

# Convention cadre Petites Villes de Demain, valant Opération de revitalisation de territoire (ORT)

*S'appuyer sur les atouts complémentaires des trois bourgs-centres pour promouvoir et conforter la  
qualité de vie en Alsace Bossue*

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ALSACE BOSSUE**

**COMMUNE(S) DE DIEMERINGEN, DRULINGEN ET SARRE-UNION**

*Bas-Rhin (67)*



VU l'article 157 de la loi portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018,

VU l'article L. 303-2 du Code de la construction et de l'habitat, et l'article L. 303-1 du Code de la construction de l'habitat,

VU la présentation du programme « Petites Villes de Demain », lancé le 1er Octobre 2020,

VU la délibération n°xxxxx du Conseil Municipal de la commune de Diemeringen en date du XX mai 2023,

VU la délibération n°xxxxx du Conseil Municipal de la commune de Drulingen en date du XX mai 2023,

VU la délibération n°xxxxx du Conseil Municipal de la commune de Sarre-Union en date du XX mai 2023,

VU la délibération n°xxxx du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue en date du XX mai 2023,

VU la délibération n°23CP-838 CP de la Commission Permanente du Conseil Régional de la Région Grand-Est en date du 26 mai 2023,

VU la délibération n°xxxx CP de la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 15 mai 2023,

VU la convention d'adhésion « Petites Villes de Demain », signée le 01<sup>er</sup> octobre 2021,

VU la convention de Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) du Pays de Saverne Plaine et Plateau, signée le XX XX 2022,

APPROUVANT les termes de la présente convention cadre Petites Villes de Demain, valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

## ENTRE

- **La Communauté de communes de l'Alsace Bossue**, représentées par Monsieur Marc SÉNÉ, Président de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue,
- **La commune de Diemeringen**, représentée par Madame Nicole OURY, Maire de Diemeringen,
- **La commune de Drulingen**, représentée par Monsieur Jean-Louis SCHEUER, Maire de Drulingen,
- **La commune de Sarre-Union**, représentée par Monsieur Marc SÉNÉ, Maire de Sarre-Union,

ci-après dénommées, les « collectivités maîtres d'ouvrage »

d'une part,

## ET

- **L'État**, représenté par Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est et du Bas-Rhin ;
- **La Région Grand Est**, représentée par Monsieur Franck LEROY, Président ;
- **La Collectivité européenne d'Alsace**, représentée par Monsieur Frédéric BIERRY, Président, Délégué des aides ANAH,
- **La Caisse des Dépôts et Consignations, dans le cadre de la Banque des Territoires**, représentée par Madame HALB-SIENER, Directrice territoriale Bas-Rhin,

ci-après dénommés, les partenaires « financeurs ».

d'autre part,

Ainsi que,

- **La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole**, représentée par Monsieur Jean-Luc HEIMBURGER, Président,
- **La Chambre de Métiers d'Alsace**, représentée par Monsieur Jean-Luc HOFFMANN, Président,
- Le **Parc Naturel Régional des Vosges du Nord - Sycoparc**, représenté par Mickaël WEBER, Président,
- Le **PETR du Pays de Saverne, Plaine et Plateau**, représenté par Stéphane LEYENBERGER, Président,

ci-après dénommés, les partenaires « associés ».

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

## Table des matières

Les enjeux d'une ORT sur la Communauté de communes de l'Alsace Bossue et ses centralités (Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union) .....	5
La convention : Objet et engagements .....	9
Article 1. Objet de la convention.....	9
Article 2. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention d'ORT.....	9
Le diagnostic intercommunal partagé et les enjeux du territoire .....	11
Article 3. Diagnostic de revitalisation du territoire.....	11
Article 4. Enjeux de revitalisation du territoire .....	17
La Stratégie de revitalisation et le plan d'actions .....	26
Article 5. Périmètres d'intervention de l'ORT .....	26
Article 6. La Stratégie de revitalisation intercommunale.....	28
Article 7. Mobilisation des effets juridiques de l'ORT .....	30
Article 8. Description et fiches actions détaillées.....	31
Mise en œuvre de la convention .....	41
Article 9. Engagement des parties .....	41
Article 10. Pilotage et animation.....	44
Article 11. Suivi et évaluation.....	45
Article 12. Communication .....	46
Article 13. Résiliation de la convention.....	46
Article 14. Traitement des recours.....	46
ANNEXES .....	57

# LES ENJEUX D'UNE ORT SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ALSACE BOSSUE ET SES CENTRALITES (DIEMERINGEN, DRULINGEN ET SARRE-UNION)

La Communauté de communes de l'Alsace Bossue est, en particulier, compétente en matières :

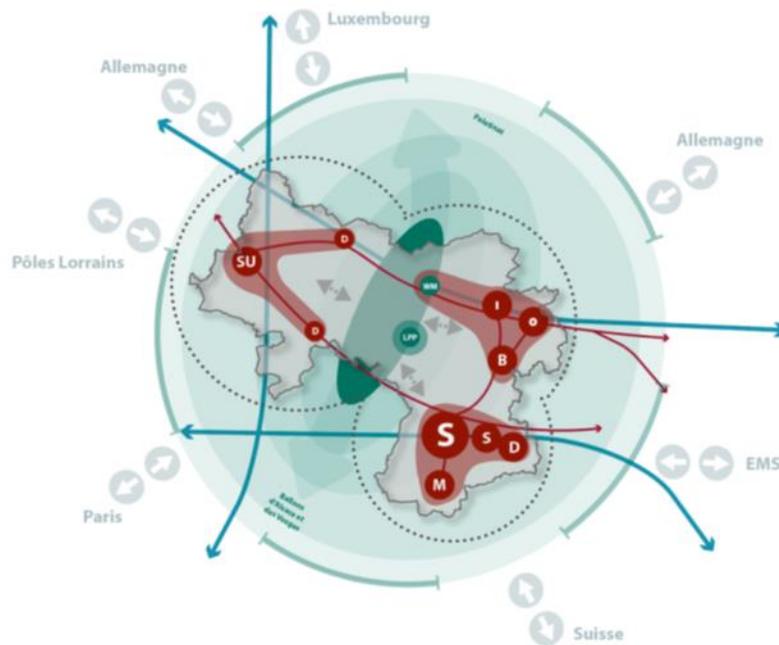
- 1) d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, et à l'occasion du Schéma de Cohérence Territoriale Pays de Saverne, Plaine et Plateau et schémas de secteur,
- 2) de développement économique, y compris en matière de politique locale du commerce et d'activités commerciales d'intérêt communautaire,
- 3) de protection et de mise en valeur de l'environnement,
- 4) de politique du logement et du cadre de vie d'intérêt communautaire,
- 5) de gestion de maisons de services au public,
- 6) d'action sociale d'intérêt communautaire.

Située au cœur de la Région Grand-Est, l'Alsace Bossue est caractérisée par une structuration rurale du territoire. La communauté de communes est composée de 45 communes sur un territoire de 380 km<sup>2</sup> avec une population de 25 000 habitants. Bien qu'un peu éloigné des grands pôles que sont Sarrebruck (40 minutes), Strasbourg (50 minutes), Metz (60 minutes) ou Nancy (80 minutes), le territoire bénéficie de multiples dessertes et moyens de communication (autoroute A4, routes départementale, ligne de train) pour accéder à des pôles intermédiaires proches (Phalsbourg, Sarrebourg, Sarreguemines, Saverne...).

Carrefour entre plusieurs régions historiques, sa localisation lui permet de tisser des liens avec les pays limitrophes comme l'Allemagne ou bien le Luxembourg. Région industrielle historique, le territoire jouit d'un réel dynamisme économique et dispose d'un bassin d'emploi encore dynamique aujourd'hui. En plus de cela, l'Alsace Bossue bénéficie d'un paysage préservé, apaisé, et permet ainsi de la doter d'une haute valeur environnementale. Le territoire comprend également une identité forte et possède à la fois un patrimoine culturel, historique, architectural et naturel remarquable.

L'Alsace Bossue peut également bénéficier d'un vivier d'acteurs locaux fort, de par son tissu associatif dynamique et son réseau de producteurs locaux structuré.

Trois communes se démarquent de par leur fonction de centralité à savoir Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union, toutes les 3 retenues dans le cadre du dispositif national « *Petites Villes de Demain* ».



Extrait du Schéma de Cohérence Territoriale – Pays de Saverne Plaine et Plateau – atopia ; La Communauté de Communes de l'Alsace Bossue étant située au Nord-Ouest, elle bénéficie de cette multipolarité et d'un carrefour stratégique.

Faisant parti d'une région rurale en déprise, à distance des principaux pôles, avec un tissu commercial fragilisé, la population ne cesse de diminuer depuis 2008 à l'échelle de l'Alsace Bossue notamment au sein de ses centralités. Ce rythme est tout de même à nuancer auprès de chaque commune, celles étant à proximité de pôles de toute taille s'étant développées de manière plus ou moins importante.

Concernant les bourgs-centres, la population de Diemeringen et Drulingen ne progresse pas depuis plusieurs années, tandis que la perte de population est plus structurelle à Sarre-Union.

Taux d'évolution annuel de la population (source INSEE RP 1968-2018)	Sarre-Union	Diemeringen	Drulingen	Alsace Bossue
2013-2018	-1.07 % ▼	-0.58 % ▼	-0.53 % ▼	-0.52 % ▼
2008-2013	-1.31 % ▼	0.26 % ▲	0.48 % ▲	-0.13 % ▼
1999-2008	-0.64 % ▼	-0.18 % ▼	-0.15 % ▼	0.09 % ▲

Le territoire de l'Alsace Bossue présente des enjeux de déprise et de polarité assez importants. Dépendant des bassins d'emploi de Sarrebourg, Sarreguemines et de Saverne, l'Alsace Bossue est tournée sur plusieurs espaces d'influence internes dépassant le seul périmètre de l'intercommunalité (Sarre-Union et Drulingen) et externes (Sarralbe, Sarrebourg, Sarrebruck, Sarreguemines, Strasbourg...).

L'Alsace Bossue possède un tissu économique dynamique mais souffre d'une déficience au sein de son bassin de main d'œuvre (difficultés accrues de recrutement pour les entreprises locales, tous secteurs d'activités confondus). Le territoire possède l'un des taux les plus faibles de chômage (5.7%) par rapport à ses territoires environnants. Ceci s'explique notamment du fait d'une part élevée des emplois dans la construction (10.6%) et l'industrie (26.1%). Le taux d'activité des 15-64 ans en Alsace Bossue a augmenté entre 2008 et 2018, passant de 72.4% à 74.7%.

La part de création d'emplois en Alsace Bossue (11.6%) est assez élevée comparativement au Bas-Rhin et en proche Moselle, et plusieurs zones d'activité économique (ZAE) se développent sur le territoire. Ces deux phénomènes induisent une consommation foncière significative ces dix dernières années. Une vigilance particulière est actuellement apportée pour limiter cette utilisation du foncier, conformément à la Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021.

D'un point de vue environnemental et paysager, l'Alsace Bossue présente une identité claire au sein des

Vosges du Nord. Ses paysages, constitués de plateaux et de vergers côté ouest d'une part et vallonnés et forestiers côté est d'autre part, permettent de nombreuses balades à pieds ou en vélo avec des ambiances et vues très agréables et multiples. Ce côté naturel et préservé donne un potentiel de tourisme vert accru, encore peu exploité.

L'un des points d'amélioration considérable reste la mobilité, où l'utilisation des transports collectifs ou de modes actifs demeure très faible et a même diminué depuis 2008, malgré la présence de deux gares ferroviaires et plusieurs gares routières et arrêts de bus. Le développement des modes doux à savoir le vélo et la marche sont des potentiels étudiés au sein de l'intercommunalité.

Enfin, l'Alsace Bossue connaît une diminution progressive de la part de ses actifs avec le temps (passant de 64.3% en 2008 à 62.6% en 2018) caractérisée dans ses pôles de centralité, assurément liée à un vieillissement généralisé de la population et un faible renouvellement de la population. Sur 45 communes, seulement 12 ont vu leur population s'accroître entre 2013 et 2018, essentiellement aux abords des pôles structurants. Le vieillissement de la population (et la baisse de la part des actifs), couplé à la faible attractivité d'une population extérieure contribuent à fragiliser le bassin de main d'œuvre.

Les trois bourgs conservent à elles-trois un cadre de vie agréable et possèdent des spécificités à savoir :

- Diemeringen : un bourg-centre qui bénéficie d'une vitalité certaine par son tissu associatif, culturel et commercial animé, et un potentiel livré par l'une des deux gares ferroviaires restantes en Alsace Bossue, qui fait du foncier une denrée rare,
- Drulingen : centralité de bassin de vie par sa portée d'emplois industriels et mixtes. Le centre a perdu ses dernières années en vitalité, notamment au niveau des logements et des commerces. Le bourg conserve en son sein un gisement foncier très important avec plusieurs friches en son centre ou en proche périphérie. Toutefois, le cadre de vie du centre a été grandement amélioré grâce à un aménagement public qui a vu le jour l'été 2022, complété par le charme de certains monuments patrimoniaux mis en lumière grâce à cet aménagement urbain.
- Sarre-Union : la ville connaît une perte de vitalité plus prononcée, mais bénéficie d'un tissu industriel dynamique. La ville abrite un patrimoine remarquable à travers ses deux centres anciens et possède de nombreux équipements.

Les trois polarités possèdent un patrimoine important malgré un habitat ancien souvent en désuétude. On souligne également une érosion plus ou moins progressive du tissu commercial de proximité.

Les trois bourgs-centres présentent des problématiques de vieillissement de la population (25% des personnes ont plus de 65 ans<sup>1</sup>, un indice de vieillissement de 117<sup>2</sup> pour les 3 centralités), et de paupérisation (un revenu médian par habitant bien en dessous des seuils en Alsace). Les logements vacants sont également très présents au sein de ces centres (19.5% à Sarre-Union, 9.6% à Diemeringen et 11.3% à Drulingen en 2018 contre 7.9% en Alsace<sup>3</sup>) et de manière générale en Alsace Bossue (12%).

Le parc de logements possède une forte part de constructions d'avant 1919 (22.5% en Alsace Bossue voire même 34.1% à Sarre-Union) résultant du caractère rural du territoire.

De plus, une part assez importante de constructions a été réalisée entre 1971 et 1990 notamment à Diemeringen (35.7%) et Drulingen (31.2%) avec des normes de régulation thermique qui ne permettent pas d'atteindre des performances énergétiques satisfaisantes. Ces constructions viennent compléter le parc de logement ancien en termes de précarité énergétique, faisant du sujet de la rénovation énergétique un enjeu prioritaire.

À l'échelle du PETR Pays de Saverne et Plateau dont l'Alsace Bossue fait partie, presque 1/5<sup>e</sup> des logements (19.6%) sont considérés comme des « passoires énergétiques » (ayant une étiquette DPE « F » ou « G ») et plus de 2/3 des logements (71%) sont considérés comme « énergivores » (étiquette « D » ou « E »).

On décèle également une forte inadaptation de l'habitat, dû à divers facteurs : ancienneté du parc de logements, taille inappropriée des logements, décomposition et décohabitation des ménages, caractère rural du territoire de la CCAB. Le territoire est composé de façon largement majoritaire de maisons (82%) par

---

<sup>1</sup> Insee, RP 1968-2018

<sup>2</sup> Indice de vieillissement : rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Sources : Insee, RP 1968-2018

<sup>3</sup> Insee, RP 1968-2018

rapport au nombre d'appartements. Cette situation s'accompagne également d'un marché très détendu, appelé « parc social de fait » avec des loyers faisant concurrence aux loyers modérés. On retrouve également la problématique d'acteurs entretenant le mal logement, accordant des loyers à des prix extrêmement bas à des types d'habitats insalubres.

Du point de vue des démarches de projets de territoire, l'Alsace Bossue fait partie du PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau et également du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord. Ces deux entités ont respectivement mené des démarches PCAET, un Contrat Local de Santé, CRTE et un SCoT en cours de révision pour l'un et un Plan Alimentaire Territorial, Charte Paysagère pour l'autre. Les communes sont pour la plupart dépourvues de plan local d'urbanisme, à l'exception des principaux bourgs du territoire. En outre, un groupe d'action local à destination des fonds européens LEADER intervient sur le périmètre, à savoir le GAL Vosges du Nord, basé à Saverne, en association avec le PETR et le PNR.

Pour rappel, la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain » a été signée en octobre 2021 à un niveau multipolaire (le tripôle Sarre-Union, Diemeringen, Drulingen) porté par l'intercommunalité.

Concernant la ville de Sarre-Union, la commune connaît depuis plusieurs années des notions de fragilité associés à son centre-bourg. Des démarches depuis les années 2000 ont été engagées (opérations FISAC, candidatures à l'AMI Centre-Bourg en 2014 et à l'AMI Logements vacants en 2019, démarche de redynamisation en lien avec le Conseil départemental du Bas-Rhin en 2019) afin de revitaliser ses centres anciens. Sarre-Union a donc, au vu des enjeux urbains multiples, été éligible au programme Petites Villes de Demain dès le départ.

Dans un souci de cohésion des politiques intercommunales et de renforcement des partenariats entre bourgs-centres, l'intercommunalité a proposé la candidature aux villes de Diemeringen et Drulingen, constituant, à elles deux, un rôle structurant au cœur de leur bassin de vie.

# LA CONVENTION : OBJET ET ENGAGEMENTS

## Article 1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre de l'opération de revitalisation du territoire portant sur la Communauté de communes de l'Alsace Bossue et les communes de Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union. Elle fait suite à la convention d'adhésion datant de mai 2021, signée le 1<sup>er</sup> octobre 2021. Elle inscrit l'intention des parties de s'inscrire dans la mise en œuvre du programme et précise leurs engagements réciproques.

L'ORT, créée par l'article 157 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), est un outil au service des territoires dont les élus peuvent se saisir pour mettre en œuvre un projet global de revitalisation de leur centre-ville. Il est porté, a minima, par la commune principale et son intercommunalité. La stratégie élaborée à partir d'un diagnostic des besoins, des potentiels et des atouts du territoire, dans une approche multisectorielle et transversale. L'objectif est de mettre en œuvre un projet territorial intégré et durable, pour moderniser le parc de logement et de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain de ce territoire. L'ORT prévoit notamment de lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier de loisir, de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti et de réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

Selon l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitat, les opérations de revitalisation du territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. [...] La convention définit le projet urbain, économique et social de revitalisation de territoire concerne, favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation. Elle délimite le périmètre des secteurs d'intervention, parmi lesquels figure nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire de l'EPCI signataire.

Il n'y a actuellement pas d'OPAH-RU sur le territoire, ce dernier étant couvert par un Programme d'Intérêt Général « Rénov'Habitat », mis en place sur l'ensemble du territoire Bas-Rhinois pour la période 2020-2023.

L'ambition portant sur la convention d'OPAH-RU de la ville de Sarre-Union étant portée au sein de l'article 8 de la présente convention. Un document permet d'argumenter le dispositif par le biais d'objectifs quantitatifs prévisionnels, enjeux, secteurs d'interventions et échéances qui sont précisés en annexe 02.

