



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

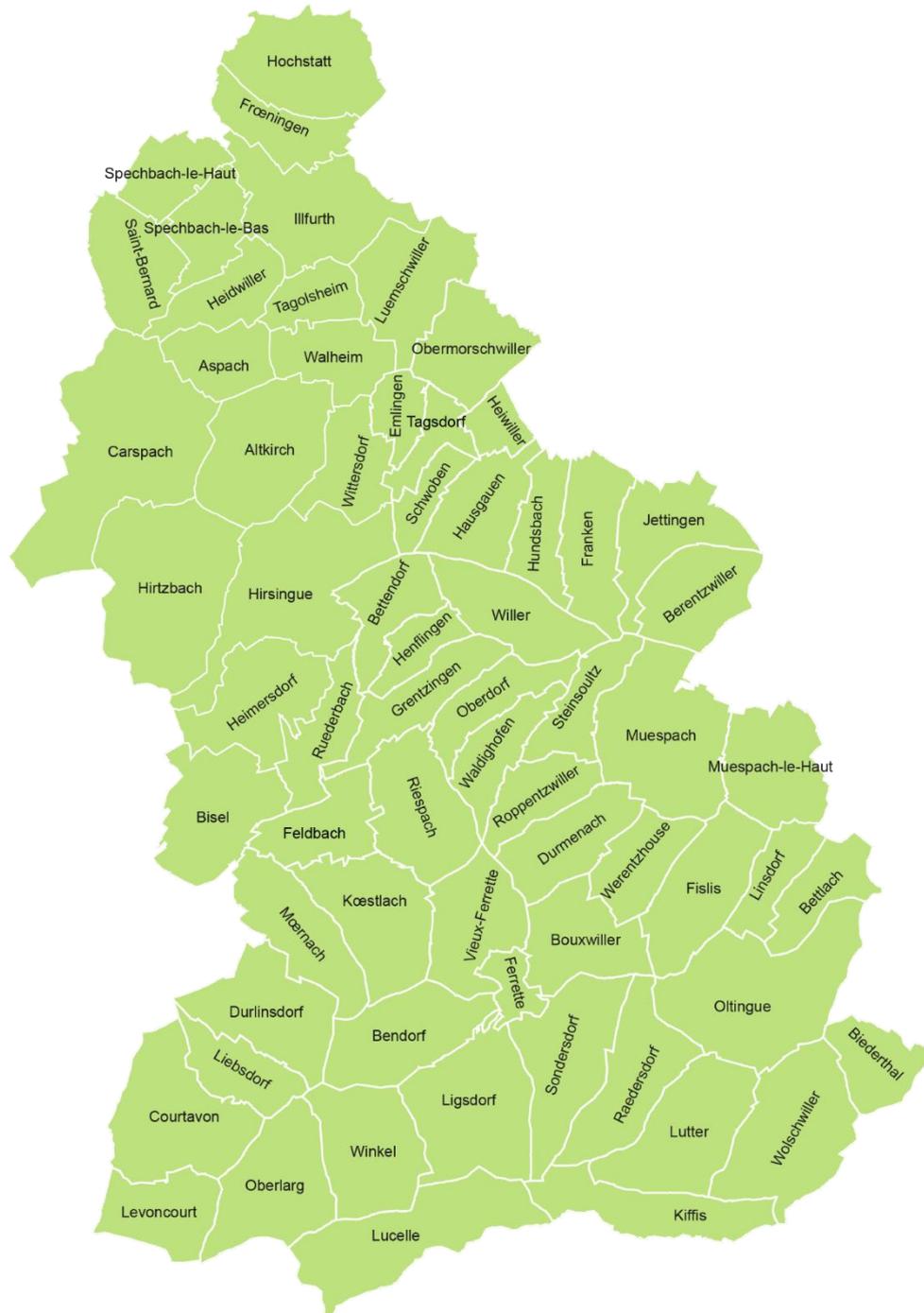


Annexe 1 – Diagnostic de territoire pour la commune d'Altkirch

Table des matières

- 1. Présentation générale**
 - a. Présentation de la Communauté de Communes Sundgau (p3)
 - b. Présentation de la commune d'Altkirch (p5)
 - c. Présentation du programme Petites Villes de Demain (p5)
- 2. Diagnostic sociodémographique**
 - a. Evolution de la population (p8)
 - b. Répartition de la population par tranches d'âge (p9)
 - c. Structure de la population (p9)
 - d. Niveau de vie sur le territoire (p11)
- 3. Diagnostic habitat**
 - a. Caractéristiques générales (p15)
 - b. Logements sociaux (p17)
 - c. Période de construction des logements (p20)
 - d. Logements vacants (p21)
 - e. Logements précaires (p24)
 - f. Périmètre ABF (p25)
 - g. Caractéristiques du parc bâti résidentiel du Grand Est pour mobiliser les acteurs sur une trajectoire de rénovation (p26)
- 4. Diagnostic commerce**
 - a. Zone d'attraction (p30)
 - b. Offre commerciale (p33)
 - c. Offre artisanale (p37)
 - d. Vacance commerciale (p39)
- 5. Diagnostic services et équipements**
 - a. Services administratifs (p44)
 - b. Santé et médical (p44)
 - c. Equipements culturels (p46)
 - d. Equipements sportifs (p47)
 - e. Equipements scolaires (p47)
 - f. Associations (p49)
- 6. Diagnostic mobilité**
 - a. Portrait du territoire (p51)
 - b. Niveaux de trafic sur la commune (p52)
 - c. Prédominance de la voiture (p53)
 - d. Aires de covoiturage (p54)
 - e. Transports collectifs (p55)
 - f. Projets et programmes en cours (p56)
- 7. Diagnostic tourisme et cadre de vie (p58)**

Les communes qui composent la CC Sundgau sont les suivantes :



Source : Site internet CC Sundgau



b. Présentation de la commune d'Altkirch

Altkirch, capitale du Sundgau et bourg-centre est la plus grande commune du territoire avec 5 659 habitants ce qui représente 12% de la population de l'intercommunalité (INSEE, 2019).

La Ville d'Altkirch est considérée comme la capitale du Sundgau. La ville de presque 6 000 habitants double sa population la journée. Les aménagements urbains de ces dernières années ont créé une multipolarité : un pôle commercial, un pôle d'emplois et de services, un pôle d'équipements et un pôle administratif.

La centralité d'Altkirch se définit par son cœur de ville caractérisé par un patrimoine riche, un aspect historique, des fonctions commerciales et administratives. A proximité du centre historique on y observe des équipements de proximité : MJC, Médiathèque, Cossec, écoles, piscine, gare, etc.

Le territoire est desservi principalement par le réseau routier départemental qui se situe à la confluence entre trois grands pôles urbains : l'agglomération trinationale de Bâle, l'aire urbaine de Belfort et l'agglomération mulhousienne.

Au sein de ce territoire, Altkirch fait office de « capitale » et assure une centralité reconnue et base de l'armature territoriale sundgavienne de par :

- Son poids de population ;
- Un croisement des axes de communication majeurs (D419 et D432) constituant ainsi un carrefour sundgavien ;
- Un pôle principal d'équipements (en liaison avec Carspach notamment au niveau du Quartier Plessier) ;
- Un pôle commercial (zones commerciales, commerces de centre-ville) ;
- Un pôle d'emplois (les principaux employeurs du Sundgau y sont présents) ;
- Une représentation du territoire (sous-préfecture, équipements sportifs et culturels, lycée...) ;
- Depuis juillet 2021, la commune d'Altkirch est lauréate du programme Petites Villes de Demain (PVD).

c. Présentation du programme Petites Villes de Demain

Initié en 2020 par la Ministre de la Cohésion des Territoires, Jacqueline Gourault, PVD est destiné aux communes de moins de 20 000 habitants qui ont des fonctions de centralité mais qui présentent cependant des signes de fragilité.

Les actions cibles du programme sont les suivantes :

- La valorisation du patrimoine ;
- La préservation de l'environnement et l'intégration des risques naturels ;
- L'optimisation des ressources foncières ;
- Le développement des commerces et des services ;
- Une réflexion sur un habitat mieux adapté ;
- Les déplacements ;
- L'aménagement des espaces publics.

Ces actions cibles ont pour but de faire face à :



- La déprise commerciale ;
- La perte d'attractivité résidentielle ;
- La dégradation des espaces publics ;
- La disparition progressive des services de santé et des services publics ;
- Le dépeuplement ;
- L'isolement du territoire.

Il y a 1 600 communes qui sont lauréates du programme afin de mener un projet de revitaliser pour leur centre-bourg. Le programme a 2 principaux objectifs :

- Donner des moyens aux collectivités de concrétiser leurs projets de territoires pour conforter la dynamique du territoire ;
- Permettre à ces collectivités de répondre à l'émergence de nouvelles problématiques (sociales, économiques, écologiques, numériques, etc.).

Pour cela, le programme est piloté par différents partenaires : l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), la Banque des Territoires, les Préfets de département, l'Agence Nationale de l'Habitat, les Directions Départementales des territoires, le Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA), l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), etc.

A travers l'accompagnement de ces différents partenaires, de nombreux outils sont mis à disposition des collectivités : de l'ingénierie administrative, de l'ingénierie technique et de l'ingénierie financière.

L'objectif du programme Petites Villes de Demain est de faire évoluer l'adhésion au programme en une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Lancé par la loi ELAN, la convention ORT tend à permettre aux collectivités de porter un projet et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbains, économiques et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

3 principaux objectifs sont attendus dans cette convention ORT :

1. Des objectifs obligatoires sur le volet habitat : lutter contre l'habitat dégradé ou indigne, lutter contre la vacance, produire des logements attractifs (pour générer un effet de retour des familles en ville) et des logements adaptés aux personnes âgées ;
2. Des objectifs sur le maintien de l'offre de commerces, l'offre de services et l'offre d'équipements ;
3. Des objectifs pour une ville durable : valoriser le patrimoine et les paysages, lutter contre l'étalement urbain, améliorer la performance énergétique des bâtiments, développer les mobilités.

Synthèse

Ce qu'il faut retenir :

- Une commune située dans un territoire plutôt rural ;
- Un pôle multi-services ;
- Une fonction de centralité au sein du territoire sundgavien ;
- L'adhésion à un programme de redynamisation des centres-bourgs.

Enjeux :

- Préserver les qualités de centre-bourg de la commune ;
- Renforcer les fonctions de centralité ;
- Diminuer les fragilités du territoire.

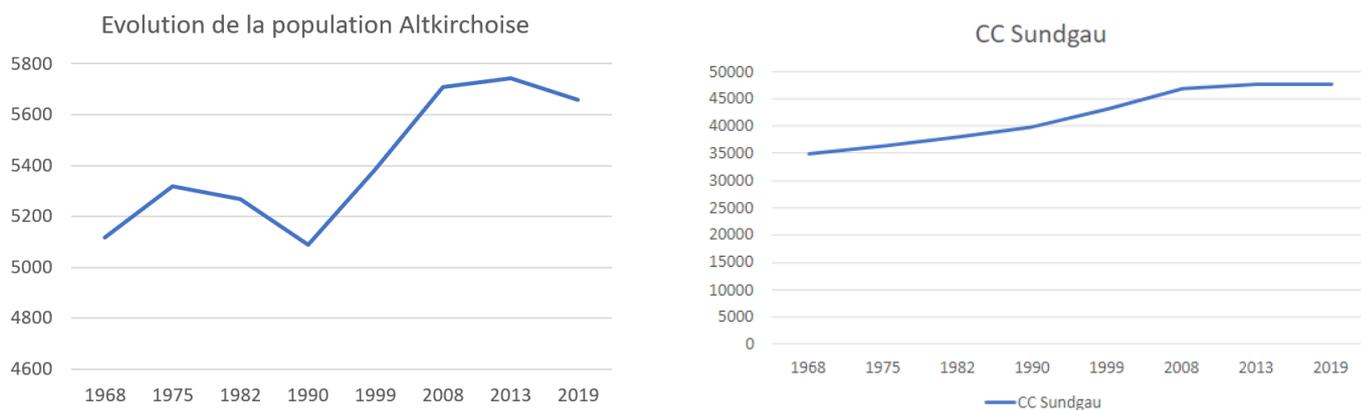


2. Diagnostic sociodémographique

a. Evolution de la population

Le territoire d'Altkirch compte, au titre du dernier recensement de l'INSEE (données 2019), 5 659 habitants sur une surface de 9.54 km² ce qui représente une densité de 593 hab./km².

Selon les données de l'INSEE (graphique ci-joint), nous pouvons observer que la dynamique démographique d'Altkirch a été très forte dans les années 1990 jusqu'à l'année 2008. Depuis, nous remarquons une stabilisation de la population autour de l'année 2008 puis une légère et constante régression.



Source : Dossier complet Altkirch – INSEE

La population altkirchoise représente une part de 15% de la population de la CC Sundgau. Entre 2008 et 2013, la commune a connu une croissance démographique négative avec -0.3% . En revanche, sur une période plus longue 1999-2013, la dynamique démographique d'Altkirch est de $+1.1\%$. Ces dernières années, la faible dynamique démographique d'Altkirch a rendu moins attractive la commune-centre. Depuis une vingtaine d'années, la commune-centre connaît un ralentissement de sa démographie tout en conservant une croissance de 0.5% entre 1990 et 2015.

Au sein de la Communauté de Communes Sundgau (CCS), la population sundgauvienne a également connu une croissance importante entre 1990 et 2008 avec 7 000 nouvelles personnes. Aussi, à l'image de la commune d'Altkirch, la CCS a connu une stabilisation de sa population à partir des années 2010 jusqu'à aujourd'hui où elle compte 47 597 habitants. Au travers des nombreux projets de revitalisation et de redynamisation de la commune d'Altkirch, il est envisagé une croissance de $+0.8\%$ soit 6 800 habitants sur la commune d'Altkirch.

De manière plus générale, la croissance démographique du territoire peut s'expliquer par un cadre de vie plus confortable et de nouvelles aménités urbaines. Les habitants sont à la recherche de logements plus grands et plus performants, la proximité à des espaces verts et des espaces publics, la proximité des équipements et des services. Aussi, depuis la crise sanitaire liée à la Covid-19, la population urbaine semble se tourner dorénavant vers des territoires plus ruraux regroupant l'ensemble des critères précités.

b. Répartition de la population par tranches d'âge

	2008	2013	2019
0 à 14 ans	1073	1013	940
15 à 29 ans	1183	1113	1003
30 à 44 ans	1265	1140	1032
45 à 59 ans	1062	1185	1263
60 à 74 ans	650	714	828
75 ans ou plus	476	579	593
Ensemble	5709	5743	5659

Source : Dossier complet Altkirch – INSEE

Nous pouvons remarquer que ce sont les populations à partir de 45 ans qui augmentent depuis 2008, en revanche l'effectif des populations de moins de 45 ans est en baisse depuis 2008.

La croissance démographique aurait plutôt tendance à stagner entre 2013 et 2019. Les personnes de moins de 14 ans et les personnes de plus de 60 ans sont sous représentées. Aussi, nous pouvons observer une diminution des effectifs des 15 à 44 ans par rapport à 2013.

La tranche d'âge la plus présente sur le territoire est celle des 45 à 59 ans (1263) puis des 30 à 44 ans (1032). Ce qui peut s'expliquer par une attractivité résidentielle et une accessibilité à l'emploi conséquente avec une concentration d'emploi de l'ordre de 154 pour 100 actifs. Aussi, le taux de chômage est en diminution, il est passé de 15.6% en 2013 à 12.5% en 2019.

La commune compte 593 habitants de plus de 75 ans, soit 10.5% de la population totale, c'est une part plus importante que dans le reste du territoire (9.2% dans le Haut-Rhin et 9.30% dans le Grand Est).

Ces données sont à prendre en compte pour préciser les besoins des habitants et questionner plus spécifiquement les besoins liés à l'âge.

c. Structure de la population

	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population	-0.2%
Due au solde naturel	-0.0%
Due au solde apparent des entrées-sorties	-0.2%
Taux de natalité	9.7‰
Taux de mortalité	10.1‰

Source : Dossier complet Altkirch – INSEE

Solde naturel : différence entre naissances et décès

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées et sorties du territoire

La commune d'Altkirch enregistre plus de décès que de naissance. En 2019, la commune a comptabilisé 57 naissances domiciliées et 72 décès domiciliés contre 43 naissances et 63 décès en 2020.

2019		
Autres ménages	Collocations, logés gratuits...	25
Ménages d'une personne	Hommes seuls	495
	Femmes seules	525
Ménages avec famille(s)	Couple sans enfants	680
	Couple avec enfants	615
	Famille monoparentale	290

Source : Dossier complet Altkirch – INSEE

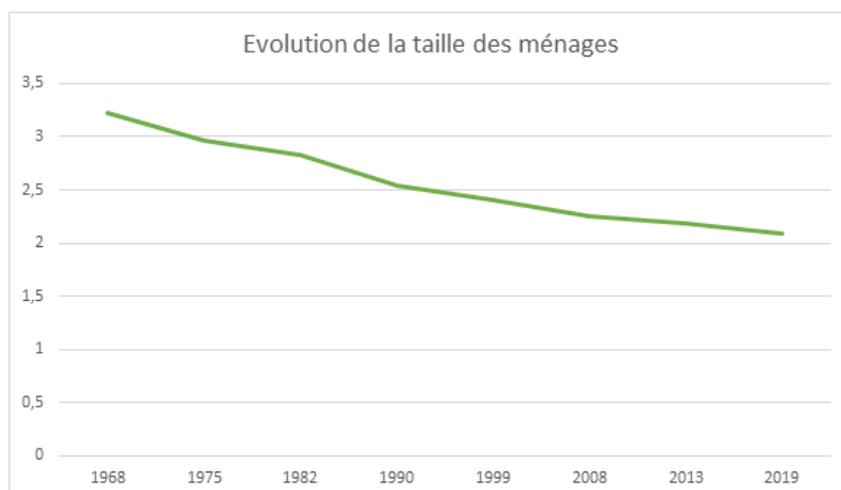
Nous remarquons que la majorité des ménages sur la commune sont des couples avec enfants, soit 42% de la population. Cette part est équivalente avec le territoire de la Communauté de Communes Sundgau : 23 129 personnes soit 49% de la population.

Période	Aucun enfant	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 enfants et plus
2013	708	443	309	84	35
2019	790	390	300	80	30

Source : Dossier complet Altkirch – INSEE

De manière générale, nous constatons une baisse des couples avec enfants ainsi que du nombre d'enfants par familles.

Aussi, nous observons une diminution de la taille des ménages.



En 1968, il y avait environ 3.23 personnes qui composaient le ménage. En 1990, les ménages se sont réduits à 2.54 personnes. En 2013, il y avait 2.19 personnes par ménages. Puis, en 2019, les ménages sont composés de 2.09 personnes.

Nous pouvons observer un desserrement des ménages constant et progressif, impactant de fait, les besoins des habitants ainsi que leur demande en logement.

