

**CONVENTION PARTENARIALE
DANS LE CADRE DU CONTRAT DEPARTEMENTAL DE DEVELOPPEMENT
TERRITORIAL ET HUMAIN DU TERRITOIRE D'ACTION OUEST**

Création de logements coachés pour étudiants à Sarre-Union

ENTRE

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par le Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, dûment habilité par délibération de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°..... du,

Ci-après dénommée « la Collectivité européenne d'Alsace » ou « la CeA »,

ET

La Commune de Sarre-Union, représentée par son Maire, Monsieur Marc SENE dûment habilité par délibération n° du Conseil municipal du

ci-après dénommé(e) « la Commune »,

ET

Le Centre socio-culturel de Sarre-Union, représenté par son directeur, Monsieur Gérard BOUR, dûment habilité(e) par délibération n°... du

ci-après dénommé(e) « le Centre socio-culturel »,

ET EN PARTENARIAT AVEC :

- La Communauté de Communes d'Alsace Bossue
- Le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1111-9, L.1111-10, L.3211-1 ;

Vu la délibération n°CD/2016/157 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 8 décembre 2016 relative aux orientations stratégiques de la politique publique départementale du développement et de l'animation territoriale ;

Vu la délibération n°CD/2017/004 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 20 mars 2017 relative aux modalités de gestion du Fonds d'attractivité et de développement, du fonds d'innovation territoriale et du fonds de solidarité communale ;

Vu la délibération n°CD/2017/077 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 11 décembre 2017 relative aux Contrats départementaux de développement territorial et humain, approuvant notamment le Contrat départemental du territoire d'action Ouest pour la période 2018-2021 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Sarre-Union du 26 février 2018 approuvant le Contrat départemental de développement territorial et humain du territoire d'action Ouest pour la période 2018-2021 ;

Vu la demande de subvention présentée par la commune de Sarre-Union en date du 27 janvier 2021 à la Collectivité européenne d'Alsace pour le projet de création de logements coachés pour étudiants à Sarre-Union

Vu la délibération n° de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du approuvant la convention partenariale pour le projet de création de logements coachés pour étudiants à Sarre-Union

Vu la délibération n° du Conseil municipal de la commune de Sarre-Union duapprouvant la convention partenariale pour le projet de création de logements coachés pour étudiants à Sarre-Union

Il est préalablement exposé :

L'engagement de la Commune de Sarre-Union pour l'attractivité de son centre-ville.

Située à l'extrémité nord-ouest de l'Alsace, Sarre-Union est la ville-centre de l'Alsace Bossue, territoire rural adossé au Parc Naturel Régional des Vosges du Nord. Elle est entouré d'un cadre naturel agréable, préservé de l'urbanisation galopante et diffuse (avec une densité plutôt faible de 76 habitants au Km²) et une richesse patrimoniale, naturelle et historique.

La commune de Sarre-Union joue un rôle essentiel dans la structuration du territoire rural de l'Alsace Bossue (la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue comprend 45 communes pour une population totale de 25.279 habitants) et la fonction de centralité de Sarre-Union est bien supérieure à son seul poids démographique (2.908 habitants). Sarre-Union concentre en effet les principaux équipements, commerces et services et constitue le plus important foyer d'emplois de l'Alsace Bossue (près de 3.000 emplois)

Le bourg-centre est néanmoins confronté à une perte d'attractivité du fait d'un processus cumulatif associant la raréfaction des commerces de proximité, le recul des services publics locaux, une vacance croissance de logements dans le centre ancien et une relative paupérisation de sa population. Ces phénomènes sont particulièrement prégnants dans l'hyper-centre ancien. Les conséquences de cette perte de vitalité sont multiples et fragilisent un territoire bien plus étendu que son simple ban communal.

Conscients des enjeux de ce processus, les élus de la Commune de Sarre-Union ont lancé depuis plusieurs années différentes démarches de diagnostic et d'études thématiques stratégiques :

- Atelier des territoires du Nord-Ouest de l'Alsace : « Vers un territoire à énergie positive » : 2015 ;
- Dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Centres-bourgs » : 2016 ;
- Démarche « Pour un Centre Habité » : 2017-2019 ;
- Diagnostic et feuille de route pour le commerce de centre-ville et de centre bourg : 2018-2019 ;
- Etude technique, juridique et financière pour un dispositif de recyclage du bâti ancien : « Porter la Réhabilitation » : 2019 ;
- Résidence architectural du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord en centre-bourg : 2019 ;
- Programme « Petites Villes de Demain » à partir de 2021.