Une étude d'actions complémentaire avant lancement de l'animation OPAH-RU est en cours de réflexion.

## Article 2. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention d'ORT

La présente convention-cadre est signée pour une durée de cinq années, à savoir jusqu'au **XX** juin 2028.

Toute évolution de l'économie générale de la convention sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Cette convention pourra être enrichie progressivement dans le temps par voie d'avenant au travers d'éventuels diagnostics supplémentaires, de nouveaux éléments de stratégie permettant de consolider le projet urbain, économique et social du territoire, ainsi que d'éventuels nouveaux secteurs d'intervention.

À tout moment, les collectivités peuvent proposer au Comité de pilotage installé l'ajout d'une action supplémentaire au plan d'actions. Les nouvelles fiches action sont soumises au préalable à l'avis des membres du Comité de pilotage, *a minima* par voie dématérialisée.

Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités bénéficiaires s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action.

# LE DIAGNOSTIC INTERCOMMUNAL PARTAGE ET LES ENJEUX DU TERRITOIRE

## Article 3. Diagnostic de revitalisation du territoire

La grande majorité des éléments du diagnostic prend forme au sein de l'étude stratégique de revitalisation des centralités d'Alsace Bossue, lancée à l'été 2022 et mise en œuvre par le groupement Lestoux & Associés, accompagné par Urbicus et Urbanis.

La partie diagnostic de l'étude est disponible dans son intégralité en annexe 01.

La phase de diagnostic a pour objectif de ressortir des axes prioritaires et d'inscrire le projet de territoire sur un volet prospectif et une stratégie au long cours.

### 3.1. Analyse de la sociologie et des modes de vie

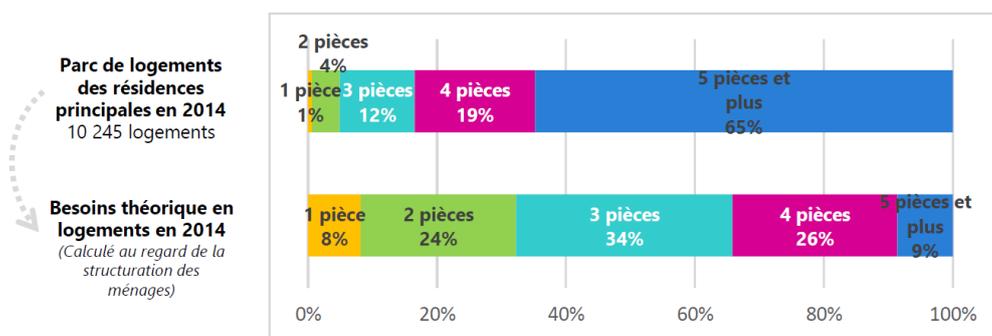
#### a. Le profil socio-démographique du territoire

L'étude du territoire représente de manière générale le territoire de l'Alsace Bossue : le bassin de vie de Sarre-Union (18 000 habitants) cumulé à celui de Drulingen (6 500 habitants) représentent l'équivalent de la population de l'Alsace Bossue

Un point d'attention est particulièrement tourné sur l'évolution socio-démographique du territoire :

- Un tiers des personnes ont 60 ans et plus,
- Les revenus des ménages sont particulièrement faibles comparé aux revenus du Bas-Rhin, caractérisé sur les bourgs-centres et notamment sur la ville de Sarre-Union,
- La part des ménages constitués d'une seule personne a particulièrement augmenté en Alsace Bossue (+8 pts %).

Ces éléments impactent naturellement les besoins en termes d'habitat notamment sur la typologie de l'offre en logements du territoire. Actuellement, l'offre de logements ne correspond globalement pas aux besoins actuels et projetés.



Situation du parc de logements des résidences principales et des besoins théoriques associés en Alsace Bossue en 2014 (Lestoux & Associés, diagnostic & feuille de route pour le commerce de centre-ville et de centre-bourg, Phase I, 2018).

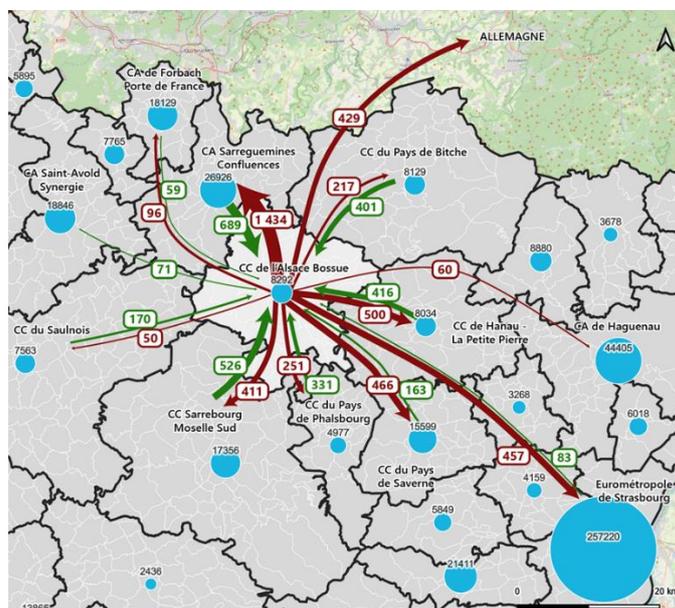
L'intercommunalité conserve un large tissu industriel, et notamment à Sarre-Union et Drulingen où l'indice de concentration des emplois est supérieur à 250. Cette donnée alimente la réflexion sur l'offre de restauration au sein des centralités pour cette masse d'actifs importante.

#### b. Les mobilités domicile-travail

Le territoire de l'Alsace Bossue reste déficitaire entre le nombre d'entrants et de sortants, avec un flux de près de 3 500 entrants et 4 900 sortants.

La CA Sarreguemines Confluences reste le territoire d'influence majoritaire, devant le pays de Hanau La Petite Pierre et le Pays de Saverne. On observe particulièrement l'attraction de l'Eurométropole de Strasbourg et également de l'Allemagne.

L'Alsace Bossue conserve tout de même un rayonnement important auprès de la proche Moselle (CA Sarreguemines Confluences, CC Sarrebourg Moselle Sud et Pays de Bitche) ainsi que de Hanau La Petite Pierre.



Principaux flux domicile-travail des actifs du territoire (Lestoux & Associés, diagnostic de l'étude de revitalisation des centralités en Alsace Bossue, octobre 2022).

### 3.2. L'analyse de l'armature commerciale

L'étude relève plus de 200 commerces dits « traditionnels », majoritairement répartis au sein du « bi pôle » de Sarre-Union (63 commerces) et Diemeringen (46). En outre, Drulingen, Keskastel et Herbitzheim possèdent plus de 5 commerces.

La typologie Café-Hôtellerie-Restauration (27.5%) est la plus représentée en Alsace Bossue, devant l'Hygiène-Santé-Beauté (19.5%) et les Services (17.5%). Le secteur CHR est cependant faiblement présent en centre-bourg, où la plupart de ces commerces sont situés en milieu rural.

Diemeringen possède une diversité commerciale bien plus supérieure aux autres centres-bourgs. Une vigilance doit se porter tout de même sur Sarre-Union où un phénomène de « tertiarisation » est palpable. La densité de l'offre commerciale est globalement cohérente avec néanmoins une plus faible représentation de commerces « alimentation générale ou spécialisée », « culture et loisirs » et « équipement de la personne ».

60% des habitants du territoire disposent d'au moins un commerce alimentaire sur leur commune. La présence de marchés, de distribution de paniers bios, de tournées alimentaires ainsi que de ventes directes sur le territoire permet de rééquilibrer l'offre pouvant être limitée dans quelques communes.

L'offre en Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) est assez limitée sur le territoire et reste concentrée au sein et en dehors des centres-bourgs. On assiste non pas à un phénomène de « périphérisation » mais de « dilution » aux abords des villes. Hormis le jardinage, l'offre de GMS est équivalente aux moyennes constatées en France.

Un point de vigilance à noter, la baisse du nombre de commerces et du nombre d'emplois associé est plus forte que la baisse de population.

### 3.3. Enquête auprès des commerçants

Une enquête a été menée pour recenser les besoins des commerçants. Une quarantaine de commerçants ont répondu.

L'impact de la crise COVID auprès des commerçants fut modéré, notamment du fait du nombre de commerces ouverts pendant les confinements et la part importante de commerçants propriétaires de leur local.

Concernant les canaux de nouveaux modes de distribution : 20% sont intéressés par la prise de commande en ligne, de drive, ou de livraison à domicile. Il y a un décalage entre les enjeux des nouvelles technologies de communication et les attentes des commerçants.

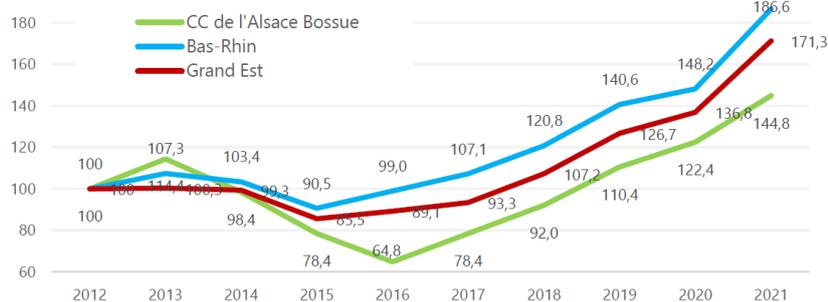
Les attentes des commerçants sont basées sur la reproduction d'actions réalisées les trente dernières années. L'un des défis est la capacité à fixer un cap commun avec les commerçants, ces derniers étant ouverts à un accompagnement des collectivités.

Un chiffre, 63% des commerçants ont une image positive de leur commune. Les attentes s'appuient notamment sur l'amélioration de la signalétique commerciale, un point à élaborer en lien avec l'amélioration de l'offre de stationnement. Ce dernier enjeu rentre cependant en dissonance avec l'évolution des pratiques actuelles où l'objectif est de rendre les bourgs-centres agréables et partagés de tous. Deux enjeux d'aménagement ressortent à savoir le développement d'espaces de convivialité, faisant défaut au sein de certains bourgs, ainsi que l'animation des rues et places, et ce, en toute saison.

### 3.4. L'analyse de la dynamique économique et structurelle

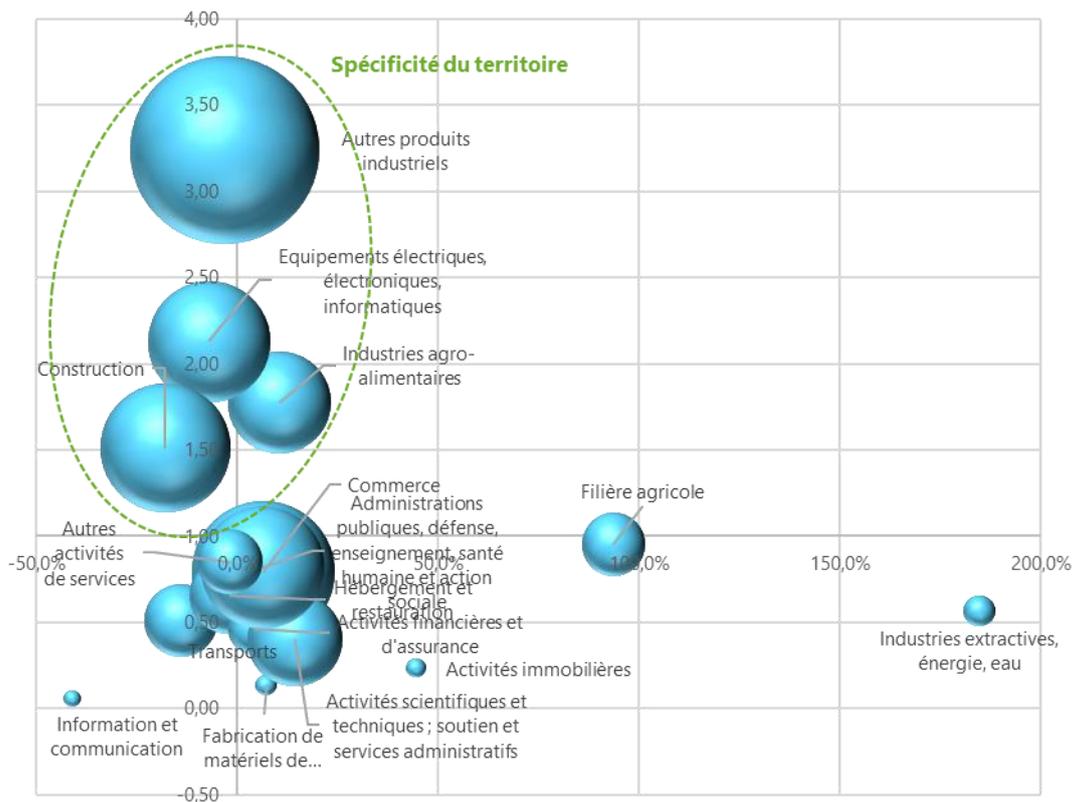
La présence de l'industrie reste très importante en Alsace Bossue, en nombre d'entreprises mais surtout en nombre d'emplois (37% des postes se font dans le secteur de l'industrie). La dynamique de créations d'entreprises suit la progression similaire à la moyenne régionale et départementale mais reste légèrement plus faible. Suite à la crise économique de 2008 et ses conséquences, l'Alsace Bossue connaît un léger décalage avec les moyennes régionale et départementale en reprenant une évolution positive dès 2016, alors que ces derniers l'ont effectué dès 2015, suite à une stagnation entre 2012 et 2015.

ÉVOLUTION DES CRÉATIONS D'ENTREPRISES ENTRE 2012 ET 2021 (Indice base 100 en 2012)



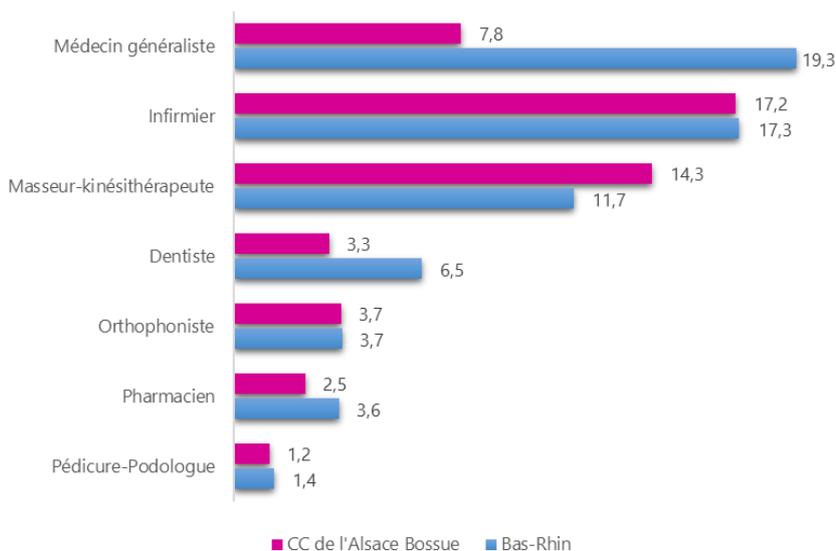
Evolution des créations d'entreprises entre 2012 et 2021 (Lestoux & Associés, diagnostic de l'étude de revitalisation des centralités en Alsace Bossue, octobre 2022).

Les grosses sphères d'emplois ne créent que peu d'emplois ou en perdent (ex : secteur de la construction). A contrario, deux filières évoluent positivement : l'agriculture et les industries d'extraction d'eau et d'énergie. On peut relever également une activité en croissance dans le domaine de l'immobilier.



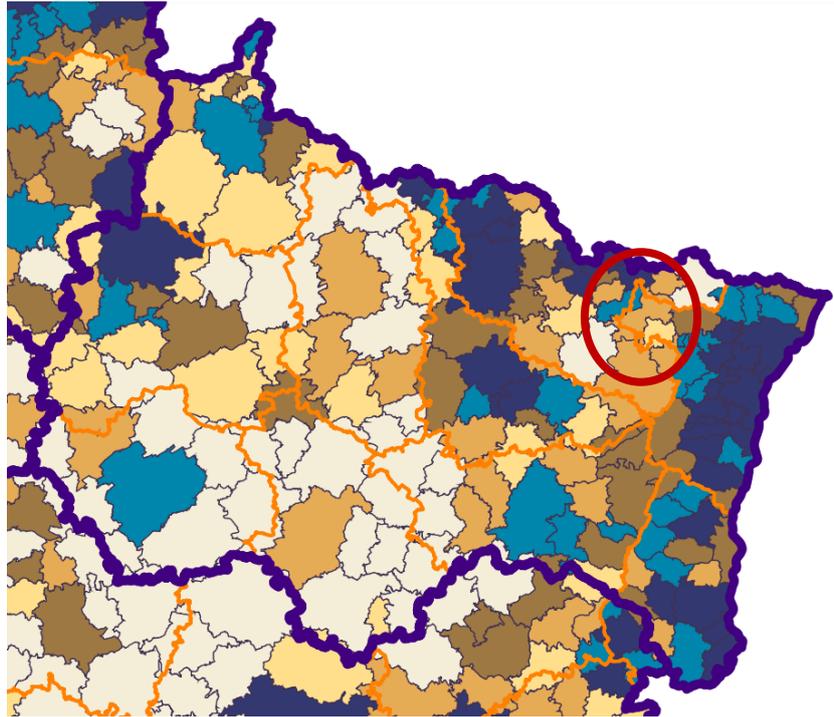
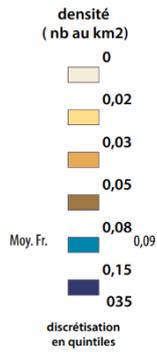
Les spécialisations sur le territoire et l'évolution de l'emploi par grand secteur d'activité (Lestoux & Associés, diagnostic de l'étude de revitalisation des centralités en Alsace Bossue, octobre 2022).

L'un des enjeux du territoire se porte sur la thématique de la santé, où le nombre de dentistes, pharmaciens et médecins généralistes pour 1 000 habitants est peu élevé (voir ci-dessous). La densité d'infirmiers, d'orthophonistes et de masseurs-kinésithérapeutes est en revanche satisfaisante.



Densité en professionnels de santé sur le territoire (Lestoux & Associés, diagnostic de l'étude de revitalisation des centralités en Alsace Bossue, octobre 2022).

Densité de médecins généralistes libéraux au km<sup>2</sup> dans le Grand-Est (Crédits : Emmanuel Vigneron, Source : RPPS, Min. de la Santé, septembre 2022).

