractivité, nette en 2^{ème} couronne, plus inégale au-delà, au profit de territoires plus externes ; mais ce trait peut résulter aussi de politiques publiques, ou de prégnance du taux de propriétaires (moins de turn over, syndrome Nimby), comme d’engorgement des axes de circulation convergents sur la ville ou d’offre trop peu diversifiée d’habitat.

Une manière de montrer cette hétérogénéité consiste à suivre les soldes migratoires contribuant au peuplement dans les périodes intercensitaires depuis 1982.

Gains de population et soldes migratoires, en taux annuels, depuis 1982 (* = dans la CUS)

	Communes	pop. 1990	pop.2006	s.m. 82-90	s.m.90-99	s.m.1999-2006
Secteur nord	Souffelweyersheim *	5590	6222	0,00%	0,36%	0,22%
	Reichstett *	4640	4560	2,58%	0,07%	0,16%
	Mundolsheim *	4700	5050	3,53%	0,70%	-0,95%
	Vendenheim *	5193	5670	4,32%	0,46%	-0,23%
	Lampertheim *	2619	3058	2,44%	0,75%	0,04%
	Eckwersheim *	1112	1425	2,58%	1,17%	1,50%
	La Wantzenau *	4394	5809	0,74%	2,12%	0,41%
	Kilstett	1406		-0,69%	3,15%	
Secteurs S et SW	Geispolsheim *	5546	7023	2,31%	2,64%	-0,33%
	Fegersheim *	3953	5104	0,14%	0,94%	1,11%
	Lipsheim *	1772	2479	1,19%	2,07%	0,45%
	Eschau *	3828	4758	2,23%	0,95%	0,39%
	Plobsheim *	3306	3651	0,18%	0,64%	-0,23%
	Nordhouse	1333	1530	0,16%	-0,22%	
Secteurs W et NW	Holtzheim *	2292	2974	1,09%	1,74%	0,50%
	Achenheim	2072	2230	1,95%	0,36%	
	Entzheim *	1796	1827	4,67%	-0,38%	- 0,41%
	Blaesheim *	1000	1308	1,21%	3,05%	-0,87%
	Duppigheim	1357	1500	0,26%	0,93%	
	Oberschaeffolsheim *	2037	2137	2,14%	-0,10%	0,03%
	Dingsheim	1093	1315	-1,42%	-0,65%	
Griesheim/S	1122	1142	-0,43%	0,02%		

Sources : RGP –Insee, et CUS : Eléments de synthèse sur l’évolution démographique récente de la CUS, 2009

Le tableau fait ressortir des « familles » d'évolution :

- des communes, dotées précocement de lotissements, tôt stabilisées et à faible turnover comme Drusenheim et Herrlisheim, ou Dingsheim ; les soldes migratoires négatifs interviennent dès 1982 ou 1990 ;
- des communes au peuplement important entre 1982 et 1990, connaissant un ralentissement ultérieur : Reichstett, Mundolsheim, Vendenheim, Lampertheim, ou Geispolsheim et Entzheim ;
- celles où les progressions par immigration sont décalées sur 1990-1999 : la Wantzenau, Kilstett, et Lipsheim ou Blaesheim ;
- enfin les localités placées dans des trends modérés mais assez constants depuis 30 ans, telles que Eckwersheim, Holtzheim, Fegersheim...

Il serait opportun de placer en regard : les mouvements de la construction neuve, en suivant les dynamiques des immeubles collectifs ou des maisons individuelles ; les modes d'évolution des lotissements réalisés dans les années 60-80 ; les statuts et âges des accédants à la propriété (en secteurs libres ou aidés) ; les temps et moyens de déplacements vers l'agglomération...

En deuxième couronne de la CUS, parmi les CSP d'actifs en 1999, les cadres et professions intermédiaires sont rarement moins de 40% du total. Les taux les plus élevés signalent Lampertheim, la Wantzenau, Fegersheim, (> 45%), et en sens inverse, Entzheim, Holtzheim, Reichstett, ou Plobsheim... (< 38%).

2. Périurbanisation mulhousienne - Henri Nonn, Raymond Woessner

Mulhouse a toujours constitué un cas particulier dans l'histoire alsacienne en tant que ville au territoire étriqué avec ses 2.218 ha¹ ou encore de « trou rouge » peuplé d'ouvriers socialistes au milieu de campagnes conservatrices. Hier comme aujourd'hui, la relation entre la ville et les communes suburbaines est problématique sinon conflictuelle. Le poids de l'histoire, les représentations que l'on se fait du voisin et enfin la fiscalité locale constituent autant de soucis. L'analyse de la périurbanisation mulhousienne est délicate, pour plusieurs raisons.

Historiques :

L'essor considérable de Mulhouse en 2^{ème} moitié du 19^o et 1^{ères} décennies du 20^o siècles est étroitement lié à une fonction manufacturière, non à un rôle de relations pour une sous-région de l'Alsace. C'est l'origine de la constitution, par forts flux d'immigration, d'une agglomération d'abord très restreinte où s'imbriquent dans son propre cadre usines, ateliers et échoppes d'artisans, habitat ouvrier (« cités » et HBM) et résidence des élites bourgeoises; une partie seulement de la main d'œuvre est fournie par des migrations pendulaires venant des campagnes voisines qui se partagent longtemps entre fonction dortoir et activités agricoles.

Lorsque le « Manchester français », la « ville aux cent cheminées », enregistre ses premières difficultés économiques (réajustements successifs aux marchés, en 1871 et en 1919, dépression des années 30, conditions de « glacis », etc), les insuffisances en fonctions

¹ Ou 2.225 ha selon les sources. A titre de comparaison, Mulhouse dispose d'autant de surface qu'Illkirch-Graffenstaden (2.221 ha) ou Geispolsheim (2.206 ha) alors que Strasbourg compte 7.827 ha (données CUS).

tertiaires de la ville gênent la confortation d'une zone d'influence, pendant que se développe la structuration autonome du Bassin potassique et que, à peu de distances, s'établissent des aires polarisées par Thann- Cernay ou Guebwiller dont le sort n'est plus autant lié à l'impulsion mulhousienne ; que Bâle, de son côté, marque son emprise sur le pays des Trois Frontières. L'essaimage des manufactures en vallées vosgiennes, Sundgau, Porte de Bourgogne est alors affranchi - hors rapports interindustriels - de la « ville- mère ».

Si, après 1945, 21 900 emplois sont créés dans la zone d'emploi de Mulhouse par des investissements « extérieurs entre 1954 et 1978 (v. R Kleinschamager et J.P. Martin, RGE, 1981), 18 530 sont ouverts dans les autres zones du Haut-Rhin ; et ce chiffre est à ventiler sur la région mulhousienne dans son ensemble, avec distribution sur d'autres pôles que l'agglomération (Ile Napoléon, Rhin, villes-centres des environs). Parallèlement, des contractions et fermetures d'entreprises, des départs de sièges sociaux, affectent l'agglomération principale où tarde l'essor universitaire et des services supérieurs. Le carrefour amélioré du Sud Alsace est loin d'avoir la focalisation strasbourgeoise en étoile, et il bénéficie davantage à la partie Est de la « région ». L'effacement progressif des MDPAs libère des espaces externes attractifs pour le développement de zones d'activités et commerciales récentes. La périurbanisation ne s'alimente en fait que partiellement à l'exurbanisation à partir de Mulhouse (habitants, activités, équipements) ; il prend quasiment d'emblée une configuration multipolaire.

Des données « physiques » interviennent :

Bien des manufactures du 19^eS. ont pris place au long des vallées de la Doller et de l'Ill dans le ban de la ville (eaux pures de la Doller, surfaces planes..). Un hiatus d'espace inondable existe alors au NE (Illzach). Le « polygone ferroviaire » - et le canal au Sud – « corsètent » le cadre urbain, qui longtemps n'a que de modestes apophyses : Reberg, Dornach et Bourtzwiller, jusqu'à la veille du 2^e conflit mondial. La ruralité tient encore bon à cette date dans le Sundgau et à l'Est, autour de bourgs comme Sausheim et Rixheim. Les concessions d'exploitation de la potasse aux portes de la ville, enfin, font de Richwiller, Kingersheim ou Wittenheim des « banlieues partagées » au moins jusqu'en 1965 (apogée des effectifs des MDPAs).

Des caractères socio-démographiques et socio-économiques spécifiques sont à souligner :

L'attraction des immigrants a évolué dans le temps et l'espace. « Après avoir absorbé tout au long du 19^e S. une partie des ruraux en surnombre de l'espace rhénan moyen (Alsace du N, Moselle de l'E, Bade, Wurtemberg et Suisse septentrionale), la ville fait au 20^e plus volontiers appel à des immigrants venus des campagnes du Sundgau et de la Hardt ou des vallées méridionales des Vosges » (R. Schwab, 1974) ; avec le développement de la mécanique, on note plus de liens avec la Porte de Bourgogne, et l'appel à la main d'œuvre méditerranéenne. Les premières phases engendrent donc un peuplement ouvrier dominant. Quand la ville en vient à constituer un centre régional de services (banaux et intermédiaires), les flux sont davantage partagés avec les provenances du Sud Alsace, du piémont vosgien, et se stabilisent. Mais les « tertiaires » sont surtout des « employés ».

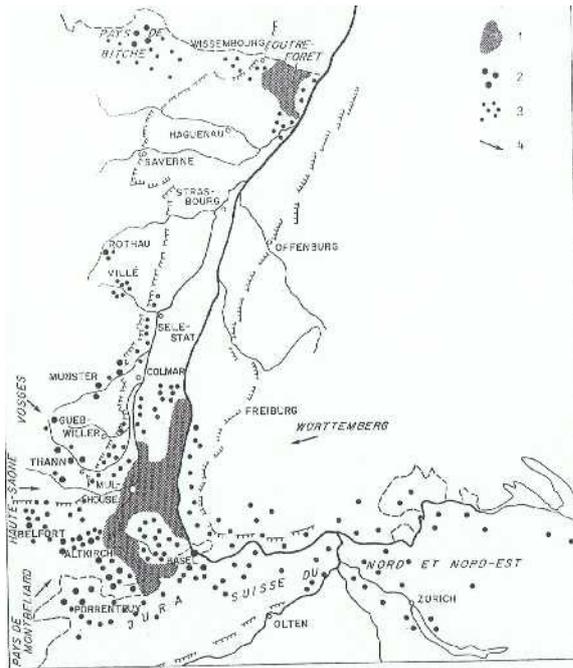
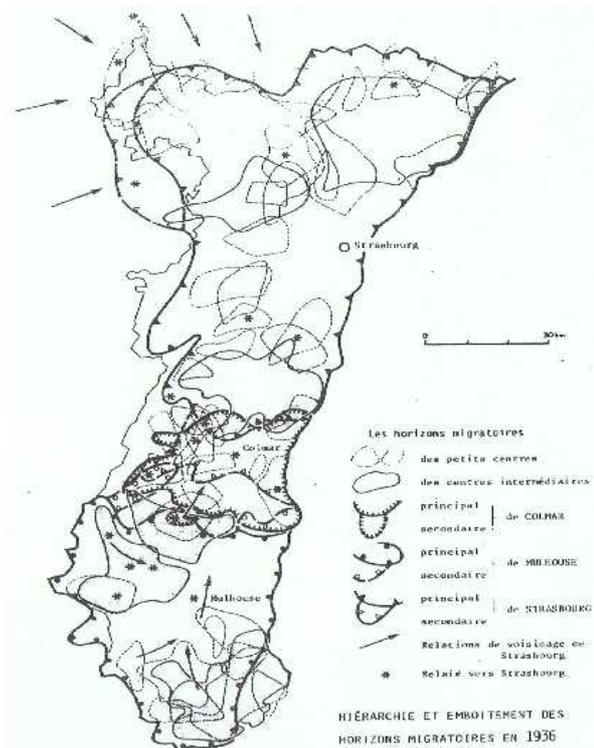


Fig. 2 Carte de l'immigration mulhousienne vers 1825: 1 espace suisse (soit l'ancien territoire d'attraction de Mulhouse (chaque commune contribue pour au moins 2% à son immigration), 2 espace subissant moyennement l'attraction de Mulhouse (entre 3 et 7%), 3 espace subissant faiblement l'attraction de Mulhouse (moins de 3%), 4 région qui fournit plus de 1% du total des Mulhousiens nés à l'étranger.

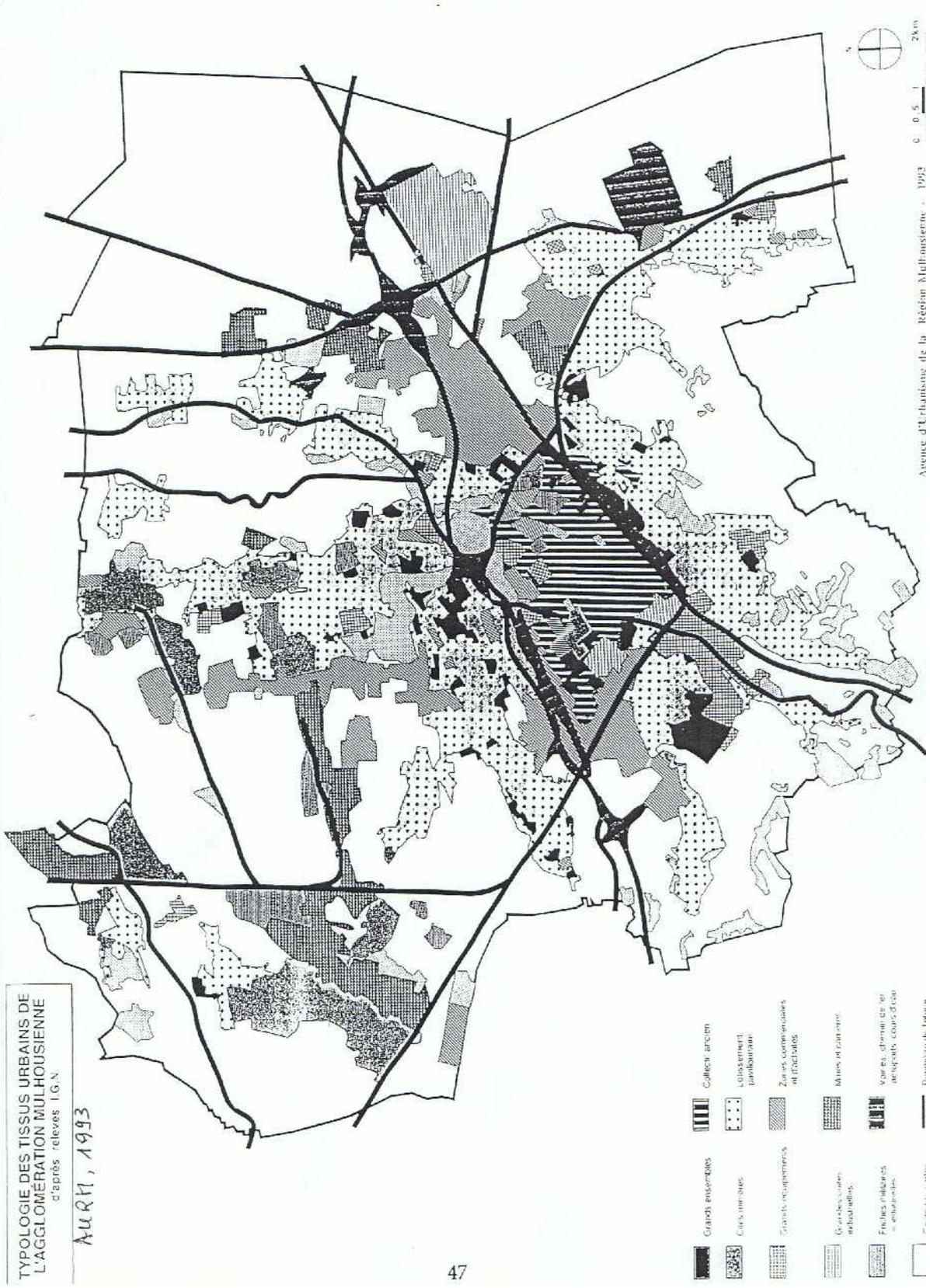


HIERARCHIE ET EMBOTEMENT DES HORIZONS MIGRATOIRES EN 1936

La connotation sociale modeste est donc accusée, en outre fixée sur la ville-même par les réalisations de « cités » et d'HBM ou les habitats anciens, ce qui induit surtout initialement une suburbanisation des catégories aisées. Les caractères plus « ouverts » de la périurbanisation (socialement et géographiquement) ressortent seulement après 1970 (couches moyennes mieux étoffées, attractivité de cadres de vie plus amènes, et mobilité) ; mais ils sont plus ou moins contrariés d'une part par les aménagements urbanistiques qui remodelent la ville, et d'autre part par la concurrence des extensions résidentielles greffées sur des pôles secondaires externes.

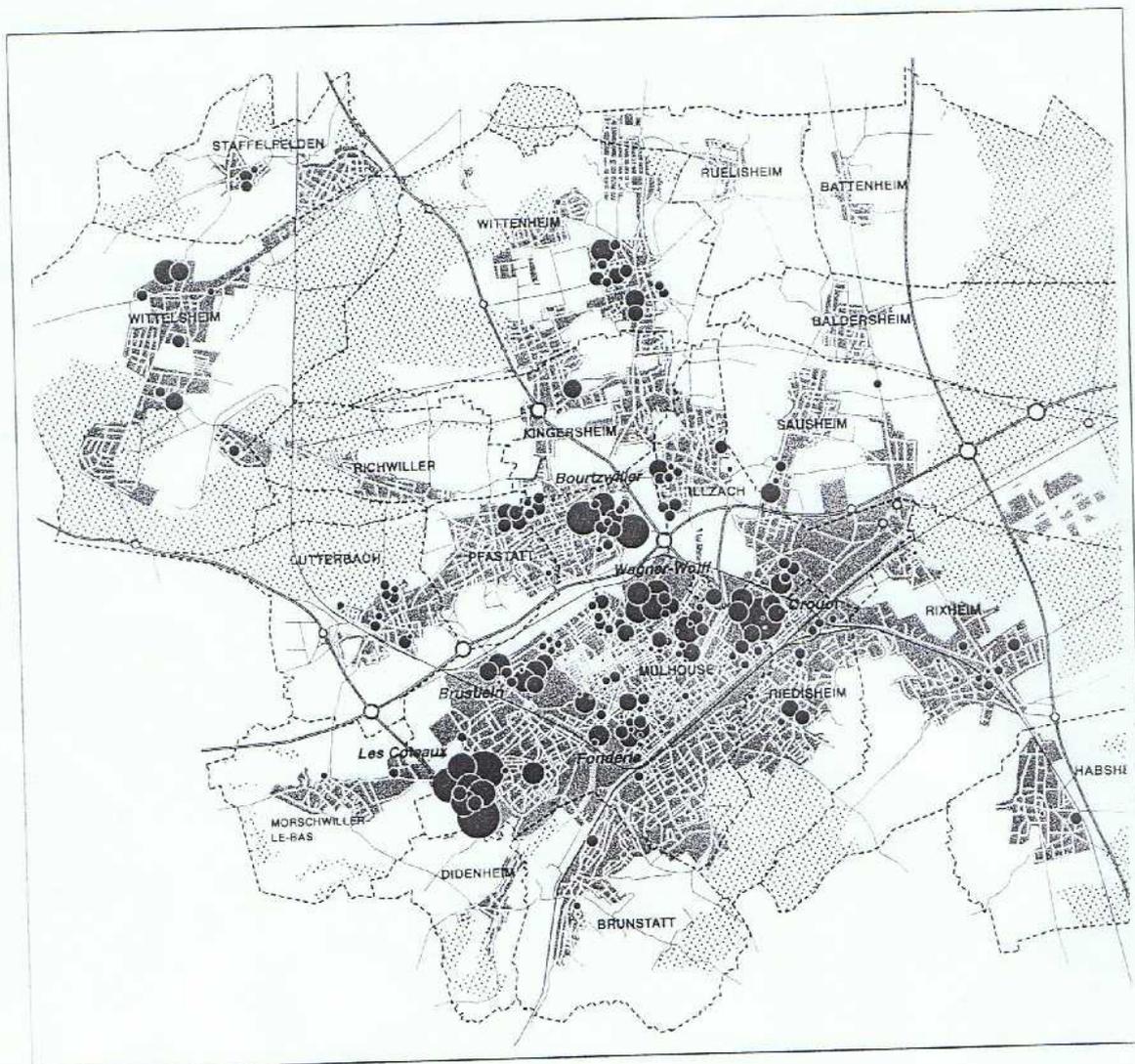
L'âge (et les formes) du parc d'habitat urbain jouent leur rôle dans la périurbanisation après 1962.

