



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Collectivité Européenne d'Alsace
Pacte Territorial Rénov' Habitat 67

2025-2029

ANNEXE 1 A
PÉTR Alsace du Nord

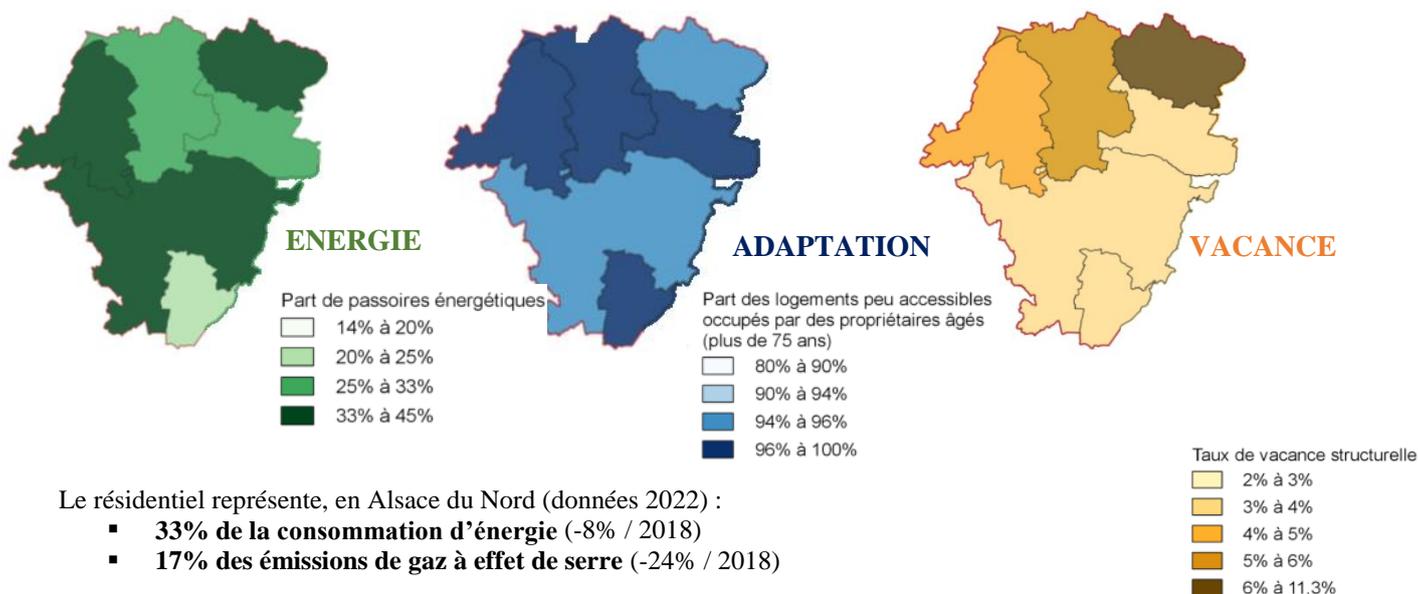
1. Enjeux du territoire

1.1 Enjeux de la rénovation du parc de logements en Alsace du Nord

Le territoire compte près de **190 000 habitants** sur une zone de 1 110 km². De moyenne assez dense (170 habitants / km²), des zones plus urbaines sont situées au centre et au sud du territoire avec des secteurs semi-ruraux plutôt au nord.

Il comprend un parc de près de **90 000 logements** dont (données INSEE 2020) :

- **80 191 résidences principales**, avec une diminution constante de la taille moyenne des ménages. Cela implique une nécessité d'évolution des logements existants pour limiter la création de logements neufs en consommation foncière
- **66% du parc a plus de 30 ans** (construit avant 1991), dont 39% avant 1971 et toute réglementation thermique
- **19% du parc a été construit avant 1945** et revêt en général un **caractère patrimonial**
- **51% des logements font 5 pièces et plus**, proportion stable dans le temps
- **70% de maisons individuelles**, même si le nombre d'appartements a, ces dernières années, progressé plus fortement que les maisons individuelles
- **70% de propriétaires occupants** et une faible part de logements locatifs, privés et sociaux
- **2 000 copropriétés**, soit 16 000 logements, en Alsace du Nord
- **7 567 logements sont vacants**, soit une moyenne de 8% (certaines communes dépassent 10%)



Le résidentiel représente, en Alsace du Nord (données 2022) :

- **33% de la consommation d'énergie** (-8% / 2018)
- **17% des émissions de gaz à effet de serre** (-24% / 2018)

La tendance de réduction des consommations d'énergie est plutôt en bonne voie mais doit être encore accélérée (objectif PCAET de la consommation d'énergie dans le résidentiel : -27% d'ici 2030 par rapport à 2018).

La facture énergétique moyenne en Alsace du Nord est estimée à plus de **2 300 € / an / logement** en 2022, mais elle pèse plus lourd pour les grandes maisons non isolées et proportionnellement pour les ménages à faibles revenus :

- **Taux de vulnérabilité énergétique (chauffage et carburant) estimé à 29%** (28% en Alsace et 22% en France métropolitaine, source <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1379797>)
- **31% des propriétaires-occupants** de l'Alsace du Nord sont éligibles aux aides de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (**29%** dans le Bas-Rhin)

En synthèse, la rénovation des logements est un enjeu majeur du territoire de l'Alsace du Nord, sur les plans énergétique et climatique, mais également économique et social. Elle se développe, mais en-dessous des besoins quantitatifs et qualitatifs pour l'atteinte des objectifs climat-énergie régionaux et locaux.

Proposer des logements adaptés aux besoins d'aujourd'hui, confortables et économes, garder le cachet des maisons patrimoniales et les rendre performantes, produire du logement par la rénovation / transformation sans augmenter l'étalement urbain et résorber la vacance endémique, autant d'enjeux auxquels peut et doit répondre la rénovation

de l'habitat.

Le conseil et l'accompagnement France Rénov' sont mis en place pour veiller, de manière qualifiée, neutre et objective, à l'optimisation des projets en fonction du bâti, des besoins et des possibilités des propriétaires. Il est important d'intervenir le plus en amont des projets, notamment face aux nombreuses sollicitations commerciales dont les particuliers font l'objet.

Par ailleurs, l'enjeu local est également économique : pour illustration, 1600 rénovations performantes de maisons par an représenteraient au bas mot un potentiel de chiffre d'affaires de **80 millions d'euros** pour les artisans du territoire et **3,2 millions d'euros** pour les structures « Mon accompagnateur Rénov' » (voir 2.2 démarche plan climat).

À noter que le petit tertiaire est également une source de réduction des consommations d'énergie du territoire (il en représente 15% en 2022) et peut entrer dans le champ du conseil France Rénov' lorsqu'il s'agit de bureaux. Le tertiaire, en Alsace du Nord, est estimé à 2,5 millions de m² (estimation SRCAE 2013) et 10 600 établissements au total, dont **9 000 entreprises** (tertiaire marchand et non marchand) **de moins de 10 salariés** (source fichier CLAP 2015).

1.2 Les démarches et programmes du territoire en matière de rénovation de l'habitat privé

Le projet de territoire de l'Alsace du Nord, approuvé fin 2022, affirme la volonté de réussite de la transition énergétique du territoire et identifie l'accélération de l'amélioration de la performance énergétique du bâti comme axe fort (Thème 3 : Transitions, innovations et opportunités économiques).

Le SCoT de l'Alsace du Nord, dont la révision est en phase finale d'approbation, identifie l'augmentation de la sobriété des logements comme un enjeu primordial, environnemental et social et donne des orientations concernant le parc de logements existants :

- La poursuite de la réhabilitation du parc de logements anciens, tant privé que public, par les collectivités, à travers leurs politiques d'habitat et d'aménagement et la mobilisation des outils et dispositifs existants
- Avec comme priorités les bâtiments les plus énergivores, l'amélioration des performances énergétiques de l'offre locative, la résorption de l'habitat précaire et / ou insalubre,
- Avec comme recommandation le recours de manière accrue aux matériaux à faible impact écologique et aux énergies renouvelables en valorisant les potentiels locaux
- Et des documents d'urbanisme ne créant pas de frein à la mise en œuvre dans les bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces

De même, **le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'Alsace du Nord**, approuvé en mai 2022, identifie la rénovation de l'habitat privé comme une orientation majeure, avec un objectif de réduction de la consommation d'énergie du résidentiel de 27% en 2030 par rapport à 2018, ce qui représente un rythme de 1600 rénovations performantes de maisons par an. Le développement du service d'accompagnement à la rénovation énergétique du résidentiel et du tertiaire est inscrit au plan d'actions du PCAET.

Le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, approuvé en mars 2023, poursuit 3 objectifs, dont l'investissement dans la rénovation des logements existants de manière cohérente avec les enjeux environnementaux, démographiques et sociaux ainsi que la lutte contre les logements vacants.

Le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt, approuvé en juin 2023, porte comme orientation forte la mobilisation du potentiel du parc immobilier existant pour créer ou remettre à niveau du logement. Il fait ainsi de la lutte contre les logements vacants une de ses priorités et un dispositif d'aide à la rénovation de logements vacants a été mis en place.

Les villes de **Haguenau, Bischwiller, Brumath, Schweighouse-sur-Moder et Val-de-Moder** ont reconduit leur participation au programme « **Action cœur de ville** », lancé en 2018, jusqu'en 2026 couplé à une **Opération de Revitalisation des Territoires**. Un des objectifs porte sur la volonté de proposer un habitat de qualité. Une OPAH-RU ainsi qu'un partenariat avec Action Logement (octroi d'aides, surtout dans le parc ancien) font partie des actions mises en place dans le cadre de ce dispositif.

Une **OPAH-RU** est actuellement en cours (2022 – 2027) sur les **centres-villes de Haguenau et de Bischwiller** visant à lutter contre l’habitat indigne, la précarité énergétique et à mettre les logements aux normes d’accessibilité. Un opérateur a été missionné pour le repérage, le conseil et l’accompagnement des propriétaires de logements dégradés, énergivores ou vacants vers des projets de rénovation performants. Les objectifs sont de 190 logements rénovés (110 sur Haguenau, 80 sur Bischwiller) sur la durée du dispositif (2022-2027).

La ville de **Haguenau** était également territoire prioritaire du **POPAC 67**. Le programme a pris fin en 2023, mais les dernières actions de suivi sont encore en cours. Par ailleurs, un nouveau dispositif POPAC devrait être mis en place en 2025.

5 communes du territoire sont engagées dans un programme « **Petite ville de demain** » couplé à une Opération de Revitalisation des Territoires : **Wissembourg (depuis 2024)**, **Niederbronn-les-Bains**, **Reichshoffen**, **Gundershoffen et Mertzwiller (depuis 2021)** La qualité et l’occupation des constructions en centre-ville est un sujet central de ces programmes.

2 communes sont engagées dans un programme « **Village d’avenir** », **Woerth et Goersdorf**, dans l’objectif de redynamiser le cœur de village et faire revenir les habitants. La réduction des logements vacants et la rénovation les logements en est un axe de travail.

Enfin, plusieurs collectivités du territoire ont signé une convention de partenariat avec la Collectivité européenne d’Alsace au titre des dispositifs et **programmes opérationnels pour l’habitat privé 2024-2029** (à ce jour : **Communauté de communes Sauer Pechelbronn, accord cadre CA de Haguenau, villes de Haguenau, Bischwiller, Val de Moder, Schweighouse sur Moder, Batzedorf**).

1.3 Le conseil à la rénovation énergétique en place en Alsace du Nord

Dès 2006, le territoire a compté un premier espace info énergie mutualisé. Un 2^{ème} a été mis en place en 2009.

En 2021, les intercommunalités d’Alsace du Nord ont décidé de renforcer le service et de le mutualiser à l’échelle du PETR de l’Alsace du Nord dans le cadre du programme national SARE.

En 2023, 4 conseillers France Rénov’ ont dispensé plus de 1300 actes de conseil et accompagné plus de 900 projets de rénovation énergétique différents. Au-delà du quantitatif, le conseil jerenove.alsacedunord vise également à amener les ménages à des réflexions globales de rénovation avec du personnel qualifié et des évaluations énergétiques sur site avec préconisation de scénarios de rénovation en constante augmentation.

Une permanence téléphonique, un mail et un blog dédié avec possibilité de réservation de rendez-vous en ligne sont en place, ainsi que des permanences délocalisées sur rendez-vous dans les différents EPCI du PETR.

Dans le cadre du SARE, l’espace conseil France Rénov’ Alsace du Nord s’articule d’ores et déjà avec les autres acteurs du conseil à la rénovation : l’opérateur du PIG missionné par la CeA pour les personnes aux revenus modestes et très modestes et les bailleurs, l’architecte conseil du parc naturel régional des Vosges du Nord pour la rénovation du patrimoine bâti, les CEP CICAT missionné par la CeA pour les projets d’adaptation du logement et l’ADIL pour les questions juridiques.

Un partenariat a été également développé avec la SEML Oktave sur le conseil aux copropriétés et l’accompagnement en maison individuelle. Il a permis de conseiller, sur 3 ans, 60 copropriétés (829 logements) dont 49 projets (650 logements) sont toujours actifs (22 en phase conseil, 18 en phase études, 8 en phase travaux et 1 terminé).

Primes à la rénovation accordées par l’État pour des rénovations en Alsace du Nord :

Type de subvention	Primes engagées en 2023
Ma Prime Rénov' INDIVIDUEL	2 013
<i>% multi-travaux</i>	<i>40%</i>
PIG rénovation énergétique	146
OPAH-RU Haguenau-Bischwiller	22
Ma Prime Rénov' COPRO	73
Total volet énergie	2 254
PIG autonomie	89



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Collectivité Européenne d'Alsace
Pacte Territorial Rénov' Habitat 67

2025-2029

ANNEXE 1 - B
PETR Bande Rhénane Nord

1. Enjeux du territoire

1.1. Description générale du territoire

Le bâti représente la 2ème source de consommation et d'émission de GES du Territoire.

