

Association de sauvegarde du patrimoine de Fegersheim Ohnheim

**Contribution à l'atelier « développement économique »
Octobre 2009**

L'activité économique est primordiale pour la création de richesses qui, réparties équitablement, permettent aux personnes de satisfaire des besoins essentiels (nourriture, logement, éducation, culture, loisirs...). Les communes se doivent donc de favoriser le développement des activités créatrices d'emplois et de richesses pour leurs administrés.

Il nous faut cependant aussi constater que l'ère de consommation effrénée a atteint ses limites du fait des nuisances qu'elle génère en matière d'environnement, de mode de vie, de santé publique....

La richesse d'une nation ou d'une collectivité ne se mesurera désormais plus par le seul PIB, mais aussi par une multitude d'indicateurs qui intégreront de plus en plus les notions d'environnement, de santé, de bien-être, bref d'utilité sociale de l'activité.

Récemment, lors des assises du Tantzmaten qui réunissaient les patrons des magasins U d'Alsace, Serge Papin, Président de Système U, mettait en garde contre les innovations Marketing sans contenu et utilité réelle et préconisait le retour aux fonctions essentielles des biens de consommation. Il exhortait les patrons alsaciens à faire une véritable révolution culturelle. Venant de la grande distribution ces propos ne peuvent qu'interpeller...

La réflexion de notre association sur le développement économique a été guidée par le souci de promouvoir à Fegersheim un modèle de développement qui s'appuie sur la notion de durabilité.

1) ETAT DES LIEUX SUCCINT DE LA SITUATION ECONOMIQUE ET DE L'EMPLOI A FEGERSHEIM

Selon l'étude de l'INSEE de juin 2009, la **population active** de Fegersheim (15 à 64 ans, hors retraités, préretraités ou chômeurs) s'élevait à

- 2368 personnes (69 % de cette tranche d'âge) en 2006 contre
- 2099 personnes (68.4 % en 1999).

Les **activités exercées** sont les suivantes :

- artisan, commerçant et chef d'entreprise : 137, soit 5.7% (stable)
- cadres et profession intellectuelles supérieures : 492 (20,7% contre 18,0% en 1999)
- professions intermédiaires : 734, (30.9% contre 25.8% en 1999)
- employés : 580 (24.5% contre 26.3% en 1999)
- ouvriers : 425 (17.9% contre 22.5% en 1999)

L'on peut donc constater une diminution assez sensible de la part des ouvriers au profit des cadres et autres professions intermédiaires, ce qui doit correspondre à une réalité nationale.

Le **taux de chômage** est passé de

- 4.9 % en 1999 à
- 6.5% en 2006

et ceci malgré un indicateur de concentration des emplois qui a progressé de

137.7 à 149.8 (rapport entre le nombre d'emplois dans la zone/le nombre d'actifs de la zone).

Ainsi, malgré un nombre d'emplois supérieur au nombre des actifs et un rapport en évolution positive, le taux de chômage a progressé assez sensiblement dans cette même période. Il n'y a donc **pas de corrélation** systématique **entre le nombre d'emplois offert** par un secteur et **l'évolution du taux de chômage**.

Cette évolution différenciée s'explique en partie par le fait que
.seules 490 personnes (19.9 % de la population active de Fegersheim) travaillent à Fegersheim en 2006,
.alors que ce chiffre était de 21.7% en 1999

Un chiffre en net recul.

Les habitants de Fegersheim travaillent donc peu à Fegersheim et leur nombre est en train de diminuer.

2) LE DIAGNOSTIC PAR SECTEUR D'ACTIVITES

Nous allons procéder, dans un premier temps, à une analyse succincte des forces et faiblesses de chacun des secteurs d'activité économique de Fegersheim pour suggérer ensuite des pistes d'amélioration et d'optimisation pour chacun d'entre eux :

- le secteur primaire représenté par l'agriculture
- le secteur secondaire représenté par l'industrie
- le secteur tertiaire représenté par les activités de service

2.1. L'agriculture

Des handicaps :

- un ban agricole limité en surface, avec moins de 300 ha de SAU (Surface Agricole Utile)
- un ban coupé du siège des exploitations par la RD 1083, un axe difficile à traverser
- des exploitations situées au cœur du village avec peu de possibilités d'extension
- des exploitations aux dimensions moyennes (environ 35 ha), inférieures à celle des autres communes de la CUS (environ 50ha)
- une pluriactivité majoritaire.
- des systèmes de production globalement simplifiés avec une dominante de la monoculture du maïs.

