



# Convention cadre Petites Villes de Demain, valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS de WISSEMBOURG  
COMMUNE DE WISSEMBOURG**



Version du 25 septembre 2023

## ENTRE

- **La communauté de communes du Pays de Wissembourg**, représentée par son Président **Monsieur Serge STRAPPAZON**
- **La commune de Wissembourg**, représentée par son Maire **Madame Sandra FISCHER-JUNCK**

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, ci-après désigné « La Région Grand Est », dûment autorisé à l'effet des présentes suivant délibération n° 23CP-1877 de la commission permanente du Conseil Régional Grand Est en date du 17 novembre 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 (hors Eurométropole) et Haut-Rhin,
- **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,
- **L'Etablissement Public Foncier d'Alsace** représenté par Madame Marie-Paule LEHMANN, Présidente
- **Le Parc Régional des Vosges du Nord**, représenté par Monsieur Mickaël WEBER, Président
- **Le PETR de l'Alsace du Nord**, représenté par Monsieur Claude STURNI, Président

Ci-après dénommés, les partenaires, d'autre part,

Vu la délibération n° **xxxxx** du Conseil Municipal de la commune de Wissembourg en date du 22 septembre 2023

Vu la délibération n° **xxxx** du Conseil Communautaire de la communauté de communes du Pays de Wissembourg en date du 25 septembre 2023

Vu la délibération n°23CP-1877 de la Commission Permanente du Conseil Régional de la Région Grand Est en date du 17 novembre 2023,

Vu la délibération n° **xxxx** CP de la Commission Permanente de la Collectivité Européenne d'Alsace en date du 13 novembre 2023

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

Il est convenu ce qui suit.

# TABLE DES MATIERES

LES ENJEUX D'UNE ORT SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG ET LA COMMUNE DE WISSEMBOURG .....	4
La convention : Objet et engagements.....	6
Article 1. Objet de la convention .....	6
Article 2. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention d'ORT .....	7
Le diagnostic intercommunal partagé et les enjeux du territoire.....	8
Article 3. Diagnostic et enjeux de revitalisation du territoire .....	8
Article 4. Enjeux de revitalisation du territoire.....	13
Article 5. Périmètres d'intervention de l'ORT .....	15
Article 6. La Stratégie de revitalisation intercommunale.....	16
Article 7. Mobilisation des effets juridiques de l'ORT.....	19
Article 8. Description et fiches actions détaillées.....	20
Mise en œuvre de la convention .....	21
Article 9. Engagement des parties .....	21
Article 10. Pilotage et animation .....	26
Article 11. Suivi et évaluation .....	28
Article 12. Communication .....	29
Article 13. Traitement des recours .....	30
ANNEXES .....	32

# LES ENJEUX D'UNE ORT SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG ET LA COMMUNE DE WISSEMBOURG

Le programme « Petites villes de demain » vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'État de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, Petites villes de demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme, les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), l'Agence de la transition écologique (ADEME).

Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Les Collectivités signataires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme Petites villes de demain en signant la convention d'adhésion le 23 septembre 2021. La ville de Wissembourg ainsi que la communauté de communes du Pays de Wissembourg ont souhaité élaborer et mettre en œuvre un véritable projet de territoire lié à une dynamique de revitalisation du territoire.

L'ORT ou Opération de Revitalisation du Territoire découle de la loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite Elan) du 23 novembre 2018. Cette dernière instaure ainsi ce nouvel outil mis à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social et pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT s'inscrit également dans les contraintes voulues par l'Etat et matérialisées par certaines dispositions législatives comme la loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) de 2014 ainsi que la loi Climat et résilience du 22 août 2021 a fixé un double objectif : diviser par deux le rythme de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente (de 250 000 à 125.000 hectares) et

atteindre d'ici à 2050 zéro artificialisation nette, c'est-à-dire au moins autant de surfaces renaturées que de surfaces imperméabilisées et notamment sa disposition à faciliter la mise en œuvre dans les territoires des objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN).

Dans cette optique, la ville de Wissembourg et la communauté de communes du Pays de Wissembourg, ont engagé une réflexion qui a donné corps à une philosophie de revitalisation du territoire déclinée autour de plusieurs objectifs :

- Renforcer l'attractivité de l'habitat au centre-ville
- Pérenniser l'attractivité touristique de la commune en partenariat avec la communauté de communes
- Maintenir l'attractivité commerciale
- Développer une mobilité éco responsable et active
- Adapter la ville aux changements climatiques.

Cette ORT doit constituer un véritable « effet levier » en matière de redynamisation de l'habitat, pour créer et restaurer le logement notamment ancien et répondre aux besoins de mixité sociale, condition sine qua non du maintien de son cadre de vie attractif.

Dans le même temps, cet « effet levier » devra permettre la réintroduction et le développement du commerce et des services dans le centre ancien par le biais de nouveaux équipements à destination des habitants tels que définis par les fiches action.

# 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 sur la communauté de communes du Pays de Wissembourg et la commune de Wissembourg. Elle fait suite à la convention d'adhésion du 23 septembre 2021. Elle inscrit l'intention des parties de s'inscrire dans la mise en œuvre du programme et précise leurs engagements réciproques.

L'ORT, créée par l'article 157 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), est un outil au service des territoires dont les élus peuvent se saisir pour mettre en œuvre un projet global de revitalisation de leur centre-ville. Il est porté, a minima, par la commune principale et son intercommunalité.

La stratégie élaborée à partir d'un diagnostic des besoins, des potentiels et des atouts du territoire, dans une approche multisectorielle et transversale.

L'objectif est de mettre en œuvre un projet territorial intégré et durable, pour moderniser le parc de logement et de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain de ce territoire.

L'ORT prévoit notamment de lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier de loisir, de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti et de réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

Selon l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, les opérations de revitalisation du territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire. Dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable, ce projet est destiné à :

- Adapter et moderniser le parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité,
- Lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne
- Réhabiliter l'immobilier de loisir
- Valoriser le patrimoine bâti
- Réhabiliter les friches urbaines

La convention définit le projet urbain, économique et social de revitalisation du territoire, favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation. Elle délimite le périmètre des secteurs d'intervention, parmi lesquels figure nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire de l'EPCI signataire.

Il n'y a actuellement pas d'OPAH-RU sur le territoire du Pays de Wissembourg, ce dernier étant couvert par un Programme d'Intérêt Général (PIG) « Rénov' Habitat », mis en place pour la période 2020-2023. Une convention PIG renforcé sera signée d'ici fin 2023, qui prolongera le PIG pour 2024.

## **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 du mois de décembre 2028.

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

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

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

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

# LE DIAGNOSTIC INTERCOMMUNAL PARTAGE ET LES ENJEUX DU TERRITOIRE

## Article 3. Diagnostic de revitalisation du territoire

Dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain, plusieurs diagnostics ont été élaborés en vue de conforter le rôle de centralité de la ville de Wissembourg. Ces diagnostics démontrent que le tissu économique et culturel, et le patrimoine urbain et paysager de Wissembourg sont des forces sur lesquelles la collectivité peut compter pour renforcer ses fonctions de centralité.