	Pays Rhénan	Plaine du Rhin (hors industrie)	Bande Rhénan (hors industrie)
Consommation d'énergie	41 % (37% résidentiel)	56 % (40% résidentiel)	49 % (40% résidentiel)
Emissions de gaz à effet de serre	26% (21% résidentiel)	24% (18% résidentiel)	25% (19% résidentiel)

Source Observatoire Climat Air Energie PCAET - ATMO

L'habitat et l'énergie constituent une problématique à dimension sociale forte. La facture énergétique moyenne pèse plus lourd pour les grandes maisons non isolées et proportionnellement pour les ménages à faibles revenus.

	Pays Rhénan	Plaine du Rhin + Outre forêt	Bas Rhin
Taux de précarité	19.1%	23%	21,3 %
Personne seul	51%	53%	
Plus de 60 ans	62%	58%	
Maison individuelle	78%	78%	
Propriétaire	73%	70%	
Chauffés au fioul	47%	41%	
Propriétaire éligible ANAH	23%	25%	29%

Source Observatoire précarité énergétique Grand Est

Le taux de précarité énergétique est estimé à près de 21% (21.3% dans le Bas-Rhin). Près de 1/4 des propriétaires-occupants sont éligibles aux aides de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (29% dans le Bas-Rhin).

L'habitat est un facteur d'attractivité et d'identité du territoire.

Produire du logement sans augmenter l'étalement urbain, proposer des logements adaptés aux besoins d'aujourd'hui et résorber la vacance endémique des logements, garder le cachet des maisons patrimoniales et les rendre performantes, les objectifs peuvent parfois sembler contradictoires. Des solutions sont possibles mais nécessitent des compétences et de l'accompagnement spécifiques.

Près de 2/3 des logements font plus de 100 m² (Moyenne à 94 m² et 41m²/habitant) et près de 2/3 des logements a été construit avant 1990 (ils consomment 4 fois plus qu'un bâtiment BBC à titre de comparaison).

1.2. Enjeux et orientations

La rénovation énergétique fait appel à des compétences techniques, financières, règlementaires, juridiques. De nombreux dispositifs d'aides et de conseils existent. Les acteurs privés de la rénovation développent également leurs outils, avec des pratiques commerciales allant du vertueux au frauduleux. Les propriétaires sont très largement sollicités et sont souvent perdus face aux informations qui leur parviennent.

Le présent conventionnement permettra à Oktave de déployer l'ensemble des « actes » métier et ses compétences techniques, financières, règlementaires, juridiques sur le territoire de la Bande Rhénane Nord.

1.3. Présentation des projets de territoire

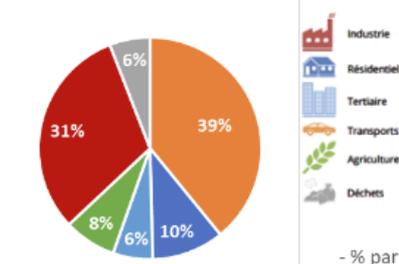
Extraits du SCoT – AEC en cours d’élaboration – projet au 08/10/2024

01 SCoT AEC – Air Energie Climat

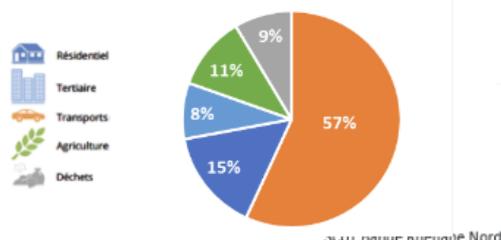
Chiffres Clés

	2012	2022
Consommation d’énergie	2 910 GWh	2 707 GWh
Emission GES	9,53 TCO2/habitant	7,38 TCO2/habitant
Ratio ENR (consommation/production ENR)	38 %	42%

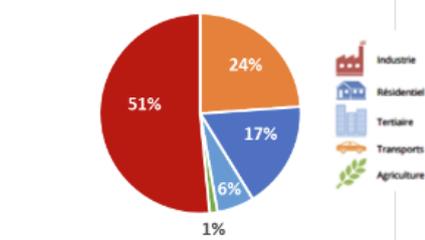
Emissions de GES
- % par secteur en 2022



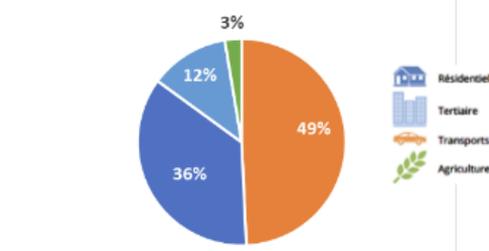
Emissions de GES
- % par secteur hors industrie en 2022



Consommations d’énergie finale
- % par secteur en 2022



Consommations d’énergie finale
- % par secteur hors industrie en 2022

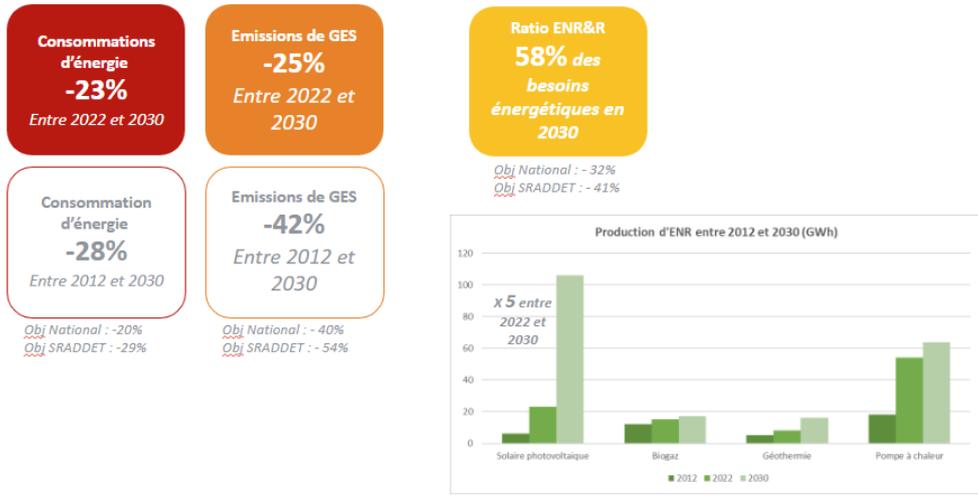


Source : ATMO Grand Est - 2022

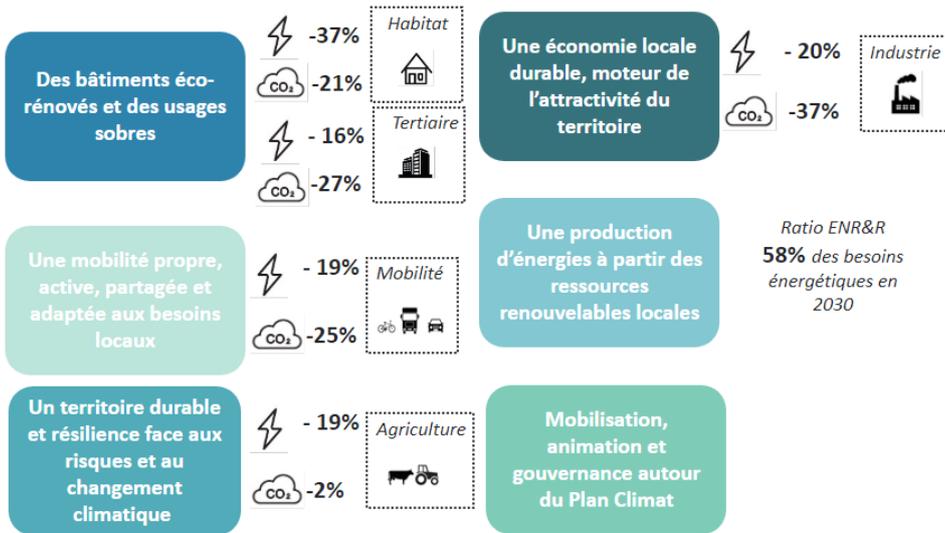
Axes stratégiques du PCAET :

- Des bâtiments éco-rénovés et des usages sobres (habitat et tertiaire)
- Une mobilité propre, active, partagée et adaptée aux besoins locaux
- Un territoire durable et résilience face aux risques et au changement climatique
- Une économie locale durable, moteur de l’attractivité du territoire, qui repose sur des consommations et des productions de biens et services locales et responsables
- Une production d’énergies à partir des ressources renouvelables locales
- Mobilisation, animation et gouvernance autour du Plan Climat

En Bref...la stratégie PCAET à l'horizon 2030 par rapport à 2022



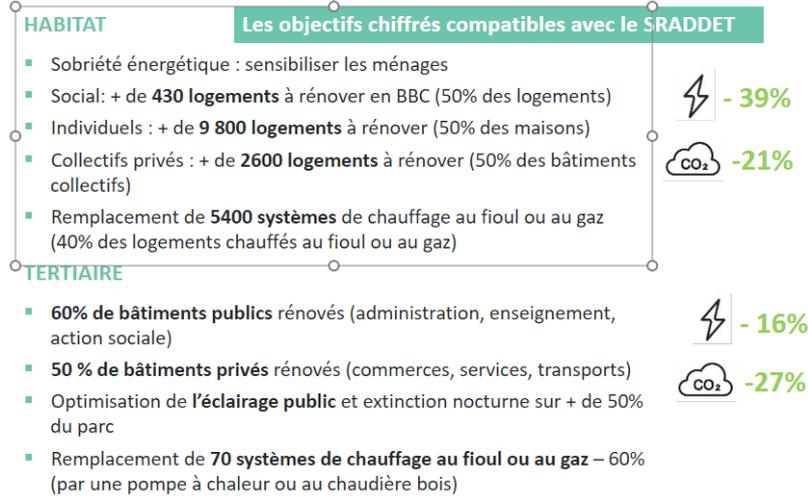
En Bref...la stratégie PCAET à l'horizon 2030 par rapport à 2022



Déclinaison du scénario 2030 VS situation 2022

1. Des bâtiments éco-rénovés et des usages sobres (habitat et tertiaire)

(différents degrés de rénovation thermique : faible, moyenne, BBC)



1. Des bâtiments éco-rénovés et des usages sobres (habitat et tertiaire)

Exemples d'actions déjà réalisées



Accompagnement à la rénovation énergétique des ménages depuis 2021

Accompagnement de toutes les communes sur l'économie d'énergie et la rénovation des bâtiments publics par Alter Alsace Energie depuis mai 2024

Soutien financier à la rénovation de logements communaux via fonds concours CC Plaine du Rhin Près de 570 k€ depuis 2014

Règle sur la possibilité de dépassement de limites pour l'isolation extérieure dans des documents d'urbanisme



Votre territoire se préoccupe de la transition énergétique et met à votre disposition un conseiller à compter du 1er février 2024. Les permanences OKTAVE auront lieu les jeudis et vendredis au siège de la Communauté de Communes de la Plaine du Rhin à Beinheim. En dehors de ces accueils, une permanence téléphonique est assurée tous les jours de 9h à 12h30 et de 14h à 17h - 03 74 47 10 34



Déclinaison du scénario 2030 VS situation 2022

1. Des bâtiments éco-rénovés et des usages sobres (habitat et tertiaire)

Différents degrés de rénovation thermique : faible, moyenne, BBC)

ACTIONS AIR ENERGIE CLIMAT

- Organisation et soutien au conseil à la **rénovation énergétique et mobilisations des artisans** (France Rénov', le PIG Rénov' habitat, communication et formation des artisans)
- **Plan d'économie et de rénovation énergétique du patrimoine communal** (Sobriété et Optimisation, audits énergétiques et rénovation)
- Réaliser une **étude énergétique des bâtiments privés** pour identifier les logements prioritaires (chauffage, rénovation).
- Renouveler et adopter une **démarche responsable et fonctionnelle de l'éclairage public** (extinction dans les zones d'activité économiques (ZAE), incitation des communes à faire de l'extinction nocturne partielle ou totale, à rénover les systèmes d'éclairage ou à obtenir le label « Village étoilé »)



Déclinaison du scénario 2030 VS situation 2022

1. Des bâtiments éco-rénovés et des usages sobres (habitat et tertiaire)

Différents degrés de rénovation thermique : faible, moyenne, BBC)

ACTIONS AIR ENERGIE CLIMAT

- **Promotion de l'approche environnementale dans les projets urbains et la construction** : Inciter les communes à suivre des approches architecturales écologiques (toitures végétalisées, autoconsommation), et encourager les particuliers à intégrer des dispositifs durables (récupérateurs d'eau de pluie) dès la construction
- **Encourager un urbanisme plus résilient** : Prévention des risques d'inondations et des aléas climatiques, prise en compte de l'augmentation des températures dans les nouvelles constructions ; prise en compte des enjeux liés à l'énergie... (via les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, le zonage, ou des emplacements réservés...)



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Collectivité Européenne d'Alsace
Pacte Territorial Rénov' Habitat 67

2025-2029

ANNEXE 1 C
PÉTR Saverne Plaines et Plateaux

1. Enjeux du territoire

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Pays de Saverne Plaine et Plateau regroupe les Communautés de Communes de l'Alsace Bossue, Hanau – La Petite Pierre et du Pays de Saverne et se situe au nord-ouest de l'Alsace en Région Grand Est. Il couvre 118 communes pour une population d'environ 86 000 habitants. Partenaire historique de l'Espace Info Energie du Pays de Saverne Plaine et Plateau, la Communauté de Communes du Pays de Zorn est couverte par l'Espace Conseil France Rénov' du PETR.

Le périmètre d'action élargi de l'ECFR s'étend ainsi sur 138 communes et couvre au total 102 398 habitants.

	Communes	Population (2021)
CC Pays de Saverne	35	35 780
CC Alsace Bossue	45	24 157
CC Hanau la Petite Pierre	38	26 286
CC Pays de la Zorn	20	16 175
Total 4 EPCI	138	102 398

Insee, 2021

Selon, le diagnostic actualisé du PCAET « quasiment aucun bâtiment [résidentiel] n'échappe à la nécessité d'être rénové pour atteindre les critères de durabilité qu'exigent les objectifs de la transition énergétique ». Avec 35% de l'énergie finale consommée et 15% des émissions de GES sur le territoire, le secteur résidentiel est le premier secteur en termes de consommation énergétique.

