

agence d'urbanisme de la région mulhousienne

# L'agence d'urbanisme en 2008





# EDITORIAL

## 2008 : RENOUVEAU, PERMANENCE ET VALORISATION !

En 2008, la première page d'un nouveau chapitre de l'histoire de l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne s'est écrite.

En en acceptant la présidence, j'ai tenu à exprimer la volonté des élus d'accorder au portage politique de ses missions toute l'importance qu'elle mérite. L'Agence d'Urbanisme est, pour beaucoup déjà, plus qu'un lieu d'études et de ressources... C'est un espace propice à l'échange et à la réflexion prospective. C'est en cela qu'elle doit participer pleinement au débat sur le développement du territoire et de la Cité.

Un programme partenarial qui couvre la période 2008-2010 est désormais écrit et constitue le lien privilégié entre l'Agence et ses partenaires.

Le développement économique y occupe une plus large place en s'appuyant sur une nécessaire coopération avec la Maison de l'emploi et de la formation, le Technopole et les services communautaires.

2008, c'est l'an I de la mise en œuvre du SCoT, un document qui structurera l'orientation du développement spatial du territoire de la région mulhousienne. De nouveaux champs d'action sont davantage investis : l'environnement appliqué à l'aménagement notamment, le marché immobilier, l'urbanisme commercial...

Soulignons enfin cette initiative d'organiser des sessions de formation à l'aménagement durable. L'Agence valorise ainsi un savoir faire mulhousien et alsacien reconnu au niveau national.

Pour autant, j'ai tenu à ce que l'Agence aborde la période triennale avec la volonté de consolider ses fondations tout en perfectionnant le service qu'elle entend rendre à ses partenaires.

Apporter de l'expertise, bien faire, faire savoir et échanger telle est l'ambition que l'Agence s'est donnée pour mieux préparer l'avenir.

*Jean ROTTNER,  
Président de l'Agence d'Urbanisme*



*Reynald BAVAY (Directeur) et Jean ROTTNER.*





# SOMMAIRE

<b>L'AGENCE EN 2008</b>	<b>7</b>
<b>Les instances</b>	<b>8</b>
<b>L'équipe</b>	<b>9</b>
<b>Vocations et missions</b>	<b>10</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>■ Etre présent en continu sur le territoire</li><li>■ Partager, mutualiser, être un lieu de débat</li><li>■ Vous accompagner dans vos projets</li><li>■ Vous faire bénéficier d'un réseau professionnel</li></ul>	
<b>LES REALISATIONS EN 2008</b>	<b>15</b>
<b>Les missions permanentes</b>	<b>16</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>■ La connaissance du territoire</li><li>■ La mutualisation des travaux</li><li>■ La participation à des colloques, groupes de travail</li><li>■ L'appui aux membres</li></ul>	
<b>Le programme partenarial</b>	<b>20</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>■ Cohérence territoriale</li><li>■ Habitat et renouvellement urbain</li><li>■ Développement économique</li><li>■ Déplacement</li></ul>	
<b>Les contrats particuliers</b>	<b>28</b>
<b>LES PUBLICATIONS</b>	<b>29</b>



# L'AGENCE EN 2008

## UN OUTIL PARTENARIAL AU SERVICE DU TERRITOIRE

Pour réaliser ses missions, l'Agence bénéficie d'un partenariat réunissant l'Etat, une communauté d'agglomération, deux communautés de communes, trois communes, d'autres syndicats intercommunaux et la Région Alsace. La Région Mulhousienne constitue son territoire d'études bien qu'il soit nécessaire parfois d'élargir l'analyse au Nord de la Franche-Comté, au Sud Alsace ou à l'Alsace toute entière.

Ce territoire s'est donné comme ambition de réussir sa mutation économique et sociale. Il exploitera pleinement son potentiel en s'inscrivant dans le réseau des villes de l'espace transfrontalier rhénan et rhodanien connecté à la grande vitesse. Il le fera aussi en échangeant des services et en s'appuyant sur celles et ceux qui par leur talent, leur travail et leur réseau apportent de nouvelles perspectives de développement.

C'est en intégrant cette donnée, que l'Agence d'Urbanisme, soucieuse du

développement économique local, peut jouer un rôle d'expertise, d'alerte et donner du sens à ses travaux d'études.

En 2008, l'Agence dispose d'un conseil d'administration, d'un bureau et d'une présidence renouvelée.

L'équipe de collaborateurs s'est aussi renforcée autour, notamment, de deux directions d'études permettant sa montée en compétence.

L'Agence s'appuie plus que jamais sur son centre de ressources et documentaire qui, étoffé de nouvelles données, s'ouvre encore davantage : des travaux d'études plus visibles auprès de ceux qui y participent ou qui y sont associés, des publications plus régulières... la restitution d'études est un moment que l'Agence privilégie désormais en associant, aux partenaires, des experts, des acteurs institutionnels pour discuter et débattre des résultats des travaux menés.



La Région Mulhousienne.  
(Image satellitaire IRS 2000, Conférence du Rhin Supérieur)

## LES INSTANCES

CM : Conseiller Municipal  
⚡ : Nouvel(le) élu(e)

### Les membres du Conseil d'Administration

- 
- 1- BANTZENHEIM**  
Raymond KASTLER (1<sup>er</sup> adjoint)
- 2- BRUEBACH**  
Michel GROSS (Maire)
- 3- BOLLWILLER**  
Jean-Paul JULIEN (Adjoint)
- 4- BRUNSTATT**  
⚡ Benoit MEYER (CM)
- 5- DIDENHEIM**  
M. Jean-Denis BAUER (Maire)
- 6- DIETWILLER**  
⚡ Martine ELGARD (CM)  
⚡ Christian FRANTZ (Adjoint)
- 7- HABSHEIM**  
Jean-Claude NIEDERGANG (1<sup>er</sup> Adjoint)  
⚡ Daniëlle CUOZZO-BONIGEN (CM)
- 8- HOMBOURG**  
⚡ Thierry ENGASSER (1<sup>er</sup> Adjoint)
- 9- ILLZACH**  
Roger SCHIRCK (Adjoint)  
Jean-Paul FISCHESSE (CM)
- 10- KINGERSHEIM**  
⚡ Myrna JACQUIN (Adjointe)
- 11- LUTTERBACH**  
Paul FEUERMANN (1<sup>er</sup> Adjoint)
- 12- MORSCHWILLER-LE-BAS**  
⚡ Josiane MEHLEN (Maire)
- 13- MULHOUSE**  
⚡ Jean ROTTNER (1<sup>er</sup> Adjoint)
- 14- NIFFER**  
⚡ Stéphane GIETHLEN (CM)
- 15- OTTMARSHEIM**  
⚡ Philippe DIARD (Adjoint)
- 16- PETIT-LANDAU**  
⚡ Antoine SUTTER (CM)
- 17- PULVERSCHEIM**  
⚡ Alfred KALUZINSKI (1<sup>er</sup> Adjoint)
- 18- REININGUE**  
⚡ François BILLIG (CM)
- 19- RICHWILLER**  
⚡ Edita LAMON (Adjointe)
- 20- RUELISHEIM**  
Philippe HARTMEYER (Maire)
- 21- RIEDISHEIM**  
⚡ Pierre SCARAVELLA (CM)
- 22- STAFFELFELDEN**
- 23- UNGERSHEIM**  
⚡ Marie-Estelle WINNLEN (1<sup>ère</sup> Adjointe)
- 24- WITTENHEIM**  
⚡ Marie-France VALLAT (1<sup>ère</sup> Adjointe)
- 25- ZILLISHEIM**  
⚡ Véronique FELLMANN (CM)
- 26- Communauté de Communes des Collines**  
⚡ Thérèse CERVINI (CM Bruebach)  
⚡ Bernard CLOG (Adjoint Brunstatt)  
Edouard FEIGEL (Maire Eschentzwiller)  
⚡ Claude FREY (Maire Flaxlanden)  
⚡ Hubert NEMETT (Adjoint Riedisheim)  
⚡ Philippe STRUCHLER (Adjoint Zimmersheim)
- 27- Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud Alsace**  
⚡ Antoine HOME (Maire Wittenheim)  
Jean-Denis BAUER (Maire Didenheim)  
Daniel LÉGGERI (Adjoint Kingersheim)  
Paul FEUERMANN (Adjoint Lutterbach)  
Jean-Paul JULIEN (Adjoint Bollwiller)  
Denis RAMBAUD (Adjoint Mulhouse)  
Jean-Pierre WALTER (Adjoint Mulhouse)  
Jean-Claude DONISCHAL (Adf Zillisheim)  
François BILLIG (Adjoint Reiningue)  
⚡ Paul FRANZ (Adjoint Feldkirch)  
Philippe MAITREAU (Adjoint Mulhouse)  
Jean-Claude KAMMERER (Adjoint Staffelfelden)  
⚡ Edita LAMON (Adjoint Richwiller)  
⚡ Josiane MEHLEN (Maire Morschwiller)  
⚡ Philippe HARTMEYER (Maire Ruelisheim)  
⚡ Marie CONTI (CM Mulhouse)
- 28- Communauté de Communes Porte de France Rhin-Sud**  
Raymond KASTLER (Adjoint Bantzenheim)  
⚡ Stéphane GIETHLEN (CM Niffer)  
⚡ Thierry ENGASSER (1<sup>er</sup> Adj. Hombourg)  
⚡ Philippe DIARD (Adjoint Ottmarsheim)  
⚡ Antoine SUTTER (CM Petit-Landau)  
⚡ Yves KESSLER (Chalampé)
- 29- SITRAM**  
⚡ Martine MUNCH-SCHMIDT (Berrwiller)  
⚡ Eric SCHWEITZER (Adjoint Mulhouse)
- 30- SCOT**  
Francis HILLMEYER  
André CLAD
- 31- REGION ALSACE**  
Bernard STOESEL
- 32- ETAT**  
le Directeur Départemental de l'Équipement ou son représentant  
le Directeur Régional de l'Environnement ou son représentant  
M. le Sous-Préfet
- 33- PAYS DE LA REGION MULHOUSIENNE**  
⚡ M. Antoine HOME
- 34- CCI SUD ALSACE MULHOUSE**  
Représentée par son Président, ou son représentant
- 35- CHAMBRE DE METIERS D'ALSACE**  
Représentée par son Président ou son représentant

## Bureau

Elu lors de l'Assemblée Générale du 21 juin 2008



### Président

Jean ROTTNER  
1er adjoint au Maire de Mulhouse



### 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente

Josiane MELHEN  
Maire de Morschwiller-le-Bas  
(CAMSA)



### 2<sup>ème</sup> Vice-Président

Jean-Claude NIEDERGANG  
1<sup>er</sup> Adjoint au Maire d'Habsheim



### 3<sup>ème</sup> Vice-Président

Claude FREY  
Maire de Flaxlanden  
(CC des Collines)



### 4<sup>ème</sup> Vice-Président

Thierry ENGASSER  
Adjoint au Maire d'Hombourg  
(CC Porte de France Rhin-  
Sud)



### 5<sup>ème</sup> Vice-Président

Antoine HOME  
Maire de Wittenheim  
(CAMSA)



### Trésorier

Eric SCHWEITZER  
Adjoint au Maire de Mulhouse  
(SITRAM)



### Secrétaire

André CLAD  
Maire de Lutterbach  
(Syndicat Mixte du SCoT de  
la Région Mulhousienne)



Dominique LOUIS  
Directeur Départemental  
de l'Équipement



Bernard STOESEL  
Vice-Président du Conseil  
Régional d'Alsace



Jean-Denis BAUER  
Maire de Didenheim  
(CAMSA)



Georges EIDENSCHENK  
Adjoint au Maire de  
Staffelfelden

Créditions photos : Norbert LHOSTIS (CAMSA), PARENT (Région Alsace).