Ces diagnostics sont venus souligner la qualité du cadre de vie de la ville appréciée dans toute sa diversité et ont ainsi conditionné la stratégie à mener en termes de revitalisation.

Un certain nombre de diagnostics menés ces dernières années et mois, notamment par l'intermédiaire d'un atelier de territoire organisé par l'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur (ADEUS), dont une restitution a été réalisée le 24 avril 2023, ont mis en lumière différents éléments de réflexion notamment en matière de fragilité sociale, urbaine et patrimoniale, et ont servi de base à l'élaboration de cette convention et à en définir les enjeux prioritaires.

L'atelier de territoire a consisté en 2 jours de travail organisé au sein du cœur historique de Wissembourg. Il a permis d'ouvrir une réflexion stratégique et opérationnelle sur la redynamisation et l'adaptation du centre historique aux défis d'aujourd'hui et de demain.

L'atelier a réuni le 30 mars 2023 et le 4 avril 2023 une quarantaine de personnes choisies parmi les acteurs du réseau alsacien d'ingénierie territoriale, ainsi que les décideurs politiques locaux, techniques, socio-économiques et les forces vives locales.

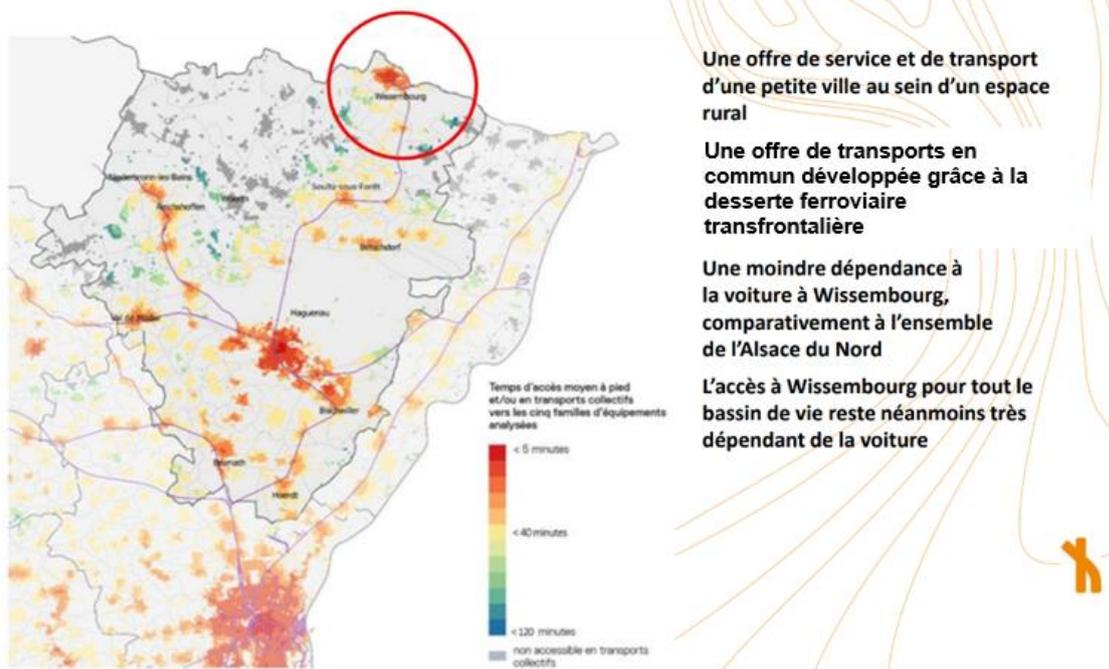
### 3.1 Un rôle de centralité, au service de la mobilité multimodale

La ville de Wissembourg, qui a une population de 7700 habitants, est le bourg centre d'une communauté de communes regroupant 12 communes et totalisant 16200 habitants.

Wissembourg profite d'une offre de mobilité ferroviaire riche, grâce à un partenariat transfrontalier entre la Deutsche Bahn et la SNCF. En 2022, Wissembourg a accueilli environ 320 000 voyageurs (scolaires, travailleurs, touristes, ...), ce qui représente une fréquentation haute, au regard d'une ville de cette taille.

La gare de Wissembourg dessert les communes de la communauté de communes grâce à des liaisons de bus, dont les fréquences sont toutefois à améliorer. La gare elle-même n'est pas naturellement connectée au centre-ville, le quartier de la gare offre très peu de commerces et services, et comporte de nombreuses friches.

## Des pratiques plus multimodales



### 3.2 Un patrimoine riche au service d'un tourisme à consolider

L'atelier de territoire de l'ADEUS a mis en lumière la très grande richesse du patrimoine de Wissembourg concentrée majoritairement dans le périmètre ORT, la nécessité de développer un tourisme lié à ce même patrimoine et a révélé des enjeux sur la réhabilitation de ces biens.

La présence de 27 monuments historiques, de 203 bâtiments sélectionnés, terreau d'une politique culturelle ambitieuse et assumée cohabitant avec des éléments naturels constitutifs de l'ADN de la commune – une ceinture verte, la proximité de la montagne (Vosges du Nord), la Lauter – ainsi que la dimension transfrontalière (proximité de la Weinstasse, de la forêt du Mundat,) conduisent à considérer le tourisme comme un élément de développement important. La Ville se trouve en partie dans le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord. Dans son centre-ville commerçant, le tourisme reste toutefois sous-exploité, peu diversifié et son offre d'hébergement reste encore limitée au regard des potentialités de développement de la commune.

### 3.3 Un centre-ville ancien vulnérable aux changements climatiques

En matière d'habitat, trop de passoires énergétiques subsistent, révélant une forte dépendance aux énergies fossiles. De nombreux espaces publics sont, à l'image de nombreuses villes de tailles comparables, marqués par une forte minéralité se manifestant durant la période estivale qui tend à s'élargir, en apparition d'îlots de chaleur.

La dépendance trop forte aux énergies fossiles est également illustrée côté mobilité, par un centre-ville ancien où la place de la voiture reste encore trop importante, voire prépondérante. La présence de la voiture dans le centre ancien de Wissembourg ajoute également des enjeux de pollution sonore, pollution visuelle et des enjeux de stationnement.

Les modes actifs (marche à pied, cyclisme) demeurent encore insuffisants au regard des 40 kms péri-urbains, par manque d'infrastructures structurantes intra-urbaines. L'accessibilité aux espaces de fraîcheur notamment à l'eau ne sont pas suffisamment exploités.

