

HABITAT

RAPPORT D'ETUDE

06/09



agence d'urbanisme de la région mulhousienne

Bilan final du PLH de la Communauté de communes des Collines 2003 - 2008



Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Collines (COCOCO) a été adopté le 17 décembre 2003, pour une durée de 5 ans.

Le programme d'actions du PLH repose sur quatre objectifs:

1. développer de nouvelles formes d'accèsion à la propriété
2. développer le parc locatif à destination des petits ménages
3. développer le parc locatif social
4. développer le parc adapté aux contraintes liées à la perte de mobilité
5. mettre en place les conditions d'accueil des gens du voyage
6. assurer le suivi-animation du PLH

Ce document constitue le bilan final de la mise en oeuvre de ce PLH. Il s'attache à mettre en valeur les évolutions observées sur le marché local du logement et de l'habitat, afin de mesurer leur degré d'adéquation par rapport aux enjeux identifiés dans le PLH depuis sa mise en oeuvre.

L'ESSENTIEL A RETENIR

- **Démographie:** forte croissance de la population de Brunstatt (+ 650 habitants, soit 12%), Eschentziller (+150 habitants, soit +12%) et Flaxlanden (+194 habitants, soit +15%). Riedisheim et Zimmersheim ont perdu des habitants entre 1999 et 2006
- **Construction neuve:** depuis 2004, la construction de logements neufs est comprise dans la fourchette indiquée au PLH (90 à 140 logements). La construction de logements sous forme de collectifs représente ces deux dernières années, entre 60 et 70% de la construction neuve totale
- **Foncier:** la surface moyenne consommée par logement est passée de 560m² en 2004 à 393m² en 2007
- **Statuts d'occupation:** les propriétaires restent largement majoritaires. Le parc de logements locatifs aidés se développe dans le respect de la loi SRU et se diffuse à une autre commune de la COCOCO.

SOMMAIRE

Objectif n°1 du PLH: développer de nouvelles formes d'accèsion à la propriété	p.5
Une croissance démographique élevée	p.5
2 communes sur 5 ont perdu des habitants	p.5
3 communes ont des taux de croissance supérieurs à 10%	p.5
Besoins en logements qui augmentent même dans les communes perdant des habitants	p.6
Objectifs de construction neuve atteints	p.6
Des formes d'habitat plus diversifiées et plus économes en foncier	p.6
Objectif n°2 du PLH: développer le parc locatif à destination des petits ménages	p.7
Une lente diversification des statuts d'occupation	p.7
La faible production de logements privés conventionnés.....	p.7
Petits ménages cherchent grands logements	p.8
Objectif n°3 du PLH: développer le parc locatif social	p.9
Le faible développement du parc social	p.9
60 places pour les personnes les plus défavorisées	p.9
Objectif n°4 du PLH: développer le parc de logements adaptés aux contraintes liées à la perte de mobilité ...	p.11
Peu de travaux d'adaptation du parc de logements	p.11
Objectif n°5 du PLH : Mettre en place les conditions d'accueil des gens du voyage.....	p.11
L'aire d'accueil de Brunstatt plébiscitée	p.11
L'aire d'accueil de Riedisheim peu occupée	p.11
Objectif n°6 du PLH : Assurer le suivi-animation du PLH	p.12
La cohérence du PLH de la COCOCO avec les autres démarches	p.12
Le suivi annuel du PLH	p.12
Conclusion: bilan 2003-2008 & perspectives	p.13
Annexes	p.14

OBJECTIF N°1 DU PLH

DÉVELOPPER DE NOUVELLES FORMES D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

RAPPEL des ENJEUX

- Développer le parc résidentiel
- Diversifier l'offre en logements
- Préserver un cadre de vie agréable
- Gérer le foncier au mieux de l'intérêt collectif

Une croissance démographique élevée

Entre 1999 et 2006, la population de la Communauté de communes des collines a augmenté de 4%. Pour la Région Mulhousienne, l'augmentation est de 2.2%. Mais ces moyennes cachent des évolutions très contrastées selon les communes.