A cette date, en effet, nombre de logements de l'agglomération restreinte datent d'avant 1914 (en vieille ville, dans les cités et HBM, dans les faubourgs de routes de Colmar ou de Bâle, à Dornach ou Pfastatt), qui déprécient les prix de l'habitat - où peu de ménages sont propriétaires (20%) sauf dans le Reberg et dans les « cités » (> 50%) - ; où s'accuse le vieillissement démographique. Les grands ensembles de l'après-guerre, plus « jeunes » et accueillant les immigrés étrangers, ont un effet d'image négatif. Avec la contraction des exploitations agricoles dans tout le sud du Haut-Rhin (>50% de disparitions entre 1950 et 1970), la voie est ouverte à une accélération des départs hors de l'agglomération restreinte.



Les logements sociaux dans l'agglomération mulhousienne

Source : DRE 1/01/97



Les logements sociaux dans l'agglomération mulhousienne
Source : DRE Alsace - 1/01/97

Commune	Nbre de HLM (1997)	Répartition dans l'agglomération
Brunstatt	79	0,5%
Habsh	81	0,4%
Illzach	751	5,1%
Kingersheim	130	0,9%
Morschwiller-le-Bas	321	2,2%
Mulhouse	54	0,4%
Pfasst	10 531	71,0%
Richwiller	357	2,4%
Rixheim	8	0,1%
Sausheim	402	2,7%
Staffelelden	234	1,6%
Waldersheim	7	0,1%
Wittenheim	244	1,6%
Wittenheim	132	0,9%
Wittenheim	629	4,2%
Wittenheim	893	6,0%
Total	14 623	100,0%

Les logements locatifs des bailleurs sociaux (nombre par opération au 1/01/97)



Agence d'urbanisme de la région mulhousienne

- ***Les premières manifestations de périurbanisation (avant 1950)***

La croissance démographique mulhousienne a été d'abord été capitalisée par la ville-même. Née de l'industrialisation, impulsée par les « Herren Fabrikanten » de la Société industrielle, elle fixait 25 000 emplois dès 1857, 31 820 en 1907. Les « Pendlers » de l'industrie y comptaient pour 34% selon R. Schwab. La population de la ville a atteint les 32 625 âmes en 1851, 57 280 en 1871, 106 620 en 1910, puis stagne avec 100 960 en 1936, 107 990 en 1936.

L'amande centrale de la vieille ville est dépassée de plusieurs manières, « au rythme de la création des fabriques et de l'attraction de main d'œuvre » (P.Meyer) : usines de la Dentche et de la Porte du Miroir, de la Fonderie, de la Mertzau,...et logements avoisinants : ville basse à maisons tassées disposées selon un parcellaire laniéré, avec artisans et petits commerces ; « cité » Dollfus (1853- 1897, 900 maisons en 1870 avec services de proximité), et autres lotissements (Dornach, Gastgasten), avant que ne soient édifiés maints HBM à partir de 1925 dans l'Entre-deux-guerres : Brustlein, Wolf, Haut-Poirier, Drouot 1 – en tout 5600 habitants -, auxquels s'ajoutent des « bourrages interstitiels » (D.Chassignet) ; mais cela sans plan organique, ni bons liens de circulation entre les noyaux ouvriers et le vieux centre, ni entre eux : c'est alors « une ville d'arpenteurs et d'alignements » bâtie « en puzzle ».

Parallèlement, cependant, un plan d'ensemble fait naître le « Nouveau Quartier » (1825-1850) et ses prolongements, qui fixe les fonctions nobles de la ville (SIM = Bourse, CCI, sièges et bureaux ...la gare et la Poste à proximité, et les résidences bourgeoises des patrons et cadres (32% encore en 1962).

La ville absorbe Dornach en 1914 et Bourtzwiller en 1941-47. Les quartiers péricentraux s'étirent à l'intérieur de la ceinture ferroviaire en digitations et en arc W-N-NE – au long des routes de Colmar, de Bâle, en 1975, 49% des logements y datent d'avant 1871, en habitat bas et tassé. Les HBM y trouveront place après 1920 en petits paquets d'immeubles sociaux. A la SACM s'ajoutent Manurhin, Clemessy et d'autres établissements, et des casernes complètent l'occupation du sol. Les quartiers résidentiels plus bourgeois se situent en frange méridionale (gare, voisinage du canal, av.Porté du Miroir, mais peu encore sur le Rebberg sauf Tivoli et Hasenrain), et un peu sur le N. de Dornach. Pour Bourtzwiller, la gare du Nord et la Doller bloquent l'expansion urbaine, comme les zones humides à drainer du N.E.

L'agglomération d'avant 1945 est donc « autocentrée » ; son cadre s'est rempli presque en entier, et l'urbanisme – hors Nouveau Quartier- n'y fut vraiment réglementé qu'après 1871. La périurbanisation proche est le fait d'entreprises liées à l'essor urbain : ateliers de chemins de fer ou mécaniques (Riedisheim, Richwiller), textile (Illzach, Pfastatt, Wittenheim), brasserie (Lutterbach), avec habitat accompagnant ces établissements. Entre 1851 et 1936, Lutterbach passe de 1210 hab. à 3675, Pfastatt de 1210 à 4095, Riedisheim de 1430 à 7180 âmes. Pour Kingersheim et Wittenheim, les gains sont autant liés aux MDPA (respectivement de 595 à 3185 et de 1415 à 6190 hab.). Ces localités n'entreront dans l'agglomération Insee de 13 communes qu'en 1962.

Sources : *Encyclopédie de l'Alsace*, (Mulhouse et autres communes, par D. Chassignet), 1984 ; P. Meyer, R. Martin- Grunenwald et S. Rimbert : *Les villes françaises, Mulhouse*, NED n° 3669, 1970, 44 p. Dossiers-Maîtres du CRDP M 583 et 585 (date ?) ; R. Schwab,

Thèse, 1980 et « L'origine de la population mulhousienne (1800-1962) » in *Regio Basiliensis*, 1974, p.47-59.

A. Les étapes de la périurbanisation

- **1950- 1980 : La vraie périurbanisation et la consommation d'espace**

Plusieurs contextes se mêlent pour comprendre les modalités d'un développement nouveau de l'agglomération, qui s'élargit de 13 à 17 communes, et d'une distribution résidentielle à l'échelle d'une « région mulhousienne ».

Dans la période des Trente Glorieuses, l'agglomération mulhousienne connaît une phase de relance économique, laquelle suscite un nouvel afflux « centré » de population pendant que renaît un solde naturel positif (baby boom, arrivée de jeunes actifs) : le taux de natalité remonte de < 12 ‰ –années 1934-45- à plus de 18 ‰ jusqu'en 1968, quand le taux de mortalité oscille autour de 13-15 ‰. En 1962, l'excédent naturel est encore cependant trois fois moins fort que l'immigration, alors que par la suite il deviendra le moteur essentiel d'augmentation du peuplement. On sait aussi que la structure des ménages évolue, et leur taille qui s'amenuise ajoute à la pression exercée dans la demande en logements. Que progressivement Mulhouse étoffe ses fonctions tertiaires qui diversifient les structures d'emploi et les facteurs d'attraction urbaine.

La ville fixe la plus grande part des logements d'après-guerre. Le conflit avait entraîné des besoins de reconstruction (> 500 logements) ; la vétusté d'une part importante du parc et une forte demande de logements locatifs, ainsi que l'accroissement du recours à la population active étrangère (de 5 060 en 1958 à 12 580 en 1968 et 21 255 en 1975 dans la ville, soit de 4 ;9% de la population de la ville à 17,8%), ont induit la création de plusieurs ensembles sociaux : Sellier, Wagner, DMC, Pranard, Pierrefontaine, Porte du Miroir, Brossolette, Bel Air et la ZUP des Coteaux de 1964... soit plus de 12 000 logements neufs édifiés entre 1945 et 1980 sur les 14 400 réalisés dans sa zone d'emploi. S'y ajoutent, hors réhabilitations aidées, des reprises foncières pour des « résidences » urbaines davantage destinées à des catégories moyennes ou aisées, et les parts résidentielles de certaines ZAC par lesquelles la ville fait place à des fonctions tertiaires en progrès.

L'expansion des activités tertiaires et des équipements comme des remodelages urbanistiques viennent également « grignoter » des éléments bâtis : opérations de la Dentche - sur 620 ha, = Porte Jeune, Tour et Centre Europe ; Porte de Bâle ; tour Wilson, ZAC des Maréchaux.... Mulhouse enregistre une recomposition de ses commerces de détail, un étoffement de ses équipements de santé, de formation scolaire puis d'enseignement supérieur, de vie culturelle et sportive qui valident enfin ses ambitions de centre régional pour le Sud Alsace. Les mutations industrielles, qui érodent les effectifs de salariés des industries manufacturières héritées (> 2000 emplois industriels perdus entre 1962 et 1966, contractions au sein des grosses unités du textile et de la mécanique cf. DMC, SACM, Manurhin...), poussent à la diversification et à monté en puissance de quelques branches sollicitant davantage d'emplois qualifiés ou d'encadrement, comme de services aux entreprises. Autant de besoins d'habitat auxquels il faudra répondre.

Le zonage en vigueur inscrit les développements spatiaux d'ordre économique surtout hors de l'espace urbain : le SIZIRM créé par Mulhouse et Illzach en 1959 pour les zones d'activités est élargi à Sausheim et Rixheim, puis Riedisheim (1960-63) ; l'usine Peugeot est

fixée à l'île Napoléon (1962) ; des zones sont ouvertes à l'Est, puis dans le Bassin potassique et à l'Ouest : le commerce en libre service va dépasser la proche banlieue pour s'y déployer, et maints établissements quittent la ville pour les périphéries : 71 établissements le font entre 1968 et 1979, selon D. Chassignet. La périurbanisation d'activités est ainsi concomitante de celle des résidences.

En termes de population, la première couronne évolue vers la fonction dortoir : en 1975, plus de 75% de leurs actifs sont des « Pendlers ». Des transferts à partir de la ville, suivis par les adresses des électeurs, montrent qu'en 1977 encore, l'essentiel est réparti sur les communes directement limitrophes. On peut suivre l'évolution de leur peuplement :

<u>Localités</u>	<u>1962</u>	<u>1982</u>	<u>Localités</u>	<u>1962</u>	<u>1982</u>
Pfastatt	5210	6250	Sausheim	1150	4740
Lutterbach	3850	5040	Brunstatt	4020	4900
Kingersheim	5610	9655	Rixheim	4760	10720
Richwiller	2315	2940	Didenheim	1490	1900
Illzach	6720	15400	Morschwiller	360	2210
Wittenheim	9300	13380	Staffelfelden	3465	3465
Riedisheim	8555	12175	Wittelsheim	9250	13380

(rappel: La ville de Mulhouse, dans le même temps, passe de 110 735 âmes en 1962 à 113 800 seulement en 1982 (+ 0,1% par an entre 1968 et 1975, - 0,6% entre 1975 et 1982): ralentissement de l'attractivité industrielle, baisse du solde naturel après 1966-68, diffusion périurbaine des résidences de catégories aisées (les populations modestes étant plus « captives »). Selon les critères INSEE de définition d'agglomération, l'ensemble mulhousien s'étend depuis 1975 à 17 communes).

Les 16 communes hors Mulhouse de l'agglomération de 1975 fixaient en 1954 seulement 60 660 âmes, et 72 630 en 1962 ; en 1975, elles comptent 103 680 habitants et 108 930 en 1982, soit presque l'équivalent de la ville-centre. Au plan des parcs de logements, qui combinent flux résidentiels de population et réduction du nombre de personnes par ménage, l'analyse montre que, de 1949 à 1975, la production sur Mulhouse atteint, voire dépasse les 20 000, quand les communes avoisinantes en recensent presque autant. Les développements sont observés notamment en banlieue nord : Lutterbach, Pfastatt, Illzach Kingersheim (ensemble > 7 900), sur Riedisheim et Sausheim (> 5 500), les gains sont les plus modestes dans celles de l'ouest (Brunstatt, Morschwiller et Didenheim. La période 1975-1982 met encore en avant Kingersheim et Illzach (+ 1700) alors que le mouvement se ralentit à Lutterbach et Pfastatt, n'affecte qu'assez peu l'ouest (350) ; au sud, Riedisheim et Brunstatt ensemble en ouvrent quelque 700 alors que Rixheim en fixe plus de 1100. Si la maison individuelle l'emporte sur Sausheim, Rixheim et Brunstatt, ce sont les immeubles collectifs qui prédominent dans la construction à Riedisheim et Kingersheim – ainsi, bien sûr, qu'à Mulhouse. La tendance est ainsi à un développement spatial de l'agglomération « épaisse » s'étirant vers l'Est, et à une certaine densification partielle au plus près, alors que des sites plus extérieurs, en direction de Soultz-HR et de Cernay ou encore Ensisheim deviennent plus attractifs (sans qu'il soit possible d'identifier la part de ce qui revient à l'exurbanisation à partir de l'agglomération mulhousienne.

Les mouvements pendulaires de 1975 s'effectuent ainsi : 6 580 actifs résidents de Mulhouse vont travailler dans les banlieues, 17 215 vont des communes périphériques sur la ville, et 6 800 se déplacent au sein de ces dernières. Mais le recrutement de main d'œuvre au-

delà s'élargit : de 29 communes envoyant plus de 20% de leurs actifs vers l'agglomération en 1962, on passe à 49 en 1975 (D.Chassignet).

« L'intégration » est facilitée par la réalisation d'infrastructures. C'est la rocade N en section de l'A36 ; Ce sont les aménagements de sortie de ville Porte Haute, Bd Stoessel et Bd de Paris vers Dornach, la voie rapide vers Guebwiller pour Bourtzwiller, la rocade Ouest et la route de Cernay pour Lutterbach, l'Avenue d'Altkirch pour Brunstatt. La grande croisée autoroutière de l'Ile Napoléon et le port, comme la réalisation du port fluvial d'Ottmarsheim, sont d'autres éléments attractifs de périphérisation externe.

L'estimation des consommations d'espace par l'urbanisation en région mulhousienne.

Un important travail d'évaluation et de répartition des effets de l'urbanisation (au sens large) entre 1951 et 1979 a été réalisé par D. Chassignet dans sa thèse de géographie, à partir de cartes détaillées, de photos aériennes et de relevés de terrain. Son analyse minutieuse fait dépasser les idées reçues sur la corrélation trop courante entre consommation d'espace et développement résidentiel, par prolifération de la maison individuelle. L'approche mise en œuvre permet en fait de distinguer les occupations d'interstices ou « bourrages » au sein des aires bâties (ou vacuoles), les emprises affectées aux activités, celles destinées aux équipements ou aux services liés soit à l'habitat, soit aux entreprises, comme encore celles attribuées aux infrastructures qui permettent les déplacements, voire les aires ouvertes, privatives ou publiques, agréments de l'habitat et de cadre de vie. Les mesures ont porté sur 42 communes de la « région ».

L'espace naturel et agricole a perdu 8,7 ou 8,8% - il reste néanmoins l'affectation de 82% des surfaces du périmètre étudié. A la croissance démographique de 40% environ, correspond une emprise « d'urbanisation » en progrès de 75-95%. L'habitat et ses prolongements s'adjuge la part essentielle : 46% de la consommation effective ; aux équipements sont voués 34 4% - en emprises, les équipements métropolitains ainsi que les infrastructures ont plus que doublé, et les équipements plus locaux ont été multipliés par 1,5 - en ville, sur les axes des banlieues et dans les localités de plus de 4000 hab.- ; les activités entrent pour 20% des consommations réalisées entre 1951 et 1979, soit 1,4 x les affectations antérieures ; mais selon une distribution fort inégale, accentuée en banlieue de l'arc nord, et en zone rhénane.

La reprise des espaces vacants (ou rendus tels) est surtout urbaine ; la densification par réalisation d'immeubles collectifs concerne la ville et les communes périphériques les plus voisines. Cependant, on relève que le nombre moyen de logements à l'hectare a diminué dans 34 localités sur 42 entre 1951 et 1979. A Mulhouse, les activités industrielles qui ont quitté la ville ont libéré plus de 37 ha, à 60% réinvestis par l'habitat ; toutefois, la population du vieux centre régresse de 5 480 âmes en 1962 à 3 688 en 1982. Des pôles d'ancrage se consolident en revanche en périphérie (v. tableau de la page précédente). Il reste que si l'on compare les surfaces en ares par logements, ou le nombre d'emplois par ha, les consommations augmentent d'environ un quart...

Espaces consommés entre 1951 et 1979, sur 52 948 ha (bilan) –superficiés en ha

Année	esp. naturel	Esp. agr.	esp.consommé	évaluation max de la cons.	en % esp.nat /agr
1951	48514,9	4433,1	91,60%	5451,1	89,7
1978	44351,7	8596,3	83,80%	9650,2	81,8
solde	-4163,2	4163,2	-7,80%	4199,1	-7,9

Consommation effective :

	par l'habitat	par les équipements	par les activités
1951	2373	1200	533,5
1979	4197	2565	1268,5
Bilan	+1824	+1 365	+735
Taux d'accroissement	+76,8%	+113,7%	+137,8%
Part des surf. occupées	52,00%	32,00%	15,8% (en 1979)

Source : D.Chassignet, thèse, 1985 : *La consommation de l'espace par l'urbanisation dans la région mulhousienne entre 1951 et 1979*, et encart in *Toute l'Alsace, les villes et les campagnes*, 1986, p.117.

Dans les consommations effectuées par l'urbanisation, 12% environ étaient prédéterminées par les plans et documents d'urbanisme définis en 1951.

