

CENTRE DE STRASBOURG : ENJEUX D'UN CŒUR DE MÉTROPOLE

183

NOVEMBRE 2015



MOBILITÉ



Le centre, le cœur de métropole, le centre-ville, l'ellipse, la ceinture des boulevards, la grande Île... autant de dénominations dont les périmètres sont plus ou moins explicites, rarement partagés et qui renvoient à un espace imaginé dont la fonction est d'être le premier vecteur d'attractivité de la métropole strasbourgeoise, d'en être le poumon, et aussi le symbole.

Un des enjeux de l'Eurométropole est le renforcement de l'attractivité de la métropole. Celle-ci s'appuie sur des spécificités locales comme autant d'atouts différenciant la région strasbourgeoise d'autres métropoles européennes.

Le cœur de métropole strasbourgeois joue un rôle essentiel dans ce processus d'organisation du territoire, dans cette métropolisation. A l'heure où les cartes institutionnelles sont largement rebattues (changement de compétences, nouvelle grande région Est...), quelle est la responsabilité du cœur de métropole dans le fonctionnement de celle-ci ? Plus largement, en quoi participe-t-il à renforcer le statut métropolitain de la région strasbourgeoise, et par là-même sert-il un territoire régional plus vaste ?

Un cœur à la manœuvre des mutations économiques

Le moteur des dynamiques économiques en cours

Le cœur de métropole concentre les emplois et accueille à lui seul **16 % de l'activité du département** (pour 8,6 % des habitants). Centré sur l'économie publique au sens large (santé, enseignement et administrations publiques), il accueille également une part importante des **établissements et services rares du département**, à forte valeur ajoutée et immatérielle.

Les typologies d'activités qui sont particulièrement présentes dans le cœur de métropole par rapport au reste du territoire bas-rhinois (plus d'un tiers des établissements du département) sont du domaine de l'économie de service, et plus précisément :

- les activités médicales (notamment hospitalières),
- les activités de recherche et d'enseignement supérieur,
- les activités juridiques et comptables,
- certaines activités commerciales de détail,
- certaines activités créatives, artistiques, de spectacles et récréatives.

A titre d'exemple, pour le Bas-Rhin, près d'un cabinet de médecin spécialiste sur deux, plus d'un cabinet d'activité juridique sur deux sont localisés dans le cœur de métropole strasbourgeois.

Ces activités ont en commun :

- de travailler en lien avec d'autres établissements et de générer des effets de masse propre à proposer de nouveaux services à haute valeur ajoutée. Il s'agit d'activités intermédiaires spécialisées dans les relations entre activités ou entreprises ;
- et/ou d'utiliser la masse critique du bassin de vie de la métropole (voire au-delà) en bénéficiant des caractéristiques spécifiques du cœur de métropole (infrastructures, typologie d'emplois et de population...);
- et/ou d'être en lien fort avec le pôle universitaire et de recherche strasbourgeois.

Il s'agit donc principalement d'activités qui sont en plein développement et qui ont la capacité d'infuser sur le territoire.



Enjeu d'attractivité économique : quelle est la responsabilité du cœur de métropole dans l'attractivité économique de la métropole ?

Le développement de l'attractivité métropolitaine passe par celui d'activités qui sont aujourd'hui déjà présentes dans le cœur de métropole. L'enjeu est bien de continuer à accueillir prioritairement la partie de l'économie qui se développe et notamment le tertiaire à haute valeur ajoutée. Quelles sont les filières –et à quelles conditions– qui vont renforcer le rôle du cœur de métropole et qui vont bénéficier de ses services de haut niveau (type business to business) ? Inversement : quelles sont les conditions pour que l'attractivité économique du cœur de métropole puisse bénéficier à tout le territoire métropolitain, et au-delà à la grande région ACAL ?

Un moteur touristique

Le tourisme traduit partiellement l'attractivité d'une métropole. Attirer des touristes, en effet, au-delà de l'intérêt économique, au-delà des bénéfices en termes d'images, c'est bien être capable de donner des raisons de venir, de visiter et de se sentir « bien » dans celle-ci.

Or, le cœur de métropole représente la quasi-totalité de l'offre touristique à Strasbourg, en proposant un patrimoine remarquable... et en le mettant en valeur, notamment à travers un espace public apaisé de la circulation automobile. De ce fait, les itinéraires proposés par les différents guides touristiques dans la métropole strasbourgeoise, les animations les plus fréquentées, ne concernent qu'exclusivement le cœur de métropole¹. L'offre d'hébergement se localise

1. Certains guides citent néanmoins le Port Autonome de Strasbourg ou la cité du Stockfeld comme dignes d'intérêt !

naturellement en lien avec cette demande, et 85 % de l'offre hôtelière haut de gamme est localisée à Strasbourg, soit dans, soit à proximité immédiate du cœur de métropole, qui accueille également un camping et deux résidences pour jeunes.

