

Plan Départemental de l' **Habitat** du **Haut-Rhin**

2020-2025



Sommaire

Préambule.....	5
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC.....	7
1/ Bilan du précédent PDH et évolutions.....	9
2/ Méthodologie pour la mise en œuvre du PDH 2020-2025.....	11
3/ La démographie.....	13
3.1 La répartition de la population	13
3.2 La dynamique démographique	15
3.3 Les composantes de l'évolution démographique	21
3.4 La structure par âge	24
3.5 La structure des ménages	29
SYNTHESE Démographie	37
4/ La population active	43
4.1 La répartition des actifs résidents selon les CSP.....	43
4.2 Le chômage.....	57
4.3 Les effectifs de demandeurs d'emploi et de bénéficiaires du rSa.....	65
4.4 Les revenus et le taux de pauvreté	70
4.5 Les flux domicile-travail : lieux de travail des actifs résidents.....	75
SYNTHESE Population active résidente et tissu social.....	77
5/ L'emploi au lieu de travail.....	83
5.1 L'emploi dans le Haut-Rhin en 2015	83
5.2 Les disparités internes	85
SYNTHESE Emploi au lieu de travail	91
6/ L'Habitat	95
6.1 Les politiques et dispositifs de l'habitat dans le Haut-Rhin	95
6.2 Les caractéristiques du parc de logements.....	105
6.3 La construction neuve.....	119
6.4 Le coût du logement	122
6.5 Le logement social	128
6.6 La précarité énergétique et la dynamique de rénovation	139
SYNTHESE Habitat	152

7/	Paysages et occupation spatiale	157
	Synthèse globale des critères analysés dans ce diagnostic, par EPCI :	163
8/	Axes de réflexion.....	167
	PARTIE 2 : ENJEUX ET ORIENTATIONS.....	171
	Thème 1 : Lutte contre la précarité énergétique	175
	Thème 2 : Mobilisation du logement privé et remise sur le marché des logements locatifs ...	181
	Thème 3 : Préservation du patrimoine.....	185
	Thème 4 : Accession sociale	187
	Thème 5 : Logement des personnes âgées	191
	Thème 6 : Logement des jeunes.....	195
	Thème 7 : Copropriétés	199
	Thème 8 : Ingénierie proposée aux territoires.....	203
	Thème 9 : Vers un pilotage de la démarche de PDH et de l’habitat dans le département.....	207
	Annexes	209

Préambule

La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement prévoit l'élaboration d'un Plan Départemental de l'Habitat dans chaque département.

Rappel de l'Article L302-10 du code de la construction et de l'habitation, Modifié par Loi n°2007-290 du 5 mars 2007 - art. 1 JORF 6 mars 2007 :

« Un plan départemental de l'habitat est élaboré dans chaque département afin d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat et celles menées dans le reste du département. »

Ce plan définit des orientations conformes à celles qui résultent des schémas de cohérence territoriale et des programmes locaux de l'habitat. Le plan prend également en compte les besoins définis par le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées et ceux résultant des sorties des établissements d'hébergement ou services figurant au schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale défini à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles.

Ce plan comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat dans le département. »

Il est *« élaboré conjointement, pour une durée de six ans, par l'Etat, le département et les établissements publics de coopération intercommunale ayant adopté un programme local de l'habitat ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme »*. (Article L302-11 du code de la construction et de l'habitation).

Enfin *« Les concertations en vue de l'élaboration du plan départemental de l'habitat et de l'hébergement sont menées par une section départementale du comité régional de l'habitat et de l'hébergement visé à l'article L. 364-1. Cette section est présidée conjointement par le représentant de l'Etat dans le département et par le président du conseil départemental, ou, en Corse, par le représentant de l'Etat dans le département et par le président du conseil exécutif. »*

(Article L302-12 du code de la construction et de l'habitation, Modifié par Ordonnance n°2016-1562 du 21 novembre 2016 - art. 15)

Son objectif est d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat menées dans les territoires couverts par un programme de l'Habitat, et celles menées sur le reste du département dans une optique de solidarité territoriale (lutte contre les déséquilibres et inégalités territoriales).

Il reprend donc les orientations des SCoT et des PLH lorsqu'ils existent.

La politique de l'habitat du Conseil départemental du Haut-Rhin a pour objectif d'accompagner les évolutions des ménages, leurs parcours résidentiels et de répondre à leurs demandes ou besoins en logements, qui évoluent au cours de la vie.

Il fait le lien avec les politiques sociales des différentes collectivités qui contribuent à favoriser l'accès et le maintien dans le logement pour les personnes défavorisées, notamment par

l'intervention du FSL et de l'accompagnement social qui relèvent de la compétence du conseil départemental.

L'élaboration du PDH du Haut-Rhin s'inscrit dans un contexte en forte mutation, qui tend à recomposer territorialement notre département.

On assiste ainsi à l'émergence de nouveaux territoires présentant une forte dynamique démographique et économique concentrant de plus en plus les activités, les services et les populations nouvelles. Ce retour à l'urbain, et plus précisément au périurbain, semble se faire au détriment de territoires périphériques qui voient leurs populations vieillir et se contracter.

Ce contexte en perpétuelle évolution milite pour une approche se construisant dans la durée, permettant un suivi des orientations qui seront données à ce PDH afin de tenir compte d'un monde qui change et auquel il faut apprendre à s'adapter.

Il s'agit bien d'une nouvelle posture qui s'appuie sur la volonté du Conseil Départemental d'atteindre les ambitions qu'il s'est fixé, à savoir apporter des outils et des réponses à l'ensemble des habitants de notre territoire.

C'est pourquoi le présent PDH s'articule autour :

- D'un diagnostic du fonctionnement du marché du logement ;
- D'un document d'orientations comprenant les principes et les objectifs définissant les actions à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logement ;
- D'un dispositif d'observation.

Il a été élaboré en tenant compte des trois principes suivants :

- **Gouvernance du PDH** : une gouvernance partagée entre l'Etat, le Département et les EPCI,
- **Un caractère évolutif** : Le PDH sera donc conçu comme un cadre de dialogue permettant d'assurer une animation en continu plutôt qu'un plan ou un schéma. Ce document léger, souple et évolutif, pourra s'adapter aux changements institutionnels ainsi qu'aux évolutions locales et à l'écoute des nouvelles exigences,
- **Un accompagnement des territoires** : le document est conçu comme un outil facilitant le travail des territoires, leur proposant des actions concrètes.

L'EPCI est la « brique élémentaire » en matière d'habitat, c'est donc sur cet échelon géographique que se base la présente étude.

En application de l'article 10 de la loi n° 2019-816 du 2 août 2019, à compter du 1er janvier 2021, la Collectivité Européenne d'Alsace succèdera au Département dans tous ses droits et obligations.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC

1/Bilan du précédent PDH et évolutions

Ce nouveau PDH se nourrit également des expériences passées et notamment de la démarche conduite entre 2006 et 2009, lors de l'élaboration du précédent PDH 2009-2015.

Ce PDH 2009-2015 du Haut-Rhin avait été approuvé par délibération de l'Assemblée Plénière le 26 juin 2009, et est désormais caduc.

Le contexte particulier du milieu des années 2000 a conduit à une rapide obsolescence des réflexions et des orientations du PDH, lequel a été vite délaissé, au regard des contradictions entre les dynamiques constructives envisagées initialement et les réalités du moment.

Il convient désormais d'envisager ces documents d'orientation et de programmation comme des « démarches » partenariales attentives aux évolutions de la société plutôt que comme des plans figés. Il s'agit d'accompagner les territoires et les habitants avec des outils et des méthodes modernes à même de répondre à leurs besoins.

Le contexte institutionnel actuel a profondément évolué depuis le précédent PDH 2009-2015 :

- L'ensemble des intercommunalités du département sont compétentes en habitat ;
- Plus de 78 % de la population haut-rhinoise est couverte par un document de programmation des politiques du logement (PLH), les trois principales intercommunalités du département étant en cours d'élaboration de leur second ou troisième PLH ;
- Les aides à la pierre relative au développement et à l'amélioration du parc locatif social et à l'amélioration du parc privé sont gérés d'une part par l'État suite à la fin de la convention de délégation de compétence avec le département, d'autre part Mulhouse Alsace Agglomération.

Le conseil départemental et l'État ont souhaité enclencher une nouvelle démarche en vue de l'approbation d'un nouveau PDH en 2020.

Suite à l'arrêt de la délégation des aides à la pierre fin 2017 et dans le cadre de la loi NOTRe (qui désigne les Départements comme chefs de file en matière de lutte contre la précarité énergétique et en matière de solidarité territoriale), le département a réorienté sa politique de l'Habitat sur le volet de la précarité énergétique.

Depuis, le département s'est engagé à accélérer la dynamique de rénovation énergétique des logements sociaux dans le Haut-Rhin et la réhabilitation énergétique des logements privés ; dynamique renforcée dans le cadre des réflexions post-Fessenheim.

2/Méthodologie pour la mise en œuvre du PDH 2020-2050

Un comité de pilotage (COFIL) a été mis en œuvre pour l'élaboration coconstruite du PDH. Il est chargé d'assurer l'élaboration du plan : définir une méthodologie de travail, valider les productions réalisées (diagnostic, document d'orientation), et de mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat (gouvernance, contenu de l'observation).

Ce comité de pilotage est composé de représentants du département, de l'État et des intercommunalités, ainsi que des prestataires du plan :

- Référent Département (portage politique),
- Référent Etat : Directeur départemental adjoint des territoires du Haut-Rhin.
- Pilotage technique :
 - Pour le Département, sous l'autorité du DGS et animé par la DEAA
 - Pour l'État, par les services habitat et bâtiments durables de la DDT
- Les intercommunalités disposant d'un PLH ou ayant engagé la démarche (Mulhouse Alsace Agglomération, Colmar Agglomération, Saint-Louis Agglomération, les communautés de communes de Thann Cernay, de la région de Guebwiller, de la vallée de Saint-Amarin et du Val d'Argent)
- Réalisation avec les prestataires du plan : l'ADAUHR et l'ADIL.

Les grandes dates de la concertation :

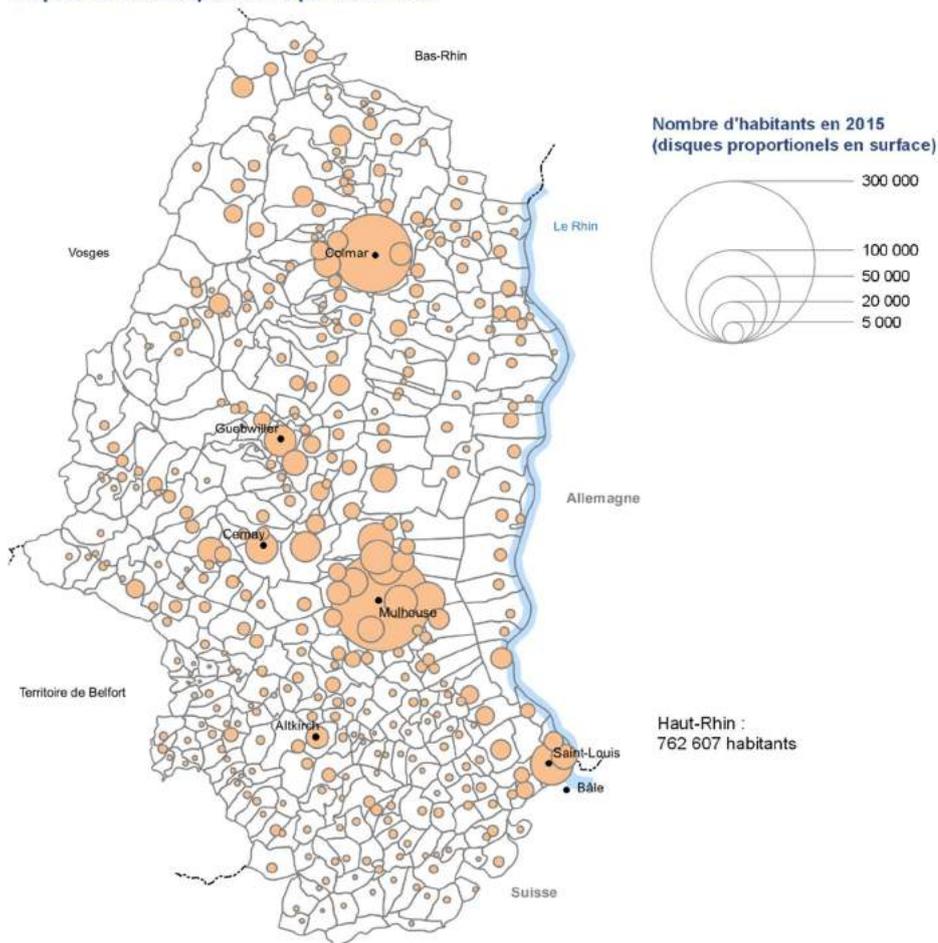
- 2 juillet 2018 : décision de lancement du PDH (réunion Présidente / Préfet avec les EPCI),
- 1^{er} avril 2019 : 1^{ère} réunion du COTECH (Comité Technique) du PDH,
- 23 avril 2019 : 1^{ère} réunion du COFIL du PDH,
- 6 mai 2019 : arrêté préfectoral arrêtant la composition de la section départementale du CRHH,
- 20 septembre 2019 : 2^{ème} réunion du COTECH du PDH,
- 4 octobre 2019 : 2^{ème} réunion du COFIL du PDH,
- 29 octobre 2019 : réunion d'échange du PDH (section départementale du CRHH),
- 20 décembre 2019 : contributions écrites des partenaires suite à la 1^{ère} réunion de concertation,
- 4 mars 2020 : réunion de concertation globale du PDH (section départementale du CRHH).

Mise en ligne des documents sur le site internet : <http://abritoit.haut-rhin.fr/>.

3/La démographie

3.1 La répartition de la population

Population municipale 2015 par commune



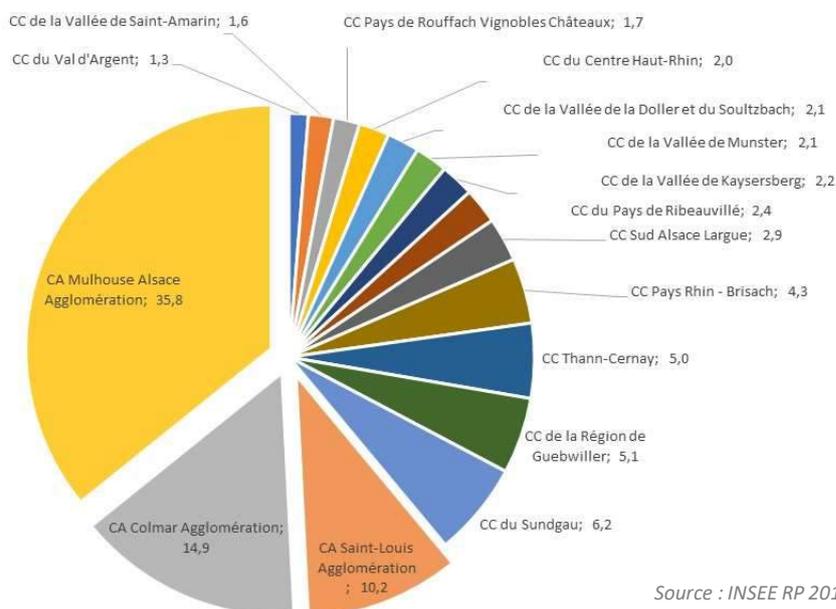
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2018/03 IGN Paris France, INSEE RP 2015, Exploitation principale
Réalisation : ADAUHR 01/2019

61 % des habitants du Haut-Rhin vivent dans une des trois agglomérations du département :

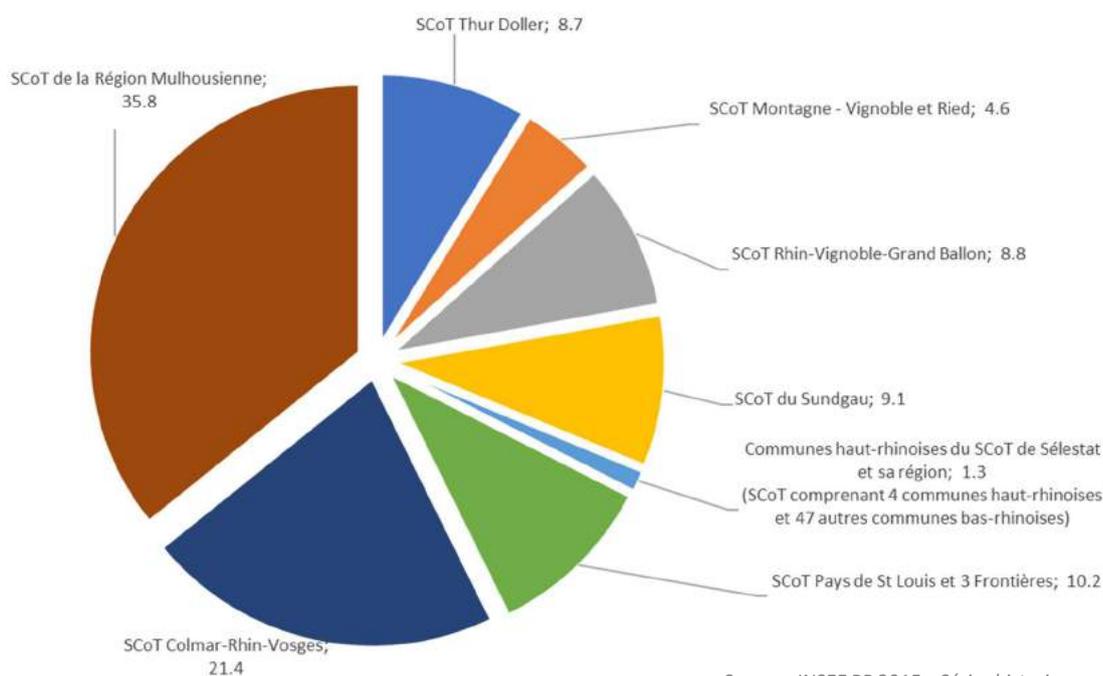
- 36 % dans l'agglomération mulhousienne,
- 15 % dans l'agglomération colmarienne,
- 10 % dans l'agglomération de Saint-Louis.

Les 39 % restants se répartissent sur les 13 autres communautés de communes, chacune regroupant de 6 % de la population pour la plus importante (CC du Sundgau), à un peu plus de 1 % pour la plus petite (CC du Val d'Argent).

Répartition de la population haut-rhinoise en % par Communauté de Communes et Communauté d'Agglomération en 2015

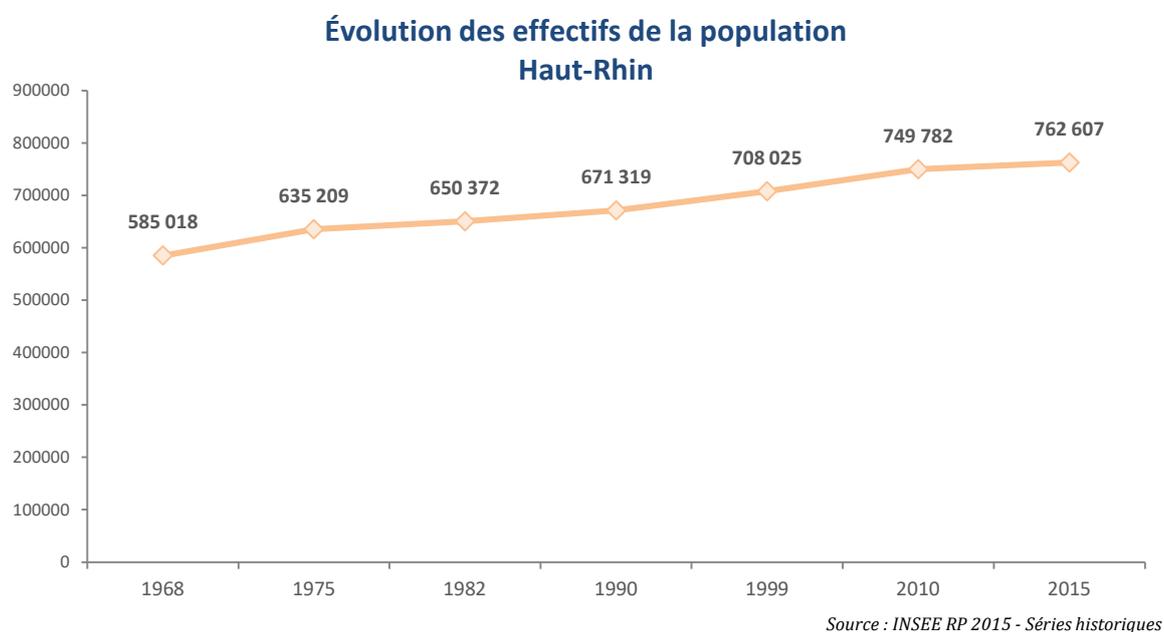


Répartition de la population haut-rhinoise en % par SCoT en 2015



3.2 La dynamique démographique

3.2.1 La dynamique globale : la population haut-rhinoise s'est accrue de 30,5 % de 1968 à 2015

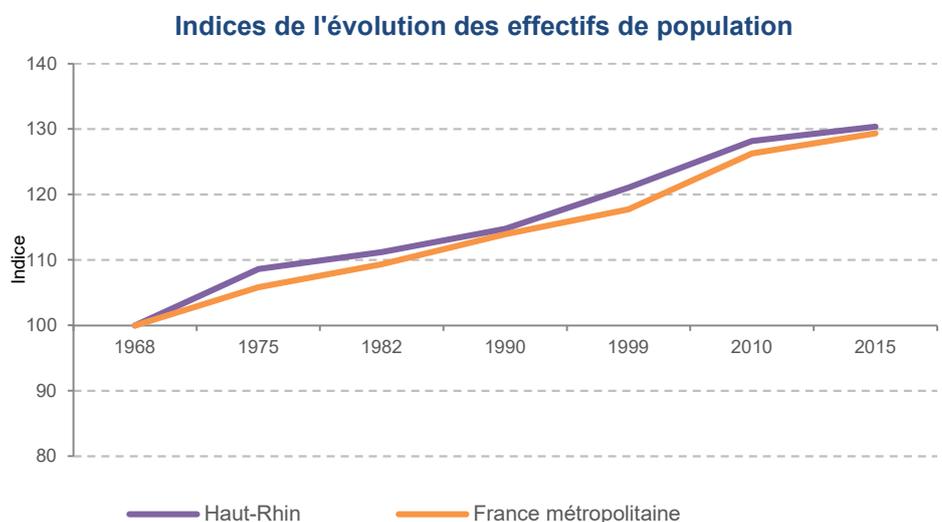


	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Haut-Rhin	585 018	635 209	650 372	671 319	708 025	749 782	762 607

Source : INSEE RP 2015 - Séries historiques

De 1968 à 2015, la population haut-rhinoise s'est accrue de 30,5 % (Bas-Rhin + 35 %, France + 29,5 %).

La dynamique haut-rhinoise est légèrement supérieure mais néanmoins très proche de la dynamique nationale de 1968 à 2015.



En valeurs absolues, le département a enregistré un gain de 177 589 habitants, soit plus que la population actuelle du territoire du SCoT Colmar-Rhin-Vosges incluant l'agglomération colmarienne.

C'est entre 1968 et 1975 que le rythme de développement a été le plus élevé.

	Taux de variation annuel moyen Haut-Rhin
1968-1975	+ 1,18 %
1975-1982	+ 0,34 %
1982-1990	+ 0,40 %
1990-1999	+ 0,59 %
1999-2010	+ 0,52 %
2010-2015	+ 0,34 %

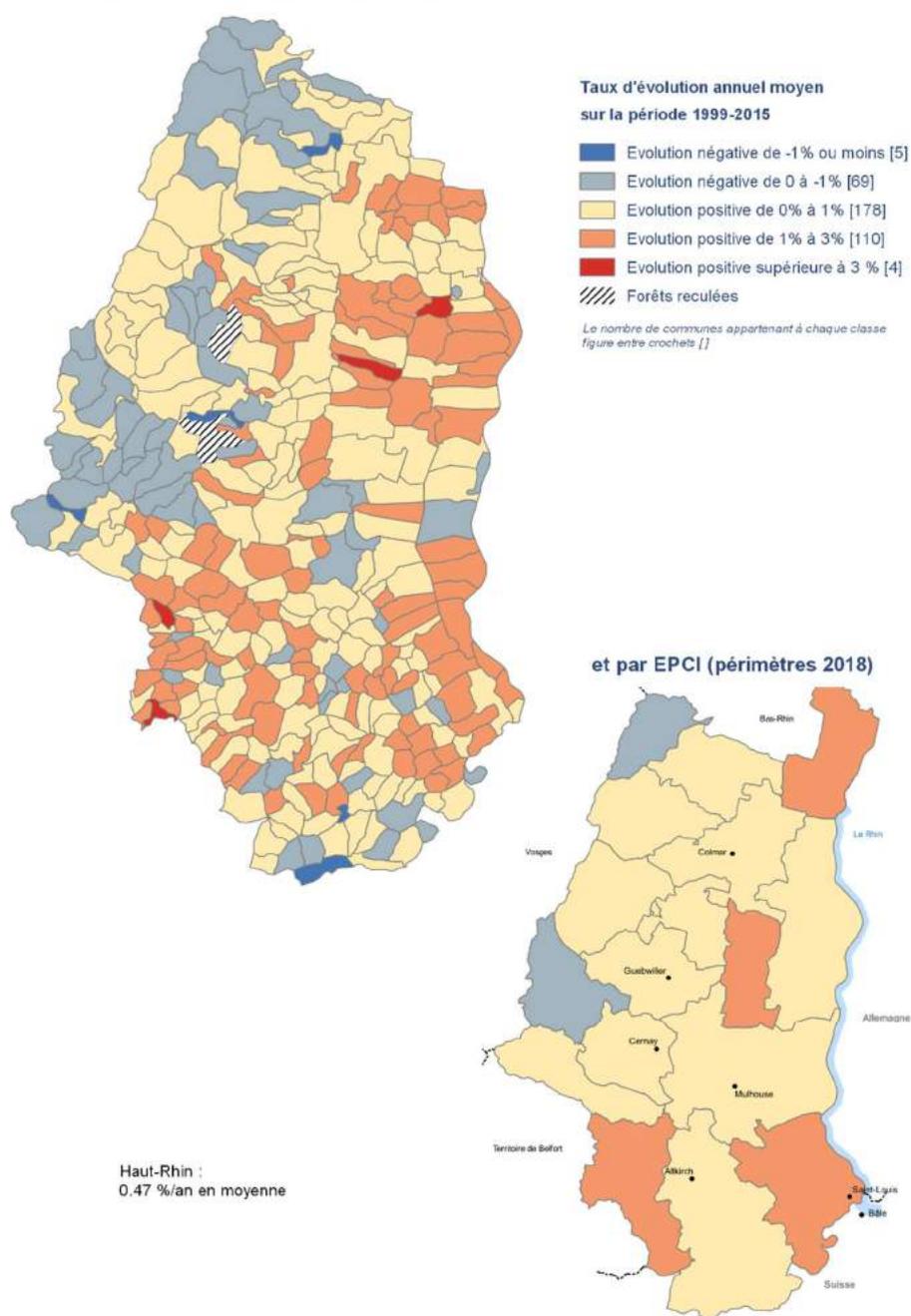
Source : INSEE RP 2015 – Séries historiques

3.2.2 Les dynamiques internes au département

La carte ci-dessous, illustre déjà les disparités de dynamique démographique au sein du territoire départemental avec le contraste entre :

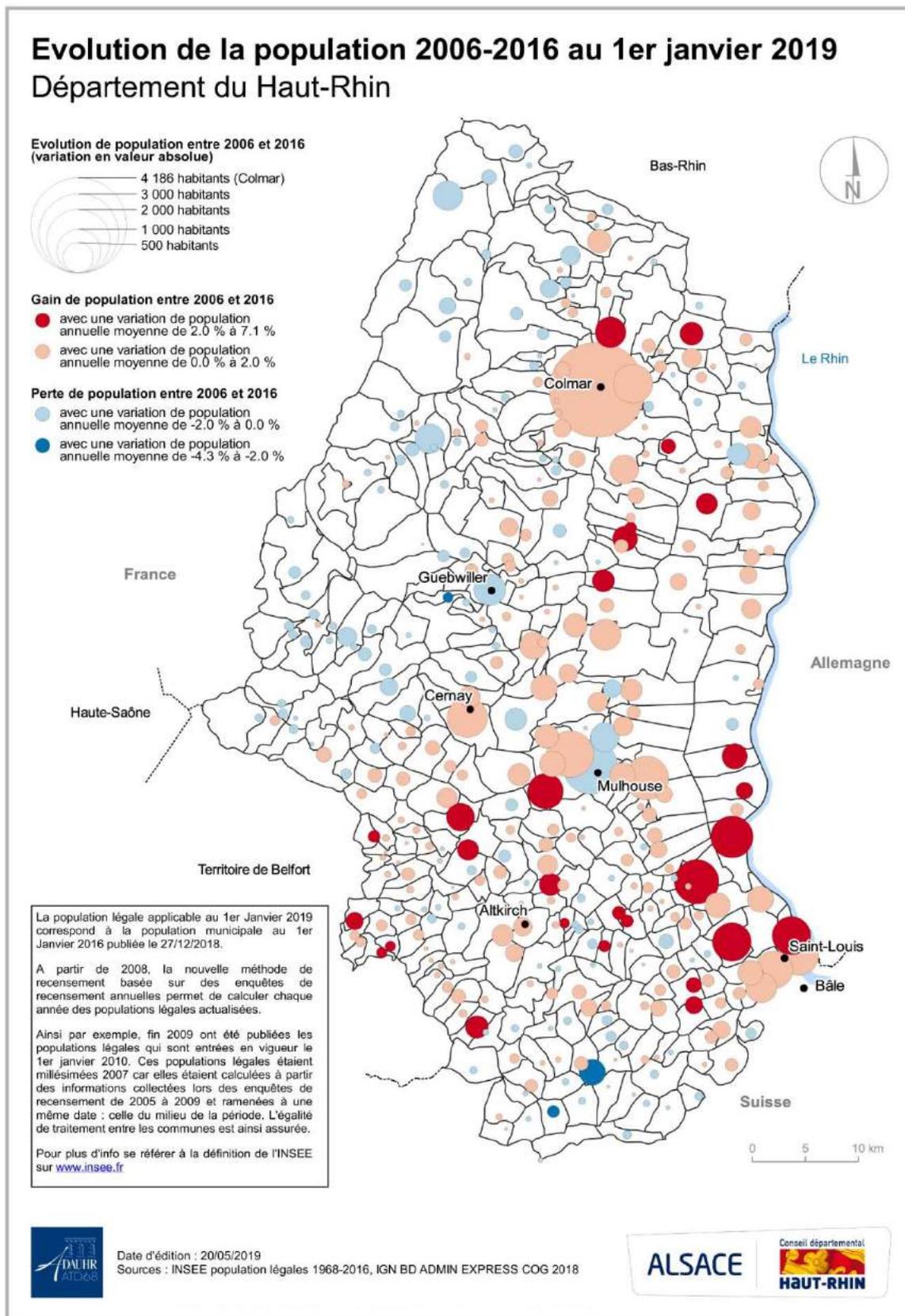
- toute une frange Est et Sud, composée de la plaine, de la bande rhénane et du Sundgau, où de nombreux secteurs présentent une dynamique forte,
- et l'Ouest du département, composé des vallées vosgiennes, qui concentre la plupart des communes à évolution négative.

Evolution de la population 1999-2015 par commune

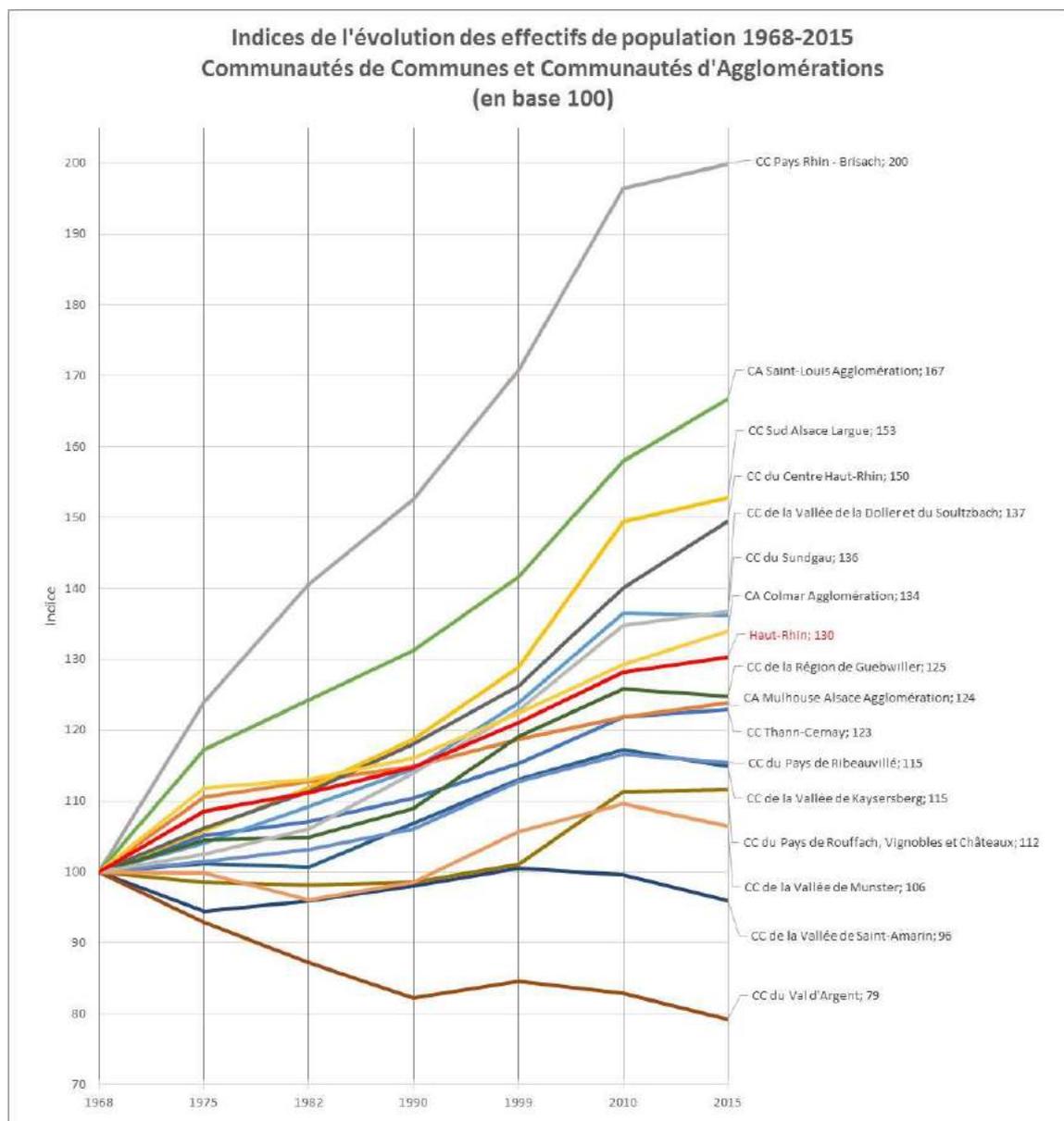


Réalisation : ADAUHR 01/2019
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2018/03 IGN Paris France, INSEE RP 2015, Exploitation principale

C'est également ce qui ressort de la carte ci-dessous, qui met tout particulièrement en évidence les gains élevés enregistrés par le secteur des trois frontières.



Le graphique ci-dessous sur l'évolution des effectifs de 1968 à 2015 en base 100 par EPCI (Communautés de communes et Communautés d'Agglomération), confirme ces contrastes.



Source : INSEE RP 2015 – Séries historiques

Tous les EPCI à plus forte dynamique sont situés en plaine et/ou le long du Rhin (CC Pays Rhin-Brisach, CA de Saint-Louis, CC Centre Haut-Rhin), ou dans le Sundgau (CC Sud-Alsace Largue, CC du Sundgau), territoires auxquels s'ajoute l'agglomération de Colmar. Tous présentent une dynamique supérieure à la référence départementale.

Parmi les autres territoires, en-deçà de la dynamique départementale, se trouvent toutes les vallées, à l'exception de la vallée de la Doller.

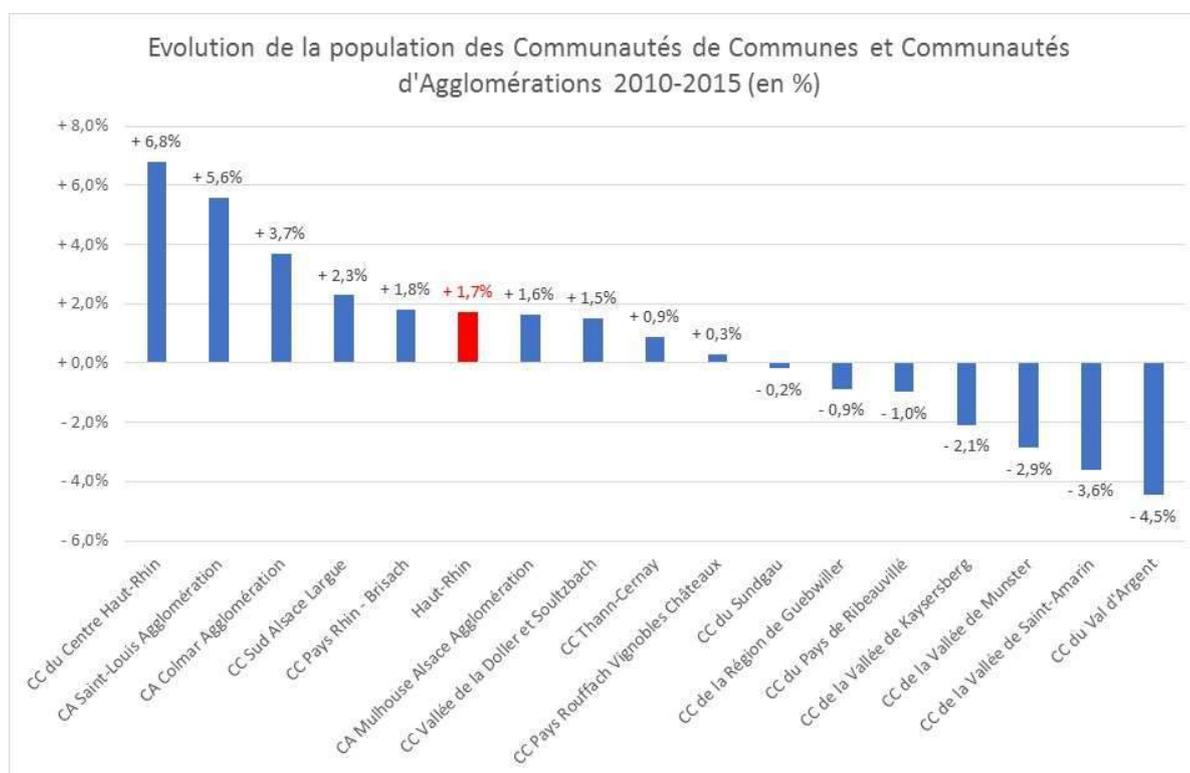
Les deux dynamiques les plus faibles, négatives sur tout ou partie de la période sont celles des CC de Saint-Amarin et surtout du Val d'Argent.

Aux deux extrêmes, se détachent les deux territoires des CC Pays Rhin-Brisach d'une part (forte évolution positive) et du Val d'Argent d'autre part (tendance la plus marquée à la baisse).

Evolutions 1968-2015		
CC du Val d'Argent	-2 534 habitants	-20,8 %
CC Pays Rhin-Brisach	+16 464 habitants	+ 100 %

Source : INSEE RP 2015 – Séries historiques

L'évolution la plus récente 2010-2015 fait ressortir les mêmes disparités, avec cette fois la CC du Centre Haut-Rhin et la CA de Saint-Louis pour ce qui est des dynamiques les plus fortes :

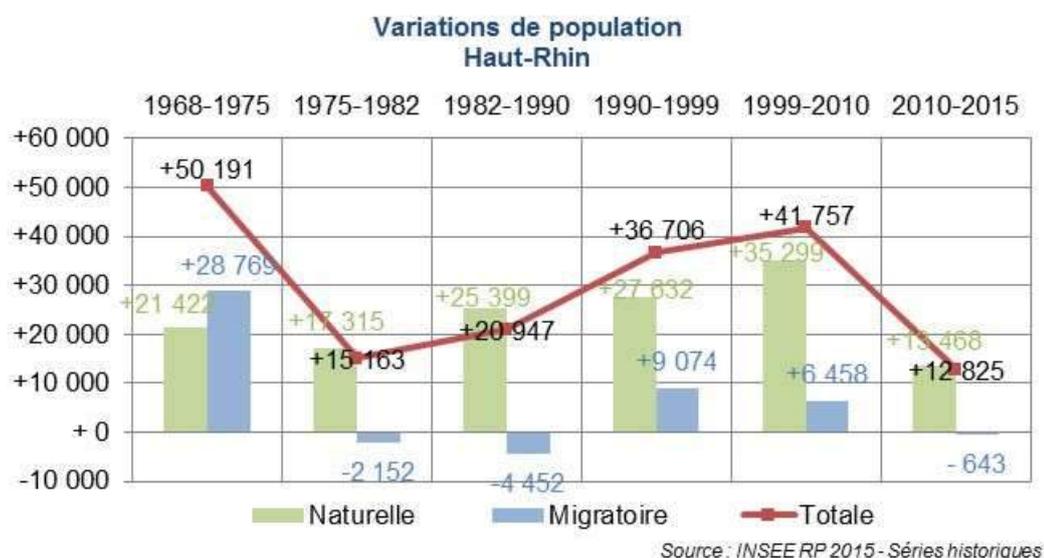


Source : INSEE RP 2015 – Séries historiques

3.3 Les composantes de l'évolution démographique

L'évolution de la population est régie par deux composantes : le solde naturel (bilan des naissances et des décès), et le solde migratoire (bilan des arrivées et des départs).

3.3.1 Le Haut-Rhin : le rôle moteur des apports naturels

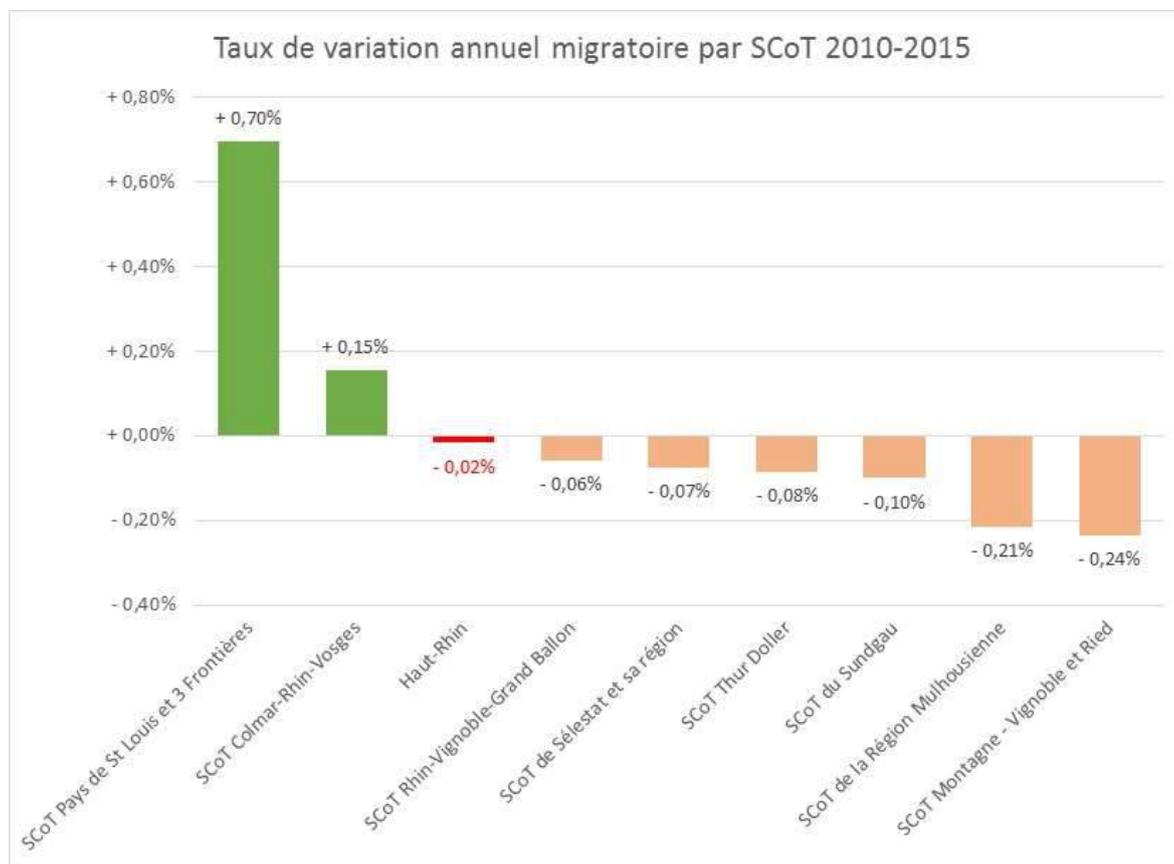
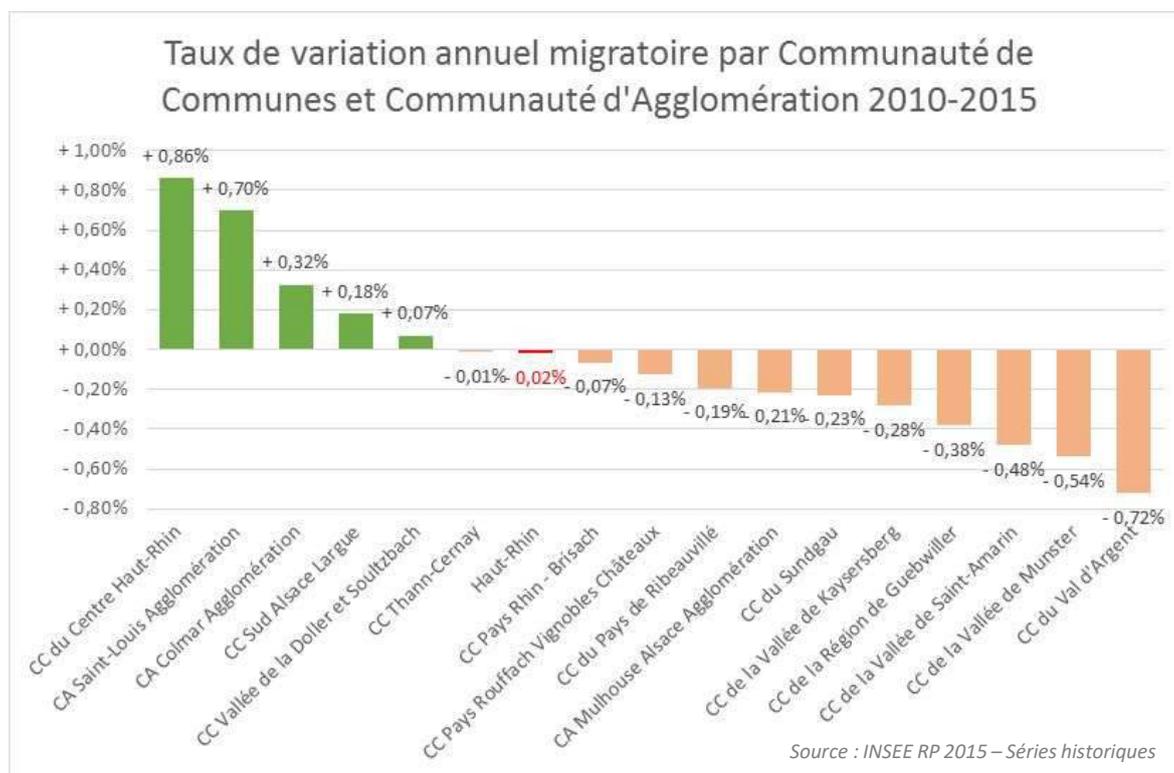


La croissance à l'échelle du département est depuis très longtemps nourrie surtout par les apports naturels de population.

De 2010 à 2015, c'est sur eux seuls que reposent les gains démographiques, le bilan migratoire étant négatif.

De toute la période 1968-2015, les gains migratoires n'ont été conséquents qu'entre 1968 et 1975, seule période où ils ont dépassé les gains naturels.

3.3.2 Les disparités internes de 2010 à 2015 : l'attractivité du Centre Haut-Rhin et de l'agglomération de Saint-Louis



Les territoires précédemment repérés à plus forte dynamique démographique, sont logiquement aussi les plus attractifs, avec les gains migratoires les plus élevés.

Il s'agit notamment de la CC du Centre Haut-Rhin, et de la CA de Saint-Louis, dont les gains migratoires sont les plus élevés de tout le département.

Les pertes migratoires les plus fortes se portent surtout sur le Val d'Argent, et les vallées vosgiennes (CC de Munster, de Saint-Amarin, de Kaysersberg).

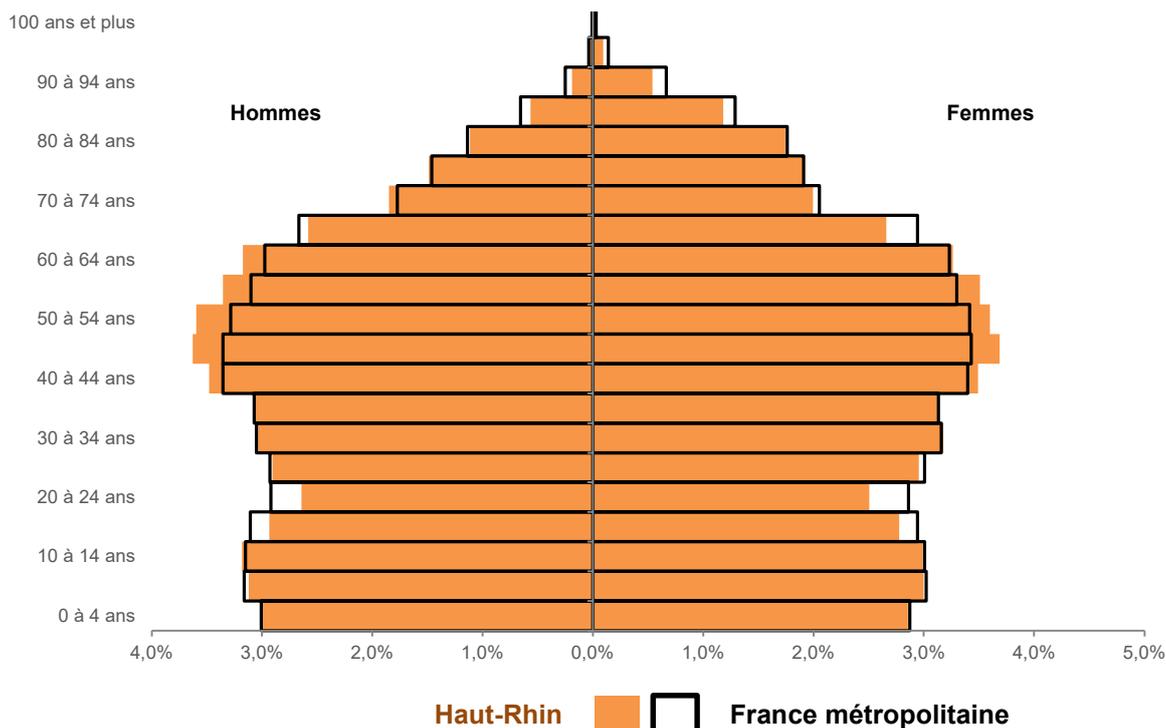
L'agglomération de Mulhouse est la seule des trois agglomérations haut-rhinoises à présenter un bilan migratoire négatif.

3.4 La structure par âge

3.4.1 Structure par âge de la population haut-rhinoise dans son ensemble

- Un territoire départemental plus jeune que le territoire national en 2015

Structure par âge et par sexe de la population en 2015



Source : INSEE RP 2015 - Exploitation principale

	Taux de vieillissement en 2015 ⁽¹⁾
Haut-Rhin	75,2 %
Bas-Rhin	72,1 %
France	77,4 %

Source : INSEE RP 2015 – Exploitation principale

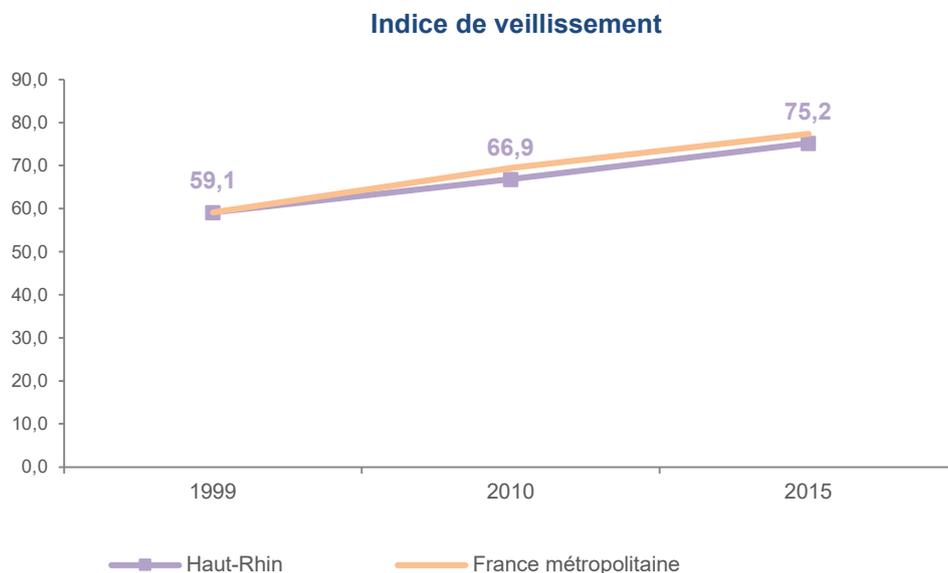
Le Haut-Rhin comme le Bas-Rhin présentent une structure d'âge plus jeune que la moyenne française.

Avec la présence de la métropole strasbourgeoise, la population du Bas-Rhin est sensiblement plus jeune que celle du Haut-Rhin.

⁽¹⁾ Le taux de vieillissement est le rapport entre la population de 65 ans ou plus et la population de moins de 20 ans. Plus le taux est élevé, plus la population est âgée, et inversement. Avec un taux de 75,2 %, la population du Haut-Rhin compte un peu plus de 75 personnes de 65 ans et plus, pour 100 jeunes de moins de 20 ans.

- Evolution 1999 - 2015

Conformément à une tendance lourde qui touche tous les territoires, la population haut-rhinoise vieillit ; le taux de vieillissement s'est accru de 16,1 points de 1999 à 2015 (France : + 18,3 points).



Source : INSEE RP 2015 - Exploitation principale

	Taux de vieillissement		
	1999	2010	2015
Haut-Rhin	59,1	66,9	75,2
Bas-Rhin	-	63,7	72,1
France métropolitaine	59,1	69,4	77,4

Source : INSEE RP 2015 – Exploitation principale

Concernant le Haut-Rhin, le vieillissement résulte :

- d'une diminution de la part des tranches d'âge de 0 à 44 ans (61,5 % en 1999, 54,2 % en 2015, soit - 7,3 points, avec une baisse qui concerne surtout les tranches de 25 à 44 ans),
- d'un accroissement de la part de tranches d'âge à partir de 45 ans (38,5 % en 1999, 45,8 % en 2015, soit + 7,3 points).

3.4.2 Les disparités internes au département : des contrastes marqués

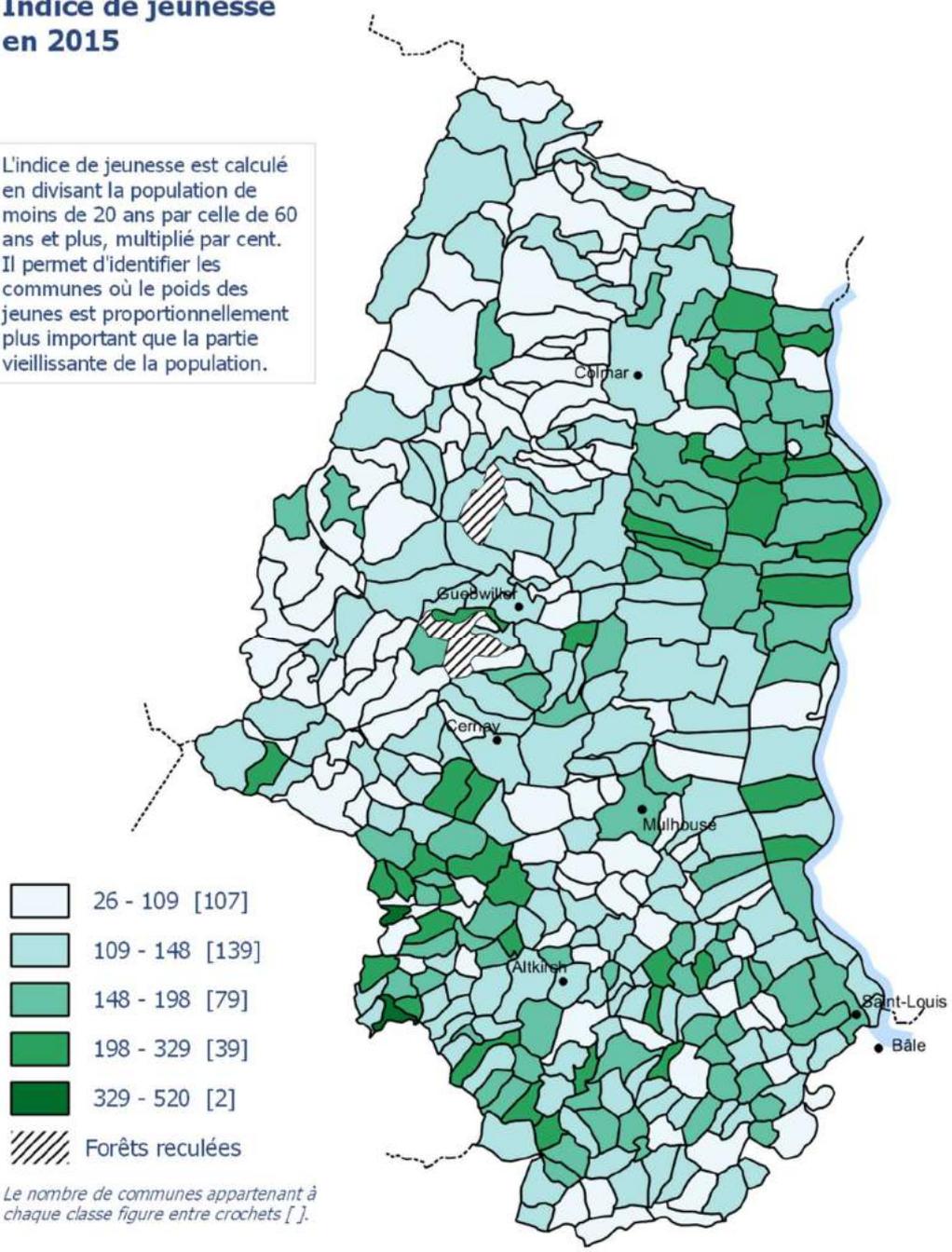
Si la tendance au vieillissement est commune à tous les territoires (cf. graphique page suivante), les structures d'âge en 2015 sont très contrastées.

Le taux de vieillissement varie presque du simple au double, entre les territoires les plus jeunes comme la CC Pays Rhin-Brisach (taux de vieillissement 60,2 %), et les plus âgés comme la CC de Saint-Amarin (115,1 %).

De façon générale, se retrouvent parmi les territoires les plus jeunes les secteurs de la bande rhénane, du Centre Haut-Rhin, secteurs déjà repérés précédemment comme les plus dynamiques sur le plan démographique.

Indice de jeunesse en 2015

L'indice de jeunesse est calculé en divisant la population de moins de 20 ans par celle de 60 ans et plus, multiplié par cent. Il permet d'identifier les communes où le poids des jeunes est proportionnellement plus important que la partie vieillissante de la population.



Le nombre de communes appartenant à chaque classe figure entre crochets [].

Réalisation : ADAUHR 04/2019
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2018/03 IGN Paris France, INSEE RP 2015, Exploitation principale

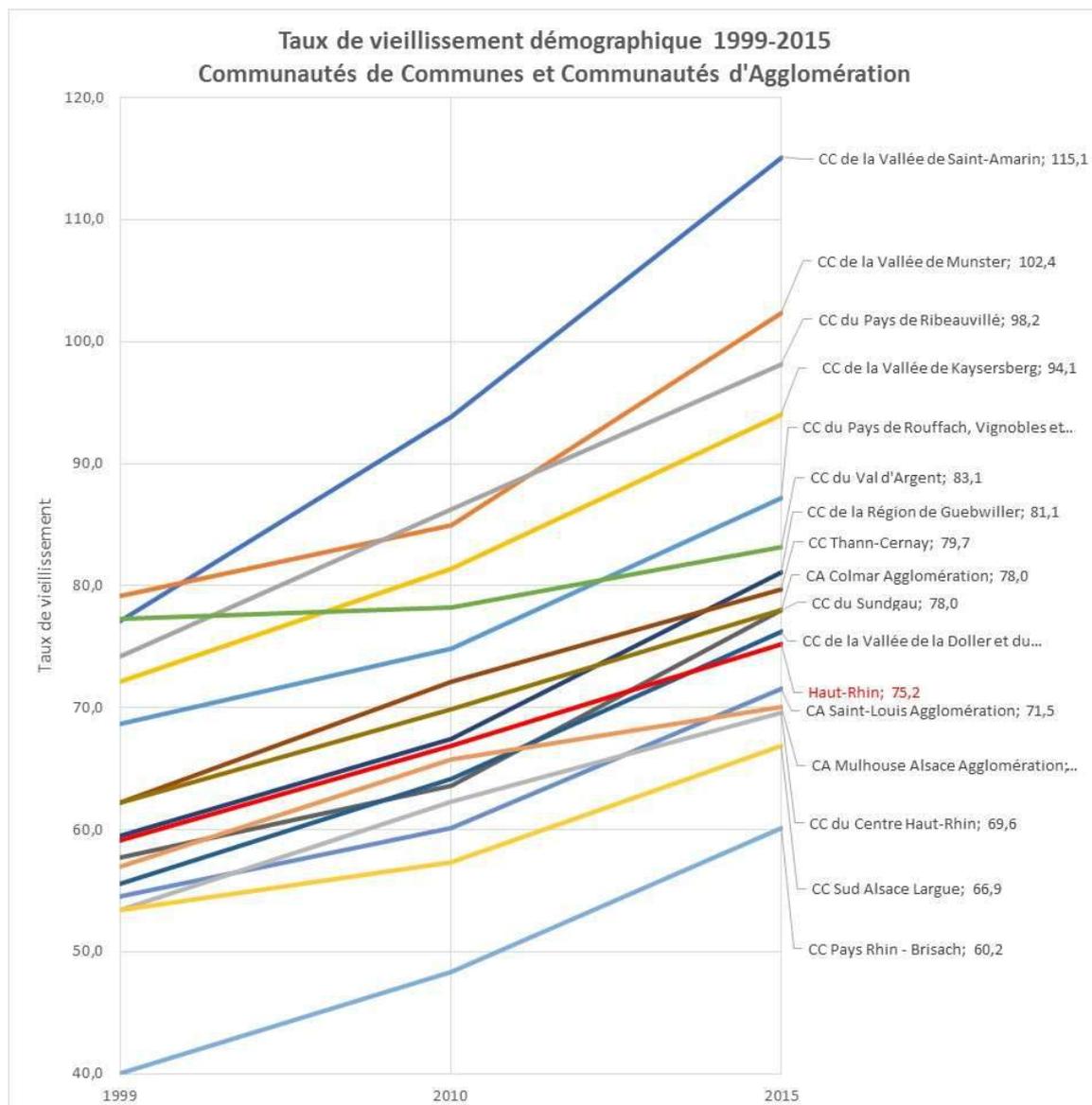
A l'opposé, les territoires les plus âgés portent souvent sur des vallées vosgiennes (CC de Saint-Amarin, Munster, Kaysersberg), ou sur le vignoble en piémont (CC de Ribeauvillé, de Rouffach...).

Vu leur poids démographique, les 3 Communautés d'Agglomération gravitent autour de la moyenne départementale, l'Agglomération de Colmar étant plus âgée que les Agglomérations de Saint-Louis et Mulhouse.

Taux de vieillissement démographique en 2015
Communautés de Communes et Communautés
d'Agglomération par ordre décroissant

	2015
CC de la Vallée de Saint-Amarin	115,1
CC de la Vallée de Munster	102,4
CC du Pays de Ribeauvillé	98,2
CC de la Vallée de Kaysersberg	94,1
CC du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux	87,2
CC du Val d'Argent	83,1
CC de la Région de Guebwiller	81,1
CC Thann-Cernay	79,7
CC du Sundgau	78,0
CA Colmar Agglomération	78,0
CC de la Vallée de la Doller et du Soultzbach	76,2
Haut-Rhin	75,2
CA Saint-Louis Agglomération	71,5
CA Mulhouse Alsace Agglomération	70,1
CC du Centre Haut-Rhin	69,6
CC Sud Alsace Largue	66,9
CC Pays Rhin - Brisach	60,2

Source : INSEE RP 2015 – Exploitation principale



Source : INSEE RP 2015 – Exploitation principale

3.5 La structure des ménages

L'évolution des ménages (nombre et type) conditionne les besoins en matière d'habitat.

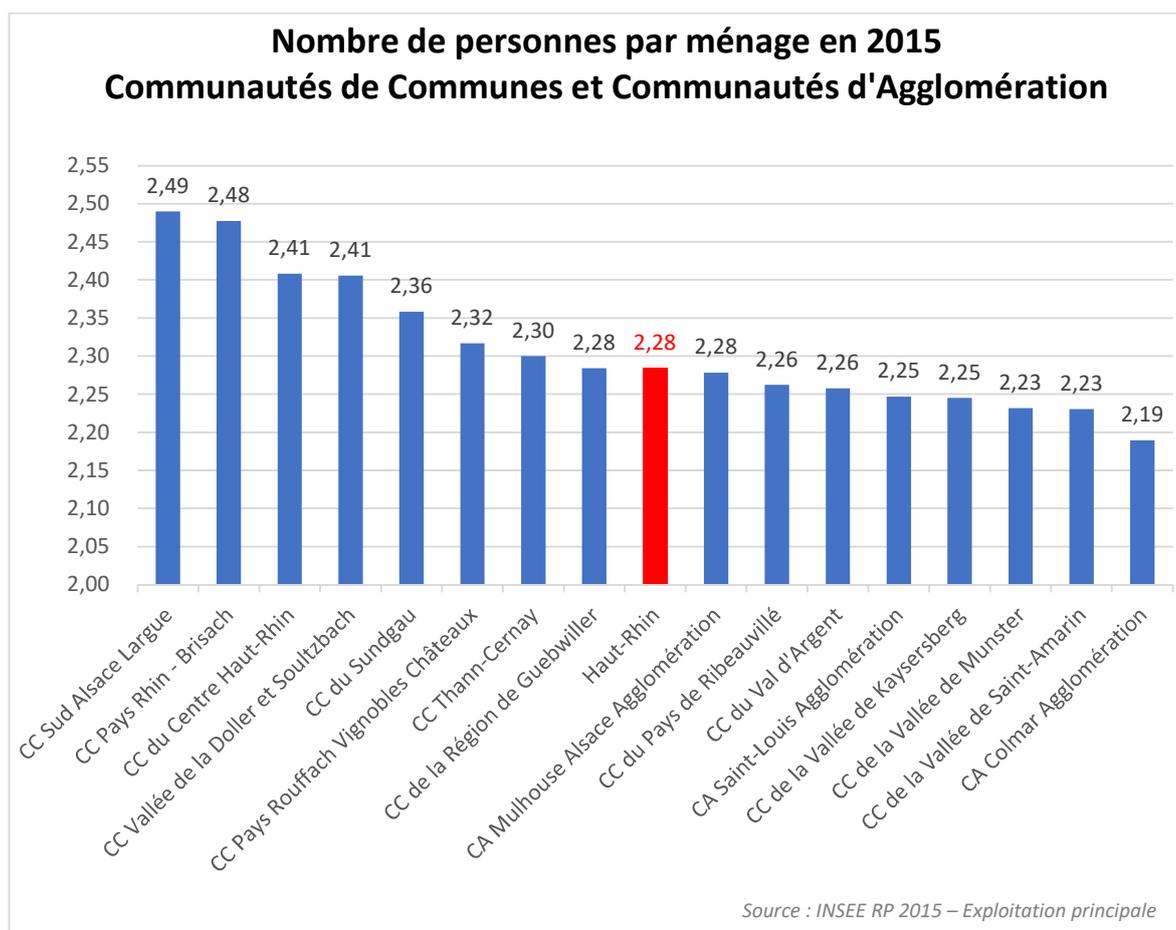
3.5.1 Une progression des ménages plus rapide que la population, et une réduction de leur taille

- Taille des ménages en 2015

La taille moyenne du ménage haut-rhinois est de 2,28 personnes en 2015 (Bas-Rhin : 2,26, France : 2,22).

Au sein du département, les territoires les plus âgés, ou encore les territoires urbains d'agglomération, sont ceux dont les ménages sont de taille inférieure à la moyenne départementale (vallées ou fonds de vallée, agglomération de Colmar surtout).

A l'inverse, les secteurs marqués par l'essor pavillonnaire ces dernières années (Pays Rhin-Brisach, Centre Haut-Rhin entre autres), présentent logiquement des ménages de plus grande taille, en raison de leur attractivité pour les familles (secteurs de plaine, du Sundgau, débouchés de vallées).



- Evolution de la taille des ménages 1968-2015

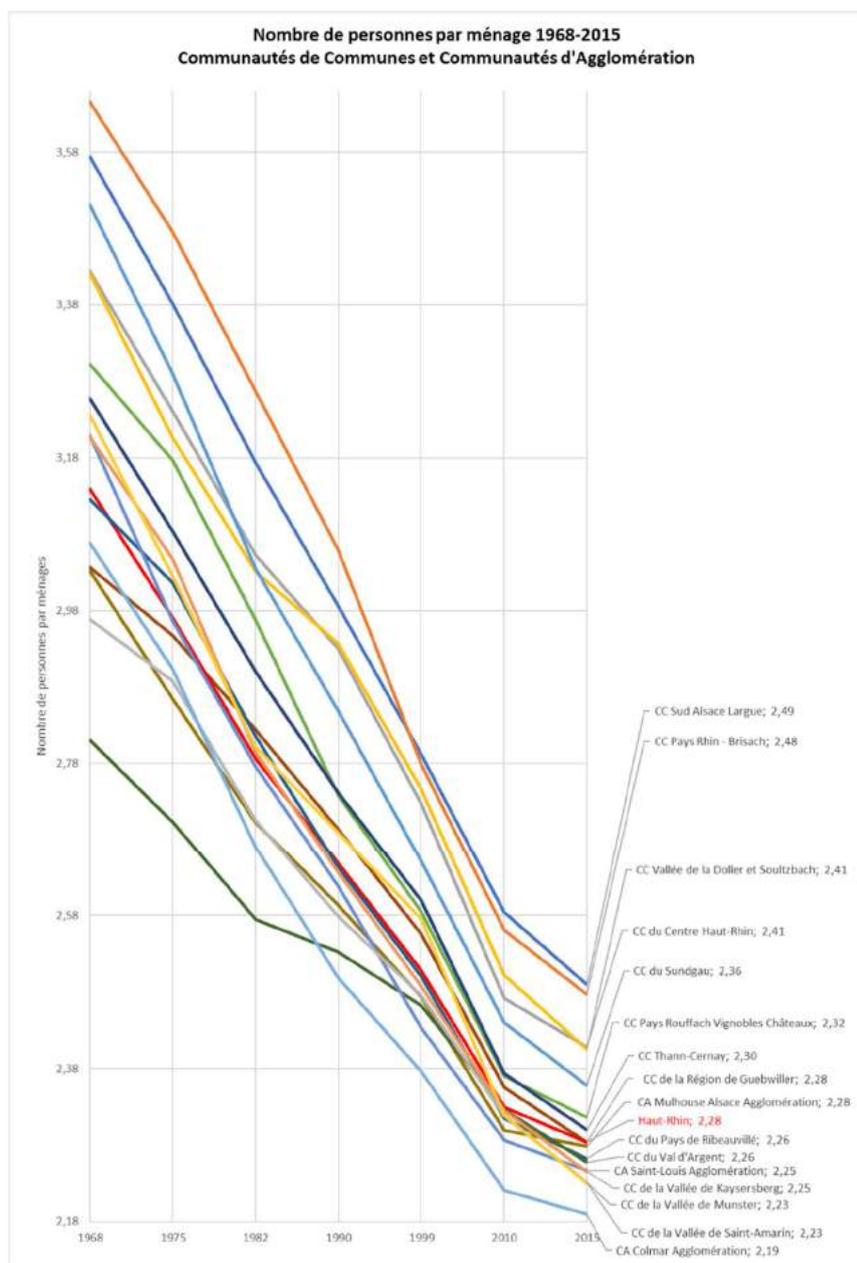
Dans le Haut-Rhin comme sur l'ensemble des territoires, le nombre de ménages augmente beaucoup plus vite que la population totale. Cette différence d'évolution a logiquement pour corollaire une réduction de leur taille.

Ainsi, à population égale, le nombre de ménages, et donc de besoins en logements, va être supérieur aujourd'hui à ce qu'il était autrefois.

Cette situation provient de l'effet combiné de l'allongement de la durée de vie, de la réduction du nombre d'enfants, de l'accroissement des familles monoparentales.

Dans l'ensemble du Haut-Rhin, la taille moyenne des ménages est passée de 3,14 personnes en 1968 à 2,28 personnes en 2015.

La réduction de la taille des ménages de 1968 à 2015 concerne tous les secteurs du département, comme en attestent les évolutions mentionnées ci-dessous.

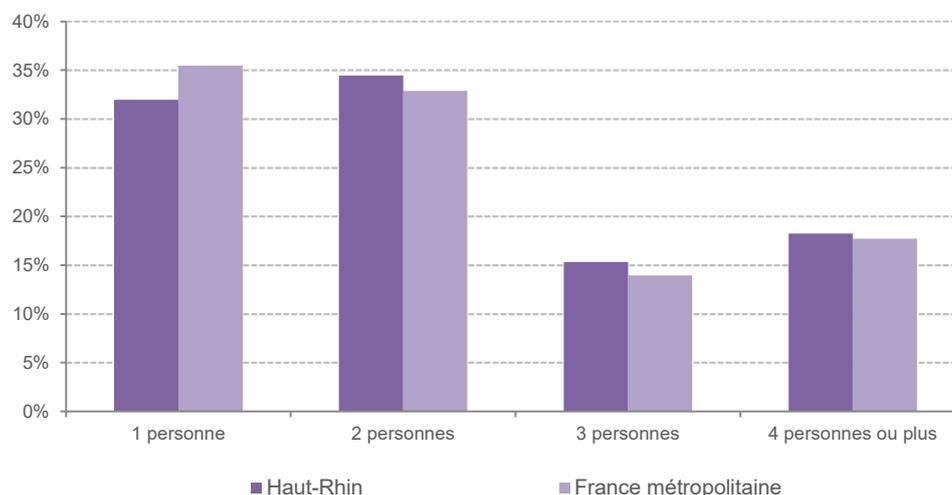


Source : INSEE RP 2015 – Exploitation principale

3.5.2 Composition des ménages selon leur taille

- Le Haut-Rhin : 66,5 % de ménages de 1 ou 2 personnes (France : 68,4 %)

Répartition des ménages selon leurs tailles



Source : INSEE RP 2015 - Exploitation complémentaire

	Haut-Rhin	France métropolitaine
1 personne	32,0%	35,5%
2 personnes	34,5%	32,9%
3 personnes	15,3%	13,9%
4 personnes ou plus	18,2%	17,7%

Source : INSEE RP 2015 - Exploitation complémentaire

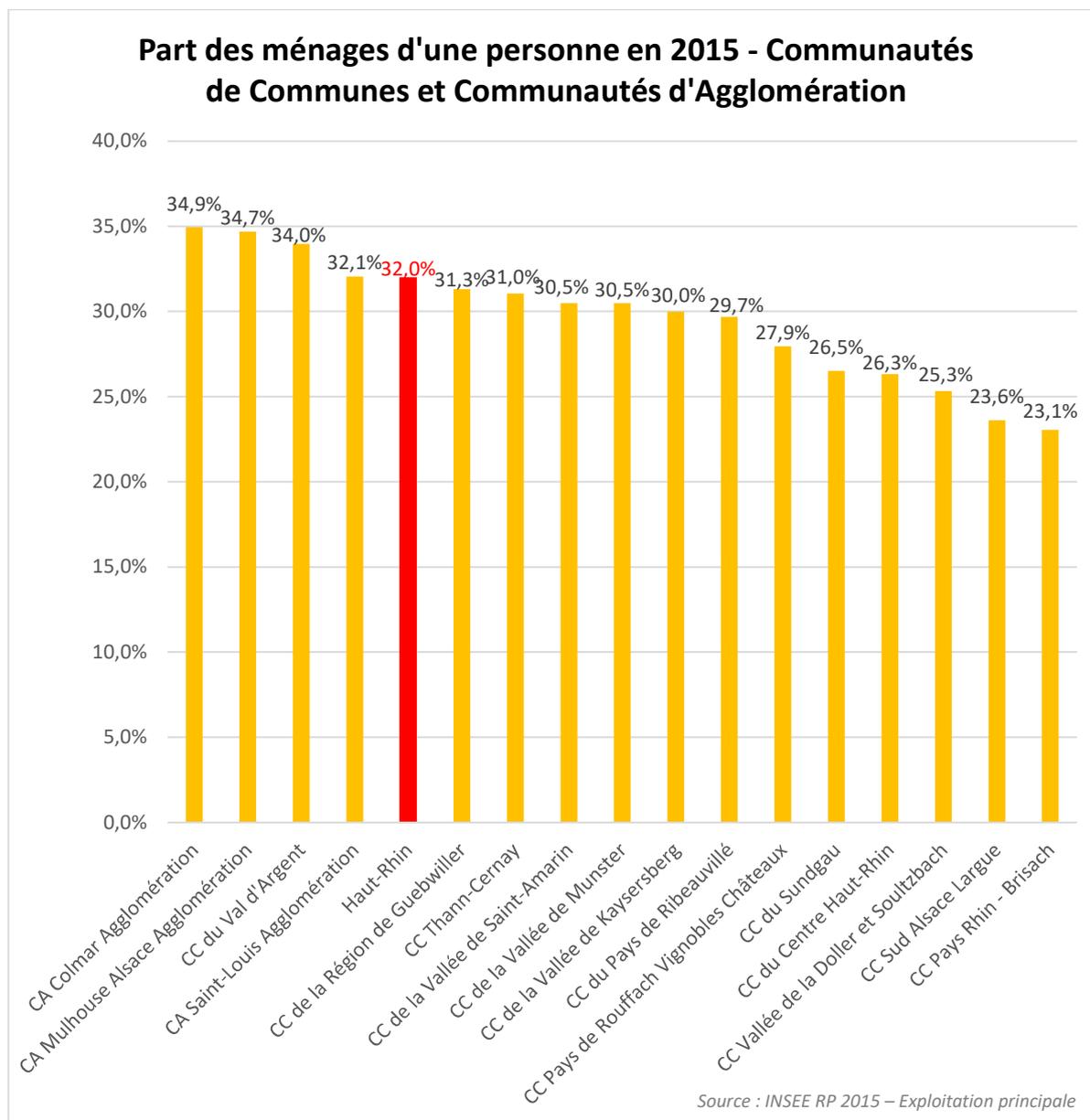
Le département compte, par ordre décroissant :

- 34,5 % de ménages de 2 personnes,
- 32 % de ménages de 1 personne,
- 18,2 % de ménages de 4 personnes ou plus,
- 15,3 % de ménages de 3 personnes.