2 communes sur 5 ont un déficit migratoire

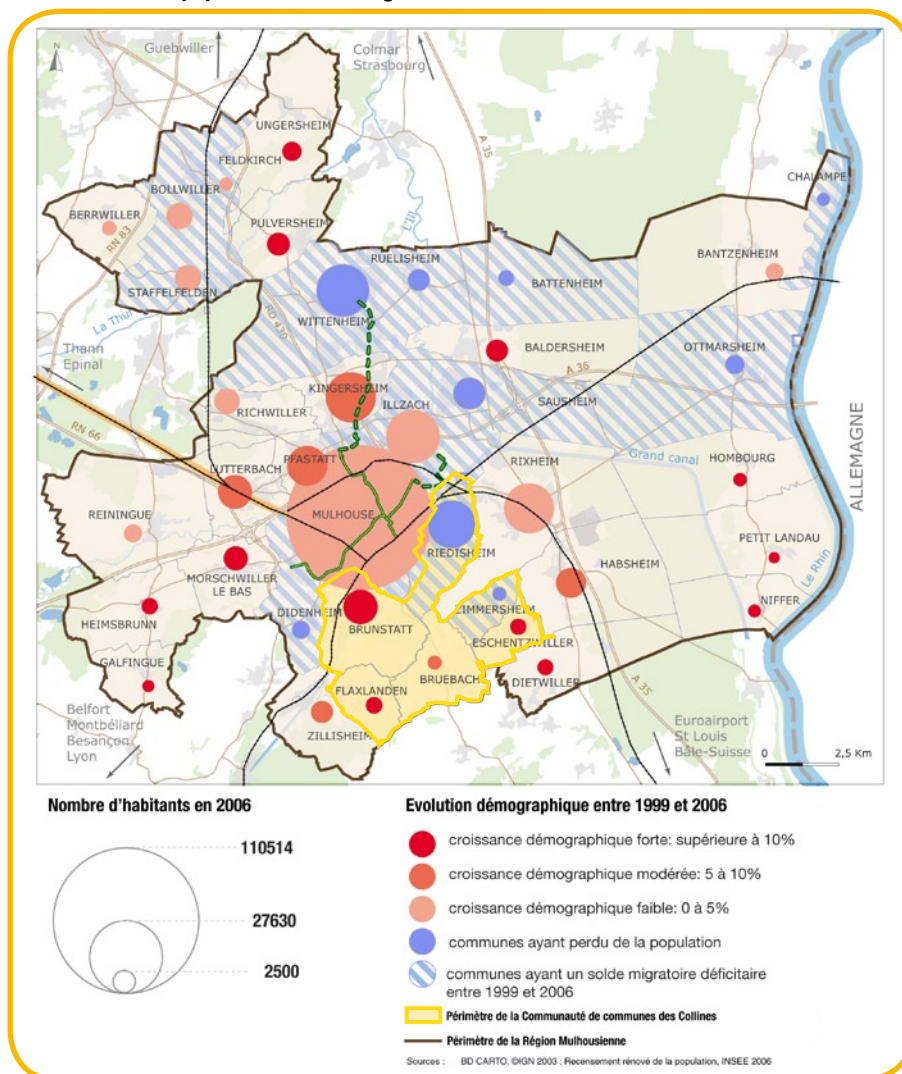
Sur les 6 communes que compte la communauté de communes (Bruebach, Brunstatt, Eschentzwiller, Flaxlanden, Riedisheim, Zimmersheim), 2 communes connaissent une évolution démographique négative (soldes naturel et migratoire négatifs): 200 habitants en moins dans la commune de Zimmersheim, 176 habitants en moins à Riedisheim entre 1999 et 2006.

Dans les autres grandes communes composant la Région Mulhousienne, la croissance est restée faible: +155 habitants à Mulhouse (+0.14%), +68 habitants (+0.45%) à Illzach. A Kingersheim on compte 10% d'habitants supplémentaires depuis 1999.

3 communes ont des taux de croissance supérieurs à 10%

La croissance démographique profite à Brunstatt (+12%), Eschentzwiller (+12%) et Flaxlanden (+15%). Qualité du cadre de vie, qualité des programmes de logements et proximité des services et des équipements de Mulhouse, rendent ces communes attractives résidentiellement.

Evolution de la population dans la région mulhousienne



Commune	population 1999	population 2006	Evolution depuis 1999	Evolution en %
Bruebach	953	1027	74	8%
Brunstatt	5530	6180	650	12%
Eschentzwiller	1244	1394	150	12%
Flaxlanden	1254	1448	194	15%
Riedisheim	12101	11900	-201	-2%
Zimmersheim	1023	996	-27	-3%
COCOCO	22105	22945	840	4%

Source: Recensement rénové de la population, INSEE 2006

Besoins en logements qui augmentent même dans les communes perdant des habitants

Entre 1999 et 2006, le nombre de ménages et de logements a augmenté de 9% dans la communauté de communes. A Riedisheim, malgré une baisse de la population, le nombre de ménages a augmenté de 4% du fait de la diminution de leur taille moyenne. Ce phénomène a entraîné un besoin en logement supplémentaire. Le desserrement résidentiel*, favorise un accroissement du nombre de ménages qui induit de nouveaux besoins en logements, sans forcément engendrer une hausse de population.

* enfants qui décohabitent et quittent le foyer parental, augmentation des familles monoparentales, augmentation des petits ménages (1-2 personnes...)

Objectifs de construction neuve atteints

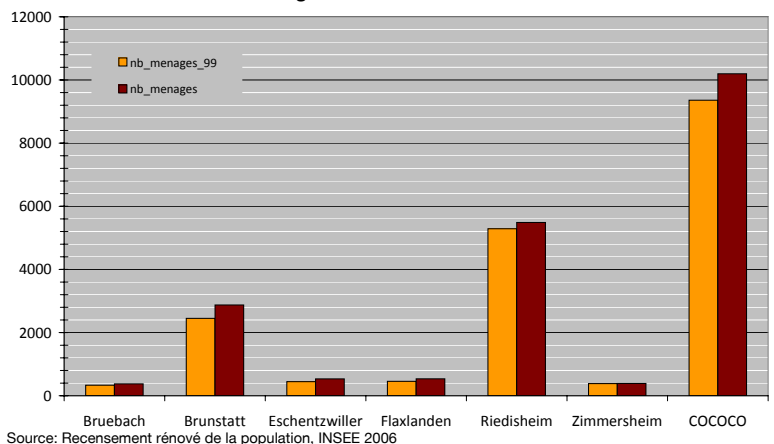
Pour que la collectivité conserve sa capacité à attirer des ménages, la production de logements neufs, estimée lors de la réalisation du PLH, devait être comprise entre 90 et 140 logements/an. Depuis 2004, le rythme annuel de construction de logements est compris dans cette fourchette.