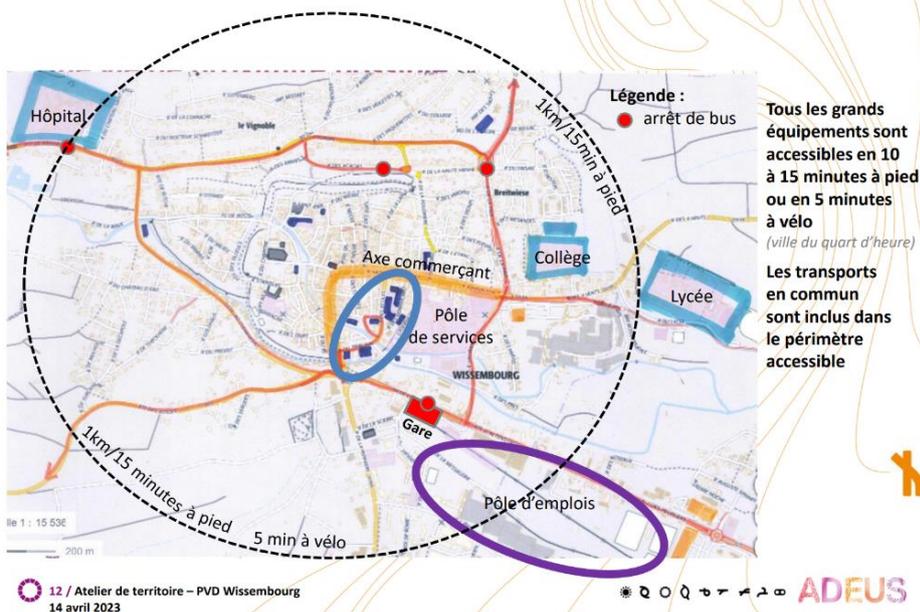
## Un nombre important de passoires énergétiques



### 3.4 Une ville de proximité à promouvoir comme « ville du quart d'heure »

En matière d'habitat et de création d'activités économiques et commerciales, la concentration d'équipements et de services à moins de quinze minutes, à pied, du centre ancien laisse apparaître de fortes potentialités dans la consolidation d'un cadre de vie qualitatif et de rénovation de logements vacants prompts à attirer des actifs issus du bassin d'emploi allemand. Wissembourg est une vraie ville de proximité (voir schéma ci-dessous). En moins de 15 minutes à pied ou 5 minutes à vélo, les principaux pôles de vie de Wissembourg peuvent être rejoints (zone d'activités et de bureaux, collège, lycée, hôpital, centre-ville, gare,).

### La ville du quart d'heure



Version du 25 septembre 2023

### 3.5 Un fort taux de vacance dans le centre-ville historique

La vacance des logements reste élevée dans le centre-ville historique avoisinant les 10%, et est en hausse depuis 2008.

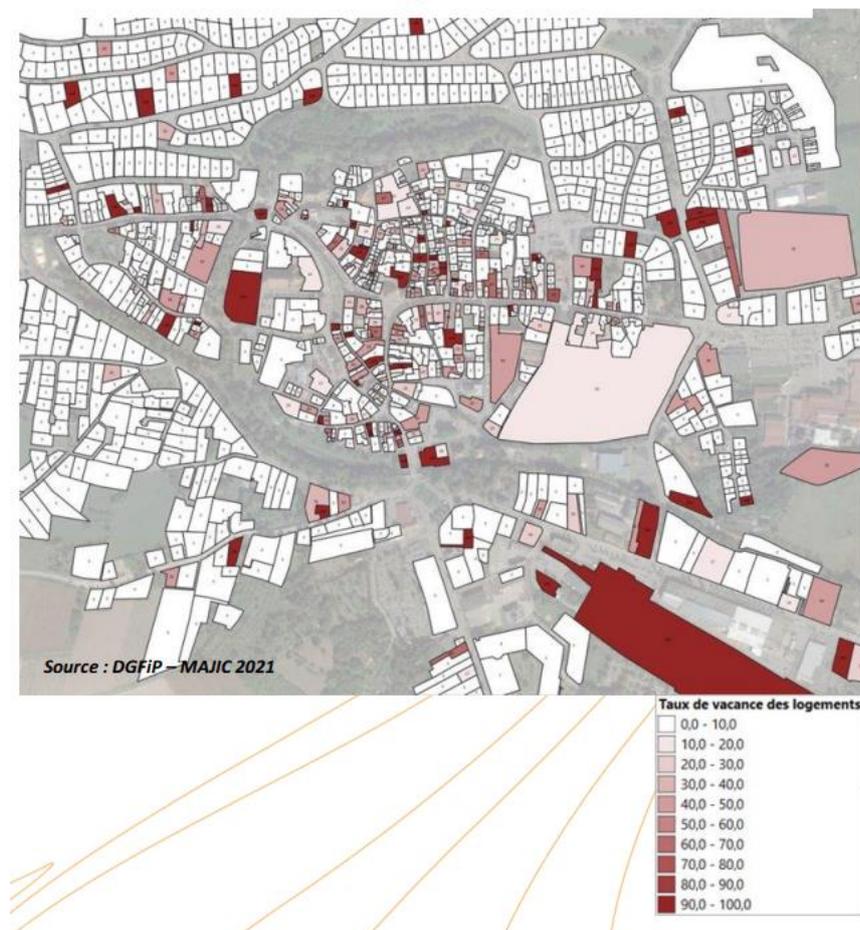
La Ville offre un cœur de ville attractif avec de nombreux commerces et services, et un environnement de vie plein de charme, de très belles vues sur la végétation, des bâtiments reflétant la tradition et l'histoire de la ville, des venelles préservées caractéristiques du tissu ancien.

Mais dans ce cadre de vie qualitatif, entre ville et campagne, subsistent quelques cœurs d'îlots dégradés et des friches nécessitant de lourds travaux de rénovation. De plus, de nombreux logements situés dans des maisons anciennes, voire historiques sont de véritables passoires thermiques.

De nombreux logements dégradés, peu ou pas entretenus, sont à mettre aux normes et à rendre attractifs et confortables afin de pouvoir accueillir des ménages. Ces maisons anciennes ne possèdent pas d'ascenseurs ne permettant pas aux seniors de rester ou de s'installer au centre-ville.

De nombreuses parcelles sont étroites et densément bâties, par conséquent difficiles à réhabiliter. Les accès en voiture sont souvent difficiles car les voies sont étroites. Et les garages restent trop peu nombreux.

#### Taux de vacance des logements



En parallèle de la vacance de logements, nous observons un nombre de commerces vacants et de friches commerciales au sein même du cœur de ville.

La grande majorité de l'offre commerciale du centre-ville se concentre sur 2 rues qui forment une continuité. Au sein même de concentration de commerces, nous recensons environ une quinzaine de friches commerciales offrant des zones « sans vie » aux vitrines abandonnées.

## L'offre commerciale du centre-ville



Légende :

- Alimentaire
- Equipement de la personne
- Equipement de la maison
- Hygiène, santé, beauté
- Culture et loisir
- Bazar, occasion, divers

Source : Observatoire du Commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021



## Article 4. Enjeux de revitalisation du territoire

La stratégie de revitalisation du territoire de la ville de Wissembourg doit répondre à différents enjeux.