Source : Dossier complet Altkirch – INSEE

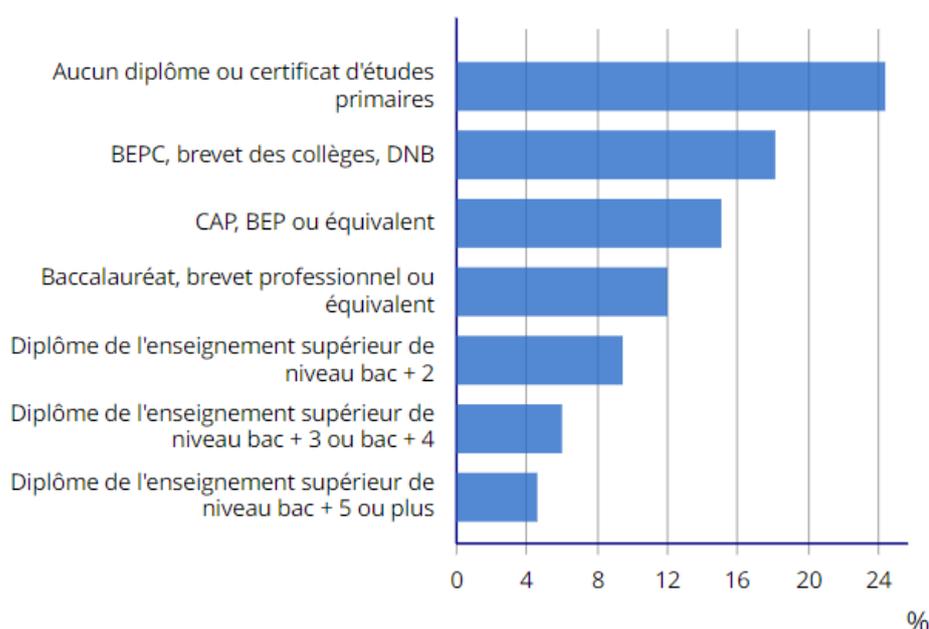


d. Niveau de vie sur le territoire

A Altkirch, la composition des 15 à 64 ans était répartie comme suivant :

- 2 854 actifs,
 - 68.8% actifs ayant un emploi
 - 9.8% chômeurs
- 778 inactifs,
 - 7.4% élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés
 - 5.1% retraités ou préretraités
 - 8.8% autres inactifs

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par diplôme en 2019

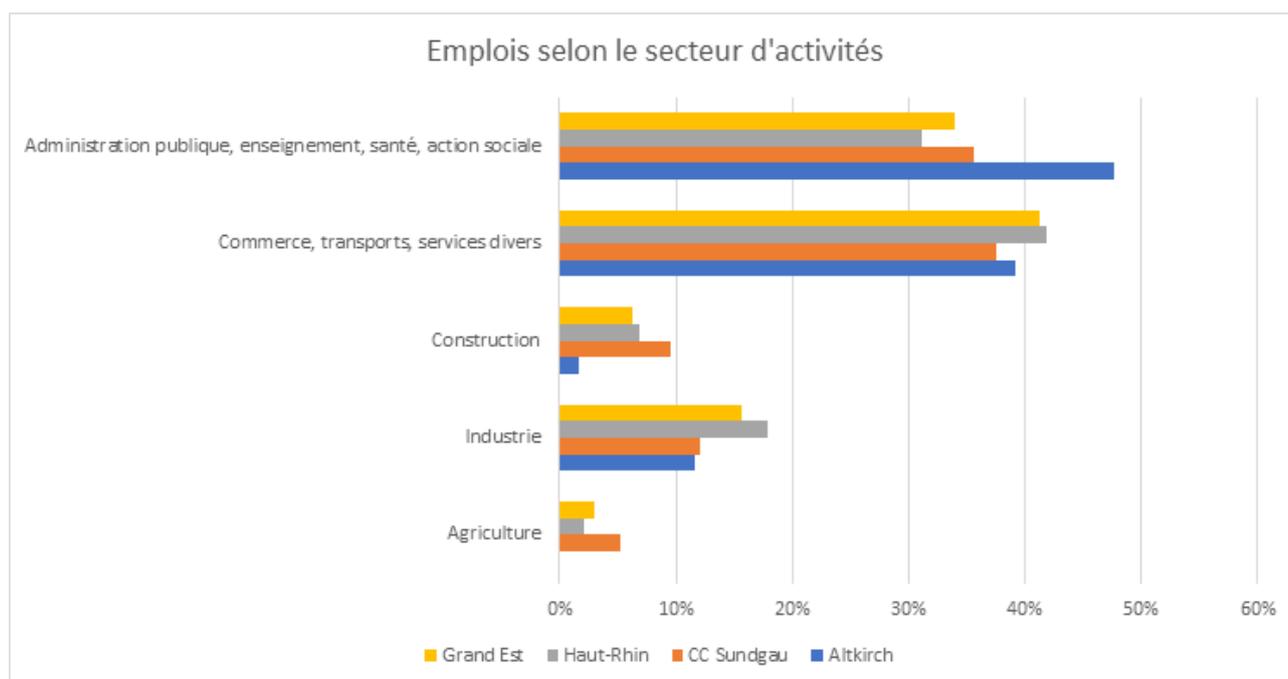


Source : Dossier complet Altkirch – INSEE

Ainsi, le taux de chômage à Altkirch est nettement inférieur à celui du département (9.8% contre 13.4% en 2019).

Aussi, selon les données de l'INSEE, le niveau de qualification est un facteur déterminant dans la précarité de l'emploi et dans le chômage. Ce sont ainsi les personnes peu qualifiées qui risquent plus que les autres de se retrouver dans une situation de précarité.

Cependant, l'indicateur de concentration d'emploi, bien qu'en baisse par rapport à 2013, est de 154.7 pour 100 actifs. Au niveau de l'intercommunalité (CCS), cet indicateur est de 51 pour 100 actifs. A l'échelle du Grand Est, l'indicateur de concentration d'emploi est de 91.6 pour 100 actifs. En d'autres termes, selon Altkirch 2030, il y a 1,7 emplois pour 1 actif occupé. Ainsi, la commune d'Altkirch exerce une forte attractivité d'emploi puisqu'elle a une concentration d'emploi plus importante que sur les autres territoires.



Source : Dossier complet Altkirch – INSEE

Près de la moitié des emplois à Altkirch concerne le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé ou de l'action sociale. Aussi, environ 40% des emplois se situent dans le secteur du commerce, du transport et des services. Dans la commune, il n'y a aucun emploi lié à l'agriculture.

2019	Altkirch	CC Sundgau	Haut-Rhin	Grand Est
Agriculteurs exploitants	0%	3.3%	1.1%	1.7%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	5.6%	8.4%	6%	5.8%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	14.1%	9.6%	13.1%	13.9%
Professions intermédiaires	28%	24.6%	27.0%	26.0%
Employés	36%	31.2%	28.0%	28.8%
Ouvriers	16.2%	22.9%	24.8%	23.7%

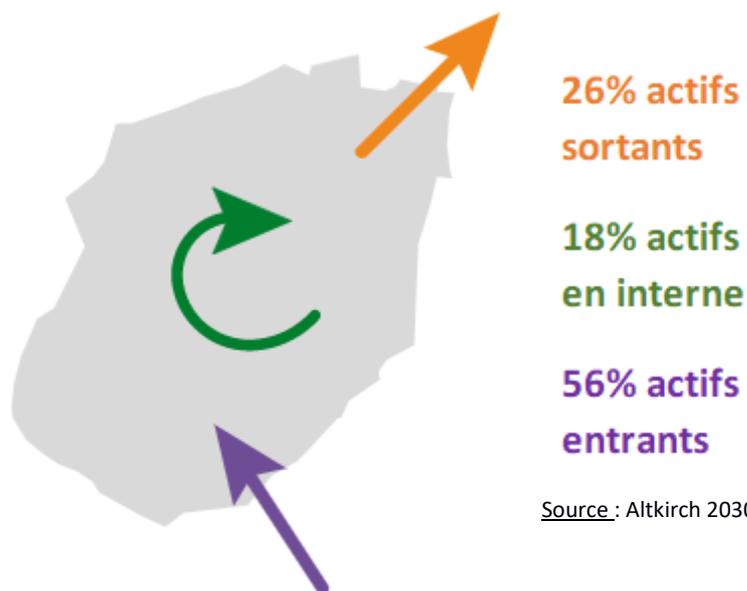
Nous pouvons observer une surreprésentation d'employés ainsi que de cadres et de professions intellectuelles supérieures à Altkirch par rapport au reste du territoire. Les actifs les moins présents sur le territoire communal sont les artisans et les commerçants ainsi que les agriculteurs exploitants.

Aussi, par rapport aux autres échelles, nous remarquons qu'il y a moins d'ouvriers sur la commune qu'au sein de l'intercommunalité, du département ou de la région.

Nous pouvons conclure que la situation de l'emploi semble plus favorable pour les employés et les professions intermédiaires qui travaillent dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale. Le chômage est inférieur à la moyenne départementale ce qui s'explique par la présence des travailleurs frontaliers.



Flux pendulaire des actifs :



Source : Altkirch 2030

Ainsi, plus de la moitié des déplacements pendulaires d'actifs réalisés sur la commune relèvent donc d'actifs externes à la commune.

L'attraction du pôle mulhousien prédomine dans grande partie des communes du territoire situées au Nord tandis que vers le sud de la vallée de l'Ill et le Jura Alsacien sont davantage tournés vers les pôles de Saint-Louis et de Bâle.

Le revenu annuel médian est de 22 460 euros (contre 27 750 euros à l'échelle de l'intercommunalité et 23 300 à l'échelle départementale).

A Altkirch, 58% des ménages fiscaux sont imposés (contre 70% à l'échelle intercommunale).

Aussi, le niveau de qualification est faible mais le taux de chômage est moins important qu'à l'échelle de l'intercommunalité ou l'échelle départementale. Si le taux de chômage est bas, il perdure des inégalités de revenus. Ainsi, l'emploi transfrontalier a un impact économique et social important sur le territoire.

Enfin, le territoire d'Altkirch est un pôle attractif pour l'emploi des habitants du territoire : à l'échelle du Pays du Sundgau, Altkirch est le principal pôle d'emploi. Aussi, 40% des actifs résidant dans la commune y travaillent.



Synthèse

Ce qu'il faut retenir :

- Une population relativement « jeune » avec une sous-représentation des personnes âgées ;
- Une part élevée de familles monoparentales : desserrement des ménages ;
- Une faible part de personnes sans activités : un taux de chômage plus bas que la moyenne départementale ;
- Un territoire économiquement attractif.

Enjeux :

- Préserver l'indice de concentration d'emploi ;
- Maintenir et consolider l'offre d'emploi ;
- Garantir un accès aux services pour que les personnes âgées puissent rester dans leur commune ;
- Proposer des aménités pour que la population jeune puisse s'installer dans la commune et y consommer.



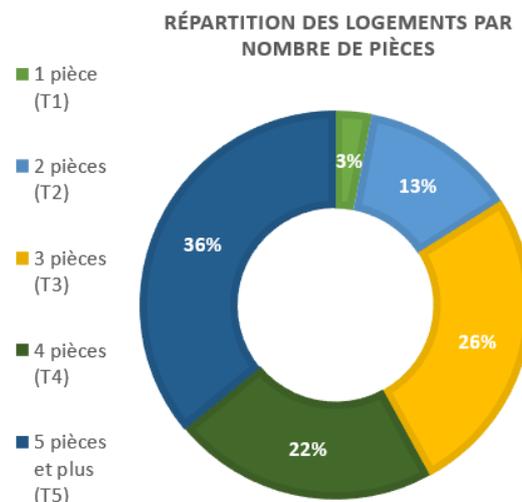
3. Diagnostic habitat

a. Caractéristiques générales

Selon l'INSEE, en 2019, il y a 3 011 logements à Altkirch dont :

- 2 630 résidences principales (87.3%) ;
- 23 résidences secondaires (0.8%) ;
- 358 logements vacants (11.9%).

Au sein des résidences principales, le territoire altkirchois est composé d'une forte proportion de locataires comparés au reste du territoire.



Source : Dossier complet Altkirch – INSEE

CC Sundgau	Altkirch
76% de propriétaires	48.7% de propriétaires
21.6% de locataires	48.1% de locataires
2.4% de logés gratuitement	3.2% de logés gratuitement

Comparé au reste du territoire, la commune compte autant de propriétaires que de locataires. Aussi, la composition des logements est la suivante :

Altkirch	CC Sundgau	Haut-Rhin	Région Grand Est
62% d'appartements	24% d'appartements	48% d'appartements	43% d'appartements
38% de maisons	76% de maisons	52% de maisons	57% de maisons

En moyenne, les appartements sont composés de 3.2 pièces contre 5.3 dans les maisons.

Ainsi, nous pouvons observer une surreprésentation des appartements à Altkirch par rapport aux autres échelles de comparaisons. Nous observons également des maisons de grandes tailles.

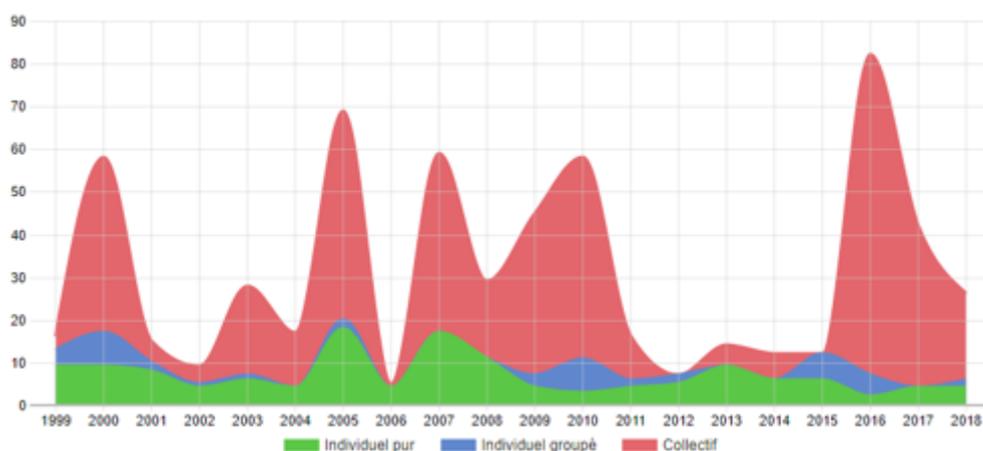
La commune est marquée par un desserrement des ménages non sans conséquences. En passant de 2.19 personnes dans le ménage en 2013 à 2.09 en 2019, les ménages se tournent vers des logements de plus petites tailles.

Or, la commune est essentiellement composée de grands logements (T4 et T5) avec une faible offre de logement de petite taille (T1 et T2).

Ces données nous permettent de questionner l'offre locative : est-elle suffisante par rapport à la demande (plus de locataire donc plus de demande ?) ? Aussi, l'offre de petits logements est-elle également suffisante ?

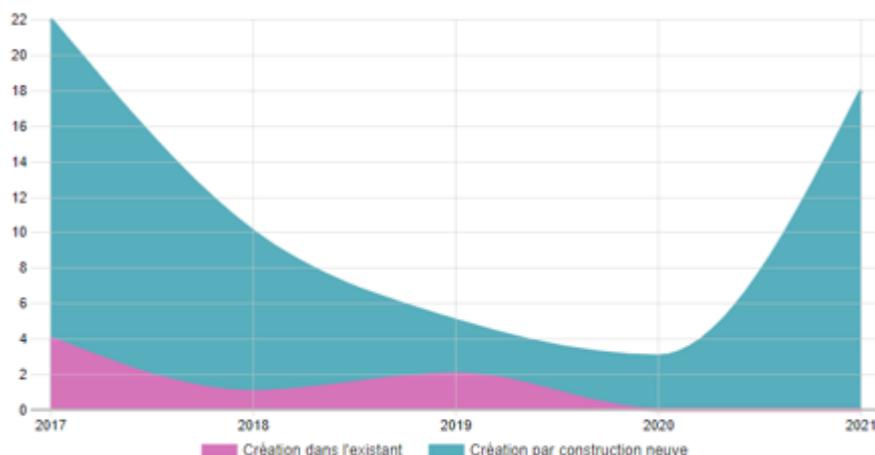


Nombre de logements commencés par type d'habitat



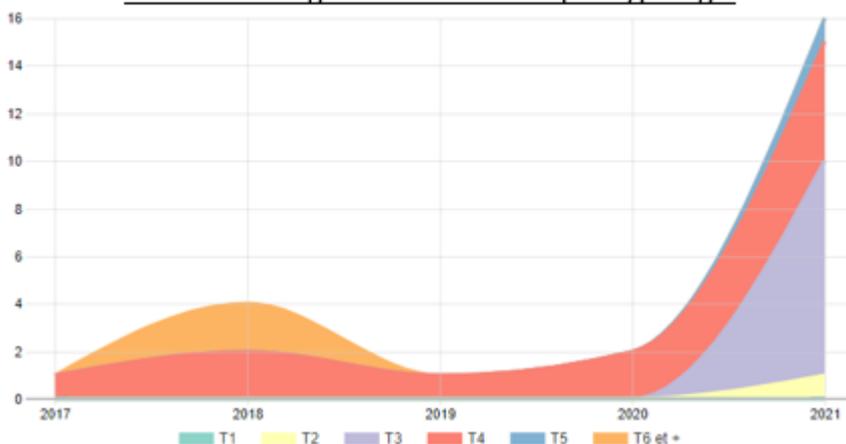
Quant à la production de logements, nous remarquons que ces dernières années, au sein de la commune, les constructions de logements concernaient principalement des logements collectifs et très peu de logements individuels.

Nombre de logements autorisés par nature de projet



Sur la commune, 18 créations de logements neufs ont été autorisées en 2021. Depuis 2019, il n'y a pas eu plus de 2 autorisations de créations dans le bâti existant. Cela signifie qu'il y a eu beaucoup de nouvelles constructions urbaines et peu de réhabilitation du bâti ancien.

Nombre de logements autorisés par typologie



Source : Observatoire ADIL 68

Au cours de l'année 2021, sur la commune d'Altkirch, ce sont les logements de type T3 qui ont été les plus autorisés. Il y a eu très peu de logements de type T1 et T2 qui ont été autorisés bien que depuis 2020, leur autorisation est en augmentation. Nous remarquons ainsi qu'il y a une forte demande de logement de taille T3 et que depuis 2019, il n'y a plus eu d'autorisations pour des logements de taille T6 et plus. Nous pouvons voir que la demande pour des logements de taille T4 est restée constante ces dernières années. Nous avons ainsi une stabilisation de la demande de T4 ces dernières années et une augmentation de la demande de logements de plus petites tailles (T3, T2 puis T1).

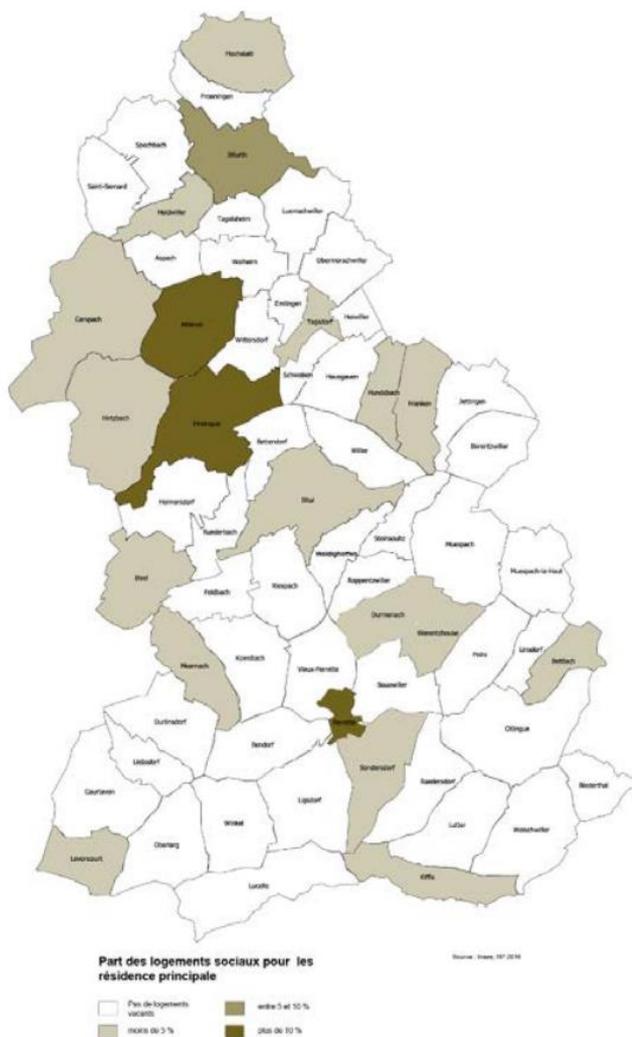
Nous pouvons ainsi nous questionner sur l'adaptabilité de l'offre en logements par rapport à la demande. Est-ce que les petits ménages qui cherchent à se loger sur Altkirch trouvent des logements adéquats ? Est-ce que la diversité de l'offre en logement permet le parcours résidentiel des ménages ?

b. Logements sociaux

La concentration des logements sociaux est majoritairement située à Altkirch, Hirsingue et Ferrette.