Des formes d'habitat plus diversifiées et plus économes en foncier

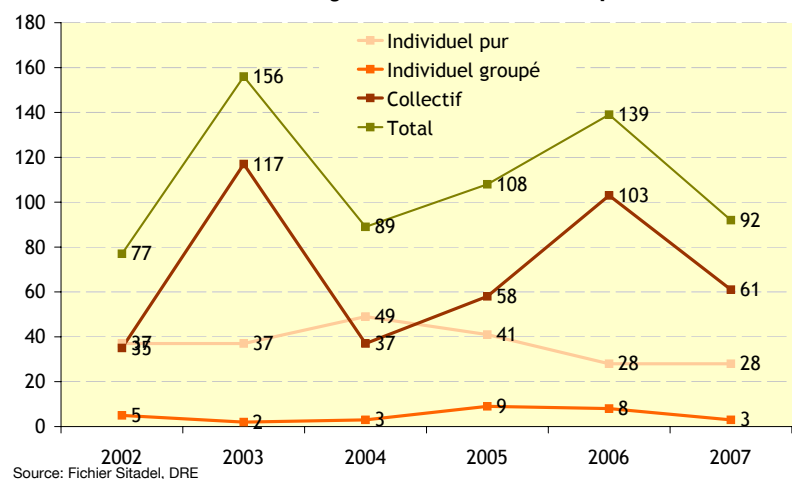
En 2004, les maisons individuelles représentaient 55% des constructions neuves. En 2007, leur part atteignait 20% du total des logements construits au bénéfice de la production de logements sous forme de petits collectifs qui s'affirme dans toutes les communes de la communauté. L'essor de la production de logements collectifs a permis des économies foncières: la surface moyenne consommée/logement est passée de 560m² en 2004 à 393m² en 2007.

L'habitat individuel groupé (maisons accolées, en bande..) a du mal à convaincre: sa part dans la production de logements neufs oscille entre 3 et 7% dans les 6 dernières années. Cette tendance s'observe également à l'échelle régionale: la part de l'habitat individuel groupé stagne à 6% de la construction neuve en Alsace depuis 2004.

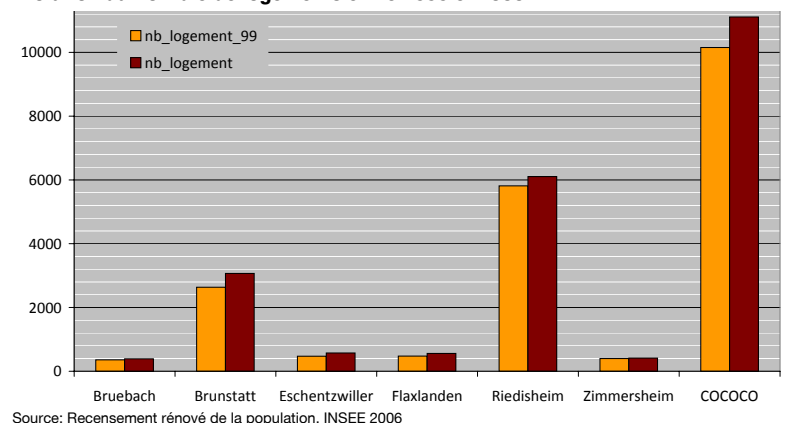
Evolution du nombre de ménages entre 1999 et 2006



Evolution de la construction de logements dans la COCOCO depuis 2003



Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2006



OBJECTIF N°2 DU PLH

DÉVELOPPER LE PARC LOCATIF À DESTINATION DES PETITS MÉNAGES

RAPPEL des ACTIONS PRECONISEES

- Soutenir les projets immobiliers comprenant la réalisation de logements 2 et 3 pièces destinés à la location à des niveaux de loyers mensuels intermédiaires
- Favoriser la mise sur le marché de logements vacants

Une lente diversification des statuts d'occupation

Selon l'INSEE, 57% des ménages français sont propriétaires de leur logement en 2007 (54,5 % en 1999). Dans la communauté de communes des collines, le taux de propriétaires occupants frôle les 90% dans les communes de Bruebach, Flaxlanden, Eschentzwiller et Zimmersheim ce qui reflète la composition socio-économique de ces communes: celles-ci séduisent des populations aisées ayant une capacité d'investissement, les niveaux des prix de l'immobilier restant élevés.

Entre 1999 et 2006, la part des propriétaires a diminué à Brunstatt (-3,5 pts) et à Flaxlanden (-1,2 pts). Dans les autres communes, la part des propriétaires s'est renforcée (+4 pts à Riedisheim, + 2.7 pts à Zimersheim, 2.3 pts à Eschentzwiller).

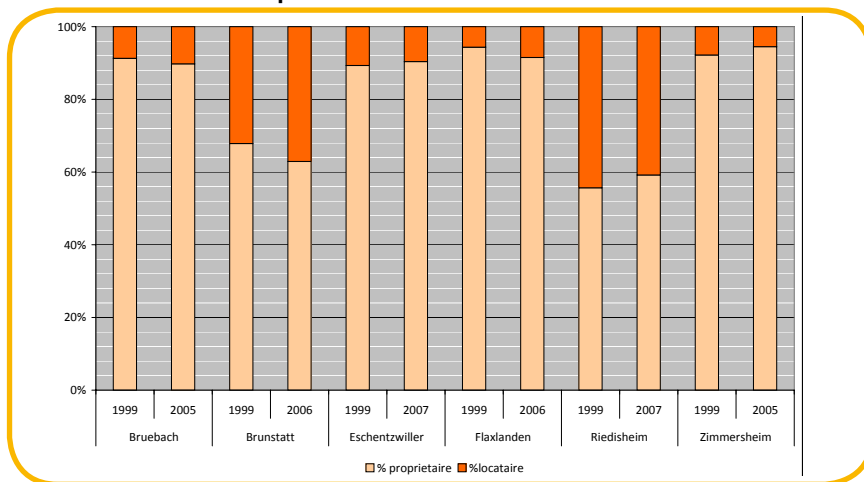
C'est néanmoins à Brunstatt et à Riedisheim que la diversification des statuts d'occupation est la plus forte. En effet, on compte 40% de locataires (parcs privé & public) à Riedisheim et 37% à Brunstatt en 2007.