## Conseil d'Administration Assemblée Générale

Ils possèdent tous deux la même composition. (La liste complète des membres figure en page 8).

## Les membres

L'Agence compte 35 membres : collectivités ou établissements publics. La participation des communes et établissements de coopération intercommunale est établie en fonction du nombre d'habitants.

Pour les collectivités territoriales ou syndicats intercommunaux, la participation est fixée forfaitairement.

Les communes peuvent devenir membre direct de l'Agence ou être membre par l'intermédiaire de leur Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

## Le Bureau de l'Agence

Il conduit les affaires courantes et assiste le Président dans ses missions de gestion et de contrôle de l'Agence. Il fixe l'ordre du jour du Conseil d'Administration.

## Le comité technique

Il suit le programme de travail et émet des avis sur les productions intermédiaires de l'Agence.

## Informations des membres

L'ensemble des documents (ordre du jour, compte-rendu, liste des membres, etc) relatifs aux instances de l'Agence est accessible sur notre site Internet.  
[www.aurm.org](http://www.aurm.org)



## L'ÉQUIPE ET SES MISSIONS

### Direction Générale



Reynald BAWAY  
Directeur



“ Assurer le secrétariat du Directeur, la gestion administrative et la comptabilité. ”  
Martine SCHERLEN  
Assistante de Direction

### Direction d'études



“ Développer une approche économique du territoire .. fournir un regard neuf sur des secteurs émergents qui feront l'avenir de la Région Mulhousienne. ”  
Didier TAVERNE  
Etudes Socio-Economiques



“ Aider les collectivités à la conception et à la mise en œuvre de leur politique territoriale. ”  
Viviane BEGOC  
Urbanisme et Aménagement

### Valorisation - documentation



“ Faire savoir aux membres et aux partenaires, ce que l'Agence détient et ce qu'elle réalise. ”  
Cécile LEHR-COQUET  
Communication-Valorisation

“ Assurer la collecte et le partage des connaissances et effectuer une veille. ”

Roxane HERMITTEAU  
Veille-Documentation



### Equipe de projet



“ Analyser et comprendre le fonctionnement des territoires, être force de propositions en aménagement urbain et territorial. ”  
Emmanuelle HONORE  
Urbanisme - Planification



“ Apporter assistance technique aux collectivités dans l'élaboration et le suivi de leurs documents d'urbanisme. ”  
Christelle BARLIER  
Urbanisme - Planification



“ Intervenir dans l'observation et l'aide à la décision sur les questions liées au renouvellement urbain et à la politique de la ville. ”  
Sébastien DASSONVILLE  
Renouvellement urbain  
Politique de la ville



“ Apporter une expertise environnementale pour un aménagement durable. ”  
Catherine HORODYSKI  
Projet Urbain

### Centre de ressources



“ Etre garante de la collecte et de l'utilisation des statistiques, assister les chefs de projet dans leurs études. ”  
Nathalie SABY  
Centre de ressources



“ Collecter et gérer les données d'information géographique et réaliser des cartes thématiques et d'études. ”  
Alexis BORG  
Système d'Information  
Géographique



“ Analyser et suivre la dynamique économique des territoires et s'assurer du bon fonctionnement du centre de ressources. ”  
Carole LEVOUIN  
Economie  
Centre de ressources



“ Transmettre, partager, échanger les expériences de mise en œuvre du développement durable dans les projets d'aménagements. ”  
Fabienne ARNOLD  
Chargée de mission



“ Assister les collectivités à la définition et à l'évaluation de leurs politiques locales de l'habitat. ”  
Jennifer KEITH  
Habitat



“ Mesurer les impacts des infrastructures et des politiques de transport, proposer des offres de transport adaptées de l'échelle locale à l'échelle internationale durable. ”  
Stéphane DREYER  
Transport - Déplacement



“ Fournir en analyses statistiques et cartographiques les études de déplacements, dans le but d'observer les impacts ou de définir des perspectives d'évolution. ”  
Sébastien RIOU  
Transport - Déplacement

En 2008, deux collaboratrices ont rejoint d'autres agences du réseau : Christine BOISSONNOT recrutée à l'Agence de Lorient et Aurélie JARRIT-THEDY, recrutée à l'Agence de Nîmes.

Par ailleurs, l'Agence a accueilli Jiaying LU, Nathalie CAMAIL, Christian NDIAYE et Jonathan SCHEFFEL dans le cadre de leur formation universitaire.

## VOCATIONS ET MISSIONS

### "Etre présent en continu sur le territoire"

*Faire appel à l'Agence c'est bénéficier de toute la connaissance capitalisée sur le territoire et ses dynamiques d'évolution.*

Au sein de l'Agence, le centre de ressources propose une base d'informations statistiques et géographiques. Sa mission permanente et prioritaire consiste à collecter, traiter et valoriser les données. La couverture géographique est étendue aux territoires limitrophes ou comparables à la Région Mulhousienne. Des séries longues permettent à la fois un recul et la production d'éléments de projections. Enfin, l'ensemble des thématiques est abordé : démographie, habitat, foncier, économie ou encore le transport favorisant l'approche interdisciplinaire indispensable à l'appréhension des dynamiques.

#### Un outil partenarial pour l'analyse, la prospective et la décision

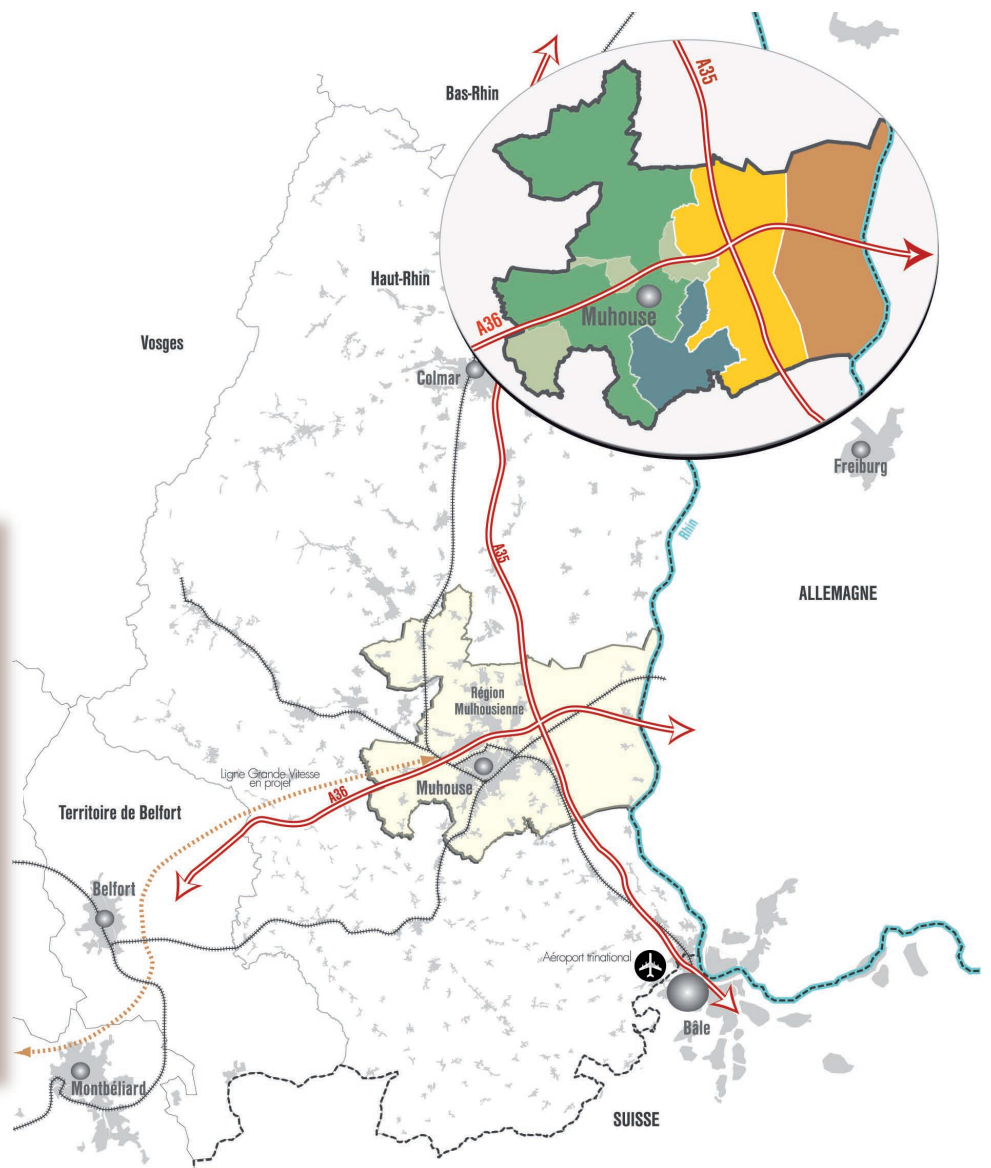
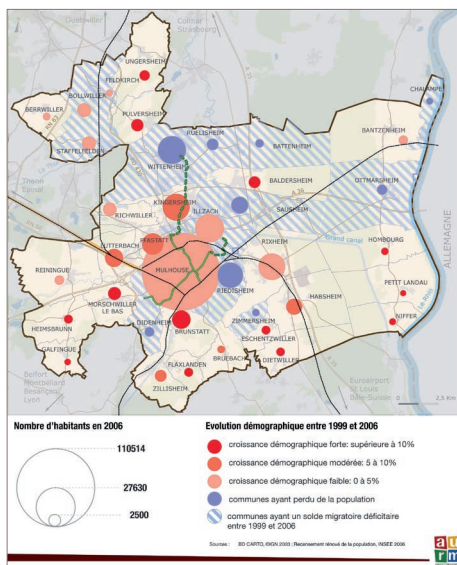
Utilisé aussi bien par l'équipe d'étude pour alimenter les travaux que par les membres ou des partenaires pour des

demandes ponctuelles, le centre de ressources a développé un outil de connaissance du tissu local. Ces informations pertinentes et fiables sont mises au service des acteurs du développement de la Région Mulhousienne. Elles contribuent à suivre les évolutions urbaines et à dégager une vision prospective du territoire.

#### La Région Mulhousienne

Communes :	38
Population légale 2006 :	256 258
Emploi total 1999 :	106 675
Emploi salarié privé 2007 :	87 208
Emploi salarié privé 1999 :	87 664

Evolution de la population entre 1999 et 2006.



## "Partager, mutualiser, être un lieu de débat"

*Faire en sorte que toute étude, tout résultat, toute idée puisse bénéficier à l'ensemble des membres sans exclusivité, c'est le principe de mutualisation. Dès son élaboration, le programme de travail annuel est mis en œuvre au moyen d'une démarche concertée qui identifie les enjeux du territoire, les besoins, et les priorités de chacun des membres.*

*L'information des partenaires et le partage des travaux prend différentes formes.*

### Des publications régulières pour informer plus systématiquement et permettre le suivi des activités

Pour faire savoir ce que l'Agence détient et ce qu'elle réalise, "AURM Actu" est une publication mensuelle adressée aux partenaires. La version électronique a remplacé le support papier fin 2008.

Pour diffuser des résultats d'études et de travaux, la "Lettre de l'Agence" propose 6 fois par an, un court dossier sur un thème d'actualité. Elle est transmise à un public élargi.