Par rapport au contexte national, les ménages d'une seule personne sont déficitaires, tandis que sont sur-représentés tous les ménages de 2 personnes et plus.

- Les disparités internes

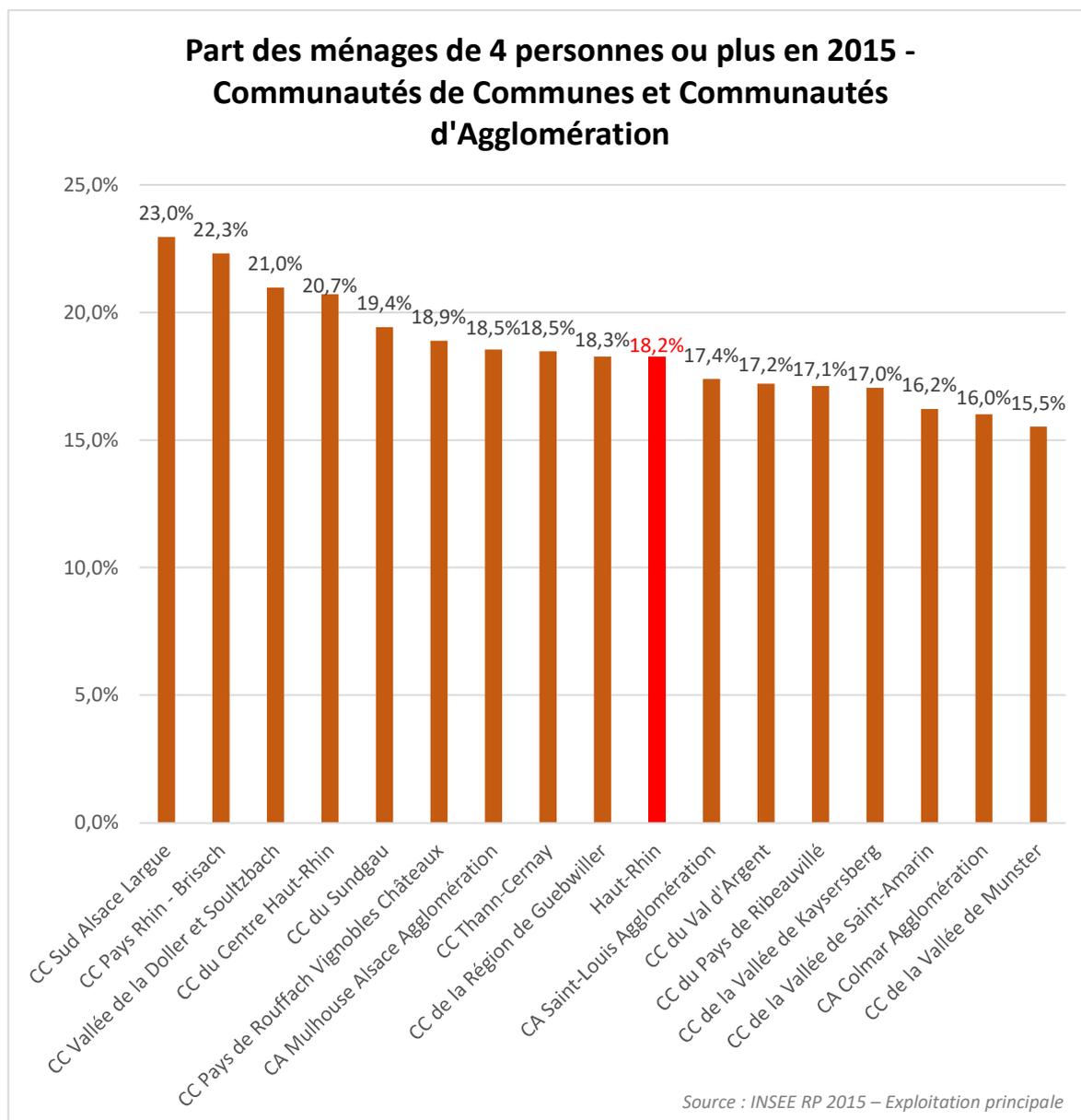
Ménages composés d'une seule personne



Les petits ménages composés d'une seule personne sont sur-représentés dans les territoires urbains des 3 agglomérations haut-rhinoises, et dans la Communauté de Communes du Val d'Argent qui présente une structure démographique âgée (sur-représentation de personnes âgées vivant seules).

Le graphique ci-dessus fait ressortir un écart important, de près de 12 points, entre les deux extrêmes que sont l'Agglomération de Colmar d'une part (34,9 % de ménages d'une seule personne), et la CC Pays Rhin-Brisach (23,1 % seulement).

Ménages composés de 4 personnes ou plus



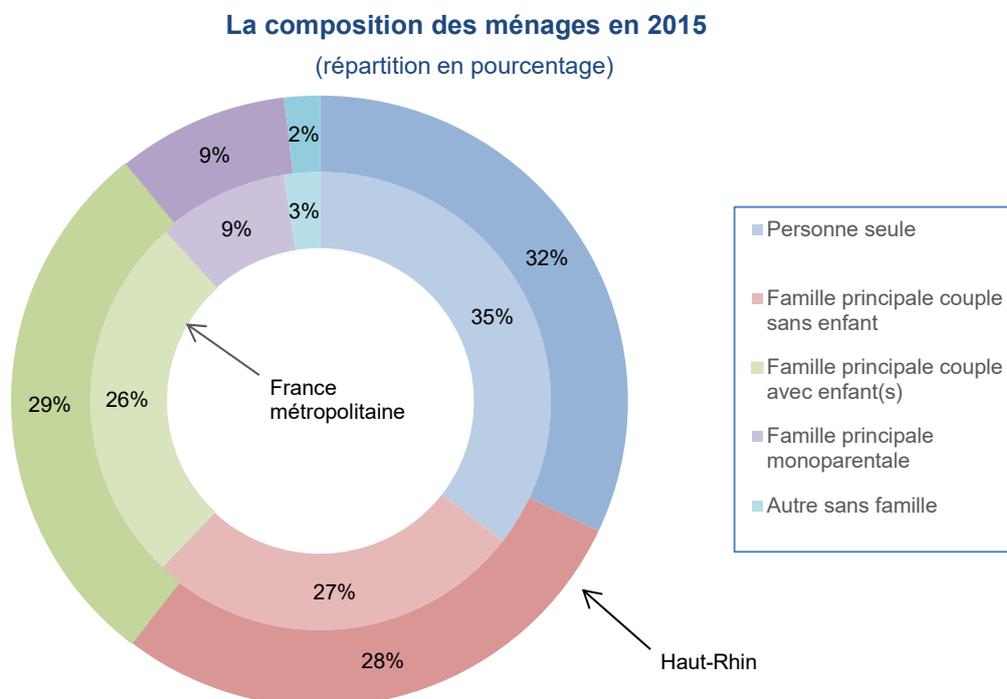
La situation est logiquement inversée pour ce qui est de la classification des territoires en fonction de leur taux de grands ménages, donc de familles.

L'écart est ici de 7,5 points entre les deux extrêmes, avec des grands ménages plus présents dans des territoires repérés pour leur dynamisme démographique, la jeunesse de leur population et/ou la prépondérance de l'habitat pavillonnaire. Il en est ainsi des territoires de plaine, du Sundgau, de la Vallée de la Doller ou des débouchés de vallées.

Ces ménages ou familles sont par contre moins représentés dans certaines vallées où la population est vieillissante (vallées de Munster, de Saint-Amarin, Val d'Argent,..), ou encore dans l'Agglomération de Colmar.

3.5.3 Composition des ménages selon leur type

- Le Haut-Rhin : 32 % de personnes seules, 29 % de couples avec enfant(s)



Source : INSEE RP 2015 - Exploitation complémentaire

	Personne seule	Famille principale couple sans enfant	Famille principale couple avec enfant(s)	Famille principale monoparentale	Autre sans famille	Ménages
Haut-Rhin	32%	28%	29%	9%	2%	100%
France métropolitaine	35%	27%	26%	9%	3%	100%

Source : INSEE RP 2015 - Exploitation complémentaire

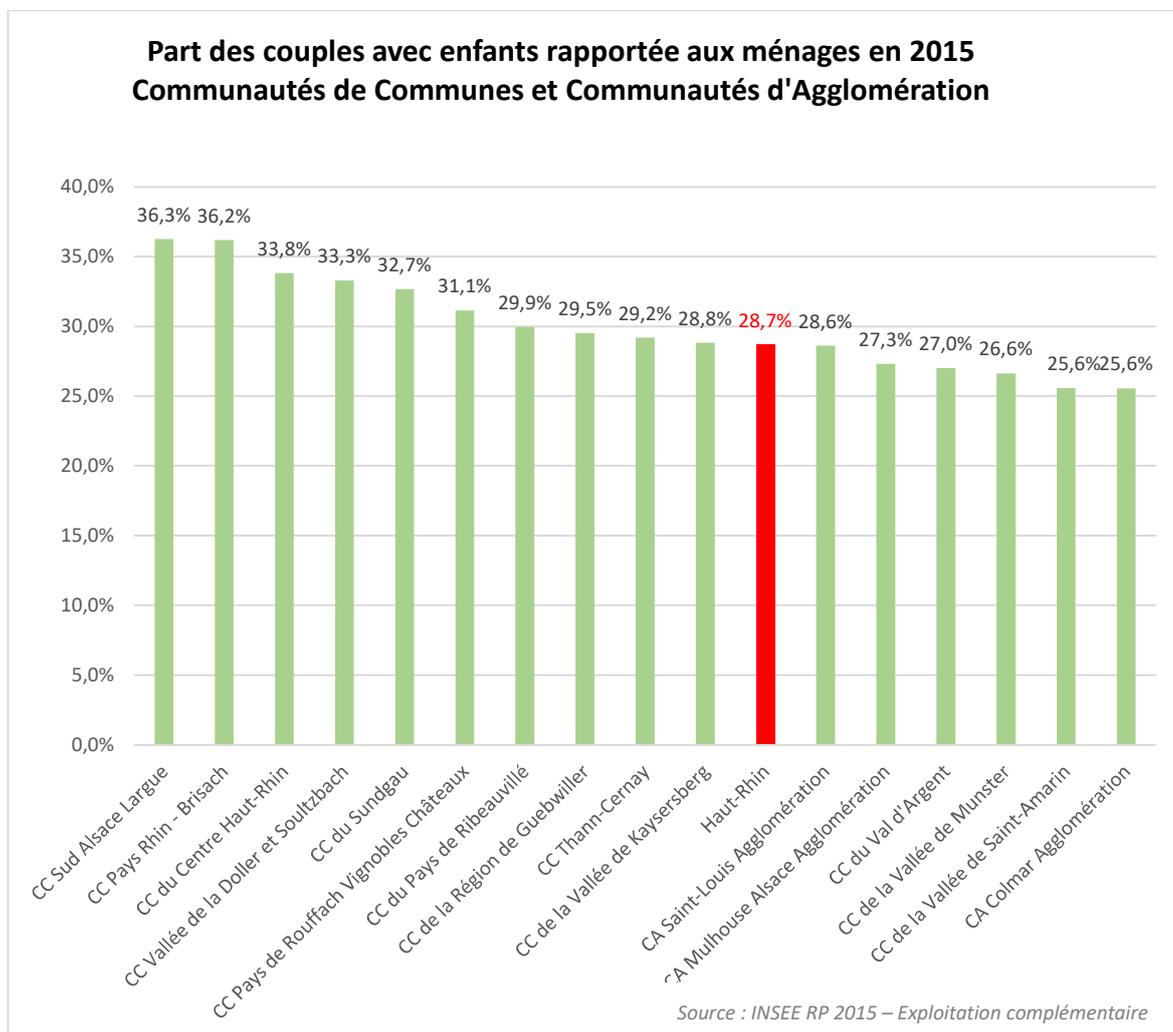
Le département compte, par ordre décroissant :

- 32 % de personnes seules (cf. § précédent),
- 29 % de couples avec enfant(s),
- 28 % de couples sans enfant(s),
- 9 % de familles monoparentales,
- 2 % "autres".

Par rapport à la France, outre une moindre présence des personnes seules (cf. § précédent), il se caractérise également par une sur-représentation des couples avec ou sans enfant(s), sur-représentation plus marquée pour les couples avec enfants (Haut-Rhin 29 %, France 26 %).

- Disparités internes

Part des couples avec enfant(s)

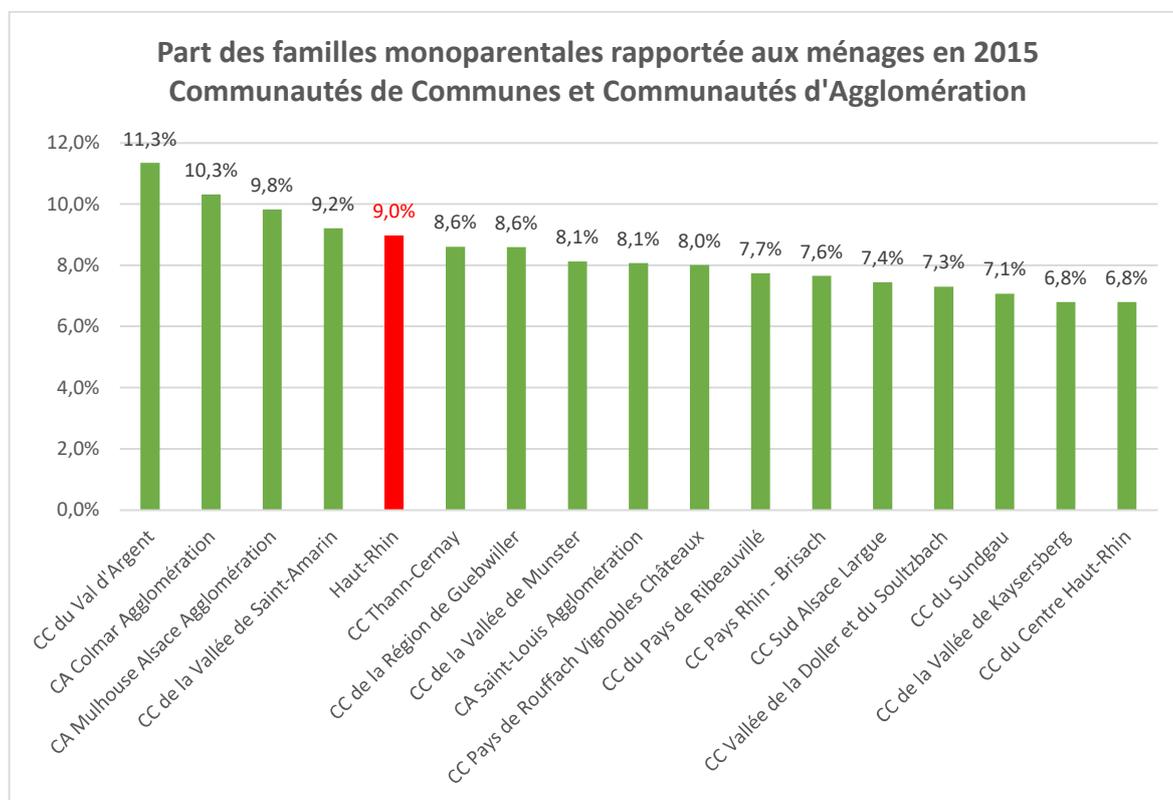


La répartition par territoire des couples avec enfant(s) rejoint logiquement la répartition déjà présentée en fonction de la taille des ménages.

Sont confirmés comme territoires les plus attractifs pour les familles, les territoires de plaine (CC Rhin-Brisach, CC Centre Haut-Rhin), le Sundgau (CC Sud Alsace-Largue, CC Sundgau), Vallée de la Doller, piémonts et/ou débouchés de vallées.

La part des couples avec enfant(s) est sous-représentée par rapport à la moyenne départementale, dans les trois agglomérations et dans les vallées ou fonds de vallées qui se caractérisent par une population âgée (CC du Val d'Argent, CC de la Vallée de Munster, CC de la Vallée de Saint-Amarin).

Part des familles monoparentales



Source : INSEE RP 2015 – Exploitation complémentaire

La répartition est inversée par rapport à celle des couples avec enfants.

C'est dans le Val d'Argent et dans les trois agglomérations que les familles monoparentales sont les plus nombreuses.

Le Val d'Argent arrive en tête, avec 11,3 %, l'attractivité de ce territoire sur ces familles souvent économiquement fragilisées, étant vraisemblablement liée à la présence d'un parc de logements anciens et peu chers.

SYNTHESE | Démographie

Le département du Haut-Rhin connaît depuis 1968 une dynamique démographique très légèrement supérieure à la dynamique nationale, les deux évolutions étant néanmoins très proches.

L'évolution départementale moyenne recouvre cependant des contrastes importants entre les différents territoires du département.

Les indices d'évolution varient du simple au double voire au triple, entre certaines vallées, comme le Val d'Argent, et des territoires de plaine tel le Pays Rhin-Brisach.

De façon générale, les territoires traversés par l'A35 et/ou situés le long du Rhin (Pays Rhin-Brisach, Centre Haut-Rhin, Agglomération de Saint-Louis), mais aussi la vallée de la Doller, le territoire sundgauvien du Sud Alsace-Largue, connaissent des dynamiques fortes alimentées par des gains migratoires conséquents.

Est notamment à souligner l'attractivité migratoire récente (2010-2015) très forte sur la CC Centre Haut-Rhin, et l'Agglomération de Saint-Louis.

A l'opposé, toutes les vallées vosgiennes à l'exception de la vallée de la Doller, se trouvent très en retrait, les dynamiques les plus faibles et les pertes migratoires les plus importantes apparaissant sur les CC du Val d'Argent, de Munster et de Saint-Amarin.

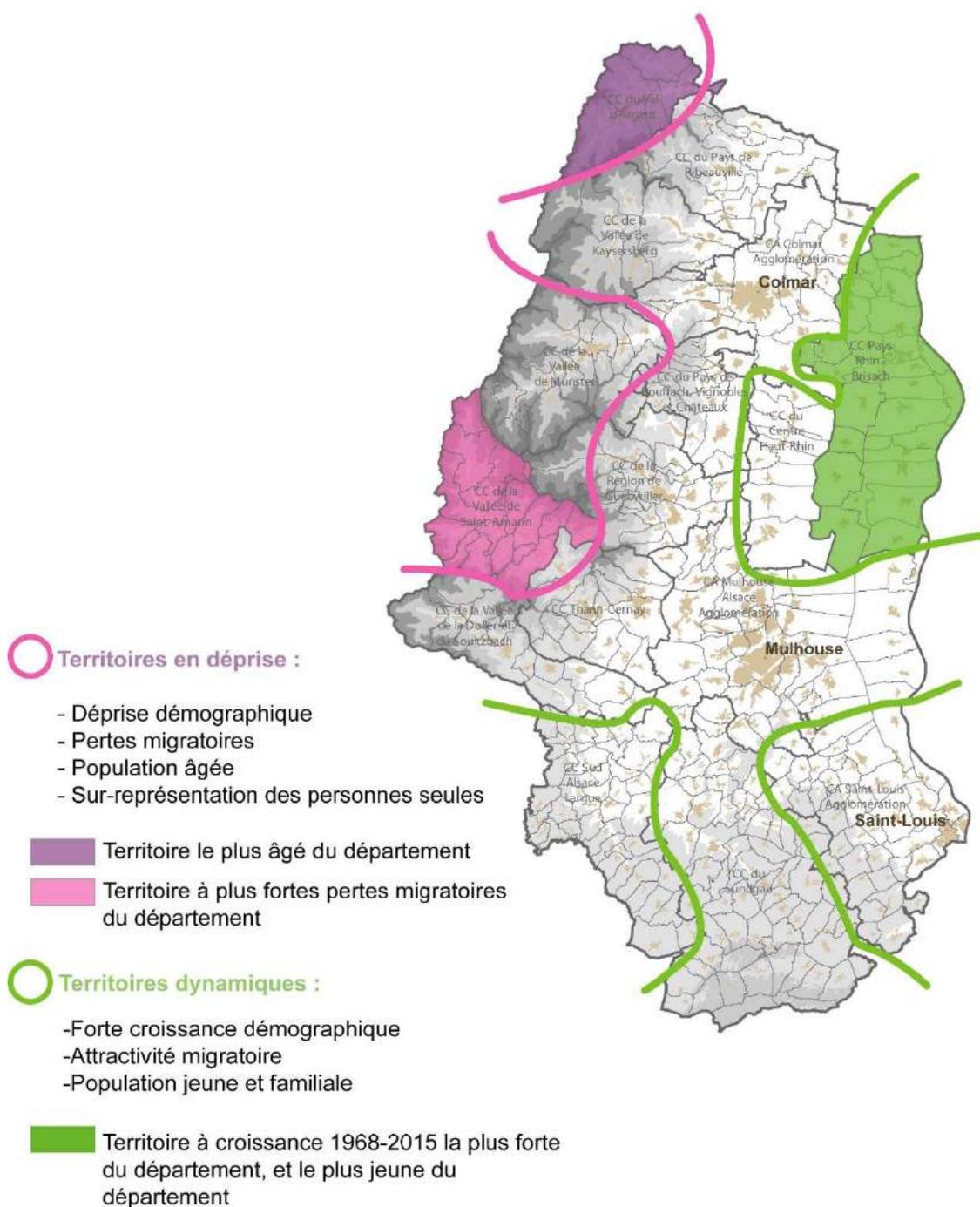
Les territoires de piémont (CC du Pays de Rouffach, de Ribeauvillé), de débouché de vallée (CC Thann-Cernay), vallées de Guebwiller ou de Kaysersberg, présentent une dynamique intermédiaire plus proche de la moyenne départementale, tout comme l'agglomération mulhousienne.

Les territoires les plus dynamiques sont ceux qui, en lien avec un essor résidentiel et pavillonnaire, sont attractifs pour les familles et de façon générale pour une population jeune et active. Y sont en effet présents des ménages plus jeunes, et de taille supérieure à la moyenne.

Les territoires en déprise, plus âgés, ou classiquement, les agglomérations, accueillent des ménages de plus petite taille.

Les cartes pages suivantes spatialisent les territoires dans les situations les plus diamétralement opposées (évolutions 1968-2015 et 2010-2015), tandis que le tableau affine la synthèse des éléments saillants par indicateur et par territoire (évolution 2010-2015).

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE 1968 - 2015 : SYNTHÈSE



DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE 2010 - 2015 : SYNTHESE

○ Territoires en déprise faible à marquée:

- Evolution démographique négative de -0,2% (Sundgau) à -4,5% (Val d'Argent)
- Pertes migratoires

■ Territoires à plus fortes pertes démographiques du département et à plus fortes pertes migratoires (Val d'Argent : plus fortes pertes démographiques et migratoires du département)

▨ Territoire le plus âgé du département

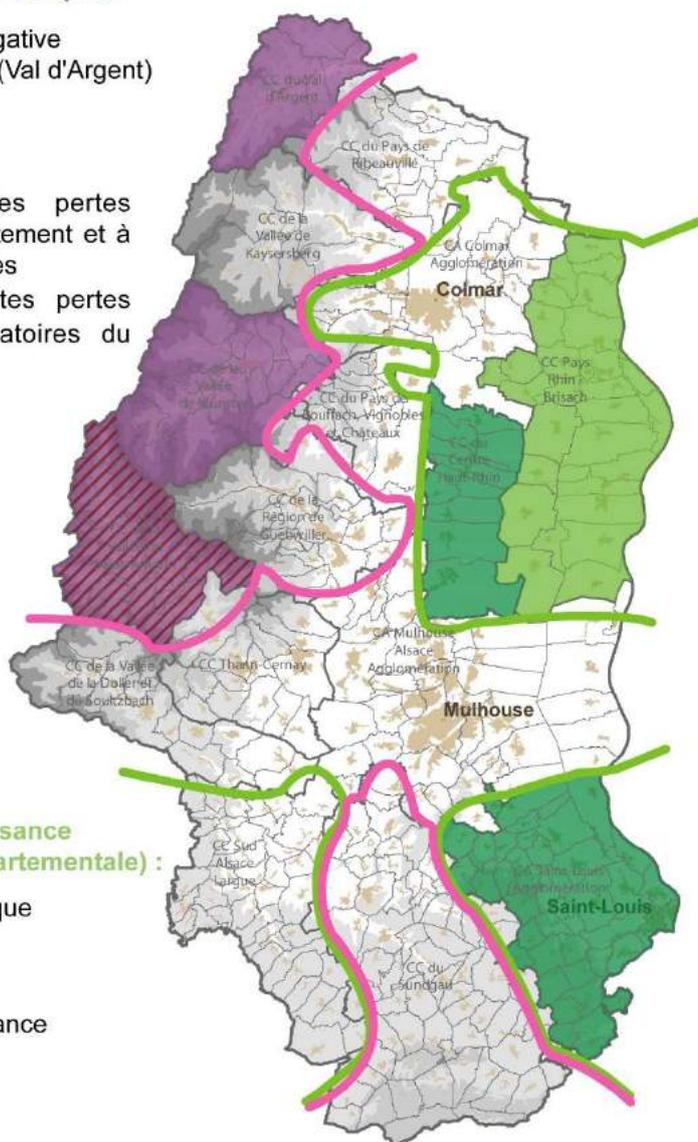
○ Territoires dynamiques (croissance supérieure à la moyenne départementale) :

- Forte croissance démographique
- Attractivité migratoire

■ Territoires à plus forte croissance du département

1. Centre Haut Rhin
2. CA Saint Louis

■ Territoire le plus jeune du département



Ces deux cartes permettent une analyse dans le temps des phénomènes :

La première analyse porte sur un pas de temps relativement long, de 1968 à 2015.

La seconde carte porte sur l'évolution du département de 2010 à 2015. Elle illustre les dernières tendances qui révèlent une évolution spatiale notable de la dynamique démographique, à savoir une nouvelle concentration des populations dans les territoires, correspondant à l'émergence de nouvelles centralités : Secteur des Trois Frontières / Bâle – impact des voies autoroutières (Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin).

Dynamique démographique 2010-2015

Tableau de synthèse des éléments saillants

Évaluation	EPCI	Type de territoire	Description
+++	CC Centre Haut-Rhin CA Saint-Louis	Plaine, territoire à dominante péri-urbaine Territoire frontalier urbain et péri-urbain	Très forte évolution démographique 2010-2015 (supérieure à + 5,5 %), due à une importante attractivité migratoire. Ces deux territoires sont les plus dynamiques de tous les EPCI haut-rhinois, en termes d'évolution d'effectifs, et de gains migratoires. Tous deux comptent parmi les 5 EPCI les plus jeunes du département. La taille des ménages est élevée sur la CC du Centre Haut-Rhin (2,41 personnes -Haut-Rhin 2,28) signe de l'attractivité du territoire sur une population familiale.
++	CA Colmar CC Sud Alsace Largue	Territoire urbain et péri-urbain Territoire rural	Forte évolution démographique 2010-2015 (+ 2,3 et + 3,7 %). Des gains migratoires bien présents. La CC Sud Alsace Largue est le 2^{ème} territoire le plus jeune du département, derrière la CC Pays Rhin-Brisach . C'est aussi le territoire où se trouvent les ménages de plus grande taille du département (2,49 personnes), signe, comme pour les CC de plaine Centre Haut-Rhin et Pays Rhin-Brisach, de son attractivité sur une population familiale en recherche d'un environnement de qualité et d'un mode d'habitat essentiellement de type pavillonnaire.
+	CC Pays Rhin-Brisach CA Mulhouse CC Vallée de la Doller	Plaine, bordure rhénane Territoire urbain et péri-urbain Vallée vosgienne et son débouché	3 territoires dont la croissance démographique est proche de l'évolution départementale : + 1,5 % à + 1,8 % (Haut-Rhin : + 1,7 %). La CC Pays Rhin-Brisach , enregistre la plus forte croissance du département, si l'on considère la période 1968-2015. Après de très forts gains migratoires de 1968 à 2010, ces derniers ont marqué le pas de 2010 à 2015, expliquant le ralentissement récent de l'essor démographique pour ce territoire qui reste l'un des plus dynamiques du Haut-Rhin et dont la croissance est alimentée aujourd'hui par un bilan naturel élevé en raison des apports antérieurs de population jeune. Il s'agit d'ailleurs de la CC de loin la plus jeune du département (taux de vieillissement 60,2 %, Haut-Rhin 75,2 %), et, avec le Sud Alsace Largue, de celle dont les ménages sont de plus grande taille (2,48 personnes) (cf. ci-dessus).
=	CC Thann-Cernay CC Pays de Rouffach	Débouché de vallée Piémont	2 territoires à évolution positive mais très faible (+ 0,9 et + 0,3 %). La CC de Thann-Cernay est à l'équilibre en termes de bilan migratoire, celle du Pays de Rouffach enregistre de très légères pertes. Les 2 territoires présentent une structure démographique plus âgée que celle du département (taux de vieillissement respectifs 79,7 et 87, 2 %, Haut-Rhin 75,2 %).

Evaluation	EPCIs	Type de territoire	Description
			La taille des ménages est proche de la référence départementale (2,30 et 2,32, Haut-Rhin 2,28 personnes).
-	CC Sundgau CC Région de Guebwiller CC Pays de Ribeauvillé	Territoire rural Vallée et son débouché Piémont	Evolution faiblement négative (-0,2 à -0,1 %) due à des pertes migratoires modérées. Ces 3 territoires présentent tous une structure plus âgée que celle du département surtout la CC du Pays de Ribeauvillé, 3 ^{ème} EPCI la plus âgée du Haut-Rhin. La taille des ménages est supérieure à la moyenne départementale pour la CC du Sundgau, identique à elle pour la CC de la Région de Guebwiller, et inférieure pour celle de Ribeauvillé justement en raison de la présence d'une population âgée.
--	CC Vallée de Kaysersberg CC Vallée de Munster CC Vallée de Saint-Amarin CC Val d'Argent	Vallée et son débouché Vallée et son débouché Fond de vallée Vallée et son débouché	Evolution négative marquée (de -2,1 à -4,5 %) pour ces 4 territoires de vallées vosgiennes subissant tous des pertes migratoires significatives. Le Val d'Argent cumule les plus fortes pertes démographiques et migratoires du département. La vallée de Saint-Amarin, suivie de la vallée de Munster, sont les 2 territoires les plus âgés du département. En relation avec la présence d'une population âgée, les ménages sont de taille inférieure à la référence départementale (tous de 2,23 à 2,26 personnes ; 2,23 personnes pour les CC des vallées de Saint-Amarin et Munster, taille la plus petite du département derrière l'agglomération de Colmar).

Légende :

Evolution démographique et bilan migratoire

Indice de vieillissement, structure par âge

Taille des ménages

4/ La population active au lieu de résidence et le tissu social

4.1 La répartition des actifs résidents selon les CSP

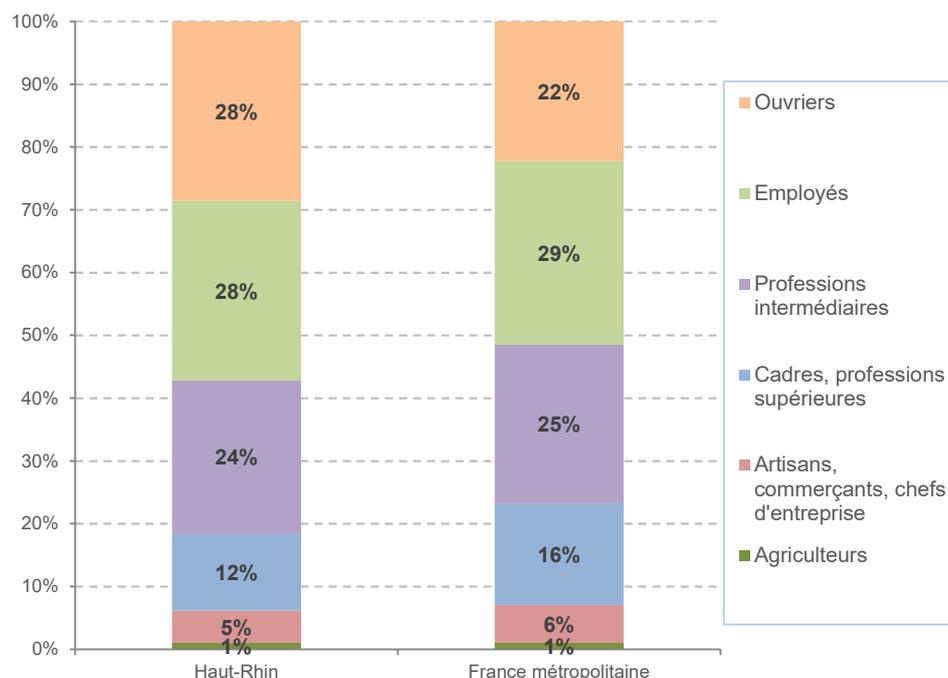
4.1.1 Le Haut-Rhin : + 10 % d'actifs de 1999 à 2015

La population active du Haut-Rhin compte **368 860 actifs en 2015, en accroissement de 10,2 % de 1999 à 2015**. Cette progression est plus rapide que la population totale qui gagne 7,7 % dans le même temps.

La répartition des actifs par CSP est la suivante :

- ouvriers : 28 %,
- employés : 28 %,
- professions intermédiaires : 24 %,
- cadres, professions supérieures : 12 %,
- artisans, commerçants, chefs d'entreprises : 5%,
- agriculteurs : 1 %.

Répartition de la population active selon les CSP en 2015



Source : INSEE RP 2015 - Exploitation complémentaire

Deux catégories représentent à elles seules plus de la moitié des actifs du département : les ouvriers et les employés (28 % chacun soit 56 %). Viennent ensuite les professions intermédiaires avec près d'un quart des actifs (24 %). Les 18 % restants concernent les cadres, professions supérieures (12 %), les artisans, commerçants, chefs d'entreprises (5%) et enfin, les agriculteurs (1%).

Par rapport à la référence nationale, la population active haut-rhinoise se caractérise par une sur-représentation des ouvriers (28 % contre 22 %), tandis que cadres et professions supérieures sont déficitaires (12 %, contre 16 % pour la France).

Ces écarts s'observent aussi dans la comparaison avec le département du Bas-Rhin, qui présente néanmoins lui aussi un taux d'ouvriers supérieur au taux français (26 %).

Si en 2015 cadres et professions supérieures restent déficitaires par rapport au contexte national, ils n'en sont pas moins en forte augmentation depuis 1999, comme en atteste le tableau de dynamique des CSP ci-dessous.

	Evolution des CSP 1999-2015 Haut-Rhin
Ouvriers	-12,2 %
Employés	+12,7 %
Professions intermédiaires	+23,2 %
Cadres, professions supérieures	+50,8 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	+10,3 %
Agriculteurs	-23 %
Ensemble actifs 15-64 ans	+9,5 %

Source : INSEE RP 2015 – Exploitation complémentaire

Conformément à une tendance lourde qui touche de nombreux territoires, on assiste aujourd'hui au niveau des CSP, à un essor des catégories de type "cadres", et "professions intermédiaires" notamment, au détriment de la catégorie ouvrière.

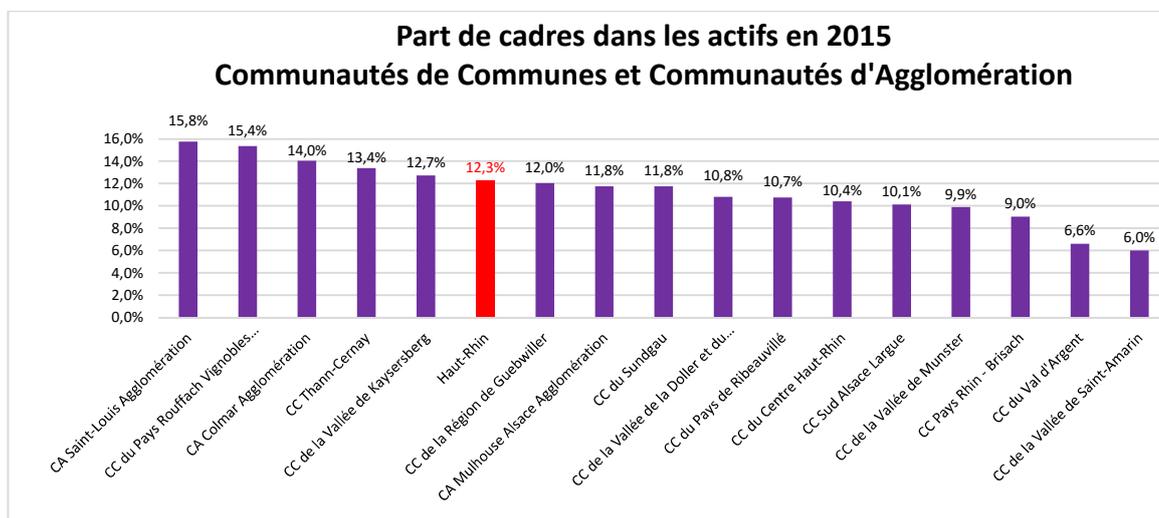
Cette évolution est la résultante d'une tertiarisation de l'emploi et d'une fonte des emplois industriels.

Avec un accroissement de 50,8 % pour les cadres et une chute de 12 % des ouvriers, le Haut-Rhin n'échappe pas à la règle.

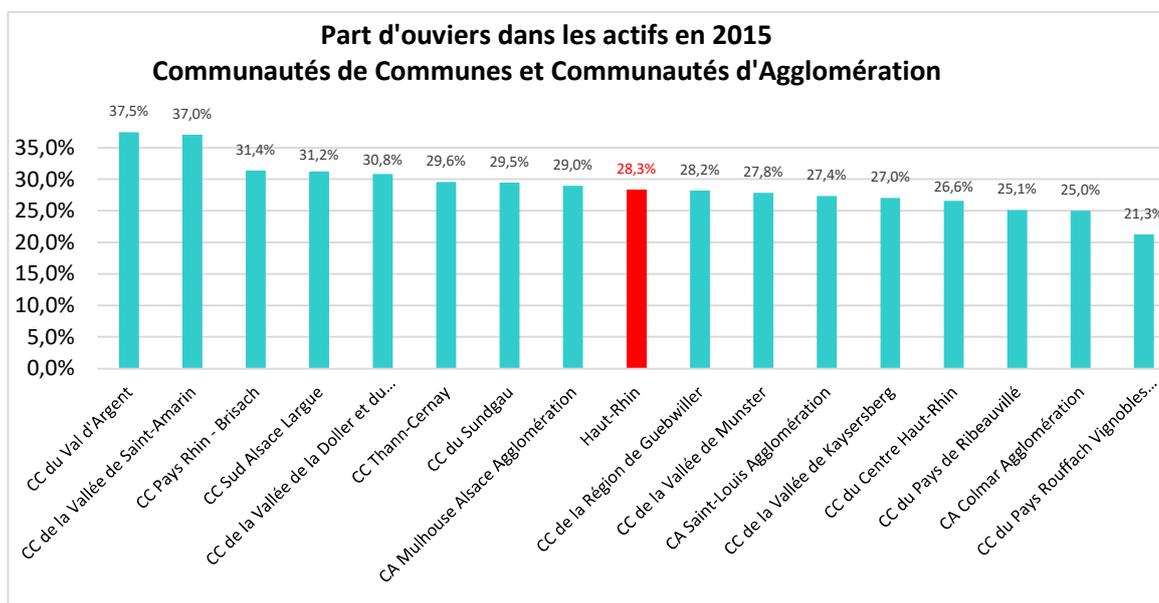
4.1.2 Les disparités internes de composition socio-professionnelle de la population active

- Les parts de cadres, d'ouvriers ou d'ouvriers-employés, en 2015

Disparités parmi l'ensemble des CC et CA du Haut-Rhin

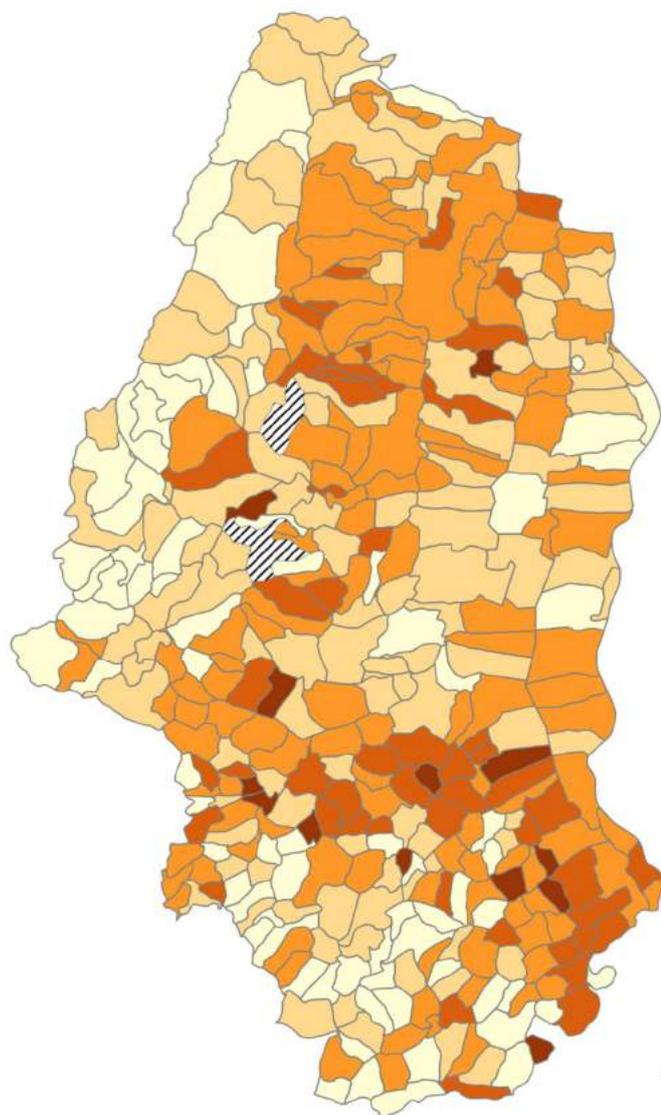


Source : INSEE RP 2015 – Exploitation complémentaire



Source : INSEE RP 2015 – Exploitation complémentaire

Taux de ménages dont la personne de référence est un cadre par commune



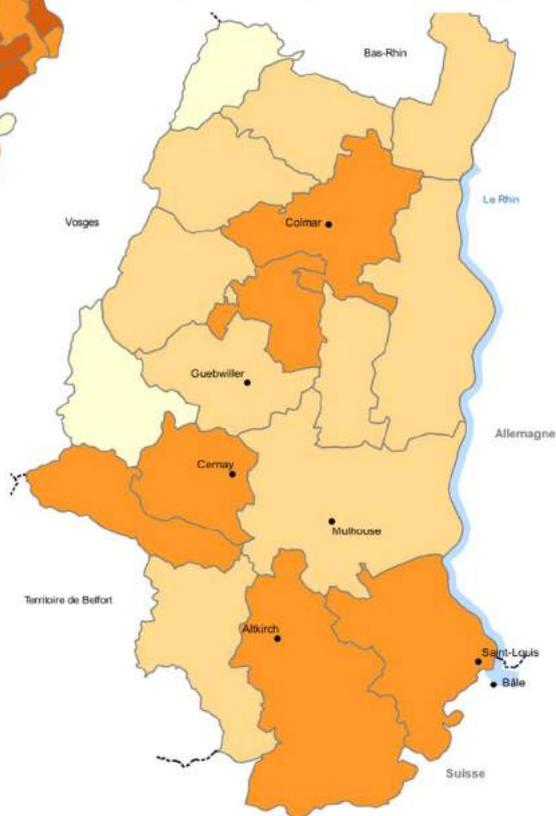
Taux de ménages dont la personne de référence est un cadre en 2015

- 0.0% - 5.3% [75]
- 5.3% - 9.4% [105]
- 9.4% - 13.9% [122]
- 13.9% - 19.7% [51]
- 19.7% - 36.4% [13]
- Forêts reculées

Le nombre de communes appartenant à chaque classe figure entre crochets []

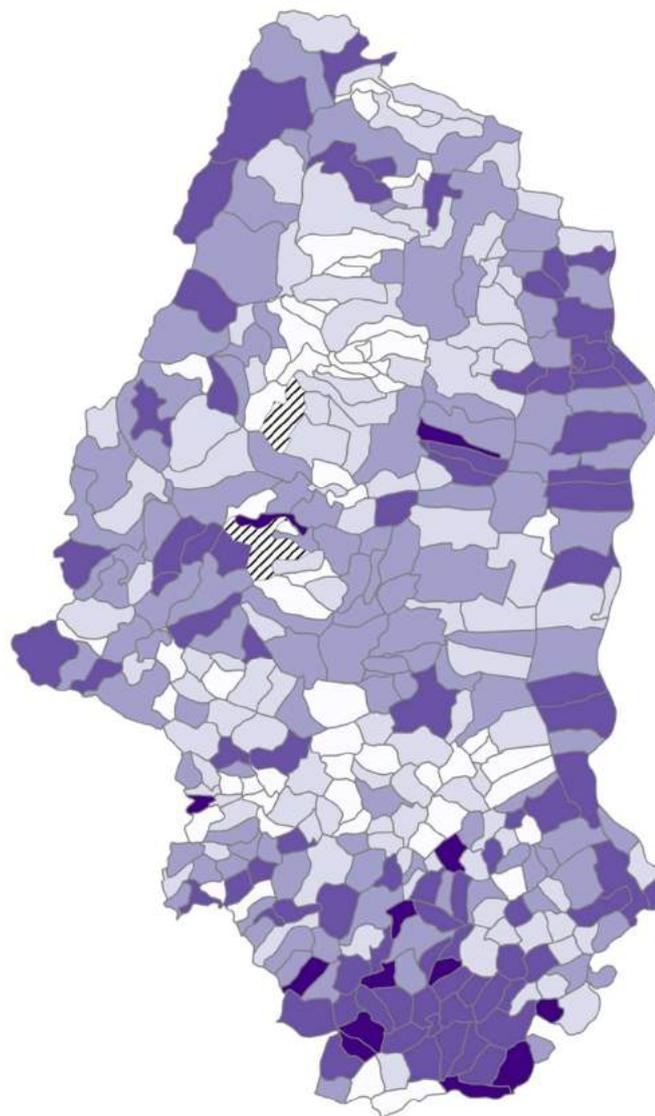
Haut-Rhin :
9.57 % en moyenne

et par EPCI (périmètres 2018)

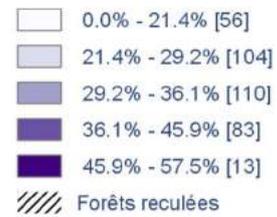


Réalisation : ADAHR 01/2019
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2018/03 IGN Paris France, INSEE RP 2015, Exploitation principale

Taux de ménages dont la personne de référence est employé/ouvrier par commune

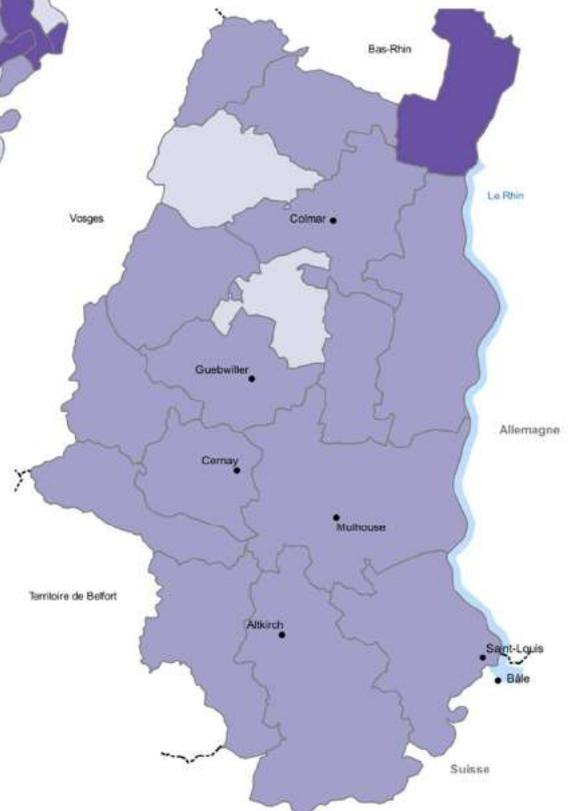


Taux de ménages dont la personne de référence est employé/ouvrier en 2015



Le nombre de communes appartenant à chaque classe figure entre crochets []

et par EPCI (périmètres 2018)



Haut-Rhin :
32.75 % en moyenne

Réalisation : ADAUHR 01/2019
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2018/03 IGN Paris France, INSEE RP 2015, Exploitation principale

Les différents territoires constituant le Haut-Rhin présentent des disparités significatives quant à la composition socio-professionnelle de leur population active.

Le taux de cadres et professions supérieures varie ainsi presque du simple au triple (x 2,6), entre des vallées ou fonds de vallées comme celles de Saint-Amarin et du Val d'Argent, et le secteur des Trois Frontières (CA de Saint-Louis).

Outre la distorsion en termes de dynamisme des territoires (cf. chapitre 1), se superpose ici également la dichotomie géographique entre territoires de piémont et territoires de plaine, les premiers étant plus prisés par ces CSP+, pour leur cadre et vie et leur qualité paysagère.

Ainsi la CC du Pays de Rouffach, Vignobles Châteaux présente-t-elle un taux de cadres élevé similaire à celui des Trois Frontières (plus de 15 %), tandis que les territoires dynamiques du Centre Haut-Rhin, Pays Rhin-Brisach, situés en plaine, attirent moins les cadres (parts inférieures à la moyenne départementale de 9,57%).

La répartition des ouvriers est inversée par rapport à celle des cadres, avec une sur-représentation dans les vallées surtout (Val d'Argent, Vallée de Saint-Amarin) et aussi dans certains territoires de plaine (Pays Rhin-Brisach).

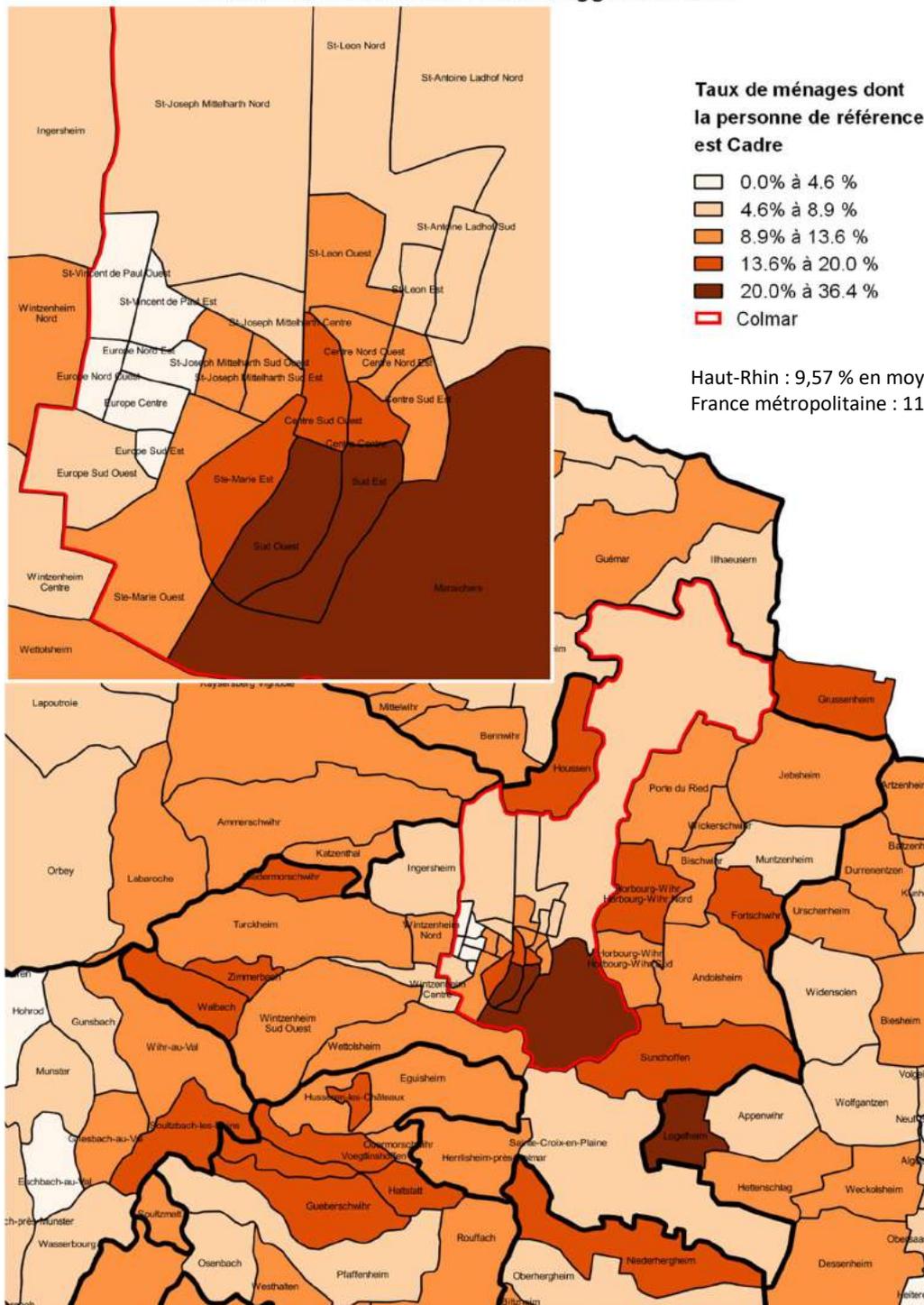
A souligner que la CC du Centre Haut-Rhin se caractérise quant à elle par une dominante d'employés.

"Focus" sur les 3 agglomérations haut-rhinoises

Les cartes qui suivent détaillent la répartition socio-professionnelle à l'îlot, pour les 3 agglomérations du département.

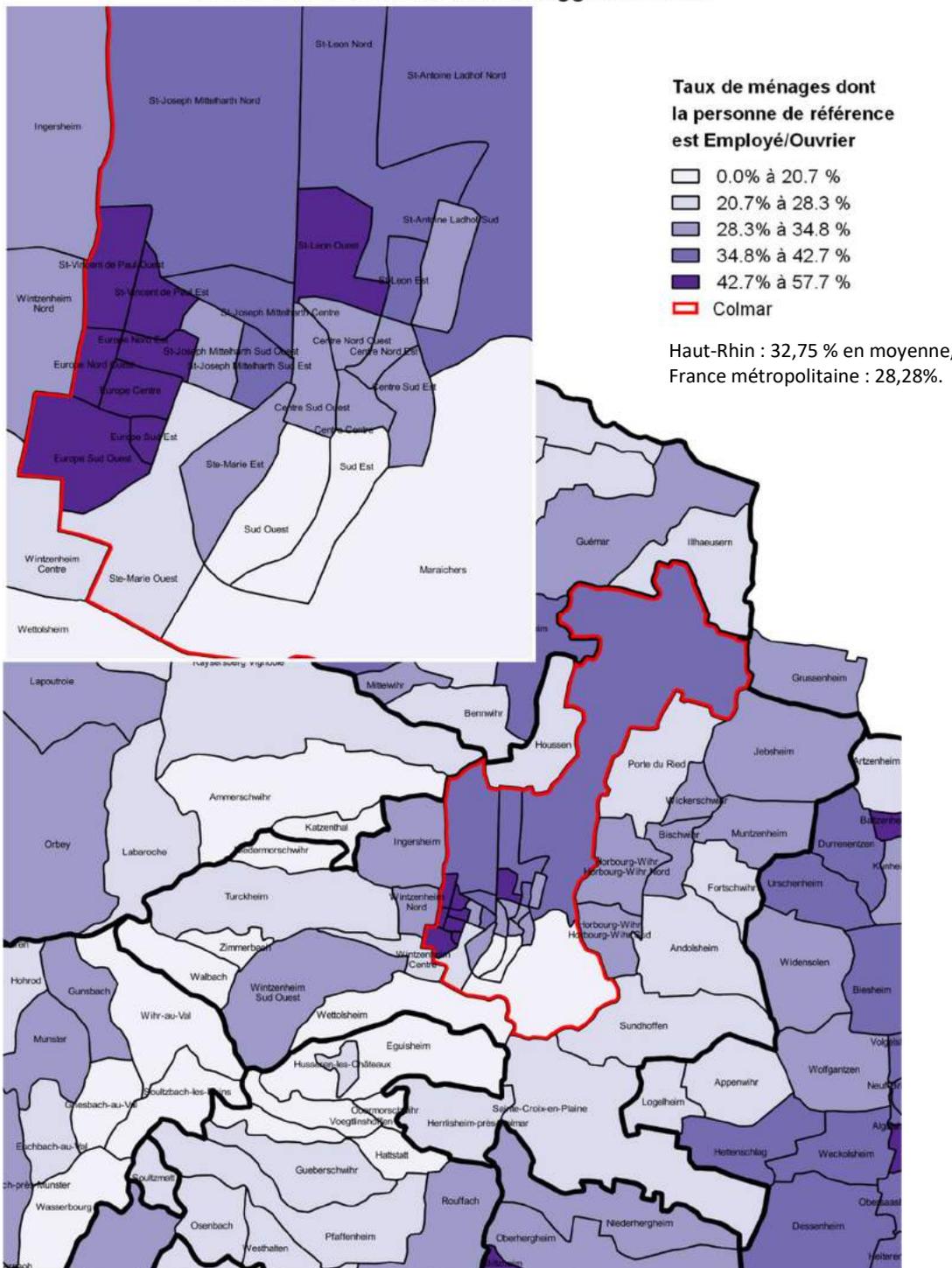
Agglomération de Colmar

Taux de ménages dont la personne de référence est Cadre
Focus sur CA Colmar Alsace Agglomération



Sources : Contours IRIS 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2015 Bases infra-communales

Taux de ménages dont la personne de référence est Employé ou Ouvrier
Focus sur CA Colmar Alsace Agglomération



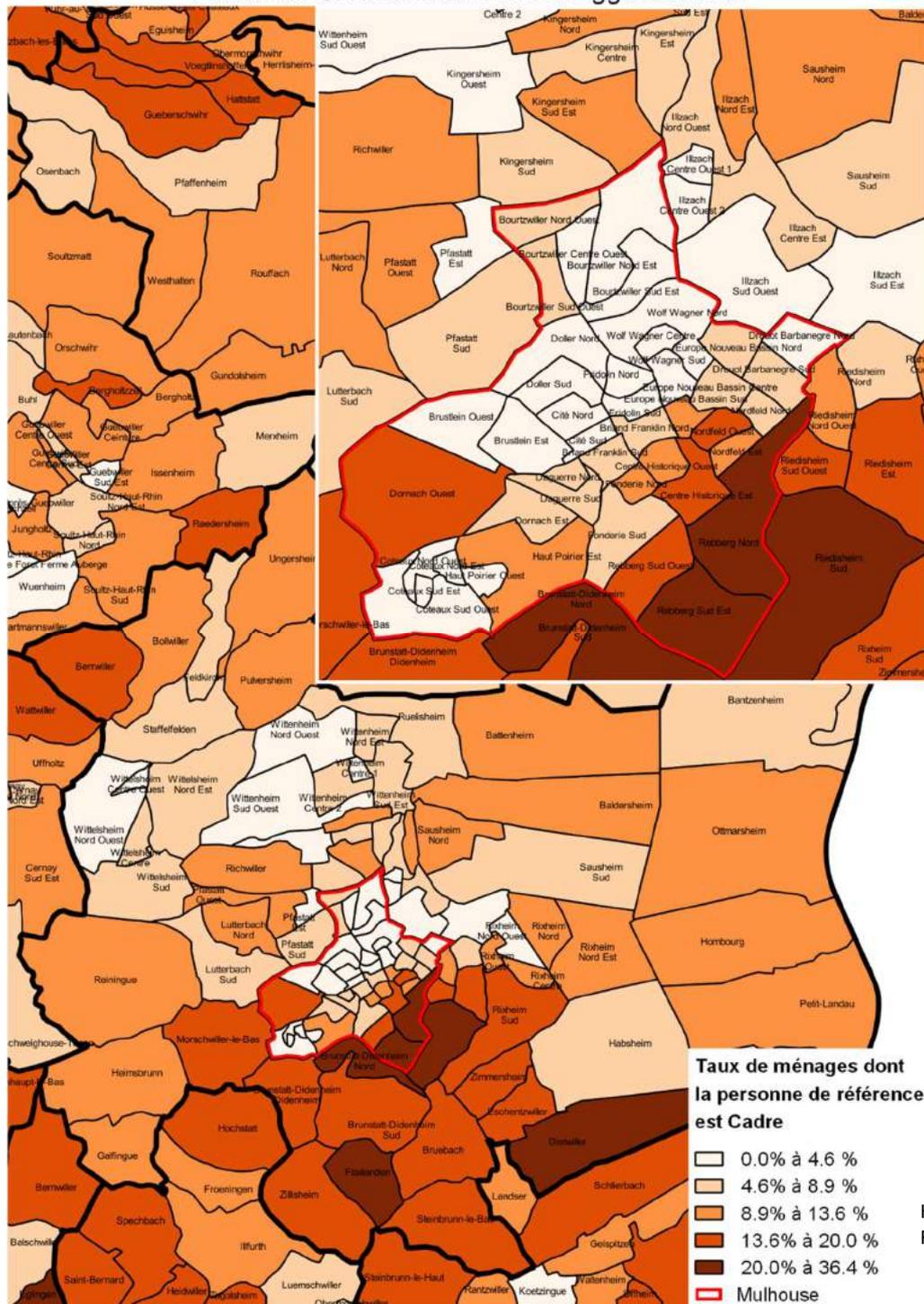
Sources : Contours IRIS 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2015 Bases infra-communales

Les ouvriers et employés sont plus présents sur les quartiers centraux de Colmar (St Léon Ouest, Colmar Nord), et sur les quartiers Europe, tandis que les ménages de cadres se concentrent plutôt sur les communes périphériques de part et d'autre de la ville centre, à l'Ouest comme à l'Est de l'agglomération.

Le quartier des Maraichers fait figure d'exception parmi les quartiers colmariens, dans la mesure où il se distingue par sa très forte proportion de ménages de cadres (+ de 20 %), part parmi les plus fortes de toute l'agglomération.

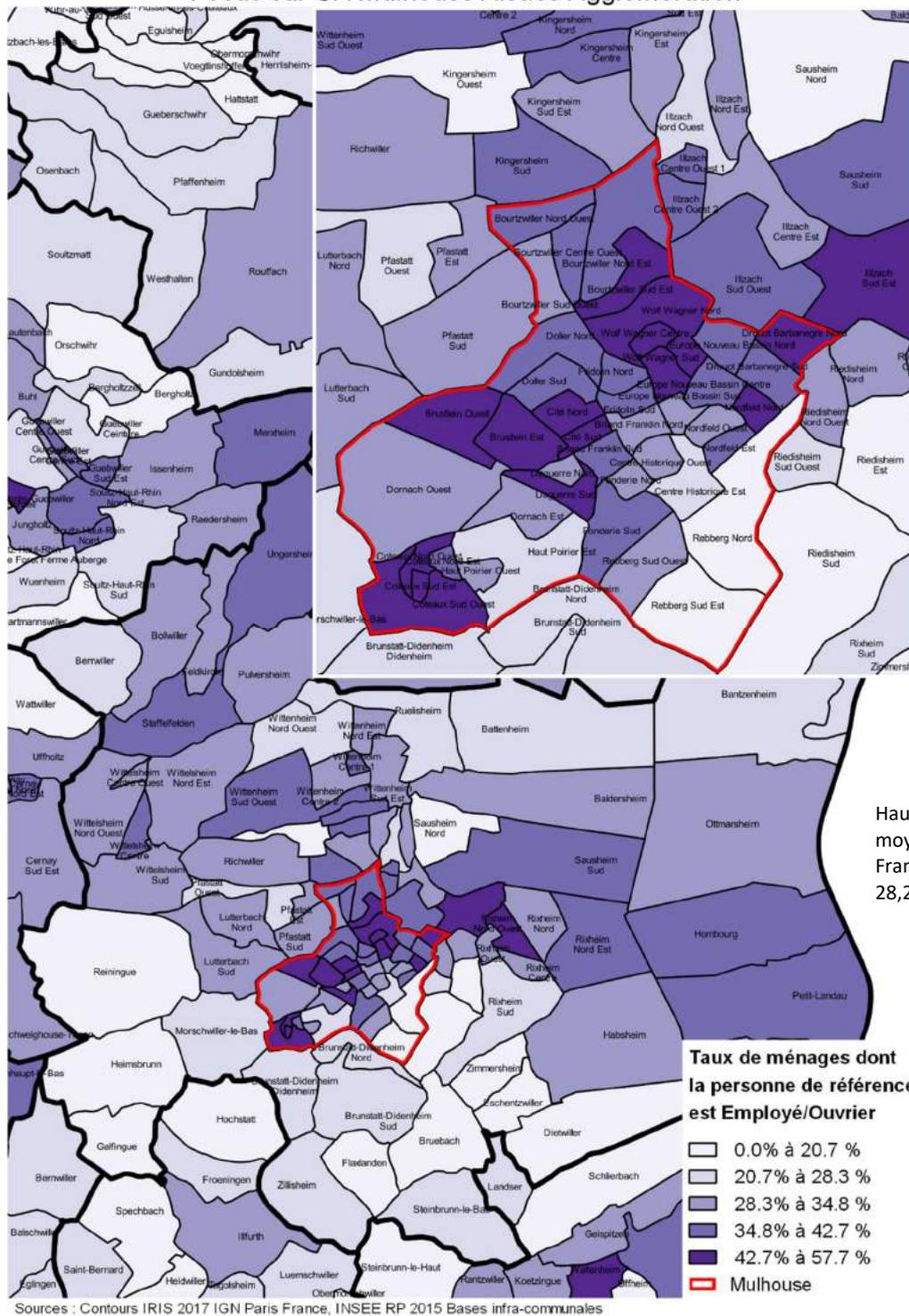
Agglomération de Mulhouse

Taux de ménages dont la personne de référence est Cadre
Focus sur CA Mulhouse Alsace Agglomération



Sources : Contours IRIS 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2015 Bases infra-communales

Taux de ménages dont la personne de référence est Employé ou Ouvrier Focus sur CA Mulhouse Alsace Agglomération

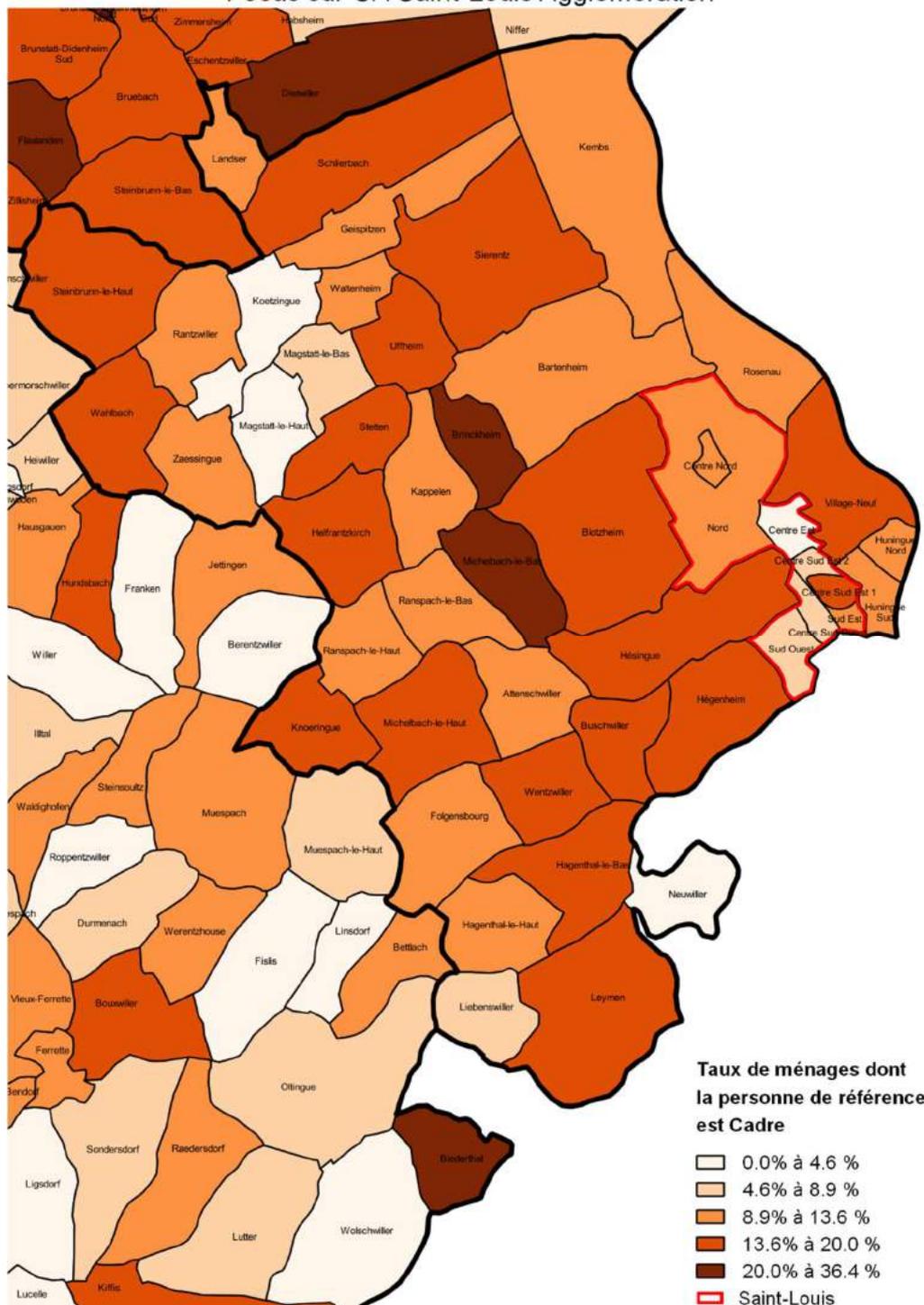


Dans l'agglomération Mulhousienne, le contraste est net entre :

- tout le Sud de la ville centre (quartiers du Reberg) et de l'agglomération (entre autres communes de Zillisheim, Flaxlanden, Bruebach, Dietwiller, etc...), prisé par les ménages de cadres,
- et le Nord de l'agglomération y compris certains quartiers mulhousiens (Coteaux, Brustlein, Drouot, Wolf, Bourtzwiller,...) où les ménages d'ouvriers et employés prédominent.

Agglomération de Saint-Louis

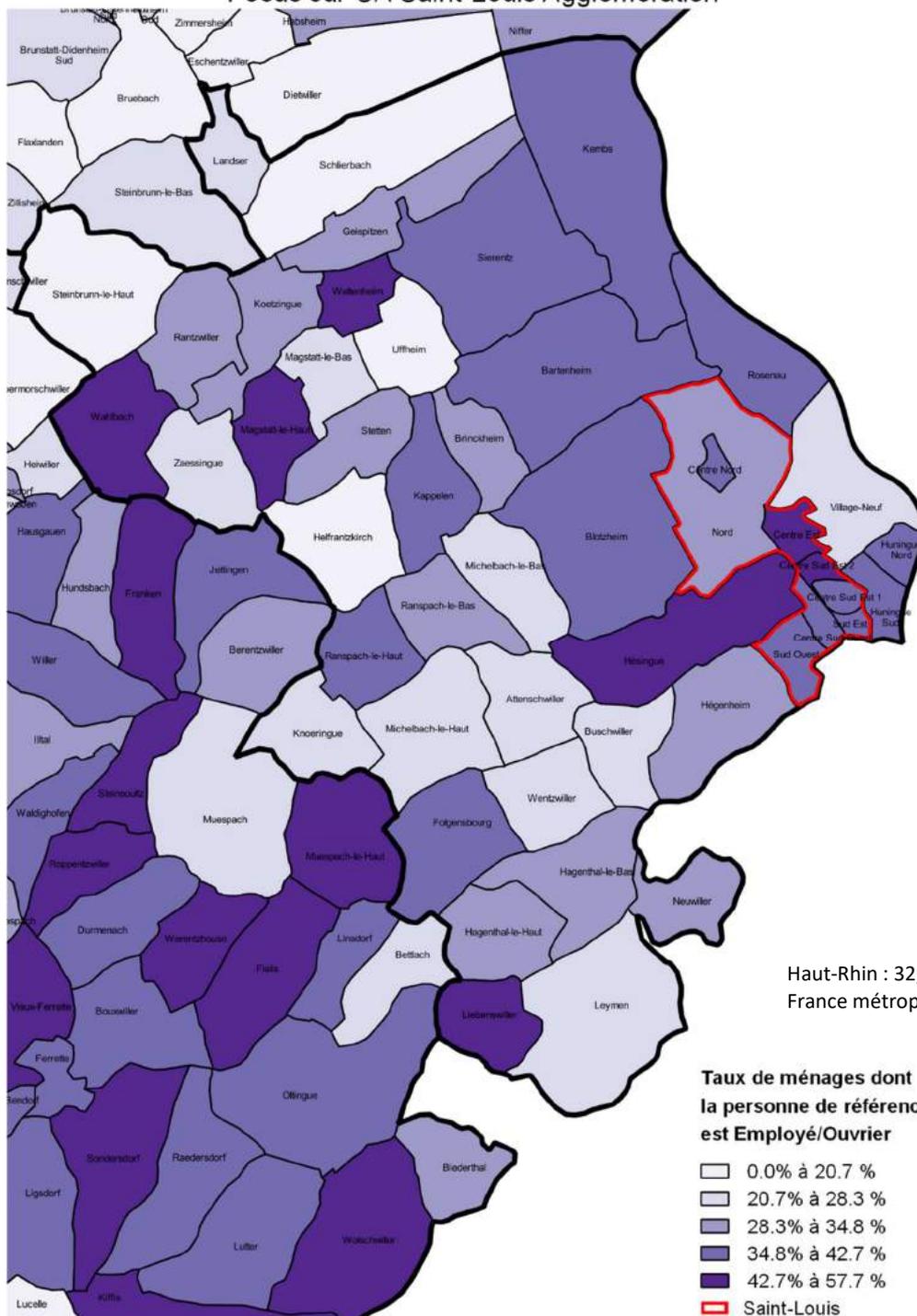
Taux de ménages dont la personne de référence est Cadre
Focus sur CA Saint-Louis Agglomération



Haut-Rhin : 9,57 % en moyenne,
France métropolitaine : 11,60%.

Sources : Contours IRIS 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2015 Bases infra-communales

Taux de ménages dont la personne de référence est Employé ou Ouvrier
Focus sur CA Saint-Louis Agglomération



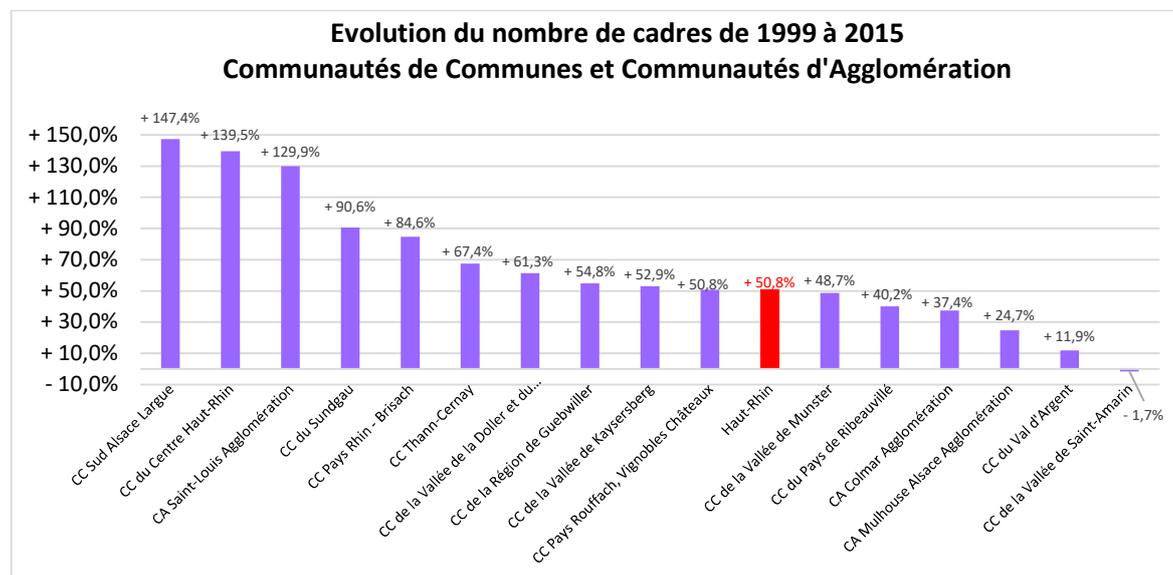
Sources : Contours IRIS 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2015 Bases infra-communales

Sur l'agglomération de Saint-Louis, la "spécialisation" spatiale n'est pas aussi nette que sur les deux autres agglomérations, certaines communes ayant à la fois des taux élevés de cadres, et d'ouvriers-employés (exemple : Sierentz, Blotzheim, Hésingue...).

Cependant, une concentration de ménages ouvriers-employés se dégage sur les quartiers centraux de Saint-Louis et de Huningue, ainsi qu'à Hésingue.

Le quartier de "Saint-Louis Centre Est" détient l'une des plus faibles parts de ménages de cadres de toute l'agglomération.

- Evolution des CSP de 1999 à 2015 : éléments marquants



Source : INSEE RP 2015 – Exploitation complémentaire

Si l'on considère la dynamique de la répartition socio professionnelle sur les différents territoires haut-rhinois, se dégage un essor considérable des effectifs de cadres dans le Sundgau (Sud Alsace Largue surtout), sur la CC du Centre Haut-Rhin, et dans l'Agglomération de Saint-Louis.

Tous ces territoires ont vu doubler leurs effectifs de cadres (+ 130 % à + 147 %), de 1999 à 2015, soit une évolution très supérieure à l'évolution départementale (+ 50,8 %).

La seule perte d'effectifs pour cette catégorie socio-professionnelle se produit sur la vallée de Saint-Amarin.

4.2 Le chômage

4.2.1 Le chômage dans le Haut-Rhin : 14,3 % en 2015 (INSEE, taux RP) ⁽¹⁾

	Taux de chômage (au sens du RP)
Haut-Rhin	14,3 %
Bas-Rhin	12,6 %
France	13,7 %

Source : INSEE RP 2015 – Exploitation principale

Le taux de chômage haut-rhinois est de 14,3 % en 2015, supérieur aux taux du Bas-Rhin et de la France.

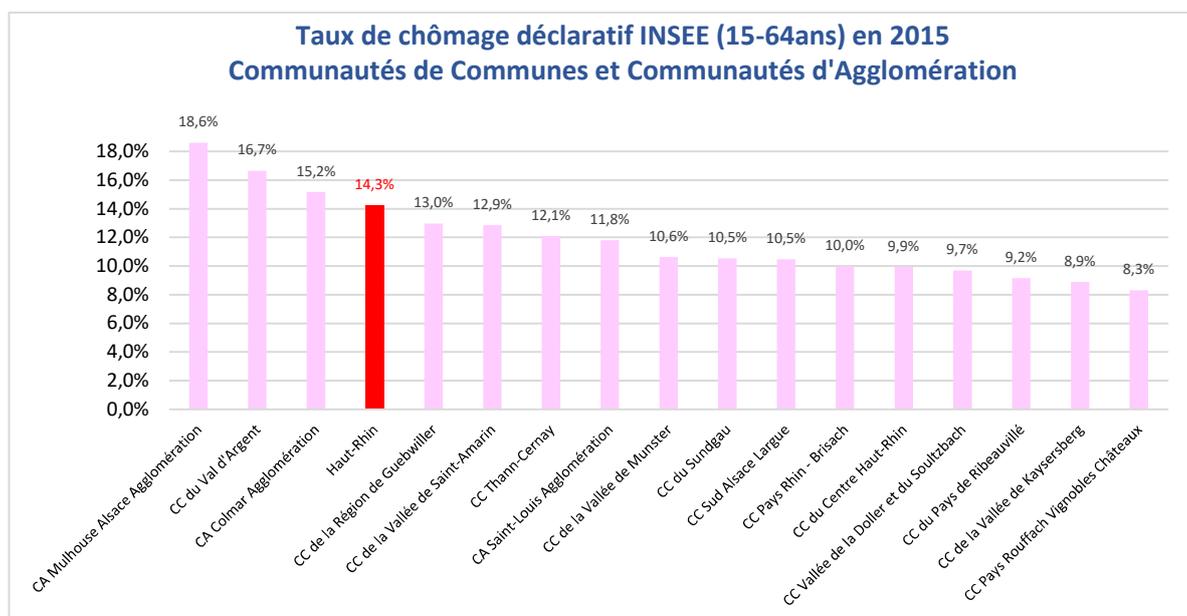
Haut-Rhin	1999	2010	2015
Nombre de chômeurs	28 965	43 735	52 130
Taux de chômage (au sens du RP)	8,7%	12,1%	14,3%
Taux de chômage des hommes	7,1%	11,5%	13,8%
Taux de chômage des femmes	10,6%	12,7%	14,8%
Part des femmes parmi les chômeurs	54,1%	49,5%	49,2%

Source : INSEE RP 2015 - Exploitation principale

De 1999 à 2015, le taux de chômage s'est accru de 5,6 points, tandis que le nombre de chômeurs augmentait de 80 %.