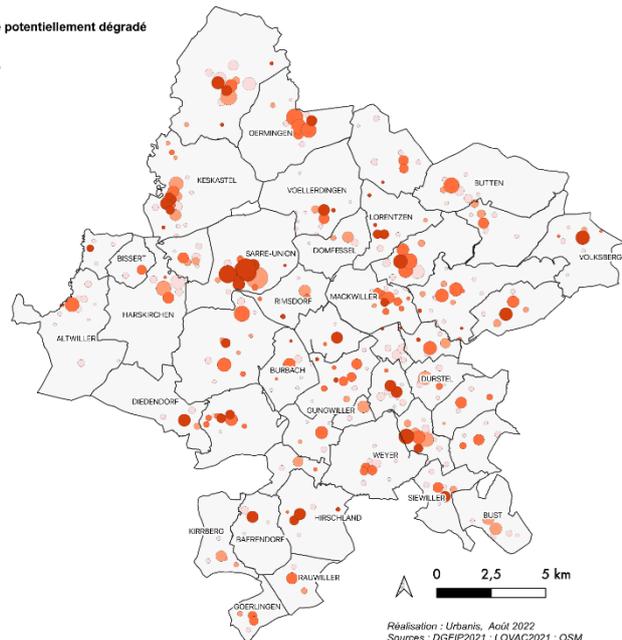


### 3.5. L'analyse de la dynamique du logement

Afin de donner quelques éléments au sujet de l'habitat, le cabinet d'études Urbanis s'est attardé sur plusieurs points d'intérêt :

- Au niveau de la vacance : On remarque une forte propension d'appartements vacants de type T1 en centre ancien, plus le logement est petit et ancien, plus il est probable d'être vacant. ¾ des logements vacants sont de type T4+. Ces éléments sont corrélés avec la présence d'un public âgé et d'un secteur locatif très faible.

Part du parc privé potentiellement dégradé



Urbanis, diagnostic de l'étude de revitalisation des centralités en Alsace Bossue, octobre 2022.

- Au niveau des logements dégradés : 925 logements sont potentiellement dégradés (16% à Sarre Union). La plupart de ces propriétaires sont très modestes.
- Au niveau de la performance énergétique : 60% sont des logements potentiellement situés en étiquette E, F ou G, ce qui représente un total 7000 logements visés par une interdiction prochaine de mise en location. 11% des logements du territoire occupé par des ménages sont considérés comme en situation de précarité énergétique.
- Au niveau de l'adaptation du logement : ¾ des logements sont des logements occupés par des propriétaires de plus de 75 ans (dont une très large majorité sont inadaptés à une perte de mobilité).

Une part importante de propriétaires occupants (plus d'1/3) est éligible aux aides de l'ANAH. Les politiques publiques, importantes sur le territoire, ont permis de mobiliser plus de 12 M€ de travaux ces 5 dernières années.

Cependant, ces politiques ne sont que trop peu enclins à jouer sur l'attractivité des bourgs-centres. Le nombre de subventions octroyées pour dégradation ou insalubrité sont très faibles (3% des dossiers instruits se font pour dégradation ou insalubrité) et la localisation se fait en majorité en dehors des centres anciens.

### 3.6. L'analyse des trois bourgs principaux

#### c. Fonctionnements commerciaux, de services et d'équipements

Afin de résumer cette partie nous pouvons aborder la thématique par centralité :

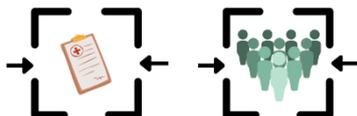
- À Sarre-Union, l'activité commerciale connaît un glissement vers l'Avenue de Phalsbourg / Maréchal Foch, plus recherchées par les investisseurs. Les équipements et services, y compris médicaux, connaissent une dilution. La Grand Rue est un espace public jugé agréable, c'est alors qu'il faut mobiliser les propriétaires pour valoriser leur bien. La question du sens de circulation est un élément à remettre en jeu. La question des déplacements piétons ou en mode doux pour rejoindre les différents équipements est à prévoir.



- À Diemeringen, il faut axer sur cette complémentarité et sur l'offre diversifiée de commerçants et ne pas forcément entrer en concurrence avec les services existants dans d'autres bourgs. Les extrémités (Sud et Est) du linéaire commercial sont à valoriser. Une notion de partage de l'espace public entre piétons, vélos et automobilistes est à considérer.



- À Drulingen, les services de santé connaissent également une situation d'éclatement. L'espace public est très agréable, étant favorable à l'installation de futurs entrepreneurs. En l'espace de trois mois, post-aménagement public, trois commerces ont ouvert. L'un des axes de travail est de remettre la population en ville à travers la question de densité et de renouvellement urbain.



#### d. Fonction habitat

Sarre-Union est à la fois pleine de richesses et de contraintes. La typologie de l'habitat est très spécifique (entre collectif, mixte et individuel), avec la notion de densité au sein du centre ancien à questionner de nouveau. La dégradation de nombreux bâtiments est très importante, ainsi que la vacance, éléments qui vont souvent de pair.

L'objectif prioritaire est la rénovation de logements dégradés et/ou insalubres. Les enjeux de dédensification, de rénovation et de restructuration interviennent à l'échelle d'îlots (voir la carte d'enjeux au sein du diagnostic de revitalisation des centralités en annexe 01).

Diemeringen possède de nombreux bâtis en voie de dégradation ou déjà dégradés, notamment autour de la Grand Rue, secteur très dynamique et rive droite de l'Eichel. La préconisation est une intervention à la parcelle.

Quant à Drulingen, le bâti est à valoriser notamment en centre ancien. Le centre et son avenue du Général de Gaulle possèdent des bâtis dégradés, ce qui entache la valorisation de l'espace public faite par la municipalité. Une intervention à la parcelle est à mener. De plus, une réflexion à l'échelle de l'îlot pourrait être faite notamment façade sud de l'avenue du Général de Gaulle. Le secteur Maison des Services a un potentiel pour faire l'objet d'un renouvellement urbain.

#### e. L'espace public

Dans cette partie, il paraît pertinent d'aborder la question du changement climatique et l'impact à venir de celui-ci sur les villes, y compris sur les centres-bourgs ruraux. Les questions de résilience, de ressource en eau ou encore de biodiversité vont à l'avenir devoir mobiliser de nombreux moyens.

Les trois communes principales ont un potentiel commun à savoir la présence d'une rivière : la Sarre pour Sarre-Union, l'Isch pour Drulingen et l'Eichel pour Diemeringen. Néanmoins, ces rivières sont quelque peu masquées. Le paysage fluvial peut être de ce fait valorisé.

L'intérêt de développer des îlots de fraîcheurs, permettrait d'avoir un cadre de vie moins contraignant la vie à l'avenir. La commune de Sarre-Union et son tissu médiéval possède de nombreux « dégagements de chaleur », notamment au niveau des poches de parking.

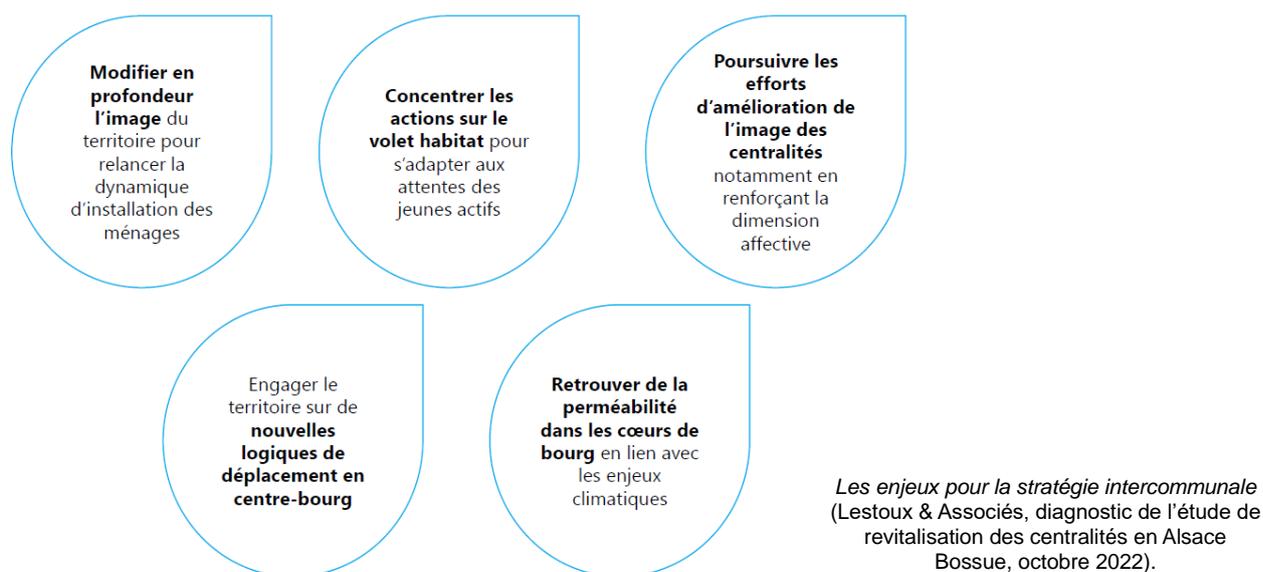
La question de la perméabilité des sols, par exemple à Diemeringen constitue un point de vigilance, notamment face au risque d'expansion des crues. Aussi, la question de la plantation est importante. Les parkings, très minéraux, peuvent faire place à des parties végétales.

La mobilité est également un axe de revitalisation, où un partage de l'espace public paraît plus que nécessaire, où l'on peut transiter du paradigme du « tout voiture » à un juste équilibre. Le cheminement piéton à l'intérieur des bourgs-centres est à requalifier, notamment à Sarre-Union, puis à Diemeringen.

Enfin, « l'espace public est un levier », qui permet de requalifier l'habitat et valoriser la fréquentation des commerces.

## **Article 4. Enjeux de revitalisation du territoire**

À l'issu du diagnostic, des enjeux ont pu être dessinés à l'échelle communale et intercommunale. Ces enjeux, mis en évidence ci-dessous, ont permis de dessiner des axes d'intervention stratégique, reprenant l'essentiel des volets opérationnels qui seront évoqués ci-après.



À travers ces enjeux de revitalisation du territoire, six volets thématiques permettent de fixer les objectifs.

Les actions et opérations des communes labélisées « Petites Villes de Demain » et de la Communauté de communes de l'Alsace Bossue se déclinent dans les volets suivants :

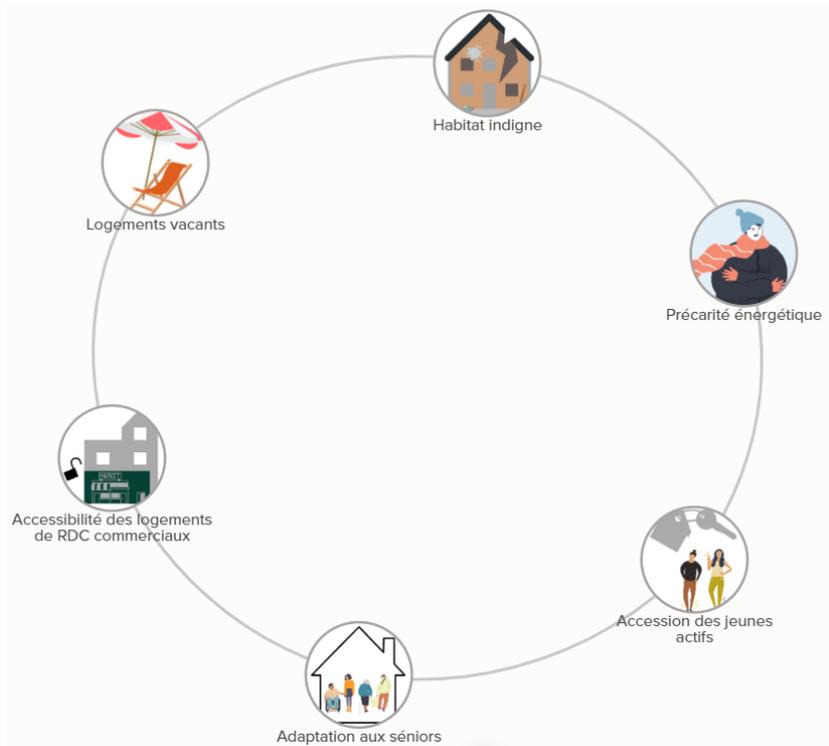
- Volet Habitat
- Volet Commerce
- Volet Développement Economique
- Volet Espaces Publics
- Volet Patrimoine
- Volet Mobilités

## 4.1. Volet Habitat

### 4.1.1 Description du volet

Au travers du diagnostic, les données recueillies ont pu démontrer que Sarre-Union concentre un nombre important d'indicateurs de fragilité, notamment concentrés sur le domaine de l'habitat. Ceux-ci réduisent le rayonnement de Sarre-Union, principale ville d'Alsace Bossue, à l'échelle territoriale. Cette même étude a également pointé un certain nombre de facteurs indiquant que les communes de Diemeringen et Drulingen étaient également impactées.

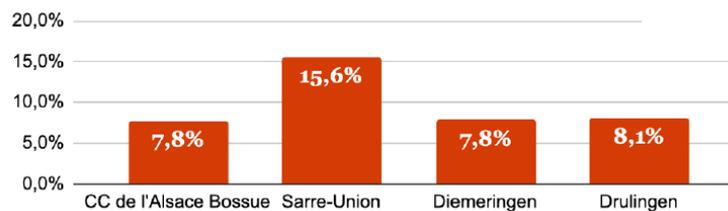
Six grandes cibles ont été identifiées, auquel des actions spécifiques ont été fléchées :



Cartographie du « public cible » en matière d'amélioration de l'habitat (CCAB, février 2023).

Le territoire possède une part de logements potentiellement dégradé non négligeable. Cela représente potentiellement 7.8% du parc de logements en Alsace Bossue, avec une dégradation supérieure dans les centres anciens des principaux bourgs-centres.

Part des logements privés potentiellement dégradés en 2020  
Source : MAJIC 2020, INSEE Carroyage 2016 | Traitement : Urbanis



Urbanis, diagnostic de l'étude de revitalisation des centralités en Alsace Bossue, octobre 2022.

Plus de la moitié des logements d'Alsace Bossue ont été construits avant la première réglementation thermique. La vétusté de ces bâtiments, leur problème d'accès, l'évolution des besoins d'habiter, ainsi que le nombre de travaux. Ajouté au nombre de nouveaux logements construits en extension et au fait que le parc se trouve dans une zone assez détendue et que le marché de l'immobilier ne se régule pas aussi facilement qu'en zone tendue, l'une des conséquences de ces éléments est la vacance. De l'ordre de 12% en 2018 sur le territoire de l'Alsace Bossue, cette vacance augmente de manière généralisée dans les bourgs-centres. Le rythme est néanmoins plus marqué à Sarre-Union avec une vacance structurelle qui est nettement supérieure aux autres communes.

Les logements T5+ sont particulièrement plus vacants du fait d'une offre bien supérieure à la demande. À l'inverse, le nombre de petits logements est sous-représenté du fait du caractère plus rural. Le potentiel de développement d'une offre qualitative passe dans une meilleure représentation, diversité de tailles de logements.

Au sein des trois bourgs-centres, le nombre de logements occupés par des personnes de 65 ans et plus en centre ancien est important. La part de propriétaires, élevée en Alsace Bossue est d'autant plus importante chez les séniers. La problématique de vieillissement est de plus en plus présente en France, où la part de personnes de 60 ans et plus ayant un ou plusieurs problèmes fonctionnels sévères est importante (plus de 20% dans les bourgs de Sarre-Union, Diemeringen et Drulingen). Les logements sont en grande partie inaccessibles, inadaptées pour les personnes âgées. De ce fait, un nombre important de logements sont

sous-occupés, laissant des pièces, des étages libres. Cet enjeu peut devenir un potentiel pour favoriser l'accès au logement et l'essor des relations intergénérationnelles entre jeunes et seniors.

Un grand nombre de logements en Alsace Bossue est occupé par leurs propriétaires (2/3 de l'ensemble du parc de logements). Toutefois, l'accession chez les jeunes ménages est de plus en plus compliquée et devient difficile. L'accession des jeunes actifs est une des clés de revitalisation et d'attractivité au sein des centralités.

6 logements sur 10 en Alsace Bossue sont des logements énergivores (étiquette énergétique allant de E à G). Ces logements sont soumis aux réglementations en vigueur depuis 2022 et se prolongeront d'ici 2034, notamment pour les futures ventes et mises en location. Ces logements cumulent dans bien des cas des problématiques d'ancienneté du bâtiment voire de dégradation du bâti. Un travail supplémentaire auprès des logements de petites tailles est à envisager.

Cet enjeu vient s'ajouter à l'âge des occupants, où les logements énergivores sont en très grande majorité constitués seniors (plus de 75%).

Les habitants d'Alsace Bossue ne sont pas épargnés par la précarité énergétique, notamment du fait de revenus modérés et la forte présence de chauffages liés aux énergies fossiles.

Vient s'ajouter la problématique de densité, de lieu de respiration, dans des centres anciens qui ne remplissaient autrefois par les mêmes fonctions que les centres urbains d'aujourd'hui. L'objectif de renouvellement urbain, ou de construire la ville sur la ville est décrit dans le projet d'Opération d'amélioration de l'habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre des centres anciens de Sarre-Union.

De surcroît, on retrouve en centre ancien une interdépendance entre les rez-de-chaussée commerciaux et les logements situés au-dessus. Autrefois, la pratique habituelle faisait que les propriétaires des commerces se logeaient au-dessus. Cette pratique s'estompe depuis l'évolution constante des déplacements (à savoir la mobilité résidentielle, pendulaire, liée aux loisirs, aux achats...) de la population.

L'un des enjeux est de mobiliser la force opératrice dans la restructuration du parc de logements en centre ancien. L'intercommunalité est qualifiée de zone détendue, souvent privée d'opérations ambitieuses auprès d'investisseurs privés (personnes morales ou physiques) ou bien des bailleurs sociaux.

#### 4.1.2. Objectifs

L'un des premiers objectifs est de répondre de manière spécifique au public cible identifié au sein de la partie habitat du diagnostic de revitalisation des centralités. En ce qui concerne le centre ancien de Sarre-Union, l'OPAH-RU permettra de répondre pour toute ou partie au travers des accompagnements techniques et financiers apportés aux porteurs de projet privés. Cette partie est explicitée au sein du projet de calibrage en annexe 05.

Le dispositif actuel du Programme d'Intérêt Général, le PIG Rénov'Habitat, mis en place depuis juin 2020 jusqu'au 31 décembre 2023, permet de répondre à un certain nombre de problématiques énoncées précédemment, et ce, sur l'ensemble du territoire intercommunal. Une intervention renforcée à l'immeuble peut être mise en place dans le cadre du PIG par la collectivité, dans une volonté de mobiliser des porteurs de projets sur des immeubles ciblés par les collectivités demandeuses. Une réflexion est en cours sur les communes de Diemeringen et Drulingen.

L'objectif est de consolider ce partenariat pour la prochaine contractualisation 2024-2027, aux côtés de la Collectivité européenne d'Alsace, et de co-construire un nouveau dispositif d'intervention renforcé à l'échelle du territoire, à l'instar du PIG renforcé sur la période 2020-2023. Des dispositions pourront être prises en compte, en fonction des spécificités et des enjeux propres au territoire de l'Alsace Bossue.

Dans cette même optique, un accompagnement privilégié des communes labélisées PVD au profit des porteurs de projet privé est envisagé. Cela se retrouve dans la contractualisation d'un PIG Renforcé des communes de Drulingen et Diemeringen.

