

STRATEGIE HABITAT 2024-2029

5.1 Partenariat avec les écoles d'architecture

AXE

- Réussir la transition énergétique en amplifiant la rénovation des logements
- Développer une offre de logements en territoire pour répondre aux besoins démographiques
- Répondre aux besoins spécifiques des seniors et personnes en situation de handicap
- Mobiliser le juste foncier gage de sobriété
- Imaginer la maison alsacienne du XXI^e siècle

FONDS MOBILISÉ

- Fonds Alsace Rénov
- Fonds Alsace Dévelop
- Fonds Alsace Foncier
- Fonds Alsace Patrimoine
- Aucun fonds mobilisé

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> - La loi Climat-résilience a fait entrer la politique de l'urbanisme dans une nouvelle ère : celle de la « zéro artificialisation nette ». En l'état, la pression foncière et une critériologie inadaptée aux bâtis anciens des Diagnostics de Performance Energétiques (DPE) peuvent présenter des risques pour la préservation de l'image des villages d'Alsace. - Il s'agit de trouver une alternative pour éviter une banalisation du paysage bâti contemporain et proposer une écriture architecturale de qualité du XXI^e siècle pour préserver l'identité des villages alsaciens.
Enjeux	<p>Faire travailler ensemble les écoles d'architecture alsaciennes, les bailleurs sociaux partenaires, notamment Habitats de Haute-Alsace et Alsace Habitat à la mise en place de partenariats pédagogiques et de recherche. Les thèmes de travaux d'étudiants et de chercheurs à privilégier sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thème 1 : les codes de la maison alsacienne du XXI^e siècle, en faveur d'une écriture architecturale sans pastiche, innovante. Dans ce cadre les bailleurs sociaux sont encouragés à proposer des sites d'étude (concours d'idées) pour des ateliers de projets des deux établissements ; - Thème 2 : l'histoire de la construction, des bâtisseurs, tout comme de la protection des ensembles bâtis traditionnels alsaciens, voire interrogeant ce qui « fait patrimoine » ; - Thème 3 : des réflexions prospectives sur les territoires, les villes et les villages alsaciens, en partenariat avec les collectivités locales et des membres du Réseau d'Ingénierie Territoriale d'Alsace selon les besoins, - Thème 4 : des expérimentations techniques constructives utilisant ou réutilisant des matériaux traditionnels, géo et biosourcés, en croisant, selon les besoins, les regards avec d'autres formations professionnelles et universitaires.
Objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'aboutir à des « codes de la maison alsacienne du XXI^e siècle », soit l'élaboration d'une liste de critères de qualité du bâti contemporain à destination d'habitat (neuf et rénovation) en terme d'intégration urbaine, de qualité des logements, de programmation, de conception écologique et sur les matériaux utilisés ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Ces codes seront utilisés comme base pour réfléchir à une charte de qualité pour l’habitat neuf, en lien avec la démarche de la Maison Alsacienne. Il s’agira d’une base pour mettre en œuvre des concours d’architecture contemporaine ou des consultation d’entreprises pour des projets de logements soutenus par la CeA – notamment pour des bailleurs sociaux.
Plan d’action et dispositifs (outil, programme)	<p>Mise en place d’une convention entre les écoles d’architecture, l’INSA et l’ENSAS, et les bailleurs sociaux volontaires qui s’engagent dans la démarche maison alsacienne de la CeA, avec notamment les actions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L’INSA et l’ENSAS s’engagent à mettre en place un programme prévisionnel de conférences, d’activités pédagogiques et de recherche sur cette thématique ; - L’INSA et l’ENSAS s’engagent aussi à organiser chacun au moins une conférence en lien avec la politique de la maison alsacienne ; - L’INSA et l’ENSAS s’engagent à présenter conjointement ou séparément un bilan de travail triennal lors d’un séminaire à l’issue de la convention organisée avec la Collectivité européenne d’Alsace (CeA) ; - La DHIU relayera les offres de stages au sein des services de la CeA et auprès de ses partenaires comme les bailleurs sociaux (et pourra ainsi faire travailler des étudiants sur les codes de la maison alsacienne). <p>Pour les bailleurs sociaux le partenariat consistera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Participer avec la CeA, l’INSA et l’ENSAS à la conception de concours d’idées, ou d’ateliers de projets pour des étudiants ; - Accueillir des stagiaires proposés par l’INSA et l’ENSA dans les périodes fixées par les écoles ; - Faire travailler les étudiants sur les codes de la maison alsacienne du XXI^e siècle en lien avec les programmations et cahiers des charges MOE-travaux de projets concrets déjà existants ; - Faire participer les étudiants à un projet concret en neuf ou réhabilitation qui leur permettra d’alimenter leur réflexion ; - Fournir des données aux étudiants, un accompagnement technique et des documents nécessaires à la réalisation des activités pédagogiques ; - Prendre en compte le résultat des travaux universitaires soutenus dans leur politique de développement et s’engager dans la réflexion pour mettre en place une charte de qualité pour l’habitat. <p>Pour la gouvernance,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un comité technique une fois par semestre pour rendre compte des actions menées et réfléchir à des thématiques de travail et à des événements en lien avec l’offre pédagogique et de recherche ; - Les rendus pourront être présentés en COPIL maison alsacienne une fois par an.
Public cible	<input type="checkbox"/> Communes ou EPCI <input checked="" type="checkbox"/> Bailleurs sociaux <input type="checkbox"/> Particuliers <input checked="" type="checkbox"/> Autres : écoles d’architecture d’Alsace ENSAS et INSA Strasbourg (section architecture).
Partenaires mobilisés	
Budget prévisionnel	Fonctionnement :10 000 € par an pour les deux établissements (5 000 euros par établissement) sur la durée de la convention (3 ans).