La faible production de logements privés conventionnés

Dans la communauté de communes des collines, l'écart entre les niveaux des loyers de marché et des loyers conventionnés est suffisamment grand (>30%) pour proposer des logements conventionnés à loyers intermédiaires pour les logements de moins de 65m² et de plus de 15 ans nécessitant des travaux.

Force est de constater que cet outil n'a pas eu le succès escompté dans la communauté de communes des collines. En effet, depuis 2006, seul 2 logements ont fait l'objet d'une convention "loyer intermédiaire" et 4 logements vacants ont été remis sur le marché (à Riedisheim).

Evolution des statuts d'occupation



Source: Recensement rénové de la population, INSEE 2006

Outils développés par le Conseil Général du Haut Rhin pour encourager la production d'un parc locatif privé conventionné

Depuis le 1er janvier 2006, le Conseil Général du Haut Rhin est délégataire des aides à la pierre sur le périmètre du département (hors CAMSA). Le Service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général gère ainsi, depuis le 1er janvier 2007, l'instruction et le paiement des dossiers ANAH pour l'amélioration du parc privé. Trois programmes d'intérêt général ont été mis en place pour inciter à l'amélioration du parc locatif privé:

- PIG lutte contre le logement indigne (insalubrité, péril ou saturnisme)
- PIG production de logements à loyers très sociaux
- PIG production de logements à loyers maîtrisés (intermédiaires)

Niveau des loyers libres et loyers maîtrisés par typologie de logement

Commune	Niveau de loyers observé	Ecart loyer conventionné (B = 5,51 / C = 4,95)	Niveau de loyers observés pour les logements inf ou égal à 65 m ²	Ecart des -65 m ² loyer conventionné (B= 5,51 / C= 4,95)	Niveau de loyers maîtrisés (65 m ²)	Niveau de loyers observés pour les logements sup à 65 m ²	Ecart des +65 m ² loyer conventionné (B= 5,51 / C= 4,95)	Niveau de loyers maîtrisés (+65m ²)
BRUEBACH	7,09	30,2%	7,86	37,0%	6,68	6,57	24,7%	—
BRUNSTATT	7,36	25,1%	8,21	32,9%	6,98	6,79	18,9%	—
ESCHENTZWILLER	7,09	30,2%	7,86	37,0%	6,68	6,57	24,7%	—
FLAXLANDEN	7,09	30,2%	7,86	37,0%	6,68	6,57	24,7%	—
RIEDISHEIM	7,36	25,1%	8,21	32,9%	6,98	6,79	18,9%	—
ZIMMERSHEIM	7,09	30,2%	7,86	37,0%	6,68	6,57	24,7%	—

Source: CG68 (www.cg68.fr/espace_logement/vous_souhaitez_ameliorer_votre_logement)

Petits ménages cherchent grands logements

La taille des ménages diminue dans toutes les communes entre 1999 et 2006 mais, la part des grands logements dans la construction neuve se maintient à un niveau élevé. Pourquoi ?

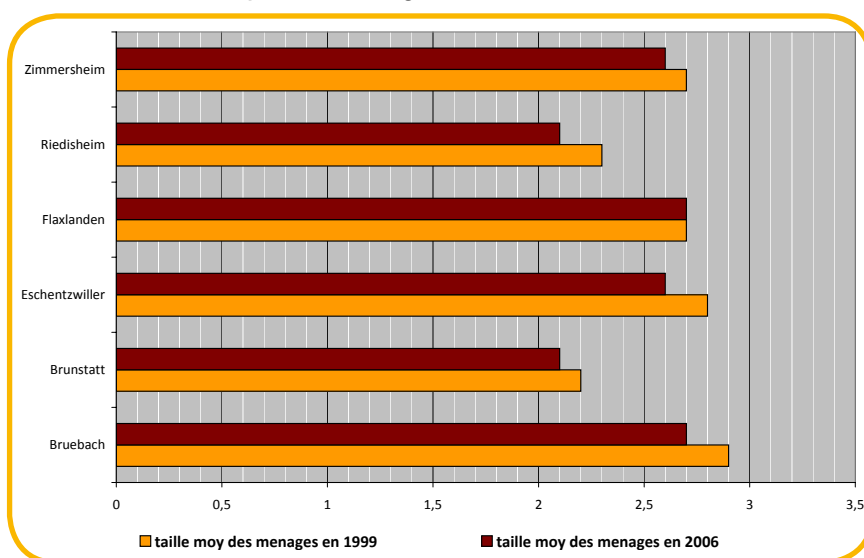
- **Seniors**: en couple ou seuls, ils peuvent constituer les relais parentaux en assurant la garde de leurs petits enfants (avant/après l'école, voire congés scolaires). Il leur est donc nécessaire de disposer d'un nombre de pièces suffisant.

- **Personne seule/ Famille monoparentale**: la garde partagée des enfants du fait d'une séparation, contraint le parent isolé à disposer de pièces supplémentaires

- **Couples sans enfant**: lors de l'achat de leur logement, ils peuvent anticiper souvent la naissance d'enfants donc un agrandissement futur de leur ménage, d'où un choix porté sur un "grand" logement