La suppression escomptée de tous les combustibles fossiles à horizon 2050 pour assurer les fonctions de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire dans le résidentiel implique un transfert massif de ces usages vers l'électricité (pompe à chaleur) et le bois énergie. Selon le diagnostic du PCAET, cela concerne 21300 logements soit près de deux-tiers du parc (hors CC Pays de la Zorn). Dans le même temps, l'énergie finale globale consommée devra rester stable pour ce qui est du bois énergie et la consommation électrique devra être réduite de 34 Gwh/an... Cela représente 435 Gwh/an d'économie d'énergie dans le secteur résidentiel. Les implications sont énormes notamment à l'échelle des bâtiments et de leurs systèmes. De tels objectifs imposent :

- Une réduction massive des besoins énergétiques de tous les logements en particulier ceux qui opéreront un transfert vers l'énergie électrique, les pompes à chaleur nécessitant un système d'émission fonctionnant à moyenne ou basse température.
- Une modernisation de tous les systèmes de production de chaleur au bois énergie par des appareils à très haut rendement de façon à absorber une part importante du report des énergies fossiles vers le bois (environ 25%) tout en maintenant constante la quantité globale d'énergie utile produite grâce à ce type de combustible.
- Une généralisation du recours à l'électricité via des systèmes de pompe à chaleur pour la production de chaleur afin d'absorber le reste de ce report modal (soit 75% des bâtiments résidentiels et tertiaires actuellement chauffés au fioul et au gaz).

La stratégie du PCAET prévoit l'atteinte de la neutralité carbone à horizon avec pour objectifs affichés la réduction de 53% des consommations d'énergie finale et de 71% d'émissions de GES d'ici 2050 par rapport à 2016. Pour mener à bien la transition énergétique de l'habitat sur le territoire, il est primordial de massifier les travaux de rénovation énergétique et l'utilisation des énergies moins polluantes sans dégrader la qualité de l'habitat et la qualité de l'air intérieur.

La stratégie du PCAET du Pays de Saverne, Plaine et Plateau fixe pour objectif :

1. Consommer MOINS (baisse de nos consommations d'énergie)

- ❖ - 34% en 2030
- ❖ - 53% en 2050

2. DECARBONER notre énergie

- ❖ - 49% en 2030
- ❖ - 72% en 2050

3. Développer le PUIITS CARBONE naturel

- ❖ capacité de séquestration carbone de 100 000 TCO2e en 2050

4. Produire PLUS d'énergies renouvelables pour atteindre 1250 GWh/an en 2050

Le PCAET traite dans son ensemble les problématiques liées aux bâtis privés et publics (rénovation énergétique, optimisation des équipements et sobriété etc.) et inscrit comme dans le SCoT un objectif de 1170 logements rénovés par an jusqu'en 2050.

En matière d'aménagement, la CC du Pays de la Zorn fait partie du SCOT de la Région de Strasbourg (SCOTERS), les 3 autres communautés de communes composent le SCOT de la Région de Saverne, adopté en novembre 2023.

Le diagnostic habitat du SCOTERS fait apparaître les caractéristiques suivantes :

- Avec 602 594 habitants en 2020, le SCOTERS est le territoire le plus peuplé du Bas-Rhin soit 53%.
- Le taux moyen d'évolution de la population de Communauté de Communes du Pays de la Zorn entre 2014 et 2020 est de 0,45 %
- Le type de logements dominant sur le territoire est la maison individuelle (88 %). L'essentiel des logements de 2025 sont déjà construits.
- Le territoire du Pays de la Zorn compte 7 200 logements et 80% du parc est occupé par des propriétaires.

Le diagnostic habitat du SCOT de la Région de Saverne fait apparaître les caractéristiques suivantes :

- En 2015, le Pays de Saverne Plaine et Plateau compte 42177 logements, soit 8% du parc résidentiel du Bas-Rhin.
- Le type de logements dominant sur le territoire est la résidence principale (86,5%). Le parc de résidences principales est composé à 58% de logements de 5 pièces ou plus, 35% de 3 à 4 pièces et enfin 8% de logements de 1 à 2 pièces.
- Les logements sont des maisons individuelles à 75%, 47.4% du parc résidentiel total de 2015 a été construit avant 1970 et 75% du parc est occupé par des propriétaires.

Pour poursuivre son ambition d'atteindre la neutralité carbone est 2050, le territoire prévoit la rénovation des bâtiments existants. Ainsi, pour arriver à cet objectif, le SCoT prévoit pour les logements existants, la rénovation thermique de 1 170 logements par an (rénovation globale).

La Communauté de Communes du Pays de Saverne a adopté son 4ème Programme local de L'habitat (2024-2030), ce dernier prend notamment en compte dans ses orientations et son plan d'actions, les enjeux de la rénovation énergétique et l'amélioration de l'habitat du bâti privé ainsi que les enjeux de la sobriété foncière en lien avec le SCoT et la loi ZAN.

Les EPCI composant le PETR Pays de Saverne Plaine et Plateau sont lauréats des programmes de revitalisation des centres-bourgs et des territoires.

- Action cœur de ville : Ville de Saverne
- Petites Villes de Demain : Sarre-Union, Diemeringen et Drulingen pour la Communauté de Communes d'Alsace Bossue ; Ingwiller, Bouxwiller et Wingen-sur-Moder pour la Communauté de Commune de Hanau – La Petite-Pierre
- Villages d'avenir : Dettwiller et Marmoutier pour la Communauté de Communes du Pays de Saverne, La Petite Pierre pour la Communauté de Commune de Hanau – La Petite-Pierre et Herbitzheim pour la Communauté de Communes d'Alsace Bossue

La Communauté de Communes du Pays de la Zorn ne s'inscrit pas dans l'un de ces programmes.

Stratégie habitat de la CCAB inscrite dans PVD :

Au sein du territoire de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue, trois communes sont lauréates du programme Petites Villes de Demain, à savoir Sarre-Union, Diemeringen et Drulingen. Elles jouent un rôle important dans l'armature mais présentent, à l'instar des petites centralités du Grand Est, des marqueurs de fragilité. Le projet global de revitalisation de l'Alsace Bossue et de ses 3 PVD est formalisé dans la Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire de l'Alsace Bossue, signée le 15 juin 2023. Il met notamment en lumière des enjeux forts en matière d'habitat et des actions ambitieuses à conduire à l'échelle intercommunale et au sein de chaque centralité.

La stratégie en matière d'habitat à l'échelle intercommunale repose sur 3 orientations majeures :

– **Mise à disposition d'aides pour la rénovation du bâti privé en tissu ancien**

La Communauté de communes de l'Alsace Bossue mène une politique volontariste en faveur de l'amélioration de l'habitat afin de répondre à des enjeux multiples restant fortement présents sur le territoire (vacance des logements, précarité énergétique, logements insalubres et dégradés, ...). Ces initiatives sont visibles notamment à travers le renforcement du dispositif PIG Rénov'Habitat 2020-2023, prolongé en 2024, le renouvellement du conventionnement du dispositif Mut'Archi ou encore l'ouverture de la Maison de l'Habitat fin 2021. L'action intercommunale s'attache à développer son soutien aux porteurs de projets du territoire à travers la pérennisation des services de la Maison de l'Habitat en Alsace Bossue, le renforcement du prochain PIG d'Alsace et le lancement d'une OPAH-RU sur Sarre-Union en lien avec la définition du SPR.

En complément, un fonds d'aides à l'investissement dans les locaux commerciaux a été mis en place en 2017. Quarante-deux projets ont pu en bénéficier depuis 2017 dans 14 communes de l'intercommunalité, avec 230 000 € d'aides attribuées en tout. Ce fonds a vocation à être pérennisé en envisageant une contractualisation avec la Région Grand Est dans le cadre du dispositif ACCOR (Accompagnement des commerces en ruralité pour la revitalisation des bourgs) dès 2025.

– **Mise à disposition d'aides à la valorisation du patrimoine architectural**

Le territoire de la Communauté de communes de l'Alsace Bossue a su conserver une identité architecturale assez singulière, entre maisons de maître en grès des Vosges, corps de fermes Alsaciens, pavillons de type mosellan et patrimoines de riches propriétaires industriels... La Communauté de communes accompagne les porteurs de projets cherchant à préserver le patrimoine bâti à travers le programme Mut'Archi, qui vise à accompagner les propriétaires (privés ou collectivités) de bâti ancien. Elle contribuera également à l'OPAH-RU (volet ingénierie et/ou travaux) prévue sur Sarre-Union, où un volet important volet patrimonial sera déployé.

De plus, l'intercommunalité entend prolonger sa contribution aux dispositifs d'aide de la CeA comme « Maison Alsacienne du 21e siècle », permettant de soutenir un porteur de projet dans des travaux de préservation et valorisation du patrimoine. La Maison de l'Habitat, véritable guichet unique, a vocation à poursuivre son rôle d'accompagnement des porteurs de projets par, notamment, la diffusion des aides techniques, fiscales et financières mobilisables dans le cadre d'un projet à dimension patrimoniale.

– **Accompagnement à la définition d'un plan pluriannuel de rénovation du patrimoine communal**

Plusieurs défis mettent à rude épreuve les stratégies foncières et immobilières des communes. L'intercommunalité souhaite accompagner les centralités d'Alsace Bossue pour définir leur stratégie de rénovation du patrimoine communal avec pour objectif de réaliser des économies d'énergie mais également pour une sortie de logements sur le marché. La définition d'un plan pluriannuel d'investissement et de gestion permettra aux communes de maîtriser les coûts de leur parc communal et d'anticiper de futures opportunités de gestion / vente. La notion de "sortie" du parc est à évaluer afin de remettre sur le marché le parc immobilier communal. L'intercommunalité, dans le cadre de la mise en œuvre de l'ORT, contribuera à la définition de la feuille de route de chaque centralité.



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Collectivité Européenne d'Alsace
Pacte Territorial Rénov' Habitat 67

2025-2029

ANNEXE 1 - D
PETR Bruche Mossig

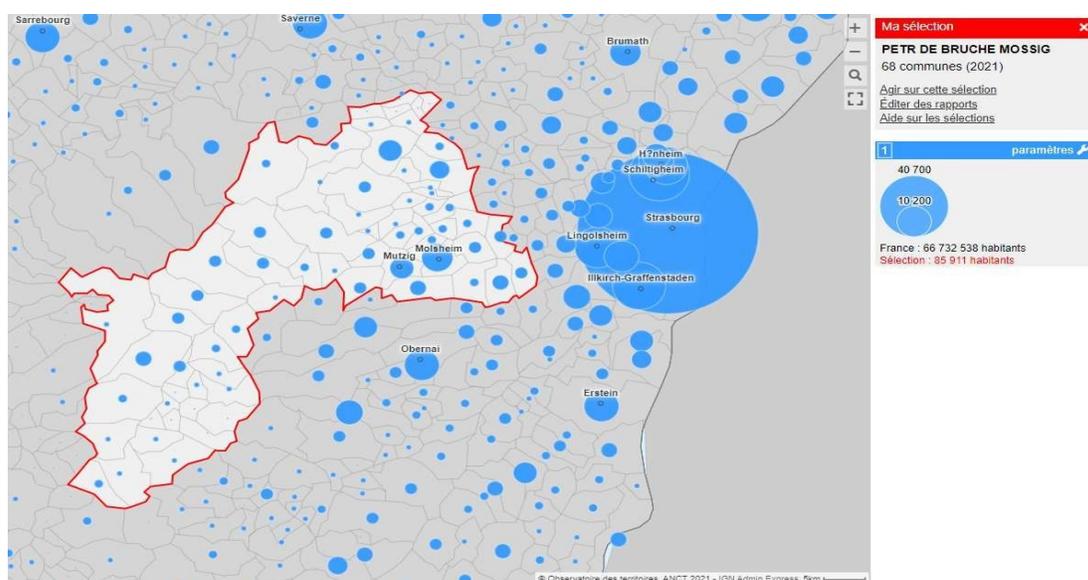
1 **Enjeux du territoire**

Le territoire du PETR Bruche Mossig est situé à l'ouest de l'agglomération strasbourgeoise qui s'est développée par cercles concentriques successifs. Désormais 68% des communes du PETR sont situées dans l'aire d'attraction de Strasbourg.

Les communes du PETR sont réparties en 4 périmètres de bassins de vie (INSEE 2022) : Schirmeck, Molsheim, Wasselonne et Marlenheim.

Le territoire est attractif et densément peuplé mais les situations sont très contrastées en son sein entre zones à fort développement et espaces en perte de vitesse, réparties entre la couronne périurbaine de l'Eurométropole, le vignoble, la plaine agricole et la moyenne vallée ou en zone de montagne.

Les 87 234 habitants (données INSEE 2022 - population totale) du PETR Bruche Mossig sont répartis de façon éparse et non uniforme selon les contraintes géographiques et urbaines du territoire.