Calendrier de mise en œuvre	<p>2024-2026 - Durée de la convention avec actions pédagogiques et conférences (2 par an au minimum), remise d'un état d'avancement annuel de réflexion sur les codes de la maison alsacienne.</p> <p>2024-2026 - Accueil des stagiaires par les bailleurs.</p> <p>2026 - Remise d'une publication finale (par école) sur les actions pédagogiques et de recherche soutenues et menées en lien avec les politiques de la CeA.</p>
Indicateurs de suivi de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'actions pédagogiques et recherches aidées ; - Nombre de stagiaires accueillis par les bailleurs ; - Nombre de projets étudiés avec les bailleurs ; - Réalisation d'une base de travail pour travailler aux codes de la maison alsacienne avec ses partenaires dans le cadre de la maison alsacienne; - Ecriture d'une charte de qualité.

Annexe n°7 : Convention-cadre - imaginer et bâtir en Alsace - pour la mise en œuvre de partenariats pédagogiques et de recherche appliqués à la maison alsacienne du XXI^e siècle

STRATEGIE HABITAT 2024-2029

5.2 Développer de nouveaux modes de production de logements (habitat participatif...)

AXE

- Réussir la transition énergétique en amplifiant la rénovation des logements
- Développer une offre de logements en territoire pour répondre aux besoins démographiques
- Répondre aux besoins spécifiques des seniors et personnes en situation de handicap
- Mobiliser le juste foncier gage de sobriété
- Imaginer la maison alsacienne du XXIe siècle

FONDS MOBILISÉ

- Fonds Alsace Rénov
- Fonds Alsace Dévelop
- Fonds Alsace Foncier
- Fonds Alsace Patrimoine
- Aucun fonds mobilisé

Contexte	<p>Il y a un manque de synergie entre la préservation des ensembles à enjeu patrimonial et la réponse aux besoins des habitants (logement, équipements, ...). Prenons l'exemple des corps de ferme, ayant souvent un caractère patrimonial, habités autrefois par une famille sur plusieurs générations, beaucoup sont aujourd'hui vacants ou sous-occupés avec une seule personne qui y vit. L'habitat participatif peut-être une alternative pour les réinvestir.</p> <p>L'habitat participatif est une démarche permettant à un groupe de citoyens de s'associer pour concevoir ensemble un projet d'habitat, associés ou non à un opérateur immobilier. Les futurs habitants participent à la conception de leurs logements, mais aussi des espaces qui sont destinés à être partagés et assurent leur gestion ultérieure.</p> <p>2 grands types de projets d'habitat participatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet piloté par les habitants (autopromotion) - Projet piloté par un opérateur immobilier (co-conception et co-production).
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager la réflexion en amont pour développer de nouvelles formes d'habitat, dont l'habitat participatif - Aider à la structuration d'un réseau d'éco-lieux (habitat participatif en zone rural) pour avoir des retours d'expériences et sensibiliser le grand public à ces projets - Sensibiliser et conseiller les collectivités locales.
Objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Suivre les porteurs de projets : aiguiller vers les potentielles aides CeA et ANAH en fonction de leur statut juridique, mise en relation avec les ADILs. - Créer une dynamique de groupe de travail avec des bailleurs sociaux intéressés (Habitat de l'III...), les experts du domaine sur le territoire alsacien. Aboutir à des conventions de partenariats. Faire le lien avec les expériences abouties en Allemagne et en Suisse.
Plan d'action et dispositifs (outil, programme)	<p>Imaginer un fonctionnement en deux temps : d'abord le temps de la réflexion avec un groupe de travail ad-hoc, pour identifier les besoins d'un territoire test et dans un second temps définir une méthodologie de suivi des porteurs de projets. Enfin, il s'agit de soutenir et d'accompagner</p>

