



Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)



**Communauté de Communes
de la Région MOLSHEIM MUTZIG
Communes de Molsheim, Dorlisheim, Mutzig**



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 L303-2 du Code de la construction et de l'habitat, et l'article L.303-1 du Code de la Construction,

VU la délibération n°xxxxx du Conseil Municipal de la commune de Mutzig en date du 17 octobre 2023,

VU la délibération n°xxxxx du Conseil Municipal de la commune de Dorlisheim en date du 9 octobre 2023,

VU la délibération n°xxxxx du Conseil Municipal de la commune de Molsheim en date du 3 octobre 2023,

VU la délibération n°2377 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Région Molsheim Mutzig en date du 21 septembre 2023,

VU la délibération n°2023xxx du comité syndical du PETR Bruche Mossig en date du 5 octobre 2023,

VU la délibération n°23CP1877 de la Commission Permanente du Conseil Régional de la Région Grand EST en date du 27 novembre 2023

VU la délibération n° CP de la Commission Permanente de la Collectivité Européenne d'Alsace en date du mois de novembre 2023

VU la convention d'adhésion au dispositif Petites Villes de Demain signée le 27 avril 2022.

VU la convention de Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim Mutzig du 1^{er} juillet 2021.

APPROUVANT les termes de la présente convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

ENTRE

- **La communauté de communes de** la Région de Molsheim Mutzig, représentée par Monsieur Laurent FURST
- **La commune de Mutzig**, représentée par le maire, Monsieur Jean-Luc SCHICKELE
- **La commune de Dorlisheim**, représentée par le maire, Monsieur Gilbert ROTH
- **La commune de Molsheim**, représentée par le maire, Monsieur Laurent FURST

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, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération de la commission permanente du Conseil Régional Grand Est en date du 13 janvier 2023
- **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,

Ainsi que,

- **Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Bruche Mossig, représenté par Alain FERRY, président du PETR**
- **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,

ci-après dénommés, les partenaires « associés ».

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

SOMMAIRE

Les enjeux d'une ORT pour la Communauté de communes de la region Molsheim Mutzig et les communes de Mutzig, Dorlisheim et Molsheim	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	10
Article 3. Diagnostic et enjeux de revitalisation du territoire	10
Article 4. Enjeux de revitalisation du territoire	18
La Stratégie de revitalisation et le plan d'actions	21
Article 5. Périmètres d'intervention de l'ORT	21
Article 6. La Stratégie de revitalisation intercommunale	25
Article 7. Mobilisation des effets juridiques de l'ORT	26
Article 8. Description et fiches actions détaillées	27
Mise en œuvre de la convention	33
Article 9. Engagement des parties	33
Article 10. Pilotage et animation.....	36
Article 11. Suivi et évaluation	37
Article 12. Communication	37
Article 13. Traitement des recours	37
ANNEXES	39

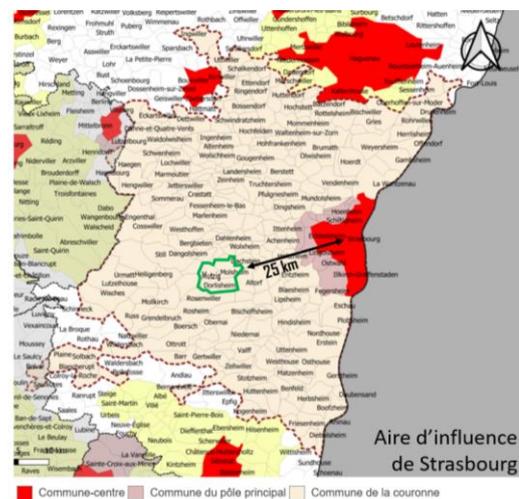
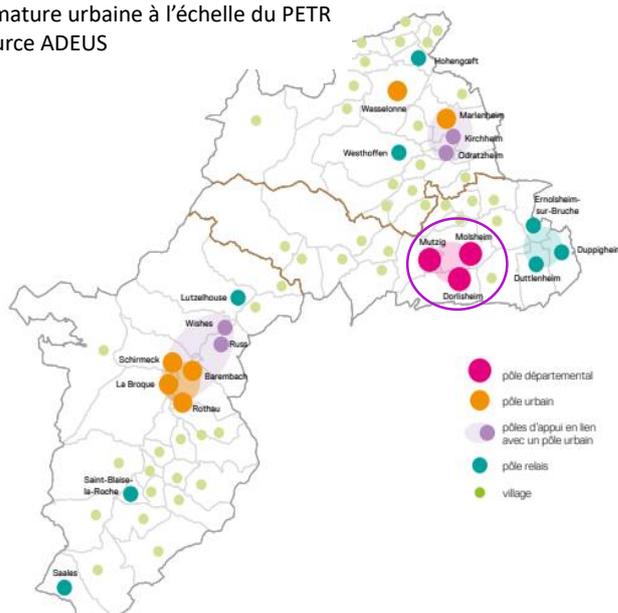
LES ENJEUX D'UNE ORT POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION MOLSHEIM MUTZIG ET LES COMMUNES DE MUTZIG, DORLISHEIM ET MOLSHEIM

Localisation, situation géographique et administrative

- Les 3 communes de Molsheim-Mutzig-Dorlisheim sont situées à 25 kilomètres à l'ouest de Strasbourg. Cette entité constitue le principal pôle urbain, non seulement de la communauté de communes de la Région Molsheim Mutzig, mais également le pôle de niveau départemental au sein du PETR Bruche-Mossig.
- Le tripôle comprend 18 000 habitants : 9 334 habitants pour Molsheim, 6 042 habitants pour Mutzig puis 2 633 habitants pour la cité viticole de Dorlisheim, au sein de la Communauté de Communes de la Région Molsheim Mutzig, de 44 000 habitants, pour 18 communes.
- Molsheim est le chef-lieu d'arrondissement et chef-lieu du canton de Molsheim, et Mutzig est le chef-lieu du canton de Mutzig.
- La conurbation bénéficie d'une position privilégiée, au croisement de l'axe est-ouest qui traverse les Vosges par la vallée de la Bruche et le col de Saâles, et de l'axe nord-sud qui longe le piémont alsacien. Cet axe s'est matérialisé aux XIX^e et XX^e siècles par la construction de l'étoile ferroviaire de Molsheim, qui permet à chacune des trois villes de disposer d'une gare, puis par la construction de voies rapides et d'autoroutes qui relie ce pôle à Strasbourg vers l'est, à Colmar vers le Sud et à Saint-Dié vers l'ouest. Deux infrastructures, les RD 1420 et RD 422 contournent les 3 communes. Un accès à l'Autoroute se fait à l'embouchure du Trèfle à Dorlisheim permettant ainsi d'avoir un accès rapide à l'Eurométropole.
- Le bassin de vie rayonne au-delà des limites administratives, car des flux et les interactions existent avec Rosheim au Sud et avec les communes au Nord, faisant partie de la Communauté de Communes Mossig Vignoble, ainsi qu'à l'Ouest pour la vallée de la Bruche, En effet, Mutzig est considérée comme la porte d'entrée de la vallée de la Bruche.

Armature urbaine à l'échelle du PETR

Source ADEUS



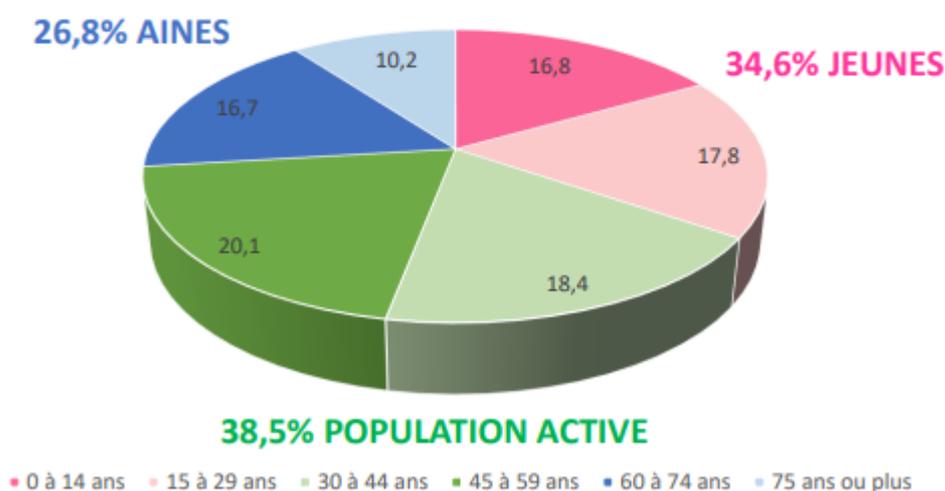
Croissance et dynamisme

La croissance démographique est stable, bien que négative pour Molsheim pour la période 2008-2013. Dorlisheim et Mutzig présentent le taux de croissance le plus fort (0.6%), Molsheim présente une croissance qui stagne globalement et évolue très légèrement entre 2014-2020 (+0.2%).

Les seniors représentent un peu plus du ¼ de la population à l'échelle du tripôle. La part des 75 ans et plus est majoritaire à Dorlisheim, avec un taux de quasiment 15%, ce qui est au-delà du taux moyen à l'échelle du programme national Petites Villes de Demain (13.5%).

Les familles sont les plus représentées à Mutzig, les couples sans enfant à Dorlisheim tandis que les familles monoparentales sont les plus nombreuses à Molsheim.

Structure de la population à l'échelle du PVD



Des atouts naturels et des restrictions en terme d'urbanisation

Situé sur le piémont viticole, il y règne pourtant une ambiance très dense et minérale des centres villes, contrebalancée

- par l'environnement aux alentours, collines, vignobles et forêts offrant un écrin végétal puissant et du relief.
- par la présence de la Bruche, le canal Coulaux et le canal de la Bruche, ainsi que des étangs de pêche pour Mutzig et Molsheim.
- Le PPRI de la Bruche, approuvé le 28/11/2019, présente une contrainte majeure forte pour l'urbanisation, mais reflète la réalité puisqu'en 1999, une crue considérable avait impacté les 3 communes
- La voie ferrée et ses 3 gares créent une coupure pour les 3 communes

Mutzig est implantée en entrée de la vallée de la Bruche et sur les contreforts vosgiens, Mutzig bénéficie d'un paysage de grande qualité, composé de :

- 416 ha de forêts dans les collines du Felsbourg et du Dreispitz
- Un cortège végétal dense le long de la Bruche (aulnes, frênes, saules) et du canal Coulaux.
- de vergers, de prairies inondables, et de zones de ripisylves qui sont devenues rares, car l'urbanisation a pris le dessus.

Molsheim, cité médiévale, ceinturée par la Bruche et le tracé de la voie ferrée créant ainsi 2 entités : la ville historique à l'Ouest et la ville nouvelle avec Ecoparc à l'Est. Les paysages remarquables sont constitués de

- vignobles et coteaux au Nord-Ouest
- prairies et notamment des prairies inondables au Nord Est, avec les Etangs du Zich et au Sud au niveau du quartier Henri Meck.

Depuis les années 50, la surface artificialisée au-delà de ses limites (Bruche et voie ferrée) a doublé.

Dorlisheim est constituée par des terres agricoles à hauteur de 70% de la surface totale du territoire communale ;

- le vignoble et ses coteaux à l'ouest, dont 220 ha de terres viticoles classées en AOC.
- une ceinture de vergers autour du noyau villageois, avec de fermes fruitières, et des exploitations agricoles

Une commune bicéphale présentant 2 visages : l'un historique, avec son noyau villageois paisible (et son ambiance très minérale) et de l'autre côté de la voie ferrée il y a l'activité commerciale, de loisirs et industrielle (avec Cora, Le Trèfle et Bugatti) et son effervescence !

Un patrimoine remarquable, sous exploité

Le tripôle bénéficie d'une diversité de patrimoine bâti, qu'il soit religieux, militaire ou industriel. Les trois sites les plus fréquentés sont le Fort de Mutzig, avec 25 000 visiteurs/an, le Musée de la Chartreuse et la Fondation Bugatti.

Grâce à l'héritage médiéval et Renaissance, les communes de Molsheim et Mutzig détiennent un nombre conséquent de bâti patrimonial remarquable à valoriser ; Grange Dîmière, ancienne Forge, Tours, château des Rohan.... En effet, on peut dénombrer 27 monuments historiques à l'échelle des trois communes.



En revanche, les touristes sont en itinérance dans ce secteur, leurs séjours sont de courte durée.

Les motifs de la démarche PVD :

- Le dynamisme économique du tripôle est élevé, le taux de chômage de la zone d'emploi de Molsheim Obernai est le plus faible du département avec moins de 6 %.
- Le taux d'indice de concentration de l'emploi est le plus conséquent à Molsheim (241) grâce notamment à la zone d'activités Ecoparc offrant 10 000 emplois. En accueillant de très grandes entreprises, telles que Safran, Mercedes, Ledvance, Molsheim est sans conteste un pôle d'emploi majeur.
- Les communes de Molsheim (733 établissements), Wasselonne (428 établissements), Mutzig (371 établissements) et Marlenheim (353 établissements), accueillent à elles seules, 35 % des établissements implantés dans le SCoT Bruche-Mossig

Bien que les trois communes présentent de nombreux attraits, un fort dynamisme économique, un cadre de vie agréable, leur centralité présente des signes de fragilité, dont la baisse de la vitalité commerciale en cœur marchand et la forte vacance de l'habitat en centre ancien sont les deux marqueurs principaux.

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

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

De façon inédite pour cette configuration en tripôle, les trois communes et la communauté de communes se sont engagées à travers la convention d'adhésion au dispositif Petites Villes de Demain, depuis le 27 avril 2022, à bâtir un projet de revitalisation de leur territoire.

Pour rappel, les compétences de la communauté de communes se concentrent sur la création de zones d'activités économiques, la création de pistes cyclables, d'équipements aquatiques et la gestion de l'assainissement pluvial. La compétence liée à l'habitat a été supprimée en 2017.

La démarche PVD constitue une aubaine en terme d'ingénierie supplémentaire et de mise en réseau afin de réunir les partenaires, les institutionnels et les financeurs pour rassembler les conditions de mise en œuvre opérationnelle des projets.

Il faut également souligner que la commune de Mutzig souhaite consacrer du temps et de l'ingénierie à l'élaboration du projet de reconversion de l'ancienne brasserie (> 10 000 m² Surface de Plancher), située en plein centre-ville, qui pourrait être fortement bénéfique pour l'ensemble de la commune, voire au-delà.

- Par son objectif de revitalisation du centre-ville, l'ORT s'insère dans l'objectif global de limitation de la consommation des sols.

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 de la Communauté de communes de la Région Molsheim Mutzig et les communes de Mutzig, Dorlisheim et Molsheim. Elle fait suite à la convention d'adhésion du 27 avril 2022. Elle explicite 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. L'ORT prévoit notamment de lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que de résorber 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.

La stratégie a été élaborée à partir d'un diagnostic, réalisé en REGIE, des besoins, des potentiels et des atouts du territoire, dans une approche multisectorielle et transversale, partagée avec les acteurs et les partenaires.