Sur Altkirch, il y a 520 logements sociaux répartis sur 85 bâtiments soit 17% du parc immobilier de la commune.

Carte de localisation des logements sociaux sur la CC Sundgau



Carte de localisation des logements sociaux sur la commune d'Altkirch



Selon les données que nous avons obtenu auprès d'un bailleur social, les logements sont répartis, approximativement, de la manière suivante :

	F1 Bis et F2	F3	F4	F5
Personnes seules	91%	43%	19%	10%
Familles monoparentales	3%	38%	29%	30%
Couples sans enfants	6%	16%	33%	14%
Couples avec enfants	0%	3%	19%	46%

Dans un premier temps, nous pouvons remarquer qu'au travers de la composition des logements sociaux, il y a une surreprésentation des logements de type F4 puis des logements de type F3, ainsi qu'une sous-représentation des logements de petites tailles tel que des F1 et des F2.

Aussi, nous remarquons que la composition de la taille des ménages correspond à la taille des logements : les personnes seules vivent principalement dans des F1/F2 (91%) et des F3 (43%) avec une faible part de personnes vivants seules dans les F4 et F5. A l'inverse, les couples avec enfants sont logés dans les grands logements F4 avec 19% des ménages et F5 avec 46% des ménages.

Cependant, nous remarquons que 33% des couples sans enfants composent les logements de taille F4. Cela peut s'expliquer par deux raisons : les enfants ont quitté le domicile et les parents sont restés, ou alors, les ménages cherchent de plus grands logements pour améliorer leur confort de vie et répondre à de nouvelles attentes.

Répartition par tranches d'âge	Effectif
18-25 ans	2%
25-35 ans	10%
35-45 ans	18%
45-55 ans	21%
55-60 ans	12%
60-75 ans	29%
75 ans et plus	8%

Dans un second temps, nous pouvons observer qu'une part importante des habitants des logements sociaux sont des personnes âgées de 60 ans à 75 ans. Selon les données qualitatives des bailleurs sociaux, ces personnes vivent principalement dans des logements de très grandes tailles ; les enfants du ménage ont déménagé alors que les parents ont continué à vivre dans ce même logement devenu trop grand. Ceci s'explique également par une proportion non négligeable de personnes vivants seules dans des logements de taille F3 (43%) et dans des logements de taille F4 (19%).

Aussi, la part de vacance dans les logements locatifs sociaux est très faible puisque le territoire est marqué par une tension du marché locatif. Selon l'ADIL, en 2019, il y avait 7 logements vacants soit 1.3% de logements locatifs sociaux vacants.

Sur l'ensemble du territoire de la CC Sundgau, 238 demandes de logements ont été réalisées avec 47 demandes pour des maisons, 107 demandes pour des appartements et 84 demandes indifférentes. Au sein de la CC Sundgau, il y a 2.62 demandes de logement pour 1 attribution (2.66 demandes pour 1 attribution dans le Haut-Rhin). Cela signifie qu'il y a une pression sur le marché locatif social sur l'ensemble du territoire haut-rhinois.

Ainsi, la répartition des logements par typologie :

- Petits logements (T1 – T2) : 20%
- Moyens logements (T3 – T4) : 12%
- Grands logements (T5 et +) : 68%

Enfin, l'offre de logements sociaux semble assez diversifiée bien que les nouveaux parcours résidentiels ainsi que l'évolution de la taille des ménages amènent une population à la recherche de plus petits logements.

Les 520 logements sociaux de la commune sont répartis sur 35 bâtiments :

- 36 logements sociaux ont été construits avant 1945,
- 269 logements ont été construits entre 1946 et 1975,
- 116 logements entre 1976 et 2005,
- 99 logements sociaux entre 2005 et 2022.

Le tableau ci-dessous reprend les dépenses énergétiques en fonction de la date de construction du bâtiment (date faisant lien avec les périodes marquantes de l'après-guerre) :

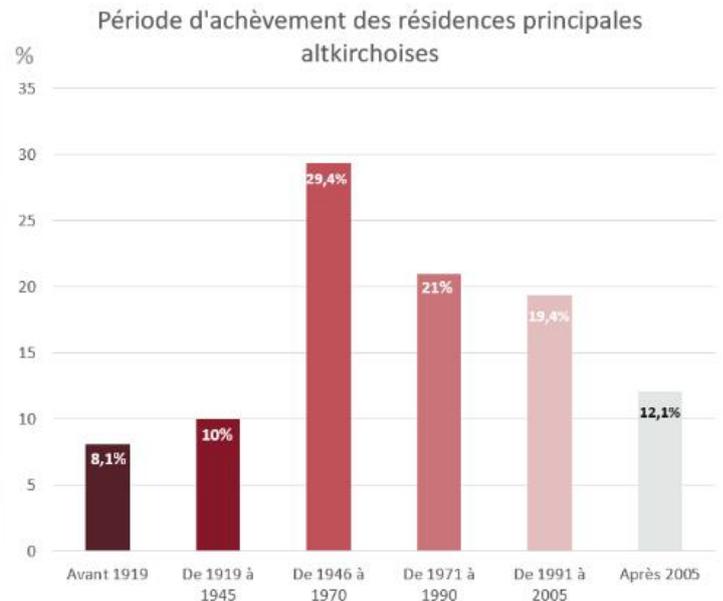
	Dépense énergie							Dépense GES						
	A	B	C	D	E	F	G	A	B	C	D	E	F	G
Avant 1945	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0	36	0	0	0
1946-1975	0	0	0	164	76	28	1	0	1	72	120	48	28	0
1976-2005	0	0	72	33	8	0	0	0	0	0	72	33	8	0
2005-2022	0	28	60	10	0	0	0	0	24	24	40	10	0	0

Source : base de données RPLS

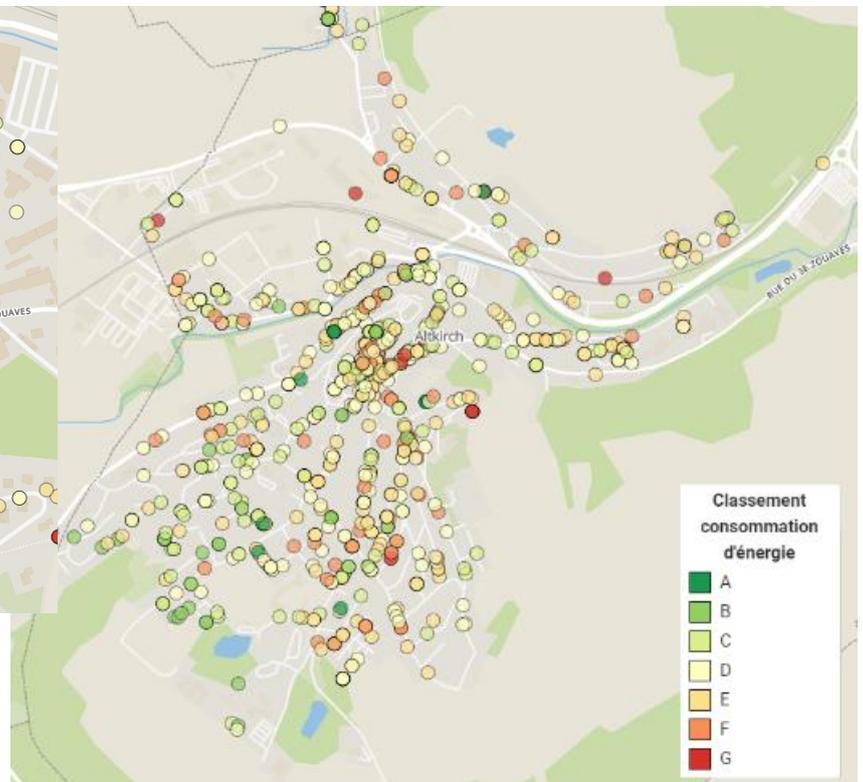
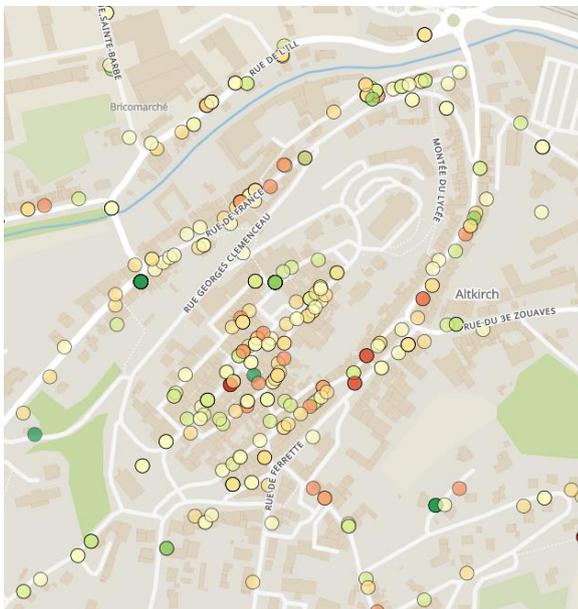
Selon l'article 160 de la Loi Climat et Résilience, à partir du 1er janvier 2025, le logement énergétiquement décent ne sera plus défini sur la base d'un seuil maximal de consommation d'énergie finale mais en fonction d'un niveau de performance énergétique minimal, défini par décret.

Aussi, le niveau de performance d'un logement décent en métropole devra atteindre au moins la classe F à compter du 1er janvier 2025, cela signifie que les logements classés G cessent d'être « décent » à compter de cette date. De même pour les logements classés E à compter du 1er janvier 2028 ainsi que les logements classés D à compter du 1er janvier 2034. Au vu de la loi, le logement de catégorie G devra être décent avant le 1er janvier 2025 sans quoi il ne pourra plus être proposé à la location.

c. Période de construction des logements



A travers cette carte issu d'Altkirch 2030 (carte de gauche), nous pouvons observer que les logements ont principalement été construits en extension par rapport au centre historique (rouge foncé). Aussi, nous remarquons qu'il y a 18.1% des logements qui ont été construits avant 1945. La majorité des logements ont été construits entre 1946 et 1970. Plus l'âge du bâti est avancé, plus le besoin en travaux est susceptible d'augmenter.



Source : ADEME



Dans le centre-ville d'Altkirch (carte de droite), parmi les logements ayant réalisé un DPE (diagnostic de performance énergétique), nous pouvons observer une importante part de logements de catégorie B et C.

Dans le centre historique d'Altkirch (carte de gauche), nous observons une part plus importante de logements classés D et E en lien avec des logements moins récents.

Selon la loi Résilience et Climat du 22 août 2021, à partir du 1er janvier 2025 le logement énergétiquement décent ne sera plus défini sur la base d'un seuil maximal de consommation d'énergie finale mais en fonction d'un niveau de performance énergétique minimal, défini par décret.

Le niveau de performance d'un logement décent en métropole devra atteindre au moins la classe F à compter du 1er janvier 2025, cela signifie que les logements classés G cessent d'être « décent » à compter de cette date. Les logements classés E à compter du 1er janvier 2028 ainsi que les logements classés D à compter du 1er janvier 2034.

Au vu de tous ces derniers éléments, nous pouvons poser la problématique de l'adaptation des logements face au desserrement des ménages ainsi qu'au vieillissement de la population. Est-ce que les logements altkirchois nécessitent des rénovations d'esthétiques, de façade (pour jouer sur l'attractivité) ou s'agit-il plutôt de rénovation de confort pour adapter les logements à leur population ? Est-ce que la commune d'Altkirch compte des logements qui sont énergétiquement précaires ?

Dans le cadre de son Plan Climat Air Energie Territorial élaboré en septembre 2019, la CC Sundgau a lancé une démarche de rénovation thermique pour les bâtiments publics. Aussi, un conseiller en énergie partagé a été recruté dans le but d'accompagner l'ensemble des communes de l'intercommunalité dans leur démarche de rénovation des bâtiments publics.

d. Logements vacants

Selon l'INSEE, un logement est vacant lorsqu'il est inoccupé et qu'il est :

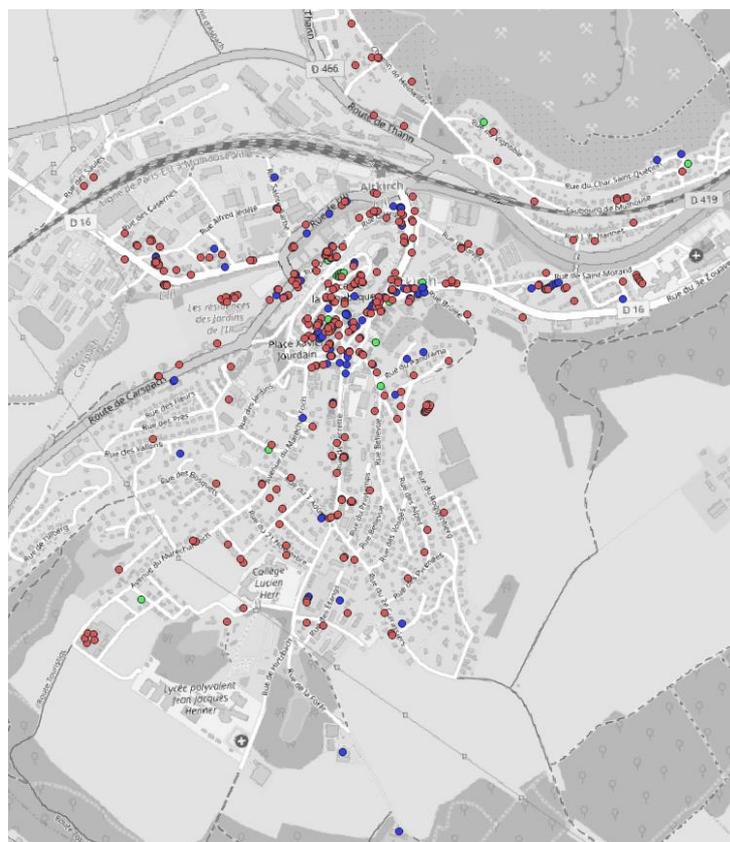
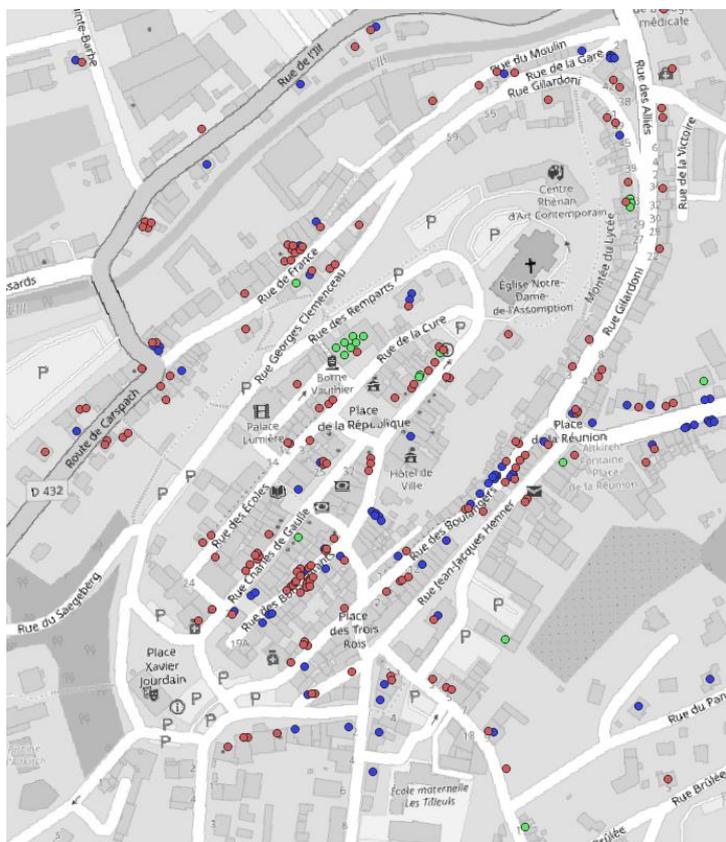
- Proposer à la vente ou à la location
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- En attente de règlement de succession
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- Sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste...)

Il existe 3 types de vacances, la vacance frictionnelle de moins de 2 ans, la vacance structurelle de plus de 2 ans et la vacance structurelle de plus de 7 ans.

La vacance frictionnelle est une vacance liée à la conjoncture du marché et elle désigne une période de transition du logement.

La vacance structurelle est un logement dans une situation de blocage administratif ou d'indivision par exemple, les logements « hors marchés (vétustes), les logements en inadéquation avec le marché (trop grand, trop petit, trop cher, trop énergivore...). Cette vacance s'inscrit à long terme et une problématique

majeure pour les collectivités.



Source : base de données LOVAC

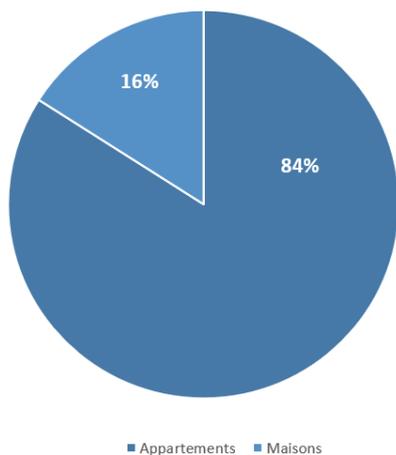
Vacance frictionnelle Moins de 2 ans	Vacance structurelle Plus de 2 ans	Vacance structurelle Plus de 7 ans
25 / 3011 logements	342 / 3011 logements	128 / 3011 logements
0.8%	11.3%	4.2%

Selon les données de LOVAC, nous pouvons observer une vacance concentrée essentiellement dans le centre historique d'Altkirch dans un premier temps, puis dans les rues des bons enfants, du château ainsi que des boulangers dans un second temps.

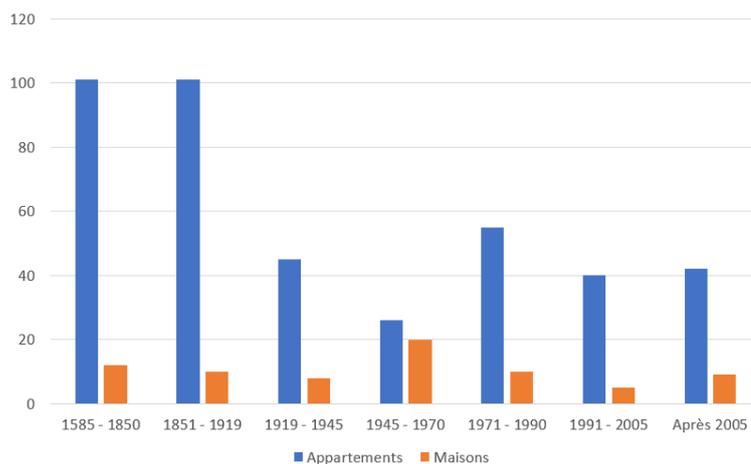
Nous pouvons également nous questionner sur la raison de cette vacance : une vacance de rétention (vacance voulue par un héritage par exemple ou vacance subie par des coûts de travaux trop élevés) ou une vacance de projet (temps de réflexion, de mise en vente ou en location, de rénovation, etc.)



Répartition de la vacance par typologie



Date d'achèvement des logements vacants



Source : base de données LOVAC

Ces données de LOVAC nous permettent d'observer que les appartements représentent 84% de la vacance immobilière et que parmi les logements vacants, environ 200 logements vacants ont été construits avant 1919. Nous pouvons désormais supposer que la vacance peut s'expliquer par des logements anciens en attente de rénovation.