	<p>des groupes dans la démarche de conception (soutien de l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage et d'Usage AMO/AMU).</p> <p><u>Sur le portage des projets :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est possible de déléguer à bailleur social la possibilité d'assurer le rôle de maître d'ouvrage (via conventionnement) à la place des groupes d'habitat participatif ; - Il faut chercher à définir de manière concertée ce qu'il convient d'appeler « démarche participative » et si oui/ou non l'opération ne sera composée que de logements conventionnés ou pas ; - Il est possible également de porter le foncier via OFS ; - Les études de faisabilité peuvent être soutenues au titre du fonds foncier (cf. fiche action n° 4.3.1 « Développer les études de faisabilité ») ; - Le soutien opérationnel (notamment pour les auto-promoteurs en SCI non lucrative) peut passer par le fonds de sauvegarde de la Maison Alsacienne relevant du service du patrimoine (+ aides à la pierre en cas de création de logements conventionnés). <p><u>Besoin d'acculturation habitat participatif et relationnel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il faut intéresser les collectivités locales (organiser des rencontres pour sensibiliser quelques élus locaux), afin de les compter comme partenaires, dans le but notamment de les voir céder des fonciers par exemple. <p><u>Réunir des groupes et réfléchir au partages de bonnes pratiques dans le Rhin supérieur :</u></p> <p>Il s'agirait de s'appuyer sur une structure tierce pour réunir des groupes d'habitat participatif et mettre en réseau les initiatives/partages de bonnes pratiques par-delà les frontières (voir avec le service du transfrontalier).</p> <p><u>Conditions d'octroi :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aide pour AMO/AMU de 50 % des coûts (max 5000 €/projet cumulable pour les bailleurs sociaux avec les aides pour les études de faisabilité – fiche n° 4.3.1 « Développer les études de faisabilité ») - La demande de subvention devra être déposée à la CeA avant le début des travaux. - Pièces demandées : cahier des charges de l'offre, devis du prestataire. - La subvention sera versée à l'issu de la première année d'accompagnement, sur présentation des comptes rendus de réunions avec les groupes d'habitat participatif.
Public cible	<input type="checkbox"/> Communes ou EPCI <input checked="" type="checkbox"/> Bailleurs sociaux <input type="checkbox"/> Particuliers
Partenaires mobilisés	
Budget prévisionnel	Fonctionnement : 25 000 €/ an (mutualisé avec la fiche action n° 4.3.1 « Développer les études de faisabilité »).
Calendrier de mise en œuvre	<p>2024 : Recherche d'un territoire de prospection et définition des attentes en matière d'implication des futurs habitants en matière de démarche participative (quel est le degré de co-conception, comment la démarche participative se prolonge au-delà de la période de construction ?).</p> <p>2025 : identification des membres du groupe de travail et lancement.</p>

Indicateurs de suivi de l'action	<ul style="list-style-type: none">- Nombre de collectivités sensibilisées au sujet de l'habitat participatif- Nombre de collectivités ayant orienté un bien foncier pour un projet d'habitat participatif- Nombre de bailleurs sociaux partenaires de la démarche- Nombre de groupe d'habitat participatif constitués et de projets aboutis- Nombre de projets portés via conventionnements avec des opérateurs de logements aidés- Nombre de partenariats dans le Rhin supérieur.
---	---

STRATEGIE HABITAT 2024-2029

5.3 Consolider le partenariat local en matière d'artisanat

AXE

- Réussir la transition énergétique en amplifiant la rénovation des logements
- Développer une offre de logements en territoire pour répondre aux besoins démographiques
- Répondre aux besoins spécifiques des seniors et personnes en situation de handicap
- Mobiliser le juste foncier gage de sobriété
- Imaginer la maison alsacienne du XXI^e siècle