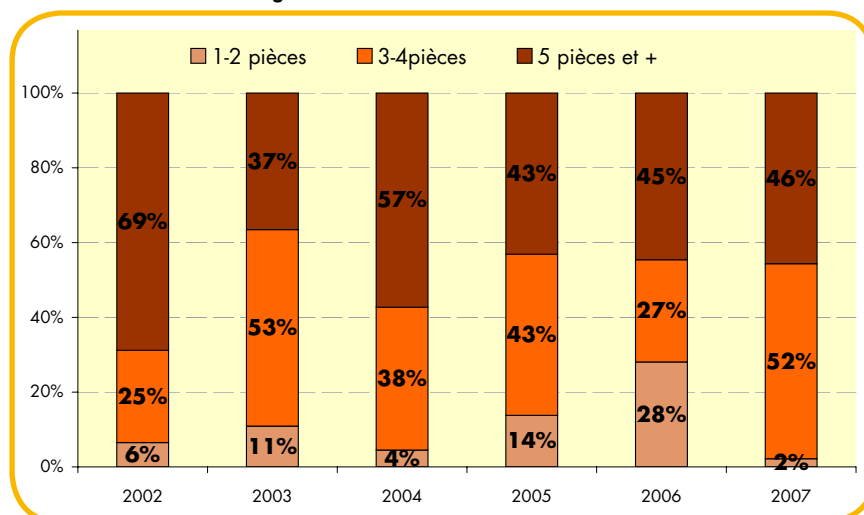
- **Familles recomposées**: entre les enfants issus d'une précédente union et les enfants du couple nouvellement constitué, le besoin de pièces supplémentaires peut être exponentiel !

Evolution de la taille moyenne des ménages dans la COCOCO



Source: Recensement rénové de la population, INSEE 2006

Evolution de la taille des logements neufs construits dans la COCOCO



Source: Fichier Sitadel, DRE

OBJECTIF N°3 DU PLH

DÉVELOPPER LE PARC LOCATIF AIDÉ

RAPPEL des ACTIONS PRECONISEES

- Soutenir les opérations de construction de logements sociaux
- Favoriser les opérations d'acquisition amélioration par les opérateurs sociaux
- Développer et adapter des foyers logements ou résidences sociales

Le faible développement du parc locatif aidé

Depuis 2004, on compte 60 logements sociaux supplémentaires dans la COCOCO. En 2008, le taux de logements sociaux proposés à la location atteint 7% des résidences principales dans la communauté de communes des collines.

Le développement du parc s'est principalement réalisé dans les deux communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, soit Brunstatt et Riedisheim. Aujourd'hui, Flaxlanden complète la liste des communes disposant d'un parc de logements aidés en proposant 6 logements locatifs sociaux gérés par DOMIAL.

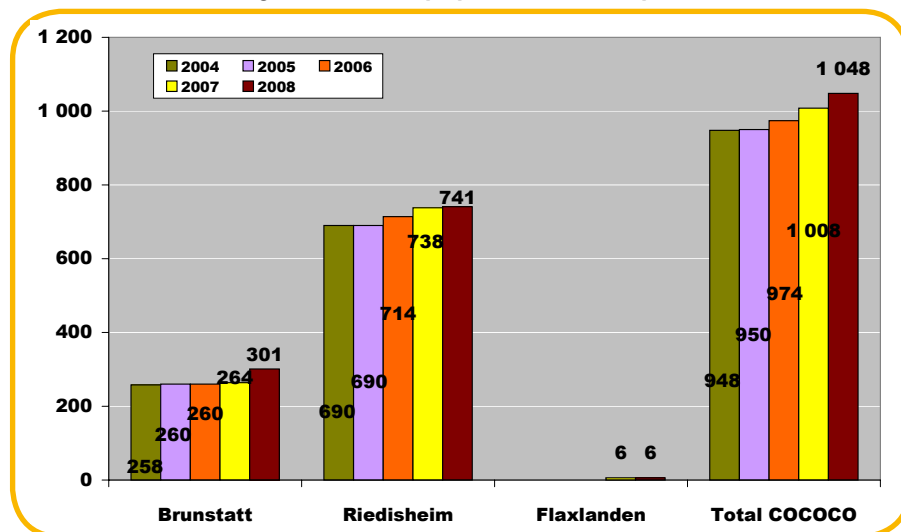
* imposant que 20% des résidences principales soient des logements locatifs sociaux

60 places pour les personnes les plus défavorisées

La commune de Riedisheim dispose d'une maison relais de 15 places, de la résidence sociale Albert Schweitzer de 40 places et d'un appartement réservé à l'hébergement d'urgence géré par la ville.

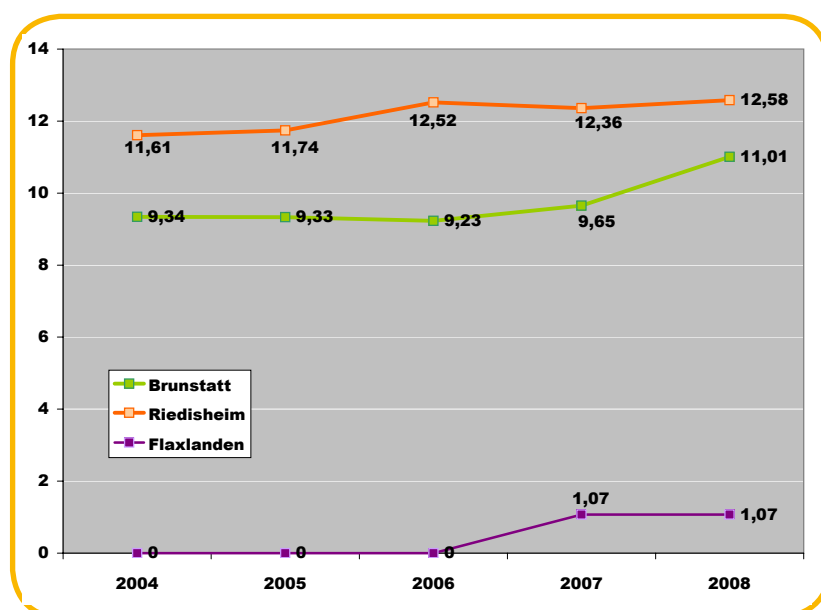
L'offre à destination des ménages les plus défavorisés est essentiellement concentrée à Mulhouse (1900 chambres ou lits en foyers et 1300 places d'hébergement, soit 70% de l'offre départementale).