Mais aussi de solides atouts :

- des exploitations agricoles pérennes (pour 5 au moins sur les 9 recensées). Les jeunes successeurs ont choisi de cultiver les terres familiales à titre principal ou secondaire.
- des terres parmi les plus riches et fertiles d'Alsace (lœss)
- la proximité d'un grand bassin de consommation qui offre de nombreuses possibilités de valorisation des produits agricoles au sein de filières courtes (2 agriculteurs se sont déjà inscrits dans ces démarches)
- une bonne cohabitation au sein du village.

2.2. L'industrie.

La création d'une zone industrielle dans les années 60 a permis, au fil du temps, d'attirer des entreprises relativement nombreuses au nombre de 25 environ, de toutes tailles. La plus importante est l'industrie pharmaceutique Lilly France qui représente près de 80 % des emplois industriels de Fegersheim).

Les handicaps de l'industrie et de la zone industrielle de Fegersheim

- la très grande hétérogénéité de taille et d'activité sans pôle d'excellence (mis à part la pharmacie représentée par une seule entreprise)
- la sur représentation d'une seule entreprise
- l'hétérogénéité des activités, le mélange d'activités industrielles et commerciales
- l'absence de synergies entre les activités
- l'accessibilité difficile par la route et les transports en commun
- l'absence de structure de concertation entre les responsables de ces entreprises

- l'existence de friches industrielles et commerciales qui sont de véritables verrues
- les aménagements paysagers qui laissent à désirer et ne donnent pas une image très valorisante en termes de visibilité pour les entreprises.

Les atouts

- la présence d'une entreprise de pointe dans la fabrication de médicaments avec un niveau moyen de qualification élevé
- la proximité de Strasbourg
- la possibilité de récupérer des friches ou de s'étendre

2. 3. Les commerces

Nous ferons la distinction entre commerces établis dans la zone industrielle et commerces de proximité.

a) Les commerces de la zone industrielle.

Les handicaps :

- Ils ne sont pas suffisamment nombreux et trop dispersés pour constituer une véritable zone commerciale attractive
- Ils sont difficiles d'accès par la route et presque inaccessibles aux piétons et aux cyclistes
- Ils présentent un aspect peu engageant avec leurs abords peu soignés
- ils sont entourés de friches surtout en ce qui concerne la zone ouest

Les atouts :

- l'installation de Grand Frais et de Botanic sur les friches d'Orangina a permis de réactiver partiellement cette zone

b) Les commerces de proximité

Ils sont relativement nombreux et assez bien adaptés aux besoins de la population

Les handicaps :

- l'absence d'offres en ce qui concerne certains produits (boucherie, habillement)
- La forte concurrence de la grande distribution locale (Leclerc, super U)
- les deux points Coop ne sont plus au goût du jour, même s'ils sont correctement achalandés
Grande incertitude quant à leur avenir, compte-tenu des difficultés actuelles des Coopératives d'Alsace.
- les problèmes de stationnement pour les voitures et les parcs vélos insuffisants
- Lipsheim et Fegersheim sont coupés par la RD 1083

Les atouts :

- le nouvel engouement du public pour les magasins de proximité

2. 4. La restauration et l'hôtellerie

La restauration est seule représentée. L'hôtellerie a disparu avec la fermeture du chasseur à Ohnheim.

Les handicaps

- la faible notoriété de Fegersheim pour la gastronomie
- L'absence de pôle d'attraction majeur permettant d'attirer du monde
- l'absence d'une offre suffisante pour qu'elle soit perceptible par le public
- le village n'offre pas assez d'animations pour attirer et être connu

Les atouts

- la proximité de Strasbourg, première destination touristique en Alsace,
- la zone industrielle avec une industrie pharmaceutique de pointe qui draine une population importante de visiteurs professionnels
- le village relativement bien préservé avec un cadre de vie agréable.

2. 5. Les autres services

a) La santé

Fegersheim est anciennement et traditionnellement bien fournie en offres de soins (médecins, dentistes, pharmacie.)

L'on peut cependant déplorer l'absence de médecins spécialistes (ophtalmologues par exemple...)

