



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Communauté urbaine de Strasbourg

4^{ème} PLH de la CUS

Programme d'actions détaillé



PLH arrêté par le Conseil de Communauté le 10 juillet 2009 et adopté le 27 novembre 2009



Document réalisé par l'ADEUS, sous la responsabilité de la Communauté urbaine de Strasbourg - Direction du Développement urbain

Novembre 2009 © ADEUS

L'agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise
9 rue Brûlée . CS 80047 . 67002 Strasbourg Cedex

INDEX DES ORIENTATIONS ET DES ACTIONS DU 4ÈME PLH DE LA CUS

Orientations	N° Fiche	Nom des fiches
Répondre aux besoins en logements par un effort de construction et de mobilisation du foncier	1	Produire 3 000 logements par an
	2	Produire 1 500 logements aidés par an
	3	Diversifier l'offre en logements
	4	Répondre aux objectifs du PLH par une action foncière
Répondre aux besoins en logements pour tous aux différentes étapes de la vie	5	Développer l'offre locative privée conventionnée
	6	Accroître les capacités d'accueil en hébergement d'urgence et permettre les sorties du dispositif
	7	Développer l'offre de logements à destination des personnes âgées
	8	Adapter les logements à la perte d'autonomie liée au handicap
	9	Accroître les capacités d'accueil et améliorer les conditions de logement des étudiants
	10	Permettre l'intégration des gens du voyage en voie de sédentarisation
	11	Développer le logement des jeunes actifs et des ménages en mobilité
Améliorer le parc existant	12	Poursuivre la transformation des quartiers d'habitat social
	13	Lutter contre l'habitat indigne et non décent
	14	Améliorer les performances énergétiques des bâtiments
Contribuer à un aménagement innovant et à un habitat durable	15	Accroître et adapter la densité de logements
	16	Promouvoir les éco-quartiers et l'aménagement durable
	17	Promouvoir l'habitat innovant et la qualité architecturale des logements
	18	Améliorer le cadre de vie en lien avec les déplacements
Prendre en compte la santé dans l'habitat	19	Faciliter l'obtention d'un logement pour les personnes de santé précaire
	20	Mettre les services de santé au coeur des quartiers d'habitation
	21	Développer un habitat favorable à la santé et anticiper les risques sanitaires
Mettre en oeuvre le PLH en lien avec les autres politiques publiques, suivre et évaluer le PLH	22	Créer un «Point information habitat-logement»
	23	Mettre l'ingénierie à disposition des communes
	24	Mettre en oeuvre, suivre et évaluer le PLH

The background of the image is an aerial photograph of a city, showing a dense grid of streets and buildings. A vertical color gradient is applied to the image, transitioning from a bright red on the left side to a bright green on the right side. The text is centered in the middle of the image, overlaid on the green portion of the gradient.

RÉPONDRE AUX BESOINS
EN LOGEMENTS
PAR UN EFFORT
DE CONSTRUCTION
ET DE MOBILISATION
DU FONCIER

CONTEXTE

Les différents indicateurs de l'évolution des marchés foncier et immobilier de la CUS montrent une tension généralisée sur l'ensemble des segments.

D'une part, le renchérissement des prix des terrains à bâtir est ininterrompu. D'autre part, le bas niveau de construction neuve engendre un important retard par rapport aux objectifs fixés par le PLH de 2002, en moyenne de l'ordre d'un millier de logements par an.

Les projections de population issues du diagnostic font état d'un besoin de production compris entre 2 800 et 3 000 logements par an. Ces objectifs sont répartis entre les 28 communes de la CUS et prennent en compte les capacités de chacune d'entre elle, tout en respectant les conditions nécessaires pour préserver une attractivité résidentielle durable.

C'est pourquoi il est nécessaire d'accroître significativement l'offre de logements en veillant à sa diversification, afin de permettre à chacun et à chaque âge de la vie, de trouver à se loger.

OBJECTIFS

- Produire l'offre de logements de manière suffisante pour :
 - rattraper le retard accumulé ces dernières années
 - répondre à l'ensemble des besoins des ménages, et ainsi fluidifier les parcours résidentiels
 - détendre le marché et diminuer la pression de la demande, afin d'agir sur les niveaux de prix
- Promouvoir une offre d'habitat dans un environnement urbain de qualité, proposant une offre de services adéquats et desservi par les transports en commun
- Orienter le développement résidentiel équilibré entre les communes, qui optimise leurs capacités de réalisation de logements

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Définir des zones d'aménagement prioritaires qui tiennent compte des objectifs et des programmes d'intervention du PLH
- Systématiser la réflexion préalable à leur urbanisation
- Ouvrir à l'urbanisation des zones d'extension à destination de projets d'habitat en établissant un phasage
- Utiliser les potentiels de renouvellement urbain (transformations de corps de ferme, comblement de dents creuses, réaffectation de friches, etc.)

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- Communes
- CUS
- Etat
- Aménageurs - lotisseurs
- Promoteurs privés
- Bailleurs sociaux

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH au cours des périodes 2009-2011 et 2012-2014

INDICATEURS

- Evolution de la production de logements par commune et par quartier de Strasbourg
- Nature et typologie des logements produits par commune et par quartier de Strasbourg

LIENS VERS

Fiche 2 ; Fiche 3 ; Fiche 4 ; Fiche 6 ; Fiche 9 ; Fiche 15 ; Fiche 16 ; Fiche 17 ; Fiche 18 ; Fiche 21 ; Fiche 23

Fiches communales



CONTEXTE

La CUS concentre 80 % de l'offre locative sociale du département et Strasbourg concentre 70 % de l'offre de la CUS. En 2007, sur les 19 communes concernées par l'Art. 55 de la loi SRU, 15 n'atteignent pas le seuil des 20 % de logements sociaux.

La production de logements locatifs sociaux est largement orientée vers le financement en PLUS. Les logements locatifs sociaux financés en PLS ont connu un essor important au cours des années 2006 et 2007 et les logements très sociaux, financés en PLA-I, représentent moins de 10 % du total depuis 2003.

La demande de logements sociaux se maintient à un niveau élevé, et 63 % des ménages de la CUS se trouvent sous les plafonds de ressources HLM. Environ les deux-tiers des demandeurs de logements sociaux ont des revenus inférieurs à 60 % du plafond PLUS.

Les prix du marché de l'immobilier excluent de fait de l'accession à la propriété une frange de la population et bloquent ainsi les effets du parcours résidentiel ascendant.

L'ensemble de ces constats mettent en avant les forts besoins qui existent sur ce segment du parc.

OBJECTIFS

- Produire 1 500 logements aidés par an, dont :
 - 1 000 logements neufs à usage locatif
 - 250 logements locatifs en acquisition-amélioration
 - 250 logements en accession sociale à la propriété
- Répartir cette offre de manière équilibrée sur le territoire et rattraper le déficit de logements locatifs sociaux dans les communes concernées par la loi SRU
- Améliorer l'image du logement social et sensibiliser les différents acteurs du logement sur la réalité du logement social

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Définir des périmètres prioritaires dans le cadre de la prospection foncière et, par l'inscription de secteurs et de règles dans les PLU, favoriser la production de logements sociaux
- Aboutir à un seuil minimum de 30 % de logements sociaux dans les communes de deuxième couronne, de 35 % pour les communes de première couronne et de 40 % à Strasbourg par opération. La répartition territoriale du pourcentage de logements aidés tiendra compte des spécificités de la structure du parc de logements existants alentours, afin de favoriser la mixité sociale du territoire. Les éléments quantitatifs seront précisés dans les Plans locaux d'urbanisme (PLU)
- Conditionner l'accompagnement financier des bailleurs sociaux à l'atteinte des objectifs de production, selon la clé de répartition suivante :

	PLA-I	PLUS	PLS	Accession	TOTAL
Strasbourg	25%	50%	10%	15%	100%
Première couronne : Bischheim Eckbolsheim Hoenheim Illkirch- Graffenstaden Lingolsheim Ostwald	20%	50%	20%	10%	100%
Deuxième couronne : Blaesheim Eckwersheim Entzheim Eschau Fegersheim Geispolsheim Holtzheim La Wantzenau Lampertheim Lipsheim Mittelhausbergen Mundolsheim Niederhausbergen Oberhausbergen Oberschaeffolsheim Plobsheim Reichstett Souffelweyersheim Vendenheim Wolfisheim	15%	60%	15%	10%	100%
TOTAL CUS	22%	52%	13%	13%	100%

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Orienter les aides de la collectivité vers la production de 300 à 350 PLA-I par an sur l'ensemble de la CUS
- Permettre le financement de PLA-I «ressources» pour les ménages qui présentent uniquement des difficultés financières, et ne pas lier systématiquement ce type de logements à un accompagnement social
- Vendre des terrains à prix maîtrisés ou les mettre à disposition des bailleurs sociaux
- Encourager et accompagner les bailleurs sociaux dans le montage d'opérations en accession sociale à la propriété, tout en veillant à la solidité économique des ménages.
- Contractualiser des objectifs de production et de territorialisation avec les bailleurs sociaux et les communes
- Constituer un comité de suivi qui fixera, en concertation avec les acteurs de l'habitat, les objectifs annuels et en dressera le bilan
- Communiquer, au travers du Point information habitat - logement sur l'ensemble de ces dispositifs

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- Bailleurs sociaux (porteurs principaux)
- CUS
- Communes
- Etat
- CDC
- Collecteurs 1 %
- Autres financeurs divers
- Promoteurs privés
- ADIL
- Banques

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Nombre annuel de logements sociaux financés selon le mode de financement, par commune et par quartier de Strasbourg
- Nombre de logements en accession sociale à la propriété, par mode de financement,
- Localisation des logements en accession à la propriété par commune et par quartier de Strasbourg
- Part des logements sociaux dans les résidences principales par commune, voire par quartier de Strasbourg, en lien avec le dénombrement de la DDE

LIENS VERS

Fiche 1 ; Fiche 3 ; Fiche 4 ; Fiche 22
Fiches communales



3 DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

CONTEXTE

L'offre en logements est inégalement répartie dans la CUS et détermine fortement la structure de la population qui compose le territoire. Plus de 80 % des logements sont des logements collectifs et les locataires représentent 63 % des ménages.

D'importantes différences entre statuts d'occupation et nature de l'offre de logements existent au sein de la CUS. Schématiquement, le centre de l'agglomération concentre les petits logements locatifs en collectif, tandis que les grands logements individuels occupés par leurs propriétaires sont majoritaires en deuxième couronne.

Les évolutions démographiques et sociétales (diminution de la taille des ménages, vieillissement, séparations, précarisation, etc.) tendent à diversifier les besoins en logements et à complexifier les parcours résidentiels.

Le réajustement de l'offre sur le territoire, par le développement de produits-logements peu présents dans les différentes communes s'avère nécessaire afin de proposer une gamme diversifiée de logements, répondant ainsi aux besoins de l'ensemble de la population.

OBJECTIFS

- Ajuster l'offre afin de répondre aux besoins de l'ensemble des ménages et éviter la spécialisation des territoires
- Diversifier les formes urbaines
- Fluidifier les parcours résidentiels en :
 - diversifiant la typologie des logements : augmentation de la production de grands logements à Strasbourg et en première couronne et développement de l'offre de petits logements en deuxième couronne
 - diversifiant les statuts d'occupation : création de logements locatifs, notamment sociaux en deuxième couronne, et développement de l'accession sociale à la propriété à Strasbourg et en première couronne

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Dans la production de logements, réserver à l'habitat intermédiaire une part significative qui ne pourra être inférieure à 25 % du nombre de logements, en dehors des zones qui sont destinées à accueillir principalement des immeubles collectifs
- Pour Strasbourg et la première couronne :
 - Permettre le développement de l'offre individuelle, particulièrement en individuel dense
 - Produire par programmation annuelle et par bailleur, en moyenne 10 % de grands logements locatifs sociaux, principalement pour les logements financés en PLUS et en PLA-I
- Pour la deuxième couronne :
 - Encourager le développement d'une offre de logements collectifs dans chaque opération en extension (au moins 25 % des logements)
 - Veiller à intégrer les petits logements dans la programmation de logements sociaux

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Endiguer la sous-occupation des grands logements par un recensement fin effectué avec les bailleurs sociaux, afin de programmer et de financer des solutions de relogement
- Expérimenter de nouvelles formes urbaines sur des petits terrains permettant notamment la réalisation de maisons individuelles denses, correspondant à 25 % d'habitat intermédiaire par opération d'au moins 5 000 m² de SHON
- Contractualiser entre la CUS et les promoteurs et bailleurs sociaux sur les prix de sortie des logements afin de permettre l'accès à plus de ménages à Strasbourg et en première couronne, notamment lorsque le foncier est mis à disposition ou qu'il est proposé à moindre coût par la collectivité

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- Etat
- CUS
- Communes
- CDC
- Promoteurs
- Aménageurs - lotisseurs
- Bailleurs sociaux

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Nature (collectif ou individuel), typologie (petits et grands logements) et localisation des logements livrés par commune et par quartier de Strasbourg
- Evolution de la répartition des logements selon leur taille
- Taux de sur-occupation et de sous-occupation du parc social

LIENS VERS

Fiche 1 ; Fiche 2 ; Fiche 4 ; Fiche 15
Fiches communales



CONTEXTE

Le PLH fixe un objectif territorialisé de production de 3 000 logements par an dans la CUS. L'urbanisation au sein du tissu urbain existant contribue de façon importante à la production de logements (environ 1 000 logements par an).

Les documents de planification (POS - PLU) devront être conformes au PLH et notamment définir des zones d'urbanisation future ainsi que des règles favorisant le renouvellement urbain.

Le foncier urbanisable devra être clairement identifié comme répondant au développement de l'habitat à court, moyen et long termes. De plus, les territoires identifiés devront être articulés avec les autres politiques, comme les déplacements, le développement économique, le maintien de zones naturelles, l'agriculture raisonnée, etc.

Les objectifs du PLH dans la CUS, l'ampleur des besoins en logements et la nécessité d'agir sur les prix du foncier conduisent à une intervention indispensable de la collectivité. Celle-ci est souhaitée à la fois par les acteurs publics et par la profession immobilière, afin de dégager rapidement du foncier urbanisable à des coûts maîtrisés.

La vision des projets et des capacités de production des logements à l'échelle de la CUS doit être renforcée, car la réalisation des objectifs du PLH nécessite une connaissance des potentiels fonciers des communes et de l'avancement de leurs projets.