C'est l'occasion de noter que les mises en œuvre de ces derniers ont connu bien des retards. Le Plan d'aménagement de 1948 était largement lié à la reconstruction et posait des opérations ne concernant qu'environ 10ha urbains ; le Plan d'urbanisme directeur complémentaire, décidé en 1958, a dû faire l'objet d'un décret de 1970 pour avoir plus d'efficacité (env. 880 ha). S'il y a eu fusion en 1960 des groupements d'urbanisme de Mulhouse et d'Ottmarsheim, les conceptions coordonnées amenant au SDAU « Mulhouse-Rhin- Mines » de 1976 et à l'approbation de POS à compter de 1977, ont eu des délais de latence inégalement amples dans le périmètre des la « région mulhousienne » ; l'atomisation communale dispersait les efforts.

• ***Quels prolongements depuis les années 1980 ?***

Dans un *Tableau de bord de l'agglomération mulhousienne* (AURM-DDE 68,1997), l'approche « consommation d'espace » est prolongée jusqu'en 1986. L'agglomération a gagné encore depuis 1975 21,5% d'extension (5155 ha en 1986), où la ville atteint 1625 ha (+ 7,25%, soit + 106 ha) ; parmi les 16 autres communes, les avancées de l'urbanisation sont encore peu sensibles du SW et au NW ; par contre, Illzach et Sausheim, l'arc sud de Brunstatt à Rixheim, et la partie du Bassin potassique incluse dans l'U.U. cumulent plus de la moitié des progrès ; l'axe externe le long de l'A35 se peuple également de nouvelles résidences. La forme « urbaine multipolaire » se conforte, « boostée » par les zones d'activités réalisées au N et à l'E. Car les pôles d'emploi externes augmentent leurs effectifs : Sausheim = 14 540, Habsheim = 3 800, Illzach = 7 590, et Rixheim comme Wittenheim et Wittelsheim chacun plus de 3 000 en 1990. Mulhouse –même ne propose plus que 53,8% des emplois, soit 54 000.

De fait, la ville-centre perd entre 1982 et1990 près de 3 300 habitants ; le solde naturel génère 3 125 de plus (+ 0,81% par an), mais le solde migratoire s'élève à 10 925 personnes (-

1,24% par an). Sauf dans les cités des Coteaux et de Brossolette, la population vieillit. Le solde naturel domine dans le Bassin potassique et à Rixheim, voire à Sausheim, tandis que les soldes migratoires l'emportent désormais en lisières Nord : Pfstatt, Kingersheim et Ruelisheim ; au Sud, Riedisheim enregistre par contre un déficit migratoire, de même que Didenheim.

La population urbaine est devenue de moins en moins ouvrière : en CSP, un groupe de 41,3% est composé à Mulhouse des cadres et professions intellectuelles (13,3%), des professions intermédiaires (23,3%) et des artisans, commerçants et patrons (4,7%) ; les employés entrent pour 33,8% et les ouvriers pour 24,8%. Le groupe des catégories aisées et moyennes atteint également 41-42% à Riedisheim, Didenheim et Morschwiller, alors que les ménages plus modestes forment 61-64% des CSP de Brunstatt, Illzach ou Kingersheim comme de Wittenheim. Aux contrastes des rythmes de peuplement s'ajoutent ceux, devenant plus nets, des ressources des ménages. La substitution aux mineurs des MDPA de ménages où les actifs appartiennent aux catégories moyennes n'est encore qu'amorcée dans le Bassin potassique.

Le *Plan départemental de l'habitat du Haut-Rhin* (2009), dans son diagnostic de la zone d'observation mulhousienne (presque identique à l'aire du SCOT de 39 communes) prolonge les précédentes observations. L'espace urbanisé a progressé de 14 à 19% entre 1982 et 2000, soit des gains de l'ordre de 40 ha par an. Quelque 30 000 habitants supplémentaires y sont recensés les 30 dernières années pendant que Mulhouse en perd 5000. On estime sur le SCOT à 10 000 âmes la croissance entre 1999 et 2006, les populations nouvelles se répartissant majoritairement dans les communes périphériques : *la construction neuve de 1999 à 2005 s'est faite à 71% en dehors de Mulhouse, à près de 50% dans les localités de la couronne urbaine. Un taux élevé signale la Communauté de communes de l'Ile Napoléon (+ 4,9%)* quand l'ensemble de la zone d'observation enregistre des croûts de résidences principales ne dépassant pas 2%. On note que le bénéfice est au profit des « grands logements » alors que la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer ; et, quand sur la CAMSA, le taux de propriétaires reste inférieur à 48%, il atteint près de 71% sur la C.C. de l'Ile Napoléon.

Le « *Diagnostic territorial de la région mulhousienne* » établi en 2004 pour le SCOT relevait que le rythme de la construction neuve entre 1990 et 1999, autour de 1230 logements par an (+ 11%), suivi d'un fléchissement dans les années 2000- 2002, était insuffisant, car 1/7 était destiné à remplacer un logement disparu, et 1/2 répondait à une demande de desserrement des ménages.

Entre 1990 et 1999 toujours, dans la ville, à un gain de 15% de ménages, a correspondu un gain de 25% des résidences principales, et de 37% des constructions neuves ; mais à la croissance des petits ménages –de 1 (+ 20%) et 2 personnes (+ 15%)- n'ont correspondu que des réalisations limitées (+ 3 et + 23%) et des diminutions dans le parc locatif privé –pour partie vétuste ou en cours de réhabilitation- ainsi que des renchérissements de loyer ; une part non négligeable de l'offre est orientée vers le logement collectif privé en accession . En 2002, le parc locatif social, malgré un parc de 12 650 logements et un taux de près de 25%, qui constitue 70% du parc de l'agglomération, satisfaisait tout juste aux besoins. La « reconquête urbaine » entreprise depuis 1990, avec le renouvellement urbain, évolue vers une diversification du parc, sans toutefois en atténuer sensiblement les contrastes ni en éviter les exurbanisations.

En périphéries, les localités du nord les plus proches avaient déjà connu une sensible poussée de constructions entre 1982 et 1990 (1640 sur Lutterbach, Pfastatt, Richwiller et Illzach) et après (760 entre 1990 et 1996). Au-delà, Wittenheim enregistre aux mêmes périodes 390 et 360, tandis que modestes sont les gains en partie Est du Bassin comme à Ruelisheim. L'autre aire de forte construction est le croissant Sud, de Morschwiller à Rixheim, en passant par Brunstatt et Riedisheim (1982-1990 = 1155, et 1990-1996 = 1946) alors qu'au-delà, les réalisations demeurent modestes (Didenheim, Habsheim). Sur l'axe oriental de l'A 35, seule Sausheim se détache avec successivement 205 et 382 constructions neuves. La progression du bâti reste jusqu'alors ainsi en relative proximité ; elle répond insuffisamment aux besoins dans le Bassin potassique, où se note une reprise des logements vacants ; Illzach et Sausheim sont davantage en phase avec les évolutions locales démographiques et des ménages ; l'arc Sud, où la dynamique endogène de population tend à stagner, la périurbanisation constitue le moteur essentiel du mouvement de construction. Les communes de l'U.U hors Mulhouse enregistrent environ 46% de réalisations en maisons individuelles, contre 54% en immeubles collectifs ; mais dans la couronne plus externe, les premières comptent pour 70%. Pour les communes non concernées par l'article 55 de la loi SRU, le bilan 2001 en habitat social dépasse à peine les 600 logements. Leur taux est également déficitaire sur Brunstatt et Riedisheim (env. 9%), moindrement à Illzach et Pfastatt (13%) ; les pôles externes de Sausheim et Rixheim s'en tiennent à 10-12%, à la différence de ceux du Bassin potassique où les 20% sont dépassés (Wittenheim, Wittelsheim).

On vient d'évoquer la structuration en pôles externes d'urbanisation. Le SCOT reconnaît le statut de « pôles intermédiaires » à Riedisheim, Sausheim, Rixheim, Wittenheim et Wittelsheim. Ce sont aussi des lieux de fort développement commercial : 115 000 m² de S.V. sur Wittenheim-Kingersheim, 67 000 à l'Ile Napoléon, en développements au NW avec l'aire « de la Thur » et l'axe de la RD 430 ...- progrès plus modestes au Sud – et dont les aires d'attraction débordent de celles de l'agglomération. Plus globalement, ce sont les principaux pôles d'emploi hors de la ville (en y ajoutant Dornach-Morschwiller (42 000m² de S.V. = industries). Ce sont des sièges de Communautés de communes individualisées (Collines, Ile Napoléon, et Bassin potassique avant son insertion dans la CAMSA après 2001, lorsqu'elle passe de 5 à 16 communes en 2003-04). Pour autant, le SCOT, s'il retient leurs fonctions de nœuds dans les déplacements automobiles de la « région », propose plutôt « une logique d'axes » de structuration : occidentale (Wittelsheim-Bollwiller, raccordé à l'agglomération par Richwiller, A 35 - de Ruelisheim à Habsheim -, et rhénan, de part et d'autre d'Ottmarsheim).

Les contrastes au sein de l'agglomération dense (quartiers et anciennes banlieues contiguës, extensions nouvelles de proximité), des communes périphériques proches plus résidentielles, des pôles et axes » externes de développement amènent à réfléchir sur la complexité d'une organisation urbaine et périurbaine de l'économie résidentielle et des services publics et privés de proximité appelant de meilleures coordinations.

Au final, les recensements de l'INSEE montrent une croissance modérée de la région mulhousienne qui, sur la base de l'aire urbaine, a gagné 7% de population entre 1982 et 2006, contre 13% pour l'ensemble du Haut-Rhin. La croissance est plus modeste dans l'agglomération même (5%). Quant à la commune de Mulhouse, elle n'a pas retrouvé le chiffre de 1982 malgré une lente remontée entamée en 1990.

La croissance démographique

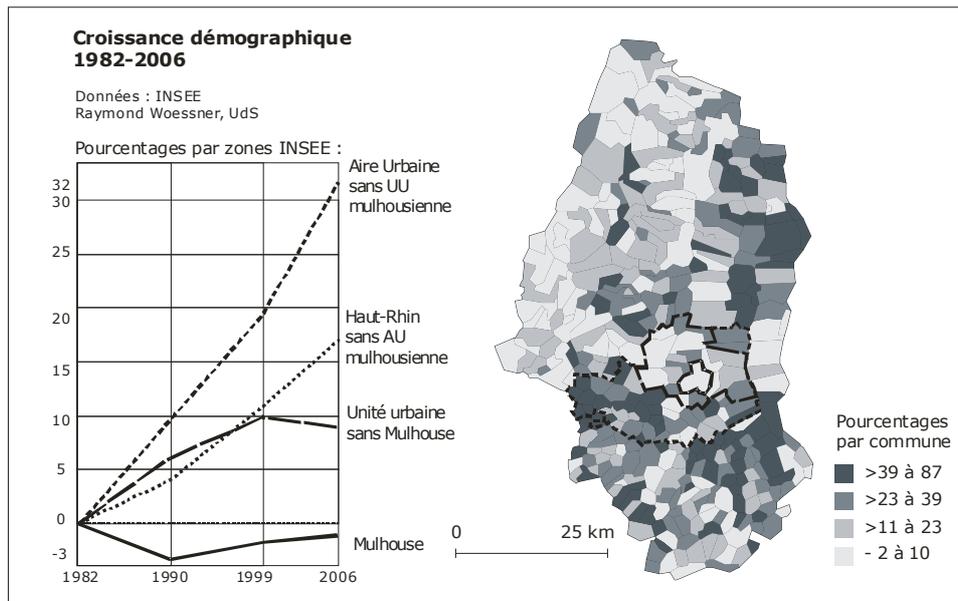
	1982	1990	1999	2006
Mulhouse	112157	108357	110287	110 514
Unité Urbaine	220613	223856	229915	228 224
Pays-SCOT	246486	251263	259226	259 183
Aire Urbaine	255422	261619	270952	274 030
Haut-Rhin	650372	671319	707885	736 477

L'Unité Urbaine : la commune-centre (Mulhouse) et les communes en continuité par leur bâti. L'Aire Urbaine : l'Unité Urbaine plus les communes dont 40% au moins des actifs travaillent dans l'UU. Données : INSEE.

En distinguant les auréoles de croissance autour de la commune-centre, on voit que la périurbanisation de la région mulhousienne constitue une donnée majeure (Figure 1). Trois éléments disposés en couronne sont fortement contrastés :

- La population de la commune-centre se languit autour de 110.000 habitants. Le fait peut paraître surprenant quand on prend en compte le nombre de logements construits, en construction ou en reconstruction à Mulhouse, à l'image de la requalification des casernes et des friches industrielles. Mais, de manière générale, les évolutions socio-familiales montrent que la taille des ménages ne cesse de se rétrécir et qu'il faut par conséquent disposer de plus en plus de logements ne serait-ce que pour abriter un même nombre d'habitants.
- Au-delà de Mulhouse, le reste de l'agglomération a profité d'une certaine croissance jusqu'en 1999 mais à présent sa dynamique a rejoint celle de la ville-centre, avec même un tassement plus prononcé.
- Encore au-delà, le reste de l'aire urbaine, c'est-à-dire le milieu périurbain, est mis sous tension avec une croissance de plus en plus forte et largement supérieure à celle du reste du Haut-Rhin. La ville continue donc à déménager à la campagne. L'étalement urbain constitue un phénomène considérable. Les distances ne cessent de croître entre le lieu de résidence et le lieu de l'emploi. La dispersion de la population est de plus en plus forte ; l'on voit de nouvelles concentrations à proximité des échangeurs autoroutiers en particulier, y compris quand ils sont situés relativement loin des centres urbains, comme dans les secteurs des deux Burnhaupt ou encore de Sierentz.

L'étalement urbain de l'agglomération mulhousienne par la croissance démographique



Dans le détail, les différentes communes de la région mulhousienne connaissent des trajectoires différentes au sein d'une même couronne. Certaines d'entre elles sont représentatives de la tendance générale, d'autres en sont même les championnes, alors que des cas atypiques méritent également d'être relevés. Ainsi, en proportion, Bruebach est la commune qui a le plus grandi, en passant de 684 habitants en 1982 à 1.024 habitants en 2006 (+43%). En valeur absolue, Kingersheim remporte la palme, en passant de 9.655 à 13.154 habitants ; elle se rapproche ainsi des 14.371 habitants de Wittenheim qui, elle, a perdu de la population depuis 1999. D'autres communes sont passées par des phases variées, à l'image de Ruelisheim, qui a d'abord grandi très rapidement avant de stagner aujourd'hui. De fait, beaucoup de petites communes ont une croissance saccadée, avec des poussées de fièvre auxquelles succèdent des phases plus calmes auxquelles correspond un vieillissement de la population.

Sources postérieures à 1990 : AURM (1996) : *La métropolisation de l'agglomération mulhousienne*, 57 p. ; (1996) : *Les zones d'activités en cours de commercialisation, et Les entreprises de + de 10 salariés* ; (1997) : *L'évolution des activités économiques, prospective territoriale pour la région mulhousienne, - et L'armature commerciale* ; (1997, avec DDE 68) : *Tableau de bord de l'agglomération mulhousienne*, 52 p. (2002) : *Pays de la région mulhousienne : périmètre d'étude*, 23 p. AURM + CRA (1997) : *La fiscalité des collectivités locales –Conférence des Maires-*

Ville de Mulhouse : (1991) : *Mulhouse, la reconquête, un projet pour la ville* ; (1998) : *Mulhouse au futur* (Actes de colloque).

Conseil général du Haut-Rhin : (1993) : *Plan d'aménagement départemental : Etats généraux de l'aménagement de l'espace, et des paysages haut-rhinois*, 48 et 80 p. (2009) : *Plan départemental de l'habitat du Haut-Rhin*, 111 p.

SCOT, (2004) : *Diagnostic territorial de la région mulhousienne*, 78 p.

Insee-Alsace : *Chiffres pour l'Alsace* : n°32, 1996, « Transferts d'établissements, des centres vers les banlieues » ; n° 37, 1997 et 2, 2001 sur les « aires urbaines » ; n° 12, 2002 « L'aire de Mulhouse, une dynamique réelle, mais entravée par la crise » ; n° 2, 2009 « PSA, Peugeot-Citroën- Mulhouse, une emprise territoriale marquée ».

Travaux universitaires : G. Cohen, B. Reitel et R. Woessner, 2004 : « Positionnement et stratégie d'un territoire situé en bordure d'espaces métropolitains : nouvelles perspectives du département du Haut-Rhin », *Rev. Géogr. de l'Est*, p.149-156. + « rapport au Prédit » (réf. à compléter)

F. Dieuaide et J.L. Piermay (1991) : *Définitions et délimitations des « bassins de vie » dans le département du Haut-Rhin*, 3 tomes, multigr.

H. Nonn : (1999) : *Villes et aménagement régional en Alsace*, Doc. Fr., 246 p. et (2008) : *L'Alsace et ses territoires*, PUS, 576 p.

R. Woessner : (2000) : *Mythe et réalité de l'espace Rhin-Rhône, la dynamique industrielle comme facteur de recomposition territoriale*, P.U.Franc-comtoises, 360 p. ; (2007) : *L'Alsace, territoire(s) en mouvement*, et (2008) : *La métropole Rhin- Rhône : vers l'émergence d'un territoire ?* J. Do Bentzinger éd., 184 et 253 p.

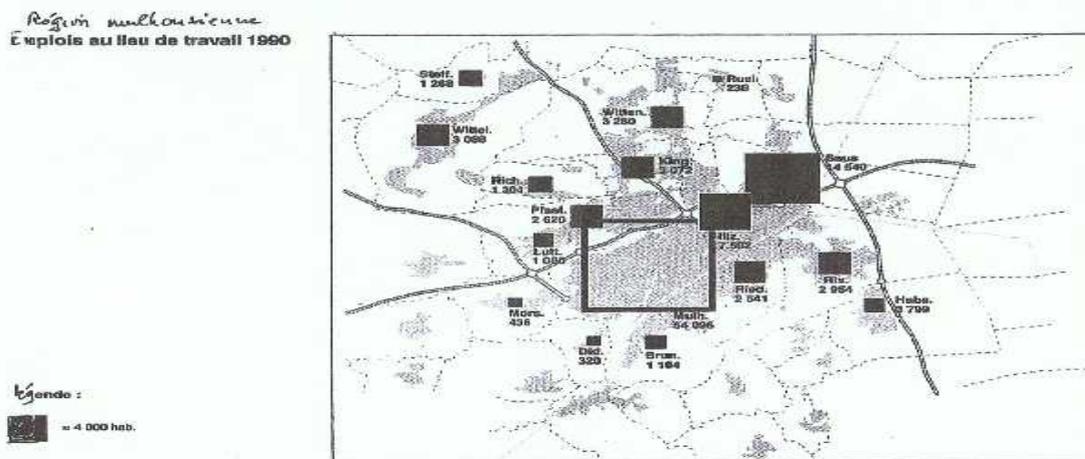


Tableau de bord de l'agglomération multousienne Au R17 / DDC 62, 1997

au
im

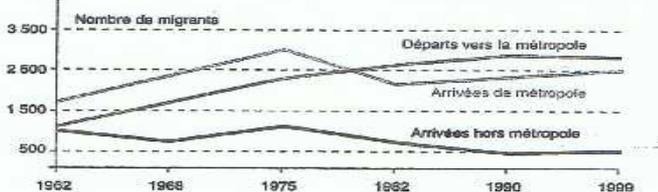
B. Aubry : Chiffres pour l'Alsace 4-12, 2002
 « L'aire de Mulhouse, une dynamique réelle, mais
 entravée par la crise » p 8 et 9

EMPLOI

Le solde migratoire de Mulhouse est devenu négatif dans les années 80

Migrations résidentielles de la population âgée de 17 à 59 ans de l'aire urbaine de Mulhouse

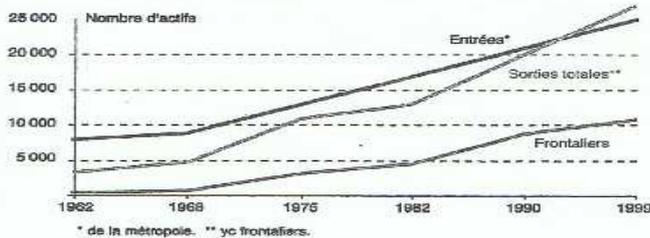
Source : Insee, recensements de la population



En 1999, les actifs qui quittent l'aire de Mulhouse pour leur travail sont plus nombreux que ceux qui y viennent

Migrations de travail de la population âgée de 17 à 59 ans de l'aire urbaine de Mulhouse

Source : Insee, recensements de la population

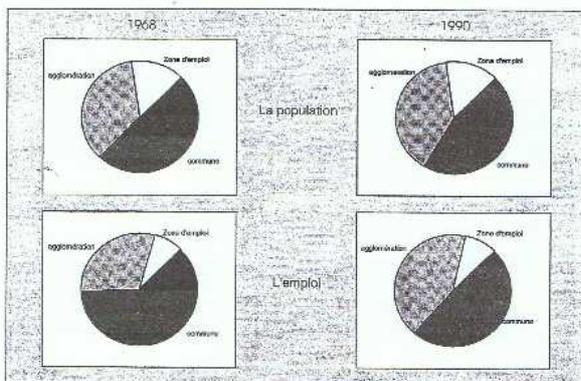


* de la métropole. ** yz frontaliers.