La CeA est présente aux côtés de la commune et a initié une dynamique innovante au travers du Projet Educatif Partagé et Solidaire (PEPS) sur le « Campus de Sarre-Union ». Les acteurs du Campus (Lycée, collège, groupe scolaire, Centre Socio-Culturel, relais de la Bibliothèque d'Alsace, etc...) se sont engagés dans une démarche ambitieuse qui se veut multipartenariale et locale. Ce projet a vocation à soutenir le rayonnement de Sarre-Union en Alsace Bossue au travers de différentes actions :

- Le développement de nouvelles infrastructures immobilières mieux adaptées aux enjeux éducatifs du territoire : projet de reconstruction du Centre Socio-culturel, investissements concernant le Collège Pierre Claude. La CeA a également engagé avec la Communauté de communes d'Alsace Bossue une réflexion sur un projet partagé de reconstruction du relais de la Bibliothèque d'Alsace et de Médiathèque à Sarre-Union
- Une approche éducative innovante et une coordination autour d'un plan d'actions partagé par la communauté éducative, et la mutualisation des moyens correspondants.

Depuis le printemps 2021, la démarche de soutien à l'attractivité de Sarre-Union est renforcé par le recrutement de 2 chefs de projets :

- Un chef de projet « centralité », partagé avec la Ville de Brumath et cofinancé par la CeA dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat, dont la mission et le financement sont réglés par un convention dédiée,
- Un chef de projet « Petite Villes de Demain » recruté dans le cadre de cette démarche

A travers le Contrat départemental de développement territorial et humain du Territoire d'Action Ouest, l'objectif est aujourd'hui l'alliance des territoires, des compétences et des acteurs autour de projets fédérateurs. Le projet faisant l'objet de la présente convention répond à plusieurs enjeux du Contrat Départemental de développement territorial et humain du Territoire d'Action Ouest, à savoir :

- Conforter, maintenir et pérenniser l'offre de service public : renforcer les centralités et l'irrigation vers les communes limitrophes

- Développer l'attractivité du territoire auprès des 15-25 ans et des jeunes couples : garder les jeunes sur le territoire, proposer une activité aux jeunes les engageant dans la vie professionnelle et publique sur le territoire

ARTICLE 1 : OBJET

Cette convention a pour objet de mobiliser les partenaires autour du projet de création de logements coachés pour étudiants, porté par la commune de Sarre-Union et le Centre socio-culturel. Ce projet est né de la réflexion sur l'attractivité de la ville et répond à une double ambition du territoire : maintenir les jeunes sur le territoire avec la création de formations qualifiantes répondant aux besoins des entreprises du territoire et démontrer que les immeubles du centre ancien peuvent se prêter à des projets novateurs.

Le concept de logement coachés de Sarre-Union constitue une réponse originale à la baisse d'attractivité de Sarre-Union, notamment auprès des jeunes travailleurs. Afin de les faire revenir à Sarre-Union, l'objectif est de leur proposer une offre complète : formation qualifiante, logement adapté et animation, assurée par le Centre Socio-culturel.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DU PROJET

Les industries du territoire d'Alsace Bossue souffrent d'un manque de main d'œuvre qualifiée, notamment pour les spécialités de « Chaudronnerie et Pilote de lignes automatisées ou conducteur de machines spécifiques ». Afin de répondre à ces besoins, 8 entreprises du territoire se sont regroupées au sein du « Cercle des Entrepreneurs d'Alsace Bossue » (CEAB).

En partenariat avec la Commune de Sarre-Union et la Communauté de Communes d'Alsace Bossue, et forts du constat de perte d'attractivité du bassin d'emploi de Sarre-Union, et notamment de son bourg-centre, les démarches entreprises localement ont menées à la création de deux Bacs Professionnels dans les spécialités citées ci-dessus. Deux sections de Brevet de technicien supérieur (BTS) vont également ouvrir à la rentrée prochaine au lycée Georges-Imbert : conception et réalisation en chaudronnerie industrielle (CRCI) et Maintenance des systèmes (Option A Systèmes de production).