Par le biais des dispositifs d'amélioration de l'habitat et dans le cadre de l'accompagnement de l'intercommunalité auprès des communes au titre de la compétence habitat, un panel d'aides spécifiques et

d'outils réglementaires peuvent être mis en place. Ces outils sont décrits au sein des annexes 06 par commune.

Les différentes opérations qui seront menées dans le futur feront l'objet d'une animation de prévention et d'action sociale auprès des services liés au DDELIND. Les différents partenaires comme l'ARS, la CAF et les services sociaux associés seront mis en lien dans le cadre de signalements et pré-repérages.

Dans le cadre de la valorisation du patrimoine, les collectivités soutiennent les dispositifs d'aides et participent à la diffusion de ces derniers, comme le dispositif de Sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial (SVHP), Maison Alsacienne du 21<sup>e</sup> siècle, ou bien encore la défiscalisation Malraux intégrant le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Sarre-Union.

À travers la Maison de l'Habitat, ouverte depuis décembre 2021, les porteurs de projets pourront identifier un lieu central, servant de guichet unique, permettant de simplifier la recherche d'informations et le nombre d'interlocuteurs. Ce service dédié au public, en partenariat avec la ville de Sarre-Union et la Collectivité européenne d'Alsace doit être pérennisé et peut gagner en visibilité. L'une des pistes d'amélioration peut venir d'une part grâce au déploiement de l'animation de la Maison de l'Habitat et d'autre part d'une mobilisation durable des partenaires extérieurs.

D'un point d'ordre foncier et patrimonial, l'intercommunalité propose d'accompagner ses centralités à disposer d'une stratégie foncière et d'intervention. Cela peut concerner une stratégie de rénovation des bâtiments intégrant le giron communal, d'acquisition du foncier ou du bâti, de recyclage du bâti...

Enfin, l'une des ambitions affichées est de faire bénéficier au territoire du 1% (ou 1% patronal), où un bon nombre d'entreprises locales cotisent sans pouvoir percevoir une juste rétribution de leur effort à l'échelle nationale.

## **4.2. Volet Commerce**

### 4.2.1 Descriptif du dispositif

L'enjeu du développement commercial en périphérie sur le territoire est plutôt faible. Les surfaces dédiées en périphérie sont stables depuis 2008. Il existe peu de friches commerciales sur les trois bourgs,

La vacance commerciale se révèle assez élevée dans les bourgs-centres. La ville de Sarre-Union présente le taux le plus élevé avec 27%, suivi de Drulingen (20%), puis Diemeringen (15%). La reprise d'activité est assez positive dans les trois bourgs, avec une vigilance toutefois sur les boutiques occupées par les 55 ans et plus.

À partir du questionnaire destiné aux commerçants, ceux-ci ont exprimé en majorité une volonté d'aménager des espaces de convivialité, théâtraliser les rues commerçantes et créer l'évènement en centre-ville. Ils ont également exprimé le souhait de renforcer la signalétique commerciale.

L'étude de revitalisation a permis de mettre en lumière les besoins d'accompagnement des commerçants et artisans sur les pratiques « digitales », notamment sur la numérisation des pratiques (logiciel de caisse, comptabilité, référencement...), la communication sur les réseaux sociaux et autres canaux de diffusion, le déploiement sur le numérique (site web, boutique en ligne...).

### 4.2.2. Objectifs

L'intercommunalité aujourd'hui destine une aide en faveur des commerçants et artisans du territoire. L'objectif est de conforter dans le temps et les moyens le fonds de soutien à l'investissement des locaux commerciaux.

La Communauté de communes de l'Alsace Bossue cherche à renforcer ses liens auprès des commerçants et associations de commerçants, notamment à travers de nombreuses initiatives (premiers contacts, accompagnement de porteurs de projets, soutien financier, participation à des événements...).

Elle vise à soutenir les projets de remise en activité des commerces en centre ancien, par le biais de diverses interventions (ex : accompagnement à la mise en place d'actions type aides aux loyers, sous location, élaboration d'appels à projets...)

En outre, l'ambition est de renforcer l'accompagnement à la digitalisation des commerçants.

Une des notions clés est la complémentarité entre l'habitat et le commerce, souvent corrélés en centre ancien. L'objectif est de favoriser la mise en accessibilité indépendante des logements situés au-dessus d'un commerce.

Enfin, l'un des fils rouges est d'assurer le suivi et l'analyse de la vacance commerciale et de la reprise d'activité en centralité.

### 4.3. Volet Développement économique

#### 4.3.1 Descriptif du dispositif

L'économie de l'Alsace Bossue est diversifiée dans l'ensemble mais se caractérise notamment par son activité industrielle restant encore aujourd'hui très importante. Les secteurs de la construction et de l'agriculture sont bien supérieurs aux niveaux Bas-Rhinois et du Grand-Est, ce qui marque une spécificité locale.

Une majorité des activités réalisées au sein du territoire se tourne auprès des entités présentes sur ce même territoire. Cependant, la sphère productive, tournée vers l'extérieur, était majoritaire dans les années 1990. Ce niveau d'économie productive important se dessine par le biais des filières exportatrices comme l'industrie ou l'agriculture.

On peut observer un nombre de créations d'entreprises tournées principalement vers une économie de proximité (construction, manufacture, extraction) avec un point particulier apporté autour des activités immobilières et financières. Ce signal faible peut s'accompagner dans la durée au travers des moyens mis en œuvre dans le cadre du volet habitat, foncier et immobilier.

La présence de PME de taille importante sur le territoire a permis l'essor d'un Cercle des Entrepreneurs de l'Alsace Bossue (CEAB), celui-ci cherchant à diversifier ses actions et met en avant les passerelles qui peuvent se faire entre sociétés. Un hôtel d'entreprises situé à Thal-Drulingen accompagne la création de TPE sur le territoire.

L'Alsace Bossue affiche sur ces dernières années une forte concentration de la consommation foncière liée à la promotion du Parc d'Activité de l'Alsace Bossue, situé à Thal-Drulingen.

En ce qui concerne l'accès au numérique au sein du territoire, le déploiement du Très Haut Débit (THD) et des antennes 4G/5G ont permis réduire voire quasiment supprimer les zones blanches de l'Alsace Bossue.

Un grand nombre de foyers du territoire présentent encore une certaine fragilité numérique. Cela a pour conséquence un certain isolement face aux tâches administratives, fiscales ou encore sociales.

#### 4.3.2. Objectifs

L'intercommunalité cherche à accompagner la création d'entreprises sur le territoire, en favorisant l'accès au foncier, consolidant les projets de start-up au travers de l'hôtel d'entreprises et soutenir les initiatives d'importance territoriale proposés par ces sociétés.

Le programme Petites Villes de Demain a permis de mettre en avant l'intérêt et le rôle structurant que peuvent jouer les principaux centres-bourgs. L'un des enjeux de demain est de porter à connaissance les atouts que peut représenter l'Alsace Bossue auprès d'investisseurs de tout statut, que ce soit au niveau d'installations d'entreprises, d'investissements immobiliers ou bien de reprises de fonds de commerce. L'intercommunalité cherchera à accompagner au mieux ces porteurs de projet.

Avec les préoccupations actuelles et futures remettant en questions les valeurs liées au foncier, l'intercommunalité souhaite davantage travailler sur l'anticipation des opportunités foncières futures, afin d'intervenir de façon pro-active ou bien de faciliter leur accès à des porteurs de projets investis.

L'idée est de capitaliser dans un premier temps sur le Schéma Directeur des Zones d'Activités Economiques, en lien avec l'ATIP et l'ADIRA afin de déterminer la stratégie d'intervention foncière sur les zones détenues par la collectivité.

La Communauté de communes souhaite également capitaliser sur les structures existantes, à savoir les commerces de proximité, les métiers de bouche, projets hôteliers... Une mise en lien auprès des commerçants, investisseurs et entrepreneurs qui cherchent à investir sur le territoire sera éminemment nécessaire et consolidée.

L'un des objectifs économiques est le porter à connaissance des montants de travaux réalisés sur le territoire, notamment ceux réalisés dans le cadre d'opérations d'améliorations de l'habitat (PIG, OPAH-RU, programme SARE, Maison de l'Habitat...), portées avec ou par la Communauté de communes de l'Alsace Bossue.

En plus de soutenir les projets touristiques comme le déploiement de la halte fluviale à Harskirchen, celui de la réalité augmentée à la Villa, site et musée d'archéologie, ou encore la valorisation des balades en barques de la Sarre, la collectivité souhaite également accompagner les projets d'hébergement touristique singuliers, vecteur de développement économique sur le territoire.

D'un point de vue économique et environnemental, l'objectif de sobriété foncière est également affiché et ambitionné par la collectivité, au travers des dispositifs comme le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), Plan Territorial de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE) et par la présente convention.

L'accès au numérique pour tous est une ambition du territoire, notamment par le biais du soutien au déploiement du THD, la mise en place et le maintien de points relais et de guichets uniques et thématiques comme les Maisons France Services à Drulingen et Sarre-Union, l'Office de Tourisme à Lorentzen, le Centre Socio-Culturel à Sarre-Union, le Point Justice à la Mairie de Sarre-Union, la Maison de l'Enfance à Drulingen ou encore la Maison de l'Habitat à Sarre-Union.

Le développement de l'accès au numérique va de pairs aux nouvelles aspirations de vie au travail, notamment avec la réflexion de lieux d'usages multifonctionnels, hybride qui articulent convivialité, esprit de partage et productivité. Ces lieux peuvent être pensés via des locaux privés, ou bien au sein des gares du territoire, celles-ci étant des espaces à haut potentiel.

Une autre aspiration de l'intercommunalité est d'accompagner les habitants en difficulté vers une autonomie numérique (prise en main, démarches, assistance informatique...). Une réflexion sur le déploiement d'un conseiller numérique sur le territoire est en réflexion.

## **4.4. Volet Espaces publics**

### 4.4.1 Descriptif du dispositif

Les espaces publics des petites villes doivent répondre à de plus en plus de problématiques. Celles-ci doivent s'adapter aux désirs de qualité, de confort et aux besoins d'accessibilité habitants, et doivent s'inscrire dans le même pas de temps à contrer le dérèglement climatique qui frappe ces milieux urbains de diverses façons. Par exemple, la capacité à absorber les aléas climatiques et les vagues de chaleur, dans une durée et un intensité plus forte est de mise.

Les trois communes labélisées présentent des enjeux assez similaires :

- Les rivières traversant les bourgs, constituant un corridor écologique et un îlot de fraîcheur ne sont pas assez mises en valeur.
- La présence du végétal en ville est faible, en dehors des jardins privés, et à l'inverse, une place du minéral qui ne permet pas suffisamment de rafraîchir les températures et de disposer de zones d'ombre pour les personnes fragiles.
- Les espaces, notamment à proximité des cours d'eau, ne permettent de réaliser que partiellement le ruissellement des eaux de pluie en cas de fortes intempéries.

Au fil des ateliers participatifs de l'étude stratégique, la commune de Drulingen a été identifiée clairement comme ayant un cadre de vie attrayant. De plus, la commune constitue d'un potentiel de développement du cadre de vie, notamment à travers la valorisation de l'Isch, l'aménagement des espaces extérieurs de la salle polyvalente et la perméabilisation en cœur de ville.

### 4.4.2. Objectifs

L'objectif premier, à travers la labélisation Petites Villes de Demain et les réglementations nationales successives, est de protéger les milieux agricoles et naturels situés au sein et aux alentours des trois bourgs.

À travers les divers projets de transformation des centres, la réflexion paysagère et environnementale de favoriser le végétal en ville est de mise, et notamment au niveau des lieux prioritaires comme aux abords des espaces verts existants, auprès des zones imperméables en centre-ancien et aux entrées de ville.

Un point particulier concernant Sarre-Union constitue une ambition importante, à savoir la dé-densification des cœurs d'îlot pour retrouver des espaces verts de respiration et qui permettent aux futurs habitants de gagner en cadre de vie.

Les cours d'eau situés en centre-ville seront à valoriser, afin de permettre un continuum écologique et une zone récréative en cœur de ville. De plus, des poches urbaines au sein des bourgs et notamment celui de Drulingen, peuvent constituer un potentiel écologique intéressant.

Pour finir, un intérêt particulier est attribué à la transition énergétique, notamment à travers la réflexion de l'installation de Réseaux de chaleur urbains (RCU), ou encore la rénovation énergétique des bâtiments publics. Cela a vocation de diminuer l'empreinte écologique des collectivités et de favoriser les économies d'énergie.

## **4.5. Volet Patrimoine**

### 4.5.1 Descriptif du dispositif

L'Alsace Bossue possède un patrimoine historique, architectural et naturel incontestable. Au cœur des bourgs, de nombreux bâtiments d'intérêt sont classés « Monument Historique ».

Cependant ce patrimoine, ses monuments et riches naturelles (cours d'eau, espaces verts, paysage agricole) est peu mis en valeur. De nombreux bâtiments historiques sont en état dégradé à très dégradé et nécessitent des travaux de réhabilitation. Les centres bourgs sont dominés visuellement par la place importante de la voiture.

L'identité des centralités est peu valorisée, peu visible. Cela se remarque à travers les entrées de villes et l'ambiance peu qualitative en leur sein. L'identité de la commune de Diemeringen est tout de même fortement alimentée par la présence d'une continuité et un dynamisme commerciaux. La commune de Drulingen quant à elle, a aménagé de nouveau son centre ancien, rendant la traversée du centre plus lisible et plus agréable. Les aménagements réalisés par la ville de Sarre-Union en début des années 2000 sont toujours agréables et permettent aux piétons d'être en sécurité mais ne cachent toutefois pas les commerces vacants de la vieille ville.

### 4.5.2 Objectifs

La Communauté de communes de l'Alsace Bossue souhaite accompagner davantage les porteurs de projets au travers des dispositifs existants (Mut'Archi, Maison Alsacienne du 21<sup>e</sup> Siècle) et futurs (SPR, OPAH-RU). Une bonne coordination avec les services intercommunaux, la Maison de l'Habitat à Sarre-Union et les prestataires du PIG et de l'OPAH-RU sera à organiser.

L'un des enjeux est de renforcer la visibilité des commerces. L'ambition est de développer une signalétique attrayante en abord et au sein des bourgs. Un axe de développement supplémentaire est de retrouver une activité de nouveau pour les cellules commerciales vides, participant à la vitalité du centre-bourg.

Un défi de cohérence paysagère notamment pour les entrées de ville est de mise. Une réflexion sur la mise en place d'une charte d'intégration paysagère est à prévoir.

À l'instar des cours d'eau traversant les villages et bourgs d'Alsace Bossue, l'une des ambitions est de promouvoir et valoriser les espaces de détente et de loisirs qui bordent les bourgs-centres et qui constituent de véritables poumons lors des moments de fortes chaleurs par exemple.

## **4.6. Volet Mobilités**

### 4.6.1. Descriptif du dispositif

Ces dernières décennies, les enjeux de mobilités se sont succédés du fait de l'augmentation globale des déplacements, notamment motorisés. En outre, le caractère rural du territoire implique l'utilisation de la voiture pour de nombreux objets. De ce fait, les centres-bourgs se sont développés en s'adaptant à l'utilisation de la voiture (routes départementales passantes et denses, zones de stationnements suffisantes et spacieuses...).

De manière générale, les centralités d'Alsace Bossue ne possèdent pas de grosses problématiques de stationnement, hormis la commune de Diemeringen qui doit travailler sur la circulation en son centre.

Les problématiques de circulation et d'accessibilité, retravaillées à Drulingen sont présentes à Sarre-Union et Diemeringen. Pour le premier cas, la circulation depuis la RD est dense et il est difficile de repérer la vieille ville depuis la route principale. Pour le second, la circulation au sein du centre-bourg peut être rendue compliquée, avec entre autres le passage régulier de poids-lourds.

Durant les années futures, les espaces de stationnement, véritables sources de foncier en cœur de bourg, vont être questionnés, en particulier pour la redéfinition de leurs usages.

#### 4.6.2. Objectifs

Le développement des modes doux est une priorité annoncée au niveau national.

L'une des ambitions prioritaires en matière de mobilités est d'améliorer les liaisons cyclables. L'intercommunalité souhaite aussi perfectionner les liaisons internes aux centres-bourgs afin de développer une pratique quotidienne ou hebdomadaire du vélo.

De manière générale, les bourgs d'Alsace Bossue sont constitués de façon à ce que les déplacements piétons puissent être possibles. Toutefois, l'accessibilité peut être remise en question par l'usage de la voiture (ambiance, sécurité, distances...). L'ambition est de sécuriser ce parcours piéton en apaisant progressivement la circulation et en valorisant parallèlement les cheminements piétons.

Cette articulation peut également se faire entre cheminement piétons et arrêts de bus (par exemple à Sarre-Union), gares ou bien aires de covoiturage. À l'avenir, le report modal (bus/marche, voiture/train, autopartage...) sera régulièrement utilisé. Assurer son développement en cohérence avec les usages de la ville (travail, équipements, services, commerces...) sera de mise.

Enfin, dans un souci d'équité et d'inclusion sociale, l'intercommunalité souhaite également soutenir les actions de mobilité sociale et inclusive qui pourraient se présenter.