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 patrimoine bâti et le cadre de vie de ce territoire.

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

La présente convention-cadre est signée pour une durée de cinq (5) années, à savoir jusqu'à la fin 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 et enjeux de revitalisation du territoire

La **gouvernance** a été instaurée en septembre 2022 et se compose de la manière suivante :

- un comité de pilotage composé des 3 maires des communes et des 3 DGS ainsi que du DGS de la Communauté de Communes
- un comité technique réunissant l'ensemble des partenaires (Région, CeA, Banque des Territoires, Sous-préfecture, PETR, DDT, CCI et CMA....)
- des équipes projets dédiés par thématique, au nombre de 5

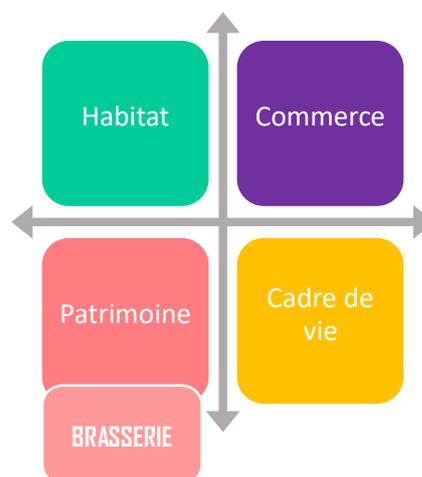
A la demande des membres du comité de pilotage, le **diagnostic** a été élaboré en régie en s'appuyant sur la méthode suivante :

- Collecte, analyse et synthèse des documents supra-communaux, des PLU
- Recensement des études disponibles, des projets en cours
- **Rencontre de l'ensemble des acteurs, des personnes ressources et des partenaires qui participent au développement du territoire (série d'entretiens : environ 30 à l'été 2022)**
- Comprendre le fonctionnement de chaque structure et leurs interactions (Identifier les personnes ressources pour les associer à la démarche)
- Saisir la parole des usagers et des visiteurs
- Collecter les statistiques des fréquentations des lieux touristiques et des équipements publics
- Relevé et observations du TERRAIN pour appréhender l'image, les perceptions, les frontières symboliques des lieux et des usages
- Revue de presse régionale et locale
- Consultation des archives, sites internet, revues des communes
- Sourcing, benchmark, recherche de références

Un travail de définition des périmètres a été mené, afin de déterminer et de se concentrer sur les **centralités** de chaque commune.

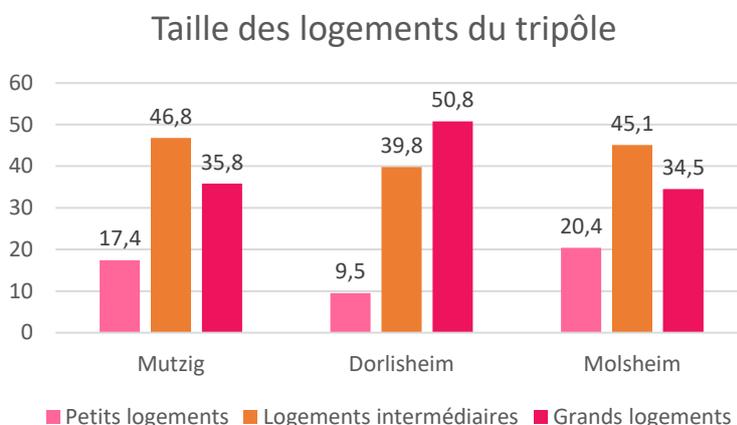
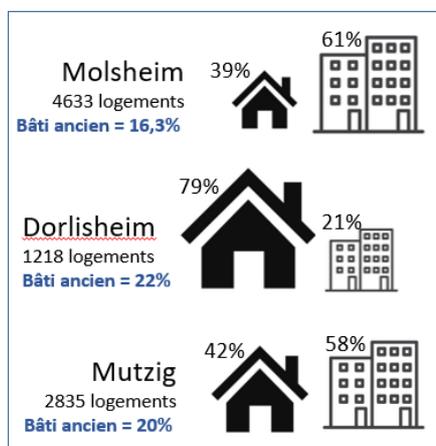
Pour élaborer le diagnostic partagé, **5 ateliers** sur les thématiques suivantes ont été mis en place entre octobre 2022 et février 2023 :

- **l'habitat dans le centre ancien**
- **le commerce de proximité et l'artisanat**
- la mise en valeur du **patrimoine bâti** comme vecteur d'attractivité culturelle et touristique
- la reconversion de **l'ancienne brasserie de Mutzig**
- **le cadre de vie** au sens large (offre de services et équipements publics, offre d'enseignement et de santé, qualité des espaces publics, mobilités)



1/ VOLET HABITAT

Bien que la pression foncière et immobilière du tripôle soit réelle, le bâti ancien des centralités manque d'attractivité. De plus, la vacance et la dégradation du bâti ancien participe à une désaffectation des centres.



Un des sujets majeurs concerne la vacance de l'habitat puisqu'elle occupe 7 à 9% du parc immobilier. On dénombre un potentiel de remise sur le marché de plus de 350 logements. Le centre-ville de Molsheim est encore plus concerné par cette problématique, avec 12% de logements vacants, notamment situé dans du bâti patrimonial remarquable, voire protégé.

Caractéristiques des propriétaires de logements vacants de+ de 2 ans (Source : Données LOVAC 2022)

	Dorlisheim	Mutzig	Molsheim
Part des plus de 65 ans	60%	34%	37%
Dont > 80 ans	22%	16%	20%
Durée moyenne de la vacance	9,39 ans	6,33 ans	5,24 ans

L'inadéquation entre l'offre et la demande est prégnante dans les centres, de plus, le phénomène de sous-occupation des logements est très marqué pour les communes de Dorlisheim et Molsheim.

A noter que du parc social de fait s'est développé dans le centre de Mutzig, composé de locatifs de mauvaise qualité avec des loyers élevés, des passoires thermiques, voire pour quelques-uns des logements insalubres.

A ce jour, on peut considérer qu'il n'y a pas de politique de l'habitat (absence de PLH), ni dispositif de type OPAH à l'échelle intercommunale. Seul le dispositif Programme d'Intérêt Général PIG Renov'habitat de la CeA existe à ce jour pour les trois communes et seule la commune de Dorlisheim adhère au dispositif départemental de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial, depuis juin 2019. D'autre part, la commune de Dorlisheim a réalisé une étude de type « ZPPAUP » qui a permis d'inscrire 30 bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver dans le PLU.

Les caractéristiques de l'habitat ancien peuvent se résumer ainsi :

➤ **L'attractivité résidentielle reste en deçà de sa dynamique économique :**

- Ancrage insuffisant des couples sans enfants, difficulté pour les familles de se loger
- Insuffisance de l'offre en petits logements pour les jeunes et les personnes seules
- L'offre dans le bâti ancien est peu attractive, malgré des prix plus bas que le neuf ou le pavillonnaire

➤ **Un accès au logement pour de nouveaux ménages limité par :**

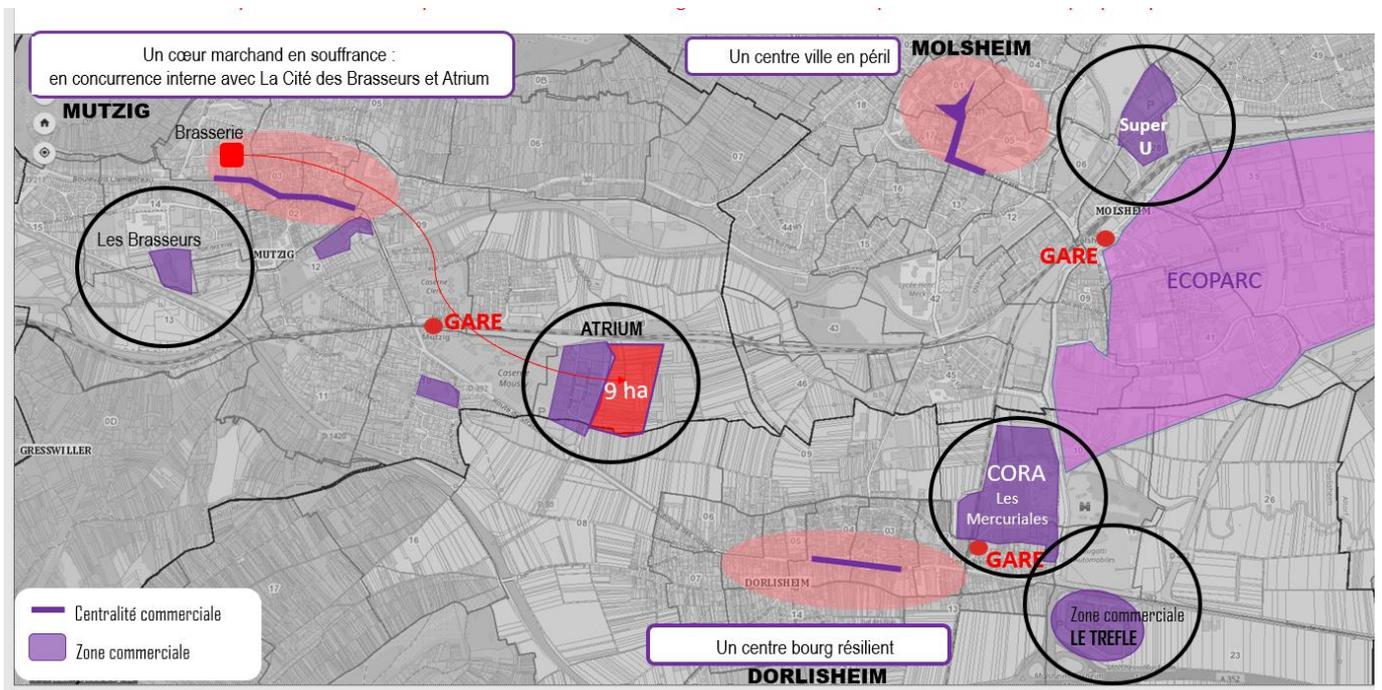
- Un niveau modéré de la construction de nouveaux logements
- Un marché du logement plutôt tendu, qui va s'accroître
- Une offre insuffisante en logements abordables et en centre-ville

2/ VOLET COMMERCE et ARTISANAT

Les cœurs marchands sont fragilisés par l'abondance de vitrines closes créant ainsi une image morose des centres. L'auto diagnostic, réalisé grâce à la méthode du bureau d'étude spécialisé AID, a été utilisé pour élaborer une stratégie de valorisation commerciale.

- **L'offre en Grande et Moyenne Surface est très conséquente au sein du tripôle :**

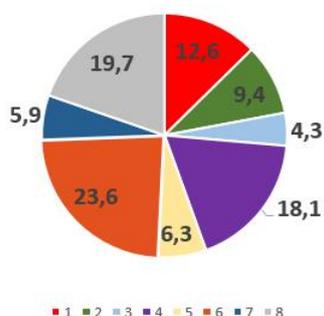
Le territoire du SCoT dispose d'un total de 74 300 m² de grandes surfaces, dont 65 % de cette offre est concentrée sur le tripôle. Les 3 cœurs marchands subissent le phénomène de périphérisation des GMS, dont 5 pôles commerciaux en périphérie créant ainsi une vive concurrence par rapport aux cœurs marchands.



- Un manque de diversité des cœurs marchands :

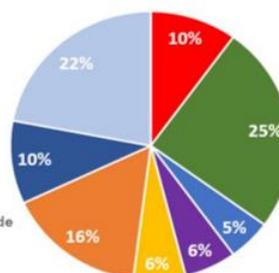
Au regard du plan de marchandisage à l'échelle du tripôle, l'équipement à la personne est nettement sous représenté tandis que le secteur de l'hygiène/santé/beauté est sur-représenté (c'est très visible à Mutzig).

Plan de marchandisage du tripôle



Répartition moyenne de l'offre commerciale par secteurs d'activité :

- 1 ■ Alimentaire
- 2 ■ Équipement de la personne
- 3 ■ Équipement de la maison
- 4 ■ Hygiène santé beauté
- 5 ■ Loisirs sports culture
- 6 ■ Hôtel café restaurant
- 7 ■ Services soins à la personne / de réparation et de nettoyage
- 8 ■ Services non commerciaux



Source AID 2019

➤ **La dévitalisation des centres anciens peut s'expliquer par**

- La perte de diversité dans les linéaires marchands et l'absence de certains segments d'activité
- Une inadéquation des horaires et des jours d'ouverture (commerces et marchés hebdomadaires)
- Une obsolescence dans les locaux et une perte de rentabilité financière
- L'émergence d'une demande de réassurance santé/qualité qui est insuffisamment représentée
- La concurrence des zones commerciales périphériques
- L'insuffisance des flux, notamment les passants, les habitants et les touristes

➤ **Un manque d'aisance pour l'accessibilité des commerces avec la prévalence de la voiture**

- baisse de générateurs de trafic, parking, parc à vélo, signalétique....

➤ **Un centre ancien qui ne répond plus aux demandes et attentes de la population (jeunes, famille....)**

- Manque de convivialité et de centres d'intérêts
- Besoin de moderniser et rendre les centres plus attrayants notamment par la qualité des espaces publics et leur animation

Pour la commune de Molsheim, la vacance commerciale est présente, même si la commune est volontariste pour préempter/acquérir des locaux afin d'éviter la tertiarisation du centre-ville.



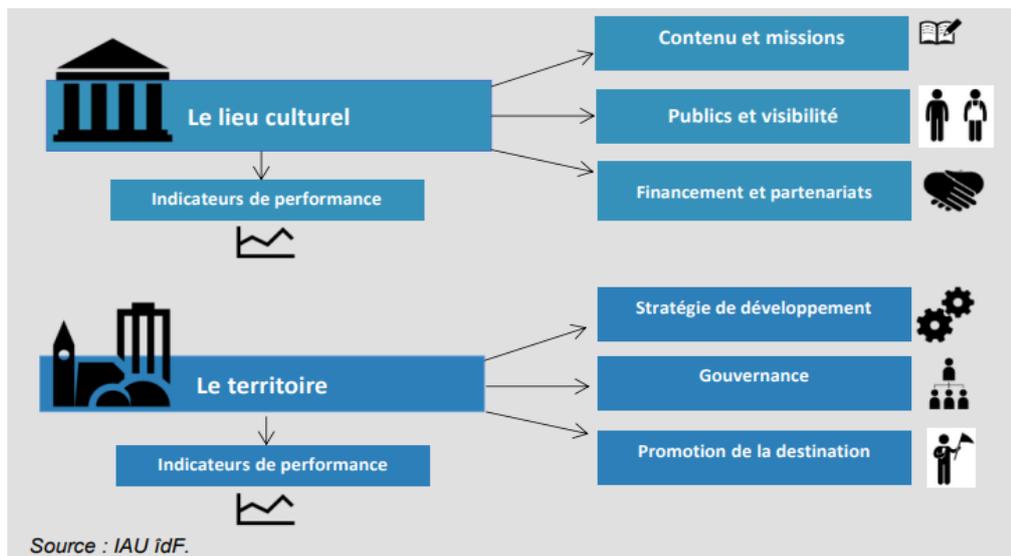
De la même façon, la commune de Dorlisheim est déjà très active pour mener des acquisitions/travaux/remise sur le marché dans son centre bourg (chocolaterie, librairie, local pour le kiné, restaurant...).