L'offre médicale de Fegersheim est d'ailleurs largement ouverte aux villages des alentours.

b) Les services publics

Ils sont représentés par la mairie, la poste et la gendarmerie. L'évolution de la poste est à suivre de près, l'on conçoit mal que la présence d'un bureau de poste à Fegersheim puisse un jour être remise en cause.

3) LES PROPOSITIONS DE L'ASSOCIATION DANS LE CADRE DU PLU

3.1. Au niveau de l'agriculture.

Bien que l'agriculture ne pèse qu'un poids modeste dans l'économie de notre commune, celle-ci mérite d'être soutenue et encouragée du fait des potentialités qu'elle recèle notamment en matière de circuits courts.

Que faire ?

- sécuriser les exploitations agricoles quant à la pérennité de leur foncier agricole.

Un agriculteur n'investit que lorsqu'il est sûr de pouvoir conserver les terres dont il a besoin à moyen terme. Pour cela, il faut donc que l'essentiel des terres agricoles de bonne valeur agronomique reste ou redevienne agricole dans le futur zonage.

Depuis près de 20 ans une cinquantaine d'hectares de l'ouest de la RD 1083 sont classés en zone INA, c'est-à-dire en «zone à urbaniser», alors qu'il n'y avait aucune nécessité à le faire.

Il reste à Fegersheim à peu près 200 hectares de très bonnes terres, celles-ci doivent être protégées par un classement adéquat dans le futur P.L.U.

- sécuriser les circuits de vente directe

Pourquoi ne pas créer un marché paysan à Fegersheim? Il pourrait, comme cela se fait déjà ailleurs, se tenir en soirée (à défaut du Samedi) afin qu'un maximum de personnes puissent en profiter.

Ce marché animerait régulièrement le village et nos restaurants et cafés pourraient en bénéficier.

- prendre en compte les problèmes spécifiques des agriculteurs

Aménager l'accès au ban, entretenir les chemins.... afin de créer un climat favorable et propice au maintien de l'activité agricole.

- s'interroger sur la nécessité de prévoir un secteur dédié aux sorties d'exploitation si demande.

3.2. Au niveau des services

3.2.1. Les commerces de la zone industrielle

Le SCOTERS ne prévoit **pas de développement de ce type d'activités** à Fegersheim et cela paraît d'autant plus pertinent que les quelques ressources foncières dont nous disposons ne doivent pas être dispersées dans des affectations multiples ne créant pas de synergies.

Par ailleurs, la présence de ces hangars de chalandise, formant couloir de part et d'autre de la RD1083, **ne constitue pas un aménagement harmonieux d'entrée de ville** (où d'entrée ou de sortie de notre village), tel que préconisé dans le rapport des sénateurs Dupont (1994) et Charié (2008/9) et tel que l'on pourrait le souhaiter pour l'image de notre commune.

Il serait judicieux de demander à ces commerces de rendre leurs abords plus agréables par un aménagement paysager

Il serait aussi souhaitable que la pollution visuelle constituée par les enseignes et autres publicités soit limitée à l'instar de ce qui se pratique dans d'autres communes.

Bien sûr il faudrait conserver dans la mesure du possible les commerces en place, mais il pourrait être judicieux d'**étudier les outils dont dispose la collectivité pour réaffecter des bâtiments libérés** à d'autres activités artisanales, de services ou industrielles. Le cas qui nécessite le traitement le plus urgent est celui des magasins désaffectés de l'enseigne But.

Quant aux magasins d'alimentation, nous avons Leclerc à Geispolsheim, Super U à Eschau, les magasins d'alimentation des centres village, il ne semble donc **pas nécessaire de développer de nouvelles surfaces de supermarché ou d'hypermarché à Fegersheim**, d'autant plus qu'elles nuiraient aux commerces de proximité, dont nous avons absolument besoin.

3.2.2. Les commerces de proximité

Il convient de créer les conditions à leur maintien et développement. Il faudra notamment être très vigilant au devenir des 2 points Coop. Une réflexion pourrait être engagée en ce sens avec les responsables de cette enseigne.

La répartition des commerces sur l'ensemble des zones habitées de la commune devrait être encouragée afin de limiter les déplacements en voiture et le problème posé par le manque de places de stationnement dans les centres villages. De même, il faudra penser à aménager des chemins d'accès pour les piétons et cyclistes, les plus directs possibles.