Evolution du nombre de logements sociaux proposés à la location par commune



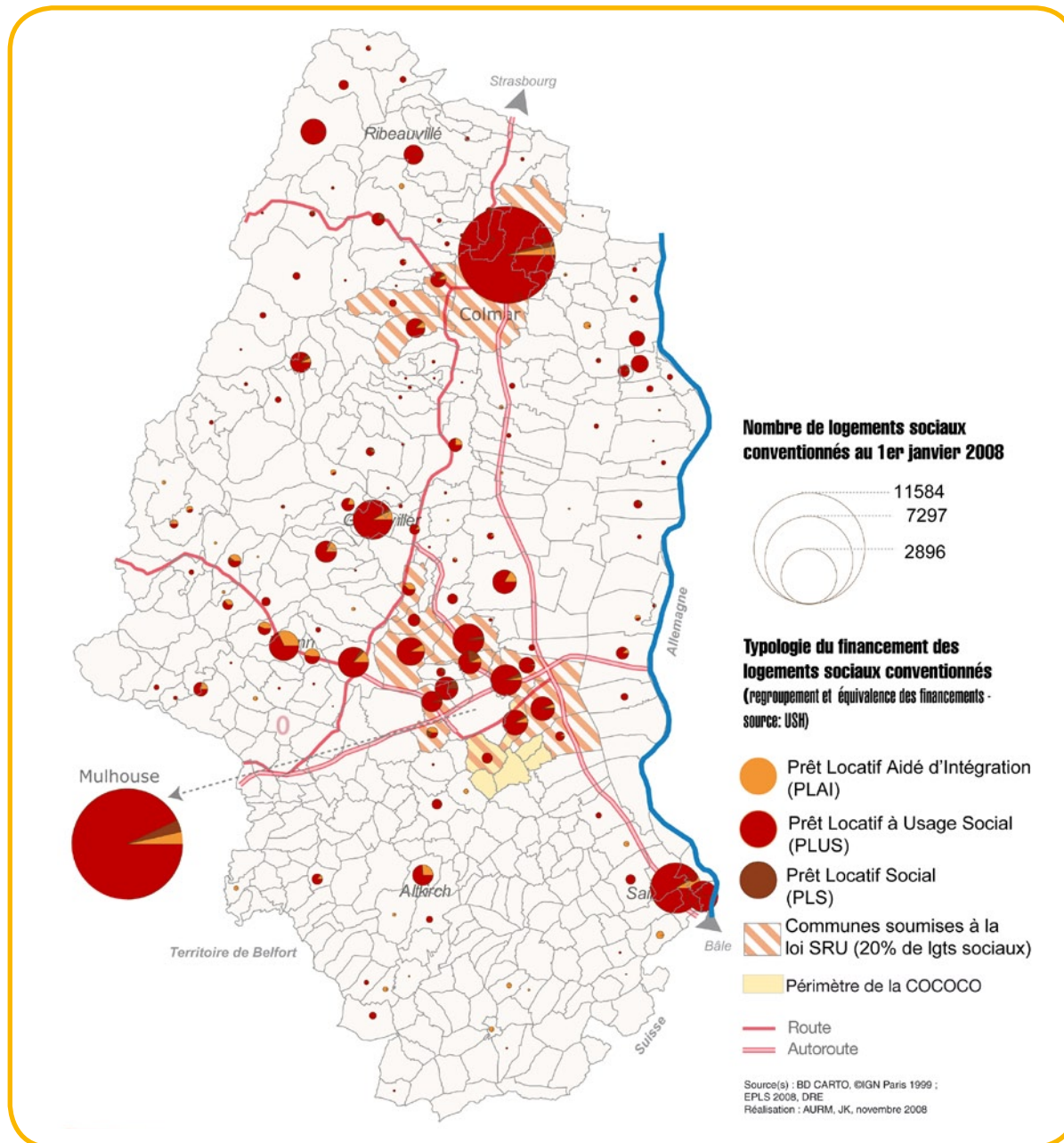
Source: Fichier EPLS, DRE - Fichier SRU, DDE68

Evolution du taux de logements sociaux par commune (nb de logements sociaux/nb de résidences principales)



Source: Fichier EPLS, DRE - Fichier SRU, DDE68

Volume, répartition et typologie du financement du logement social conventionné dans le Haut Rhin au 1er janvier 2008



Réalisation de logements sociaux (nombre de logements financés ou ayant une promesse de financement) dans le cadre des dispositions de la loi SRU

Communes	Objectif 2002-2004	bilan 2001-2004	Objectif 2005-2007	bilan 2005-2007	Objectif 2008-2010
Brunstatt	44	-34	44	44	43
Riedisheim	95	138	75	48*	68

* Riedisheim n'a pas eu de constat de carence prononcé car l'excédent de la précédente période a été pris en compte
Source: DDE68

OBJECTIF N°4 DU PLH

DÉVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS ADAPTÉS AUX CONTRAINTES LIÉES À LA PERTE DE MOBILITÉ

RAPPEL des ACTIONS PRECONISEES

- Attribuer le parc de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite
- Favoriser l'adaptation de logements dans les opérations de construction neuve, notamment locatives sociales
- Soutenir l'adaptation de logements occupés par des personnes à mobilité réduite

Peu de travaux d'adaptation du parc de logements

Entre 2006 et 2008, 7 propriétaires occupants ont été subventionnés par l'ANAH pour des travaux d'adaptation de leur logement au handicap. Il s'agit principalement de personnes habitant Riedisheim (1 demande à Brunstatt, une autre à Flaxlanden).

Le parc social n'a pas fait l'objet de travaux d'adaptation spécifique au handicap sur cette même période.