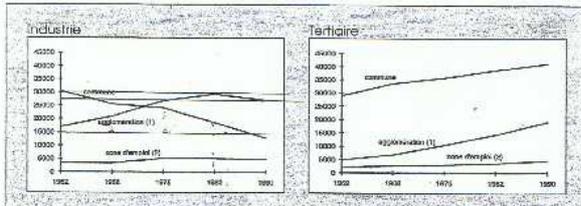
Mulhouse : la zone d'emploi vue de l'intérieur.

! - La part de la commune et de l'unité urbaine dans la zone d'emploi (1990)

a) Répartition de la population et de l'emploi

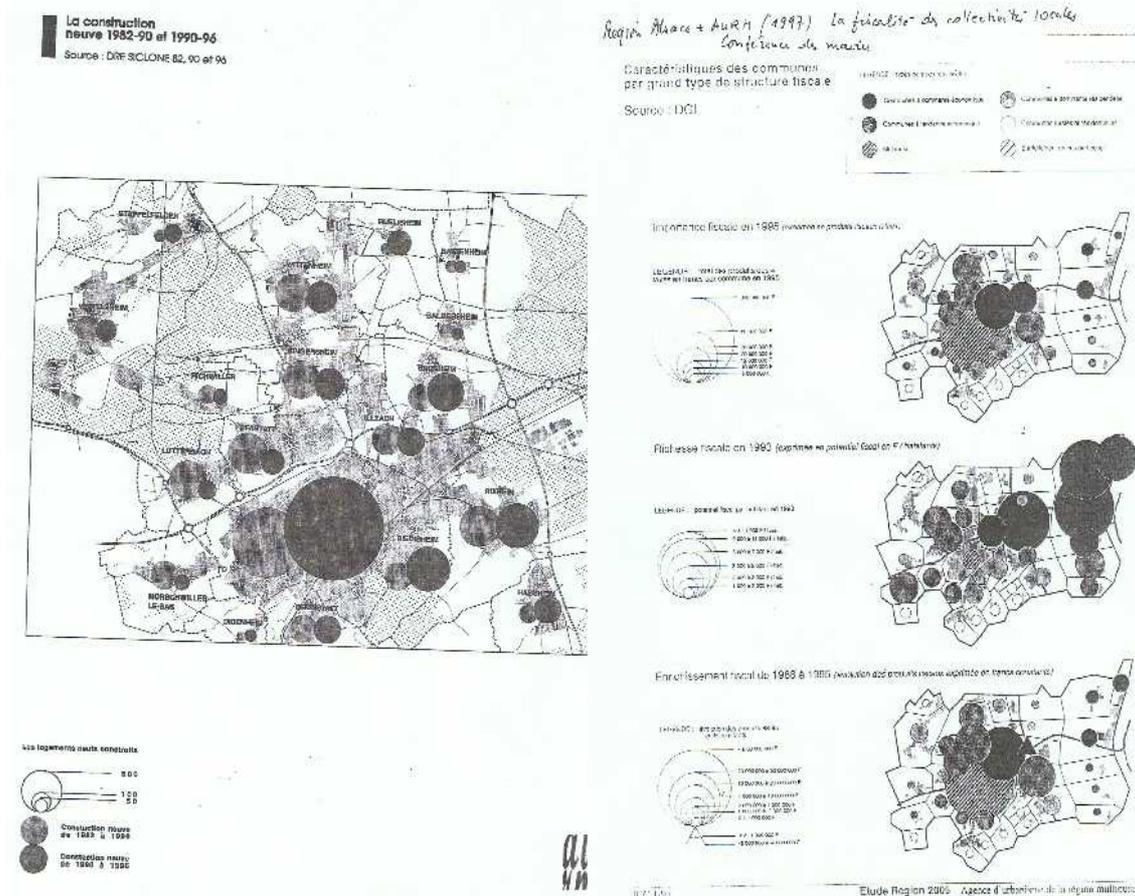


b) L'évolution de l'emploi dans l'industrie et le tertiaire (1962-1990)



(1) moins la commune.
 (2) moins l'agglomération

Extrait de B. Aubry, Stage "Noms et Territoires" (1998), org. Zebrot/Stanbau)
 « Mulhouse et son environnement : la dynamique l'aire urbaine, éléments statistiques »



B. La problématique de la gouvernance

Contrairement à la CUS créée en 1966, l'agglomération mulhousienne trouve une assiette intercommunale pertinente au 1^{er} janvier 2010 seulement. Or, les enjeux de l'intercommunalité sont considérables. La localisation des activités et des logements, l'organisation des flux de circulation, la gestion des déchets, la cohésion sociale, la mise en valeur du patrimoine, des espaces récréatifs et culturels, tout ceci doit être optimisé au meilleur coût possible. Ensuite et surtout, dans le jeu de la mondialisation, il importe de faire émerger des activités stratégiques dans les domaines de l'économie, de la culture et de l'environnement. L'agglomération fonctionnerait alors comme un *cluster* (petit groupe, en anglais) porteur de valeurs communes, tourné vers l'innovation, ancré sur son territoire et ouvert au monde. A l'inverse, son émiettement conduirait à la dispersion des forces, à la gabegie financière, au gaspillage d'énergie dû à la résolution de conflits de clocher et, en fin de compte, au déclin. L'illusion définitive du joueur solitaire est de croire qu'il pourra tenir son propre territoire en s'appuyant sur un avantage particulier, comme par exemple le caractère résidentiel ou la fiscalité avantageuse de sa commune ; à terme, ce joueur est assuré d'être balayé si l'ensemble du système s'effondre. Tout ceci s'inscrit dans une atmosphère générale dépendante de divers facteurs en évolution : la construction européenne et les rapprochements transfrontaliers ; l'état relatif de l'économie régionale à travers ses cycles de croissance ou de dépression ; les représentations des habitants à propos de la « ville » et de la « campagne » avec la nostalgie d'un monde idéalisé et perdu par une population vieillissante, ou encore la capacité à imaginer et à désirer l'avenir.

- *Une république minuscule*

Au 9^e siècle, à l'écart des axes de communication de l'Oberrhein, Mulhouse n'est qu'un village planté sur une butte de loess insubmersible, avec ses moulins et ses terres viticoles abbatiales. L'urbanité s'y développe peu à peu grâce à l'évêque de Strasbourg (1033) et à l'empereur Frédéric Barberousse qui y autorise un Conseil (1233). A la recherche de terres cultivables, de forêts et de sablières, Mulhouse achète Illzach et Modenheim (1437) dont les habitants masculins et majeurs se plient chaque année à la journée du serment, ce qui n'empêche pas la guerre, dite des Six Deniers, entre Illzach et Mulhouse en 1466.

Isolée dans des campagnes aux mains des Habsbourg catholiques, où des villes comme Ensisheim et Altkirch sont des rivales, Mulhouse entre dans la Réforme (1523). Illzach elle aussi a été protestante et son appartenance à Mulhouse lui a épargné une partie des malheurs de la guerre de Trente Ans. Mais cela n'a pas suffi pour convaincre les Illzachoïses de rester mulhousiens. Lors de la réunion de Mulhouse à la France (1798), Illzach et Modenheim s'échappent pour créer une nouvelle commune avec Bourtzwiller. Par la suite, Dornach et ses 11.000 habitants sont intégrés en juin 1914. Les tribulations de Bourtzwiller continuent en 1928 lorsqu'elle devient une commune indépendante pour finir par se rattacher à Mulhouse en juillet 1947. Ainsi, le territoire communal de Mulhouse a un peu rétréci entre les 15^e et 20^e siècles. La ville voit lui échapper de nombreuses ressources et elle manque de terrains pour son extension dès la phase industrielle.

Au 19^e siècle, la ville pousse à la vitesse d'un champignon. Elle compte 7.956 habitants en 1782, 52.892 en 1871, 105.000 en 1914. Entre 1957 et 1994, la croissance de l'agglomération (19 communes) atteint 105%, ce qui nécessite la consommation de 5.999 ha dont le quart est absorbé par de l'habitat pavillonnaire. La périurbanisation s'étend le long des grands axes de circulation et du réseau viaire. Il en résulte un espace désordonné, où les grains de raisin (des usines flanquées de quartiers de logements) ponctuent la semoule urbaine (la croissance d'ensemble est anarchique). Pourtant, le capitaine d'industrie est aussi un urbaniste préoccupé par ses usines, le logement et l'hygiène de vie de ses salariés. La Cité de Mulhouse est ainsi construite entre 1853 et 1897 par la SOMCO. Cet ensemble de 1.243 maisons sur 60 hectares est une référence en termes d'habitat mais, avec les usines qui l'entourent, il est comme parachuté dans le triangle Dornach – Doller – centre ville. Par la suite, le Bassin Potassique reproduit le même schéma dépourvu de connexions avec les villages préexistants ; ne parlait-on d'ailleurs pas de « colonies » pour les cités-jardins où habitaient les Kalikumpel ?

Ce contraste entre le soin apporté à chaque « plaque » et la désarticulation d'ensemble étonne d'autant plus que la Société Industrielle de Mulhouse (SIM) fédère le patronat dès 1825. Celui-ci fonctionne alors comme un milieu soucieux de ses intérêts comme de ceux de l'ensemble de la collectivité. Et pourtant, nul plan d'ensemble de cité idéale, qui aurait pu s'inspirer des utopies des Lumières, n'a jailli. Risquons une hypothèse : ce patronat si moderne n'avait-il pas aussi un comportement teinté de féodalité, où chacun construit d'abord une micro-société et un territoire qui lui appartient ? De fait, la première vision d'ensemble du territoire, purement prospective, n'apparaît qu'à la fin des années 1950. Autrement dit, la période industrielle n'a pas permis l'émergence d'une agglomération au sens organique du terme. Bien au contraire, elle en a multiplié les noyaux. L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne (AURM) évoque « un territoire polycentrique et une forte imbrication d'ensembles hétérogènes ». Les conséquences en sont logiques : l'ensemble est désordonné, peu lisible et souvent perçu de manière négative par ses propres habitants. Pire, le danger

menace : ainsi, la chimie de Rhodia est proche de logements sociaux construits dans les années 1960 malgré la mise en garde du directeur de l'usine alors.

Alors que les communes de l'agglomération rencontrent les mêmes problèmes (reconversion industrielle, requalification des paysages, gestion des flux, polarisations improbables, ghettosisations et périurbanisation anarchique), elles ont traditionnellement pour réflexe de chercher des solutions individualisées et non pas résiliantes. Hier comme aujourd'hui, de nombreuses représentations vont à l'encontre d'un rapprochement intercommunal. Les communes périphériques se perçoivent volontiers comme étant des villages en opposition à la ville porteuse de tous les maux. A Brunstatt, commune de plus de 5.000 habitants, le maire Francis Flury déclare à la presse « vouloir continuer à pratiquer la culture village ».

- ***Les syndicats intercommunaux***

Au fil des décennies, de nombreux syndicats intercommunaux ont été créés dans l'agglomération, et même au-delà pour la gestion des cours d'eau. Les maires expriment généralement leur satisfaction quant à ces syndicats. « En tant que président du SIVOM, je remarque chaque jour le succès du tri sélectif [des déchets]. Certains d'entre nous avaient pourtant prédit le contraire. Le tram-train est lui aussi capable de modifier les comportements » déclare le sénateur-maire d'Illzach Daniel Eckenspieller. Paradoxe : le même élu refuse de rejoindre une communauté d'agglomération ou une communauté de communes ! Autrement dit, l'intercommunalité devient une réalité lorsqu'elle concerne un aspect fonctionnel (l'eau, les déchets, les transports en commun, les forêts...). Mais, en entrant dans une communauté d'agglomération ou de communes, certains élus craignent de devoir déléguer les compétences qu'ils estiment stratégiques à une autre assemblée.

C'est pourquoi la loi Chevènement de 1999 a prévu une politique de la « carotte. » Jusqu'à la fin de 2004, la DGF a été substantiellement augmentée pour les structures intercommunales. Ceux qui se sont hâtés ont pu profiter de cette manne temporaire. En outre, au sein d'une communauté d'agglomération, un maire peut devenir le président d'une commission. Sur son territoire, il peut également obtenir le financement de services divers, voire d'une grande infrastructure par la communauté.

Au fil du temps, l'agglomération a atteint un équilibre confus et provisoire. Dotée de syndicats et de structures diverses sur la base de périmètres tantôt confondus, tantôt différents, elle n'a pas acquis la dimension stratégique indispensable à son développement. Ainsi, il y a les projets du SCOT et du Pays qui œuvrent sur les mêmes 39 communes, plus le Projet d'agglomération de la CAMSA sur 16 communes.

De manière récurrente, la fiscalité envenime les relations entre les différentes communes. Mulhouse, ville peuplée et pauvre, manque de ressources. En même temps, les services publics qu'elle offre sont utilisés par les habitants de toute l'agglomération. Dans les Syndicats Intercommunaux à Vocation Multiple (SIVOM) et autres Syndicats à Vocation Unique (SIVU), chaque commune conserve la maîtrise de sa fiscalité – sauf arrangements particuliers ; ainsi, la taxe professionnelle peut varier du simple au triple dans l'agglomération mulhousienne. Au contraire, les communautés de communes et d'agglomération fixent le niveau de la taxe professionnelle unique (TPU). La CAMSA entend fixer une TPU au taux de 17,34% en 2012 ; jusqu'à cette date, les différentes communes devraient progressivement lisser leurs taux pour rejoindre celui de la CAMSA. Les maires des communes à taux faible

rencontrent évidemment un souci auprès des entreprises situées sur leur territoire. D'autres communes peuvent être tentées par une gouvernance de paradis fiscal : en conservant un taux faible et en refusant d'adhérer à une structure intercommunale, elles espèrent attirer les entreprises sur leur territoire par un effet d'aubaine.

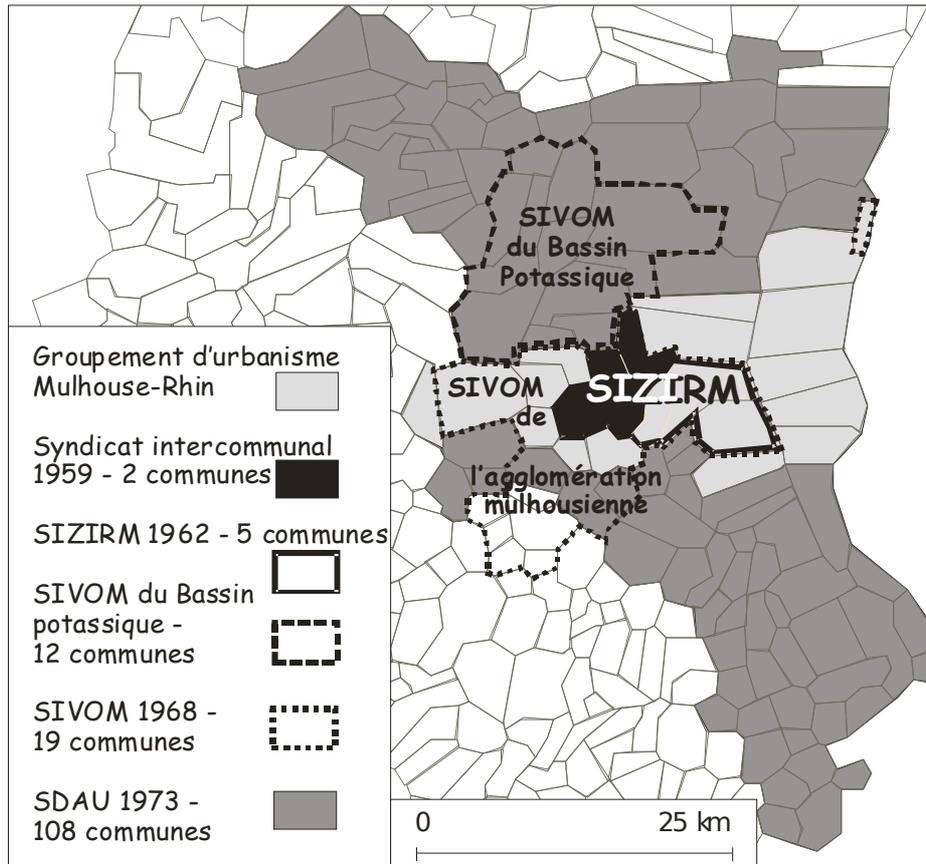
- ***Les tentatives des années 1950-1980***

Porté par la vague d'urbanisation sans précédent que la France connaît lors des Trente Glorieuses (1945 – 1975), le maire Emile Muller apparaît comme un bâtisseur et comme un fédérateur. Il affirme des ambitions fortes pour sa ville, autant au niveau régional qu'international dans un Marché commun en expansion. Il réalise la création du syndicat intercommunal Mulhouse – Illzach dès 1959, qui devient le SIZIRM fort de 5 communes en 1962. Puis l'intercommunalité prend vraiment tournure avec les 19 communes du SIVOM de 1968. Mais par rapport aux ambitions et aux besoins, les résultats sont finalement très décevants.

