

SCOTERS INDICATEURS DE SUIVI

1 - Gestion économe d'espace

Une très forte optimisation du foncier dans le pôle urbain

Avec une consommation foncière¹ brute de plus de 3 450 ha pour des gains en logements atteignant plus de 90 000 unités, le SCOTERS est le territoire qui a optimisé le foncier de la manière la plus importante sur la période 1976-2002. C'est également dans le SCOTERS qu'ont été construits le plus de logements, environ 6 unités sur 10 au niveau de l'Interscot.

Sur cette même période, le pôle urbain du SCOTERS a consommé moins de 25 % du foncier du

SCOT pour produire plus de 55 % des logements. Ceci fait du SCOTERS le territoire qui a produit le plus de logements dans son pôle tout en utilisant proportionnellement le moins de foncier.

Les autres niveaux de centralité du SCOTERS représentent moins de 50 % des gains en logements du SCOTERS, contre plus de 60 % dans l'ensemble des autres territoires de l'Interscot.

Ces éléments soulignent le poids que représentent Strasbourg et la 1^{ère} couronne de la CUS dans la dynamique de construction du SCOTERS et plus largement celle de l'Interscot.

Une urbanisation importante dans le tissu existant du pôle

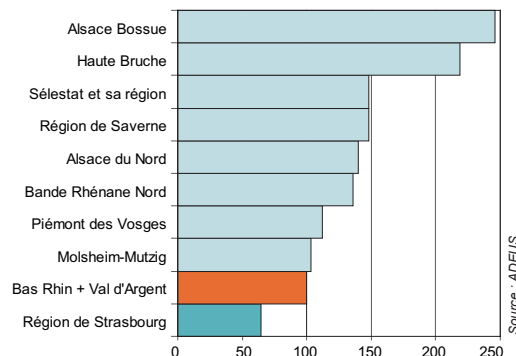
Dans le SCOTERS, la part de l'urbanisation réalisée dans le tissu existant représente, sur la période 1976-2002, un peu moins de 30 % de l'ensemble de la consommation foncière. Cette proportion est identique à la moyenne de l'Interscot.

Au sein du SCOTERS, des disparités fortes apparaissent entre le pôle urbain et les autres niveaux de centralités.

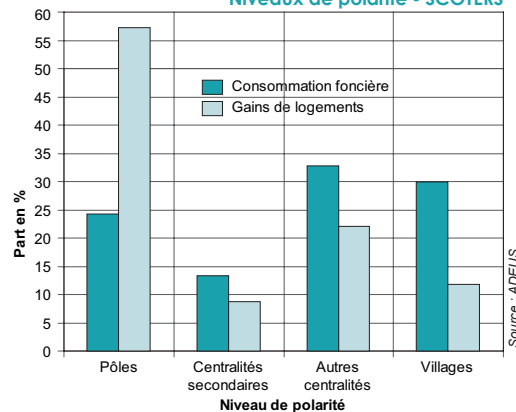
À Strasbourg et dans la première couronne de la CUS, plus de 50 % de la consommation foncière s'est effectuée dans le tissu existant. Ceci fait du SCOTERS le territoire qui a connu dans son pôle le plus haut niveau d'urbanisation dans le tissu existant.

Dans les autres niveaux de centralité, la part de l'urbanisation dans le tissu existant a été moindre qu'au niveau de l'Interscot (centralités secondaires et autres centralités), ou au mieux égale (villages).

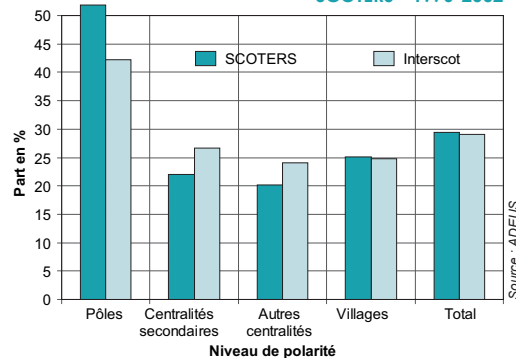
Consommation foncière par logement produit 1976-2002



Part dans la consommation foncière et dans la production de logements - 1976-2002
Niveaux de polarité - SCOTERS