Fort d'un patrimoine riche et conséquent, le périmètre de l'ORT doit faire cohabiter à la fois ce patrimoine avec une question du logement devenue prépondérante pour le développement de la cité et qui doit être traitée avec les contraintes urbanistiques, patrimoniales et d'attractivité touristique inhérentes au périmètre. En effet, la mutation d'un habitat à forte dimension patrimoniale, qu'il s'agisse de commerces ou d'habitations, vers de nouvelles potentialités d'habiter dans un centre ancien historique, l'accès à des logements susceptibles d'attirer une nouvelle population ou simplement de permettre une nouvelle reconfiguration de l'habitat de centre-ville, constituent des enjeux forts.

Réduire la vacance des logements et permettre leurs transformations en les inscrivant dans une démarche respectueuse d'un développement durable motif d'attractivité de la commune constituera également l'un des enjeux forts de cette revitalisation.

Bien évidemment la question commerciale occupera dans cette stratégie, une dimension fondamentale. Requalifier des commerces de centre-ville, attirer de nouveaux investisseurs en particulier venus de l'autre côté de la frontière et permettre le juste équilibre commercial et en matière de services entre le centre du périmètre et sa périphérie, seront des axes forts du projet de revitalisation de la commune.

Mais celui-ci s'inscrira également dans une démarche plus globale visant à remettre le citoyen, le citoyen habitant, le citoyen consommateur au cœur de la requalification du centre-ville. Cela imposera de repenser la place du piéton et des mobilités douces dans le périmètre mais également d'accentuer les efforts en matière d'animations du centre-ville (terrasses, places publiques, etc.). Une signalétique, des cheminements, une déambulation facilitée et des aménagements urbains entre rues et îlots seront ainsi nécessaires pour matérialiser cette volonté.

Cette construction d'un nouvel espace public continu, sans ruptures territoriales, devra se matérialiser par des jonctions apparentes et fluides comme des trames bleues et vertes, de nouvelles pistes cyclables permettant d'accéder facilement au centre-ville et une entrée de ville visible depuis une gare rénovée et menant en quelques minutes au cœur de ville.

La mobilité constituera un autre enjeu de redynamisation du centre ancien. Wissembourg, ville au potentiel environnemental indéniable devra concrétiser cette démarche en valorisant les éléments naturels complémentaires de son patrimoine bâti : une ceinture verte prenant appui sur la rivière Lauter agrégera jardins, îlots de fraîcheur, berges rénovées et parcs urbains pour offrir une respiration nécessaire à des piétons dont il faudra repenser la place dans une cohabitation harmonieuse avec une voiture qu'il faudra repousser sans la bannir à la périphérie du périmètre. Dans un contexte environnemental marqué par le changement climatique, la place de l'eau et la déminéralisation de l'espace urbain deviendront des priorités dans notre façon de percevoir la revitalisation de l'espace public.

Pour répondre à ces enjeux de revitalisation du territoire, la commune et la communauté de communes devront se doter d'une ingénierie territoriale consolidée au sein d'un service mutualisé dédié.

Le chef de projet PVD sera une personne clef de cette ingénierie car il est le chef d'orchestre du plan d'actions que représente la Convention ORT. Son rôle sera sécurisé le temps de l'ORT. Le manager de commerce permettra de coordonner les actions de redynamisation commerciale et du centre-ville ; sa présence sera indispensable au moins durant la première

année de l'ORT.

Après étude des différents diagnostics réalisés, les élus ont retenu les 6 enjeux suivants pour l'ORT :

1. Habitat au centre-ville de Wissembourg : une ville qui se renouvelle ;
2. Attractivité touristique : une ville qui pérennise ses atouts ;
3. Attractivité commerciale : une ville qui dynamise ;
4. Mobilité douce : une ville qui s'active ;
5. Changements climatiques : une ville qui s'adapte ;
6. Ingénierie territoriale : une ville qui consolide.

# LA STRATEGIE DE REVITALISATION ET LE PLAN D' ACTIONS

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

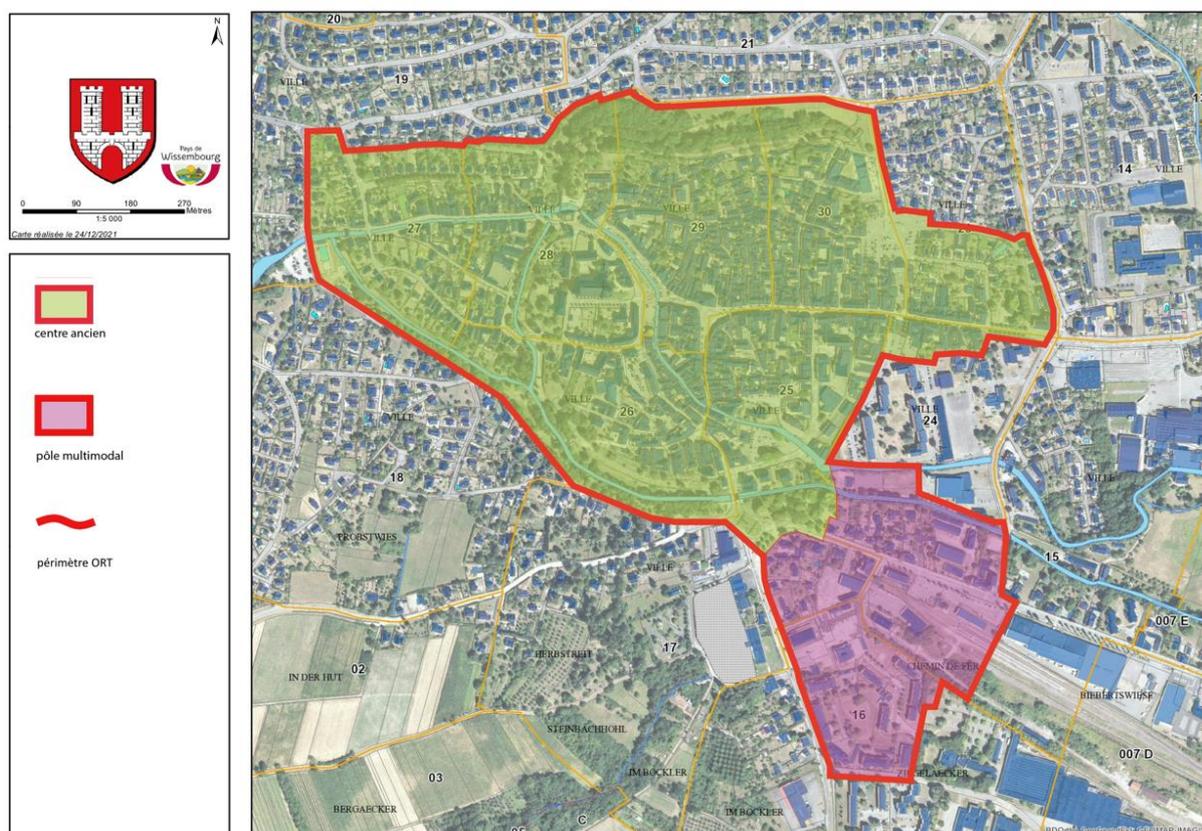
La commune de Wissembourg a fait le choix d'un périmètre englobant à la fois 1/ le centre ancien et 2/ le quartier de la gare SNCF.