A la charnière des années 1950 et 1960, les différents travaux de prospective convergent : le destin de Mulhouse s'inscrit dans sa rencontre avec le Rhin. Le triangle Mulhouse – Chalampé – Niffer voit naître un groupement d'urbanisme bien au-delà des limites de l'agglomération. Son ambition est d'éviter la prolifération anarchique des zones d'activités et des quartiers d'habitation ; il faut pouvoir conserver la forêt de la Hardt, « un inestimable écrin de verdure ». Le 12 mai 1959, de nombreux orateurs se succèdent durant la Journée mulhousienne de l'urbanisme présidée par Pierre Sudreau, alors ministre de la construction. Le président de la SIM, Jean Dollfus, y montre la cohérence d'un futur ensemble industriel situé à l'est de Mulhouse, en prise sur la voie d'eau à grand gabarit. Dans son intervention, Etienne Juillard, professeur de géographie à l'université de Strasbourg, souligne la stagnation démographique des 14 communes du groupement d'urbanisme avec environ 140.000 habitants depuis 1910. Lors du 11e Jour mondial de l'urbanisme, le 8 novembre 1960, J. Pozzi, directeur départemental du ministère de la construction, défend l'idée de la zone Mulhouse-Rhin. Il voit large : l'entité mulhousienne s'étend des crêtes des Vosges jusqu'au Rhin. Celui-ci recevra les industries lourdes autour du port d'Ottmarsheim créé en 1955, la Hardt aura une fonction récréative et de nouvelles zones industrielles s'installeront sur le futur carrefour autoroutier. Le ton est donné : l'agglomération peut se réinventer en tant que centre industriel rénové, ville de services et carrefour logistique multimodal.

Mais J. Pozzi met son auditoire en garde lorsqu'il évoque « le concept de métropoles régionales, par opposition à un émiettement marqué davantage par le souci d'apporter à chaque secteur une petite satisfaction souvent illusoire à terme, que par une motivation raisonnée. » La balle est dans le camp des élus : sauront-ils intégrer cette perspective ? Techniquement, ils peuvent alors se regrouper dans un district, comme les 28 communes du Pays de Montbéliard créé dès 1959, ou bien dans une communauté urbaine à partir de 1966, à l'exemple de la CUS.

Les années 1960 – 1970



Par l'arrêté préfectoral du 29 octobre 1959, le Syndicat Intercommunal Mulhouse – Illzach résulte de l'accord entre le député-maire Emile Muller et le maire Georges Urbann pour la perception des « impôts directs, taxes et redevances » résultant des nouvelles implantations industrielles ; Mulhouse en perçoit 85% et Illzach 15%. A l'origine, Illzach possède les 130 ha (soit quasiment 5% de la surface totale de Mulhouse) de terrains plats nécessaires à l'expansion de l'activité économique, facilement accessibles par la route, le fer et la voie d'eau. Mulhouse dispose des compétences nécessaires à la réalisation juridique et technique d'une zone d'activité. Le syndicat est représenté par 7 délégués mulhousiens et 2 délégués illzachoïses. En 1962, avec l'adhésion des communes de Riedisheim, Sausheim et Rixheim, il devient le Syndicat Intercommunal pour les Zones Industrielles de la Région de Mulhouse (SIZIRM). Ces communes sont représentées par deux délégués chacune. Elles perçoivent 15% des redevances pour les implantations réalisées sur leur territoire. Enfin, les investissements nécessaires sont le fait de Mulhouse, « les autres communes adhérentes n'étant pas en mesure d'y contribuer par suite d'impossibilités financières ». Tout ceci ne se fait pas sans heurts. Ainsi, Riedisheim veut aménager sa propre zone industrielle de 10 ha entre le port rénové et la RN 66. Le sous-préfet s'en désolé : « L'accent a été mis sur le rôle du syndicat intercommunal, les motifs qui ont provoqué sa création et l'esprit de coopération qui l'a toujours animé. Il ne faudrait donc pas qu'un projet isolé vienne rompre cette harmonie » ; et les services départementaux de la construction et le Fonds National d'Aménagement du Territoire précisent qu'ils ne sauraient participer à cette initiative.

Le SIZIRM distingue deux zones industrielles :

- Celle d'Ile-Napoléon Ouest, forte de 150 ha, entièrement occupée par des activités portuaires, industrielles et commerciales (avec notamment l'hypermarché Carrefour, initialement Escale en 1972).
- Celle d'Ile-Napoléon Est, vers la forêt de la Hardt, composée de 316 ha avec Peugeot, dont 276 ha à Sausheim et 40 ha à Rixheim.

Il faut encore aménager le port et le canal, revoir l'alimentation électrique, amener des lignes téléphoniques, s'occuper de l'assainissement... En 1966, obtenir le téléphone est une affaire compliquée ; le SIZIRM avance 289.000 francs aux PTT, remboursables sans intérêts en cinq ans ; le Conseil général prête cette somme au SIZIRM avec un intérêt annuel de 1%. La première station des eaux usées fonctionne en 1967. La voie fluviale est portée au gabarit rhénan pour les automoteurs de 1.350 tonnes. En 1967, le port reçoit un quai de 1.600 mètres de long, le canal est élargi à 48 – 50 mètres avec un tirant d'eau de 3,50 mètres sur 15 kilomètres et, à Rixheim, le pont du Bouc a 132 mètres de portée. Mais le tirant d'air des ponts est trop faible. Finalement, il faut les remonter en 1996 lorsque la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) transforme le canal en vitrine pour la liaison Rhin – Rhône à grand gabarit que l'Etat abandonne en 1997.

En 1965, les premiers terrains de la zone d'activité Ouest sont vendus aux moteurs Leroy (Angoulême), à SA Photocolor (Turgau, Suisse) et à l'imprimerie Brinkmann SA. Mais la zone se remplit assez lentement. Elle est seulement occupée à 40% en 1970. Le SIZIRM fait pourtant de la publicité avec une plaquette tirée à 5.000 exemplaires. Il commande une étude au cabinet parisien Norbert Beyrard qui conclut à l'excellence de la localisation mulhousienne dans le contexte du Marché commun et à la nécessité de vendre les terrains en dessous de leur coût de revient – un avis non suivi. Enfin, le SIZIRM émet un vœu auprès du Ministère de l'Industrie pour « l'implantation d'une usine d'engrais composés et de fabrication d'ammoniaque », un vœu comblé en 1968 avec l'ouverture de l'établissement PEC-Rhin d'Ottmarsheim, « la première usine se plaçant en aval de l'extraction de la potasse ».

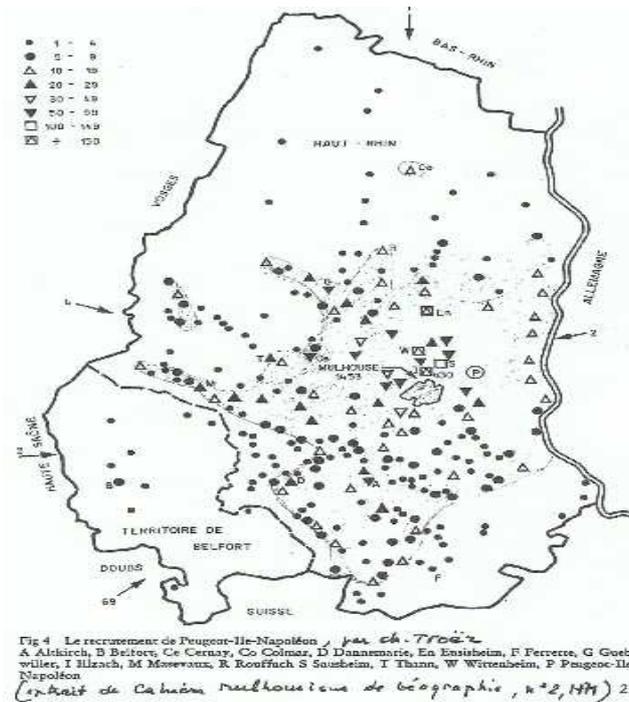
Dès le 23 mai 1960, le Comité d'administration présidé par Emile Muller avait évoqué l'implantation d'une usine Peugeot. La firme de Sochaux avait été éconduite à Dijon, à Grenoble, à Bourg-en-Bresse comme à Besançon. Elle s'est adressée à la mairie de Mulhouse et au Comité d'Expansion du Haut-Rhin (CAHR) avec le cahier des charges suivant :

- Disposer d'une accessibilité autoroutière au nord comme au sud.
- Embaucher une main-d'œuvre ayant une formation professionnelle ; pour les enfants de ses cadres, trouver des formations dans l'enseignement supérieur.
- Obtenir la construction immédiate de 1 000 à 1 200 logements.

C'est pourquoi, dans sa séance du 25 juillet 1960, le syndicat intercommunal décide de créer la zone Est. Progressivement, entre 1963 et 1971, le SIZIRM acquiert les 316 ha vendus par l'armée et par l'administration des Eaux et Forêts, revendus à Peugeot pour un petit million de francs en 1962. Dans une ambiance fébrile, le déboisement commence dès mars 1961. Sur cet ancien champ de tir, un hélicoptère de l'armée tire même une roquette en direction d'une cabane située à 30 mètres du bureau de Pierre Jeanmougin, directeur du site !

Peugeot-Indénor produit ses premières boîtes de vitesses en septembre 1962 avec un effectif d'environ 400 personnes.

Enfin, les statuts du SIZIRM sont modifiés le 25 mai 1981. Mulhouse n'a plus que 5 délégués. Le produit des impôts et des taxes est modifié ; ainsi, la commune d'Illzach verse au SIZIRM 20% des ressources produites et celle de Rixheim 40%. Celui-ci en reverse 90% à la Ville de Mulhouse et 10% à la commune de Riedisheim. La commune de Sausheim conserve 15% de la taxe professionnelle de l'usine Peugeot et en verse 85% à la Ville de Mulhouse.



Sur la base du SIZIRM, l'intercommunalité semble lancée. Elle prend une nouvelle dimension en avril 1968 avec la création du SIVOM qui regroupe les membres du SIZIRM plus les communes du nord-ouest (Pfastatt, Richwiller, Lutterbach, Reiningue, Morschwiller-le-Bas) et du sud-ouest (Didenheim, Brunstatt, Zillisheim). Les buts du SIVOM consistent à créer un bureau d'urbanisme commun, une usine de « destruction des résidus urbains » et une station d'épuration des eaux usées. Ainsi est créée l'usine d'incinération de Didenheim, adossée à la chaufferie collective de la ZUP et capable de traiter 40.000 tonnes de déchets par an. D'abord utilisée par la seule Ville de Mulhouse, la décharge de l'Ile-Napoléon est reprise par le SIVOM en 1973. Il s'agit d'une carrière de 9 ha devenue une butte d'une vingtaine de mètres de hauteur une fois lestée de 9 millions de m³ de déchets. Sa réhabilitation a commencé en 1994.

Mais l'intercommunalité en reste à ces aspects techniques. Les maires ne souhaitent pas entrer dans une dimension stratégique où ils confieraient leurs compétences et leurs finances à un organisme commun à l'agglomération. Emile Muller s'appuie pourtant sur le Comité d'Aménagement Mulhouse-Rhin, fort de 19 communes, qu'il décrit comme « un lieu de rencontres (...) des responsables de l'économie, des milieux bancaires et des administrations. » Il souhaite la création d'une communauté urbaine et il espère pouvoir y intégrer le SIVOM du Bassin Potassique. Apparu en 1965, celui-ci donne une cohérence à 12 communes fortes de 60.000 habitants éclatées sur 3 arrondissements et 5 cantons.

Il est arrivé à Emile Muller de brandir la menace d'une décision autoritaire prise par l'Etat, par exemple lorsqu'un conseiller municipal de Rixheim ne voyait pas l'intérêt de créer un SIVOM. Mais en aucun cas il ne veut imposer l'intercommunalité lorsque, avec la loi de 1966, l'idée d'une communauté urbaine fait son chemin. André Bord, alors secrétaire d'Etat à l'Intérieur, soutient cette idée pour Mulhouse. Lui-même est l'artisan de la création de la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS), forte de 27 communes et décidée autoritairement en Conseil des Ministres ; au passage, il en devient le Président, confinant le MRP Pierre Pflimlin à la mairie de Strasbourg. A la tête d'un conseil municipal de coalition, Emile Muller n'est qu'un insulaire SFIO dans une mer centriste et gaulliste. Voilà qui peut le faire réfléchir, surtout lorsqu'il apparaît que son collègue centriste de Wittenheim, Emile Adelbrecht, pourrait bien présider la future communauté mulhousienne. A partir de cette problématique politique, l'avenir est plombé pour une vingtaine d'années, malgré des voyages d'étude, comme ceux effectués à Lille ou encore à Dunkerque, suivis de la production d'un rapport. En 1973, M. Alphonse Bihry, conseiller municipal mulhousien, s'exclame en séance que « la coopération intercommunale est dans une ornière de plus en plus profonde ». Et de regretter, de concert avec le maire, que Mulhouse supporte les frais du corps des pompiers alors que ceux-ci interviennent fréquemment et gratuitement hors de ses murs.

La loi du 30 décembre 1967 offre une opportunité de rapprochement par le biais de la planification. Elle crée les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) qui concernent « l'agglomération et sa région avoisinante » fondée sur une « planification urbaine intercommunale » placée sous la responsabilité de l'Etat. Publié en 1972 et approuvé en 1978, le SDAU de Mulhouse-Rhin-Mines concerne un périmètre de 108 communes qui s'étend de la crête des Vosges jusqu'au Rhin et qui, vers le sud, englobe le Coin des Trois Frontières. Ce SDAU est un échec. Il prévoyait une croissance démographique de 150.000 habitants entre 1968 et 1990, alors qu'elle n'a été en fin de compte que de 54.000 habitants. Certaines infrastructures programmées n'ont pas été réalisées, comme le canal à grand gabarit vers la Saône ou encore la desserte ferroviaire de l'aéroport. Cette faillite de la prospective a pour origine le retournement cyclique de l'économie après les Trente Glorieuses. En prenant la crise de plein fouet, la ville de Mulhouse est la première discréditée. Quant au patronat mulhousien, il ne joue plus de rôle politique ; Jean-Jacques Dollfus, son dernier représentant au conseil municipal, a disparu de la scène dès 1965. Loin d'apparaître comme un chef de file naturel, Mulhouse incarne au contraire une somme de problèmes que tous veulent fuir. En 1995, lorsque le SDAU entre en révision, la désagrégation de Mulhouse-Rhin-Mines est patente : les vallées de la Thur et de la Doller réalisent leur propre schéma directeur, suivi par ceux de Huningue-Sierentz et du Rhin-Vignoble en 1998.

- ***Lente émergence dans les années 1990-2000***

Dans les années 1990, la municipalité dirigée par Jean-Marie Bockel souhaite à son tour la promotion de l'intercommunalité. Dès 1989, la conférence des maires est pilotée par l'adjoint Eric Schweitzer. Et le Projet urbain mulhousien de 1993 mentionne : « Remarque importante : il est souhaitable que soit établi le plus tôt possible un Projet de l'Agglomération qui intégrerait le Projet mulhousien, éventuellement revu et adapté ». Mais force est de constater que rien ne se passe : « L'agglomération mulhousienne est, en France, une des rares de sa taille à ne disposer ni d'une communauté urbaine ni d'un district » écrit « L'Alsace » en

1993. De fait, il faut attendre le nouveau cadre législatif établi au niveau national qui fournit progressivement des arguments aux promoteurs de l'intercommunalité.

Aujourd'hui, les progrès de la coopération intercommunale se fondent sur la libre volonté des communes d'élaborer des projets communs de développement au sein de périmètres de solidarités. Les communautés d'agglomération, ou encore de communes, les réseaux de villes, les Pays, voire les dispositifs transfrontaliers rendus possibles par le traité de Karlsruhe vont tous dans le même sens. A présent, l'Etat n'est plus qu'un facilitateur ou encore un arbitre en la personne du préfet ; c'est aux élus locaux qu'il appartient d'avancer des projets. Des dispositifs habiles, comme la loi sur l'Air, exigent la mise en œuvre d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) à l'échelle de l'agglomération qui, à son tour, favorise la création d'un tramway. Néanmoins, pour que l'intercommunalité réussisse, il faut réunir trois conditions : un territoire cohérent ; un projet commun ; des moyens financiers importants. Dans l'agglomération mulhousienne, ces conditions sont difficiles à réunir. Et les opportunités offertes par la loi sont si nombreuses qu'elles suscitent la création de structures enchevêtrées, voire de doublons, tout en laissant certaines communes faire sécession.

Dans le but d'emporter l'adhésion, le maire de Mulhouse a d'abord cherché à développer les services techniques qui peuvent rendre service à toutes les communes de l'agglomération. Ainsi, forte de 7 communes en 1995, l'AURM produit des informations et des études inédites. Quant à la SERM, elle pilote des projets d'aménagement dans différentes Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) dont le Nouveau Bassin constitue la vitrine à partir de 1990. Ces agences nouent le dialogue au sein de l'agglomération, apportent des compétences techniques et, en complément du SIVOM et autres SIVU, favorisent les rapprochements sur un mode apolitique.

Puis, trente ans après le SIZIRM, c'est au tour de l'ouest mulhousien d'entrer dans une logique d'intercommunalité fondée sur la création d'une zone d'activité. Mais cette fois-ci, dans le contexte législatif stimulant des années 1990, l'histoire ne reste pas en panne : cette nouvelle intercommunalité est à l'origine de la CAMSA.

Le Parc d'Activités des Collines s'étend sur 160 ha à Didenheim, Mulhouse et Morschwiller-le-Bas. Au début des années 1990, le projet prévoit d'y fixer des « activités non-polluantes dans un cadre de verdure » et que « 30% du territoire [soit] réservé à des espaces de loisirs ». Le chantier démarre en 1994 ; il est désenclavé par une bretelle autoroutière en 2004 (mais le tramway n'ira pas jusque là). Dès 1996, le Parc des Collines débouche sur la création de la Communauté de communes de Didenheim, de Lutterbach, de Morschwiller-le-Bas et de Mulhouse. Elle est animée par 18 délégués (dont 9 pour Mulhouse) et elle siège à la Maison du Technopôle. Son centre d'initiative à la nature et à l'environnement est installé à Lutterbach, une commune dirigée par le maire écologiste Roger Winterhalter. En 1998, elle perçoit la TPU dans le périmètre du Parc.

Mais vers l'est, dans le secteur « historique » de l'intercommunalité, le blocage est patent. Les rivalités l'emportent sur le souci de la cohésion. Qui faut-il rejoindre ? Dans quels buts ? Peut-on se contenter d'une communauté de communes avec un territoire restreint ou bien faut-il intégrer la communauté d'agglomération ? En 1992, le maire de Sausheim avait entraîné Baldersheim et Battenheim dans son sillage pour la création du District du Quatelbach. Devenu par la suite une communauté de communes, ce district permettait de contrer une éventuelle décision préfectorale quant à l'adhésion obligatoire à une future communauté urbaine mulhousienne. En 1997, plusieurs groupes bâtisseurs de cinémas

multiplexes contactent la mairie de Mulhouse. Un multiplexe rassemble au moins 10 salles et 1.500 fauteuils. Depuis la première implantation en France dans la banlieue de Toulon en 1993, la plupart de ces complexes s'implantent volontiers en banlieue, de préférence sur un nœud autoroutier. Sausheim aurait ainsi bien accueilli un multiplexe, mais en décembre 1999, le groupe belge Kinépolis ouvre ses portes à Mulhouse, sur les terrains des anciens abattoirs. Le maire de Mulhouse avait pris sa décision rapidement « avant qu'un multiplexe ne s'installe dans une commune périphérique ».