Une loi pour rendre les logements accessibles

La loi pour « l'Égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » du 11 février 2005, modifie le Code de la Construction. En construction comme en grosse rénovation, bâtiments publics, habitat collectif privatif, habitat individuel destiné à la location doivent désormais être accessibles à toutes les personnes à mobilité réduite

Textes à consulter pour plus de précisions:

- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006
- Arrêté du 1er août 2006
- Arrêté du 26 février 2007
- Arrêté du 26 février 2007

OBJECTIF N°5 DU PLH

METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

RAPPEL des ACTIONS PRECONISEES

- Identifier & acquérir les terrains
- Etablir un plan d'aménagement et définir un mode de gestion des aires
- Réaliser les aménagements nécessaires
- Entretien des aires d'accueil

L'aire d'accueil de Brunstatt plébiscitée

L'aire d'accueil a été mise en service en fin d'année 2007. C'est la commune qui en assure la gestion. Le règlement intérieur du site, impose un stationnement maximum de 2 mois à raison de 9 euros/jour/caravane. L'aire de stationnement contient 10 emplacements. Son taux d'occupation annuel moyen en 2008 est estimé à 80%. D'après les premières données pour 2009, le taux d'occupation avoisinait encore les 80% en janvier/février et atteignait 40% en mars.

L'aire d'accueil de Riedisheim peu occupée

Depuis l'ouverture du site le 3 novembre 2008, l'aire de stationnement de 15 places a été occupée une 15 aine de jours. Le tarif journalier est pourtant attractif: 5 euros/jour et par caravane.



rue Arthur Ashe, Brunstatt



rue de Bâle, Riedisheim

OBJECTIF N°6 DU PLH

ASSURER LE SUIVI ANIMATION DU PLH

ACTIONS

- Contractualiser les objectifs du PLH dans une convention d'application avec l'Etat
- Assurer une observation régulière des actions entreprises
- Assurer un conseil aux communes en amont des réalisations immobilières

La cohérence du PLH de la COCOCO avec les autres démarches

1. Le SCOT de la Région Mulhousienne

Le projet d'aménagement et de développement de la Région Mulhousienne fixe les enjeux et les orientations sur le périmètre de la région mulhousienne. En matière d'habitat, il fixe comme objectif la production d'environ 8 000 logements sociaux entre 2006 et 2020 (cf Annexe).

Cet objectif conduit à répartir la production de logements sociaux au plus près des besoins et à éviter d'accentuer la forte concentration du parc social à Mulhouse. A cette fin, la production de logements sociaux entre 2006 et 2020 est répartie de la manière suivante :

- A Mulhouse : production de 2 250 logements au moins ;
- Dans les autres communes de plus de 3 500 habitants : production du nombre de logements sociaux répondant au moins aux obligations légales;
- pour les communes de moins de 3500 logements : production recommandée de logements sociaux au moins égale à 10% de la construction neuve. Cette recommandation ne constitue en aucun cas une obligation pour les communes concernées.

Comme mentionné précédemment, le

parc locatif social se développe dans la COCOCO dans le respect des engagements triennaux fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et commence à se diffuser dans les communes non soumises à la loi.

2. Le Plan Départemental de l'Habitat

Le Conseil Général élabore actuellement un Plan Départemental de l'Habitat (PDH). Ce plan devra permettre la cohérence entre les politiques locales de l'habitat menées sur l'ensemble du territoire départemental et de répondre aux besoins qui s'expriment sur les territoires.

Une réunion de concertation avec les EPCI de la Région mulhousienne dotés d'un Programme Local de l'Habitat, a été co-organisée entre le Conseil général et l'AURM le 18 novembre 2008. M. SCHOEN, DGS de la communauté de communes des collines, y représentait la collectivité.

Le suivi annuel du PLH

L'Agence d'Urbanisme de Mulhouse réalise annuellement, dans le cadre du programme mutualisé, le bilan du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Collines.

Ce suivi permet à la communauté de communes d'appréhender les évolutions locales du marché de l'habitat et de mesurer leur adéquation avec les actions inscrites au PLH. Le bilan fait l'objet d'une délibération par le conseil de communauté.

EN CONCLUSION

BILAN 2004-2008 ET PERSPECTIVES

Un bilan globalement positif

A l'issu de 5 années de mise en oeuvre du PLH de la communauté de communes des collines, le bilan final est plutôt favorable. La collectivité a produit suffisamment de logements neufs et diversifiés pour conserver sa capacité à attirer de nouveaux ménages. Mais après une augmentation de la construction entre 2004 et 2006, une baisse significative s'observe en 2007. Et les effets de la difficile conjoncture immobilière française, risquent également d'affecter la communauté de communes des collines. Les professionnels de l'immobilier, réunis pour la réunion de conjoncture de la CEBTP-Alsace le 02 février 2009, ont fait part des difficultés locales: le 3ème trimestre 2008 s'est soldé par -50% de ventes en Alsace. Cette baisse se poursuit au 4ème trimestre 2008 avec un nombre important et inhabituel d'annulations de réservation.

Les marges de progression

Le parc de logements sociaux se développe encore faiblement et reste concentré dans les communes soumises à la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain", soit Riedisheim et Brunstatt.

Le statut de "propriétaire occupant" prédomine et l'évolution des statuts d'occupation des logements est très lente, malgré les dispositifs mis en place pour relancer l'offre locative privée. Une vigilance est de mise à Riedisheim et Zimmersheim qui ont perdu des habitants entre les deux derniers recensements.