Conçues comme complémentaires, les deux entités du périmètre ont été pensées dans une interaction en matière de logements, d'attractivité touristique et de mobilité. Ainsi les opérations de revitalisation du territoire comme la généralisation de pistes cyclables et de cheminements piétons, la mise en place d'un pôle multimodal à la gare et la création de logements généreront une dynamique à l'intérieur du périmètre et alimenteront une dynamique plus globale en dehors du périmètre.

Une entrée de ville ainsi que la mise en place de trames bleue (le long des bras de la Lauter) et verte (nouvelle coulée verte) permettront de matérialiser cette cohérence urbaine.

Ce périmètre ne se voudra pas étanche, bien au contraire.

Si la majorité des actions se dérouleront dans le périmètre, celui-ci s'intègre dans un périmètre plus large, à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité car, en raison de sa fonction de bourg-centre, des actions menées au-delà du périmètre auront des impacts sur des enjeux définis comme stratégiques dans le périmètre centre ancien/gare notamment en matière de tourisme ou de mobilité.



## **Article 6. La Stratégie de revitalisation intercommunale**

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

La stratégie de revitalisation du territoire de la ville de Wissembourg et de la communauté de communes du Pays de Wissembourg, doit répondre à différents enjeux, qui s'organisent comme suit :

1. Habitat au centre-ville de Wissembourg : une ville qui se renouvelle ;
2. Attractivité touristique : une ville qui pérennise ses atouts ;
3. Attractivité commerciale : une ville qui dynamise ;
4. Mobilité douce : une ville qui s'active ;
5. Changements climatiques : une ville qui s'adapte ;
6. Ingénierie territoriale : une ville qui consolide.

### **6.1 Place de Wissembourg dans son territoire**

L'ORT a pour ambition de s'inscrire en complémentarité des documents stratégiques dont s'est doté Wissembourg et son intercommunalité ces dernières années. Ainsi, l'objectif est de conforter Wissembourg dans son rôle de polarité structurante pour le territoire, enjeu identifié au sein du PLUI.

Parallèlement, Wissembourg a identifié le besoin de renforcer sur son territoire le réseau de polarités fournissant des services locaux.

La coopération sur un certain nombre de sujets notamment la réhabilitation du quartier gare a permis d'identifier Wissembourg comme un pôle d'équipements, de commerces et de services à l'échelle d'un bassin de vie élargi à la communauté de communes et au-delà par la mise en commun de grands équipements.

Ce sont ainsi : le Centre Hospitalier Intercommunal de la Lauter, le lycée Stanislas, le collège Otfried, la piscine des sept fontaines de Drachenbronn-Birlenbach, le site touristique du Chemin des Cimes, le relais culturel de la Nef, les diverses manifestations culturelles de la commune (Festival de l'image, festival international de musique classique, animations de Noël et de Pentecôte) qui interviennent sur l'ensemble du territoire communautaire et renforçant la centralité de Wissembourg. L'objectif est de renforcer par le biais de cette ORT le maillage territorial culturel, d'équipements et de services.

Le renforcement au niveau de la commune des polarités tertiaires ou "de service" et leur mise en réseau afin de répondre à des enjeux d'offres de services et de commerces locaux qui constitueront le réseau de commerces et services locaux de Wissembourg, aura un fort impact commercial sur le bassin de vie de toute l'Alsace du Nord.

L'ORT sera donc pour Wissembourg un outil qui a pour objectif de stimuler le projet de développement territorial. Il n'a pas vocation à se substituer aux documents cadres existants mais plutôt à s'inscrire en complémentarité, et à renforcer certaines grandes orientations prises.

Un autre objectif de cette ORT sera de « conforter le rôle des centralités existantes et respecter les principes d'équilibre et de complémentarité des espaces urbains et ruraux. »

Plus concrètement, il s'agira à Wissembourg de :

- D'assurer son rôle structurant de centralité à l'échelle de la communauté de communes ;
- Maintenir son rôle spécifique et son attractivité associée à un renforcement de son rôle d'accueil des nouveaux ménages ;
- Préciser les répartitions des capacités d'accueil d'habitat, de commerce et d'activités, en adéquation avec la typologie de la commune ;
- Veiller à couvrir et à satisfaire les besoins quotidiens des populations en matière d'équipement de proximité ;
- Maintenir et développer les activités au centre-ville ;
- Promouvoir une offre commerciale « à l'échelle » des polarités, cohérente avec leur place dans l'armature urbaine (centre-ville par rapport à la périphérie en menant des actions sur les schémas de développement commercial) ;
- Conforter d'une offre de complément au commerce sédentaire (circuits courts, tournées, marchés...).

## **6.2 Nouvelle attractivité du quartier gare et liaison avec le centre-ville**

Le quartier de la gare est un projet structurant majeur de la commune. Sa réalisation est envisagée d'ici à dix ans maximums. Perçu comme la porte d'entrée d'une ville tournée vers l'Allemagne et l'Europe, le projet comporte des implications tant économiques que touristiques, culturelles ou en matière de mobilité et de logements.

Il a été pensé comme complémentaire au centre-ville tant dans les services qu'il offrira que dans sa conception urbanistique. Se voulant résolument contemporain dans son esthétique, il doit pouvoir capter un segment de la population wissembourgeoise qui, aujourd'hui, fait défaut : les jeunes actifs.

Proposant des solutions de mobilité avec la constitution d'un pôle multimodal, navire amiral d'une mobilité repensée dans le centre-ville mais également des conditions de travail en adéquation avec les évolutions du monde du travail combinées à des services tant médicaux que liées à la petite enfance ou aux commerces, le quartier de la gare attirera également la jeunesse du territoire grâce aux lieux de vie et aux activités ludiques qu'il proposera.

Plus encore, le quartier de la gare constituera la vitrine de la commune, sorte de sas d'entrée avec l'aménagement du parvis, la réalisation d'une entrée de ville invitant visiteurs à pénétrer dans le centre-ville.

## **6.3 Stratégie dans le centre-ville ancien**

Fort d'un patrimoine riche et conséquent, le périmètre de l'ORT doit ainsi faire cohabiter à la fois ce riche patrimoine avec la fonction habitat du centre-ville devenue prépondérante pour le développement de la cité et qui doit être traitée avec les contraintes urbanistiques, patrimoniales et d'attractivité touristique inhérentes au périmètre.

En effet, la mutation d'un habitat à forte dimension patrimoniale qu'il s'agisse de commerces ou d'habitations vers de nouvelles potentialités d'habiter dans un centre ancien historique, l'accès à des logements susceptibles de maintenir les familles et d'attirer une nouvelle population ou simplement de permettre une nouvelle reconfiguration de l'habitat de centre-

ville, constituent des enjeux forts.