OBJECTIFS

- Maintenir l'effort sur le renouvellement urbain afin de développer l'offre de logements dans le tissu existant
- Concentrer l'action foncière sur les zones d'extension à l'échelle de chaque commune afin de répondre aux besoins en logements de celles-ci
- Anticiper le développement de l'urbanisation à long terme, en créant des périmètres de réserves foncières :
 - afin d'acquérir les terrains au meilleur prix et être prêt en termes de maîtrise foncière au moment où sera décidée politiquement et réglementairement l'urbanisation de ces secteurs
 - afin d'imprimer un rythme de projets dans le temps, avec un «fond de roulement foncier», qui permette de satisfaire aux besoins en logements sur le long terme
- Mettre en place un observatoire foncier à l'échelle de chaque commune, qui repère les potentiels fonciers et oriente l'action dans le cadre de la politique foncière de la collectivité et en assurer le suivi

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Mobiliser prioritairement le foncier déjà maîtrisé par la collectivité ou le compléter en tant que de besoin
- Définir, dans chaque commune, les secteurs dans lesquels le renouvellement doit être favorisé et mettre en place les règles d'urbanisme correspondantes à cet objectif
- Définir par le biais des PLU les secteurs prioritaires d'urbanisation à court, moyen et long termes, en cohérence avec les objectifs fixés par le PLH

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Cibler l'action foncière de la collectivité sur les objectifs de développement de l'agglomération et notamment le développement du réseau de transports en commun
- Utiliser de façon systématique, lorsque cela sera nécessaire, les prérogatives de puissance publique :
 - le droit de préemption, au titre de la maîtrise foncière à court terme, dans des secteurs considérés comme rapidement opérationnels par le PLH,
 - les DUP Aménagement, à mettre en place pour contrôler un territoire urbanisable à moyen terme, avec un projet d'aménagement élaboré,
 - les ZAD, sur des territoires identifiés comme participant de la reconstitution des réserves foncières de la collectivité, en vue d'une urbanisation à long terme. La préemption « réserves foncières » complètera la liste d'outils, dans un objectif de maîtrise foncière, également à long terme
- Trouver des partenariats public-privé, ajuster les prix de vente des fonciers maîtrisés par la collectivité, afin de permettre notamment aux bailleurs sociaux de réaliser des opérations socialement équilibrées
- Tendre vers une charge foncière de référence en faveur des bailleurs sociaux
- Intervenir de façon volontariste sur le foncier, notamment sur deux axes :
 - la maîtrise foncière,
 - la libération du foncier maîtrisé afin de pallier pour partie les effets d'une conjoncture défavorable, qui pousse à l'attentisme des propriétaires et à une pénurie « relative » du foncier urbanisable
- Engager le suivi annuel des disponibilités foncières et des échéanciers d'urbanisation par commune et par quartier de Strasbourg

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- CUS
- Communes
- Aménageurs - lotisseurs
- Promoteurs
- Bailleurs sociaux

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Surface et localisation des zones urbanisables dans les POS/PLU
- Etendue et proportion des zones maîtrisées par la collectivité
- Nombre, superficie, localisation, coût, classement au POS - PLU des terrains acquis
- Mode d'acquisition des terrains (expropriation, amiable, préemption, etc.)

LIENS VERS

Fiche 1 ; Fiche 2 ; Fiche 3
Fiches communales



The background of the image is an aerial photograph of a city's street grid, overlaid with a vertical color gradient. The gradient starts with a vibrant red on the left side and transitions through orange and yellow to a bright green on the right side. The text is centered in the middle of the image, overlaid on the yellow-green portion of the gradient.

RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS POUR TOUS AUX DIFFÉRENTES ÉTAPES DE LA VIE

5 DÉVELOPPER L'OFFRE LOCATIVE PRIVÉE CONVENTIONNÉE

CONTEXTE

Depuis plusieurs années les loyers sont en constante augmentation dans la CUS, pour s'établir en moyenne en 2007 à 8,47 €/m² (pour 6,28 €/m² en 1997).

De plus, les taux d'effort concédés par les ménages pour se loger sont très conséquents. En atteste la situation des bénéficiaires des aides au logement : 1/3 d'entre eux consacrent 30 % de leur revenu pour se loger.

Il existe une tension importante sur le parc locatif privé, d'où une difficulté à proposer du conventionnement social et très social.

D'autre part, la demande locative sociale est importante depuis plusieurs années, dans un contexte de ralentissement du taux de rotation dans ce segment du parc. Une part de ces demandeurs réside par conséquent dans le parc privé, que l'on sait plus coûteux.

L'ensemble de ces constats militent en faveur du développement d'une offre locative privée à loyers encadrés. Cela peut se faire dans le cadre de l'amélioration des logements.

Le second PIG mis en oeuvre dans la CUS (2006-2008) a eu pour objectifs de créer une offre de logements à loyers maîtrisés et de permettre la remise sur le marché de logements vacants.

Malgré les moyens importants mis en oeuvre par les pouvoirs publics, les loyers maîtrisés paraissent moins attractifs pour les propriétaires dans le contexte actuel de tension des marchés locatifs. En 2008, le PIG a permis d'améliorer et d'encadrer les loyers de 237 logements (121 en loyer intermédiaire, 112 en loyer social dont 80 en opération importante de réhabilitation et 4 logements en loyer très social).

Par ailleurs, force est de constater que les propriétaires pratiquent quasiment toujours les loyers plafonds fixés par les conventions. En 2007 : 5,36 euros/m² pour le conventionné social et 5,22 euros/m² pour le conventionné très social.

OBJECTIFS

- Renforcer le rôle social du parc locatif privé à travers le conventionnement social et très social

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Mettre en place un nouveau Programme d'intérêt général destiné à la production de loyers encadrés et prévoyant un suivi-animation (prospection, aide au montage des dossiers, etc.)
- Orienter préférentiellement et abonder les aides de l'ANAH afin de favoriser la production de logements locatifs privés à loyers conventionnés social et très social
- Promouvoir des solutions de sécurisation des propriétaires (garanties des impayés, médiation locative, etc.)

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Mettre en place une plate-forme de recensement et de rencontre de l'offre et de la demande
- Organiser le contrôle des conventionnements et développer une veille sur les sorties de conventionnement pour maintenir la vocation sociale des logements
- Mieux communiquer sur les aides et dispositifs existants, dans le cadre du Point information habitat - logement

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- Etat
- CUS
- Conseil général du Bas-Rhin
- ANAH
- CDC
- ADIL
- Les fédérations et associations de propriétaires
- Associations d'insertion par le logement
- Propriétaires bailleurs

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Nombre de logements privés réhabilités avec l'aide de l'ANAH
- Nombre de logements privés à loyer encadré social et très social
- Nombre de logements à loyer intermédiaire

LIENS VERS

Fiches 2 ; Fiche 11 ; Fiche 22



6

ACCROÎTRE LES CAPACITÉS D'ACCUEIL EN HÉBERGEMENT D'URGENCE ET PERMETTRE LES SORTIES DU DISPOSITIF

CONTEXTE

L'hébergement d'urgence et temporaire est une compétence de l'Etat. Depuis le 1er janvier 2007, la CUS a élargi sa compétence logement à l'hébergement d'urgence et temporaire.

La loi DALO fixe un objectif minimum communal de 1 place d'hébergement d'urgence par tranche de 1 000 habitants pour toutes les communes comprises dans une agglomération de plus de 100 000 habitants, soit 452 places d'hébergement dans la CUS. Si globalement cet objectif est largement atteint, cette offre est toutefois concentrée à Strasbourg et en première couronne et 22 communes ne répondent pas encore pleinement aux exigences de la loi.

Depuis le 1er janvier 2009, les communes qui n'ont pas atteint les capacités d'accueil fixées sont sanctionnées par l'Etat, qui effectue chaque année un prélèvement sur leurs ressources fiscales.

En 2007, dans le cadre de sa compétence et à son initiative, l'Etat a engagé la transformation de 80 % des places d'hébergement d'urgence existantes en places de stabilisation et CHRS. Avec le PARSAs, l'Etat a voulu améliorer l'accompagnement social, amener progressivement les publics concernés vers l'autonomie et leur permettre de sortir du dispositif.

L'analyse de la situation de l'hébergement d'urgence dans le département et la CUS a mis en évidence la saturation du dispositif, en grande partie imputable au manque de solutions de sortie « par le haut » (logements d'insertion ou autonomes) qui permettraient de rétablir la fluidité dans le dispositif et ainsi de rétablir le parcours résidentiel des occupants prêts à le quitter.

OBJECTIFS

- Renforcer l'offre existante en produisant, dans les communes concernées, les places d'hébergement supplémentaires imposées par la loi DALO

Commune	Objectifs min. fixés par la loi	Places existantes	Créations nécessaires
Bischheim	17	16	1
Blaesheim	1	-	1
Eckbolsheim	6	-	6
Eckwersheim	1	-	1
Entzheim	2	-	2
Eschau	4	-	4
Fegersheim	5	-	5
Geispolsheim	7	-	7
Hoenheim	11	119	-
Holtzheim	3	-	3
Illkirch-Graffenstaden	24	31	-
Lampertheim	3	-	3
Lingolsheim	17	28	-
Lipsheim	2	-	2
Mittelhausbergen	2	-	2
Mundolsheim	5	-	5
Niederhausbergen	1	-	1
Obershausbergen	5	12	-
Oberschaeffolsheim	2	-	2
Ostwald	11	-	11
Plobsheim	4	-	4
Reichstett	5	-	5
Schiltigheim	31	78	-
Souffelweyersheim	6	-	6
Strasbourg	264	1 250	-
Vendenheim	6	-	6
La Wantzenau	5	-	5
Wolfisheim	4	-	4
TOTAL	452	1 534	86

OBJECTIFS

- Offrir à toutes les personnes hébergées, en capacité de quitter le dispositif, la possibilité d'en sortir, en leur permettant d'accéder soit à un logement d'insertion, soit à un logement autonome (offre locative très sociale, PLA-I)

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Mieux connaître le public afin de mieux adapter et humaniser l'offre
- Définir avec l'Etat quels types de places doivent être développés en priorité (urgence, stabilisation, etc.)
- Inventorier les disponibilités foncières ou immobilières en vue d'un réajustement territorial de l'offre
- Développer l'offre en logements d'insertion et veiller au réajustement territorial de l'offre
- Produire une offre en logements très sociaux (PLA-I) pour répondre aux besoins
- Faire des sorties d'hébergement l'une des priorités de la mobilisation du contingent réservataire de la CUS
- Identifier parmi les biens de la collectivité ceux pouvant être mobilisés pour l'accueil de populations précaires
- Favoriser le développement d'expériences innovantes, en s'appuyant par exemple sur des agences immobilières à vocation sociale (AIVS)
- Inciter à la réalisation de logements conventionnés privés à loyers très sociaux

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- Etat (porteur principal)
- CUS
- Communes
- Conseil Général
- Fédérations et structures d'hébergement
- Bailleurs sociaux
- Associations

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Territorialisation : département / CUS / communes
- Nombre d'attributions de logements sociaux provenant de sorties d'hébergement
- Nombre de créations de logements d'insertion (réalisations/besoins)
- Nombre et localisation des logements sociaux financés
- Nombre et localisation des logements PLA-I

LIENS VERS

Fiche 2 ; Fiche 4 ; Fiche 5



7 DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS À DESTINATION DES PERSONNES ÂGÉES

CONTEXTE

Dans la CUS, une personne sur 6 est âgée de 60 ans et plus, et les seniors seront de plus en plus nombreux dans les années à venir. L'entrée en institution est de plus en plus tardive, autour de 85 ans.

La part des seniors parmi les demandeurs de logements sociaux augmente sensiblement et est amenée à perdurer. Plus du quart des ménages du parc social est âgé de 60 ans et plus et cette part augmentera encore du fait du faible taux de rotation que l'on y observe. L'accompagnement des bailleurs sociaux dans la gestion du vieillissement est un enjeu majeur.

Il est indispensable d'anticiper les situations de perte d'autonomie et de dépendance qui sont amenées à s'amplifier, notamment en adaptant les logements existants et en intégrant l'adaptabilité dans les logements nouveaux.

La réponse ne peut se décliner uniquement en termes de maintien à domicile, car sous l'effet du nombre croissant de seniors très âgés, les besoins en structures d'hébergement augmenteront. A ce rythme de progression de la population très âgée, les besoins de lits médicalisés vont devenir pressants.

Ce choix réduit entre maintien à domicile et structure spécialisée contraste avec la grande diversité des profils des personnes âgées et ne répond pas forcément à l'ensemble des attentes. Les situations sont en effet très contrastées et les besoins des seniors sont diversifiés, que ce soit en termes de dépendance, de revenus ou encore de stratégies résidentielles. Il s'agit d'en tenir compte, d'élargir la palette des possibilités et de diversifier l'offre.

OBJECTIFS

- Permettre que le parcours résidentiel des personnes âgées dépendantes demeure un choix, à l'image du reste de la population
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées en situation de perte d'autonomie, tout en veillant à ce que cela ne se traduise par de l'isolement (accessibilité au logement et aux services)
- Accompagner les bailleurs dans la connaissance et la gestion des personnes âgées dépendantes
- Accompagner l'augmentation de l'offre en institution et veiller à équilibrer l'offre par une territorialisation de proximité
- Développer les solutions alternatives et adapter l'offre à la diversité des profils des seniors

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Encourager l'adaptabilité de 10 % des logements en construction neuve et en réhabilitation
- Articuler l'adaptation et l'accessibilité des logements ainsi que leur accessibilité aux espaces publics et aux services
- Informer sur la palette des possibilités de financement de l'adaptation des logements et constituer un référentiel sur l'adaptation/adaptabilité et des aides mobilisables
- Animer un réseau technique de bailleurs sociaux, en lien avec l'AREAL HLM, afin d'optimiser la gestion locative des locataires vieillissants, et de partager les connaissances et expériences innovantes
- Définir une programmation d'EHPAD dans la CUS et faire évoluer le concept vers des plates-formes de service intégrant les EHPAD
- Expérimenter de nouvelles formes d'hébergement des personnes âgées et diffuser les expériences innovantes auprès des acteurs publics et privés (ateliers, colloques, visites de terrain...)

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Faire connaître les dispositifs et aides existants en faveur de l'adaptation des logements, via le Point information habitat - logement
- Mettre en place une plate-forme de rencontre de l'offre et de la demande

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- Conseil général du Bas-Rhin
- CRAV
- Etat
- CUS
- ANAH
- Bailleurs sociaux
- Site pour la vie autonome (SVA)
- Centre d'exposition permanente (CEP)
- Maison départementale des personnes handicapées (MDPH)
- CLIC - Maisons des aînés
- Espaces d'accueil senior
- CLIC - Réseau 3
- CDC
- Institutions de retraite complémentaire

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Evolution de la part des 60 ans et plus et des 85 ans et plus par territoire
- Nombre et localisation des bénéficiaires des aides à l'adaptation des logements
- Nombre de bailleurs ayant réalisé un diagnostic bâti
- Nombre de logements sociaux adaptés (dans le cadre de rénovation ou de programmes neufs)
- Nature et nombre d'articulations développées entre bailleurs et acteurs sociaux et médico-sociaux
- Nombre de réunions de sensibilisation, groupes de travail, ateliers, de colloques, rencontres organisés
- Nombre de lits médicalisés existants pour 100 habitants âgés de 85 ans et plus
- Nombre de lits médicalisés créés pour 100 habitants âgés de 85 ans et plus
- Nombre et localisation de projets innovants créés
- Nombre de places créées dans ces projets
- Nature des services mis en oeuvre

LIENS VERS

Fiche 1 ; Fiche 2 ; Fiche 3 ; Fiche 4 ; Fiche 12 ; Fiche 13 ; Fiche 14 ; Fiche 17 ; Fiche 19 ; Fiche 20 ; Fiche 21 ; Fiche 22



8

ADAPTER LES LOGEMENTS À LA PERTE D'AUTONOMIE LIÉE AU HANDICAP

CONTEXTE

Les besoins en logements adaptés à la perte d'autonomie concernent une grande variété de ménages, tant du point de vue de l'âge que de la nature des difficultés et des handicaps rencontrés.