Enfin, "5 minutes pour comprendre", est un nouveau produit étroitement lié à la parution d'études. Cette synthèse permet à nos partenaires d'accéder à l'essentiel des résultats d'une étude.

### Le site internet pour valoriser les informations, les travaux et présenter le territoire

Entièrement refondu en 2008, il apporte une réponse à la question de la diffusion de l'information. Avec son nouvel espace dédié spécialement aux membres, il est devenu un outil pour les partenaires et un moyen au service de la mutualisation.

### Le service de documentation pour capitaliser et partager la connaissance

Spécialisé dans le domaine de l'aménagement du territoire et du développement local, le centre de documentation réunit les études de l'Agence. Dans un but de collecte et de veille des évolutions de l'agglomération mulhousienne, il conserve également les travaux de nos partenaires.

- Plus de 400 études en ligne
- Plus de 4500 documents
- Une centaine de sources d'information veillées : périodiques, newsletters, journaux, Bases de données, fil RSS\*...
- Une photothèque comprenant plus de 800 photos indexées dont une partie est accessible et téléchargeable en ligne
- Les documents d'urbanisme (POS et PLU) des communes de la Région Mulhousienne
- Des dossiers thématiques en ligne actualisés en permanence.

Les consultations se font depuis le site internet ou sur place sur rendez-vous du lundi au vendredi (consultation des périodiques, documents d'urbanisme, recherche documentaire).



La photothèque de l'Agence propose plus de 800 photos dont 300 en ligne.

### Un lieu privilégié pour échanger, et débattre

Par la diversité de ses partenaires et par la nature des sujets traités, l'Agence doit susciter l'échange de points de vue. Les études réalisées, loin d'afficher un résultat définitif, sont souvent des bases de discussion voire des points de départ qui invitent à l'action. L'Agence apparaît comme un « lieu » convivial où les échanges entre acteurs sont facilités et mis en valeur pour faire progresser l'action publique au service du territoire.

*L'Agence organise régulièrement des rencontres pour restituer le résultat des travaux. Ici la soirée débat du 5 septembre consacrée au lien entre PLU et formes urbaines.*



Une plaquette de présentation du centre de documentation est disponible sur le site internet.

\*résumé des dernières actualités mises en ligne par un site internet



## "Vous accompagner dans vos projets"

*Etre membre, c'est pouvoir faire appel à l'Agence pour apporter substance, cohérence et sécurité juridique aux projets.*

L'Agence est présente auprès des communes pour répondre à des demandes spécifiques. Forte de ses compétences multiples, elle offre un appui stratégique et technique à ses membres pour faire naître leurs projets.

### Une assistance sous plusieurs formes et à différentes échelles

A l'échelle du projet urbain (PLU et autre études urbaines), l'Agence peut accompagner le maître d'ouvrage dans le suivi d'une étude réalisée par une

tierce personne ou encore être force de propositions programmatiques et graphiques pour l'aménagement d'un secteur, d'un quartier ou d'une rue. En 2008, l'Agence a travaillé à la demande de la commune d'Illzach sur la valorisation paysagère du secteur du Mülhenfeld.

A l'échelle de la construction, l'Agence joue un rôle d'aide à la décision quant au choix d'un site et d'un parti d'aménagement. La commune de Berrwiller bénéficie, à ce titre, d'un appui pédagogique dans sa réflexion sur la réno-

vation/construction de locaux mieux adaptés pour la salle de sports et le périscolaire.

L'Agence peut également apporter un appui juridique en terme de conseil réglementaire. En 2008, la commune de Zillisheim a bénéficié d'un appui pour argumenter une décision relative à l'application du droit de préemption urbain.

## "Vous faire bénéficier d'un réseau professionnel"

*L'Agence appartient au réseau des 51 agences regroupées au sein de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme.*

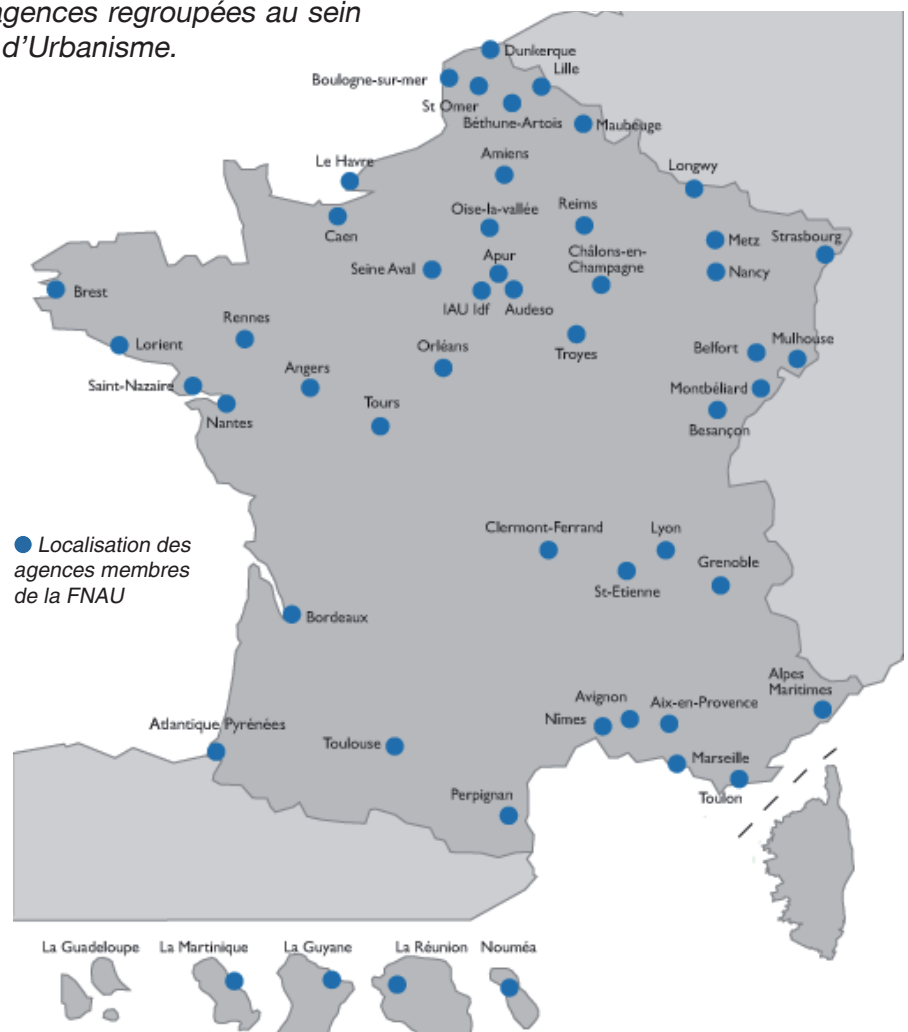
Animée par une délégation nationale, son but est d'assurer :

- La mise en commun des métiers et savoir-faire de l'aménagement, du développement et de l'urbanisme, grâce à des séminaires et colloques, et par une diffusion permanente d'informations.

- Une réflexion sur les sujets de l'actualité politique et législative en matière d'aménagement et d'urbanisme, en mobilisant les compétences les plus avancées au sein des agences.

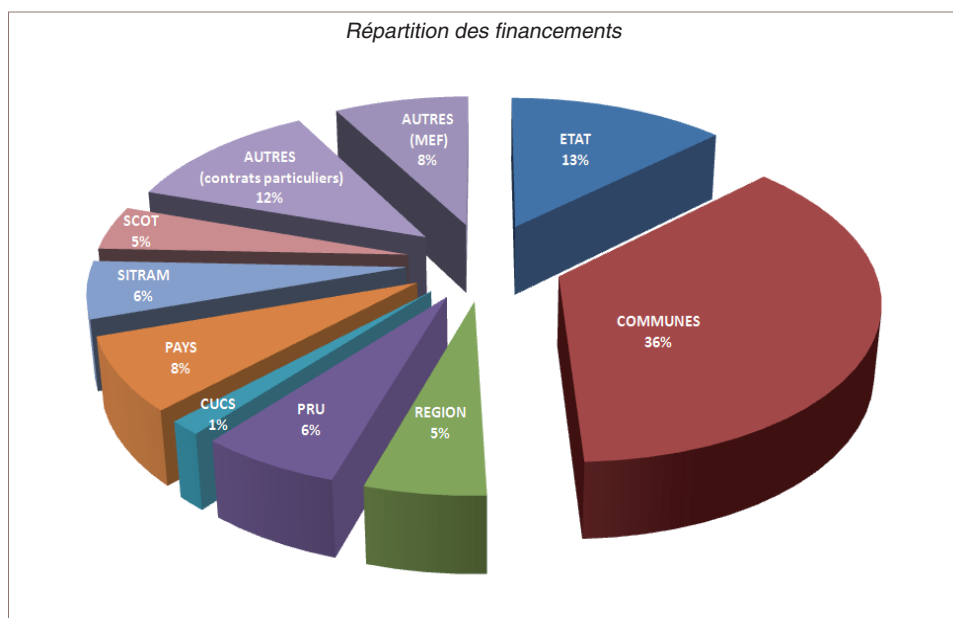
- La mutualisation des ressources des agences pour la réalisation de missions communes.

Les clubs thématiques rassemblant les chargés d'études des Agences se réunissent régulièrement avec l'objectif des échanges de pratiques et un partage d'expérience. L'équipe de l'Agence participe régulièrement aux clubs économie, communication, planification, transport ou géomatique. Elle anime depuis 2008, le club "habitat et politique de la ville".



## REPERES L'Agence en chiffres

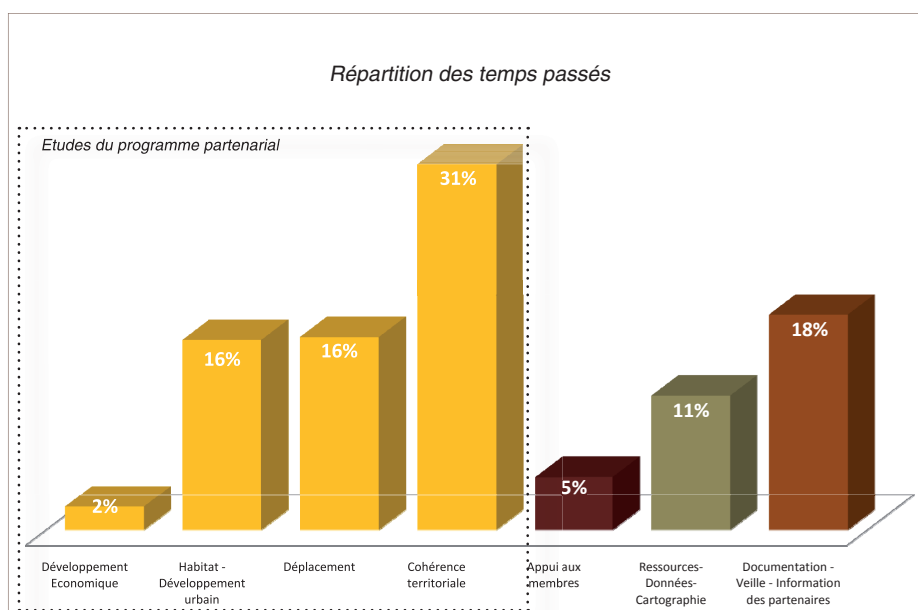
Un budget de 1 001 668 euros en 2008



### L'analyse des temps passés

La saisie et l'analyse des temps passés sur les dossiers par chaque collaborateur de l'Agence, permet d'avoir une vision précise de la répartition par type de mission.