Réduire la vacance des logements, permettre leurs transformations en les inscrivant dans une démarche respectueuse du développement durable qui constitue une partie de l'ADN de la commune constituera également l'un des enjeux forts de cette revitalisation.

Tout ceci pourra se concrétiser par le renforcement des dispositifs en place (PIG), par le partenariat avec la fondation du patrimoine, par des projets de parking en périphérie et par la promotion des dispositifs habitat (Denormandie, VIR DIIF).

On soulignera l'existence actuelle de plusieurs aires de jeux d'enfants à moins de 5 minutes à pied du cœur de la ville, un projet imminent de skate park dans ce périmètre ainsi qu'une aire verte avec un terrain de basket. Le relais culturel du centre-ville ancien est un véritable pôle culturel enrichi par les services de micro-foies.

Bien évidemment la question de l'attractivité commerciale occupera dans cette stratégie, une dimension fondamentale.

Requalification des commerces de centre-ville, attraction de nouveaux investisseurs en particulier venus de l'autre côté de la frontière et retour au juste équilibre commercial (et en matière de services entre le centre du périmètre et sa périphérie), seront des thématiques au cœur du projet de revitalisation de la commune.

Mais l'ORT s'inscrira également dans une démarche plus globale visant à remettre le citoyen, le citoyen habitant, le citoyen consommateur au cœur de la requalification du centre-ville.

En matière de cadre de vie, l'ORT permettra de repenser la place du piéton et des mobilités douces dans le périmètre mais également d'accentuer les efforts en matière d'animations du centre-ville (terrasses, places publiques, etc.).

Une signalétique, des cheminements, une déambulation facilitée et des aménagements urbains entre rues et îlots seront ainsi nécessaires pour matérialiser cette volonté.

Cette construction d'un nouvel espace public continu, sans ruptures territoriales, devra se matérialiser par des jonctions apparentes et fluides comme des trames bleues et vertes, de nouvelles pistes cyclables permettant d'accéder facilement au centre-ville et une entrée de ville visible depuis une gare rénovée et menant en quelques minutes au cœur de ville.

La mobilité constituera le quatrième grand enjeu de reterritorialisation de l'ORT.

Wissembourg, ville au potentiel environnemental indéniable devra concrétiser cette démarche en installant des éléments naturels complémentaires de son patrimoine bâti : une ceinture verte prenant appui sur la rivière Lauter agrègera jardins, îlots de fraîcheur, berges rénovées et parcs urbains pour offrir une respiration nécessaire à des piétons dont il faudra repenser la place dans une cohabitation harmonieuse avec une voiture qu'il faudra rendre moins présente, sans la bannir, à la périphérie du périmètre.

Dans un contexte environnemental marqué par le changement climatique, la place de l'eau, la décarbonation et la déminéralisation de l'espace urbain deviendront des priorités dans notre façon de percevoir la revitalisation de l'espace public.

## 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 dans l'ancien (sur toute la commune) ;
- Simplification des projets d'implantation commerciale dans le périmètre ORT : exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC). Possibilité d'encadrer cette mesure (surface maximale, conditions supplémentaires) ;
- Le maintien des services publics, Obligation d'information du Maire et du Président de l'EPCI six mois avant la fermeture d'un service public.

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

L'ORT a des effets juridiques qui demandent un engagement de la collectivité. Ainsi les collectivités maître d'ouvrage 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 et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial ;
- Procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT.

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 dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) sur des immeubles pré-repérés (voir annexe 2).

### Les avantages concrets et immédiats de l'ORT

Une fois le projet de territoire défini par les élus en lien avec l'État et les partenaires, la convention d'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :



## **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.

Le tableau en annexe 3 reprend l'ensemble des axes présentés dans la stratégie de revitalisation du territoire dans lesquels sont déclinées les actions prévues.

Pour faciliter la lecture, ce tableau sera également fourni en format Excel en pièce jointe à la Convention ORT.

Les fiches actions détaillées seront disponibles en annexe 4.

# MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

## Article 9. Engagement des parties

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

### 9.1. En général

La communauté de communes du Pays de Wissembourg et la commune de Wissembourg 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'en 2028
- c) ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ;
- d) mettre leur document d'urbanisme en cohérence avec la convention d'ORT au plus tard dès la première évolution. La communauté de communes du Pays de Wissembourg et la commune de Wissembourg s'engagent ainsi à limiter l'implantation en périphérie de Wissembourg, d'équipements commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup> et de services de santé quelle que soit leur surface qui viendrait concurrencer l'attractivité commerciale de leur centre-ville.

La communauté de commune du Pays de Wissembourg et la commune de Wissembourg 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.

La communauté de communes du Pays de Wissembourg et la commune de Wissembourg s'engagent à saisir la CDAC pour tous les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> 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 la Préfète 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 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.

### **2/ 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 dispositifs d'interventions ou l'aide à l'activation des 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 Wissembourg, 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 la commune de Wissembourg, 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.

### **3/ 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.

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

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

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

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

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

## **5/ En ce qui concerne le soutien du Syndicat de Coopération pour le Parc naturel régional des Vosges du Nord (SYCOPARC)**

A travers son ingénierie mutualisée, le SYCOPARC s'engage sur les communes classées PNR des Vosges du Nord à :

- Apporter conseil et appui technique sur les actions s'inscrivant dans la convention ORT, dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage, ou la mise en place de projets Trame Verte et Bleue, ou d'Atlas de la Biodiversité Communal, sur sollicitation par le formulaire de demande de projet ;
- Proposer des actions entre Petites Villes de Demain du territoire des Vosges du Nord, afin de partager et mutualiser les actions innovantes, croisant économie et habitat, en lien avec les patrimoines.

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

- Développer des actions de sensibilisation à l'éco-rénovation ;
- Apporter un conseil de faisabilité architectural et de prise en compte patrimoniale, aux particuliers, aux communes et à la communauté de communes ; o Dont animation auprès des particuliers pour l'aide à la valorisation du patrimoine bâti de la CeA
- A proposer un conseil plus poussé aux collectivités, sur sollicitation par le formulaire de demande de projet en ligne ;

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

## **6/ En ce qui concerne le PETR de l'Alsace du Nord**

Le PETR de l'Alsace du Nord a pour principales attributions l'aménagement du territoire avec le SCoT (Schéma de cohérence territoriale), les actions climat-air-énergie à travers le PCAET (Plan climat-air-énergie territorial), dont le conseil en rénovation énergétique France Rénov' fait partie. Le PETR apportera ainsi son concours aux actions visées par le programme dans le cadre de ses compétences et missions.

Le PETR de l'Alsace du Nord s'engage à apporter un accompagnement technique, y compris par les conseillers en rénovation énergétique, dans la mesure de ses moyens humains, pour tout projet concourant à mettre en œuvre le SCoT et les actions du PCAET. En tant que pôle urbain structurant, l'atteinte des objectifs assignés à Wissembourg et à son centre-ville particulièrement, notamment en matière de développement commercial et de rénovation de l'habitat (remise sur le marché des logements vacants, réhabilitation des logements, rénovation énergétique), constitue un facteur clé du développement harmonieux de la partie septentrionale de l'Alsace du Nord.