La législation a évolué et différents outils ont été mis en service au cours des dernières années au niveau départemental (Maison départementale des personnes handicapées, Handilogis 67, Psylogis).

Ces structures et dispositifs rencontrent néanmoins des difficultés à faire se rencontrer l'offre et la demande.

OBJECTIFS

- Poursuivre la mise en relation de l'offre et de la demande
- Adapter le parc existant à la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile
- Maintenir les personnes handicapées dans un environnement accessible
- Développer les efforts de communication envers le public

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Accompagner, abonder ou compléter la démarche portée par le Conseil général du Bas-Rhin, en faveur du développement de l'offre de logements à destination des personnes handicapées (MDPH et Handilogis 67, Psylogis)
- Affiner la connaissance des besoins et de l'offre existante en logements adaptés par la mobilisation de l'ensemble des acteurs concernés afin de mieux faire se rencontrer offre et demande, notamment par le biais de la Commission intercommunale pour l'accessibilité aux personnes handicapées
- Soutenir l'adaptation de 40 à 50 logements par an et la production de 20 à 30 logements adaptables par an, répartis sur plusieurs communes de la CUS
- Améliorer le travail pédagogique et de communication afin de développer les partenariats (publics et privés)

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- Conseil Général (porteur principal)
- Etat
- CUS
- Communes
- ANAH
- Bailleurs sociaux
- Promoteurs, syndicats
- Associations

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Suivi de l'évolution et de l'adaptation du parc existant
- Suivi du développement de l'offre adaptée nouvelle, tant privée que sociale
- Evolution de la demande de logements adaptés (MDPH, Handilogis 67)
- Nombre de demandes enregistrées auprès du guichet Handilogis 67
- Nombre de logements adaptés disponibles à la location
- Caractéristiques des logements recherchés (type, localisation...)
- Profil des demandeurs (taille des ménages...)
- Nombre de propositions de relogement acceptées/refusées

LIENS VERS

Fiche 1 ; Fiche 2 ; Fiche 6 ; Fiche 22



ACCROÎTRE LES CAPACITÉS D'ACCUEIL ET AMÉLIORER LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES ÉTUDIANTS

CONTEXTE

On dénombre dans la CUS environ 53 000 étudiants, soit plus de 80 % des effectifs de l'Académie de Strasbourg. L'attractivité des établissements d'enseignement supérieur pose la question du logement des étudiants. Si plusieurs solutions s'offrent à eux, à des tarifs très variés, l'une des plus économiques reste l'offre gérée par le CROUS, soit environ 4 600 places. A côté de cette offre publique, existe un ensemble de foyers et de résidences dédiées. La plupart des étudiants se tourne vers le parc locatif privé.

Le parc du CROUS fait l'objet d'un important programme de réhabilitation depuis la fin des années 1990 et près de 70 % du parc est rénové. Les réhabilitations englobent la mise aux normes et le confort (équipement sanitaire individuel, possibilité d'accès Internet, etc.).

En améliorant le confort des chambres, les réhabilitations des cités universitaires ont eu pour corollaire d'une part d'augmenter les loyers restant à la charge des étudiants et d'autre part, de diminuer les capacités d'accueil des étudiants. L'offre en cités universitaires est ainsi passée de 3 430 lits en 1997 à 3 240 lits en 2007 et de fait, l'offre financièrement la plus accessible a été entamée en priorité.

OBJECTIFS

- Poursuivre la mise à niveau du parc de logements à destination des étudiants, afin de leur permettre d'étudier dans les meilleures conditions
- Produire des logements financièrement accessibles aux étudiants les plus modestes
- Appuyer le concept de logements intergénérationnels

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Accompagner l'amélioration du parc géré par le CROUS
- Etablir un Schéma directeur du patrimoine de l'offre d'hébergement spécifique à destination des étudiants (CROUS, foyers, internats)
- Accompagner financièrement les structures d'hébergement pour engager les éventuelles réhabilitations
- Amener la capacité de logements étudiants à hauteur de 10 % des effectifs inscrits dans l'Académie, soit 900 unités réparties comme suit :
 - 400 lits dans la Maison de l'accueil international, dans le cadre de l'Opération Campus
 - 400 lits à Illkirch-Graffenstaden
 - 100 lits en lien avec la rénovation de la Cité Paul Appel
- Développer le logement conventionné très social pour permettre aux étudiants modestes ne pouvant pas bénéficier d'un logement CROUS d'accéder à un logement à prix abordable (dont notamment les étudiants étrangers venant à titre individuel)

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- Etat
- CROUS
- Rectorat
- Université de Strasbourg
- Région
- CUS
- Bailleurs sociaux
- CDC
- ANAH
- Associations et syndicats étudiants

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Nombre de places réhabilitées par an (CROUS, foyers, etc.)
- Nombre annuel de lits créés et leur répartition par gamme de produits
- Evolution des effectifs étudiants et de la demande par gamme de produit

LIENS VERS

Fiche 2 ; Fiche 5 ; Fiche 21



CONTEXTE

La notion de « voyage » recouvre diverses réalités, et de fait, les besoins des gens du voyage sont très variés. Une forte corrélation existe entre les lieux d'accueil temporaires (aires de grand passage, d'accueil, de séjour) et les besoins en termes de sédentarisation.

Il est du ressort du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de résoudre les questions des aires d'accueil et de passage. Le PLH de la CUS se focalise sur les questions de sédentarisation.

Si les aires d'accueil temporaire ne répondent pas totalement aux besoins des gens du voyage, notamment d'un point de vue quantitatif, les usagers ont tendance à se reporter sur d'autres sites, non prévus pour cet usage.

Dans la CUS, une partie importante des gens du voyage n'ont plus les moyens de se déplacer du fait de la précarisation de leur situation économique. Ces ménages occupent alors notamment les aires d'accueil dont la vocation n'est pas de contribuer à la sédentarisation.

OBJECTIFS

- Développer et fluidifier l'offre en logements adaptés :
 - en logements locatifs très sociaux (PLA-I), qui intègrent des formes urbaines permettant le stationnement des caravanes
 - en terrains familiaux
 - en auto-construction et/ou en auto-réhabilitation
- Gérer les terrains existants non réglementaires, en lien avec les POS/PLU

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Tirer profit de la construction de logements financés en PLA-I, pour en attribuer aux gens du voyage sédentarisés
- Accompagner la recherche de terrains familiaux
- Accompagner l'auto-construction ou l'auto-réhabilitation (animation du partenariat, appui technique...)
- Etudier la possibilité de régularisation des « installations anciennes », non reconnues dans les documents de planification

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- Etat
- Conseil Général
- CUS
- Communes
- Bailleurs sociaux
- Associations

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Recensement des sites de sédentarisation, des besoins (réhabilitation)
- Nombre de créations de PLA-I, d'acquisitions de terrains familiaux
- Demandes non couvertes par type de produits
- Enregistrement des difficultés rencontrées : demandes de places non satisfaites, installations de familles sur des terrains non prévus

LIENS VERS

Fiche 2 ; Fiche 4 ; Fiche 13



CONTEXTE

Le Plan départemental pour le logement des jeunes, piloté par l'Etat et le Conseil général du Bas-Rhin a été adopté en décembre 2007.

L'offre de logements pour les jeunes (Foyer du jeune travailleur, internats pour jeunes en formation qualifiante, etc.) n'a jamais été aussi basse, comme le révèle une enquête de l'URHAJ (Union régionale pour l'habitat des jeunes). Ce constat se fonde sur la fermeture d'un FJT à Strasbourg et sur la suppression de l'offre d'internat de certains établissements scolaires qui se recentrent sur leur mission d'enseignement.

Parallèlement, le parc locatif privé n'est pas toujours accessible aux jeunes, actifs ou en mobilité professionnelle (apprentissage, mutation, etc.), et parfois isolés, du fait du niveau élevé des loyers d'une part et de la faiblesse de leurs revenus, de la difficulté de faire l'avance du dépôt de garantie et de l'absence de cautionnaire d'autre part.

Les jeunes en formation ou les jeunes actifs, qui débutent leur parcours professionnel, souvent ne disposent pas de ressources financières suffisantes et supportent des taux d'effort trop importants pour être éligibles au Fonds de solidarité logement (FSL), soit perçoivent une rémunération équivalente au SMIC et dépassent les plafonds de ressources pour être éligibles au FSL.

Le dispositif départemental « Kit Jil » initié par le Conseil général du Bas-Rhin, consiste en un accompagnement social à destination de 18-25 ans, mais exclut les jeunes sans revenus ou aux revenus inférieurs à 400 € mensuels.

Les difficultés de logement rencontrées par certaines catégories de jeunes appellent une intervention de la puissance publique complémentaire aux dispositifs existants.

OBJECTIFS

- Permettre l'accès à un premier logement à faible coût pour les jeunes décohabitants, les jeunes en sortie d'études ou les ménages en mobilité

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Produire une offre à loyers maîtrisés et des petits logements
- Développer l'offre en foyers d'accueil spécifiques à destination des jeunes travailleurs ou des jeunes en formation qualifiante, et l'adapter à la demande (mode de gestion, typologie, localisation, etc.)
- Soutenir et renforcer les dispositifs d'accompagnement à l'accès au logement (garanties locatives, etc.)
- Consolider les partenariats avec le milieu associatif et les gestionnaires des structures d'accueil
- Mettre en place un dispositif d'accompagnement à la sortie de ce type d'hébergement spécifique, vers les logements ordinaires

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- Etat
- Conseil général
- CUS
- Communes
- Bailleurs sociaux

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Nombre de places créées en foyers
- Nombre de garanties accordées aux jeunes ménages

LIENS VERS

Fiche 1 ; Fiche 2 ; Fiche 3



An aerial photograph of a city, likely Paris, showing a dense urban grid. A vertical color gradient is applied to the image, transitioning from a bright red on the left side to a bright green on the right side. The text 'AMÉLIORER LE PARC EXISTANT' is centered in white, bold, uppercase letters.

AMÉLIORER LE PARC EXISTANT

12 POURSUIVRE LA TRANSFORMATION DES QUARTIERS D'HABITAT SOCIAL

CONTEXTE

Strasbourg et la CUS comptent 10 Zones urbaines sensibles (ZUS), qui regroupent plus de 50 % des logements sociaux du territoire. Parmi celles-ci, cinq secteurs ont été choisis pour des interventions prioritaires. Trois conventions sont signées avec l'ANRU (quartiers du Neuhof et de la Meinau-Canardière à Strasbourg, Hirondelles à Lingolsheim), et une convention devrait être signée en 2009 pour le quartier de Haute-pierre. La CUS souhaite également finaliser une convention avec l'ANRU pour le quartier de Cronembourg.

Dans les 5 autres ZUS, les interventions jusqu'ici ont été plus diffuses, et financées par l'ANRU dans le cadre d'une dotation annuelle pour les opérations isolées. Des projets d'ensemble sont aujourd'hui à l'étude dans plusieurs secteurs.

Enfin, au-delà du traitement du parc social situé en ZUS, se pose la question de l'accompagnement des bailleurs et de l'intervention publique sur les logements sociaux qui nécessitent également une attention particulière, alors que les financements de l'Etat pour leur réhabilitation connaissent des modifications substantielles.

OBJECTIFS

- Requalifier l'offre existante en matière de qualité d'usage des logements et des communs et en matière énergétique
- Diversifier l'offre d'habitat, en développement notamment l'accès à la propriété ainsi que les intervenants
- Requalifier les espaces publics et l'offre d'équipements, en lien avec les habitants porteurs de la valeur d'usage
- Mettre en place une politique de gestion urbaine de proximité
- Améliorer l'accessibilité et la lisibilité des circulations tous modes
- Avant toute démolition, reconstituer une offre équivalente, dans les conditions précises définies par les conventions ANRU

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Recalibrer les aides financières de la CUS en faveur de l'amélioration de l'offre locative sociale selon les secteurs (ZUS conventionnées, non conventionnées, hors ZUS)
- Abonder les aides aux bailleurs qui cumulent reconstitution de l'offre et relogement des ménages
- Encourager les cessions foncières et immobilières entre bailleurs sociaux, et permettre à ces derniers d'accéder à un foncier à coût maîtrisé pour reconstruire l'offre de logements démolie dans le cadre des projets de rénovation urbaine
- Actualiser le dispositif de subvention communautaire au titre de l'entretien des espaces extérieurs
- Optimiser l'organisation des services concernés par la gestion des espaces et des équipements, en lien avec les habitants, dans le but d'assurer la pérennité des investissements

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Contribuer financièrement à la réalisation ou à la réactualisation des plans stratégiques de patrimoine (PSP), afin de programmer les interventions nécessaires et dans l'optique d'une harmonisation des pratiques
- Poursuivre l'effort engagé en matière de pilotage et d'ingénierie de projet pour les quartiers conventionnés avec l'ANRU
- Promouvoir et soutenir financièrement la qualité environnementale et les travaux d'économie d'énergie dans les logements réhabilités

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- Bailleurs sociaux (porteurs principaux)
- Etat
- ANRU
- CUS
- Communes
- Conseil général du Bas-Rhin
- Conseil régional d'Alsace
- Caisse des dépôts et consignations
- Autres financeurs divers (CAF, etc.)

ECHÉANCIER

Dans le respect des calendriers des conventions signées avec l'ANRU pour les ZUS conventionnées

Tout au long du PLH pour les autres sites

INDICATEURS

- Nombre et localisation des logements sociaux réhabilités (montant des investissements répartis entre les différents financeurs, loyers avant et après travaux, montant des charges)
- Nombre et localisation des logements sociaux résidentialisés (montant des investissements répartis entre les différents financeurs, variation des charges)
- Nombre de logements sociaux démolis et reconstruits sur sites et hors sites
- Nombre de commerces requalifiés et/ou créés ; nombre d'activités aidées par la CUS, montant des aides, nombre d'emplois créés ou maintenus
- Nombre d'heures d'emplois d'insertion créées par les chantiers, répartis par maîtres d'ouvrages
- Nombre d'équipements requalifiés et/ou créés
- Kilomètres linéaires de voiries réalisés, en ZUS et hors ZUS, montant des investissements et part de la CUS
- Niveau de performance énergétique des logements réhabilités

LIENS VERS

Fiche 3 ; Fiche 7 ; Fiche 8 ; Fiche 14 ; Fiche 18 ; Fiche 19 ; Fiche 20 ; Fiche 21 ; Fiche 23



CONTEXTE

Le logement qualifié d'indigne constitue l'habitat qui par son état physique ou ses conditions d'usage porte atteinte à la dignité humaine de ceux qui l'occupent. L'habitat indigne et non décent recouvre différentes réalités : les logements dont la non-conformité et l'état général menacent la santé et/ou la sécurité des occupants et, d'autre part, des logements qui bien que répondant aux normes en vigueur, présentent les caractéristiques propres aux logements indignes du fait de leur sur-occupation. Ces deux réalités peuvent toutefois se recouper, et ne s'additionnent pas simplement.