Les propriétaires des logements vacants :

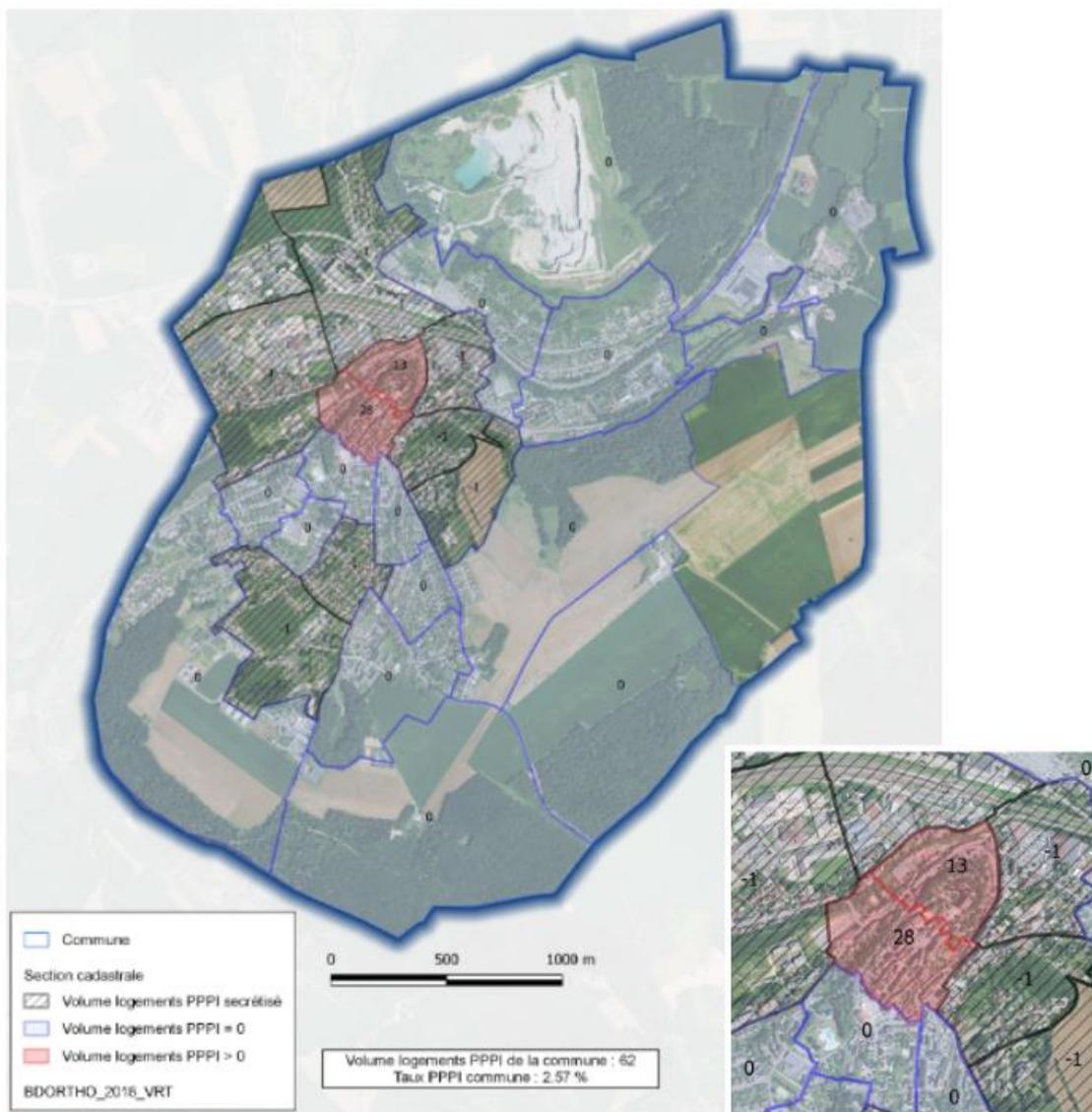
- Personnes physiques : 58%
- Société civile immobilière : 25%
- Personnes morales de droit public ou privé : 7%
- Organisme de logement social : 6%
- Investisseurs professionnels : 2%
- Non défini : 2%
- Activité commerciale ou industrielle : <0.5%

Les principaux propriétaires des logements vacants sont les personnes physiques et les sociétés civiles immobilières.

Ainsi, dans le plan d'action, il pourrait être proposé de prendre contact avec les propriétaires des logements vacants afin de déterminer la raison de la vacance et quels sont les outils qui pourraient être adaptés pour sortir le logement de la vacance.



e. Logements précaires

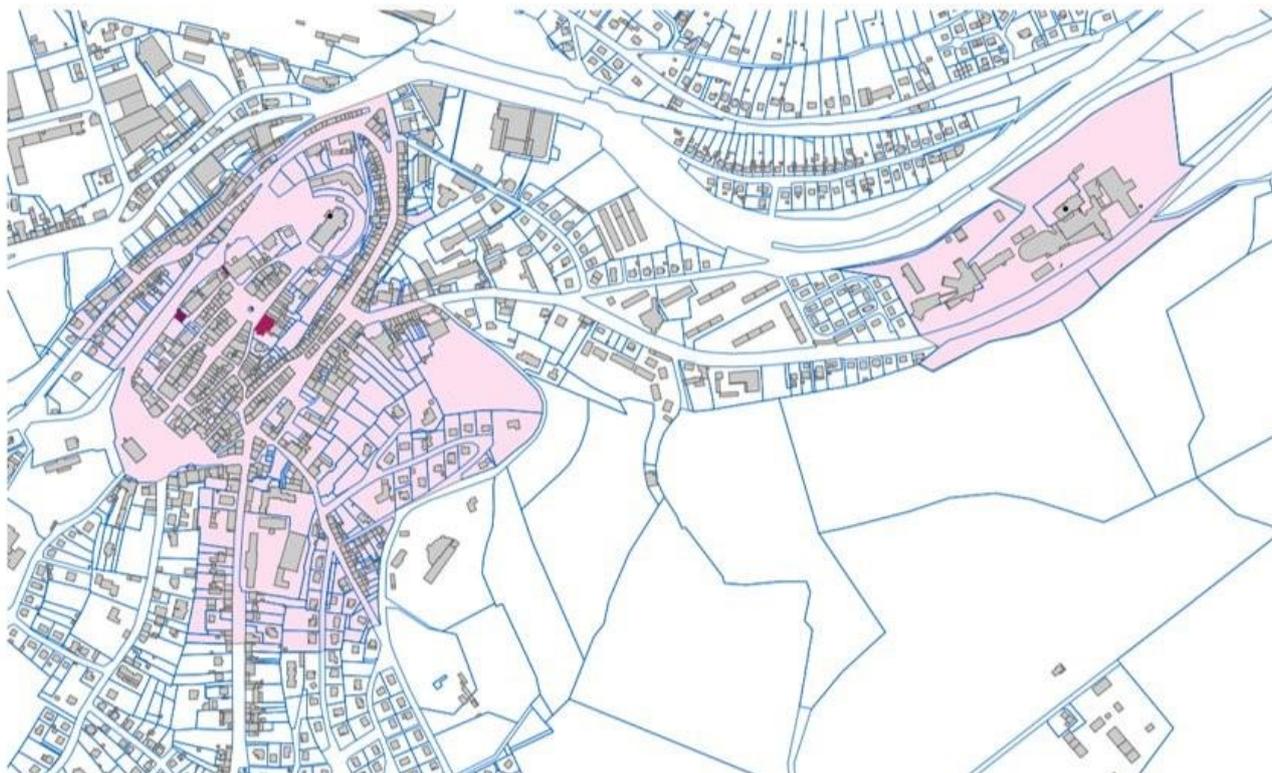


Selon la base de données Parc Privé Potentiellement Indigne (FILICOM), il y aurait 62 logements potentiellement indignes à Altkirch (2% du parc) contre 329 logements potentiellement indignes à l'échelle de la CC Sundgau (1.4% du parc). Aussi, 11 logements ont été classés en catégorie 7/8 (logements très médiocres avec un aspect et des matériaux de construction délabrés, logements ne présentant plus les caractères élémentaires d'habitabilité).

Nous pouvons conclure qu'il y a une surreprésentation des logements potentiellement indignes à Altkirch par rapport au reste du territoire sundgavien. Aussi, les logements potentiellement indignes sont surreprésentés dans le centre historique de la commune (41 logements).



f. Périmètre ABF



Source : « Plans de situation des sites et monuments protégés », culture.gouv.fr

La commune d'Altkirch est marquée par des sites et des monuments protégés et dotées d'un périmètre de 500 mètres. Les sites qui sont classés :

- Eglise Saint Morand : 12ème siècle, 14ème siècle, 16ème siècle, 18ème siècle
- Hôtel de ville : 4e quart 18ème siècle
- Maison : 4ème quart, 16ème siècle, 9 rue Hommaire-de-Hell
- Maison et tour sur la muraille : 13ème siècle, 4ème quart 18ème siècle, 1ère moitié 19ème siècle, 6 rue de la Vieille Porte
- Fontaine de la Vierge : 15ème siècle, 19ème siècle, place de la République
- Ancienne maison du Bailli : 16ème siècle, 1 rue de l'Hôtel de Ville
- Maison : 1er quart 17ème siècle, 16 rue Traversière
- Hôpital Saint-Morand : 3ème quart 18ème siècle, 2ème quart 19ème siècle
- Maison : 16ème siècle, 5 anciennement 9 rue de la Cure
- Vieille porte de Ville : 4ème quart 18ème siècle et 19ème siècle, place de la République

Puisque l'intégralité du centre historique ainsi qu'une partie du centre-ville d'Altkirch sont classés au sites et monuments protégés, l'architecte des bâtiments de France doit être intégré aux différents projets.



g. Caractérisation du parc bâti résidentiel du Grand Est pour mobiliser les acteurs sur une trajectoire de rénovation

La rénovation énergétique des logements représente un enjeu territorial tant environnemental, qu'économique et social. La DREAL Grand Est a initié une démarche régionale visant à s'ancrer sur les réalités territoriales, comprendre le fonctionnement d'un marché local de l'habitat et caractériser le parc bâti résidentiel pour relever le défi par la co-construction d'une feuille de route de la rénovation énergétique au bénéfice des habitants, des acteurs économiques et de l'attractivité du territoire. Cette expérimentation comprend l'analyse caractéristiques du marché de l'habitat et la caractérisation du bâti.

La Communauté de Communes Sundgau a bénéficié de la démarche Grand Est Rénov'Act qui a permis la construction d'une feuille de route pour dynamiser la rénovation des logements du territoire.

Sur le territoire de la Communauté de Communes Sundgau, 13 typologies ont été identifiées. Chaque typologie a ensuite été qualifiée par plusieurs indicateurs, et notamment le type de bâti et l'année de construction, le matériau principal des murs extérieurs, la mitoyenneté du bâtiment, la surface habitable, la hauteur sous gouttière, la compacité et l'emprise du bâti sur la parcelle. Ces typologies ont alors été attribuées aux logements de la CC Sundgau à l'aide d'une description in fine (statistique) de chaque bâtiment réalisé par l'outil SITERRE ELEMENT Cadastre énergétique.

Ci-dessous un aperçu d'une fiche typologie permettant d'orienter la rénovation énergétique.

Typologie n°3 – Maison indépendante et construite entre 1915 et 1945

DESCRIPTION GENERALE

Ce type de maisons se trouve aussi bien dans les villes et villages que dans les campagnes et a été construit en matériaux encore largement traditionnels (briques ou pierre). La façade est généralement sobre et il est fréquent que l'un des pignons donne sur rue. Le bâtiment s'élève sur un ou deux niveaux avec des combles souvent aménagés. Le plancher bas donne sur sous-sol, qui peut être exploité en cas de travaux (installation d'équipements techniques). Les menuiseries sont réparties sur l'ensemble des murs. Les fortes hausses de température peuvent générer des problèmes de confort d'été, notamment sous les combles.

Ces maisons sont caractéristiques de leur époque et présentent des spécificités régionales. La performance énergétique est généralement faible (étiquette F).

Critères pris en compte pour différencier la typologie

Période de construction	Entre 1915 et 1945
Mitoyenneté	Aucune

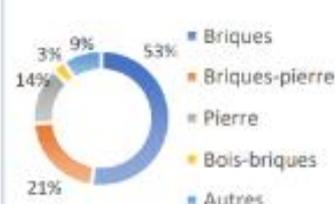


Indicateurs statistiques

Répartition en fonction du nombre de niveaux (dont combles aménagés)



Répartition en fonction des matériaux de construction

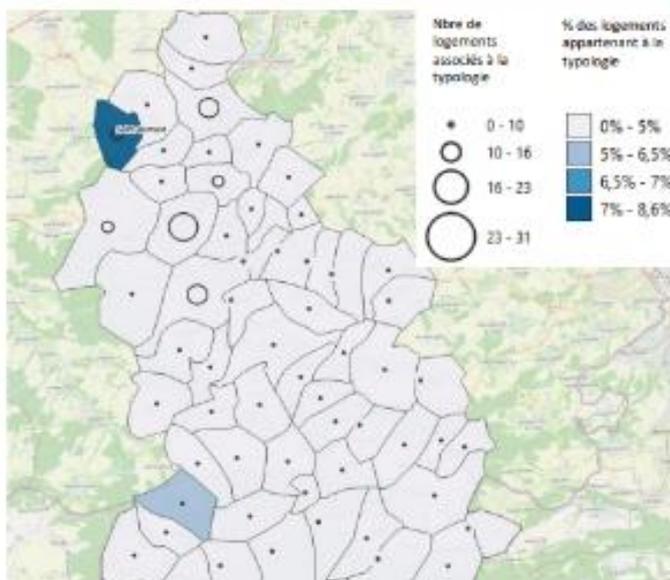


Un R+1 est plus compact et permet donc une meilleure conservation de la chaleur par m² de surface habitable qu'un RDC.

La composition des murs influe sur le confort d'été et d'hiver, l'inertie du bâtiment, les travaux réalisables...

REPARTITION GEOGRAPHIQUE

225	logements appartiennent à la typologie
1,4%	Des logements de la Communauté de Commune Sundgau appartiennent à la typologie



EXEMPLES DE BATIS POUR CETTE TYPOLOGIE

Maison de bourg avec ornement :

- ✓ Point d'attention : la présence d'ornements, de modénatures apporte un aspect architectural qu'il faudra veiller à sauvegarder. Il advient de prendre un certain nombre de précautions lors de travaux de rénovation afin de conserver ce caractère architectural et respecter l'équilibre hygrométrique des parois. Une isolation par l'intérieur sera donc à privilégier.



MODE D'OCCUPATION

DONNEES CONTEXTUELLES ET ENJEUX

Répartition par statut d'occupation



Répartition par type d'énergie



La construction de ces habitations date d'entre les deux Guerres Mondiales. Elles ont été bâties avec des matériaux traditionnels. On peut retrouver des façades avec un intérêt patrimonial, notamment avec des modénatures intégrées. Dans ce cas, cet enjeu architectural guide les interventions visant à améliorer les performances énergétiques. Par exemple, des travaux d'isolation ne seront réalisables que par l'intérieur, en prenant les précautions nécessaires pour éviter d'éventuels problèmes d'humidité.

La toiture est pentue et abrite régulièrement des combles aménagés. Le confort d'été peut être un réel sujet au dernier étage, il faudra donc envisager l'isolation des rampants par l'intérieur et la mise en place d'un système de ventilation performant.

La présence d'un sous-sol peut offrir des opportunités intéressantes (installation d'une pompe à chaleur, chaudière à granulés...).

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET PROGRAMMES DE TRAVAUX ENVISAGEABLES

Dans le tableau ci-dessous, le logement le plus courant dans cette typologie est décrit en terme de dispositions constructives et de performances énergétiques, ainsi que les travaux qui peuvent être prévus suivant trois scénarios gradués. Il s'agit ici d'un point de repère, chaque logement a ses particularités et doit faire l'objet d'un diagnostic pour déterminer les travaux les plus adaptés. Les conseillers du réseau FAIRE peuvent orienter les particuliers (conseil public et gratuit) : 0 808 800 700 (service gratuit + prix d'un appel).

Lots enveloppe	Existant	Scénario « premiers pas »	Scénario « gain 35% »	Scénario « vers le BBC »
Toiture	Combles aménagés, rampants faiblement isolés	-	-	Isolation de la toiture par l'intérieur $R \geq 8 \text{ m}^2 \cdot \text{C}/\text{W}$; 28 cm
Murs extérieurs	Briques pleines de 22 cm d'épaisseur, pas d'isolation	-	Isolation thermique par l'intérieur $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{C}/\text{W}$; 12 cm	Isolation thermique par l'intérieur $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{C}/\text{W}$; 12 cm
Plancher bas	Plancher sur sous-sol non isolé	-	-	Isolation sous-face de dalle $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{C}/\text{W}$; 8 cm
Menuiseries	PVC ou bois, double vitrage 4/8/4	-	-	Menuiseries bois double vitrage 4/16/4 $U_w \leq 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{C}$
Chauffage	Chaudière fioul	-	-	Chaudière gaz à condensation + robinets thermostatiques sur les émetteurs
ECS	Chaudière fioul	-	-	Chaudière gaz à condensation
Ventilation	Naturelle	Mise en place VMC simple flux hygro A Basse consommation	Mise en place VMC simple flux hygro A Basse consommation	Mise en place VMC simple flux hygro A Basse consommation
Consommation énergétique moyenne (kWh_{ep}/m².an)	394	364	260	103
Coûts d'investissement moyen (€ TTC €/m²_{SHAB})	-	25 €/m ² _{SHAB}	186 €/m ² _{SHAB}	572 €/m ² _{SHAB}

Synthèse

Ce qu'il faut retenir :

- Une représentation plus importante de locataires par rapport au reste du territoire ;
- Une surreprésentation des appartements pas rapport aux maisons qui s'observe aussi sur le reste du territoire ;
- Une tendance pour la construction neuve plutôt que pour la réhabilitation ;
- Un besoin exprimé en logement de taille T3 ;
- Un marché du logement social tendu ;
- Une vacance structurelle concentrée dans le centre historique de la commune.

Enjeux :

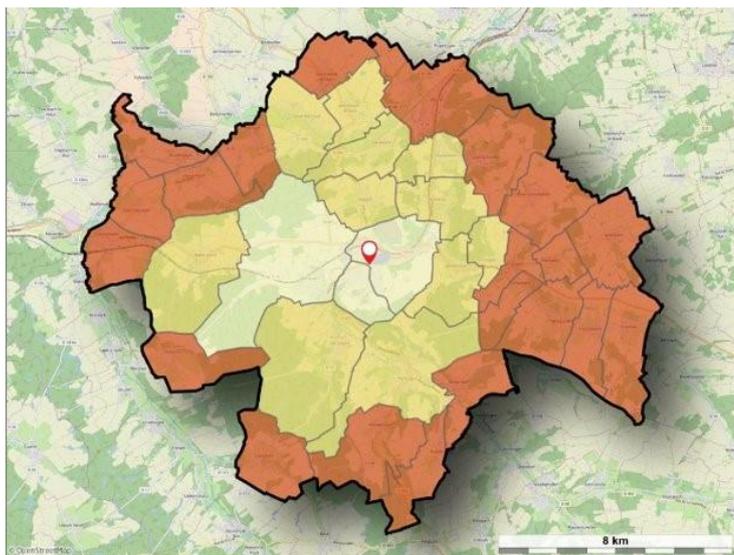
- Des logements nécessitant des rénovations (thermiques, esthétiques, d'accès, d'accessibilité, etc.) ;
- Définir les raisons de la vacance pour en sortir les logements ;
- Des logements potentiellement indignes à surveiller.

4. Diagnostic commerce

Dans le cadre du plan d'actions Altkirch 2030, un début de diagnostic a été réalisé sur la dynamique commerciale de la commune. La commune d'Altkirch regroupe une centaine de commerces et de services. Le centre historique regroupe une part importante de l'offre commerciale de la commune.