Le phénomène de vacance commerciale est très marquée dans le cœur marchand de Mutzig, avenue du Maréchal Foch, pour certains locaux, la situation est irréversible car ils ont été transformés en logements.



3/ VOLET PATRIMOINE BÂTI

L'analyse des sites et du territoire s'est basée sur cette méthode de caractérisation proposée par l'Institut d'Aménagement et d'urbanisme de l'Île de France (2016).

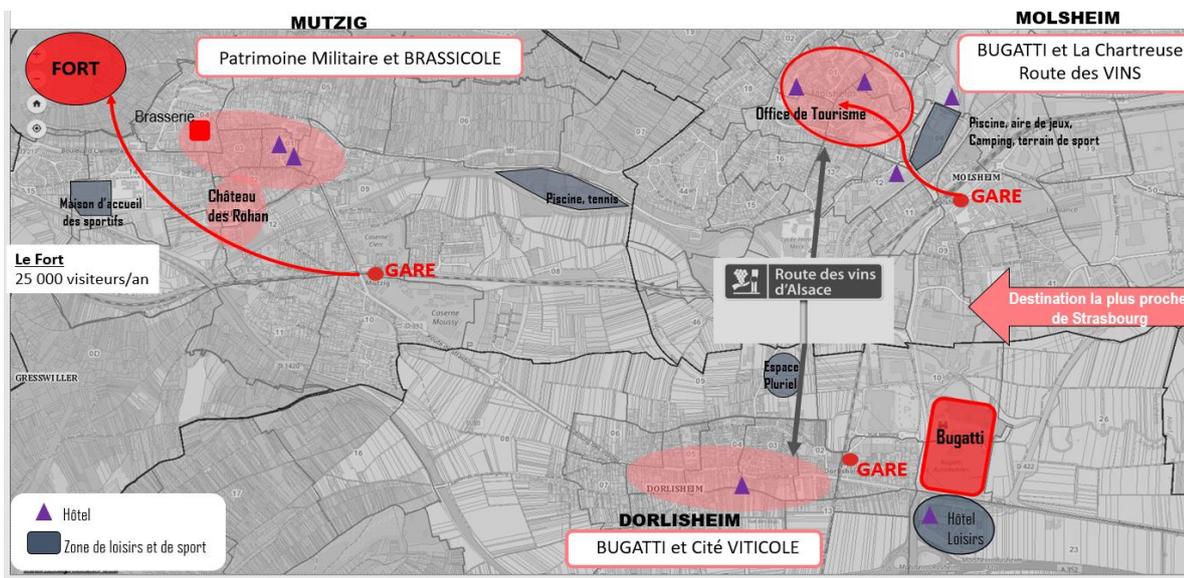


Molsheim et Mutzig ont des configurations urbaines assez similaires, offrant des villes fortifiées dont les remparts et les tours sont visibles partiellement. D'autre part, une riche panoplie de bâtiments liés à l'héritage médiéval (Grange Dimère, Forge, la Metzsig, ancien moulin...) est encore visible mais pour certains inaccessible, d'où un potentiel de valorisation élevé.

L'importance du patrimoine religieux de Molsheim, avec une des plus vastes églises de la région, l'Eglise des Jésuites, ainsi que la Chartreuse en fait une destination touristique. A cet effet, l'Office de Tourisme Intercommunal, implanté place de l'Hôtel de Ville à Molsheim, propose des visites l'été pour découvrir ces sites. Le point commun entre les 3 communes concerne la volonté de conserver et de restaurer les remparts, qu'ils soient dans le domaine public ou chez les particuliers.

Etant situés sur la route des vins, Molsheim et Dorlisheim ont développé l'œnotourisme, dont les dégustations et les ventes directes chez le viticulteur attirent de nombreux visiteurs. Quant à Mutzig, la renommée de la ville s'est construite grâce à la brasserie et l'objectif aujourd'hui serait de faire renaître la cité brassicole, d'autant plus que le tourisme brassicole est en plein essor.

Une enquête réalisée par l'OTI au premier semestre 2022 témoigne du grand intérêt des touristes pour le patrimoine dans le secteur (le patrimoine représente le centre d'intérêt majoritaire à hauteur de 50%).



D'autre part, une étude réalisée en 2012 par PLANETH pour la Communauté de Communes énonçait déjà les besoins de mise en valeur DES PATRIMOINES : militaire, religieux, gastronomique et de créer une DESTINATION.

Ainsi, nous pouvons dresser le constat suivant :

➤ **Des éléments identitaires de renommée mais qui créent de la frustration**

- Pour Bugatti, les touristes repartent déçus car ils s'attendent à trouver un musée
- La Chartreuse est un site unique, magnifique mais sous exploité tandis que le Musée d'Histoire serait à rénover et à rendre plus accessible
- Le Fort est isolé et gagnerait en visibilité si des offres combinées et des partenariats pouvaient être créés

➤ **Des éléments patrimoniaux remarquables municipaux sous exploités, délaissés voire inaccessibles**

- L'offre culturelle pour le Château des Rohan est très riche, mais peu connue, peu lisible
- La Dîme et son caveau, et la Forge à Molsheim sont sous occupés ou utilisés comme stockage

➤ **Du patrimoine bâti remarquable à préserver**

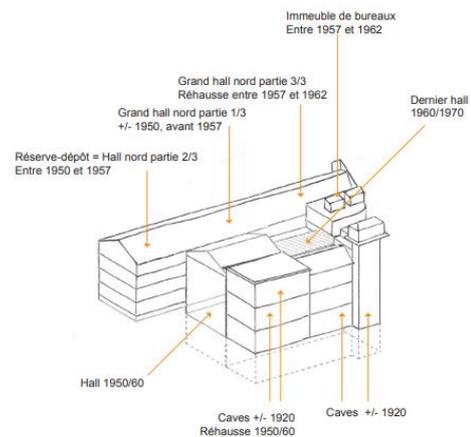
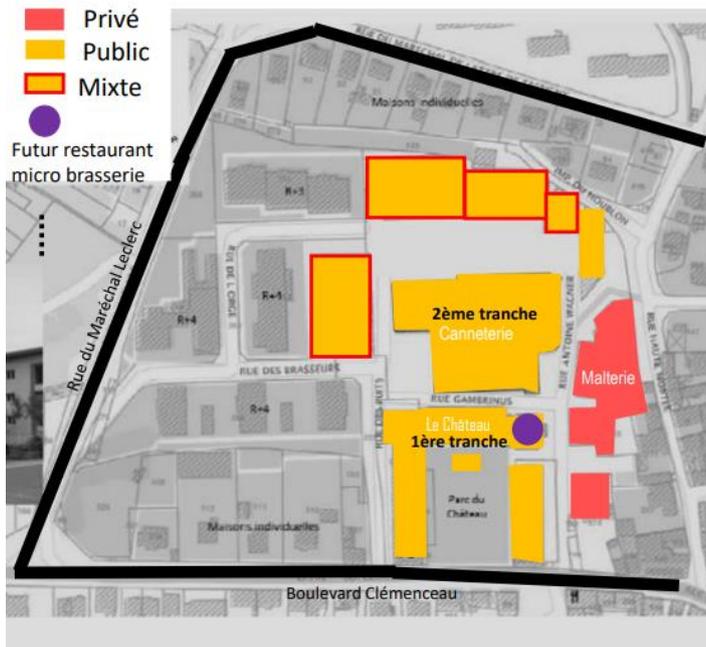
- La maison la plus ancienne de Mutzig est à l'abandon, un projet de réhabilitation du site est à mener
- Il n'y a pas d'inventaire du bâti patrimonial à préserver dans le PLU de Mutzig, c'est une urgence face à la pression foncière

➤ **Une offre touristique insuffisante**

- Une absence de destination à promouvoir et des parcours de visite obsolète
- Des efforts à mener pour l'accueil des groupes de touristes en restauration et en hébergement

Enfin, pour la **Brasserie de Mutzig**, dont l'activité a cessé en 1990, une équipe projet spécifique a été instaurée afin de renforcer la maîtrise d'ouvrage pour faire face à ce sujet vaste et complexe.

La 2^{ème} tranche, située à l'arrière du Château, est composée de la canetterie (la partie productive du site) et de la zone artisanale d'entrepôts. Cet ensemble de plus de 10 000m² de Surface Plancher, est un volume bâti imposant présentant un potentiel de reconversion conséquent. La malterie est un projet privé porté par Alpha, qui travaille à la conception d'une résidence de services, pour seniors.



Malgré deux études déjà réalisées (MP Conseil et CAUE), l'absence de programme et de bilan d'aménagement, a convaincu la commune de sélectionner une équipe pluridisciplinaire pour proposer un scénario de reconversion dont les conditions de faisabilité puissent être réunies.

4/ VOLET CADRE DE VIE

L'analyse porte sur les caractéristiques, la qualité et l'accessibilité des équipements publics et des espaces publics. Le diagnostic met en évidence la nature de l'offre de santé, enseignement, économie circulaire et tiers lieux. Enfin, un état des lieux des déplacements et des mobilités sur le territoire a été fait, en s'appuyant sur l'étude TTK réalisé dans le cadre du Plan Climat.

Le territoire regorge de ressources et de services pour ses usagers, en témoigne la présence de 2 cinémas dont celui de Mutzig classé Art et Essai, 2 musées, des écoles de musique et de danse, une médiathèque dans chaque commune. L'offre culturelle est particulièrement riche à Mutzig, avec un théâtre dont la programmation remporte un vif succès et une salle de concerts/spectacle, Le Dôme, qui peut accueillir plus de 1000 personnes.

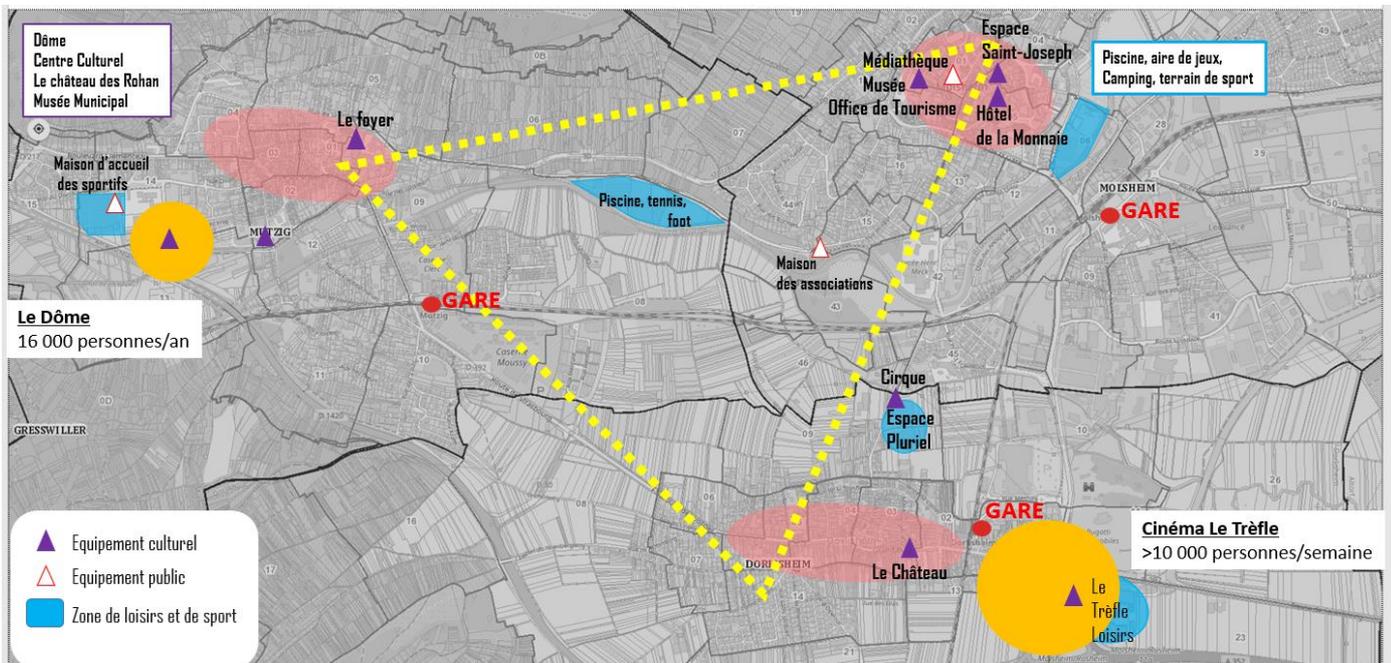
Néanmoins, les équipements sont parfois sous exploités, ou mériteraient des rénovations/améliorations et surtout une meilleure accessibilité (tant au niveau de la communication, des amplitudes d'ouverture et de l'accessibilité PMR).

L'offre de loisirs est particulièrement intense à Dorlisheim, au Trèfle, et attire un public au-delà de son bassin de vie, jusqu'à l'Eurométropole (notamment pour le bowling, l'escape game, le lazermass et une salle de jeux indoor). Les salles pour les associations sont nombreuses et permettent de déployer un panel d'activités très vastes, voire originales comme le cirque par exemple (Cirk'Etoile à Dorlisheim et Molsheim).

D'autre part, les besoins en petite enfance et périscolaire augmentent, par conséquent les communes se doivent d'être à la hauteur des attentes des familles pour proposer une offre suffisante et de qualité.

Eu égard des centres médiévaux très minéraux, il en ressort que les espaces publics sont insuffisants ou inadaptés aux enjeux climatiques, en témoigne par exemple la nécessité de renaturation pour les 3 communes, afin de proposer des espaces publics résilients.

A noter enfin, que malgré un réseau assez développé de pistes cyclables, l'usage de l'automobile est majoritaire (80%) même pour les petites distances entre 1 et 3 km.