Les vagues successives de réhabilitation engagées depuis plusieurs décennies ont permis de réduire le nombre de logements dont l'état général est jugé « médiocre » (1,6 % des résidences principales en 2005). Ainsi, les résidences principales « médiocres » représentent un potentiel de réhabilitation de 3 400 unités.

Par ailleurs, les estimations du public prioritaire au titre de la loi DALO font ressortir qu'il existe un maximum de 300 ménages qui sont dans un local impropre à l'habitation, insalubre ou dangereux dans la CUS.

De plus, environ 5 700 ménages résident dans un local sur-occupé ou indigne avec enfant mineur ou personne handicapée.

Au titre des logements indignes et non décents, la situation d'environ 6 000 ménages dans la CUS, soit moins de 3 % des ménages, nécessite une intervention de la puissance publique.

OBJECTIFS

- Eradiquer l'habitat indigne
- Améliorer le confort des logements par des campagnes ciblées de réhabilitation
- Organiser le relogement des ménages, pour lesquels il s'impose, dans des logements mieux adaptés à leurs besoins et à leur composition

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Identifier précisément les sites d'habitat indigne et non décent, afin de proposer des perspectives d'amélioration des logements
- Repérer finement les ménages dont le mode d'occupation des logements génère des situations de non décence, particulièrement grâce aux signalements des travailleurs sociaux
- Une fois ces logements identifiés, mettre en place, si nécessaire, des OPAH ou PIG thématiques et ciblés géographiquement (exemple PIG « immeubles sensibles »)
- Inciter les propriétaires à s'engager dans une démarche de réhabilitation. Pour les situations les plus extrêmes, recourir au levier des actions coercitives (arrêtés d'insalubrité, de péril, de travaux d'office, etc.)
- Abonder les aides de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs qui réhabilitent leurs biens en sortie d'indignité
- Aiguiller le public vers les bons interlocuteurs, bailleurs, administrateurs de biens, par le biais du Point information habitat - logement

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Profiter de la réhabilitation pour systématiser les travaux d'économie d'énergie grâce à des incitations financières complémentaires
- Prévenir le logement indigne par le repérage et le traitement des copropriétés dégradées

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- Communes (porteurs principaux)
- CUS
- DDELIND
- Etat
- ANAH
- Organismes HLM
- Bailleurs privés
- Associations

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Nombre, typologie et localisation des logements indignes et non décents signalés par les Maires, le SCHS de la Ville de Strasbourg et la DDASS
- Nombre de logements indignes et non décents réhabilités
- Nombre de ménages relogés

LIENS VERS

Fiche 10 ; Fiche 21 ; Fiche 22



CONTEXTE

En 2006, un peu plus de 15 % des émissions de CO₂ françaises étaient liées à l'activité résidentielle et 23 % au bâtiment d'une manière générale ; le bâtiment représentait plus de 40 % de l'énergie finale consommée en France, dont les deux-tiers pour l'habitat. Compte tenu des faibles performances énergétiques d'une part importante du parc de logements, ce secteur constitue une source d'amélioration importante du bilan énergétique de l'agglomération strasbourgeoise. L'augmentation de la performance énergétique passera prioritairement par l'amélioration de l'enveloppe des bâtiments, avec une attention particulière portée à la qualité de l'air intérieur susceptible d'être pénalisée par ces travaux.

Une action en la matière est d'autant plus importante que le parc de logements dans la CUS est relativement ancien, avec notamment une sur-représentation des bâtiments construits entre 1949 et 1974 par rapport à la moyenne nationale.

Pour autant la connaissance actuelles des performances énergétiques des bâtiments dans la CUS reste partielle et incomplète.

OBJECTIFS

- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments et de maîtrise des charges par des opérations ciblées
- Mettre en cohérence l'ensemble de ces objectifs avec le futur Plan Climat territorial

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Compléter et affiner la connaissance des performances énergétiques des bâtiments
- Lancer une étude sur les meilleures pratiques d'économie d'énergie selon les formes urbaines (ville dense, lotissements de maisons individuelles, villas urbaines, etc.)
- Cibler les secteurs d'intervention prioritaires et engager une expérience pilote
- Mettre en oeuvre un nouveau Programme d'intérêt général visant l'amélioration des performances énergétiques du parc privé existant et prévoyant son suivi-animation
- Encourager l'amélioration des logements en anticipant les normes fixées par la prochaine Règlementation Thermique (basse consommation d'énergie) ou *a minima* en recherchant un gain de 2 classes énergétiques
- Repérer dans le parc social, par l'intermédiaire des Plans stratégiques de patrimoine, les logements et bâtiments qui nécessitent des travaux d'amélioration
- Informer le grand public sur les bonnes pratiques, via le Point information habitat - logement

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- CUS
- Communes
- ANAH
- Etat (ADEME)
- Conseil régional
- Bailleurs sociaux
- Chambre syndicale de la propriété immobilière
- Bureaux d'études en charge du suivi-animation des opérations d'amélioration des logements

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Nombre de diagnostics de performance énergétique réalisés
- Nombre de logements améliorés, tant privés que sociaux
- Evolution de la part du logement dans les émissions globales de CO₂ (données du Plan Climat territorial)
- Evolution du niveau de performance énergétique des logements réhabilités

LIENS VERS

Fiche 5 ; Fiche 11 ; Fiche 12 ; Fiche 21 ; Fiche 22
Plan Climat territorial



The background of the image is an aerial photograph of a city, showing a dense network of streets and buildings. A vertical color gradient is applied across the image, transitioning from a vibrant red on the left side to a bright green on the right side. The text is centered in the upper half of the image, overlaid on the green portion of the gradient.

CONTRIBUER
À UN AMÉNAGEMENT
INNOVANT ET À UN HABITAT
DURABLE

CONTEXTE

Le diagnostic fait apparaître des niveaux de densité de logements très fortement disparates à Strasbourg et dans chacune des couronnes de la CUS, allant de 20 logements à l'hectare et moins, à plus de 100 logements à l'hectare.

Ces densités, ponctuellement très faibles relativement aux densités environnantes, peuvent être le fruit de productions récentes (quartiers de type lotissements) ou des bâtiments plus anciens (corps de ferme).

Les niveaux élevés de la charge foncière, ainsi que la relative rareté d'un foncier facilement mobilisable, incitent à optimiser l'utilisation du foncier nu, ou déjà bâti lorsque cela est possible.

Le foncier doit être défini comme une ressource à consommer avec parcimonie, en lien avec la préservation des terres agricoles et naturelles, facteur de biodiversité, de qualité du cadre de vie et de production alimentaire. Les friches de toute nature et le renouvellement urbain des quartiers déjà bâtis devront également contribuer à leur niveau à l'objectif d'accroissement de la densité bâtie.

OBJECTIFS

- Rendre la densité acceptable en l'inscrivant dans un environnement et des espaces publics de qualité
- Promouvoir, au sein des opérations de développement et de renouvellement urbain, une densité bien gérée et adaptée au contexte urbain

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Pour les extensions urbaines, viser un niveau de densité minimale par rapport aux surfaces bâties de 36 logements par hectare en deuxième couronne et de 50 logements par hectare en première couronne et à Strasbourg (densités moyennes obtenues dans les études SOZHA).
- Pour les opérations en renouvellement, viser au minimum la densité moyenne observée dans chaque couronne de la CUS
- Tirer profit de la proximité d'un point d'arrêt d'un transport en commun en site propre (train et/ou tramway), pour augmenter la densité bâtie par rapport à la densité du reste du ban communal. Par proximité, il faut entendre une distance maximale de quelques centaines de mètres permettant le déplacement à pied, voire un rayon de deux à trois kilomètres lorsque des facilités existent pour accéder à vélo et le garer de façon commode et sûre
- Dans les pôles urbains et les secteurs proches des gares, l'urbanisation doit atteindre un niveau de densité suffisant pour permettre à la desserte en transports en commun d'être pertinente
- Adapter les POS ou PLU dans le cas où les normes de densité ne permettent pas d'atteindre les objectifs. Les documents d'urbanisme doivent prévoir, dans les secteurs les plus proches de la station, une densité d'occupation plus élevée que sur le reste du ban communal

PARTENAIRES

- CUS
- Communes
- Aménageurs
- Promoteurs privés
- Bailleurs sociaux

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Densité de logements par hectare produite en extension, par couronne et par type de logement produit
- Densité de logements par hectare produite dans les opérations en renouvellement, comparée à la densité préexistante et environnante

LIENS VERS

Fiche 1 ; Fiche 2 ; Fiche 3 ; Fiche 16



CONTEXTE

Il existe aujourd'hui de nombreuses réglementations quant aux réalisations de logements économes en énergie.

L'enjeu réside désormais dans la capacité à étendre les enjeux environnementaux au-delà de l'unité logement, afin de développer des projets d'aménagement durable. Ils doivent permettre d'optimiser la prise en compte des différentes thématiques du développement durable et de l'environnement, en particulier les économies d'énergie.

C'est pourquoi il est nécessaire de favoriser les projets d'ensemble qui prennent la question des économies d'énergie et de développement durable dans sa globalité.

Du point de vue environnemental, la réflexion doit autant porter sur la limitation des logements « énergivores » que sur l'environnement des bâtiments. Le traitement de la place de la voiture, le développement des modes de circulation active, la gestion intégrée des eaux, les choix de matériaux d'aménagement et de construction sains et respectueux de l'environnement, et l'implication de l'habitant dans le projet sont autant d'enjeux que les opérations d'aménagement durable doivent intégrer.

Plusieurs projets d'éco-quartiers sont actuellement en cours d'études pré-opérationnelles. Ils constituent des projets phares visant un haut niveau d'ambition et d'intégration des différentes problématiques du développement durable.

OBJECTIFS

- Généraliser la prise en compte du développement durable, dans ses composantes environnementale, sociale et sociétale, économique, à l'échelle des projets d'aménagement, notamment lorsque les terrains appartiennent à la collectivité
- Amener progressivement les opérateurs (aménageurs et promoteurs) à généraliser cette pratique
- Développer plusieurs projets expérimentaux d'éco-quartiers, véritables laboratoires de la ville durable, dont les méthodes, processus d'élaboration et techniques ont vocation, après évaluation, à se diffuser à l'ensemble de la production du cadre bâti
- Diversifier les opérateurs et encourager le développement de l'auto-promotion

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Repérer dans chaque quartier de Strasbourg et les communes des terrains maîtrisés par la Ville ou la CUS, afin de développer des opérations d'aménagement ou de construction durables de dimensions diversifiées (éco-quartiers par exemple)
- Réserver à l'auto-promotion des terrains ou une part de la constructibilité dans les opérations d'aménagement et définir un processus contractuel type avec la collectivité, pour des opérations comportant une dimension environnementale forte

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Mettre en place un partenariat avec les aménageurs et les constructeurs qui sont parties prenantes pour la réalisation d'opérations d'aménagement innovantes et le formaliser par la signature d'une Charte
- Développer des outils pédagogiques pour sensibiliser les promoteurs privés, bailleurs et aménageurs : documents de pédagogie sur l'aménagement et la construction durables, expositions, conférences, etc.
- Réaliser un référentiel « Aménagement durable » et un référentiel « Construction durable » intégrant un volet construction et un volet réhabilitation, imposé aux opérateurs sur les opérations initiées ou financées par la collectivité
- Mettre en place un dispositif de suivi et d'évaluation des projets, depuis leur élaboration jusqu'à la livraison, voire leur fonctionnement sur plusieurs périodes de chauffe, afin de vérifier la mise en oeuvre des objectifs environnementaux initiaux

PARTENAIRES

- CUS
- Communes
- Aménageurs
- Promoteurs privés
- Bailleurs sociaux
- Groupes d'auto-promotion
- Population (concertation impérative, notamment pour les projets en auto-promotion)

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Nombre d'éco-quartiers réalisés
- Objectifs qualitatifs mis en oeuvre : part de logements plus performants que la réglementation en vigueur (THPE, BBC, passif, énergie positive)
- Intégration des énergies renouvelables
- Part des projets réalisés en auto-promotion

LIENS VERS

Fiche 1 ; Fiche 2 ; Fiche 3 ; Fiche 14 ; Fiche 18



CONTEXTE

Lors des dernières années dans la CUS, l'accent a été mis davantage sur la qualité architecturale des grands équipements publics que sur celle du logement. On a assisté globalement à une production de logements standardisés, de qualité architecturale variable, voire médiocre, et peu innovants.

Les objectifs ambitieux du PLH placent le logement au centre des politiques publiques et, de ce fait, en tête des volumes à construire dans les six prochaines années. Plus encore que dans le passé récent, le logement est amené à constituer la substance principale de la ville. Il constitue un élément fondamental du cadre de vie et, tant dans l'intérêt général que dans l'intérêt particulier, ne peut-être réduit à la seule notion de « produit ».

Rappelant que la création architecturale et la qualité des constructions sont d'intérêt public, selon les termes de la loi sur l'architecture de 1977, la collectivité s'engage à défendre cette dimension, notamment dans le cadre de sa politique en faveur de la construction de logements.

OBJECTIFS

- Favoriser la qualité architecturale des bâtiments et dans le logement pour diversifier l'offre et répondre aux modes de vie en constante évolution
- Traiter qualitativement les espaces collectifs attenants au logement, qu'ils soient publics ou privés
- Veiller à la qualité architecturale des logements
- Qualité spatiale
 - ensoleillement de tous les espaces habités
 - création de volumes habitables généreux
 - qualité des relations entre les différents espaces
- Relation avec l'extérieur, la ville
 - du public (la rue) à l'intime (le logement) par une succession de séquences
 - prolongation des appartements sur des espaces extérieurs habitables
 - respecter, voire dépasser les critères de confort
 - dans un même immeuble, chaque appartement doit offrir les mêmes qualités quelque soit sa taille, son étage
- Assurer l'aspect durable des logements (flexibilité du logement, performance énergétique, pérennité des matériaux,...)