Le graphique ci dessous propose une approche synthétique (hors gestion administrative) des temps passés :



# LES REALISATIONS EN 2008

## QU'A FAIT L'AGENCE EN 2008 ?

Extrait du press book, témoignage de quelques réalisations de l'Agence dont la presse a parlé en 2008. L'ensemble des références d'articles est consultable à la fin du document.



Article du journal l'Alsace (21/08/2008), d'après l'étude «Impact des réglementations de PLU sur la diversité et la densité des formes d'habitat».

Article du journal l'Alsace (27/01/2008), d'après l'étude «30 ans d'urbanisation en Alsace : mieux maîtriser l'étalement urbain, une tendance à confirmer»

## Les plus hauts revenus



Vers les communes du sud de la région mulhousienne : les plus hauts revenus d'Alsace. (Photo DNU-Philippe)

Plus de 22 % de jeunes de moins de 25 ans sont au chômage. En terme de chômage d'abord S'il a bien annoncé de reprise, elle profite également aux demandeurs d'emploi. Les cadres sont moins fortement touchés ainsi que les jeunes diplômés. Le profit de la reprise du marché local du travail. Et quand, un cadre est suffisamment diplômé pour travailler à l'étranger, il ne revient pas en Alsace. Par contre, les jeunes, demandeurs d'emploi de moins de 25 ans, sont durement touchés. Leur effectif a depuis 2001 augmenté localement plus que dans le reste de la France. Ils représentent encore plus de 22 % de l'ensemble des demandeurs d'emploi. Plus de 54 % d'en-



Article du journal l'Alsace (22/10/2008), d'après l'étude «Marché immobilier en région mulhousienne».

Article des dernières Nouvelles d'Alsace (22/02/2008), d'après l'étude «les indicateurs économie, emploi, formation du Pays de la Région Mulhousienne» réalisée pour la Maison de l'Emploi et de la Formation.



# LES MISSIONS PERMANENTES

## LA CONNAISSANCE DU TERRITOIRE S'APPUIE SUR LE CENTRE DE RESSOURCES

Avec 144 fichiers émanant d'une cinquantaine de sources pour un budget de 9 645 euros, le centre de ressources a alimenté les observatoires, mis en place des méthodes de projections scolaires et produit un référentiel d'informations sur les agglomérations « comparables » au niveau national.

En 2008, le centre de ressources a également pérennisé plusieurs de ses missions :

### Diffusion et partage de l'information

Les informations issues du centre de ressources ont permis d'alimenter les rubriques du site internet de l'Agence. Elles ont été utilisées pour l'élaboration du tableau de bord de la Région Mulhousienne.

Pour faciliter la connaissance et l'utilisation des bases statistiques, le catalogue des données a été mis à jour et enrichi. Il est accessible sur le site internet de l'Agence.

Enfin, soucieux d'assurer un service aux membres et aux partenaires, le centre de ressources a pris en charge plus de 50 demandes de communication de données.

### Animation du partenariat

Pour rencontrer les partenaires et partager la connaissance, l'Agence a organisé le 6 mars

2008, en présence de l'INSEE Alsace, un séminaire intitulé « Données disponibles, données convoitées ». Plus de 20 organismes ont répondu à l'invitation, montrant ainsi l'intérêt de partager localement l'expérience en matière de traitement de données sur le territoire.

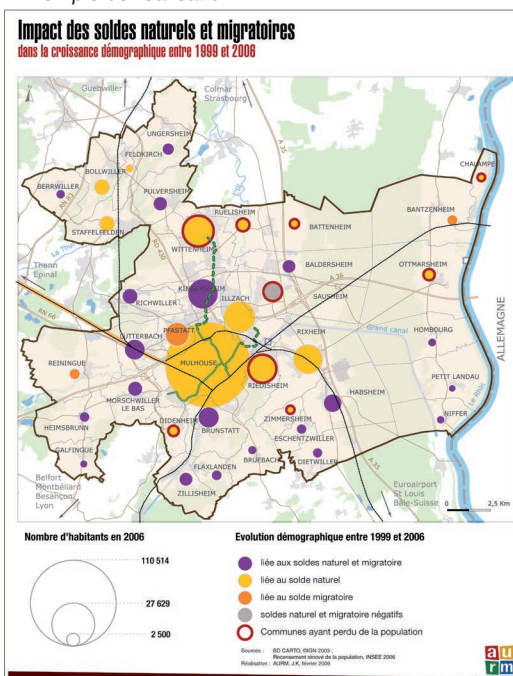
En 2008, l'Agence a étendu son partenariat en signant deux nouvelles conventions avec des détenteurs de données :

- l'inspection académique (le 8 septembre 2008)
- la Caisse d'allocations Familiales (le 1<sup>er</sup> décembre 2008).

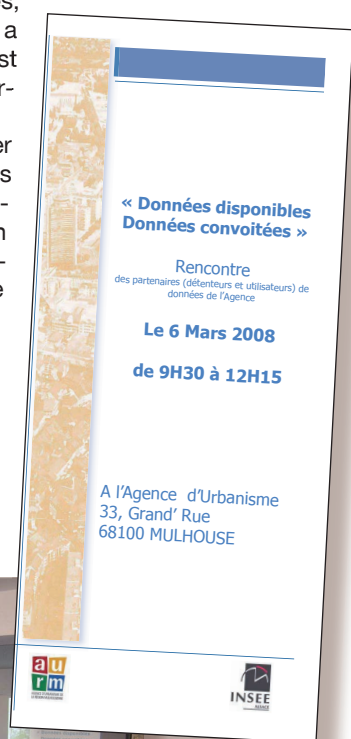
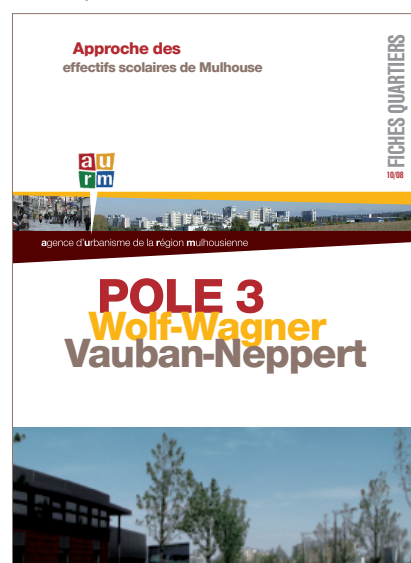
### Développement des bases de données

Grâce aux contacts établis avec les partenaires fournisseurs de données, le centre de ressources a poursuivi l'acquisition de nouvelles bases.

Exemple de réalisation.



Etude récente ayant mobilisé les données et les compétences du centre de ressources.



Exemples d'organismes partenaires du centre de ressources :

Chambre de Commerce et d'Industrie Sud Alsace Mulhouse, la Chambre de Métiers, Direction Régionale du Travail de l'Emploi et de la Formation Professionnelle, l'INSEE, l'Université de Haute Alsace, la Ville de Mulhouse, etc.



Le 6 mars 2008, réunion des partenaires.

## LA MUTUALISATION DES TRAVAUX, DES DONNÉES

2008 a vu la mise en place du plan de communication approuvé par l'Assemblée Générale en novembre 2007. Un effort particulier a ainsi été consenti pour mieux informer les partenaires et partager l'information. Temps fort de l'année, l'activation du nouveau site internet a été l'occasion de proposer de nouveaux produits ou de mettre en ligne des supports existants.

### Un nouveau site internet

3 objectifs ont guidé le projet de refonte du site :

- Renforcement de la convivialité et de l'interactivité du site. Simplification de l'accès aux documents.
- Mise en place d'un portail d'information sur le territoire de la Région Mulhousienne.
- Ouverture d'un espace pour les membres afin que soit rendu accessible l'ensemble des travaux en cours.

Le nouveau site a ouvert en janvier 2009. Il propose notamment :

### Un produit de veille quotidien

Appelée « presse du jour » cette veille est réalisée d'après une sélection d'articles de la presse locale. Elle fournit une information quotidienne synthétique sur les évolutions du territoire de la Région Mulhousienne.

### Une photothèque en ligne

Elle permet de visualiser et de télécharger les photos de la Région Mulhousienne. Les photos sont organisées par commune et interrogeables par mot clé.

### 400 références d'études en ligne

Une partie des études réalisées par l'Agence est téléchargeable et la base de données mise à jour en permanence.

### Des dossiers documentaires virtuels

Accessibles en ligne et actualisés en continu : le premier sur les EcoQuartiers et le second sur le Grenelle de l'environnement.



### Les publications régulières

Conformément aux engagements du plan de communication, l'Agence a poursuivi sa politique éditoriale en accentuant la régularité des parutions.



5 numéros d'AURM Actu sont parus en 2008. Transformé en newsletter électronique depuis janvier 2009, les membres y ont toujours une rubrique qui leur est réservée.



4 numéros de la Lettre sont parus en 2008.



## LA PARTICIPATION A DES COLLOQUES, DES GROUPES DE TRAVAIL, L'ANIMATION DE DEBAT

Quelques dates clés  
**2008**

24 janvier : présentation du SCoT au Conseil de Développement du Pays Thur-Doller

25 janvier : organisation d'un séminaire consacré à l'Étalement urbain. Mission effectuée pour le compte de la Direction régionale de l'Équipement et la Région Alsace.

6 mars : "Données disponibles, données convoitées" (Réunion organisée par l'Agence avec les fournisseurs de données)

29 avril : présentation du SCoT et de l'étude « formes d'habitat » au comité des études de la Direction Régionale de l'Équipement.

16 mai : intervention de Reynald BAVAY et de Jean ROTTNER lors de la table ronde organisée par le FIMBACTE



20 mai : participation à l'émission TV doller, system D (magazine Alsacien du développement Durable)

12 juin : animation par Reynald BAVAY de l'atelier « habiter autrement » à l'Université de Haute-Alsace

23 juin : voyage d'études de l'équipe à Lyon : visite de quartiers durables, d'aménagements urbains,...

5 juillet : visite inaugurale des "Itinéraires du Patrimoine"

5 septembre : organisation d'une soirée débat « PLU et formes de l'habitat »

25 septembre : organisation d'une réunion avec les experts immobiliers.

3 octobre : présentation à l'ENPC du projet tram-train Mulhouse-Vallée de la Thur

6 octobre : présentation devant les élus du Pays de Montbéliard, des résultats de l'étude sur l'accessibilité

22 au 24 Octobre : participation à la 29<sup>ème</sup> rencontre nationale des agences au Havre



17 octobre : présentation au Comité de pilotage des Etats généraux du commerce

19 novembre : présentation en commission aménagement de la CAMSA, de l'étude sur l'accessibilité.

11 décembre : animation par Reynald Bavay d'un séminaire rassemblant DDE et DDAF

**Urbanisme La conquête d'un nouveau centre-ville**

Quelle ville pour après-demain, pour demain, pour après l'après ? Une table-ronde a été organisée...

**Populations défilées**  
Le développement urbain se poursuit dans le Centre de la ville. C'est un constat qui se confirme dans les quartiers d'habitat collectif et individuel de la ville. Les habitants de la ville ont une vision de la ville qui est en constante évolution. Ils veulent une ville plus vivante, plus agréable, plus sûre, plus verte, plus ouverte, plus accueillante. Ils veulent une ville qui leur offre des services de proximité, des équipements, des espaces publics, des lieux de rencontre, des lieux de vie.