Voici la synthèse du diagnostic :

➤ **Un cadre de vie agréable, riche en offre culturelle et sportive, voué à évoluer**

- Des espaces publics inégaux, obsolètes ou non conformes aux normes PMR pour certains
- Un manque de végétal dans les centres anciens compensé par un cadre naturel environnant riche
- Une offre très vaste d'équipements publics, qui pour certains sont méconnus par les habitants, ou difficilement accessibles
- TRES rares tiers lieux, beaucoup d'actions pour les seniors mais peu d'actions intergénérationnelles
- Une offre pour la santé et l'accès aux soins qui se complique
- Dépendance à la voiture, pas de transport entre les 3 centralités

En synthèse, on peut résumer le bilan d'attractivité des 3 communes ainsi :

➤ **Mutzig : Recherche de consolidation du centre ville**

- Centralité en grande difficulté qui cumule la majorité des commerces et logements vacants.
- Des friches situées dans les 2 entrées de ville et des espaces publics à valoriser
- Une image négative liée à la Brasserie qui est à l'abandon et un linéaire commercial historique vétuste, malgré des atouts culturels indéniables

➤ **Dorlisheim : Recherche d'articulation entre les espaces de vie**

- Centralité très dynamique avec une concentration forte d'activités, de commerces et de loisirs, d'offre en alimentation locale de qualité (vente à la ferme)
- Un centre historique vieillissant mais qui résiste
- Une centralité attractive mais une offre en habitat insuffisante, qui ne répond pas aux besoins des jeunes, avec une problématique importante de la vacance en centre ancien

- **Molsheim : Recherche d'un centre ville habité, passant et vivant**
- Centralité en perte de vitesse, à l'inverse d'Ecoparc
- Une concentration de logements et commerces vacants dans du bâti patrimonial protégé dans le centre ville
- Des espaces à requalifier et des portes d'entrée à travailler pour faciliter l'accès au centre, tous modes confondus
- Du patrimoine bâti municipal sous exploité
- **Des attraits touristiques majeurs à moderniser qui pourraient avoir un impact positif sur l'ensemble du territoire**

Article 4. Enjeux de revitalisation du territoire

Voici les enjeux prioritaires pour le TRIPOLE :

<p>HABITAT</p> <p>1/ Réduire la vacance en centre ancien pour les 3 communes</p> <p>2/ Aider les propriétaires à améliorer le bâti ancien</p> <p>3/ Dorlisheim : Renouveau de l'îlot Epting</p>	<p>COMMERCE & ARTISANAT</p> <p>1/ Aider les propriétaires à remettre sur le marché des cellules vacantes dans le cœur marchand</p> <p>2/ Pérenniser et diversifier l'offre du linéaire marchand et l'embellir pour les 3 communes</p> <p>3/ Mutzig : réunir les conditions pour la création du restaurant et la microbrasserie dans l'ancienne Brasserie</p>
<p>PATRIMOINE BATI</p> <p>1/ Moderniser et améliorer l'offre du Musée et de la Chartreuse à Molsheim</p> <p>2/ Engager la reconversion de la friche brassicole</p> <p>3/ Etudier de nouveaux usages possibles pour du patrimoine remarquable sous exploité à Molsheim (La Dîme, La Forge) et à Mutzig (maison vigneronne)</p> <p>4/ Proposer des parcours de visite attrayants et modernes pour les touristes</p>	<p>CADRE DE VIE</p> <p>1/ Création d'une nouvelle offre périscolaire pour Mutzig et Molsheim</p> <p>2/ Dorlisheim : création d'un pôle médical dans le centre bourg</p> <p>3/ Valoriser les espaces publics de la centralité de Mutzig</p> <p>4/ Augmenter la part des mobilités actives</p>

La stratégie de revitalisation du tripôle peut se décliner à travers 4 ambitions :

1/ Bâtir une politique d'amélioration de l'habitat ancien pour reconquérir les centres

- Retrouver une attractivité résidentielle en centre ancien pour les familles et les personnes célibataires
- Remobiliser les logements vacants pour proposer une nouvelle offre et améliorer l'image du centre-ville
- Proposer une offre de logements pour les jeunes (étudiants et jeunes actifs) en réduisant le phénomène de sous-occupation des logements
- Mobiliser le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine pour proposer une nouvelle offre

2/ Trouver un équilibre commercial de proximité et valoriser l'artisanat local pour la vitalité des cœurs marchands

- Changer l'image des centres villes : la moderniser et rendre les centres plus attrayants et plus accessibles ; pour faire revenir l'ensemble des tranches d'âge de la population
- Diversifier et renforcer l'offre du cœur marchand et lutter contre la vacance commerciale
- Créer des occasions de consommer local en centre-ville (évènementiel, circuit court...)
- Mettre en avant la qualité des artisans et commerçants de proximité et les aider à moderniser leurs locaux

3/ Valoriser le patrimoine bâti pour accroître l'attractivité touristique et culturelle

- Moderniser les conditions de visites des lieux culturels
 - Améliorer l'attractivité touristique en proposant des nouveaux outils de communication
 - Travailler sur des thématiques ciblées pour valoriser le territoire et communiquer de façon unifiée pour créer une identité territoriale
 - Etre à la hauteur des ambitions (Bugatti, route des vins, Chartreuse...) pour créer des lieux incontournables à visiter
 - Rendre le patrimoine remarquable accessible à tous
- **Co-construire un nouveau quartier en lieu et place de la friche industrielle de la Brasserie au bénéfice de la centralité de Mutzig**
- Réunir l'ensemble des conditions pour lancer l'opérationnalité de la reconversion de la friche brassicole
 - Co-construire une nouvelle identité/vocation et un programme
 - Baliser les risques et les aléas en lançant des études complémentaires pour sécuriser le montage
 - Mobiliser l'ensemble des partenaires institutionnels pour lancer une opération complexe qui va au-delà du cadre municipal

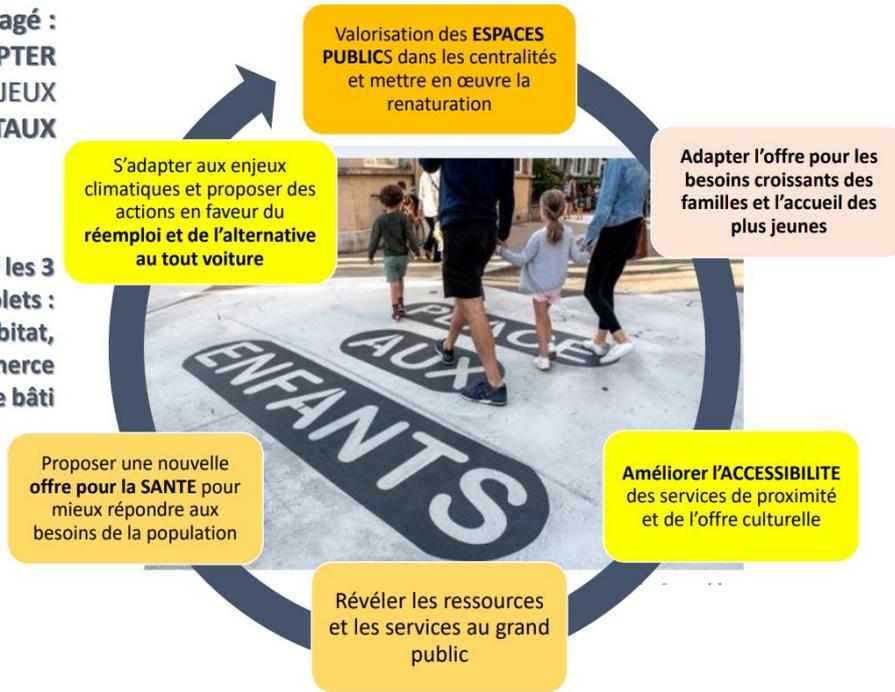
4/ ADAPTER le cadre de vie aux enjeux climatiques et sociétaux

- Répondre aux défis climatiques et aux changements d'usage par l'adaptation du cadre de vie
- Optimiser la fréquentation des équipements culturels pour continuer à offrir une offre culturelle de proximité
- Prioriser la requalification des espaces publics pour rendre les centralités plus attractives
- Renforcer l'offre pour la santé et développer les liens intergénérationnels pour des défis de cohésion sociale et de bien-être
- Développer le réemploi et l'économie circulaire
- Augmenter la part des mobilités actives pour les petits déplacements internes au tripôle

Quel CADRE DE VIE pour les usagers du XXIème siècle ?

Objectif partagé :
ADAPTER
LE CADRE DE VIE AUX ENJEUX
CLIMATIQUES ET SOCIETAUX

- **Actions bénéfiques pour les 3 autres volets :**
- l'habitat,
 - le commerce
 - le patrimoine bâti

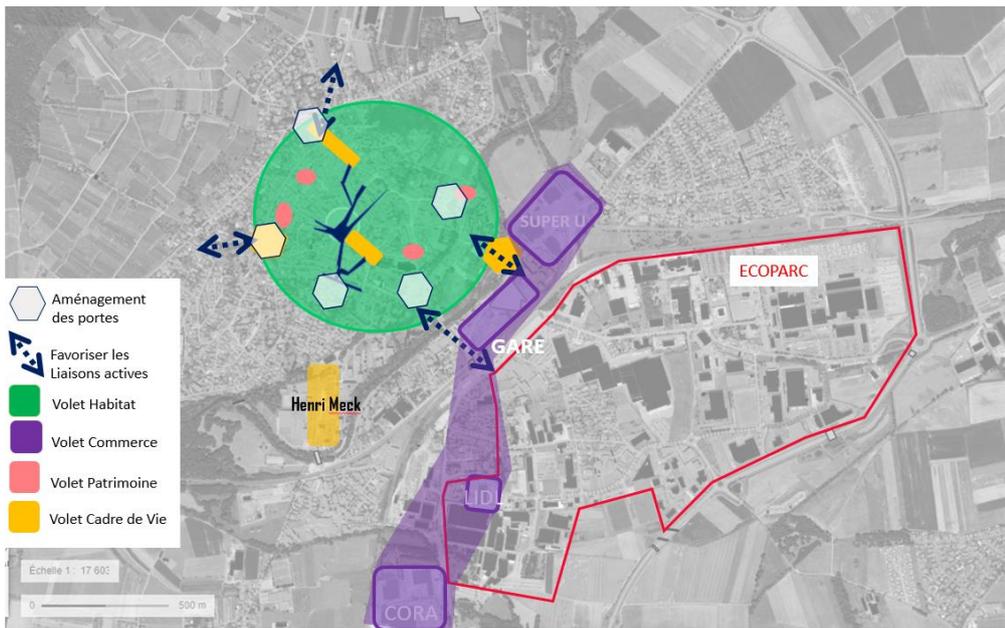


LA STRATEGIE DE REVITALISATION ET LE PLAN D' ACTIONS

Article 5. Périmètres d'intervention de l'ORT

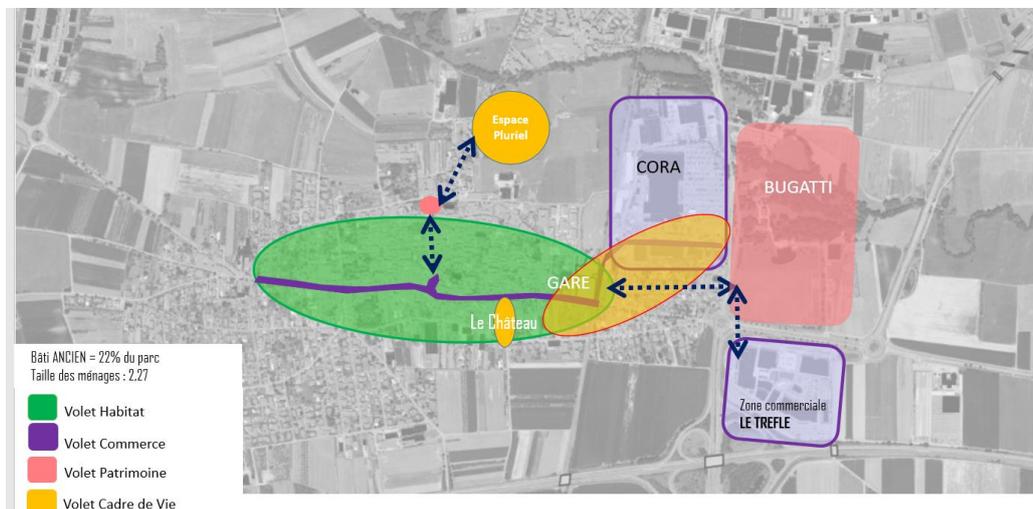
La stratégie de revitalisation pour **Molsheim** porte sur 4 points majeurs :

- 1/ Lutter contre la résorption de la vacance de l'habitat dans le centre ancien
- 2/ Aider les commerçants à moderniser leur cellule dans le cœur marchand
- 3/ Valoriser le patrimoine bâti remarquable et saisir ces atouts pour renforcer l'offre touristique
- 4/ « Déverrouiller » les entrées de la ville fortifiée



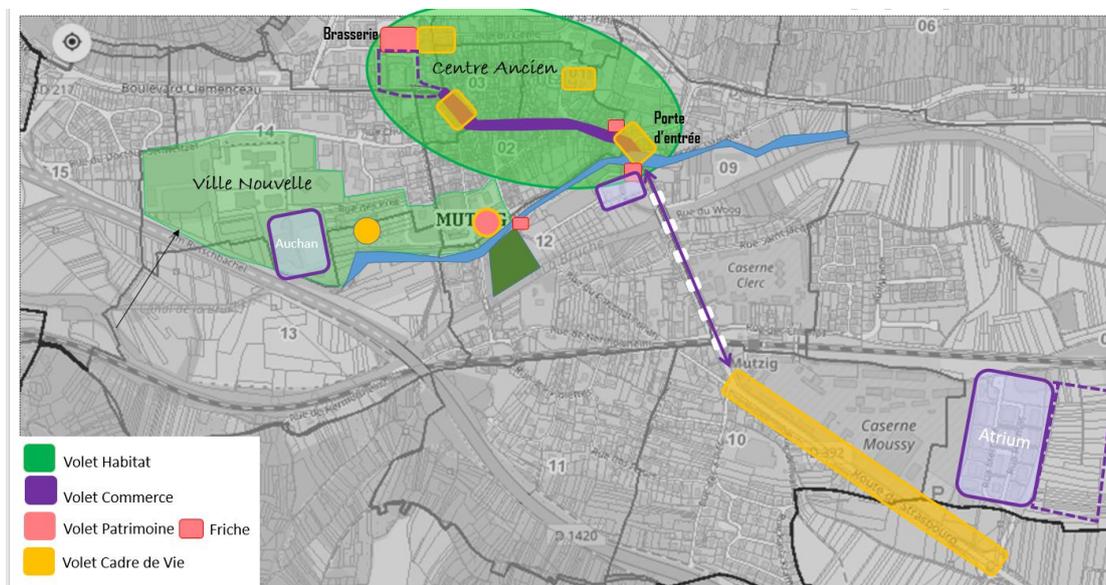
La stratégie de revitalisation pour **Dorlisheim** porte sur trois points majeurs :

- 1/ la création d'un nouvel îlot de services (ILOT EPTING) pour renforcer le centre bourg
- 2/ le traitement des espaces publics de l'entre 2 : valoriser l'espace interstitiel entre le noyau villageois et les Mercuriales, en passant par la Gare
- 3/ la résorption de la vacance de l'habitat dans le centre bourg



La stratégie de revitalisation pour **Mutzig** porte sur 4 points majeurs :

- 1/ Pérenniser le linéaire marchand et le renforcer avec la création de nouveaux commerces
- 2/ La résorption de la vacance de l'habitat et l'amélioration du bâti ancien dans le centre
- 3/ Valoriser les espaces publics de la centralité pour offrir un cadre plus végétal et plus convivial tout en réunifiant la ville nouvelle et le centre ancien
- 4/ Permettre la faisabilité de la reconversion de la friche brassicole pour créer une nouvelle dynamique



Les périmètres :