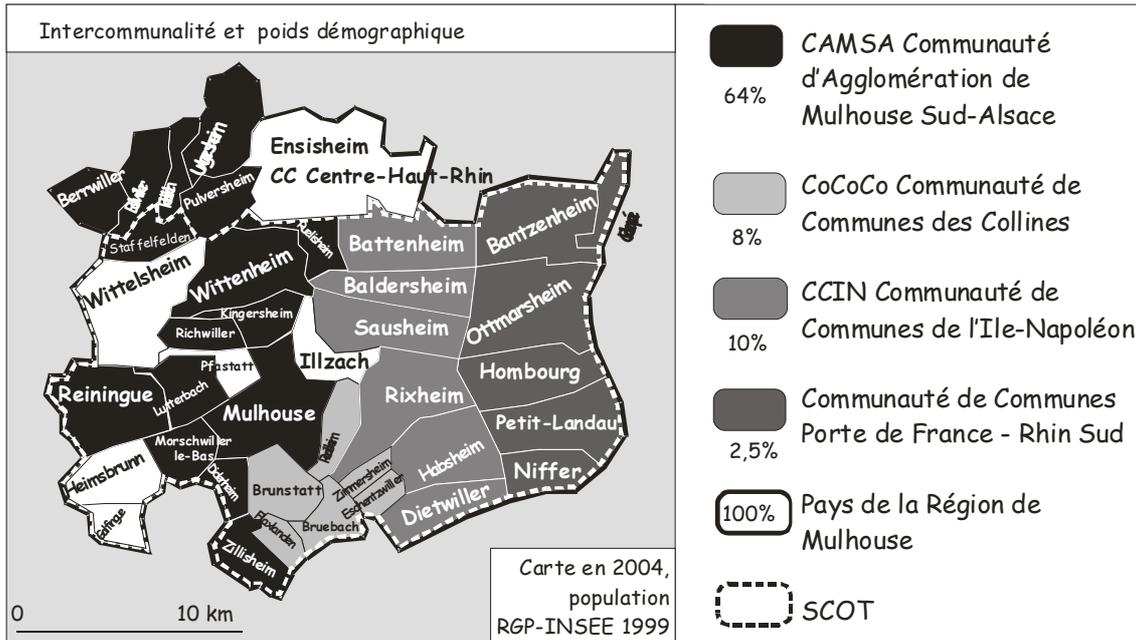
La Communauté de Communes des Collines (CoCoCo) est un autre sujet de division de l'agglomération. Un temps, Riedisheim avait souhaité s'allier à Rixheim, qui a finalement rejoint l'univers du Quatelbach. La CoCoCo s'est donc faite par le sud, notamment grâce à l'alliance de Brunstatt. Le préfet s'était d'abord opposé à la création de la CoCoCo qui, à ses yeux, aurait dû rejoindre la CAMSA. Finalement, un compromis a été trouvé : la CoCoCo est entrée dans le Pays ; en 2008, elle acceptera de se poser la question de son intégration au sein de la CAMSA.

Un temps, le Bassin potassique a lui aussi songé à s'autonomiser. La loi Chevènement, en abaissant le seuil de création d'une communauté d'agglomération à 15.000 habitants pour la ville-centre, aurait même pu permettre l'émergence d'une telle structure autour de Wittenheim ! Et le Bassin potassique constitue une unité économique et sociale à partir de la problématique de la reconversion des mines. Son SIVOM a d'ailleurs réalisé la zone d'activités de l'Aire de la Thur en 1993. Il est logiquement devenu une communauté de communes. Mais contrairement aux années 1960, les maires de Kingersheim, de Wittenheim et de Mulhouse sont tous trois socialistes. En 2003, au terme de débats parfois vifs, cette communauté de communes a été dissoute et elle a rejoint la CAMSA, sans Ensisheim mais avec Reiningue. Le maire de Wittelsheim, premier vice-président du SCOT, membre du Pays et non-membre de la CAMSA, craint que le Pays ne soit mis au service d'une extension subreptice de la CAMSA : « [Le] Conseil de Développement est composé de 160 membres et est commun à la CAMSA et au Pays [...] » écrit-il, indigné, car il ne veut en aucun cas voir sa commune rejoindre le Projet d'agglomération.

Forte de 16 communes, la CAMSA est pilotée par un bureau (avec le président Jean-Marie Bockel, 24 vice-présidents et 9 assesseurs ; on y recense 2 femmes). Animée par huit commissions, l'assemblée est forte de 93 délégués (leur nombre est proportionnel à la population de chaque commune, de 2 pour les plus petites d'entre elles jusqu'à 35 pour Mulhouse). Les statuts des personnels administratifs révèlent la complexité de l'opération : le personnel communautaire est payé par la CAMSA, le personnel mutualisé travaille à la fois pour la Ville de Mulhouse et la CAMSA, le personnel communal reste attaché à sa commune. La CAMSA prend en charge les compétences stratégiques comme le développement économique, les transports, le tourisme, les activités périscolaires et l'environnement. Les communes conservent les activités de proximité comme la culture, l'animation, la voirie, les permis de construire... A partir de ce socle institutionnel, l'agglomération devient une réalité fonctionnelle. En janvier 2004, le Contrat d'agglomération est signé entre la CAMSA, le Conseil général, les préfets de la région et du département. Doté d'un budget de 175 millions d'euros, il engage 85 actions jusqu'en 2007.

En 2004, l'éparpillement reste une réalité tenace. Dans le périmètre défini par le Pays et le SCOT, la CAMSA regroupe les deux tiers des habitants mais seulement 16 communes sur 39.

Situation en 2004



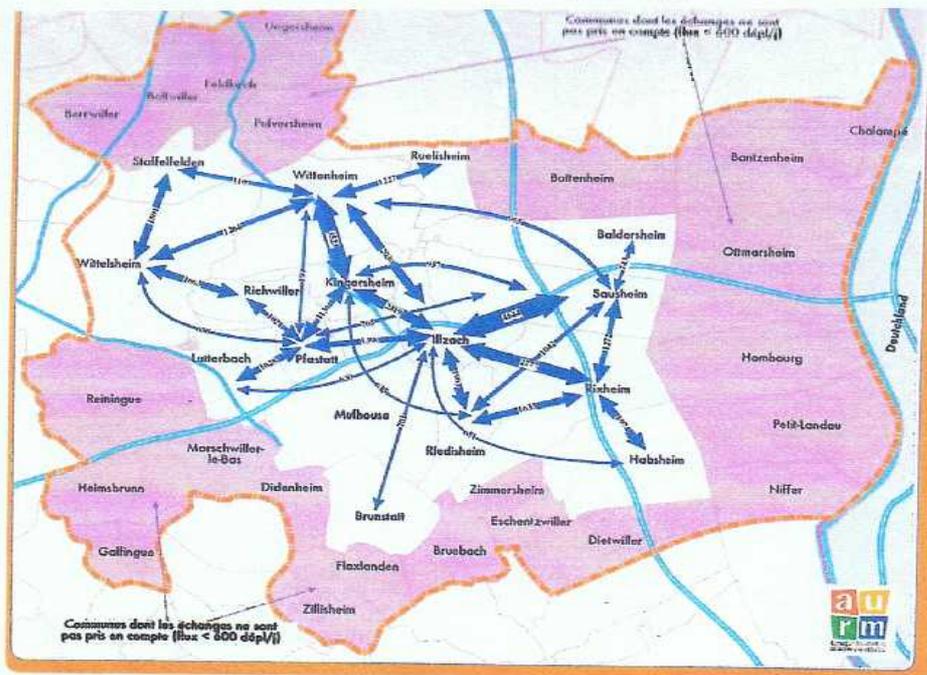
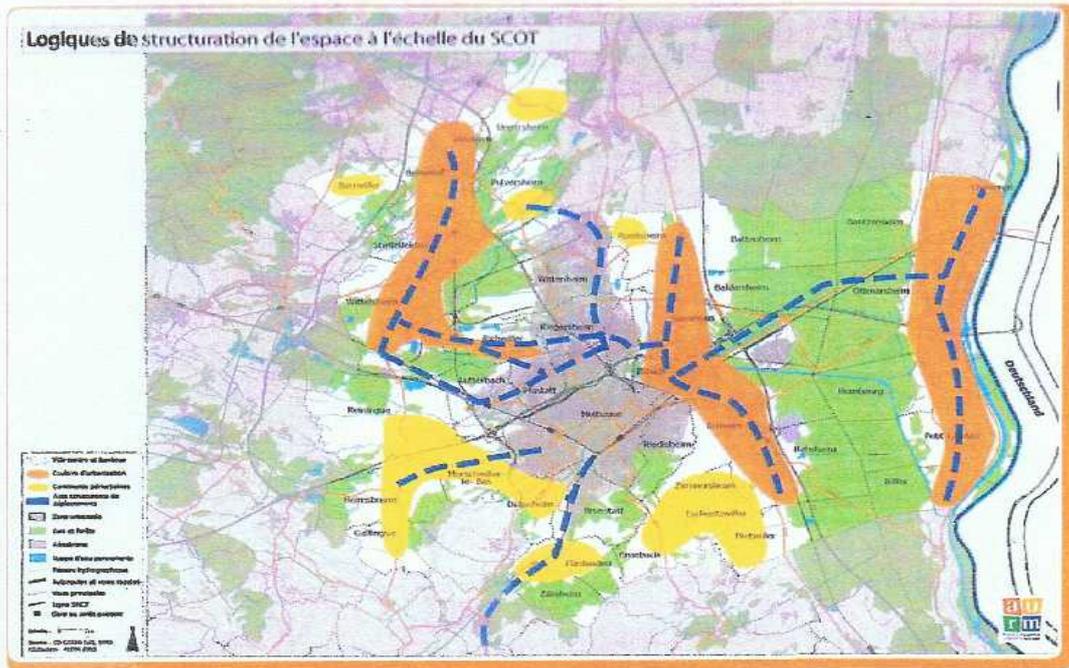
Pour l'agglomération mulhousienne, la situation des EPCI est une exception si on la compare aux autres villes françaises. Réduite à la portion congrue, avec un périmètre difficile à gérer, la CAMSA est cernée par diverses communautés de communes. L'Etat et la CAMSA souhaitent une intégration de ces communautés mais, de fait, de nombreux conflits déchirent le territoire, avec parfois des arbitrages rendus par le préfet ou par le tribunal administratif. Quant au SCOT, après une longue gestation, il a été publié en 2007 seulement. Enfin, bien qu'il a émis des propositions intéressantes, le Pays semble tourner à vide alors qu'il devrait être un lieu de dialogue idéal pour la mise en œuvre de projets. En octobre 2008, un nouvel événement survient avec la création du Club des 22, c'est-à-dire des communes de l'agglomération non-membres de la CAMSA. De fait, elles ne sont que 20 après le refus de Heimsbrunn et de Niffer d'y participer. Selon l'article 2 de ce Club, il s'agit d'« étudier les conditions de création éventuelle d'une communauté d'agglomération de projet qui rassemblerait après dissolution de la CAMSA et des communautés existantes, toutes les communes du périmètre du SCOT ou de tout autre périmètre jugé pertinent ». M. Francis Flury, maire de Brunstatt, est « la cheville ouvrière de cette association » et M. Daniel Eckenspieller, maire d'Illzach, en est le président. M. Marc Buchert, un adjoint de Riedisheim, propose de créer la CARM, Communauté d'Agglomération de la Région Mulhousienne. Pour M. Olivier Becht, maire de Rixheim, une intercommunalité à 38 s'impose à l'échelle de l'agglomération « pour répondre à des défis » comme « faire aussi bien et même mieux que les structures existantes, tout en assurant le respect et l'identité de chaque commune ; [conserver] les compétences de proximité ; [garantir par l'Etat] le financement durable de cette agglomération (les fameux 60 millions d'euros de bonus) ». Mais au printemps 2009, le Club des 22 se fissure dangereusement entre les communes qui veulent effectivement créer une nouvelle intercommunalité à l'échelle de l'agglomération (la CoCoCo, Rixheim, Pfastatt, Illzach) et celles qui restent dubitatives (Heimsbrunn, Galfingue) ou opposées (la Hardt et le Rhin).

Enfin, la faillite du SITRAM provoque une crise en 2008 : il manque 5 millions d'euros pour boucler son budget, alors que la création d'une communauté d'agglomération

élargie apporterait semble-t-il 20 millions d'euros de dotations supplémentaires de la part de l'Etat. Sous la houlette du préfet, une agglomération forte de 32 communes et de plus de 250.000 habitants apparaît le 1^{er} janvier 2010 : la CARMA, Communauté d'Agglomération de la Région de Mulhouse Alsace. Présidée par M. Bockel, elle a deux vice-présidents, MM. Jo Spiegel et Olivier Becht. Elle ne rassemble que 32 des 38 communes du Pays puisque la communauté de communes Porte de France Rhin Sud – la bande rhénane – a décidé de rester en l'état, bien que Chalampé et Petit-Landau auraient été partantes pour la grande agglomération.

Sources : R. Woessner, *Enfin, une agglomération...*, Annuaire Historique de la Ville de Mulhouse, édition 2004, p. 147 à 165. Travaux en cours.