Part du remplissage dans la consommation foncière SCOTERS - 1976-2002

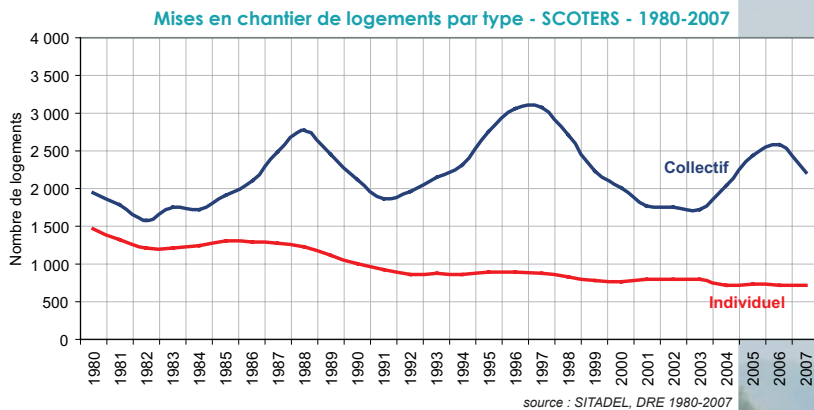


1. Dans cette partie, les données présentées concernent la consommation foncière des territoires hors zones d'activités.

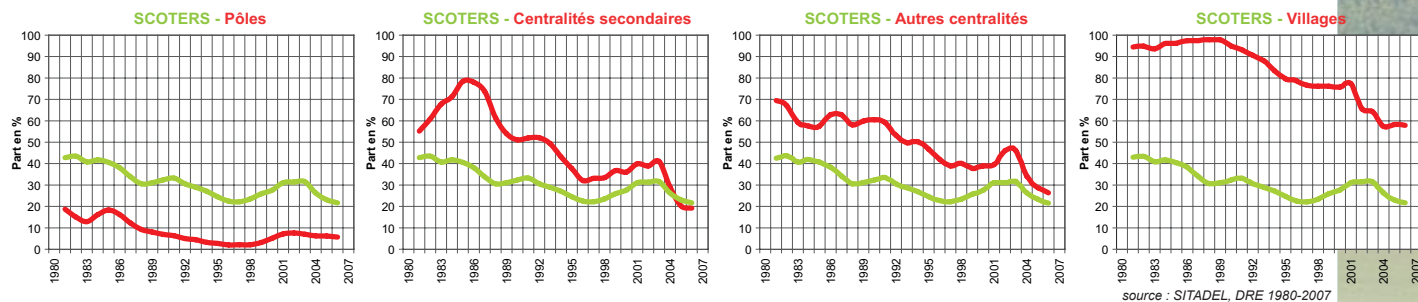
Une construction en individuel divisée par deux depuis 1980

La production de logements collectifs est très importante dans le SCOTERS, mais également cyclique. Contrairement à ce qui est constaté dans les autres SCOTs, la diminution de la part de l'individuel dans la construction neuve a été régulière dans le SCOTERS depuis 1980. **Les mises en chantier de maisons individuelles ont ainsi été réduites par deux entre 1980 et 2007**, passant de plus de 1 400 logements annuels à environ 700, **soit 2 logements sur 10** (contre 4 sur 10 à l'échelle de l'Interscot).

À l'échelle de l'armature urbaine c'est l'ensemble des niveaux de centralité qui est concerné par la diminution de la part de l'individuel dans la construction neuve.