La part des femmes parmi les chômeurs a diminué par rapport à 1999, mais le taux de chômage féminin reste supérieur d'un point au taux masculin en 2015.

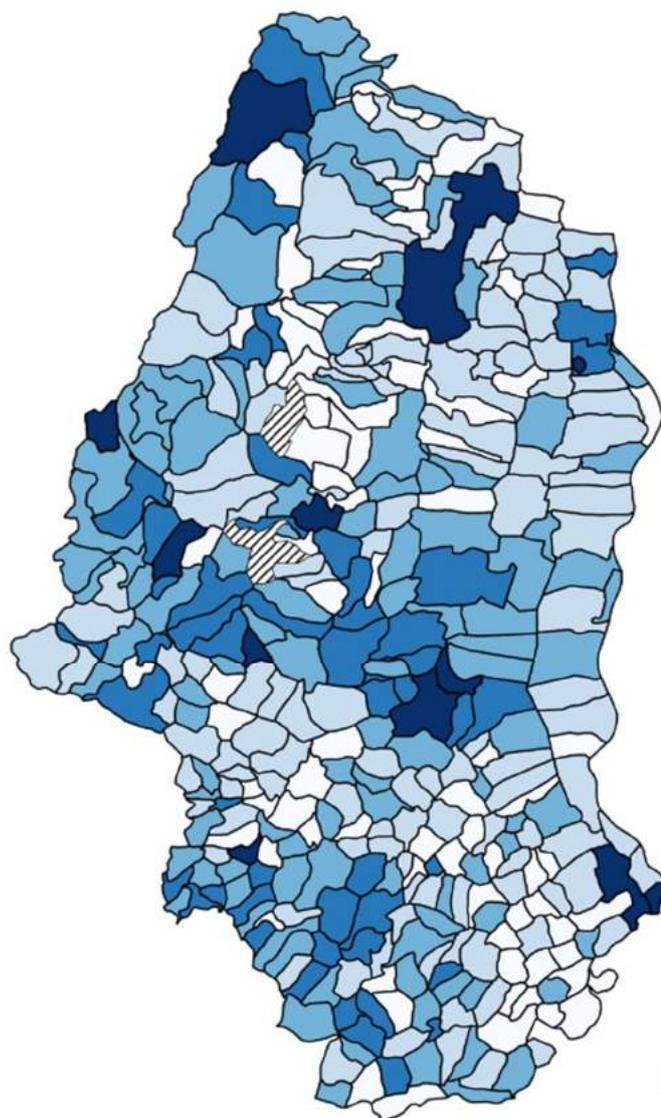
4.2.2 Les disparités internes : des taux de chômage élevés sur l'agglomération mulhousienne et le Val d'Argent



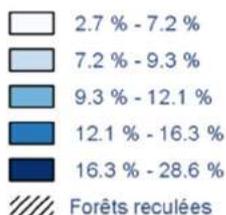
Source : INSEE RP 2015 – Exploitation principale

⁽¹⁾ il s'agit du taux de chômage au sens déclaratif du recensement de l'INSEE. Cette définition est plus large que celle utilisée par Pôle Emploi et l'Etat ; c'est pourquoi le taux de chômage RGP cité ci-dessus est plus élevé que le taux officiel connu du public

Taux de chômage déclaratif INSEE 2015 par commune

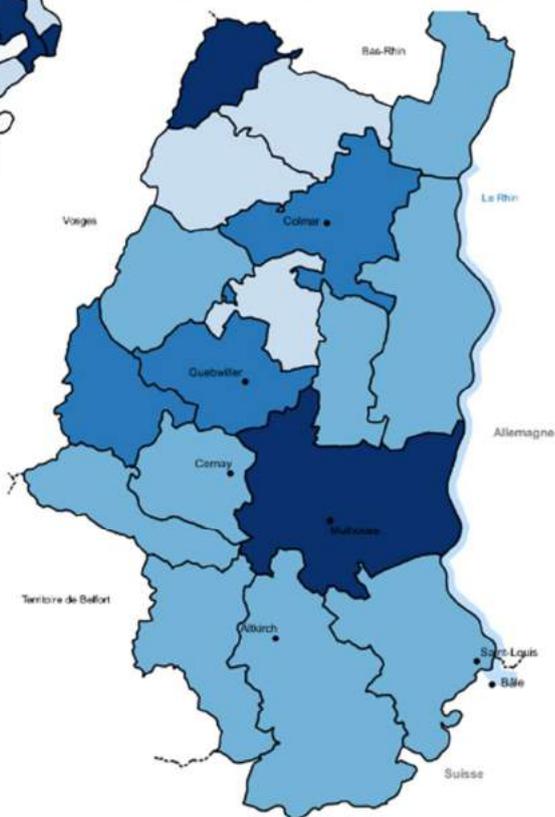


Taux de chômage déclaratif selon l'INSEE pour le recensement 2015



Le nombre de communes appartenant à chaque classe figure entre crochets []

et par EPCI (périmètres 2018)



Haut-Rhin :
14.26 % en moyenne

Réalisation : ADAUHR 01/2019
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2018/03 IGN Paris France, INSEE RP 2015, Exploitation principale

Le taux de chômage varie du simple au double, entre les taux les plus faibles, autour de 8 %, et les territoires les plus impactés (16 % à plus de 18 %), que sont l'agglomération mulhousienne et le Val d'Argent.

Les secteurs présentant les plus faibles taux de chômage sont les piémonts (CC de Rouffach, de Ribeauvillé), les vallées de Kaysersberg et de la Doller, puis les CC de plaine, Centre Haut-Rhin et Pays Rhin-Brisach (8 à 10 %).

Malgré un taux un peu plus élevé (11,8 %), l'agglomération de Saint-Louis est la seule des trois agglomérations haut-rhinoises à se situer sous la moyenne départementale de 14,3 %.

La répartition des CC et CA en fonction du taux de chômage est en toute logique parallèle à celle des revenus, et du taux de pauvreté (§ 2.5. et 2.6.).

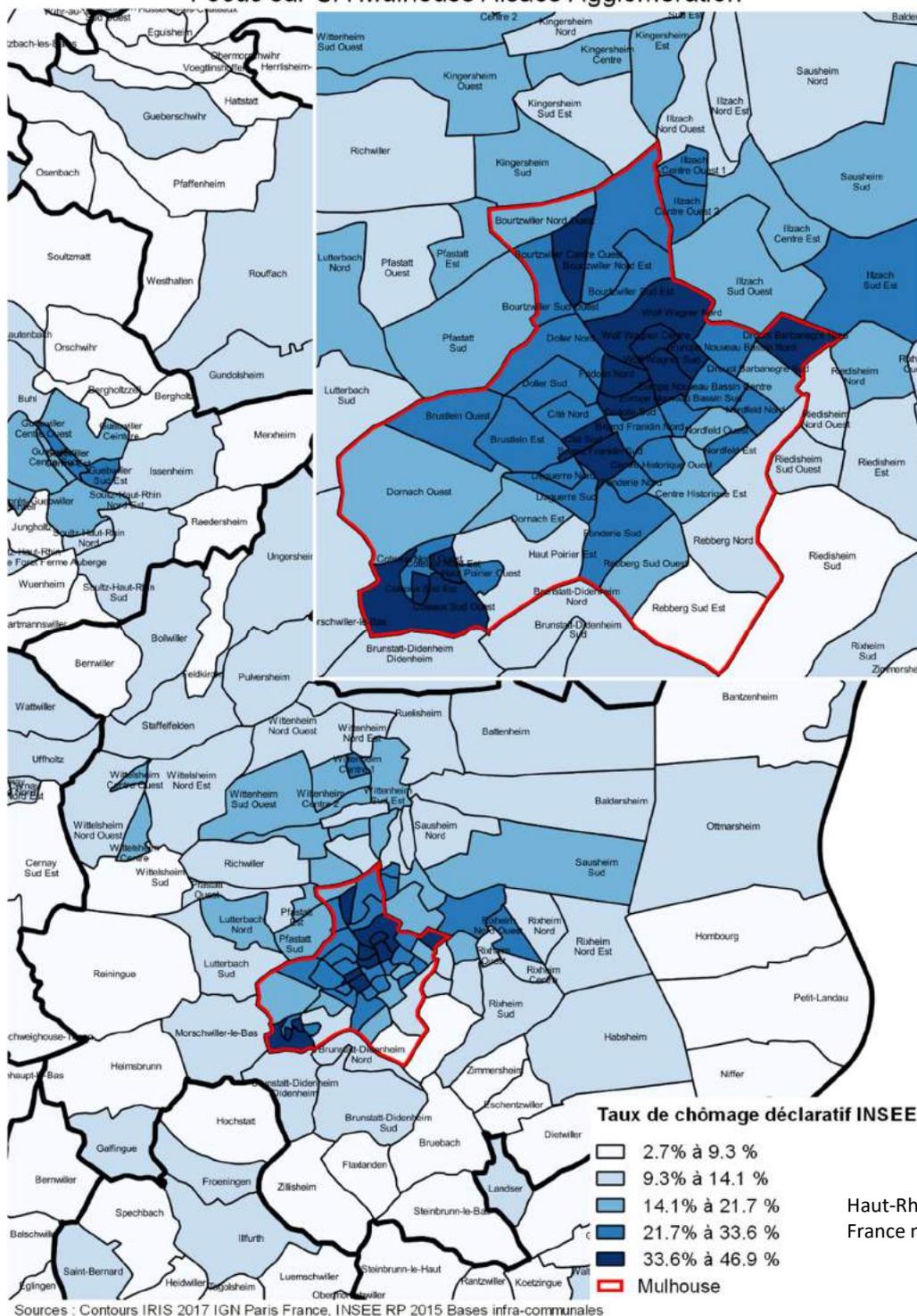
La carte par commune ci-dessus situe les taux les plus élevés du département sur les villes centres (Mulhouse, Colmar, Huningue-Saint-Louis), sur des communes de périphérie immédiate comme Illzach, des villages ou bourgs de vallée ou fond de vallée (Sainte-Marie-aux-Mines, Kruth, Saint-Amarin) tandis qu'est également concernée la ville de Guebwiller.

Les cartes qui suivent détaillent la situation par quartier, pour chacune des trois agglomérations du département.

4.2.3 Focus : le chômage au sein des trois agglomérations

L'agglomération mulhousienne

Taux de chômage déclaratif INSEE en 2015
Focus sur CA Mulhouse Alsace Agglomération



Sources : Contours IRIS 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2015 Bases infra-communales

La carte ci-contre atteste d'une concentration du chômage sur de nombreux quartiers mulhousiens.

Les quartiers Cité Sud, Fridolin Sud, Coteaux Nord Est, et Wolf Wagner Sud, cristallisent les 4 taux les plus élevés du département (de 45,6 % à 46,9 %).

8 autres quartiers mulhousiens appartiennent à la catégorie des taux les plus élevés, supérieurs à 33,6 % (cf. carte) dont les quartiers Drouot-Barbanegre, Fridolin Nord, et coteaux Sud Est, affichant tous des taux supérieurs à 40 %.

Les taux de chômage (INSEE, RP) en 2015, dans les quartiers mulhousiens les plus impactés	
Mulhouse - Cité Sud	46,9%
Mulhouse - Fridolin Sud	46,5%
Mulhouse - Coteaux Nord Est	45,6%
Mulhouse - Wolf Wagner Sud	45,6%
Mulhouse - Drouot Barbanegre Nord	41,4%
Mulhouse - Fridolin Nord	41,0%
Mulhouse - Coteaux Sud Est	40,9%
Mulhouse - Wolf Wagner Centre	39,6%
Mulhouse - Bourtzwiller Centre Ouest	38,7%
Mulhouse - Briand Franklin Sud	37,7%
Mulhouse - Coteaux Sud Ouest	37,5%
Mulhouse - Wolf Wagner Nord	35,9%

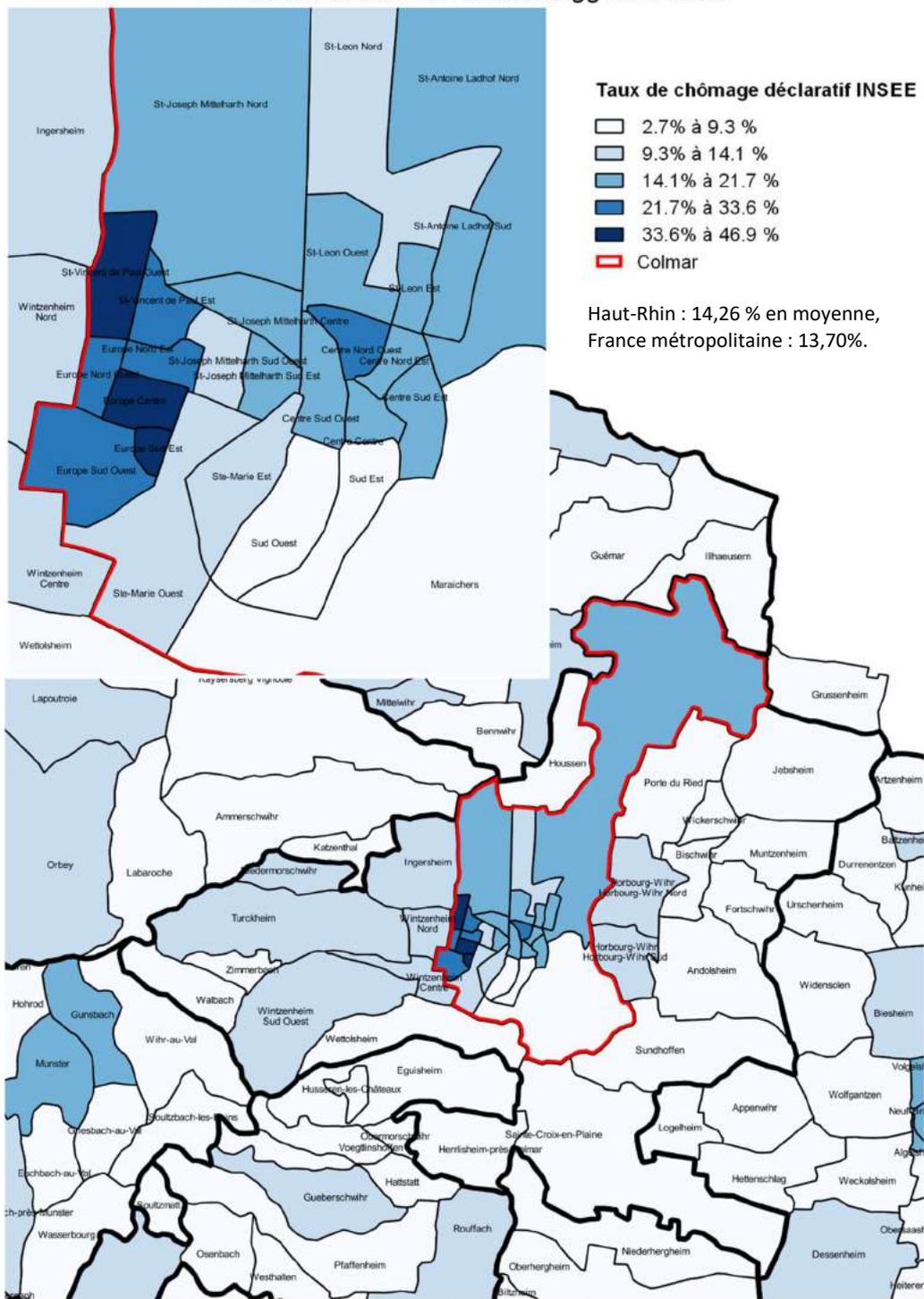
Source : INSEE RP 2015 – Exploitation principale

A l'échelle de l'agglomération, le chômage est beaucoup plus présent au Nord de Mulhouse qu'au Sud.

Ce contraste était aussi celui repéré précédemment (§ 2.1.), entre ménages d'ouvriers-employés d'une part (communes ouvrières et industrielles de l'ancien Bassin Potassique), et ménages de cadres d'autre part (communes résidentielles du Sud, dans le prolongement du Reberg mulhousien).

L'agglomération de Colmar

Taux de chômage déclaratif INSEE en 2015
Focus sur CA Colmar Alsace Agglomération



A Colmar, les quartiers les plus fortement concernés par le chômage sont les quartiers Europe à l'Ouest de la ville, et Saint-Vincent de Paul, plus près du centre.

Les taux sont élevés aussi (de 21,7 à 33,6 %) dans les quartiers Saint-Léon, et Saint-Antoine/Ladhof Nord.

Les taux de chômage (INSEE, RP) en 2015, dans les quartiers colmariens les plus impactés	
Colmar - Europe Sud Est	42,8%
Colmar - St Vincent de Paul Ouest	42,7%
Colmar - Europe Centre	39,4%
Colmar - St Vincent de Paul Est	33,6%

Source : INSEE RP 2015 – Exploitation principale

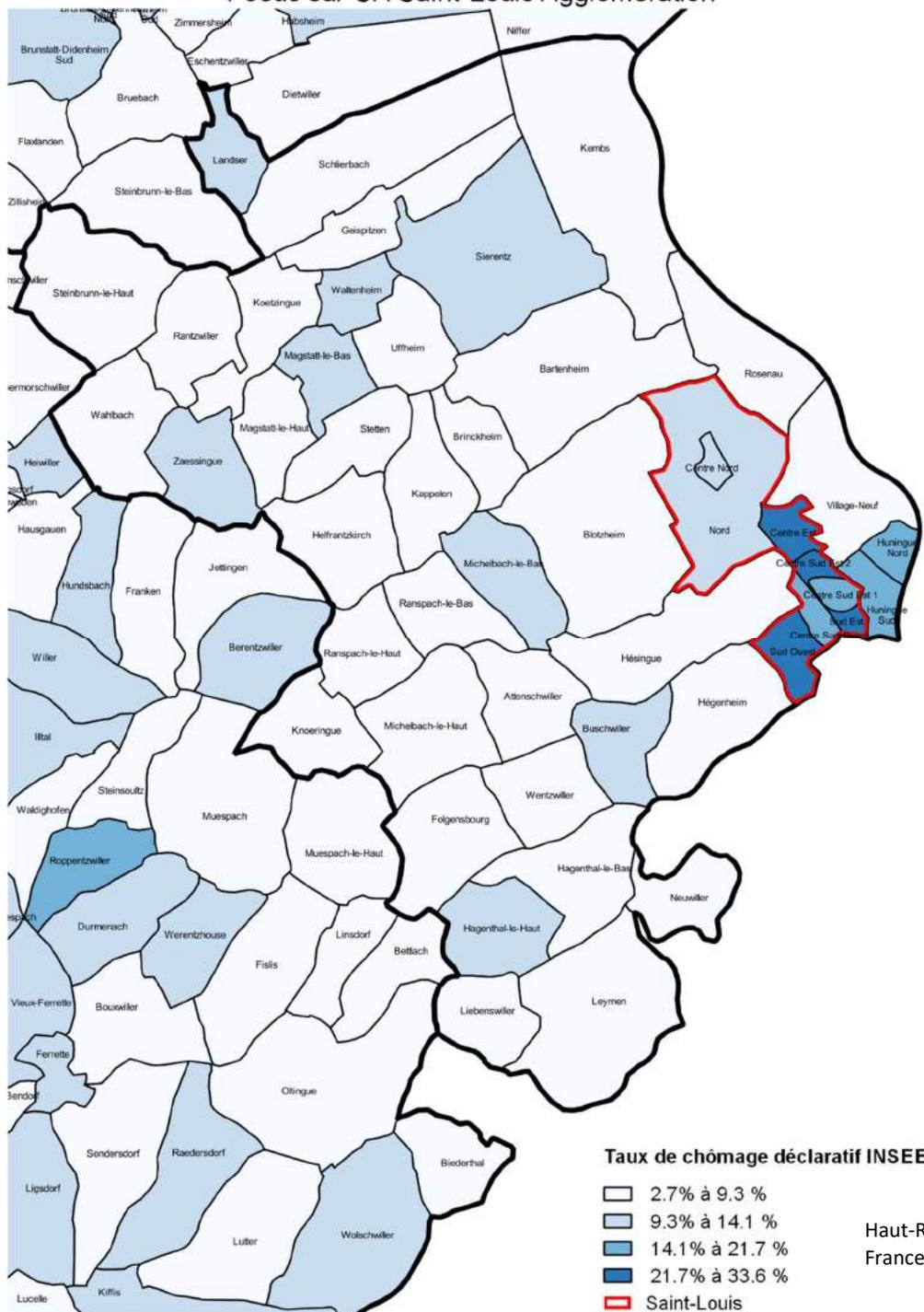
Le Sud de l'agglomération (Wettolsheim, Herrlisheim, Sainte-Croix-en-Plaine) est moins touché, tout comme les communes pavillonnaires de plaine à l'Est, où réside une importante population active.

Le quartier "Marâichers" au Sud-Est de la ville, dont on a vu précédemment qu'il accueillait une forte proportion de cadres (§ 2.1.), est aussi dans ce cas.

Les grosses communes périurbaines de l'Ouest colmarien, à savoir Ingersheim, Wintzenheim, mais aussi Turckheim, présentent des taux de chômage intermédiaires.

L'agglomération de Saint-Louis

Taux de chômage déclaratif INSEE en 2015
Focus sur CA Saint-Louis Agglomération



Sources : Contours IRIS 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2015 Bases infra-communales

Les plus forts taux de chômage se concentrent ici sur certains quartiers de l'ensemble urbain de Saint-Louis - Huningue, sans jamais atteindre les valeurs observées sur les agglomérations de Colmar et surtout Mulhouse.

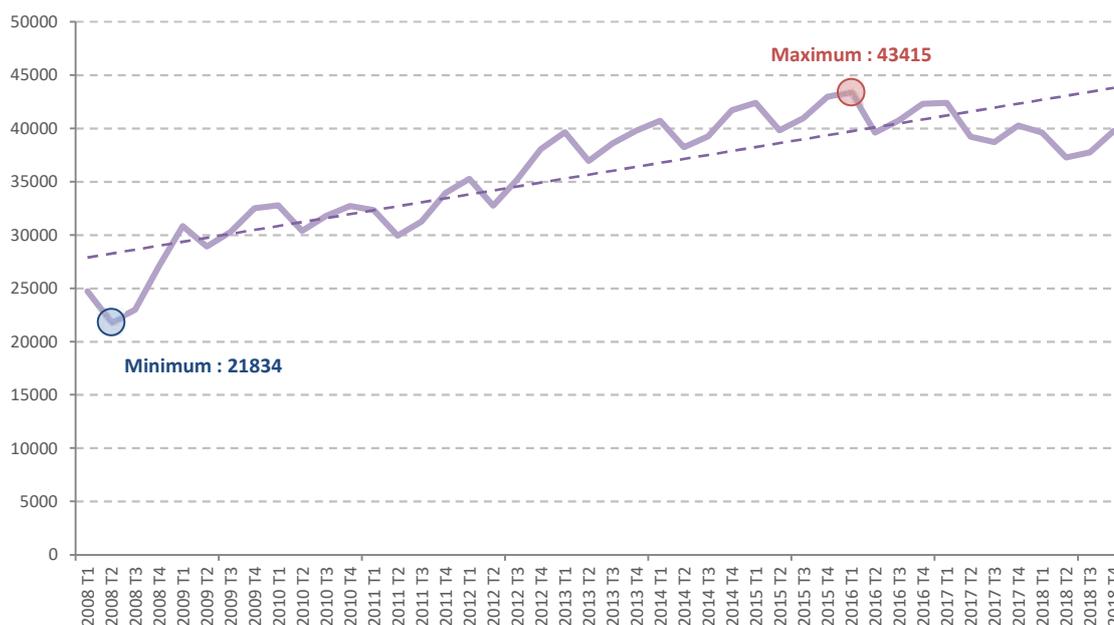
Si l'ensemble de la ville de Huningue est concerné par des taux élevés, c'est sur certains quartiers de Saint-Louis (Centre-Est et Sud-Est, Sud-Ouest) qu'apparaissent les taux les plus élevés de l'agglomération.

4.3 Les effectifs de demandeurs d'emploi et de bénéficiaires du rSa

4.3.1 Les effectifs de demandeurs d'emplois

- 39 741 demandeurs d'emploi de catégorie A dans le Haut-Rhin au 4^{ème} trimestre 2018

Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de mois (cat A)
Département du Haut-Rhin

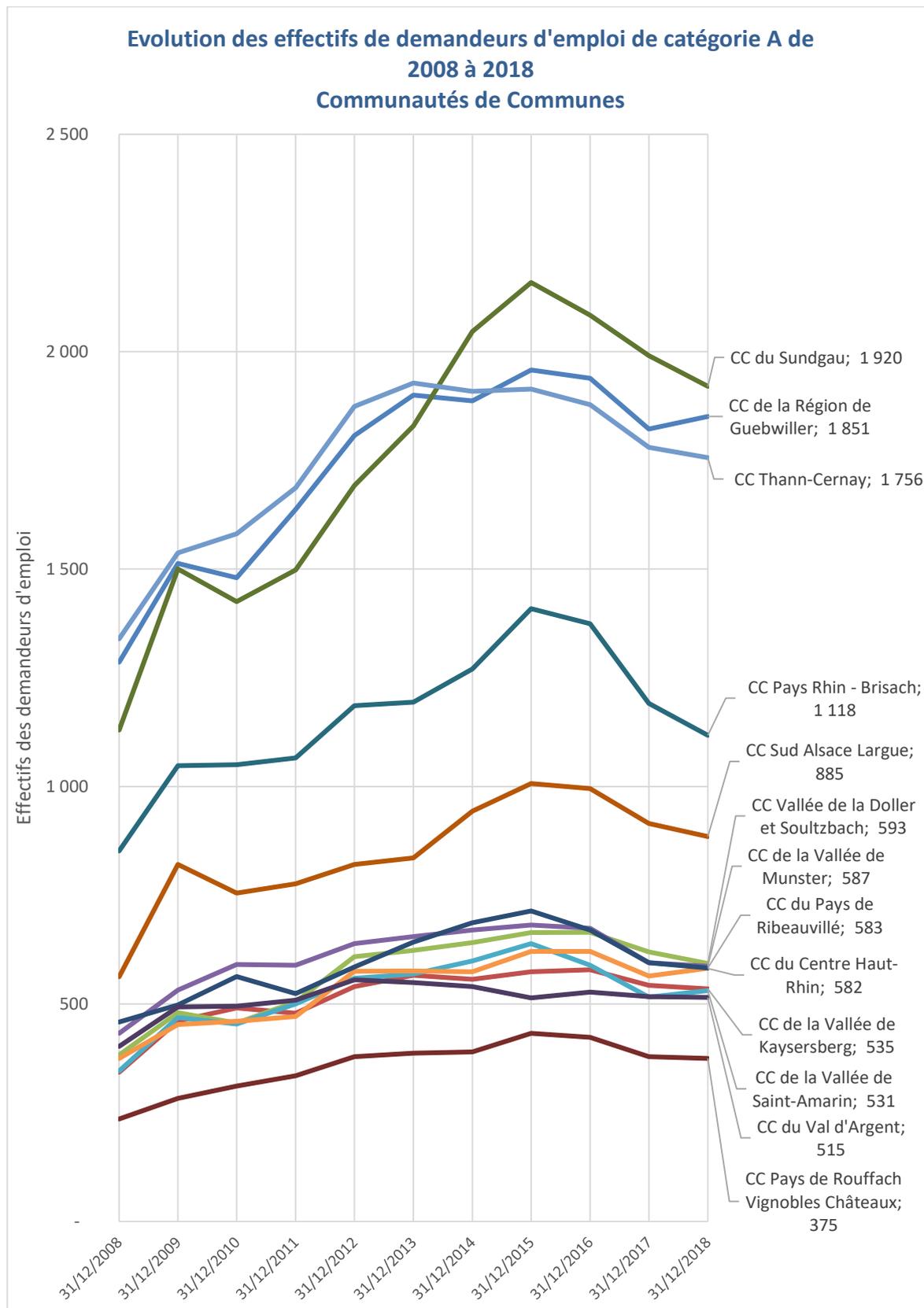


Source : Pôle Emploi - Tableau de Bord des Territoires 68

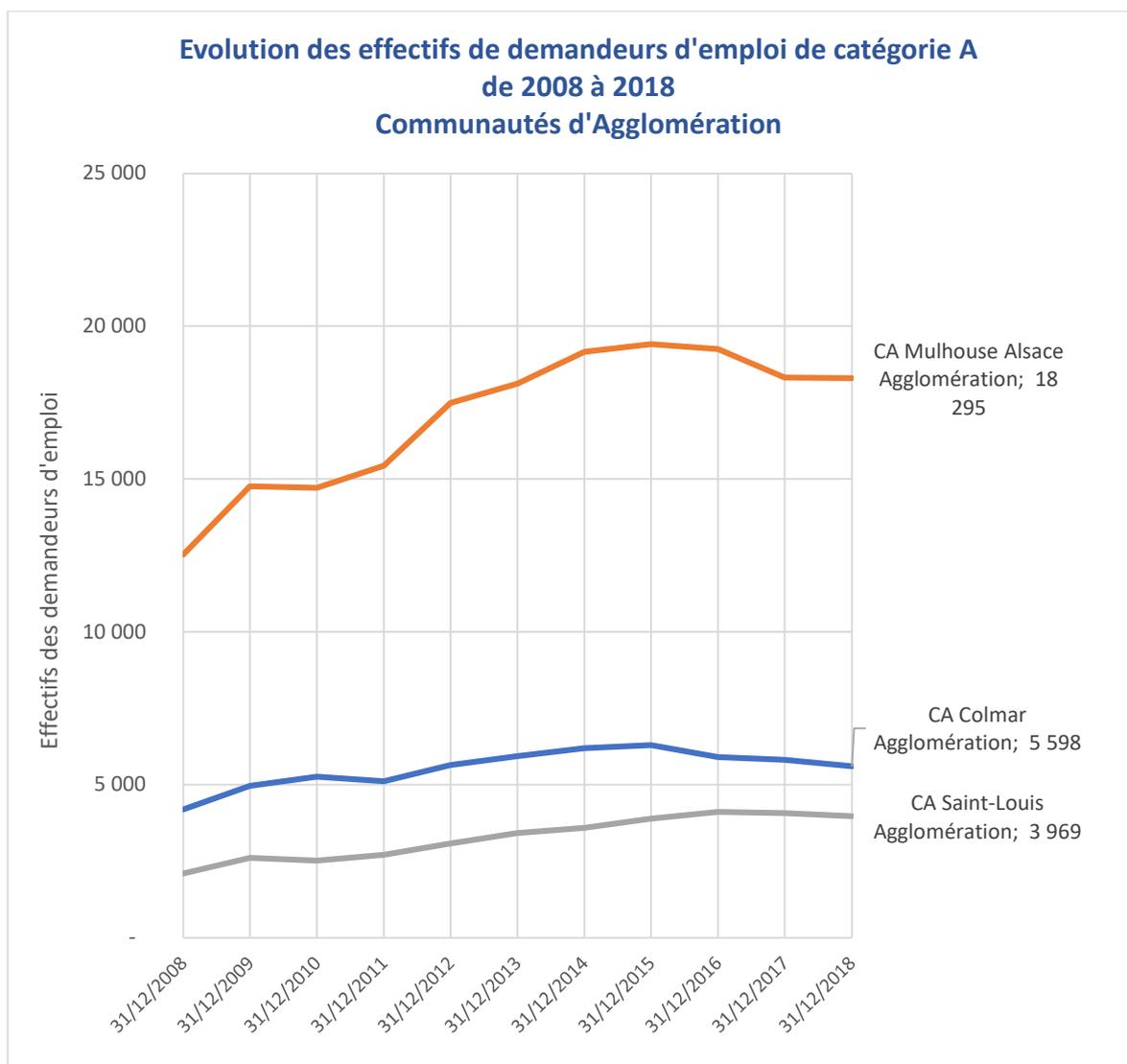
Le Haut-Rhin comptait 39 741 demandeurs d'emploi de catégorie A au 4^{ème} trimestre 2018.

Depuis décembre 2009, la courbe est globalement orientée à la hausse avec des oscillations constantes ; le maximum a été atteint au 1^{er} trimestre 2016.

- L'évolution des effectifs par territoires (CC et CA)



Source : Pôle emploi - Tableau de bord des Territoires 68



Source : Pôle emploi - Tableau de bord des Territoires 68

Le volume des demandeurs d'emploi dans les différents EPCI est bien entendu fonction de leur poids démographique.

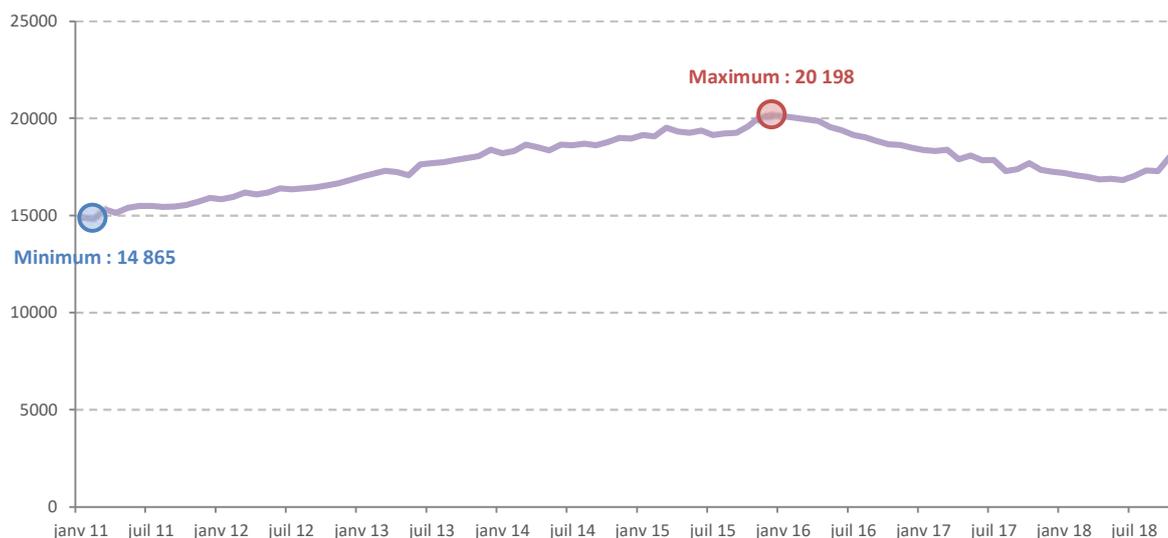
Les trois agglomérations concentrent ainsi 70 % des demandeurs d'emploi du Haut-Rhin (45 % pour la seule agglomération mulhousienne).

Quasiment tous les territoires affichent une hausse du nombre de demandeurs de fin 2008 à fin 2015, hausse suivie d'un retrait de fin 2015 à fin 2018.

4.3.2 Les effectifs de bénéficiaires du rSa

- Haut-Rhin : 18 014 bénéficiaires du rSa en octobre 2018

Evolution du nombre de ménages bénéficiaires du rSa (financé CD68)
Département du Haut-Rhin

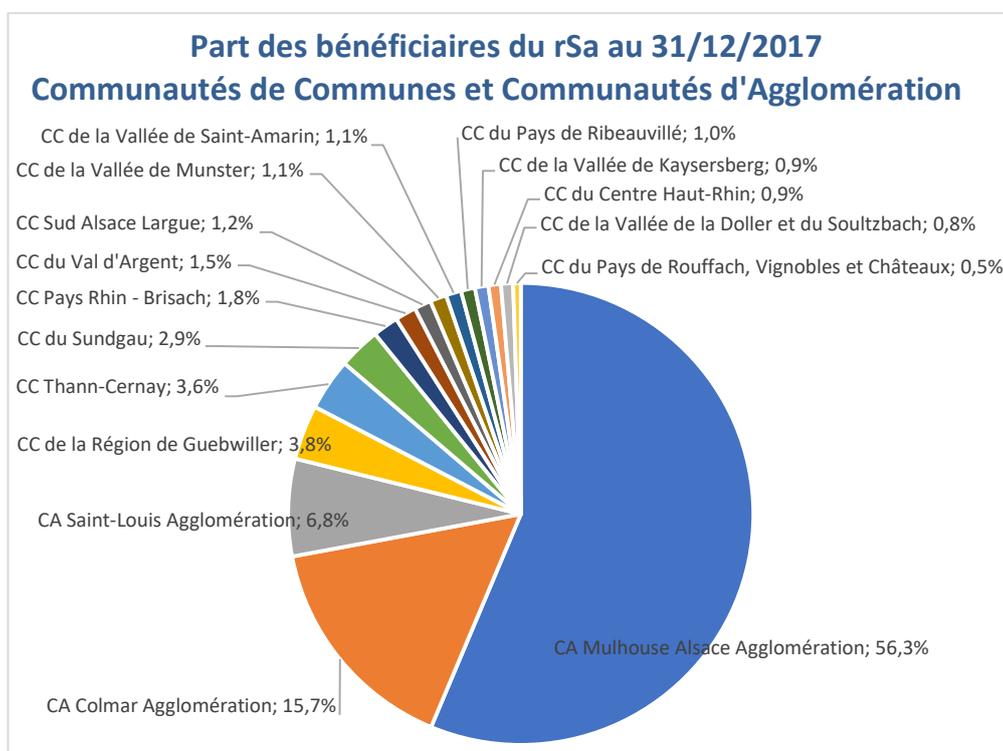


Source : Conseil départemental du Haut-Rhin - Tableau de Bord des Territoires 68

Le département comptait 18 014 bénéficiaires du rSa en octobre 2018.

Après une hausse de 36 % de janvier 2011 jusqu'au maximum de 20 198 bénéficiaires enregistrés en janvier 2016, la tendance est orientée à la baisse de début 2016 à mi-juin (-15 %) avec une légère augmentation en fin de période octobre 2018.

- L'agglomération mulhousienne : 56 % des bénéficiaires du rSa du département (poids démographique 36 %)



Source : Conseil départemental du Haut-Rhin - Tableau de Bord des Territoires 68

Sans surprise, les trois pôles urbains du département concentrent près de 80 % des effectifs de bénéficiaires du rSa.

Mais comme pour les demandeurs d'emploi, la cristallisation sur l'agglomération de Mulhouse est très nette, avec une forte sur-représentation des bénéficiaires du rSa au regard du poids démographique.

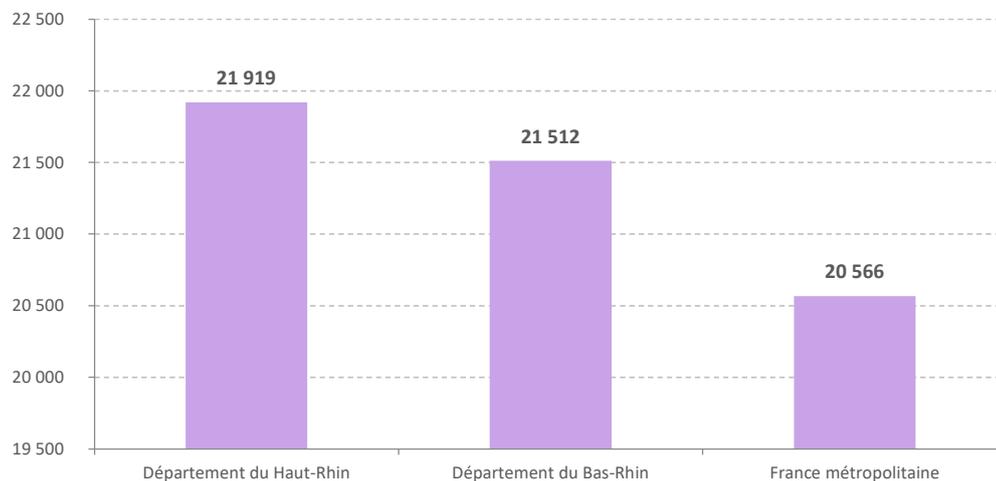
	Part des bénéficiaires du rSa au sein du département	Part de la population totale au sein du département
CA de Mulhouse	56,3 %	35,8 %
CA de Colmar	15,7 %	14,9 %
CA de Saint-Louis	6,8 %	10,2 %

Source : Conseil départemental du Haut-Rhin - Tableau de Bord des Territoires 68

4.4 Les revenus et le taux de pauvreté ⁽¹⁾

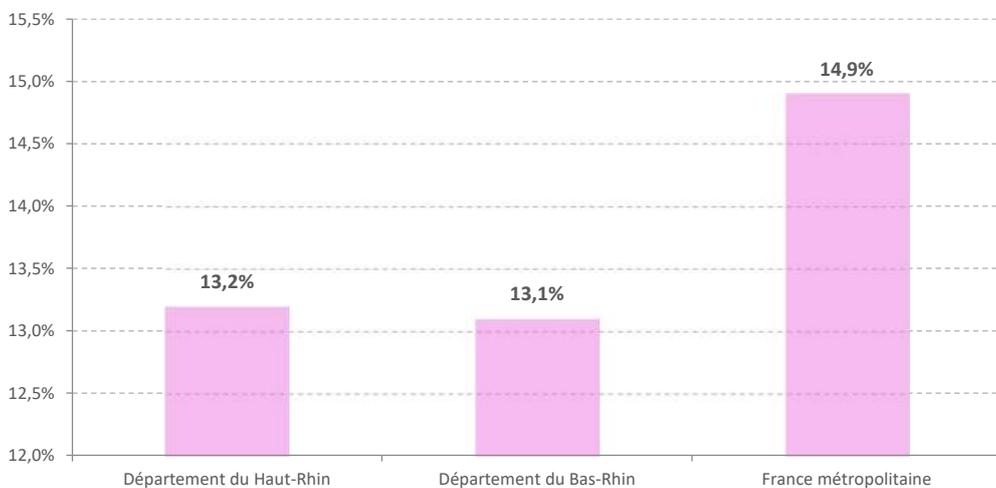
4.4.1 Le Haut-Rhin : un revenu médian annuel de 21 919 €, et un taux de pauvreté de 13,2 % en 2015

Le revenu médian annuel par unité de consommation en 2015



Source : INSEE, fichier filosofi 2015

Taux de pauvreté en 2015



Source : INSEE, fichier filosofi 2015

Avec 21 919 € en 2015, le revenu médian annuel des foyers du Haut-Rhin est de 1,9 % supérieur à celui des foyers du Bas-Rhin (+ 407 €), et de 6,6 % supérieur à celui des foyers français (+ 1 353 €).

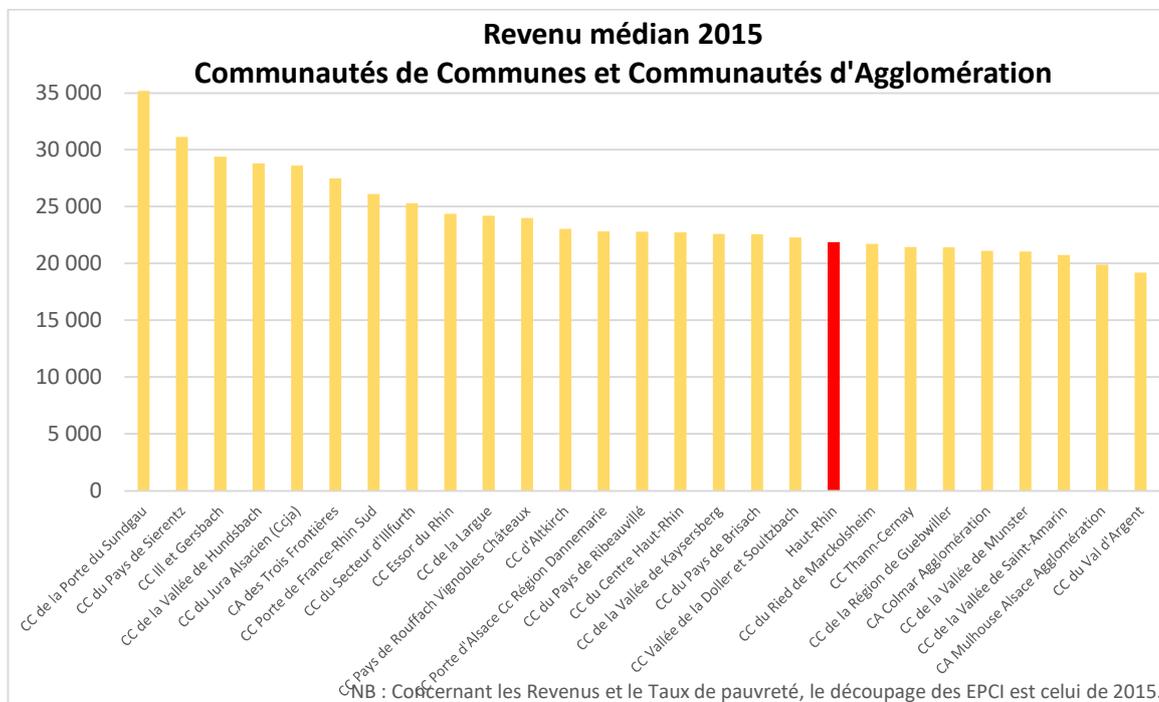
Les taux de pauvreté des deux départements alsaciens sont similaires, et inférieurs de 1,7 à 1,8 points à celui de la France.

⁽¹⁾ Concernant les revenus et le taux de pauvreté, le découpage des EPCI est celui de 2015.

Le taux de pauvreté est la proportion de la population qui vit avec des revenus inférieurs à 60 % du revenu médian français, c'est-à-dire en dessous de 12 340 € par an

4.4.2 Les disparités au sein du territoire haut-rhinois : des revenus supérieurs et un taux de pauvreté moindre dans le quart Sud-Est du département, l'agglomération mulhousienne en situation défavorable

- Revenu médian annuel



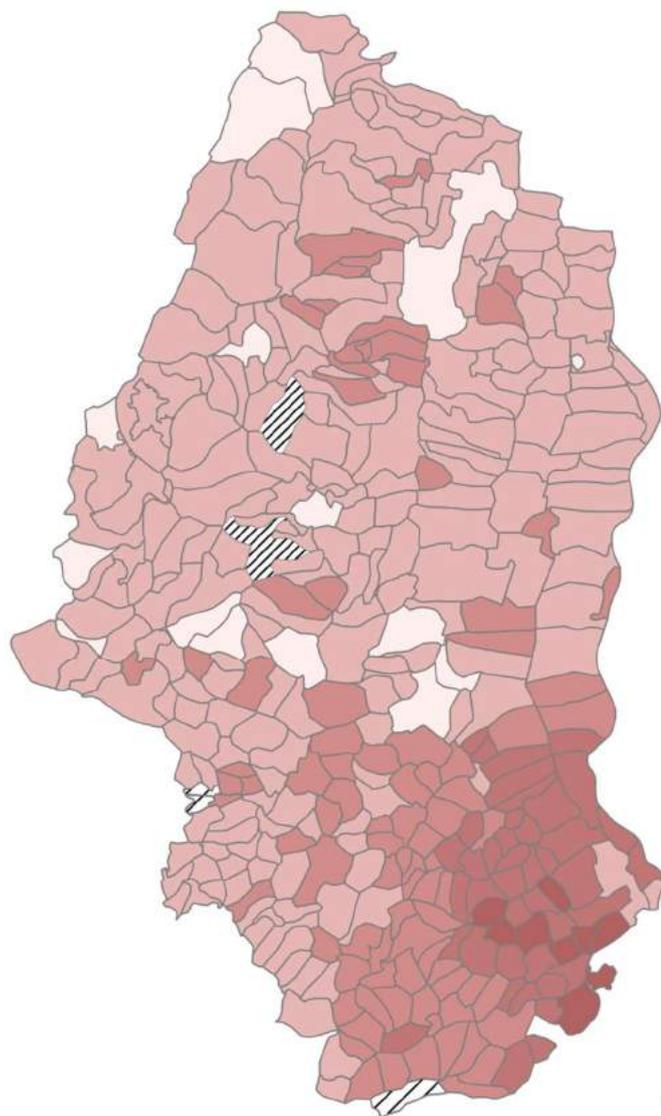
Source : INSEE, fichier filosofi 2015

	Revenu médian 2015 - Communautés de Communes et Communautés d'Agglomération
CC de la Porte du Sundgau	35 195
CC du Pays de Sierentz	31 143
CC Ill et Gersbach	29 387
CC de la Vallée de Hundsbach	28 818
CC du Jura Alsacien (Ccja)	28 603
CA des Trois Frontières	27 490
CC Porte de France-Rhin Sud	26 101
CC du Secteur d'Illfurth	25 290
CC Essor du Rhin	24 364
CC de la Largue	24 189
CC Pays de Rouffach Vignobles Châteaux	24 004
CC d'Altkirch	23 057
CC Porte d'Alsace Cc Région Dannemarie	22 832
CC du Pays de Ribeauvillé	22 794
CC du Centre Haut-Rhin	22 745
CC de la Vallée de Kaysersberg	22 598
CC du Pays de Brisach	22 562
CC Vallée de la Doller et Sultzbach	22 298
Haut-Rhin	21 919
CC du Ried de Marckolsheim	21 725
CC Thann-Cernay	21 442
CC de la Région de Guebwiller	21 404
CA Colmar Agglomération	21 115
CC de la Vallée de Munster	21 048
CC de la Vallée de Saint-Amarin	20 745
CA Mulhouse Alsace Agglomération	19 903
CC du Val d'Argent	19 196

NB : Concernant les Revenus et le Taux de pauvreté, le découpage des EPCI est celui de 2015.

Source : INSEE, fichier filosofi 2015

Revenus médians 2015 par commune (périmètres 2016)

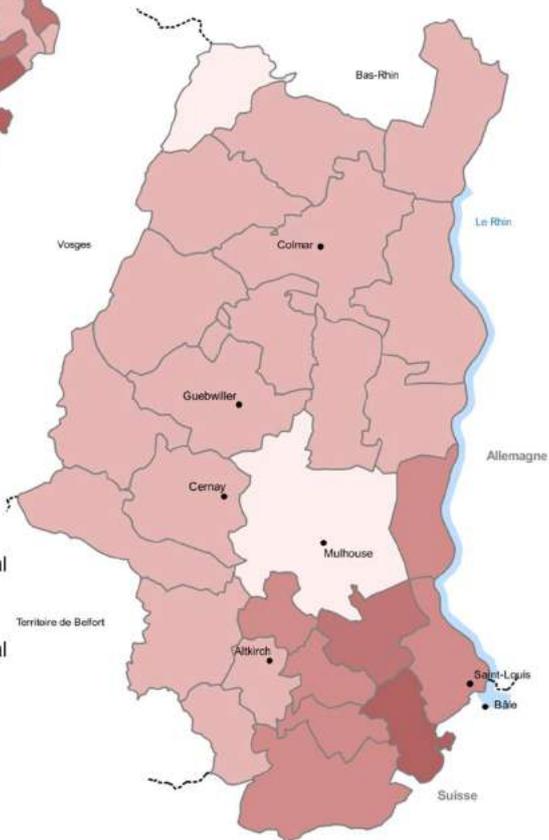


Revenus médians annuels par foyers fiscaux en 2015



Le nombre de communes appartenant à chaque classe figure entre crochets []

et par EPCI (périmètres 2016)



Haut-Rhin :
Revenu médian 21 919 € par an et par foyer fiscal

France métropolitaine :
Revenu médian 20 566 € par an et par foyer fiscal

Réalisation : ADAUHR 01/2019
Sources : BD GEOFLA communes 2016 IGN Paris France, INSEE FiloSoFI 2015 (diffusé en juin 2018)

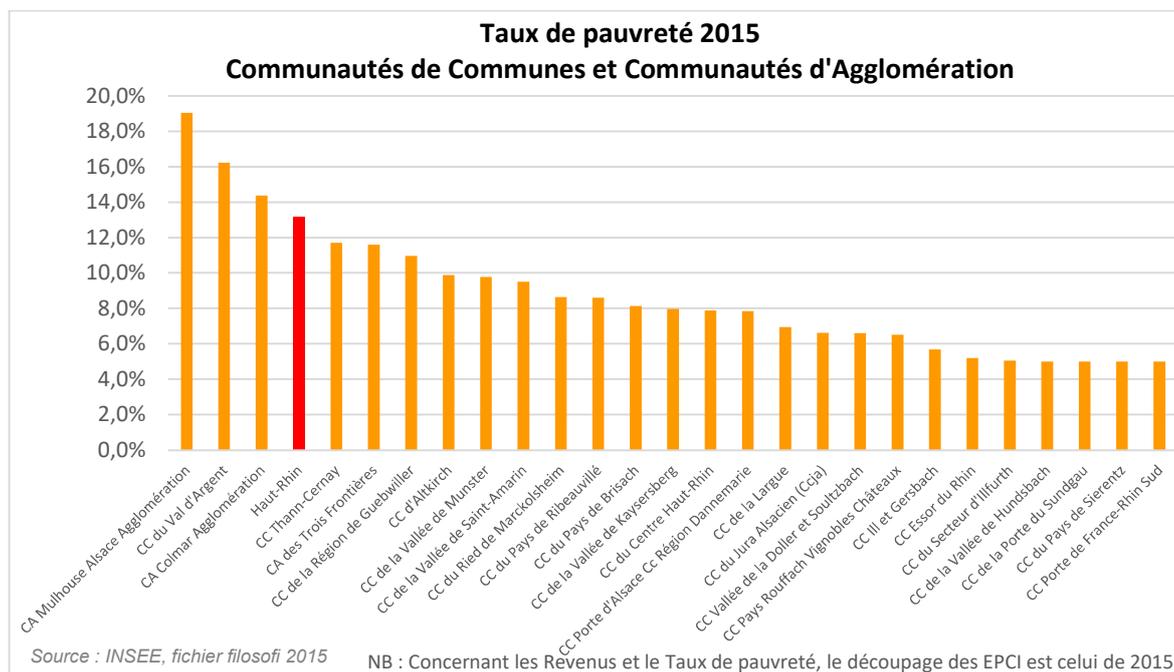
La répartition des revenus médians annuels en 2015 atteste d'une concentration des revenus les plus élevés dans les actuelles Communauté d'Agglomération de Saint-Louis et dans la Communauté de Communes du Sundgau.

Le niveau de revenu est en lien direct avec les parts de frontaliers, comme en atteste la proximité des deux cartes de répartition "revenus" (ci-dessus) et "frontaliers" (§ suivant 2.5.).

Les revenus les plus bas se situent dans le Val d'Argent, l'agglomération mulhousienne et les vallées de Saint-Amarin et de Munster. Pour ces territoires et surtout pour les deux premiers, avait été mentionné précédemment un fort impact du chômage (§ 2.2.), et sur le plan socio-démographique une sur-représentation des familles monoparentales (§ 1.5.3).

Entre la CC du Val d'Argent et l'ancienne CC de la Porte du Sundgau, l'écart de revenu médian annuel est de 16 000 € ; autrement dit, les revenus des foyers de la seconde sont de 80 % supérieurs aux revenus des foyers de la première.

• Taux de pauvreté



Source : INSEE, fichier filosofi 2015

Taux de pauvreté 2015 - Communautés de Communes et Communautés d'Agglomération	
CA Mulhouse Alsace Agglomération	19,0%
CC du Val d'Argent	16,2%
CA Colmar Agglomération	14,4%
Haut-Rhin	13,2%
CC Thann-Cernay	11,7%
CA des Trois Frontières	11,6%
CC de la Région de Guebwiller	11,0%
CC d'Altkirch	9,9%
CC de la Vallée de Munster	9,8%
CC de la Vallée de Saint-Amarin	9,5%
CC du Ried de Marckolsheim	8,6%
CC du Pays de Ribeauvillé	8,6%
CC du Pays de Brisach	8,1%
CC de la Vallée de Kaysersberg	8,0%
CC du Centre Haut-Rhin	7,9%
CC Porte d'Alsace Cc Région Dannemarie	7,8%
CC de la Largue	6,9%
CC du Jura Alsacien (Ccja)	6,6%
CC Vallée de la Doller et Soultzbach	6,6%
CC Pays Rouffach Vignobles Châteaux	6,5%
CC Ill et Gersbach	5,7%
CC Essor du Rhin	5,2%
CC du Secteur d'Illfurth	5,1%
CC de la Vallée de Hundsbach	5,0%
CC de la Porte du Sundgau	5,0%
CC du Pays de Sierentz	5,0%
CC Porte de France-Rhin Sud	5,0%

NB : Concernant les Revenus et le Taux de pauvreté, le découpage des EPCI est celui de 2015.

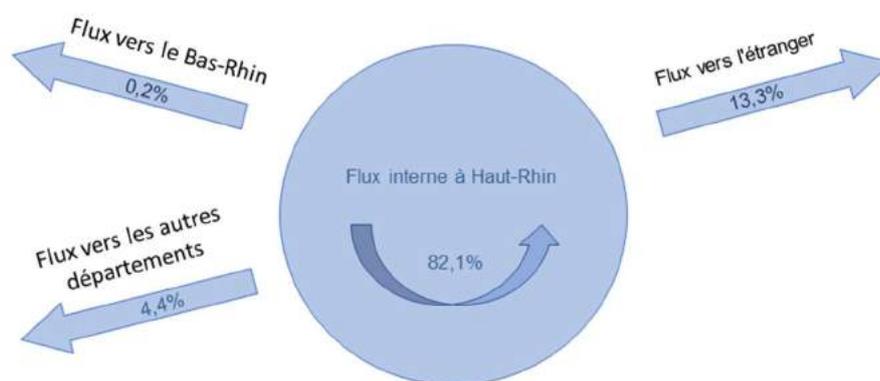
Les taux de pauvreté les plus élevés caractérisent logiquement les territoires où les revenus médians annuels étaient les plus faibles, à savoir surtout l'agglomération mulhousienne et le Val d'Argent.

L'agglomération mulhousienne présente ainsi un taux de pauvreté près de 4 fois supérieur aux taux des CC correspondant aux actuelles CA de Saint-Louis et CC du Sundgau (taux autour de 5 % pour ces dernières, 19 % pour la CA de Mulhouse).

4.5 Les flux domicile-travail : lieux de travail des actifs résidents

4.5.1 Destinations des actifs résidents à l'échelle du Haut-Rhin

Destinations des actifs occupés qui résident au sein de la zone en 2015



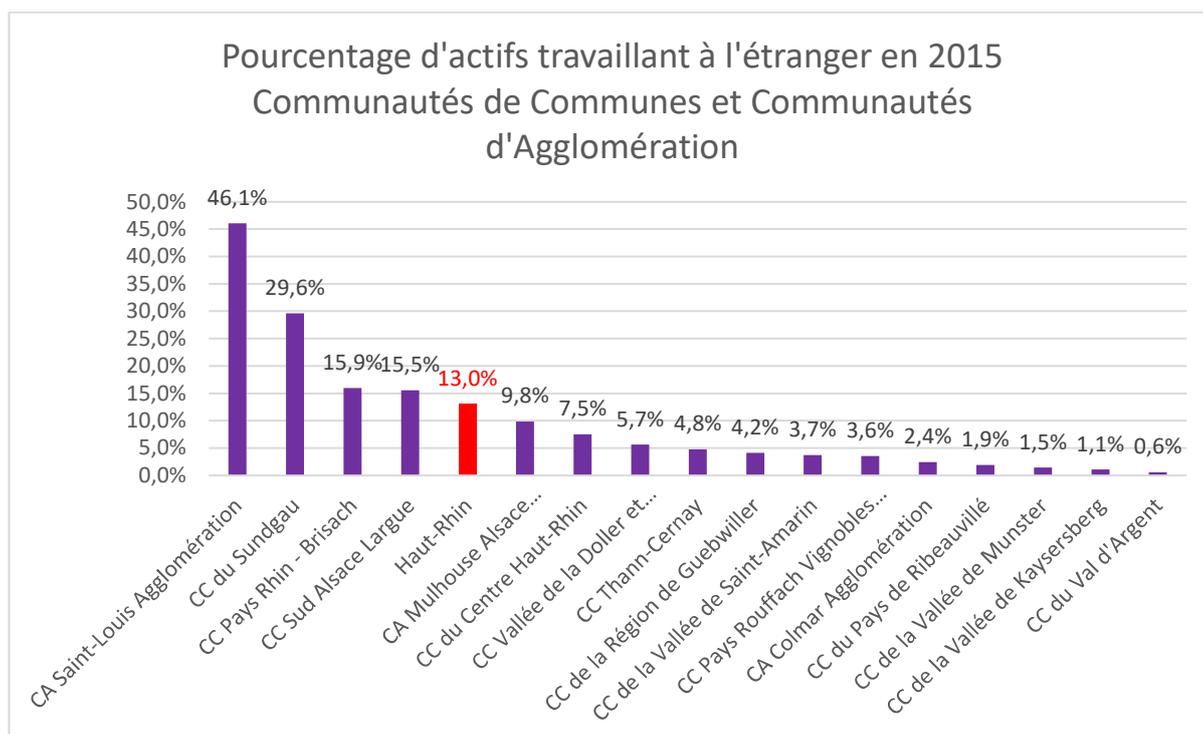
Source : INSEE, RP 2015 - Fichiers détails

82 % des actifs résidents du Haut-Rhin y travaillent aussi.

L'étranger capte un peu plus de 13 % des actifs haut-rhinois, et à 87 % il s'agit de la Suisse.

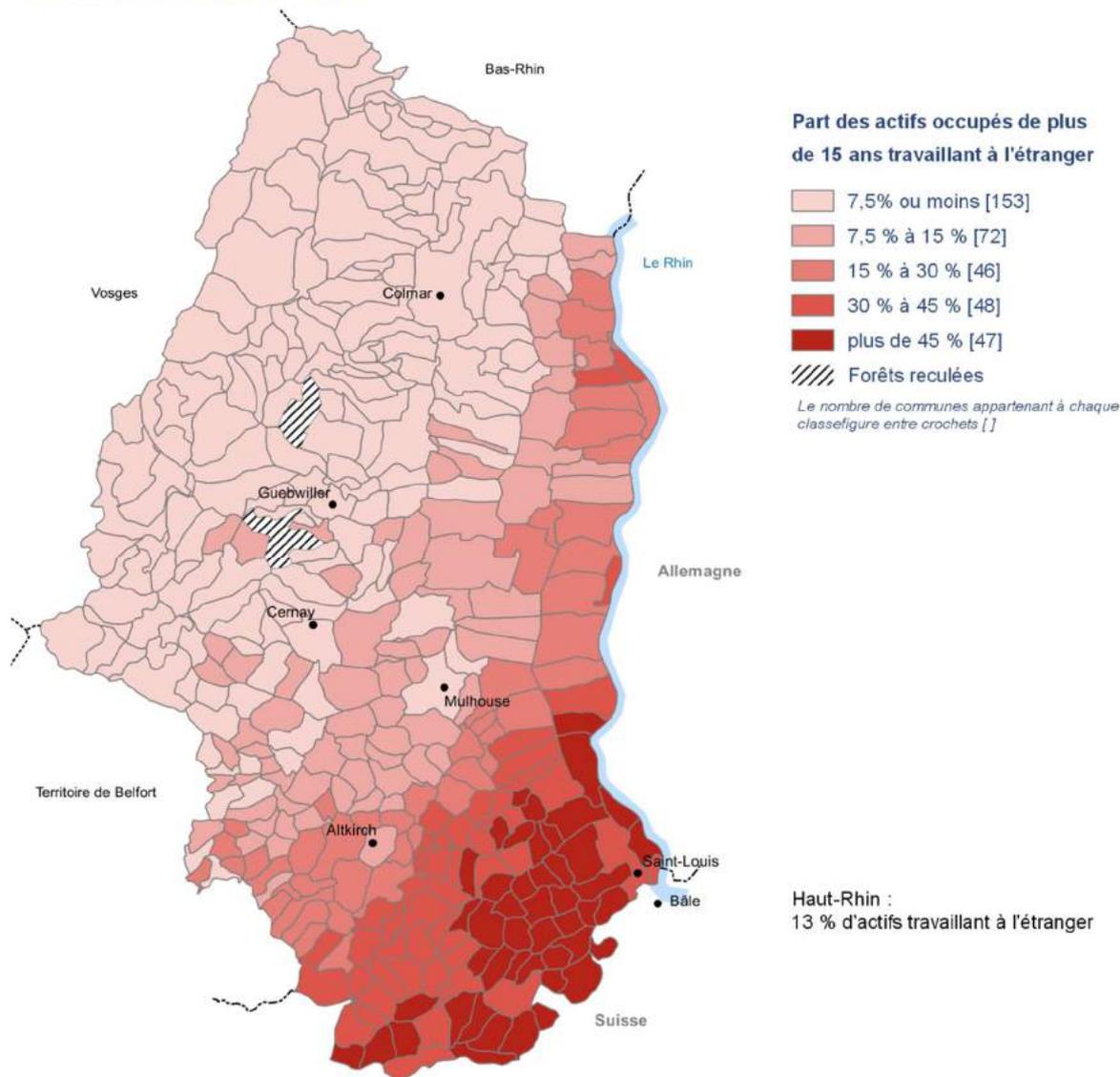
Les flux vers d'autres départements français y compris le Bas-Rhin, représentent moins de 5 % des actifs.

4.5.2 La disparité des flux frontaliers au sein du territoire haut-rhinois



Source : INSEE, RP 2015 - fichiers détails

Travailleurs frontaliers en 2015



Réalisation : ADAUHR 01/2019
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2018/03 IGN Paris France, INSEE RP 2015, Exploitation complémentaire

Si le travail frontalier attire en moyenne 13 % des actifs haut-rhinois, les disparités entre les sous territoires sont extrêmes, en fonction de leur proximité géographique ou non avec la Suisse et/ou l'Allemagne.

Tout le quart Sud-Est du département est ainsi très polarisé par la Suisse, tandis que toute la bande rhénane l'est à la fois par la Suisse et l'Allemagne.

46 % des actifs de l'agglomération de Saint-Louis sont des frontaliers, tandis que ces derniers sont moins de 1 % à l'autre extrémité du département dans le Val d'Argent. Toutes les vallées vosgiennes, débouchés de vallées, piémonts, ainsi que l'agglomération Colmarienne, ne comptent que de 1 à 6 % de frontaliers.

SYNTHESE | Population active résidente et tissu social

Comme pour la démographie, les disparités internes au territoire haut-rhinois sont significatives, avec pour partie la reproduction des mêmes clivages.

Le Nord-Ouest du département avec le Val d'Argent, certaines vallées vosgiennes et surtout fonds de vallées, cumulent les indicateurs les moins favorables : CSP les moins aisées, taux de chômage élevé, revenus médians 2015 les plus bas, taux de pauvreté parmi les plus élevés.

S'invitent dans cette catégorie et selon les paramètres, deux des trois agglomérations haut-rhinoises, à savoir celle de Colmar parfois, mais surtout celle de Mulhouse, dont les fragilités sociales sont particulièrement mises en relief.

La concentration des populations fragiles sur les agglomérations est une réalité classique, en raison des infrastructures et équipements dont elles disposent, dont un parc social important.

C'est pourquoi l'agglomération de Colmar dont les indicateurs sont pourtant plus favorables qu'à Mulhouse (part de cadres élevée), présente aussi des taux de pauvreté et de chômage supérieurs à la moyenne départementale.

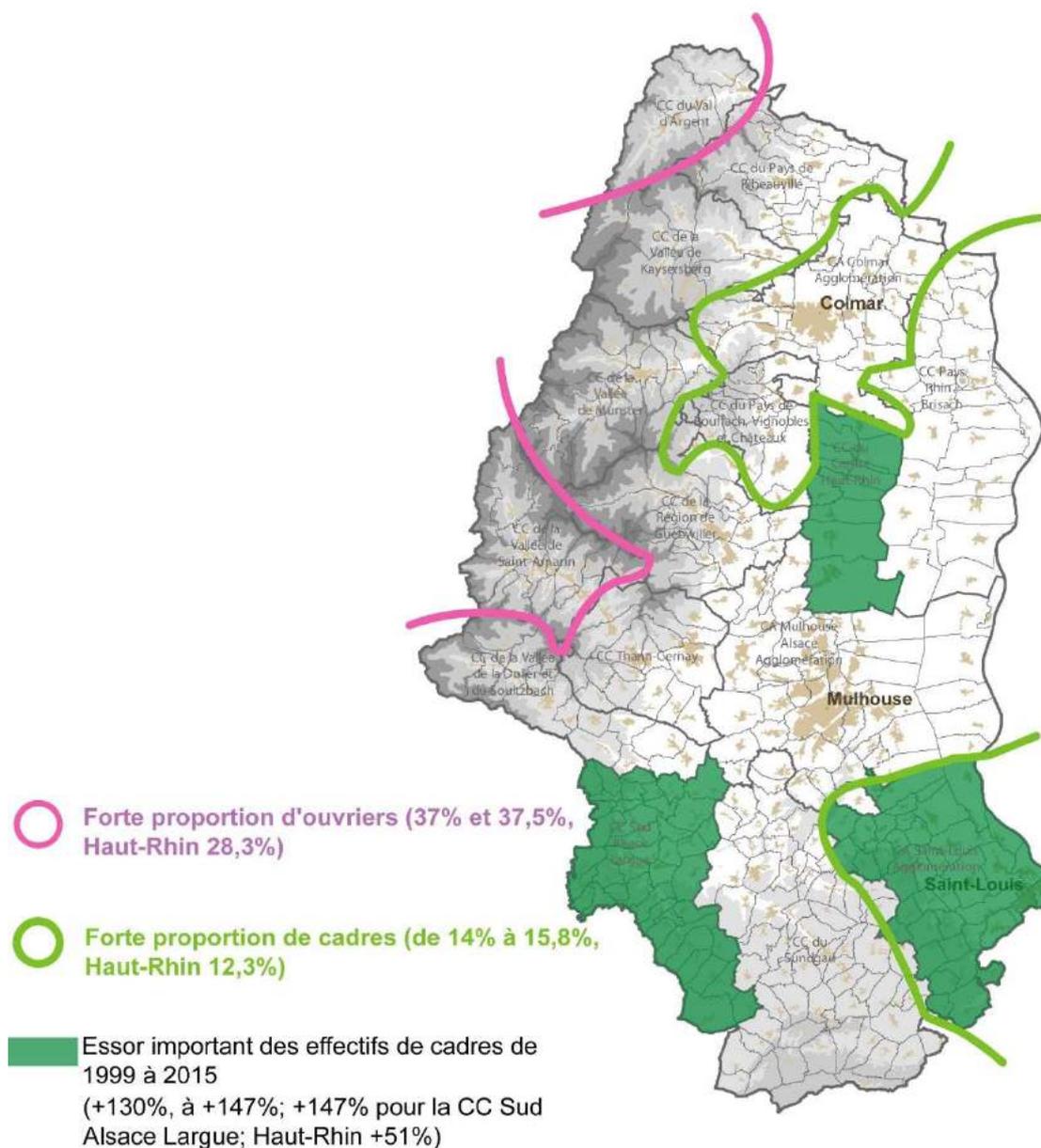
Mais c'est la CA de Mulhouse qui cumule, au sein du département, taux de chômage le plus élevé (18,6 %, plus de 45 % dans les quartiers les plus touchés), revenu médian 2015 le plus bas avec le Val d'Argent, et taux de pauvreté le plus élevé (19 %).

L'agglomération de Saint-Louis à l'inverse, favorisée par la proximité de la Suisse et le dynamisme de l'agglomération bâloise, concentre, comme pour ce qui concernait la démographie, les valeurs les plus favorables des indicateurs : CSP aisées, et en plein essor, taux de chômage inférieur à la moyenne départementale même si certains quartiers de Saint-Louis sont plus touchés, revenus médians 2015 les plus élevés et taux de pauvreté les plus faibles, surtout hors de l'ensemble urbain de Saint-Louis/Huningue.

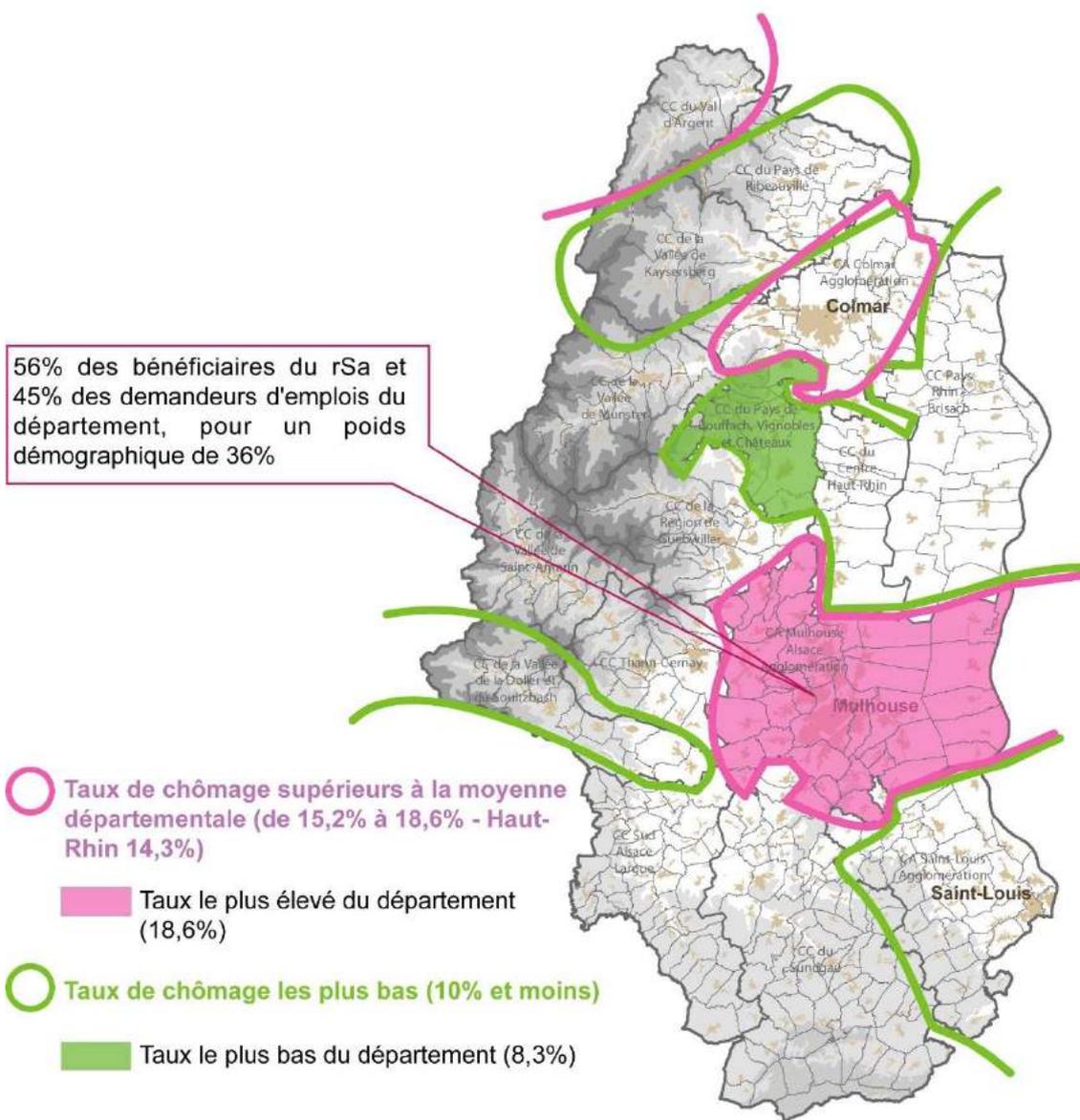
D'autres secteurs du département présentent également des situations favorables en fonction des indicateurs : ainsi la CC du Centre Haut-Rhin et la CC Sud Alsace Largue pour ce qui est de l'essor des cadres, la CC du Pays de Rouffach pour ce qui est du taux de chômage, ou encore l'ancienne CC Porte de France-Rhin Sud concernant le taux de pauvreté (dans ces deux derniers cas, taux les plus bas du département).

Les cartes ci-après spatialisent les territoires dans les situations les plus diamétralement opposées, tandis que le tableau affine la synthèse des éléments saillants par indicateur et par territoire.

LES CATEGORIES SOCIO - PROFESSIONNELLES EN 2015

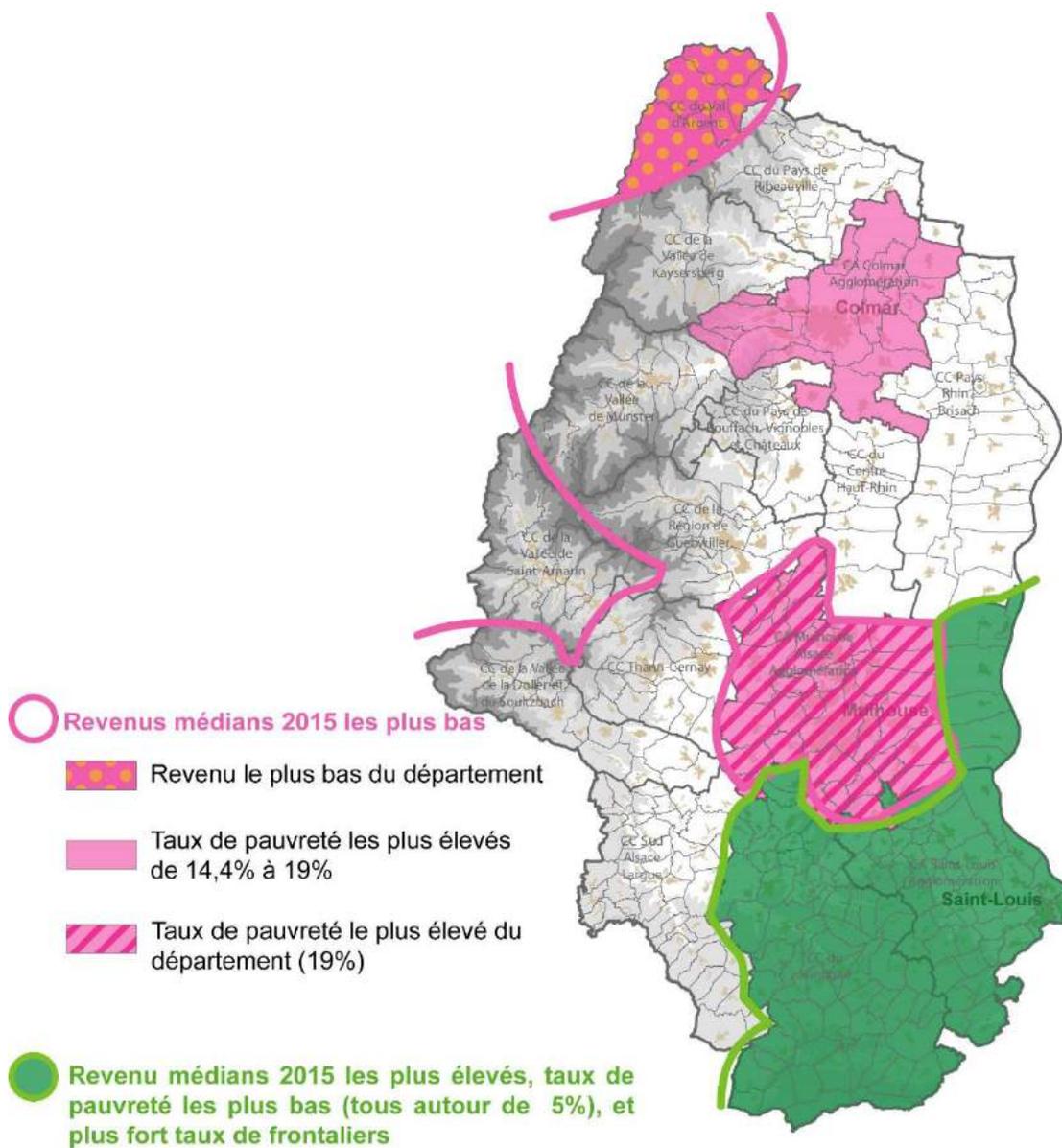


LE CHÔMAGE AU SENS DU RECENSEMENT EN 2015



Au sens du recensement, est chômeur toute personne de 14 à 70 ans qui s'est déclarée "chômeur" (indépendamment d'une éventuelle inscription auprès du Pôle emploi), sauf si elle a déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher de travail.