FONDS MOBILISÉ

- Fonds Alsace Rénov
- Fonds Alsace Dévelop
- Fonds Alsace Foncier
- Fonds Alsace Patrimoine
- Aucun fonds mobilisé

Contexte	Aujourd'hui il n'existe pas de réseau de professionnels qui se réunit autour des enjeux du besoin en artisanat. Pourtant, il existe une perte des filières autour du bâti ancien (matériaux, savoir-faire et artisanat). Les propriétaires qui souhaitent réhabiliter leur bâti ancien ont des difficultés à trouver des artisans qualifiés. Des bases de données / annuaires existent mais ne sont pas connus du grand public.
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Identifier et recenser les artisans locaux qui œuvrent dans la réhabilitation de bâti ancien et les savoir-faire ; - Sensibiliser les artisans et les entreprises du bâtiment sur l'existence de ce besoin et les techniques traditionnelles - Impulser des vocations auprès des jeunes, donner envie de s'orienter dans les métiers de l'artisanat - Former les propriétaires de biens aux techniques de réhabilitation à l'ancienne
Objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre de sa politique Maison alsacienne du XXI^{ème} siècle (délibération de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2023-3-6-2 du 19 juin 2023), la CeA souhaite impulser un « Campus de la maison alsacienne » pour promouvoir les savoir-faire et innover. Un groupe de travail qui sera mis en place dans le cadre l'axe 3 « S'approprier et réinventer les traditions » de la politique de la maison alsacienne, pour développer de manière transversale des partenariats avec les artisans locaux (annuaire, autoréhabilitation accompagné (ARA), chantier participatif ...) - Suivre la démarche de partenariat 2022-2025 entre la CeA et la Chambre des métiers d'Alsace (CMA), portée par la Direction Tourisme et Attractivité, pour sensibiliser les acteurs locaux de l'artisanat et apporter un soutien aux entreprises artisanales locales. - Dans l'objectif de s'approprier les traditions, faire le lien avec la fiche action n° 1.2.2 « Expérimenter l'Auto Réhabilitation accompagnée (ARA) » qui propose un accompagnement sur mesure des ménages modestes (aides ANAH) dans leur projet.

	<ul style="list-style-type: none"> - Dans l'objectif de réinventer les traditions, faire le lien avec la fiche action n° 5.1. « Partenariat avec les écoles d'architecture » qui a vocation à porter une réflexion sur les codes de la Maison alsacienne du XXI^{ème} siècle.
Plan d'action et dispositifs (outil, programme)	<p>Participer au groupe de travail dans le cadre l'axe 3 « S'approprier et réinventer les traditions » de la politique de la Maison alsacienne pour contribuer à :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Créer le campus de la maison alsacienne pour la promotion des savoir-faire et de l'innovation → Développer l'autoréhabilitation accompagnée par des artisans au-delà des aides ANAH aux ménages modestes → Impulser et valoriser les chantiers participatifs → Faire le lien avec les maisons de l'habitat qui peuvent être des lieux de documentation et conseils / formation / animation à l'échelle des territoires de la CeA → Travailler avec la CMA sur la Marque Alsace et la formation aux jeunes
Public cible	<ul style="list-style-type: none"> ■ Communes ou EPCI ■ Bailleurs sociaux ■ Particuliers ■ Autres
Partenaires mobilisés	<p>Internes : DHIU, DCP, DAT Externes : CAUE, SYCOPARC, PNRBV, PETR, CROA, associations et coopératives d'activités et d'emploi (Alter Alsace Energies, Compagnons bâtisseurs, Le Gabion, Au Cordeau, ...), réseaux (TWIZA, ...)</p>
Budget prévisionnel	Sans objet
Calendrier de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> - 2024 : constitution du groupe de travail autour de la politique Maison alsacienne : identification des enjeux à prioriser, mutualisation des annuaires d'artisans - 2024 : Suivi du partenariat CeA-CMA - 2025 : Lancement de projets concrets : chantiers participatifs
Indicateurs de suivi de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de l'annuaire sur la plate-forme CeA - Nb de chantiers participatifs mis en œuvre sur le territoire alsacien - Nb de projets ARA financés dans le cadre du fonds de Sauvegarde de la Maison alsacienne et du Bâti traditionnel