Néanmoins, la dynamique commerciale est marquée par une vacance importante de locaux commerciaux : 11% selon Altkirch 2030.

a. Zone d'attraction



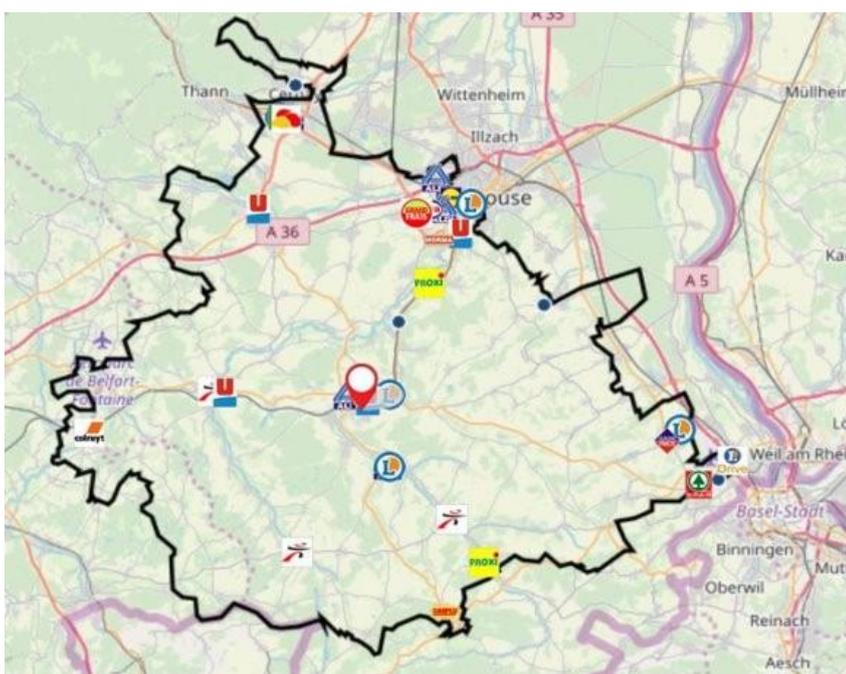
5 minutes
7 700 personnes

10 minutes
8 600 personnes

15 minutes
12 990 personnes

A l'intérieur de cette zone d'attraction, 29 300 personnes sont susceptibles de se rendre dans le centre d'Altkirch pour y consommer. Aussi, nous pouvons observer que cette zone d'attraction s'étend jusqu'à la commune de Dannemarie (Communauté de Communes Sud Alsace Largue, lauréate PVD) et celle d'Illfurth.

L'environnement concurrentiel des grandes et moyennes surfaces à 30 minutes en voiture :



Nous observons à travers cette carte une diversité des enseignes avec des locomotives sur Altkirch. La commune d'Altkirch comprend sur son ban communal 3 grandes enseignes : Leclerc, Super U et Lidl. Aussi, la commune d'Altkirch a une aire d'influence importante puisque la commune est le point central d'un territoire ayant une faible diversité dans l'offre.

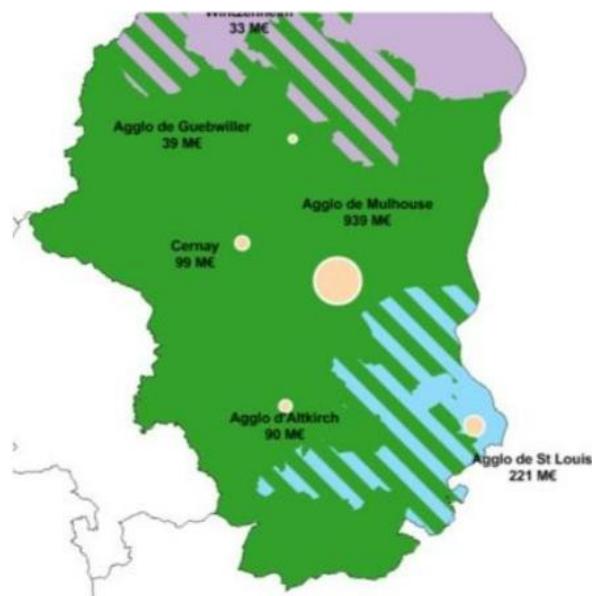
Source : Altkirch 2030



Zone de chalandise alimentaire par agglomération commerciale



Zone de chalandise non alimentaire par agglomération commerciale



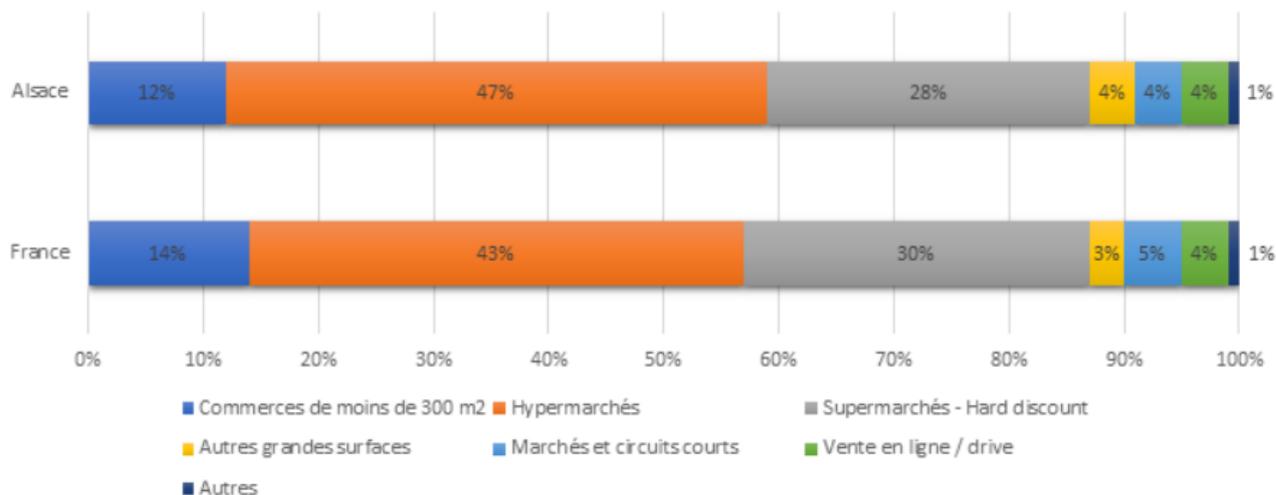
Source : CCI Alsace Eurométropole

D'un côté, nous avons la zone de chalandise sur les commerces alimentaires. Bien qu'il n'y ait pas de données sur l'agglomération d'Altkirch, nous pouvons observer qu'elle est fortement impactée par l'agglomération de Saint Louis, ce qui signifie que les habitants du territoire réalisent leur achat alimentaire dans un premier temps au sein de l'agglomération de Saint Louis puis au sein de l'agglomération de Mulhouse.

D'un autre côté, nous avons la zone de chalandise sur les commerces non alimentaire. Là aussi, nous nous rendons compte que les territoires d'Altkirch et du Sundgau sont influencés par l'agglomération de Mulhouse, cela peut signifier que les habitants du territoire se dirige plus vers l'agglomération mulhousienne pour leurs achats du non alimentaire plutôt que sur le territoire sundgauvien.



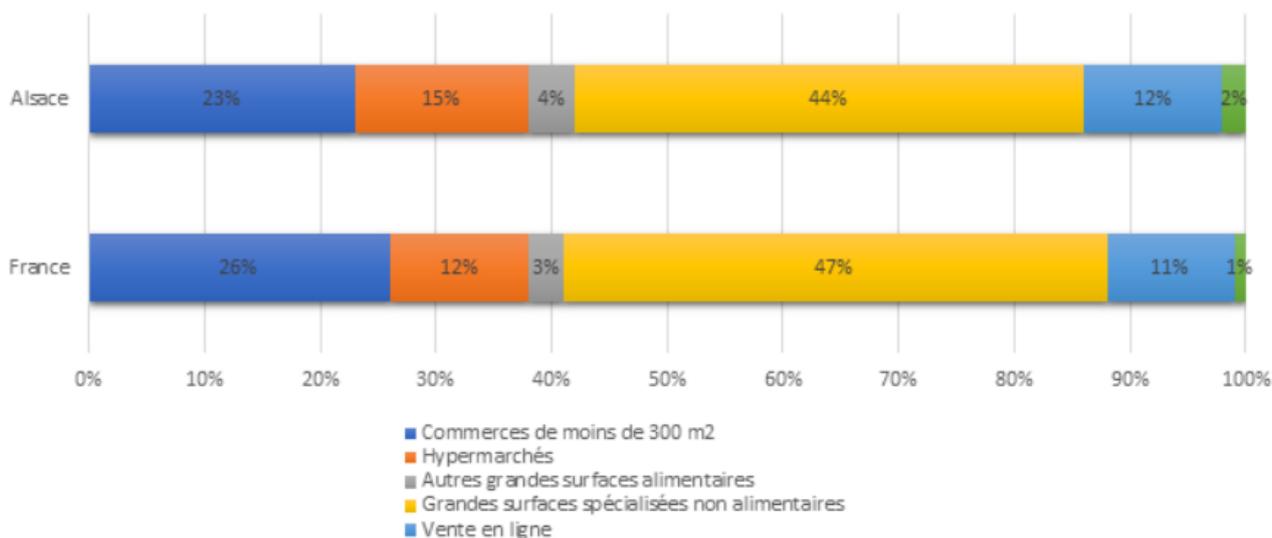
Dépense des ménages alsaciens en alimentaire



Source : CCI Alsace Eurométropole

Les ménages alsaciens réalisent 79% de leurs achats alimentaires dans des grandes surfaces (c'est-à-dire dans les hypermarchés et les supermarchés). Aussi, seulement 4% de leurs dépenses liées à l'alimentaire concernent les petits commerces comme les marchés et les circuits courts.

Dépense des ménages alsaciens en non alimentaire



Source : CCI Alsace Eurométropole

Les ménages alsaciens réalisent 63% de leurs achats non alimentaires dans les grandes surfaces. Aussi, 23% de leurs dépenses liées au non alimentaire concernent les commerces se situant en ville.

Deux marchés hebdomadaires sont organisés à Altkirch :

- Un marché dit « classique » composé de 80 étals dont 30 alimentaires ;
- Un marché des producteurs composé de 12 étals.



b. Offre commerciale

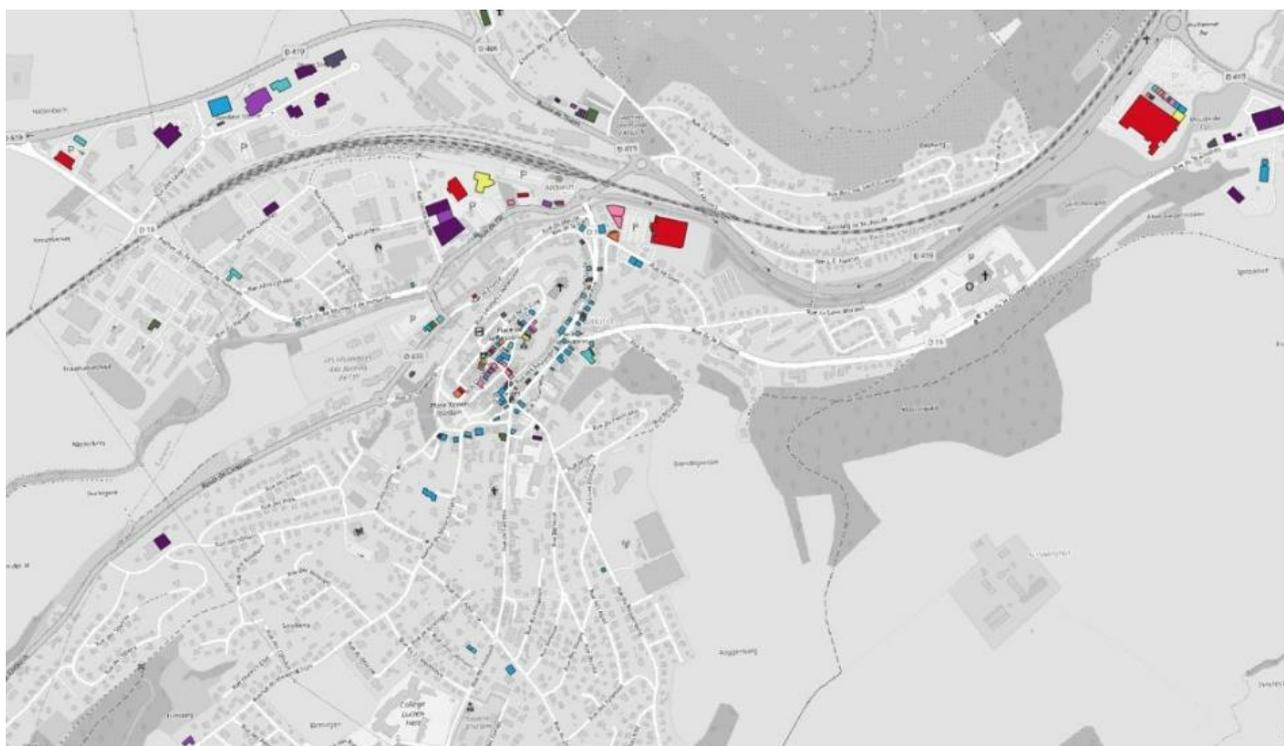
Selon Altkirch 2030, il y a 230 locaux commerciaux en rez-de-rue et 60% de ces locaux qui se trouve en centre-bourg.

Sur les 194 commerçants, artisans et prestataires de services, on a :

- 22% de cafés et de restaurants ;
- 19% de services de soin de la personne ;
- 16% d'équipement de la personne ;
- 11% de commerces alimentaires ;
- 11% d'équipement de la maison ;
- 11% de services tertiaires et financiers ;
- 10% de services marchands.

Afin de déterminer la répartition de l'offre commerciale sur Altkirch, un travail de recensement a été réalisé.

Structure de l'offre commerciale selon la typologie de commerce :





Typologie des commerces / services

- Commerces multiples
- Commerces alimentaires
- Equipement de la personne
- Equipement de la maison
- Commerce hygiène et santé
- Loisirs sports et culture
- Commerces auto, moto caravane
- Commerces divers
- Bars et restaurants
- Services de réparation et de nettoyage
- Services soins de la personne
- Services bancaires
- Services divers

Le recensement des commerces et des services a été réalisé selon la nomenclature de l'INSEE. Ainsi, les commerces sont répartis de la manière suivante :

- Commerces multiples : 3% ;
- Commerces alimentaires : 6% ;
- Equipement de la personne : 10% ;
- Equipement de la maison : 7% ;
- Commerce hygiène et santé : 7% ;
- Loisirs sports et culture : 3% ;
- Commerces auto, moto et caravane : 9% ;
- Commerces divers : 10% ;
- Bars et restaurants : 16% ;
- Services de réparation et de nettoyage : 1% ;
- Services soins de la personne : 8% ;
- Services bancaires : 2% ;
- Services divers : 18%.

L'offre commerciale à Altkirch est très diversifiée et relativement équilibrée. Nous observons une concentration des commerces et des services dans le centre historique. Dans le centre-ville, nous remarquons la présence de grandes surfaces alimentaires et des commerces spécialisés dans l'équipement du foyer. En revanche, dans le centre historique, nous y observons une concentration des commerces et des services dans la rue Charles de Gaulle. Aussi, le centre historique est marqué par une surreprésentation des services divers (agences de voyage, enseignements de conduite, services funéraires, agences immobilières, activités photographiques, etc.).

Les commerces multiples sont composés des hypermarchés, des supermarchés, des magasins populaires et grands magasins. Les commerces alimentaires, quant à eux, sont composés des boulangeries, des boucheries, des supérettes, des commerces de détails de fruits et légumes, etc.



Les commerces multiples se situent dans le centre-ville, alors que les commerces alimentaires se situent eux dans le centre historique.

Aussi, 16% de l'offre commerciale de la commune d'Altkirch concerne des « bars et restaurants ». Cependant, la commune ne compte seulement 4 bars (3 bars et 1 PMU).

Les commerces surreprésentés à Altkirch sont les « bars et restaurants », « services divers », « commerces divers (commerces de détails spécialisés) », « les commerces spécialisés dans l'équipement de la personne ».

Les commerces sous-représentés à Altkirch sont les « commerces multiples », « commerces de loisirs, sports et culture », « services de réparation et de nettoyage » et les « services bancaires »

Dans le but d'accompagner les commerçants qui souhaitent s'engager dans une démarche d'amélioration de la qualité de l'accueil et du service client dans leur point de vente, tout en valorisant leurs efforts, la CC Sundgau et la CCI Alsace Eurométropole ont signé un partenariat « Label Qualité Accueil ». Ce label permet de valoriser la qualité et l'accueil du commerçant. En 2022, 19 commerces se sont lancés dans cette démarche, c'est deux fois plus qu'en 2021 (9 commerçants).

Offre commerciale :



Photo 1 : Rue Charles de Gaulle, ancienne boucherie Schmidlin, actuellement boucherie Hertzog



Photo 2 : Rue de France, boulangerie Wininger (faisant également presse et tabac)





Photo 3 : Rue Charles de Gaulle, librairie Mille Feuilles

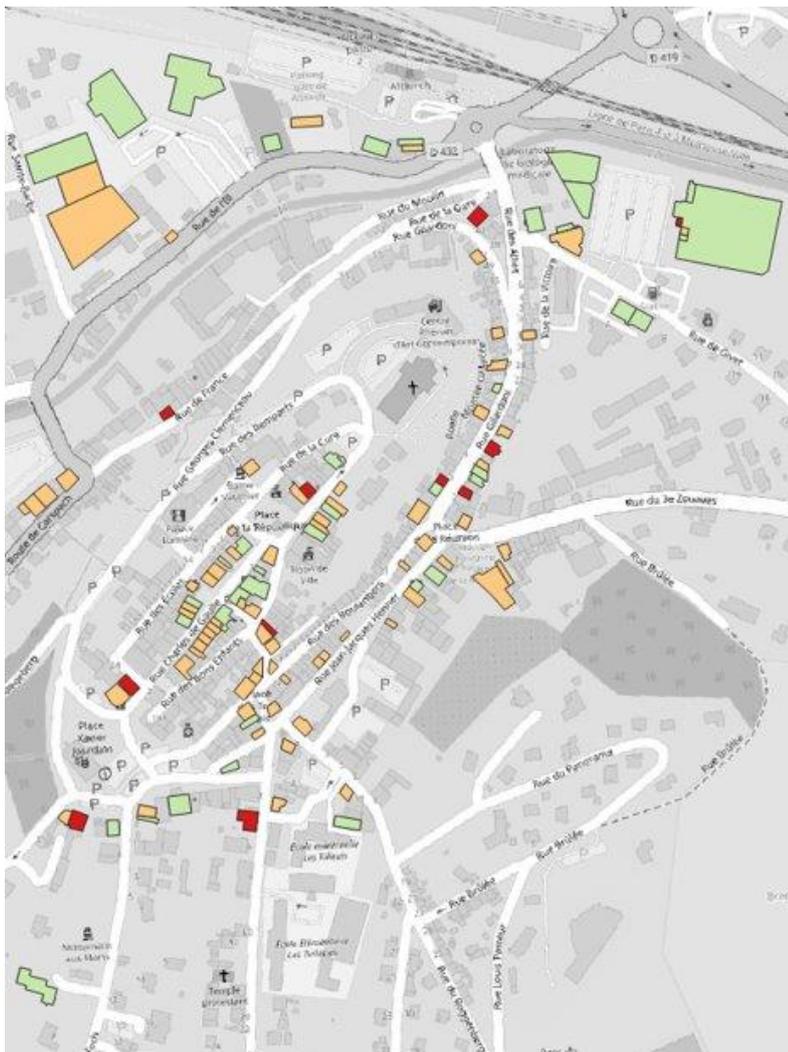


Photo 4 : Rue Hommaire de Hell, boutique indépendante



Photo 5 : Rue JJ Henner, fast food « Donner Kebab Istanbul »

Structuration de l'offre commerciale selon la forme de vente :



- Artisans
- Commerçants
- Enseignes nationales

L'offre commerciale est composée de : **8% d'artisans** (boulangers, coiffeurs, bouchers, esthéticienne, etc.), **56% de commerçants indépendants** et **36% d'enseignes nationales** (Leclerc, Super U, Mise au Green, Crédit Mutuel, La Poste, Crocky Bazar, etc.)



c. Offre artisanale

Détail des entreprises et des établissements artisanaux par groupe d'activité :

	2021	2022
ALIMENTATION	17%	17%
Boucherie charcuterie traiteur	4	4
Boulangerie pâtisserie	8	8
Pâtisserie confiserie glacerie	1	0
Divers alimentation	16	21
SERVICES	47%	44%
Transport taxi ambulance	1	1
Réparation cycles et motocycles	1	1
Réparation véhicules automobiles	20	19
Mécanique agricole	1	1
Réparation électro.radio-tv	4	4
Réparation de chaussures	0	0
Réparation montres horloges	2	2
Autres activités de réparation	4	5
Coiffure	11	12
Pressing et retouche	4	4
Photographie	3	4
Autres services	30	31
PRODUCTION	15%	15%
Travail des métaux	9	9
Textile cuir habillement	1	1
Fabrication de meubles	0	0
Autres activités du bois	1	2
Mat.construc. céramique verre	3	3
Papier imprimerie arts graphiques	3	3
Bijouterie orfèvrerie / prothèses	6	7
Autres activités de production	3	4
BATIMENT	21%	24%
Maçonnerie	5	7
Couvert.plomb. chauff.sanitaire	3	4
Menuiserie serrurerie charpente	14	14
Peinture plâtrerie	9	11
Electricité du bâtiment	3	5
Terrassement et divers bâtiment	3	4
TOTAL ARTISANS	173	191

Selon les données de la Chambre de l'Artisanat, l'offre est diversifiée au sein de la commune. Toutefois, il y a certains secteurs non représentés : la réparation de chaussure et la fabrication de meuble.