LES REVENUS, LE TAUX DE PAUVRETE EN 2015



Le taux de pauvreté est la proportion de la population qui vit avec des revenus inférieurs à 60% du revenu médian français, c'est-à-dire en dessous de 12 340 € par an.

Concernant les données sur les revenus et les taux de pauvreté, le découpage des EPCI est celui de 2015.

Population active au lieu de résidence et tissu social

Tableau de synthèse des éléments saillants

Thème	Evaluation	EPCIs	Type de territoire	Description
CSP en 2015	+ +	CA Saint-Louis	Territoire frontalier urbain et péri-urbain	Part élevée de cadres et professions supérieures. Saint Louis Agglomération détient le record en 2015, suivie du Pays de Rouffach (+ de 15 % dans les 2 cas).
		CC Pays de Rouffach	Piémont	
CA Colmar	Territoire urbain et péri-urbain			
CSP en 2015	- -	CC Val d'Argent	Vallée et son débouché	Parts d'ouvriers les plus élevées (37,5 et 37 %, Haut-Rhin 28,3 %).
		CC Saint Amarin	Fond de vallée	
CSP – évolution 1999-2015	+ +	CC Sud Alsace Largue	Territoire rural	Doublement des effectifs de cadres, de + 147,4 % (CC Sud Alsace Largue) à + 129,9 % (CA Saint-Louis) (Haut-Rhin + 50,8 %).
		CC Centre Haut-Rhin	Plaine, territoire à dominante péri-urbaine	
		CA Saint-Louis	Territoire frontalier urbain et péri-urbain	
Chômage	+ + (chômage faible)	CC Pays Rouffach	Piémont	Taux de chômage les plus faibles du département de 8,9 % (Pays de Rouffach) à 10 % (Pays Rhin-Brisach) (Haut-Rhin 14,3 %).
		CC Vallée de Kaysersberg	Vallée et son débouché	
		CC Pays de Ribeauvillé	Piémont	
		CC Vallée de la Doller	Vallée et son débouché	
		CC Centre Haut-Rhin	Plaine, territoire à dominante péri-urbaine	
		CC Pays Rhin-Brisach	Plaine, bordure rhénane	

Thème	Evaluation	EPCIs	Type de territoire	Description
Chômage	- - (chômage élevé)	CA Mulhouse	Territoire urbain et péri-urbain	Il s'agit des 3 territoires dont le taux de chômage est supérieur à la moyenne départementale (de 15,2 % à 18,6 %) (Haut-Rhin 14,3 %). L'agglomération mulhousienne se détache, avec un taux de 18,6 %, niveau le plus élevé du département.
		CC Val d'Argent	Vallée et son débouché	
		CA Colmar	Territoire urbain et péri-urbain	
Revenus et taux de pauvreté	+ + (revenus élevés, taux de pauvreté faible)	CA Saint-Louis	Territoire frontalier urbain et péri-urbain	Les revenus médians annuels 2015 sont ici les plus élevés du département, compris entre 25 300 € et 35 200 €. (Haut-Rhin : 21 900 €). Les taux de pauvreté les plus bas du département se situent sur l'ancienne CC de la Porte de France Rhin-Sud (bande rhénane de Niffer à Chalampé), et sur les actuelles CA de Saint-Louis et CC du Sundgau (autour de 5 %, Haut-Rhin 13,2 %).
		CC Sundgau	Territoire rural	
		Ancienne CC Porte de France Rhin-Sud	Territoire rural, plaine, bande rhénane	
	- - (revenus bas, taux de pauvreté élevé)	CC Val d'Argent	Vallée et son débouché	Ces 5 territoires présentent les revenus médians 2015 les plus bas du département, compris entre 19 200 € pour le bas (Val d'Argent) et 21 100 € (CA Colmar). (Haut-Rhin 21 900 €). La CA de Mulhouse affiche le taux de pauvreté le plus élevé du département (19 %), suivie du Val d'Argent (16,2 %), puis de la CA de Colmar (14,4 %). (Haut-Rhin 13,2 %). Il s'agit des 3 territoires dont le taux de pauvreté est supérieur à la moyenne départementale.
		CA Mulhouse	Territoire urbain et péri-urbain	
		CC Saint-Amarin	Fond de vallée	
	CC vallée de Munster	Vallée et son débouché		
	CA Colmar	Territoire urbain et péri-urbain		

5/L'emploi au lieu de travail

5.1 L'emploi dans le Haut-Rhin en 2015

5.1.1 280 528 emplois, 88 à 89 emplois offerts pour 100 actifs résidents

	Emploi en 2015	
	Nombre	%
Haut-Rhin	280 528	1,1 %
Bas-Rhin	464 821	1,8 %
Alsace	745 349	2,9 %
France	25 735 745	100 %

Source : INSEE, RP 2015 – fichiers détails

	Répartition des emplois alsaciens en 2015
Haut-Rhin	37,6 %
Bas-Rhin	62,4 %
Alsace	100,0 %

Source : INSEE, RP 2015 – fichiers détails

	Indice de concentration de l'emploi ⁽¹⁾
Haut-Rhin	88,6 %
Bas-Rhin	96 %
France	98,4 %

Source : INSEE, RP 2015 – fichiers détails

Les quelques 280 500 emplois haut-rhinois représentent un peu plus de 1 % des emplois français, et 37,6 % des emplois alsaciens.

Bien qu'inférieur aux indices du Bas-Rhin et de la France qui attestent de territoires quasi à l'équilibre entre actifs résidents et emplois offerts, l'indice de concentration de l'emploi haut-rhinois, reste élevé, avec 88 à 89 emplois offerts pour 100 actifs résidents.

5.1.2 La dynamique de l'emploi haut-rhinois 1999 – 2015

	Evolution de l'emploi en %	
	1999-2010	2010-2015
Haut-Rhin	+ 6,4 %	-2,1 %
Bas-Rhin	+ 11,8 %	-0,07 %
France	+ 13,1 %	-0,1 %

Source : INSEE, RP 2015 – fichiers détails

Selon une tendance lourde qui a touché à des degrés divers tous les territoires, le nombre d'emplois a un peu régressé dans le Haut-Rhin de 2010 à 2015, après une hausse de 1999 à 2010.

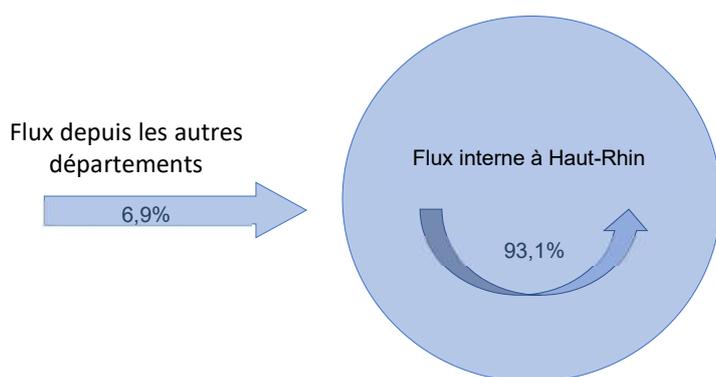
Le département a perdu un peu plus de 6 000 emplois sur cette période récente, une diminution imputable essentiellement à une chute des emplois industriels (-21 329 de 1999 à 2015, soit -29 %, dont -7 274 de 2010 à 2015 soit -12,2 %).

Les emplois dans l'administration, enseignement, santé, ont quant à eux progressé en continu de 1999 à 2015 (+ 16 848, soit + 23,9 %).

⁽¹⁾ L'indice de concentration désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans un territoire, et les actifs ayant un emploi qui résident dans ce territoire. Un indice supérieur à 100 désigne une zone pourvoyeuse d'emplois, un indice inférieur à 100 un profil plus résidentiel, un indice autour de 100 une zone à l'équilibre entre actifs résidents et emplois offerts.

5.1.3 Les flux, l'origine des actifs occupés en 2015

Origines des actifs occupés qui travaillent au sein de la zone en 2015



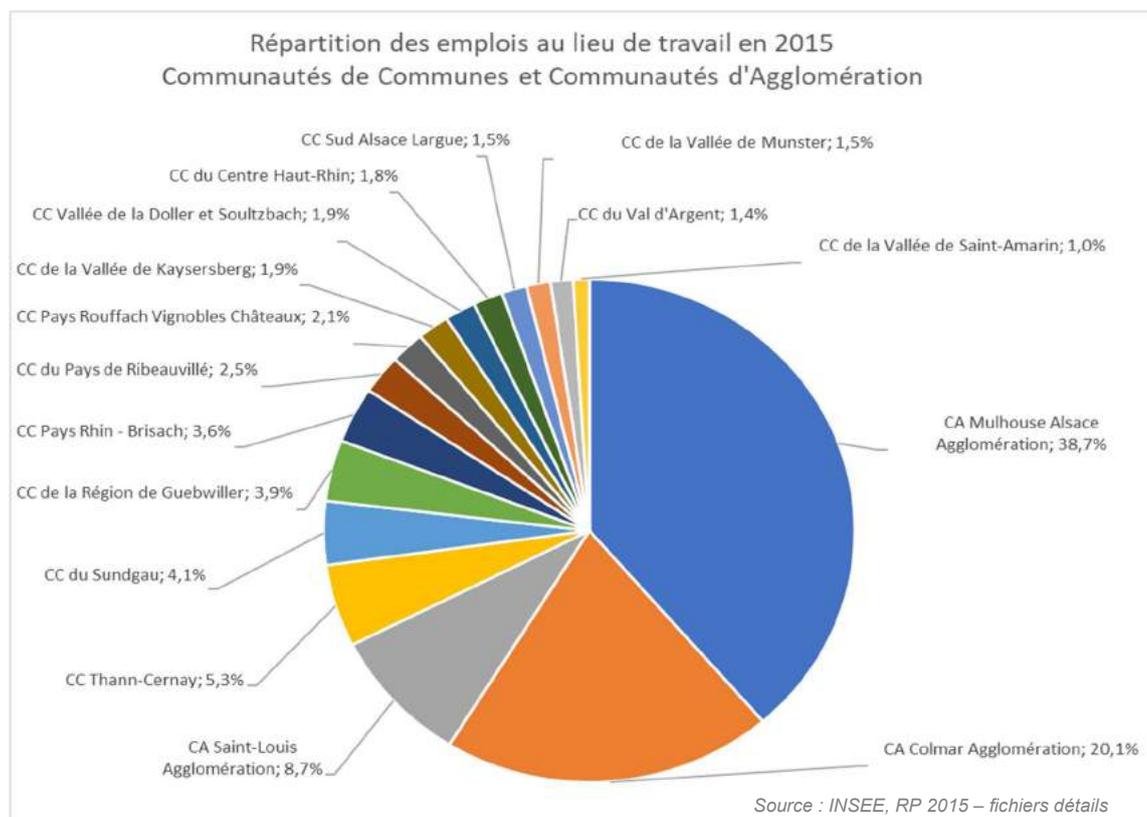
Source : INSEE, RP 2015 - Fichiers détails

93 % des actifs travaillant dans le Haut-Rhin, y résident aussi.

Seuls 7 % viennent de départements extérieurs, essentiellement du Bas-Rhin et du Territoire de Belfort.

5.2 Les disparités internes

5.2.1 Répartition : 39 % des emplois haut-rhinois dans l'agglomération mulhousienne, 67,5 % dans les trois agglomérations



	Nombre d'emplois	Pourcentage
Haut-Rhin	280 528	100,0%
CA Mulhouse Alsace Agglomération	108 469	38,7%
CA Colmar Agglomération	56 479	20,1%
CA Saint-Louis Agglomération	24 393	8,7%
CC Thann-Cernay	14 849	5,3%
CC du Sundgau	11 471	4,1%
CC de la Région de Guebwiller	11 014	3,9%
CC Pays Rhin - Brisach	10 077	3,6%
CC du Pays de Ribeauvillé	7 055	2,5%
CC Pays Rouffach Vignobles Châteaux	5 906	2,1%
CC de la Vallée de Kaysersberg	5 453	1,9%
CC Vallée de la Doller et Soultzbach	5 261	1,9%
CC du Centre Haut-Rhin	5 071	1,8%
CC Sud Alsace Largue	4 315	1,5%
CC de la Vallée de Munster	4 091	1,5%
CC du Val d'Argent	3 816	1,4%
CC de la Vallée de Saint-Amarin	2 734	1,0%

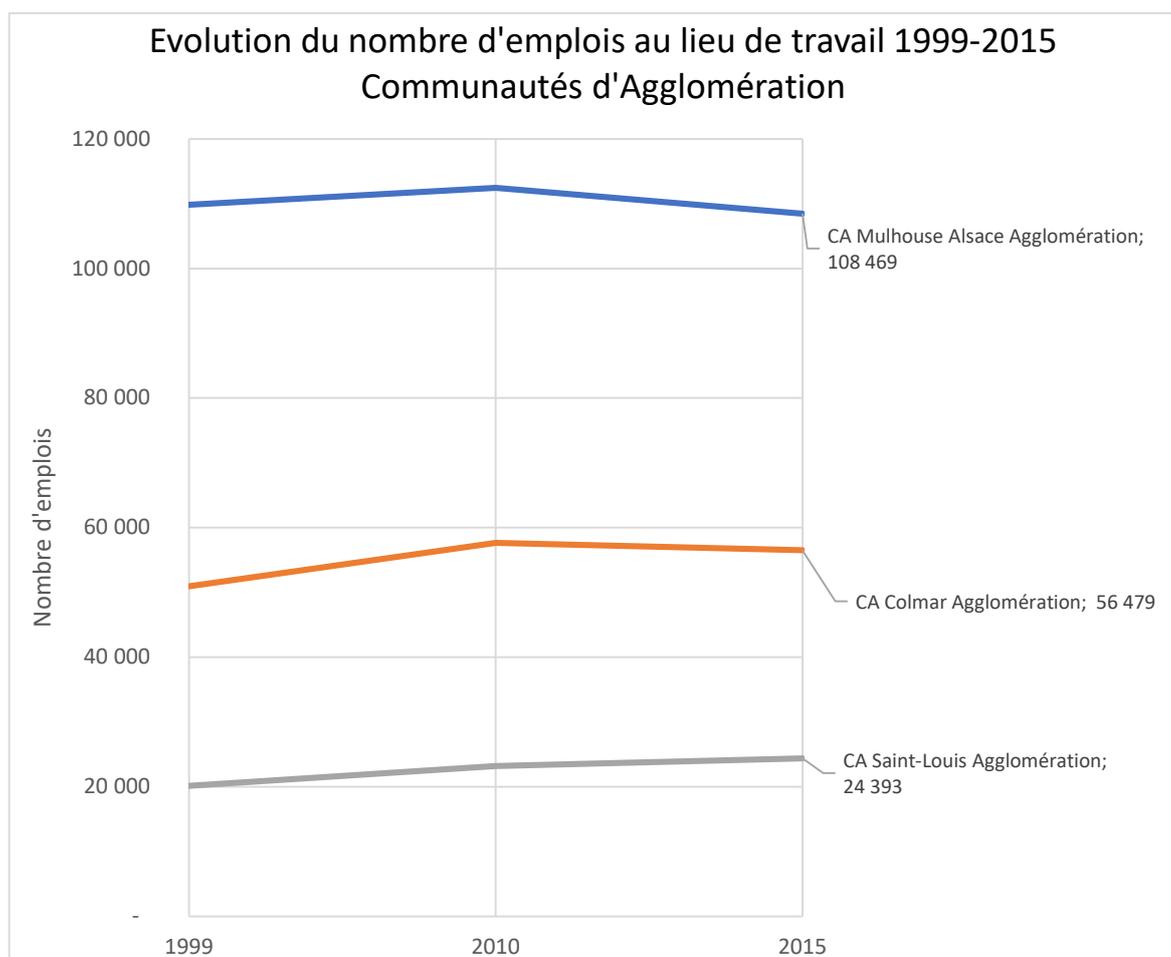
Source : INSEE, RP 2015 – fichiers détails

Sans surprise, les trois agglomérations concentrent la majorité (67,5 %) des emplois offerts dans le Haut-Rhin, dont près de 39 % pour la seule agglomération mulhousienne (108 469 emplois en 2015).

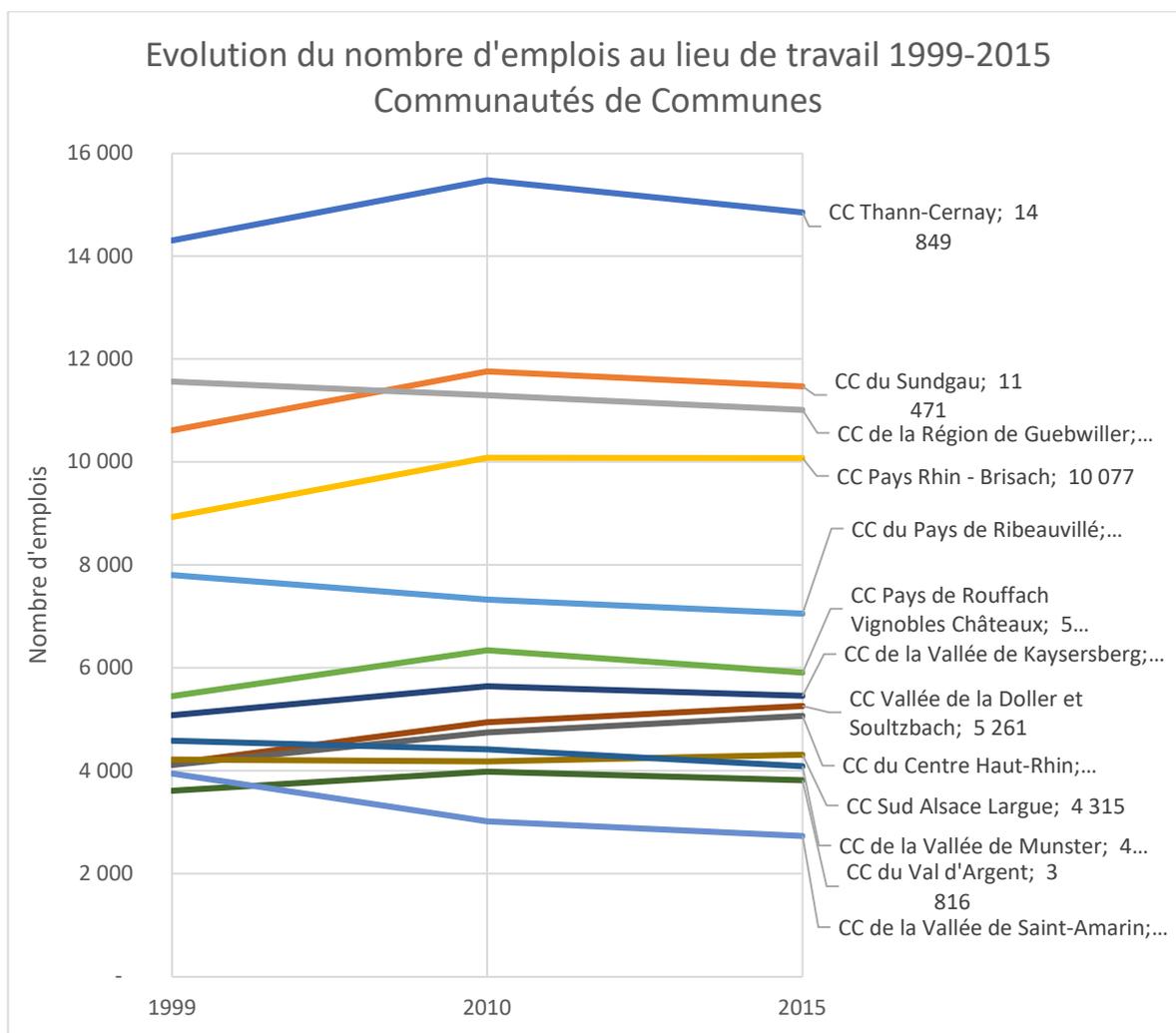
Parmi les autres EPCI hors CA, la CC de Thann-Cernay se place en tête avec un peu plus de 5 % des emplois du Haut-Rhin, soit près de 15 000 emplois dont beaucoup sont localisés en débouché de vallée sur le pôle de Cernay.

Toutes les autres CC offrent chacune de 1 à 4 % des emplois haut-rhinois et seules 4, en dehors des agglomérations, comptent plus de 10 000 emplois (CC Thann-Cernay, CC du Sundgau, CC de la Région de Guebwiller, CC Pays Rhin-Brisach).

5.2.2 La dynamique de l'emploi 1999-2015, au sein des différentes CA et CC



Source : INSEE, RP 2015 – fichiers détails

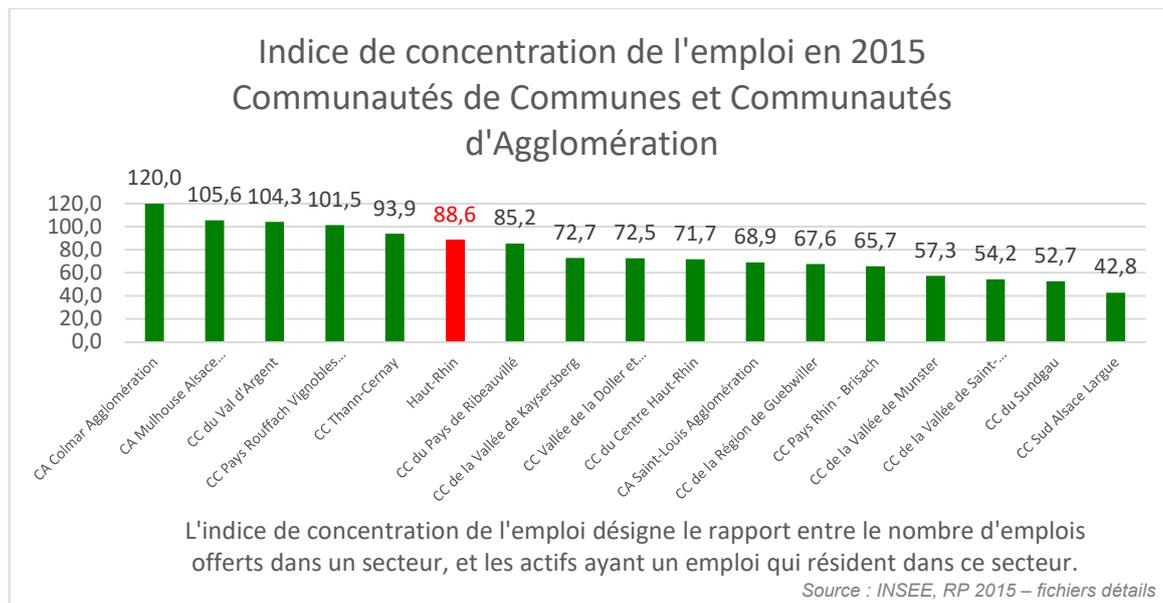


Source : INSEE, RP 2015 – fichiers détails

Dans certains territoires, le nombre d'emplois a régulièrement diminué depuis 1999 : il s'agit par exemple des CC de Saint-Amarin, de la Vallée de Munster, du Pays de Ribeauvillé, souvent des secteurs étroitement dépendants de la seule activité industrielle avec peu de diversification.

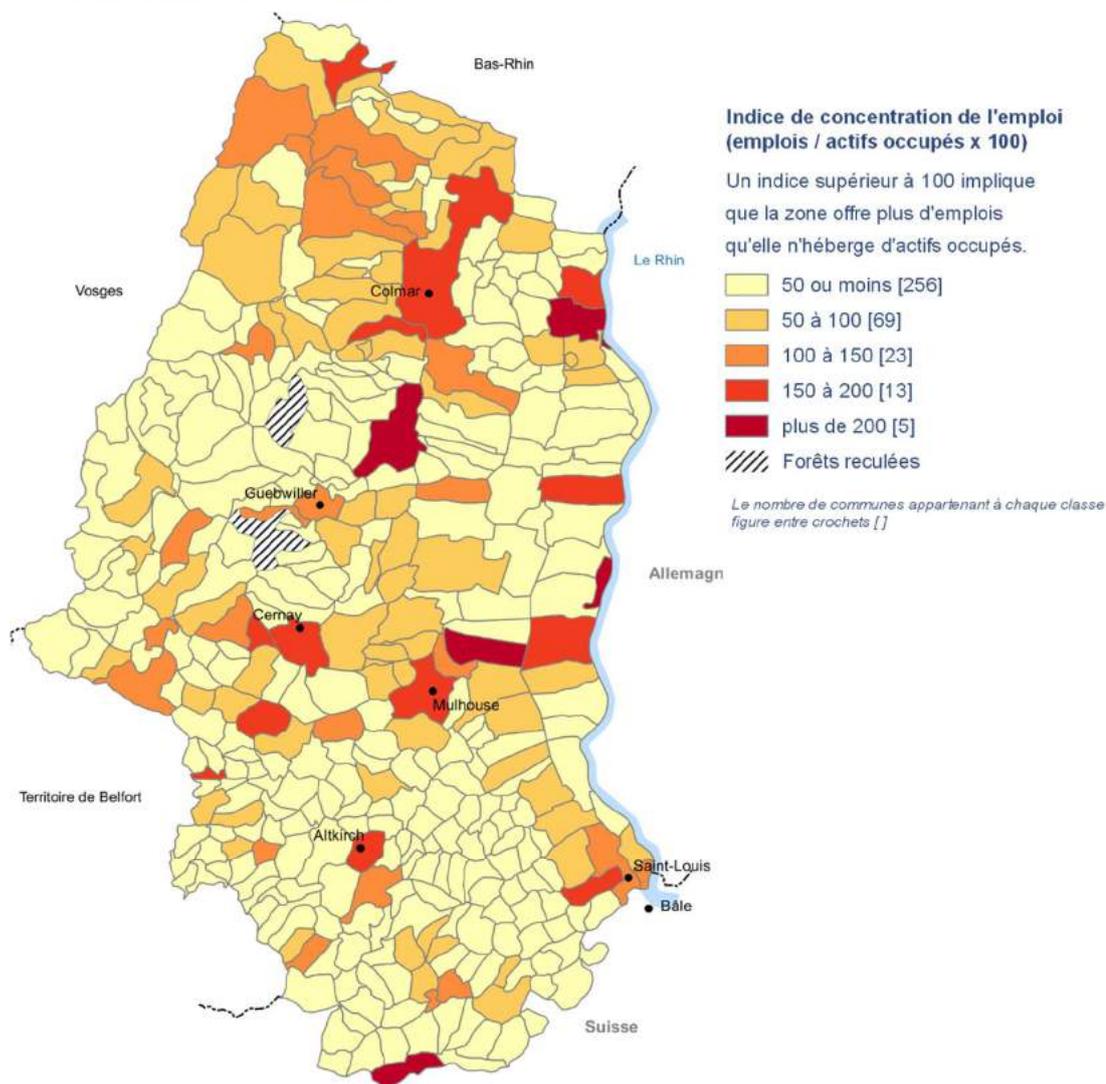
Dans tous les autres territoires, se retrouve l'évolution mentionnée pour le Haut-Rhin, à savoir une hausse de 1999 à 2010, suivie d'un retrait de 2010 à 2015.

5.2.3 Les disparités de l'indice de concentration de l'emploi ⁽¹⁾



⁽¹⁾ L'indice de concentration désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans un territoire, et les actifs ayant un emploi qui résident dans ce territoire. Un indice supérieur à 100 désigne une zone pourvoyeuse d'emplois, un indice inférieur à 100 un profil plus résidentiel, un indice autour de 100 une zone à l'équilibre entre actifs résidents et emplois offerts.

Indice de concentration de l'emploi en 2015



Réalisation : ADAUHR 01/2019
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2018/03 IGN Paris France, INSEE RP 2015, Exploitation principale

Le graphique et la carte qui précèdent illustrent les disparités de l'indice de concentration de l'emploi au sein du département.

Cet indice donne le nombre d'emplois offerts pour 100 actifs résidents.

Un indice supérieur à 100 indique donc un nombre d'emplois sur place supérieur au nombre d'actifs résidents, soit un territoire à profil "pourvoyeur d'emplois".

Cependant, comme cet indice est un rapport qui prend aussi en compte la population active résidant sur place, sa valeur n'est pas forcément proportionnelle au seul dynamisme économique du territoire : ainsi, un territoire peut offrir un niveau élevé d'emplois, mais s'il est très peuplé, son indice peut être inférieur à 100 (c'est par exemple le cas de l'agglomération de Saint-Louis).

A l'inverse, l'indice peut être supérieur à 100 avec beaucoup moins d'emplois, si la population active résidant sur place est moins étoffée, notamment en raison d'une population âgée par exemple.

La CC du Val d'Argent est dans ce cas, ainsi que la CC du Pays de Rouffach, dont les indices (104,3 et 101,5) sont supérieurs à celui de la CC Thann-Cernay (93,9) pourtant très bien dotée en emplois mais où réside une importante population active.

Le graphique ci-dessus atteste d'écarts importants entre les territoires, avec un indice de concentration de l'emploi variant presque du simple au triple, entre la CC Sud Alsace Largue (indice de 42,8), et l'agglomération de Colmar (indice de 120) : un profil ultra résidentiel pour un territoire rural peuplé dans le 1^{er} cas, un profil pourvoyeur d'emplois dans le second cas.

SYNTHESE | Emploi au lieu de travail

Les chiffres de l'emploi haut-rhinois s'établissent ainsi :

- 280 528 emplois en 2015 soit 37,6 % des emplois alsaciens,
- -2,1 % d'emplois de 2010 à 2015 (France -0,1 %),
- 93 % des actifs travaillant dans le Haut-Rhin, y résident aussi,
- indice de concentration de l'emploi 88,6, soit 88 à 89 emplois offerts pour 100 actifs résidents.

Les clivages internes déjà repérés concernant la démographie et le tissu social se retrouvent ici.

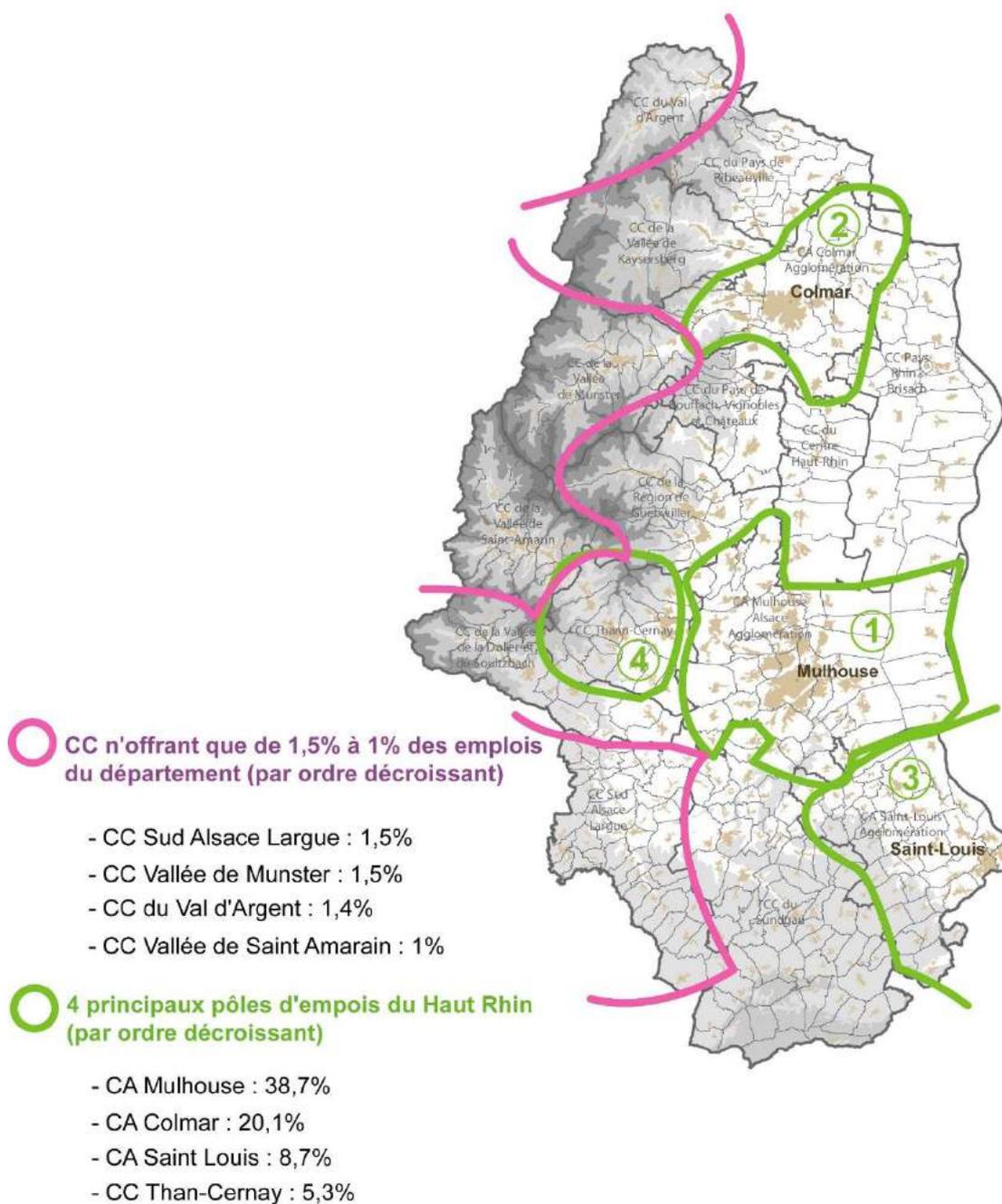
67,5 % des emplois haut-rhinois sont concentrés sur les trois agglomérations tandis que l'offre au niveau des CC des Vallées Vosgiennes est aujourd'hui très marginalisée.

En 3^{ème} position derrière les deux principales agglomérations haut-rhinoises, l'agglomération de Saint-Louis concentre près de 9 % des emplois du département, soit un poids important au regard de sa taille.

En dehors des agglomérations, un dynamisme économique certain apparaît aussi en débouché de la vallée de Thann, notamment grâce aux emplois sur le secteur de Cernay (5 % des emplois offerts dans le département).

La carte qui suit illustre la disparité de l'offre à l'échelle du département, tandis que le tableau synthétise les principaux éléments d'information par territoire.

LA REPARTITION DE L'OFFRE D'EMPLOI EN 2015



(Toutes les autres CC offrent chacune de 4,1% à 1,8% des emplois du département)

L'emploi au lieu de travail

Tableau de synthèse des éléments saillants (répartition de l'emploi par ordre décroissant)

Évaluation	EPCIs	Type de territoire	Description
+++	CA Mulhouse	Territoire urbain et péri-urbain	38,7 % des emplois offerts dans le département. Indice de concentration de l'emploi 105,6. ⁽¹⁾
	CA Colmar	Territoire urbain et péri-urbain	20,1 % des emplois offerts dans le département. Indice de concentration de l'emploi 120.
++	CA Saint-Louis	Territoire frontalier urbain et péri-urbain	8,7 % des emplois offerts dans le département. Indice de concentration de l'emploi 68,9.
+	CC Thann-Cernay	Débouché de Vallée	5,3 % des emplois offerts dans le département. Indice de concentration de l'emploi 93,9.
EPCI offrant de 4,1 % à 1,8% des emplois du département	CC Sundgau	Territoire rural	4,1 % des emplois offerts dans le département. Indice de concentration de l'emploi 52,7.
	CC Région de Guebwiller	Vallée et son débouché	3,9 % des emplois offerts dans le département. Indice de concentration de l'emploi 67,6.
	CC Pays Rhin-Brisach	Plaine, bordure rhénane	3,6 % des emplois offerts dans le département. Indice de concentration de l'emploi 65,7.
	CC Pays de Ribeauvillé	Piémont	2,5 % des emplois offerts dans le département. Indice de concentration de l'emploi 85,2.
	CC Pays de Rouffach	Piémont	2,1 % des emplois offerts dans le département. Indice de concentration de l'emploi 101,5.
	CC Vallée de Kayserberg	Vallées et leurs débouchés	1,9 % des emplois offerts dans le département. Indices de concentration de l'emploi 72,7 et 72,5.
	CC Vallée de la Doller		
	CC Centre Haut-Rhin	Plaine, territoire à dominante péri-urbaine	1,8 % des emplois offerts dans le département. Indice de concentration de l'emploi 71,7.
EPCI offrant de 1,5 % à 1% des emplois du département	CC Sud Alsace Largue	Territoire rural	1,5 % des emplois offerts dans le département. Indices de concentration de l'emploi 42,8 (taux le plus faible du département) pour la CC Sud Alsace Largue, et 57,3 pour la CC Vallée de Munster.
	CC Vallée de Munster	Vallée et son débouché	
	CC du Val d'Argent	Vallée et son débouché	1,4 % des emplois offerts dans le département. Indice de concentration de l'emploi 104,3 (indice élevé en raison de la présence d'une population âgée et donc d'une population active peu étoffée).
	CC Vallée de Saint-Amarin	Fond de vallée	1 % des emplois offerts dans le département. Indice de concentration de l'emploi 54,2.

⁽¹⁾ L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans un territoire, et les actifs ayant un emploi qui résident dans ce territoire. Un indice supérieur à 100 désigne une zone pourvoyeuse d'emplois, un indice inférieur à 100 un profil plus résidentiel, un indice autour de 100 une zone à l'équilibre entre actifs résidents et emplois offerts.

6/L'Habitat

6.1 Les politiques et dispositifs de l'habitat dans le Haut-Rhin

6.1.1 Les principaux dispositifs de l'habitat dans le Haut-Rhin

L'habitat étant une compétence exercée à la fois par l'Etat et les collectivités locales, il existe dans le département différents cadres, dispositifs ou politiques ayant comme objectif la satisfaction des besoins en logements des populations. Ils peuvent être pilotés soit par l'Etat, soit par les collectivités, soit par les deux de manière conjointe.

Echelle	Dispositif	Description	Pilote(s)	Territoire(s) concerné(s)
Département	Plan Départemental de l'Habitat (PDH)	Outil de mise en cohérence des politiques locales de l'habitat dans un département	Etat et Département	Département du Haut-Rhin
	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)	Outil de coordination des actions visant à répondre aux besoins en logement des populations des plus fragiles	Etat et Département	Département du Haut-Rhin
	Délégation de Compétences des Aides à la Pierre	Gestion par le Département des crédits pour la construction de logements locatifs sociaux et pour l'amélioration du parc privé (ANAH)	Département du Haut-Rhin et DDT/ANAH	Département du Haut-Rhin hors M2A durant la période 2006-2017
	Programme d'Intérêt Général ANAH (PIG)	Programme territorialisé visant à déployer les aides de l'ANAH pour l'amélioration du parc de logements existant sur une ou plusieurs thématiques spécifiques et sur un territoire spécifique	Etat (ANAH) et Département, en partenariat avec les EPCI	Département du Haut-Rhin (hors M2A qui dispose de son propre PIG), programme axé sur la lutte contre la précarité énergétique
Intercommunalité	Délégation de Compétences des Aides à la Pierre	Gestion par M2A des crédits pour la construction de logements locatifs sociaux et pour l'amélioration du parc privé (ANAH)	M2A et DDT/ANAH	Communes de M2A depuis 2006
	Programme Local de l'Habitat	Document d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi d'une politique locale de l'habitat	EPCI	M2A, Colmar Agglomération, Saint-Louis Agglomération, CC Thann-Cernay, CC Région de Guebwiller, CC de la Vallée de Saint-Amarin, CC du Val d'Argent
	Programme d'Intérêt Général ANAH (PIG) et	Programme territorialisé visant à déployer les aides de l'ANAH pour	Etat et EPCI (ou commune)	M2A (PIG) M2A (OPAH sur le quartier de la Fonderie)

	Opérations programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)	l'amélioration du parc de logements existant sur une ou plusieurs thématiques spécifiques et sur un territoire spécifique		
	Convention Intercommunale d'Attribution	Fixe sur les EPCI intégrant un ou plusieurs Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) des orientations et précise les engagements des bailleurs dans le domaine des attributions de logements sociaux	Etat et EPCI	M2A, Colmar Agglomération, Saint-Louis Agglomération, CC Thann-Cernay
Commune	Action Cœur de Ville	Dispositif de revitalisation de centres-villes de villes moyennes	Etat-Commune / EPCI	Colmar Guebwiller
	Plan Initiative Copropriétés	Politique nationale d'intervention sur les copropriétés les plus dégradées	Etat/ANAH, collectivités...	Mulhouse (quartier des Coteaux
	Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU)	Programme d'intervention sur les quartiers en grande difficultés	ANRU, Etat, Collectivités	Mulhouse (Péricentre, Côteaux, Drouot-Jonquilles) Illzach (Drouot-Jonquilles) Colmar (Florimont Bel-Air) Saint-Louis (Gare) Wittenheim (Markstein – la Forêt) Cernay (Bel-Air)
	Plan Logement d'Abord et lutte contre le sans-abrisme	Plan de mobilisation des acteurs du logement et l'hébergement pour favoriser l'accès direct au logement pour les plus vulnérables	Etat et Collectivités	Mulhouse et M2A (Mulhouse territoire de mise en œuvre accélérée)

En complément des politiques locales mises en œuvre à travers des dispositifs et outils bien précis, plusieurs territoires (intercommunalités ou communes) se saisissent actuellement de questions d'habitat dans le cadre de réflexions ou d'expérimentations locales. Citons entre autres :

- la mobilisation de **l'ensemble des EPCI** aux côtés du Département, de l'Etat et de l'ANAH dans la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme d'Intérêt Général (PIG) "Habiter Mieux 68",
- la communauté de communes de **la Vallée de Kaysersberg**, fortement engagée dans la rénovation énergétique du parc de logements et dans la lutte contre la vacance,
- la Communauté de communes du **Pays Rhin-Brisach**, dont le Programme Local de l'Habitat venant certes d'arriver à échéance fin 2018, mais qui demeure fortement mobilisée sur le sujet : aides locales à la rénovation, réflexions habitat dans le cadre de l'après-Fessenheim, la situation particulière de la commune de Neuf-Brisach...,

- la communauté de communes du **Pays de Ribeauvillé**, qui mène une réflexion active sur la lutte contre le logement vacant dans un contexte de forte concurrence avec la location touristique.

Un des enjeux pour ce Plan Départemental de l'Habitat résidera dans :

- Le déploiement efficace et la bonne articulation de ces différents outils et démarches dans les territoires,
- La prise en compte des besoins en logements dans les territoires moins concernés ou moins impliqués dans les questions d'habitat, et ce dans une logique de solidarité territoriale affirmée.

Le Plan Séniors

Le Conseil Départemental du Haut-Rhin, dans le cadre sa politique d'aides à la personne, agit pour le maintien à domicile des personnes âgées par le biais du fond Adaptation Du Logement (ADL).

Ce dispositif permet de financer, des travaux d'adaptation des logements, à l'initiative des personnes âgées, dans le but de soutenir le maintien de l'autonomie des personnes vieillissantes.

L'objectif est d'améliorer leur sécurité à l'intérieur du logement, en permettant à la fois d'y circuler facilement, d'utiliser les équipements en toute sécurité (salle de bain, cuisine, ...) et d'y accéder facilement.

Concrètement, les aides versées concernent l'installation d'un monte escalier ou de plateforme élévatrice, l'aménagement de l'accès extérieur, l'adaptation de la salle de bain ou des toilettes, la mise en place d'éclairage spécifique, l'installation de systèmes de commande de fermeture et d'ouverture (porte, fenêtre, volets) ...

Les bénéficiaires de cette aide sont des personnes vivant à domicile, bénéficiant de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), c'est-à-dire reconnues en GIR 1 à 4 ⁽¹⁾ . Elle ne peut être proposée aux personnes en situation de handicap, relevant du Fond Départemental de Compensation du Handicap. 2 millions d'euros ont été budgétisés par le CD68 de 2019 à 2021 pour faire progresser le mieux vivre à domicile.

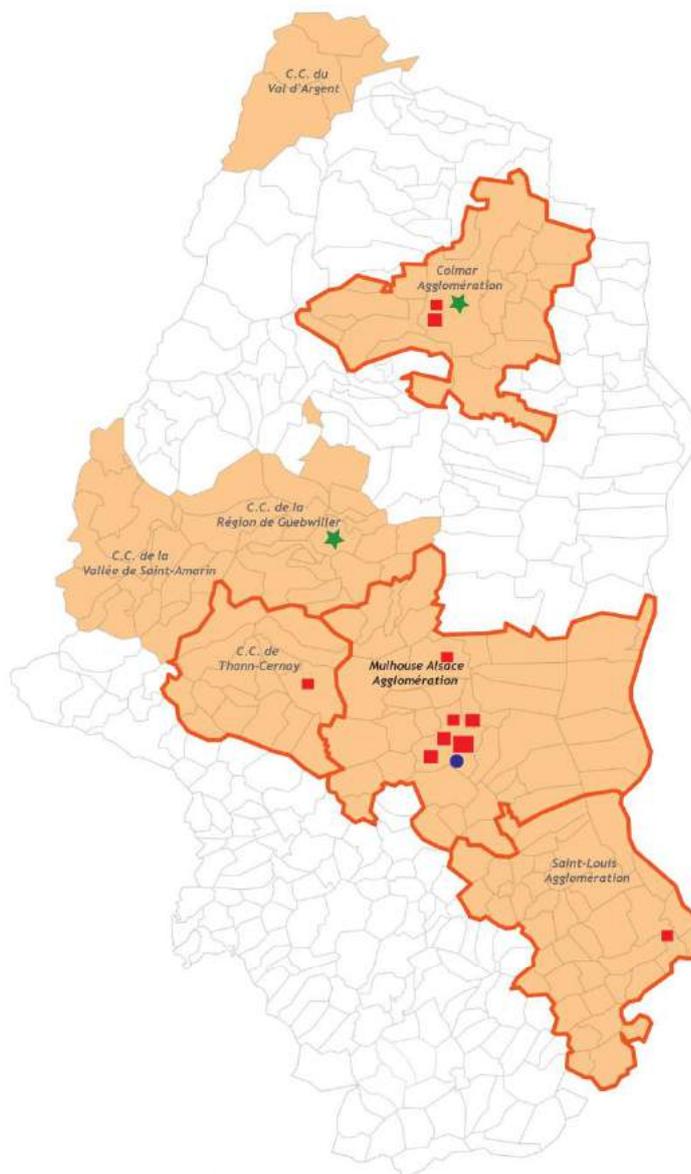
De même, le département du Haut-Rhin s'engage auprès des personnes âgées dépendantes par l'investissement de 8 millions d'euros supplémentaires (à compter de 2019 et sur une durée de 5 ans) dans l'amélioration des Etablissements d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).

¹ Le GIR ou Groupe Iso-Ressource correspond au niveau de perte d'autonomie d'une personne âgée.

Le classement s'échelonne du GIR 1 (perte d'autonomie la plus forte) au GIR 6 (faible perte d'autonomie). La personne âgée est évaluée par un organisme mandaté par le CD68, à domicile, pour connaître son niveau de dépendance.

Les différents dispositifs de l'habitat en cours dans le département (au 31/01/2019)

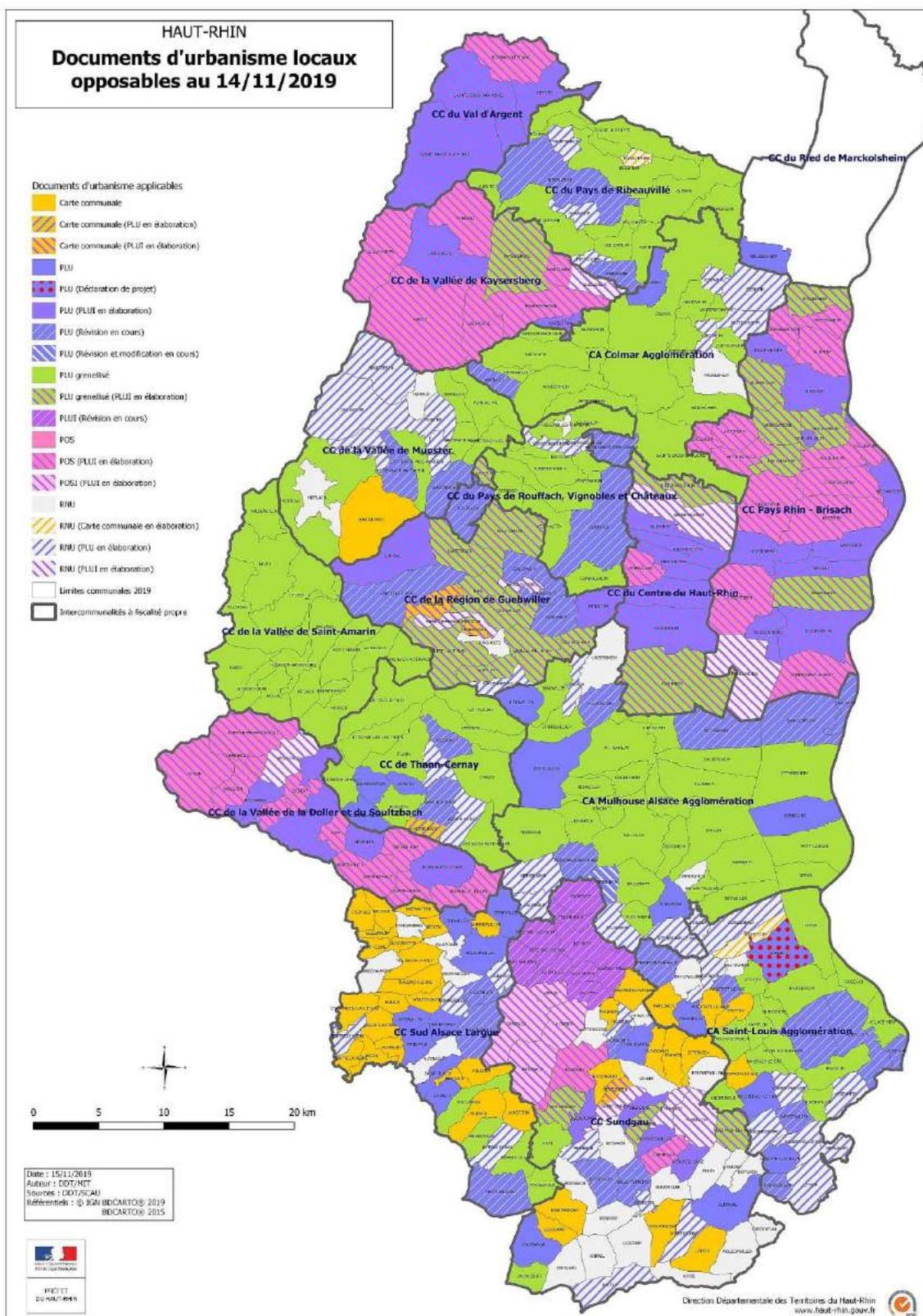
- 2 Programmes d'Intérêt Général (PIG) (CD 68 et m2A)
- 1 Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)



- Territoires impliqués dans une démarche PLH
- Territoires avec convention intercommunale d'attribution (CIA) obligatoire
- Quartier Prioritaire de la Ville (QPV)
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du quartier Fonderie (Mulhouse)
- Action Coeur de ville



Date : 31/01/2019
Source : ADIL68
Source cartographique : Artique



Précisions sur les dispositifs nationaux dans le Haut-Rhin

- **Opérations NPNRU :**
 - Projets d'intérêt national

Ces projets concernent trois quartiers d'intérêt national situés à Mulhouse : Les Coteaux, le quartier Drouot-Jonquilles (également sur la commune d'Illzach) et le quartier Péricentre. Les projets sont en cours sur ces trois quartiers. Sur Drouot-Jonquilles est annoncée la démolition de l'ensemble dit du « nouveau Drouot » (289 logements).

Le premier projet de rénovation urbaine de la ville de Mulhouse incluait 6 zones urbaines sensibles : Bourtzwiller, Coteaux, Wolf-Wagner, Briand, Franklin et Vauban Neppert. Certains projets sont toujours en cours. L'agglomération et la ville s'engagent aussi dans un projet de Grande Opération d'Urbanisme (GOU) pour mettre en cohérence les différents projets et franchir une étape pour devenir un véritable cœur d'agglomération, multifonctionnel et attractif.

- Projets d'intérêt régional

Ces projets concernent 4 communes : Colmar (Bel'Air-Florimont), Cernay (quartier Bel'Air), Saint-Louis (quartier de la Gare), Wittenheim (quartier Markstein-la-Forêt). Pour les trois dernières, le projet est en cours et la signature de la convention devrait être effectuée en 2019.

Pour Colmar (Bel'Air-Florimont), la convention a été signée le 27 juin 2018. Les objectifs urbains du projet sont :

- désenclaver le quartier et le relier à son territoire ;
- mettre en valeur l'attractivité du quartier et ses qualités au service des habitants et des usagers ;
- favoriser le vivre ensemble des habitants et usagers, actuels et futurs.

La recherche d'une plus grande mixité sociale sur le quartier va permettre de faire évoluer la part de logements locatifs sociaux de 94 % (en 2012) à 60 % à l'issue du NPNRU (horizon 2030). Les deux cités Bel'Air et Florimont seront entièrement démolies (463 logements, dont 102 démolies dans le cadre du programme de renouvellement urbain). Le projet prévoit la construction de 120 logements dans le périmètre du QPV, dont plus de 80 % relevant du logement privé ou abordable (PSLA). L'essentiel de l'offre sera reconstitué hors site, principalement dans les communes de la couronne urbaine (Ingersheim, Turckheim, Wintzenheim). A reconstitution de l'offre sociale s'opérerait à hauteur de 110 logements comptant 60 % de PLAI, soit environ 1 logement reconstruit pour 3 démolis. En 2021 les cités Lemire (48 logements) et Sigolsheim (136 logements) bénéficieront d'opérations de réhabilitation thermique.

La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU est prévu pour un montant global de concours financiers prévisionnels de 6 245 729 € comprenant 4 005 729 € de subventions et 2 240 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

- **Plan Initiative Copropriétés**

Ce plan concerne l'ensemble du territoire avec une priorisation sur 14 sites nationaux dont Mulhouse et également sur plusieurs sites régionaux. Il a pour ambition de compléter les outils et dispositifs existants, de mobiliser des partenaires et des nouveaux financements afin d'accélérer le traitement des copropriétés. Il se décline en trois grands axes d'intervention :

- Des copropriétés en extrême difficulté : des quartiers à transformer, des copropriétés à recycler ;
- Des copropriétés en difficulté à sauvegarder et à redresser ;

- Des copropriétés fragiles à accompagner.

L'Anah met en œuvre de nouvelles mesures afin d'accélérer le recyclage des copropriétés dégradées, d'optimiser les dispositifs de redressement des copropriétés en difficulté, d'améliorer le fonctionnement et la gestion des copropriétés.

Une articulation d'Initiative Copropriétés doit être recherchée avec les grands plans nationaux NPNRU et Action Cœur de Ville et les politiques locales.

- **Programme « Action Cœur de Ville »**

À travers ce programme, 222 villes de toutes les régions bénéficient d'une convention de revitalisation sur 5 ans pour redynamiser leur centre-ville. Dans le Haut-Rhin les communes de Colmar et Guebwiller ont été retenues pour la mise en place de ce dispositif. Les actions sont déployées selon différents axes portant sur le logement, sur le développement économique et commercial, sur l'accessibilité, la mobilité et les connexions, sur la mise en valeur des formes urbaines, l'espace public et le patrimoine, et sur l'accès aux équipements et services publics.

- Sur Colmar, la convention a été signée le 23 août 2018. Elle prévoit plusieurs actions au titre de l'habitat, que ce soit l'habitat privé ou l'habitat social.
- Sur Guebwiller, la convention signée le 7 septembre 2018, vise une intervention sur le parc privé du centre-ville.

- **Plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme**

Ce plan a pour ambition de diminuer de manière significative le nombre de personnes sans domicile d'ici 2022. Il s'agit de passer d'une réponse construite dans l'urgence s'appuyant majoritairement sur des places d'hébergement avec des parcours souvent longs et coûteux, à un accès direct au logement avec un accompagnement social adapté aux besoins des personnes. En outre 24 territoires, dont la ville de Mulhouse, se sont engagés pour une mise en œuvre accélérée de ce plan.

Il est relayé sur le département par la DDCSPP du Haut-Rhin et a fait l'objet d'un appel à projets sur 2018-2019 afin de capter 140 logements en intermédiation locative, dont 50 % en mandat de gestion et 50 % en sous-location. Les candidatures retenues sont celles d'Iméos et d'Actilog-Appuis. Dans le cadre de la mise en œuvre accélérée du plan Logement d'abord, un projet de PIG est à l'étude sur m2A, en lien avec l'Anah.

- **Programme « Petite villes de demain »**

Ce programme est destiné à accompagner les villes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité au profit de tout le territoire qui les environne. Il est piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires, la banque des territoires, l'Anah, le CEREMA, et d'autres partenaires publics, privés, consulaire ou associatifs, dont certains se sont déjà associés à cette démarche au travers d'une « lettre d'engagement en faveur d'une mobilisation collective pour les petites villes de demain » signée le 19 septembre 2019 avec la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Il s'agit, en partant d'un projet global de revitalisation à la main de chaque collectivité bénéficiaire, de donner les moyens de concrétiser les projets, de conforter la fonction de pôle de centralité dynamique et attractive de ces petites villes, pour leurs habitants comme le territoire environnant.

Ce programme sera déployé à partir du printemps 2020.

6.1.2 Les zonages Habitat dans le Haut-Rhin

Plusieurs zonages relatifs à l'habitat régissent l'éligibilité des communes haut-rhinoises à différents dispositifs.

Zonage	Description	Dispositifs dépendant du zonage
ABC	Zonage dit "de tension"	Dispositif d'investissement locatif dit "Pinel" Prêt à taux Zéro (aide à la primo-accession)
I – II - III	Zonage lié au logement social	Plafonnement des loyers du parc social Plafonnement des aides au logement de la CAF)

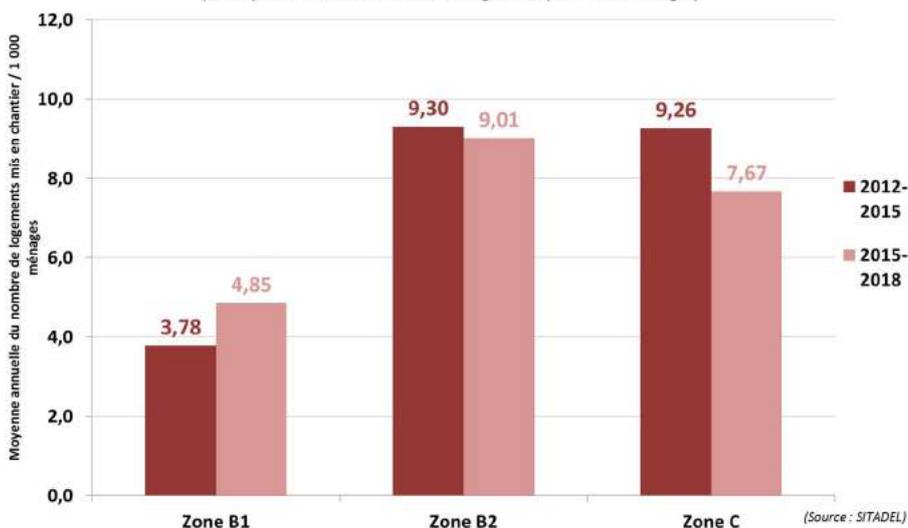
La réforme du zonage ABC initiée par l'Etat en 2013 avait permis dans le cadre d'une large concertation portée notamment par le Conseil Départemental, d'obtenir le classement de plusieurs communes en zone B1 et en zone B2 (cf. carte du zonage actuel en page suivante).

Le recentrage de dispositifs comme le Prêt à taux zéro dans le neuf ou le dispositif "Pinel" vers la zone B1 inquiète certains élus et acteurs du logement, craignant de voir la construction neuve se concentrer sur quelques communes.

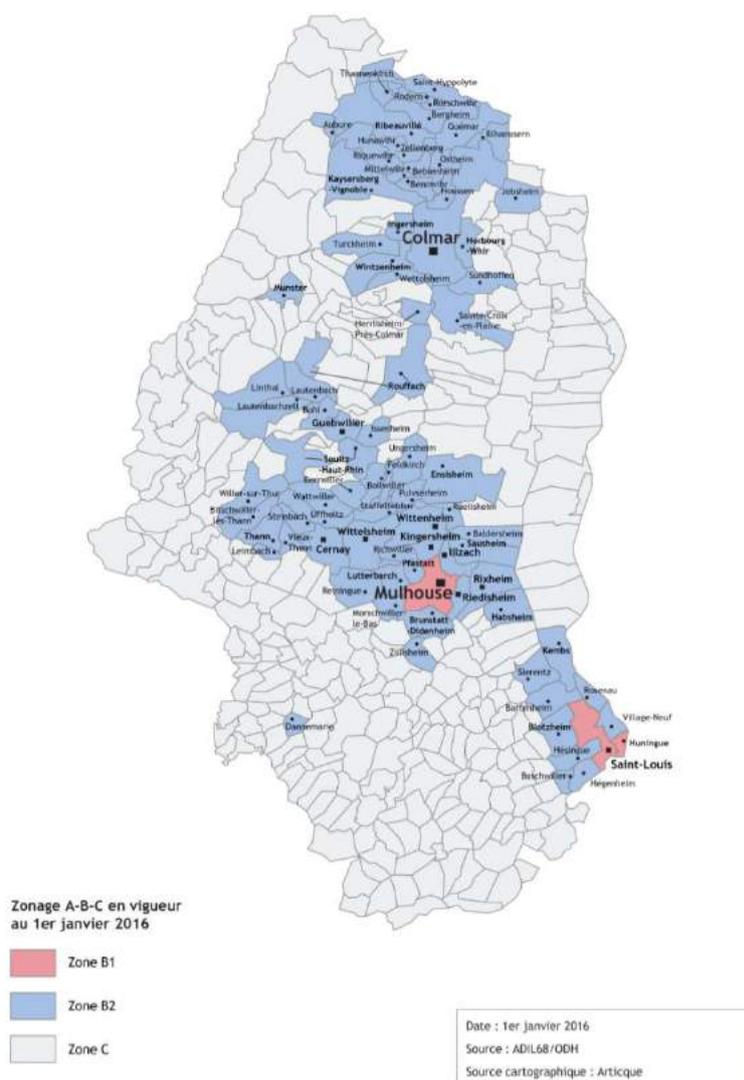
En effet, on constate sur la période 2015-2018 une intensité de la construction neuve qui augmente en zone B1 et qui diminue en zones B2 et C. Les zones B et C, dites "détendues", abritant dans notre département des communes importantes dans l'armature urbaine ou jouant un rôle important dans l'attractivité du territoire (Altkirch, Guebwiller, Ensisheim, Ribeauvillé, Munster...), sont aujourd'hui un peu à l'écart des zones prisées car éligibles aux dispositifs de soutien à la construction neuve.

Intensité de la construction neuve par zonage A/B/C dans le Haut-Rhin

(en moyenne annuelle de nombre de logements pour 1 000 ménages)



Situation du zonage A-B-C dans le département (au 01-01-2019)



Une demande de classement en zone B1 a été formulée par le Conseil Départemental du Haut-Rhin, en soutien aux démarches entreprises depuis de nombreuses années par la Commune de Colmar (cf courrier en annexe).

Le zonage 1/2/3 est un paramètre entrant dans le calcul des aides personnelles au logement (AL et APL). Il est également employé afin de déterminer les plafonds de loyer du logement social (PLAI et PLUS).

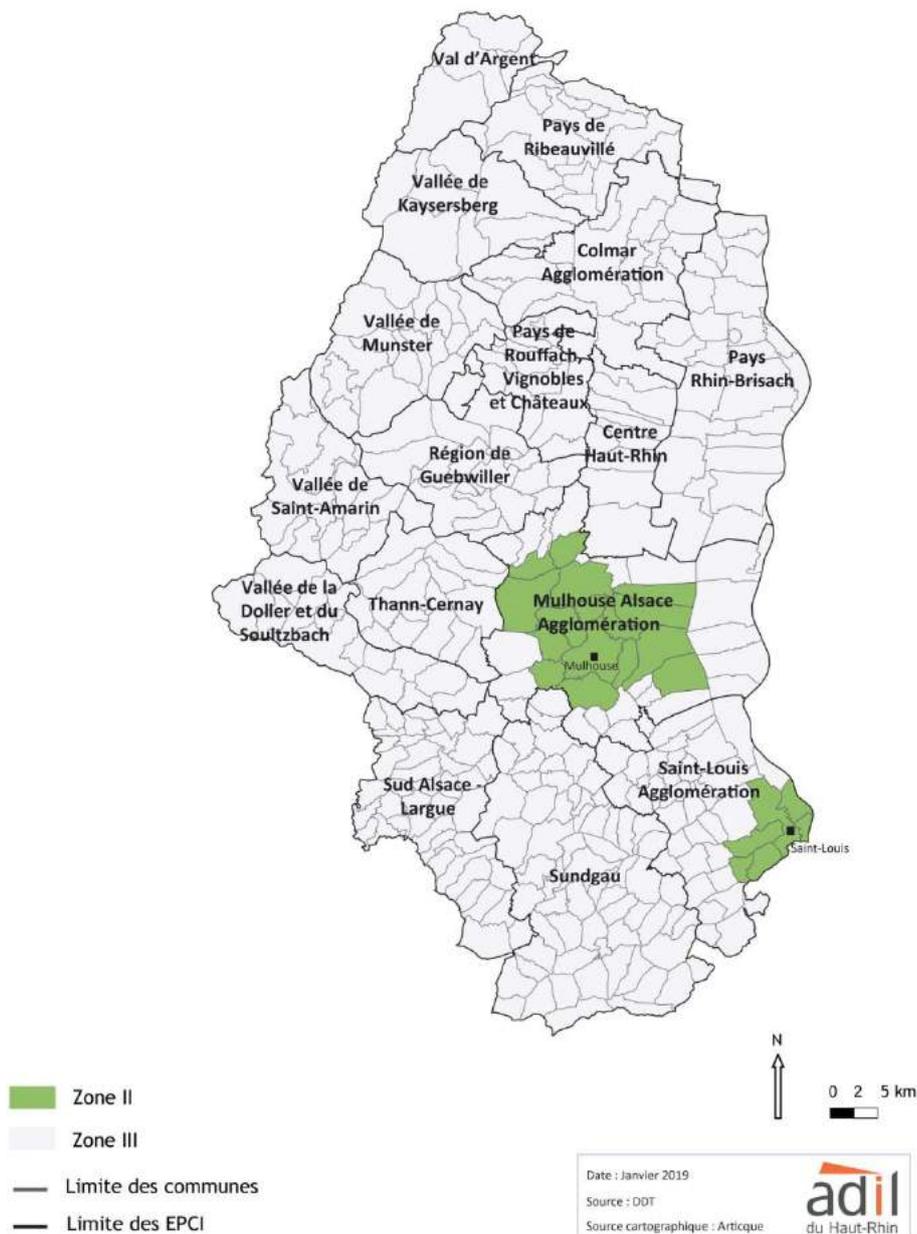
Les loyers plafonds et le montant des APL sont plus élevés en zone 2 qu'en zone 3. Cette situation peut avoir comme conséquence de rendre les opérations des bailleurs moins équilibrées financièrement en zone 3 qu'en zone 2, alors que le Haut-Rhin compte 40% de ses communes déficitaires SRU en zone 3.

Entre 2015 et 2017, la part de la production locative publique en zone 2 est passée de 9 à plus de 65%.

Part de la production locative publique sur les communes déficitaires :	2015	2016	2017
de la zone 2	9.1 %	47.4 %	65.6 %
de la zone 3	90.9 %	52.6 %	34.4 %

Source : SISAL

Situation du zonage I-II-III dans le département
(au 01/01/2019)

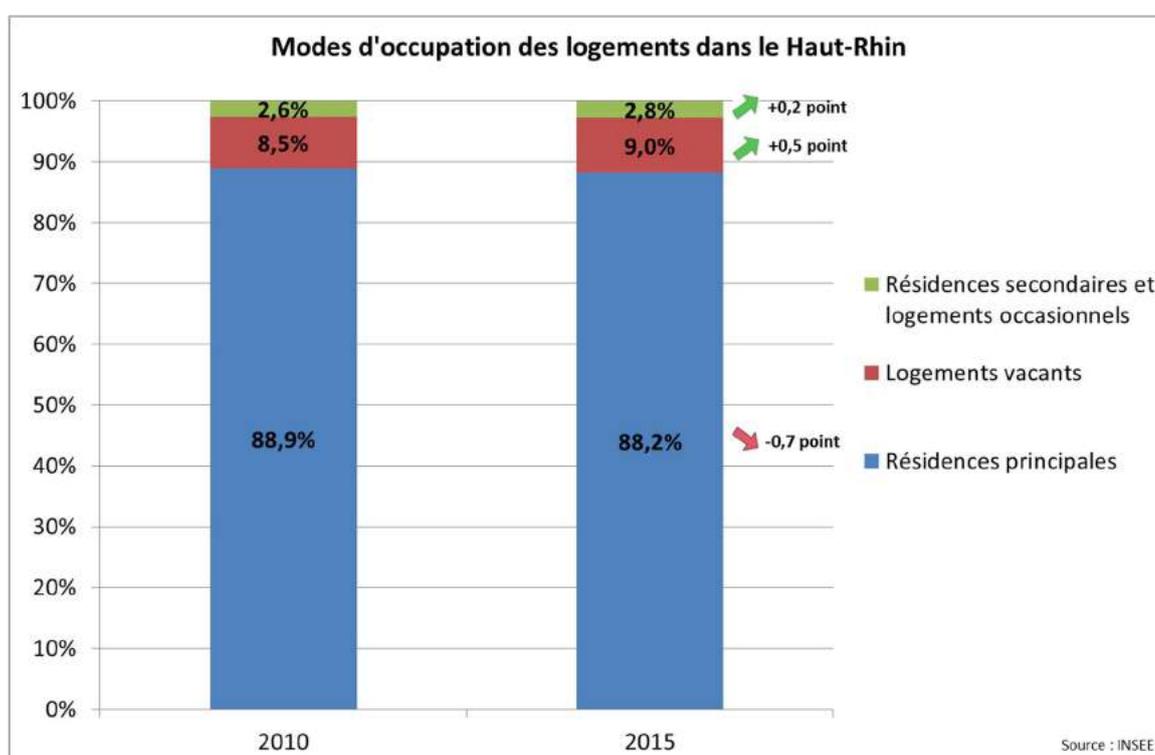


6.2 Les caractéristiques du parc de logements

6.2.1 Un parc de logements très majoritairement occupé en résidences principales

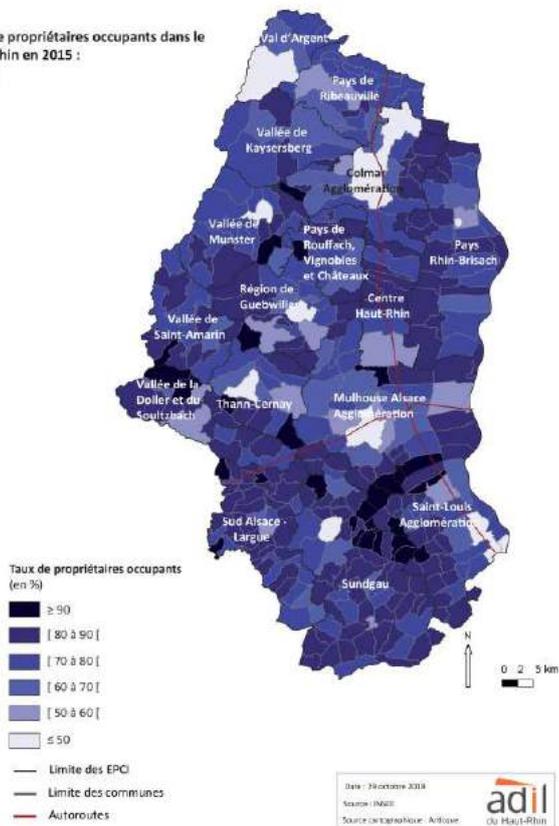
Le Haut-Rhin compte **370 811 logements en 2015, soit une hausse de 4,8% depuis 2010.**

Le taux d'occupation des logements en résidences principale a tendance à s'infléchir entre 2010 et 2015 (-0,7 point), mais leur part reste néanmoins très largement prépondérante dans le Haut-Rhin. Le taux de vacance est plutôt élevé et continue à progresser entre 2010 et 2015. Quant aux résidences secondaires et logements occasionnels (plus de 10 000 résidences secondaires sont recensées dans le Haut-Rhin en 2015), leur part progresse légèrement. C'est dans le secteur viticole et touristique (secteur de Colmar, Kaysersberg Vignoble, Ribeauvillé) que le nombre de résidences secondaires a le plus fortement progressé sur la période 2010-2015.



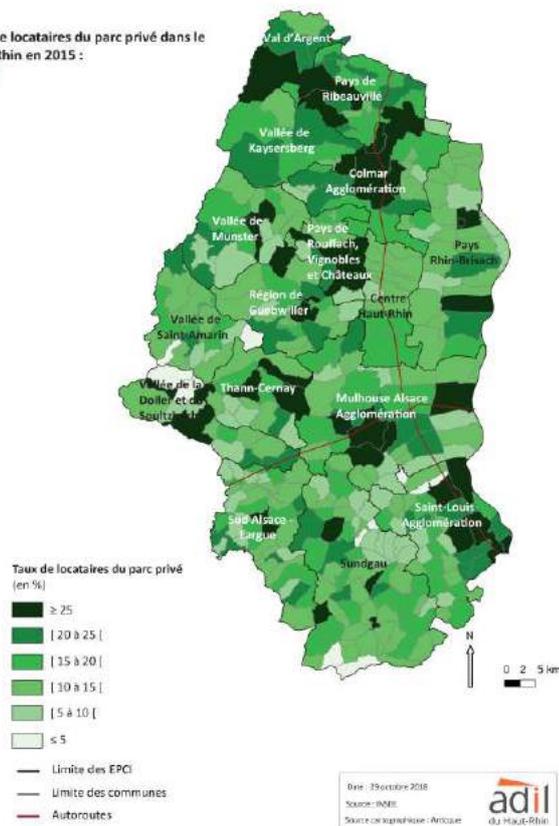
Taux de propriétaires occupants (2015)

Taux de propriétaires occupants dans le Haut-Rhin en 2015 : **60,4%**



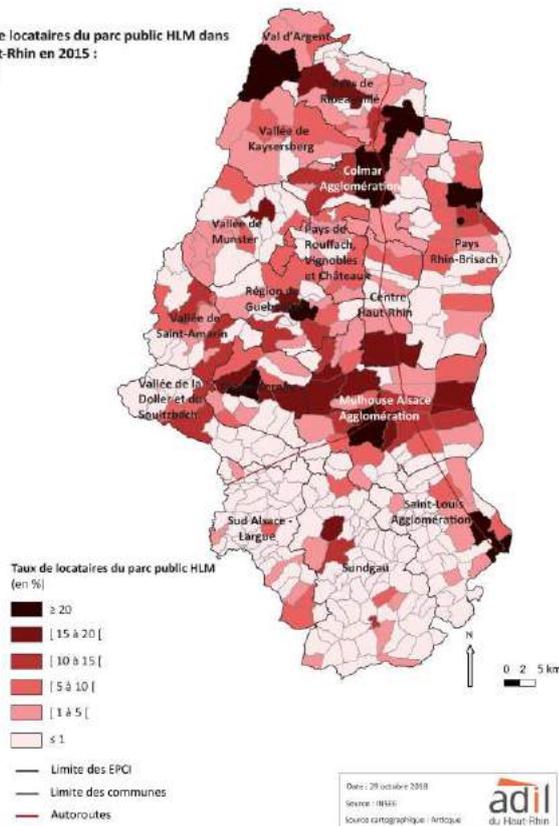
Taux de locataires du parc privé (2015)

Taux de locataires du parc privé dans le Haut-Rhin en 2015 : **24,2%**



Taux de locataires du parc public HLM (2015)

Taux de locataires du parc public HLM dans le Haut-Rhin en 2015 : **13,4%**

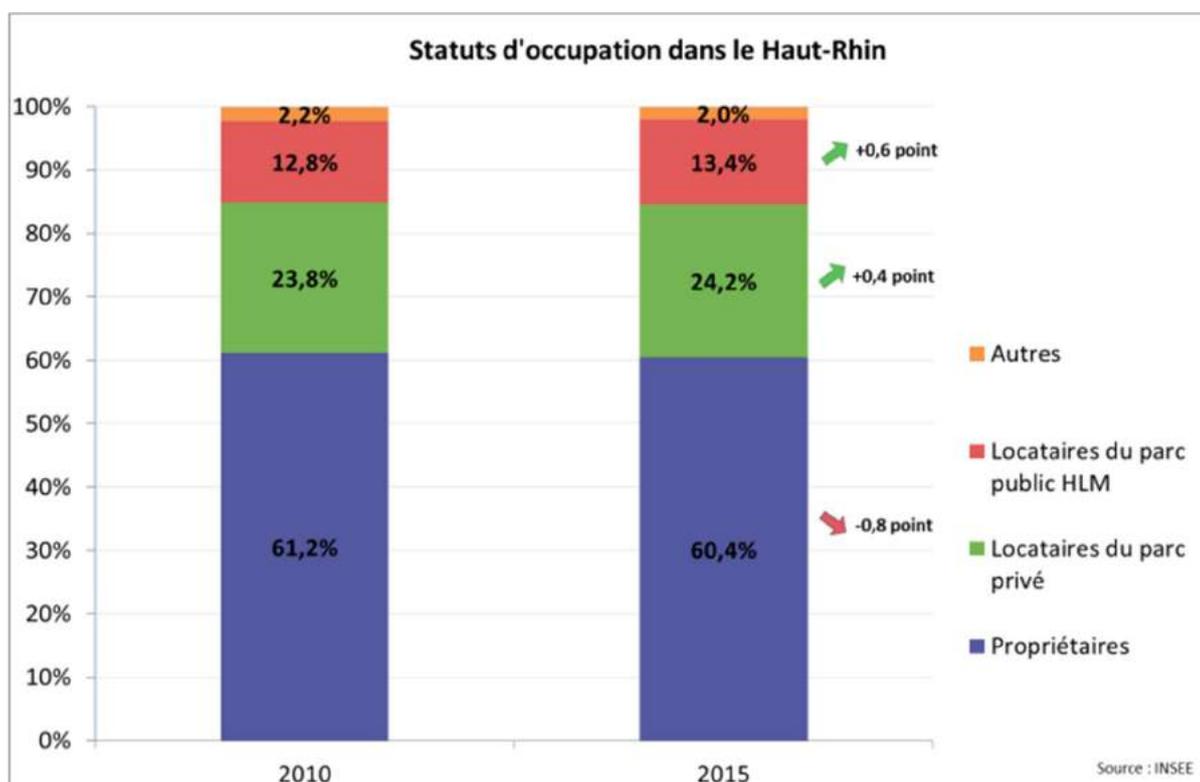


6.2.2 Un taux de propriétaires occupants qui baisse légèrement au profit des locataires

Le Haut-Rhin compte une grande majorité de propriétaires occupants. Leur part était de 60,4% en 2015, mais elle était de 61,2% en 2010, ce qui traduit une légère érosion du statut de propriétaire occupant.