**Tablette et pratique**  
L'Agence d'urbanisme de la Région Mulhousienne a travaillé avec le Centre de la ville pour élaborer une stratégie de développement urbain. Cette stratégie est basée sur une approche participative et collaborative. Elle vise à améliorer la qualité de la ville et à créer des lieux de vie.

Restitution dans la presse de la table ronde organisée par le FIMBACTE dans le cadre de la manifestation "villes en mouvement".

### PARTICIPATION AUX RESEAUX

L'Agence participe à plusieurs groupes de réflexions et d'échanges de pratiques constitués à l'échelle de la Région.

- Urbaclub 67 : réseau des professionnels des documents d'urbanisme. Ce réseau local se réunit pour un partage d'expériences et de savoir-faire. L'objectif : mieux répondre aux commanditaires et améliorer nos pratiques professionnelles. Le thème de travail retenu cette année était la prise en compte du développement durable dans les PLU.
- Cellule Economique du Bâtiment et des Travaux Publics (CEBTP)
- Comité Régional de l'Habitat
- Comité d'orientation de l'Observatoire de l'habitat du Haut Rhin (ODH68)
- Comité des études de la Direction Régionale de l'Équipement
- Club Insee Partenaires
- CIGAL (Coopération pour l'Information Géographique en Alsace) <http://www.cigal.fr/>
- Groupe de travail sur les projections en logements : animé par la DRE en partenariat avec l'ODH68, l'ADAUHR, l'ADEUS, la DDE.
- Groupe de travail FNAU-DIV, pour l'actualisation du guide méthodologique " Observation locale et politique de la ville ".

Les membres de l'équipe sont régulièrement sollicités pour animer des formations dans le cadre universitaire ou professionnel (Université de Haute-Alsace, Université Louis Pasteur, Ecole Nationale des Ponts et Chaussées).

## L'APPUI AUX MEMBRES

L'Agence propose un ensemble de services, d'appuis, apportant une aide à la décision et des conseils aux collectivités. En 2008, elle a répondu aux sollicitations de plusieurs membres concernant entre autres des problématiques d'aménagement, d'équipement, d'accessibilité. Ces études constituent un outil d'aide à la décision pour les élus.

### STAFFELFELDEN

L'Agence a poursuivi en 2008 sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du PLU, arrivé dans sa phase projet (PADD, zonage et traduction réglementaire). Elle a en particulier veillé au bon déroulement en filigrane de l'approche environnementale sur l'urbanisme (AEU®) qui s'est traduit par des choix urbains, de la part des élus, en faveur d'un développement plus durable et mieux maîtrisé.

### BERRWILLER

Investir dans des locaux plus adaptés pour la salle de sports et pour le périscolaire : un projet commun de rénovation/extension des locaux ou bien constructions de nouveaux bâtiments? Echanges, analyse du site, visites d'opérations et esquisses devraient permettre à la commune de faire les bons choix en 2009 pour un projet durable.



Fiches réalisées dans le cadre des visites d'équipements proposés à la commune de Berrwiller.

### ZILLISHEIM

A la demande de la commune, l'Agence a rédigé un dossier argumenté pour motiver sa décision de préemption d'un terrain situé au centre du village. Cette acquisition foncière doit permettre l'agrandissement et la relocalisation de l'atelier communal et de la caserne des sapeurs pompiers.

### MULHOUSE / COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION - Site DMC

L'Agence participe à la « cellule projet » constituée avec le service Urbanisme de la Ville et la direction de l'Aménagement de l'Agglomération. Le rôle de l'Agence est notamment de porter une démarche environnementale sur l'ensemble du projet.

Site prestigieux, projet ambitieux, un marché de définition est lancé ; trois équipes seront retenues fin mars pour réfléchir à un programme d'aménagement du site couvrant près de 75 ha.



Un diorama a été réalisé par l'Agence pour alimenter la réflexion sur l'aménagement du site.

### ILLZACH – Mülhenfeld

L'Agence a établi un projet d'aménagement paysager sur le site du Mülhenfeld, dont la valeur paysagère est forte. La proposition consiste à améliorer les cheminements existants tout en valorisant les espaces rencontrés : vergers, cultures diverses, prairies...

### DIETWILLER – Chemin de Schlierbach

L'Agence accompagne la commune dans ses réflexions sur la faisabilité d'aménagement d'un trottoir reliant le centre à un quartier résidentiel. Différentes solutions ont été proposées.

# PROGRAMME PARTENARIAL

## COHÉRENCE TERRITORIALE

La cohérence territoriale tient à une articulation efficiente entre plusieurs niveaux d'interventions. L'Agence travaille dans ce sens. Les activités de l'année 2008 en constituent l'illustration.

- Les différents échelons géographiques : Intervention à l'échelle des quartiers (renouvellement urbain...), de la commune (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) et du grand territoire (Mise en œuvre du SCoT)
- Les diverses filières de l'aménagement : accompagnement des communes pour des questions relatives à l'anticipation urbaine (étalement urbain, diagnostic paysager, Plan Climat...), à l'incitation réglementaire (POS/PLU) ou encore à l'aménagement pré-opérationnel (formes urbaines), ...
- Les thématiques transversales : paysage, patrimoine, développement durable, ...

### La mise en œuvre du SCoT : une démarche d'explication et de suivi

Les principes de la mise en œuvre du SCoT reposent sur des actions dont la plupart ont été activées dès 2008 :

#### Animation : l'opération phare "Un rendez-vous, un Maire"

Cette opération a été l'occasion d'une rencontre entre chaque maire de commune située sur le territoire du SCoT et un chargé d'études de l'Agence. Ces rendez-vous (où les élus étaient souvent accompagnés de leurs techniciens) avaient pour objectif d'examiner les POS/PLU au regard des dispositions du SCoT.

Préparées minutieusement au moyen d'une grille d'analyse comprenant trois colonnes (orientations du SCoT, dispositions inscrites au POS/PLU, appréciation de la compatibilité/recommandations), les réunions ont permis d'avoir une lecture partagée et de répondre aux interrogations des élus. Elles ont aussi servi de lieu de communication et d'échanges sur les procédures SCoT et PLU. Enfin, elles guideront le travail d'animation du SCoT pour les années suivantes. (Cette opération a été entamée en 2008 et se poursuit en 2009).

#### Mode d'emploi et suivi du SCoT : les fondamentaux posés

Le travail de définition des indicateurs de suivi du SCoT a débuté en 2008. Une recherche d'expériences sur d'autres territoires a été menée. Les premiers

questionnements ont pu être formalisés : type d'indicateurs ? Échelle pertinente ? Articulation avec les observatoires ? Périodicité ?...

Les principes de l'établissement d'une culture commune ont été posés en 2008.

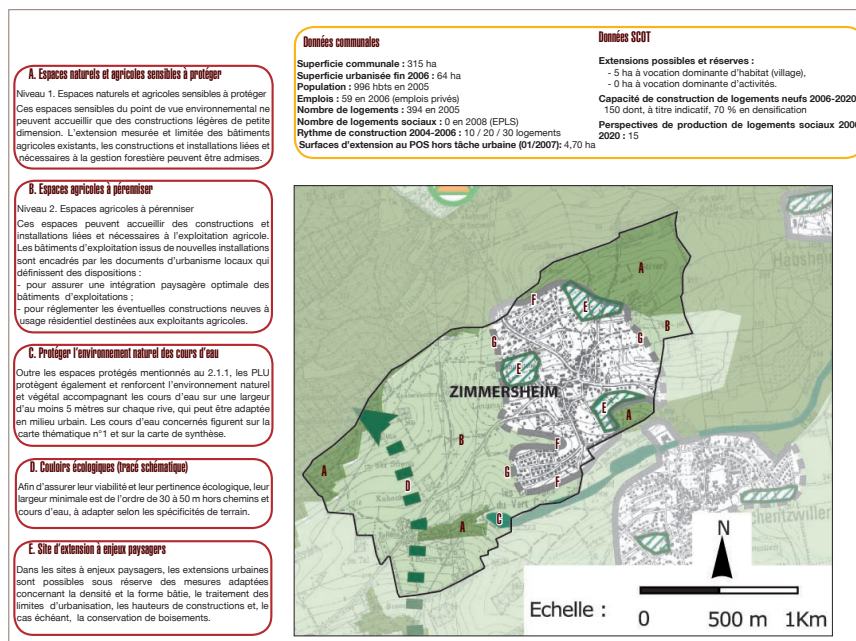
#### Procédure POS/PLU : une assistance au Syndicat Mixte du SCoT

L'Agence a assisté le syndicat mixte du SCoT dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (Elaboration du PLU de Morschwillerle-Bas, révision simplifiée du POS de Pfstatt).

#### Entre-SCoT/Inter-SCoT : une participation au réseau du Haut-Rhin

L'Agence a participé activement à deux réunions du réseau départemental Entre-SCoT (techniciens SCoT) et Inter-SCoT (avec participation des élus). Elles ont été l'occasion de la mise en place et du cadrage de la démarche, d'échanger sur l'avancement des SCoT et de recenser les besoins et attentes de chacun (méthode, thèmes...).

Grille d'analyse élaborée pour chaque commune et reprenant les orientations du SCoT. Extrait de la grille transmise aux communes préalablement à l'opération "Un rendez-vous, un Maire".





## Le diagnostic paysager

L'Agence réalise un diagnostic paysager permettant d'identifier les territoires ou lieux à enjeux.

Quels sont les documents d'urbanisme ayant une portée sur le paysage ? SCOT, PLU, GERPLAN et autres documents d'urbanisme ou études particulières sont synthétisés pour connaître les interventions sur les sites identifiés comme site à enjeux. Mais quels sont nos paysages ?

### Un travail de terrain

L'Agence a effectué un travail de terrain destiné à présenter les séquences paysagères sous leurs différentes formes et à retenir les lieux à grande sensibilité.

Cette analyse en cours doit permettre d'apprécier l'opportunité de créer un outil pour mettre en œuvre une politique de préservation, de valorisation et de gestion des paysages.

## PLU, densité et formes urbaines

Cette étude, au cœur des préoccupations actuelles, a fait l'objet d'une restitution locale sous la forme d'une soirée-débat organisée et animée par l'Agence.

De nombreux élus et professionnels locaux ont répondu présents.

Le 5 septembre 2008, plus de 100 personnes ont assisté à la soirée-débat sur les PLU et formes urbaines.



**Le paysage se définit comme une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et /ou humains et de leur interrelation.**

**Le paysage joue un rôle important comme outil de marketing territorial. Il est à la fois un support du cadre de vie par son rôle climatique, esthétique, et de lieux agréables à vivre, mais aussi un élément majeur à l'attrait touristique d'une région pour ses paysages de qualité. Le paysage peut être la carte de visite des communes et des entreprises locales. Le paysage a également une fonction écologique et environnementale avec les trames vertes et les corridors qu'il constitue.**

**ASSEMBLAGE DE COMPOSANTES NATURELLES**

**REFLETS DES SOCIÉTÉS SUR UN TERRITOIRE**

Manière dont les hommes se sont appropriés le territoire : urbanisation, infrastructures, cultures, économie,...

**UNE SUPERPOSITION DES TRACES D'HISTOIRE**

Le paysage enregistre dans le temps et dans l'espace les impacts produits par les hommes et gardent des traces...

Extrait de l'étude de diagnostic du paysage.

## Mise en œuvre du Plan Climat et promotion du développement durable appliqué à l'aménagement

L'Agence contribue à mettre en œuvre le plan climat élaboré par la communauté d'agglomération.