3.2.3. Le tourisme

Une piste à ne pas négliger du fait de la proximité de Strasbourg, 1^{ère} destination touristique en Alsace. Fegersheim peut constituer une **base pour la visite de Strasbourg** avec l'accès facilité par le train, mais aussi, pourquoi pas, des villages typiques de la plaine d'Erstein et du Bruch de l'Andlau.

Mais Fegersheim pourrait aussi présenter une **alternative pour le tourisme d'affaires** strasbourgeois à la recherche d'infrastructures plus authentiques et au calme

Bien sûr, tout reste à faire en matière d'offre d'infrastructure d'accueil (hôtels, gîtes, salles de séminaire...)

3.3. L'industrie et l'artisanat

Comme nous l'avons vu plus haut, Fegersheim a une dominante industrielle très marquée notamment par la présence Lilly France. Ceci constitue une grande chance, mais comporte également un risque en cas de décision, que l'on ne peut exclure, de délocalisation partielle ou totale de l'activité du groupe pharmaceutique. Lilly vient de licencier 5 500 personnes dans le monde.

Aussi est-il important d'intégrer le facteur risque dans la définition d'une politique de développement économique en privilégiant l'implantation de PME à forte valeur ajoutée, dont les activités ne se prêtent pas à une délocalisation facile.

Globalement il faudrait pouvoir se greffer sur le projet de développement d'un parc d'innovation international tel que souhaité par la CUS dans son document prospectif «Strasbourg Eco 2020 ».

Il faut privilégier les activités créatrices de richesses répondant aux besoins de demain et créatrices d'emplois stables et qualifiés.

Une telle démarche pourrait justifier le sacrifice d'une trentaine d'hectares parmi ceux déjà classés en « zone à urbaniser ». Le critère « nombre et niveau de qualification des emplois créés à la surface de terres agricoles utilisées » devrait être déterminant à ce niveau.

Cependant, toute nouvelle affectation de terres agricoles à des projets industriels devrait être précédée par la remise en disponibilité des friches existantes (Ehalt, zone commerciale But...). Il faudrait aussi prévenir le phénomène de la friche lors de la création de l'établissement avec une obligation de remise en état ultérieure et constitution de garanties financières. Par ailleurs, au-delà d'un délai de latence raisonnable, un droit de réquisition pourrait être prévu au bénéfice des communes. Que prévoit le législateur en la matière ?

L'affectation devrait aussi répondre à une logique d'aménagement et non d'occupation et une zone paysagère devrait être édiflée.

Le cimetière israélite devrait faire l'objet d'une étude toute particulière...

Le projet de zone logistique inscrit dans le SCOTERS et qui fait déjà l'objet d'une étude de faisabilité au niveau de la CUS ne répond pas à ces critères et nous en déduisons qu'il ne s'agit pas là d'un bon projet pour Fegersheim. A ce titre, il doit être rejeté par les élus et l'ensemble de la population de Fegersheim.

Ce projet ne convient pas pour les raisons non exhaustives suivantes :

1. **La disparition du ban agricole de Fegersheim signifiera la fin des agriculteurs** et la fin de toute activité agricole dans notre commune or, nous avons encore des entreprises agricoles pérennes, des entreprises qui exploitent des riches terres de loess, des terres précieuses. (voir notre ci-dessus et notre contribution à la table ronde espaces naturels)
2. **L'activité logistique est vorace en foncier et peu créatrice d'emplois.** Cette activité participe grandement à l'artificialisation des sols et pourtant le rapport surface utilisée/nombre d'emplois créés est peu favorable.
A titre d'exemple, dans des projets similaires (Auvours), les promoteurs annoncent, pour une zone de 80 ha avec 20 ha de hangars, la création de 1000 emplois. Dans la réalité il semblerait que les chiffres soient beaucoup plus modestes (le site de Mory Logidis à Angers emploie 15 salariés pour 17 000 m² de surface couverte, un autre site 176 pour 200 000 m²). De plus, l'automatisation se développe très rapidement dans cette activité et l'on peut émettre l'hypothèse que le ratio emplois/ha continuera à se dégrader. Enfin, ce secteur économique offre surtout des contrats d'intérim et des CDD et seulement quelques rares emplois qualifiés.
3. **L'activité logistique amènera de nouvelles nuisances à Fegersheim ...** qui n'en a pas vraiment besoin. Fegersheim subit actuellement la pression de 40 000 véhicules sur la RD 1083 et subira celle de 20 à 25 000 véhicules sur la rocade sud. Des études récentes prouvent que la pollution automobile est très néfaste pour la santé. Or zone logistique est synonyme de camions. Nous habitons dans un super point noir en ce qui concerne la pollution et le bruit.
4. **L'activité logistique se doit d'être multimodale selon le Grenelle de l'environnement.** Quelles possibilités de multimodalité offre Fegersheim ? Voici ce que dit, en novembre 2007,