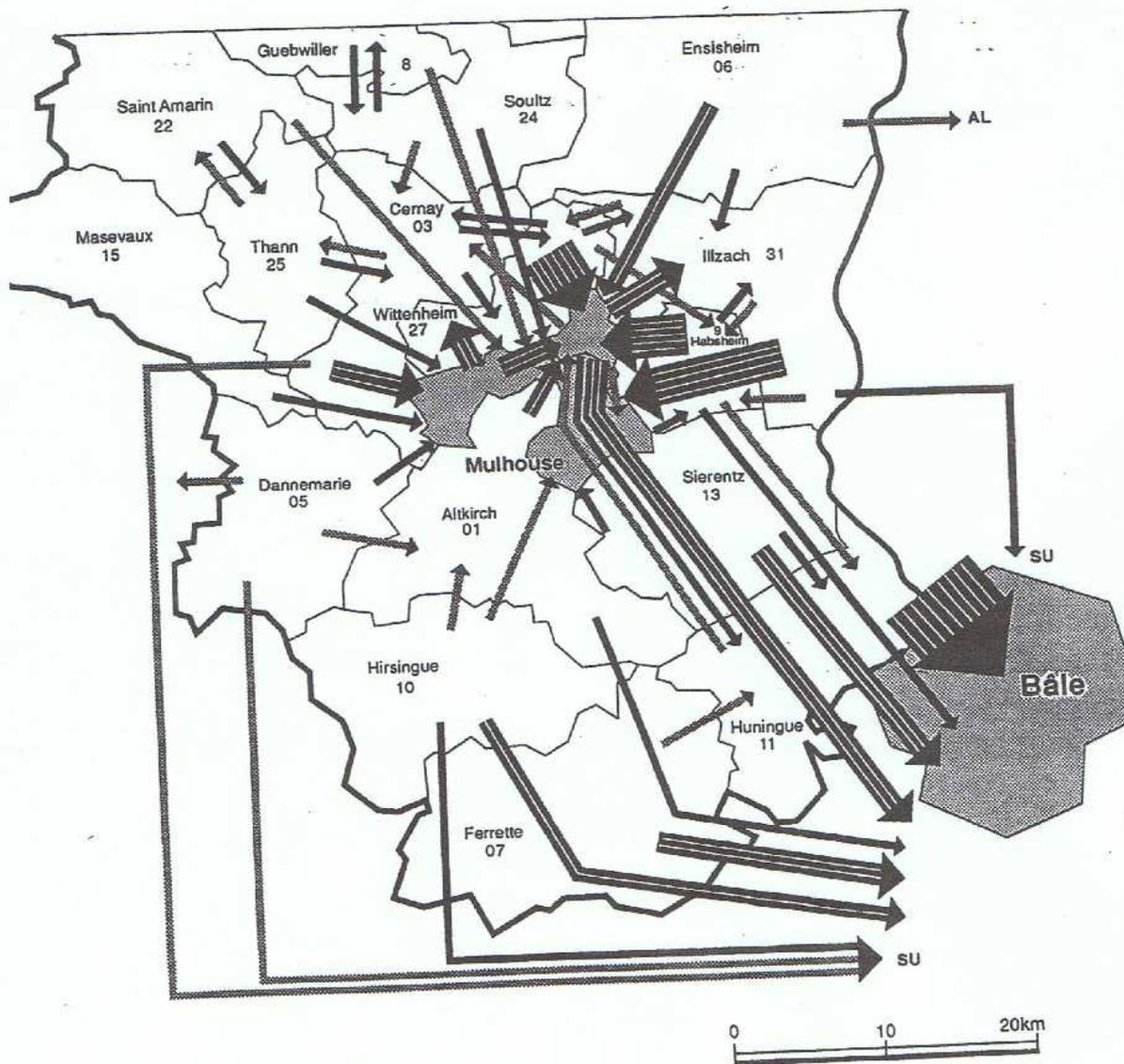
Documents Annexes



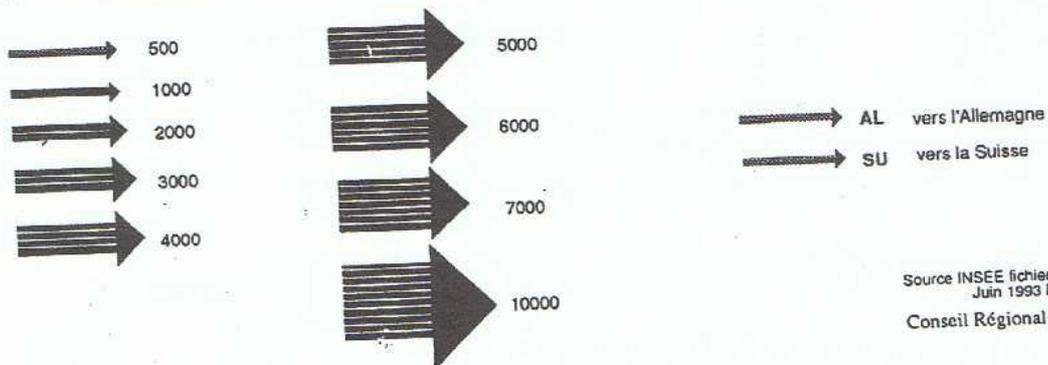
65

Diagnostic territorial de la région mulhousienne; 2004

ZOOM sur Mulhouse, 1990



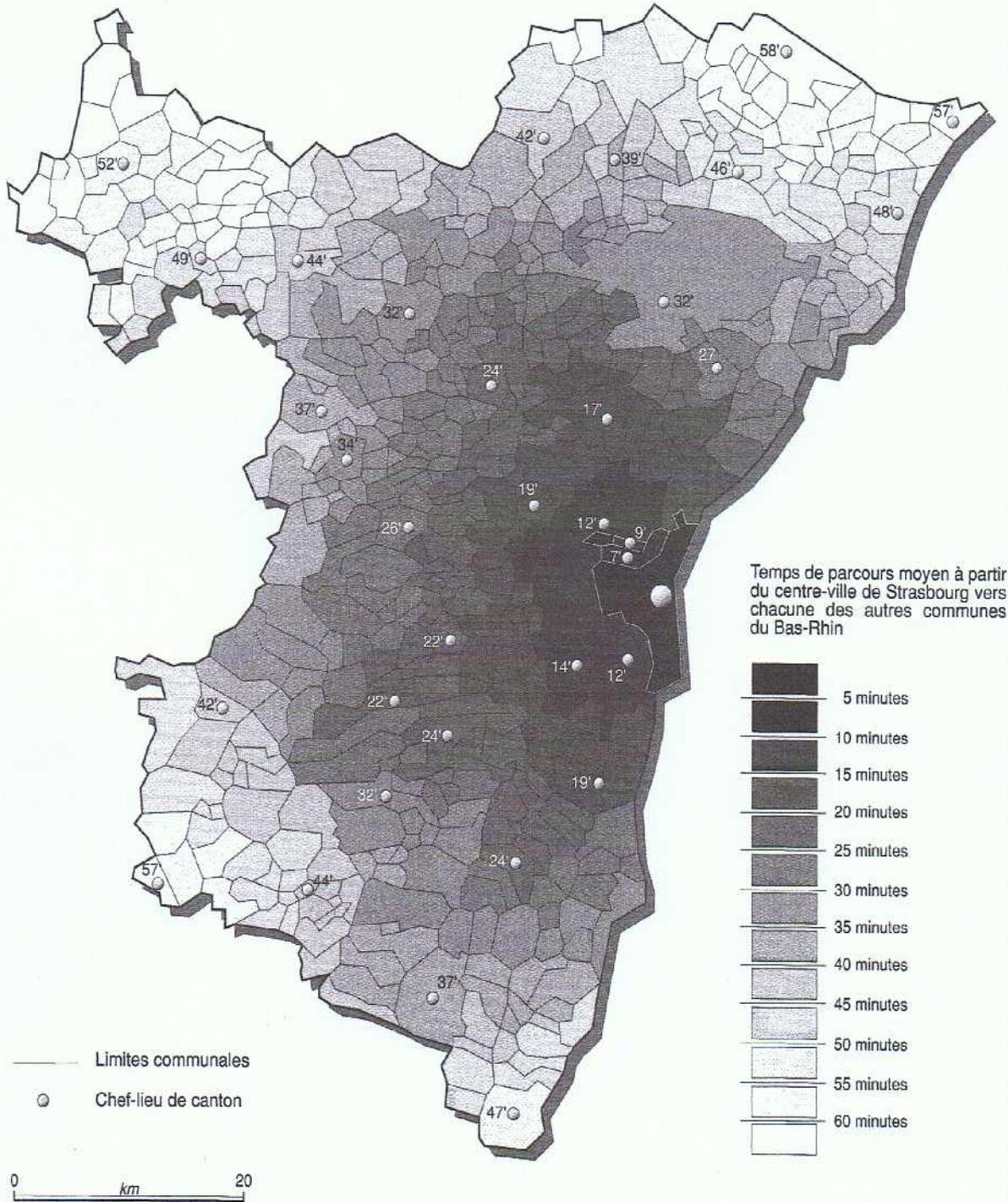
Flux des actifs



Source INSEE fichier Mirabel 199
 Juin 1993 M2 -
 Conseil Régional Alsace

ACCESSIBILITE ROUTIERE : L'EXEMPLE DE STRASBOURG 1992

Réseau routier départemental



REVENUS DES FOYERS FISCAUX

Des revenus encore élevés en 2004, mais avec une moindre progression depuis 2001

APR



Avec 3% des revenus métropolitains imposables, l'Alsace occupe le 2^e rang des régions pour le revenu par foyer fiscal. Toutefois, ce revenu connaît une progression plus lente depuis 2001, la région se classant 10^e en matière de progression.

Association de Prospective Rhénane, 2009

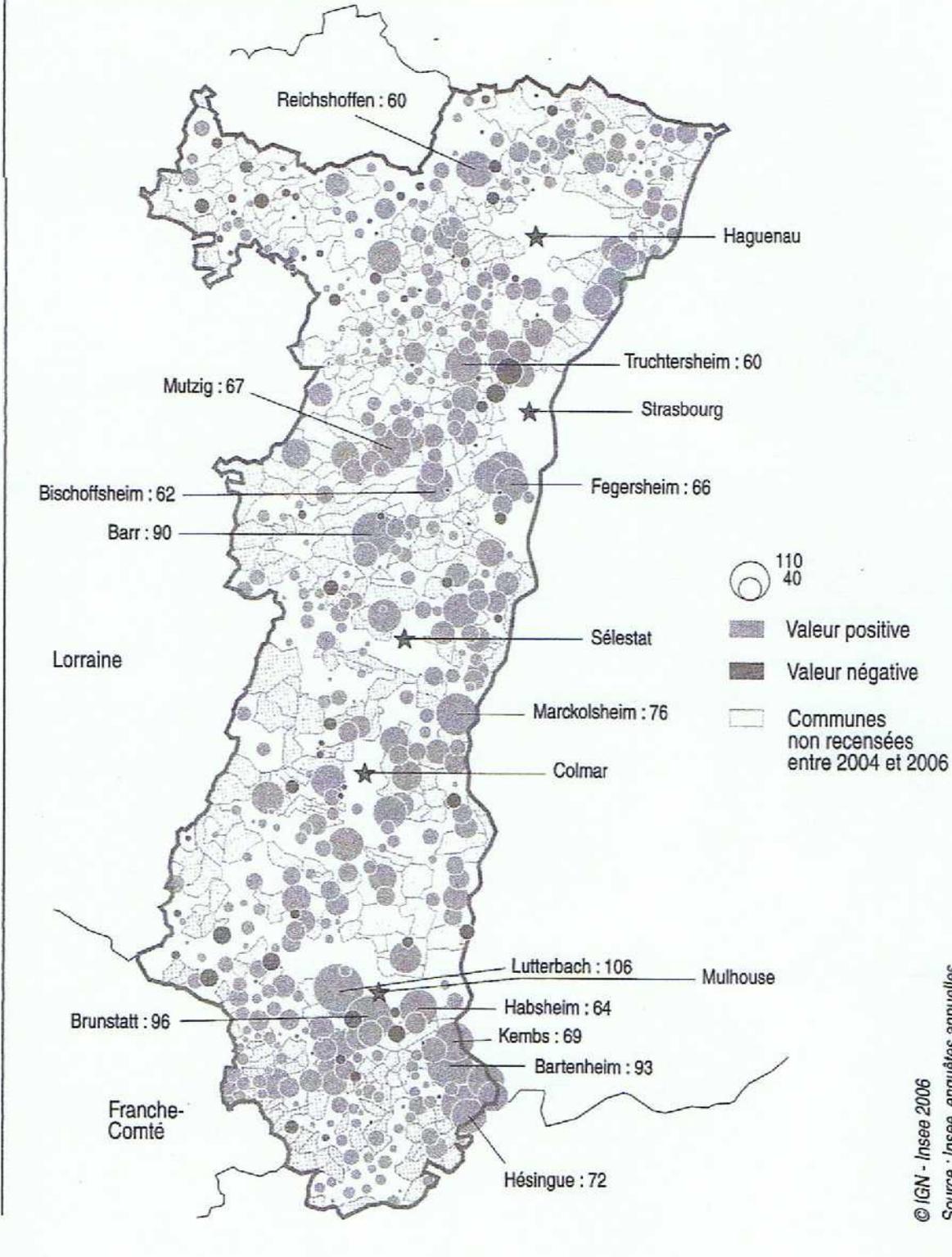
richesse encore élevé ne doit pas masquer les fortes disparités au sein du territoire alsacien, dont les périphéries les plus éloignées des grandes villes et certains quartiers urbains se situent en deçà de la

Alsace - Périurbanisation
Les moteurs et les processus de la périurbanisation

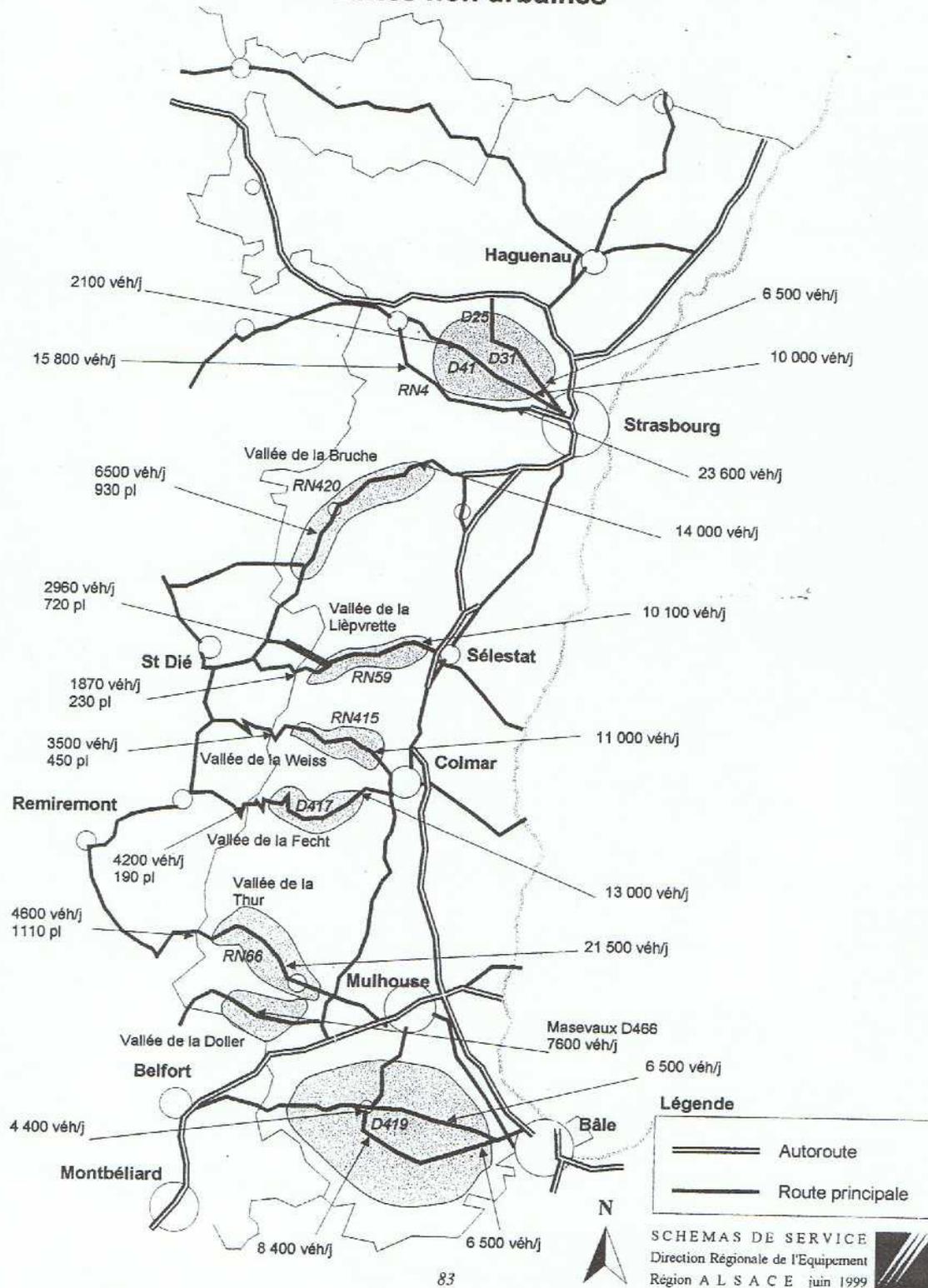
Typologie des territoires, Par H. NONN

► Les hausses de population prédominent

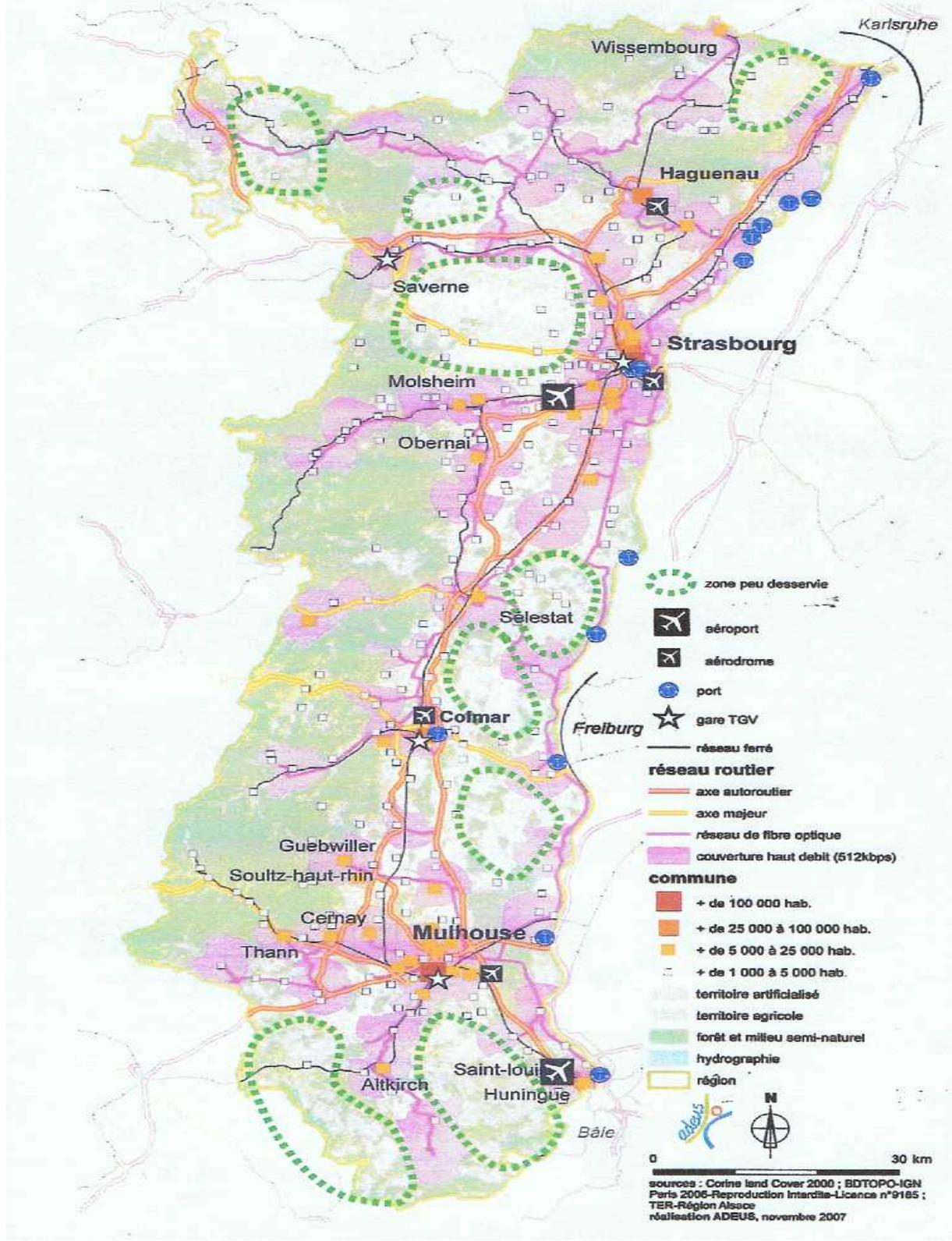
Variation de la population en valeur absolue annuelle