*L'un des enjeux majeurs à laquelle la collectivité souhaite répondre est celui de valoriser les atouts et l'image de l'Alsace Bossue. Cela passe par la promotion et la valorisation du cadre de vie, des savoirs faire et des fonctions d'habiter du territoire.*

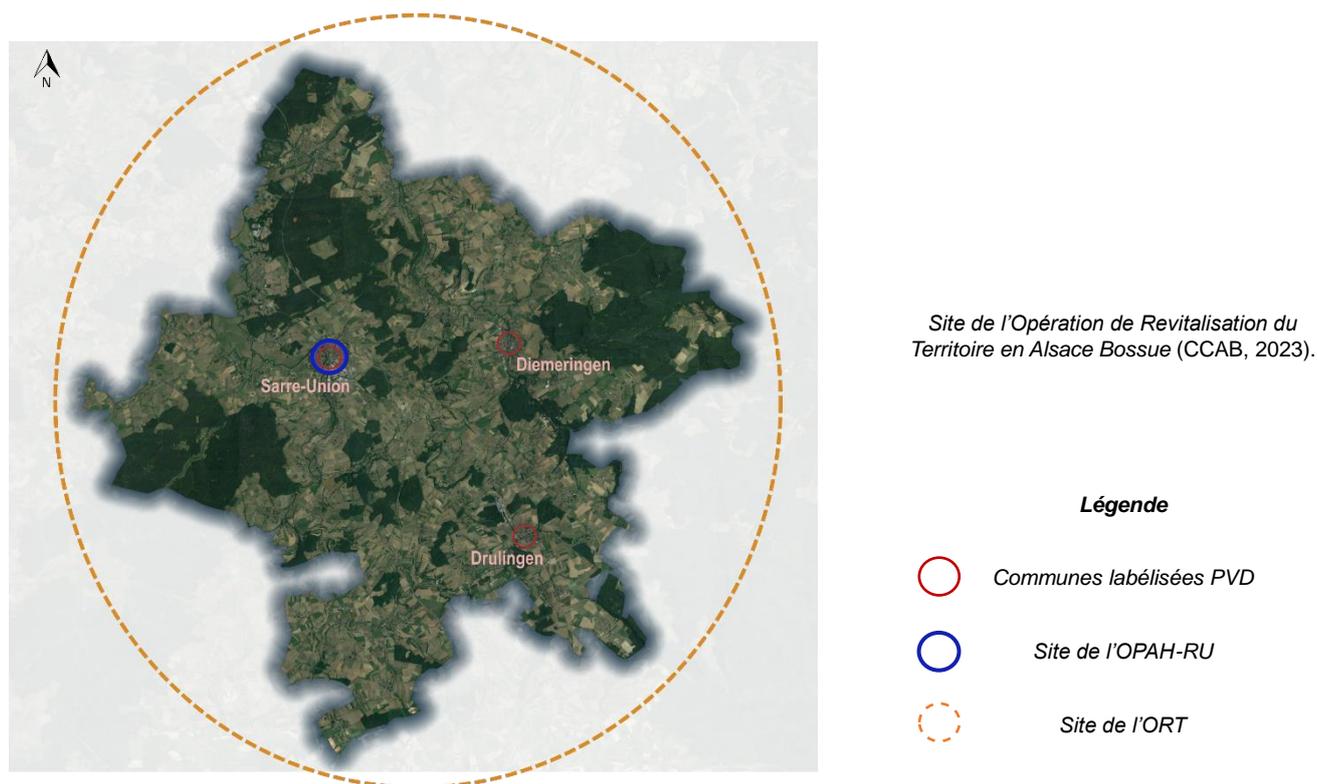
# LA STRATEGIE DE REVITALISATION ET LE PLAN D' ACTIONS

## Article 5. Périmètres d'intervention de l'ORT

La convention d'ORT décrit :

- ⑩ Le périmètre de la stratégie territoriale comprenant tout ou partie de l'EPCI signataire : il s'agit de l'échelle d'action pour la mise en œuvre du projet le projet urbain, économique et social de revitalisation sur laquelle repose le projet de redynamisation de la ou des villes centres;
- ⑩ Le ou les secteurs d'intervention dont un concerne le centre-ville de la ville principale de l'EPCI signataire qui accueille obligatoirement une ou plusieurs actions retenues dans l'ORT : le ou les périmètres ORT ;

Le choix des périmètres ORT doit reposer sur une analyse au sein du diagnostic partagé ayant conduit à définir la stratégie territoriale sur laquelle repose l'ORT. Ce choix doit concerner en premier lieu le centre-ville de la ville principale de l'EPCI signataire. La délimitation de ce centre-ville se fait localement s'appuyant sur un faisceau d'indices (forme et âge du bâti, densité de population de construction, mixité des fonctions, densité de commerce, échelle de déplacement piéton, histoire des lieux, fonction symbolique, fonction de centralité...). Il est souhaitable de faire apparaître ces éléments de définition en annexe de la convention ORT, car ils pourront être utiles pour examiner une éventuelle mesure de suspension d'AEC en périphérie.



Périmètre ORT de la Ville de Diemeringen :



Périmètre ORT de la Ville de Drulingen :



Périmètre ORT de la Ville de Sarre-Union :



Au sein des périmètres ORT, plusieurs éléments sont identifiés en annexes 04 et 05 :

- Localisation des actions emportant des effets juridiques particuliers de l'ORT (immeubles VIR et DIIF)
- Périmètre de l'OPAH-RU et du SPR de la ville de Sarre-Union

## Article 6. La Stratégie de revitalisation intercommunale

La présente convention d'Opération de Revitalisation de Territoire décline en actions la stratégie globale définie par l'intercommunalité et ses communes membres, avec le soutien de ses partenaires.

Outre la coordination du projet, les élus de l'intercommunalité ont défini une stratégie territoriale complémentaire à celles réalisées par les 3 bourgs-centres. Celle-ci se décline de la manière suivante :

### AXE N°1



**Promouvoir les atouts du territoire**

Concevoir une **stratégie de communication partagée**

**Concevoir une identité** des entrées de ville

**Théâtraliser les rues commerçantes** en mutualisant des éléments décoratifs

Accompagner les communes **sur la redynamisation commerciale**

### AXE N°2



**Conforter la qualité de vie**

Formaliser une **identité paysagère** fondée sur la qualité **environnementale**, expérimenter une **charte environnementale rurale**

Coordonner **les besoins en santé**, valoriser la complémentarité entre paysage et santé

Mettre en place une **veille foncière** pour accompagner les stratégies communales

Accompagner **les plans vélos communaux** en cohérence avec le projet intercommunal

### AXE N°3



**Reconquérir l'habitat vacant en centralité**

Cibler les **aides sur la rénovation globale** du bâti en tissu ancien

Cibler les aides sur les **travaux d'accès aux étages des rez-chaussée** commerçants

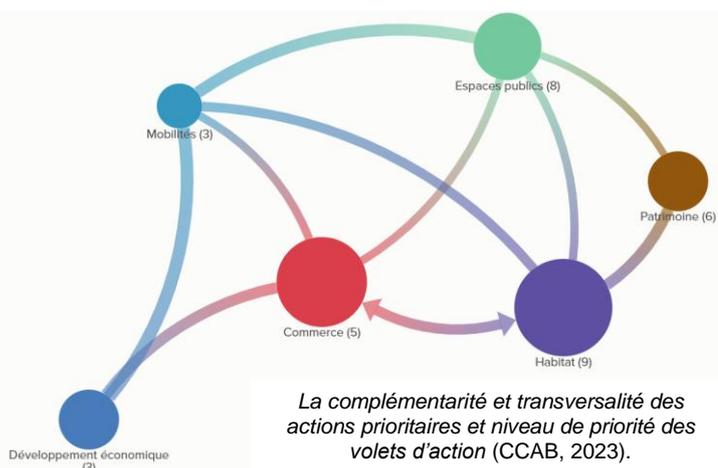
Valoriser **le patrimoine architectural**

Intervenir sur **le patrimoine communal**

*Les axes d'intervention stratégique intercommunale (Lestoux & Associés, diagnostic de l'étude de revitalisation des centralités en Alsace Bossue, octobre 2022).*

La stratégie intercommunale, développée avec élus communautaires, ressources du territoire a permis de capitaliser sur un programme d'actions dense et multi thématique. Celle-ci a été réalisée par l'intermédiaires de plusieurs réunions de travail, ateliers, dans le cadre de l'étude stratégique de revitalisation des centralités. Un travail de mise en cohérence a également pu être mené, en reprenant l'ensemble des démarches et études réalisées sur le territoire, permettant d'avoir un référentiel commun en termes de projets et perspectives d'actions.

Cette stratégie s'appuie sur les centralités d'Alsace Bossue, aujourd'hui labellisées *Petites Villes de Demain* afin de redonner de nouveau leur fonction de polarité et d'attractivité, permettant de rayonner sur l'ensemble du territoire intercommunal. Une notion de complémentarité entre les bourgs est recherchée, permettant d'assumer les spécificités et valoriser les atouts de chacun.



Trois axes permettent de répondre à un ensemble d'enjeux posés.

- Le premier axe vise à contribuer à l'essor d'une image de qualité, d'une marque de territoire, c'est la **promotion des atouts du territoire**. Cette première ambition passe par la constitution d'une stratégie de communication, capitalisée par des éléments de langage, un référentiel commun, forgés par une identité propre et présente au sein du territoire. Plusieurs enjeux sont donc mis à l'épreuve au sein de cet axe :
  - Approprier de manière collective l'identité de l'Alsace Bossue, en promouvant mémoire et traditions,
  - Mettre en lumière les richesses mémorielles, naturelles et architecturales aujourd'hui peu connues,
  - Promouvoir la diversité des services, équipements, entreprises, artisans, producteurs et commerces présents sur le territoire,
  - Conforter la qualité et le cadre de vie général du territoire,
  - Valoriser l'identité Alsace Bossue, qui peut être perçue par les habitants comme quelconque ou négative,
  - Renforcer une image de marque territoriale que ce soit pour l'attractivité touristique, ou bien les investissements économique ou immobilier,
  - Faire la publicité de l'Alsace Bossue au sein et en dehors du territoire.

En outre, l'identité de l'Alsace Bossue peut passer par une identité visuelle, esthétique. Cette promotion du territoire peut passer par l'appropriation des espaces publics. La collectivité souhaite miser sur la théâtralisation des rues principales pour redonner une ferveur et un esprit festif au sein des centres-bourgs.

Cette stratégie de mise en valeur peut s'appuyer sur des éléments extérieurs comme des spécialistes du marketing territorial, et surtout sur des personnes ressources comme les commerçants et habitants.

- Le second axe est de **conforter la qualité de vie** en Alsace Bossue. La qualité de vie est une orientation transversale, qui s'inscrit comme l'un des principaux piliers de l'attractivité d'un territoire. Cette qualité de vie est visible à travers des éléments comme des conditions climatiques agréables, l'accessibilité aux services et équipements, un dynamisme économique satisfaisant, les attraits de

verdures ou paysagers qualitatifs ou encore la bonne qualité du logement.

En premier lieu, l'ambition est de s'appuyer sur l'identité architecturale (entre inscription des Vosges du Nord et influence Mosellane), environnementale et paysagère du territoire (le plateau et vergers à l'Ouest et les vallons forestiers à l'Est). Cette identité reste fragile et les milieux naturels doivent être respectés et protégés, les formes urbaines doivent être intégrés aux paysages tout en prenant en compte les besoins des habitants.

Cependant, des défis sont à relever afin de préserver voire améliorer cette qualité de vie ressentie. L'activité commerciale est à renforcer au sein des centres, que ce soit auprès des commerces et artisans actifs où un accompagnement particulier est demandé ou bien auprès des locaux vacants, en attente d'une nouvelle activité.

C'est notamment l'enjeu de palier les besoins actuels et futurs en termes d'accès aux équipements de santé, un des principaux équipements du territoire qui vient progressivement à manquer.

Ensuite, l'intérêt est de maîtriser davantage le foncier, notamment pour répondre aux besoins économiques (projets d'extensions d'entreprises locales) et de logements (offre qualitative et ciblée).

Enfin, l'accessibilité aux différents lieux du quotidien (habitat, entreprises, services, commerces, loisirs...) constitue une orientation de développement au long court, notamment en favorisant l'avancement des modes doux. La mobilité contribue également à la montée du cadre de vie, favorisant ainsi la pratique sportive, la diminution des pollutions sonores et aériennes et améliorant la santé des habitants.

- Le troisième axe est porté sur un des deux leviers obligatoires de l'ORT, à savoir **reconquérir l'habitat en centralité**. Observé à travers de multiples études, l'habitat est l'enjeu qui présente le plus de dysfonctionnements et qui doit être traité en priorité dans la stratégie de revitalisation portée en Alsace Bossue.

Le principal objectif est de conforter l'accompagnement destiné aux porteurs de projets, qu'ils soient propriétaires occupants ou investisseurs. L'intérêt est également de toucher davantage les organismes privés comme les bailleurs sociaux, promoteurs, associations ou foncières privées qui pourraient se manifester plus régulièrement sur le territoire. L'accompagnement des porteurs de projets est déjà proposé depuis plusieurs années, à travers l'accueil de permanences de partenaires à la Maison France Services puis celle de l'Habitat, ou la diffusion du rôle des acteurs de l'habitat.

L'intérêt est de remettre sur le marché les logements défectueux ou bien résorber ceux déjà présents sur le marché à savoir les logements potentiellement dégradés, vacants ou présentés comme passoire énergétique. Cette volonté est déjà affichée depuis plusieurs années, notamment par le biais du PIG. Ce travail a pour but également de favoriser la présence d'une offre locative correspondant aux besoins du territoire notamment en captant les jeunes actifs, les catégories socioprofessionnelles supérieures ou bien les personnes âgées qui ne peuvent pas volontairement ou très rarement s'installer sur le territoire. Tout cela s'accompagne avec un niveau de salubrité et un confort énergétique très corrects.

Il y a une nécessité de travailler de manière détaillée sur les îlots alliant commerce et habitat en centre, notamment en accompagnant des projets de mise en accessibilité des logements aux étages.

Pour terminer, une stratégie de mobilisation du patrimoine communal semble importante à mener, afin de remettre sur le marché les bâtiments à fort potentiel, ou bien pour assurer une meilleure gestion des coûts liés à l'énergie pour les bâtiments assurant déjà une fonction (habitat, commerce, service...).

## Article 7. Mobilisation des effets juridiques de l'ORT

Les effets juridiques de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate à la date de signature de la convention ORT.

Les effets sont décrits ci-après :

- **Denormandie dans l'Ancien** (sur l'ensemble des trois communes) ;

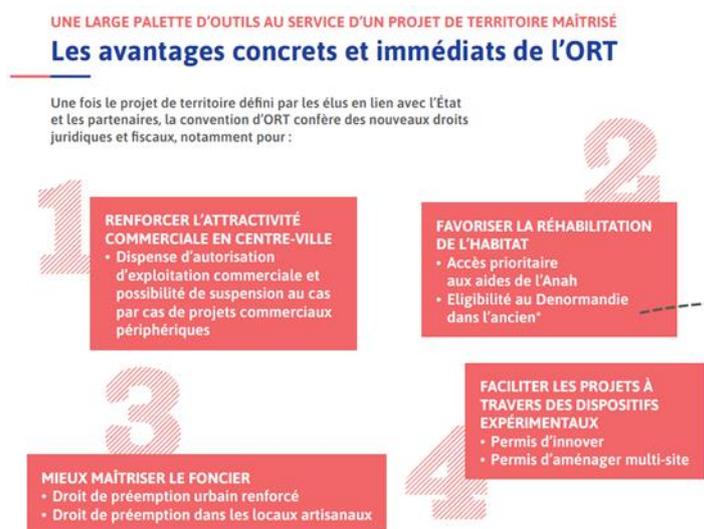
- Simplification des projets d'implantation commerciale dans le périmètre ORT : **exemption d'autorisation d'exploitation commerciale** (AEC). Possibilité d'encadrer cette mesure (surface maximale, conditions supplémentaires)

Pour rappel, le préfet a la possibilité de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.

- Le maintien des **services publics**, obligation d'information du maire et du président de l'EPCI six mois avant la fermeture d'un service public ;
- **Dispositif d'intervention immobilière et foncière** (DIIF) et **vente d'immeuble à rénover** (VIR) en ORT ;

Ces dispositifs comprennent un listing d'immeubles situés en annexe 04. Ces derniers ont été pré-repérés lors de l'étude de revitalisation des centralités aux côtés du cabinet d'études référent en matière d'habitat. Cette liste a la possibilité d'évoluer et d'être modifiée par le biais d'un avenant.

- **Droit de préemption urbain** (DPU) renforcé
- **Droit de préemption urbain** (DPU) sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial ;
- ORT et **permis d'aménager multi-sites** ;
- ORT et **permis d'innover** ;
- **Procédure intégrée** pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT.



*Les avantages concrets et immédiats de l'ORT, Ministère de la Cohésion des Territoires : L'opération de revitalisation de territoire (ORT), février 2019, p.2.*

Une boîte à outils des effets juridiques de l'ORT est mise à disposition en annexe 07.

## Article 8. Description et fiches actions détaillées

Les actions qui seront développées et mises en œuvre s'inscrivent dans le cadre de politiques publiques déclinées sur le territoire conformément à l'article L 303-2 Code de la construction et de l'habitation

## 8.1. Evaluation des politiques et dispositifs à mettre en place

La stratégie adoptée sur les volets habitat et commerce se décline en plusieurs actions. Des outils réglementaires et techniques seront déployés.

### 8.1.1. Volet Habitat

Les dispositifs opérés pour l'habitat sur le territoire, nombreux, sont majoritairement situés sur l'ensemble de l'intercommunalité et plus particulièrement concentrés sur Sarre-Union. Des abondements communaux sont présents ponctuellement au niveau de certaines communes. Par exemple, Oermingen dispose d'un abondement du PIG, en plus d'une subvention de façade. Drulingen, Keskastel, Drulingen, Sarre-Union ou encore Weyer disposent d'une subvention de façade.

#### a. Évaluation des dispositifs

Ci-après un tableau sommaire des évaluations des démarches d'amélioration de l'habitat (et du patrimoine) se situant sur le territoire.

Nom du dispositif	Objectifs	Analyse / Evaluation
<p><b>PIG Rénov'Habitat et PIG soutien à l'autonomie « renforcé »</b> (2020-2023)</p> <p><u>Localisation</u> : CCAB &amp; Sarre-Union</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abonder les aides de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs</li> <li>- Résorber les logements vacants</li> <li>- Abonder les aides de l'ANAH pour les propriétaires modestes et très modestes</li> <li>- Massifier les travaux lourds pour logements indignes, insalubre et dégradé (LHI)</li> <li>- Opérer des travaux d'améliorer de l'autonomie</li> <li>- Lutter contre la précarité énergétique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des aides mobilisées pour les rénovations d'ordre énergétique, notamment au sein des lotissements</li> <li>- Un objectif de soutien à l'autonomie</li> <li>- Ne touche que très peu les centres anciens</li> <li>- Très peu de projets de résorption d'habitat indigne ou dégradé (LHI)</li> <li>- Un dispositif qui ne touche que très peu les propriétaires bailleurs</li> <li>- Peu de remise sur le marché des logements vacants</li> <li>- Une mobilisation des aides très importante de la part de l'intercommunalité, porté sur un seuil d'intervention haut depuis 2019</li> <li>- Un bilan sur Sarre-Union positif en termes de dossiers mais n'impactant que de façon minimale les centres anciens</li> <li>- Un abondement sur les travaux de transformation d'usages peu mobilisé</li> </ul>
<p><b>Subventions communales « façade »</b></p> <p><u>Localisation</u> : Sarre-Union, Drulingen, Keskastel, Oermingen, Weyer</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir les opérations de ravalement de façade</li> <li>- Abonder davantage sur le bâti ancien en périmètre spécifique</li> <li>- Abonder davantage sur les immeubles inscrits</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un dispositif peu connu mais qui connait un nombre de dossiers réguliers</li> <li>- Un abondement de la commune assez important</li> <li>- Un dispositif pouvant s'inscrire dans une opération d'amélioration de l'habitat</li> <li>- Couvre l'ensemble du banc communal</li> <li>- Touche peu les bâtiments historiques</li> </ul>
<p><b>Dispositif d'Eradication du Logement Indigne ou Non-Décent (DDELIND)</b></p> <p><u>Localisation</u> : Bas-Rhin</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutte contre le logement indigne</li> <li>- Aider à l'amélioration des conditions d'habitat de ménages défavorisés</li> <li>- Coordonner les opérateurs en charge du contrôle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un dispositif connu, toutefois peu intégré par les collectivités et au potentiel élevé</li> <li>- Concerne majoritairement les allocataires de la CAF, ne représentant pas l'entièreté du parc concerné</li> </ul>
<p><b>Programme Mut'Archi</b> (2020-2022)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer l'identité architecturale au cœur des villages des Vosges du Nord</li> <li>- Restaurer et valoriser le</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un service dédié, identifié par les habitants et collectivités, de plus en plus utilisé</li> <li>- Une identité Vosges du Nord très marquée à l'Est du territoire (périmètre du parc)</li> </ul>

<u>Localisation</u> : Parc des Vosges du Nord, CCAB	patrimoine bâti - Promouvoir les matériaux et techniques traditionnels - Pédagogie autour du bâti local	- Un passage à l'acte peu orienté vers les matériaux et techniques traditionnels - Des ateliers bien fréquentés par le public toutefois moindre en Alsace Bossue
<b>Maison Alsacienne du 21<sup>e</sup> siècle</b> <u>Localisation</u> : CCAB (contractualisation CeA)	- Valoriser le patrimoine emblématique - Maîtriser les surcoûts liés à l'utilisation de matériaux respectant le patrimoine	- Dispositif encore peu connu du grand public - Apporte un soutien financier non négligeable - Maîtriser relative du particulier lié au surcoût
<b>Mise en place de la Maison de l'Habitat</b> (déc. 2021- /) <u>Localisation</u> : À Sarre-Union pour l'ensemble de l'Alsace Bossue	- Centraliser les permanences - Orienter les ménages vers les structures conseil ou autres partenaires - Disposer d'un accueil généraliste et apporter un premier niveau de conseil - Constituer un espace d'exposition et de valorisation du territoire	- Une fréquentation positive - Permanences sur un lieu unique avec de nouveaux partenaires - Premiers niveaux de conseil effectués et réorientation vers le bon partenaire - Des partenaires peu identifiés par les habitants, un service au potentiel à valoriser - S'appuyer sur le modèle expérimental pour se diriger vers un optimum - Un lieu et service à pérenniser - Une coordination entre acteurs à consolider - Des activités et animations à développer

Il faut également évoquer le dispositif de Bureau d'Accès au Logement, accompagnant les salariés à faibles ressources recherchant un logement dans le locatif privé. Néanmoins celui-ci ne sera pas renouvelé en 2023. À travers cette analyse sommaire, divers enjeux se posent, notamment sur la mise en place de nouveaux dispositifs.