Comment ? par la promotion d'approches environnementales sur l'urbanisme, soutenues par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME). Ces démarches visent à intégrer l'environnement à tous les stades d'un projet d'aménagement ou de l'élaboration d'un document d'urbanisme. L'une des premières expériences concerne la commune de Staffelfelden engagée dans une révision de son POS en PLU. L'Agence porte aussi une approche environnementale dans le projet de réaménagement du site DMC à Mulhouse.

Guide de présentation édité par la CAMSA.



**Voir et réaliser un aménagement durable**

Quartiers durables, éco-quartiers, aménagement durable... Les initiatives se multiplient, le défi immense, les retours d'expérience précieux. Quel bilan tirer des premières expériences réussies et décevantes ? Comment les transposer au contexte français ? Comment passer du discours aux actes ? Pour rencontrer les premiers tenants de la réalisation des quartiers de Vauban, de Chêne Wilden à Arlesheim, Gaidem à Dornach, Spittelhof à Bief-Benken...

...apprendre de l'expérience des meilleurs experts sur le sujet ! ...vous essayer concrètement à la conception d'un éco quartier !

**L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne organise un séminaire les 26, 27 et 28 novembre 2008**

**Visite de quartiers à Mulhouse, Fribourg et Bâle et ateliers «projet» à Mulhouse**

**Programme**

<p>14h : Accueil des 8h30 - 19h30 - Journée de visite de quartiers durables</p> <p>participants à l'Ecomuse commémorée avec Bertrand Barrene (directeur du cabinet par Raymond Bivary - Ressources pour le Développement Durable), directeur de l'agence d'urbanisme de la région mulhousienne.</p> <p>15h - 18h30 : Ateliers</p> <p>-Atelier carbone : atelier</p> <p>par Laurent Attienza consultant, spécialiste énergie et bilan carbone</p>	<p>8h30 - 13h : Atelier «écoquartier du mythe à la réalité» animé par Jean Paul Mottier, éco conseiller en urbanisme durable, responsable de la cellule aménagement durable de la communauté d'agglomération de Douai.</p> <p>14h30 : fin du séminaire.</p>
--	---

Infos et réservation : [www.aurm.org](http://www.aurm.org) ou [formatond@orange.fr](mailto:formatond@orange.fr) - Tél : 06 11 56 30 52

Credit du séminaire pour les 3 jours 750 € TTC comprenant, le transport, la salle au car des taxis et les repas. Hébergement non compris.

Adresses de séminaire : Centre d'Accueil et de Relations Internationales A. Willich - 41, rue des Sapins - 68000 REIDESHEN - Tél : 03 89 44 21 78 - Fax : 03 89 45 50 58

Qualité d'accompagnement sur réservation individuelle avec carte : 25,50 € (part à régler : 0 €)

Organisation : Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne avec le soutien de la Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud Rhodan et de l'ADEME, Délégation régionale RUSCE.

Depuis octobre 2008, l'Agence organise des séminaires au cours desquels les participants ont la possibilité de visiter des aménagements durables mais également d'acquies techniques et méthodes pour les construire.

## Cartographie des itinéraires du patrimoine industriel

La mise en valeur et la reconnaissance du patrimoine industriel sont essentielles à l'image et à l'attractivité de la Région Mulhousienne. La Nef des Sciences a, pour le Pays de la région mulhousienne, élaboré, un livret «Pays'Âges industriels dans le Pays de la Région Mulhousienne» auquel l'Agence d'urbanisme a très largement contribué. Elle a notamment fourni la cartographie des sites et itinéraires.

Couverture de la brochure éditée en 2008.



La brochure intitulée « Pays'Âges industriels dans le Pays de la Région Mulhousienne » comprend des cartes adaptées aux moyens de locomotion, une coupe de terrain pour les parcours à vélo, le niveau de difficulté, des consignes pratiques, un texte de présentation du thème étudié et une photographie de chaque étape complétée par un texte historique.

Le lancement officiel du document a donné lieu à une manifestation grand public, le 5 juillet 2008, organisée depuis la Fonderie. Ce fut un véritable succès : une participation importante d'une centaine de personnes, 3 circuits de visites proposés aux participants, et 6000 brochures distribuées dans les communes.

## L'étalement urbain en Alsace

A la suite de l'étude « 30 ans d'urbanisation en Alsace, consommation foncière et étalement urbain », l'Agence a poursuivi sa mission par un diagnostic de la consommation foncière.

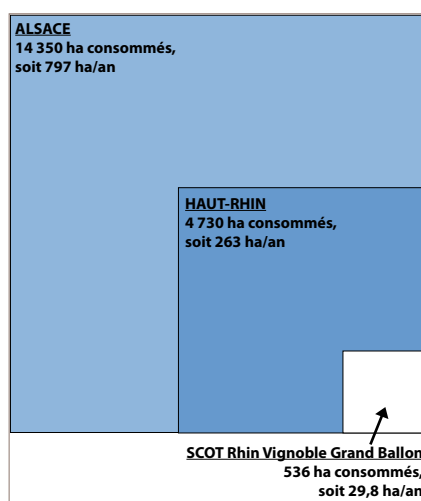
Conjointement pilotée par la DRE et la Région Alsace, cette deuxième phase de l'étude a porté sur l'analyse de l'urbanisation sur le secteur du SCoT Rhin Vignoble Grand Ballon. Les premiers résultats ont ainsi été présentés aux élus et au syndicat Mixte du SCoT fin 2008.

### Sept zooms territoriaux

Pour une analyse plus détaillée, sept communes ont été retenues d'après différents critères : type d'urbanisation, surface urbanisée, évolution démographique et économique, taille, localisation géographique,... Les communes de Lautenbach, de Gueberschwihr, de Guebwiller, de Soultz, de Ensisheim, de Balgau et de Blodelsheim ont ainsi fait l'objet d'une analyse de leur document de planification et d'un travail de terrain.

La démarche actuelle porte sur la réalisation d'entretiens auprès d'élus et de techniciens sur le développement de leurs communes les 30 dernières années. Elle débouchera sur une réflexion prospective pour un urbanisme et un aménagement plus durable.

Comparaison de la consommation foncière entre 1982 et 2000 - Extrait de l'étude.



## HABITAT ET RENOUVELLEMENT URBAIN

En 2008, L'Agence s'est engagée à assister les collectivités dans la définition et l'évaluation de leurs politiques d'habitat, de renouvellement urbain et de politique de la Ville. Cet engagement s'est traduit par :

- l'élaboration du bilan du Programme Local de l'Habitat de la CAMSA ;
- une analyse du marché local de l'habitat, à travers de l'observation des loyers du parc locatif privé et du fonctionnement global du marché immobilier de la région mulhousienne ;
- une analyse de l'impact territorial des actions publiques mises en œuvre dans les territoires prioritaires de Mulhouse et de la CAMSA (PRU et CUCS) grâce à la réalisation d'un observatoire des quartiers.

### Observatoire local de l'habitat

En mars 2008, l'Agence a mis à jour les données de l'observatoire local de l'habitat. Il prend la forme d'un document concis de 8 pages composé de 4 chapitres :

- Les chiffres clés par commune
- Les singularités et évolutions de parc de logements
- L'occupation des logements
- Les caractéristiques du marché immobilier.



régulièrement : typologie des locataires, des acquéreurs, prix des loyers ou montants des achats, quartiers les plus attractifs, nature des biens les plus recherchés, etc.

### Une expertise des professionnels

L'Agence a proposé les premiers résultats à un groupe de professionnels qui ont pu compléter, corroborer, nuancer les analyses de données. Il en résulte une approche complète du marché du logement, qui devrait faire l'objet d'une actualisation régulière.

l'étude permet de fixer des niveaux de loyers moyens de références par secteurs géographiques (intercommunal ou infracommunal pour Mulhouse).

La démarche sera reconduite en 2009.

### Les loyers de mise en location le parc privé Haut-Rhinois

Engagés dans une démarche visant à mieux connaître les niveaux de loyers dans le parc privé, l'Agence d'Urbanisme a renouvelé son partenariat avec l'Observatoire de l'Habitat du Haut Rhin (ODH68) et publié une étude portant sur les loyers de relocation dans le parc locatif privé. Les résultats de l'étude ont été validés lors de la table ronde du 23 octobre 2008, réunissant les collectivités et les professionnels de l'immobilier partenaires de la démarche. Dans l'agglomération mulhousienne, 15 professionnels de l'immobilier ont participé à l'enquête, ce qui nous a permis de collecter plus de 560 références de loyers.

Pour les collectivités délégataires des aides à la pierre, c'est un outil d'appui pour la fixation du niveau des loyers intermédiaires. Pour les professionnels, gestionnaires d'un parc locatif,

Le 11 février 2009 : conférence de presse à Colmar, pour restituer l'étude sur les loyers.



Le 25 septembre 2008 : réunion des experts immobiliers.



### Le marché immobilier en Région Mulhousienne

L'Agence a réalisé une étude pour connaître les dynamiques du marché immobilier : location, accession, neuf, ancien, etc.

Comment se comporte l'immobilier en Région Mulhousienne alors que se profile un retournement du marché ? Pour le savoir, l'étude a cherché à répondre à l'ensemble des questions qui se posent



## Bilan du PLH de la Communauté d'Agglomération

L'Agence a réalisé le bilan du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération, au terme de 3 ans de mise en oeuvre. L'exercice consiste à analyser l'évolution du marché du logement et de l'habitat à travers 4 orientations, déclinées en 30 actions dans le PLH. Ce suivi du programme permet également à la collectivité, d'ajuster les actions en fonction de l'évolution du contexte local.



Au terme de l'exercice, il apparaît que le bilan à mi parcours est très positif. Les objectifs de production de logements neufs sont atteints jusqu'en 2007 mais de lourdes incertitudes pèsent sur les années à venir. La production de logements sociaux est particulièrement dynamique et l'offre se développe dans les petites communes. La demande de logements est toujours forte mais on observe une inadéquation entre les capacités financières des ménages et les niveaux de prix (location et accession).

## Diagnostic des quartiers Carte d'identité des quartiers

En 2008, l'Agence a retracé l'évolution des quartiers du Programme de Renovation Urbaine de la Ville de Mulhouse entre 2000 et 2006. L'impact du programme sur la réalité urbaine des quartiers concernés est ainsi mis en perspective. L'Agence a édité une carte d'identité des quartiers du PRU qui présente et analyse les données issues du Recensement de 1999.



2008 a aussi été l'année de la mise en oeuvre de l'Observatoire des quartiers du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) de la CAMSA. Il s'agit d'un dispositif d'action sociale qui complète celui du PRU pour les quartiers prioritaires de Mulhouse, Kingersheim, Lutterbach, Staffelfelden et Wittenheim.

L'Agence a donc travaillé sur un document complet présentant l'évolution sociale des quartiers et communes concernés en les passant au crible d'une trentaine d'indicateurs sélectionnés de manière partenariale.

L'objectif de ces diagnostics est d'avoir un éclairage sur l'évolution des quartiers prioritaires, en mettant notamment l'accent sur la problématique de la réduction des inégalités sociales, économiques et urbaines entre les quartiers.

### Sur le même thème :

**L'Agence est également engagée dans un exercice de prospective territoriale. Cette mission est réalisée dans le cadre d'un appel d'offre de la Délégation Interministérielle à la Ville. (voir contrats particuliers)**

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

L'année 2008 marque une année de transition. Les études économiques réalisées portent sur des thèmes variés. Citons notamment des notes de conjoncture sur les nouvelles filières technologiques, les pôles d'excellence, le textile, une étude sur la médecine de ville et une étude en cours de finalisation sur la « Mécanique du XXI<sup>ème</sup> siècle ». Les données d'observation « Economie-Emploi-formation » ont été actualisées et le seront à un rythme plus soutenu à compter de 2009.