A l'inverse, la part des locataires (du parc public et du parc privé) a progressé de manière significative sur la même période.

La part des propriétaires occupants est plus faible dans les centres urbains où le parc locatif est davantage présent.



6.2.3 Un taux de vacance en hausse, mais très hétérogène selon les territoires

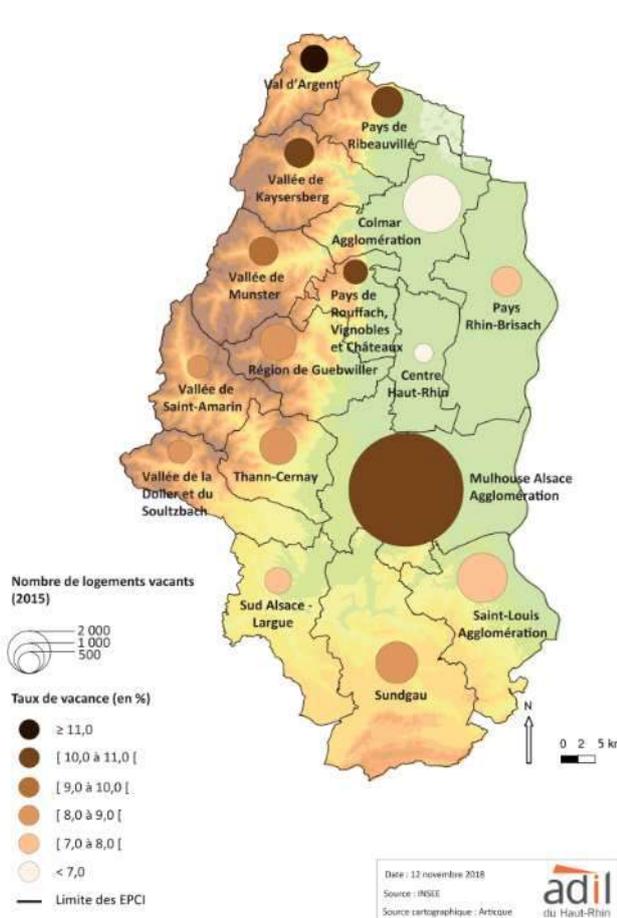
Le taux de vacance du Haut-Rhin est relativement élevé (9,0% en 2015) et a continué de progresser entre 2010 et 2015 (+0,5 point). Il est supérieur d'un point au taux national.

Les sources de données sur la vacance n'étant à ce jour que partiellement fiabilisées, il convient d'interpréter ces chiffres avec précaution. C'est pourquoi plusieurs territoires (Saint-Louis Agglomération, CC de la Vallée de Kaysersberg, CC du pays de Ribeauvillé...) ont entrepris des démarches visant à mieux connaître le parc de logements réellement vacant.

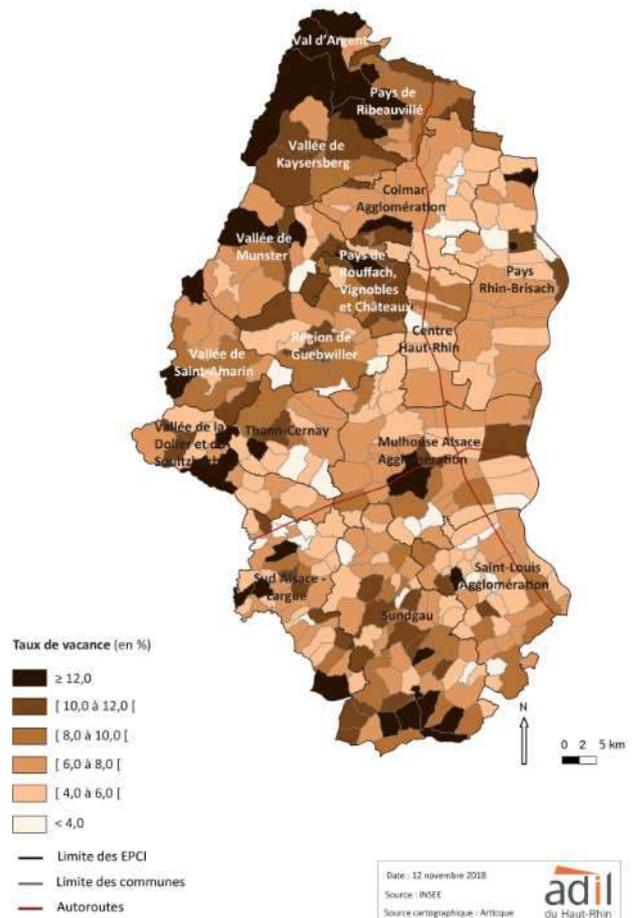
Le taux de vacance de Mulhouse est important (15,7%). Il est près de deux fois plus élevé que sur Colmar (6,9%) et Saint-Louis (8,0%).

Les communes ou secteurs situées à l'écart des grands axes de communication et plus éloignées des zones d'emploi, sont davantage touchées par la vacance des logements (Sud du Sundgau, secteurs de vallées et de montagne...). L'habitat y est souvent plus dégradé qu'ailleurs. Ce sont des territoires qui ont été moins prisés par de jeunes ménages et de jeunes actifs pour leur installation. On remarque souvent dans ces communes un vieillissement plus marqué et des revenus inférieurs à la moyenne départementale.

Nombre et taux de logements vacants (2015)



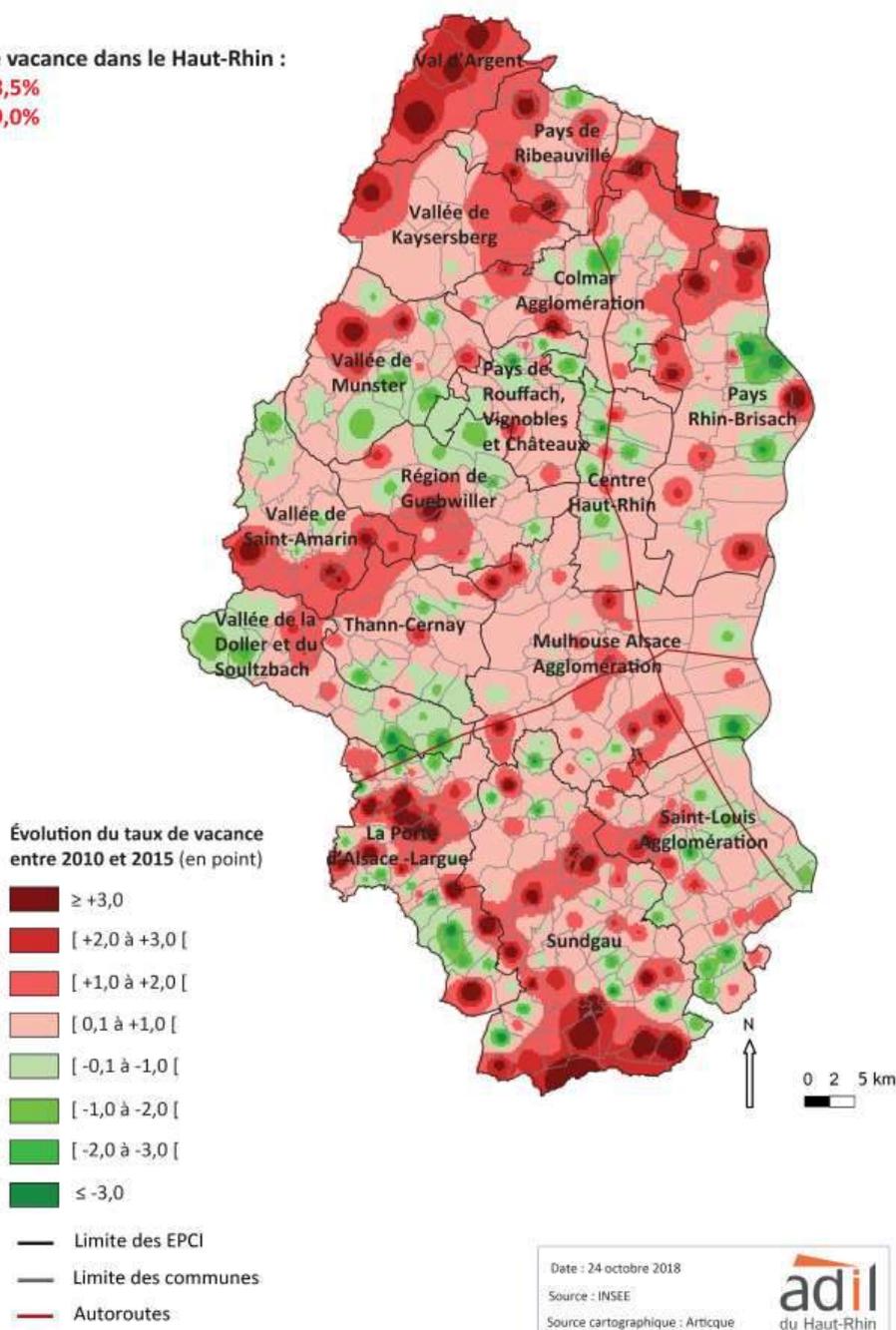
Taux de vacance (2015)



Le phénomène de vacance s'accroît globalement dans les zones où le taux de vacance est déjà important. Il existe une corrélation assez nette entre l'âge du bâti et le taux de vacance : les secteurs où le parc est le plus ancien sont aussi ceux où les taux de vacance sont les plus forts.

Évolution du taux de vacance (2010-2015)

Taux de vacance dans le Haut-Rhin :
2010 : 8,5%
2015 : 9,0%

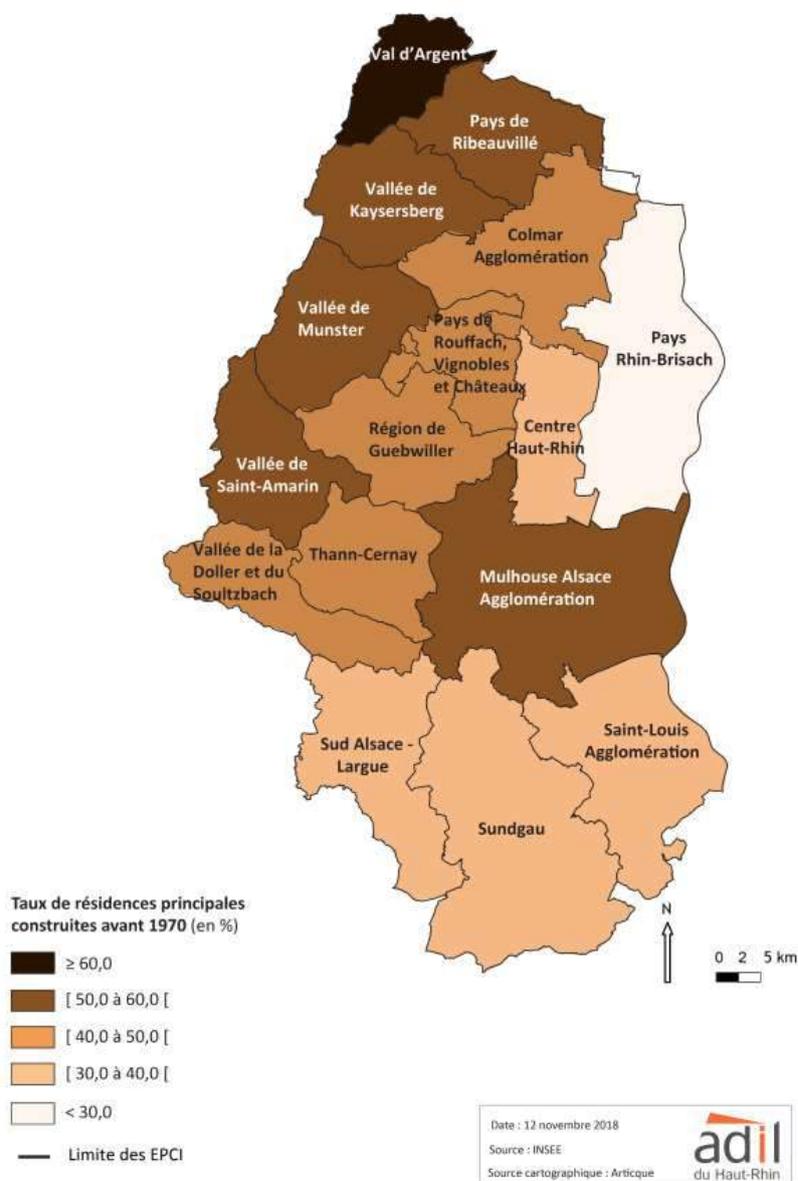


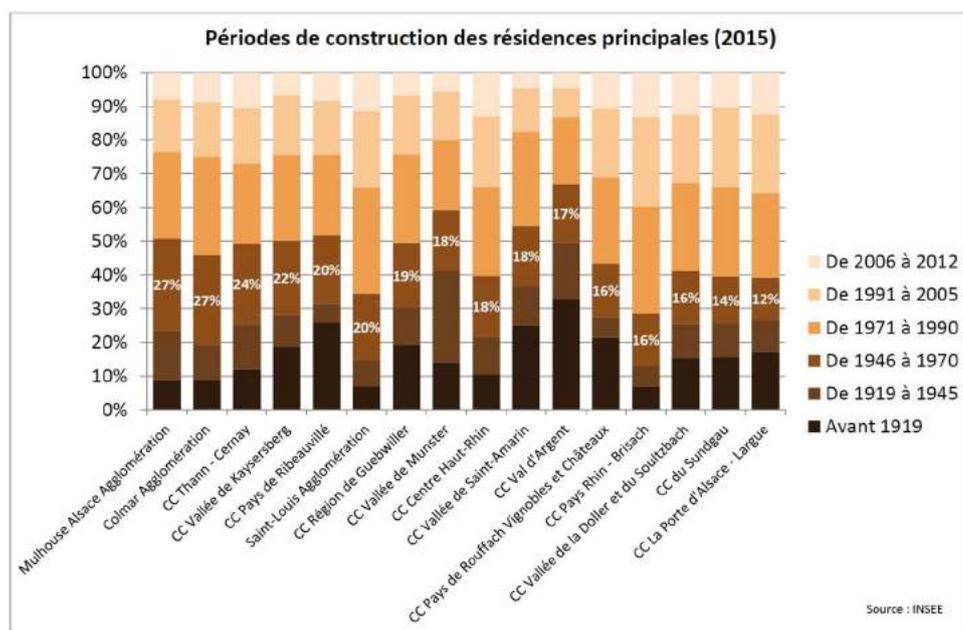
6.2.4 Un parc ancien surreprésenté dans les secteurs de vallée et de montagne

En 2015, près de la moitié du parc de résidences principales du département avait été construit avant 1970 (46,3%). Ce parc ancien, construit avant les premières réglementations thermiques, est largement représenté dans les secteurs de vallée et de montagne, où beaucoup de communes ont un parc majoritairement ancien. C'est le cas également de la ville de Mulhouse avec 65,9% des résidences principales antérieures à 1970. Ce parc ancien est largement présent à Colmar également, mais dans une proportion moins élevée (51,7%).

Ces secteurs sont souvent également les secteurs de forte présence de ménages en précarité énergétique.

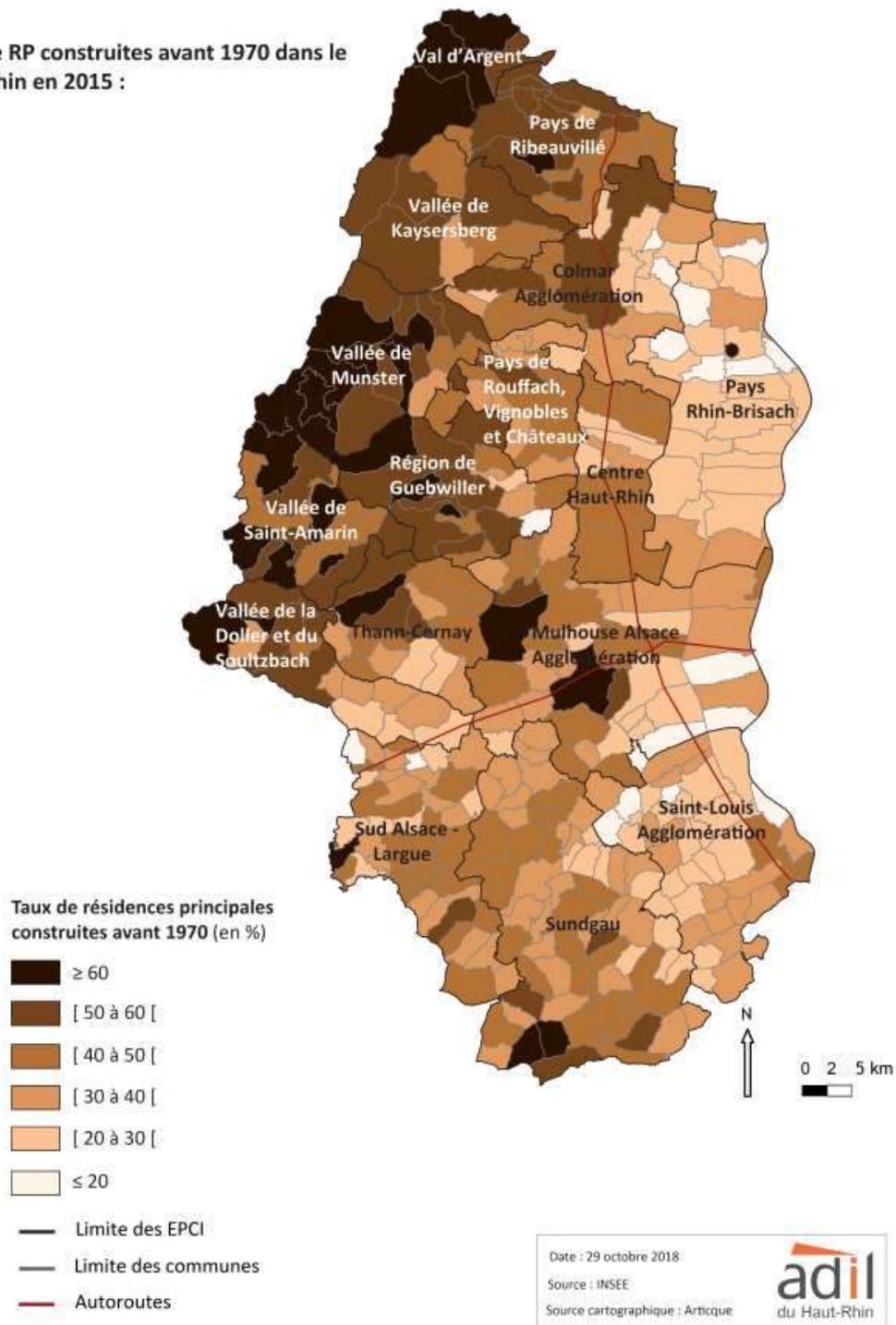
Taux de résidences principales construites avant 1970 (2015)





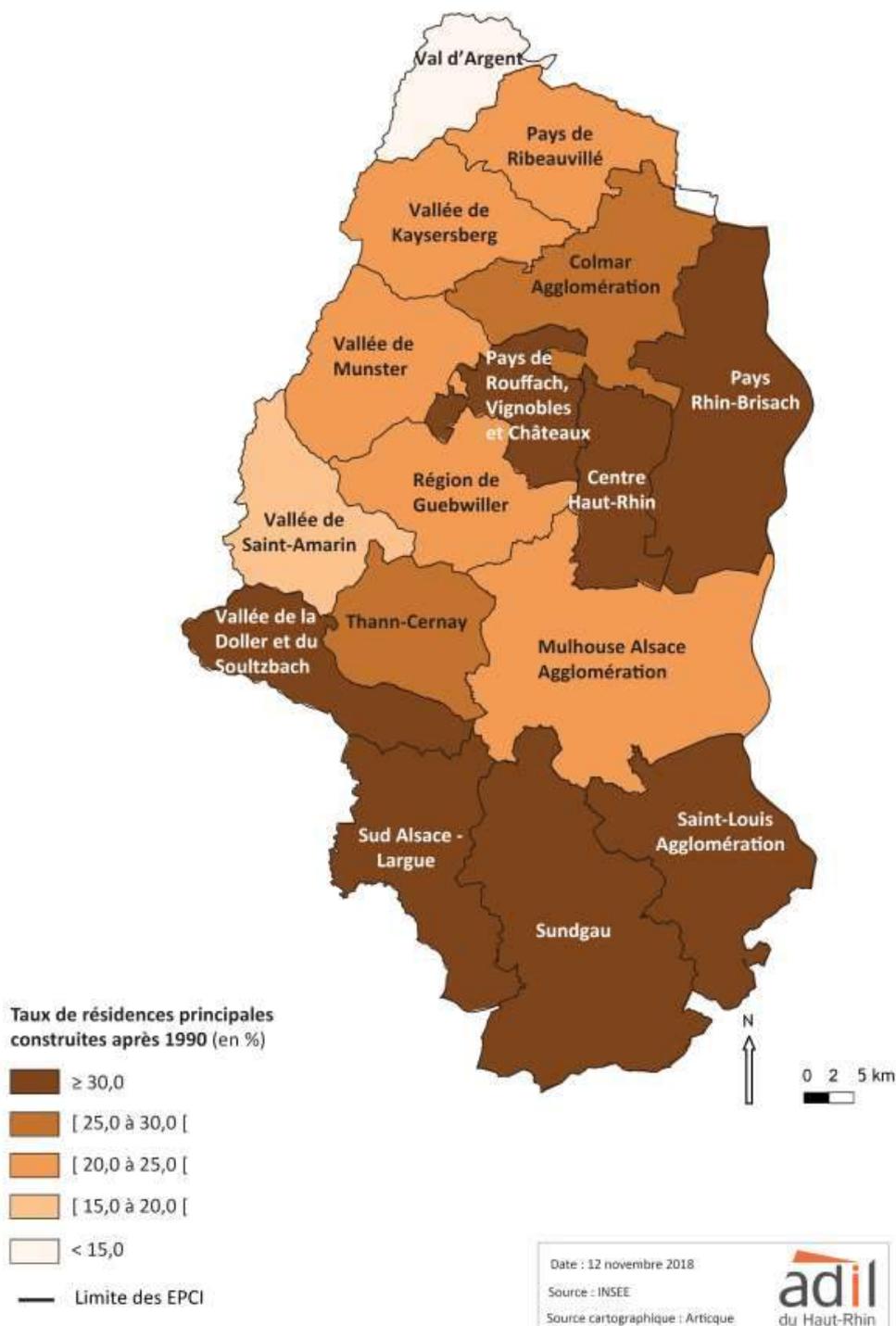
Taux de résidences principales construites avant 1970 (2015)

Taux de RP construites avant 1970 dans le Haut-Rhin en 2015 : **46,3%**



À l'opposé du parc ancien, le **parc de résidences principales le plus récent se localise plutôt dans la plaine**, et dans le sud du département.

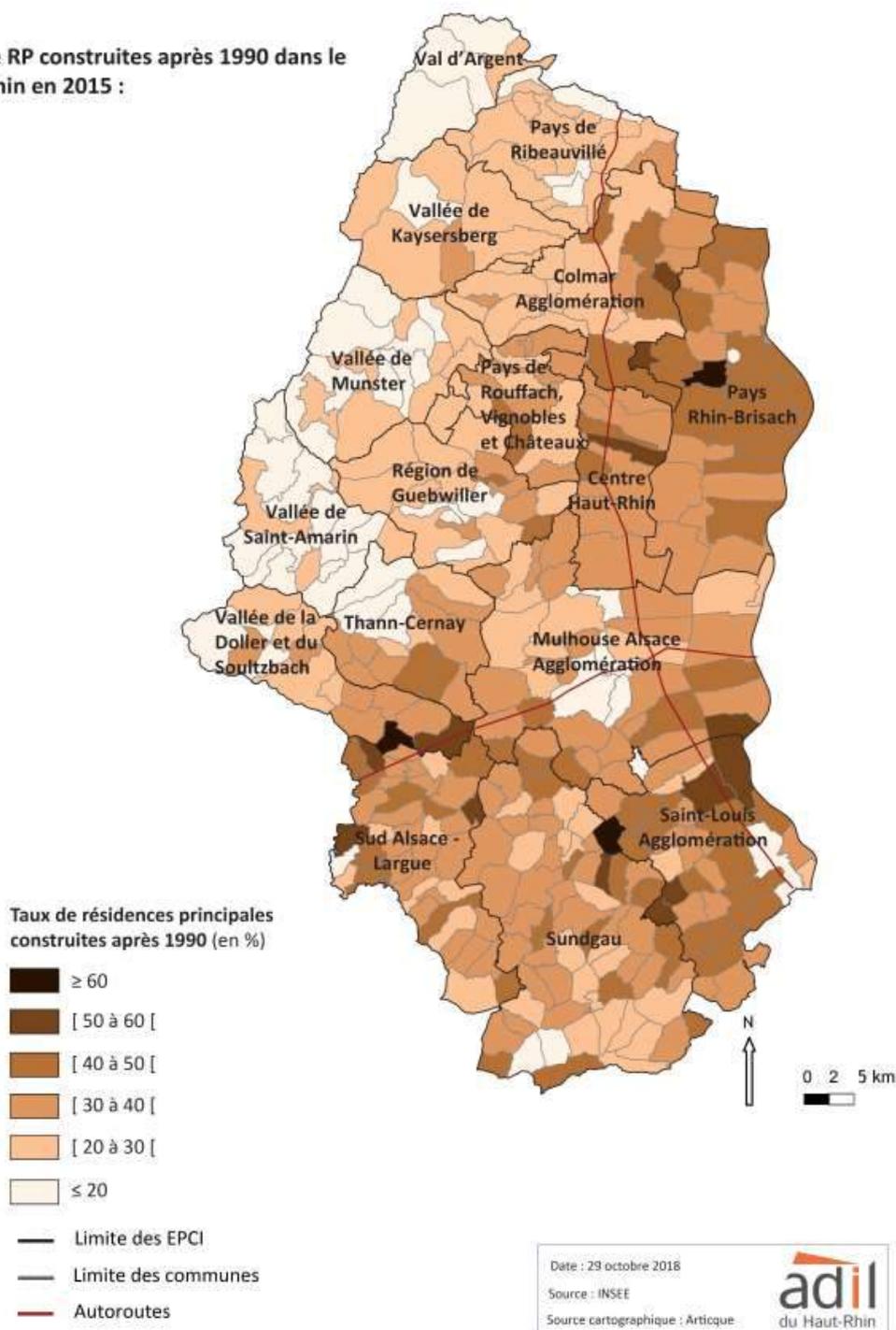
Taux de résidences principales construites après 1990 (2015)



En effet, des secteurs comme les Trois Frontières, le nord du Sundgau, la plaine rhénane ou le Centre Haut-Rhin ont connu une forte attractivité et donc une dynamique marquée de la construction neuve des dernières années, ce qui explique la part importante de logements récents.

Taux de résidences principales construites après 1990 (2015)

Taux de RP construites après 1990 dans le Haut-Rhin en 2015 : **26,9%**



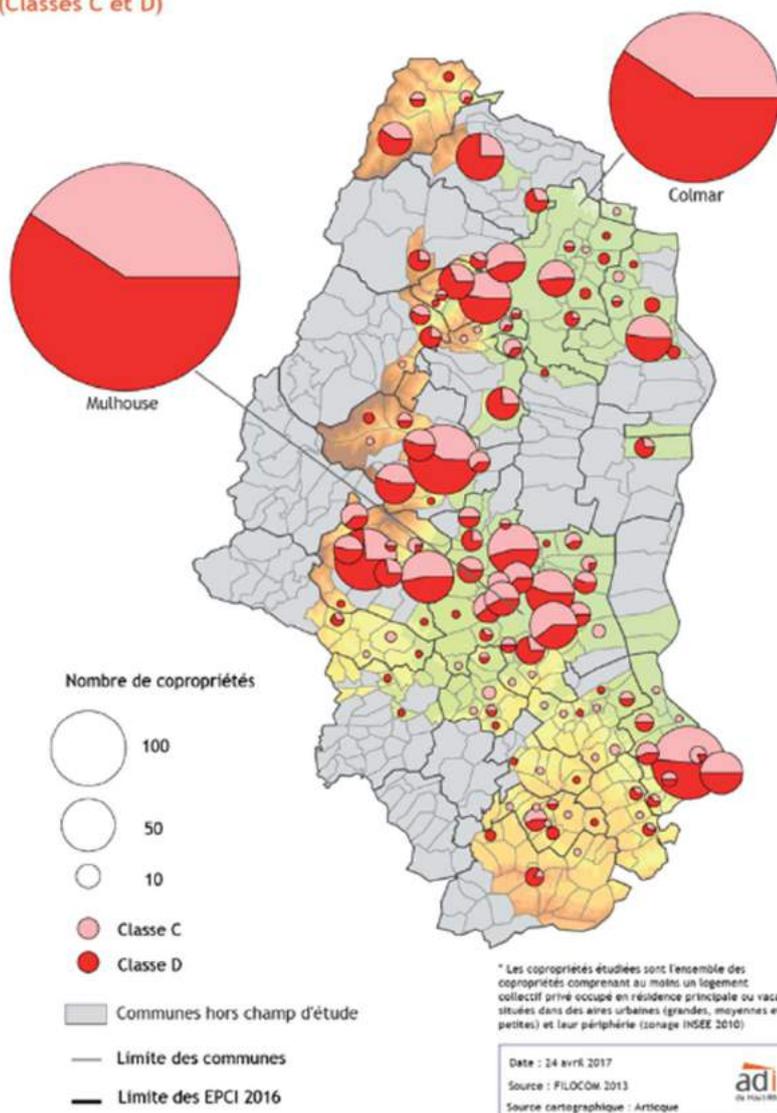
6.2.5 Une progression marquée du nombre de copropriétés fragiles

La fragilisation des copropriétés peut résulter de plusieurs facteurs pouvant être liés soit à la copropriété elle-même (dysfonctionnement des organes de la copropriété, poids des charges, dégradation du bâti faute de travaux...), soit à des facteurs environnants (localisation, évolution du marché immobilier, évolution démographique). Elle s'est accrue depuis la crise financière de 2008 en lien avec la hausse du coût de l'énergie et la progression des difficultés économiques pour de nombreux ménages, y compris pour les propriétaires occupants qui ne sont pas à l'abri de la perte d'emploi ou de diminutions de revenus.

En 2013, 34% des copropriétés du Haut-Rhin étaient considérées comme fragiles ou en difficultés par l'ANAH, ce qui représentait près de 28 000 logements. Le Haut-Rhin comptait également 2 232 copropriétés considérées comme potentiellement fragiles (classe B).

Ce phénomène n'est pas concentré uniquement dans les centres urbains. Au contraire, une large diffusion spatiale est observée : 41% des copropriétés étudiées (classes C et D), soit 1 066 copropriétés potentiellement en difficultés sont situées hors des communes de Colmar, Mulhouse et Saint-Louis.

Copropriétés dont le potentiel de fragilité est le plus élevé*
(Classes C et D)



Source : FILOCOM 2013, MTES d'après DGFIP, Fichiers infra communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN.

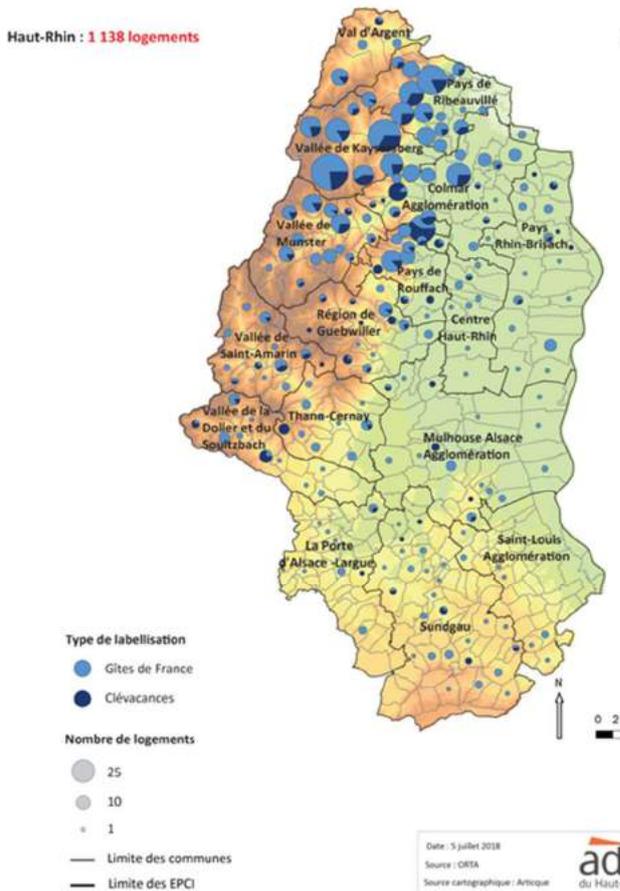
6.2.6 Un fort développement des meublés touristiques

En 2018 dans le Haut-Rhin, 1 138 logements étaient labellisés « Gîtes de France ou Clévacances ». Cependant, l'offre de meublés de tourisme est bien plus importante dans la mesure où un grand nombre de logements ne sont pas labellisés et peuvent être facilement mis en location par le biais des petites annonces.

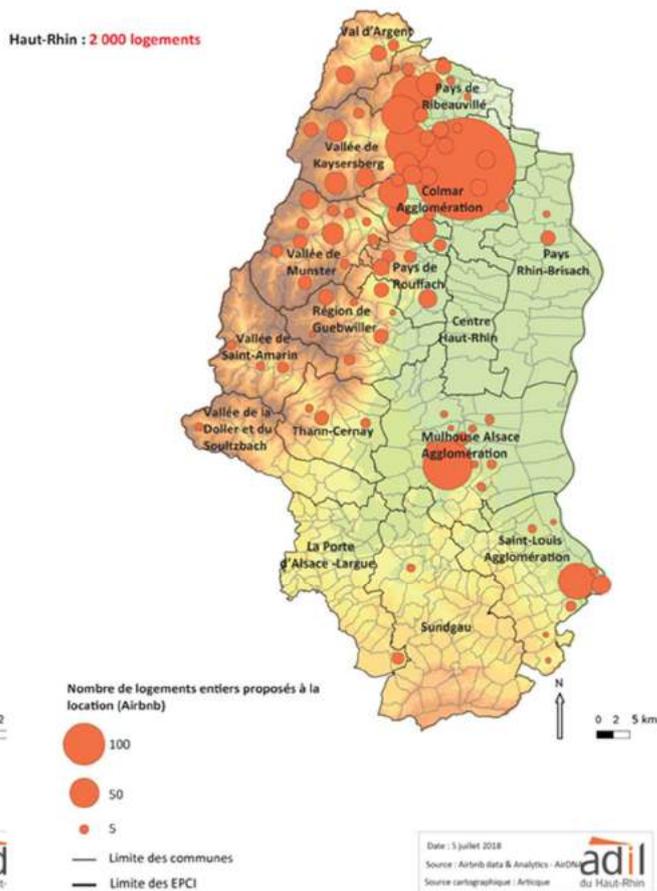
Beaucoup de communes disposent d'une offre en logements labellisés, alors que l'offre Airbnb est plus concentrée sur des secteurs bien précis.

Sur la plateforme Airbnb, 2 000 logements entiers étaient proposés en location touristique en avril 2018. Cela représente un chiffre considérable dans la mesure où cette société a été créée il y a à peine dix ans. Dans le Haut-Rhin, comme partout ailleurs, sa croissance est particulièrement prégnante dans les grandes villes et dans les secteurs les plus touristiques (piémont viticole notamment).

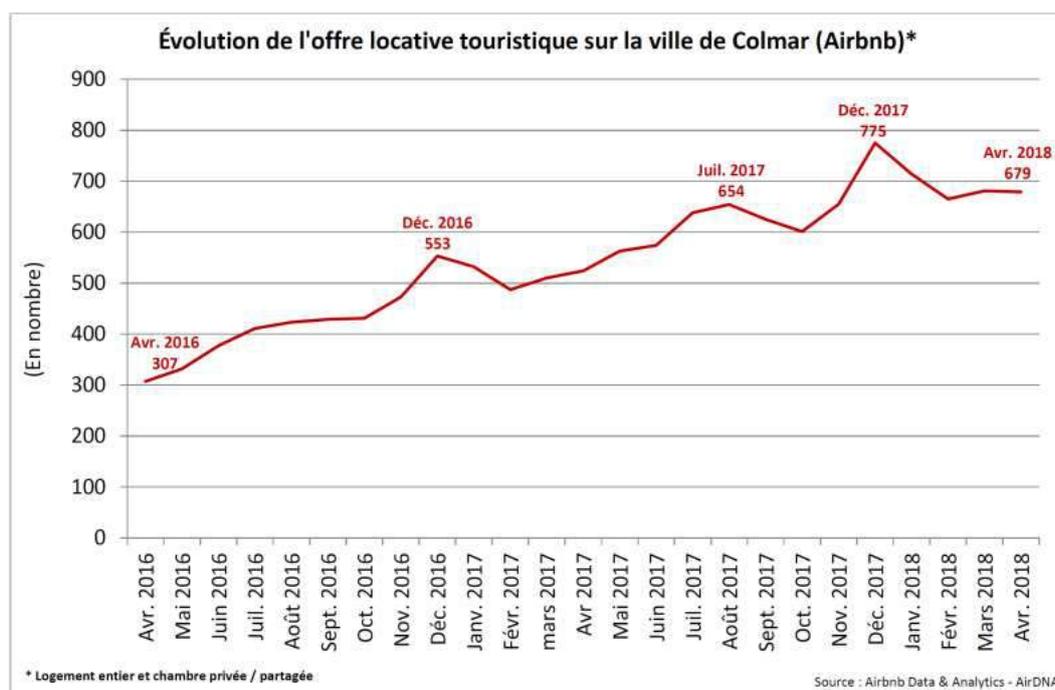
Nombre de logements labellisés Gîtes de France et Clévacances (2018)



Nombre de logements entiers proposés à la location (Airbnb) - Avril 2018



Sur la ville de Colmar par exemple, l'offre locative totale proposée par Airbnb a progressé de 121% entre avril 2016 et avril 2018. À Riquewihr, plus de 10% des logements y sont proposés à la location (en ne comptabilisant que l'offre en logements entiers). C'est au cours des mois les plus touristiques que les annonces sont les plus nombreuses au regard de l'activité annuelle. Des propriétaires peuvent mettre une chambre en location, voire même leur résidence complète, durant leurs propres vacances. Une partie de l'offre locative proposée sur Airbnb est donc constituée de résidences principales. Cela explique en partie les variations observées par exemple sur la ville de Colmar.



Le développement du nombre de logements dédiés à la location de courte durée à des fins touristiques entraîne, **dans les villes caractérisées par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, une raréfaction du marché locatif traditionnel**. Cette situation est préjudiciable pour les habitants, qui sont contraints de s'éloigner pour trouver un logement.

La réglementation, le régime fiscal et les rendements possibles (souvent le double de la location "classique" avec un risque d'impayés très faible) ont incité de nombreux propriétaires bailleurs à se tourner vers la location touristique ces dernières années. Depuis plusieurs années, les pouvoirs publics tentent de limiter le développement du phénomène.

Depuis 2014 (loi ALUR), le législateur est intervenu en vue de permettre aux territoires faisant face à une situation particulièrement tendue entre l'offre et la demande de logements de se doter d'outils pour réguler l'offre de meublés de tourisme : **il existe notamment l'autorisation préalable à la mise en location en cas de changement d'usage** (*louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage*).

L'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit, dans les communes de plus de 200 000 habitants ainsi que dans les communes des départements des Hauts-de Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val de Marne, que le loueur doit obtenir une autorisation préalable de mise en location d'un bien à des fins touristique et saisonnière en cas de changement d'usage.

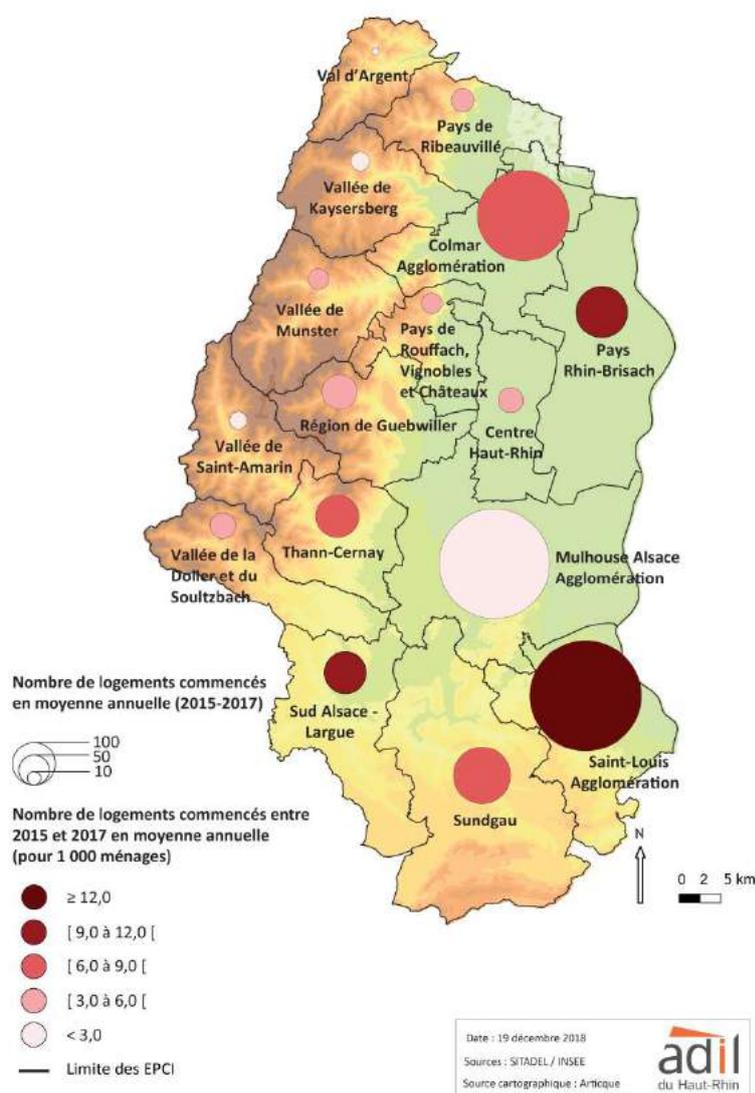
L'article L 631-9 du CCH prévoit la faculté d'étendre le champ d'application de l'article précité. Une commune hors champs d'application de l'autorisation préalable peut décider d'entrer dans le dispositif, soit par décision de l'autorité administrative (Préfet) sur proposition du maire, soit par une délibération de l'organe délibérant de l'EPCI compétent. Elle peut décider de soumettre seulement une partie de la commune au dispositif selon des critères ciblés (risque d'aggraver la pénurie de logements, équilibre social de l'habitat...).

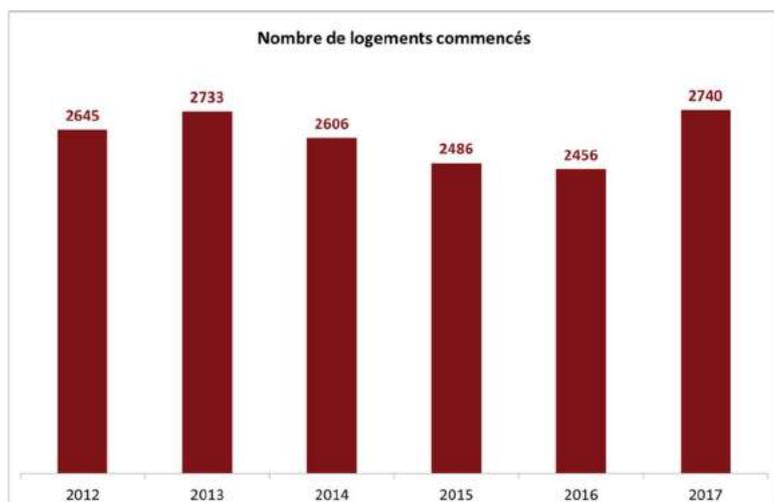
6.3 La construction neuve

6.3.1 Une concentration de la production de logements dans les principales agglomérations

Sur la période 2015-2017, 7 682 logements neufs ont été construits dans le Haut-Rhin. Ces trois années représentent une période difficile pour le secteur de la construction : en 2016, le nombre de logements mis en chantier a été le plus faible depuis plus de 15 ans. **La production de logements se concentre dans les principales agglomérations de Colmar, Mulhouse et Saint-Louis (qui représentent près de 70% du nombre de logements commencés dans le département).** Le dispositif Pinel a favorisé l'achat de logements neufs par les investisseurs : ces derniers ont notamment privilégié l'achat d'appartements, proposés dans les communes des zones B1 et B2.

Nombre de logements commencés en moyenne annuelle entre 2015 et 2017
(en volume et pour 1 000 ménages)

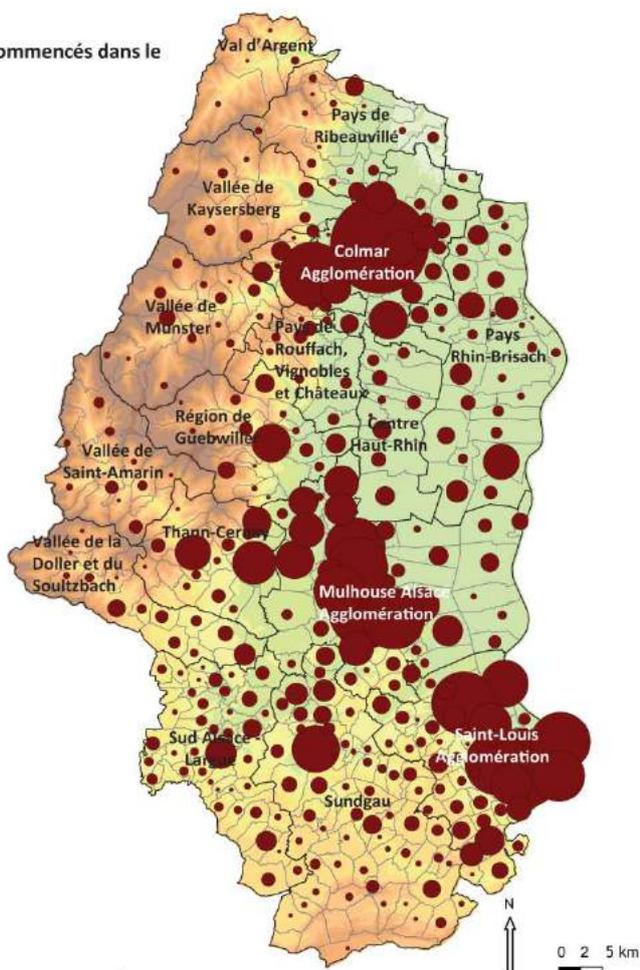




Nombre de logements commencés en moyenne annuelle (2015-2017)

Nombre de logements commencés dans le

Haut-Rhin :
 2015 : **2 486**
 2016 : **2 456**
 2017 : **2 740**



Nombre de logements commencés en moyenne annuelle (2015-2017)



— Limite des EPCI
 — Limite des communes

Date : 29 novembre 2018
 Source : SITADEL
 Source cartographique : Artique

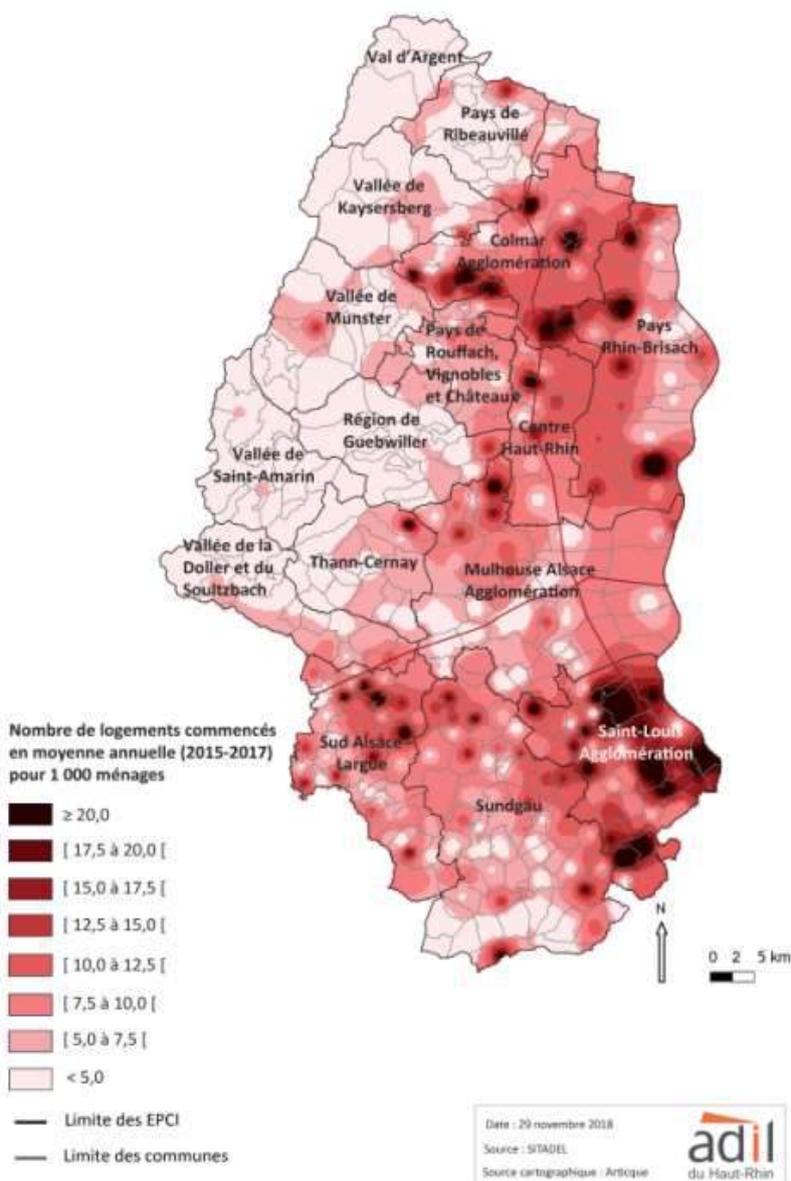


6.3.2 Une construction neuve dynamique dans les communes de la plaine

L'intensité de la construction neuve, c'est-à-dire le nombre de logements construits pour 1 000 ménages, est surtout forte dans la plaine et notamment dans Saint-Louis Agglomération : avec une moyenne de 54 logements neufs commencés pour 1000 ménages sur la période 2015-2017, Sierentz a été la commune haut-rhinoise la plus dynamique.

À noter que des territoires comme la Communauté de Communes Sud Alsace Largue, le Pays Rhin Brisach ou même le Sundgau ont une intensité de construction plutôt forte, portée par la maison individuelle. En effet, certaines communes de ces territoires sont attractives pour des jeunes ménages en raison du prix du foncier relativement abordable. En revanche, l'intensité de la construction est particulièrement faible dans le massif vosgien et dans le piémont viticole, secteurs globalement marqués par une baisse démographique et par une cherté des prix des terrains.

Nombre de logements commencés en moyenne annuelle (2015-2017) pour 1 000 ménages



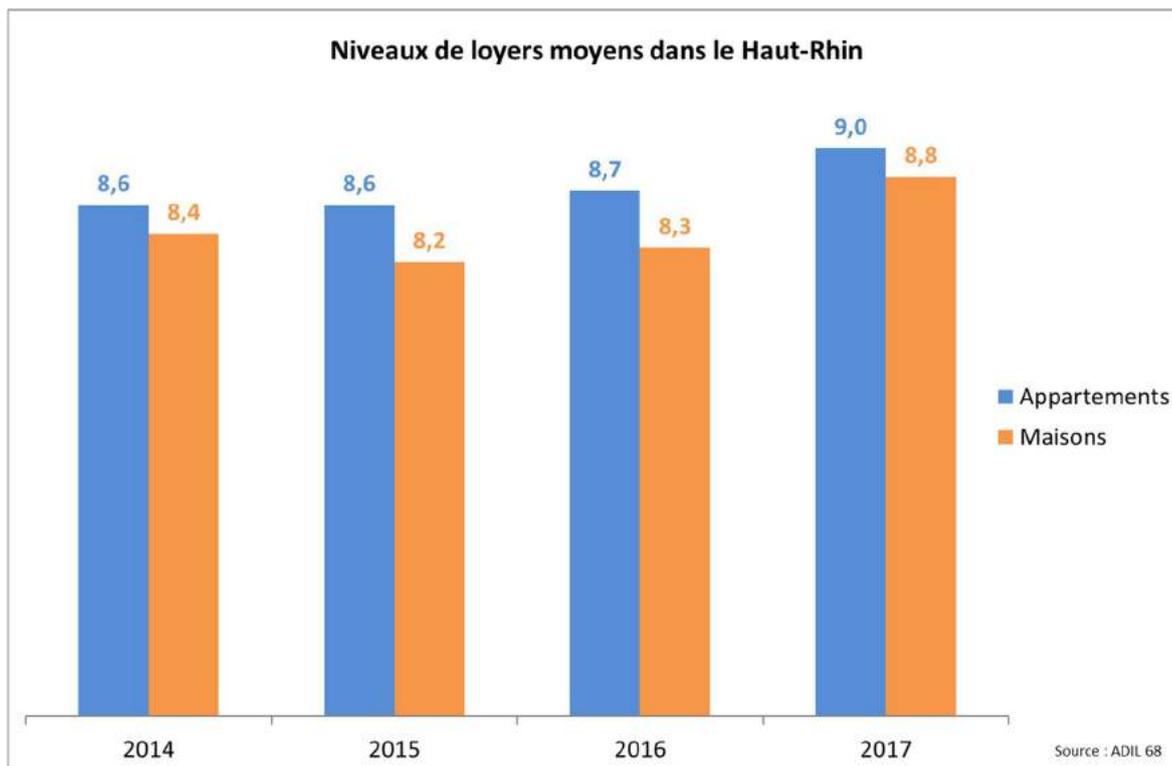
6.4 Le coût du logement

6.4.1 Des niveaux de loyers globalement stables sur les dernières années

Les niveaux de loyers dans le parc privé sont différents dans le Haut-Rhin selon la localisation des biens : **plus élevés que la moyenne départementale à proximité de la Suisse, et plus faibles dans les vallées vosgiennes**. Le secteur du Centre Haut-Rhin profite d'une situation stratégique entre Colmar et Mulhouse, ce qui en fait un territoire recherché par de nombreux ménages alors que le parc locatif y est limité. Cette situation explique notamment les niveaux de loyers pratiqués, l'un des plus élevés du département derrière le territoire de Saint-Louis Agglomération.

Le loyer moyen des logements loués dans le parc privé haut-rhinois est resté globalement stable au cours des dernières années.

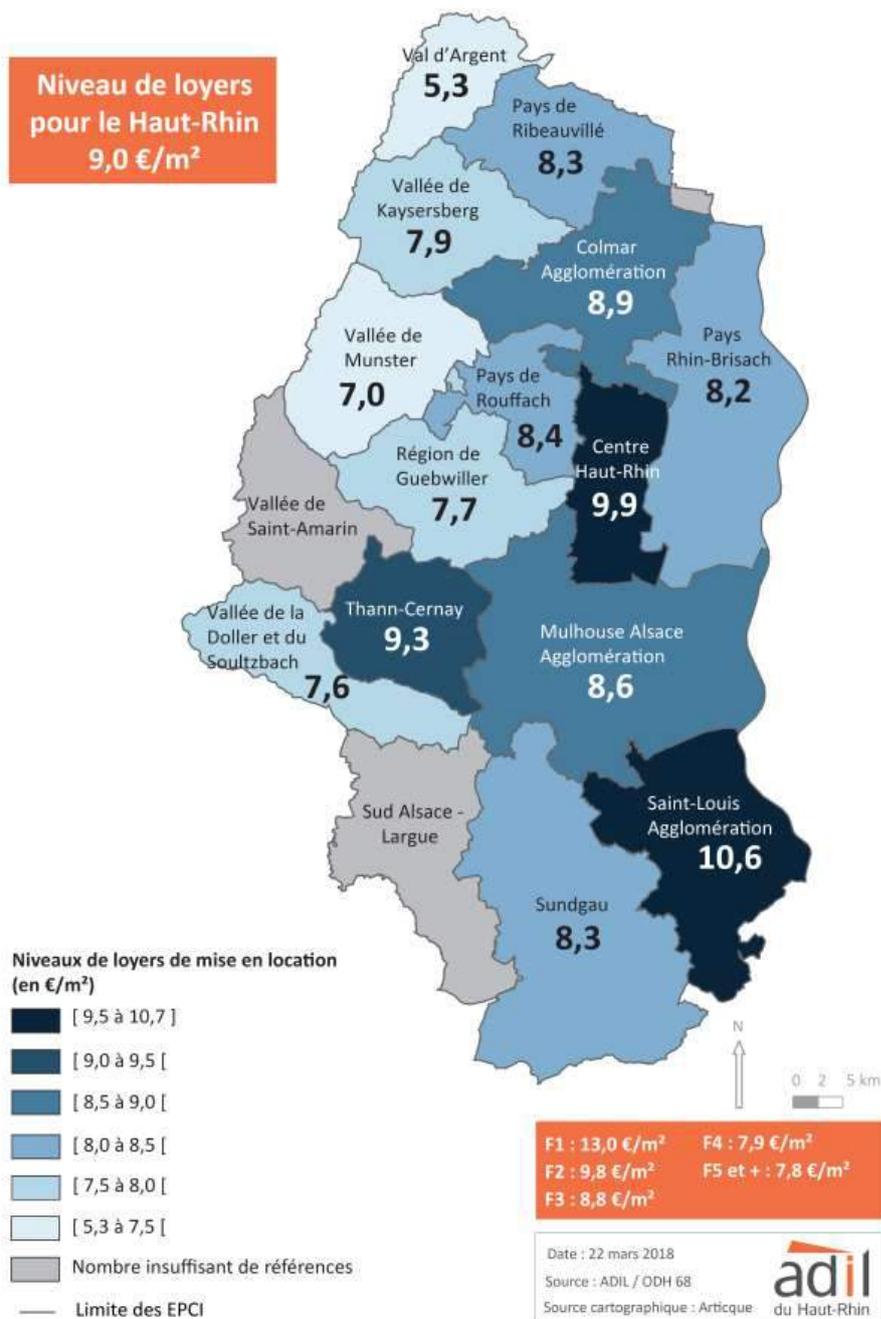
Les appartements neufs se louent également aisément, notamment dans le cadre du dispositif locatif intermédiaire dit "Pinel" qui rend plus accessible l'accès à ces logements, les ménages éligibles au dispositif profitant d'un loyer plafonné. Cependant, le récent recentrage du dispositif "Pinel" vers les zones dites tendues et classées B1 (Huningue, Mulhouse et Saint-Louis), pourrait avoir un impact sur le marché locatif privé et engendrer une diminution de la production de logements locatifs privés sur le reste du territoire.



A noter que dans le Haut-Rhin, la différence de niveaux de loyers entre les appartements et les maisons est très faible : En effet, les maisons sont plutôt rares sur le marché locatif. Elles sont donc recherchées et se louent facilement, même à des loyers élevés (notamment dans les secteurs de Colmar et des Trois Frontières).

APPARTEMENTS

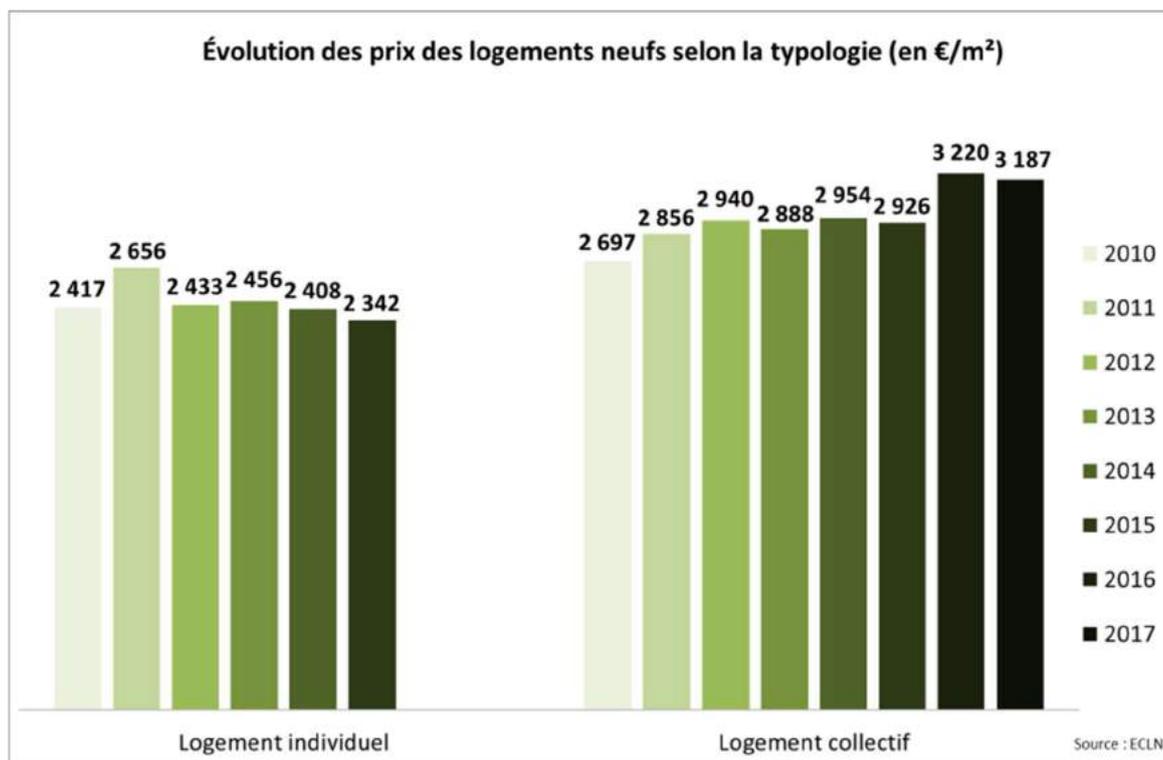
Loyers moyens de mise en location dans le parc privé



6.4.2 Une augmentation des prix pour les appartements neufs

En 2016, le prix des appartements neufs a franchi le seuil des 3 000 €/m² dans le Haut-Rhin. **Entre 2010 et 2017, leur prix a connu une augmentation de plus de 18%.**

Pour les maisons individuelles, fortement prisées des ménages avec enfant, leur prix a légèrement baissé sur la période de référence (-3,1%) dans un contexte économique difficile.



Prix des appartements anciens (en €/m ²)	
	Prix médian
Haut Rhin	1 580
CA Saint Louis	2 050
CA de Colmar	1 860
CC de Thann-Cernay	1 620
CA Mulhouse	1 230

Source : www.immobilier.notaires.fr

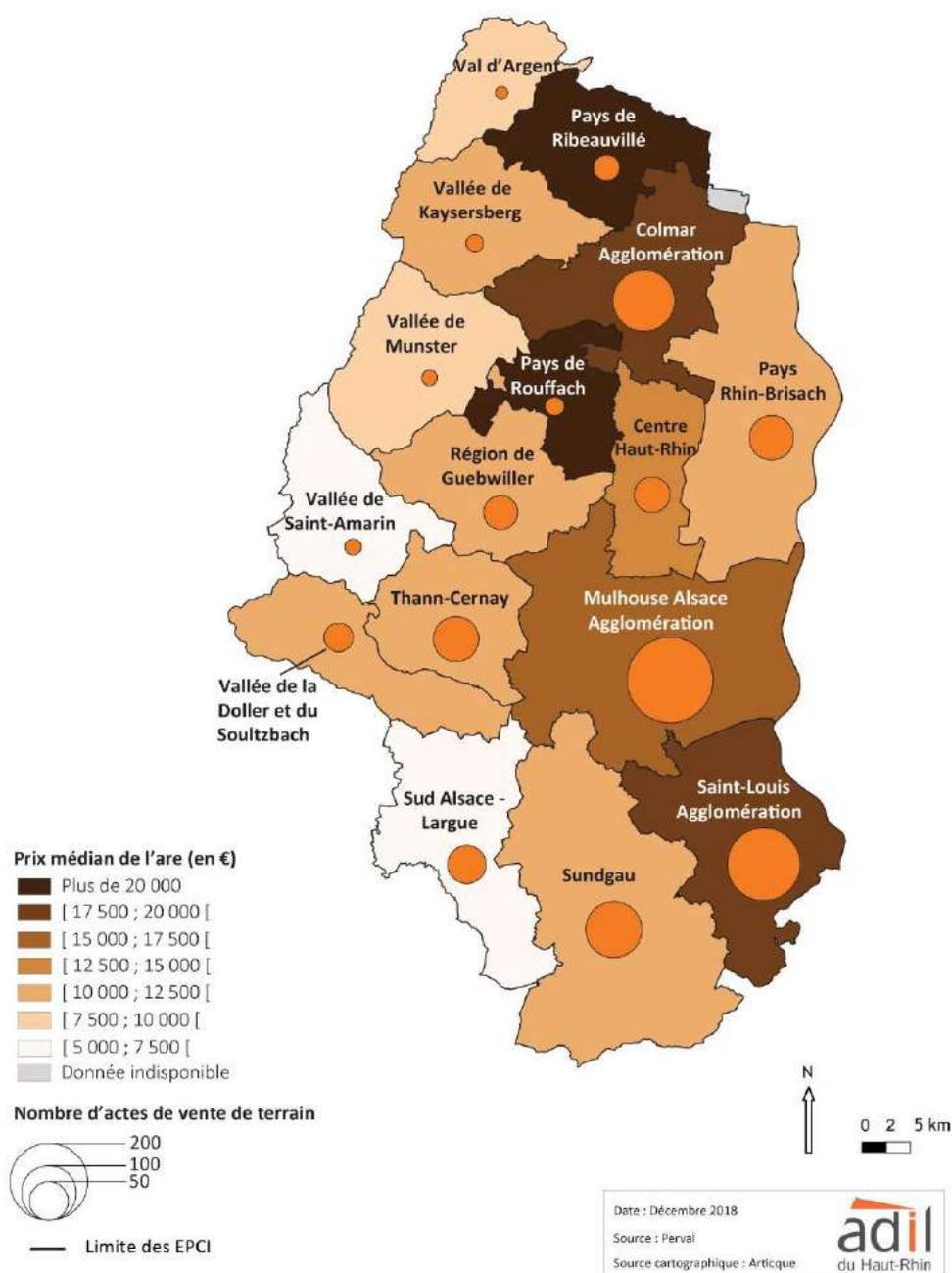
(Période d'avril à septembre 2018)

6.4.3 Des prix du foncier élevés dans le vignoble

Avec un prix médian supérieur à 20 000 € l'are, le prix des terrains est particulièrement élevé dans certains secteurs du piémont viticole, où le foncier disponible pour l'habitat est relativement rare.

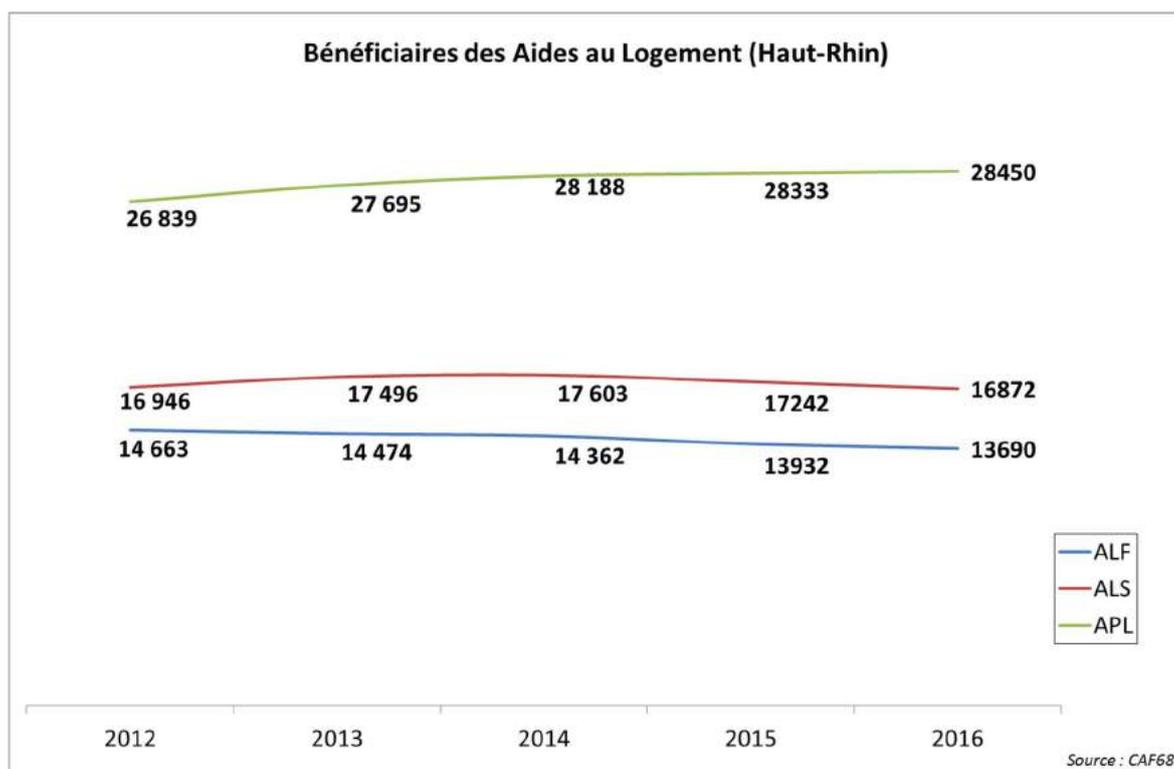
La majorité des transactions se situe dans les périphéries des grandes agglomérations du département et dans la plaine rhénane.

Prix médian du foncier (en €) et nombre d'actes de vente dans le Haut-Rhin sur la période 2012-2014



6.4.4 Des ménages en difficulté pour accéder et se maintenir dans le logement

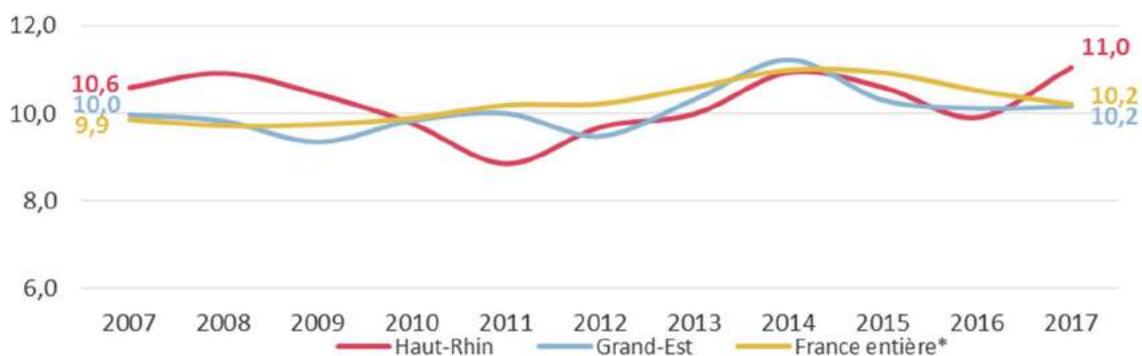
Entre 2012 et 2016, le nombre de bénéficiaires des aides au logement (toutes aides confondues) a très légèrement progressé (+1%). Le nombre de bénéficiaires de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) a progressé sur cette période, tandis que le nombre de bénéficiaires des autres aides diminue.



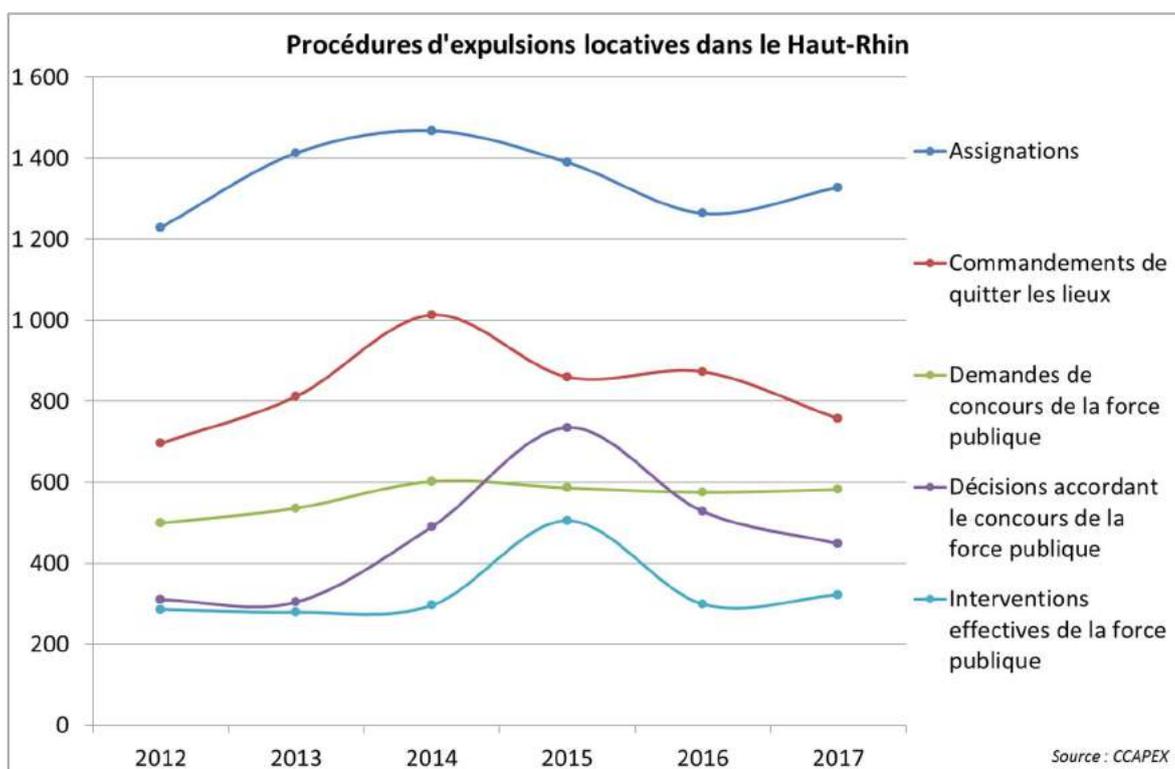
Au niveau des difficultés de maintien dans le logement, le Haut-Rhin a un taux d'expulsions locatives plus élevé que celui observé à l'échelle de la région Grand Est.

La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX) est principalement saisie pour des situations dans le parc locatif social. Néanmoins, la CCAPEX préconise avant tout le maintien dans le logement dans la mesure du possible, avec la mise en place et le suivi des plans d'apurement. Des relogements en raison de l'inadéquation loyers-ressources sont également demandés aux bailleurs sociaux.

Taux d'expulsions pour 1 000 logements locatifs



Source : ANIL



Source : CCAPEX

6.5 Le logement social

6.5.1 Une légère progression du nombre de logements locatifs publics HLM entre 2012 et 2017

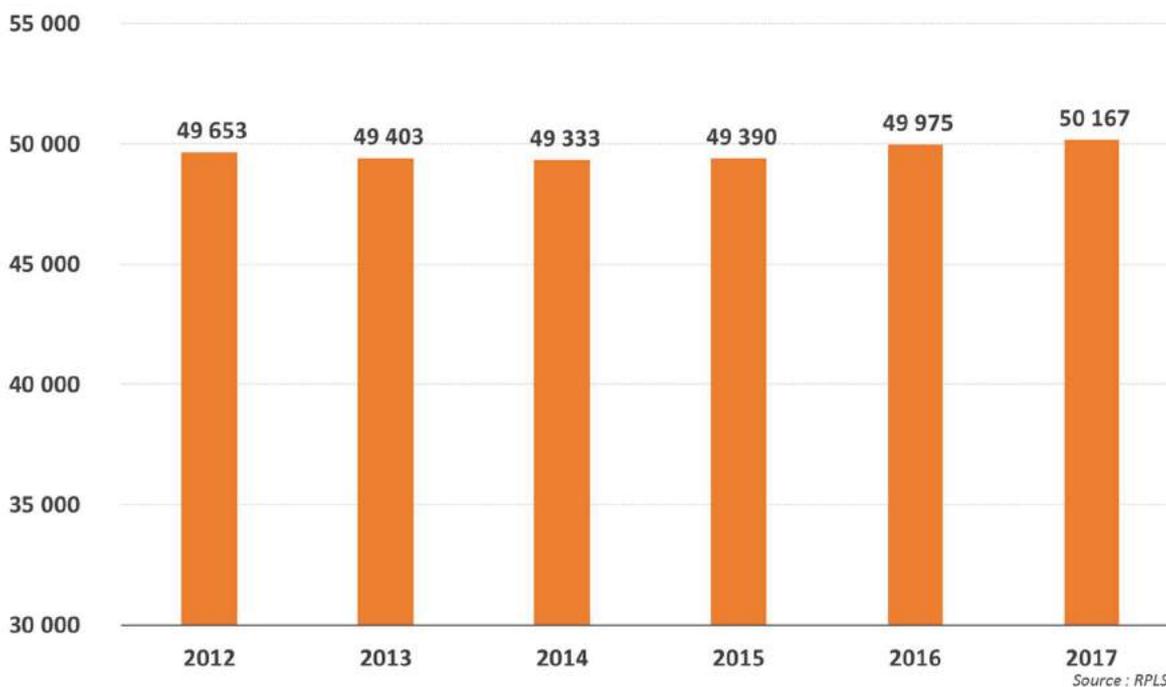
Le nombre de logements sociaux sur le territoire haut-rhinois a légèrement augmenté sur la période 2012-2017 (+1,04%) pour atteindre près de 50 200 logements en 2017.

78% des logements sociaux sont concentrés dans les 3 communautés d'agglomération du département :

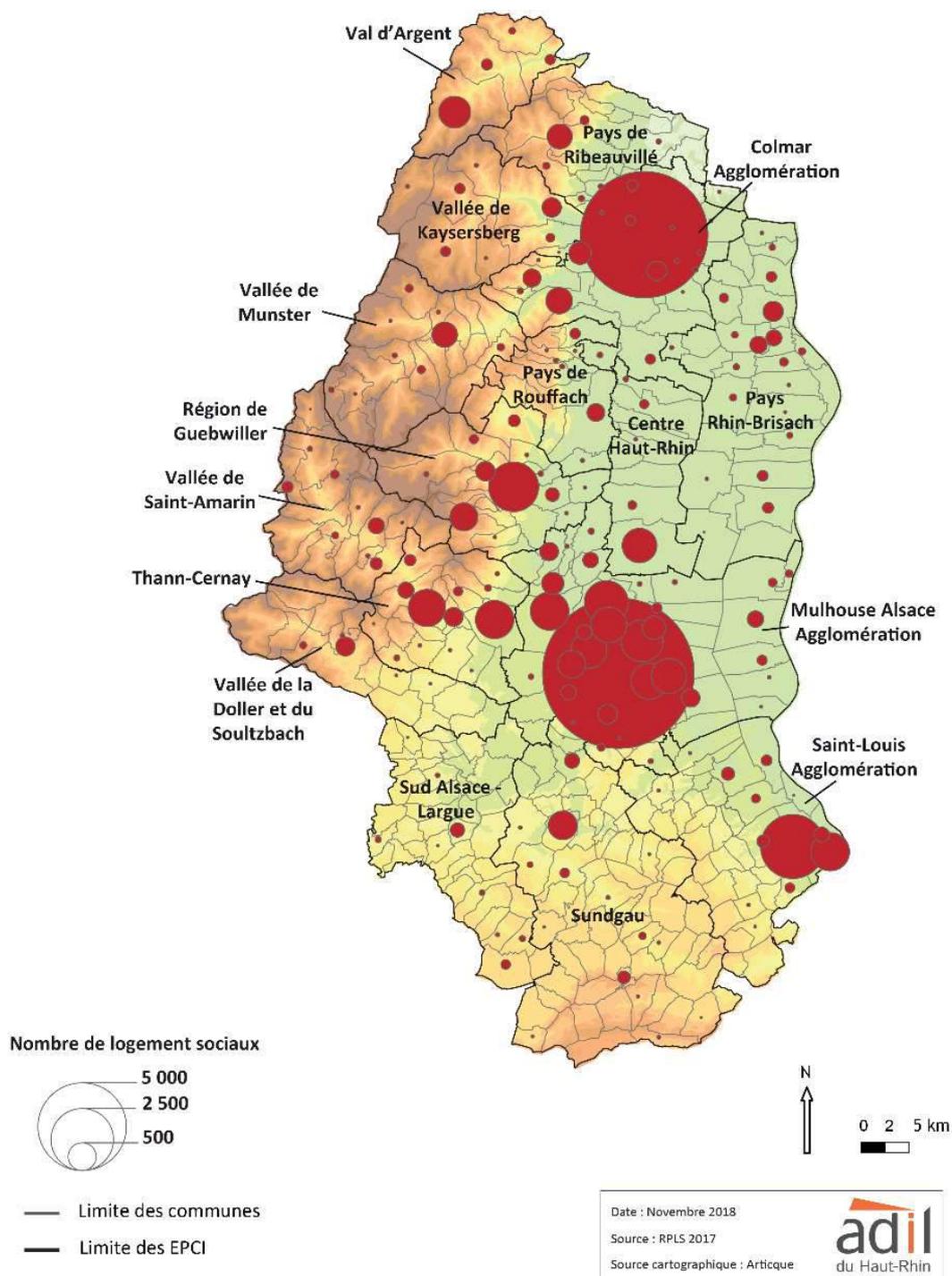
- 47% dans l'agglomération mulhousienne,
- 23% dans l'agglomération colmarienne,
- 8% dans l'agglomération de Saint-Louis.