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Orienter le grand public, les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre vers les organismes spécialisés, au travers du Point information habitat - logement
- Renforcer les missions de la Commission des Sites, en amont de la délivrance des permis de construire, afin de veiller au respect des principes énoncés ci-dessus

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Systématiser la mise en concurrence des concepteurs et opérateurs sur les opérations initiées par la collectivité
- Réaliser un référentiel « Construction durable » sur la qualité des bâtiments et des logements dans la CUS
- Encourager et initier des opérations innovantes et expérimentales, prenant notamment en compte les possibilités de modularité des logements, l'intégration de locaux collectifs (buanderie par exemple), la gestion collective de services urbains (déchets notamment)

PARTENAIRES

- CUS
- Communes
- CAUE du Bas-Rhin
- Ordre des Architectes
- Promoteurs
- Bailleurs sociaux

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Surfaces et volumes moyens des logements produits
- Nombre et taille des surfaces annexes au logement (balcons, terrasses, celliers, etc.)
- Recueil de l'avis des habitants pour ce qui est de la qualité d'usage

LIENS VERS

Fiche 13 ; Fiche 14 ; Fiche 15 ; Fiche 16 ; Fiche 18 ; Fiche 21 ; Fiche 22



CONTEXTE

L'insertion des logements dans un environnement urbain de qualité constitue un pivot dans l'articulation des politiques de l'habitat et des transports, particulièrement dans le cadre de leurs objectifs respectifs en matière de développement durable.

Les distances inférieures à 1 km représentent en moyenne 40 % des déplacements effectués par les habitants de la CUS. Une grande part de ces déplacements sont effectués en voiture (près de 30 % hors du centre-ville de Strasbourg). La marge de progression des modes doux reste très importante et la capacité de report vers les modes actifs dépend en grande partie de la qualité de l'espace public.

Un environnement urbain de qualité est déterminant dans l'acceptation de l'accroissement de la densité et dans la propension des habitants à utiliser des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Le stationnement constitue un levier central dans la maîtrise des déplacements automobiles et la promotion des modes alternatifs. Le stationnement privé attaché au logement constitue le segment du stationnement sur lequel le PLH peut intervenir au travers de la relation PLH / PDU / PLU.

OBJECTIFS

- Permettre la prise en compte d'un traitement de l'espace public favorisant la marche à pied pour des déplacements de courte distance (limites de vitesse, traitement particulier de la voirie, ...)
- Assurer le développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs du PDU, notamment en matière de stationnement automobile et vélo, tant sur l'espace public qu'au sein de l'espace privé
- Encourager l'usage du vélo grâce à l'aménagement des espaces extérieurs et des bâtiments

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Intégrer dans le cahier des charges des opérations d'extension un traitement de l'espace public qui facilite et sécurise l'usage des modes actifs de déplacement
- Adapter le règlement des normes de stationnement des PLU en fonction des préconisations du PDU
- Adapter les règlements des PLU qui ne disposent pas de normes de stationnement spécifiques aux vélos, rendant obligatoire la réalisation d'emplacements vélos dans toutes les opérations de construction neuve et de changement d'affectation
- Intégrer la question du stationnement vélo et la mise à disposition des espaces dédiés au stationnement vélo dans l'habitat existant, notamment à l'occasion des opérations de réhabilitation. Ces espaces peuvent correspondre soit à des locaux fermés à l'intérieur de l'immeuble, soit à des abris couverts et sécurisés à l'extérieur. Le but à rechercher, si possible, est que l'accès au vélo soit plus facile que l'accès à la voiture.

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- CUS
- Communes
- Bailleurs sociaux
- Aménageurs
- Promoteurs

ECHÉANCIER

Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Densité le long des axes structurants (nécessite la définition au sein du PDU des axes structurants à l'échelle de la CUS)
- Nombre d'emplacements de stationnement vélos réalisés (locaux, arceaux, etc.)
- Surface dédiée au stationnement automobile par rapport à la surface construite

LIENS VERS

Fiche 6 ; Fiche 7 ; Fiche 9 ; Fiche 12
Plan Climat ; PDU ; PLU



The background is an aerial photograph of a city, showing a dense grid of streets and buildings. A vertical color gradient is applied, transitioning from a bright red on the left side to a bright green on the right side. The text is centered in the middle of the image.

PRENDRE EN COMPTE LA SANTÉ DANS L'HABITAT

CONTEXTE

L'état de santé des demandeurs de logements sociaux ne fait pas actuellement partie des critères réglementaires d'attribution, tant pour un premier accès au logement que pour une mutation rendue nécessaire par une altération de la santé. En pratique, les bailleurs n'ignorent pas ces éléments et essaient d'en tenir compte.

Dans le cadre de la loi DALO, les personnes handicapées et les familles ayant à charge une personne handicapée sont considérées comme public prioritaire.

Dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 2005-2009, le Conseil Général du Bas-Rhin a lancé une réflexion pour une intervention en faveur du logement des personnes susceptibles de relever d'une pathologie psychiatrique.

Par ailleurs, dans un contexte de résorption de la fonction asilaire de l'hôpital et de recentrage de l'hôpital sur sa fonction de soins, de nombreux usagers des structures d'hébergement présentent un état de santé nécessitant une prise en charge spécifique. Or les structures sociales et médico-sociales en charge d'assurer cet hébergement sont de plus en plus souvent en difficulté pour faire face à cette montée des besoins de soins et pour réaliser ces soins sur place.

OBJECTIFS

- Améliorer la prise en compte de la santé des demandeurs de logement lors de la procédure d'attribution
- Favoriser le développement d'un partenariat renforcé entre les bailleurs et les professionnels de la santé, afin de choisir des critères d'attribution de logements, pratiques et non discriminants
- Promouvoir les dispositifs qui permettent de prendre en compte la santé des personnes ayant besoin d'un hébergement temporaire

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Explorer les critères pratiques de prise en compte de la santé dans l'accès au logement, tant pour les personnes malades, y compris les personnes susceptibles de relever d'une pathologie psychiatrique, que pour les personnes confrontées aux conséquences du vieillissement
- Favoriser le développement d'un partenariat renforcé entre les bailleurs et les professionnels de santé, afin de choisir des critères d'attribution de logements pratiques et non discriminants
- Réaliser un état des lieux des possibilités actuelles de soins au sein des structures d'hébergement
- Mettre en évidence les pistes de progrès nécessaires, relevant d'un partenariat renforcé

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- Etat
- Hôpitaux universitaires de Strasbourg (notamment les services d'urgence, la Boussole)
- Bailleurs sociaux
- Propriétaires privés
- CUS
- Gestionnaires des contingents réservataires
- Conseil général
- MDPH
- Structures médico-sociales et sociales concernées
- Agence Régionale de Santé et services de soins
- Professionnels de santé
- Union régionale des médecins libéraux d'Alsace (URMLA)

ECHÉANCIER

Dès 2009 pour mise en oeuvre ultérieure

INDICATEURS

- Réalisation d'un cahier des charges pour l'exploration à conduire
- Définition effective de critères pratiques
- Réalisation d'un état des lieux de la prise en compte des questions de santé dans la perspective d'une attribution de logement
- Nombre de consultations dans les structures d'hébergement

LIENS VERS

Fiche 6 ; Fiche 7 ; Fiche 8



20

METTRE LES SERVICES DE SANTÉ AU COEUR DES QUARTIERS D'HABITATION

CONTEXTE

L'attractivité d'un habitat prend en compte l'accessibilité des services de santé, dans un contexte de raréfaction du nombre de professionnels de la santé, notamment pour l'accès aux soins de santé.

Le rapport annuel des Zones Urbaines Sensibles met en évidence le caractère déficitaire de la démographie des professions de santé dans ces quartiers.

OBJECTIFS

- Veiller à l'accessibilité des services de santé pour l'ensemble des habitants, avec une attention particulière pour les personnes âgées et les personnes handicapées

MISE EN OEUVRE

- Intégrer systématiquement une dimension santé dans les volets humains des projets ANRU
- Vérifier l'existence de services de santé de proximité, facilement accessibles, lors de toute création de zone d'habitation
- Expérimenter les « Maisons de santé urbaines » dans une visée intégrative, afin d'articuler au mieux le regroupement des professions de santé à même de développer les soins à domicile et des services publics, tels que la Protection maternelle et infantile, les Centres médico-psychologiques ou leurs antennes

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- CUS
- Communes
- Bailleurs sociaux
- Promoteurs immobiliers
- Agence régionale de santé
- Conseil général

ECHÉANCIER

Dès 2009 et tout au long du PLH

INDICATEURS

- Nombre et diversité des professionnels de santé nouvellement installés dans les quartiers en rénovation urbaine
- Nombre et diversité des services de santé créés lors des grandes opérations d'aménagement
- Nombre de « Maisons urbaines de santé » créées

LIENS VERS

Fiche 1 ; Fiche 2 ; Fiche 3 ; Fiche 7 ; Fiche 8 ; Fiche 12 ; Fiche 16



CONTEXTE

La qualité du logement dans son environnement est une condition essentielle du maintien en bonne santé. La santé et la sécurité des occupants des bâtiments constituent une attente croissante de la société et une préoccupation majeure des pouvoirs publics.

La santé des hommes est largement tributaire de la qualité de l'environnement dans lequel ils évoluent, comme le révèlent progressivement les études concernant l'impact sur la santé de la qualité de l'air, de l'eau, des sols, etc. Au sein des bâtiments, la prévention de risques sanitaires passe ainsi par une éradication des facteurs déjà identifiés favorisant le développement de pathologies, et par le recours à des précautions pour des facteurs en cours d'investigation.

Il convient également d'avoir une démarche d'anticipation des risques pour éviter de réagir dans l'urgence et d'insister sur l'importance de l'information sur ces sujets souvent difficiles à appréhender.

OBJECTIFS

- Prévenir les risques liés aux expositions dans l'habitat, notamment au regard de la qualité de l'air intérieur, du bruit, de l'eau, des toxiques, etc.

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Qualité de l'air intérieur et toxiques :
 - Utiliser des matériaux faiblement émissifs pour la construction et la réhabilitation des logements (normes NF et label qualité environnement européen) et les rendre obligatoires dans les opérations initiées par la CUS
 - Développer le conseil aux particuliers sur les enjeux de la qualité de l'air intérieur (matériaux, équipements, bonnes pratiques, etc.)
 - Respecter la réglementation d'hygiène et de santé pour la ventilation des logements (équipement initial et usage adéquat)
 - Informer sur la place du tabac comme premier polluant intérieur
 - Informer sur la réglementation concernant les diagnostics obligatoires (amiante, risque d'exposition au plomb...) via le Point information habitat- logement
 - Faire intervenir des conseillers médicaux en environnement intérieur, à même de diagnostiquer la présence des facteurs favorisant le développement d'allergies respiratoires et cutanées
- Eau, bruit :
 - Appréhender les risques sanitaires liés à l'eau, à l'exposition au bruit dès la phase de conception des projets
- Intégrer ce volet santé dans le PIG à mettre en place en vue de l'amélioration du parc privé

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- DDASS
- SCHS de Strasbourg et communes
- CUS
- Hôpitaux universitaires de Strasbourg
- Bailleurs sociaux
- Propriétaires privés
- Promoteurs
- Structures médico-sociales et sociales

ECHÉANCIER

Dès 2009 et tout au long du PLH

INDICATEURS

- Evolution des pathologies liées à la qualité de l'air (en lien avec les Hôpitaux universitaires de Strasbourg)
- Nombre annuel de demandes d'information et de plaintes (Point information habitat - logement)
- Nombre annuel d'interventions d'un conseiller médical en environnement intérieur

LIENS VERS

Fiche 13 ; Fiche 17 ; Fiche 22



The background of the page is an aerial photograph of a city, showing a dense network of streets and buildings. A vertical color gradient is applied to the image, transitioning from a bright red on the left side to a vibrant green on the right side. The text is centered in the middle of the page, overlaid on the green portion of the gradient.

METTRE EN OEUVRE LE PLH EN LIEN AVEC LES AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES, SUIVRE ET ÉVALUER LE PLH

CONTEXTE

Les besoins en logement sont nombreux et diversifiés, et l'absence de solutions, tant pour certains ménages, que pour certains bailleurs, tient parfois à la méconnaissance des outils existants.

Certaines aides peuvent parfois se cumuler ou être complémentaires. Aujourd'hui il n'existe pas de lieu unique qui fasse l'interface et le lien entre ces différents outils.

OBJECTIFS

- Améliorer la connaissance des outils existants concernant le logement
- Simplifier le traitement des demandes des ménages et des bailleurs
- Créer un lieu unique, centre de ressources, qui centralise l'ensemble des informations et qui permette une mise en regard de l'offre et de la demande

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Mettre en place un service qui concentre et diffuse l'ensemble des informations sur les outils ainsi que sur les conditions d'octroi
- Assurer un lien direct avec les services ou associations qui traitent et gèrent les dossiers afin d'en assurer le suivi
- Orienter le public vers les services et organismes chargés d'une mission d'assistance technique, juridique, sociale et administrative aux ménages, bailleurs et administrateurs de biens

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- Communes
- CUS
- ADIL
- ANAH
- ADEME
- Bailleurs sociaux
- Associations de locataires
- CAUE du Bas-Rhin
- UNPI
- FNAIM
- SNAL
- FNPC
- Site pour la Vie autonome
- Centre d'Exposition Permanente
- Maison départementale des personnes âgées

ECHEANCIER

A partir de 2010

INDICATEURS

- Nombre de demandes formulées auprès du Point information habitat-logement
- Enquêtes de satisfaction auprès d'un échantillon du public accueilli

LIENS VERS

L'ensemble des fiches



CONTEXTE

La nouvelle gouvernance de la CUS est fondée sur le principe d'une intercommunalité territorialisée.

L'objectif est de renforcer l'intercommunalité en favorisant les échanges de proximité dans un esprit communautaire, afin de permettre de mieux débattre de projets transversaux et de pouvoir croiser les approches thématiques avec les bassins de vie.

Depuis mai 2008, un dispositif spécifique d'animation de ce dialogue intercommunal est mis en œuvre à l'échelle de six secteurs intercommunaux (Nord première couronne, Nord deuxième couronne, Ouest, Sud-Ouest, Sud et Strasbourg). Ces rencontres sont animées par autant de Vice-présidents de la CUS délégués pour la coordination de l'action et de la politique communautaire.

Ce nouveau dispositif territorial, qui complète les réunions mensuelles des Maires avec le Président et les réunions bi-mensuelles avec les DGS, permet de mieux prendre en compte les attentes des communes et de leurs habitants.

La solidarité communautaire s'exprime également par la mise en commun des moyens humains et techniques, en particulier, au bénéfice de communes, plus petites, qui ne peuvent étoffer leurs effectifs de compétences spécialisées

OBJECTIFS

- Accompagner les communes dans la mise en œuvre du PLH

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Soutenir les communes qui s'engagent dans une politique volontariste de construction (ingénierie, conseils, aides pour les équipements à créer, soutien financier, etc.)
- Préparer les dossiers techniques en concertation avec les élus et les porter devant les instances compétentes
- Accompagner les élus dans la présentation de projets lors de réunions publiques
- Diffusion d'informations d'intérêt communautaire au niveau de chaque commune
- Mettre les services de la CUS à la disposition des communes qui souhaitent entreprendre une réflexion sur l'insertion urbaine et l'organisation interne des quartiers d'habitat social existant sur leur territoire ainsi que sur les futurs quartiers
- Mettre à la disposition des communes les services « *ad hoc* » dans le cadre des compétences de la CUS (voirie, circulation, transports et déplacements, développement économique, habitat, notamment), et encourager financièrement les actions destinées à renforcer la valeur d'usage et l'attractivité des quartiers

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- CUS
- Communes

ECHÉANCIER

- Tout au long du PLH

INDICATEURS

- Nombre et nature des projets étudiés avec les services communautaires

LIENS VERS

L'ensemble des fiches



CONTEXTE

Le quatrième Programme local de l'habitat de la CUS fixe un programme d'actions complet et territorialisé, résultant des enjeux identifiés dans le *Diagnostic* et dont les grands principes sont fixés dans le *Document d'orientation*.