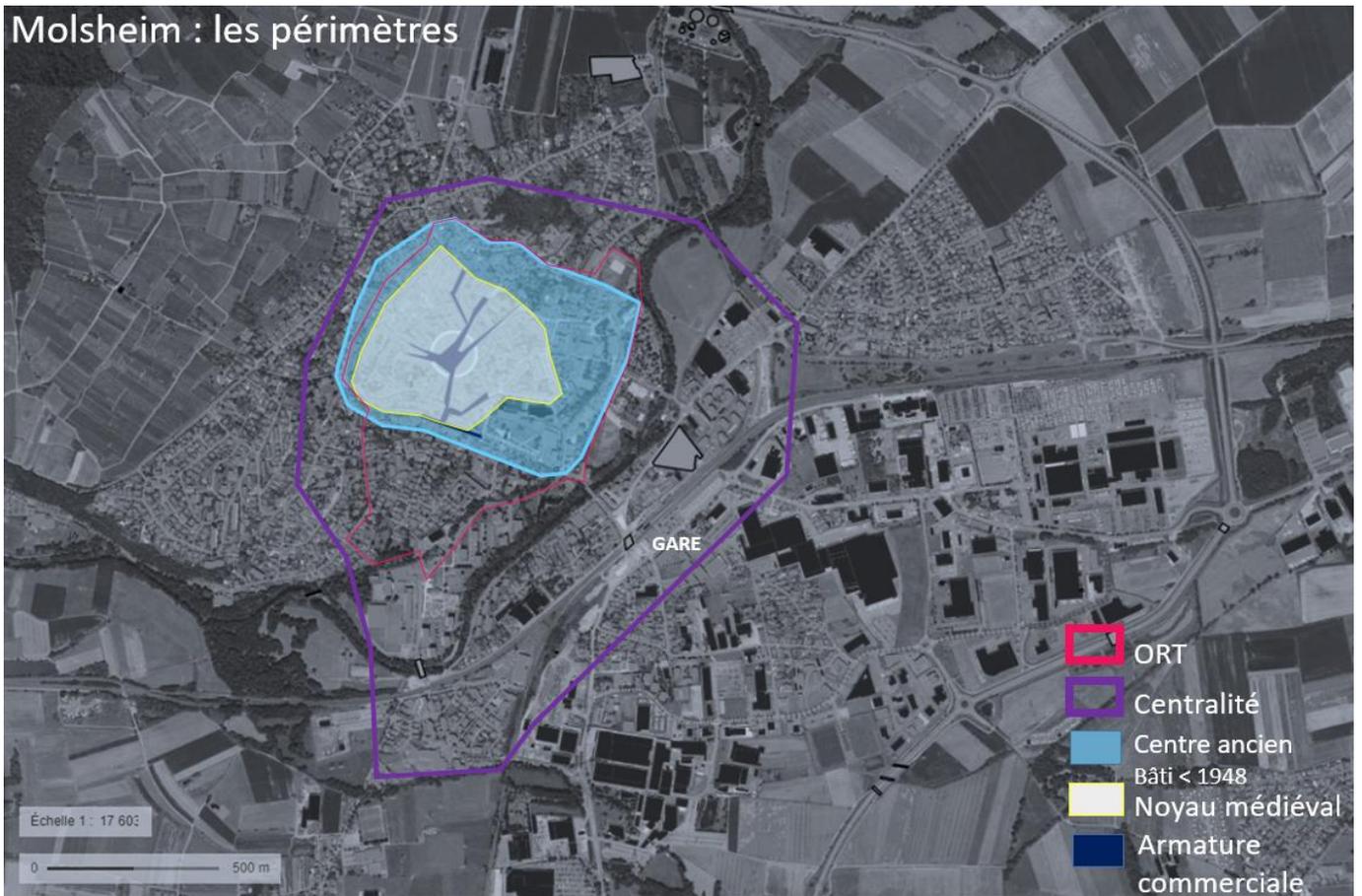
Pour mener à bien le diagnostic et aboutir à une stratégie, plusieurs périmètres de réflexion ont été identifiés par commune, notamment celui de chaque centralité, en se basant sur la définition suivante :

« Une centralité désigne une concentration d'activités ayant un pouvoir structurant sur un territoire plus large. L'importance des activités (économique, sociale, culturelle, etc.) et les caractéristiques physiques du lieu (emplacement, accessibilité, densité, etc.) **renforcent à la fois l'effet d'attraction et de diffusion d'une centralité** ».

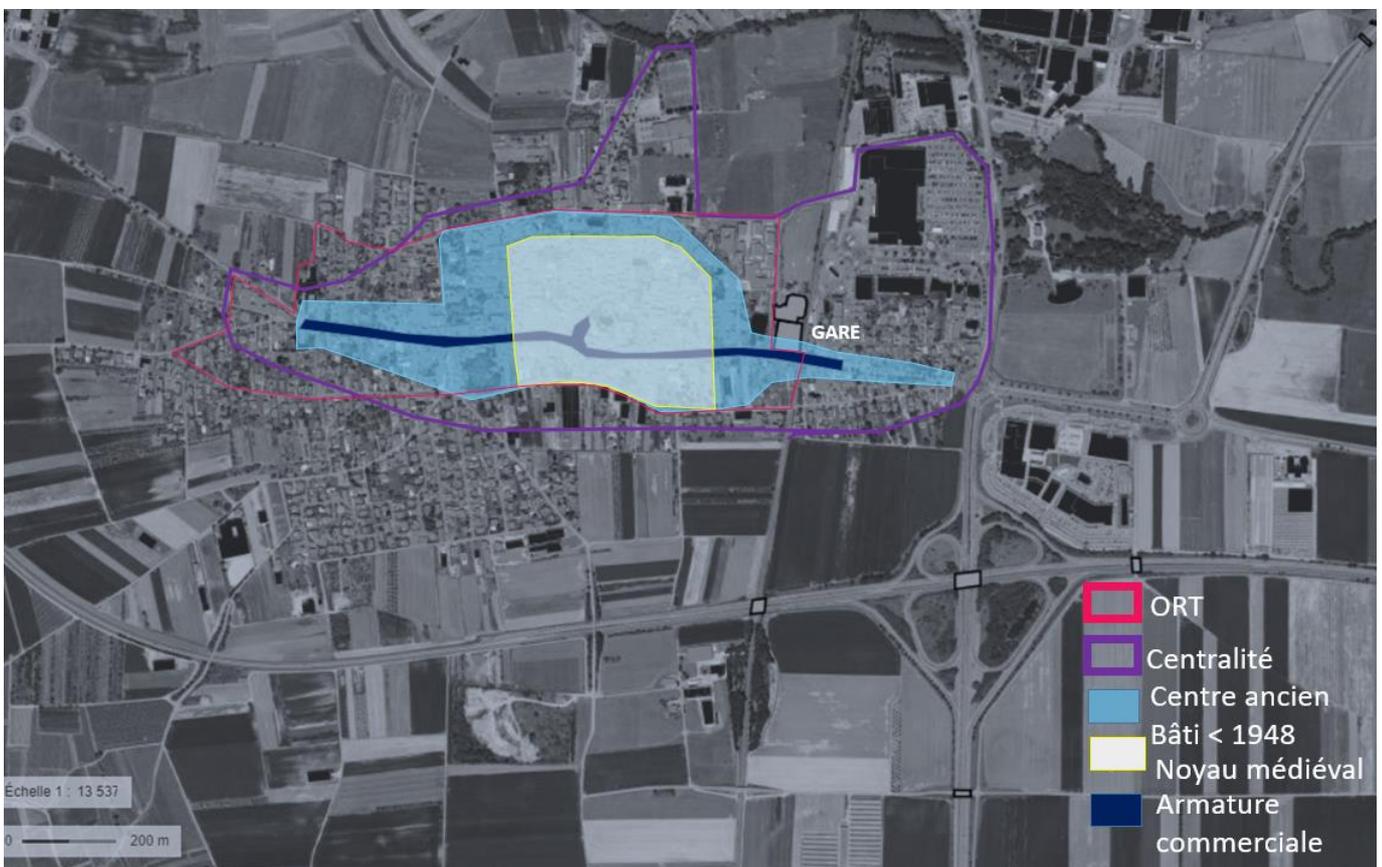
Puis, les périmètres d'ORT ont été définis, compte-tenu des enjeux communs et partagés entre les communes, notamment en matière :

- de concentration des efforts de réhabilitation du parc privé dans le centre-ville
- de recentrage de la production de logement au sein de l'enveloppe urbaine
- de la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricole ou forestier
- du recyclage foncier et de la reconversion des friches
- du caractère patrimonial du bâti dans le centre ancien
- de maintien d'une offre de services et de commerces de proximité répondant aux besoins des habitants ;
- du souhait de concentrer/conservé les nouvelles implantations commerciales dans le centre-ville
- d'amélioration du cadre de vie au sein de chaque centralité
- de développement des mobilités alternatives à la voiture pour les déplacements doux

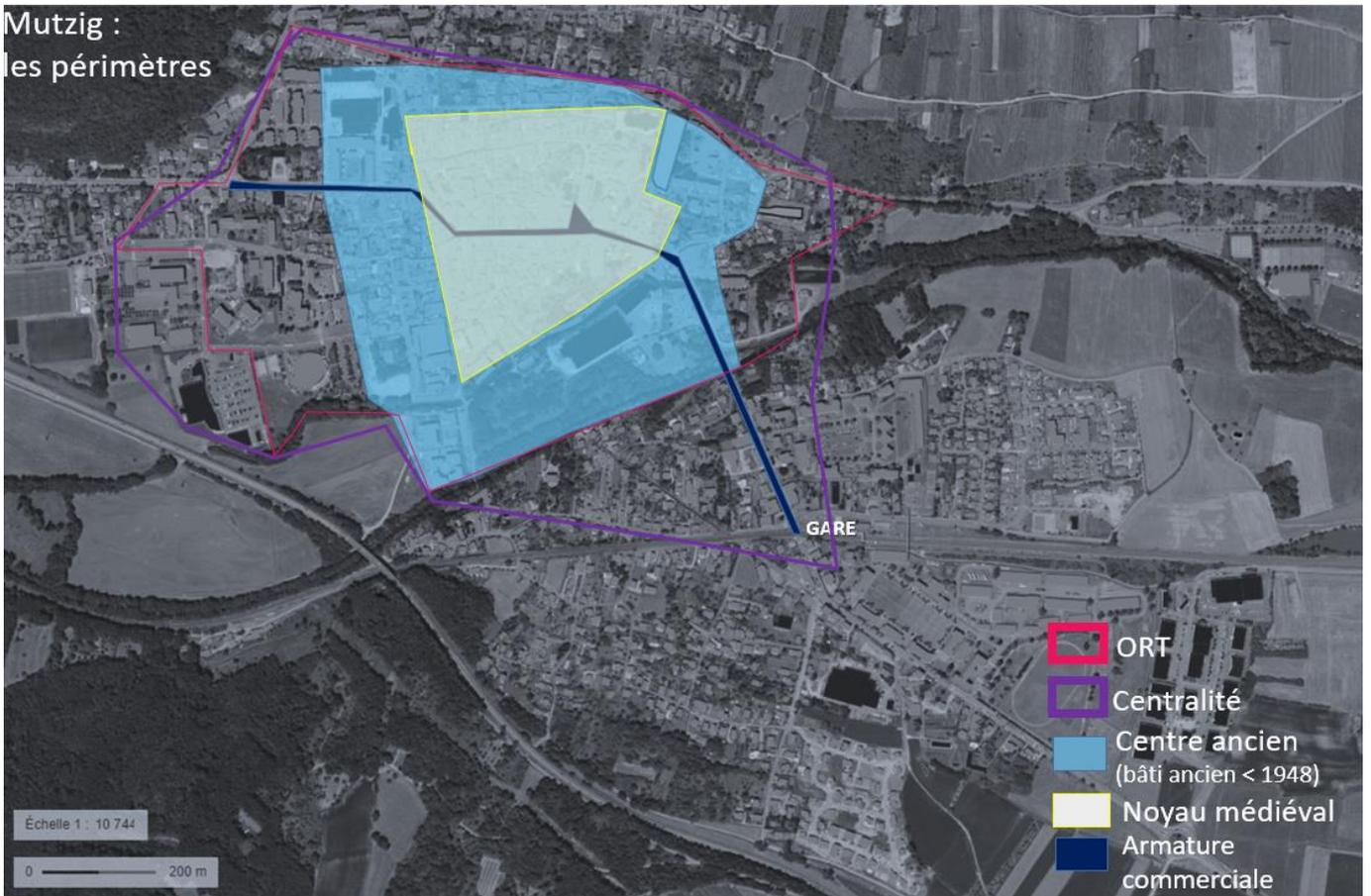
Molsheim : les périmètres



Les périmètres pour Dorlisheim



Mutzig :
les périmètres



Article 6. La Stratégie de revitalisation intercommunale

➤ 50 actions pour les 5 ans à venir

Chacun des volets se déclinent en axes d'intervention.

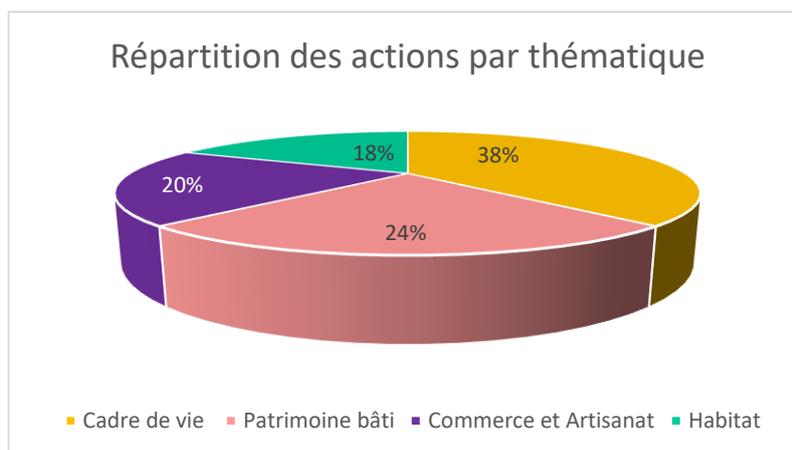
AMELIORER l'attractivité résidentielle en centre ancien pour tous les ménages		= 9 actions
AXE 1	Bâtir une politique d'amélioration de l'habitat ancien	4 actions
AXE 2	Réduire la vacance avec le concours des bailleurs publics et privés	1 action
AXE 3	Mobiliser des sites pour créer une nouvelle offre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

La présente convention d'Opération de Revitalisation de Territoire décline en 50 actions la stratégie globale définie pour l'intercommunalité et ses trois communes dont la ville centre, avec le soutien de ses partenaires.

¼ des actions porte sur l'adaptation du cadre de vie aux enjeux climatiques et sociétaux.