Part de l'individuel



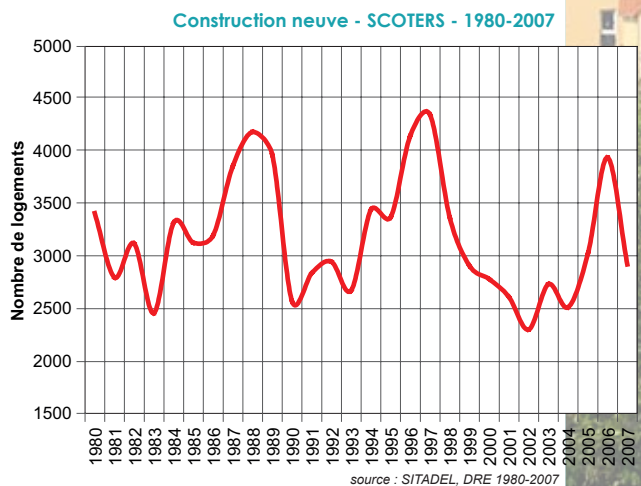
2 - Renforcement des centralités

Une production de logements récente moins prégnante dans le pôle urbain

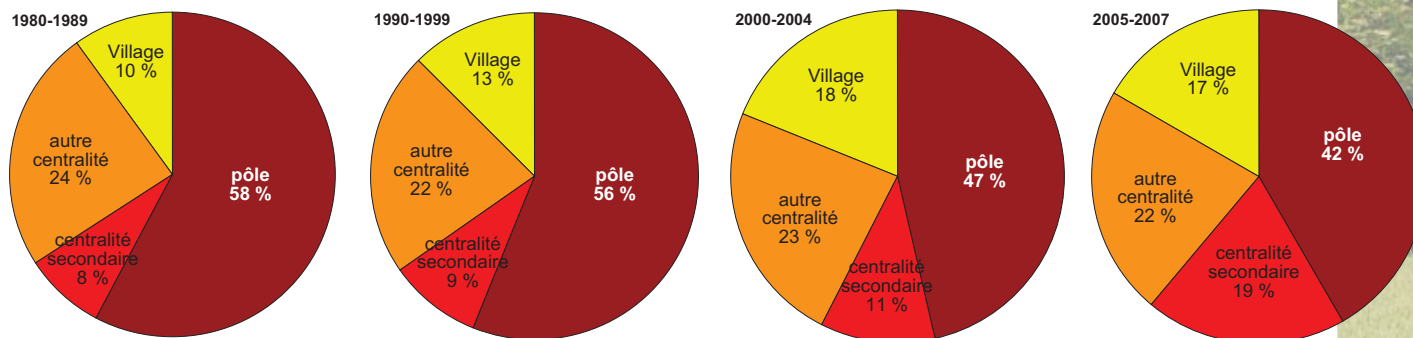
Depuis le début des années 1980 il s'est construit près de 90 000 logements dans le territoire du SCOTERS, soit plus de 3 000 logements par an. Cependant cette production a été particulièrement inégale dans le temps, avec notamment un niveau très faible entre 1999 et 2004.

De 1982 à 1999, le SCOTERS portait 60 % de l'ensemble de la construction de l'Interscot. Cette proportion a diminué depuis les années 2000, pour arriver à un peu moins de 50 % sur la période la plus récente.

Au sein du SCOTERS la répartition de la construction neuve selon les niveaux de centralité a fortement varié depuis 1980. La part du pôle urbain a significativement diminué au contraire de ce que l'on constate dans l'ensemble de l'Interscot, le report de la construction neuve s'est fait au profit des centralités plus que des villages.



Construction neuve dans le SCOTERS

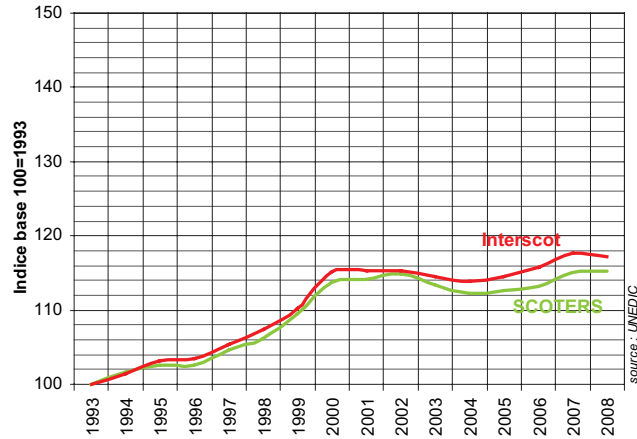




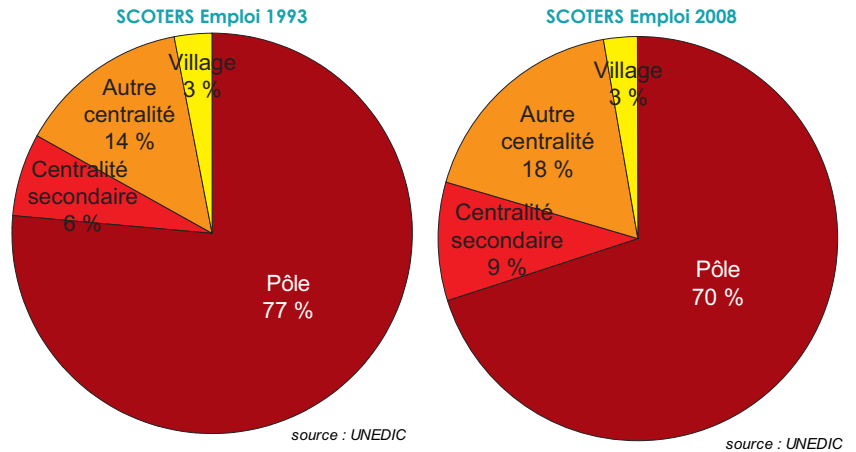
Un renforcement de l'emploi dans les niveaux intermédiaires de centralité

En 2008, au sein du SCOTERS, on dénombre 200 000 emplois marchands. Ceci fait du SCOTERS le territoire qui regroupe le volume d'emplois marchands² le plus important de l'Interscot. Entre 1993 et 2008, le poids du SCOTERS dans l'emploi marchand de l'Interscot est resté stable : un peu plus de 6 emplois sur 10. Dans le même temps, le poids du SCOTERS en terme de population dans l'Interscot est également resté très stable, à hauteur de 6 individus sur 10.