#### b. Outils à mettre en place :

Pour aller plus loin, les trois communes vont engager des réflexions sur l'adoption de nouveaux outils ou bien le renforcement de certains existants. Voici ci-après une liste des outils que les communes peuvent mettre en place au cours des prochaines années :

- Mise en place d'une **Taxe d'habitation aux logements vacants** (THLV) : la vacance structurelle des logements a évolué de manière générale sur le territoire, et le marché immobilier et leviers incitatifs ne permettent pas de résorber de manière efficace cette vacance. Les trois communes réfléchissent à l'instauration d'une taxe, permettant ainsi de mobiliser les propriétaires et de faciliter la prise de contact.
- La commune de Sarre-Union se dirige vers une **Opération programmée d'amélioration de l'habitat de Renouvellement urbain** (OPAH-RU), permettant d'aller plus loin que le dispositif de PIG Renforcé, notamment dans la mobilisation des propriétaires du centre ancien, la volonté de recycler le foncier situé en tissu dense, et la maximisation des aides de l'ANAH et des collectivités locales.
- Une étude d'actions complémentaire permettrait d'évaluer la capacité de mener des **Opérations de Restauration Immobilière** (ORI) sur la ville de Sarre-Union. Ce volet coercitif mais à forte valeur ajoutée renforce l'action volontariste de la commune.
- La commune de Sarre-Union réfléchit à la mise en place du **Permis de louer**, afin d'assurer un meilleur suivi des conditions d'habitabilité. La possibilité de coordonner la mission d'animation avec l'OPAH-RU est laissée.
- Pour les communes de Diemeringen et Drulingen, la mobilisation **d'animations renforcées d'intervention à l'immeuble** permettrait d'anticiper la nouvelle contractualisation du PIG Transition Ecologique d'Alsace (2024-2027), remplaçant l'actuel PIG Rénov'Habitat (2020-2023). Cet outil « renforcé », mis à disposition dans le marché avec l'intercommunalité permet de mobiliser

l'opérateur pour évaluer de manière « flash » ou finement sur les points technique, social et thermique.

- Ces deux communes portent également la réflexion de contractualiser un renforcement du prochain PIG, en cours d'élaboration. Ce « **PIG renforcé** » permettrait de financer des actions complémentaires, d'éventuelles nouvelles permanences, et d'abonder les aides de l'ANAH.
- Le **PIG renforcé**, déployé sur la Communauté de communes et la ville de Sarre-Union plus spécifiquement, peut être revu dans le cadre de sa prochaine contractualisation. Des abondements spécifiques (ex : accessibilité des logements situés au-dessus des commerces, périmètre de centre ancien, prime à l'accession, ...) sont à l'étude.
- À travers les éléments du diagnostic et des préconisations faites sur l'anticipation et la veille foncière, les dispositifs de **Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)**, **d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF)**, de **Bail à Réhabilitation**, et de **Vente avec cahier des charges** sur des immeubles cibles semblent pertinents. Une action complémentaire permettrait de repérer plus efficacement ces immeubles. Cette mise à disposition d'outils est indissociable avec la **mobilisation d'acteurs** privés et publics, comme les bailleurs sociaux, foncières, association à vocation sociale, promoteurs et investisseurs. Pour mémoire, l'un des objectifs en termes de logements de l'Opération de Revitalisation de Territoire, au travers de nouveaux outils comme le DIIF ou la VIR, est de réguler la qualité de l'offre, faciliter l'accession sociale au sein du marché locatif privé et accompagner la remise sur le marché des logements vacants, telle que l'ambition portée également dans la délibération du conseil d'administration de l'ANAH du 17 juin 2020. Celle-ci tend à :
  - Favoriser les interventions d'opérateurs institutionnels publics et para-publics dans des contextes de marchés souvent détendu, afin d'accélérer la requalification d'immeubles souvent en situation de vacance.
  - Déployer la gestion du parc à loyer maîtrisé aux opérateurs (ex : SPL/SPLA, SEM, EPA, EPF/EPFL, bailleurs sociaux, concessionnaire d'aménagement...).
  - D'attribuer des subventions de l'ANAH aux opérateurs pour les travaux de rénovation.
  - De revendre à des propriétaires occupants ou bailleurs en respectant les engagements ANAH, qui n'auraient pas pu ou voulu engager des travaux par eux-mêmes.
- La **Maison de l'Habitat**, nouvelle arrivante sur le territoire est une démarche expérimentale qui cherche à être pérennisée et consolidée afin d'accueillir et orienter au mieux les usagers. Une meilleure coordination auprès des partenaires, notamment dans le cadre du programme d'animation permettrait de mieux répondre aux enjeux.

Pour rappel, une boîte à outils sur les actions opérationnelles de l'habitat, mise à disposition des communes est disponible en annexe 06.

### 8.1.2. Volet Commerce

Dans une certaine mesure, les actions liées en faveur du commerce ont été moins nombreuses que celles liées à l'habitat. Une étude menée par Lestoux & Associés sur le territoire du Pays de Saverne, Plaine et Plateau en 2018 a permis de poser les enjeux en matière de revitalisation commerciale.

#### **a. Évaluation des dispositifs**

Au début du millénaire, le programme FISAC a permis de soutenir les actions des collectivités en matière de soutien à l'artisanat et au commerce de proximité. À Sarre-Union, bien que le fonds a permis par exemple de restructurer l'aménagement des espaces publics aux abords des commerces, le dispositif n'a pas pu sauvegarder les fonds d'activité associés.

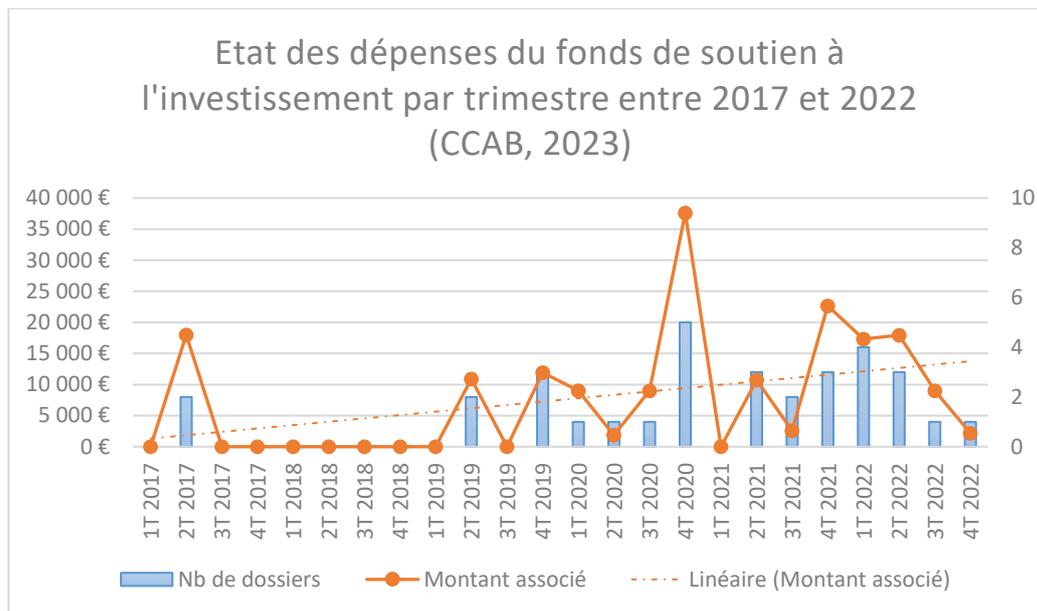
Depuis 2017 et la fusion entre le Pays de Sarre-Union et le Pays d'Alsace Bossue, le Fonds de soutien à l'investissement des locaux commerciaux couvre tout le territoire de l'intercommunalité.

Après quelques années de porter à connaissance, le fonds de soutien a permis d'accompagner 32 projets, dont 24 post-Covid. Depuis 5 ans, le montant total des subventions est de 180 000 €.

Ce dispositif constitue d'un soutien pouvant se révéler circonstanciel sur le prix global des travaux. La

typologie de « commerces » est assez large et il n'existe pas d'abondement supplémentaire pour les commerces situés en centre par exemple. Un accompagnement au préalable des travaux peut également être nécessaire.

L'étude d'un nouveau règlement de fonctionnement et de nouveaux objectifs est en réflexion.



Enfin, soucieux d'accompagner les commerçants dans le déploiement du commerce en ligne, l'Alsace Bossue a contractualisé avec une filiale du groupe La Poste, Ma Ville Mon Shopping. Cette plateforme de vente et de vitrine en ligne, gratuite d'utilisation pour le commerçant et le client est pris en charge par la collectivité. De ce fait, le coût de la commission à la vente est réduit, et un accompagnement plus poussé sur le marketing digital, au service du commerçant, est mis à disposition.

Cette plateforme se révèle comprise par les clients, mais plus difficilement par le commerçant. En effet, la numérisation des pratiques de ventes fait partie des défis repérés au sein du territoire. Les exercices de régularité, de saisonnalité, de singularité et de mise en valeur sont également facteurs de réussite.

#### b. Outils à mettre en place :

Afin de renforcer le développement des commerces et de l'artisanat, notamment ceux de proximité, des outils, réglementaires ou techniques, peuvent être mis à profit. Ces outils peuvent être mobilisés en sus des outils effectifs de l'ORT.

- La **Taxe sur les friches commerciales** (TFC), équivalent de la taxe aux logements vacants mais pour les entités commerciales pourrait permettre d'instaurer un dialogue avec les propriétaires de commerces vacants.
- Comme cité précédemment, le **Fonds de soutien intercommunal** en faveur des locaux commerciaux et artisanaux doit être requalifié pour permettre aux commerces de proximité, situés en centre, d'évoluer.
- Dans le cadre de la remise en activité de commerces en centre ancien, l'aide aux loyers, la sous-location du local ou encore des appels à projets peuvent être opérés.
- Les communes peuvent également s'engager sur le maintien de l'accessibilité des logements situés au-dessus des commerces.

## 8.2. Fiches actions prioritaires

Par le biais des temps multiples réalisés entre élus et ressources du territoire lors de l'étude de revitalisation, 31 actions ont été déterminées comme « prioritaires » et 12 comme « non prioritaires ».

### 8.2.1. Fiches actions intercommunales

Dix actions ont été définies, et toutes sont considérées comme « prioritaires ».

Plan d'actions prévisionnel des actions intercommunales :

Axes	Actions	Etat	2023	2024	2025	2026	
<b>Axe 1. Promouvoir les atouts du territoire</b>	1.1. Concevoir une stratégie de communication			●————●			
	1.3. Concevoir une charte paysagère et d'aménagement			●————●		.....	
	1.3. Définir un programme de théâtralisation des rues			●————●		.....	
	1.4. Accompagner la modernisation et la numérisation des commerçants et artisans	EN COURS	————●				.....
<b>Axe 2. Conforter la qualité de vie</b>	2.1. Mettre en place une vieille foncière et mobiliser les acteurs économiques de l'habitat	VALIDÉ	●————				
	2.2. Accompagner les plans vélos communaux	VALIDÉ	●————●		.....		
	2.3. Promouvoir la ligne ferroviaire métropolitaine	EN COURS	————●				
<b>Axe 3. Reconquérir l'habitat vacant en centralité</b>	3.1. Aide pour la rénovation du bâti en tissu ancien	EN COURS	————				
	3.2. Aides à la valorisation du patrimoine architectural	EN COURS	————				
	3.3. Dispositif et plan pluriannuel de rénovation du patrimoine communal	VALIDÉ	●————●		.....		
<b>10 actions intercommunales</b>			<b>4 (7)</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	

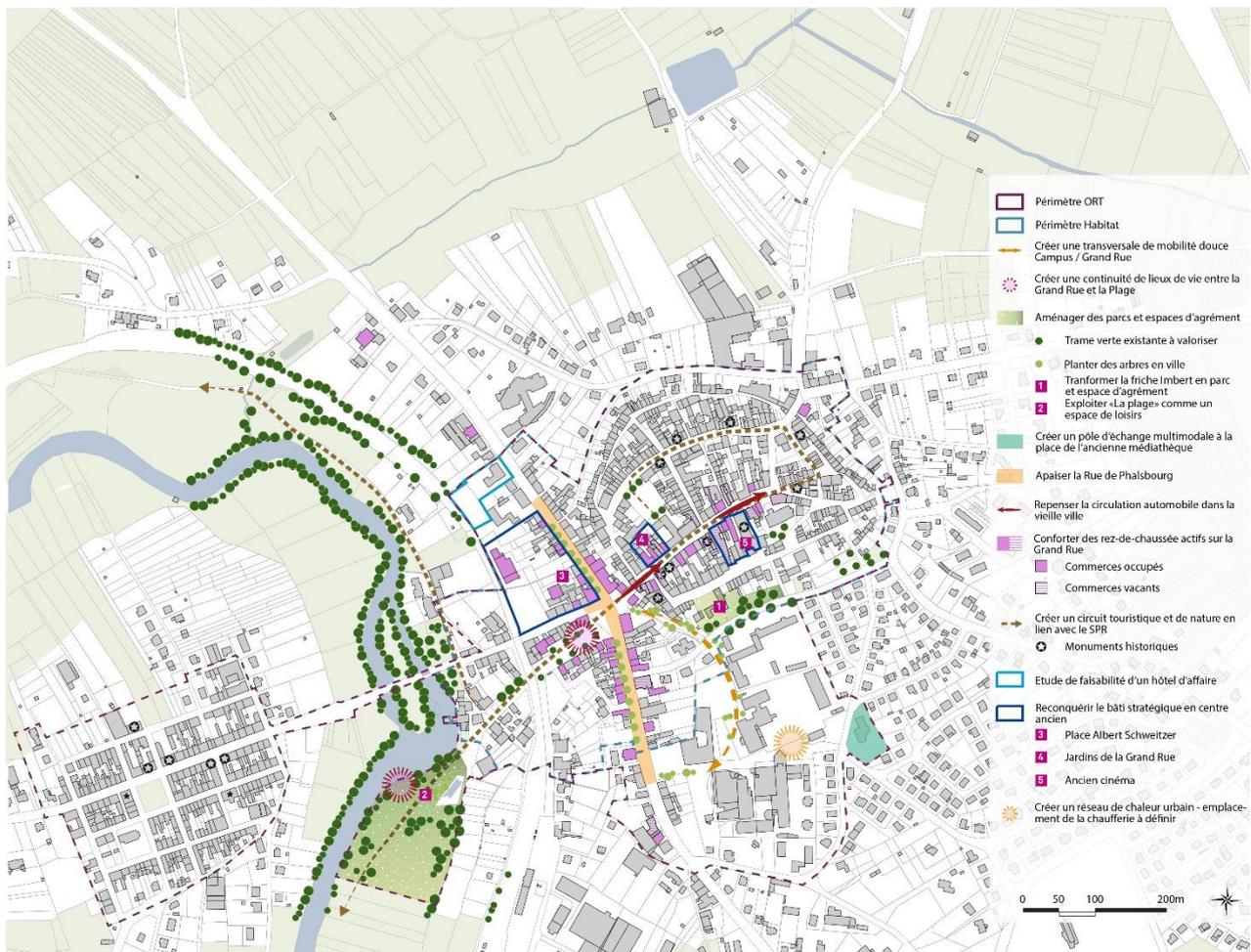
### 8.2.2. Fiches actions de Sarre-Union

Au total, quinze actions ont été définies, dont 9 considérées comme « prioritaires ».

Plan d'actions prévisionnel des actions prioritaires comprises à Sarre-Union :

Axes	Actions	Portage	Etat	2023	2024	2025	2026
<b>Axe 2. Créer une continuité de lieux de vie entre Grand Rue et « la plage »</b>	1.2.1. Mobiliser les rez-de-chaussée commerciaux en centre ancien	CCAB, Ville de Sarre-Union	<b>VALIDÉ</b>	●	●	●	●
	1.2.2. Repenser la circulation automobile dans la vieille ville	Ville de Sarre-Union		●	●	●	●
	1.2.3. Exploiter « la plage » comme espace de loisirs	CCAB, Ville de Sarre-Union	<b>EN COURS</b>	●	●	●	●
<b>Axe 4. Renforcer l'image touristique et événementiel</b>	1.4.3. Etude de faisabilité pour la création d'un hôtel d'affaire	CCAB, Ville de Sarre-Union	<b>VALIDÉ</b>	●	●	●	●
<b>Axe 5. Valoriser le patrimoine architectural</b>	1.5.1. Intégrer le volet patrimonial au sein de l'OPAH-RU en proposant des outils financiers sur le patrimoine remarquable	Ville de Sarre-Union	<b>VALIDÉ</b>	●	●	●	●
	1.6.1. Mettre en place une OPAH-RU sur les centres anciens	CCAB, Ville de Sarre-Union	<b>VALIDÉ</b>	●	●	●	●
<b>Axe 6. Intervenir sur le parc immobilier communal et privé</b>	1.6.2. Proposer des outils financiers et opérationnels pour le parc privé	CCAB, Ville de Sarre-Union	<b>VALIDÉ</b>	●	●	●	●
	1.6.3. Proposer des outils financiers et opérationnels pour le parc communal y compris via la rénovation énergétique des bâtiments	Ville de Sarre-Union	<b>EN COURS</b>	●	●	●	●
	1.6.4. Maîtriser les coûts énergétiques en favorisant l'implantation d'un réseau de chaleur urbain sur le campus	Ville de Sarre-Union	<b>EN COURS</b>	●	●	●	●
				●	●	●	●

*Carte de situation des actions opérationnelles :*



*Lestoux & Associés, étude de revitalisation des centralités d'Alsace Bossue, 2023.*

### 8.2.3. Fiches actions de Diemeringen

Au total, dix actions ont été définies, dont 7 considérées comme « prioritaires ».