Le PETR de l'Alsace du Nord s'engage à désigner au sein de ses services un référent pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

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

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

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

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

## **8) En ce qui concerne la Chambre des Métiers d'Alsace**

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

La Chambre 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.

## **9) En ce qui concerne l'EPF**

L'Etablissement public foncier d'Alsace (EPF d'Alsace), par son ingénierie et son expertise, s'engage à accompagner la commune dans la mise en œuvre de son programme pour les actions relatives au foncier et à l'immobilier. De par ses missions de conseils aux collectivités, l'établissement se tient à disposition afin d'apporter une aide à la prise de décisions.

Il collabore avec les élus pour la définition d'une stratégie foncière d'anticipation et agit pour la constitution de réserves foncières, notamment en vue des projets contribuant à la démarche petites villes de demain. Il négocie, acquiert et porte des biens pour le compte de la collectivité. Les moyens financiers de l'EPF d'Alsace sont assurés à cet effet.

L'établissement s'engage également à communiquer ses dispositifs spécifiques d'intervention, notamment ceux permettant de favoriser la création de logements conventionnés ainsi que ceux favorisant la résorption des friches. A la demande de la collectivité, l'établissement peut effectuer - sous maîtrise d'ouvrage EPF d'Alsace - les études, diagnostics et travaux dits de protoaménagement.

La collectivité bénéficie enfin d'un soutien général en matière de conseil juridique.

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

### **10.1. Gouvernance**

La gouvernance de l'ORT est assurée par la commune de Wissembourg en partenariat avec la communauté de communes du Pays de Wissembourg, 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 de Wissembourg.

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 de pilotage de l'ORT » composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de la commune de Wissembourg et de la communauté de communes, en présence du Sous-préfet de Haguenau-Wissembourg 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 semestrielle.

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 commune et la communauté de communes. Cette organisation comprend :

- Le Chef de projet Petites Villes de Demain ;
- Le Directeur Général des Services de Wissembourg ;
- Le Manager de Commerce ;
- La chargée d'urbanisme de la communauté de communes
- Le chargé d'urbanisme de la ville

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

- Le Président de la communauté de communes du Pays de Wissembourg ou son représentant
- Le Maire de Wissembourg ou son représentant

## **Article 11. Suivi et évaluation**

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

Dès lors, une évaluation quantitative et qualitative globale des 5 années sera réalisée, pour la mise en œuvre des actions opérationnelles rentrant dans le cadre de « Petites Villes de Demain » et de l'ORT.

Un bilan annuel et une évaluation finale des actions entreprises dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire et de leurs incidences financières sont présentés aux conseils municipaux des communes et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires de la convention.

Un tableau de bord de suivi du programme sera établi, il sera régulièrement mis à jour par le chef de projet Petites Villes de Demain. Il décrira l'avancement des orientations et des actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, utilisation des indicateurs de suivi, ...). Il sera examiné par des services de l'Etat et il sera présenté en synthèse au comité de pilotage.

Les résultats attendus par le programme seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Lors du premier comité de pilotage les indicateurs de suivi de pilotage seront définis.

## **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 10 exemplaires, le JJ/MM/AA

<b>Communauté de communes du Pays de Wissembourg</b>	<b>Commune de Wissembourg</b>	<b>L'Etat</b>
<b>La Région Grand Est</b>	<b>La Collectivité Européenne d'Alsace</b>	<b>La Banque des Territoires</b>
<b>La Chambre de Commerce et d'Industrie</b>	<b>La Chambre de Métiers d'Alsace</b>	<b>Le PETR Nord Alsace</b>

<b>Le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord - Sycoparc</b>	<b>L'EPF</b>	