Le Programme local de l'habitat de la CUS repose sur une volonté politique forte, qui place le logement et l'habitat au coeur des préoccupations de la mandature. Sa mise en oeuvre nécessite un suivi régulier et réactif qui permette de recalibrer les actions qui le nécessitent. La loi oblige par ailleurs à l'établissement d'un bilan annuel du PLH.

Les actions programmées visent la fluidification des parcours résidentiels aux différentes étapes de la vie, notamment par l'accroissement et la diversification de l'offre en logements et de la mobilisation du foncier, l'amélioration du parc existant, la contribution à un aménagement innovant, la promotion de la santé dans l'habitat.

Le suivi de la mise en oeuvre du PLH devra apporter d'une part la garantie de la cohérence des actions entre elles, d'autre part la vérification de leur réalisation. Dans une démarche de concertation, la sensibilisation des acteurs s'avère indispensable.

Enfin, les bilans annuels et l'évaluation finale permettront de dégager des premiers éléments de connaissance utiles à l'élaboration du cinquième PLH de la CUS.

OBJECTIFS

- Vérifier la pertinence et l'efficacité des objectifs assignés
- Mesurer l'adéquation entre les objectifs initiaux et les réalisations
- Evaluer et analyser les éventuels écarts
- Mettre en regard les besoins en fonction de l'évolution de l'offre de logements sur le territoire
- Réorienter le cas échéant les actions insuffisamment suivies d'effets
- Compléter la connaissance de certains besoins, par exemple pour les publics spécifiques
- Ajouter, le cas échéant, les actions qui n'auraient pas été identifiées au départ

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Organiser le suivi du PLH dans le cadre de l'Observatoire de l'habitat. Cet Observatoire a pour mission de gérer et de traiter les données de différents partenaires sur le territoire de la région de Strasbourg, et de produire des publications annuelles, dont l'analyse du marché immobilier local, de la demande de logements sociaux, de la production globale de logements et de logements sociaux
- Réaliser le bilan annuel de la mise en oeuvre du PLH, en liaison étroite avec les services communautaires
- Editer « La lettre de l'Habitat » au moins une fois par an
- Le développement des transports en commun, la réalisation des infrastructures de desserte et l'aménagement des circulations devront être étudiés sur la base du développement des nouvelles zones d'urbanisation

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Organiser des réunions régulières et des visites de terrains à visée pédagogique, dans le but de sensibiliser les différents acteurs (élus, socio-professionnels, associations et personnes morales associées) aux réalisations concrètes (écoquartiers, opérations mixtes, hébergement d'urgence, logement très social, logement étudiant, opérations de promotion immobilière privée, opérations de rénovation urbaine, etc.)
- Conduire des études spécifiques pour affiner et accroître la connaissance des besoins en logements dans la CUS (logements indignes et non décentes, besoins des personnes handicapées, etc.)
- Maintenir une veille sur les dispositifs de financement de l'habitat (prêts, 1 %, montages fiscaux et financiers, accession à la propriété, etc.)
- Mettre en place la « Conférence de l'Habitat », instance d'échanges et de débats
- Diffuser largement l'information relative à la politique de l'habitat de la CUS, prioritairement auprès des élus, aussi bien auprès des professionnels que du grand public, notamment via le Point information habitat - logement

PORTEUR DE L'ACTION ET PARTENAIRES

- CUS (porteur principal)
- Communes
- Etat
- Syndicat mixte du SCOTERS
- Bailleurs sociaux
- Promoteurs privés
- Associations
- ADEUS
- Bureaux d'études

ECHÉANCIER

- Bilan : une fois par an
- Visites et réunions : une à deux fois par an
- Lettre de l'Habitat : une à deux fois par an

INDICATEURS

- L'ensemble des indicateurs mentionnés dans les fiches-actions
- Nombre de réunions et diversité des participants
- Nombre de visites et variété des thématiques abordées
- Etudes spécifiques conduites à l'initiative des partenaires et actions qui en résultent

LIENS VERS

L'ensemble des fiches

The background of the page is an aerial photograph of a city, showing a dense network of streets and buildings. A vertical color gradient is applied to the image, transitioning from a bright red on the left side to a bright green on the right side. The text 'FICHES TERRITORIALES' is centered horizontally and vertically in a white, bold, sans-serif font.

FICHES TERRITORIALES

BISCHHEIM

Caractéristiques

Bischheim est une commune de première couronne de la CUS dont le ban communal est orienté Est-Ouest. Les réseaux de circulation principaux sont orientés Nord-Sud. Le taux d'urbanisation du ban communal est de 59 %, soit l'un des plus élevés de la CUS. Le lotissement Les Oiseaux est l'un des derniers secteurs urbanisés.

L'urbanisation du dernier grand secteur d'extension de la commune ne pourra s'envisager qu'avec la zone II NA de Hoenheim, voire de la zone A 1 de Souffelweyersheim.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 300 logements
- Production de logements neufs aidés : 100 logements

Répartition des 100 logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 17 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 20 %, soit environ 3 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 8 logements par an
- PLS : 20 %, soit environ 3 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 3 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

De 2009 à 2011 : 150 logements pourront être livrés, principalement en renouvellement urbain.

De 2012 à 2014 : 150 logements pourront être livrés, principalement en renouvellement urbain.

Le secteur regroupant les 3 communes de Bischheim, Hoenheim et Souffelweyersheim pourrait faire l'objet d'une zone d'intérêt communautaire, à long terme.

Caractéristiques

Blaesheim, qui n'a intégré la CUS qu'à partir du 1er janvier 2006, est située en limite Sud-Ouest de la CUS. La commune a délibéré pour engager l'élaboration de son PLU. La commune est considérée comme « mal desservie par les transports en commun au titre du SCOTERS », ce qui implique que son urbanisation doit être mesurée.

La commune possède environ 200 ha de terrains situés en limite de ban communal, en direction de Hindisheim. Blaesheim est l'une des communes qui constitue le noyau majeur du grand hamster d'Alsace.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 50 logements
- Production de logements neufs aidés : 10 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 2 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %
- PLUS : 60 %, soit environ 2 logements par an
- PLS : 15 %
- Accession : 10 %

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 25 logements pourront être livrés.

De 2012 à 2014 : 25 logements pourront être livrés, notamment en renouvellement urbain.



Caractéristiques

Eckbolsheim est une commune de première couronne, limitrophe de Strasbourg, à l'Ouest de l'agglomération. Il s'agit d'une commune orientée Nord-Sud, alors que les voies principales de déplacements sont orientées Est-Ouest.

L'enjeu majeur pour la commune réside dans la maîtrise foncière publique, particulièrement dans le secteur de la VLIO qui constitue le réservoir foncier le plus important, permettant ainsi à la commune de remplir ses objectifs de production de logements.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 550 logements
- Production de logements neufs aidés : 250 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 42 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 20 %, soit environ 8 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 22 logements par an
- PLS : 20 %, soit environ 8 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 4 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 250 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 300 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager à l'Ouest de la commune, en lien avec la réalisation de la VLIO.

L'urbanisation du secteur Ouest pourrait se faire sous forme de ZAC.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

L'ensemble du secteur appelé « Porte Ouest » pourrait faire l'objet d'une zone d'intérêt communautaire.

Caractéristiques

Eckwersheim est située à l'extrémité Nord-Ouest de la CUS. Elle est l'une des communes considérées comme mal desservie par les transports en commun, et à ce titre, son développement urbain doit être limité. La commune souhaite procéder à l'élaboration d'un PLU, après une modification du POS.

La commune est contrainte dans son développement, du fait de la présence du canal de la Marne au Rhin à l'Est, du tracé de la deuxième phase du TGV Est-européen au Nord et du GCO au Sud. Elle souhaite cependant engager quelques opérations d'aménagement, tout en améliorant progressivement sa desserte par les transports publics.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 120 logements
- Production de logements neufs aidés : 25 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 4 à 5 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 1 logement par an
- PLUS : 60 %, soit environ 3 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 1 logement par an
- Accession : 10 %

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 70 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 50 logements pourront être construits dans une future zone à aménager, dans le prolongement de l'une de celle qui sera urbanisée entre 2009 et 2011.





ENTZHEIM

Caractéristiques

Entzheim est située à l'extrémité Ouest de la CUS, et est l'une des communes qui constitue le noyau majeur du grand hamster d'Alsace.

La présence de l'aéroport international de Strasbourg-Entzheim sur le ban communal n'est pas un obstacle au développement de la commune, puisque les courbes de bruit n'atteignent pas la partie urbanisée de la commune.

L'issue des recours engagés au titre de la sauvegarde du grand hamster d'Alsace impactera très fortement la poursuite du développement de la commune. En effet, la zone d'extension la plus rapidement urbanisable doit être suivie d'une seconde à l'horizon 2012-2014.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 350 logements
- Production de logements neufs aidés : 120 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 20 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 3 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 12 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 3 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 2 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 160 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 190 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Caractéristiques

Eschau, située au Sud de la CUS, est une commune constituée de deux entités : Eschau - Wibolsheim à l'Est et Eschau - Hetzlader, qui constitue le noyau ancien du village.

La commune souhaite exploiter une partie des terrains potentiellement urbanisables pour produire des logements aidés et en accession sociale, faisant une large place à l'innovation et aux projets architecturaux expérimentaux.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 300 logements
- Production de logements neufs aidés : 100 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 17 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 3 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 10 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 3 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 1 logement par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 100 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 200 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

L'urbanisation du secteur situé à l'extrémité Ouest de la commune a fait l'objet d'une étude de préfiguration de son aménagement.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.





FEGERSHEIM

Caractéristiques

Fegersheim est l'une des communes de l'entrée Sud de l'agglomération, composée de trois entités : le noyau villageois et ses extensions, la zone commerciale et d'activités le long de la RD 1083, et la zone agricole au Nord-Ouest de la commune.

Dans le lotissement « Le gentil home », le dernier lot est à vendre.

La commune souhaite développer le logement social et est toujours en recherche de mixité sociale et de bonne insertion urbaine.

Fegersheim fait partie des 4 communes de la CUS concernées par l'application du seuil de 20 % de logements sociaux, depuis l'adoption de la loi DALO.

Dans les zones classées ND ou NC, voire UX, du POS de Fegersheim, certaines parcelles pourraient être mobilisées pour la réalisation de logements, de même que quelques « dents creuses » et parcelles en fond de jardins, sous réserve de créer les accès nécessaires.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 170 logements
- Production de logements neufs aidés : 60 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 10 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 2 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 5 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 2 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 1 logement par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 40 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 130 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Le secteur Fegersheim - Lipsheim, de part et d'autre de la RD 1083 pourrait faire l'objet d'une zone d'intérêt communautaire.

GEISPOLSHEIM

Caractéristiques

Geispolsheim est une commune du Sud-Ouest de la CUS, constituée de deux entités distinctes : Geispolsheim-village et Geispolsheim-gare, comptant chacune environ 3 500 habitants.

La future rocade Sud viendra de l'échangeur de la RD 400 et passera entre les deux entités de la commune et impose un recul de 400 m.

Geispolsheim est l'une des communes qui constitue le noyau majeur du grand hamster d'Alsace. A ce titre, 600 ha de terre ont été gelés pour la sauvegarde de l'espèce.

Par ailleurs le vaste ban communal de Geispolsheim est assez largement contraint, par la présence de zones inondables, de lignes HT, de projets autoroutiers.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 550 logements
- Production de logements neufs aidés : 190 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 32 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 5 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 19 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 5 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 3 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 220 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 330 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.



HOENHEIM

Caractéristiques

Hoenheim est une commune de première couronne de la CUS, orientée Est-Ouest. Les réseaux de circulation principaux sont orientés Nord-Sud. Son taux d'urbanisation (68 % du ban communal) est le plus élevé de la CUS.

L'objectif de la commune est de développer le logement locatif social dans toutes les opérations, représentant au minimum 25 % des logements produits.

La prise en compte des populations âgées et vieillissantes est également un enjeu pour la commune, qui souhaite développer des programmes mixtes.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 400 logements
- Production de logements neufs aidés : 170 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 28 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 20 %, soit environ 5 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 15 logements par an
- PLS : 20 %, soit environ 5 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 3 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 400 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : le potentiel de logements livrables à cet horizon n'est pas défini précisément, et consistera essentiellement en opérations en renouvellement urbain.

Le secteur regroupant les 3 communes de Bischheim, Hoenheim et Souffelweyersheim pourrait faire l'objet d'une zone d'intérêt communautaire, à long terme.

Caractéristiques

Holtzheim est une commune de deuxième couronne de l'Ouest de la CUS, fortement contrainte dans ses extensions par la présence de lignes HT, de zones inondables, du cône d'envol de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim, etc.

L'enjeu majeur pour la commune, outre ses capacités relativement limitées de développement, est celui de la maîtrise foncière. En effet, les Hôpitaux universitaires de Strasbourg sont de grands propriétaires fonciers dans la commune. Les récentes transactions foncières réalisées avec les HUS ont entraîné une forte élévation du prix des terrains, et une réticence des propriétaires privés à vendre leurs terrains avant les HUS.

Selon la commune, le développement d'un programme immobilier de 25 logements dans la zone UB 2 du PLU (rue de Lingolsheim, rue des Maires Raedel et rue du Château), mené par le promoteur *PRO-MOGIM*, est bloqué par la Chambre d'Agriculture, qui tient à préserver cette zone dans son affectation agricole actuelle.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 340 logements
- Production de logements neufs aidés : 110 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 18 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 3 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 10 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 3 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 2 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 340 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : le potentiel de logements livrables à cet horizon n'est pas défini précisément, et consistera essentiellement en opérations en renouvellement urbain.



ILLKIRCH- GRAFFENSTADEN

Caractéristiques

Illkirch-Graffenstaden est une commune de première couronne limitrophe de Strasbourg, au ban communal très étendu. La commune abrite un important pôle d'activités (Parc d'innovation).

Illkirch-Graffenstaden, qui accueille une partie du campus strasbourgeois (Faculté de Pharmacie, IUT, ISU), peut également envisager le développement d'une offre de logements à destination des étudiants. Le Plan Campus prévoit d'ailleurs la création d'environ 400 places sur le site illkirchois.

Le développement de l'habitat dans la commune d'Illkirch-Graffenstaden doit également s'envisager avec le développement d'une offre de services, de loisirs et d'équipements, notamment dans la zone située à proximité du lycée Le Corbusier.