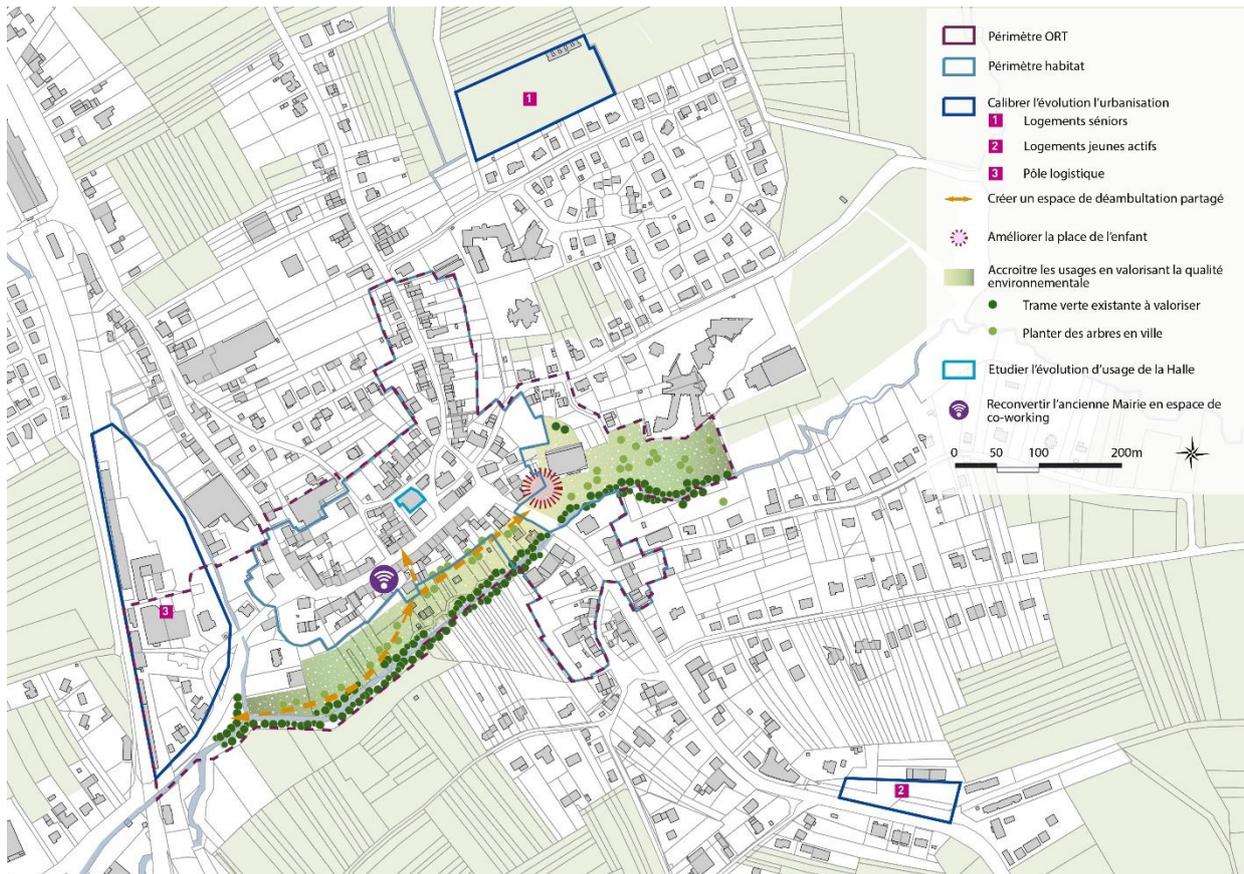
*Plan d'actions prévisionnel des actions prioritaires comprises à Diemeringen :*

Axes	Actions	Portage	Etat	2023	2024	2025	2026
<b>Axe 1. Accompagner la dynamique shopping et l'achat plaisir</b>	2.1.1. Coaching des commerçants sur la stratégie de communication et d'agencement du point de vente	CCAB					
	2.1.2. Proposer des chèques solidaires	CCAB, Ville de Diemeringen	EN COURS				
<b>Axe 3. Créer l'événement</b>	2.3.1. Exploiter la place de la Tour comme espace de convivialité	Ville de Diemeringen					
	2.3.2. Lancer une démarche expérimentale d'amplification de la qualité environnementale	Ville de Diemeringen	EN COURS				
<b>Axe 4. Engager une réflexion urbaine vertueuse</b>	2.4.1. Repenser le fonctionnement du centre ancien (Rue des Remparts, Grand Rue et Rue du Vin)	CCAB, Ville de Diemeringen	EN COURS				
<b>Axe 5. Intervenir sur l'habitat ancien et dégradé</b>	2.5.1. Proposer des outils financiers et opérationnels pour améliorer le parc privé : - Mettre en place un accompagnement renforcé en faveur des propriétaires occupants âgés et modestes - Favoriser l'acquisition / amélioration des logements anciens par des primo accédants - Remettre sur le marché les logements vacants situés au-dessus des commerces	CCAB, Ville de Diemeringen	EN COURS				
	2.5.2. Proposer des outils financiers et opérationnels pour améliorer le parc communal y compris via la rénovation énergétique des bâtiments	CCAB, Ville de Diemeringen					

*Carte de situation des actions opérationnelles :*



Carte de situation des actions opérationnelles :



Lestoux & Associés, étude de revitalisation des centralités d'Alsace Bossue, 2023.

En annexe 01, se trouve un tableau global de plan d'actions, représentant l'ensemble des actions opérationnelles à mettre en œuvre.

# MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

## Article 9. Engagement des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

### 9.1. En général :

La Communauté de communes de l'Alsace Bossue et les communes de Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union s'engagent à :

- a) mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme de l'ORT sur leur territoire ;
- b) à maintenir le poste de chef de projet « Petites Villes de Demain » pour la mise en œuvre de l'ORT et des actions opérationnelles PVD jusqu'en 2028 ;
- c) ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ;
- d) mettre leur document d'urbanisme en cohérence avec la convention d'ORT au plus tard dès la première évolution. La Communauté de communes de l'Alsace Bossue et les communes de Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union s'engagent ainsi à limiter l'implantation d'équipements commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup> et de services de santé quelle que soit leur surface qui viendrait concurrencer l'attractivité commerciale de leur centre-ville.

Les communes et la CC s'engagent à indiquer aux porteurs de projet commerciaux la nécessité d'étudier en priorité l'implantation de leurs projets dans le ou les périmètre(s) définis à l'article 5.

Les communes et l'intercommunalité se laissent la possibilité de saisir la CDAC pour tous les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente situés en dehors du périmètre ORT.

À moins qu'elles ne s'orientent vers un avis défavorable lors de l'examen en CDAC, les collectivités s'engagent à saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin (art. L752-1-2 du code du commerce). Si les collectivités jugent l'implantation hors secteur opportune, elles présenteront en CDAC les éléments qui conduisent à assurer que cette nouvelle implantation ne concurrencera pas le commerce existant ou projeté du centre-ville de la commune concernée et des autres centres-villes de la CC.

- e) Les communes et l'intercommunalité s'engagent à maintenir l'accessibilité des logements au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux.

Les partenaires s'engagent à

- a) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les collectivités bénéficiaires,
- b) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

Il est rappelé que les engagements financiers mentionnés dans la présente convention ORT sont donnés à titre indicatif. Ils sont soumis au respect des procédures et calendriers de dépôt de demande de subvention propres et à la validation des organes délibérants ou instances décisionnaires de chaque structure.

### 9.2. En particulier :

Préciser les engagements des partenaires Petites Villes de Demain et de l'ORT : CC et commune, État, Région Grand Est, Collectivité européenne d'Alsace, Banque des territoires, etc.

#### 1/ En ce qui concerne la collectivité

La Communauté de communes de l'Alsace Bossue ainsi que la ville de Sarre-Union s'engagent à mener une opération programmée d'amélioration de l'habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre des centres-anciens de la ville. Les objectifs, engagements financiers, indicateurs, etc. sont précisés de manière prévisionnelle en annexe 05.

## **2/ En ce qui concerne l'État**

L'État s'engage à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits disponibles de l'État.

L'État s'engage à faire bénéficier des futures démarches, appels à projets et appels à manifestation d'intérêt qui pourraient être lancés dans la durée de la convention.

L'État assure par ailleurs le lien avec les services fiscaux pour l'instruction du dispositif d'investissement locatif Denormandie.

L'État soutiendra, sur la base de demandes citées dans l'article 9.1, les demandes de suspension d'instruction des autorisations d'exploitation commerciale en dehors du secteur d'intervention ORT défini dans la présente convention.

## **3/ En ce qui concerne l'accompagnement de la Région Grand Est**

La Région, en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Elle s'engage à désigner dans ses services un ou des référent(s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

La Région, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente de la Région.

S'agissant plus particulièrement des communes de Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union, elles ont été identifiées comme centralités rurales dans le cadre de la politique régionale d'aménagement du territoire. À travers le dispositif « soutien aux centralités rurales et urbaines », la Région Grand Est a souhaité mettre en œuvre une stratégie de soutien, visant à aider les communes rurales à développer ou à rétablir leurs fonctions de centralité dans leur territoire et à améliorer la qualité de vie dans le cadre d'un projet global de redynamisation. Elle mobilisera également pour ces collectivités, le cas échéant, les crédits de la Banque des Territoires dont elle a la gestion dans le cadre du programme national de l'État Petites Villes de Demain.

## **4/ En ce qui concerne le soutien de la Collectivité européenne d'Alsace**

La collectivité Européenne d'Alsace (CeA), en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

La Collectivité Européenne d'Alsace s'engage à désigner dans ses services un ou des référent(s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

La Collectivité Européenne d'Alsace s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

La Collectivité européenne d'Alsace, dans l'objectif de développer une alliance des territoires, des compétences et des acteurs autour d'un projet fédérateur, mobilisera ses outils de soutien au développement territorial, notamment ceux liés à sa contractualisation avec les collectivités locales adoptée en séance plénière du 20 juin 2022.

En outre, elle pourra mobiliser son réseau d'ingénierie territoriale pour accompagner, à travers cette expertise, les porteurs dans l'élaboration et suivi de leurs projets. L'expertise de services de la Collectivité

européenne d'Alsace pourra également être mobilisée dans la construction des projets.

Sur les communes situées dans le périmètre de la délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat et de l'ANAH, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à mobiliser les dispositifs en vigueur dans le cadre des politiques déléguées et volontaristes de l'habitat.

#### **5/ En ce qui concerne la Caisse des Dépôts, dans le cadre de la Banque des Territoires**

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre Caisse des Dépôts Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

#### **5/ En ce qui concerne la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole**

La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole s'engage à désigner dans ses services un ou des référent(s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole s'engage à soutenir les actions et les projets du programme qui sont compatibles avec sa politique d'intervention auprès des entreprises en général, et plus particulièrement auprès des commerces de proximité.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole s'engage à proposer les nouvelles actions qu'elle développe en faveur des entreprises dans le cadre du suivi du programme.

#### **6/ En ce qui concerne la Chambre des métiers d'Alsace**

La Chambre des Métiers d'Alsace s'engage à désigner dans ses services un ou des référent(s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

La Chambre des Métiers d'Alsace s'engage à soutenir les actions et les projets du programme qui sont compatibles avec sa politique d'intervention auprès des entreprises en général, et plus particulièrement auprès des artisans.

La Chambre des Métiers d'Alsace s'engage à proposer les nouvelles actions qu'elle développe en faveur des entreprises dans le cadre du suivi du programme.

#### **7/ En ce qui concerne le PÉTR du Pays de Saverne, Plaine et Plateau**

Le syndicat mixte du PÉTR du Pays de Saverne Plaine et Plateau s'engage à assurer la permanence du service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE) et espace conseil France Rénov' sur le territoire à la Maison de l'Habitat.

Le syndicat mixte du PÉTR du Pays de Saverne Plaine et Plateau s'engage à mettre en œuvre les objectifs

et orientations du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau pour conforter la stratégie et les actions de l'ORT (armature urbaine, stratégie foncière, objectifs de renouvellement urbain, requalification et végétalisation, de l'espace public...)

Le syndicat mixte du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau s'engage à porter l'animation et mettre en œuvre le contrat local de santé en cohérence avec la stratégie urbaine de l'ORT et des besoins de santé identifiés.

Le syndicat mixte du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau s'engage à prendre en compte les projets qui s'inscriraient dans la nouvelle programmation LEADER.

## **6/ En ce qui concerne le PNR des Vosges du Nord - Sycoparc**

À travers son ingénierie mutualisée, le Sycoparc s'engage sur les communes classées PNR des Vosges du nord, dont DIEMERINGEN, ou ville porte telle que SARRE-UNION et communes associées comme DRULINGEN, à :

- Apporter conseil et appuis technique sur les actions s'inscrivant dans la convention ORT, dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage, ou la mise en place de projet Trame verte et bleue, ou d'Atlas de la biodiversité communal, sur sollicitation par le formulaire de demande de projet ;
- Proposer des actions entre Petite Ville de Demain du territoire des Vosges du nord, afin de partager et mutualiser les actions innovantes, croisant économie et habitat, en lien avec les patrimoines ;

De plus, la Communauté de communes adhérente par convention au dispositif Mut'archi, bénéficie des services liés, sur toutes les communes de l'EPCI, pour les bâtiments d'avant 1948. À ce titre le Sycoparc s'engage à :

- Développer des actions de sensibilisation à l'éco-rénovation et les proposer à la maison de l'Habitat ;
- Apporter un conseil de faisabilité architectural et de prise en compte patrimoniale, aux particuliers, aux communes et aux communautés de communes
- Dont animation auprès des particuliers pour l'aide à la valorisation du patrimoine bâti de la CEA
- Proposer un conseil plus poussé aux collectivités, sur sollicitation par le formulaire de demande de projet
- Contribuer à l'animation de la maison de l'Habitat, en participant au réseau de conseil et en y développant des actions en direction des professionnels de réhabilitation « rdv des pros »,

En tant que co-porteur du Gal LEADER Vosges du nord, le Sycoparc, s'engage à prendre en compte les projets qui s'inscriraient dans la nouvelle programmation LEADER.

## **Article 10. Pilotage et animation**

### **10.1. Gouvernance**

La gouvernance de « Petites Villes de Demain » est assurée par la Communauté de communes de l'Alsace Bossue, en partenariat avec les communes signataires, l'État et ses établissements publics, ainsi que les partenaires associés.

La CC s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité des projets d'urbanisme et d'aménagement avec le projet de redynamisation du centre-ville de Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union.

La Communauté de communes aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ses

objectifs dans un projet d'ensemble, et d'assurer le suivi et l'évaluation du projet de revitalisation et de ses actions.

## 10.2. Instance de pilotage

Le pilotage de la convention cadre Petites Villes de Demain, valant ORT est assuré au niveau local par un « **comité de pilotage local** » composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de l'EPCI et des communes signataires, en présence du Sous-préfet de l'arrondissement de Saverne ou d'un représentant de l'État.

Participent également au Comité de pilotage PVD, les partenaires signataires de la présente convention.

Le Comité de pilotage PVD valide les orientations et suit l'avancement du projet de revitalisation. Il se réunit de façon formelle *a minima* de façon semestrielle.

Ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

La collectivité s'appuiera sur son Chef de projet Petites Villes de Demain qui pourra être amené à mobiliser régulièrement l'équipe projet et animer les éventuels sous-groupes de travail couvrant les axes stratégiques de redynamisation. Il assure la mise en œuvre des actions de la convention, leur suivi et leur évaluation.

Il ou elle réunit un « **Comité de projet partenaires** », composé des techniciens des différentes composantes du Comité de pilotage PVD, au minimum 3 fois par an. Cette équipe projet pourra, selon les besoins, s'attacher de personnes ressources complémentaires, acteurs du territoire.

Des comités techniques, d'ordre plus informel, permettront de coordonner l'action locale autour de l'équipe projet.

## 10.3. Animation et coordination des actions

Pour assurer le suivi général du projet de revitalisation et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place une organisation de projet transversale entre la CC et les communes signataires. Cette organisation comprend :

- le/la Chef(fe) de projet « Petites Villes de Demain » ;
- Le Directeur Général Adjoint et Directeur du Développement Territorial ;
- le/la Chef(fe) de projet centralités ;
- La Directrice Générale des Services de la ville de Sarre-Union ;
- La Secrétaire de Mairie de la commune de Drulingen ;
- La Secrétaire de Mairie de la commune de Diemeringen.

De manière à assurer la coordination politique et le lien entre puissance intercommunale et communale, « l'équipe projet » pourra également être composée des membres suivants :

- Le Président de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue ;
- Le Maire de la commune de Sarre-Union ;
- Le Maire de la commune de Diemeringen ;
- Le Maire de la commune de Drulingen ;
- Le Directeur Général des Services de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue.

## Article 11. Suivi et évaluation

Modalités de suivi et bilan annuel prévu par l'article L.303-2 du CCH, et évaluation des actions en vue notamment d'établir l'évaluation à 5 ans prévue par la loi.

Dès lors, une évaluation quantitative et qualitative globale des 5 années de mise en œuvre des actions opérationnelles rentrant dans le cadre de « Petites Villes de Demain » (ci-jointe en annexe 03 et au sein des fiches actions) et de l'ORT sera réalisée.

Un bilan annuel et une évaluation finale des actions entreprises dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire et de leurs incidences financières sont présentés aux conseils municipaux des communes et à

l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires de la convention.

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, utilisation des indicateurs de suivi...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au Comité de Pilotage.

## **Article 12. Communication**

Les collectivités maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner le concours des cosignataires de la présente convention à l'occasion de chaque action d'information du public (articles de presse, visites, portes ouvertes, inauguration, etc.) concernant la réalisation des projets de cette convention.

Conformément aux chartes graphiques de nos partenaires, les logos des cosignataires financeurs seront intégrés aux supports de communication (affiches, plaquettes, supports numériques, etc.) pour tous les projets soutenus dans le cadre de cette convention.

Une signalétique « Petites Villes de demain » peut être mise en place en lieu et place des communes signataires.

- Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :
- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD ;
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

## **Article 13. Résiliation de la convention**

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du Comité de Projet, il peut être mis fin à la présente convention.

Un préavis de résiliation, d'une période de 6 mois est ainsi réalisé auprès des partenaires signataires.

## **Article 14. Traitement des recours**

La présente convention est régie par le droit français. En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

À défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le Tribunal administratif de Strasbourg.