Evolution de l'emploi marchand - SCOTERS - 1993-2008



Au contraire des autres SCOTs, on note dans le SCOTERS depuis 1993 une diminution du poids du pôle urbain au profit d'un renforcement de l'emploi dans les niveaux de centralités intermédiaires.



2. Emplois marchands : l'ensemble des personnes exerçant une activité dans le domaine de la production marchande c'est à dire produisant des biens et des services qui sont écoulés ou sont destinés à être écoulés sur un marché.

1 - Développer un habitat diversifié

Une offre en logements aidés qui se développe là où elle est déjà importante

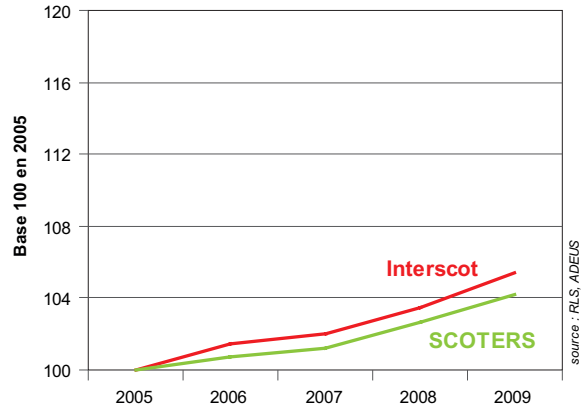
En 2009, le territoire du SCOTERS compte 51 207 logements aidés, soit 84 logements aidés pour 1 000 habitants. Ceci représente 19 % de l'offre totale de logements dans le SCOTERS.

Entre 2005 et 2009, la croissance de l'offre en logements aidés dans le SCOTERS a été plus faible que dans l'ensemble des autres SCOTs. En volume toutefois, le SCOTERS regroupe plus de 65 % des nouvelles constructions de l'Interscot depuis 2005 (soit plus de 2 000 logements).

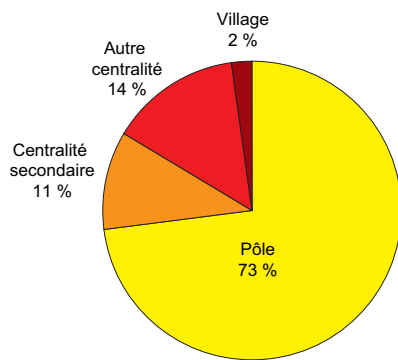
Dans le SCOTERS, le pôle urbain concentre une très grande majorité de l'offre aidée du territoire puisque 95 % des logements aidés s'y situe.

Hors financement ANRU, 70 % des 1 148 logements aidés financés en 2008 se localisent dans le pôle urbain, là où l'offre est déjà la plus importante. Mais, avec plus d'un quart de la production hors pôle en 2008 (même proportion qu'en 2007) l'offre tend tout de même à mieux se répartir sur le territoire.

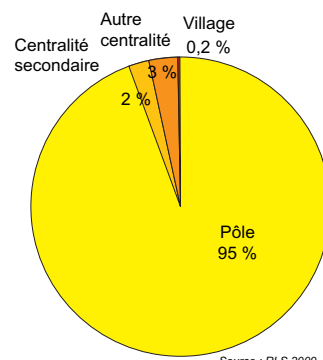
Evolution du parc de logements aidés dans le SCOTERS - 2005-2009



Les logements aidés financés selon les niveaux de l'armature urbaine - SCOTERS



Parc de logement aidés existant - SCOTERS



Face à cette offre, les besoins peuvent être approchés de deux manières :

- la demande potentielle : 6 ménages sur 10 dans le SCOTERS pourraient, au vu de leurs revenus, prétendre à un logement aidé. Cette proportion est la même qu'en moyenne dans l'Interscot.
- la demande exprimée : au 1er janvier 2009, 15 550 demandes de logements aidés ont été exprimées dans le SCOTERS, soit 86 % des demandes exprimées dans l'Interscot. Cette proportion très importante est à rapprocher du stock de logements aidés présent sur le territoire du SCOTERS, 83 % de l'offre de l'Interscot.