Les actions prioritaires par thématique :

HABITAT Action N° 1 : Adhérer au dispositif PIG Renforcé Action N°5 : Créer des campagnes de sollicitation des propriétaires de logements vacants pour reconquérir les centres	COMMERCE & ARTISANAT Action N°10 : Travailler avec les propriétaires de locaux vacants pour les accompagner à les remettre sur le marché Action N°13 : Adhérer au dispositif ACCOR de la Région Grand Est pour aider les commerçants et artisans à moderniser leur cellule dans le cœur marchand
PATRIMOINE BATI Action N°25 : Engager la reconversion de la friche brassicole Actions N°30 et 31 : Proposer des nouveaux parcours de visite attrayants pour les touristes et développer l'information touristique numérique	CADRE DE VIE Action N°41 : Créer un support de communication commun pour la mise en valeur des services et des équipements publics à l'échelle du tripôle Action N°49 : Créer un pôle médical dans le centre bourg de Dorlisheim Action N°50 : Augmenter la part des mobilités actives



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.

L'ORT a des effets juridiques automatiques :

- Denormandie pour le bâti ancien sur tout le banc communal (*défiscalisation habitat*)
- Dispense d'autorisation CDAC dans le périmètre ORT (*suppression de l'Autorisation d'Exploitation Commerciale – AEC*)
- Possibilité de suspendre, par le préfet après demande des signataires, de nouveaux projets en périphérie (Art. [L.752-1-2 Code du Commerce](#))
- Possibilité de suspendre, par le préfet après demande des signataires, des demandes d'autorisations de projets situés dans des communes n'ayant pas signé l'ORT, au sein de l'EPCI signataire (CCAB) ou un EPCI limitrophe (Art. [L.752-1-2 Code du Commerce](#)).

Par ailleurs, les communes s'engagent à mettre en place :

- Le droit de préemption renforcé ;
- Le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces, les baux commerciaux (L. 214-1 & suivants code de l'urbanisme)

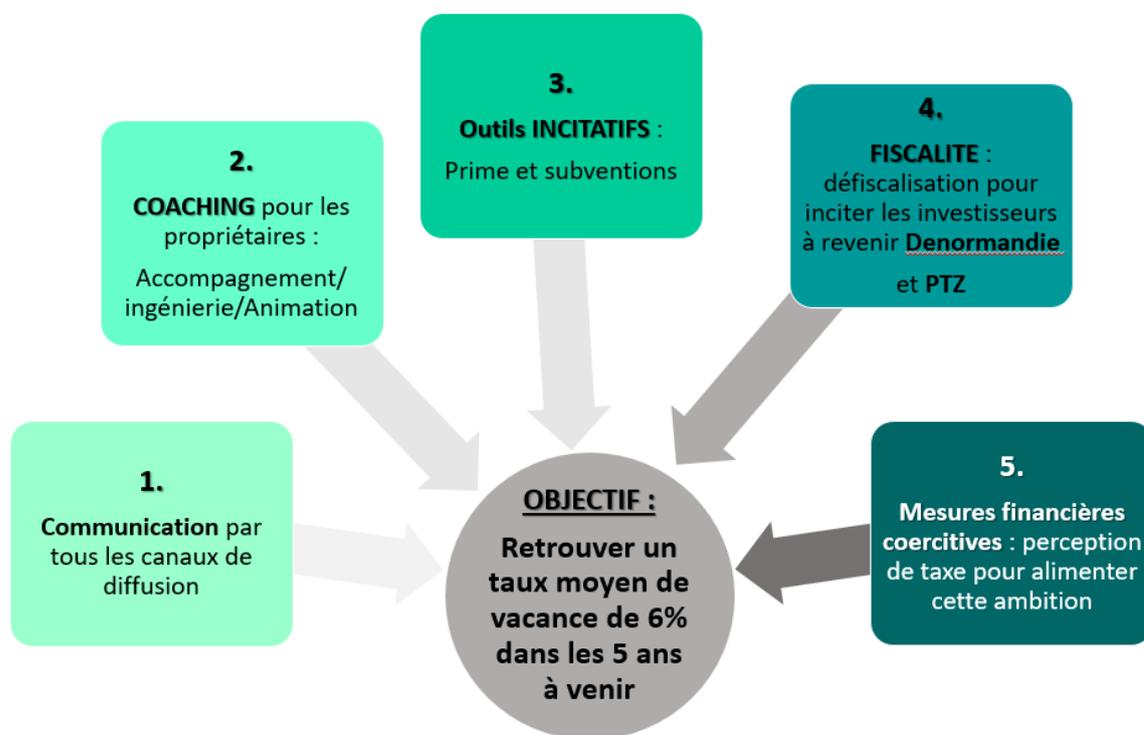
L'ORT ouvre par ailleurs droit à la mise en œuvre et à la recherche de financements pour des opérations de vente d'immeubles à rénover (VIR) de de Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF).

Article 8. Description et fiches actions détaillées

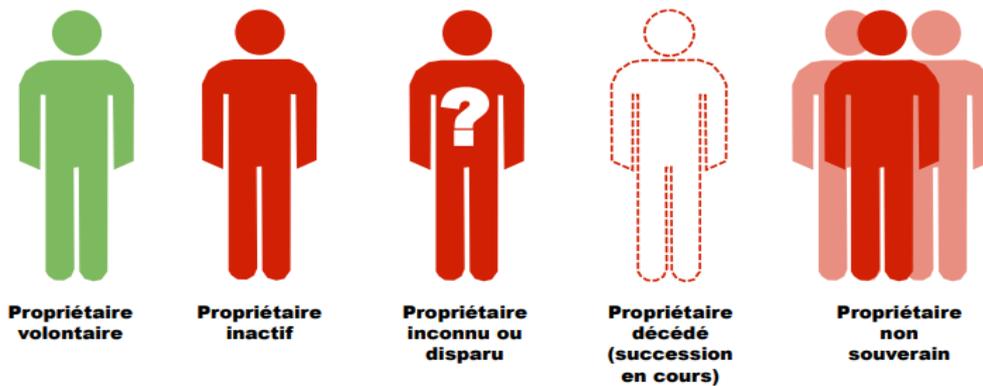
Les actions qui seront développées et mises en œuvre s'inscrivent dans le cadre de politiques publiques déclinées sur le territoire conformément à l'article L 303-2 Code de la construction et de l'habitation.

- **Pour le volet HABITAT, les outils à mobiliser sont les suivants :**

Avec l'ensemble des parties prenantes et des experts (Etat, SOLIHA, CeA, PETR avec le conseiller énergie, CAUE, ABF...), l'objectif est d'outiller les communes de nouveaux moyens du plus souple au plus coercitif et de mettre en œuvre de façon progressive l'ensemble du panel des outils de la politique de reconquête du bâti ancien :



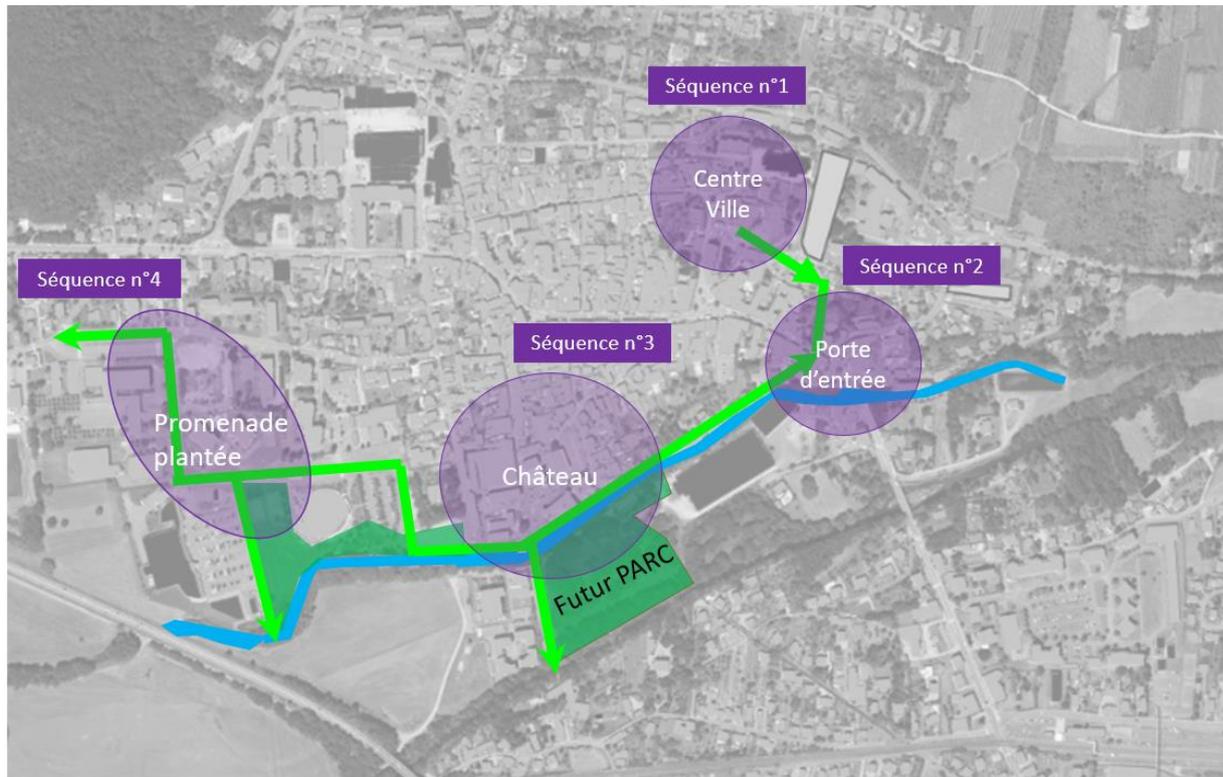
- **ZERO LOGEMENT VACANT et URBAN SIMUL** : 2 applications / logiciels compilant les bases de données de LOVAC et des données cadastrales de la DGFIP vont permettre de réaliser des campagnes de publipostage adressées aux propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans. L'objectif est de comprendre les raisons de la vacance en leur adressant un questionnaire, ce qui permettra d'identifier les propriétaires volontaires pour un accompagnement vers une remise sur le marché de leur bien. Les procédures pour récupérer des biens sans maître ou des biens en état d'abandon manifeste pourraient ensuite être mis en œuvre.



- La **Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants** (THLV) pourrait être instaurée à Dorlisheim et Mutzig. Si la première étape de sollicitation des propriétaires ne portait pas suffisamment ses fruits, cet outil fiscal pourrait par la suite être instauré.
- Les trois communes souhaitent contractualiser avec la CeA le renforcement du prochain PIG à partir de 2024. Ce « **PIG renforcé** » permettrait de financer des actions complémentaires, de nouvelles permanences, et d'abonder les aides de l'ANAH.
- Le **Plan de Restauration de Façades** pour aider financièrement les propriétaires à rénover leur bien et les conseiller dans le choix des matériaux et des couleurs existe déjà pour chacune des communes. L'objectif consiste à moderniser et actualiser ce dispositif, d'abonder les aides si le ravalement de façades est cumulé à une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE). Le montant des aides pourra être revu à la hausse en fonction des capacités financières de chacune des communes. Puis une communication sera réalisée pour inciter les propriétaires à réaliser les travaux.
- Les communes de Molsheim et Mutzig ont manifesté un intérêt à l'adhésion au **Dispositif Départemental de Sauvegarde et de Valorisation de l'Habitat Patrimonial** de la CeA. Pour rappel, la commune de Dorlisheim y adhère déjà.
- Pour la commune de Mutzig, faire l'inventaire du bâti présentant un intérêt patrimonial serait nécessaire et permettrait d'ajouter ces éléments lors de la **révision du PLU** pour en garantir leur préservation face à la pression immobilière.
- Pour le volet **COMMERCE & ARTISANAT**, plusieurs dispositifs vont être mis en œuvre :
 - Les 3 communes souhaitent conventionner avec la Région Grand Est pour bénéficier du **dispositif ACCOR** ; à savoir des aides destinées aux petites entreprises du cœur marchand pour financer des travaux de modernisation de leurs locaux commerciaux.
 - Pour s'assurer de la pérennité du cœur marchand et éviter que des cellules commerciales en rez-de-chaussée mutent en logement, il sera nécessaire d'ajouter le périmètre de chacun des cœurs marchands **au sein du PLU** des communes.
 - Une fois le travail de prise de contact avec les propriétaires de cellules vacantes réalisées, et après avoir explicité la démarche de revitalisation, l'instauration de la **taxe sur les friches commerciales** après une année pédagogique sera possible.
 - Avec la Chambre de Métiers, proposer et inciter les artisans locaux à l'adhésion de la marque Artisan d'Alsace.
 - Pour la création de nouveaux commerces dans des locaux désaffectés, le **Fonds de Restructuration de Locaux d'Activités** (FRLA) est un levier intéressant de l'Agence France Relance. La commune de Mutzig vient de faire une demande en juin 2023 pour la réalisation d'un restaurant et d'une microbrasserie.
- **Pour le CADRE DE VIE de Mutzig**, un outil spécifique aux espaces publics a été élaboré. Il s'agit d'un **PLAN GUIDE** pour valoriser les espaces publics, décliné en 4 séquences, afin de

créer un maillage à travers une TRAME VERTE le long de la TRAME BLEUE. Pour chacune des séquences, les enjeux de requalification, de décloisonnement, de renaturation et de gestion intégrée des eaux pluviales sont définis. Cette feuille de route permet d'avoir un objectif commun à atteindre pour la centralité dans sa globalité.

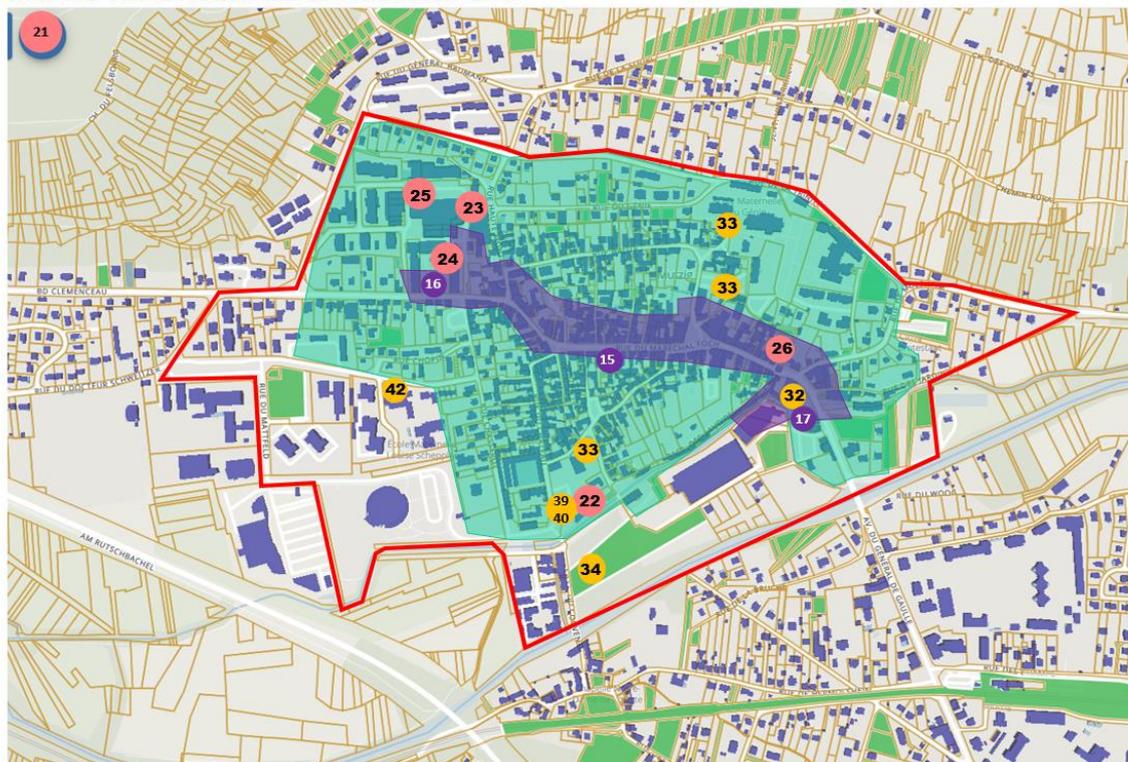
➤ **Les actions n°32 et 33 sont les déclinaisons de ce plan guide.**



Voici la localisation des actions sectorielles, par thématique, par commune :

Pour la centralité de Mutzig, 40% des actions concernent le patrimoine bâti, 40% le cadre de vie et 20% le commerce et l'artisanat.