**Convention signée en 12 exemplaires, le XX juin 2023,**

Communauté de communes de l'Alsace Bossue	Commune de Diemeringen	Commune de Drulingen
Commune de Sarre-Union	L'Etat	La Région Grand-Est
La Collectivité européenne d'Alsace	La Banque des Territoires	La Chambre de Commerce et d'Industrie
La Chambre des Métiers d'Alsace	Le PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau	Le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord - Sycoparc

Pour l'Etat,



Pour la Région,

Le Président de la Région Grand-Est

Pour la collectivité européenne d'Alsace

Le Président de la collectivité européenne d'Alsace

Pour la Banque des Territoires,

Pour la Chambre des Métiers d'Alsace,

Pour la Chambre des Commerces et d'Industrie d'Alsace Eurométropole,

Pour le PETR du Pays de Saverne, Plaine et Plateau,

Pour le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord - Sycoparc,

## **ANNEXES**

**Annexe 1 : étude stratégique de revitalisation des centralités d'Alsace Bossue (diagnostic et programme d'actions)**

**Annexe 2 : plan d'action prévisionnel et fiches actions**

**Annexe 3 : indicateurs – évaluation**

**Annexe 4 : Liste des immeubles pré-repérés dans le cadre des dispositifs VIR-DIIF**

**Annexe 5 : Projet de calibrage de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de Renouvellement urbain (OPAH-RU) à Sarre-Union**

**Annexe 6 : boîte à outils « habitat » pour les villes de Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union**

**Annexe 7 : boîte à outils des dispositifs de l'Opération de Revitalisation du Territoire**

**Annexe 8 : Périmètres ORT en Haute Définition**

## Annexe 2

Tableau global (Partie 1) : plan d'actions prévisionnel, actions intercommunales

Actions							Partenariat financier à solliciter									Calendrier	
Axe	Action	Description	Secteur ORT	Pilote	Partenaires locaux	Coût prévisionnel	DSIL	DETR	FNADT	Banque des territoires	Région Grand Est	CeA	EPCI	Ville	Autres	Date lancement	Date livraison
0.1	0.1.1	Concevoir une stratégie de communication		CCAB	BdT, ANCT ?	> 20 000 €		?		?			✓			S2 2024	2025
0.1	0.1.2	Définir une charte paysagère et d'aménagement		CCAB	Région, CAUE, PNR, CCI, CMA, Commerçants	25 000 €					?		✓			2024	2026
0.1	0.1.3	Définir un programme de théâtralisation des rues	✓	CCAB	Communes, Cci, CMA, commerçants	3 000 € / an					?		✓	?		2024	-
0.1	0.1.4	Accompagner la numérisation des commerçants et artisans	✓	CCAB	Cci, CMA, PETR PSPP, Commerçants	40 000 €				✓	✓		✓	?	?	2022	2024
0.2	0.2.1	Mettre en place une veille stratégique foncière et mobiliser les acteurs		CCAB	EPF, ATIP, ADIRA	10 000 €				?			✓			S2 2023	2024
0.2	0.2.2	Accompagner les plans vélos communaux	✓	CCAB	CeA, Région, ADEME	13 000 €					?	?	?	✓	ADEME ?	S1 2024	S2 2024
0.2	0.2.3	Promouvoir la ligne ferroviaire métropolitaine	✓	Collectivités	Communes, SNCF, Région	a.d.					?				SNCF ?	2023	2026
0.3	0.3.1	Aide pour la rénovation du bâti en tissu ancien	✓	CCAB	CeA, CAF, PNR, AL	a.d. >125 000€/an				?		?	?	?	?	En cours	
0.3	0.3.2	Aide à la valorisation du patrimoine architectural		CCAB	CeA, PNR	> 9 000€/an							✓			En cours	
0.3	0.3.3	Dispositif et plan pluriannuel de rénovation du patrimoine communal	✓	CCAB	Communes, EPF, PNR, Région	10 000€ a.d.						✓	✓	?	ADEME ✓	S2 2023	S1 2025
10 actions prioritaires			60%		TOTAL : > 800 000 € HT												

Tableau global (Partie 2) : plan d'actions prévisionnel, actions communales



Actions							Partenariat financier à solliciter									Calendrier	
Axe	Action	Description	Secteur ORT	Pilote	Partenaires locaux	Coût prévisionnel	DSIL	DETR	FNADT	Banque des territoires	Région Grand Est	CeA	EPCI	Ville	Autres	Date lancement	Date livraison
1.1	1.1.1	Créer une transversale de mobilité douce	✓	Sarre-Union	Région, CeA	200 000 €		?			?	?		?		2027	-
1.1	1.1.2	Réfléchir à un pôle d'échange multimodal	✓	Sarre-Union	Région, CeA, ADEME	> 550 000 €					?	?		?	ADEME ?	2028	-
1.1	1.1.3	Transformer la friche Imbert en par cet espace d'agrément	✓	Sarre-Union	ANCT, Région, CeA	> 200 000 €		?			?	?		?		2030	-
1.2	1.2.1	Mobiliser les RDC commerciaux en centre	✓	Sarre-Union	CCAB, CCI, CMA, Région, BdT	> 35 000 €				?	✓			✓		S2 2023	2025
1.2	1.2.2	Repenser la circulation auto. dans la vieille ville	✓	Sarre-Union	CeA, Région, BdT	17 500 € Travaux a.d.		✓		✓	✓	✓		✓		S2 2023	2025
1.2	1.2.3	Exploiter « la plage » comme espace de tourisme et de loisirs	✓	Sarre-Union	PNR VN, Grand-Est	135 000 €		✓			✓	✓	✓	✓	Fonds européens ?	S2 2023	2024
1.2	1.2.4	Apaiser la rue de Phalsbourg	✓	Sarre-Union	Région, CeA, BdT	> 2 200 000 €		✓		✓	✓	✓		✓		2030	-
1.4	1.4.1	Créer un circuit touristique, de mémoire et de nature	✓	Sarre-Union	DRAC, Région, UDAP, CAUE, PNR VN	a.d.					?	?		?	DRAC ?	2028	-
1.4	1.4.2	Créer l'événement sur la place de la République	✓	Sarre-Union	Région, CeA, Asso de commerçants	a.d.					?			?	Asso ?	2026	-
1.4	1.4.3	Etudier la faisabilité pour la création d'un hôtel d'affaire	✓	CCAB	Sarre-Union, CCI, ADIRA, BdT, UMIH	7 000 € Etudes a.d. Travaux a.d.				?			✓	?		S1 2023	2024
1.5	1.5.1	Intégrer le volet patrimonial au sein de l'OPAH-RU	✓	Sarre-Union	CCAB, CeA, ADIL67	> 11 000 € / an						✓		✓	ANAH ?	S2 2023	2028
1.6	1.6.1	Mettre en place une OPAH-RU	✓	Collectivités	CeA, CAF, AL, Procvivis	Ingénierie & travaux a.d.						✓	✓	✓	ANAH ✓	En cours	
1.6	1.6.2	Proposer des outils financiers et opé. pour le parc privé	✓	Collectivités	CeA, AL, France Rénov'	43 000 € / an						✓	✓	?	ANAH ✓	2024	2028
1.6	1.6.3	Proposer des outils financiers et opé. pour le parc communal	✓	Sarre-Union	ADEME, EPF, CeA, Région	30 000 € Travaux a.d.				?	?	?		✓	ANAH, ADEME ?	S2 2023	2024
1.6	1.6.4	Maîtriser les coûts éner. en implantant un Réseau de Chaleur Urbain	✓	Sarre-Union	Région, ADEME, BdT	20 000 € Travaux a.d.		?		?	?			✓	ADEME ?	S2 2023	2025-2026
9 actions prioritaires			100%		TOTAL : > 514 500 € HT												



Tableau global (Partie 3) : plan d'actions prévisionnel, actions communales

### Diemeringen

Actions							Partenariat financier à solliciter									Calendrier	
Axe	Action	Description	Secteur ORT	Pilote	Partenaires locaux	Coût prévisionnel	DSIL	DETR	FNADT	Banque des territoires	Région Grand Est	CeA	EPCI	Ville	Autres	Date lancement	Date livraison
2.1	2.1.1	Coaching des commerçants et artisans et bonnes pratiques environnementales	✓	CCAB	Commune, Région, CCI, CMA, Ucodi	18 400 €							✓	?		S2 2023	2024-25
2.1	2.1.2	Proposer des opérations de bons d'achats solidaires	✓	CCAB	Commune, CCI, Ucodi	8 000 €							✓			En cours	2024
2.2	2.2.1	Développer un espace hybride et fonctionnel sur le pôle gare	✓	Diemeringen	Région, CeA, CCI, SNCF	> 80 000 €					?	?		?		2026	2027
2.2	2.2.2	Travailler les connexions multimodales de la gare vers le centre	✓	Diemeringen	Région, CeA, ADEME,	30 000 €		?			?	?		?	ADEME ?	2027	2028
2.3	2.3.1	Exploiter la place de la Tour comme espace de convivialité	✓	Diemeringen	Communes, Cci, CMA, Ucodi	> 2 500 € / an					✓			✓	Min. de la Culture, DRAC ?	2024	2025
2.3	2.3.2	Lancer une démarche expérimentale d'amplification de la qualité environnementale	✓	Diemeringen	Région, CAUE, PNR, GAP	7 500 € / an		?			?			✓		En cours	2025
2.4	2.4.1	Repenser le fonctionnement du centre ancien	✓	Diemeringen	Région, CeA, BdT, PNR	> 1 000 000 €		✓			✓	✓		✓		S1 2023	2024-25
2.4	2.4.2	Renaturer du Quai de l'Eichel	✓	Diemeringen	Région, CeA, BdT	100 000 €		✓		?	?	?		?		2029	-
2.5	2.5.2	Proposer des outils financiers et opé. pour le parc privé	✓	Collectivités	CeA, France Renov, CAF	25 000 € / an						✓	✓	✓	ANAH ✓	En cours	
2.5	2.5.3	Proposer des outils financiers et opé. pour le parc communal	✓	Diemeringen	Région, CeA, ADEME, EPF	20 000 € Travaux a.d.		?			?	?		✓	ANAH, ADEME ?	S2 2023	2024
7 actions prioritaires			100%		TOTAL : > 00 € HT												

Tableau global (Partie 4) : plan d'actions prévisionnel, actions communales

**Drulingen**



Actions							Partenariat financier à solliciter									Calendrier	
Axe	Action	Description	Secteur ORT	Pilote	Partenaires locaux	Coût prévisionnel	DSIL	DETR	FNADT	Banque des territoires	Région Grand Est	CeA	EPCI	Ville	Autres	Date lancement	Date livraison
3.1	3.1.1	Accompagner la transformation de la ville et anticiper les futurs besoins		Drulingen	CeA, CCAB, CAF, ADIRA	0 €						?				2026	-
3.1	3.1.2	Etudier l'évolution de l'usage de la halle couverte	✓	Drulingen	Région, CeA, BdT	20 000 € a.d.				?	?	?		?		2027	2028
3.2	3.2.1	Redessiner l'espace autour de la salle polyvalente et la place Martzloff	✓	Drulingen	Région, ADEME, CeA	> 500 000 €		✓			✓	✓		✓	ADEME ?	2023	2026
3.2	3.2.3	Créer un espace de déambulation partagé sur la rue du Général Koch	✓	Drulingen	Région, CeA	> 500 000 €		✓			✓	✓		✓		2023	2025-26
3.3	3.3.1	Reconvertir l'ancienne mairie en espace multifonctionnel	✓	Drulingen	Région, CeA, BdT, ADIRA, CRESS, PNR, CAUE	10 000 € a.d.				?	?	?		?		2028	2030
3.3	3.3.2	Etudier le potentiel hôtelier, accompagner la réhabilitation d'anciens complexes	✓	Collectivités	Cci, CeA, BdT, ADIRA, UMIH, PNR VN	7 000 € Etude a.d. Travaux a.d.				?		?	✓	?		S1 2023	2024
3.4	3.4.1	Proposer des outils financiers et opé. pour le parc privé	✓	Collectivités	CeA, France Renov, PNR VN, ADIL67	20 000 € / an						✓	✓	✓	ANAH ✓	En cours	
3.3	2.3.2	Proposer des outils financiers et opé. pour le parc communal	✓	Drulingen	Région, CeA, ADEME, EPF	30 000 € Travaux a.d.		✓			?	?	✓	✓	ADEME ?	S2 2023	2025
5 actions prioritaires			88%		TOTAL : > 1 137 000 € HT												

## MODELE DE FICHE ACTION « ANCT »

[https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-10/20211017\\_Annexe3\\_Modele\\_fiche-action\\_PVD.DOCX](https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-10/20211017_Annexe3_Modele_fiche-action_PVD.DOCX)

Orientation stratégique	Nom de l'orientation stratégique telle qu'indiqué dans la convention cadre
Action nom	
Action n°	
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation Type de l'organisation
Description de l'action	Expliquez l'intérêt du projet. Précisez l'historique et les caractéristiques principales du projet : d'où vient-il ? où en est-il ? N'hésitez pas à indiquer les chiffres (ou les fourchettes) qui permettront de comprendre sa dimension : quel coût, quelle superficie, combien de personnes bénéficiaires, etc (0,5 à 1 page max, renvoyer si besoin à une annexe détaillée)
Partenaires	Qui... ...s'engage à quoi... A cette date est-il acquis? en discussion ? à discuter ? Prochaine étape / action à entreprendre Rôle ?
Dépenses prévisionnel/définitif	Décrire ici les principaux postes de dépenses : à quoi correspondent les coûts ? Préciser ce qui relève des dépenses de fonctionnement et des dépenses d'investissement par maître d'ouvrage et/ou financeur. Pour les apports non financiers (temps de travail, locaux, foncier..., les valoriser). Les coûts doivent être en <b>hors taxe</b> . Préciser les impacts récurrents éventuels en terme de fonctionnement. Préciser les recettes éventuellement envisagées
Plan de financement prévisionnel / définitif	Décrire ici les financements mobilisés ou à mobiliser et les éventuels phasages pluriannuels par maître d'ouvrage et/ou financeur. Préciser le dispositif financier qui sera mobilisé (crédit de droit commun, dotation, contrat avec une collectivité, plan de relance, fonds européens, appel à projet,...). Préciser les recettes (de cession ou d'exploitation) éventuellement envisagées
Calendrier	Indiquez ici le calendrier prévisionnel du projet et de ses différentes étapes, les procédures ou évolutions réglementaires à mettre en œuvre. Par exemple, faut-il une étude préalable ou un appel d'offres et le cas échéant quand sont-ils prévus ? Quelles sont les échéances prévues pour le lancement des travaux ? l'achèvement des travaux?
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Expliciter en quoi cette action contribue au renforcement des fonctions de centralité, et si ce n'est pas le cas en quoi cela est pertinent dans le cadre du programme PVD validé. S'inscrit-elle dans un secteur d'intervention prioritaire ?
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

Des questions portant sur les différents axes thématiques du projet de revitalisation (habitat, commerce, mobilités, services...), proposées dans le tableau suivant, sans souci d'exhaustivité, pourront servir de base aux évaluations. Les travaux pourront utilement s'appuyer sur le Référentiel national pour l'évaluation des ÉcoQuartiers. Les résultats de ces travaux seront intégrés au rapport régional annuel.

Thématique PVD	Questionnements possibles pouvant servir de base à une évaluation
<b>Général</b>	<p>Quelle est l'évolution de la population dans le bassin de vie ? Dans le centre-ville ? Par classe d'âge ?</p> <p>Comment évolue le bien-être de la population dans le bassin de vie, par genre et par âge ?</p> <p>La fonction de centralité est-elle améliorée ?</p> <p>Les impératifs de la transition écologique en matière d'empreinte carbone des projets soutenus, de préservation de la biodiversité et de sobriété foncières sont-ils respectés ?</p> <p>Le processus de logements diminue-t-elle ?</p>
	<p>Les logements sont-ils adaptés aux besoins des habitants (taille, qualité, classe d'âge, qualité thermique...) ?</p> <p>Quelle est l'évolution du prix moyen des logements et du foncier ?</p> <p>L'évolution des prix des logements et du foncier est-elle compatible avec l'évolution des revenus de la population ?</p> <p>Quelles surfaces de logements sont réhabilitées ? Quelles sont les surfaces créées ?</p>
<b>Commerces</b>	<p>La vacance commerciale diminue-t-elle ?</p> <p>Comment évoluent le nombre et la variété des commerces ?</p> <p>La pérennité des nouveaux commerces augmente-t-elle ?</p> <p>Quelles sont les surfaces de commerces réhabilités et les surfaces nouvelles créées ?</p>
<b>Economie locale et emploi</b>	<p>Des entreprises ou établissements d'entreprises existantes s'installent-ils ? Quelle est l'évolution du nombre d'établissements ? Assiste-t-on à une spécialisation de l'activité économique ou au contraire à une diversification ?</p> <p>Quelle est l'évolution de l'emploi sur le territoire ? Les habitants du bassin de vie trouvent-ils un emploi sur le territoire (par genre) ?</p> <p>Quelle est l'évolution du chiffre d'affaire des entreprises du territoire (ou contribution économique territoriale versée) ? Quelle est l'évolution du revenu médian des actifs du territoire, de la distribution des revenus ?</p> <p>Quelle est l'évolution du taux de pauvreté (des inégalités) en centre-ville et dans le bassin de vie ?</p>
<b>Santé et vieillissement</b>	<p>Comment évolue l'accessibilité aux médecins généralistes et aux spécialistes dans le bassin de vie ? Comment évolue l'état de santé de la population ?</p> <p>Les personnes âgées bénéficient-elles d'un environnement plus favorable au maintien à domicile ?</p>
<b>Accès aux équipements et services</b>	<p>Les logements, commerces et locaux d'activité sont-ils bien raccordés au très haut débit ? A la fibre ?</p> <p>Quelle est la part de la population résidant dans un logement non raccordé au THD ? à la fibre ?</p> <p>La diversité des équipements de la gamme intermédiaire (sur les 36 listés par l'Insee<sup>4</sup>) augmente-t-elle ?</p> <p>Quelle est l'évolution de la satisfaction de la population du bassin de vie sur l'accessibilité physique et dématérialisée des services publics ?</p> <p>Le niveau d'équipement est-il suffisant pour améliorer la fonction de centralité dans le bassin de vie ?</p>
<b>Mobilités</b>	<p>Comment évoluent la distance et la durée de trajet domicile-travail des actifs du bassin de vie ? Le temps moyen d'accès à un panier-type d'équipements et de services ?</p> <p>Des linéaires de mobilité douce sont-ils créés (voies piétonnes et pistes cyclables) ? Quelle est l'évolution des modes doux dans les déplacements des habitants du bassin de vie ?</p> <p>Des moyens de transports en commun (au sens large) se développent-ils pour les habitants du bassin de vie ?</p> <p>Des équipements pour les véhicules électriques sont-ils disponibles ?</p>
<b>Economie circulaire</b>	<p>Des circuits courts en matière d'alimentation locale durable, de réemploi, de recyclage ont-ils été créés ?</p>