Le secteur Sud de Strasbourg manque d'un lycée d'enseignement général. Son implantation pourrait s'envisager à Illkirch-Graffenstaden, qui bénéficie de très bons accès en transports en commun.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 2 000 logements
- Production de logements neufs aidés : 800 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 133 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 20 %, soit environ 27 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 66 logements par an
- PLS : 20 %, soit environ 27 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 13 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 600 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 1 400 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Le secteur appelé « Les Fronts d'Illkirch », de même que le secteur dénommé « Le Corbusier » pourraient faire l'objet d'une zone d'intérêt communautaire.

Caractéristiques

La Wantzenau est une commune située à l'extrémité Nord-Est de la CUS, qui appartient au canton de Brumath. Elle est desservie par le réseau urbain des bus de la CTS, mais sa situation en bout de ligne ne rend pas les transports en commun compétitifs par rapport à la voiture.

L'existence de nombreuses fermes ayant perdu leur vocation agricole constitue un important potentiel de reconversion et de réemploi de l'existant, permettant ainsi de développer l'offre de logements au coeur de la commune.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 240 logements
- Production de logements neufs aidés : 90 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 15 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 2 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 9 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 2 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 2 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 120 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 120 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Caractéristiques

Lampertheim est une commune de deuxième couronne du Nord-Ouest de la CUS qui présente la particularité de posséder une zone d'habitat totalement excentrée du noyau villageois, à proximité immédiate de la commune voisine, Mundolsheim.

Lampertheim est une commune dont le développement s'est organisé autour de plusieurs lotissements et qui présente un enjeu de réemploi de l'existant dans le noyau villageois. La densification du centre de la commune sera d'ailleurs inscrite au PADD du futur PLU.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 300 logements
- Production de logements neufs aidés : 100 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 17 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 3 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 9 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 3 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 2 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 160 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 140 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Caractéristiques

Lingolsheim est une commune de première couronne limitrophe de Strasbourg, qui est engagée dans un important programme de rénovation urbaine de la zone urbaine sensible du quartier des Hirondelles. Le programme vise à terme, par la diversification de l'offre de logements et par un réajustement de l'offre locative sociale sur le territoire, la disparition du classement de ce quartier en ZUS.

Les règles de la planification urbaine ont été modifiées afin de permettre le développement de l'offre de logements dans l'optique d'une gestion économe de l'espace (dans une commune au taux d'urbanisation élevé), qui semble être l'une des seules possibilités de poursuite de son développement urbain.

Quelques modifications du POS doivent encore intervenir, notamment pour faciliter la réalisation du programme de rénovation urbaine.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 1 300 logements
- Production de logements neufs aidés : 550 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 92 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 20 %, soit environ 18 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 46 logements par an
- PLS : 20 %, soit environ 18 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 10 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 550 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 750 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Caractéristiques

Lipsheim, commune de deuxième couronne, constitue la porte d'entrée Sud de la CUS. Elle dispose d'une gare sur son territoire, à proximité de la RD 1083.

La commune a engagé une réflexion autour de son développement et souhaite arrêter son PLU fin 2009. Il existe une unanimité de ce vers quoi la commune ne souhaite pas aller, à savoir l'augmentation de la surface bâtie, le doublement de la population et l'accroissement de la densité bâtie. S'il ne s'agit selon le Maire de ne pas tout geler, le développement de la commune doit se faire de façon modérée, en promouvant la diversité de l'habitat et des habitants.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 120 logements
- Production de logements neufs aidés : 40 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 7 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 1 logement par an
- PLUS : 60 %, soit environ 4 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 1 logement par an
- Accession : 10 %, soit environ 1 logement par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 50 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours, ainsi que dans des secteurs en renouvellement urbain.

De 2012 à 2014 : 70 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Le secteur Fegersheim - Lipsheim, de part et d'autre de la RD 1083 pourrait faire l'objet d'une zone d'intérêt communautaire.

Caractéristiques

Bien que limitrophe de Strasbourg dans sa partie Sud-Est, Mittelhausbergen est une commune de deuxième couronne qui présente la particularité d'avoir le plus petit ban communal de la CUS.

Quelques projets d'infrastructures routières sont en cours d'élaboration, tels que la VLIO, qui traversera la commune dans sa partie Est, à proximité de l'Espace européen de l'entreprise.

La réalisation d'un contournement routier, à l'entrée Ouest de la commune, qui passerait entre Mittelhausbergen et Niederhausbergen permettrait de dévier le trafic de transit.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 200 logements
- Production de logements neufs aidés : 70 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 12 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 2 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 7 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 2 logements par an
- Accession : 5 %, soit environ 1 logement par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potential de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 100 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 100 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Caractéristiques

Mundolsheim est une commune de deuxième couronne du Nord-Ouest de la CUS, qui dispose d'une gare, ainsi que d'un accès rapide au réseau autoroutier. Elle est également fortement contrainte d'un point de vue environnemental notamment, ou encore du fait du passage d'un pipe-line.

L'un des enjeux majeurs de la commune, outre le renouvellement et le rajeunissement de sa population, réside dans la maîtrise foncière. La *Fondation Saint-Thomas* est propriétaire d'un grand nombre de terrains dans la commune.

L'urbanisation de la commune nécessite la révision du POS, afin de permettre le développement de l'offre de logements dont la commune a besoin.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 280 logements
- Production de logements neufs aidés : 100 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 17 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 3 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 10 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 3 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 1 logement par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 20 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours, ainsi que dans des secteurs en renouvellement urbain.

De 2012 à 2014 : 260 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Caractéristiques

Niederhausbergen est une petite commune de deuxième couronne de l'Ouest de la CUS, à flanc de coteaux.

A l'occasion de la réflexion initiée lors l'élaboration du PLU, la commune a pu définir ses grands axes de développement urbain. Elle ne souhaite pas la réalisation d'une jonction urbaine avec Mundolsheim et Mittelhausbergen, ce qui suppose le maintien d'une ceinture verte autour du village, permettant également le maintien d'une agriculture péri-urbaine.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 250 logements
- Production de logements neufs aidés : 85 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 14 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 2 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 9 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 2 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 1 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potential de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 120 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 280 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.



An aerial photograph of Oberhausbergen, showing a dense urban layout with a grid of streets and several green spaces. The map is oriented vertically on the left side of the page.

OBER- HAUSBERGEN

Caractéristiques

Bien que limitrophe de Strasbourg, Oberhausbergen est une commune de deuxième couronne de l'Ouest de la CUS.

La commune, porte Ouest de l'entrée d'agglomération, souhaite conserver une coulée verte, la maintenant à l'écart de l'urbanisation de ses voisines Eckbolsheim et Wolfisheim.

Le tracé de la VLIO coupe la commune en 2 et isole la partie Est, la plus proche de Strasbourg, du noyau villageois et de ses extensions plus récentes.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 300 logements
- Production de logements neufs aidés : 110 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 18 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 3 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 10 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 3 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 2 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 120 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 180 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

L'ensemble du secteur appelé « Porte Ouest » pourrait faire l'objet d'une zone d'intérêt communautaire.

Caractéristiques

Oberschaeffolsheim se situe à l'extrémité Ouest de la CUS et constitue l'une des portes de l'agglomération. Son ban communal est très étendu et orienté Nord-Sud, alors que les principales voies de circulation sont orientées Est-Ouest, en radiales vers Strasbourg.

Du fait de sa situation géographique, en bout de ligne, la desserte de la commune par les bus urbains ne rend pas ce mode de transport attractif et ne constitue pas une réelle alternative à l'usage de la voiture.

Le contournement Oberschaeffolsheim - Wolfisheim (COW), toujours en réflexion, fait l'objet de plusieurs tracés possibles et d'une forte opposition aux propositions de la commune.

Selon la commune, le développement du logement social passera essentiellement par le réemploi de l'existant, telle que l'opération de 9 logements de *CUS Habitat* à l'entrée Ouest. Les opportunités d'acquisition-amélioration devront être saisies.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 200 logements
- Production de logements neufs aidés : 70 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 12 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 2 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 7 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 2 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 1 logement par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 120 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 80 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

L'ensemble du secteur appelé « Porte Ouest » pourrait faire l'objet d'une zone d'intérêt communautaire.



OSTWALD

Caractéristiques

Ostwald est une commune de première couronne du Sud-Ouest de la CUS qui ne dispose que de 2 accès, l'un vers le quartier de la Montagne-Verte à Strasbourg et l'autre vers l'autoroute et Illkirch-Grafenstaden par la Vigie.

Avec l'arrivée du tramway en 2008, Ostwald bénéficie d'un équipement d'agglomération et doit contribuer davantage à l'accroissement de l'offre de logements pour s'affirmer comme une commune de première couronne.

Les possibilités de développer l'offre existent et doivent être saisies afin de livrer des logements à l'horizon 2015, notamment des logements sociaux, pour combler le « retard » au titre de la loi SRU.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 850 logements
- Production de logements neufs aidés : 350 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 58 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 20 %, soit environ 12 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 28 logements par an
- PLS : 20 %, soit environ 12 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 6 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 400 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 450 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

L'urbanisation du secteur Bohrie pourrait constituer une zone d'intérêt communautaire.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Caractéristiques

Plobsheim est une commune située en limite Sud de la CUS, le long du Rhin. Du fait de la situation de la commune en bout de ligne du réseau urbain de la CTS, les transports en commun ne sont pas très attractifs pour se rendre au coeur de l'agglomération.

Plobsheim est une commune de transit aux heures de pointe du matin et du soir. L'aménagement de certains terrains pose la question de la congestion du trafic automobile au centre de la commune.

La réalisation d'un P+R au Sud permettrait de stocker une partie du flot de véhicules qui traversent quotidiennement la commune. Les possibilités de développer l'offre existent et doivent être saisies afin de livrer des logements à l'horizon 2015, notamment des logements sociaux, pour combler le « retard » au titre de la loi SRU.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 250 logements
- Production de logements neufs aidés : 90 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 15 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 2 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 9 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 2 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 2 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 100 logements pourront être livrés dans les 6 secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 150 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.





REICHSTETT

Caractéristiques

Reichstett est une commune de deuxième couronne du Nord de la CUS, branchée directement sur l'autoroute.

Afin d'enrayer la décroissance démographique, la commune a besoin de développer son offre en logements, notamment en locatif et en accession sociale à la propriété. Le développement de l'offre locative sociale est un impératif pour se conformer aux dispositions de la loi SRU.

La présence de la raffinerie de pétrole sur le ban communal pose le problème de la prévention des risques technologiques. En effet, environ la moitié de la superficie du ban communal est concernée par le périmètre SEVESO.

La commune souffre d'un défaut de transports en commun vers les zones industrielles et d'activités de Reichstett et de Vendenheim.

La RD 63 qui borde la commune devrait être déclassée et devenir un boulevard urbain, le long duquel une urbanisation est envisageable.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 220 logements
- Production de logements neufs aidés : 80 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 13 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 2 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 8 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 2 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 1 logement par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 20 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 200 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Le secteur situé de part et d'autre de la RD 63 pourrait constituer une zone d'intérêt communautaire.

Caractéristiques

Schiltigheim est une commune de première couronne de la CUS, limitrophe de Strasbourg, orientée Est-Ouest. Les réseaux de circulation principaux sont orientés Nord-Sud. Son taux d'urbanisation (64 % du ban communal) est l'un des plus élevés de la CUS.

La commune de Schiltigheim, qui compte une part importante de logements sociaux, parfois concentrés dans certains quartiers (Ecrivains, Marais), ne fait pas l'objet de programmes de rénovation urbaine financés par l'ANRU. Le devenir de ces grands quartiers d'habitat social (mise aux normes, réhabilitation, résidentialisation, etc.) se pose comme un enjeu fort.

Le Sud de la commune, directement connecté à Strasbourg via la Place de Haguenau est également situé à proximité de la gare TGV de Strasbourg. La reconversion de quelques sites industriels, pour certains encore en activité mais dont la cessation devrait intervenir prochainement, permet d'envisager le développement de logements, ou probablement davantage d'un centre d'affaires.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 400 logements
- Production de logements neufs aidés : 180 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 30 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 20 %, soit environ 6 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 15 logements par an
- PLS : 20 %, soit environ 6 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 3 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potential de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 320 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 80 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Caractéristiques

Souffelweyersheim est une commune de deuxième couronne de la CUS, orientée Est-Ouest. Les réseaux de circulation principaux sont orientés Nord-Sud.

Selon la commune, ce qui pose problème c'est l'aval, et non la construction de logements, qu'ils soient sociaux ou non. Le développement de l'urbanisation suppose également le développement de services et d'équipements, notamment scolaires, préalablement à toute rentrée fiscale. L'équilibre du budget communal s'en trouve ainsi perturbé.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 310 logements
- Production de logements neufs aidés : 110 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 18 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 3 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 10 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 3 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 2 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 180 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 130 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Le secteur regroupant les 3 communes de Bischheim, Hoenheim et Souffelweyersheim pourrait faire l'objet d'une zone d'intérêt communautaire, à long terme.

Caractéristiques

Le Centre de Strasbourg n'offre guère de possibilités d'aménagement de grandes emprises foncières. L'essentiel des opportunités de développement de l'offre de logements est à rechercher en renouvellement urbain et en transformation de l'existant.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 250 logements
- Production de logements neufs aidés : 125 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 21 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 25 %, soit environ 6 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 10 logements par an
- PLS : 10 %, soit environ 2 logements par an
- Accession : 15 %, soit environ 3 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 200 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 50 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours, ainsi que dans des secteurs en renouvellement urbain.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Moyens d'actions complémentaires

- Acquisitions foncières
- Mobilisation des promoteurs privés en renouvellement urbain

Caractéristiques

Comme le secteur central voisin, le secteur de la Gare-Kleber n'offre guère de possibilités d'aménagement de grandes zones. Le développement de l'habitat passera essentiellement par le réemploi de l'existant.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 130 logements
- Production de logements neufs aidés : 60 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 10 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 25 %, soit environ 3 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 4 logements par an
- PLS : 10 %, soit environ 1 logement par an
- Accession : 15 %, soit environ 2 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 90 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 40 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours, ainsi que dans des secteurs en renouvellement urbain.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Moyens d'actions complémentaires

- Acquisitions foncières, notamment les terrains de RFF si l'opportunité se présente
- Mobilisation des promoteurs privés en renouvellement urbain

Caractéristiques

Le secteur Bourse Esplanade Krutenau comporte de nombreux bâtiments publics (site universitaire, cité administrative, etc.), et ne présente a priori pas de grande emprise foncière à aménager.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 150 logements
- Production de logements neufs aidés : 70 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 12 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 25 %, soit environ 3 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 6 logements par an
- PLS : 10 %, soit environ 1 logement par an
- Accession : 15 %, soit environ 2 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 50 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 100 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Moyens d'actions complémentaires

- Acquisitions foncières
- Mobilisation des promoteurs privés en renouvellement urbain
- Transformation d'une partie du centre commercial de l'Esplanade
- Devenir de quelques bâtiments le long des quais (Alpes, Belges)
- Traitement du môle Seegmuller

Caractéristiques

Le quartier Orangerie Conseil des XV est un secteur relativement densément urbanisé, qui comporte en outre 2 grands espaces verts : le parc de l'Orangerie et le Jardin botanique. Les possibilités d'aménagement de grandes emprises foncières est quasi-inexistant. Le développement de l'offre de logements passe essentiellement par le renouvellement urbain et la reconversion de l'existant.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 110 logements
- Production de logements neufs aidés : 55 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 9 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 25 %, soit environ 2 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 5 logements par an
- PLS : 10 %, soit environ 1 logement par an
- Accession : 15 %, soit environ 1 logement par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 30 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 80 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Moyens d'actions complémentaires

- Acquisitions foncières
- Mobilisation des promoteurs privés en renouvellement urbain
- Réaffectation de l'atelier central de *CUS Habitat*, à l'arrière de la Cité Rotterdam
- Devenir du CNRM et du quartier Lecourbe en question

Caractéristiques

Le quartier de la Robertsau, dont l'entrée Sud est desservie par la ligne E du tramway, constitue un important gisement d'opportunités foncières pour le développement de l'habitat.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 1 000 logements
- Production de logements neufs aidés : 470 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 78 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 25 %, soit environ 20 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 38 logements par an
- PLS : 10 %, soit environ 8 logements par an
- Accession : 15 %, soit environ 12 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 250 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 750 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Le large secteur Mélanie - Renaissance - Ste-Anne pourrait faire l'objet d'une zone d'intérêt communautaire.