Néanmoins, dans le département, **ce sont 191 communes qui accueillent du logement locatif social, soit 52% des communes haut-rhinoises.**

Le nombre de logements sociaux dans le Haut-Rhin entre 2012 et 2017



Nombre de logements sociaux dans le Haut-Rhin (2017)



Source : RPLS correspond au répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux. Le taux de logements sociaux ordinaires diffère donc sensiblement de celui calculé dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU, qui inclue d'autres catégories de logements (conventionnement ANAH...)

Le taux de logements locatifs sociaux ordinaires en 2016

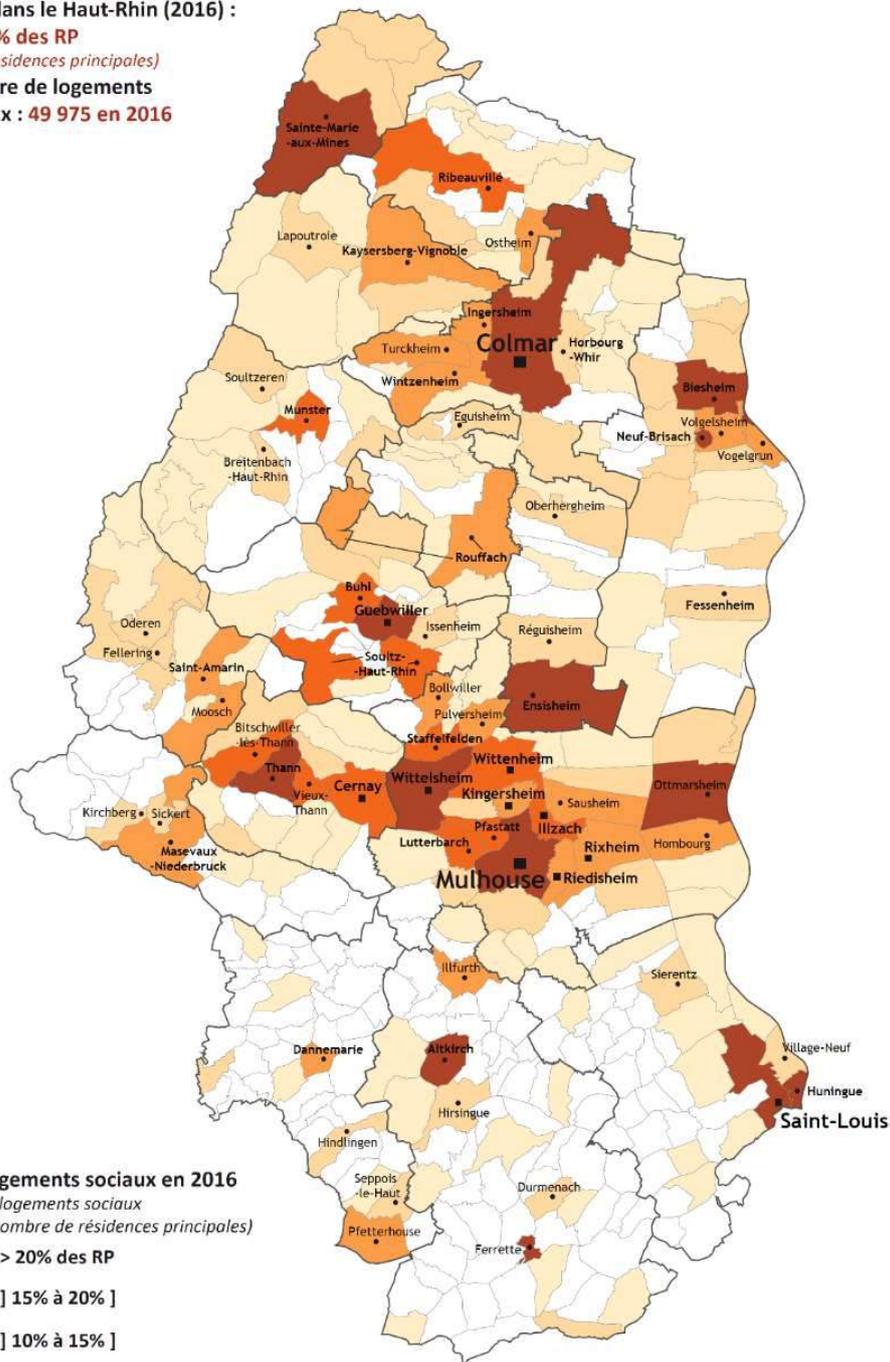
Taux dans le Haut-Rhin (2016) :

- **15,3% des RP**

(RP = résidences principales)

Nombre de logements

sociaux : **49 975 en 2016**



Taux de logements sociaux en 2016
(Nombre de logements sociaux ordinaires/Nombre de résidences principales)

- > 20% des RP
-] 15% à 20%]
-] 10% à 15%]
-] 5% à 10%]
-] 0% à 5%]
- Communes sans parc public

Date : Octobre 2018

Source : RPLS/INSEE

Source cartographique : Artique



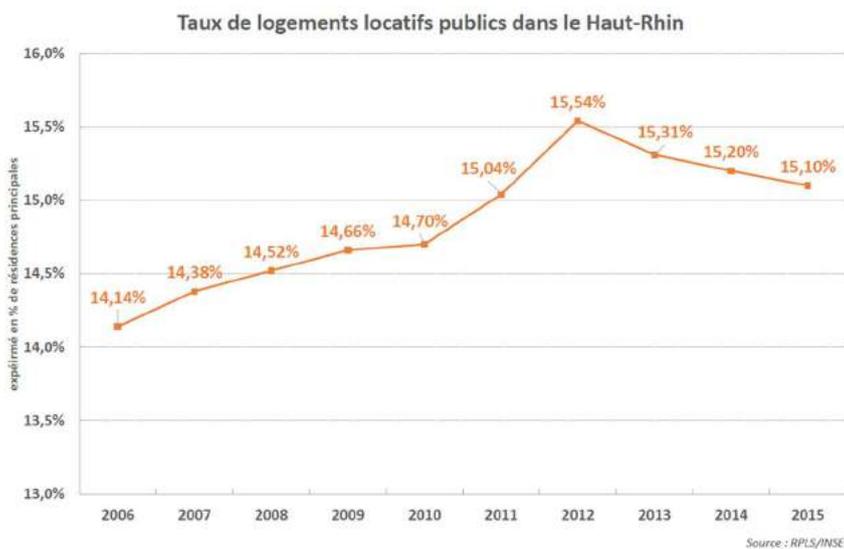
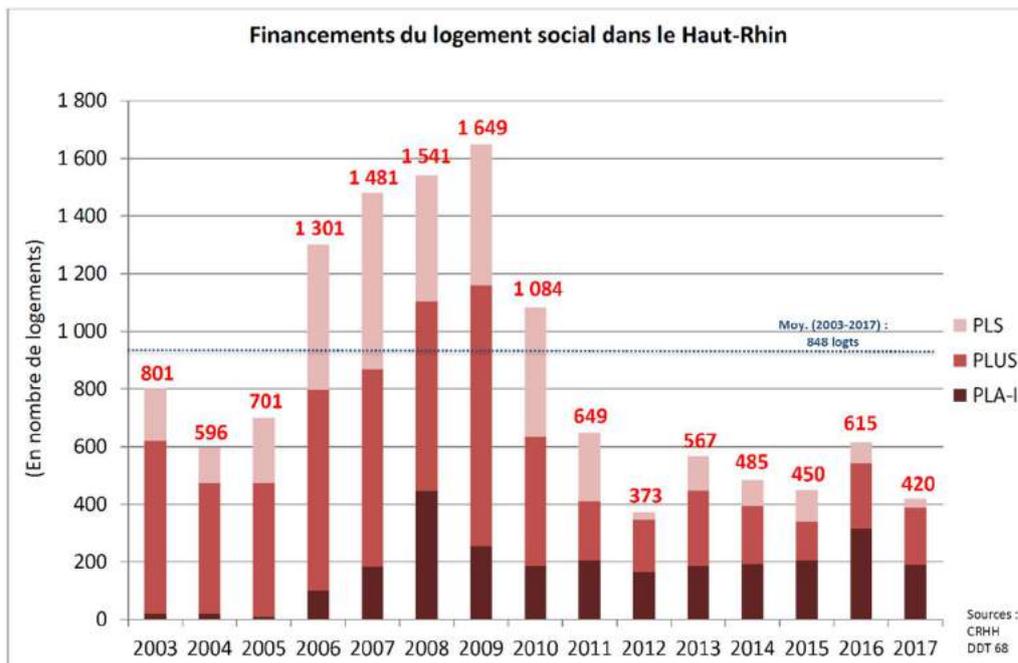
6.5.2 Un nombre de logements sociaux financés au plus bas en 2017

Le taux départemental de logements sociaux décroît légèrement depuis son pic atteint en 2012 (15,5% des résidences principales).

Après une hausse continue du taux de logement sociaux entre 2006 et 2012 (+1,4 pt), celui-ci a reculé légèrement en 2012 (-0,4 pt à 15,1% en 2015). Cette baisse s'explique notamment par une chute drastique du nombre de logements sociaux financés depuis 2011 (+505 logts/an entre 2011 et 2015). De plus, 2017 est l'année où la production de logements locatifs publics est la plus faible depuis 2003 (320 logts).

Les taux de logements locatifs sociaux les plus élevés dans le Haut-Rhin en 2015 :

- Colmar 32,8% des RP
- Mulhouse 30,4% des RP
- Guebwiller 29,0% des RP
- Sainte-Marie-aux-Mines 28,4% des RP
- Saint-Louis 27,8% des RP



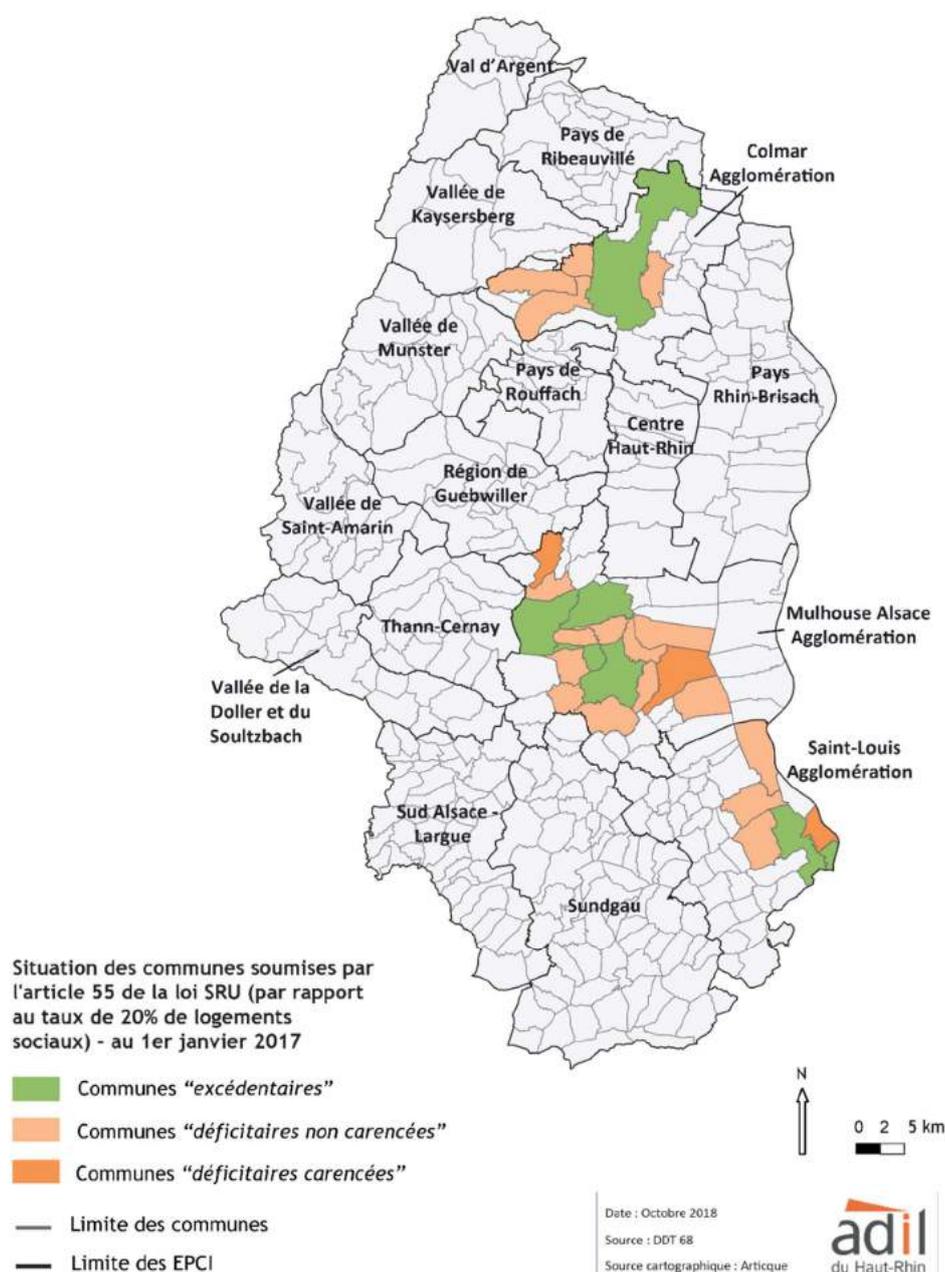
6.5.3 Communes soumises à l'article 55 de la loi SRU

Au 1^{er} janvier 2017, sur le territoire haut-rhinois, **27 communes** sont soumises à l'article 55 de la loi SRU les obligeant à disposer de **20% de logements locatifs sociaux**, dont :

- 7 communes excédentaires, qui disposent de plus de 20% de logements sociaux,
- 17 communes déficitaires non carencées (qui remplissent leurs obligations triennales de rattrapage),
- 3 communes déficitaires carencées, qui elles n'arrivent pas à remplir leurs objectifs de rattrapage.

Entre 2016 et 2017, le nombre de communes déficitaires carencées est passé de 6 à 3.

Les communes soumises par l'article 55 de la loi SRU dans le Haut-Rhin (au 01/01/2018)



6.5.4 Une demande en logement social globalement stable sur la période 2015-2018

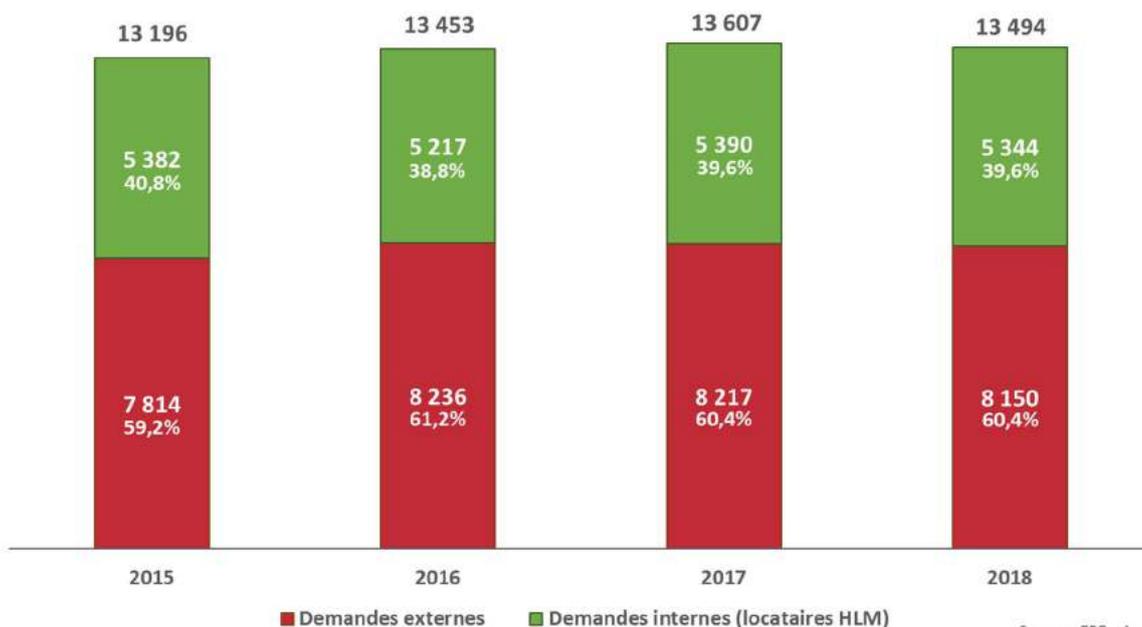
La demande en logement social sur le territoire du Haut-Rhin reste relativement stable durant la période 2015-2018 (13 196 demandes en 2015 et 13 494 demandes en 2018).

Les demandes externes (c'est-à-dire les demandes d'accès au parc social formulées par des ménages n'y résidant pas) sont plus nombreuses que les demandes internes (formulées par des ménages déjà locataires du parc social) en plus d'avoir légèrement augmentées (passant de 7 814 en 2015 à 8 150 en 2018).

90% des demandes se concentrent notamment dans les grandes agglomérations du territoire :

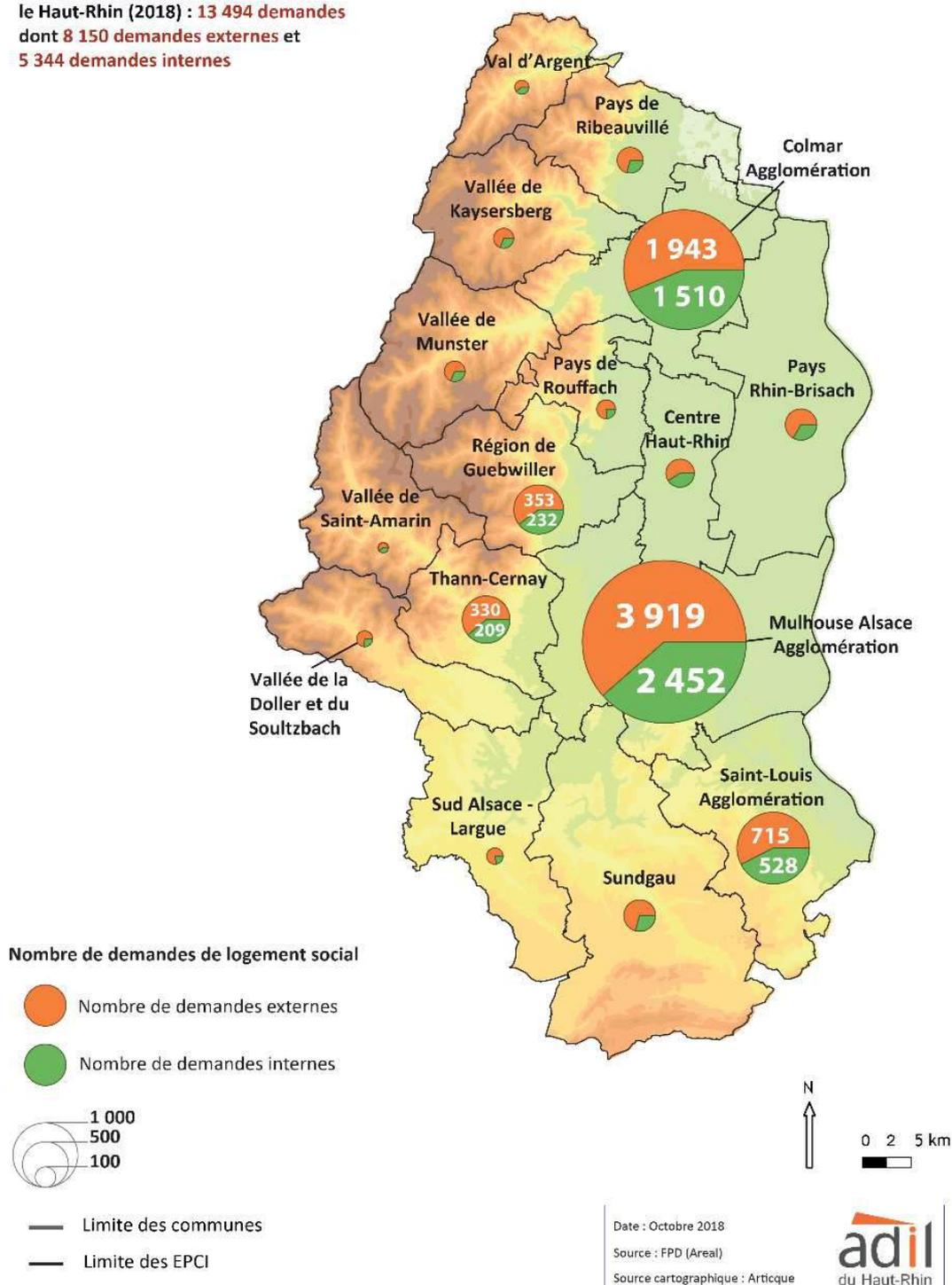
- Mulhouse Alsace Agglomération 6 371 demandes (47%)
- Colmar Agglomération 3 453 demandes (26%)
- Saint-Louis Agglomération 1 243 demandes (9%)
- CC Région de Guebwiller 585 demandes (4%)
- CC de Thann-Cernay 539 demandes (4%)

Évolution de la demande de logement social depuis 2015



Les demandes de logement social dans le Haut-Rhin en 2018

Nombre de demandes actives dans le Haut-Rhin (2018) : **13 494 demandes** dont **8 150 demandes externes** et **5 344 demandes internes**



6.5.5 Une pression de la demande qui augmente dans Saint-Louis Agglomération en 2017

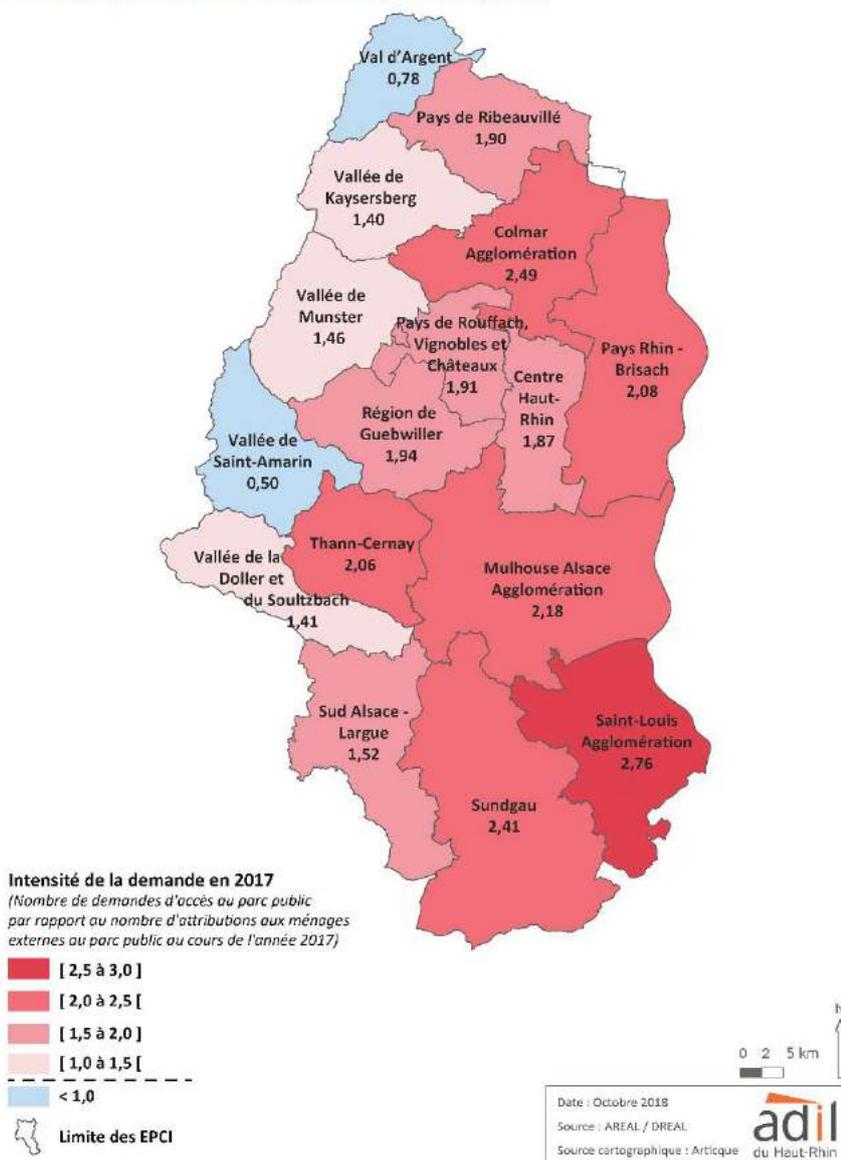
La pression de la demande à l'échelle du Haut-Rhin a atteint un point haut en 2017 : **2,22 demandes externes pour 1 attribution externe**. La pression était de 1,69 demande externe/1 attribution externe en 2014.

Elle augmente non seulement du fait d'une demande en progression mais aussi par la baisse de l'offre en logements (recul de la vacance de 6,4% en 2012 à 3,7% en 2017).

La pression de la demande externe est beaucoup plus forte dans les territoires suivants :

- Saint-Louis Agglomération (2,76),
- Colmar Agglomération (2,49),
- CC Sundgau (2,41).

Demande d'accès dans le parc public dans le Haut-Rhin Intensité de la demande externe par EPCI (2017)



6.5.6 Profil type des demandeurs dans le Haut-Rhin en 2018

L'analyse des profils des demandeurs laisse apparaître une demande d'accès au parc social formulée principalement par des ménages jeunes et qui se porte sur des petites surfaces.

Demandeurs internes (locataires HLM)

- Un ménage entre 35 et 45 ans avec au moins un enfant
- Recherchant un T3-T4
- **Motifs** : logement trop petit, environnement, raisons de santé

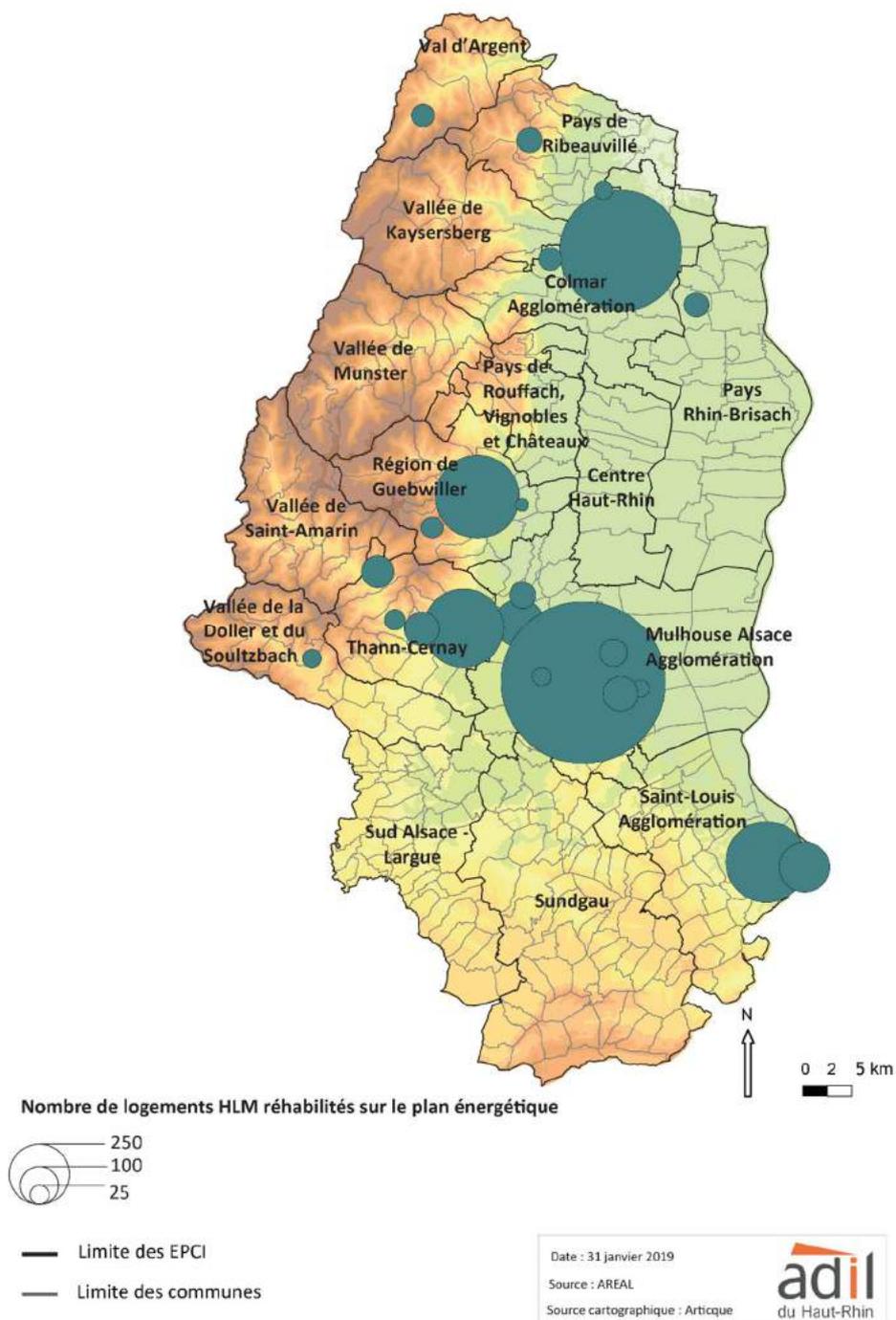
Demandeurs externes

- Une personne seule de moins de 35 ans sans enfant
- Recherchant un T2-T3
- **Motifs** : sans logement, logement trop cher, logement trop petit

6.5.7 Dynamique de rénovation thermique du parc HLM

Entre 2009 et 2017, plus de 5 200 logements du parc public HLM ont été réhabilités sur le plan thermique. Cela représente près de 17% du parc total de logements sociaux sur le territoire de m2A et 21% sur le reste du département du Haut-Rhin.

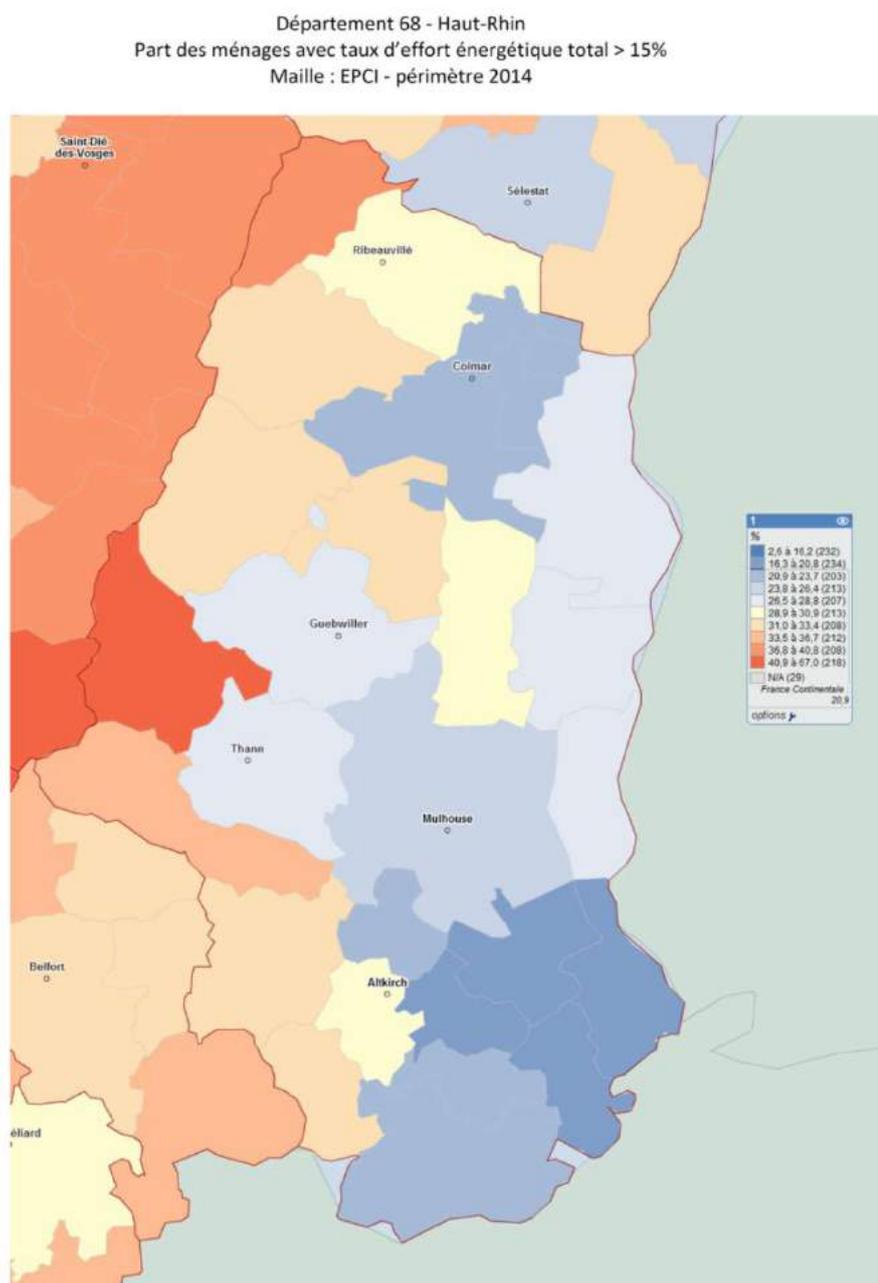
Opérations de réhabilitation thermique dans le parc public HLM (2009-2017)



6.6 La précarité énergétique et la dynamique de rénovation

6.6.1 Une forte précarité énergétique dans les secteurs de montagne

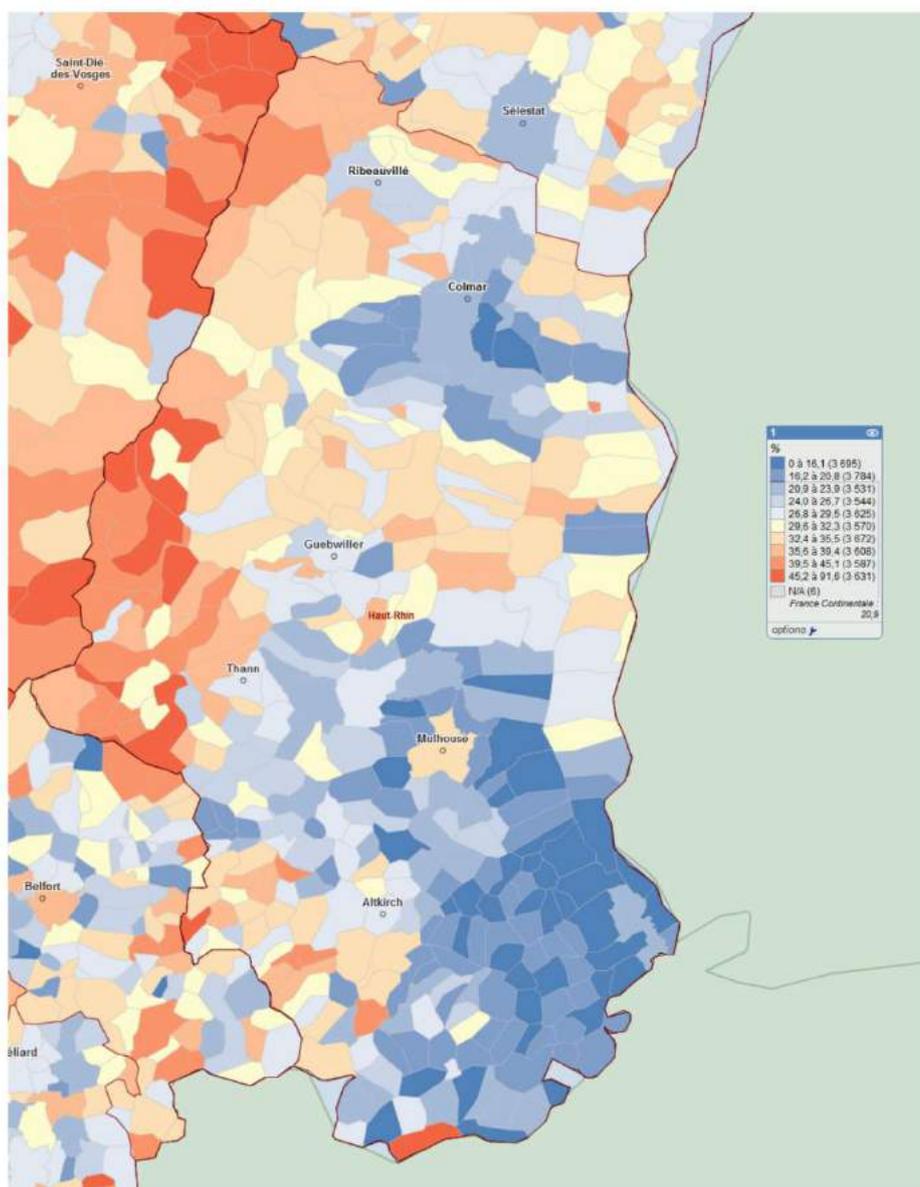
La vulnérabilité énergétique (portant sur le logement et les déplacements) touche davantage les ménages du massif vosgien. Cela s'explique notamment par l'état du bâti existant. Un parc de logements plus ancien qu'ailleurs et des conditions climatiques plus rigoureuses engendrent une plus grande vulnérabilité des ménages sur le plan énergétique, notamment pour les plus modestes.



Source : ENEDIS

De plus, les déplacements que doivent réaliser fréquemment les ménages des communes les plus reculées renforcent cette vulnérabilité en raison des coûts supplémentaires que cela engendre. Les ménages résidant dans les communes de vallées ou de montagne doivent en effet se déplacer par leur propre moyen, notamment pour les trajets domicile-travail, mais c'est aussi valable pour les besoins quotidiens ou bien pour l'accès à des services publics. Ainsi, dans certaines communes, une majorité de ménages peut avoir un taux d'effort énergétique total de plus de 15%. C'est notamment le cas dans les vallées de Saint-Amarin et de la Doller.

Département 68 - Haut-Rhin
Part des ménages avec taux d'effort énergétique total > 15%
Maille : communes



Source : ENEDIS

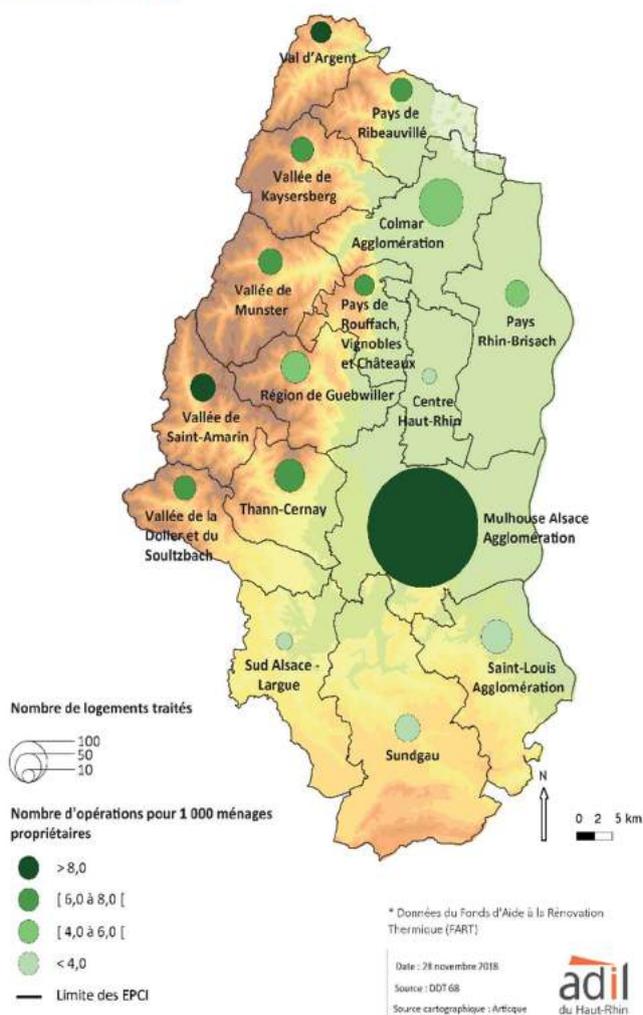
6.6.2 Le déploiement des aides ANAH pour réduire la précarité énergétique

Entre 2006 et 2017, les aides de l'ANAH ont été déployées dans le département par deux délégataires des aides à la pierre : le département du Haut-Rhin et Mulhouse Alsace Agglomération. **Ces deux délégataires ont ainsi pu gérer, à leur demande, ces crédits délégués par l'État dans le but de pouvoir répondre au mieux aux réalités locales, tout en menant une politique volontariste dans le domaine de l'habitat.**

Le programme "Habiter mieux" pour lutter contre la précarité énergétique : près de 2000 logements rénovés depuis 2012.

Ce programme, dispositif de lutte contre la précarité énergétique, a été mis en place en 2011. Grâce à ce programme, les propriétaires peuvent bénéficier d'aide financière pour réaliser des travaux souvent coûteux d'amélioration énergétique de leur logement (comme le changement des fenêtres, l'isolation des combles, l'isolation des murs et des planchers ou bien encore le changement d'une chaudière). **À l'échelle du Haut-Rhin, ce programme a permis la réhabilitation thermique de près de 1 900 logements entre 2012 et 2017.** Les propriétaires occupants sont les principaux concernés puisque 83% des opérations effectuées les concernent.

Aides de l'ANAH pour la réhabilitation thermique dans le parc privé en faveur des propriétaires occupants (2012-2017) et nombre de logements rénovés pour 1000 ménages propriétaires*



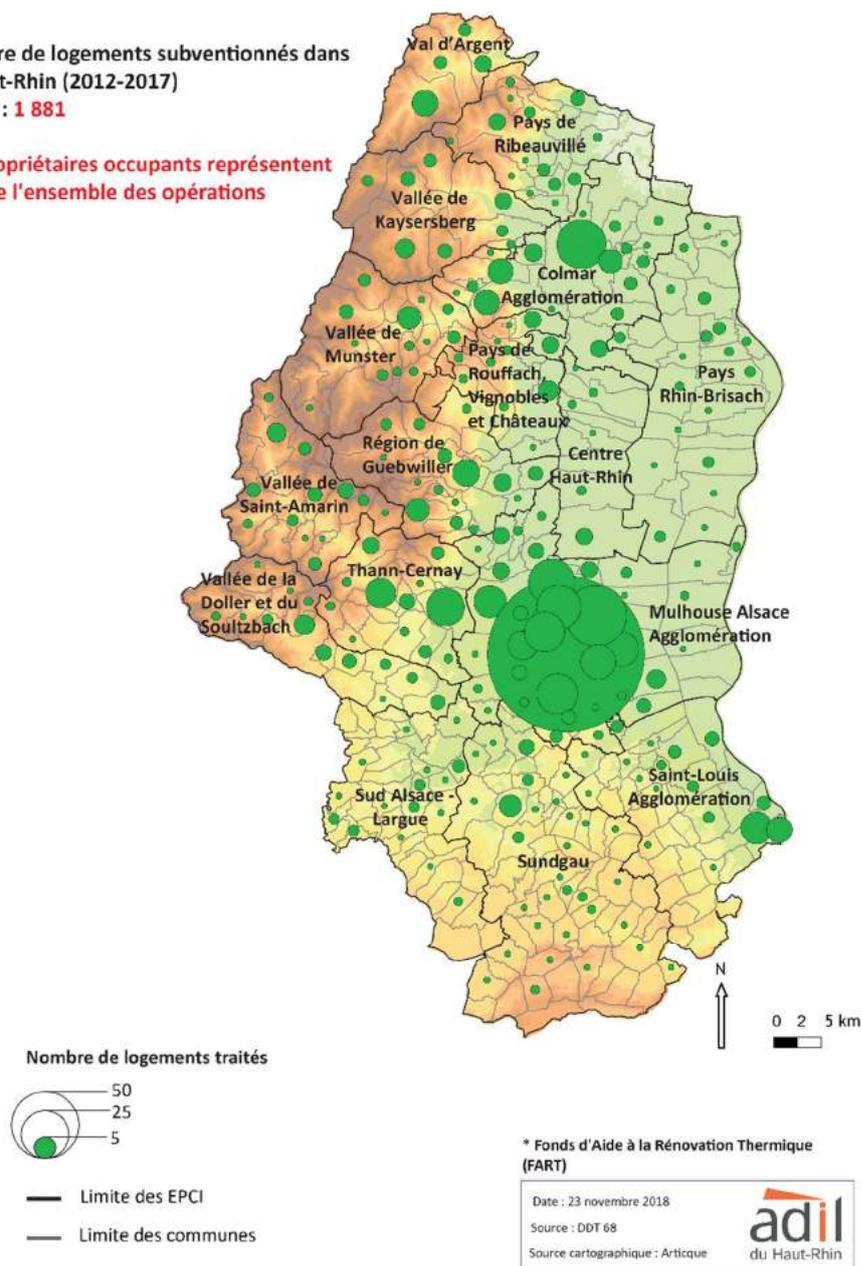
C'est dans le secteur de Mulhouse que les opérations du programme "Habiter mieux" ont été les plus nombreuses. Ainsi, les communes de Mulhouse Alsace Agglomération ont concentré 57,5% de l'ensemble des logements rénovés dans le cadre du programme "Habiter Mieux". Sur la seule commune de Mulhouse, qui possède un parc bâti ancien et parfois dégradé, 605 opérations ont été réalisées.

**Aides de l'ANAH pour la réhabilitation thermique dans le parc privé (2012-2017)
(Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs)**

Nombre de logements subventionnés dans le Haut-Rhin (2012-2017)

FART* : 1 881

Les propriétaires occupants représentent 83% de l'ensemble des opérations



6.6.3 La réhabilitation des logements indignes et très dégradés

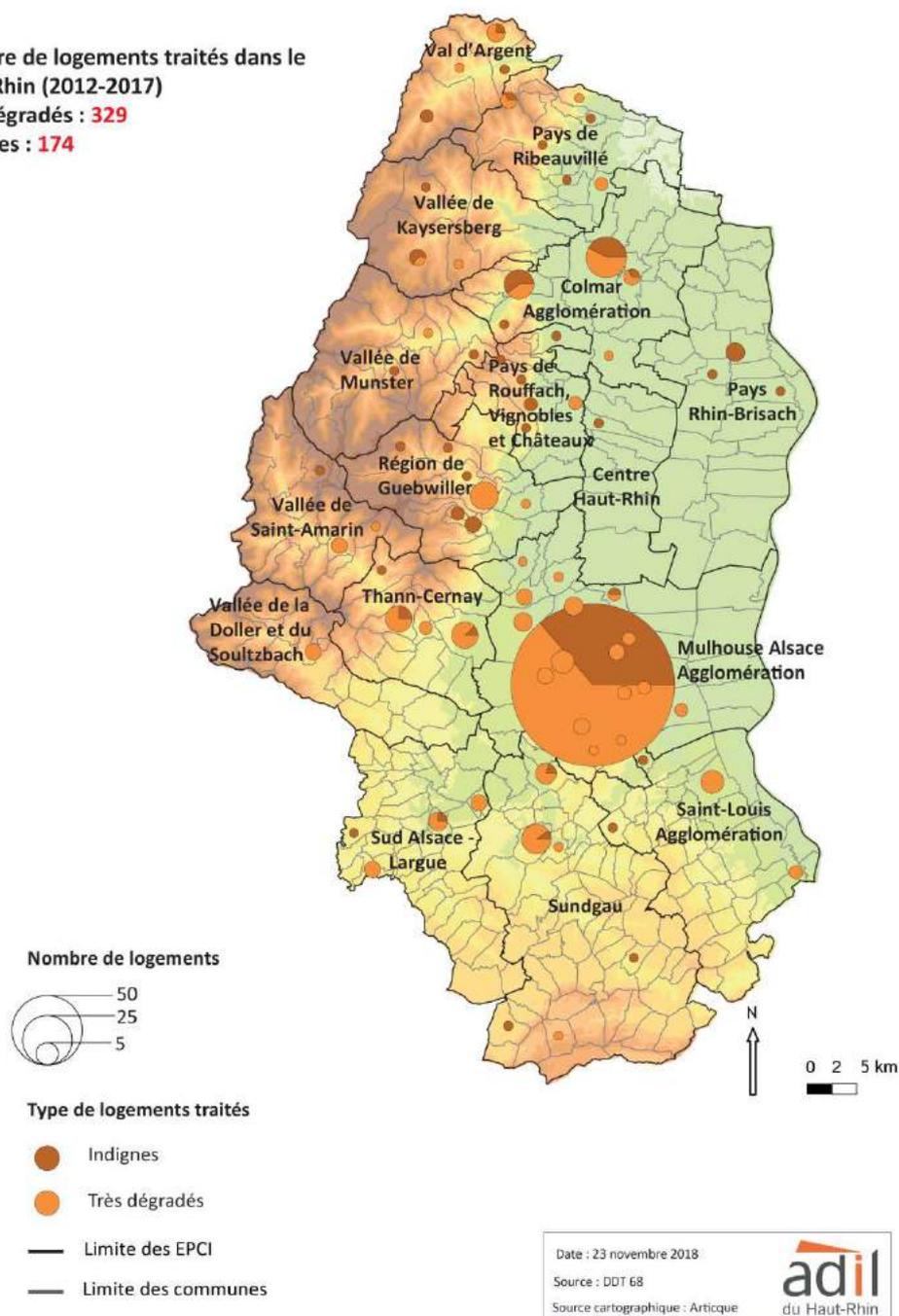
La lutte contre l'habitat indigne est également une priorité de l'ANAH et des collectivités. **Sur la période 2012-2017, plus de 500 logements ont été rénovés dans le Haut-Rhin avec des aides de l'ANAH.** Mulhouse a majoritairement concentré les logements traités : 63,2% des logements indignes et 59,0% des logements très dégradés ont été rénovés dans cette commune.

Nombre de logements très dégradés et indignes traités (2012-2017)

Nombre de logements traités dans le Haut-Rhin (2012-2017)

Très dégradés : **329**

Indignes : **174**



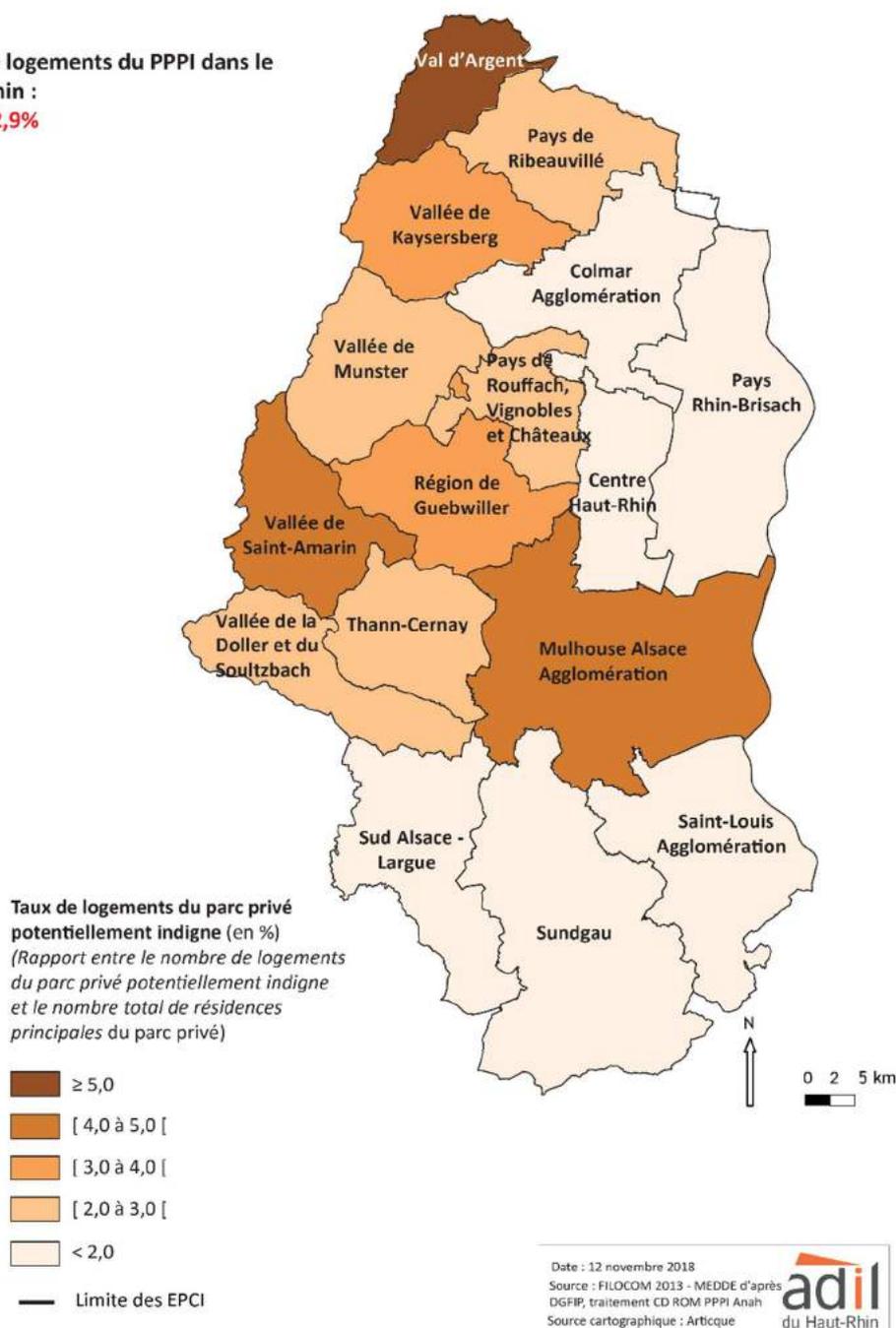
6.6.4 Un parc potentiellement indigne (PPPI) surreprésenté dans les secteurs montagneux et mulhousien

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est un outil de pré-repérage des logements indignes qui permet, à partir de bases de données fiscales, de hiérarchiser les territoires en fonction du nombre de logements potentiellement indignes.

Les logements potentiellement indignes se situent essentiellement dans les secteurs où se trouvent les logements les plus anciens (construits avant les années 1970) : le secteur de vallée et de montagne et Mulhouse.

Taux de logements du parc privé potentiellement indigne (PPPI 2013)

Taux de logements du PPPI dans le Haut-Rhin :
2013 : **2,9%**



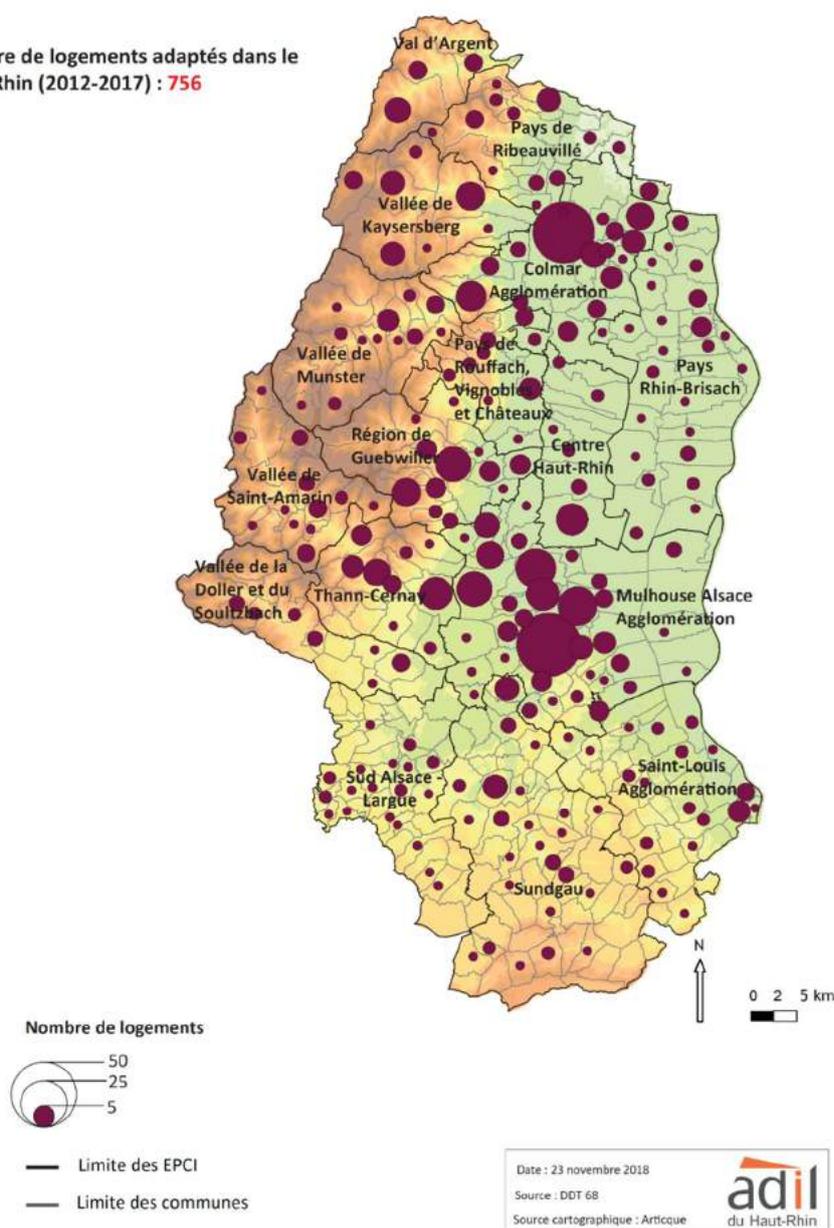
6.6.5 Les dispositifs de soutien au maintien à domicile des personnes vieillissantes ou en perte d'autonomie

Les délégataires des aides à la pierre sont également impliqués dans l'aide au maintien à domicile des personnes âgées. **Des subventions sont accordées, sous plafonds de ressources, pour des travaux d'aménagement visant à faciliter la vie de ces personnes dans leur maison ou leur appartement. Elles ont notamment pour objectif de favoriser l'adaptation des logements aux contraintes inhérentes au vieillissement et à la perte d'autonomie.** Sur la période 2012-2017, plus de 750 logements ont été adaptés au vieillissement et au handicap, avec des opérations menées un peu partout dans le département.

Le vieillissement de la population et sa fragilisation financière amplifiera très probablement dans les années à venir la problématique plus large du logement des populations vieillissantes.

Aides de l'ANAH concernant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie (2012-2017)

Nombre de logements adaptés dans le Haut-Rhin (2012-2017) : **756**



6.6.6 Le conventionnement : outil de développement d'une offre locative abordable dans le parc privé

Au cours des dernières années, l'ANAH a également souhaité recentrer ses aides financières en direction des propriétaires occupants. Cette évolution a imposé aux délégataires des aides à la pierre de développer plus fortement encore les dispositifs de repérage et de communication. Les propriétaires bailleurs ont néanmoins toujours pu obtenir des subventions de l'ANAH pour effectuer des travaux d'amélioration visant à mettre un logement sur le marché locatif. Ces aides financières sont délivrées sous réserve que le loyer soit conventionné avec l'ANAH (très social, social et intermédiaire).

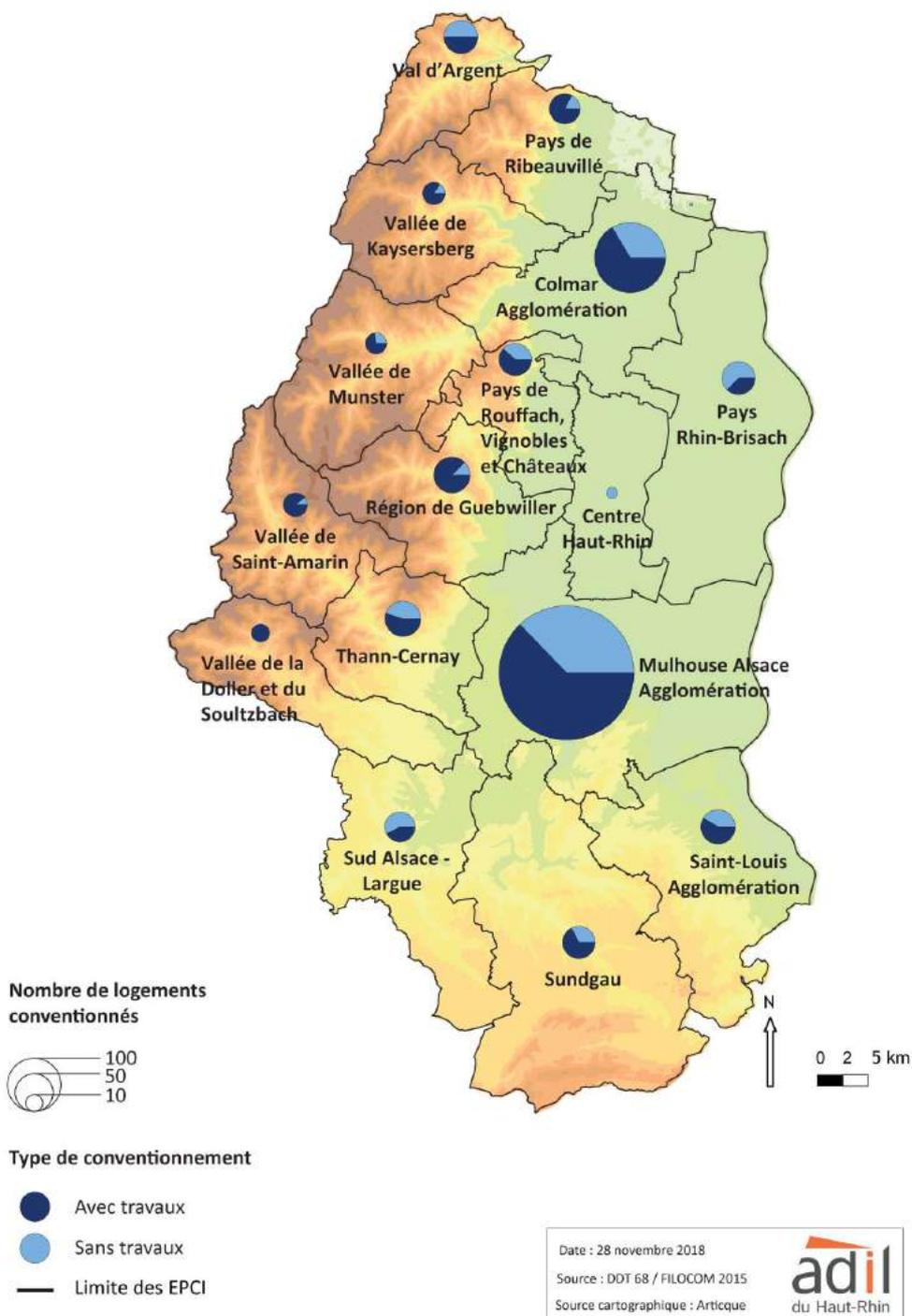
Les logements conventionnés permettent notamment d'apporter une offre locative abordable dans le parc privé pour les ménages modestes. Ils sont donc une alternative au parc public, particulièrement dans les communes qui ne disposent pas de parc social sur leur territoire.

En décembre 2018, le stock de logements conventionnés atteint 1 725 logements dans le Haut-Rhin : près de 64% de ces logements sont conventionnés avec travaux (c'est-à-dire en contrepartie de l'octroi d'une aide financière à l'amélioration d'un logement locatif).

Le stock de logements conventionnés se concentre principalement dans les communes de Colmar et Mulhouse. Ces deux villes totalisent 50,6% des logements conventionnés sans travaux et 57,3% des logements conventionnés avec travaux. En-dehors de ces deux principales villes, beaucoup de communes du massif vosgien disposent de logements conventionnés. En effet, c'est là que l'habitat est proportionnellement plus ancien qu'ailleurs, le potentiel de réhabilitation y est donc également plus important.

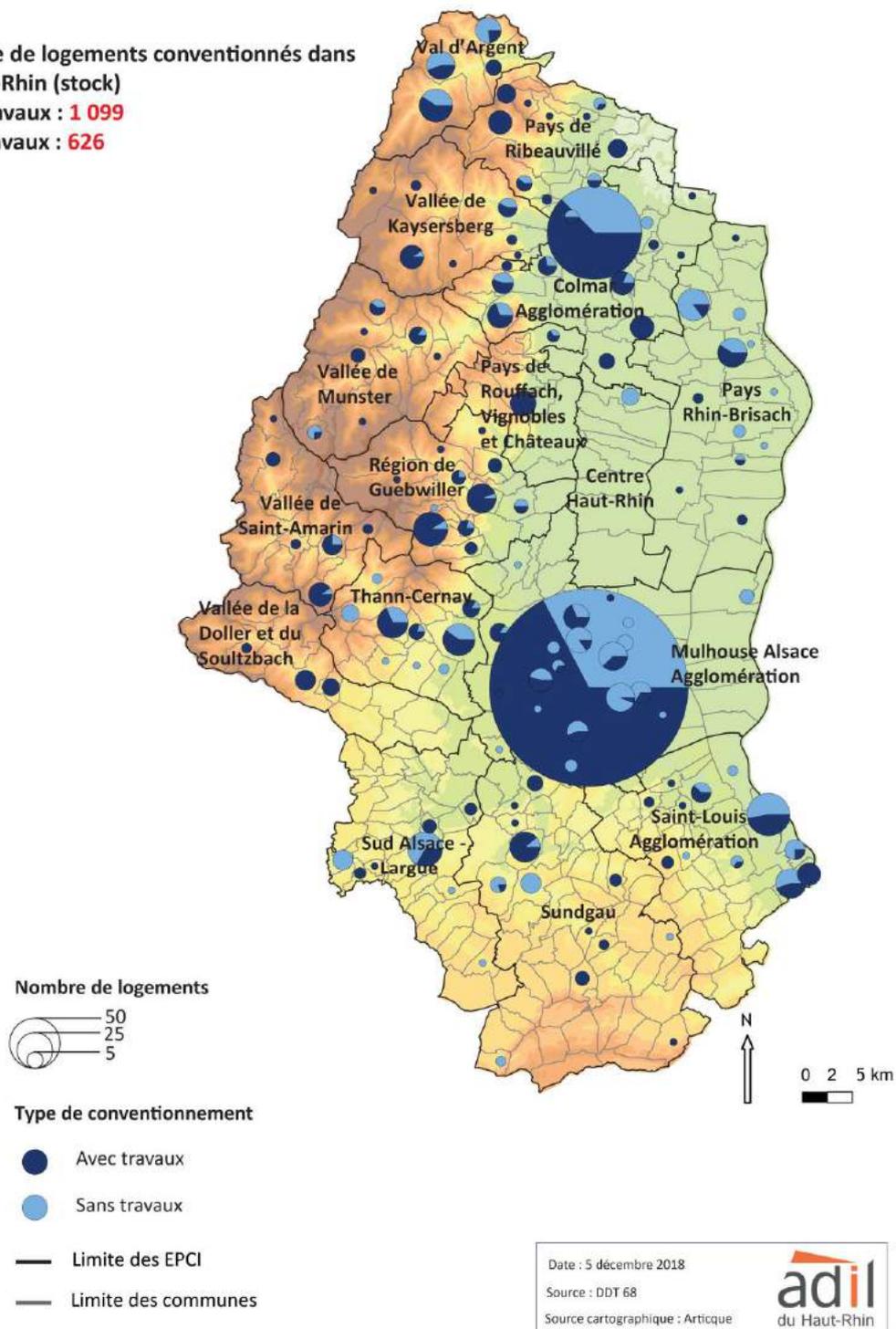
Sur la période 2012-2017, 423 logements ont été conventionnés dans le Haut-Rhin, avec la répartition suivante : 8,3% de logements conventionnés en loyers très sociaux, 41,4% de logements conventionnés en loyers sociaux et 50,3% de logements conventionnés en loyers intermédiaires.

Nombre de logements conventionnés (avec et sans travaux, convention en cours au 01/12/2018)



Nombre de logements conventionnés (convention en cours au 01/12/2018)

Nombre de logements conventionnés dans le Haut-Rhin (stock)
 Avec travaux : **1 099**
 Sans travaux : **626**



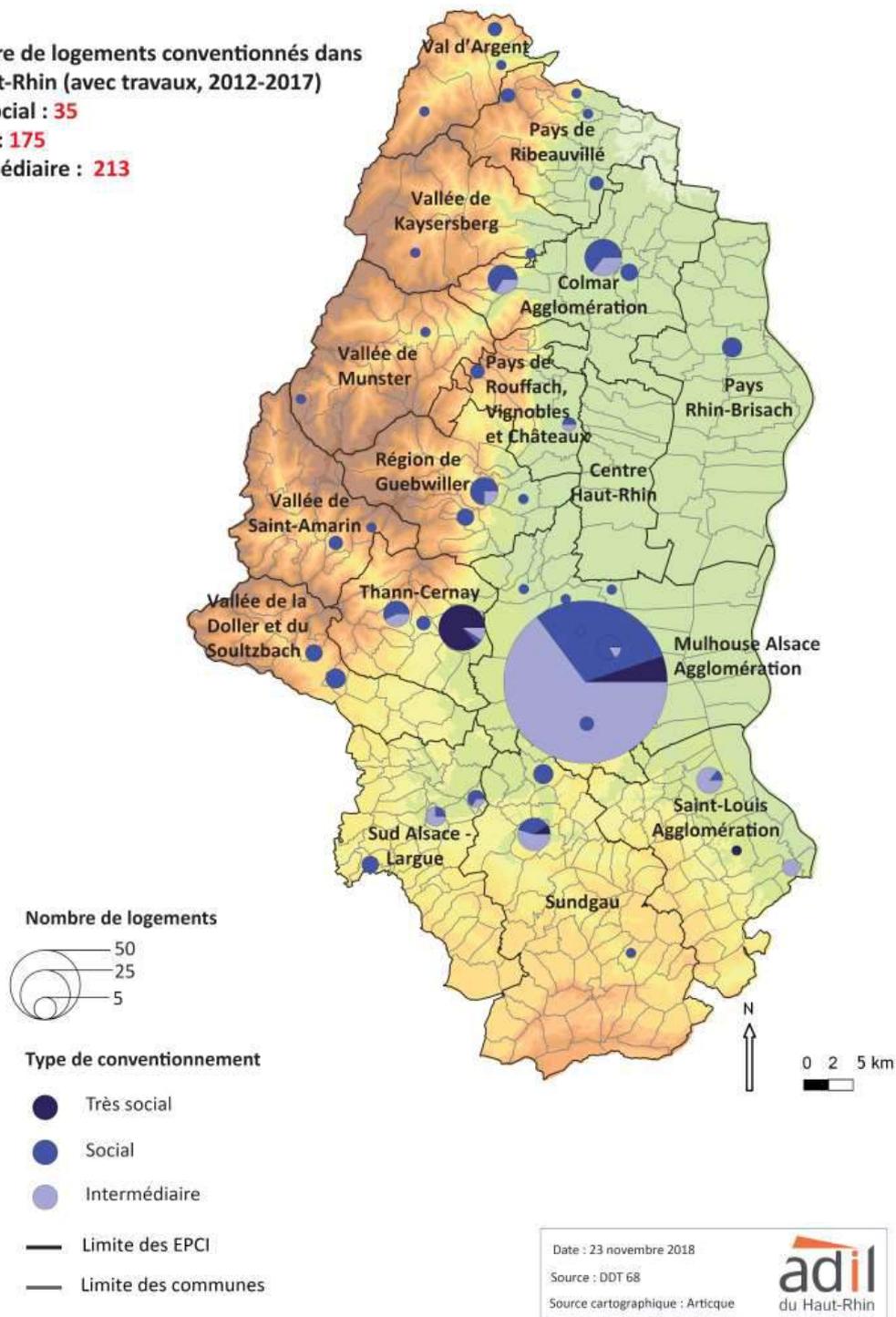
Nombre de logements conventionnés (avec travaux, 2012-2017)

Nombre de logements conventionnés dans le Haut-Rhin (avec travaux, 2012-2017)

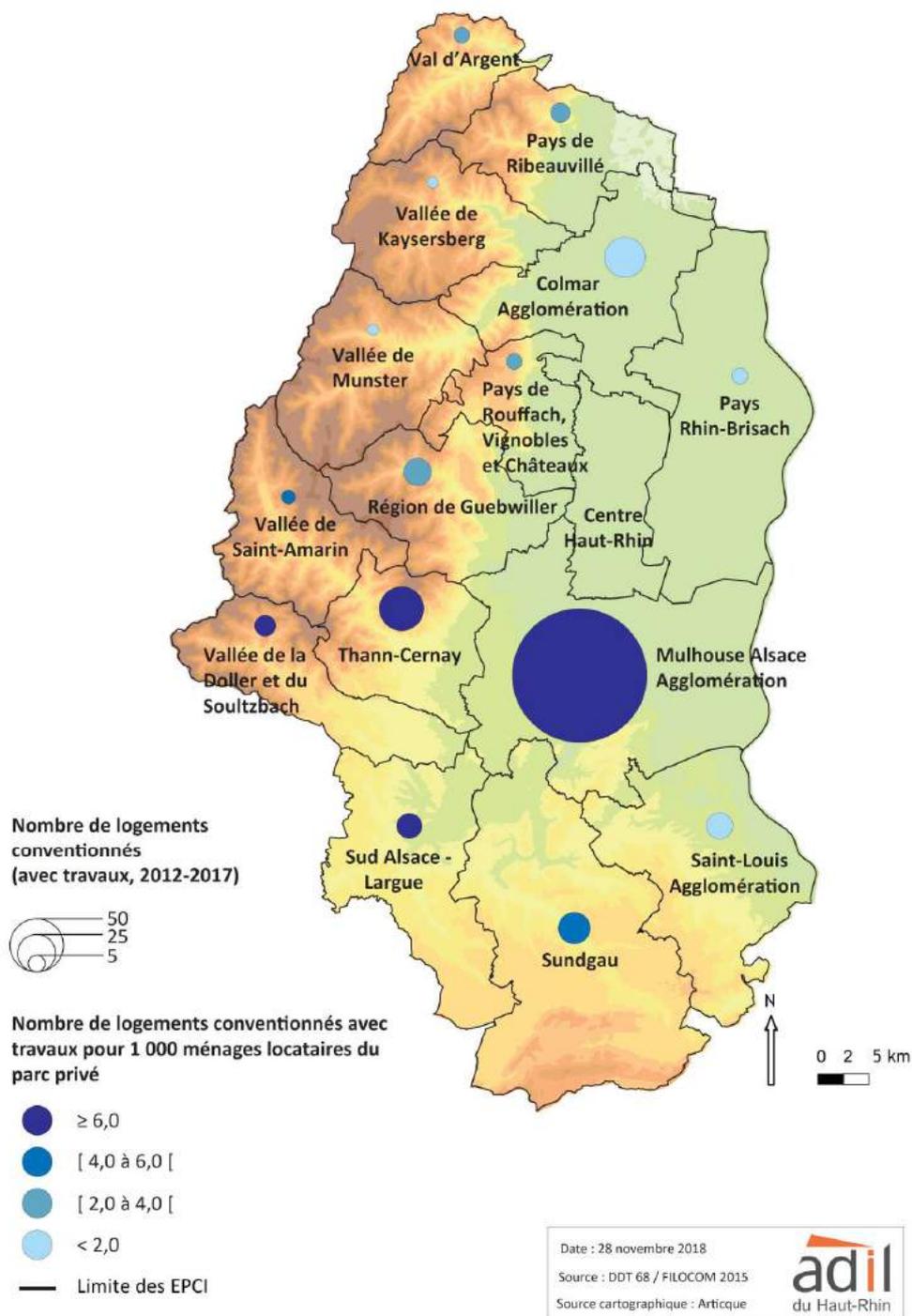
Très social : 35

Social : 175

Intermédiaire : 213



Nombre de logements conventionnés (avec travaux, 2012-2017) et nombre de logements conventionnés pour 1 000 ménages locataires du parc privé



SYNTHESE | Habitat

Les faits saillants du diagnostic font ressortir les caractéristiques suivantes dans notre département :

- **une production neuve en repli et bien différenciée selon les territoires** : la dynamique de la construction neuve a beaucoup faibli ces dernières années dans le département. Néanmoins, certains territoires, de par leur localisation, leur dynamique démographique ou de l'emploi, voient se construire un nombre important de nouveaux logements (Trois Frontières, Centre Haut-Rhin...),
- **la progression des phénomènes de vacance et de fragilisation des copropriétés**, traduction d'une déqualification d'une partie du parc de logements, et ce pour des causes qui peuvent être diverses et qui peuvent se cumuler : vétusté, inadéquation à la demande, difficultés à financer des travaux de rénovation... Les centres urbains (notamment Mulhouse) et les secteurs de vallée sont plus fortement touchés,
- **un parc locatif social qui s'est fortement développé ces 15 dernières années** et qui constitue aujourd'hui plus de 15% des résidences principales du département pour plus de 50 000 logements. La baisse du nombre de nouveaux logements produits ces dernières années risque néanmoins de faire diminuer la part du logement social dans le Haut-Rhin,
- **les difficultés des ménages pour accéder et se maintenir dans un logement** se traduisent à travers différents indicateurs comme la tension légèrement plus importante de la demande locative sociale, le taux d'expulsions locatives supérieurs aux moyennes régionale et nationale, le nombre important de logements devant être adaptés au vieillissement et à la perte d'autonomie...
- **la précarité énergétique** est un enjeu majeur qui n'épargne pas notre département, au contraire. Les difficultés rencontrées par les ménages pour assumer leurs charges de chauffage concernent davantage de ménages dans les secteurs de vallée et montagne, mais aussi les centres urbains. C'est pourquoi **la dynamique de soutien à l'amélioration du parc existant**, qu'il soit public ou privé, est un élément fort des politiques locales et départementales de l'habitat,
- **la mobilisation du parc privé à des fins sociales**, qui concerne aujourd'hui plus de 1 800 logements dans notre département à travers le conventionnement ANAH, revêt une importance capitale dans une logique de nécessaire développement d'une offre privée à loyer abordable pour les plus fragiles, et ce en complémentarité avec le parc social public.