Afin d'accompagner la démarche de façon originale, la commune de Sarre-Union souhaite réhabiliter les logements situés au 4 rue du Passage afin de créer des logements coachés pour les étudiants suivant les cursus de bacs professionnels et de BTS. L'originalité du projet réside dans les animations et accompagnements assurés par le Centre Socio-culturel de Sarre Union dont pourront bénéficier les locataires.

Au-delà de la création d'un espace commun permettant aux locataires de se retrouver, ces derniers pourront en effet bénéficier du suivi assuré par le Centre Socio-culturel de Sarre Union. Les actions menées se situent tout aussi bien au niveau de l'accompagnement (accueil, accès aux droits, soutien...) que de l'animation (activités communes, nature,

accès à la culture...). Elle s'inscrit dans l'écosystème du campus de Sarre-Union dont les acteurs (Lycée, collège, groupe scolaire, Centre Socio-Culturel, relais de la Bibliothèque d'Alsace, etc...) sont engagés dans une démarche ambitieuse qui se veut multipartenariale et locale, centrée autour du Projet Educatif Partagé et Solidaire (PEPS) et du développement de nouvelles infrastructures immobilières mieux adaptées aux enjeux éducatifs du territoire : reconstruction du Centre Socio-culturel, investissements concernant le Collège Pierre Claude, reconstruction du relais de la Bibliothèque d'Alsace et Médiathèque de Sarre-Union.

Ce projet novateur entre pleinement dans les champs d'intervention de la Collectivité européenne d'Alsace, en participant à l'attractivité du territoire pour les jeunes, en valorisant les conclusions de l'Atelier d'Architecture organisé par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord dans le bourg-centre, en rendant plus attractif le centre-bourg avec la présence de jeunes résidents, en redonnant vie à un bâtiment communal non utilisé et remis au goût du jour (en pleine adéquation avec les réflexions menées autour de "la Maison Alsacienne du 21ème siècle") et en rendant visibles la coopération entre les acteurs du développement du territoire, notamment avec le Centre Socio-Culturel de Sarre-Union, pleinement engagé au sein d'un Projet Educatif Partagé et Solidaire.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTENAIRES POUR LA REALISATION DU PROJET

L'ensemble des signataires s'engage à travailler ensemble au soutien à l'attractivité de la commune de Sarre-Union et notamment de son centre-bourg.

3.1. Les engagements de la Commune de Sarre-Union

Dans le cadre de cette construction conjointe, la Commune de Sarre-Union s'engage, en tant que porteur de projet et maître d'ouvrage à contribuer aux axes suivants :

- réhabiliter l'immeuble situé au 4 rue du Passage afin de construire des logements coachés pour les étudiants suivant les cursus de bacs professionnels et de BTS.
- favoriser l'engagement citoyen des résidents, notamment au travers de la riche vie associative de la commune.
- mettre en place une signalétique bilingue français allemand et/ou alsacien au sein du site afin de valoriser la culture bilingue de la région,
- permettre la visite de la résidence dans le cadre de visites d'opérations emblématiques.

3.2. Les engagements du Centre socio-culturel de Sarre-Union

Dans le cadre de la construction conjointe, le Centre socio-culturel de Sarre-Union s'engage à contribuer aux axes suivants :

- accompagner à tous les niveaux les étudiants locataires des logements coachés : accueil, accès aux droits, soutien...
- animer, au sein de l'espace commun dédié à cet usage, ainsi que hors les murs (au centre socio-culture, en extérieur...) les vies culturelle et sociale des locataires : activités communes, sorties nature, accès à la culture...

3.3. Les engagements de la CeA

Dans le cadre de la construction conjointe, la CeA s'engage à contribuer aux axes suivants :

- mettre à disposition de la Commune son ingénierie dans les domaines dans les domaines du tourisme, de l'insertion et de l'emploi, de l'éducation populaire, de l'accessibilité universelle au patrimoine notamment par le biais de chef de projet « centralité » cofinancé par la CeA
- cofinancer les travaux de création de logements coachés pour étudiants à Sarre-Union.

ARTICLE 4 : COÛT ET PLAN DE FINANCEMENT

Le coût du projet de création de logements coachés pour étudiants à Sarre-Union s'élève à 700 000,00 € HT.