Moyens d'actions complémentaires

- Acquisitions foncières à long terme par la mobilisation des outils appropriés
- Réalisation d'un nouvel axe routier Nord-Sud permettant de desservir le Nord du quartier par le secteur Mélanie Pourtalès
- Délimitation du futur périmètre du Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

Caractéristiques

Le quartier Cronenbourg Hautepierre Poteries, traversé ou longé par d'importantes emprises routières et ferrées, est composé d'un tissu bâti très diversifié.

Le quartier de Hautepierre, classé Zone franche urbaine (ZFU), fait actuellement l'objet d'une réflexion de réaménagement dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine. Un protocole de préfiguration a d'ores et déjà été signé.

A Cronenbourg, la Cité Nucléaire fait également l'objet d'une réflexion dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine.

L'urbanisation du quartier des Poteries, en frange du quartier du Hohberg à Koenigshoffen et d'Eckbolsheim, a démarré au courant des années 1990 et touche à sa fin.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 1 400 logements
- Production de logements neufs aidés : 660 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 110 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 25 %, soit environ 28 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 55 logements par an
- PLS : 10 %, soit environ 10 logements par an
- Accession : 15 %, soit environ 17 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 800 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 600 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Moyens d'actions complémentaires

- Acquisitions foncières à long terme par la mobilisation des outils appropriés, notamment sur les emprises du Marché-gare
- Diversification des bailleurs sociaux dans le cadre de la réalisation des programmes de rénovation urbaine

Caractéristiques

Le quartier de la Meinau est composé de 3 entités distinctes. A l'Ouest, se trouve l'une des plus importantes et la plus ancienne des zones industrielles de Strasbourg, la Plaine des Bouchers. A l'Est de l'avenue de Colmar, desservie par les lignes A et E du tramway, et au Nord du quartier, se situe le quartier résidentiel de la Meinau, composé d'imposantes villas. La partie Sud du quartier est composée des cités de la Canardière.

Le quartier Meinau-Canardière fait l'objet d'un programme de rénovation urbaine financé par l'ANRU. La convention a été signée en 2005.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 210 logements
- Production de logements neufs aidés : 100 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 17 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 25 %, soit environ 4 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 8 logements par an
- PLS : 10 %, soit environ 2 logements par an
- Accession : 15 %, soit environ 3 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 210 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : le potentiel de logements livrables à cet horizon n'est pas défini précisément, et consistera essentiellement en opérations en renouvellement urbain.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Moyens d'actions complémentaires

- Acquisitions foncières à long terme par la mobilisation des outils appropriés
- Préemption et densification dans le secteur résidentiel de la Meinau
- Diversification des bailleurs sociaux et développement de la promotion immobilière privée dans le cadre du programme de rénovation urbaine

Caractéristiques

Le quartier de Neudorf est le quartier le plus fortement peuplé de Strasbourg (environ 40 000 habitants). Il est desservi par les lignes C et D du tramway, et partiellement par la ligne E. L'axe Strasbourg-Kehl, le long de la RN 4 constitue un important secteur de développement de l'urbanisation à destination d'activités et d'habitat.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 2 500 logements
- Production de logements neufs aidés : 1 155 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 193 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 25 %, soit environ 48 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 96 logements par an
- PLS : 10 %, soit environ 19 logements par an
- Accession : 15 %, soit environ 30 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 1 500 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 1 000 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Le « Parc de l'Etoile », le secteur « Danube » sont déjà des ZAC. D'autres zones d'intérêt communautaire pourraient être créées, tel que sur le secteur « Porte de France ».

Moyens d'actions complémentaires

- Densification des programmes, dans la perspective d'une gestion économe de la ressource foncière
- Développement d'un écoquartier sur le secteur Danube
- Transformation de la RN 4 en boulevard urbain
- Acquisitions foncières et changement de destination des terrains du Port autonome de Strasbourg

Caractéristiques

Le secteur composé des quartiers de Koenigshoffen, de la Montagne-Verte et de l'Elsau est traversé par d'importantes radiales vers le centre de Strasbourg (route des Romains, route de Schirmeck).

Le quartier de l'Elsau est le seul quartier de Strasbourg qui ne comporte qu'une seule entrée / sortie. Il est traversé par la ligne B du tramway, qui file vers Ostwald et Lingolsheim. Le terminus de la ligne C se trouve à l'Elsau, ainsi qu'un dépôt bus-tram.

Les méandres de l'III, entre les quartiers de la Montagne-Verte et de l'Elsau rendent certaines emprises foncières inconstructibles au regard de la loi sur l'eau.

Cet ensemble de quartiers est largement couvert par des Zones urbaines sensibles (ZUS), qui sont parmi les plus grandes de la CUS.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 900 logements
- Production de logements neufs aidés : 425 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 71 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 25 %, soit environ 18 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 35 logements par an
- PLS : 10 %, soit environ 7 logements par an
- Accession : 15 %, soit environ 11 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 450 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 450 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Moyens d'actions complémentaires

- Requalification de l'entrée Est de Koenigshoffen, avec la réaffectation des terrains de sport notamment
- Mobilisation des potentiels de renouvellement urbain, notamment dans le quartier de la Montagne-Verte

Caractéristiques

Le quartier du Neuhoef, situé à l'extrémité Sud de Strasbourg comporte diverses entités.

Au Sud du quartier, se trouve la cité-jardin du Stockfeld, en bordure de la forêt classée. Plus au Nord, se situent les grandes cités d'habitat social. Entre ces deux zones, se trouve un secteur de villas. L'Est du quartier abrite la vaste zone industrielle du Port du Rhin. Un ensemble d'emprises militaires est également présent dans le quartier (Quartier Lizé, Eurocorps). L'aérodrome civil du Polygone occupe une emprise foncière très importante. Le quartier abrite également le terrain des gens du voyage sédentarisés.

Le quartier du Neuhoef fait l'objet d'un important programme de rénovation urbaine, articulé autour de l'arrivée du tramway jusqu'au carrefour Reuss, terminus de la ligne C. Dans ce cadre, l'entrée Nord a été totalement reconfigurée, et de nombreux immeubles dans les cités d'habitat social ont fait ou vont faire l'objet de démolition.

Le quartier du Neuhoef constitue un important gisement foncier.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 500 logements
- Production de logements neufs aidés : 235 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 39 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 25 %, soit environ 10 logements par an
- PLUS : 50 %, soit environ 20 logements par an
- PLS : 10 %, soit environ 4 logements par an
- Accession : 15 %, soit environ 5 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 280 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 220 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

Moyens d'actions complémentaires

- Acquisitions foncières à long terme, à l'aide des outils appropriés
- Diversification des bailleurs sociaux et poursuite de l'implantation de promoteurs privés
- Achèvement du programme de rénovation urbaine et réemploi de l'existant

Caractéristiques

Vendenheim est une commune située à l'extrémité Nord de la CUS, et constitue de ce fait une porte d'entrée de l'agglomération.

Une partie du nord de la commune est concernée par le bouclage du GCO. Par ailleurs, les voies de la deuxième phase du TGV Est-européen viendront se brancher sur le réseau ferré existant, à la hauteur de Vendenheim.

Selon la commune, quelques personnes âgées seraient prêtes à vendre leur maison pour intégrer des logements plus petits et plus faciles à entretenir.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 400 logements
- Production de logements neufs aidés : 150 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 25 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 4 logements par an
- PLUS : 60 %, soit environ 14 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 4 logements par an
- Accession : 10 %, soit environ 3 logements par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potential de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 240 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours.

De 2012 à 2014 : 160 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.



WOLFISHEIM

Caractéristiques

Wolfisheim est une commune de deuxième couronne de la CUS, orientée Nord-Sud. Les réseaux de circulation principaux sont orientés Est-Ouest.

Le PLU est en cours d'élaboration et le projet de PADD prévoit notamment de valoriser le cadre de vie et de préserver l'identité de Wolfisheim, tout en maîtrisant la croissance urbaine.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

- Production globale : 100 logements
- Production de logements neufs aidés : 35 logements

Répartition des logements neufs aidés par type (conformément à la fiche 2), qui représentent environ 6 logements par an répartis comme suit :

- PLA-I : 15 %, soit environ 1 logement par an
- PLUS : 60 %, soit environ 3 logements par an
- PLS : 15 %, soit environ 1 logement par an
- Accession : 10 %, soit environ 1 logement par an

Echéancier et moyens de mise en oeuvre

La carte de localisation des zones, figurant à l'annexe du PLH (Potentiel de développement des communes), indique dans quels secteurs les logements pourront être réalisés afin d'atteindre les objectifs de production.

De 2009 à 2011 : 30 logements pourront être livrés dans les secteurs où la construction est aujourd'hui programmée ou en cours, ainsi que dans des secteurs en renouvellement urbain.

De 2012 à 2014 : 70 logements pourront être construits dans de futures zones à aménager.

Sur la période considérée, le renouvellement du tissu existant permettra également la production de logements, complémentaire aux logements produits en extension.

L'ensemble du secteur appelé « Porte Ouest » pourrait faire l'objet d'une zone d'intérêt communautaire.

Tableau récapitulatif

SECTEURS	POTENTIEL LOGEMENTS	DONT LOGEMENTS NEUFS AIDÉS
Strasbourg Centre	250	125
Strasbourg Gare - Kléber	130	60
Strasbourg Bourse Esplanade Krutenau	150	70
Strasbourg Orangerie Conseil des XV	110	55
Strasbourg Robertsau	1 000	470
Strasbourg Cronembourg HautePierre Poteries	1 400	660
Strasbourg Meinau	210	100
Strasbourg Neudorf Musau Port du Rhin	2 500	1 155
Strasbourg Koenigshoffen Elsau Montagne-Verte	900	425
Strasbourg Neuhof	500	235
TOTAL Strasbourg	7 150	3 355
Bischheim	300	100
Eckbolsheim	550	250
Hoenheim	400	170
Illkirch-Graffenstaden	2 000	800
Lingolsheim	1 300	550
Ostwald	850	350
Schiltigheim	400	180
TOTAL Première couronne	5 800	2 400
Blaesheim	50	10
Eckwersheim	120	25
Entzheim	350	120
Eschau	300	100
Fegersheim	170	60
Geispolsheim	550	190
Holtzheim	340	110
La Wantzenau	240	90
Lampertheim	300	100
Lipsheim	120	40
Mittelhausbergen	200	70
Mundolsheim	280	100
Niederhausbergen	250	85
Oberhausbergen	300	110
Oberschaeffolsheim	200	70
Plobsheim	250	90
Reichstett	220	80
Souffelweyersheim	310	110
Vendenheim	400	150
Wolfisheim	100	35
TOTAL Deuxième couronne	5 050	1 745
TOTAL GENERAL CUS	18 000	7 500

GLOSSAIRE

A

ADEME	Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
ADEUS	Agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise
ADIL	Association départementale pour l'information sur le logement
AIVS	Agence immobilière à vocation sociale
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
AREAL HLM	Association régionale des organismes HLM d'Alsace
ARS	Agence régionale de santé

B

BBC	Bâtiment basse consommation
-----	-----------------------------

C

CAF	Caisse d'allocations familiales
CAUE	Conseil en architecture, urbanisme et environnement
CDC	Caisse des dépôts et consignations
CEP	Centre d'exposition permanente
CHRS	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CLIC	Centre local d'information et de coordination
CRAV	Caisse régionale d'assurance vieillesse
CROUS	Centre régional des oeuvres universitaires et scolaires
CUS	Communauté urbaine de Strasbourg

D

DALO	Droit au logement opposable
DDASS	Direction départementale des affaires sanitaires et sociales
DDE	Direction départementale de l'Équipement
DDELIND	Dispositif départemental d'éradication des logements indignes et non décents
DPU	Droit de préemption urbain
DUP	Déclaration d'utilité publique

E

EHPAD	Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
-------	--

F

FJT	Foyer du jeune travailleur
FNAIM	Fédération nationale des agents immobiliers
FNPC	Fédération nationale des promoteurs constructeurs
FSL	Fonds de solidarité logement

H

HLM	Habitation à loyer modéré
HUS	Hôpitaux universitaires de Strasbourg

M

MDPH	Maison départementale des personnes handicapées
------	---

N

NF	Norme française
----	-----------------

O

OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
------	--

P

PARSA	Plan d'action renforcé en faveur des sans-abri
PDALPD	Plan départemental d'action en faveur du logement des personnes défavorisées
PDLJ	Plan départemental pour le logement des jeunes
PDU	Plan des déplacements urbains
PIG	Programme d'intérêt général
PLA-I	Prêt locatif aidé d'intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLS	Prêt locatif social
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUS	Prêt locatif à usage social
PMI	Protection maternelle et infantile
POS	Plan d'occupation des sols

S

SCHS	Service communal d'hygiène et de santé
SCOTERS	Schéma de cohérence territoriale de la région strasbourgeoise
SDAGV	Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
SHON	Surface hors oeuvre nette
SMIC	Salaire minimum interprofessionnel de croissance
SNAL	Syndicat national des aménageurs-lotisseurs
SOZHA	Schéma d'orientation des zones d'habitat
SRU	Solidarité et renouvellement urbain
SVA	Site pour la vie autonome

T

THPE	Très haute performance énergétique
------	------------------------------------

U

UNPI	Union nationale de la propriété immobilière
URHAJ	Union régionale pour l'habitat des jeunes
URMLA	Union régionale des médecins libéraux d'Alsace

Z

ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZAD	Zone d'aménagement différé
ZUS	Zone urbaine sensible