Enjeu de cadre de vie : quelle place pour le tourisme dans le cœur de métropole ? Quelle place dans le reste de la métropole ?

Une fois précisé que le tourisme joue un rôle économique vital pour la région strasbourgeoise, il convient de mesurer les conséquences de sa concentration dans le seul cœur de métropole. Le centre-ville devient ainsi le lieu de « frottement » de très nombreux flux : ceux des habitants qui se déplacent dans la proximité, ceux des actifs qui y travaillent, ceux qui le fréquentent pour des services (commerciaux ou non) et ceux qui le fréquentent pour les loisirs et visites (tourisme).

Comment repérer et gérer les conflits d'usage qui se déclarent ponctuellement, à la fois entre modes de déplacements (piéton-vélo, vélo-voiture notamment) mais aussi entre les types de pratiques du cœur de métropole (habitants, actifs, touristes, visiteurs) ? Quel équilibre trouver entre des principes d'efficacité qui séparent les fonctions et ceux d'urbanité, de vivre ensemble, qui au contraire visent à favoriser la superposition de ces fonctions ?

La question s'inverse également et l'on peut s'interroger sur le potentiel de développement de l'offre touristique strasbourgeoise en dehors du seul cœur de métropole.



Un cœur qui bat...

Un poumon démographique

Le cœur de la métropole strasbourgeoise joue un rôle important d'accueil des jeunes à l'échelle départementale, non seulement pour les étudiants (compte tenu de la présence de l'université), mais aussi pour les jeunes actifs. Ainsi, un habitant du centre-ville sur quatre a entre 18 et 24 ans (contre 10 % dans le Bas Rhin). Plus encore, le cœur de métropole est spécialisé dans l'accueil des célibataires qui représentent près de 60 % des ménages (contre 33 % dans le reste du département). La structure du parc de logements, largement dominé par les petits logements locatifs, explique en grande partie cette spécialisation.

Corollaire, en dehors de quelques secteurs extrêmement valorisés (Contades, Forêt-Noire ou Orangerie), le cœur de métropole peine à retenir des familles, compte tenu d'un parc de propriétaires et de grands logements dédiés à la location difficilement accessibles car à la fois en faible quantité et à des prix élevés. Cela lui donne un rôle de poumon, attirant les jeunes mais ne leur proposant pas d'offre adaptée quand ils fondent une famille et souhaitent devenir propriétaires.

La gentrification, partiellement à l'œuvre

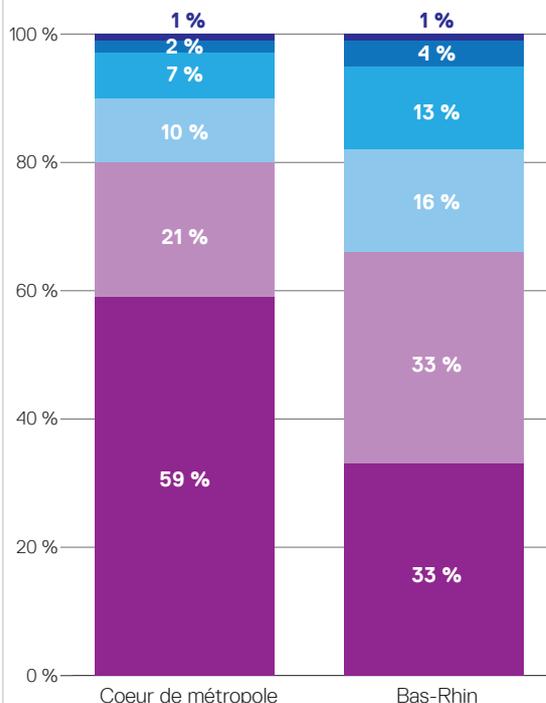
Par ailleurs, le cœur de métropole suit les tendances départementales en matière de composition sociale avec une réduction de la part d'ouvrier et une augmentation de celle des professions supérieures. Néanmoins, cette dynamique ayant été amorcée de longue date, elle aboutit à une spécialisation dans l'accueil des populations de cadres et de professions supérieures, au détriment des employés et surtout des ouvriers dont la proportion est passée de 16,2 à 8,6 % sur les 20 dernières années. Certains secteurs en particulier ont ainsi changé de visage et, se gentrifiant, n'accueillent plus qu'une part marginale d'ouvriers. Seuls les quartiers Vauban, et pour partie Gare et Esplanade continuent à accueillir une part non négligeable d'ouvriers grâce à un parc social important et diversifié en plein cœur de métropole, ce qui est peu fréquent dans les métropoles françaises.