Trafic routier dans certaines zones non urbaines

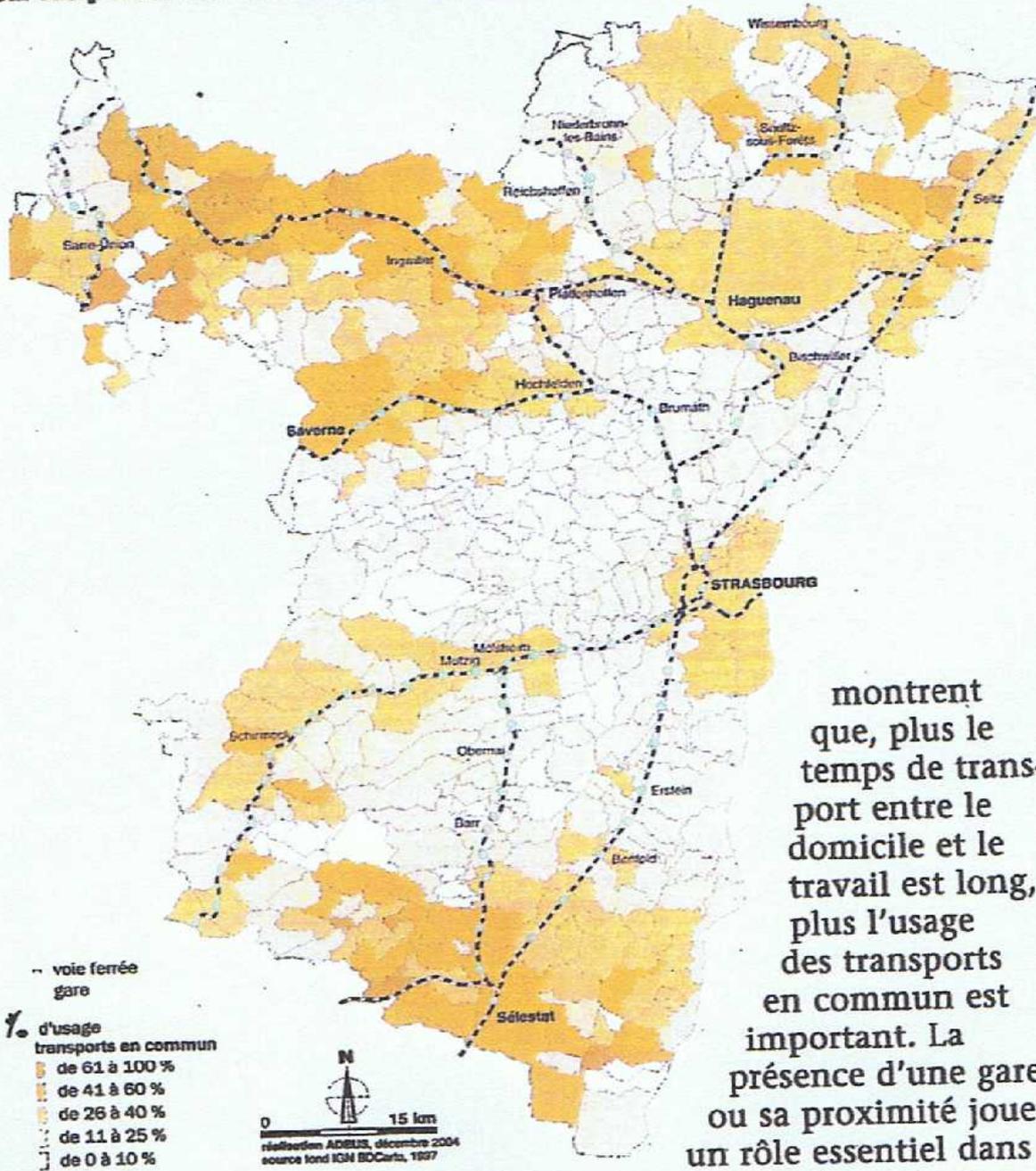


Zones peu desservies en Alsace



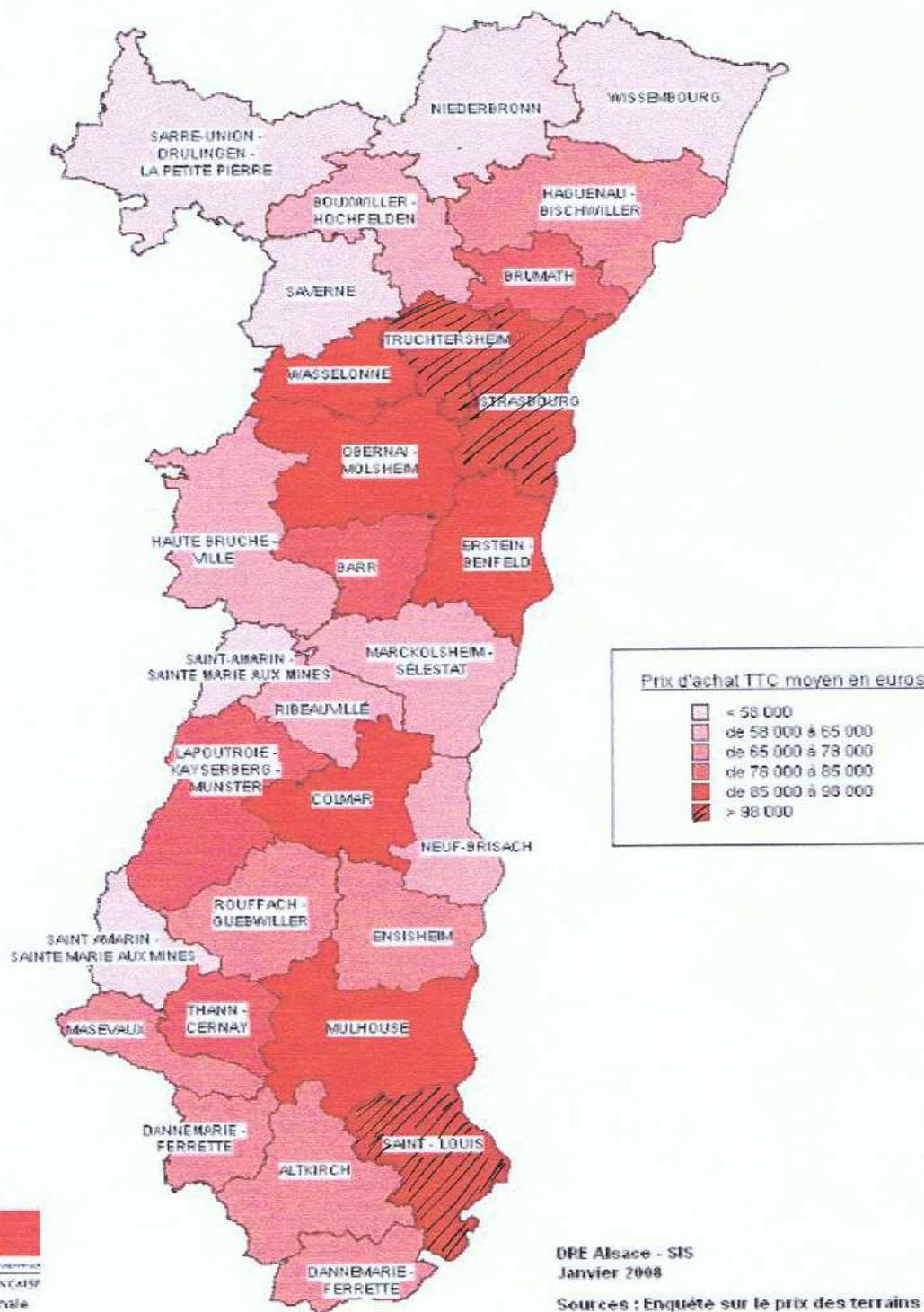
Adeus
Dimension villes, n° 46, 2004

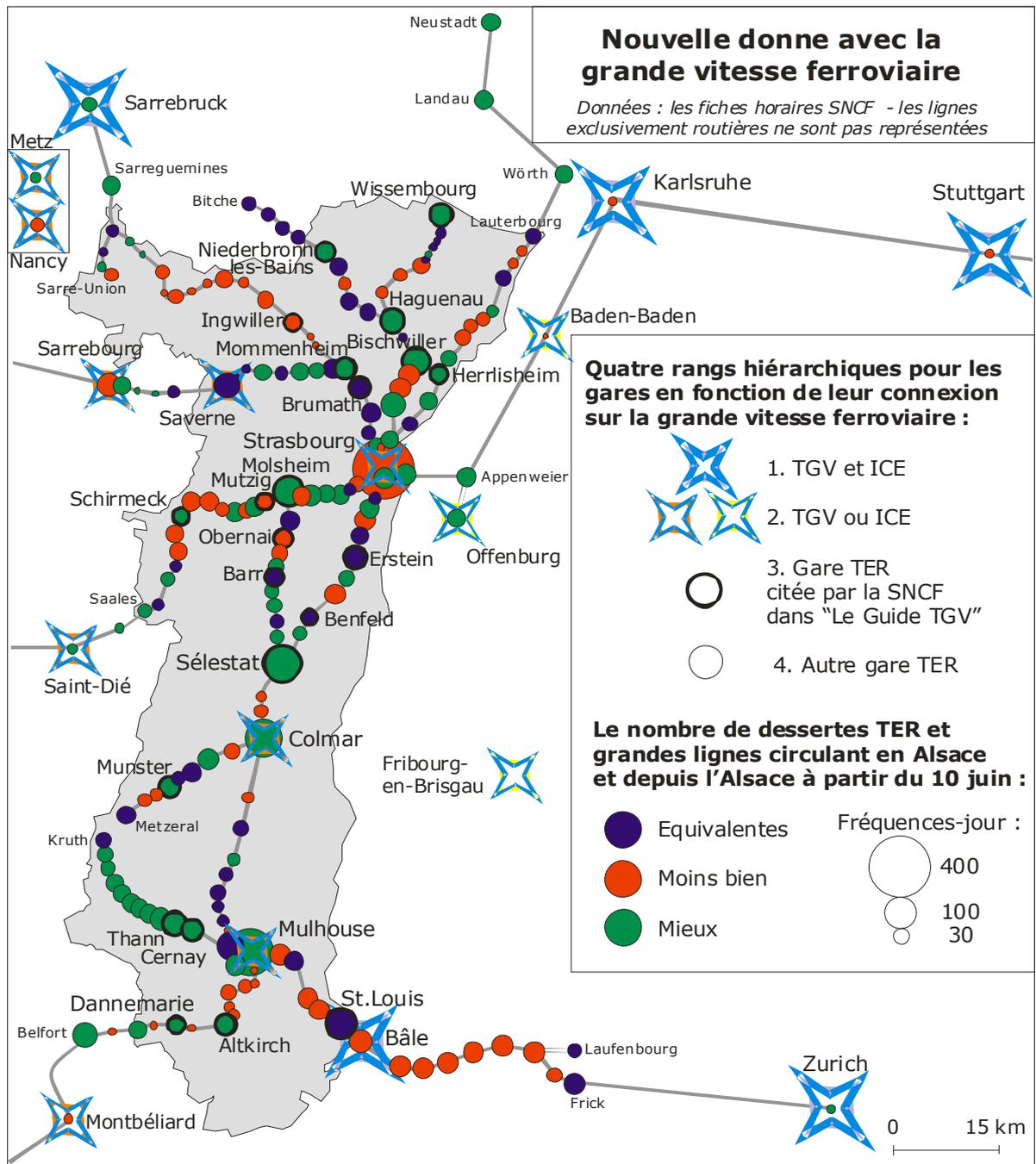
**Part d'usage des transports collectifs dans le Bas-Rhin
pour les personnes travaillant à Strasbourg**



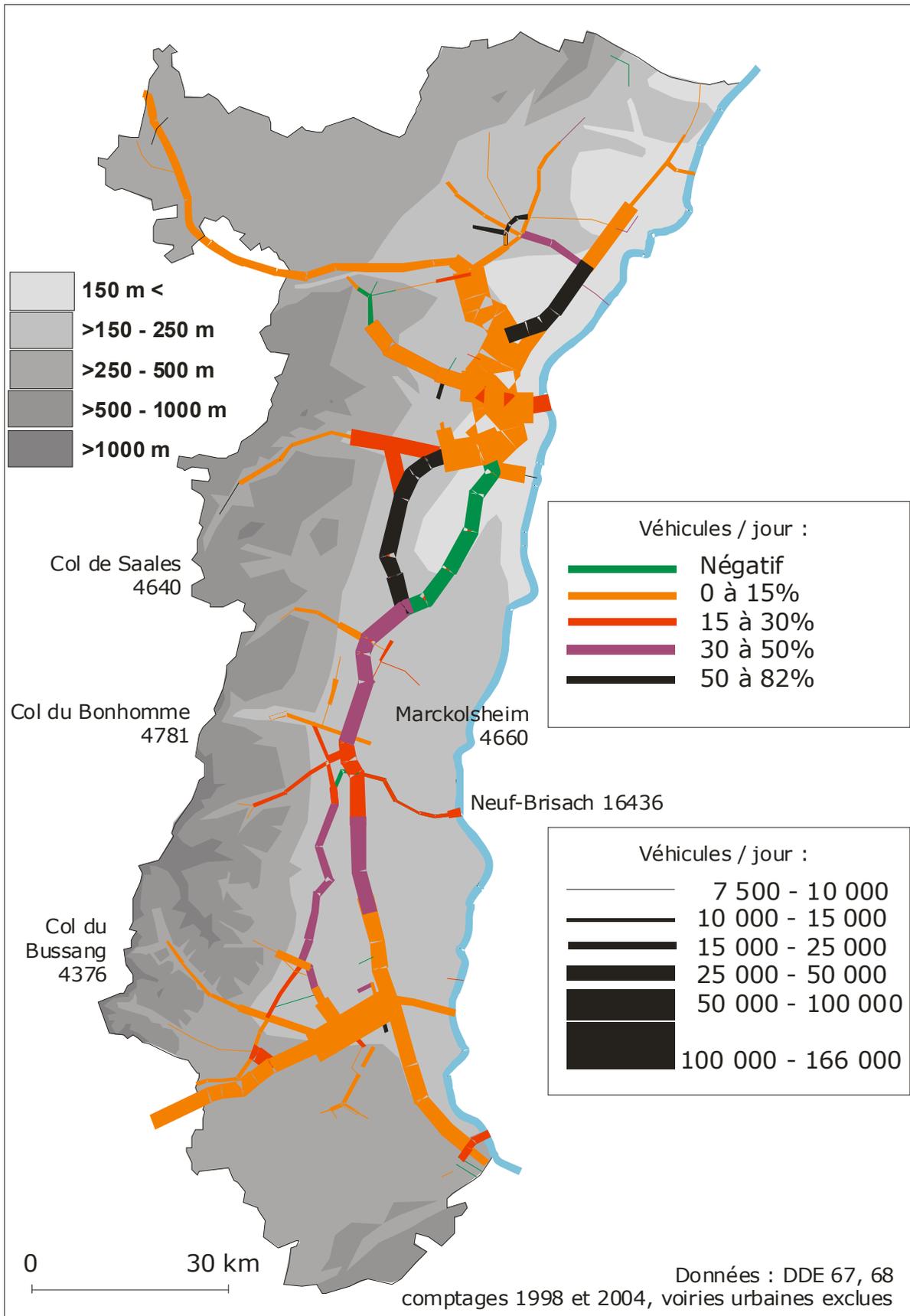
montrent que, plus le temps de transport entre le domicile et le travail est long, plus l'usage des transports en commun est important. La présence d'une gare ou sa proximité joue un rôle essentiel dans le choix du mode de

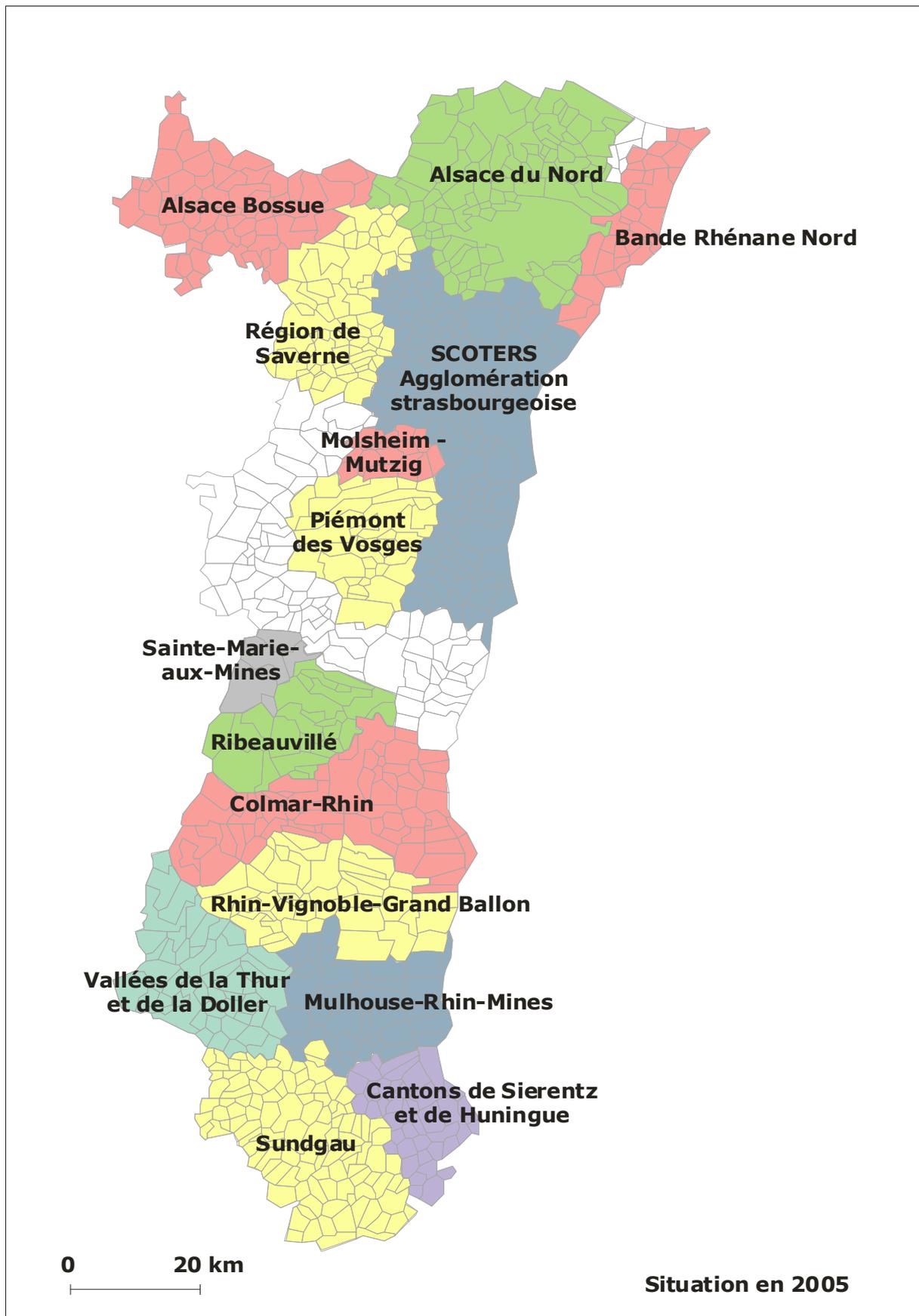
Prix des terrains de construction pour maison individuelle vendus en 2006 par zone (zone d'observation de l'habitat modifié)



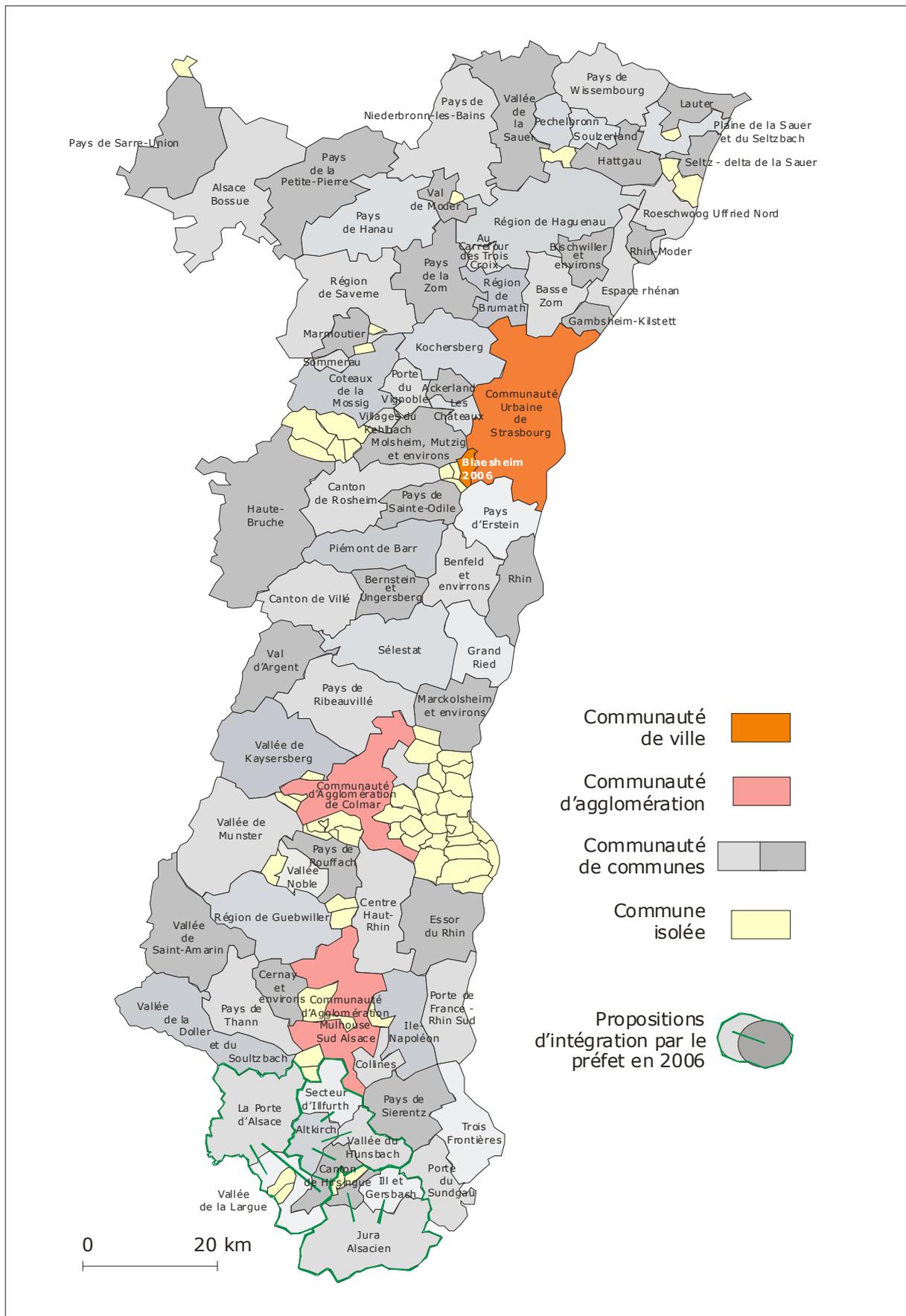


Source : R. Woessner, DNA 2007





Les SCOT, source R. Woessner 2007



Les EPCI, source R. Woessner 2007