D'autres travaux en cours tels que l'étude de la structure économique du territoire vont être continués et approfondis, afin de mieux comprendre les logiques de localisation des entreprises. De même, nous accorderons une place croissante à l'innovation pour mieux apprécier les dynamiques que porte le territoire de la Région Mulhousienne.

### La charte de développement commercial

Le Pays de la région mulhousienne a lancé l'élaboration d'une charte de développement commercial et retenu, pour cela, le bureau d'études PIVADIS. L'Agence en assure le suivi technique sous le pilotage de la Conférence Permanente du commerce, espace de concertation entre les différents acteurs du commerce.

#### Quel est l'objectif de cette charte ?

La charte de développement commercial doit éclairer les avis des élus et institutions sur les développements ou requalifications d'équipements commerciaux. Par cette charte, il s'agit de définir une règle du jeu et de formaliser des objectifs partagés par l'ensemble des partenaires engagés.

Un diagnostic a déjà été établi. La définition de charte proprement dit interviendra avant la fin de l'année.



Commerce situé avenue Kennedy, à Mulhouse.

En partenariat avec la Maison de l'Emploi et de la Formation de la Région Mulhousienne :

- Médecine de ville
- Mécanique du XXI<sup>ème</sup> siècle

### Mécanique du XXI<sup>ème</sup> siècle

Réalisée à la demande de la Maison de l'Emploi et de la Formation de la région mulhousienne, l'étude est organisée en trois parties, autour des trois objectifs principaux :

■ identifier le poids de la filière automobile dans la Région Mulhousienne  
Au-delà du constructeur PSA et de ses 9500 emplois (2007), une filière automobile est implantée sur le territoire. En raison de son poids en terme d'emploi, la filière automobile est jugée stratégique. Il s'agissait donc d'identifier la sensibilité du territoire aux variations d'activité de ce secteur, qui pèse 13,15% de l'emploi salarié privé.

■ connaître le lieu de domicile des salariés de la filière  
C'est une autre approche de la dépendance du territoire par rapport à la filière automobile, qui montre que cinq communes concentrent à elles seules un tiers des effectifs du groupe PSA. Pour ces communes, l'impact d'éventuelles réductions d'effectifs serait sévère.

■ apprécier la transférabilité des compétences

Grâce à une analyse de la structure des effectifs et au recours aux aires de mobilité professionnelle, l'étude permet notamment de mieux connaître la nature des mobilités internes aux métiers de la mécanique ou entre ce secteur et d'autres.

### Médecine de ville

Les médecins généralistes doivent faire face à la modification de la pyramide des âges des praticiens et à leur féminisation. Dans le bassin de Mulhouse, la moitié des médecins généralistes a aujourd'hui plus de 50 ans. Cet élément démographique aura des conséquences significatives sur la densité de médecins généralistes à moyen terme. Comment évaluer ces conséquences dans le Pays de la région mulhousienne ? Y aura-t-il des communes ou des quartiers sensibles plus durement touchés par une éventuelle désertification médicale ?



Etude réalisée dans le cadre du partenariat avec la MEF.

## LES DEPLACEMENTS

Le tramway a été inauguré en 2006, le tram-train arrivera en 2010, le TGV Rhin-Rhône connectera Mulhouse à l'Europe en 2011... Dans ce contexte, le travail de l'Agence en 2008, a consisté à mesurer les impacts de ces grandes infrastructures, stratégiques pour l'accessibilité du territoire.

### Deux études sur l'accessibilité interne et externe

#### Une agglomération de plus en plus accessible

Quel est en 2008 et quel sera à long terme le mode de déplacement le plus efficace pour rejoindre Paris, Besançon ou Metz ? Comment se déplace-t-on dans l'agglomération mulhousienne en 2008 ? en voiture ? en tramway ou en train ? Pour trancher, les deux études ont réalisé des comparaisons de temps de parcours entre les différents modes de transport.

#### Le TGV avec ses nouvelles dessertes : un enjeu pour améliorer l'accessibilité

Avec l'arrivée du TGV Est Européen à Mulhouse, le transport par rail a repris toute sa place dans la concurrence qui règne entre les différents modes de transport. Pour améliorer encore l'accessibilité de notre territoire, plusieurs préconisations sont proposées dans l'étude réalisée par l'Agence :

- jouer la carte de la complémentarité entre les modes de transport en favorisant, notamment, la desserte de l'EuroAirport par le rail
  - développer des dessertes TGV vers l'Ouest, sans correspondance à Paris
  - faciliter les liaisons entre Mulhouse et les pôles de correspondance stratégiques : Bâle (réseau CFF, ICE et desserte vers le Nord de l'Italie), Fribourg (réseau DB, ICE), et Strasbourg (magistrale TGV Paris Budapest).
- L'étude doit aider l'agglomération à définir ses souhaits de dessertes TGV Rhin-Rhône.

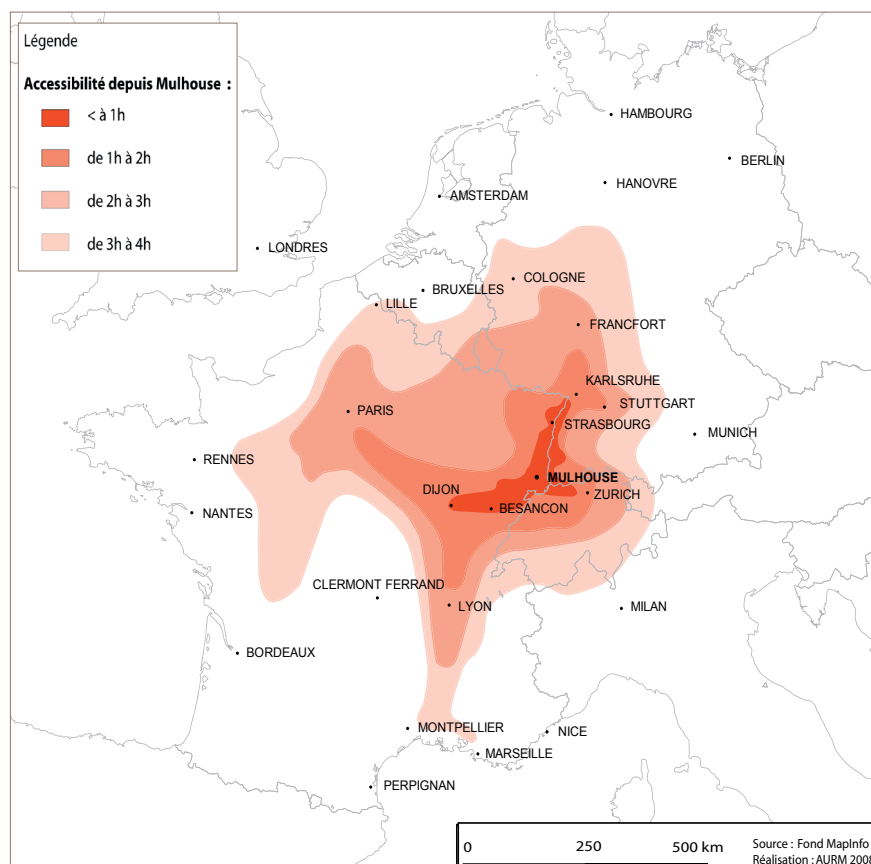
#### Jouer la carte de l'intermodalité pour les déplacements dans l'agglomération mulhousienne

Les modes de transport présentent des performances en temps de parcours variables suivant les secteurs géographiques. Le rail est de loin le mode de déplacement le plus rapide mais propose peu d'arrêts. Le tramway et le bus sont attractifs dans l'agglomération. La voiture l'est en périphérie. L'intermodalité est un concept qui permet l'utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement. L'améliorer, la faciliter, permettrait d'optimiser les temps de parcours d'un point à un autre de l'agglomération.

#### Enquête "ménage déplacements"

Afin de mieux connaître les déplacements des mulhousiens, l'Agence a participé à la préparation de l'enquête ménage déplacement. Débutée en novembre 2008, elle sera un outil précieux. Elle pourra alimenter les réflexions transports, mais aussi économiques et sur l'habitat...

Temps de parcours en train au départ de Mulhouse à l'horizon 2020.



## Des observatoires rénovés

L'Agence actualise et publie régulièrement les résultats des «observatoires déplacements».

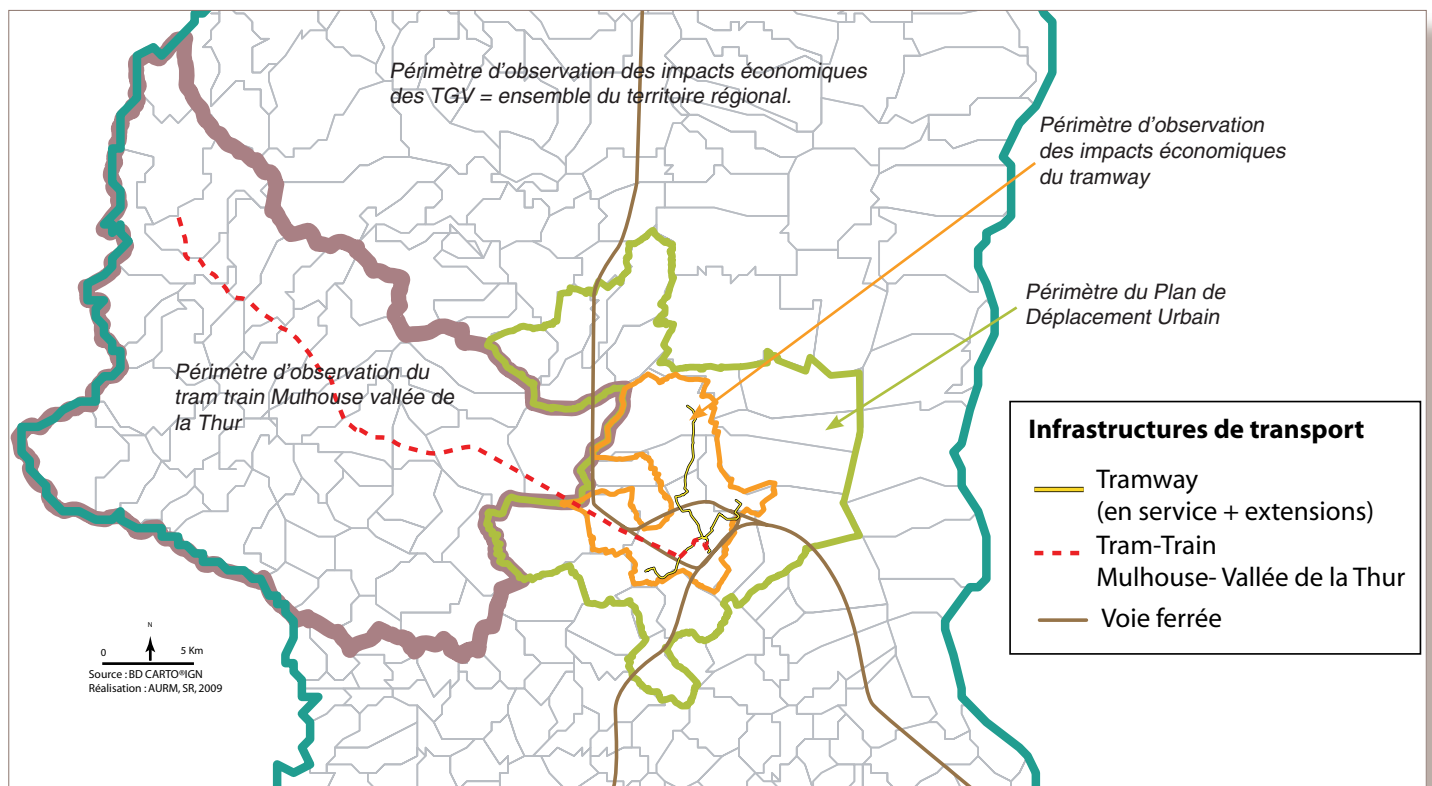
La plus value apportée réside dans l'articulation de l'observation avec l'aménagement du territoire et les projets urbains.