Aussi, les données nous permettent d'observer l'arrivée de nouveaux artisans en 2022 par rapport à 2021. Les secteurs ayant eu une ou plusieurs nouvelles entreprises ou établissements sont les suivants :

- Divers alimentation (conservation et transformation des produits de la mer, poissonnerie, fabrication de glaces et sorbets, fabrication de produits laitiers, etc.) ;
- Autres activités de réparation (fabrication d'objets divers, réparation de meubles, réparation de machines de bureau, etc.) ;
- Coiffure ;
- Bijouterie, orfèvrerie, prothèse ;
- Autres activités de production ;
- Maçonnerie ;
- Couverture, plomberie, chauffagiste, sanitaire ;
- Peinture, plâtrerie ;
- Electricité du bâtiment ;
- Terrassement et divers dans le bâtiment.

Nous pouvons toutefois noter qu'il y a eu un départ pour un pâtissier/confiseur et un autre départ chez un réparateur de véhicules automobiles. Néanmoins, la commune semble attractive puisque depuis 2021, 18 nouvelles entreprises ou établissements artisanaux se sont installés sur le ban communal.

d. Vacance commerciale

Selon l'INSEE, le terme de vacance commerciale désigne l'état d'un local commercial non exploité pour une durée indéterminée.

Pour rappel, un local vacant est un local inoccupé dont la vacance peut être liée à plusieurs facteurs :

- Un local à la vente ou la location ;
- Un local déjà attribué à un acheteur ou un locataire en attente d'occupation ;
- Un local en attente d'un règlement de succession ;
- Un local gardé vacant et sans affectation précise pour le propriétaire.

Selon les données CODATA, un local est vacant à partir du moment où celui-ci est inoccupé à un « instant T » lors du passage sur le terrain.

Ces différentes définitions, la vacance est ramenée à un accident de marché issu d'un phénomène naturel et conjoncturel. Toutefois, la vacance prend également en compte des locaux inoccupés définitivement. Aussi, ces définitions ne prennent pas en compte l'ensemble des situations possibles. Pour cela, il s'agit de différencier la vacance conjoncturelle et la vacance structurelle.



La vacance conjoncturelle correspond à un local inexploité pour une période assez courte, généralement moins de 2 ans. Cette vacance est considérée comme nécessaire à la vie économique et le renouvellement de l'occupation des locaux.

La vacance structurelle correspond à un local qui est inexploité depuis une plus longue période. Il s'agit généralement de locaux présents sur le marché mais inadaptés à la demande (activités en inadéquation avec les nouveaux modes de consommation, loyers trop élevés, vacance de rétention...). Sur le long terme cette vacance est plus problématique.

Selon un rapport retenu par le Sénat (Cf. « *Revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs* »), lorsque le taux de vacance est de :

- Moins de 5% : la vacance est conjoncturelle
- De 5% à 7.5% : la vacance est modérée
- De 7.5% à 10% : la vacance est élevée et correspond à un déficit durable de commercialité
- Plus de 10% : la vacance est très élevée et le périmètre de commerce est en déclin.

La moyenne à l'échelle nationale :

- **Petites villes : 12.9%** (moins de 20 000 habitants)
- Villes moyennes : 11.4% (20 000 habitants à 100 000 habitants)
- Grandes villes : 8.4%

Selon les données recueillies dans Altkirch 2030, il y a **11% des locaux qui sont vides** et 5% des locaux qui sont occupés par une activité non commerciale (libérales, médicales, autres non commerçants).



Représentation des locaux commerciaux vacants :



La base de données LOCOMVAC (locaux commerciaux vacants) est une base issue de la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques) prenant en compte la liste des locaux commerciaux et professionnels dépourvus d'imposition à la CFE (Cotisation Foncière des Entreprises). Cependant, ce fichier ne peut pas garantir une absence d'occupation absolue du local.

Après avoir réalisé une analyse de terrain, la vacance commerciale concernerait une soixantaine de locaux. Nous pouvons observer une surreprésentation des locaux commerciaux vacants dans le centre historique d'Altkirch.

Aussi, selon LOCOMVAC (et après vérification sur le terrain des locaux vacants), la typologie des propriétaires de ces locaux commerciaux vacants est la suivante :

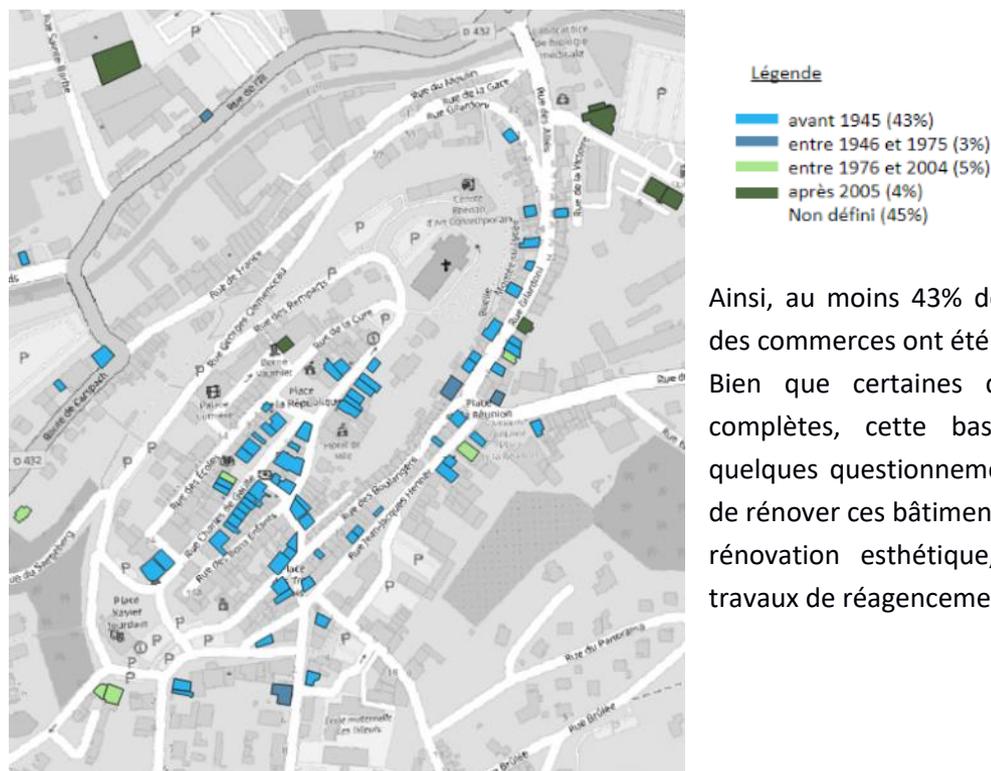
- 4% des propriétaires sont des sociétés ;
- 50% des propriétaires sont des sociétés civiles immobilières (SCI) ;
- 38% des propriétaires sont des particuliers ;
- 8% des propriétaires sont des bailleurs (Domial).

Une des difficultés rencontrées sur le terrain : la rue des Boulangers. La rue des Boulangers était marquée



par une activité commerciale très importante il y a quelques années. Depuis la vacance commerciale a frappé cette rue qui a perdu de son attractivité. Cependant, certains locaux commerciaux vacants semblent avoir été réhabilité en logement. La base LOCOMVAC ne permet pas de définir les locaux qui ont été réhabilités en logement. Ainsi, la base les définit comme des locaux vacants bien que les propriétaires/locataires se sont réappropriés les lieux. Sur la carte précédente, ces locaux ont été défini comme vacant puisque leur statut n'a pas été changé.

La base de données cartographique SITERRE nous a permis de définir la date de construction de certains bâtiments.



Ainsi, au moins 43% des bâtiments accueillants des commerces ont été construits avant 1945. Bien que certaines données ne soient pas complètes, cette base permet de soulever quelques questionnements quant à la nécessité de rénover ces bâtiments (rénovation thermique, rénovation esthétique, travaux d'accessibilité, travaux de réagencement des locaux, etc.)

La commune d'Altkirch est marquée par un turnover important des commerces. Durant l'enquête de terrain, nous avons relevé une migration assez importante des commerces.



Synthèse

Ce qu'il faut retenir selon le diagnostic d'Altkirch 2030 :

 Les éléments favorables	 Les éléments défavorables
Le cadre de vie	Des vitrines et des façades hétérogènes
Le bassin de vie dépassant la seule commune	Des locaux vides sur des axes passants
La diversité du tissu commerçant	Une image dégradée par la vacance
Sa spécificité marquée par une très large représentation d'indépendants	Un manque de modernité
La présence des supermarchés et leur capacité à sédentariser les dépenses alimentaires sur la commune	Une offre alimentaire traditionnelle réduite
Une grande capacité de stationnement	Une quasi absence d'enseignes nationales
La présence des marchés du jeudi et du samedi	La présence très intense de la voiture : un client motorisé devient systématiquement un piéton : comment favoriser la déambulation ? développer le confort pour le piéton ? limiter la vitesse ? donner envie de s'arrêter ?
Une dynamique commerciale existante à travers Altkirch Tradition mais pas seulement...	Des sens de circulation davantage « sortants » que « rentrants »
Le désir de voir les choses évoluer	Une absence de convivialité, de lieux de rencontre (terrasses)
	Le manque d'identification du cœur de ville commerçant : où commence-t-il et où s'arrête-t-il ?



Enjeux :

- Consolider l'offre commerciale
- Contrôler le développement des commerces et des entreprises de manière équitable
- Améliorer l'accessibilité du centre historique et des commerces
- Mettre en valeur l'offre commerciale
- Favoriser l'implantation de nouveaux commerces et de nouveaux artisans
- Réduire la vacance commerciale



5. Diagnostic services et équipements

a. Services administratifs

Les équipements administratifs de la commune :

- Un pôle emploi ;
- Un centre communal d'action sociale ;
- Un espace France Services (sur rendez-vous) ;
- Une sous-préfecture ;
- Une mairie ;
- Le siège de la Communauté de Communes Sundgau ;
- Une permanence de travailleurs sociaux (ouvert 1.5 jour par semaine) ;
- La Mission Locale ;
- Le Centre d'Information et d'Orientation.

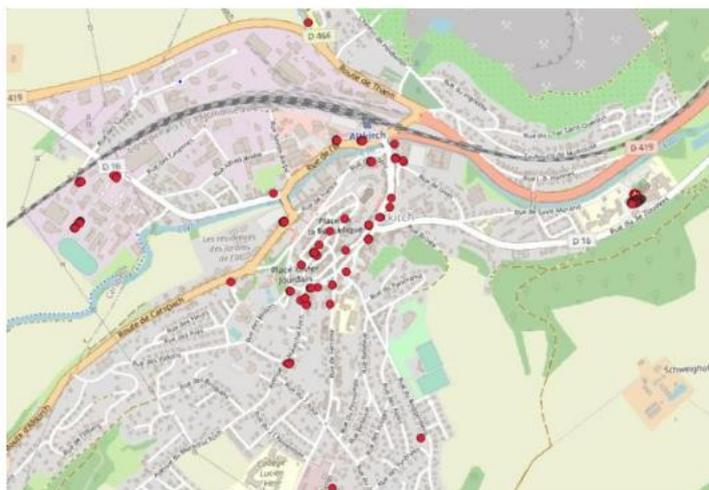
Au sein de la maison France Services à Altkirch s'y trouve 9 partenaires institutionnels : la direction départementale des finances publiques, la Caisse d'Allocation Familiale (CAF), la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM), Pôle emploi, la Mutualité Sociale Agricole (MSA), la caisse d'assurance retraite et de la santé au travail, la Poste, le ministère de la Justice et le ministère de l'Intérieur.

En 2019, 340 rendez-vous ont été menés sur le site d'Altkirch avec des travailleurs sociaux. Les familles évoquent fréquemment des difficultés à effectuer leurs démarches administratives pour cause de problème de mobilité (réseau de bus insuffisant, villages non desservis ou mal desservis (données issues du Contrat Territorial Global).

b. Santé et médical

L'offre de soin et de santé du territoire est concentrée sur Altkirch.

Sur Altkirch, la commune concentre 70% de l'offre de santé contre 30% pour le Centre Hospitalier Saint-Morand.



	Commune d'Altkirch	Centre Hospitalier Saint-Morand
Offre de santé	70%	30%
Professions médicales	51	47
Professions auxiliaires médicaux	43	0
Professions de pharmacie	3	0

L'offre proposée sur la commune est largement supérieure à celle de l'intercommunalité et du département. Cependant, l'offre est fragilisée par un vieillissement du personnel soignant.



Offre en médecine générale :

Densité pour 100 000 habitants :

- Altkirch : 157
- CC Sundgau : 74
- Haut-Rhin : 91

67% des médecins ont plus de 55 ans

Offre en médecine spécialisée :

Densité pour 100 000 habitants :

- Altkirch : 261
- CC Sundgau : 34
- Haut-Rhin : 86

75% des médecins ont plus de 55 ans

Le Centre Hospitalier Saint-Morand est rattaché au GHRMSA (Groupement Hospitalier Région Mulhouse Sud-Alsace) ce qui permet de disposer d'un panel plus important de professionnels de santé.

La commune d'Altkirch compte 170 personnes bénéficiant de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) soit près de 5% de la population adulte, contre moins de 3% à l'échelle nationale. Cela peut notamment s'expliquer par l'attractivité de la commune pour les personnes en situation de handicap (présence d'une offre spécialisée, milieu urbain, ...).

Selon le Contrat Local de Santé de la Ville d'Altkirch (CLS), de nombreuses actions de prévention sont menées sur des thématiques variées : sécurité routière, prévention des chutes chez les personnes âgées, cancers, tolérance et harcèlement scolaire, etc. Cependant, le diagnostic fait ressortir un manque de visibilité des actions de prévention avec notamment des actions à approfondir sur l'alimentation, la santé mentale ainsi que l'activité physique et sportive.

Nous pouvons également constater que près de 18% des résidences principales ont été construites avant 1945. Le vieillissement du parc de logement amène à se questionner sur la nécessité d'adapter les logements à la perte d'autonomie, à l'accessibilité des PMR, proposer une meilleure isolation et répondre à la dégradation du bâti.

Aussi, la commune a une part relativement faible de Parc Privé Potentiellement Indigne, 1.4% du parc contre 3.7 à l'échelle régionale.

Les données du CLS sont défavorables concernant la qualité de l'air de la commune avec la concentration des différents polluants supérieure aux mesures réalisées sur le reste du territoire (particules fines issues des logements et des activités agricoles, ozone issu de l'industrie et des transports).

	Moyenne annuelle de fond en N02 en ug/m3	Moyenne annuelle de fond en PM10 en ug/m3	Moyenne annuelle de fond en PM2,5 en ug/m3	Nombre de dépassements du 120 ug/m3 sur 8h en 03
Commune d'Altkirch	14.47	17.35	12.11	21.45
CC Sundgau	9.77	15.69	11.12	21.56

Aussi, la qualité des eaux souterraines est qualifiée de mauvaise en raison d'une fragilité des nappes phréatiques aux pollutions. Cependant, l'eau distribuée est de plutôt bonne qualité. Des projets sont en cours

au sein de la CC Sundgau pour améliorer la qualité de l'eau.

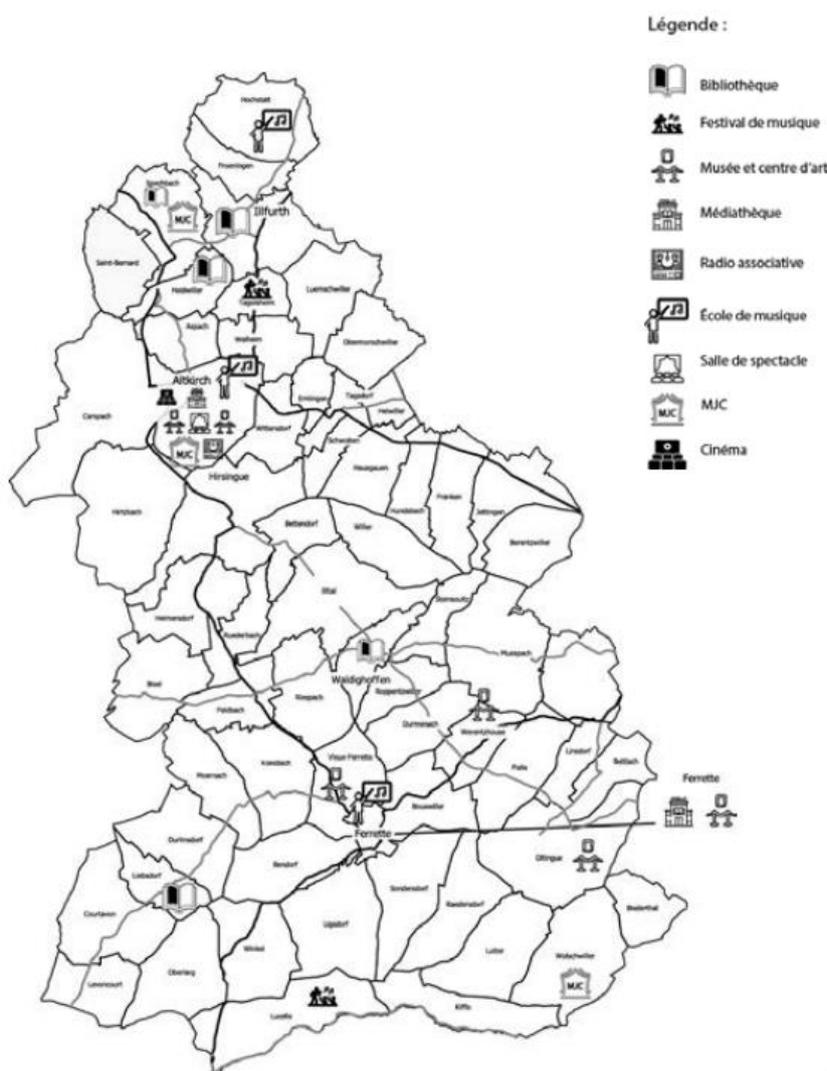
Toujours selon le CLS, la concentration de radon (gaz cancérigène) est relativement faibles dans la majorité des bâtiments.

La commune concentre près de la moitié des places d'hébergement dans les EHPAD (105 à Altkirch contre 221 au sein de la CC Sundgau) et les SSIAD (47 à Altkirch contre 139 au sein de la CC Sundgau).