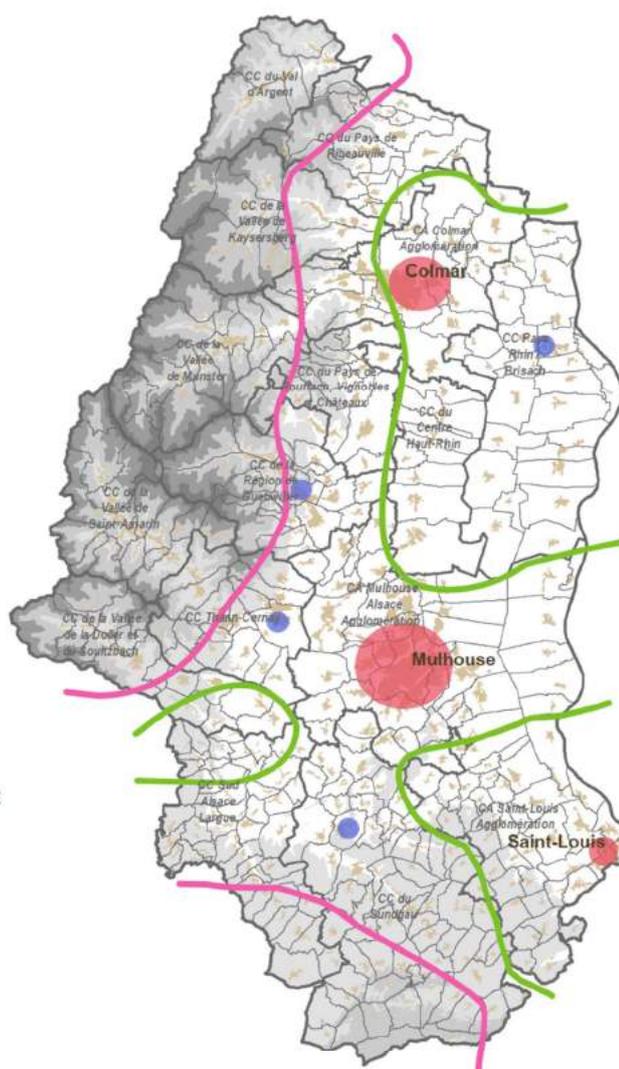
L'HABITAT

Territoires fragilisés :

- Forte vacance
- Bâti ancien
- Faible intensité de la construction neuve

Territoires dynamiques :

- Faible vacance
- Parc de logements plus récent
- Forte intensité de la construction neuve



● Pôles urbains principaux présentant de grandes disparités selon les indicateurs développés dans le diagnostic

● Pôles urbains secondaires présentant des facteurs de fragilités selon les indicateurs développés dans le diagnostic

L'Habitat

Tableau de synthèse des éléments saillants

Evaluation	EPCIs	Type de territoire	Description
Territoires très dynamiques			
++	CA Saint-Louis	Plaine, territoire frontalier urbain et péri-rubain	Principaux indicateurs Habitat plutôt positifs (démographie, construction neuve...), même si la commune de Saint-Louis, en tant que pôle urbain, se démarque par des indicateurs moins homogènes que dans les autres communes de l'EPCI. Saint-Louis Agglomération possède notamment l'une des plus fortes intensités de construction neuve du Haut-Rhin.
	CC Centre Haut-Rhin	Plaine, territoire à dominante périurbaine	En lien avec sa situation géographique et une dynamique démographique forte, le Centre Haut-Rhin se démarque des autres territoires par des indicateurs plutôt positifs (une faible vacance, un dynamisme de la construction neuve, un parc de logements relativement récent).
Territoires dynamiques			
+	CA Colmar	Territoire urbain et péri-urbain	Indicateurs globalement positifs, même si comme toutes les agglomérations, la ville-centre affiche certaines fragilités sur des indicateurs, notamment à travers un parc social très développé dans lequel réside beaucoup de ménages très défavorisés. Colmar est la commune du Haut-Rhin qui possède le taux de logements sociaux le plus élevé (près de 30%). La concentration d'un grand nombre de logements sociaux dans certains quartiers engendre une réelle fracture socio-économique en dépit des efforts importants de rénovation urbaine au cours des dernières années. À noter que le taux de vacance sur la ville de Colmar a sensiblement diminué entre 2010 et 2015.
	CC Pays Rhin Brisach	Plaine, bordure rhénane	Si Neuf-Brisach cumule un grand nombre d'indicateurs montrant une fragilisation de sa situation en matière d'habitat (vacance...), elle s'inscrit néanmoins dans un territoire bien plus large présentant des indicateurs largement positifs comme le dynamisme démographique, la disponibilité du foncier, des prix accessibles, le dynamisme de la construction neuve... Frontalier avec l'Allemagne, ce territoire offre des opportunités économiques et profite de sa proximité avec le pôle d'emploi colmarien, dans lequel travaillent beaucoup de ménages résidant dans le secteur. La fermeture annoncée de la centrale nucléaire de Fessenheim risque d'avoir des impacts négatifs sur le marché de l'habitat qu'il convient d'ores et déjà de surveiller et d'anticiper.

Evaluation	EPCIs	Type de territoire	Description
=	Territoires peu dynamiques ou présentant de fortes disparités		
	CA Mulhouse	Territoire urbain et péri-urbain	Dans ses caractéristiques Mulhouse Agglomération est très proche de la dynamique du Pays Rhin-Brisach (prix accessible, démographie positive...) mais la ville-centre affiche de très grandes fragilités en matière de logement : baisse de la population, vacance élevée, fragilisation de nombreuses copropriétés, parc privé potentiellement indigne présent de manière significative...).
	CC Thann-Cernay	Débouché de vallée	Territoires qui ne présentent pas de dysfonctionnements majeurs dans la situation de l'habitat mais qui sont actuellement confrontés à certaines problématiques en matière de logement (vacance, précarité énergétique, vieillissement de la population...).
	CC Pays de Rouffach	Piémont	
	CC Sundgau	Territoires ruraux	
CC Sud Alsace Largue			
CC Vallée de la Doller	Vallée et son débouché	Territoire qui présente un visage très différent entre sa partie piémont attractive du point de vue de l'habitat (construction neuve dynamique, forte présence de primo-accédants...) et un fond de vallée davantage touché par la vacance, le vieillissement de la population...	
-	Territoires fragiles		
	CC Région de Guebwiller	Vallée et son débouché	Malgré une situation géographique intéressante et centrale, le territoire affiche certaines fragilités : construction neuve peu dynamique, fragilités liées à un parc social importante, vieillissement de la population, besoins d'amélioration du parc existant...
	CC Vallée de Kaysersberg	Vallée et son débouché	Territoires fortement conditionnés dans leur développement par l'industrie du vin et du tourisme et où la faiblesse de fonciers disponibles limite grandement tout développement/diversification du parc de logements caractérisé à la fois par un développement de la vacance et une captation par la location saisonnière à vocation touristique.
	CC Pays de Ribeauvillé	Piémont	
CC Vallée de Munster	Vallée et son débouché	Territoire dont les dynamiques sont proches de celles observées dans la vallée de la Doller : un fond de vallée qui connaît beaucoup plus de difficultés et un secteur amont où les indicateurs sont meilleurs. La partie la plus à l'est de la vallée de Munster profite davantage du dynamisme colmarien.	
--	Territoires très fragiles		
	CC Vallée de Saint-Amarin	Fond de vallée	Territoires aux grandes problématiques similaires : faible dynamique démographie, vieillissement de la population plus marqué que dans les autres territoires, part importante de ménages en situation de précarité énergétique, construction neuve atone, faible vitalité économique...
CC Val d'Argent	Vallée et son débouché		

7/ Paysages et occupation spatiale

Données de synthèse

Un territoire ne se caractérise pas exclusivement sous l'angle de ses dynamiques économiques, démographiques ou résidentielles.

La qualité des territoires, de ses paysages, participent fortement à la qualité de vie de ses populations et, dans le futur à son attractivité.

Le Haut-Rhin, un territoire de contrastes

Identité géographique et paysagère

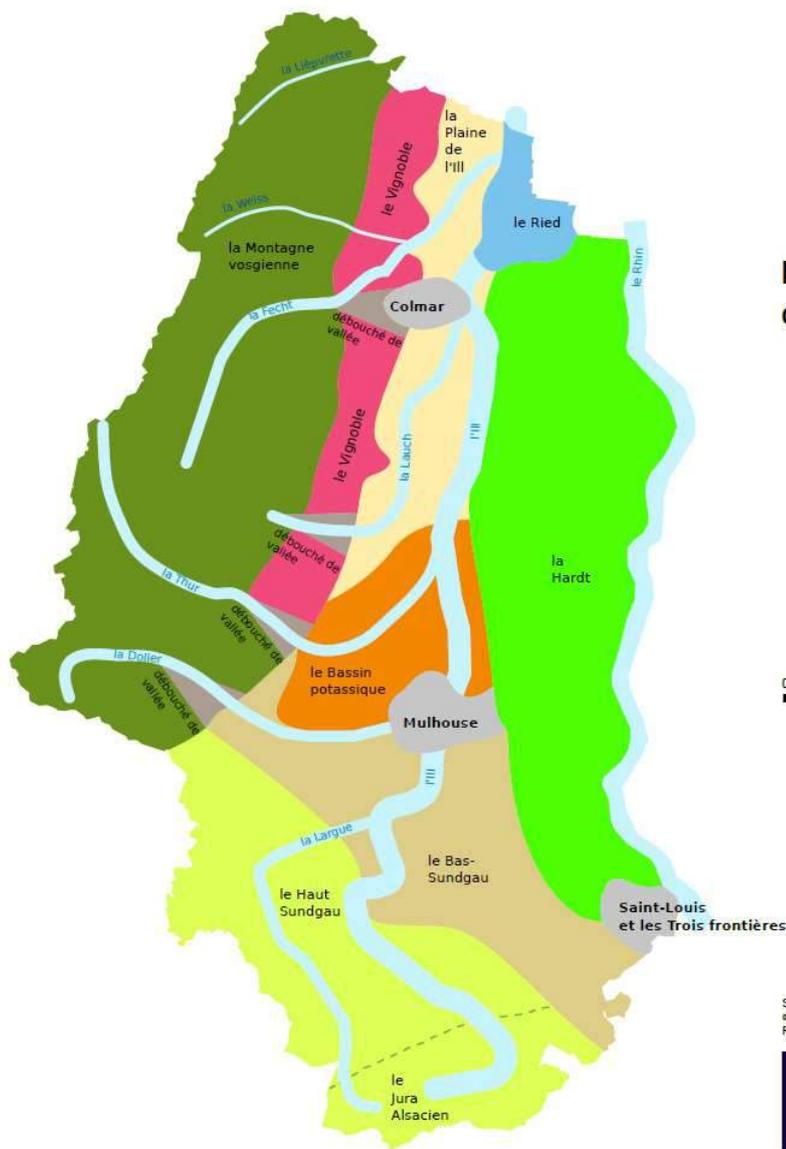
Le paysage haut-rhinois est structuré en 8 unités paysagères auxquelles s'ajoutent les secteurs urbanisés.

La Montagne vosgienne entrecoupée du nord au sud par six vallées (vallée de Sainte-Maries-aux-Mines, vallée de Kaysersberg, vallée de Munster, vallée de Guebwiller, vallée de Saint-Amarin, vallée de Masevaux), se compose de trois grands ensembles paysagers : les crêtes, les hautes-chaumes et les pentes forestières, les villages bien préservés en amont des vallées et en altitude, et les zones urbanisées des vallées des Hautes-Vosges,
Le Vignoble, un paysage culturel du Haut-Rhin,
Le Bas-Sundgau, un espace vallonné convoité proche des agglomérations,
Le Jura Alsacien et le Haut Sundgau, des paysages ruraux préservés

La Plaine de l'Ill, un espace de respiration entre les agglomérations
La Hardt regroupe la forêt de la Hardt, un « poumon vert », la Hardt agricole et la Bande rhénane,
Le Ried, un paysage naturel humide de qualité,
Le Bassin potassique, un paysage où demeurent des traces du passé industriel.

Le paysage haut-rhinois compte également :

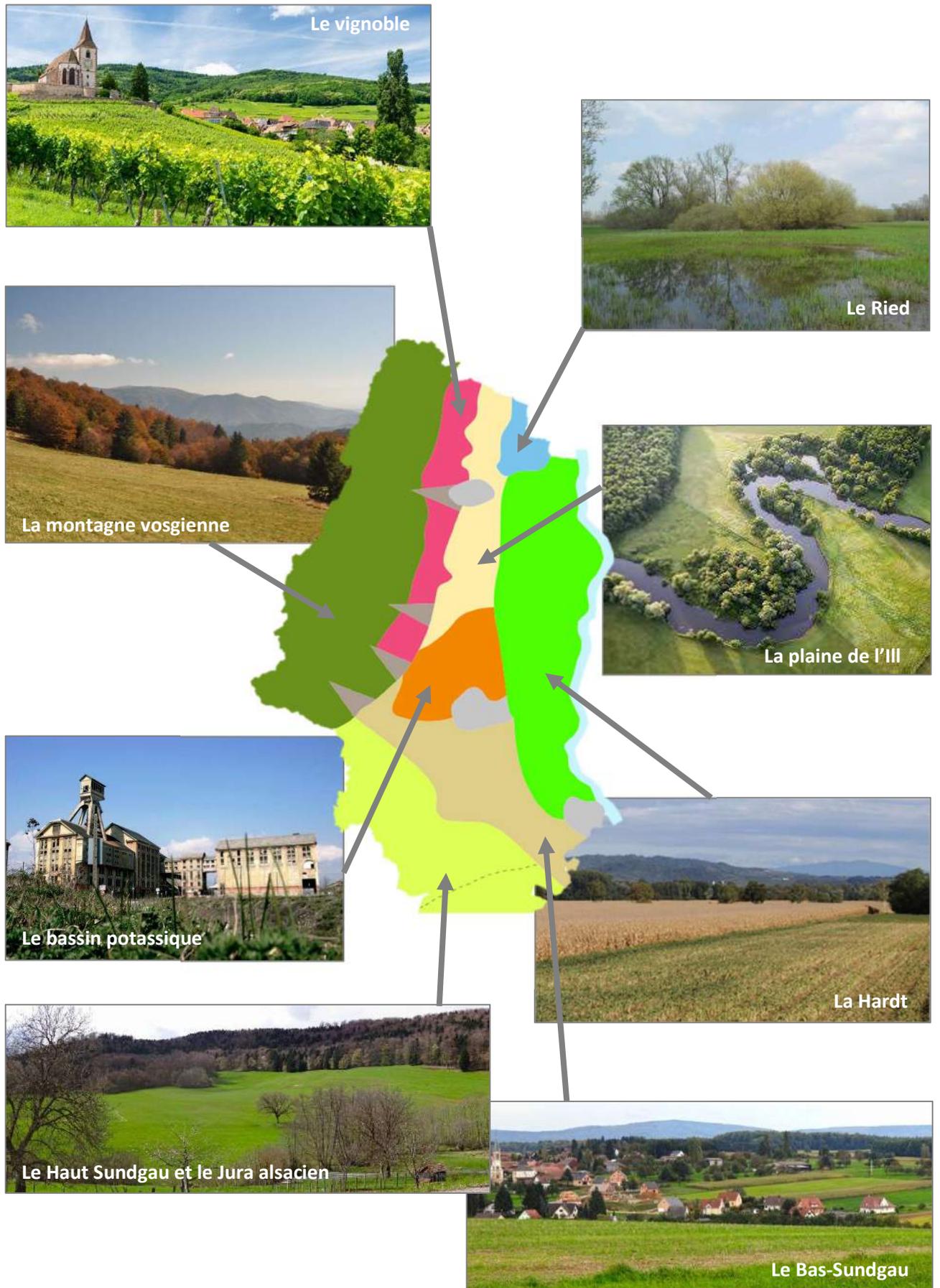
- les débouchés de vallée qui sont des portes d'entrée du Massif Vosgien et des pôles de développement économique,
- les villes et leurs périphéries (Colmar, Mulhouse, Saint-Louis et les Trois Frontières).



Les unités paysagères du Haut-Rhin

Source : ADAUHR - Conseil départemental du Haut-Rhin - Etats Généraux 1993
 Réalisation : ADAUHR, avril 2017

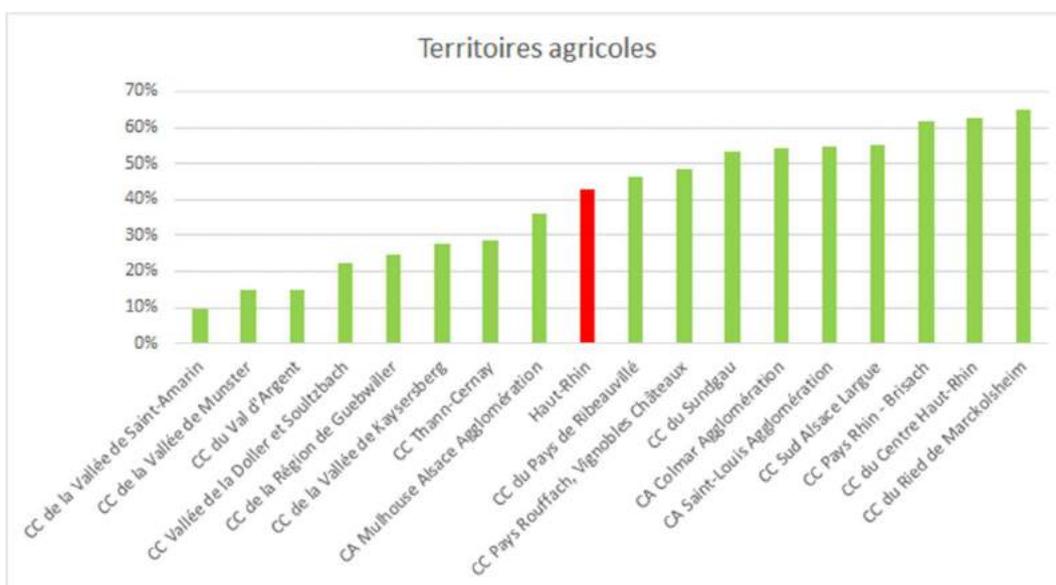
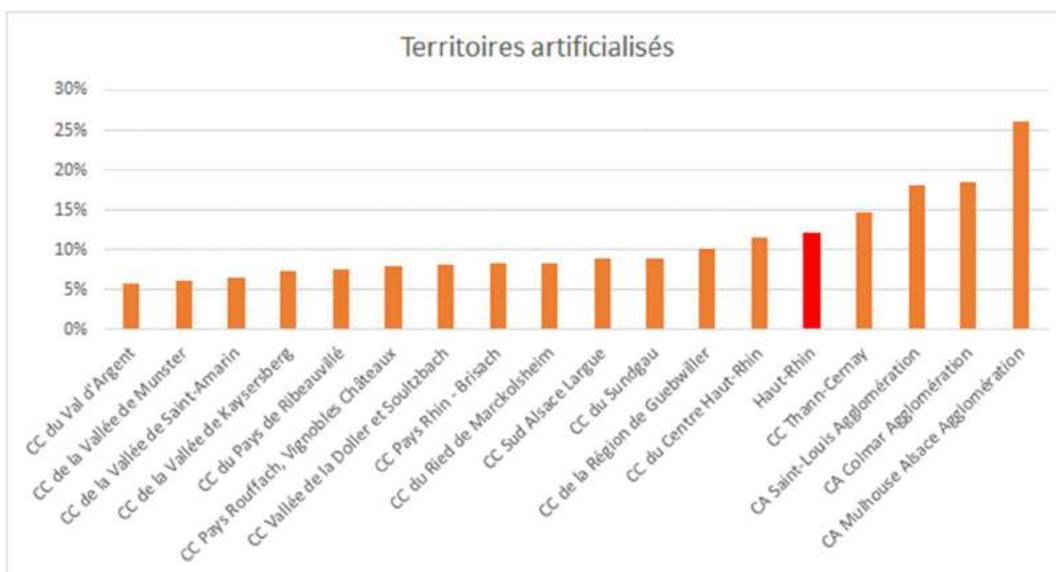


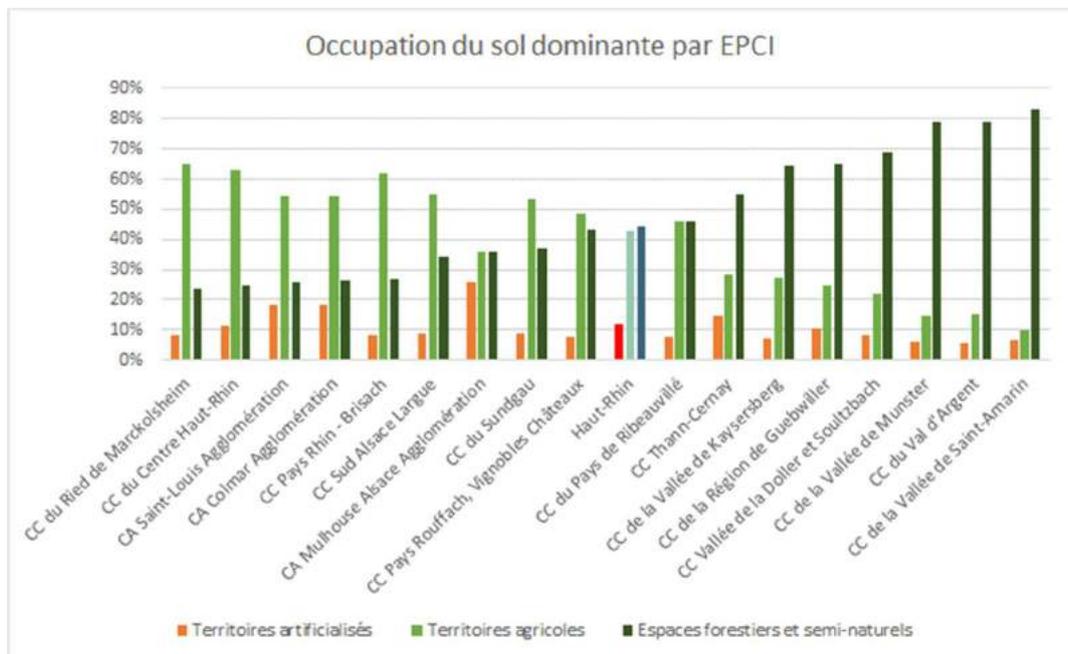
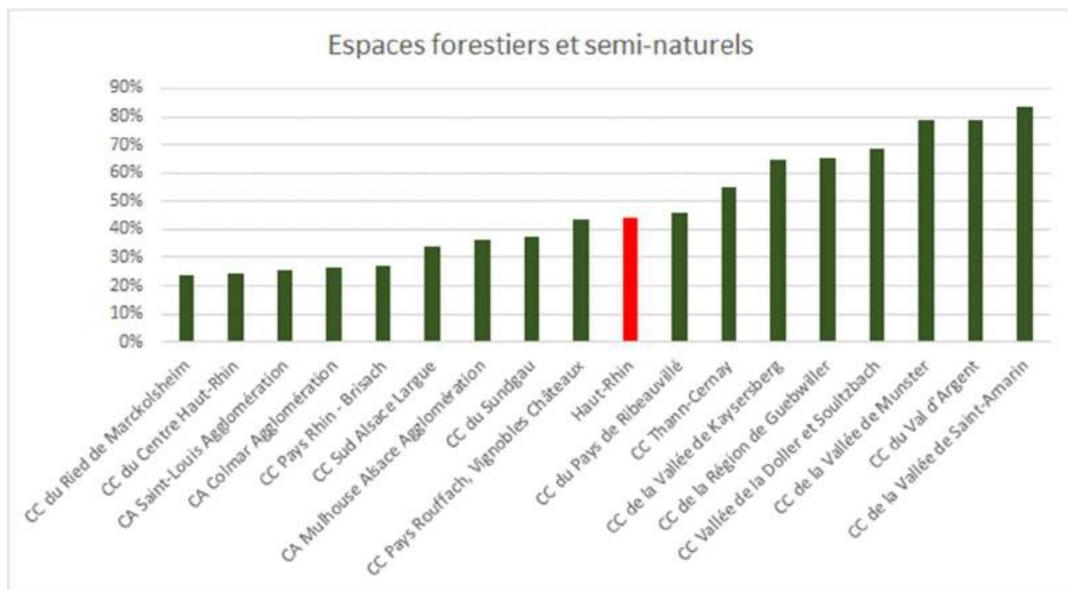


Des contrastes très marqués s’expriment en effet au sein du département, selon la vocation spatiale des territoires.

Les graphiques ci-dessous traduisent la diversité des situations selon les EPCI et leur identité géographique, en fonction des trois critères d’occupation spatiale retenus :

- **La part des territoires artificialisés** (de 6 à 7 % pour les vallées Val d’Argent, Munster et Saint-Amarin, à 26% pour la Communauté d’Agglomération de Mulhouse) ;
- **La part des terres agricoles** (de 10 à 15% pour les Vallées de Saint-Amarin, de Munster, du Val d’Argent à plus de 60% pour la plaine : Communauté de communes Rhin-Brisach, Centre Haut-Rhin, Ried de Marckolsheim) ;
- **La part des espaces forestiers et semi-naturels** (situation inversée par rapport aux terres agricoles, avec les parts le plus faibles sur les Communautés de Communes de plaines (24 à 27%) et les plus élevées en vallées (de 79 à 83% pour les vallées de Munster, Val d’Argent et Saint-Amarin).





Synthèse globale des critères analysés dans ce diagnostic, par EPCI :

Le diagnostic mené dans le cadre de l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat ainsi que les retours des territoires illustrent la complexité des dynamiques démographiques, sociales, économiques et de l'habitat dans le Haut-Rhin.

La mise en œuvre, dans cette étape conclusive de la démarche de diagnostic, d'une approche analytique transversale a comme objectif la mise en lumière de fragilités spécifiques à certains territoires. Il s'agit, au détour de la cartographie proposée et de la matrice de « scoring », de souligner les entités territoriales où se concentrent des phénomènes de déprise ou de précarité.

Cette approche souligne les risques de bascule potentielle des territoires périphériques avec un mouvement de fond qui pourrait, à terme, conduire à une situation difficile à maîtriser.

Typologie simplifiée par classe

Il convient de souligner que concernant l'analyse portant sur les échelles intercommunales, les situations peuvent être nuancées au niveau local.

Ainsi, notamment sur des EPCI comptant de nombreuses communes, ou sur les territoires hétérogènes (vallées se développant jusqu'au piémont ou territoires urbains avec un clivage urbain/périurbain marqué) le « scoring moyen » peut recouvrir des situations contrastées.

Tableau de synthèse

	Démographie	Population active			Emploi	Habitat*			Total
		CSP	Chômage	Revenus		Dynamique de construction et offre nouvelle	Qualité du parc existant	Fragilité sociale	
Saint Louis Agglomération									
CC du Centre Haut-Rhin									
CC Sud Alsace Largue									
Colmar Agglomération									
CC de la Vallée de la Doller									
CC du Pays de Brisach									
CC du Pays de Rouffach									
CC du Sundgau									
CC de Thann Cernay									
CC de la Vallée de Kaysersberg									
CC du Pays de Ribeauvillé									
Mulhouse Alsace Agglomération									
CC de la Région de Guebwiller									
CC de la Vallée de Munster									
CC de la Vallée de Saint Amarin									
CC du Val d'Argent									

*Les critères Habitat comptent double

Secteurs fragiles

Zone en contraction démographique avec une évolution défavorable de l'emploi et un parc de logements anciens, pas nécessairement en adéquation avec les besoins de la population (accessibilité, thermique, ...)

Secteurs en risque de déséquilibre

Zone en contraction démographique ou présentant des fragilités sociales plus ou moins marquées

Territoire médian

Position moyenne sur la quasi-totalité des indicateurs mais avec une dynamique démographique incertaine (stagnation et vieillissement de la population)

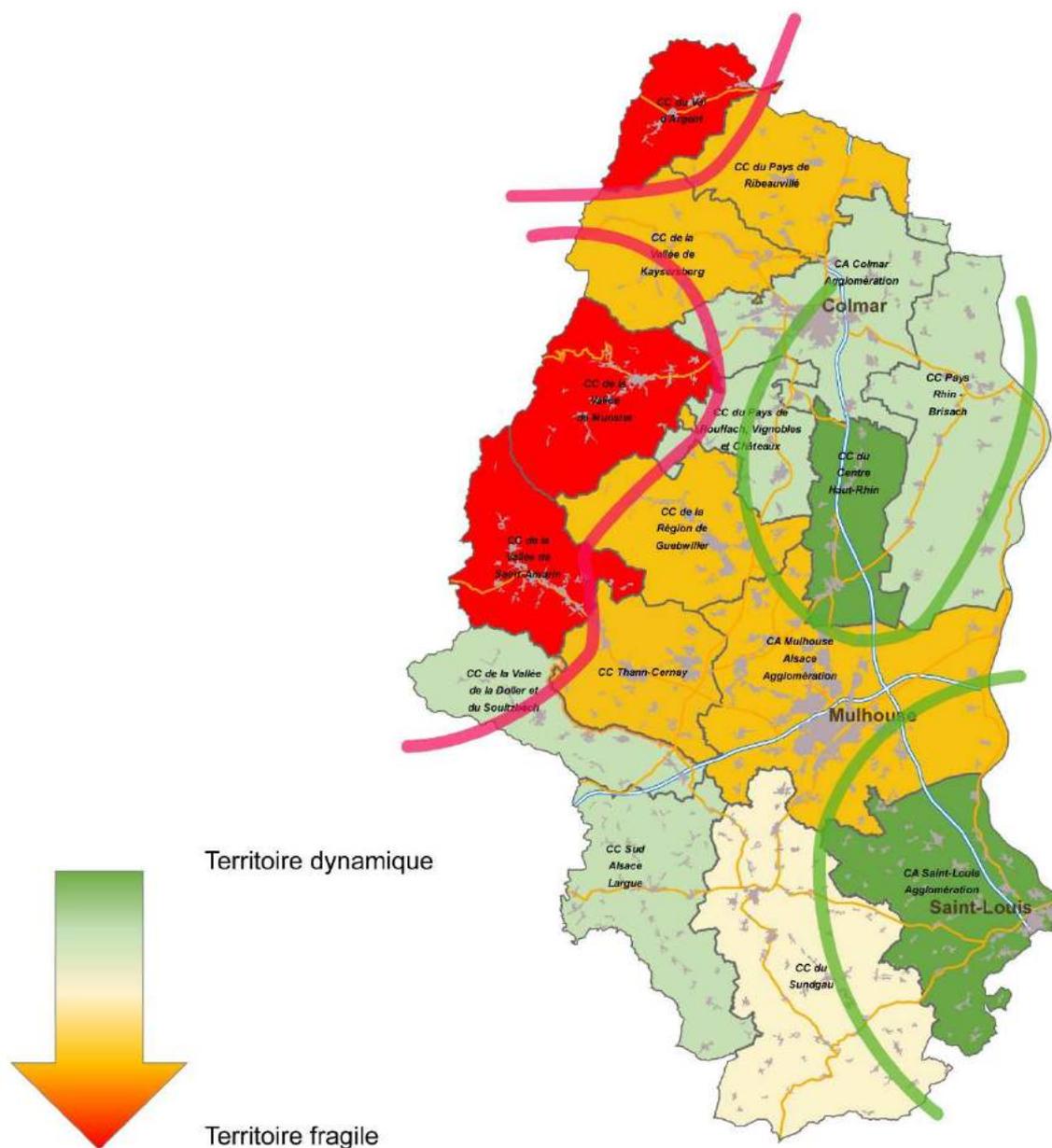
Zones dynamiques

Secteurs en développement démographique ou économique et dotés d'un parc de logements satisfaisant aux besoins essentiels des populations

Dynamique soutenue

Territoires disposant d'une dynamique résidentielle et économique soutenue sur les dernières années.

Dynamiques et fragilités des territoires



8/Axes de réflexion

L'analyse de notre territoire démontre une grande diversité de situations et de dynamiques économiques, sociales et démographiques. Il semble indéniable qu'il faille envisager des réponses, des accompagnements adaptés, spécifiques en fonction des territoires et des situations rencontrées.

Il convient aujourd'hui de s'interroger sur les tendances constatées dans les territoires en nous préparant aux mutations importantes qui commencent à se dessiner.

Il existe une tendance de fond, ici comme dans d'autres territoires français, conduisant à une contraction et un vieillissement des populations en particulier dans les territoires périphériques. Parallèlement à cela le périurbain, plus encore que l'urbain voit s'implanter de nouvelles populations accélérant encore davantage le clivage entre la ville et les zones « rurales », plus ou moins bien connectées aux axes de déplacements.

Accéder à un logement et s'y maintenir devient une épreuve pour certains. Vivre dans des secteurs en déprise devient complexe pour les plus âgés et les plus fragiles. Simultanément, les zones périurbaines sont de plus en plus onéreuses et les centres urbains paraissent, parfois, peu attractifs.

C'est dans ce contexte en recomposition qu'il faut trouver de nouvelles réponses et de nouveaux outils pour offrir à tous nos territoires et tous les habitants de notre département de véritables perspectives et de véritables solutions aux problématiques actuelles du logement.

Le futur PDH figure au rang de l'un de ces outils, dont les principaux enjeux annoncés se déclinent de la façon suivante :

- Prise en compte des spécificités territoriales dans les politiques locales de l'habitat (réponses différenciées en fonction des types de territoires, effets des zones ABC – I, II et III).
- Répartition équilibrée de l'offre en termes de typologie, taille des logements, statut d'occupation afin d'apporter des réponses adaptées aux habitants en fonction des différents stades de leur parcours résidentiel.
- Une attention particulière à l'amélioration/création de logements dans certains centres-bourgs pourra contribuer à la fois à leur revitalisation, et à une diversification de l'offre.
- Démarche collective forte d'amélioration du parc existant, et de lutte contre la fragilisation des copropriétés.
Cette démarche inclut aussi la lutte contre la précarité énergétique à travers le PIG partenarial CD 68-EPCI, et la lutte contre la vacance.

- Prise en compte de la question du logement des populations vieillissantes (adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap, diffusion d'une offre de logements accessibles) mais également des enjeux liés aux besoins en logements des jeunes (étudiants, apprentis, jeunes actifs...).
- Maintien d'une offre de logements abordables pour les populations les plus fragiles (dans le parc public, en lien avec les organismes HLM, dans le parc privé, en lien avec les propriétaires en mobilisant davantage ce parc à des fins sociales).

L'analyse du présent diagnostic aboutit elle-même à la mise en relief d'enjeux majeurs qui rejoignent ceux préconisés dans le cadre du futur PDH :

- D'un point de vue socio-économique, éviter, par un accompagnement approprié, le renforcement des clivages mis en exergue entre les territoires :
 - permettre l'installation de jeunes couples et de familles dans les territoires à forte perte démographique en offrant des services, équipements et logements adaptés à cette population,
 - favoriser l'implantation d'entreprises dans les territoires les plus en difficulté économique, permettant d'offrir de l'emploi aux CSP basses, mais aussi attirer des sociétés faisant appel à des cadres et CSP aisées, afin de rééquilibrer les lacunes observées en termes de types d'emplois et de revenus médians.
- Garantir dans les territoires une offre en logements adaptés aux aspirations et aux capacités des ménages, notamment financières :
 - par le maintien et le renforcement d'une offre locative sociale, en lien avec les besoins exprimés et les obligations réglementaires (article 55 de la loi SRU notamment)
 - par le développement d'une offre à vocation sociale dans le parc privé existant
 - par le développement d'une offre en accession aidée à la propriété pour les familles aux revenus modestes, afin de redynamiser certains quartiers et assurer une mixité sociale. En construisant et vendant des immeubles collectifs et des maisons individuelles à des coûts plus faibles que ceux du marché.
- Apporter une réponse adaptée aux besoins de publics spécifiques ou fragilisés, notamment les gens du voyage et prendre en compte les besoins définis par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)
- Amplifier, en lien avec les territoires, les actions de lutte contre la précarité énergétique et rendre les logements plus sobres énergétiquement en mobilisant tous les leviers disponibles (repérage, conseils, accompagnement, aides financières et fiscales...).

- Dans un contexte d'économie de la ressource foncière, il s'agit d'amplifier la dynamique d'amélioration et la qualité du bâti existant afin que celui-ci demeure attractif pour les ménages, et ce en luttant activement, aux côtés des territoires, contre la vacance, l'habitat dégradé, ou la fragilisation des copropriétés.
- Accompagner les intercommunalités dans leur nécessaire montée en puissance sur les questions d'habitat (apports en ingénierie, mutualisations...), tant au niveau des documents de planification que des politiques locales de l'habitat. En ce sens, le PDH aura pour mission principale d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un PLH et celles menées dans le reste du département
- A l'heure où les dispositifs sont nombreux et souvent complexes, renforcer, dans une logique de proximité, l'accompagnement des ménages dans leurs questionnements, projets ou difficultés en lien avec l'habitat à travers la coordination de l'ensemble des intervenants (conseils, expertise, financements).
- Soutenir financièrement la réhabilitation des maisons alsaciennes anciennes pour contribuer à leur pérennité.

Suite au travail réalisé lors du COTECH (Comité Technique) du 20 septembre 2019 et du COPIL (Comité de Pilotage) du 4 octobre 2019, les huit grands enjeux ont été identifiés :

- Lutte contre la précarité énergétique,
- Mobilisation du logement privé et remise sur le marché des logements locatifs,
- Préservation du patrimoine,
- Accession sociale,
- Logement des personnes âgées,
- Logement des jeunes,
- Copropriétés,
- Ingénierie proposée aux territoires

Ils ont été exposés en détail lors de la première réunion globale de concertation du 29 octobre 2019.

Ces huit grands enjeux vont être les orientations de travail développées par le PDH.

PARTIE 2 : ENJEUX ET ORIENTATIONS

Cette partie décline les orientations des huit grands thèmes identifiés et présentés à la première réunion globale de concertation du 29 octobre 2019, complétés d'un neuvième thème décrivant la gouvernance et le suivi du présent PDH.

Ils constituent la déclinaison opérationnelle de celui-ci :

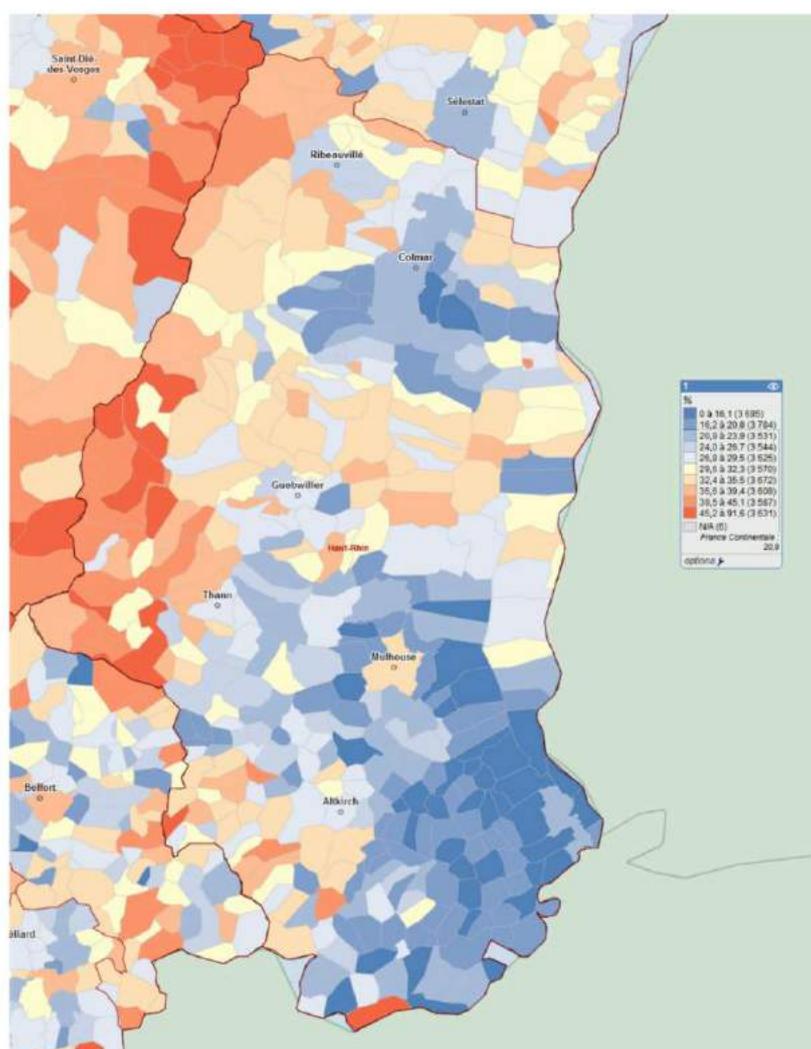
- Thème 1 : Lutte contre la précarité énergétique
- Thème 2 : Mobilisation du logement privé et remise sur le marché des logements locatifs
- Thème 3 : Préservation du patrimoine
- Thème 4 : Accession sociale
- Thème 5 : Logement des personnes âgées
- Thème 6 : Logement des jeunes
- Thème 7 : Copropriétés
- Thème 8 : Ingénierie proposée aux territoires
- Thème 9 : Vers un pilotage de la démarche de PDH et de l'habitat dans le département

Thème 1 : Lutte contre la précarité énergétique

Constats

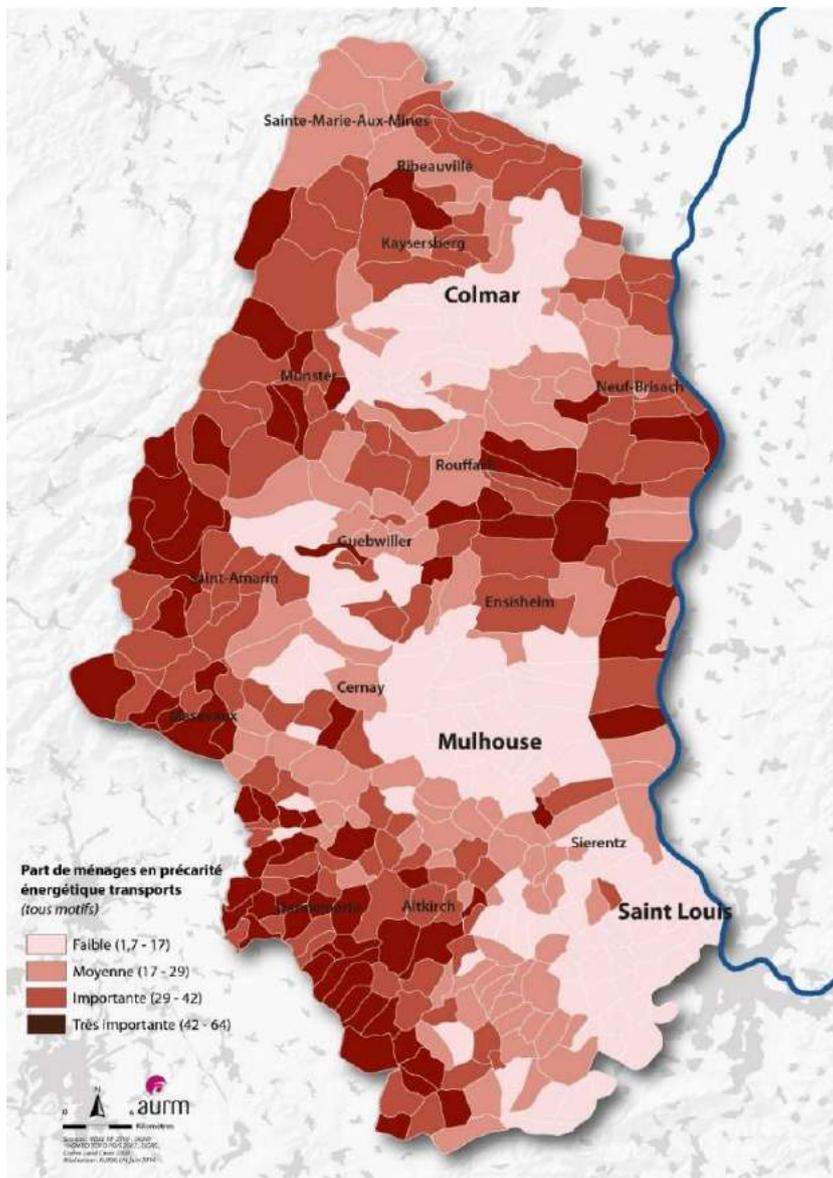
- Vulnérabilité énergétique (logement et déplacements) accentuée dans les secteurs de montagne :
 - bâti vieillissant,
 - conditions climatiques plus rigoureuses,
 - trajets domicile-travail plus longs.
- Près d'un ménage sur quatre en situation de précarité énergétique,
- Taux d'effort énergétique total de plus de 15% chez la majorité des ménages des vallées de Saint-Amarin et de la Doller.

Département 68 - Haut-Rhin
Part des ménages avec taux d'effort énergétique total > 15%
Maille : communes



Enjeux

- Faire baisser les charges des ménages les plus fragiles,
- Traiter les causes en agissant sur la consommation, notamment au travers de l'amélioration de la performance énergétique des logements existants,
- Donner une réponse à la hausse des prix de l'énergie, au mal-logement.



Cas de la précarité énergétique liée aux transports :

Elle est plus élevée dans les vallées vosgiennes et dans les communes les plus éloignées des 3 plus grandes agglomérations du Haut-Rhin (Mulhouse, Colmar et Saint-Louis) qui sont les principaux pôles générateurs d'emplois.

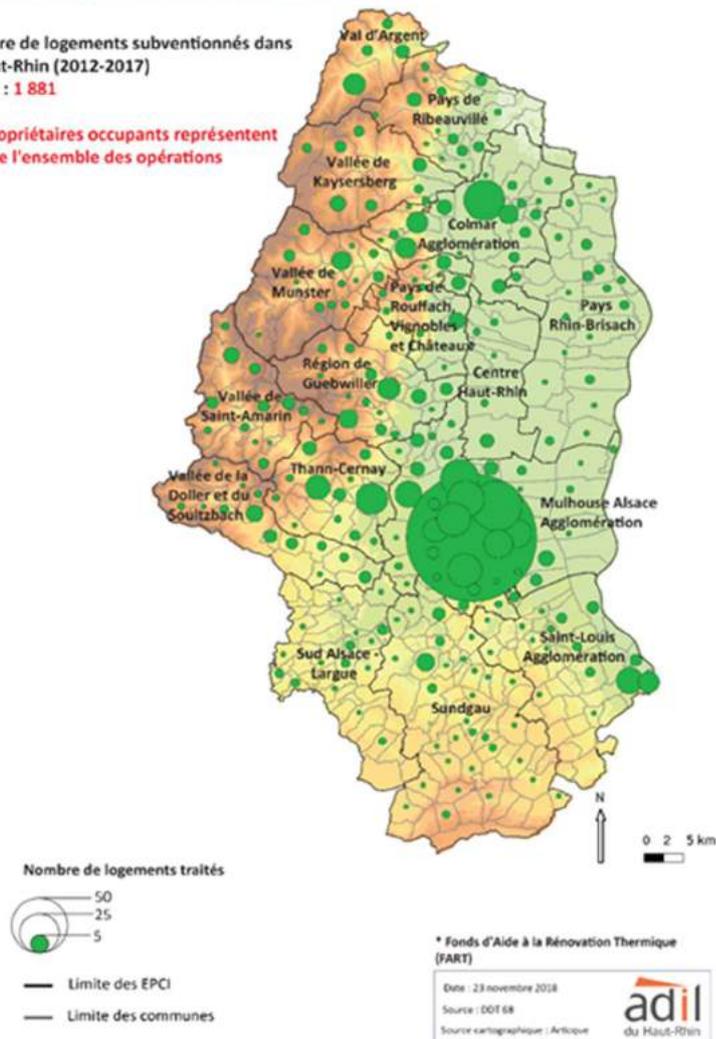
Actions déjà mises en oeuvre

- Programme d'intérêt général (PIG) « Habiter mieux » du CD 68 et de l'Anah pour réduire la précarité énergétique (2 000 logements rénovés de 2012 à 2017), mise en œuvre des conventions avec PROCIVIS Alsace (avances et prêts) et mise en place d'un fond d'aide exceptionnelle,
- Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (Popac) du CD 68 et de l'Anah qui cible les copropriétés « fragiles » selon la définition de l'Anah ; ce dispositif est un outil du volet « copropriétés » de la lutte contre la précarité énergétique,
- Programme d'intérêt général (PIG) « Habiter mieux, Louer Mieux » comprenant un volet copropriétés « fragiles » porté par m2A avec le soutien de l'Anah,
- Soutien à la réhabilitation thermique du PARC HLM dans le cadre de la convention multipartite avec la Caisse des Dépôts, l'Eurométropole de Strasbourg, le CD67 et l'AREAL (convention 2017/2020) avec une enveloppe doublée en 2019 pour atteindre 1 M€/an et 9 105 logements sociaux à rénover thermiquement dans les prochaines années,
- Dynamique partenariale CD 68-EPCI-ANAH en lien avec l'ADIL (infos et conseils) et CITIVIA (montage des dossiers),
- Mobilisation du FSL dans la lutte contre la précarité des plus démunis.

Aides de l'ANAH pour la réhabilitation thermique dans le parc privé (2012-2017)
(Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs)

Nombre de logements subventionnés dans
le Haut-Rhin (2012-2017)
FART* : 1 881

Les propriétaires occupants représentent
83% de l'ensemble des opérations



Actions nouvelles à réaliser

- Améliorer le repérage des ménages vulnérables,
- Projet de territoire de Fessenheim (axe 3 : faire du territoire un modèle de transition vers une nouvelle ère énergétique) : lancement d'une étude pour un programme d'intérêt général (PIG) expérimental de transition écologique dédié porté par le CD68 en lien avec l'Anah,
- Formalisation d'un document unique de demande d'aide et outil informatique dédié,
- Mieux coordonner les politiques Habitat et Déplacements.

Pour aller plus loin...

Des dispositifs et organismes au service des populations et acteurs de l'habitat

- Pilotage du PIG départemental : Département du Haut-Rhin, service Aménagement du Territoire deaa-amt@haut-rhin.fr 03 89 30 65 98
- Informations et conseils aux particuliers et aux copropriétés sur la rénovation énergétique :
 - ADIL 68 (Agence Départementale d'Information sur le Logement) www.adil68.org 03 89 21 75 35
 - CAUE 68 (Conseil d'Architecture, d'urbanisme et de l'Environnement) www.caue68.com 03 89 23 33 01
 - EIE (Espaces Info Energie) www.eie-grandest.fr/
- Animation du PIG départemental (montage des dossiers, visite énergétique, mobilisation des financements...) : CITIVIA 03 89 60 67 43 pig@citivia.fr
- Inscription en ligne pour les aides de l'ANAH sur monprojet.anah.gouv.fr/

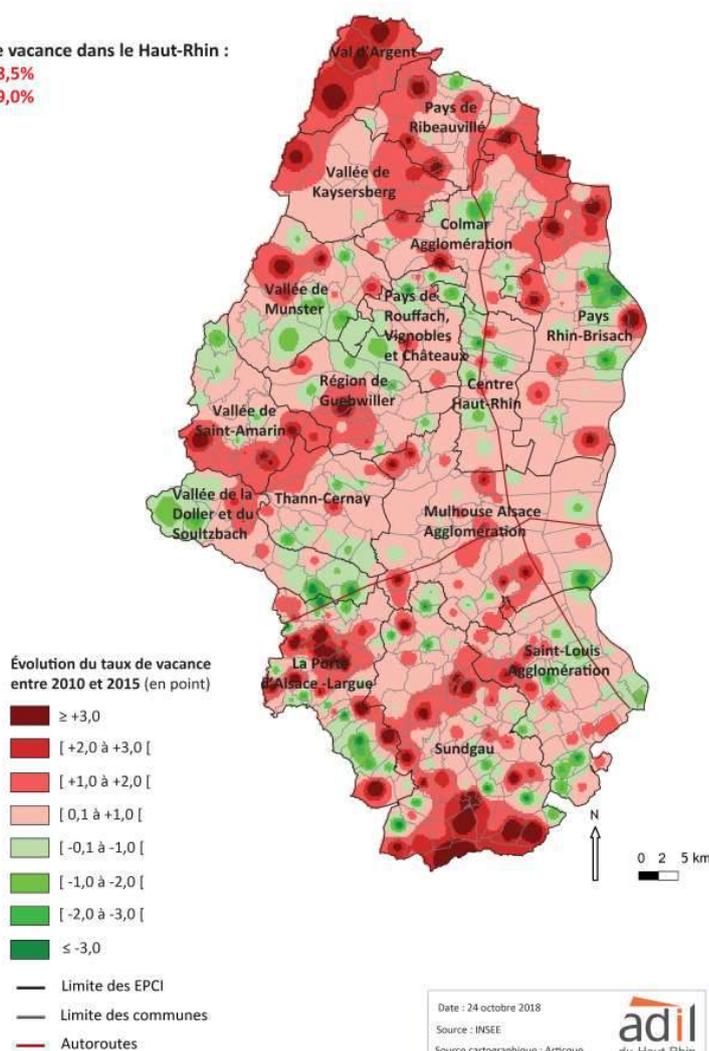
Thème 2 : Mobilisation du logement privé et remise sur le marché des logements locatifs

Constats

- Un taux de vacance élevé dans le département (9 % en 2015),
- Les communes les plus éloignées des axes de communication et à l'écart des zones d'emploi sont davantage touchées,
- L'habitat de ces zones est plus dégradé (parc ancien) et attire moins les jeunes ménages pour leur installation,
- Le phénomène de vacance s'aggrave dans ces zones au fil du temps.

Évolution du taux de vacance (2010-2015)

Taux de vacance dans le Haut-Rhin :
2010 : 8,5%
2015 : 9,0%



Enjeux

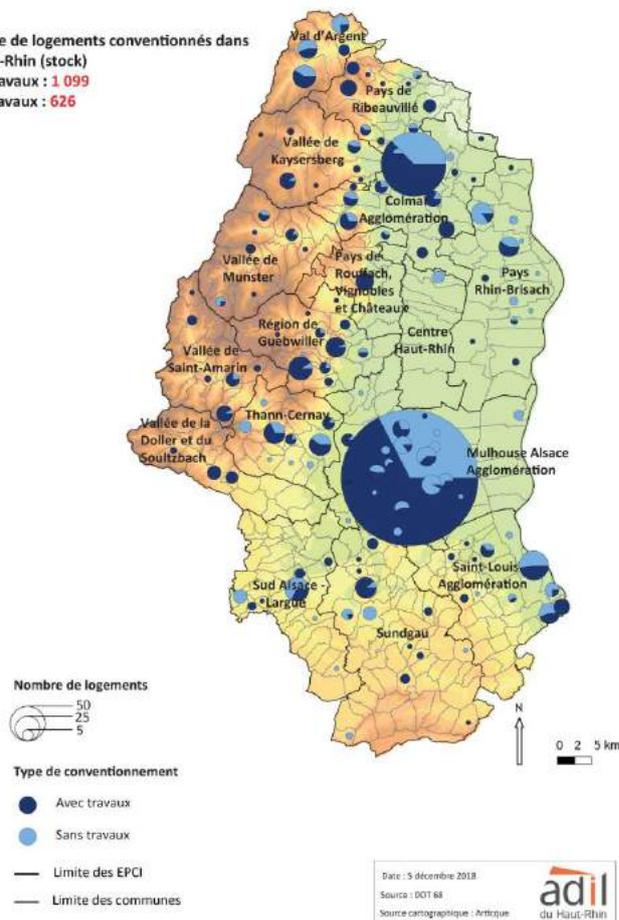
- Permettre le développement d'une offre privée à loyer abordable pour les plus fragiles, en complémentarité avec le parc social public,
- Remettre des logements locatifs sur le marché pour redynamiser les centres bourgs
- Ne pas fermer d'écoles et maintenir une vie sociale dans les communes,
- « Produire du logement » sans consommer de foncier.

Actions déjà mises en œuvre

- Conventionnement ANAH : aide financière à l'amélioration d'un logement locatif,
- Aides aux propriétaires bailleurs dans le cadre du PIG, mise en place de conventionnement, financement de l'intermédiation locative via les agences immobilières à vocation sociale,
- Développement de l'intermédiation locative en proposant des solutions d'hébergement en sous location avec une perspective de bail glissant pour des personnes en situation de précarité ou en mandat de gestion notamment via les agences immobilières à vocation sociale, dans le cadre du plan quinquennal pour le "Logement d'abord" et de l'appel à projet 2018-2019,
- Lutte contre l'habitat indigne et non décent, dans le cadre du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI),
- Déploiement des prêts de Territoires et Habitat 68, destinés notamment à remettre sur le marché des logements locatifs privés,
- Recours au permis de louer : déclaration ou autorisation préalable de mise en location sur les territoires comportant une proportion importante d'habitat dégradé.

Nombre de logements conventionnés (convention en cours au 01/12/2018)

Nombre de logements conventionnés dans le Haut-Rhin (stock)
 Avec travaux : 1 099
 Sans travaux : 626



Actions nouvelles à réaliser

- Inciter et accompagner les propriétaires bailleurs dans leur réflexion et dans leur démarche de remise sur le marché de leur bien. Campagne d'information, valoriser l'intermédiation locative...
- S'appuyer sur les initiatives locales (Vallée de Kaysersberg, SLA, Pays de Ribeauvillé...)
- Concilier attractivités résidentielles et touristiques
- Accompagnement des territoires souhaitant s'engager dans un projet de territoire en s'appuyant sur l'opération de revitalisation de leur territoire (ORT), notamment dans le cadre des programmes Action cœur de ville ou Petites villes demain. Recours au dispositif fiscal Denormandie pour les territoires Action cœur de ville ou en ORT,

Précision concernant le programme "Petites villes de demain" : il sera déployé au printemps 2020 et accompagnera les villes de moins de 20000 habitants, hors des grands pôles urbains, exerçant des fonctions de centralité pour le territoire environnant et montrant des signes de fragilité. Il vise à conforter leur rôle de centralité, renforcer le maillage du territoire, et leur permettre de faire face

aux enjeux démographiques, économiques, ou sociaux à venir. Au niveau national, plusieurs partenaires se sont engagés, aux côtés de l'Etat, pour agir en faveur de ces collectivités (association des petites villes de France, association sites et cités remarquables de France, association petites cités de caractère de France, Banque des territoires, le CEREMA, la MSA, la fédération des CAUE, la fédération des agences d'urbanisme, la fédération des parcs naturels régionaux de France, CCI France, CMA France, l'assemblée permanente des chambres d'agriculture, Initiative France). Le programme sera coconstruit à l'initiative des territoires avec l'ensemble des acteurs locaux (publics, privés, associatifs) et adapté à chaque réalité locale.

- Faire connaître et développer la vente d'immeuble à rénover (VIR) : ce dispositif concerne les territoires ayant mis en place une OPAH ou une ORT. Il rend certains opérateurs éligibles aux aides de l'Anah dans le cadre d'un projet de vente d'immeuble à rénover, avant même que l'acquéreur potentiel ne soit connu. L'opérateur s'engage sur un prix de vente permettant le développement d'un parc à loyer maîtrisé conventionné avec l'Anah ou à l'accession sociale.
- Identifier les réels leviers : financements (notamment outil PALULOS à remobiliser ?), outils de sécurisation, fiscalité avantageuse...

Pour aller plus loin...

Remobilisation des logements vacants

- Travaux du Réseau National des Collectivités mobilisées contre le logement vacant, dont le guide « Vacance des logements : stratégie et méthodes pour en sortir » www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_guides_methologiques/Guide-Vacance-des-logements.pdf
- Informations et conseils auprès pour les propriétaires bailleurs et les acteurs de l'Habitat auprès de l'ADIL 68 (www.adil68.org)
- Dispositifs de sécurisation des rapports locatifs en lien avec les Agences Immobilières à Vocation Sociale : APPUILOG (www.association-appuis.fr) et IMEOS (<https://imeos.fr>) dans le Haut-Rhin

Thème 3 : Préservation du patrimoine

Constats

- Diversité de maisons alsaciennes anciennes (lieux d'implantation, matériaux utilisés, affectations, périodes de construction...),
- Dégradation progressive de ces témoins de l'histoire et de savoir-faire anciens, témoins de notre identité,
- Mise en péril du patrimoine ancien en décalage avec les usages d'habitation actuels.



Enjeux

- Assurer la pérennité du patrimoine bâti alsacien ancien,
- Soutenir financièrement des projets de restauration à l'initiative de particuliers, collectivités, associations ou établissements publics.

Actions déjà mises en œuvre

Le plan patrimoine du CD 68 permet d'apporter une aide à la restauration de maisons alsaciennes construites avant 1948 portant sur les façades et/ou la toiture.

Actualisation du plan patrimoine : réduction de la période aux bâtiments d'avant 1900 et augmentation du % d'aide pour avoir un effet levier plus important : passage du taux de 10 à 20% et relèvement de plafond à 30 000 €.

Recours au dispositif fiscal Malraux dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP)/Sites Patrimoniaux Remarquables, ou dans un secteur sauvegardé publié.

Le dispositif Malraux est une aide fiscale apportée aux personnes physiques propriétaires dans le cadre de la restauration complète d'un immeuble bâti situé dans un site patrimonial remarquable classé ainsi que dans certains quartiers prioritaires de la politique de la ville. Il est assorti d'une obligation de location comme résidence principale en non meublé. Il est applicable à une vente d'immeubles à rénover (VIR).

Actions nouvelles à réaliser

Déclinaison du programme d'intérêt général (PIG) expérimental de transition écologique (Post—Fessenheim) à l'issue de l'étude en cours

Pour aller plus loin...

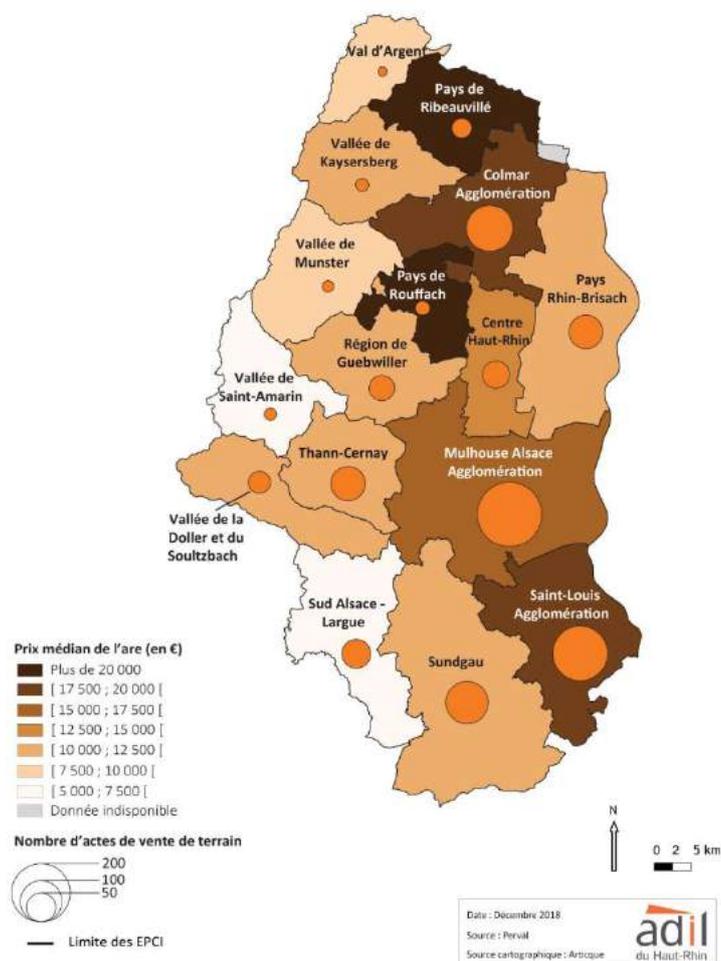
- Pilotage du projet : Département du Haut-Rhin - Direction de l'Education, de la Culture et des Sports
- Informations et conseils aux propriétaires sur la restauration des maisons alsaciennes anciennes
 - Renseignements administratifs : CD68 : 03 89 30 63 73
 - Renseignements techniques : CAUE : 06 48 87 86 16 cfconseils@orange.fr
- Formulaire de demande de subvention en ligne sur : <https://www.haut-rhin.fr/> - Aides&Services - Pour la Culture - Demande de subvention - Patrimoine - Plan Patrimoine 68

Thème 4 : Accession sociale

Constats

- Les prix des appartements neufs ont augmenté de plus de 18 % entre 2010 et 2017,
- Dans le vignoble, les prix du foncier sont particulièrement élevés (+20 000 € l'are),
- Spécialisation territoriale du PTZ : pour le neuf dans les zones urbaines, pour l'ancien avec travaux dans les zones périurbaines et rurales,
- Des ménages sont en difficulté pour accéder et se maintenir dans leur logement.

Prix médian du foncier (en €) et nombre d'actes de vente dans le Haut-Rhin sur la période 2012-2014



Enjeux

- Permettre aux primo-accédants et aux ménages modestes de réussir leur projet d'accession à la propriété en toute sécurité,
- Fluidifier le marché locatif et à inscrire plus durablement les familles dans leur commune,
- Redynamiser certains quartiers et assurer une mixité sociale,
- Produire des logements à prix maîtrisés.

Actions déjà mises en œuvre

- Création de la société ATHIS pour la réalisation d'opérations complexes de logements en accession et en location,
- Adhésion du CD 68 au projet d'Organisme de Foncier Solidaire d'Alsace (OFSA) porté par PROCIVIS et la SERS,
- Déploiement des prêts de Territoires et Habitat 68 qui peuvent concerner un projet d'accession à la propriété dans l'ancien,
- Projets de renouvellement urbain à Colmar, Cernay, Illzach, Mulhouse, Saint-Louis et Wittenheim dans le cadre du NPNRU, avec un renouvellement de la ville sur la ville et la production de logements en accession qui participe activement à la dédensification en logement locatif HLM des quartiers d'habitat social et à leur diversification urbaine.

Actions nouvelles à réaliser

- Lancement d'une étude par l'EPFA pour la création d'un OFS.
- Faire connaître et développer la vente d'immeuble à rénover (VIR) : ce dispositif concerne les territoires ayant mis en place une OPAH ou une ORT. Il rend certains opérateurs éligibles aux aides de l'Anah dans le cadre d'un projet de vente d'immeuble à rénover, avant même

que l'acquéreur potentiel ne soit connu. L'opérateur s'engage sur un prix de vente permettant le développement d'un parc à loyer maîtrisé conventionné avec l'Anah ou à l'accession sociale.

Pour aller plus loin...

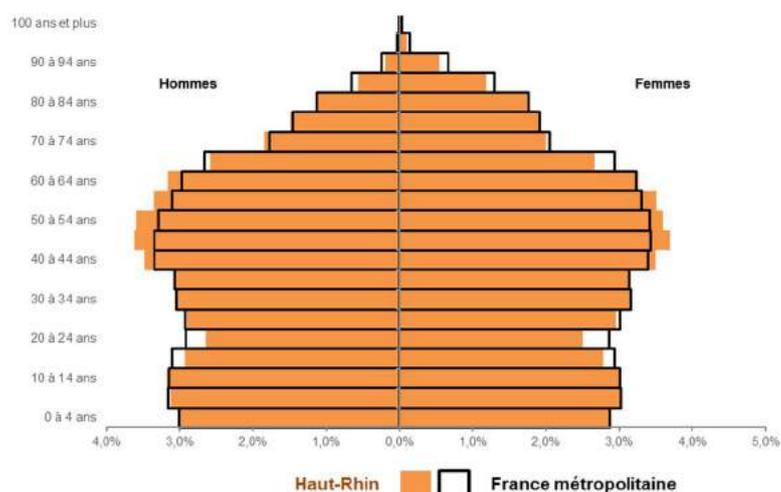
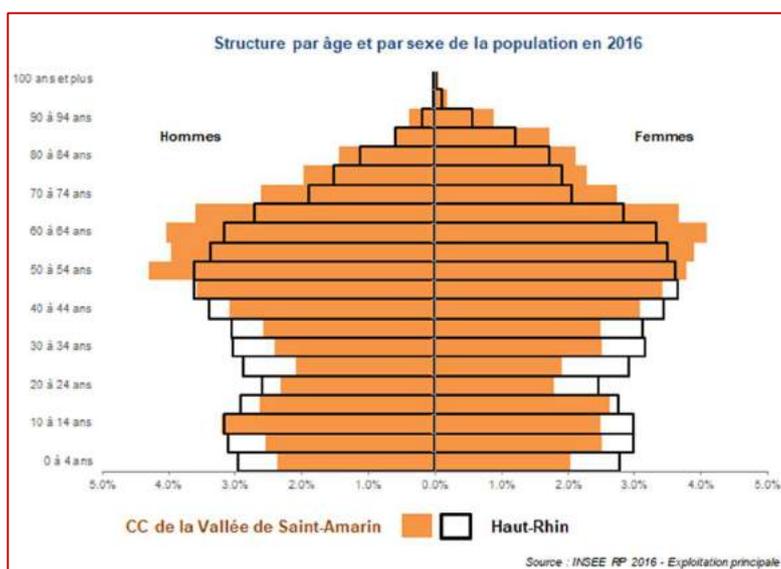
Aides à l'accession sociale

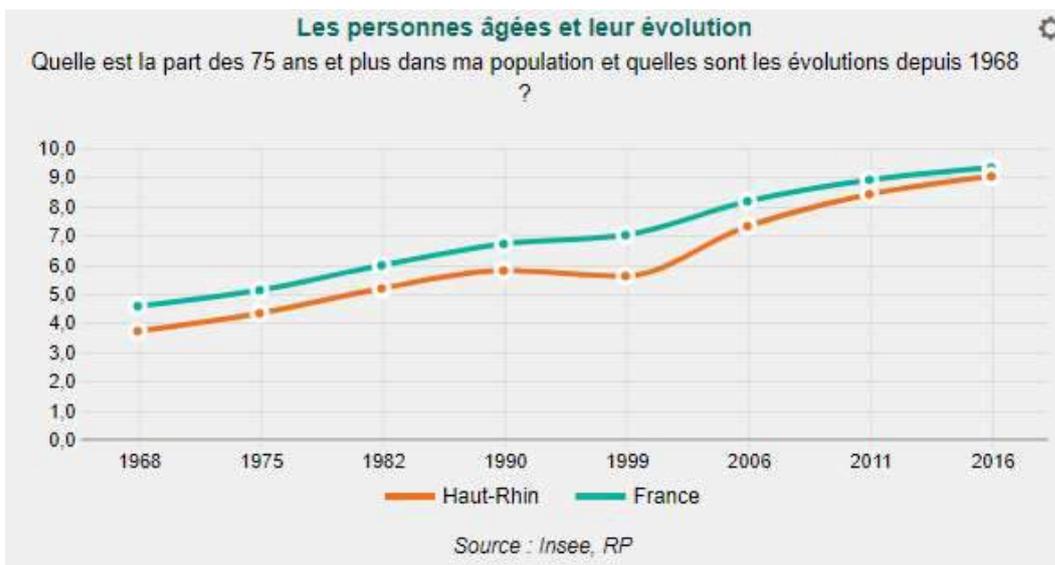
- Organismes HLM du Département (www.areal-habitat.org/areal/les-membres/tous-les-membres)
- Accéder à la propriété avec les organismes HLM (www.areal-habitat.org/grand-public/acceder-a-la-propriete)
- Outils locaux : Office de Foncier Solidaire avec PROCIVIS
- ATHIS : 03.89.46.86.26 ou pierres-territoires-alsace.com ou contact@ptfa.fr
- Prêt Social Location – Accession : Pierre et Territoire, Service commercial 11 rue du Marais Vert 67084 STRASBOURG CEDEX Tél : 03 88 21 46 21
- Informations et conseils sur les aides et dispositifs locaux de soutien financier à la primo-accession (PTZ, prêts Habitat Privé de Territoires et Habitat 68...) : www.adil68.org

Thème 5 : Logement des personnes âgées

Constats

- Tendence globale au vieillissement de toute la population haut-rhinoise avec un indice en augmentation de 18,3 points de 1999 à 2015,
- Les territoires les plus âgés sont les vallées vosgiennes (Saint-Amarin, Munster, Ribeauvillé, Kaysersberg),
- Il s'agit d'une population plus fragile, souvent dépendante, bénéficiant de revenus limités.





Enjeux

- Maintenir à domicile les personnes âgées,
- Adapter et rendre accessible les logements,
- Trouver des solutions adaptées pour chacun (degré de dépendance, fragilité socio-économique...).

Actions déjà mises en oeuvre

- Fonds d'Adaptation Du Logement (ADL) 2019 -2021 permettant le maintien à domicile des personnes âgées ou vieillissantes (bénéficiaires de l'APA) par l'adaptation du logement,
- Aides ANAH pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, protocole de collaboration ANAH / ADL, comité des cofinanceurs,
- Aider les aidants,
- Mieux vivre avec son âge,
- Etude sur les résidences Autonomie par l'ADAUHR,
- Investissement dans les Etablissements d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).

Actions nouvelles à réaliser

- Favoriser le développement de l'offre intermédiaire entre le domicile et l'établissement (exemples : habitat inclusif...),
- Diagnostic de l'adaptation du parc social public, bonne attribution des logements sociaux adaptés et accessibles (orientations prévues par le schéma de l'Autonomie)
- Faire connaître l'aide à l'adaptation du logement au vieillissement de Action Logement dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire en faveur du logement et du pouvoir d'achat des salariés.

Pour aller plus loin...

Aide au logement des personnes âgées

- Fonds d'adaptation du logement du Département du Haut-Rhin : Service Solidarité Senior 03 89 30 68 13 gerontodir@haut-rhin.fr
- Habitat Territoire 68
- Préparer une intervention de la collectivité avec l'ANAH : www.anah.fr/collectivite/adapter-les-logements-a-la-perse-dautonomie/preparer-votre-intervention/
- Aides financières de l'ANAH : www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/bien-veillir-chez-vous-avec-habiter-facile/
- Aides financières d'Action Logement www.actionlogement.fr/aide-adaptation-du-logement-au-veillissement

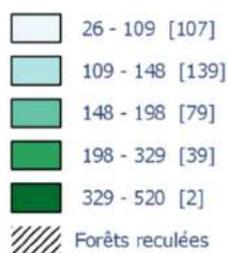
Thème 6 : Logement des jeunes

Constats

- Les départements alsaciens ont une structure d'âge plus jeune que la moyenne nationale,
- Les territoires les plus jeunes se situent sur la bande rhénane et le Centre Haut-Rhin, territoires dynamiques d'un point de vue démographique,
- Les jeunes en âge de travailler cherchent des logements accessibles financièrement dans des secteurs où les prix de l'immobilier sont élevés.

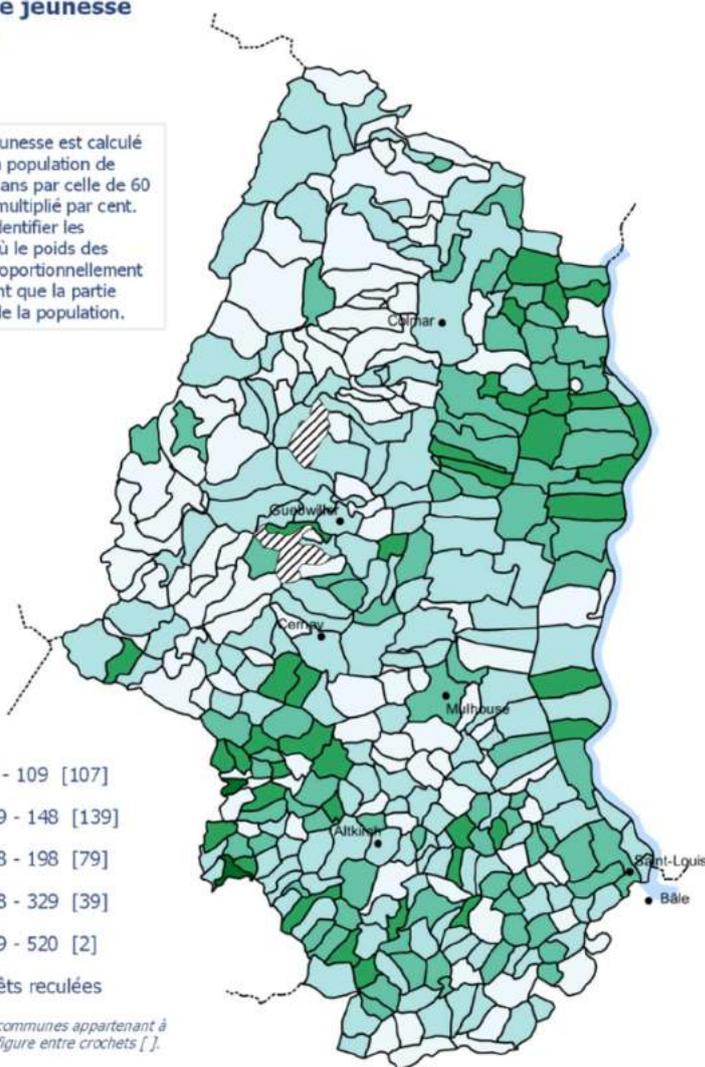
Indice de jeunesse en 2015

L'indice de jeunesse est calculé en divisant la population de moins de 20 ans par celle de 60 ans et plus, multiplié par cent. Il permet d'identifier les communes où le poids des jeunes est proportionnellement plus important que la partie vieillissante de la population.



Le nombre de communes appartenant à chaque classe figure entre crochets [].

Réalisation : ADAUHR 04/2019
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2018/03 IGN Paris France, INSEE RP 2015, Exploitation principale



Enjeux

- Approfondir la connaissance pour mieux comprendre la grande diversité des situations et les problématiques qui y sont liées,
- Caractériser les besoins (type d'offre, attentes des jeunes, lieux d'informations...),
- Diversifier les réponses par le type de logement, notamment par une offre accessible pour le début du parcours résidentiel,
- Accompagner les jeunes les plus en difficultés, en particulier les jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance.

Actions déjà mises en œuvre

- Conseil auprès des jeunes en difficulté (guide du logement pour les jeunes),
- Financement via le FSL de l'action de l'association Appuis visant à accompagner des jeunes (issus de l'ASE) dans leur projet de logement autonome,
- Dispositifs d'Action Logement (notamment les aides LOCA PASS®, le dispositif VISALE® - VISA pour le Logement et l'Emploi - l'aide mobili-jeune),
- Actions d'ADOMA,
- Aléos structure d'accompagnement budgétaire de proximité.

Actions nouvelles à réaliser

Permettre et accompagner le développement de nouveaux modes d'habitat : colocation, logement intergénérationnel...

Pour aller plus loin...