MUTZIG : Localisation des actions sectorielles



- Périmètre DRT : 57 ha
- Volet Habitat
- Volet Commerce
- Volet Patrimoine
- Volet Cadre de Vie

Actions Sectorielles

- 15 Local municipal
- 16 Micro brasserie
- 17 La VOGESIA
- 21 Fort de Mutzig
- 22 Musée Municipal
- 23 La Malterie
- 24 Espace muséal Brasserie
- 25 Cannerterie
- 26 Maison vigneronne
- 32 Plan guide EP
- 33 Parking mairie et écoles
- 34 Schlossmatten
- 39 Château des Rohan
- 40 Cinéma Rohan
- 42 Péricolaire Hoffen

On peut recenser 4 actions sectorielles pour la centralité de Dorlisheim, 2 pour l'habitat et 2 pour le cadre de vie.

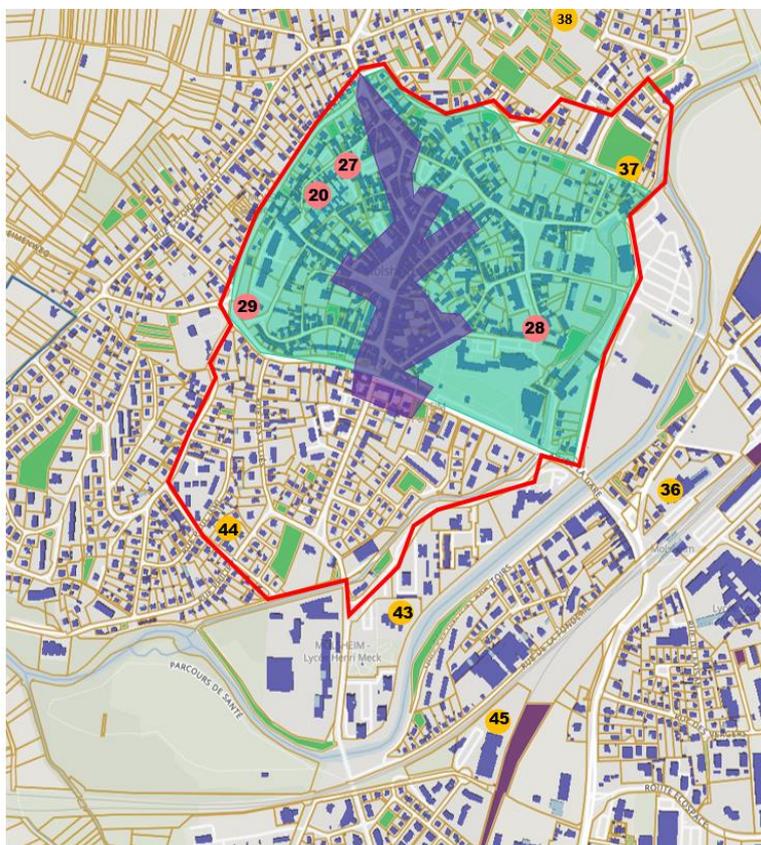
DORLISHEIM : Localisation des actions sectorielles



Pour Molsheim, sur les 10 actions sectorielles, 40% concernent le patrimoine bâti et 60% le cadre de vie. Seule la commune de Molsheim a des actions qui se situent en dehors du périmètre ORT, à savoir 5 actions pour le cadre de vie.

MOLSHEIM :

Localisation des actions sectorielles



Actions Sectorielles

- 20 La Chartreuse
- 27 La Dîme
- 28 La Forge
- 29 Les remparts
- 36 Ex Jardina
- 37 Future résidence Seniors
- 38 Futurs Jardins Familiaux
- 43 Ecole de la Bruche
- 44 Ex Ecole Roth
- 45 Dojo ATalante

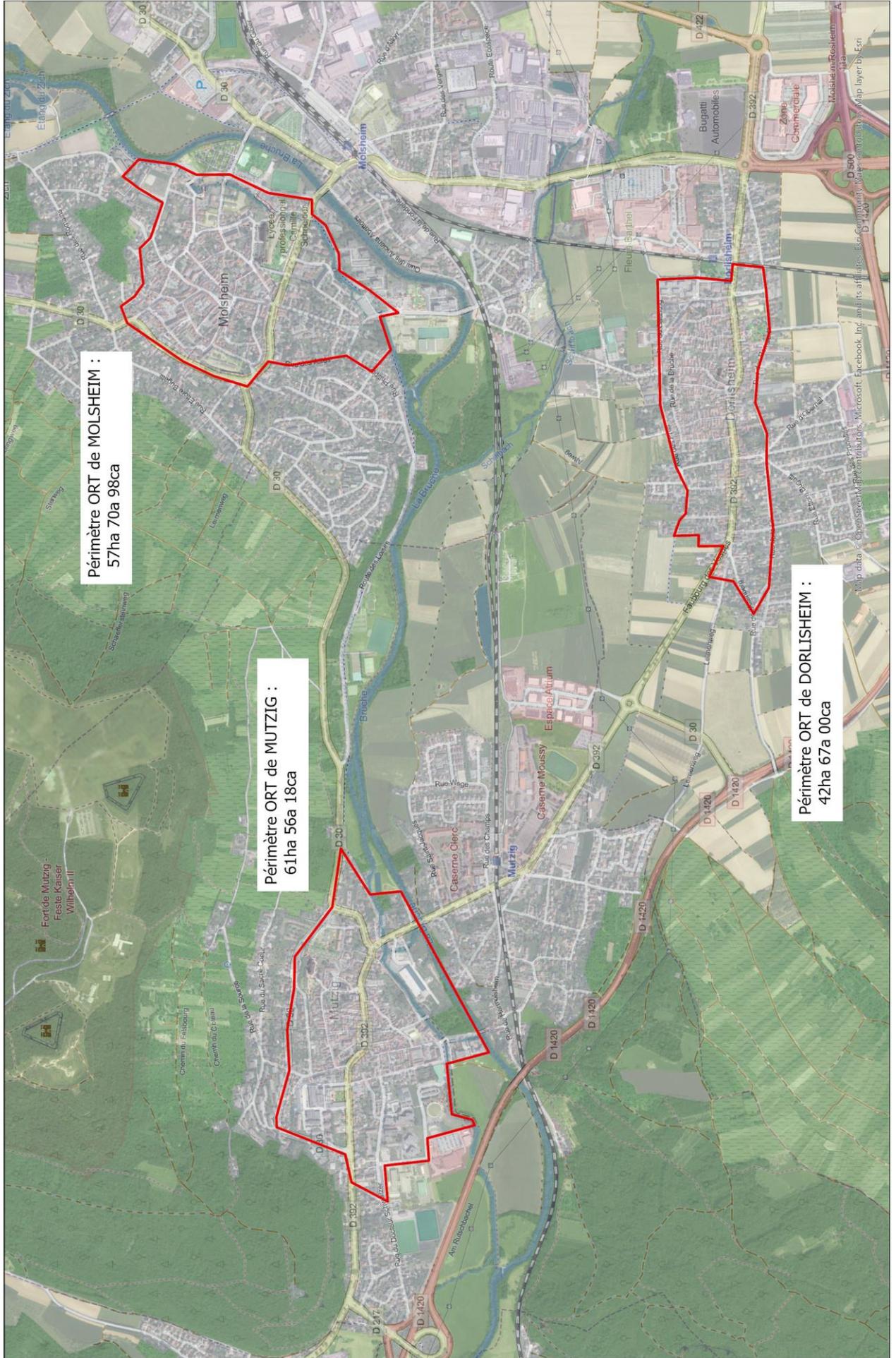


Petites Villes de Demain

Périmètres ORT



Sources : Cadastre ; mise à jour : 2022
Ortho 2021 RVB GéoGrandEst (Partenariat ©IGN)
Auteur : Service SIG - CCRMM - Août 2023
Echelle : 1 / 12 500



Périmètre ORT de MOLSHEIM :
57ha 70a 98ca

Périmètre ORT de MUTZIG :
61ha 56a 18ca

Périmètre ORT de DORLSHEIM :
42ha 67a 00ca

Les actions déjà engagées :

On dénombre 15 actions déjà engagées, soit 30% de la totalité des actions ; en voici le détail :

N°Action	Axe	Intitulé	Commune ou ComCom	Partenaire	Echéance
N° 6	H 3.1	Renouvellement de l'îlot Epting au centre de Dorlisheim	Dorlisheim		En cours
N° 7	H 3.2	Créer une offre supplémentaire en logement d'urgence et rénover ceux existants	Dorlisheim	Banque des Territoires	Démarrage Septembre 2023
N° 15	C 3.1	Rénover le local commercial municipal pour une remise sur le marché	Mutzig	France Relance	2024
N° 16	C 3.2	Créer un restaurant/une micro brasserie dans le Château de l'ancienne Brasserie	Mutzig	France Relance	Avant 2026
N° 17	C 3.3	Réhabiliter un bâtiment stratégique municipal en commerce (La Vogesia)	Mutzig	Banque des Territoires	Démarrage Septembre 2023
N° 18	C 3.4	Achat de locaux commerciaux vacants pour la remise sur le marché à des prix abordables	Molsheim		2023 -2026
N° 21	P 1.2	Améliorer la desserte du Fort de Mutzig et développer des partenariats	OTI	Leader	En cours
N° 23	P 2.1	Co-construire la reconversion de la Malterie	Mutzig	ATIP	Modif PLU 2024 Travaux 2025
N° 25	P 2.3	Réaliser l'ensemble des études préalables pour enclencher la phase opérationnelle de reconversion de la friche brassicole	Mutzig	Région, BDT, CeA	En cours
N° 28	P 3.3	Etudier l'opportunité de nouveaux usages pour la Forge à Molsheim	Molsheim	Banque des Territoires	Démarrage Septembre 2023
N° 33	A 1.2	Engager la renaturation du parking de la Dîme et des cours d'école	Mutzig	Atelier Moka et MZi	En cours
N° 35	A 1.4	Requalifier la rue du marché et la cour d'école de Dorlisheim	Dorlisheim	Agence de l'Eau	Livraison Septembre 2024
N°42	A 2.4	Créer un nouvel équipement pour le périscolaire de l'école maternelle de Mutzig	Mutzig	Agence TOPIC	Livraison Septembre 2024
N°45	A 2.7	Création d'un dojo à Atalante	SIVOM		Mi 2026
N° 47	A 3.2	Favoriser la pratique des tiers lieux existants et en développer des nouveaux	MDM + Tremplin	PETR + Région	A partir de 2023

MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

Article 9. Engagement des parties

Les parties s'engagent à faire de leur mieux 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 la Région Molsheim Mutzig et les communes de Mutzig, Dorlisheim et Molsheim 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 pour la mise en œuvre de l'ORT jusqu'au 20 juin 2026
- 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 la Région Molsheim Mutzig et les communes de Mutzig, Dorlisheim et Molsheim s'engagent ainsi à limiter l'implantation d'équipements commerciaux de moins de 300 m² et de services de santé quelle que soit leur surface qui viendrait concurrencer l'attractivité commerciale de leur centre-ville.

Les trois communes et la Communauté de Communes 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 la Communauté de Communes s'engagent à saisir la CDAC pour tous les commerces de plus de 300 m² de surface de vente.

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 Communauté de communes.

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 :

1/ En ce qui concerne la collectivité

Les trois communes s'engagent à bâtir une politique d'amélioration de l'habitat ancien au sein du tripôle avec la CeA.

Les trois communes s'engagent à déployer une mission spécifique pour lutter contre la vacance de l'habitat, en exploitant l'outil Zéro Logement Vacant pour mettre en œuvre cette vaste entreprise. Cette mission permettra également de se saisir du sujet de la résorption de la vacance commerciale, par la même occasion.

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 citée 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 de la commune de Molsheim elle a été identifiée comme centralité 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 les communes de Molsheim, Mutzig et Dorlisheim, 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.

6/ 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 référents pour participer à la gouvernance du programme.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole s'engage à soutenir les actions et les projets du programme compatible 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.

7) En ce qui concerne la Chambre de Métiers d'Alsace

La Chambre de Métiers d'Alsace s'engage à désigner dans ses services un ou des référents 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 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 de Métiers d'Alsace s'engage à proposer les nouvelles actions qu'elle développe en faveur des entreprises dans le cadre du suivi du programme.

8) En ce qui concerne le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Bruche Mossig

Le PETR Bruche Mossig s'engage à accompagner les communes et la communauté de communes dans la mise en œuvre des objectifs et orientations du SCOT Bruche Mossig et du plan climat air énergie territorial pour conforter la stratégie et les actions de l'ORT (renforcement de la centralité dans l'enveloppe urbaine, stratégie foncière, objectifs de renouvellement urbain, requalification et renaturation des espaces publics en lien avec la Trame Verte et Bleue, alternative au « tout voiture ».....).

Le PETR s'engage avec Tremplin Entreprises à accompagner les nouveaux entrepreneurs qui souhaitent s'installer dans le territoire et les aider à pérenniser leur activité.

Le PETR s'engage à soutenir et à mobiliser des financements européens pour les projets qui s'inscrivent dans la stratégie du programme LEADER du GAL Bruche Mossig.

Le PETR s'engage, dans le cadre du dispositif France Rénov et du Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique (SARE), à conseiller les habitants et propriétaires pour la rénovation énergétique de leur logement.

Article 10. Pilotage et animation

10.1. Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par la Communauté de communes de la Région Molsheim Mutzig, en partenariat avec les communes signataires, l'État et ses établissements publics, ainsi que les partenaires associés.

La Communauté de Communes 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 des communes de Mutzig, Dorlisheim et Molsheim.

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 l'ORT est assuré au niveau local par un « **comité local de l'ORT** » composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de l'EPCI et des communes signataires, en présence du Sous-préfet de Molsheim ou d'un représentant de l'État.