Le CLS montre une offre d'accueil pour les personnes en situation de handicap (55 places dans un foyer de vie adulte à Altkirch contre 133 au sein de la CC Sundgau + 22 places dans un foyer d'hébergement adulte contre 57 à l'échelle intercommunale). Cependant, il a été constaté d'un manque d'Institut Médico Educatif ou d'établissements médicalisés.

c. Equipements culturels

Carte : les équipements culturels de la CC Sundgau



Réalisé dans le cadre du Contrat Territorial Global, cette carte des équipements culturels présents sur la CC Sundgau nous amène à observer que l'offre est principalement concentrée sur Altkirch ainsi que dans le Nord du territoire.

A Altkirch, nous y trouvons :

- une salle de spectacle « Halle aux Blés » ;
- un cinéma « le Palace » ;
- un centre d'art rhénan contemporain « CRAC » ;
- la médiathèque départementale du Sundgau ;
- une école de musique associative et privé ;
- une maison des jeunes et de la culture « MJC » ;
- un musée Sundgauvien ;
- de nombreuses associations.

La « Halle aux Blés » est la seule salle de spectacle du territoire à permettre l'organisation des spectacles professionnels.

d. Equipements sportifs

La Communauté de Communes du Sundgau dispose d'une piscine non couverte située à Altkirch et gérée à l'échelle communale (utilisation saisonnière) ainsi que deux autres piscines couvertes à Tagolsheim et Ferrette qui sont gérées par l'intercommunalité.

- Des cours de tennis se situe à Altkirch, rue de la Forêt ;
- Un complexe omnisport se situe rue Hirtzbach, « la Palestre » ;
- Un autre complexe omnisport se situe rue de San Danièle, « le Cosec » ;
- Un gymnase, « la salle Léopold Capdet » se situe rue de Ferrette ;
- Une piste d'athlétisme se situe au Quartier Plessier, avenue du 8ème régiment de Hussards ;
- Un stade de foot se situe rue du Roggenberg, « le stade de foot Alfred Jedele » ;
- Un stand de tir se situe rue de la Forêt ;
- Un stade de pétanque se situe rue de Hirtzbach ;
- Un terrain de tennis se situe rue de Reims ;
- Un terrain multisport se situe dans le quartier des Etangs ;
- Un terrain multisport se situe Faubourg de Mulhouse.

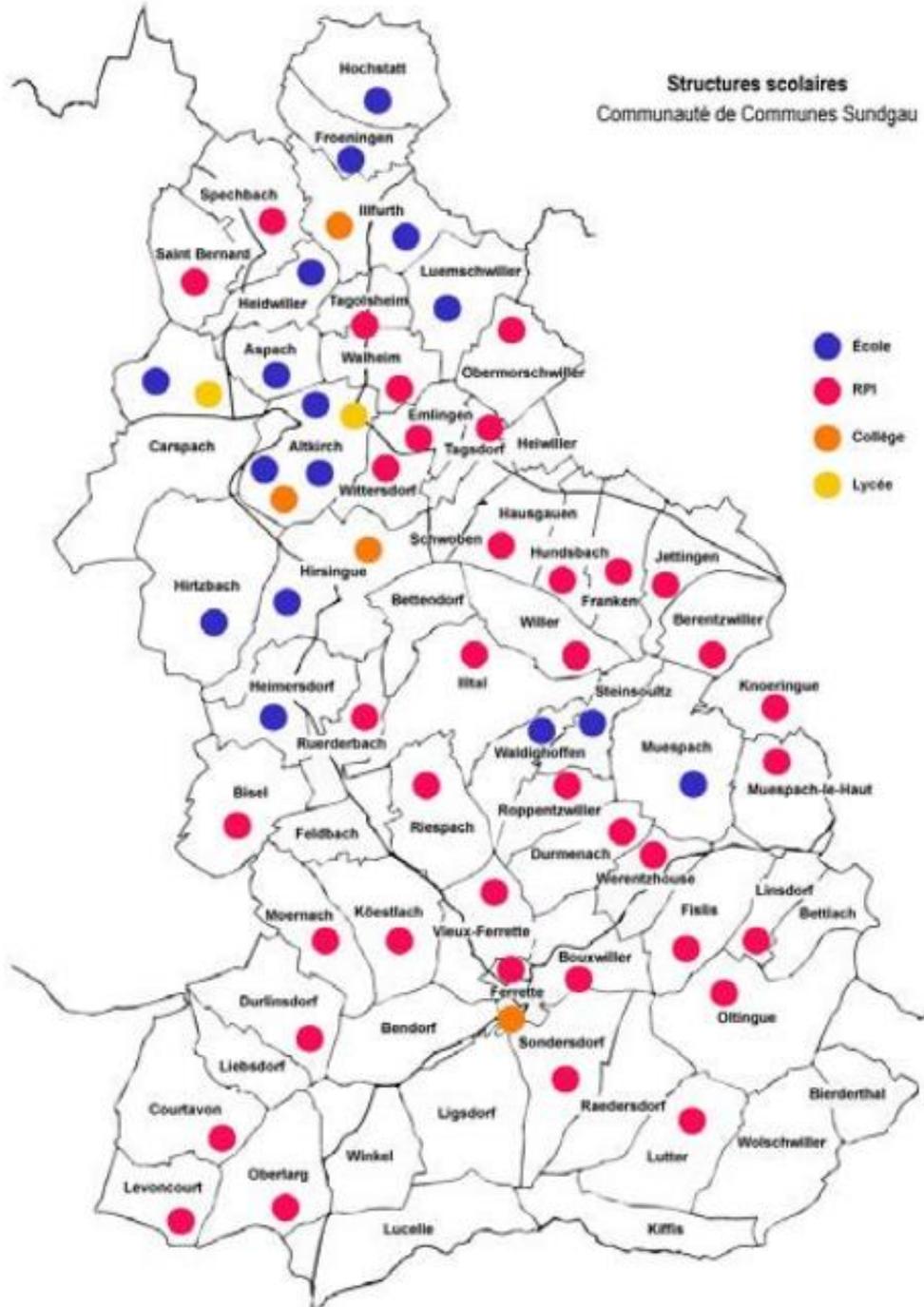
e. Etablissements scolaires

La commune d'Altkirch est composée de :

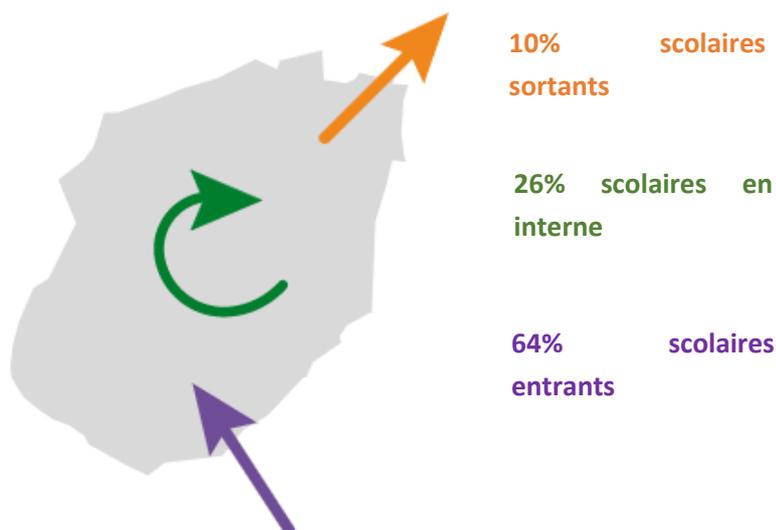
- Une école maternelle « Saint-Morand » ;
- Une école maternelle « Les étangs » ;
- Une école élémentaire « les Tuileries » ;
- Un collège « Lucien Herr » ;
- Un lycée « Jean-Jacques Henner ».

L'ensemble de ces établissements accueillent près de 2 520 d'élèves toutes classes confondues.

Structures scolaires
Communauté de Communes Sundgau



Flux pendulaire des scolaires :



D'après le programme MOBY actuellement en cours sur la commune d'Altkirch, les collégiens, pour se rendre au collège, empruntent principalement :

- Le bus scolaire : 40%
- La marche à pied : 34%
- La voiture individuelle : 17%
- Le vélo : 4%
- Le train : 3%
- Le covoiturage : 2%

f. Associations

L'offre au niveau des associations est assez importante au sein de la commune d'Altkirch : on y trouve 27 associations sportives ainsi que 19 associations de loisirs.

En septembre 2022, la Communauté de Communes Sundgau a organisé un premier forum des associations. Cet évènement est à double enjeu : recenser toutes les associations du territoire pour les référencer ensuite dans un recueil et d'organiser une journée « portes ouvertes » pour pouvoir découvrir toutes les associations et échanger avec elles.



Synthèse

Ce qu'il faut retenir :

- Une offre de soins diversifiée à l'échelle de la commune avec une forte densité de médecin et une bonne offre de soins libérale ;
- Un territoire doté d'une offre satisfaisante pour les personnes âgées ;
- Une riche offre en soins libérales et en médecins spécialistes ;
- L'offre médicale du Centre Hospitalier Saint-Morand comme un levier pour l'accès aux soins pour l'ensemble du territoire sundgauvien ;
- Une concentration des établissements scolaires dans le centre de la commune.

Enjeux :

- Renouvellement de l'offre et de départ à la retraite ;
- Renforcer l'accès aux soins des personnes en situation de précarité et des personnes âgées en lien avec la mobilité.



6. Diagnostic mobilité

a. Portrait du territoire

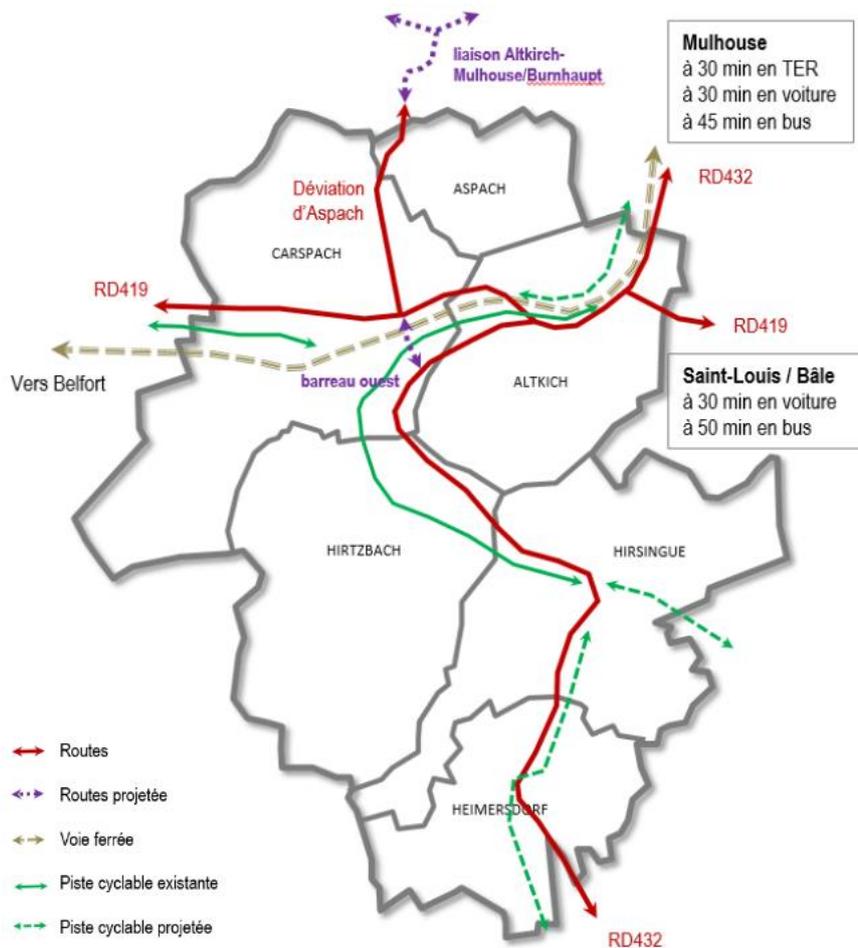
Dans le cadre de ses compétences obligatoires « Aménagement de l'espace », la CC Sundgau a défini d'intérêt communautaire la « participation à la création, à l'aménagement et à l'entretien des itinéraires cyclables entre communes membres relevant du schéma départemental ».

De plus, dans le cadre de sa compétence développement économique, la CCS exerce la « Promotion du tourisme », thématique étroitement liée avec le développement local du territoire et dont les actions menées par l'Office du Tourisme du Sundgau en matière de développement cyclable sont importantes.

Depuis le 1er Juillet 2021, la CCS est devenue Autorité Organisatrice de Mobilités (AOM) et a pris la compétence conformément à la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM). Il conviendra de prendre en compte le schéma cyclable dans le cadre de cette nouvelle prise de compétence.

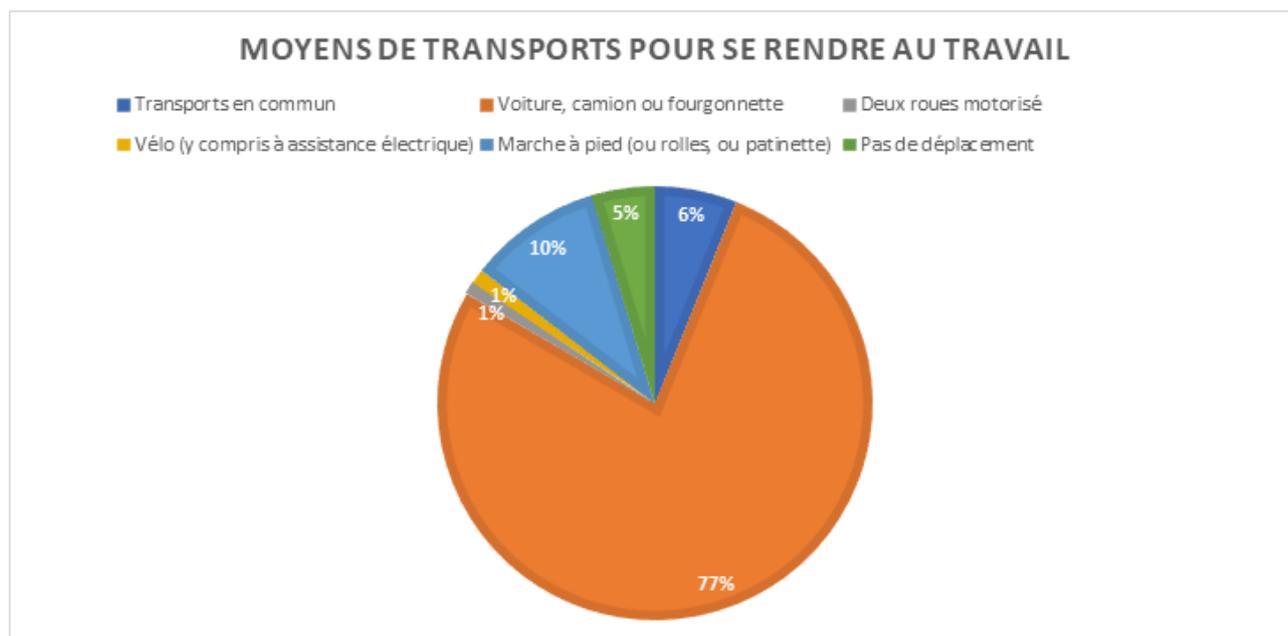
La commune d'Altkirch représente un nœud de communication à l'échelle du territoire intercommunal et départementale puisqu'on y trouve des dessertes routières vers de grands pôles urbains (Mulhouse, Bâle, Belfort).

A titre d'exemple, Altkirch se situe à :



Source : CC Sundgau

c. Prédominance de la voiture



Source : Données INSEE 2019

Selon les données du Contrat Local de Santé, 14% des ménages altkirchois n'ont pas de voiture (contre 7% à l'échelle intercommunale, 13% à l'échelle départementale et 16% à l'échelle régionale).

Aussi, la prédominance de la voiture peut s'expliquer par une importante capacité de stationnement sur la commune :

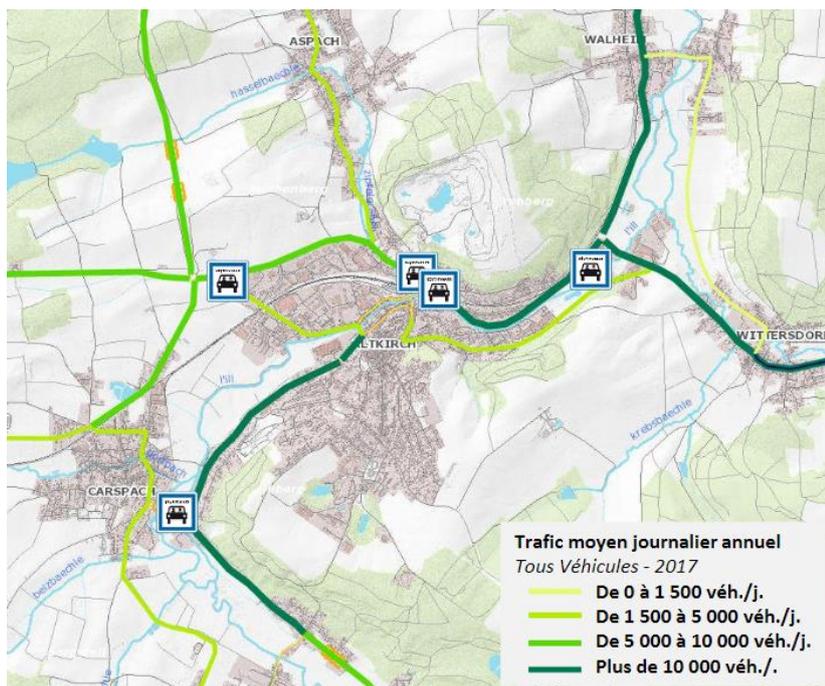
- 155 places à la gare ferroviaire (dont 5 PMR) ;
- 30 places à la piscine municipale (dont 2 PMR) ;
- 60 places à la Halle au blé ;
- 30 places au 24 rue des Ecoles (dont 1 PMR) ;
- 5 places au 16 rue des Ecoles (dont 1 PMR) ;
- 30 places au boulevard Georges Clémenceau (cinéma) ;
- 35 places à l'église (dont 2 PMR) ;
- 27 places dans la rue du Château (dont 2 PMR) ;
- 90 places dans la rue Traversière (dont 1 PMR) ;
- 20 places dans la rue Roggenberg (dont 1 PMR) ;
- 23 places à la place République (dont 3 PMR) ;
- 6 places dans la rue Gilardi (dont 1 PMR).

La commune compte également une quinzaine d'arceaux pour les vélos ainsi que des bornes de recharges pour les véhicules électriques.

La circulation en centre-ville de la commune est contrainte par des voiries à sens unique. Cependant, l'afflux des parkings oscille entre 60 et 64% le jour et 45% la nuit. D'après les diagnostics réalisés par la commune, il manquerait une quinzaine de place de parking afin de fluidifier la circulation et les stationnements.



d. Aires de covoiturage



Trois aires de covoiturage se trouvent sur Altkirch :

- Centre Commercial E.Leclerc ;
- Route de Thann ;
- Cimetière d'Altkirch.

Deux aires de covoiturage à Carspach :

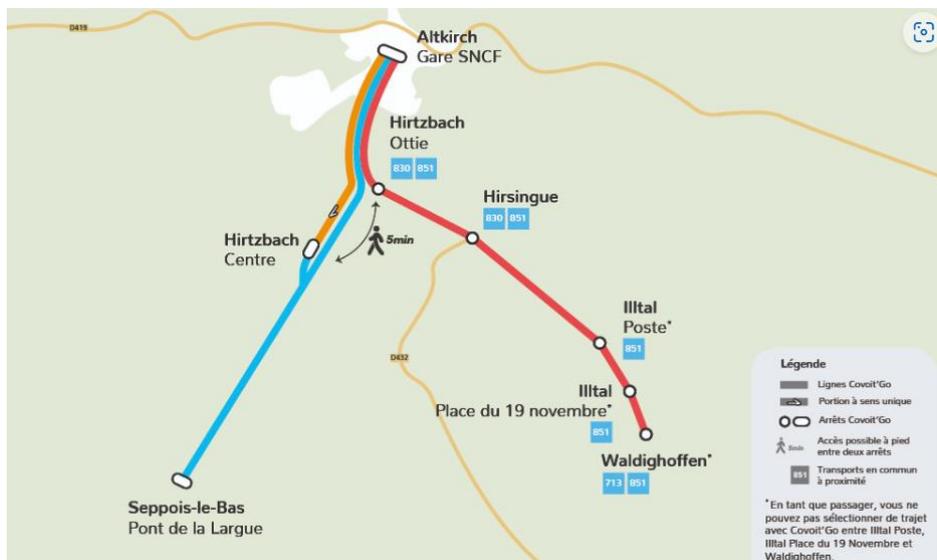
- Magasin ALDI ;
- Rue du Moulin.