Le plan de financement est le suivant :

Dépenses		Recettes	
Nature des dépenses	Montant en € HT	Financeurs	Contribution
Maîtrise d'œuvre	63 616	Etat (DETR)	99 000
Travaux	568 000	Région (Climaxion)	52 000
Désamiantage Déplombage	24 000	CeA	175 000
Autres honoraires	44 384	Fonds européens	Demande en cours
		Autofinancement	374 000
TOTAL	700 000	TOTAL	700 000

Il est proposé que la Collectivité européenne d'Alsace contribue au financement du projet à travers une subvention d'investissement au titre du fonds de développement et d'attractivité d'un montant de 175.000 € correspondant à 25 % du montant des dépenses éligibles.

ARTICLE 5 : MODALITÉS DE PAIEMENT DES CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES ET DE MISE EN ŒUVRE DES AUTRES CONTRIBUTIONS

Les modalités de paiement des contributions financières de chacun des partenaires seront définies en tant que besoin dans une convention financière individuelle à conclure avec le porteur du projet.

ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION

6.1. La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties.

Sous réserve de la clause prévue à l'article 6.2. et l'article 10 ci-après, elle prendra fin avec l'extinction complète des obligations respectives des parties signataires.

6.2. La réalisation du projet, objet de la présente convention, devra avoir fait l'objet d'une transmission d'une première facture de travaux à la CeA le 30 juin 2022 au plus tard conformément à la délibération n°CD/2020/021 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 22 juin 2020.

ARTICLE 7 : SUIVI – ÉVALUATION – BILAN

7.1. Un comité de suivi composé des partenaires signataires de la présente convention se réunit autant que de besoin pour suivre la réalisation du projet. Ce comité peut être élargi à toute personne participant à la réalisation du projet.

7.2. Le porteur de projet assure l'évaluation et le bilan de la réalisation du projet objet de la présente convention.

ARTICLE 8 : INDEPENDANCE DES CLAUSES

Si l'une des clauses de la présente convention venait à être déclarée nulle ou inapplicable, les autres clauses de ladite convention continueraient à produire tous leurs effets, pour autant que l'économie générale de la convention et du contrat départemental puisse être sauvegardée.

Les parties devront alors convenir d'une clause mutuellement satisfaisante, valable et conforme à leur intention initiale, en remplacement de la clause déclarée nulle ou non applicable.

ARTICLE 9 : UTILISATION DES CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES

Les modalités d'utilisation de la contribution financière sont détaillées dans les conventions financières citées à l'article 5 ci-avant.

ARTICLE 10 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention de partenariat devra faire l'objet d'un avenant signé entre tous les partenaires à condition que cette modification n'en remette pas en cause les principes fondamentaux et qu'elle ne contrevienne pas aux dispositions du contrat départemental de développement territorial et humain du territoire d'action ouest susvisé. Tous les avenants ultérieurs feront partie intégrante de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

ARTICLE 11 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée par l'un ou l'autre des partenaires signataires à tout moment moyennant un préavis de six (6) mois, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à tous les partenaires signataires. En outre, la dénonciation de la présente convention devra être notifiée pour information à l'ensemble des partenaires non signataires de la présente convention mais participant à la réalisation des projets y étant inclus.

La résiliation de cette convention n'aura aucun effet sur les autres conventions relatives au contrat départemental de développement territorial et humain de territoire d'action Ouest, lesquelles continueront à engager les parties signataires de ces conventions et se poursuivront jusqu'à leur terme respectif.

ARTICLE 12 : REGLEMENT DES DIFFERENDS

Les litiges susceptibles de naître entre les parties signataires à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable, préalable à toute procédure contentieuse.

En cas de différend survenant lors de l'exécution de la présente convention, les parties signataires sont tenus d'organiser dans les meilleurs délais une réunion de conciliation.

Au cours de cette réunion, un arrangement amiable est convenu, ou il peut être décidé de faire appel à une mission de médiation désignée par le Tribunal administratif de Strasbourg, par application des articles L.213-1 à L.213-10 du Code de justice administrative. Toute action contentieuse postérieure devra être introduite devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait en exemplaires originaux à _____, le

Pour la Collectivité européenne d'Alsace,
Le Président,

Pour la commune de Sarre-Union,
Le Maire

Frédéric BIERRY

Marc SENE

Pour la Centre socio-culturel,
Le Directeur,

Gérard BOUR