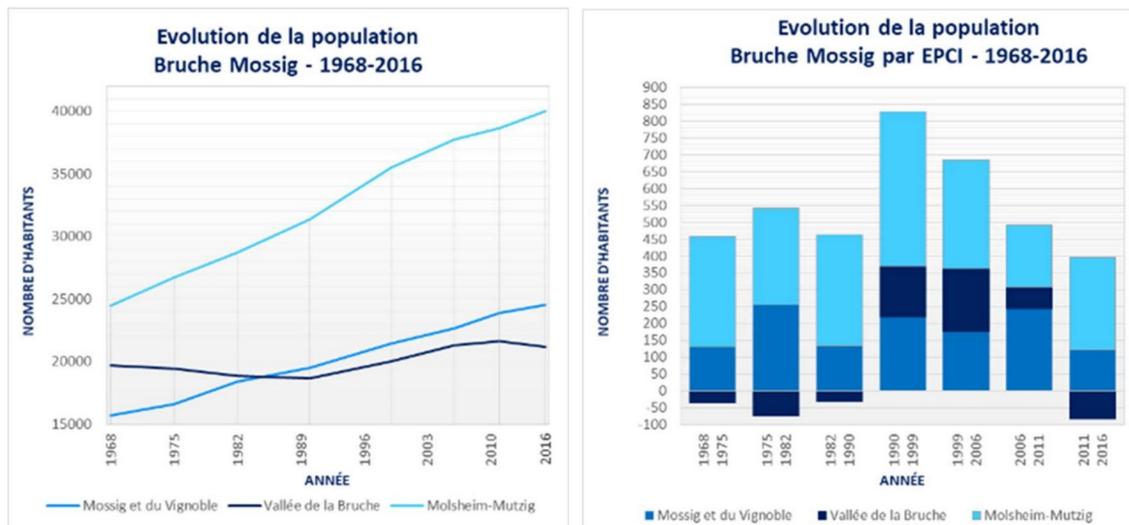


Le territoire enregistre une croissance démographique qui ralentit comparée aux évolutions 1980-2000, mais qui reste forte par rapport au département. Entre 2011 et 2016, le territoire capte 5,6 % de la croissance démographique départementale, après avoir capté autour de 10 % durant les années 1980, 1990 et 2000, du fait d'une très forte attractivité (apport de populations nouvelles).

1.1 **Des évolutions très contrastées au sein du territoire**

Les secteurs de plaine, notamment la couronne périurbaine de l'Eurométropole accueillant aussi les pôles d'emplois les plus importants, sont ceux dont la croissance démographique a été la plus soutenue, alors que les secteurs de montagne connaissent un ralentissement. Pour la plupart des indicateurs sociodémographiques (vieillesse de la population, proportion de familles avec enfants, taux de pauvreté...) les différences sont importantes entre la plaine, le piémont et les zones de montagne.

Evolution de la population par communautés de communes entre 1968 et 2016



Source : Insee séries longues

La communauté de communes de la Vallée de la Bruche se distingue par des dynamiques en retrait, voire pendant certaines périodes, des évolutions négatives.

Le secteur de Molsheim-Mutzig a les dynamiques les plus fortes. La croissance démographique s'y est même accrue pendant la dernière période 2011-2016 comparée à la période précédente.

La communauté de communes de la Mossig et du Vignoble présente des dynamiques démographiques qui ont toujours été positives, mais qui ont légèrement fléchies durant la dernière période.

1.2 Une tendance au vieillissement de la population

Sur le territoire Bruche Mossig, comme sur le département, on observe, de 1999 à 2015, un vieillissement de la population, avec une forte présence de la génération issue du Baby-boom, une population âgée de 45 à 75 ans en 2020.

Les gains de populations observées durant ces périodes correspondent essentiellement à des augmentations des effectifs des populations âgées. Tous les âges au-dessus de 40 ans ont vu leurs effectifs augmenter entre 1999 et 2015.

En revanche, les âges entre 25 et 45 ans ont vu leurs effectifs baisser. Cette catégorie de la population correspond aux jeunes couples avec enfants, où les familles sont déjà formées. Entre 1999 et 2015, la part de couples avec enfants dans l'ensemble des ménages est passée de 42 % à 32 %.

Ces grandes évolutions sont similaires dans le département du Bas-Rhin et en Alsace, avec une baisse du nombre de familles avec enfants de -8 %.

Cependant, ces évolutions sont hétérogènes au sein du territoire : la baisse du nombre de familles avec enfants est importante dans la communauté de commune de Molsheim Mutzig (-9%), moindre dans le territoire de la Vallée de la Bruche (-5 %), et positive dans la communauté de commune de la Mossig et du Vignoble (+1 %).

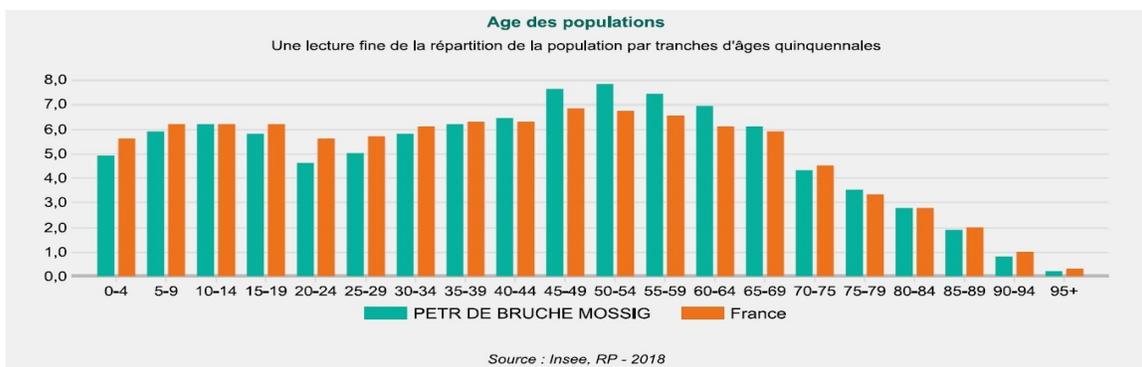
A l'inverse, les ménages et les couples sans enfants voient leur nombre légèrement augmenter entre 1999 et 2015, de 28 % à 31 % de l'ensemble des ménages.

D'un autre côté, la croissance de ménages formés d'une personne seule résulte de la montée vers les

âges les plus avancés des générations issues du Baby-boom où souvent les femmes vivent seules en raison d'une surmortalité des hommes. Cette tendance s'observe dans tout le département et touche toutes les intercommunalités du PETR.

La part de petits ménages est plus importante dans le territoire Bruche Mossig, que dans l'ensemble du département Bas-Rhin

Ainsi, le territoire du PETR attire de manière plus importante des personnes en deuxième moitié de leur vie professionnelle ou plus âgées et voit partir des jeunes adultes, pour leurs études ou travail, à Strasbourg notamment.

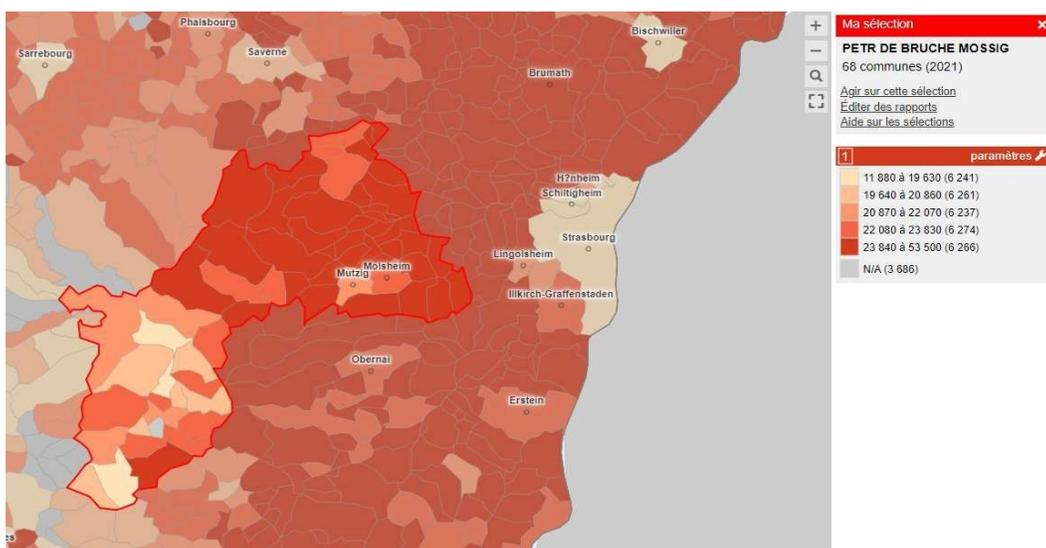


Observatoire des territoires ANCT

1.3 Revenus et précarité

La cartographie des revenus médians disponibles montre clairement une différence importante entre le niveau médian des revenus des habitants des communes les plus proches de l'Eurométropole, où le niveau des prix de l'immobilier est aussi le plus élevé, et ceux de communes plus périphériques comme le haut de la vallée de la Bruche. On notera que les communes de Mutzig, Molsheim et Wasselonne affichent des revenus médians de leurs habitants plus bas que la plupart des communes voisines.

Médiane du revenu disponible par unité de consommation¹ (en euros) en 2018 par communes



Le taux de pauvreté des ménages (INSEE, RP 2018) est de 15% en France et de 13 à 14% en moyenne en Alsace, mais très contrasté sur le territoire du PETR avec de très forts taux sur la vallée de la Bruche.

Le territoire Bruche Mossig dispose d'un parc d'un peu plus de 40 000 logements, essentiellement composé de maisons individuelles et globalement vieillissant. Près de 70% du parc des résidences principales a plus de 50 ans.

Par ailleurs, le plan climat a établi que c'est le secteur résidentiel qui est le plus consommateur en énergie sur le territoire Bruche-Mossig, devant l'industrie et les transports.

Aussi le territoire Bruche-Mossig est particulièrement concerné par le double enjeu de sobriété énergétique et de rénovation et d'isolation thermique de son parc de logement, et plus particulièrement sur la partie ouest, spécifiquement dans la Communauté de communes de la Vallée de la Bruche.

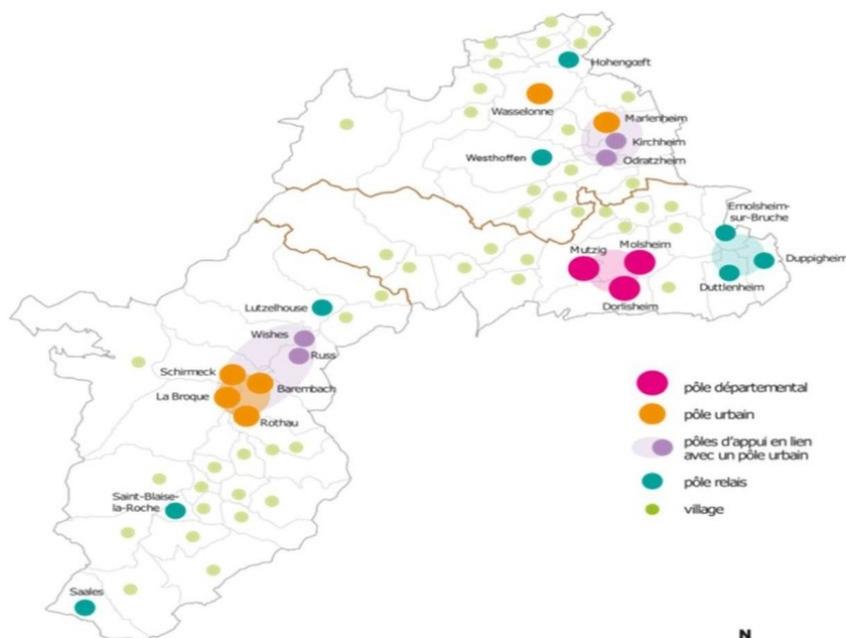
2 Documents de planification et programmes

2.1 Le SCoT Bruche Mossig

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bruche Mossig approuvé le 08 décembre 2021 traduit la volonté des élus du territoire de répondre aux évolutions de la société en préservant les ressources et les richesses qui fondent l'attractivité de ce territoire.

Dans un contexte de mondialisation, de changement climatique et de recomposition de l'action publique sur les territoires, le renforcement des liens entre plaine, piémont et montagne a été au cœur des enjeux visant à promouvoir un territoire structuré et solidaire pour s'adapter aux évolutions des vingt prochaines années (2040).

Le SCoT est fondé sur une stratégie de structuration et de renforcement du maillage de villes, bourgs et villages du territoire, en proposant une armature urbaine autour de laquelle s'articulent les priorités du PADD.



Le SCoT et le volet aménagement de la Loi climat et résilience adoptée le 22 août 2021 vont fortement contraindre la consommation foncière sur le territoire, tant pour l'habitat que pour l'activité, en

complément des mesures environnementales et des risques naturels.

Les orientations du SCoT visant à rechercher un développement dans les espaces déjà urbanisés se trouvent renforcées avec comme corollaire la densification/requalification et la rénovation massive du parc de logements, la remobilisation des friches et l'optimisation des dernières réserves foncières existantes.

Avec une population vieillissante et une baisse du nombre de familles avec enfants, la fixation de jeunes actifs et de jeunes familles a été identifiée et retenue comme un enjeu majeur pour le renouvellement des générations (actifs, chefs d'entreprises, familles) dans la stratégie du programme Leader 2023-2027 du PÉTR.

Cette dynamique passe par l'accès aux logements qui est toutefois contraint par une forte pression foncière et un coût du logement élevé et croissant ; Ces contraintes risquent de se renforcer et de limiter les trajectoires résidentielles avec l'application des règles de zéro artificialisation nette.

Avec un parc de logement vieillissant et des logements encore peu rénovés sur certaines communes, il importe de poursuivre voire de renforcer la lutte contre l'habitat vétuste et/ou indigne.

Par ailleurs, vu le profil de la consommation énergétique du territoire Bruche-Mossig où le secteur résidentiel est à la fois le plus consommateur en énergie et celui dont la consommation a le plus augmenté entre 2005 et 2016, il importe de renforcer les actions visant à encourager à la sobriété énergétique et la rénovation thermique.

Le service d'information et de conseil pour la rénovation énergétique portée par le PÉTR et le partenariat avec la SEM OKTAVE s'inscrivent dans cet objectif, mais ne sont pas suffisants.

Les actions contribuant à réduire la précarité énergétique de certains habitants sont particulièrement stratégiques dans le contexte actuel de crise énergétique.

Pour garder au territoire son attractivité, le SCoT préconise d'améliorer la diversité globale du parc de logements afin d'offrir aux ménages un panel de choix plus à même de répondre à leurs besoins, selon leur parcours résidentiel. A cet effet, il conviendrait d'augmenter la part de l'offre locative peu développée et le parc de logements aidés.