Source : infogeo68.fr et INSEE

En lien avec le développement de la mobilité, le Pays du Sundgau (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) a mis en place le programme « Covoit'Go » qui est un service de covoiturage composé de 2 lignes et quelques arrêts.

Les personnes souhaitant participer à un « auto-stop » organisé peuvent se rendre à l'arrêt et indiquer l'arrêt souhaité grâce à un panneau lumineux. Un conducteur disponible peut alors s'arrêter et proposer un siège disponible dans la voiture.

La démarche est gratuite et a été expérimenté pendant de juin 2021 à juin 2022. En moyenne, 150 demandes de covoiturage sont réalisées par mois.



Actuellement, une réflexion est en cours pour définir la continuité du projet : extension des lignes jusqu'à Ferrette ? définition d'une stratégie de communication plus poussée ? création d'une application dédiée à « Covoit'Go » ?

e. Transports collectifs

La commune d'Altkirch est desservie par une ligne TER Belfort-Mulhouse.

Aussi, 8 lignes interurbaines proposent une double vocation de rabattement : vers l'offre ferroviaire ou vers le lycée Jean-Jacques Henner :

Lignes Haute-Alsace	Origine – Destination	Point d'arrêt desservis
804	Altkirch – Cernay	Gare
829	Altkirch – Saint-Louis	Gare Saint Morand Fontaine – Place de la Réunion
830	Ferrette – Altkirch – Mulhouse	Gare Gare routière lycée Arrêt SIAT
831	Lutter – Ferrette – Mulhouse	Gare
832	Bendorf – Mulhouse	Gare
835	Mulhouse – Biederthal	Gare
836	Mulhouse – Pfetterhouse	Gare Gare routière lycée
851	Bouxwiller – Altkirch - Mulhouse	Piscine Gare Gare routière lycée Passerelle Saint-Morand

La Communauté de Communes Sundgau a également mis en place un Service d'Aide à la Mobilité (SAM). Ce service d'aide à la mobilité est destiné aux personnes âgées de 75 ans ou plus ainsi qu'aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie vivant dans le territoire de la CCS.

L'organisation du transport revient à la société MOVEO qui couvre l'ensemble du territoire de la CC Sundgau ainsi que les destinations spécifiques telles que les hôpitaux, les centres médicaux, les EPAH de Mulhouse ou de la région Sud Alsace.

Les bénéficiaires sont limités à 50 voyages aller par an ou 25 voyages aller-retour.

	Tarif Aller	Tarif Aller-Retour
Intramuros	3 €	6 €
0-10 kilomètres	5 €	10 €
10-20 kilomètres	9 €	18 €
20-30 kilomètres	13 €	26 €
> 30 kilomètres	15 €	30 €

La présence de transports à destination des personnes âgées contribue à faciliter la mobilité, à réduire l'isolement des personnes âgées, à limiter l'impact sur l'environnement. Le service connaît une augmentation de 35% de sa fréquentation entre 2019 et 2020.

f. Projets et programmes en cours

Le collège Lucien-Herr d'Altkirch participe à MOBY, un programme d'éco-mobilité. L'objectif du programme est de développer l'usage des modes de déplacements actifs ou partagés et à favoriser l'usage du vélo pour les trajets maison-école. De nombreux constats sur Altkirch ont été faits concernant la mobilité :

- engorgement de la rue Ferrette aux horaires de début et de fin de journée scolaire ;
- problèmes de signalisation : manque de lisibilité ;
- incohérence dans les voies cyclables.

La Collectivité européenne d'Alsace participe à ce programme à travers des subventions et la Maison de la Nature participe en tant que coordinatrice de ce programme.

Suite à un diagnostic, l'observation de différents itinéraires et la définition d'un plan d'action, ce programme aura pour objectifs de déterminer des cheminements piétons et cyclables afin d'inciter les élèves à emprunter des modes doux pour se déplacer.

A l'échelle du Pays du Sundgau cette fois-ci, un schéma directeur cyclable a été approuvé en 2022 Ce schéma directeur cyclable a pour but de :

- entretenir les aménagements existants sur la CC Sundgau ainsi que sur la CC Sud Alsace Largue ;
- transformer des voies ferrées abandonnées en voies vertes ;
- créer une cohérence entre toutes les voies cyclables.

Le schéma prévoit la mise en place d'un scénario idéal de 359.5 kilomètres dont 129 itinéraires. Aussi, le scénario se décompose en 169.7 kilomètres de maillage structurant pour desservir les pôles d'attractivité et les gares ainsi que 188.9 kilomètres de liaisons complémentaires pour accessibiliser le réseau à toutes les communes. L'ensemble de ces voies cyclables sont réfléchis de manière à connecter les axes entre eux mais aussi de manière à desservir les écoles ainsi que les gares dans le but de favoriser les déplacements plus respectueux de l'environnement.

Actuellement le comité de pilotage est dans la priorisation des axes avec certains axes qui sont déjà en phases opérationnelle.

Le schéma est porté par la Collectivité européenne d'Alsace puisque le projet se situe au sein d'une intercommunalité. La Région quant à elle porte le projet s'il se situe sur plusieurs intercommunalités.

Toujours à l'échelle du Pays du Sundgau, un projet est en cours de réflexion pour retravailler les lignes de bus qui desservent le territoire avec la problématique que les horaires de bus coïncident avec les horaires des lignes de train. Ce projet vise alors à réfléchir à la manière de coordonner les horaires ainsi que la desserte des arrêts de manière plus complémentaire. Le service mobilité du Pays du Sundgau réfléchit aux différentes solutions : regrouper les lignes de bus, proposer des horaires plus réguliers, créer des pôles multimodaux



avec plus de cadencement, réfléchir à créer un arrêt pour les transfrontaliers afin de faciliter les mobilités Sundgau-Suisse.

Le pays du Sundgau a lancé une première étude en 2016 pour mettre en place un « Cars Express » entre le territoire du Sundgau et celui de Saint-Louis. Actuellement des lignes de bus existent dans le sens Altkirch – Mulhouse ainsi que Mulhouse – Saint-Louis. Des études sont alors menées pour déterminer la pertinence d’une nouvelle ligne de bus pour relier Altkirch et Saint-Louis avec un système de bus/tram.

Plusieurs constats émergent des entretiens avec quelques acteurs du territoire (élus, habitants, commerçants) :

- Les escaliers sont déformés ;
- Les trottoirs et la chaussée ne permettent pas de circuler dans le centre avec une poussette ;
- Il y a un manque de connexion entre le centre historique et les autres quartiers dont notamment le Quartier Plessier ;
- Un désintérêt pour les voies cyclables qui ne sont pas assez sécurisées ;
- Un manque de connexion entre la gare et le Quartier Plessier pour les modes doux (vélos et marche) ;
- Travailler l’accessibilité des PMR sur les quais de la gare d’Altkirch.

Enjeux d’après Altkirch 2030 :

- Améliorer le déplacement des fauteuils roulants, des poussettes, des vélos et des piétons ;
- Organiser un axe structurant entre la gare et le lycée en lien avec le programme MOBY ;
- Halle aux Blés : travailler sur la circulation, sur les déplacements piétons, sur les parkings ;
- Réorganiser la circulation et le stationnement ;
- Faire redécouvrir les escaliers en centre-bourg ;
- Améliorer l’accès au collège et au lycée avec des alternatives à la voiture ;
- Définir les axes cyclables structurants.



7. Diagnostic tourisme et cadre de vie

Le territoire du Sundgau est marqué par un tourisme saisonnier. En été, c'est plutôt un tourisme vert : de la randonnée pédestre, un trail annuel organisé à Altkirch, des voies cyclables pour vélos et des circuits pour VTT. En hiver, en revanche, le tourisme est recentré au centre d'Altkirch avec de nombreuses animations dédiées aux fêtes de fin d'année dont la forêt enchantée et les marchés de Noël.

Concernant l'origine des visiteurs, en 2021, 90.5% des visiteurs étaient français avec ensuite des Suisses, des Allemands et des Belges. Sur les 90.5% des Français qui visitent le territoire, 64% d'entre eux viennent d'Alsace (d'abord Haut-Rhin, puis Bas-Rhin puis le territoire de Belfort).

Sur l'ensemble des sites touristiques, en 2021, les visiteurs se sont rendus :

- A la piscine des Rives de l'Ill à Tagolsheim avec 29 646 entrées ;
- A la Grotte aux Lucioles à **Altkirch avec 25 513 entrées** sur le mois de décembre et de janvier ;
- A la piscine du Jura Alsacien à Ferrette avec 15 681 entrées ;
- A la patinoire **d'Altkirch avec 8 160 entrées** sur le mois de décembre et de janvier ;
- A la piscine **d'Altkirch avec 6 182 entrées** sur la saison estivale ;
- A la Maison de la Nature à Altenach avec 4 721 entrées.

Aussi, entre novembre et décembre 2021, il y a eu 51 508 visites sur le site internet de l'Office du Tourisme du Sundgau avec les pages dédiées à la Forêt Enchantée et la Grotte aux Lucioles d'Altkirch qui ont été les plus consultées. Sur le reste de l'année, les pages les plus consultées sont celles relatives aux circuits pédestres.

La région Alsace utilise une base de données pour les informations touristiques « LEI : Lieu d'Echange et d'Information ». Ainsi sur cette base de données, les fiches les plus consultées à l'échelle régionale sont :

1. Le domaine nordique de Winkel ;
2. **La forêt enchantée d'Altkirch ;**
3. **Le village de Noël d'Altkirch ;**
4. Ferrette ;
5. Circuit du KM 0 à Pfetterhouse ;
6. La grotte aux Lucioles à Altkirch ;
7. Le sentier des grands arbres à Oltingue ;
8. Site naturel d'escalade de la Grotte des Nains ;
9. Château de Ferrette ;
10. Gîte du jardin de Marie-Thé.

Sur l'ensemble du territoire sundgauvien, nous pouvons observer que la commune d'Altkirch regroupe une offre culturelle et touristique assez diversifiée et attire une population plutôt locale.



Aussi, à Altkirch de nombreux évènements attirent des visiteurs :

- **Le marché hebdomadaire du jeudi matin**

Le marché du jeudi matin se développe sur les rues Charles de Gaulle et du Château, la place Jourdain, la place République. L'ensemble de ces rues sont coupées à la circulation.

Il y a 80 étals sur l'ensemble du marché :

- 4 marchands de fruits et légumes
- 18 étals d'habillement
- 3 vendeurs de matelas
- 4 vendeurs de miel local
- 1 restaurateur de fauteuil
- 2 vendeurs de paniers en osier
- 3 charcuteries et boucheries
- 4 fromagers
- 2 boulangeries
- 1 poissonnerie
- 1 vendeur de jouets
- 1 fleuriste
- 5 vendeurs de linges et de textiles
- 2 vendeurs de chapeaux
- 2 foods-trucks "paella"
- 1 vendeur de poule
- 5 traiteurs
- 2 rôtisseries
- 5 étals de maroquinerie
- 1 épicerie (olives)
- 1 chausseur
- 1 vendeur de portail
- 2 vendeurs de produits naturels
- 2 horlogers / bijoutiers
- 1 vendeur de produit fait maison (coton en tissu, tablier, etc.)
- 1 vendeur de tapis
- 1 vendeur de produit ménager
- 1 vendeur d'épice
- 1 vendeur de sucrerie (beignet)
- 2 commerces proposant un étal

Le marché hebdomadaire d'Altkirch est riche et diversifié avec quelques centaines de personnes déambulant entre les étals.



- **Le marché hebdomadaire du samedi matin**

Le marché regroupe uniquement des producteurs du territoire. Il se tient tous les samedis matin sur la voie publique entre l'avenue Poincaré et la rue Charles de Gaulle.

- **La foire Sainte-Catherine**

La foire Sainte-Catherine est la plus ancienne foire agricole d'Alsace. Elle a lieu chaque année, le jeudi précédant le 25 novembre (jour de la Sainte-Catherine) depuis plus de 520 ans. Cette foire regroupe des exposants agricoles, des artisans et des producteurs de la région. Au sein du marché, il y a environ 400 stands : on y trouve également du textile, des produits du terroir, de l'artisanat, des démonstrations, des machines agricoles, du bétail, de la restauration et de la musique.

Ce grand marché attire environ 15 000 visiteurs chaque année.

- **La forêt enchantée**

Chaque année, la forêt enchantée met en scène une dizaine de contes et légendes du Sundgau et d'Alsace. Le traditionnel marché de Noël est remplacé par des décorations, des illuminations féériques, des scénographies, des créations numériques originales, des personnages mystérieux, des animaux, etc.

Selon les données de l'office de tourisme, en décembre 2021, 45 000 personnes ont été comptabilisées durant la forêt enchantée dont :

- 13 100 touristes soit 29% de la population (non alsacien ayant passé une nuitée en Alsace la veille ou le soir de leur visite à Altkirch) ;
- 6 700 excursionnistes soit 15% de la population (non alsacien ayant passé plus d'une heure dans une zone d'observation d'Altkirch définie pour l'étude) ;
- 25 200 excursionnistes alsaciens soit 56% de la population (uniquement comptabilisés jusqu'au 23 décembre).

La Forêt Enchantée attire un public très local, entre le 4 et le 23 décembre on dénombre ainsi :

- 44,9% de Sundgaviens ;
- 44,6% d'Altkirchois ;
- 4,5% provenant de la M2A ;
- 3,1% provenant de Saint-Louis Agglo ;
- 2,6% provenant de Thur Doller ;
- 0,4% d'autres secteurs d'Alsace.



- **Le village des artisans**

Le village des artisans ouvre ses portes, tous les ans, pendant la période des fêtes de fin d'année de Noël. Dans les chalets du village des artisans on y trouve de la marqueterie, des peintures, de la maroquinerie, des objets en céramique, des créations de textiles, des livres, des cadeaux divers.

Le village des artisans vient compléter la forêt enchantée ainsi que les autres activités liées aux fêtes de fin d'année (patinoire de plein air, cortège de la Saint-Nicolas, etc.).

- **Altkirch Trails**

Altkirch Trails est un évènement qui regroupe les sportifs du territoire. Organisée tous les ans en septembre, cette course propose 5 circuits différents :

- « Eveil athlé + poussins » avec une distance de 700 mètres et non chronométré cette course est dédiée aux enfants de 7 à 11 ans ;
- « Benjamins + minimes » avec une distance de 1 800 mètres, cette course s'adresse aux 12-15 ans ;
- « Altkirch Trail Urbain » est un circuit de 13.3 kilomètres pour les adultes de plus de 18 ans ;
- « L'Altkirchoise » est une course de 4.2 kilomètres qui peut se pratiquer à partir de 16 ans ;
- « Marche » est le dernier circuit proposé de la journée, c'est une marche à pied entre 7 et 8 kilomètres de distance et adressée à toutes les personnes.

La meilleure année, 2018, 470 coureurs étaient inscrits au circuit « Altkirch Trail Urbain ». Les circuits des différentes courses passent par le centre d'Altkirch ainsi que les monuments emblématiques : la Vieille porte, la Halle aux Blés, la Fontaine de la Vierge, les remparts, l'église Notre-Dame de l'Assomption, le CRAC (centre rhénan d'art contemporain). Cette manifestation est devenue phare dans le Sundgau.

- **Les diverses animations**

En dehors de ces évènements « phares », d'autres animations attirent des visiteurs et des locaux : la braderie des commerçants, le passage du Tour d'Alsace à Altkirch (vélo), la fête de la musique, la journée citoyenne, les conférences « les femmes ont du talent », etc.

- **Les programmations culturelles**

En collaboration avec le service culturel de la Communauté de Communes Sundgau et la ville d'Altkirch, un large choix d'évènements intergénérationnels, d'animations jeunesse, de sorties nature et de spectacles sont proposés.

La Ville d'Altkirch propose des spectacles les vendredis soir sur la place Xavier Jourdain alors que les spectacles de la Communauté de Communes Sundgau se font les samedis soirs en itinérance dans les communes du Sundgau.

Sur la période estivale (juillet – août 2022), 25 évènements ont été organisés sur le territoire du Sundgau. Au sein de cette programmation, la commune d'Altkirch a accueilli 4 spectacles. La Communauté de Communes Sundgau a accueilli 5 spectacles, 8 sorties nature et 8 rencontres animées.

La commune d'Altkirch, par le biais de ses nombreux évènements, attire quelques milliers de visiteurs chaque année. Avec l'attractivité qu'elle génère, Altkirch préserve ainsi son statut de bourg-centre.



Annexe 1 : Bibliographie

Base de données pour la présentation générale :

- Observatoire des territoires
- Altkirch 2030, plan d'action sur l'amélioration du cadre de vie, 2019
- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal secteur d'Altkirch, adopté en 2020
- Diagnostic du Plan Climat Air Energie Territorial, adopté en 2020
- Diagnostic stratégique du Schéma de Cohérence Territorial du Sundgau
- Données internes, Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays du Sundgau

Base de données pour le diagnostic sociodémographique :

- Dossier complet INSEE – Altkirch
- Dossier complet INSEE – CC Sundgau
- Dossier complet INSEE – Haut-Rhin
- Dossier complet INSEE – Grand Est
- Diagnostic Altkirch 2030 (plan d'action sur l'amélioration du cadre de vie, 2019)

Base de données pour le diagnostic habitat :

- Dossier complet INSEE – Altkirch
- Dossier complet INSEE – CC Sundgau
- Dossier complet INSEE – Haut-Rhin
- Dossier complet INSEE – Grand Est
- Observatoire de l'Habitat – ADIL 68
- Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)
- Données Habitat Haute Alsace secteur Altkirch
- Observatoire DPE (Diagnostic de performance énergétique) de l'ADEME
- Fichier « LOVAC » logements vacants, 2021
- Fichier « FILICOM » sur Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)
- Plan de situation des sites et monuments protégés

Base de données pour le diagnostic commerce :

- Diagnostic Altkirch 2030
- Observatoire du Commerce et de la Consommation en Alsace 2019, CCI Alsace Eurométropole
- Chiffres clés artisanat, Chambre de Métiers d'Alsace, 2022
- Fichier « LOCOMVAC » locaux commerciaux vacants, 2021
- Rapport d'étape « Revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs », Sénat, 2017
- Outil SITERRE, Système d'Information Territorial de l'Energie, développé par Energies Demain

Base de données pour le diagnostic services et équipements :



- Convention Territoriale Globale de la CC Sundgau
- Contrat Local de Santé de la Ville d'Altkirch

Base de données pour le diagnostic mobilité :

- Données internes
- Plateforme InfoGéo68
- Diagnostic Altkirch 2030
- Dossier complet INSEE – Altkirch
- Données service mobilité Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays du Sundgau

Base de données pour diagnostic tourisme et cadre de vie :

- Rapport d'activité de l'Office du Tourisme Sundgau, 2021
- Données internes



Annexe 2 : Acronymes

ABF : Architecte des Bâtiments de France
ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANCT : Agence Nationale de la Cohésion des Territoires
AOM : Autorité Organisatrice de la Mobilité
CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
CCS : Communauté de Communes Sundgau
CeA : Collectivité européenne d'Alsace
CLS : Contrat Local de Santé
CMA : Chambre de Métiers d'Alsace
CTG : Contrat Territorial Global
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
MJC : Maison de la Jeunesse et de la Culture
ORT : Opération de Revitalisation du Territoire
PETR : Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
PVD : Petites Villes de Demain