Enjeu démographique : cette double spécialisation pose-t-elle un frein à l'attractivité de la métropole strasbourgeoise ?

La spécialisation du cœur de métropole dans l'accueil de petits ménages et la faible part d'ouvriers/employés posent des questions de mixité sociale et de vivre ensemble à l'échelle de ce territoire.

Si l'on considère que la première pierre de l'attractivité métropolitaine est dans l'accueil de population et d'entreprises avec des compétences de haut niveau, une autre question est celle de l'adéquation entre les attentes en termes de modes de vie de ces populations et l'offre urbaine correspondante, notamment en logements, mais également en termes de qualité du cadre de vie.

RÉPARTITION DE LA TAILLE DES MÉNAGES EN 2011



Source : INSEE, RNP 2009



6 personnes et plus
5 personnes
4 personnes
3 personnes
2 personnes
1 personne

ADEUS



Un cadre de vie valorisé

Au-delà de sa dimension historique et patrimoniale, le cœur métropolitain est valorisé par la présence d'éléments naturels que sont l'eau et le végétal. L'attractivité de cet espace dépend en partie, sur le plan spatial, de la mise en scène de ces éléments dans l'espace public.

L'eau, très présente dans le cœur métropolitain, est à la genèse de Strasbourg et incarne l'élément majeur de l'identité strasbourgeoise.

Si le rapport à l'eau est très bien traité dans l'ellipse insulaire (avec de nombreux franchissements, des espaces publics mettant en scène le cours d'eau, des façades nobles orientées sur l'eau, des programmes remarquables localisés sur les quais...), il convient de noter que :

- la présence de l'eau est moins valorisée dans le reste du cœur métropolitain, notamment sur sa façade ouest, au niveau du glacis ;
- à notre époque contemporaine, le rapport à l'eau s'est appauvri avec la perte de l'essentiel des usages antérieurs (transport, énergie, hygiène, récréation,

pêche...) et s'est réduit aujourd'hui aux aspects paysager et touristique.

La présence végétale constitue aussi un élément fondamental de l'attractivité d'un espace urbain. Dans le cœur métropolitain, sa présence est plus ou moins marquée selon les quartiers : la Neustadt, sur le modèle de l'urbanisme haussmannien, lui a donné une large place, alors que les quartiers plus anciens, densifiés au fil des siècles, apparaissent assez carencés en la matière.

Au-delà de cette approche locale, le cœur métropolitain a une responsabilité majeure à jouer pour assurer la continuité des grands corridors écologiques de la métropole. Cette dimension lui donne l'opportunité d'une mise en réseau avec l'ensemble du territoire, tant au bénéfice de la biodiversité que des modes actifs.

Enjeu de proximité : quel est le développement souhaitable en matière d'espace public, pour répondre à quels objectifs ?

La qualité du cadre de vie (liée à celle des espaces publics, à la prise en compte de la demande de nature...) a un impact

direct sur l'attractivité résidentielle et économique de la métropole. Dans cet espace à la fois limité et très sollicité qu'est le cœur métropolitain, comment penser les politiques d'espaces publics en lien avec les objectifs résidentiels, économiques, touristiques ? Comment les hiérarchiser, organiser leur multifonctionnalité, les dimensionner, l'espace étant rare dans le cœur de métropole ?



Mobilité : concilier l'inconciliable ?

Un lieu d'échange entre des territoires d'échelles différentes

Le cœur de métropole strasbourgeois est un territoire fonctionnant à différentes échelles tant pour les personnes que les marchandises. **Dans la proximité**, il doit permettre le bon fonctionnement des déplacements de ses habitants (mais aussi de ses visiteurs). Il joue également un **rôle d'articulation des flux** :

- à l'échelle **métropolitaine**, en organisant les flux quotidiens, en attirant et redistribuant des flux ;
- à l'échelle **euro-régionale**, en accueillant et organisant le fonctionnement de grandes infrastructures dont l'échelle et la vocation sont européennes, nationales ou régionales (autoroute, réseau ferroviaire, mais aussi port autonome).