Pour assurer le suivi de la mise en œuvre du SCoT et alimenter les ateliers de travail pour l'animation du SCoT, le PÉTR s'est doté d'un observatoire.

2.2 Le PCAET Bruche Mossig

Le territoire Bruche Mossig est un territoire industriel avec plus de 10% d'entreprises manufacturières mais aussi un territoire rural avec habitat dispersé générant beaucoup de déplacements automobiles et une grande part du parc de logement datant d'avant 1970.

Ces données engendrent une facture énergétique très élevée liée à forte consommation énergétique du secteur résidentiel (37%) de l'industrie (30%) et du transport routier (23%).

Elles se traduisent aussi en émission de gaz à effet de serre générés à 38% par le transport routier, 22% par le secteur résidentiel et 19% par l'industrie.

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte donne des objectifs en termes de réduction de la consommation énergétique et de gaz à effet de serre, et en termes

d'augmentation d'énergies renouvelables, à savoir :

- Réduction des émissions des gaz à effets de serre : diminution de 40 % en 2030 et division par 4 en 2050
- Consommation énergétique : diminution de 20 % en 2030 et division par 2 en 2050
- Part des énergies renouvelables : 23 % en 2020, et 32 % en 2030

Le plan climat élaboré par le PETR Bruche Mossig et adopté le 11 mai 2022 prévoit une stratégie en 4 axes et décliné en 31 actions concrètes. Les 4 axes de la stratégie sont libellés comme suit :

- AXE 1 : Encourager la SOBRIÉTÉ pour réduire la consommation d'énergie des ménages et des industries, et freiner le gaspillage.
- AXE 2 : Favoriser l'AUTONOMIE du territoire par l'agriculture locale et les énergies renouvelables.
- AXE 3 : Maintenir un CADRE DE VIE désirable en laissant sa place à la nature et en développant les mobilités alternatives au « tout-voiture ».
- AXE 4 : Mobiliser et sensibiliser l'ENSEMBLE des citoyens, institutions publiques et organisations privées

Parmi les 31 fiches actions, l'Action 07 vise à « Proposer un parcours rénovation (information, financement) pour les particuliers.

Le territoire du PETR Bruche Mossig dénombre également 3 programmes « Petites Ville de Demain », dont les ORT sont présentées ci-après.

2.3 Opération de Revalorisation du Territoire de la Communauté de Communes de la Région Molsheim-Mutzig, Communes de Molsheim, Dorlisheim, Mutzig

Contexte

Les 3 communes de Molsheim-Mutzig-Dorlisheim sont situées à 25 kilomètres à l'ouest de Strasbourg. Cette entité constitue le principal pôle urbain, non seulement de la communauté de communes de la Région Molsheim Mutzig, mais également le pôle de niveau départemental au sein du PETR Bruche-Mossig.

Le tripôle comprend 18 000 habitants : 9 334 habitants pour Molsheim, 6 042 habitants pour Mutzig puis 2 633 habitants pour la cité viticole de Dorlisheim, au sein de la Communauté de Communes de la Région Molsheim Mutzig, de 44 000 habitants, pour 18 communes.

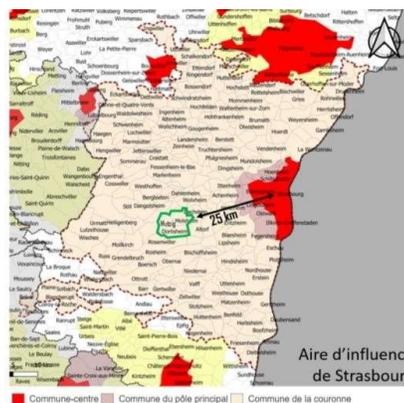
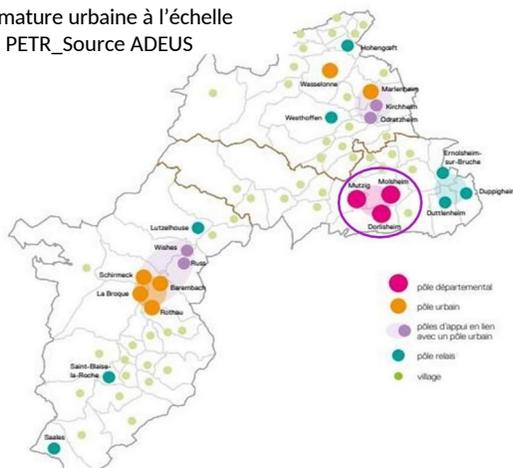
Molsheim est le chef-lieu d'arrondissement et chef-lieu du canton de Molsheim, et Mutzig est le chef-lieu du canton de Mutzig.

La conurbation bénéficie d'une position privilégiée, au croisement de l'axe est-ouest qui traverse les Vosges par la vallée de la Bruche et le col de Saâles, et de l'axe nord-sud qui longe le piémont alsacien. Cet axe s'est matérialisé aux XIXe et XXe siècles par la construction de l'étoile ferroviaire de Molsheim, qui permet à chacune des trois villes de disposer d'une gare, puis par la construction de voies rapides et d'autoroutes qui relie ce pôle à Strasbourg vers l'est, à Colmar vers le Sud et à Saint-Dié vers l'ouest. Deux infrastructures, les RD 1420 et RD 422 contournent les 3 communes. Un accès à l'Autoroute se fait à l'embouchure du Trèfle à Dorlisheim permettant ainsi d'avoir un accès rapide à l'Eurométropole.

Le bassin de vie rayonne au-delà des limites administratives, car des flux et les interactions existent avec Rosheim au Sud et avec les communes au Nord, faisant partie de la Communauté de Communes Mossig

Vignoble, ainsi qu'à l'Ouest pour la vallée de la Bruche, En effet, Mutzig est considérée comme la porte d'entrée de la vallée de la Bruche.

Armature urbaine à l'échelle du PETR_Source ADEUS



Ainsi, 5 thématiques principales ont motivé le tripôle à s'engager dans le dispositif PVD :

- la revitalisation du centre-ville/centre bourg comprenant la lutte contre la vacance commerciale, l'aménagement d'espaces publics et l'amélioration du bâti ancien
- la mise en valeur du patrimoine bâti, notamment la reconversion de friches, et en particulier la friche brassicole de Mutzig, ainsi que la mise en valeur des remparts
- le renforcement des services de proximité, notamment la création de nouveaux équipements périscolaires et scolaires
- le développement des mobilités actives, et leur sécurisation
- le développement de l'offre culturelle et du numérique pour Mutzig et Molsheim, avec l'amélioration de l'offre muséale et la rénovation des équipements culturels

Actions

Chacun des volets se décline en axes d'intervention.

AMELIORER l'attractivité résidentielle en centre ancien pour tous les ménages		= 9 actions
AXE 1	Bâtir une politique d'amélioration de l'habitat ancien	4 actions
AXE 2	Réduire la vacance avec le concours des bailleurs publics et privés	1 action
AXE 3	Mobiliser des sites pour créer une nouvelle offre en centre ancien	3 actions
AXE 4	Réduire la sous-occupation des logements	1 action
RENFORCER les commerces de proximité et valoriser l'artisanat local		= 10 actions
AXE 1	Réduire la vacance commerciale en proposant de l'accompagnement ciblé	2 actions
AXE 2	Protéger et embellir le linéaire marchand	3 actions
AXE 3	Inciter le développement des commerces en déficit	4 actions
AXE 4	Accompagner le volet animation et la qualification des artisans/commerçants	1 action
VALORISER le patrimoine bâti pour accroître l'attractivité culturelle et touristique		= 12 actions
AXE 1	Moderniser l'accueil des sites patrimoniaux majeurs	3 actions
AXE 2	Valoriser le patrimoine brassicole de Mutzig	3 actions
AXE 3	Rendre le patrimoine municipal remarquable accessible à tous	4 actions
AXE 4	Développer de nouveaux outils de promotion touristique	2 actions
ADAPTER le cadre de vie aux enjeux climatiques et sociétaux		= 19 actions
AXE 1	S'engager dans une démarche de revalorisation des espaces publics	7 actions
AXE 2	Améliorer l'accessibilité des équipements publics et renforcer leur offre	7 actions
AXE 3	Développer l'économie circulaire	2 actions
AXE 4	Renforcer l'offre de santé et la cohésion sociale	2 actions
AXE 5	Accompagner la pratique des mobilités actives	1 action

2.4 Opération de Revalorisation du Territoire de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble, Communes de Wasselonne et de Marlenheim

Contexte

La Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble (CCMV) est située dans la Région Grand Est, à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest de Strasbourg. Elle fait partie des cantons de Saverne et de Molsheim et est rattachée à l'arrondissement de Molsheim. Issue d'une fusion de la Communauté de Communes des Coteaux de la Mossig et de la Communauté de Communes de la Porte du Vignoble au 1er janvier 2017, le présent territoire s'étend sur 174,3 km² et compte 24 668 habitants pour 24 communes.

Les communes de Wasselonne et de Marlenheim étaient respectivement les deux bourgs centres des deux anciennes intercommunalités et représentent 41 % de la population intercommunale. Cette centralité a perduré après la fusion ; Wasselonne et Marlenheim ont d'ailleurs été identifiées comme pôles urbains dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bruche Mossig, approuvé le 08 décembre 2021.

Le territoire se distingue par un atlas paysager diversifié. Au sud, le piémont viticole, emblématique du territoire, se caractérise par l'étendue des vignes qui offre des perspectives en vues lointaines. Au nord, l'arrière Kochersberg qui ressent l'influence de la métropole strasbourgeoise. A l'ouest, l'ambiance forestière prédomine la grande partie du paysage et constitue les Vosges moyennes. La CCMV est un territoire agricole qui concentre plus de 60% des surfaces et des volumes récoltés (1 178 ha et 55 466 hl) sur l'ensemble des communes du SCOT Bruche-Mossig.

Sur le plan économique, un taux de chômage faible est observé dans la zone d'emploi, composée des bassins d'emploi de l'Eurométropole et de la Communauté de Communes de Molsheim et Mutzig. La population active est marquée par une forte présence d'ouvriers (30 %), d'employés (25,6%) et de professions intermédiaires (20.7%).

La CCMV connaît des dynamiques démographiques positives malgré un léger recul depuis 2008. La part des couples avec enfants est passée de 49,3 % à 44,8 % entre 2018 et 2019. Cette baisse s'est faite au profit des autres profils de ménages, tels que la part des personnes seules (22,8 % à 26,3%) sur la même période. La part de la population vieillissante est également en hausse passant de 14,7 % en 2013 à 17,1 % en 2019 pour les 60-74 ans.

La CCMV profite de l'attractivité de la métropole strasbourgeoise étant notamment desservie dans ses centralités par le premier transport en commun routier en site propre du département. Néanmoins, ses atouts se répartissent de manière disparate et inégalitaire sur l'ensemble de son territoire.

Porte nord-ouest du territoire, la commune de Wasselonne joue un rôle d'articulation avec les autres communes du territoire du SCOT de Saverne. A la fois pôle d'emplois et pôle de commerces, de services et d'équipements structurants, Wasselonne constitue le troisième pôle urbain le plus important du territoire Bruche-Mossig. Marlenheim, commune de la vallée de la Mossig, proche de l'Eurométropole de Strasbourg, constitue le quatrième pôle urbain du territoire du SCOT.

En s'engageant dans le dispositif Petites Villes de demain, l'objectif premier des collectivités était de renforcer leur rôle structurant. Cet engagement s'est officialisé le 21 mai 2021, date de la signature de la convention d'adhésion au programme Petites villes demain entre l'Etat, d'une part, et la Communauté de communes Mossig et Vignoble et les Communes de Wasselonne et Marlenheim, d'autre part.

Les opportunités à saisir à travers l'ORT sont multiples, tantôt partagés entre des communes tantôt divergentes. Pour la commune de Wasselonne, la convention ORT permettra de soutenir au cas par cas les opérations de réhabilitation de l'habitat ancien dégradé afin de lutter contre la vacance de l'habitat en combinant lutte contre l'étalement urbain et développement d'une offre de logements adaptés en intégrant les enjeux énergétiques.

Pour la commune de Marlenheim, si l'intérêt de l'ORT est porté sur les enjeux de mobilités et de valorisation du cadre de vie, les opportunités résident surtout dans le renforcement du lien entre le bourg-centre et les extensions urbaines des dernières années via la sécurisation de cheminements de modes doux.

La convention ORT apportera également un soutien aux artisans et au maintien de l'offre de commerce et de services de proximité, notamment d'une reconquête du centre-ville pour la commune de Wasselonne. A Marlenheim, la dynamique est plus solide mais il s'agira d'anticiper un phénomène de dévitalisation et de concurrence entre la zone commerciale Ellipse et le centre-ville.

Actions

À partir des axes stratégiques définis, la Communauté de communes et les communes de Wasselonne et Marlenheim ont identifié les projets à mettre en œuvre à l'échelle du périmètre de stratégie globale.

Rendre l'habitat dans les centres anciens plus attractif
Affirmer et promouvoir les dispositifs d'amélioration de l'habitat privé
FICHE ACTION A.1

FORT
Wasselonne Marlenheim
CCMV

En projet

2023-2028

ADIL, Oktave, Urbam Conseil, CAUE, CEA, ANAH, CCMV, PETR

Porter une stratégie de repérage, de suivi et d'intervention hiérarchisée des logements vacants
FICHE ACTION A.2

Wasselonne Marlenheim

FORT

Validée

2023-2028

ANAH, Habitat et Humanisme DDT, CEA, EPF Alsace, ADIL,
Région Grand-Est

Proposer une offre d'habitat innovant et inclusif à destination des seniors

FICHE ACTION A.3

FORT

CCMV

Engagée

2023 -

CEA

Communes de l'intercommunalité

Soutenir l'activité économique dans les bourgs centres et promouvoir le territoire

Assurer une veille de la vacance commerciale et des projets de transmission d'activités dans les centralités

FICHE ACTION B.1

FORT

Wasselonne Marlenheim

Validée

2023-2028

CCI, CMA, Tremplin Entreprise (PETR)

Mener une stratégie de dynamique économique transversale

FICHE ACTION B.2

FORT

Wasselonne Marlenheim CCMV

Validée

2023-2028

CCI, CMA, Tremplin Entreprise (PETR), Associations de commerçants et d'artisans, Office de Tourisme Intercommunal, Comités des fêtes.