Un nouveau PLH

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Collines (COCOCO) a été adopté le 17 décembre 2003, pour une durée de 5 ans. Ainsi, depuis le 17 décembre 2008, la Communauté de Communes des Collines est considérée sans PLH. Cette situation n'est pas sans incidence pour l'EPCI, notamment en ce qui concerne la réglementation en matière de logements locatifs sociaux. Les communes de Brunstatt et Riedisheim relèvent de la loi SRU et n'ont pas les 20% de logements sociaux requis. Elles sont donc assujetties au prélèvement de la taxe. En l'absence d'un PLH adopté, le prélèvement n'est pas restitué à l'EPCI mais versé au Fonds d'Aménagement Urbain (régional). Pour 2009, Brunstatt et Riedisheim bénéficient d'un reliquat de dépenses déductibles qui couvre le montant du prélèvement et ne les soumet pas au paiement de la taxe en 2010. A moins de réaliser de nouveaux investissements, un nouveau PLH devra être adopté en janvier 2011 au plus tard.

Par délibération du Conseil Communitaire du 17 février 2009, l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne a été missionnée pour élaborer un nouveau Programme Local de l'Habitat sur la période 2011-2016.

ANNEXES

Evolution démographique

Commune	population 1999	population 2006	Evolution depuis 1999	Evolution en %
Bruebach	953	1027	74	8%
Brunstatt	5530	6180	650	12%
Eschentzwiller	1244	1394	150	12%
Flaxlanden	1254	1448	194	15%
Riedisheim	12101	11900	-201	-2%
Zimmersheim	1023	996	-27	-3%
COCOCO	22105	22945	840	4%

Evolution des ménages

Commune	nb_menages_99	nb_menages 2006	Evolution	Evolution en %
Bruebach	333	376	43	13%
Brunstatt	2450	2874	424	17%
Eschentzwiller	446	534	88	20%
Flaxlanden	457	536	79	17%
Riedisheim	5288	5488	200	4%
Zimmersheim	384	389	5	1%
COCOCO	9358	10197	839	9%

Evolution du parc de logements

Commune	nb_logement_99	nb_logement 2006	Evolution	Evolution en %
Bruebach	358	390	32	9%
Brunstatt	2635	3068	433	16%
Eschentzwiller	472	574	102	22%
Flaxlanden	476	560	84	18%
Riedisheim	5813	6104	291	5%
Zimmersheim	399	413	14	4%
COCOCO	10153	11109	956	9%

Evolution du parc de logements vacants

Commune	nb_logt_vacant_99	nb_logt_vacant 2006	Evolution
Bruebach	21	13	-8
Brunstatt	161	170	9
Eschentzwiller	25	40	15
Flaxlanden	16	21	5
Riedisheim	nc	nc	nc
Zimmersheim	15	23	8

Evolution du taux de vacance

Commune	Tx de vacance_99	Tx de vacance_2006	Evolution
Bruebach	6%	3%	-2
Brunstatt	6%	6%	0
Eschentzwiller	5%	7%	2
Flaxlanden	3%	4%	1
Riedisheim	nc	nc	nc
Zimmersheim	4%	6%	2

Source: INSEE, Recensement Rénové de la population, 2006

Evolution des surfaces consommées selon les typologies de logements neufs dans la COCOCO depuis 2003

Typologie des constructions	2003				2004				2005				2006				2007			
	Ind.pur	Ind. groupé	Coll	Total	Ind.pur	Ind. groupé	Coll	Total	Ind.pur	Ind. groupé	Coll	Total	Ind.pur	Ind. groupé	Coll	Total	Ind.pur	Ind. groupé	Coll	Total
Superficie terrain consommé (m2)	33475	737	38323	72535	40432	1367	8221	50020	39816	2387	7757	49960	30082	1821	12031	43934	20683	1418	14044	36145
Moyenne (m2 consommés/logement)	905	369	328	465	825	456	222	562	971	265	134	463	1074	228	117	316	739	473	230	393

Source: Fichier Sitadel, DRE

Perspective de construction de logements sociaux par communes (Document d'Orientations Générales du SCOT)

Communes	Logements sociaux en 2005		Perspectives de production de logements sociaux (à titre indicatif) 2006-2020 inclus
	Nombre	source	
Mulhouse			
	11 426	epls 2005	2250
Couronne verte et urbaine			
Brunstatt	260	dde 68 - 2005	438
Didenheim		epls 2005	50
Habsheim	125	dde 68 - 2005	382
Illzach	824	dde 68 - 2005	558
Kingersheim	407	dde 68 - 2005	833
Lutterbach	442	dde 68 - 2005	196
Morschwiller-le-Bas	90	epls 2005	35
Pfstatt	506	dde 68 - 2005	372
Richwiller	72	dde 68 - 2005	278
Riedisheim	690	dde 68 - 2005	626
Rixheim	582	dde 68 - 2005	697
Wittenheim	1071	dde 68 - 2005	525
Ensemble couronne	5 069	-	4 990
Villages et milieux naturels et agricoles			
Baldersheim	62	epls 2005	30
Bantzenheim	40	epls 2005	25
Battenheim		-	20
Berrwiller			15
Bollwiller	150	epls 2005	60
Bruebach			10
Chalampé	18	epls 2005	10
Dietwiller			15
Eschentzwiller			15
Feldkirch			10
Flaxlanden			15
Galfingue			10
Heimsbrunn			20
Hombourg	36	epls 2005	15
Niffer			15
Ottmarsheim	154	epls 2005	50
Petit landau			15
Pulversheim	110	epls 2005	15
Reiningue			20
Ruelisheim	7	epls 2005	20
Sausheim	270	dde 68 - 2005	245
Staffelfelden	206	dde 68 - 2005	159
Ungersheim	16	epls 2005	20
Zillisheim	21	epls 2005	35
Zimmersheim			15
Ensemble villages	1 090		904
Total Région Mulhousienne	17 585		8 144

Communes de + de 3 500 habitants visées par l'article 55 de la Loi SRU, ou susceptibles d'être concernées d'ici 2020.