Le quartier gare est probablement l'un des exemples les plus emblématiques de cet emboîtement d'échelles, puisqu'il voit se superposer :

- les flux nationaux et euro-régionaux (TGV, aéroport) ;
- les flux quotidiens des personnes allant travailler ou étudier dans le cœur de métropole, que ce soit en TER (en arrivant à la gare centrale) ou en car interurbain (en arrivant aux Halles)... ou en réseau urbain ! ;
- les flux piétons et cycles des habitants et plus généralement des usagers du quartier gare, dense.

Une des responsabilités importantes du cœur de métropole est donc d'assurer le meilleur fonctionnement possible de ces différentes échelles entre elles, d'en arbitrer au mieux les conflits, notamment d'usage.



Enjeu d'articulation des flux : quels enjeux en matière de politique des déplacements ?

Est-ce que la superposition de ces flux permet un fonctionnement satisfaisant de la métropole ou faut-il envisager un autre fonctionnement, éventuellement avec un autre pôle d'échange avec des territoires d'échelle supérieure (à l'Est par exemple), ou en développant les possibilités de « diamétralisation » des transports en commun ?

Répondre à cette question suppose de garder en tête que la première caractéristique du cœur de métropole est d'accueillir en son sein des densités de populations, d'emplois, de visiteurs... et donc de flux très élevés. C'est donc un territoire où l'espace est rare et précieux, et où l'efficacité des différents modes de déplacements doit s'évaluer particulièrement par rapport à leur consommation d'espace. A ce titre, le stationnement, en accaparant dans la durée une part non négligeable de l'espace public, est un point important. Le niveau d'acceptabilité sociale des frottements et conflits inhérents à cette superposition des flux fait également partie des questions à poser.



Conclusion et enjeux

Renforcer l'attractivité de la métropole implique-t-il de renforcer l'attractivité de son cœur ? L'objectif n'est pas tant de renforcer l'attractivité du cœur de métropole pour lui-même, mais bien de renforcer ce qui –dans le cœur de métropole– construit l'attractivité de la métropole dans son ensemble. Cela suppose donc d'identifier les principales responsabilités auxquelles ce territoire central doit faire face :

La première responsabilité du cœur de métropole est de mailler la métropole, de jouer pleinement son rôle de « hub », d'organisateur de la diffusion des différents échanges dans le territoire. Ce rôle implique à la fois d'attirer des flux (de personnes, d'entreprises, de savoirs...) et de les redistribuer.

Comment ? Si l'on considère que la première pierre de l'attractivité métropolitaine est dans l'accueil et le maintien de populations et d'entreprises avec des compétences de haut niveau, alors la seconde responsabilité du cœur de métropole strasbourgeois est dans l'accueil de ces services rares, générateurs de richesses et d'avantages concurrentiels par rapport à d'autres agglomérations.

Au-delà de la politique économique, cette nécessaire attractivité du cœur de métropole strasbourgeois est attachée à son image, notamment résidentielle. Cette image renvoie naturellement à un patrimoine existant (historique et naturel), mais également à la qualité du cadre de vie au sens large. Or, les espaces publics sont ceux de la superposition des différentes échelles de flux, allant de l'habitant vivant dans la proximité et sensible à la qualité de vie, jusqu'aux trafics d'échanges de marchandises. Cela pose naturellement des questions de « vivre ensemble », mais aussi d'extension du territoire ayant la capacité de jouer ce rôle de cœur de métropole.

Enfin, cela suppose aussi de penser l'articulation et les complémentarités des différents territoires entre eux. Ainsi, définir le rôle du cœur de métropole, pour fondamental que ce soit, amène immédiatement à s'interroger sur le rôle d'autres quartiers de l'Eurométropole déjà constitués ou encore en projet (comme le secteur Deux Rives), mais aussi d'autres communes et intercommunalités du département, ainsi que sur la nature de leur articulation.



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise

Directrice de publication : **Anne Pons, Directrice générale**
Validation : **Yves Gendron, Directeur général adjoint**
Équipe projet : **Benoît Vimbert (chef de projet),
Aline Bouvard, Fanny Chailloux, Fabienne Commesie,
Diego Cortès, Mélanie Pous**
PTP 2015 - N° projet : **3.2.2.6** - Photos : **Jean Isenmann,
Janine Ruf** - Mise en page : **Jean Isenmann**
© ADEUS - Numéro ISSN 2109-0149
Notes et actualités de l'urbanisme sont consultables
sur le site de l'ADEUS www.adeus.org