Soutenir le pouvoir d'achat et engendrer des flux dans les centralités

FICHE ACTION B.3

MOYEN

Wasselonne Marlenheim

Validée

2024-2028

Associations de commerçants et d'artisans, CCMV

Office de Tourisme Interco

Accompagner les commerçants et artisans dans leur projet de développement

[FICHE ACTION B.4](#)

FORT

Wasselonne Marlenheim

Validée

2023-2024

CCI, CMA, Associations de commerçants, PETR, Région Grand-Est

Etudier le potentiel d'une nouvelle offre hôtelière et de restauration

[FICHE ACTION B.5](#)

FAIBLE

Wasselonne

Validée

2026-2028

Office de Tourisme Intercommunal, CCI, Région Grand-Est

Acteurs économiques du territoire

Construire une stratégie de promotion touristique et territoriale

[FICHE ACTION B.6](#)

FORT

CCMV

Validée

2023-2026

Office de Tourisme

Acteurs du tourisme

Développer les mobilités actives et pacifier les centralités

Poursuivre la mise en œuvre du schéma intercommunautaire cyclable

[FICHE ACTION C.1](#)

FORT

CCMV

Engagée

2023-2030

PETR, Région Grand-Est, CEA,

Communautés de communes alentours, Office de tourisme

Développer le covoiturage local

[FICHE ACTION C.2](#)

MOYEN

CCMV

PETR

Engagée

2023 -

CeA / Communes de l'intercommunalité

Elaborer un plan de déplacements tous modes à l'échelle de la commune
[FICHE ACTION C.3](#)

MOYEN

Marlenheim

Validée

A définir

CCMV, Région Grand-Est, CEA

Programmer l'aménagement du Campus scolaire – volet espaces publics
[FICHE ACTION C.4](#)

FORT

Marlenheim

Validée

A définir

CCMV, CeA, Région Grand-Est, DREAL, Agence de l'eau

Conforter les itinéraires piétons entre le nord et le sud et entre les équipements scolaires.
[FICHE ACTION C.5](#)

MOYEN

Wasselonne

Validée

2026-2028

Région Grand-Est, CEA

Harmoniser la signalétique stationnement au centre-ville
[U FICHE ACTION C.6](#)

MOYEN

Wasselonne

Validée

2025-2026

Faciliter la déambulation rue du Général de Gaulle
[FICHE ACTION C.7](#)

FAIBLE

Wasselonne

Validée

Sur le long terme

Après éval. TSPO

Région Grand-Est, CEA

Conforter le rôle de centralités en développant l'offre d'équipements

Mettre en valeur le tissu associatif et culturel

FICHE ACTION D.1

MOYEN

Wasselonne Marlenheim CCMV

Validée

2023-2028

Communes de l'intercommunalité Médiathèque de Marlenheim / Bibliothèque Municipale de Wasselonne / Associations locales.

Mobiliser l'Ancien Tribunal pour développer la bibliothèque municipale

FICHE ACTION D.2

MOYEN

Wasselonne

En projet

2024-2028

CAUE, Région, DRAC

Réorganiser l'offre scolaire par une opération d'aménagement global

FICHE ACTION D.3

FORT

Marlenheim

CCMV

Engagée

2023-...

Région, ADEME, CEA

Aménager un parcours intergénérationnel de plein air

FICHE ACTION D.4

FORT

Wasselonne

Engagée

2023-2027

RFVAA, EHPAD de Wasselonne, CEA

Favoriser le développement de tiers-lieux dans les centralités

FICHE ACTION D.5

MOYEN

Wasselonne Marlenheim

Validée

2023-2028

PETR, Région Clubs d'entreprises, associations du territoire

Aménager un espace de convivialité « club-house » et des vestiaires pour le club de foot et le club d'athlétisme

FICHE ACTION D.6

FORT

Wasselonne

Validée

2023-2024

Etat, Région

Améliorer le cadre de vie dans les cœurs de bourg en renaturant et valorisant les espaces publics

Aménager la cour d'école Oasis dans le cœur de ville

[FICHE ACTION E.1](#)

FORT

Wasselonne

Engagée

2023-2024

Agence de l'eau Rhin-Meuse, Etat, ABF, Région Grand-Est

Aménager des espaces verts publics de proximité dans le cœur de ville

[FICHE ACTION E.2](#)

MOYEN

Wasselonne

Validée

2024-2027

ABF, Région Grand-Est

Renaturer le cœur de ville

[FICHE ACTION E.3](#)

MOYEN

Marlenheim

Validée

2024-2026

ABF, Région, Agence de l'eau

Aménager le parc de la Peupleraie en parc intergénérationnel

[FICHE ACTION E.4](#)

FORT

Marlenheim

Engagée

2023 - 2024

RFVAA, Région Grand-Est, Etat

Renaturer le cours de l'Heylenbach

[FICHE ACTION E.5](#)

MOYEN

SMOB

Engagée

2023-2024

Agence de l'eau, Wasselonne, Région Grand-Est, Agence de l'eau Rhin-Meuse

Dépolluer et renaturer la friche Kolb

[FICHE ACTION E.6](#)

FORT

Engagée
2023-2024
ADEME, Région, Wasselonne

Poursuivre la stratégie de transition énergétique des communes

FICHE ACTION E.7

MOYEN

Wasselonne, Marlenheim

Engagée
2023-2028
ADEME, Etat, Région Grand-Est, Banque
des Territoires, CEE Oktave

Requalifier les paysages bordiers de la RD1004

FICHE ACTION E.8

MOYEN

Wasselonne

Validée

2026

CEA, CAUE

Affirmer l'entrée dans le centre-ville commerçant

FICHE ACTION E.9

MOYEN

Marlenheim

Validée

A définir

CAUE, ABF

Valoriser les espaces publics par l'art urbain

FICHE ACTION E.10

FORT

Wasselonne

Engagée

2023-2025

Animation jeunesse, ABF, artistes, graphistes.

2.5 Opération de Revalorisation du Territoire de la Vallée de la Bruche (communes de Barembach, Schirmeck, La Broque et Rothau)

Contexte

Pôle rural de montagne inscrit dans le massif vosgien, à mi-chemin entre la métropole strasbourgeoise et l'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges, la Vallée de la Bruche est un territoire qui s'étend du nord au sud sur 35 kilomètres, au pied des plus hauts sommets du Bas-Rhin (le Champ du Feu, le Donon).

La coopération intercommunale au sein du territoire est ancienne avec des habitudes de travail en commun depuis la création de l'intercommunalité en 1982. L'EPCI compte aujourd'hui 26 communes et 21 128 habitants.

Initié en 2015, le programme « Centre-Bourg » a permis de poser les jalons d'une coopération renforcée sur les quatre communes du centre-bourg composé de Barembach, Schirmeck, La Broque et Rothau. Cette coopération s'est notamment traduite par la mise en place d'une OPAH en 2016, en lien avec la politique de l'habitat volontariste en œuvre sur le territoire depuis 1997.



Au mois de septembre 2021, les quatre communes du centre-bourg et la Communauté de communes ont rejoint le programme « Petites Villes de Demain » qui prévoit pour les cinq années à venir la mise en œuvre d'actions multithématiques visant au développement et au renforcement de l'attractivité du centre-bourg.

Dans ses grandes lignes la convention d'adhésion prévoyait ainsi de :

- Poursuivre avec l'OPAH-RU entamée en 2016 la rénovation du parc de logements ;
- Renforcer l'animation commerciale afin de favoriser la réouverture de cellules commerciales vacantes, diversifier l'offre existante, limiter l'évasion commerciale et capter les flux qui transitent par la vallée ;
- Miser sur le développement de la fibre optique afin qu'elle constitue le lien pour l'économie et sur l'apprentissage du numérique par et pour la population ;
- Conforter le pôle santé et médico-social du centre-bourg au travers du Contrat Local de Santé ;
- Développer la Maison France Services existante ;
- Faire de l'Office de Tourisme, la vitrine de la vallée et à ce titre, renforcer son attractivité touristique ;
- Gérer l'espace et mutualiser les équipements ;
- Répondre aux enjeux de cohérence urbaine auxquels est soumis le centre-bourg, dans le respect du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi). Cet axe nécessite d'importants moyens en termes d'ingénierie (études de faisabilité, AMO...) ;
- Résorber les « dents creuses » et conduire des projets urbains permettant aussi bien de garantir une gestion raisonnée de l'espace, que d'assurer la cohésion entre les quatre communes qui composent le centre-bourg ;
- Renforcer les équipements et leur gestion (restructurer/créer des équipements, coordonner leur gestion à l'échelle du centre-bourg) afin d'accroître leur qualité et leur rayonnement sur le bassin de vie ;

A la suite de la signature de la convention d'adhésion et dans les 18 mois suivants, il est prévu qu'un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) soit réalisé. Ce projet se traduit notamment à travers convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), destinée à remplacer la convention d'adhésion initiale « Petites Villes de Demain ».

Afin de simplifier les démarches pour les collectivités, l'ORT constitue ainsi un contrat intégrateur unique permettant de faire converger les dispositifs, les moyens et de réduire les démarches contractuelles parallèles des collectivités.

L'objectif est notamment de :

- Lutter contre la fracture territoriale,
- Mettre en place des projets innovants, solidaires et durables,
- Mobiliser les acteurs institutionnels publics et privés,
- Permettre à l'État et aux partenaires de se positionner aux côtés des projets des collectivités.

Face à la diversité d'enjeux exposés ci-après, l'intercommunalité représente un échelon de réflexion pertinent, afin notamment de garantir la cohérence des interventions sur les quatre communes du centre-bourg. Dans ce cadre, la présente convention d'ORT sert de cadre stratégique sur les quatre communes.

Actions

Les fiches actions sont organisées par axe stratégique, de la façon suivante :

Orientation stratégique n°1 : Habitat

- Fiche action n°1 : Mise en œuvre de la démarche « Zéro logements vacants »
- Fiche action n°2 : Accompagner les propriétaires dans la rénovation de leurs logements
- Fiche action n°3 : Réalisation d'une étude pré-opérationnelle
- Fiche action n°4 : Expérimenter et innover en matière d'habitat en zone inondable
- Fiche action n°5 : Requalifier le patrimoine bâti et immobilier du centre-bourg

Orientation stratégique n°2 : Favoriser et dynamiser les commerces du centre-bourg

- Fiche action n°6 : Développer des opérations d'urbanisme éphémères et théâtraliser le centre-bourg
- Fiche action n°7 : Mettre en place un Office du Commerce et du Tourisme
- Fiche action n°8 : Renforcer le lien avec les propriétaires de l'immobilier commercial en proposant un système d'aide direct à la rénovation des façades, la création d'une charte d'enseigne
- Fiche action n°9 : Monter en attractivité l'offre de marchés et de commerces mobiles
- Fiche action n°10 : Mettre en place le dispositif d'accompagnement des commerces en milieu rural dans le cadre de la redynamisation du centre-bourg (ACCOR)

Orientation stratégique n°3 : Urbanisme et mobilités

- Fiche action n°11 : Mise en œuvre de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales dans les projets d'aménagement
- Fiche action n°12 : Améliorer et développer les mobilités actives sur le centre-bourg



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Collectivité Européenne d'Alsace
Pacte Territorial Rénov' Habitat 67

2025-2029

ANNEXE 1 E
PETR Piémont des Vosges

1. Enjeux du territoire

1.1 Le schéma de cohérence territorial (SCoT)

➤ Contexte général du SCoT et de la rénovation énergétique

Le SCoT du Piémont des Vosges place le développement durable au cœur de sa stratégie, avec une attention particulière portée à l'habitat. La rénovation énergétique y joue un rôle essentiel dans la réduction de l'impact environnemental, l'amélioration du confort des habitants, et la lutte contre la précarité énergétique.

Le cadre législatif, associé aux objectifs de transition énergétique nationaux (Stratégie Nationale Bas-Carbone, Loi Énergie et Climat...), est renforcé par des orientations locales dans les documents clés du SCOT, à savoir le rapport de présentation, le PADD et le DOO.

La rénovation énergétique vise à améliorer l'efficacité des bâtiments, en particulier les logements anciens, tout en réduisant leur consommation énergétique. Dans ce cadre, la réhabilitation du bâti existant s'inscrit dans une dynamique qui favorise le renouvellement urbain, limitant ainsi l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

➤ Les objectifs généraux du SCOT en matière d'habitat et de rénovation énergétique

Le SCoT porte l'objectif d'améliorer la qualité de l'habitat tout en intégrant les enjeux de rénovation énergétique pour répondre aux défis climatiques et démographiques.

- ✓ **Réduire l'impact énergétique de l'habitat** : Le SCoT fixe comme priorité de rénover les logements anciens pour réduire leur consommation d'énergie, améliorer leur confort thermique et baisser les émissions de CO2 du territoire.
- ✓ **Renouvellement urbain et réhabilitation des bâtiments** : La rénovation énergétique est couplée au renouvellement urbain pour densifier les zones déjà urbanisées. Cela permet de préserver les espaces naturels et agricoles, tout en réhabilitant des logements souvent énergivores.
- ✓ **Accompagnement des ménages** : Le SCOT encourage un accompagnement technique et financier des ménages, en particulier pour les foyers modestes, afin de leur permettre de réaliser les travaux nécessaires.

➤ Diagnostic : Etat des lieux de l'habitat et de la consommation énergétique

Il met en lumière les éléments suivants :

- ✓ **Vieillesse du parc immobilier** : Une grande partie du parc immobilier est composée de **logements anciens**, souvent mal isolés et nécessitant des travaux de rénovation énergétique. Ces logements sont responsables de fortes déperditions thermiques et d'une consommation énergétique excessive.
- ✓ **Précarité énergétique** : Certains ménages modestes, notamment les personnes âgées vivant

seules, sont particulièrement touchés par la précarité énergétique. L'amélioration de la performance énergétique de ces logements peut réduire leurs factures énergétiques tout en augmentant leur confort.