Participent également au Comité local de l'ORT, les partenaires signataires de la présente convention.

Le Comité local de l'ORT valide les orientations et suit l'avancement du projet de revitalisation. Il se réunit de façon formelle *a minima* de façon annuelle.

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

La collectivité s'appuiera sur son Chef de projet qui anime les éventuels sous-groupes de travail couvrant les axes stratégiques de redynamisation. Il/elle assure la mise en œuvre des actions de la convention, leur suivi et leur évaluation.

Il ou elle réunit un Comité technique, composé des techniciens des différentes composantes du Comité local de l'ORT, au minimum 3 fois par an. Cette équipe projet pourra, selon les besoins, s'attacher de personnes ressources complémentaires, acteurs du territoire.

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 Communauté de Communes et les communes signataires. Cette organisation comprend :

- la cheffe de projet PVD ;
- les 3 DGS des 3 communes et le DGS de la Communauté de Communes

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.

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.

Chaque action nécessite une évaluation de son déploiement, sa mise en œuvre et son efficacité. Les indicateurs ont été définis pour chacune des actions (voir annexe n°2) et pour la mise en œuvre de la stratégie de revitalisation de territoire dans sa globalité, les indicateurs surlignés en jaune ont été sélectionnés en annexe n°3.

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.

Article 13. Traitement des recours

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

Convention signée en exemplaires, le

Commune de Molsheim	Commune de Mutzig	Commune de Dorlisheim
Pour la commune, Le maire de Molsheim	Pour la commune, Le maire de Mutzig	Pour la commune, Le maire de Dorlisheim
Communauté de communes de la Région Molsheim Mutzig	L'ETAT	La région Grand Est
Pour la communauté de communes, Le président	Pour l'Etat, La préfète de la Région	Pour la Région, Le Président de la région Grand-Est
La CeA	La Banque des territoires	La CCI
Pour la collectivité européenne d'Alsace, Le Président de la collectivité européenne d'Alsace	Pour la Banque des Territoires, La présidente	Pour la Chambre de Commerce et d'Industries, Le Président
La CMA	Le PETR Bruche Mossig	
Pour la Chambre de Métiers d'Alsace, Le Président	Pour le PETR Bruche Mossig, Le président	

ANNEXES

Annexe 1 : éléments de diagnostic complémentaires voir pièces jointes

Annexe 2 : plan d'action prévisionnel et fiches actions

Annexe 3 : indicateurs - évaluation

Annexe 2 (en A3)

Tableau global : plan d'actions prévisionnel (Mo pour Molsheim , Mu pour Mutzig, D pour Dorlisheim)

Volet : HABITAT							Partenariat financier										Calendrier	
Axe	N°	Description	Secteur ORT	Pilote	Partenaires locaux	Coût prévisionnel	DSIL	DETR	FNADT	Banque des territoires	Région Grand Est	CeA	EPCI	Ville	Autres	Autres	Date lancement	Date livraison
H	1	Mise en place du PIC Renforcé	X	PVD	CeA							X					2024	2027
H	2	Adhérer au dispositif de Sauvegarde et de Valorisation de l'habitat patrimonial	X	MM	CeA							X					2024	2027
H	3	Déployer une campagne de restauration de façades	X	PVD	CAUE + ABF	+ 8% d'aides											2024	
H	4	Abonder le PLU pour intégrer l'inventaire du bâti privé remarquable de Mutzig	X	Mu	ATIP + CeA	3 000€											2024	
H	5	Mobiliser les propriétaires pour la remise sur le marché de biens vacants avant l'instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)	X	PVD	ZLV	Coût de stagiaires											2024	
H	6	Renouvellement de l'îlot Epting à Dorlisheim	X	D	CAUE	1 M €					X						2023	
H	7	Dorlisheim : créer une offre supplémentaire en logement d'urgence	X	PVD	Banque des Territoires	50 000€ ?				X							2023	
H	8	Optimiser et valoriser le foncier municipal de Mutzig pour créer une nouvelle offre	X	PVD	Région EPF ?	8 000 €					X						2025	
H	9	Réduire la sous-occupation des logements avec la cohabitation intergénérationnelle	X	PVD	Association 1 Toit 2 Générations	Gratuit											2024	

Volet : Commerce et artisanat							Partenariat financier										Calendrier	
Axe	N°	Description	Secteur ORT	Pilote	Partenaires locaux	Coût prévisionnel	DSIL	DETR	FNADT	Banque des territoires	Région Grand Est	CeA	EPCI	Ville	France Relance	CCI CMA	Date lancement	Date livraison
C	10	Travailler avec les propriétaires des cellules commerciales vacantes stratégiques	X	PVD	ZLV												2024	
C	11	Instaurer une taxe sur les friches commerciales (TFC)	X	PVD													2026	
C	12	Abonder le PLU d'outils de protection pour embellir le cœur marchand	X	PVD	ATIP												2024	
C	13	Aides financières pour les travaux d'amélioration des cellules commerciales du cœur marchand	X	PVD	Région	15 000€/ an					x						2024	
C	14	Installer de la vitrophanie sur les vitrines des locaux commerciaux vacants du centre	X	PVD		10 000 €											2025	
C	15	Rénover le local municipal de Mutzig pour une remise sur le marché	X	PVD	France Relance	50 000 €									x		2024	
C	16	Aménager le local du Château de la Brasserie pour un restaurant et une micro brasserie	X	PVD	France Relance	800 000 €									x		2023	
C	17	Réhabiliter un bâtiment stratégique à Mutzig en commerce	X	PVD	BDT	Non connu à ce jour				x							2026	
C	18	Achat de locaux commerciaux vacants pour la remise sur le marché à des prix adaptés (Molsheim)	X	Mo		150 000 €											2023	
C	19	Valoriser le savoir- faire des artisans/commerçants et créer des animations pour consommer local	X	PVD	CCI et CMA	?										x	2025	

Volet : Patrimoine bâti							Partenariat financier										Calendrier	
Axe	N°	Description	Secteur ORT	Pilote	Partenaires locaux	Coût prévisionnel	DSIL	DETR	FNADT	Banque des territoires	Région Grand Est	CeA	EPCI	Ville	Fondation du patrimoine	LEADER	Date lancement	Date livraison
P	20	Moderniser le Musée et la Chartreuse de Molsheim	X	Mo	DRAC, CeA	600 000€											2024	
P	21	Améliorer la desserte du Fort de Mutzig et développer des partenariats	X	OTI	Leader	20 000€					x	x	x			x	2023	
P	22	Moderniser l'offre du Musée municipal de Mutzig	X	Mu		?										x	2025	
P	23	Co-construire la reconversion de la Malterie	X	PVD	ATIP	8 000 €											2023	
p	24	Changer la perception de la friche brassicole et créer un espace muséal	X	PVD		20 000 €										x	2023	
P	25	Réaliser l'ensemble des études pour enclencher la phase opérationnelle de reconversion de la friche brassicole	X	PVD	Région, BDT, CeA	80 000 €				x	x	x					2023	
P	26	Réhabiliter la plus ancienne maison de Mutzig	X	PVD	Fondation du Patrimoine	?									x		2026	
P	27	Etudier les opportunités de nouveaux usages pour la Dîme à Molsheim	X	Mo		?											2025	
P	28	Etudier les opportunités de nouveaux usages pour la FORGE à Molsheim	X	PVD	Banque des Territoires	Non connu à ce jour				x							2023	
P	29	Préserver et restaurer les remparts à Molsheim et Mutzig	X	Mo Mu		?											2025	
P	30	Créer des nouveaux parcours de visite et en faire leur promotion	X	OTI		?							x			x	2024	
P	31	Installer des bornes tactiles avec SIT pour développer l'information touristique numérique	X	OTI		?							x				2024	

Volet : CADRE DE VIE							Partenariat financier										Calendrier	
Axe	N°	Description	Secteur ORT	Pilote	Partenaires locaux	Coût prévisionnel	DSIL	DETR	FNADT	Banque des territoires	Région Grand Est	CeA	EPCI	Ville	Agence de l'EAU	ARS	Date lancement	Date livraison
A	32	Reconquérir les berges et créer de nouveaux espaces publics à Mutzig	X	PVD	Agence de l'Eau	25 000€ pour 2023									x		2023	
A	33	Engager la renaturation du parking de la Dime et des cours d'école à Mutzig	X	PVD	Agence de l'Eau	Etude : 20 000€									x		2023	
A	34	Aménager le nouveau parc public à Mutzig	X	PVD	Agence de l'Eau	400 000€									x		2024	
A	35	Requalifier la rue du Marché et la cour d'école primaire à Dorlisheim	X	D	Agence de l'Eau	350 000€									x		2025	
A	36	Requalification et aménagement du quartier de la gare sur le terrain Jardina à Molsheim	NON	Mo	Agence de l'Eau	1 000 000€									x		2025	
A	37	Création d'un parc public aux abords de la future résidence seniors à Molsheim	NON	Mo	Agence de l'Eau	200 000€									x		2025	
A	38	Etudier l'opportunité de créer des jardins familiaux à Molsheim	NON	Mo		450 000€											2023	
A	39	Créer une identité visuelle pour le centre culturel du Château des Rohan à Mutzig	X	PVD		10 000€											2024	
A	40	Améliorer la visibilité et la fréquentation du cinéma d'art et d'essai de Mutzig	X	Mu		5 000€											2025	
A	41	Créer un support de communication commun pour les équipements à l'échelle du PVD	X	PVD		3 000€											2025	
A	42	Créer un nouvel équipement pour le périscolaire de l'école maternelle Hoffen de Mutzig	X	Mu		1 M €					?						2023	
A	43	Agrandissement de l'école et du périscolaire de la Bruche à Molsheim	NON	Mo		4 M €					X						2023	

A	44	Création d'une maison de la petite enfance (réhabilitation de l'ancienne école maternelle Roth) à Molsheim	X	Mo		?											2026	
A	45	Création d'un dojo à Atalante à Molsheim	NON	SIVOM	ComCom	2.5 M€											2023	
A	46	Réaliser des opérations pour faire évoluer les pratiques de consommation et inciter au réemploi et à la réparation	X	PVD		1500€											2024	
A	47	Favoriser la pratique des tiers lieux existants et en développer de nouveaux	X	PVD + Tremplin		2000€											2023	
A	48	Créer un Lieu d'Accueil Enfant Parent (LAEP) et une maison des solidarités à Mutzig	X	Mu		?										X	2026	
A	49	Développer un pôle médical dans l'ilot Epting au centre de Dorlisheim	X	D		?										X	2024	
A	50	Réaliser des aménagements pour le confort des cyclistes et des piétons	X	PVD		?						x					2024	

Annexe 3

Au choix de la collectivité. Etat et partenaires du programme doivent décider des indicateurs à suivre dans toutes les ORT.

Liste d'indicateurs PVD et questions évaluatives – celles surlignées en jaunes sont les indicateurs retenus le tripôle Molsheim Dorlisheim Mutzig

Général
<ul style="list-style-type: none">- Evolution de la population par classe d'âge, taille et composition des ménages- Evolution de l'emploi- Evolution du taux de chômage- Evolution des actifs et des non actifs- Seuils des niveaux de vie (faible niveau de vie, classe moy. inférieure et supérieure, aisée)- Evolution taux de pauvreté- Evolution des salariés en contrat précaire- Evolution des cadres et prof intermédiaires- Evolution des statuts d'occupation- Evolution de la mobilité résidentielle/part des emménagés depuis - de 5 ans- Evolution surfaces terres urbanisées (ha)- Evolution surfaces terres NAF (ha)-
Amélioration de l'habitat
<ul style="list-style-type: none">- Evolution de la vacance de logements (INSEE)- Evolution de la vacance de logement structurelle (LOVAC)- Evolution des logements indignes ou insalubres- Nb de logements aidés ANAH (PIG renforcé) par an- Nb de logements dispositif DENORMANDIE par an- Nb d'arrêtés de péril par an- Nb de permis de louer (décision à prendre sur sa mise en œuvre)- Taux d'adaptation des logements aux besoins de la population- Nb de logements neufs construits- Evolution des prix à la location/à l'achat
Commerce et l'artisanat
<ul style="list-style-type: none">- Evolution de l'offre commerciale (surface commerciale dans le périmètre, surface commerciale hors périmètre)- Proportion des commerces situés en centralité comparée au nombre de commerce sur la commune et/ou situés en ZC ou en dehors de la centralité- Nb de reprises/transmissions- Evolution du nb de porteurs de projets ACI- Evolution de la diversité commerciale (type d'offre/GMS-petits commerces)- Montant des loyers des commerces sur la centralité et/ou le prix des Fonds de commerce de la zone- Evolution de la vacance commerciale- Date moyenne de la dernière rénovation de la façade commerciale- Nb d'évènements commerciaux- Evolution du niveau des prix (vente et location)- Evolution du nb participants démarche Qualité Accueil- Durée d'installation des nouveaux commerces- Âge des chefs d'entreprise (% par tranche)- Demandes d'AEC : types de commerces, type de projets (extension/création) et surfaces nouvelles créées

Cadre de vie et Sécurité

- Evolution effectifs de la PM et de la vidéo-surveillance
- Evolution des ouvertures de classes bilingues et des élèves/classes
- Nb d'animations et d'évènements (dynamique du CV)
- Evolution de fréquentation des musées / patrimoine
- Evolution des investissements en réfection de voirie
- Evolution des investissements en végétalisation
- Evolution des investissements en rénovations patrimoniales
- Evolution du nb de rénovations de façades (mesures incitatives et plan de ravalement obligatoire)

Mobilité

- Taux de déplacements doux
- Nb d'intermodalités
- Evolution des lignes de transport en commun et la fréquentation
- Evolution fréquentation de la gare
- Evolution des équipements de bornes de réparations vélos
- Evolution des bornes de recharge des véhicules électriques
- Evolution du nombre de stationnements et du taux d'occupation

Équipements et services publics

- Nb d'équipements et de services publics
- Fréquentations des services publics
- Fréquentation Maison France Service
- Evolution de la pratique sportive et culturelle

INSEE :

<https://statistiques-locales.insee.fr/#view=map1&c=indicator>

Observatoire des territoires ANCT :

<https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie-interactive/#view=map36&c=indicator>

DATA Grand Est :

<https://www.datagrandest.fr/portail/fr>

MTECT :

<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>

<https://www.notre-environnement.gouv.fr/>

DREAL Grand Est :

<https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/publications-statistiques-r45.html>

DATAVIZ PVD :

https://pvd.spallian.com/stat_dashboard.html?name=petites_villes_donnees&token_id=Banque-des-Territoires_public

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
Général	<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 logement a-t-il diminué ?</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>
Commerces	<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-elle ?</p> <p>Quelles sont les surfaces de commerces réhabilités et les surfaces nouvelles créées ?</p>
Economie locale et emploi	<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>
Santé et vieillissement	<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>
Accès aux équipements et services	<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'Insee⁴) 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>
Mobilités	<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>
Economie circulaire	<p>Des circuits courts en matière d'alimentation locale durable, de réemploi, de recyclage ont-ils été créés ?</p>