En 2008, une nouvelle approche de l'observation a été proposée. Elle doit permettre de fournir des mesures plus concrètes des actions ou de leurs impacts.

Le Tramway au centre ville de Mulhouse.



Les périmètres de référence.



Observatoire des impacts économiques du tramway  
Pilote : SITRAM

**Mesurer l'impact économique du tramway**

La 5<sup>ème</sup> actualisation de l'observatoire sera achevée au début du printemps 2009.

Observatoire des impacts territoriaux du Tram-Train Mulhouse Vallée de la Thur  
Pilote : Région Alsace et DDE 68

**Mesurer la corrélation entre offre de transport, et les dynamiques de développement urbain, économique, touristique etc.**

L'état initial sera achevé au début du printemps.

Observatoire du Plan de Déplacements Urbain  
Pilote : SITRAM

**Evaluer les 44 actions et les 8 objectifs du PDU**

Réactualisation de l'observation début de l'été 2009.

Observatoire socio-économique des TGV alsaciens  
Pilote : DRE Alsace

**Evaluer les dynamiques de développement économiques, touristiques, urbains, en lien avec les TGV**

## LES CONTRATS PARTICULIERS

1. Maison de l'Emploi et de la Formation : observatoire de l'économie, de l'emploi et de la formation de la région mulhousienne.
2. Maison de l'Emploi et de la Formation : mise en place d'un service de documentation et d'information sur l'économie, l'emploi et la formation dans la région mulhousienne.
3. Modification du POS de Richwiller : rédaction du dossier et suivi de la procédure pour ajustement réglementaire et modification d'emplacements réservés.
4. SCoT "Rhin Vignoble Grand-Ballon" (co-traitance avec URBICAND): élaboration du diagnostic du territoire et définition des enjeux, définition des orientations, élaboration du PADD et du DOG, mise en forme du dossier pour l'arrêt et l'approbation du SCOT.
5. SCoT Montagne Vignoble et Ried (co-traitance avec Perspectives urbaines) : élaboration du diagnostic du territoire et définition des enjeux.
6. Modification du PLU de Wittenheim : suivi de la procédure pour diverses adaptations réglementaires.
7. Modification du POS de Bollwiller : rédaction du dossier et suivi de la procédure pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone NA « Melkerey ».
8. Aménagement de la traversée de Morschwiller-Le-Bas : assistance à maîtrise d'ouvrage.
9. SOLEA : étude générale sur le transport public dans l'agglomération mulhousienne.
10. SERM :  
Convention 1 :
  - Le marché immobilier dans la Région Mulhousienne.
  - L'attractivité du centre ville.
  - « Approche environnementale sur l'urbanisme » appliquée à l'aménagement d'une zone d'activité.
  - Cartographie des indicateurs de l'OPAHConvention 2 :
  - Intégration de la qualité environnementale à l'aménagement urbain.
12. Programme de Rénovation Urbaine des quartiers de Mulhouse : mise en œuvre de l'observatoire du programme de rénovation urbaine.
13. Délégation interministérielle à la ville : programme 147 « Equité sociale et territoriale et soutien » sur les quartiers Barbanègre et Drouot.
14. Observatoire du Contrat Urbain de Cohésion Sociale.
15. Wittenheim Centre Social et Familial : définition d'un projet optimal pour de nouveaux locaux du Centre Social et Familial.
16. Quartier Briand à Mulhouse : élaboration d'une étude urbaine « entrée de ville » pour le quartier Briand.
17. ADEUS : séminaire Etalement urbain.



# Les publications en 2008



## LES ETUDES PUBLIEES EN 2008

### URBANISME

**Observatoire du renouvellement urbain : Evolution 2000/2006 des quartiers du programme de rénovation urbaine** / AURM, Septembre 2008 . - 55 p.

*Evolution socio-urbaine des quartiers inscrits au programme de rénovation urbaine (Bourtzwiller, Wolf-Wagner, Vauban-Neppert-Sellier, Franklin, Briand, Les Coteaux).*  
Etude en ligne.

**Observatoire du renouvellement urbain : carte d'identité des quartiers de renouvellement urbain** / AURM, septembre 2008 . - 28 p.

*Présentation des chiffres clés (RGP 1999), pour les 6 quartiers mulhousiens (Bourtzwiller, Wolf-Wagner, Vauban-Neppert-Sellier, Franklin, Briand, Les Coteaux) retenus dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine.*  
Etude en ligne.

**Etude d'impact de l'OPAH RU 2002 - 2006 de Mulhouse : Mémoire de fin d'étude de Jiaying Lu (Master parcours en services territoriaux)** / AURM, Mai 2008 . - 50 p. : annexes

*Analyse de l'impact de l'OPAH - Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain sur le peuplement des quartiers anciens de Mulhouse (Briand, Franklin, Vauban, Neppert).*  
Consultation sur place.

### EMPLOI - FORMATION - EDUCATION

**Pays de la Région Mulhousienne : étude emploi transport logistique** / AURM ; MEF - Maison de l'Emploi et de la Formation du Pays de la Région Mulhousienne, janvier 2008 . - 78 p.

*Analyse de l'emploi dans la filière transport/logistique sur le périmètre de la Région Mulhousienne.*

Etude en ligne.

**Les mouvements d'emploi dans le Pays de la Région Mulhousienne depuis 1999** / AURM ; MEF - Maison de l'Emploi et de la Formation du Pays de la Région Mulhousienne, mai 2008 . - 83 p.

*Analyse des mouvements d'emplois dans le secteur privé entre 1999 et 2005 dans le Pays de la Région Mulhousienne.*  
Etude en ligne.

**Les indicateurs économie, emploi, formation du Pays de la Région Mulhousienne** / AURM - MEF du Pays de la Région Mulhousienne, dec.2008 n.p.  
Diffusion : en ligne

**Approche des effectifs scolaires de Mulhouse : pôle 3, Wolf Wagner Vauban Neppert** / AURM, juin 2008 . - 5 p.

*Quels seront les Impacts possibles des constructions neuves sur les effectifs scolaires dans le quartier Wolf Wagner Vauban Neppert.*  
Diffusion limitée.

**Approche des effectifs scolaires de Mulhouse : pôle 1, Bourtzwiller** / AURM, octobre 2008 . - 5 p.

*Quels seront les Impacts possibles des constructions neuves sur les effectifs scolaires dans le quartier Bourtzwiller.*  
Diffusion limitée.

**Commune de Dietwiller : les effectifs scolaires, éléments de projection** / AURM, janvier 2008 . - 12 p.

*Impact possible de l'ouverture d'un lotissement à Dietwiller sur ses effectifs scolaires.*  
Etude en ligne.

### HABITAT

**Le Marché immobilier en région mulhousienne** / AURM, novembre 2008 . - 74 p.

*Une approche de l'attractivité résidentielle de la Région Mulhousienne à travers le marché du logement.*  
Etude en ligne.

**Loyers de mise en location dans le parc privé de la Région Mulhousienne en 2008** / AURM, décembre 2008 . - 12 p.

*Démarche d'observation des loyers du parc privé de la région Mulhousienne.*  
Etude en ligne.

### PLANIFICATION - AMENAGEMENT

**Impact des réglementation de PLU - Plan Local d'Urbanisme - sur la diversité et la densité des formes d'habitat** / AURM, octobre 2008 . - 96 p.

*Comment se servir du PLU pour privilégier des formes d'habitat plus diversifiées et en faveur d'une densité plus qualitative*  
Etude en ligne.

**Sud Alsace : Les outils de planification contractuelle à l'échelle locale, interrégionale et transfrontalière** / AURM, avril 2004 . - 25 p.

*Une (re)présentation des différents périmètres : leurs imbrications et leurs complémentarités avec ceux de la région mulhousienne.*  
Etude en ligne.

### TRANSPORT

**L'accessibilité externe de Mulhouse** / AURM, mai 2008 . - 72 p.

*A l'occasion de l'arrivée du TGV Est et dans la perspective du TGV Rhin Rhône l'étude nous apporte une vision globale des conditions de desserte de la Région Mulhousienne et des préconisations pour tirer partie des nouvelles infrastructures.*  
Etude en ligne.

**L'insertion urbaine des 3 stations tram-trains à Thann** / AURM, juillet 2008 . - 58 p.

*Diagnostic, enjeux et propositions d'aménagement pour les 3 stations tram-train de Thann.*  
Diffusion limité

**Le tram train Mulhouse Vallée de la Thur dans la politique d'aménagement et de développement de la commune de Thann : mémoire de fin d'étude de Emmanuelle Honoré (Master Urbanisme et Projet Urbain)** / AURM, juillet 2008 . - 68 p.

*Le tram train dans la politique d'aménagement et de développement de la commune de Thann.*  
Consultation sur place.

## L'AGENCE DANS LA PRESSE

**Camsa et ville centre**, l'Alsace, 7 décembre 2008

**Agence d'urbanisme : Un nouveau départ**, DNA, 25 novembre 2008

**Agence d'urbanisme : le service après-vente du SCOT**, l'Alsace, 22 novembre 2008

**Ca bouge : désormais, on se loge aussi en fonction des transports**, l'Alsace, 22 octobre 2008

**Morschwiller le Bas : priorité aux aînés et au sport**, l'Alsace, 17 octobre 2008

**Wittenheim : la saison et les projets du centre social et familial**, l'Alsace, 17 septembre 2008

**Habitat : il faut densifier... mais pas n'importe comment**, l'Alsace, 21 août 2008

**Des terres agricoles urbanisées**, DNA, 3 juillet 2008

**Urbanisme : conjuguer qualité de vie, logement, commerce**, l'Alsace, 22 juin 2008

**Immobilier : coup de frein sur le marché de l'ancien**, l'Alsace, 31 mai 2008

**Morschwiller le Bas : traversée à l'étude et taux stables**, l'Alsace, 22 mai 2008

**Mulhouse...en 2025 ?**, DNA, 21 mai 2008

**Urbanisme : la conquête d'un nouveau centre-ville**, l'Alsace, 17 mai 2008

**SCOT : un nouveau bureau pour le syndicat**, l'Alsace, 14 mai 2008

**Morschwiller le Bas : on aménage l'entrée**, DNA, 7 mai 2008

**Conseil municipal : les délégués et le budget**, l'Alsace, 13 avril 2008

**Schéma de cohérence territoriale : comité vite fait**, DNA, 11 mars 2008

**Economie : sous le signe du tertiaire**, l'Alsace, 2 mars 2008

**Développement économique : Les plus hauts revenus**, DNA, 22 février 2008

**Colloque : comment lutter contre l'étalement urbain en Alsace ?** l'Alsace, 27 janvier 2008

**Urbanisation : l'Alsace doit réduire sa consommation de terrains**, l'Alsace, 25 janvier 2008

**Ecoles maternelles et élémentaires : neuf pôles à la rentrée**, DNA, 12 janvier 2008