- ✓ **Croissance démographique** : Le SCoT prévoit d'accueillir environ 5 000 nouveaux habitants d'ici 2040, ce qui impose de répondre aux besoins en logement tout en prenant en compte les contraintes énergétiques. Ce besoin est de l'ordre de 430 nouveaux logements par an. L'offre nouvelle en logements résulte de :
 - L'édification de logements neufs sur du foncier encore non bâti, par densification de parcelles déjà bâties, en renouvellement ou en transformation du bâti existant ;
 - La réduction des logements vacants ou des constructions ayant un autre usage : changement de destination (mutation du bâti agricole en logement par exemple), réaffectation des résidences secondaires en résidences principales...

➤ **PADD : Les orientations stratégiques pour un habitat durable**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) décline la vision politique et les grandes orientations en matière de rénovation énergétique et fixe notamment les objectifs suivants d'encourager :

- ✓ D'encourager et favoriser la rénovation thermique performante des logements existants pour réduire la précarité énergétique et maîtriser la consommation d'énergie ;
- ✓ D'encourager dans les opérations d'aménagement et les zones d'extension, des systèmes de production d'énergie renouvelable (bois, solaire...) et privilégier un habitat répondant aux préoccupations d'économie d'énergie ;
- ✓ D'encourager un urbanisme innovant dans la construction et la réhabilitation, selon l'environnement urbain et paysager local : condition d'ensoleillement, valorisation du végétal, du bois...

➤ **DOO : Prescriptions et règles opposables pour la rénovation énergétique :**

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) fixe des règles et prescriptions opposables aux documents locaux d'urbanisme (PLU, cartes communales), avec un focus sur l'habitat durable et la rénovation énergétique.

- ✓ **Priorité à la réhabilitation du bâti existant** : Le DOO impose de privilégier la réhabilitation énergétique des bâtiments existants pour réduire la consommation d'énergie du parc immobilier actuel.
- ✓ **Favoriser un habitat plus économe en énergie** : opérations de renouvellement et de requalification en tissu urbain, compacité urbaine, lutte contre l'étalement urbain, incitation à la production de constructions à hautes performances énergétiques et environnementales.

Le DOO prévoit de réduire la vacance des logements en favorisant leur réhabilitation et réaffectation à l'habitat. Pour cela, un observatoire de la vacance des logements est mis en place afin de mieux

identifier et suivre les logements vacants sur le territoire. Cet observatoire permettra de cibler les actions de rénovation et de faciliter la réintroduction des logements vacants sur le marché, contribuant ainsi à limiter l'étalement urbain et à maximiser l'usage du parc immobilier existant.

1.2 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Piémont des Vosges est actuellement en phase de construction, avec l'élaboration de la stratégie encore en cours de réflexion. Toutefois, des éléments intéressants commencent à émerger concernant la rénovation énergétique de l'habitat.

Le diagnostic met en avant que le secteur résidentiel soit responsable de 21 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire. La stratégie en cours de construction vise à réduire ces émissions en privilégiant la rénovation énergétique des bâtiments anciens et mal isolés, qui sont identifiés comme de gros consommateurs d'énergie.

Le PCAET prévoit de favoriser le remplacement des systèmes de chauffage à énergie fossile par des solutions utilisant des énergies renouvelables telles que le bois, la géothermie ou le solaire thermique.

Des projets de rénovation sont envisagés en priorité pour les logements les plus énergivores, et c'est dans ce cadre qu'interviennent les actions portées par le Service France Rénov'.



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Collectivité Européenne d'Alsace
Pacte Territorial Rénov' Habitat 67

2025-2029

ANNEXE 1 F
PETR Sélestat Alsace Centrale

1. Présentation du territoire

Au centre de l'Alsace, le territoire du PETR Sélestat Alsace Centrale, aux paysages diversifiés, s'étend des Vosges à la frontière allemande. Des sommets vosgiens au Rhin, la différence d'altitude atteint 1 000 mètres. Situé aux limites des aires urbaines de Strasbourg et Colmar, il couvre la partie Sud du Bas-Rhin et le Val d'Argent dans le Haut-Rhin. Il comprend une partie des grands ensembles géographiques spécifiques de l'Alsace : le Rhin, le Grand Ried, le piémont viticole, les Vosges et une ville moyenne, Sélestat qui en constitue le pôle urbain principal.

Le territoire du PETR Sélestat Alsace Centrale d'une superficie de 564 km² regroupe 52 communes et compte 77 656 habitants (source INSEE 2021). Il compte 35 271 résidences principales en parc privé.

Initié en 2014, l'Espace info énergie du PETR, devenu Espace Conseil France Rénov' (ECFR), est un service installé à Sélestat. Il permet à l'ensemble des habitants du Centre Alsace de bénéficier de conseils gratuits et d'un accompagnement dans leurs projets de rénovation de l'habitat.

L'Espace conseil France Rénov' est en lien avec les communautés de communes membres, plus ou moins engagées dans des dispositifs et programmes liés à l'habitat.

Plusieurs sites, lauréats d'un programme national, sont présents sur le territoire :

- un programme « Action Cœur de Ville 2 » (ACV2) porté par la commune de Sélestat a été signé le 29 janvier 2024.
- une Opération de revitalisation du territoire (ORT) portée par la CC de Sélestat a été signée par la communauté de communes de Sélestat le 28 septembre 2020.
- la commune de Mussig labellisée "Village d'avenir" dans la cadre du plan France ruralité
- Depuis 2021, la commune de Marckolsheim et la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim sont conjointement engagées dans le programme « Petites Villes de Demain ». La convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a été signée par les collectivités et les partenaires le 6 décembre 2023.
- Depuis 2021, les communes de Sainte-Marie-aux-Mines, de Sainte-Croix-aux-Mines et la Communauté de communes du Val d'Argent sont conjointement engagées dans le programme «Petites Villes de Demain ». La convention "Petites villes de demain" valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a été signée par les collectivités et les partenaires le 13 juillet 2023. La rénovation de l'habitat est au coeur de la stratégie ORT du territoire.
- Depuis 2021, la commune de Villé et la Communauté de Communes de la Vallée de Villé sont conjointement engagées dans le programme « Petites Villes de Demain ». La convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a été signée par les collectivités et les partenaires le 6 décembre 2023.

La communauté de communes de Sélestat est par ailleurs dotée d'un Programme local de l'habitat 2017-2022 dont le bilan final sera réalisé en 2025 et suivi de l'élaboration d'un nouveau programme. La communauté de communes a axé son intervention sur l'amélioration de l'habitat. Elle est engagée dans un certain nombre de dispositifs et programmes : une opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain sur le centre historique de Sélestat, versement d'aides financières complémentaires à l'amélioration des logements privés (logements indignes, logements vacants, adaptation des logements, ...) dans le cadre de l'OPAH-RU et dans le cadre de la nouvelle stratégie Habitat de la CeA, démarche de sortie de vacance en projet, ...

Dans le cadre de son programme local de l'habitat, la communauté de communes du Ried de Marckolsheim met en place un dispositif d'aides financières pour soutenir la rénovation thermique et l'amélioration énergétique des logements. Cette aide s'adresse à tous les propriétaires occupants ou locataires résidant dans la CC. Elle est accordée pour tous les travaux éligibles au crédit d'impôt à la transition énergétique.

2. Stratégie et priorité d'intervention

Le PETR Sélestat Alsace Centrale a pour ambition de se développer tout en tenant compte des ressources dont il dispose, dans une logique de sobriété. En effet, préserver ses ressources c'est aussi préserver ses atouts, préserver ce qui participe à l'attractivité du territoire : son patrimoine naturel, son cadre de vie agréable, la variété de ses paysages. Il souhaite faire de la diversité des territoires qui le composent une force pour l'avenir, en misant sur des relations de complémentarité, de solidarité, tout en veillant à un développement équilibré et cohérent au vu de son armature urbaine.

Dans un contexte de réchauffement climatique et de raréfaction des ressources, les élus du PETR Sélestat Alsace Centrale ont pleinement conscience de la nécessité d'agir pour atténuer les effets du changement climatique et renforcer la résilience du territoire face à ce changement. La transition énergétique et écologique sera engagée dans toutes ses composantes. Des alternatives devront être proposées aux habitants afin de décarboner l'activité humaine. Consommer moins d'énergie et favoriser la production d'énergie renouvelable sur le territoire seront des priorités, afin de tendre vers l'autonomie énergétique. Les transformations à opérer devront permettre d'allier le court et le long terme.

En 2018, alors que les communautés de communes de la Vallée de Villé et du Val d'Argent n'en ont pas l'obligation, les 4 communautés de communes du territoire du PETR ont décidé de mener une politique volontariste et de confier l'élaboration et le suivi d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) au PETR Sélestat Alsace Centrale. La mise en œuvre de son programme d'action se fera à l'échelle de chaque communauté de communes.

Le PETR a approuvé son PCAET le 29 novembre 2022, celui-ci a vocation à renforcer les actions déjà entreprises dans le cadre de la démarche globale Climat-Air-Energie du territoire, et à faire émerger de nouveaux projets ambitieux pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter. Ce plan d'actions dispose d'un volet sur la rénovation énergétique avec pour ambition de poursuivre/accélérer la dynamique de la rénovation énergétique et aussi un volet sur les énergies renouvelables.

Dans son volet sur la rénovation énergétique le PCAET fixe les objectifs suivants :

Accompagnement des ménages :

- faire de la rénovation une priorité, plus particulièrement sur les maisons individuelles
- objectif de 700 dossiers accompagnés chaque année et le nombre de nouveaux chantiers lancés doublé tous les 2 ans
- développer des aides financières, notamment pour les ménages en précarité énergétique
- atteindre 80% des logements rénovés en 2050 et supprimer tous les chauffages au fioul d'ici 2030

Gestion de la vacance :

- Réaliser un diagnostic et orienter les propriétaires sur la rénovation
- Majorer la fiscalité des logements vacants pour réduire le taux de vacance en-dessous de 5% dès 2025

Développement de la filière rénovation :

- Développer la filière par la formation d'artisans afin d'effectuer des rénovations complètes et performantes, en utilisant des matériaux locaux.

La rénovation énergétique est un enjeu pour le territoire du Centre Alsace, sur les plans énergétique et climatique, mais également économique et social. L'objectif du PETR est de poursuivre / accélérer la dynamique de la rénovation énergétique des bâtiments au niveau local.

L'accélération de la rénovation énergétique sur le Centre Alsace passe par une information et un conseil accessible et lisible et par un accompagnement complet des ménages dans leur parcours de rénovation.

Cela passe également par l'animation de manifestations en lien avec l'énergie sur le territoire. L'animation du réseau de partenaires (Oktave, ADIL, CAUE,opérateurs, ...) et de professionnels est également essentielle, il s'agit de se coordonner dès le montage et jusqu'à la mise en œuvre / évaluation des dispositifs départementaux ou locaux portés par les intercommunalités ou communes.

3. Enjeux du territoire

Dans un contexte de réchauffement climatique et de raréfaction des ressources, les élus du PETR Sélestat Alsace Centrale ont pleinement conscience de la nécessité d'agir pour atténuer les effets du changement climatique et renforcer la résilience du territoire face à ce changement. La transition énergétique et écologique sera engagée dans toutes ses composantes. Des alternatives devront être proposées aux habitants afin de décarboner l'activité humaine. Consommer moins d'énergie et favoriser la production d'énergie renouvelable sur le territoire seront des priorités, afin de tendre vers l'autonomie énergétique. Les transformations à opérer devront permettre d'allier le court et le long terme.

Les enjeux du territoire sont exposés dans le Projet de territoire du PETR adopté en 2023 ainsi que dans le PCAET adopté en 2022.

On y retrouve l'enjeu de diversification de l'offre de logement pour pallier à l'évolution des modes de vie et de cohabitation ainsi que sur la réhabilitation des logements notamment pour réduire les besoins énergétiques des logements et répondre à l'augmentation de demandes de logements sociaux. Ces enjeux sont aussi liés à l'obligation de réduire l'artificialisation des sols.

Le diagnostic du territoire fait apparaître :

- Une augmentation du nombre de logement sur le territoire avec 38 702 logements en 2019, On constate une hausse de 0,86 % par an depuis 2013 et plus 324 logements par an en moyenne
- Une prépondérance de la maison individuelle avec 21 700 maisons en 2019, soit 65 % des résidences principales
- Une présence localisée du parc locatif social : 2 587 logements sociaux en 2022 soit 6.7% des logements (Source DREAL Grand Est – RPLS 2022)
- Une forte part de propriétaires : 21 900 propriétaires en 2019, soit 69 % des statuts d'occupation
- Un parc de logements assez ancien : 13 745 résidences principales achevées avant 1971, soit 48 %
- Une vacance de longue durée localisée : 1 518 logements privés vacants depuis 2 ans et plus en 2020 (Source LOVAC)



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Collectivité Européenne d'Alsace
Pacte Territorial Rénov' Habitat 67

2025-2029

ANNEXE 1 G
Communauté de communes du Canton d'Erstein

1. Enjeux du territoire

La Communauté de Communes du Canton d'Erstein (CCCE) est située au cœur du département Alsace. Créée en 2017, elle est issue de la fusion de trois communautés de communes qu'étaient le Pays d'Erstein, du Rhin et Benfeld et environs.

Contiguë en son nord avec l'Eurométropole de Strasbourg, elle regroupe aujourd'hui 28 communes et près de 48 676 habitants (2021) sur une surface de 269 km². La part des habitants de plus de 60 ans dans la population est de 26%, en cohérence avec la tendance au vieillissement qui s'observe à l'échelle du département.

Traversée par l'Ill et le Rhin, la Communauté de Communes est caractérisée par son territoire rural et ses paysages du Grand Ried marquée par les prairies inondables et les forêts luxuriantes.