l'étude Samarcande de L'ORTAL (l'Observatoire Régional des Transports et de la Logistique d'Alsace) sur le site de Fegersheim :

« **Fegersheim – Lipsheim** ; située entre la voie ferrée Strasbourg Mulhouse et la RD1083 à 2x2 voies, cette zone est en partie viabilisée et abrite des activités commerciales. Elle possède une superficie totale de 300 ha, mais 100 à 150 ha sont réellement exploitables car la partie à l'Ouest de la voie ferrée est difficile d'accès par route. Sa connexion au réseau ferré pose problème nécessitant la création d'une voie de près de 2 kilomètres permettant aux convois de s'insérer correctement sur un axe où les trains circulent à plus de 200 km/h. Le site serait adapté pour l'implantation d'activités logistiques liées notamment au PAS du fait de son importante superficie et de sa connexion facile au port par la rocade Sud (RN353). » (extrait du « point 8 tendances politiques et projet »).

(...)

« Enfin, bon nombre d'entres elles ont une vocation portuaire plus ou moins affirmée, comme Lauterbourg ou Ottmarsheim, et plusieurs nécessitent des aménagements plus ou moins lourds pouvant leur permettre d'être correctement connectées au réseau ferroviaire comme Brumath Mommenheim et Fegersheim Lipsheim (Cf. Partie 5, interface logistique et transport). Elles sont toutes proches des axes autoroutiers ou à voie rapide. » Page 16

(...)

« Ainsi, le SOZAC (2002), Schéma d'Orientation des zones d'activité, propose un langage commun en matière économique et analyse le potentiel de terrain au travers d'une analyse multi-critères. Il confirme la vocation logistique du Port de Strasbourg, propose de le désenclaver, notamment au Nord et propose de mobiliser les derniers terrains disponibles. En raison de la grave pénurie foncière, il n'est pas donné de priorité au développement de la logistique. Seul le site de Fegersheim est identifié comme pouvant mobiliser suffisamment de terrain (100 ha) pour accueillir des fonctions logistiques, d'autant qu'il est embranchable et est proche du port. »

Il nous semble qu'au vu des difficultés listées plus haut, le seul avantage que Fegersheim propose en matière logistique est l'offre suffisante de terres... Nous sommes dans une logique d'occupation de l'espace et non une véritable logique d'aménagement. Nous sommes aussi dans la monomodalité : la route

- 5. Les activités logistiques se pratiquent dans des hangars peu esthétiques.** Les hangars ne sont pas faits pour valoriser les entrées des villes et ce projet ne nous semble pas conforme aux prises de décision actuelles sur les entrées des villes. Ces hangars de 12 mètres de haut cacheront la vue sur les Vosges.

Conclusion :

Encore une fois, il est important de rappeler qu'il reste désormais à Fegersheim moins de 300 ha de terres disponibles, plus de la moitié de la surface du ban a déjà changé de destination, sans retour possible.

Aussi, est-il primordial que tout nouvel empiètement sur les terres restantes fasse l'objet d'une mûre réflexion et ne soit mis en œuvre que si l'utilité sociale et économique pour les habitants de Fegersheim est réellement démontrée.

Ne pas dilapider le solde de notre patrimoine foncier et laisser aux générations futures des terres agricoles, des terrains à bâtir ou à urbaniser pour des besoins répondant à ceux de leur époque, constitue un devoir et un acte politique fort et porteur d'avenir.

A l'heure de la globalisation et de la mondialisation, il serait peut être aussi bon de commencer à savoir penser dans l'intercommunalité et demander à nos maires de songer au regroupement des zones d'activités quand les communes sont aussi proches que celles de Fegersheim Lipsheim et Ichtratzheim