Aides en faveur du logement des jeunes

- **Accompagnement des jeunes majeurs**
 - **Département du Haut-Rhin** - Service de l'Aide Sociale à l'Enfance, Unité Thématique – Espace Solidarité Drouot à Mulhouse
 - **Association de Prévention Spécialisée Mulhousienne** – Service Contrat Jeune Majeur – 8 rue des Castors à Mulhouse
 - **Association de Prévention Spécialisée Colmarienne** – Mission Contrat Jeune Majeur – 8 rue des Castors à Mulhouse – 29 avenue de Paris à Colmar

- **Aides au logement pour les jeunes, étudiants, apprentis...**
 - **Action Logement** - 25 place du Capitaine Dreyfus - 68000 COLMAR
03 89 86 53 86 www.actionlogement.fr

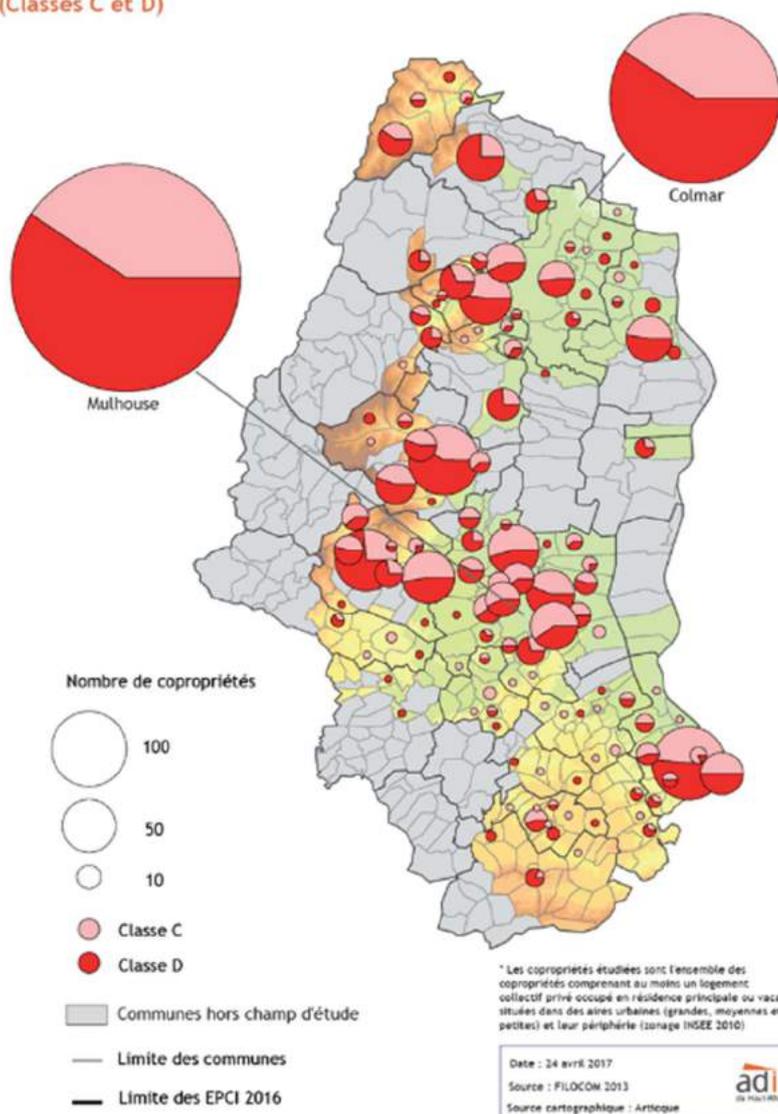
- **Informations dans les domaines de l'emploi, de la formation et du logement**
 - **La Boussole des Jeunes – Association SEMAPHORE** – 7-9 rue du Moulin – 68100 MULHOUSE 03.89.66.33.13 boussole.jeunes.gouv.fr

Thème 7 : Copropriétés

Constats

- Une progression du nombre de copropriétés fragiles ou en voie de fragilisation, qui touche plus de 34 % des copropriétés haut-rhinoises,
- Un phénomène qui n'est plus uniquement « urbain »,
- Les locataires du parc privé (en copropriété) parmi les populations les plus touchées par la précarité énergétique.

Copropriétés dont le potentiel de fragilité est le plus élevé*
(Classes C et D)



Enjeux

- La réussite de la transition écologique dans les copropriétés fragiles pour diminuer l'effort énergétique des occupants (propriétaires et locataires), qui nécessite un accompagnement,
- Le nécessaire bon fonctionnement des copropriétés, indispensable pour constituer une offre en logements attractive dans nos territoires,
- Accompagner les copropriétaires les plus modestes pour leur permettre de faire face aux travaux et à la hausse des charges,
- Remobiliser le parc de logements vacants dans certaines copropriétés les plus fragiles.

Actions déjà mises en œuvre

- Des aides financières pour la rénovation des copropriétés (ANAH, Région, collectivités, Action Logement...), notamment dans le cadre du plan Initiative copropriétés,
- Un accompagnement des copropriétés vers la rénovation énergétique (POPAC 68, PIG M2A...),
- Programme d'intérêt général (PIG) « Habiter mieux » du CD 68 et de l'Anah pour réduire la précarité énergétique (2 000 logements rénovés de 2012 à 2017), mise en œuvre des conventions avec PROCIVIS Alsace (avances et prêts) et mise en place d'un fond d'aide exceptionnelle,
- Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (Popac) du CD 68 et de l'Anah qui cible les copropriétés « fragiles » selon la définition de l'Anah ; ce dispositif est un outil du volet « copropriétés » de la lutte contre la précarité énergétique,
- Programme d'intérêt général (PIG) « Habiter mieux, Louer Mieux » comprenant un volet copropriétés « fragiles » porté par m2A avec le soutien de l'Anah,
- Redressement des copropriétés en difficulté : plans de sauvegarde à Mulhouse et Wittenheim,
- Exploitation des données du registre des copropriétés et de l'outil de pré-repérage des copropriétés fragiles de l'Anah,

- Lutte contre l'habitat indigne et non décent notamment en copropriété, avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne,
- Etude pré-opérationnelle sur les copropriétés à Colmar, dans le cadre du programme Action coeur de ville,
- Etudes pré-opérationnelles d'OPAH-RU à Colmar, Guebwiller, Neuf-Brisach,
- Accompagnement social des occupants les plus fragiles (expérimentation FSL).

Actions nouvelles à réaliser

Renforcer l'approche partenariale entre pouvoirs publics, professionnels et territoires

Pour aller plus loin...

Soutien aux copropriétés fragiles

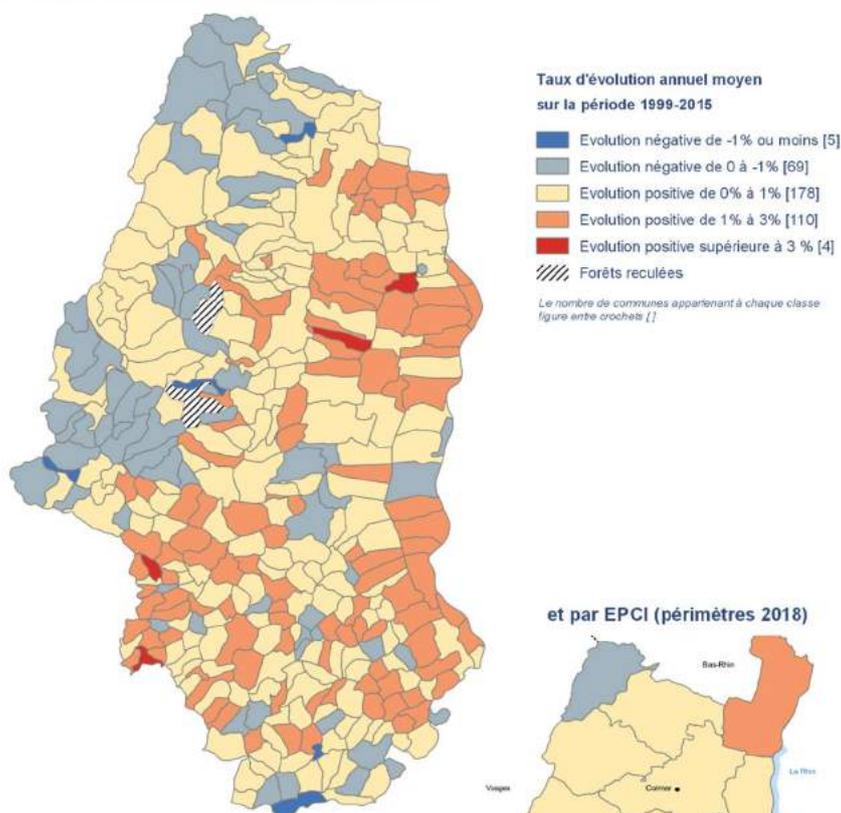
- L'ANAH a mis en place des dispositifs permettant de mieux connaître les copropriétés d'un territoire et leurs fragilités (VOC-Veille et Observation des Copropriétés) et de mettre en place des actions de prévention et de redressement (POPAC-Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés) www.anah.fr/collectivite/traiter-les-coproprietes-fragiles-et-en-difficulte/mettre-en-place-des-dispositifs-dobservation-et-de-prevention/
- Des aides financières à la rénovation énergétiques des copropriétés existent sur le Département : les aides de l'ANAH (www.anah.fr/copropriete/syndicat-de-coproprietaires/beneficier-de-laide-habiter-mieux-copropriete) et les aides de la Région Grand-Est (www.climaxion.fr/particuliers-coproprietes)
- Informations et conseils pour les copropriétaires et les professionnels auprès de l'ADIL 68 (immatriculation, droits et obligations des parties, fonctionnement des instances, impayés, travaux de rénovation et aides financières, accompagnement à la rénovation énergétique...) www.adil68.org

Thème 8 : Ingénierie proposée aux territoires

Constats

- Besoin d'encadrement et d'accompagnement pour les projets urbains ou d'aménagement sur le territoire, de la naissance du projet à la réalisation des opérations ; à destination des particuliers, des communes ou des EPCI,
- Des EPCI qui s'organisent progressivement pour traiter les questions d'habitat et répondre à leurs nouvelles obligations (PLH...).

Evolution de la population 1999-2015 par commune



Haut-Rhin :
0.47 %/an en moyenne



Réalisation : ADAUHR 01/2019
Sources : ED ADMIN EXPRESS 2018/03 IGN Paris France, INSEE RP 2015, Exploitation principale

Enjeux

- Offrir aux particuliers comme aux collectivités des conseils, services et analyses détaillées dans les domaines du logement, de l'urbanisme et de l'aménagement,
- Accompagner concrètement ces partenaires en phase opérationnelle,
- Accompagnement des EPCI dans leur appropriation progressive des questions d'habitat et leurs obligations récentes (PLH, article 55 loi SRU...).

Actions déjà mises en œuvre

- ADIL : information en matière de logement, conseil juridiques, financiers et fiscaux aux particuliers ; observatoire de l'habitat.
- ADAUHR : accompagnement auprès des collectivités (communes, EPCI) en termes d'aménagement et d'urbanisme.
- ADAUHR – ADIL : conseil aux EPCI en matière d'habitat et d'aménagement, définition et mise en œuvre des PLH
- CITIVIA SPL : opérateur du suivi animation du PIG
- CAUE : Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement,
- EPFA : aide aux communes pour l'acquisition du foncier, programmation, mobilisation foncière, friches...
- AIVS : aide aux plus modestes pour trouver un logement par un partenariat gagnant-gagnant avec les propriétaires

Actions nouvelles à réaliser

- Garantir un accompagnement global des territoires selon les enjeux locaux et les projets des EPCI,
- Accompagner le recrutement de chefs de projet dans le cadre des programmes nationaux Action cœur de ville et Petites villes de demain.
- Consolider une observation habitat au service des EPCI dans le cadre des PLH.

Pour aller plus loin...

ADIL 68 (Agence Départementale d'Information sur le Logement)
www.adil68.org 03 89 21 75 35

ADAUHR (Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin) Agence
Technique Départementale
www.adauhr.fr 03 89 30 13 30

CITIVIA SPL : 03 89 43 87 67 www.citivia.fr ou pig@citivia.fr

CAUE 68 (Conseil d'Architecture, d'urbanisme et de l'Environnement)
www.caue68.com 03 89 23 33 01

EPFA (Etablissement Public Foncier d'Alsace)
<http://www.epf.alsace/> 03 69 20 75 53

AIVS (Agence immobilière à vocation sociale) : Habitat et Humanisme Alsace Sud
alsace-sud@habitat-humanisme.org 07 70 70 65 24

Thème 9 : Vers un pilotage de la démarche de PDH et de l'habitat dans le département

Les démarches de concertation initiées dans le cadre de l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat ont démontré une profonde attente des territoires et de leurs habitants, pour le développement d'une approche partagée à l'échelle de l'ensemble du Haut-Rhin.

L'hétérogénéité de notre territoire, la complexité et la diversité des dynamiques démographiques, la cristallisation de la précarité dans certaines agglomérations impose une démarche partenariale s'inscrivant dans la durée.

L'expérience du précédent PDH, impacté dès son approbation par la crise immobilière de 2008/2009 ainsi que par l'évolution du contexte réglementaire (en effet, le nouveau PDH sera élaboré dans un contexte institutionnel différent : loi NOTRe, Département chef de file de la lutte contre la précarité énergétique et de la solidarité territoriale, compétence en habitat des EPCI...), nous montre qu'il est indispensable d'envisager une démarche de suivi et d'évaluation coconstruite entre l'Etat, les collectivités et les acteurs de l'habitat œuvrant sur notre territoire

Cette démarche à une double finalité, il s'agit d'apporter des outils et des dispositifs d'information en direction des EPCI et des communes afin qu'ils puissent accompagner leurs habitants tout en créant un réseau d'acteurs à même de faire remonter les besoins et les actions innovantes du territoire.

Un suivi, une évaluation et un accompagnement des territoires

Une nouvelle gouvernance de la démarche

La mise en place d'une rencontre annuelle entre les EPCI du territoire permettra, autour d'une photographie synthétique et à jour de nos territoires, d'analyser si les phénomènes mis en exergue lors de l'élaboration du PDH sont encore pleinement d'actualité.

Ce temps d'échanges, bien avant une évaluation à mi-parcours, doit être l'occasion pour les EPCI, et notamment ceux n'étant pas encore engagés dans une politique active de l'habitat, d'évoquer les difficultés rencontrées dans les territoires.

Il s'agira, autour des services de l'Etat, du département et avec les EPCI disposant de PLH, d'apporter des réponses et des expériences propres à répondre aux évolutions constatées.

Cette démarche annuelle sera également le socle de l'évaluation des orientations fixées dans le PDH. Il s'agit de capitaliser et d'analyser précisément l'impact des actions mises en œuvre dans les territoires afin d'envisager des actions correctives soutenues par l'ensemble des partenaires de la démarche.

Des outils pour l'accompagnement des territoires

Les territoires, notamment les plus fragiles, ne disposent pas d'outils et/ou d'une ingénierie spécifique, à même de répondre à l'ensemble des problématiques posées par leurs habitants. Il convient de développer des cahiers de références, des fiches de synthèse mais également un vademecum présentant les relais et experts présents dans les territoires.

L'objectif de ces documents est de permettre aux agents d'accueil des communes et des EPCI la mise à disposition simplifiée de documents permettant aux usagers d'avoir des données cadre à jour et un annuaire des principaux référents à contacter.

Cette démarche peut être complétée par la mise en place d'un site internet aisément mis à jour présentant des expériences pertinentes relevées sur le territoire et au niveau national.

Pour aller plus loin...

Conseil Départemental du Haut-Rhin / Direction Europe Attractivité Aménagement / Service Aménagement des Territoires

deaa-amt@haut-rhin.fr 03 89 30 65 98

Site internet pour le PDH : <http://abritoit.haut-rhin.fr/>

Annexes

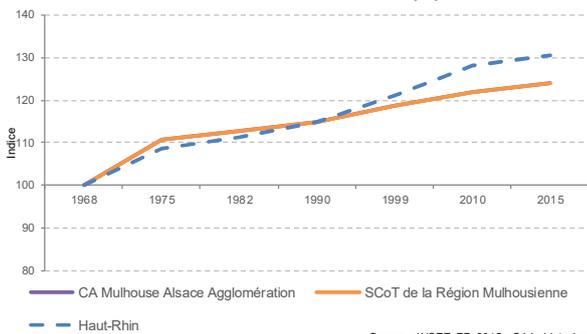
- **Cartes d'identité des EPCI**
- **Courrier de soutien au classement de Colmar en zone B1**

Mulhouse Alsace Agglomération



Démographie

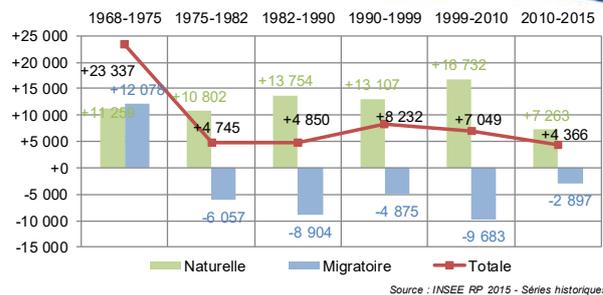
Indices de l'évolution des effectifs de population



Démographie

Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
M2A : 70.1 (territoire plus jeune que le département)
Haut-Rhin : 75.2

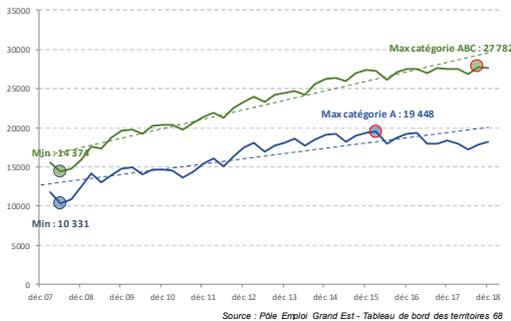
Variations de population
CA Mulhouse Alsace Agglomération



Social

Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
M2A : 10 010 foyers
Haut-Rhin : 18 014 foyers

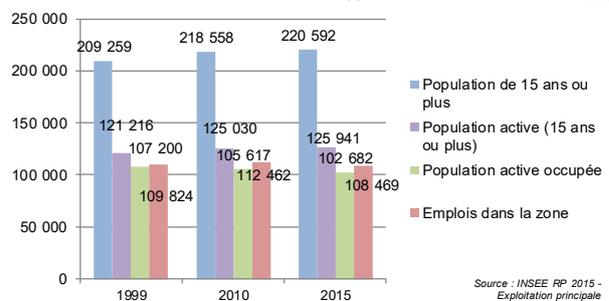
Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de trimestre
Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (périmètre 2018)⁽²⁾



Emploi

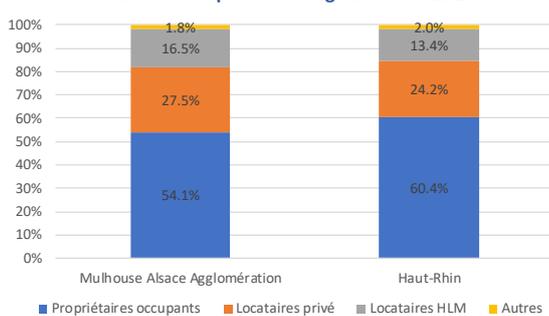
Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
M2A : 105.6
Haut-Rhin : 88.6

Evolution de l'emploi par rapport aux actifs
CA Mulhouse Alsace Agglomération



Habitat

Statut d'occupation des logements en 2015



Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : **19.8 %** (Haut-Rhin : 15.3 %),
 - Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : **2.2 logements** pour 1 000 ménages (Haut-Rhin : 6.5),
 - Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : **50.8 %** (Haut-Rhin : 46.3 %).
- Source : INSEE - RP 2015

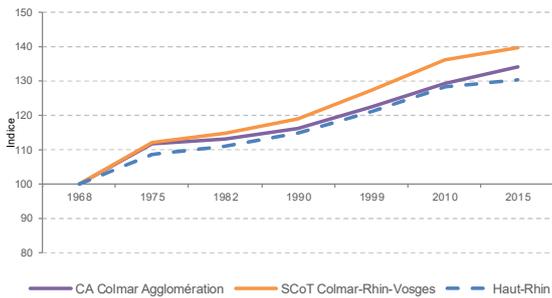
- (1) L'indice de vieillissement est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
- (2) Les catégories ABC regroupent les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
- (3) L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Communauté d'Agglomération de Colmar



Démographie

Indices de l'évolution des effectifs de population

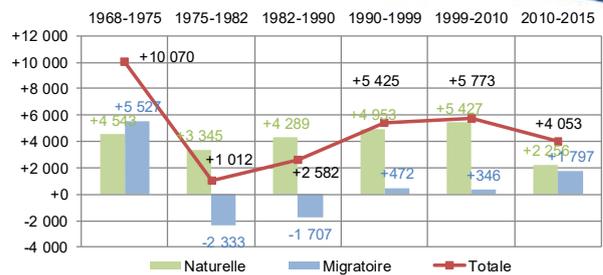


Source : INSEE RP 2015 - Série historique

Démographie

Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
CA : 78 (territoire plus âgé que le département)
Haut-Rhin : 75.2

Variations de population CA Colmar Agglomération

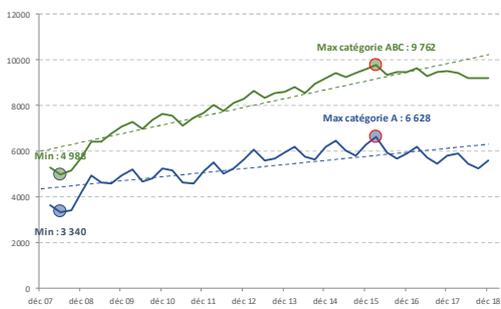


Source : INSEE RP 2015 - Séries historiques

Social

Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
CA : 2 852 foyers
Haut-Rhin : 18 014 foyers

Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de trimestre Communauté d'Agglomération Colmar Agglomération (périmètre 2018)⁽²⁾

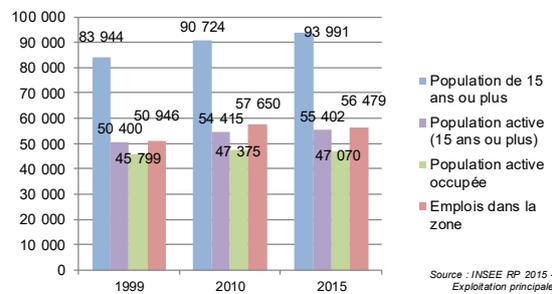


Source : Pôle Emploi Grand Est - Tableau de bord des territoires 68

Emploi

Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
CA : 120
Haut-Rhin : 88.6

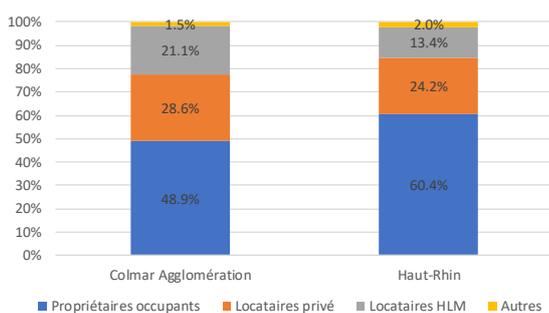
Evolution de l'emploi par rapport aux actifs CA Colmar Agglomération



Source : INSEE RP 2015 - Exploitation principale

Habitat

Statut d'occupation des logements en 2015



Source : INSEE - RP 2015

Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : **23 %** (Haut-Rhin : 15.3 %),
- Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : **8.9 logements** pour 1 000 ménages (Haut-Rhin : 6.5),
- Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : **45.9 %** (Haut-Rhin : 46.3 %).

Source : INSEE - RP 2015

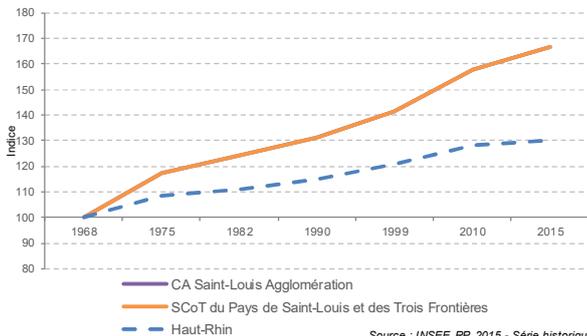
- (1) L'indice de vieillissement est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
- (2) Les catégories ABC regroupent les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
- (3) L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Saint-Louis Agglomération



Démographie

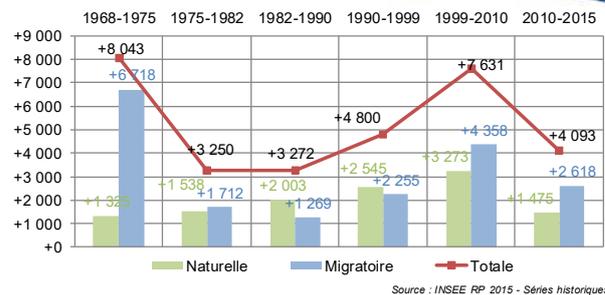
Indices de l'évolution des effectifs de population



Démographie

Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
SLA : 71.5 (territoire plus jeune que le département)
Haut-Rhin : 75.2

Variations de population CA Saint-Louis Agglomération



Social

Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
SLA : 1 211 foyers
Haut-Rhin : 18 014 foyers

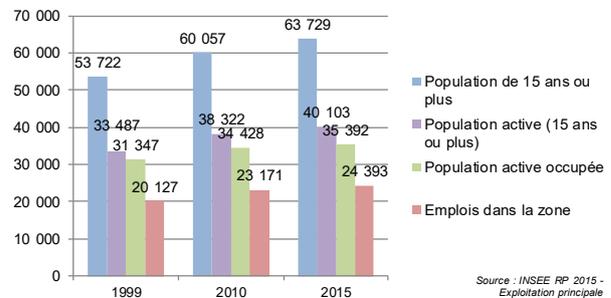
Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de trimestre Communauté d'Agglomération Saint-Louis Agglomération (périmètre 2018)⁽²⁾



Emploi

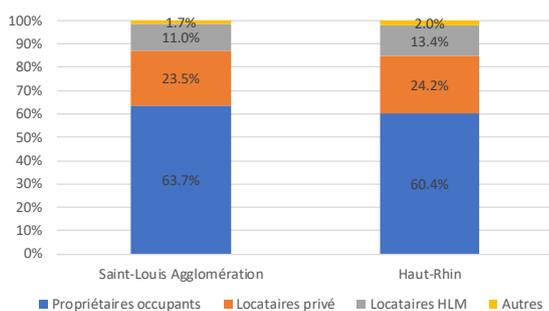
Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
SLA : 68.9
Haut-Rhin : 88.6

Evolution de l'emploi par rapport aux actifs CA Saint-Louis Agglomération



Habitat

Statut d'occupation des logements en 2015



Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : **11.7 %** (Haut-Rhin : 15.3 %),
 - Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : **19.9** logements pour 1 000 ménages (Haut-Rhin : 6.5),
 - Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : **34.5 %** (Haut-Rhin : 46.3 %).
- Source : INSEE - RP 2015

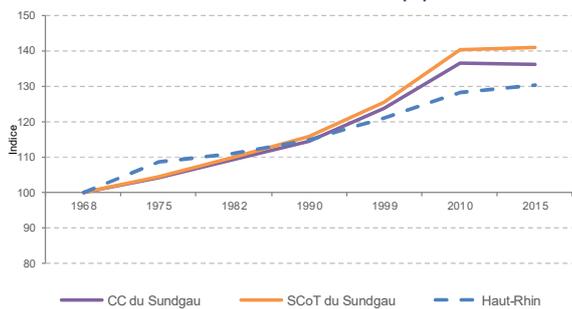
- (1) L'indice de vieillissement est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
- (2) Les catégories ABC regroupent les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
- (3) L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Communauté de Communes du Sundgau



Démographie

Indices de l'évolution des effectifs de population

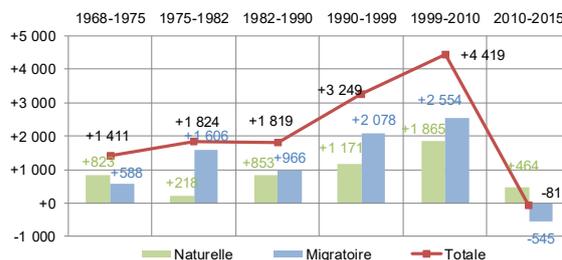


Source : INSEE RP 2015 - Série historique

Démographie

Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
CCS : 78 (territoire plus âgé que le département)
Haut-Rhin : 75.2

Variations de population CC du Sundgau

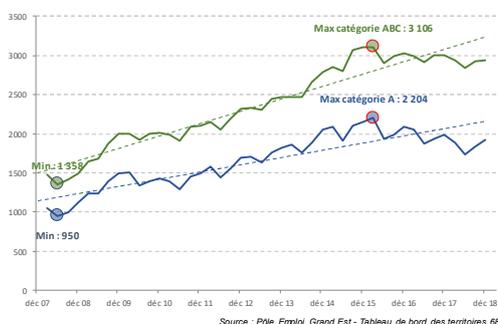


Source : INSEE RP 2015 - Séries historiques

Social

Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
CCS : 528 foyers
Haut-Rhin : 18 014 foyers

Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de trimestre Communauté de Communes du Sundgau (périmètre 2018)⁽²⁾

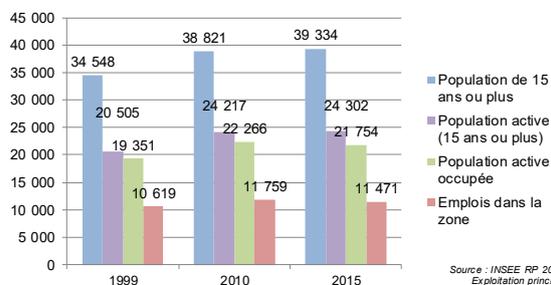


Source : Pôle Emploi Grand Est - Tableau de bord des territoires 68

Emploi

Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
CCS : 52.7
Haut-Rhin : 88.6

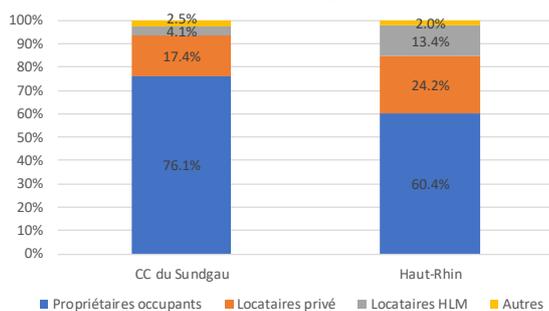
Evolution de l'emploi par rapport aux actifs CC du Sundgau



Source : INSEE RP 2015 - Exploitation principale

Habitat

Statut d'occupation des logements en 2015



Source : INSEE - RP 2015

Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : **4.4 %** (Haut-Rhin : 15.3 %),
- Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : **8.8** logements pour 1 000 ménages (Haut-Rhin : 6.5),
- Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : **39.5 %** (Haut-Rhin : 46.3 %).

Source : INSEE - RP 2015

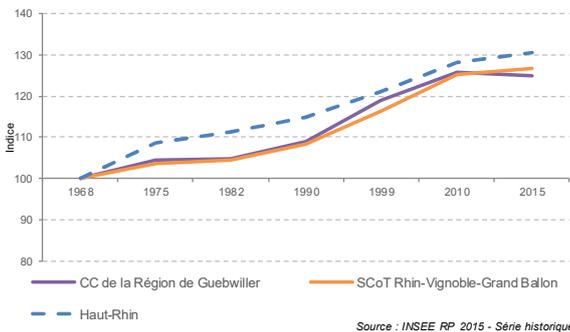
- (1) L'indice de vieillissement est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
- (2) Les catégories ABC regroupent les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
- (3) L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Communauté de Communes de la Région de Guebwiller



Démographie

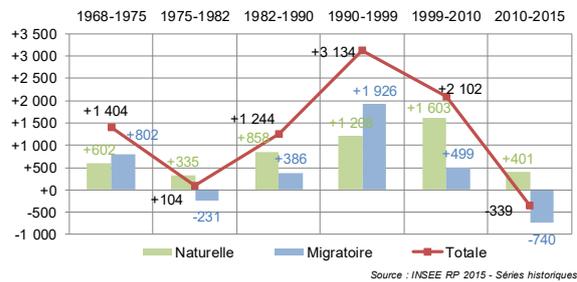
Indices de l'évolution des effectifs de population



Démographie

Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
CCRG : 81.1 (territoire plus âgé que le département)
Haut-Rhin : 75.2

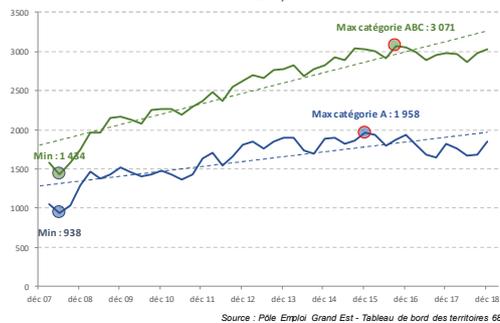
Variations de population CC de la Région de Guebwiller



Social

Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
CCRG : 736 foyers
Haut-Rhin : 18 014 foyers

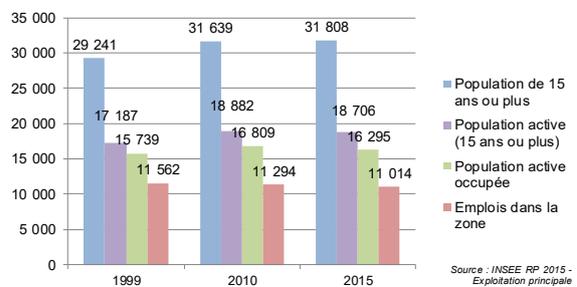
Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de trimestre Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (périmétre 2018)(2)



Emploi

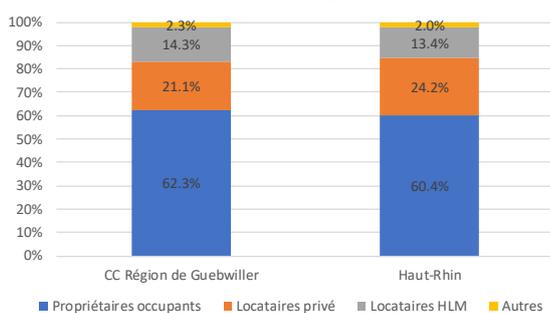
Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
CCRG : 67.6
Haut-Rhin : 88.6

Evolution de l'emploi par rapport aux actifs CC de la Région de Guebwiller



Habitat

Statut d'occupation des logements en 2015



Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : **15.2 %** (Haut-Rhin : 15.3 %),
 - Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : **4 logements pour 1 000 ménages** (Haut-Rhin : 6.5),
 - Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : **49.5 %** (Haut-Rhin : 46.3 %).
- Source : INSEE - RP 2015

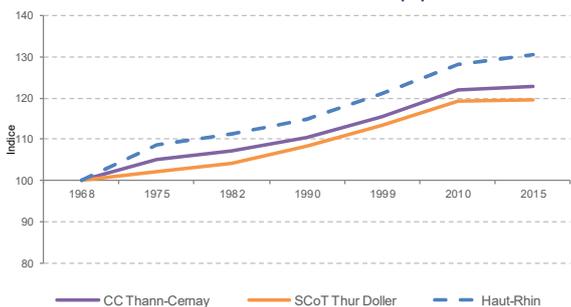
- (1) L'indice de vieillissement est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
- (2) Les catégories ABC regroupent les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
- (3) L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Communauté de Communes de Thann-Cernay



Démographie

Indices de l'évolution des effectifs de population

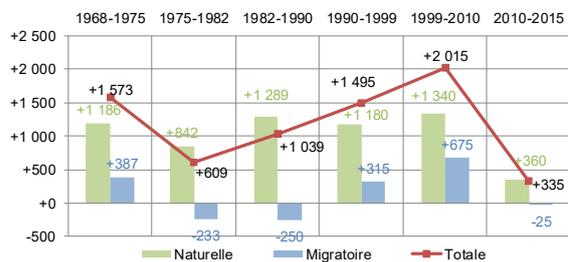


Source : INSEE RP 2015 - Série historique

Démographie

Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
 CCTC : 79.7 (territoire plus âgé que le département)
 Haut-Rhin : 75.2

Variations de population CC Thann-Cernay

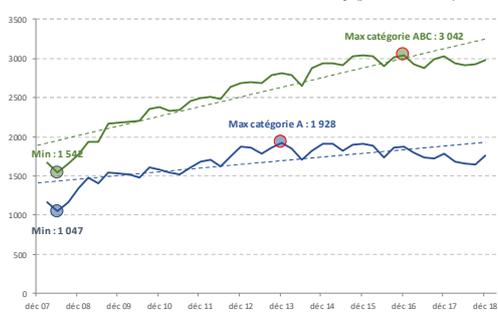


Source : INSEE RP 2015 - Séries historiques

Social

Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
 CCTC : 637 foyers
 Haut-Rhin : 18 014 foyers

Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de trimestre Communauté de Communes Thann-Cernay (périmètre 2018)(2)

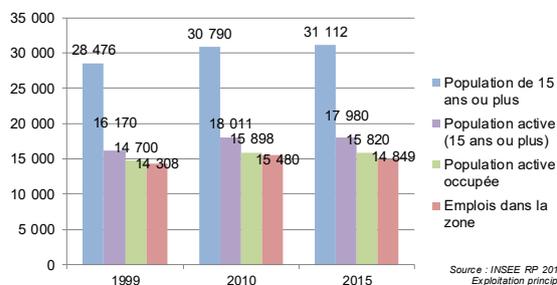


Source : Pôle Emploi Grand Est - Tableau de bord des territoires 68

Emploi

Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
 CCTC : 93.9
 Haut-Rhin : 88.6

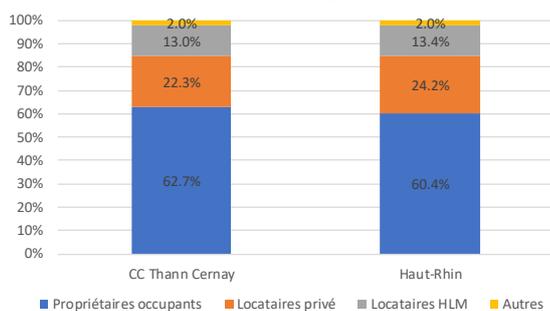
Evolution de l'emploi par rapport aux actifs CC Thann-Cernay



Source : INSEE RP 2015 - Exploitation principale

Habitat

Statut d'occupation des logements en 2015



Source : INSEE - RP 2015

Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : **14.5 %** (Haut-Rhin : 15.3 %),
- Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : **6.1** logements pour 1 000 ménages (Haut-Rhin : 6.5),
- Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : **49.3 %** (Haut-Rhin : 46.3 %).

Source : INSEE - RP 2015

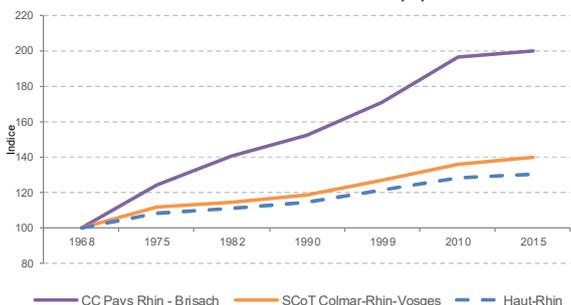
- (1) L'indice de vieillissement est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
- (2) Les catégories ABC regroupent les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
- (3) L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Communauté de Communes du Pays Rhin-Brisach



Démographie

Indices de l'évolution des effectifs de population

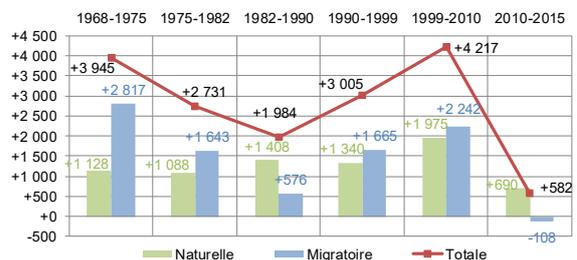


Source : INSEE RP 2015 - Série historique

Démographie

Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
CCPRB : 60.2 (territoire plus jeune que le département)
Haut-Rhin : 75.2

Variations de population CC Pays Rhin - Brisach

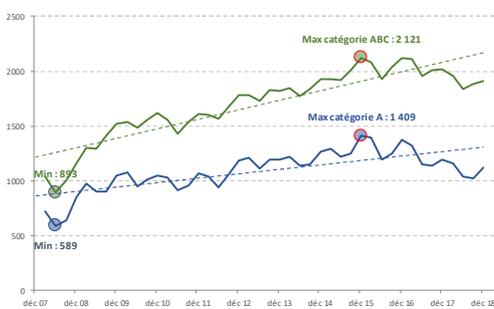


Source : INSEE RP 2015 - Séries historiques

Social

Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
CCPRB : 295 foyers
Haut-Rhin : 18 014 foyers

Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de trimestre Communauté de Communes Pays Rhin - Brisach (périmètre 2018)⁽²⁾

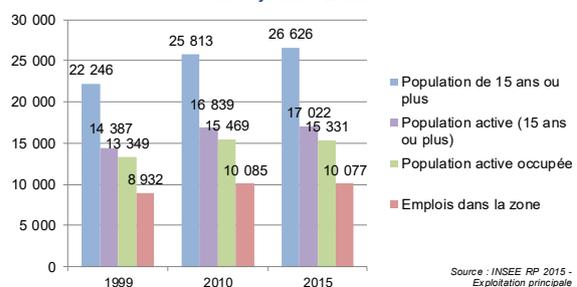


Source : Pôle Emploi Grand Est - Tableau de bord des territoires 68

Emploi

Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
CCPRB : 65.7
Haut-Rhin : 88.6

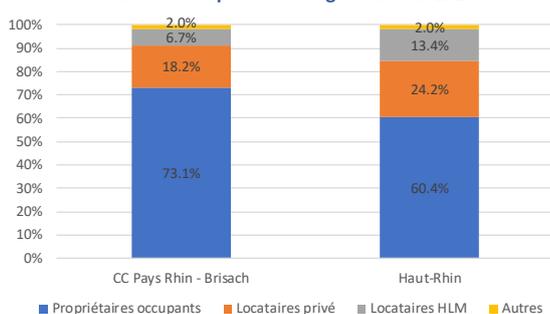
Evolution de l'emploi par rapport aux actifs CC Pays Rhin - Brisach



Source : INSEE RP 2015 - Exploitation principale

Habitat

Statut d'occupation des logements en 2015



Source : INSEE - RP 2015

Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : **7.3 %** (Haut-Rhin : 15.3 %),
- Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : **10.8** logements pour 1 000 ménages (Haut-Rhin : 6.5),
- Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : **28.7 %** (Haut-Rhin : 46.3 %).

Source : INSEE - RP 2015

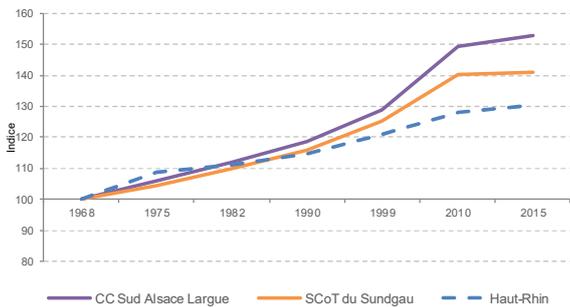
- (1) L'indice de vieillissement est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
- (2) Les catégories ABC regroupent les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
- (3) L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Communauté de Communes Sud Alsace Largue



Démographie

Indices de l'évolution des effectifs de population

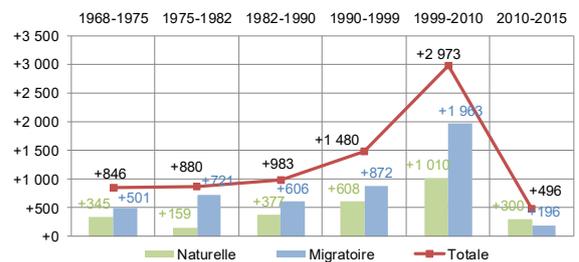


Source : INSEE RP 2015 - Série historique

Démographie

Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
CCSAL : 66.9 (territoire plus jeune que le département)
Haut-Rhin : 75.2

Variations de population CC Sud Alsace Largue

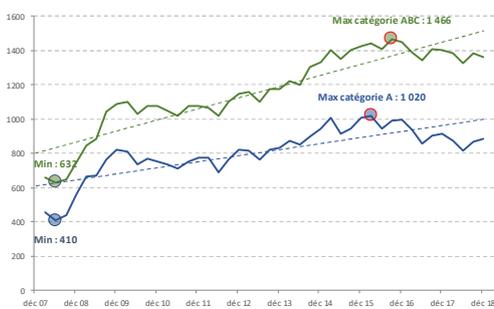


Source : INSEE RP 2015 - Série historique

Social

Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
CCSAL : 236 foyers
Haut-Rhin : 18 014 foyers

Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de trimestre Communauté de Communes Sud Alsace Largue (périmètre 2018)⁽²⁾

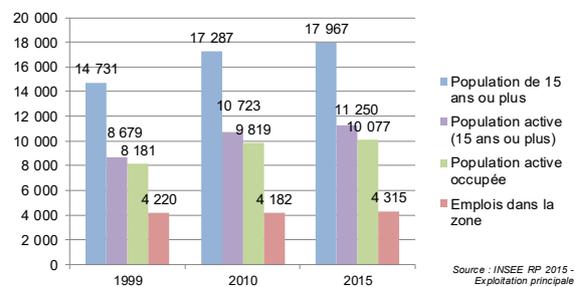


Source : Pôle Emploi Grand Est - Tableau de bord des territoires 68

Emploi

Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
CCSAL : 42.8
Haut-Rhin : 88.6

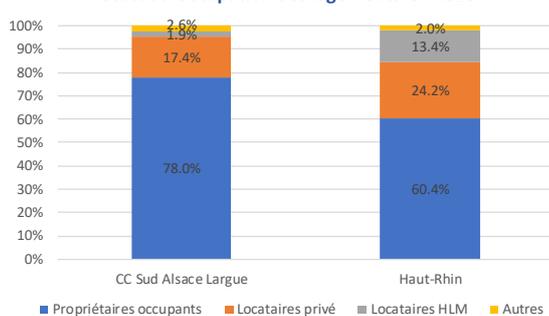
Evolution de l'emploi par rapport aux actifs CC Sud Alsace Largue



Source : INSEE RP 2015 - Exploitation principale

Habitat

Statut d'occupation des logements en 2015



Source : INSEE - RP 2015

Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : **2.9 %** (Haut-Rhin : 15.3 %),
- Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : **10.7** logements pour 1 000 ménages (Haut-Rhin : 6.5),
- Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : **39.2 %** (Haut-Rhin : 46.3 %).

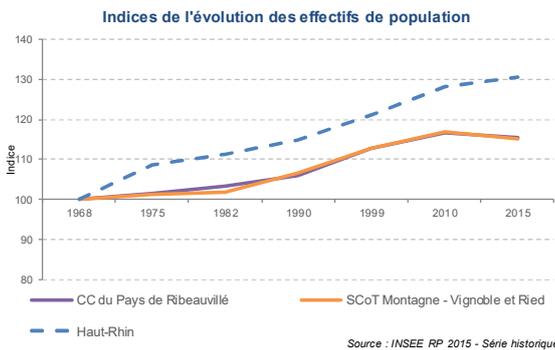
Source : INSEE - RP 2015

- (1) L'indice de vieillissement est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
- (2) Les catégories ABC regroupent les **demandeurs d'emploi** tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
- (3) L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

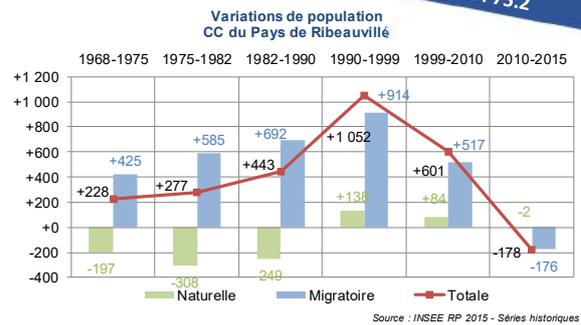
Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé



Démographie

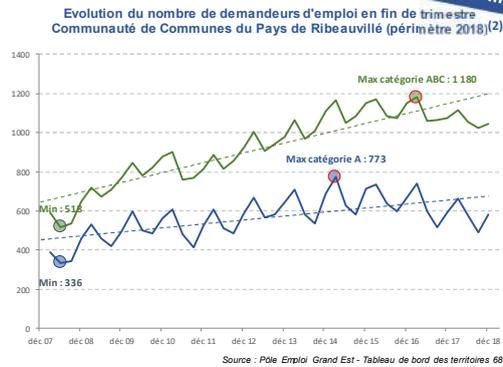


Démographie



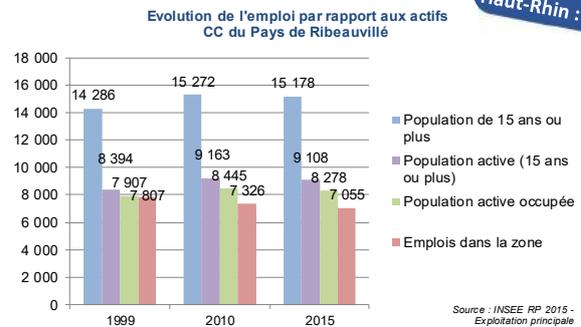
Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
CCPR : 98.2 (territoire plus âgé que le département)
Haut-Rhin : 75.2

Social



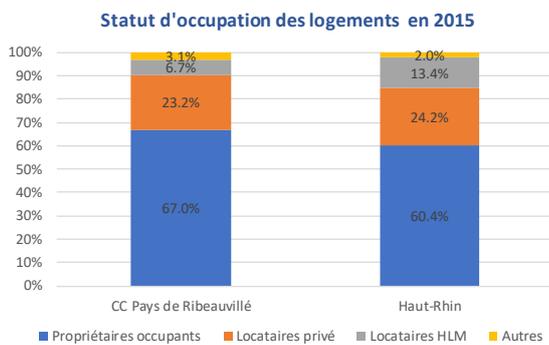
Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
CCPR : 180 foyers
Haut-Rhin : 18 014 foyers

Emploi



Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
CCPR : 85.2
Haut-Rhin : 88.6

Habitat



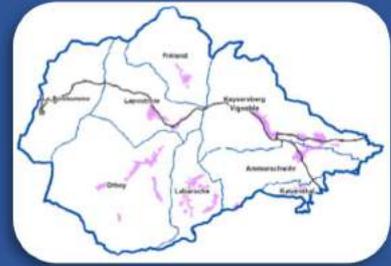
Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : 5.5 % (Haut-Rhin : 7.4 %),
- Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : 3.5 logements pour 1 000 ménages (Haut-Rhin : 6.5),
- Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : 51.8 % (Haut-Rhin : 46.3 %).

Source : INSEE - RP 2015

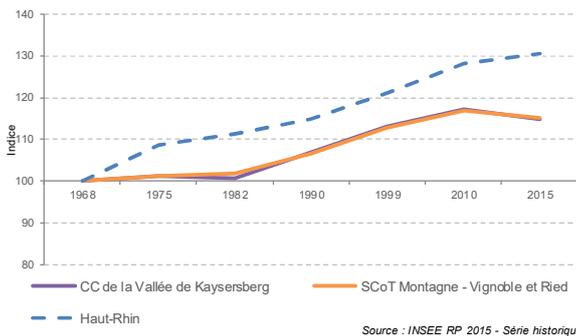
- (1) L'indice de vieillissement est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
- (2) Les catégories ABC regroupent les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
- (3) L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg



Démographie

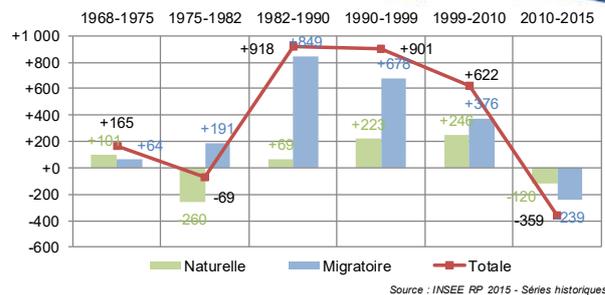
Indices de l'évolution des effectifs de population



Démographie

Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
 CCVK : 91.4 (territoire plus âgé que le département)
 Haut-Rhin : 75.2

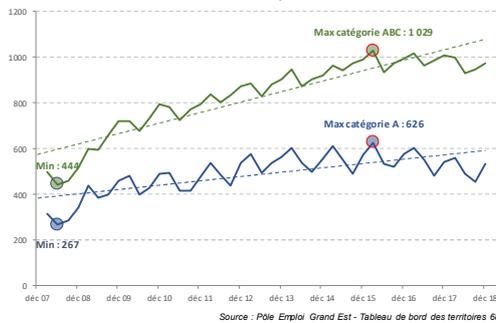
Variations de population CC de la Vallée de Kaysersberg



Social

Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
 CCVK : 178 foyers
 Haut-Rhin : 18 014 foyers

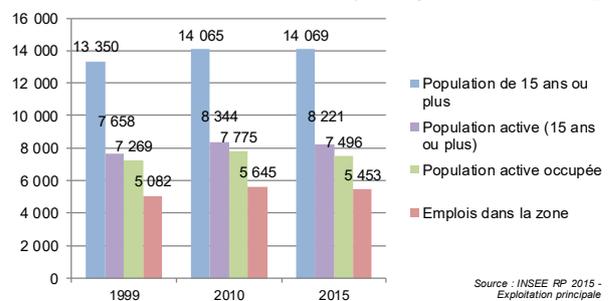
Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de trimestre Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg (périimètre 2018)(2)



Emploi

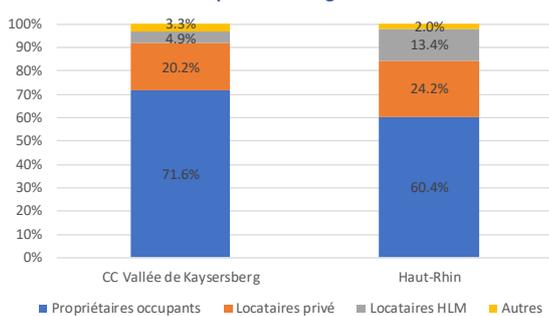
Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
 CCVK : 72.7
 Haut-Rhin : 88.6

Evolution de l'emploi par rapport aux actifs CC de la Vallée de Kaysersberg



Habitat

Statut d'occupation des logements en 2015



Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : **5.5 %** (Haut-Rhin : 15.3 %),
 - Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : **2.5 logements** pour 1 000 ménages (Haut-Rhin : 6.5),
 - Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : **50.1 %** (Haut-Rhin : 46.3 %).
- Source : INSEE - RP 2015

- (1) L'indice de vieillissement est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
- (2) Les catégories ABC regroupent les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
- (3) L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Communauté de Communes de la Vallée de Munster



Démographie

Indices de l'évolution des effectifs de population

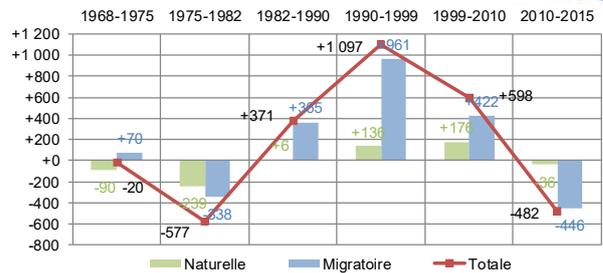


Source : INSEE RP 2015 - Série historique

Démographie

Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
CCVM : 102.4 (territoire plus âgé que le département)
Haut-Rhin : 75.2

Variations de population CC de la Vallée de Munster

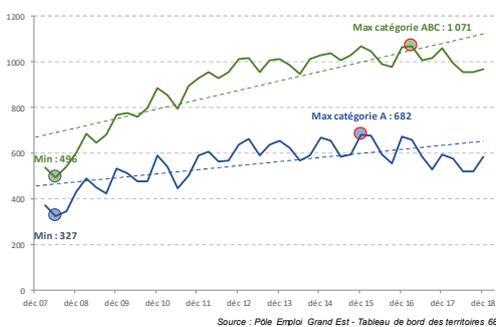


Source : INSEE RP 2015 - Séries historiques

Social

Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
CCVM : 206 foyers
Haut-Rhin : 18 014 foyers

Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de trimestre Communauté de Communes de la Vallée de Munster (périmètre 2018)(2)

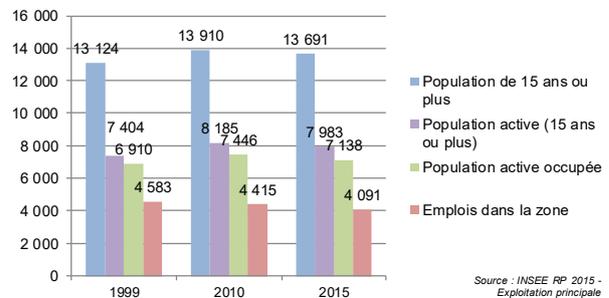


Source : Pôle Emploi Grand Est - Tableau de bord des territoires 68

Emploi

Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
CCVM : 57.3
Haut-Rhin : 88.6

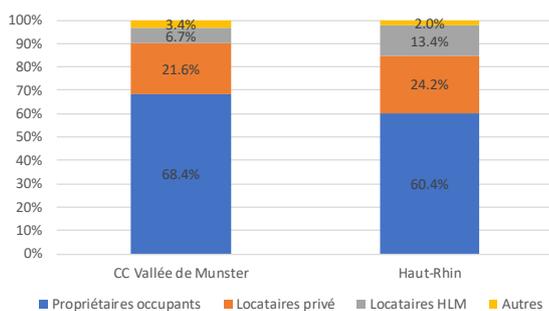
Evolution de l'emploi par rapport aux actifs CC de la Vallée de Munster



Source : INSEE RP 2015 - Exploitation principale

Habitat

Statut d'occupation des logements en 2015



Source : INSEE - RP 2015

Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : **3.1 %** (Haut-Rhin : 15.3 %),
- Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : **2.5** logements pour 1 000 ménages (Haut-Rhin : 6.5),
- Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : **59.2 %** (Haut-Rhin : 46.3 %).

Source : INSEE - RP 2015

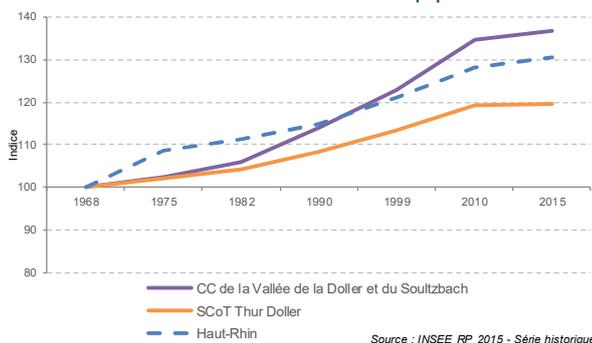
- (1) L'indice de vieillissement est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
- (2) Les catégories ABC regroupent les **demandeurs d'emploi** tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
- (3) L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach



Démographie

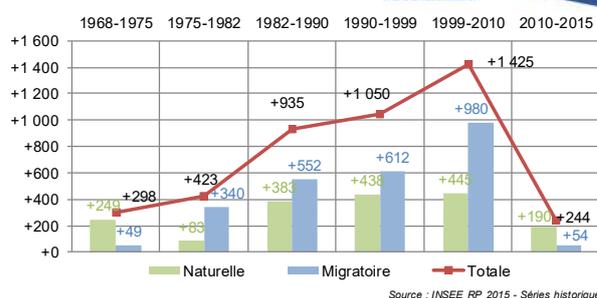
Indices de l'évolution des effectifs de population



Démographie

Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
CCVDS : 76.2 (territoire plus âgé que le département)
Haut-Rhin : 75.2

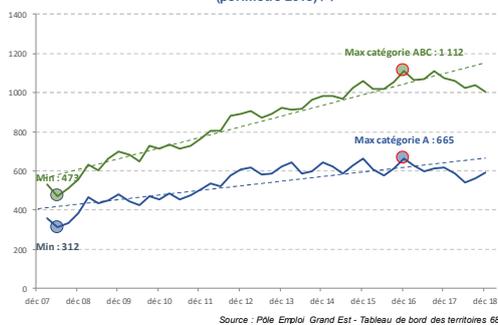
Variations de population CC de la Vallée de la Doller et du Soultzbach



Social

Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
CCVDS : 173 foyers
Haut-Rhin : 18 014 foyers

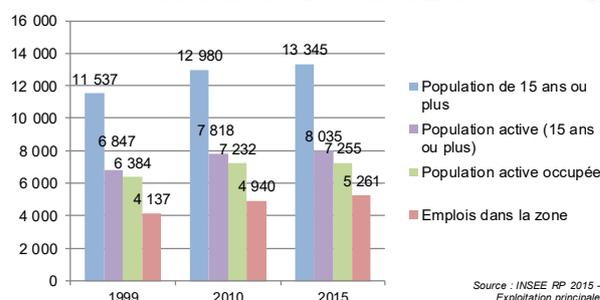
Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de trimestre Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (périmètre 2018) (2)



Emploi

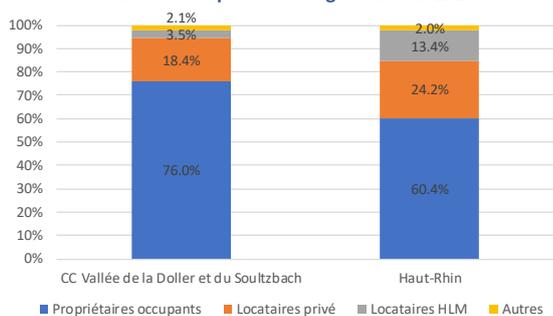
Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
CCVDS : 72.5
Haut-Rhin : 88.6

Evolution de l'emploi par rapport aux actifs CC de la Vallée de la Doller et du Soultzbach



Habitat

Statut d'occupation des logements en 2015



Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : **3.9 %** (Haut-Rhin : 15.3 %),
 - Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : **5.4** logements pour 1 000 ménages (Haut-Rhin : 6.5),
 - Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : **41.1 %** (Haut-Rhin : 46.3 %).
- Source : INSEE - RP 2015

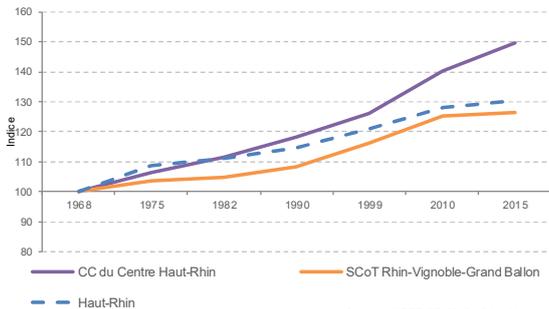
- (1) L'indice de vieillissement est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
- (2) Les catégories ABC regroupent les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
- (3) L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin



Démographie

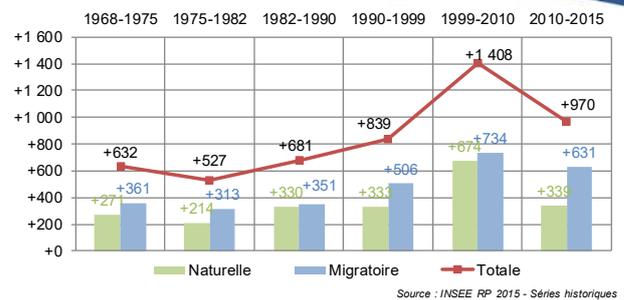
Indices de l'évolution des effectifs de population



Démographie

Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
 CCCHR : 69.6 (territoire plus jeune que le département)
 Haut-Rhin : 75.2

Variations de population CC du Centre Haut-Rhin



Social

Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
 CCCHR : 159 foyers
 Haut-Rhin : 18 014 foyers

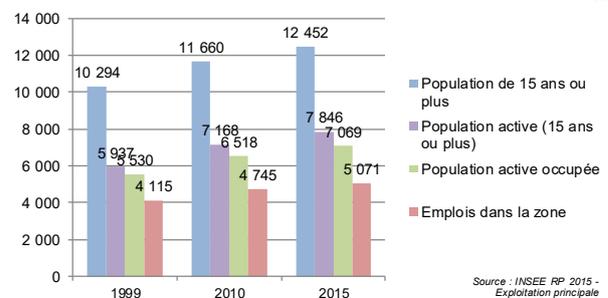
Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de trimestre Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin (périmètre 2018)(2)



Emploi

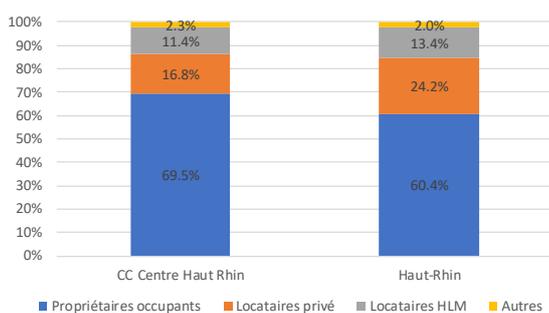
Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
 CCCHR : 71.7
 Haut-Rhin : 88.6

Evolution de l'emploi par rapport aux actifs CC du Centre Haut-Rhin



Habitat

Statut d'occupation des logements en 2015



Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : **14.2 %** (Haut-Rhin : 15.3 %),
 - Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : **5.8** logements pour 1 000 ménages (Haut-Rhin : 6.5),
 - Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : **39.7 %** (Haut-Rhin : 46.3 %).
- Source : INSEE - RP 2015

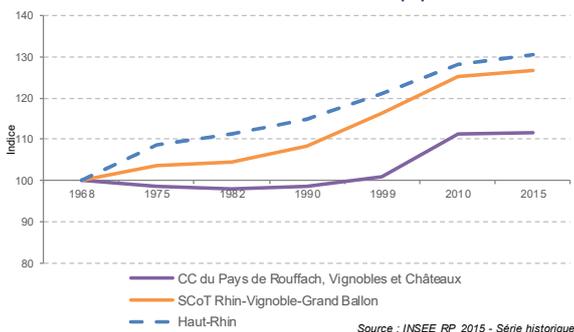
(1) L'indice de vieillissement est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
 (2) Les catégories ABC regroupent les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
 (3) L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Communauté de Communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux



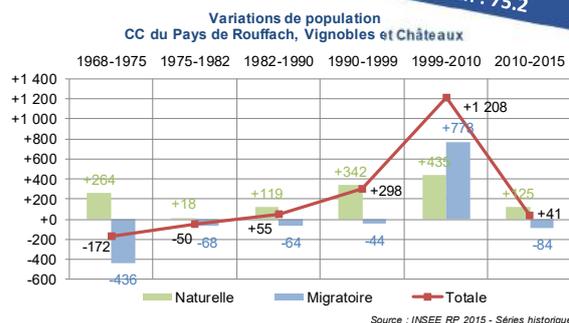
Démographie

Indices de l'évolution des effectifs de population



Démographie

Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
 CCPRVC : 87.2 (territoire plus âgé que le département)
 Haut-Rhin : 75.2



Social

Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
 CCPRVC : 98 foyers
 Haut-Rhin : 18 014 foyers

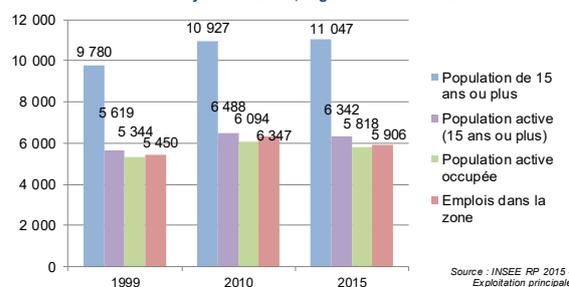
Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de trimestre
 Communauté de Communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux (périmètre 2018) (2)



Emploi

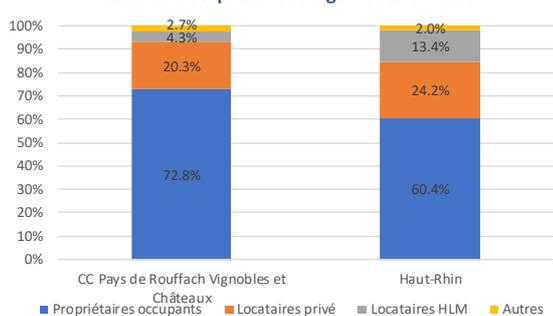
Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
 CCPRVC : 101.5
 Haut-Rhin : 88.6

Evolution de l'emploi par rapport aux actifs
 CC du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux



Habitat

Statut d'occupation des logements en 2015



Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : **5.4 %** (Haut-Rhin : 15.3 %),
- Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : **4.6 logements** pour 1 000 ménages (Haut-Rhin : 6.5),
- Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : **43.4 %** (Haut-Rhin : 46.3 %).

Source : INSEE - RP 2015

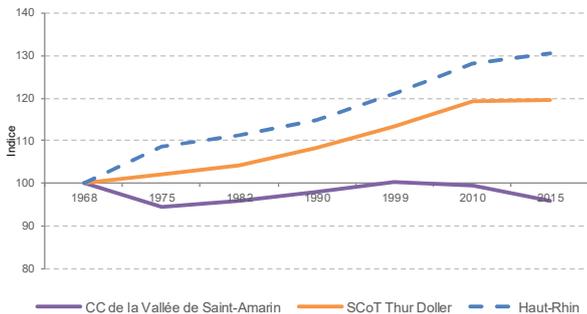
- (1) L'indice de vieillissement est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
- (2) Les catégories ABC regroupent les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
- (3) L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin



Démographie

Indices de l'évolution des effectifs de population

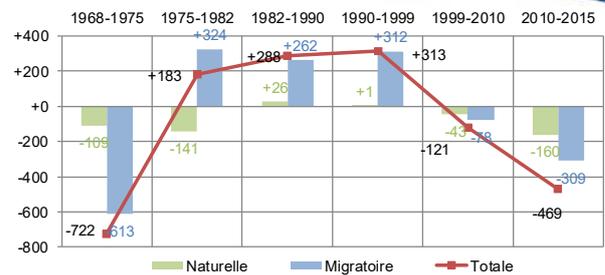


Source : INSEE RP 2015 - Série historique

Démographie

Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
CCVSA : 115.1 (territoire plus âgé que le département)
Haut-Rhin : 75.2

Variations de population CC de la Vallée de Saint-Amarin

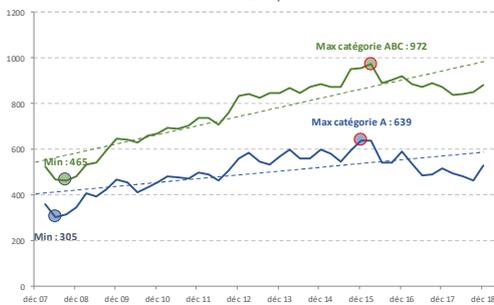


Source : INSEE RP 2015 - Séries historiques

Social

Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
CCVSA : 195 foyers
Haut-Rhin : 18 014 foyers

Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de trimestre Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin (période 2018)⁽²⁾

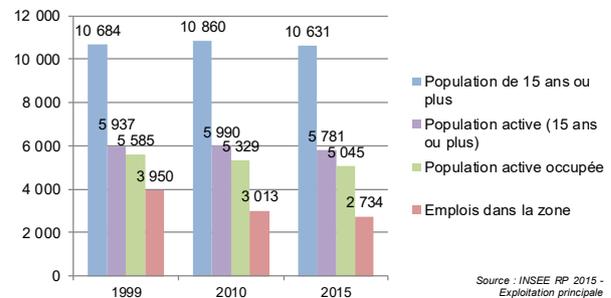


Source : Pôle Emploi Grand Est - Tableau de bord des territoires 68

Emploi

Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
CCVSA : 54.2
Haut-Rhin : 88.6

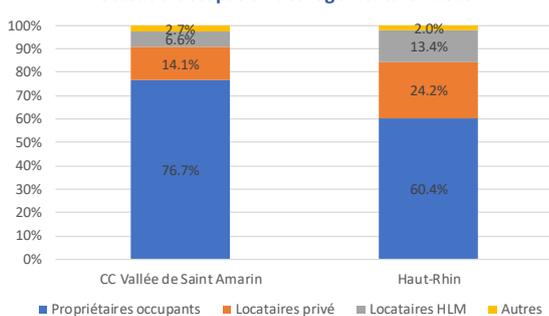
Evolution de l'emploi par rapport aux actifs CC de la Vallée de Saint-Amarin



Source : INSEE RP 2015 - Exploitation principale

Habitat

Statut d'occupation des logements en 2015



Source : INSEE - RP 2015

Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : **7.3 %** (Haut-Rhin : 15.3 %),
- Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : **2.8** logements pour 1 000 ménages (Haut-Rhin : 6.5),
- Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : **54.5 %** (Haut-Rhin : 46.3 %).

Source : INSEE - RP 2015

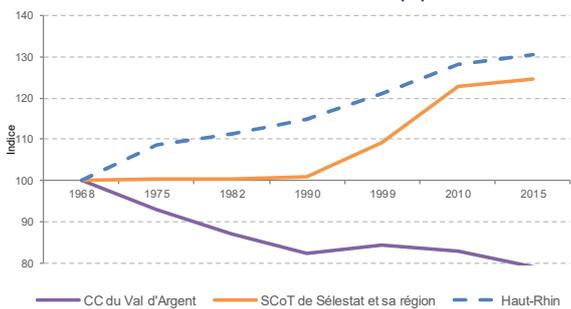
- (1) L'indice de vieillissement est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
- (2) Les catégories ABC regroupent les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
- (3) L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Communauté de Communes du Val d'Argent



Démographie

Indices de l'évolution des effectifs de population

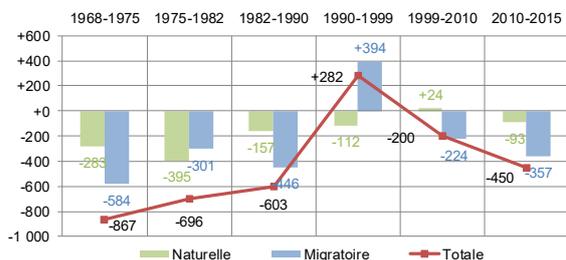


Source : INSEE RP 2015 - Série historique

Démographie

Indice de vieillissement ⁽¹⁾ (2015)
 CCVA : 83.1 (territoire plus âgé que le département)
 Haut-Rhin : 75.2

Variations de population CC du Val d'Argent

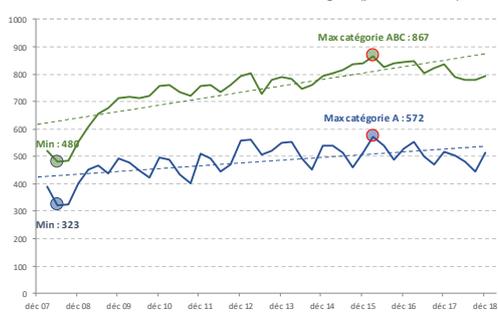


Source : INSEE RP 2015 - Séries historiques

Social

Nombre de bénéficiaires du rSa en octobre 2018
 CCVA : 256 foyers
 Haut-Rhin : 18 014 foyers

Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de trimestre Communauté de Communes du Val d'Argent (périmètre 2018)(2)

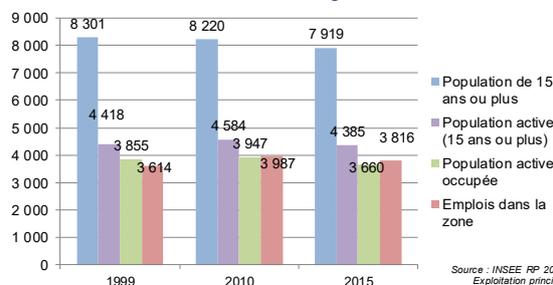


Source : Pôle Emploi Grand Est - Tableau de bord des territoires 68

Emploi

Indice de concentration de l'emploi ⁽³⁾ (2015)
 CCVA : 104.3
 Haut-Rhin : 88.6

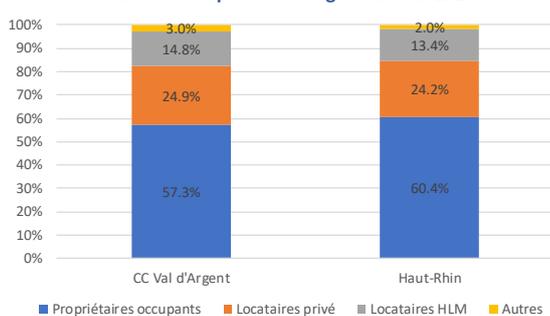
Evolution de l'emploi par rapport aux actifs CC du Val d'Argent



Source : INSEE RP 2015 - Exploitation principale

Habitat

Statut d'occupation des logements en 2015



Source : INSEE - RP 2015

Habitat

- Part des **logements sociaux** en 2015 : **18.7 %** (Haut-Rhin : 15.3 %),
- Intensité de la **construction neuve** (moyenne mensuelle de 2015 à 2017) : **0.6** logements pour 1 000 ménages (Haut-Rhin : 6.5),
- Part des **résidences principales antérieures à 1970** (en 2015) : **67 %** (Haut-Rhin : 46.3 %).

Source : INSEE - RP 2015

- (1) **L'indice de vieillissement** est le rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100. Plus il est bas, plus la commune est jeune. Il s'agit d'un ratio normalisé, ce qui signifie que les territoires qui abritent plus de retraités que de jeunes peuvent obtenir un indice supérieur à 100.
- (2) **Les catégories ABC** regroupent les **demandeurs d'emploi** tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi : sans emploi pour A, ayant exercé une activité réduite courte dans le mois pour B et C.
- (3) **L'indice de concentration d'emploi** est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

ALSACE



La Présidente

Monsieur Julien DENORMANDIE
Ministre auprès de la Ministre de la Cohésion
des territoires et des Relations avec les
Collectivités Territoriales,
Chargé de la Ville et du Logement
20 Avenue de Ségur
75700 PARIS SP 07

Colmar, le

- 2 OCT. 2019

Monsieur le Ministre,

L'Etat et le Conseil départemental du Haut-Rhin ont engagé une démarche en vue de l'approbation du nouveau Plan Départemental de l'Habitat (PDH) pour la période 2019-2024.

Le PDH doit traduire une vision partagée des enjeux et des priorités du logement dans le département et devenir un véritable outil partenarial ; son rôle est d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par un PLH (Programme Local de l'Habitat) et celles menées sur le reste du Département.

A l'occasion de la réunion de lancement du nouveau PDH du Haut-Rhin le 2 juillet 2018, Monsieur Gilbert MEYER, Maire de Colmar, m'a fait part de son souhait de classement de sa commune en zone B1, au lieu de B2, dans le cadre du zonage ABC, cette demande était motivée par l'étude réalisée par le Cabinet Adéquation pour le compte de la ville de Colmar.

J'ai apporté mon soutien à cette démarche par le courrier que je vous ai adressé en date du 12 novembre 2018.

En effet, la suppression de l'éligibilité au dispositif Pinel pour la zone B2 impacte fortement l'Alsace, de nombreuses villes moyennes et de communes périurbaines y étant classées à ce niveau, ce qui a pour effet de concentrer la production de logements en immobilier locatif dans l'agglomération strasbourgeoise et dans de rares communes classées en B1 (Mulhouse, Saint-Louis et Huningue dans le Haut-Rhin).

Troisième ville d'Alsace par l'importance de sa population, carrefour stratégique et locomotive économique entre les grands pôles urbains, les vallées vosgiennes et la plaine rhénane, la ville de Colmar connaît une attractivité forte et une croissance démographique soutenue. La mise en place de dispositif permettant à l'ensemble de la population de trouver un logement et le maintien de ceux-ci à un niveau de loyer accessible constituent des enjeux majeurs.

A ce titre, l'étude du marché locatif privé dans le Haut-Rhin en 2018 réalisée par l'ADIL 68 montre une augmentation du montant moyen des loyers, qui atteint désormais, sur Colmar Agglomération, le niveau de 9,1 € / m², contre 8,9 € / m² lors de la période précédente en 2017. Cette même étude met aussi en évidence un niveau moyen de loyers nettement plus élevé (10 € / m²) pour certains quartiers de Colmar.

Par ailleurs, une étude de l'ADIL 68 sur le développement des meublés de tourisme et leur impact sur les marchés locaux, notamment sur celui de la Ville de Colmar, montre leur contribution à la tension sur le marché locatif. Ces études jointes en annexe corroborent la demande de la Ville de Colmar de passage en zone B1 et confortent l'étude du Cabinet Adéquation.

Les modifications qui semblaient jusqu'à maintenant impossibles semblent pouvoir désormais évoluer : en effet, j'ai appris qu'un arrêté ministériel du 4 juillet 2019 avait reclassé les villes d'Angers et de Poitiers en zone B1, cette dernière étant relativement semblable à Colmar.

De plus, la Région Bretagne fait actuellement l'objet d'une expérimentation permettant une meilleure adéquation du dispositif d'aide à l'investissement locatif « Pinel » aux enjeux d'aménagement du territoire. Ce dispositif repose sur une approche intercommunale tenant compte de l'armature urbaine régionale de la Bretagne.

Enfin, le Conseil départemental du Bas-Rhin vous a fait une proposition alternative pour mettre en place au niveau local un dispositif permettant de faire évoluer ce zonage.

Dans ce contexte, je réitère mon soutien à la démarche de la Ville de Colmar, qui vous a sollicité une nouvelle fois à ce sujet le 6 août dernier.

Cela pourrait confirmer le rôle d'impulsion des grandes agglomérations pour peser à l'échelle européenne et internationale et ainsi consolider l'ancrage de Strasbourg, Mulhouse et Colmar dans la région métropolitaine tri-nationale du Rhin supérieur.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma haute considération.

Bien à vous,



Brigitte KLINKERT