Avec une forte croissance démographique, due à l'attractivité résidentielle, le territoire compte près de 22 337 logements dont 20 660 résidences principales (INSEE 2021) :

- 17.6% des résidences principales sont construites avant 1945 (soit près de 3 600 logements), souvent au sein de bâtiments d'architecture alsacienne traditionnelle (maisons de villages, corps de fermes...),
- 33.1% sont construites avant 1970 (soit environ 6 700 logements),
- 66.3% des logements sont des maisons individuelles,
- plus de la moitié des résidences principales ont 5 pièces ou plus.

Ce parc de logements compte près de 1 409 logements vacants (soit environ 6%).

Intégrée dans le périmètre du SCOTERS, la Communauté de Communes du Canton d'Erstein s'est dotée en 2022 et 2023 d'un Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) et d'un Plan Climat Air Energie qui guident sa stratégie d'intervention en matière d'amélioration de l'habitat.

Les diagnostics préalables à l'établissement de ces outils opérationnels ont permis d'identifier les enjeux du territoire en matière d'habitat.

Le territoire de la CCCE est relativement peu confronté à la précarité énergétique par rapport aux chiffres régionaux, mais la part des ménages précaires concernant le logement reste de 13%.

Pour répondre à ces enjeux, on retrouve une orientation dédiée dans le PLHi :

- ➔ Orientation 1 : Faire évoluer le parc de logements existants pour préserver le patrimoine et répondre aux besoins en logements
 - Fiche action n°1 : Soutenir les projets de rénovation énergétique des logements des habitants
 - Fiche action n°2 : Encourager les projets de réhabilitation de bâtis et logements vacants et/ou dégradés participant à la valorisation du patrimoine.

Les objectifs sont la poursuite de l'accompagnement des propriétaires dans la rénovation de leurs logements et le renforcement de la communication et l'accompagnement des ménages pour les inciter à réaliser des travaux de rénovation globaux et efficaces.

Le Plan Climat Air Énergie (PCAET) de la collectivité va dans le même sens en définissant un plan d'actions détaillé accompagnant la transition écologique du territoire :

- Soutenir la rénovation énergétique du bâti privé,
- Renforcer l'espace conseil France Rénov',
- Faire monter en compétence les artisans du territoire sur la rénovation énergétique des logements,
- Mettre en oeuvre des actions de communication relatives à la rénovation énergétique des logements,
- Animer le réseau des partenaires. acteurs locaux pour accélérer la rénovation énergétique des logements.

Ainsi, s'agissant du parc de logements privés et des enjeux identifiés, la Communauté de Communes du Canton d'Erstein s'attache à proposer différents dispositifs pour répondre aux enjeux de l'habitat et du logement :

- L'Espace info énergie de la Communauté de Communes, devenu Espace Conseil France Rénov' (ECFR), est un service installé à la maison France Service à Erstein. Il permet à l'ensemble des habitants du territoire de bénéficier de conseils gratuits et d'un accompagnement dans leurs projets de rénovation de l'habitat.

L'Espace conseil France Rénov' est en lien avec les communes membres engagées dans le PLHi.

- La Communauté de Communes du Canton d'Erstein d'Erstein s'associe à la CeA en amenant des financements complémentaires aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat pour améliorer le confort des logements des propriétaires et des locataires du parc privé dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG). L'objectif est d'accompagner financièrement et techniquement les propriétaires qui engagent des travaux de rénovation de leur logement.

De même, la collectivité abonde les aides de la CEA concernant le Fonds de sauvegarde de la Maison Alsacienne et du Bâti Traditionnel pour la réhabilitation et la sauvegarde de l'identité des maisons alsaciennes.

- Animation de manifestations et du réseau de partenaires en lien avec l'énergie et l'amélioration de l'habitat sur le territoire (Oktave, CAUE, ADIL,...).
- L'organisation de "demies-journées de l'habitat" ayant pour objectif de réunir tous les partenaires de l'habitat du territoire, ainsi que les élus, pour échanger autour des sujets d'actualité et de la mise en oeuvre de la politique locale de l'habitat sur le territoire intercommunal.

En outre, la Communauté de Communes compte une ville lauréate d'un programme national : Rhinau dans le cadre de "Village d'avenir".



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Collectivité Européenne d'Alsace
Pacte Territorial Rénov' Habitat 67

2025-2029

ANNEXE 2
Maquette financière territorialisée

Collectivité européenne d'Alsace

		2025	2026	2027	2028	2029	Total
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE							
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	162 500 €	162 500 €	162 500 €	162 500 €	162 500 €	812 500 €
	Collectivité européenne d'Alsace	162 500 €	162 500 €	162 500 €	162 500 €	162 500 €	812 500 €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Sous-total	325 000 €	1 625 000 €				
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	325 000 €
	Collectivité européenne d'Alsace	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	325 000 €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Soust-total	130 000 €	650 000 €				
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah	1 315 739 €	1 332 415 €	1 344 088 €	1 359 096 €	1 375 772 €	6 727 110 €
	Collectivité européenne d'Alsace	216 503 €	219 247 €	221 168 €	223 637 €	226 382 €	1 106 937 €
	Autres partenaires						- €
	Sous-total	1 532 242 €	1 551 662 €	1 565 256 €	1 582 733 €	1 602 154 €	7 834 047 €
Total	Anah	1 543 239 €	1 559 915 €	1 571 588 €	1 586 596 €	1 603 272 €	7 864 610 €
	Collectivité européenne d'Alsace	444 003 €	446 747 €	448 668 €	451 137 €	453 882 €	2 244 437 €
	Autres partenaires	- €					
	Sous-total /an	1 987 242 €	2 006 662 €	2 020 256 €	2 037 733 €	2 057 154 €	10 109 047 €

PETR Alsace du Nord

		2025	2026	2027	2028	2029	Total
PETR ALSACE DU NORD							
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	48 563 €	48 563 €	48 563 €	48 563 €	48 563 €	242 815 €
	Co-signataire	48 563 €	48 563 €	48 563 €	48 563 €	48 563 €	242 815 €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Sous-total	97 126 €	97 126 €	97 126 €	97 126 €	97 126 €	485 630 €
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	105 188 €	105 188 €	105 188 €	105 188 €	105 188 €	525 940 €
	Co-signataire	77 237 €	77 237 €	77 237 €	77 237 €	77 237 €	386 185 €
	Autres partenaires	27 950 €	27 950 €	27 950 €	27 950 €	27 950 €	139 750 €
	Soust-total	210 375 €	210 375 €	210 375 €	210 375 €	210 375 €	1 051 875 €
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah						- €
	Co-signataire						- €
	Autres partenaires						- €
	Sous-total	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	Anah	153 751 €	153 751 €	153 751 €	153 751 €	153 751 €	768 755 €
	Co-signataire	125 800 €	125 800 €	125 800 €	125 800 €	125 800 €	629 000 €
	Autres partenaires	27 950 €	27 950 €	27 950 €	27 950 €	27 950 €	139 750 €
	Sous-total /an	307 501 €	307 501 €	307 501 €	307 501 €	307 501 €	1 537 505 €

PETR Bande Rhénane Nord

		2025	2026	2027	2028	2029	Total
PETR BANDE RHENANE							
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	3 000 €	4 000 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	20 500 €
	Co-signataire	3 000 €	4 000 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	20 500 €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Sous-total	6 000 €	8 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	41 000 €
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	25 150 €	25 150 €	26 150 €	26 150 €	26 150 €	128 750 €
	Co-signataire	16 850 €	16 850 €	17 850 €	17 850 €	17 850 €	87 250 €
	Autres partenaires	8 300 €	8 300 €	8 300 €	8 300 €	8 300 €	41 500 €
	Soust-total	50 300 €	50 300 €	52 300 €	52 300 €	52 300 €	257 500 €
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah						- €
	Co-signataire						- €
	Autres partenaires						- €
	Sous-total	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	Anah	28 150 €	29 150 €	30 650 €	30 650 €	30 650 €	149 250 €
	Co-signataire	19 850 €	20 850 €	22 350 €	22 350 €	22 350 €	107 750 €
	Autres partenaires	8 300 €	8 300 €	8 300 €	8 300 €	8 300 €	41 500 €
	Sous-total /an	56 300 €	58 300 €	61 300 €	61 300 €	61 300 €	298 500 €

PETR Pays de Saverne Plaine et Plateau

		2025	2026	2027	2028	2029	Total
PETR PAYS DE SAVERNE PLAINE ET PLATEAU							
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	25 000 €
	Co-signataire	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	25 000 €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Sous-total	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	50 000 €
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	200 000 €
	Co-signataire	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	75 000 €
	Autres partenaires	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	75 000 €
	Soust-total	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	350 000 €
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah						- €
	Co-signataire						- €
	Autres partenaires						- €
	Sous-total	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	Anah	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	225 000 €
	Co-signataire	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	100 000 €
	Autres partenaires	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	75 000 €
	Sous-total /an	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	400 000 €

PETR Bruche Mossig

		2025	2026	2027	2028	2029	Total
PETR BRUCHE MOSSIG							
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	30 648 €	31 085 €	31 521 €	31 958 €	32 394 €	157 606 €
	Co-signataire	24 648 €	25 085 €	25 521 €	25 958 €	26 394 €	127 606 €
	Autres partenaires	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	30 000 €
	Sous-total	61 296 €	62 170 €	63 042 €	63 916 €	64 788 €	315 212 €
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	32 724 €	33 379 €	34 033 €	34 688 €	35 342 €	170 166 €
	Co-signataire	19 848 €	20 503 €	21 157 €	21 812 €	22 466 €	105 786 €
	Autres partenaires	12 876 €	12 876 €	12 876 €	12 876 €	12 876 €	64 380 €
	Soust-total	65 448 €	66 758 €	68 066 €	69 376 €	70 684 €	340 332 €
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah						- €
	Co-signataire						- €
	Autres partenaires						- €
	Sous-total	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	Anah	63 372 €	64 464 €	65 554 €	66 646 €	67 736 €	327 772 €
	Co-signataire	44 496 €	45 588 €	46 678 €	47 770 €	48 860 €	233 392 €
	Autres partenaires	18 876 €	18 876 €	18 876 €	18 876 €	18 876 €	94 380 €
	Sous-total /an	126 744 €	128 928 €	131 108 €	133 292 €	135 472 €	655 544 €

PETR Piémont des Vosges

		2025	2026	2027	2028	2029	Total
PETR PIEMONT DES VOSGES							
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	19 500 €	19 500 €	19 500 €	19 500 €	19 500 €	97 500 €
	Co-signataire	19 500 €	19 500 €	19 500 €	19 500 €	19 500 €	97 500 €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Sous-total	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	195 000 €
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	13 000 €	13 000 €	13 000 €	13 000 €	13 000 €	65 000 €
	Co-signataire	4 050 €	4 000 €	3 950 €	3 900 €	3 850 €	19 750 €
	Autres partenaires	8 950 €	9 000 €	9 050 €	9 100 €	9 150 €	45 250 €
	Soust-total	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	130 000 €
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah						- €
	Co-signataire						- €
	Autres partenaires						- €
	Sous-total	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	Anah	32 500 €	32 500 €	32 500 €	32 500 €	32 500 €	162 500 €
	Co-signataire	23 550 €	23 500 €	23 450 €	23 400 €	23 350 €	117 250 €
	Autres partenaires	8 950 €	9 000 €	9 050 €	9 100 €	9 150 €	45 250 €
	Sous-total /an	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	325 000 €

PETR Sélestat Alsace Centrale

		2025	2026	2027	2028	2029	Total
PETR SELESTAT ALSACE CENTRALE							
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	3 000 €	3 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	18 000 €
	Co-signataire	3 000 €	3 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	18 000 €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Sous-total	6 000 €	6 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	36 000 €
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	26 000 €	26 500 €	26 500 €	27 000 €	27 000 €	133 000 €
	Co-signataire	14 352 €	14 852 €	14 852 €	15 532 €	15 352 €	74 940 €
	Autres partenaires	11 648 €	11 648 €	11 648 €	11 648 €	11 648 €	58 240 €
	Soust-total	52 000 €	53 000 €	53 000 €	54 180 €	54 000 €	266 180 €
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah						- €
	Co-signataire						- €
	Autres partenaires						- €
	Sous-total	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	Anah	29 000 €	29 500 €	30 500 €	31 000 €	31 000 €	151 000 €
	Co-signataire	17 352 €	17 852 €	18 852 €	19 532 €	19 352 €	92 940 €
	Autres partenaires	11 648 €	11 648 €	11 648 €	11 648 €	11 648 €	58 240 €
	Sous-total /an	58 000 €	59 000 €	61 000 €	62 180 €	62 000 €	302 180 €

Communauté de Communes du Canton d'Erstein

		2025	2026	2027	2028	2029	Total
CC DU CANTON D'ERSTEIN							
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	12 000 €	12 000 €	12 250 €	12 250 €	12 500 €	61 000 €
	Co-signataire	12 000 €	12 000 €	12 250 €	12 250 €	12 500 €	61 000 €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Sous-total	24 000 €	24 000 €	24 500 €	24 500 €	25 000 €	122 000 €
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	11 500 €	11 500 €	11 750 €	11 750 €	12 000 €	58 500 €
	Co-signataire	4 324 €	4 324 €	4 574 €	4 574 €	4 824 €	22 620 €
	Autres partenaires	7 176 €	7 176 €	7 176 €	7 176 €	7 176 €	35 880 €
	Soust-total	23 000 €	23 000 €	23 500 €	23 500 €	24 000 €	117 000 €
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah						- €
	Co-signataire						- €
	Autres partenaires						- €
	Sous-total	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	Anah	23 500 €	23 500 €	24 000 €	24 000 €	24 500 €	119 500 €
	Co-signataire	16 324 €	16 324 €	16 824 €	16 824 €	17 324 €	83 620 €
	Autres partenaires	7 176 €	7 176 €	7 176 €	7 176 €	7 176 €	35 880 €
	Sous-total /an	47 000 €	47 000 €	48 000 €	48 000 €	49 000 €	239 000 €