## **ANNEXES**

**Annexe 1** : éléments de diagnostic complémentaires – synthèse ateliers ADEUS

**Annexe 2** : Liste des immeubles pré-repérés pour dispositifs VIR et DIIF

**Annexe 3** : Tableau récapitulatif des fiches actions

**Annexe 4** : Liste détaillée des fiches actions (à venir d'ici début octobre 2023)

## Annexe 1

### Synthèse des ateliers ADEUS



2023-04-20\_Synthese Atelier ADEUS.pdf



**Atelier de territoire Petites villes de demain**  
**Wissembourg**  
*Retour sur les ateliers*  
**24 avril 2023**

Agence  
d'urbanisme  
de Strasbourg  
Rhin supérieur



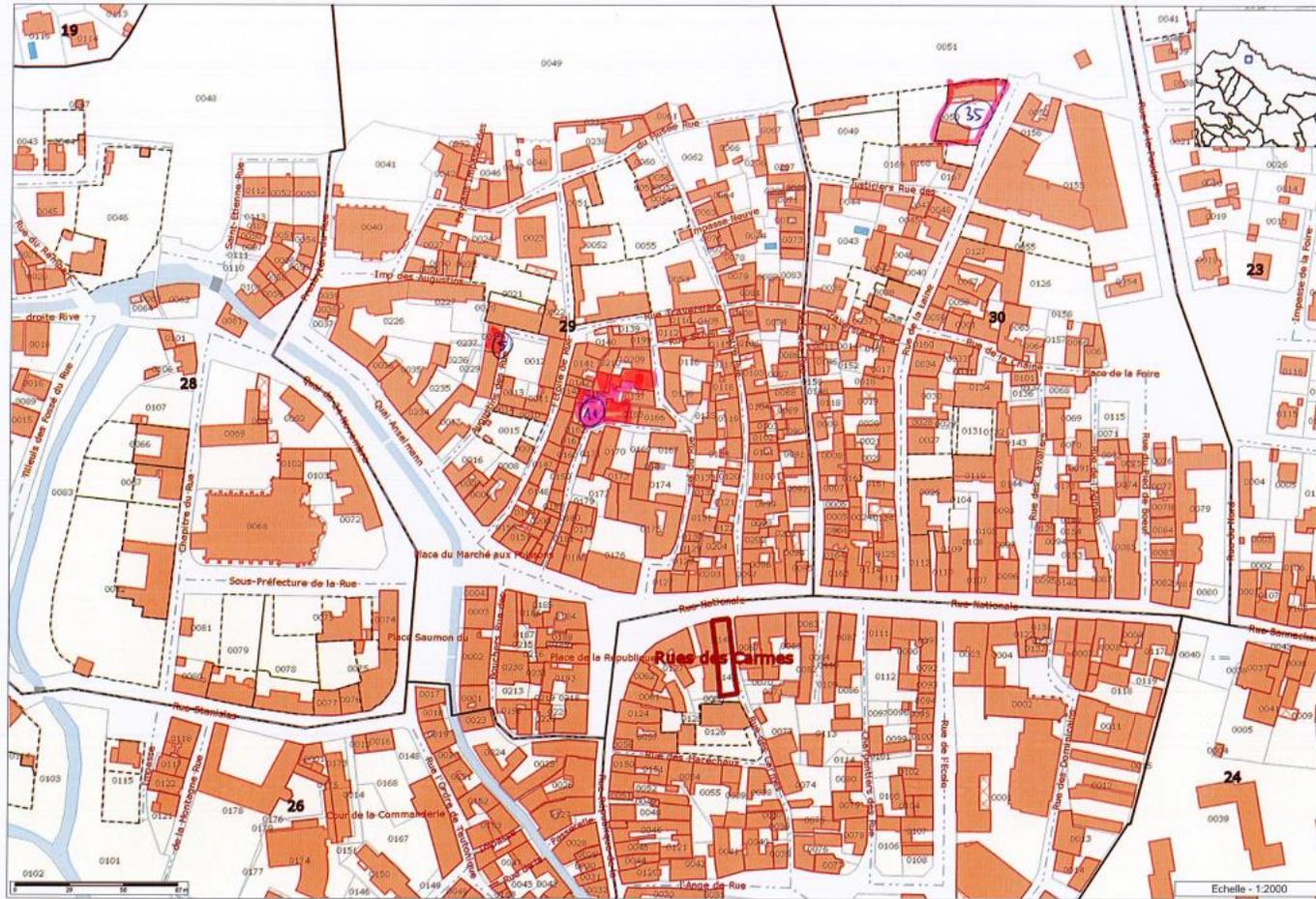
## Annexe 2

### Liste des immeuble pré-repérés (dispositifs VIR et DIIF)

#### Liste des adresses de parcelles bâties susceptibles d'évolution et de réflexions quant à leur revalorisation.

Rue de l'ordre teutonique N° 13  
Place de la République N° 2,4,6  
Rue de la République N° 4,10,14,16,18 et 7,9,13  
Rue de la Passerelle N°2  
Rue des Charpentiers N° 7  
Rue Nationale, N° 22, 32, 46  
Rue des Dominicains N° 4, 6,7,8  
Rue des Augustins N°5  
Rue du Sel N°11 (?)  
Faubourg de Bitche N° 37 et 39  
Rue du Marais N°22  
Rue du Fossé des Tilleuls N°3  
Rue Stanislas N°4  
Rue Bannacker N°16  
Rue de la Porte de Landau N°4





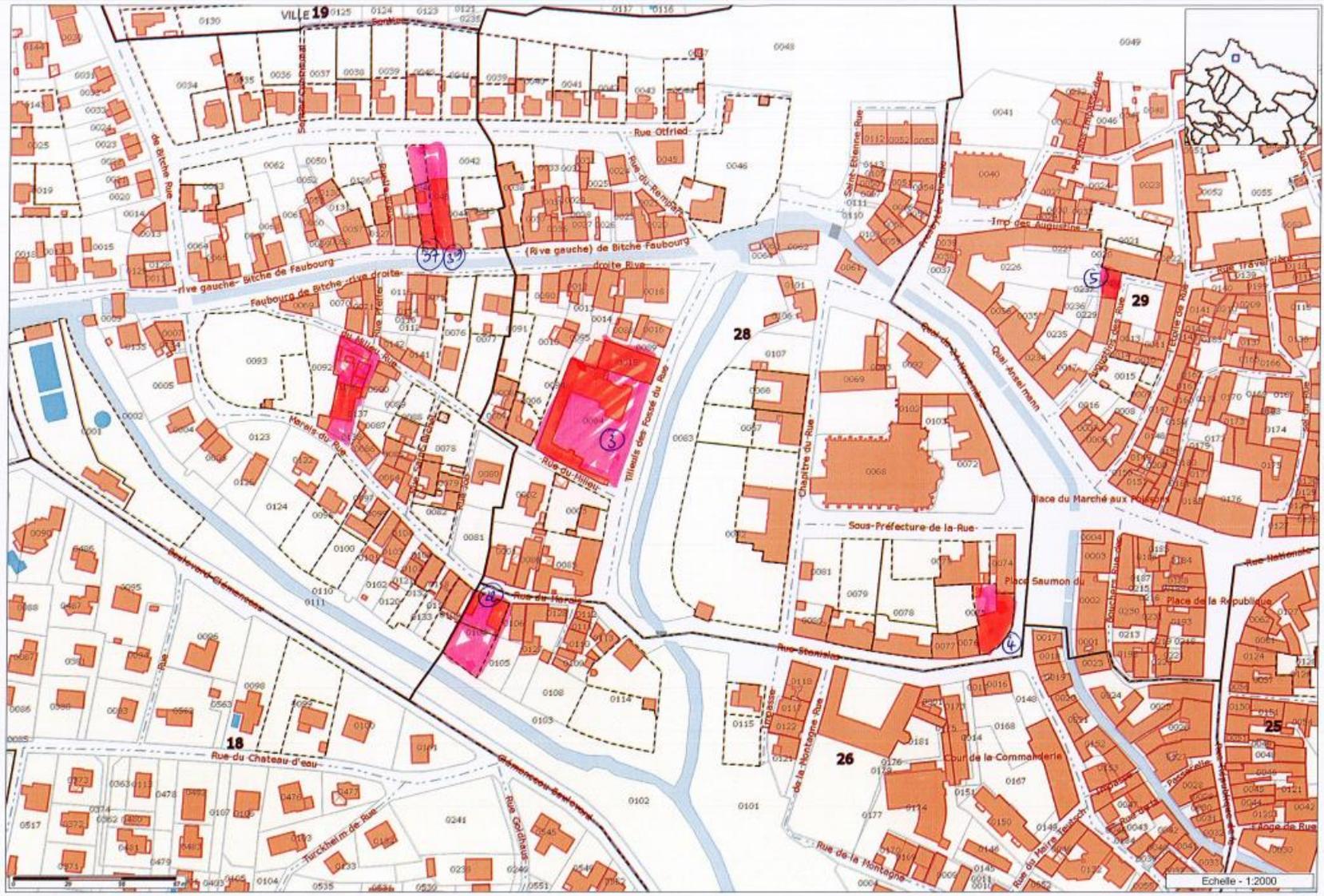
**Légende**

- Données cadastrales indépendantes
- Contours
- Plan de composition
- Locallement en activité
- Locallement inactif
- Voies de communication - Nom
- Voies de communication - Axes
- Subdivisions fiscales
- Secteurs
- Cour d'eau
- Lac/étang
- Bât air
- Bât léger
- Non renseigné
- CATHÉDRALE CHRÉTIEN
- CATHÉDRALE ISRAËLITE
- CATHÉDRALE MUSULMANE
- CATHÉDRALE CHRÉTIEN
- ÉTANG, LAC, MARE
- ÉTANG, LAC, MARE
- PISCINE
- PORT
- PANNEAU DE PORT
- TUNNEL
- Fermetures
- Ruiss



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Echelle - 1:2000



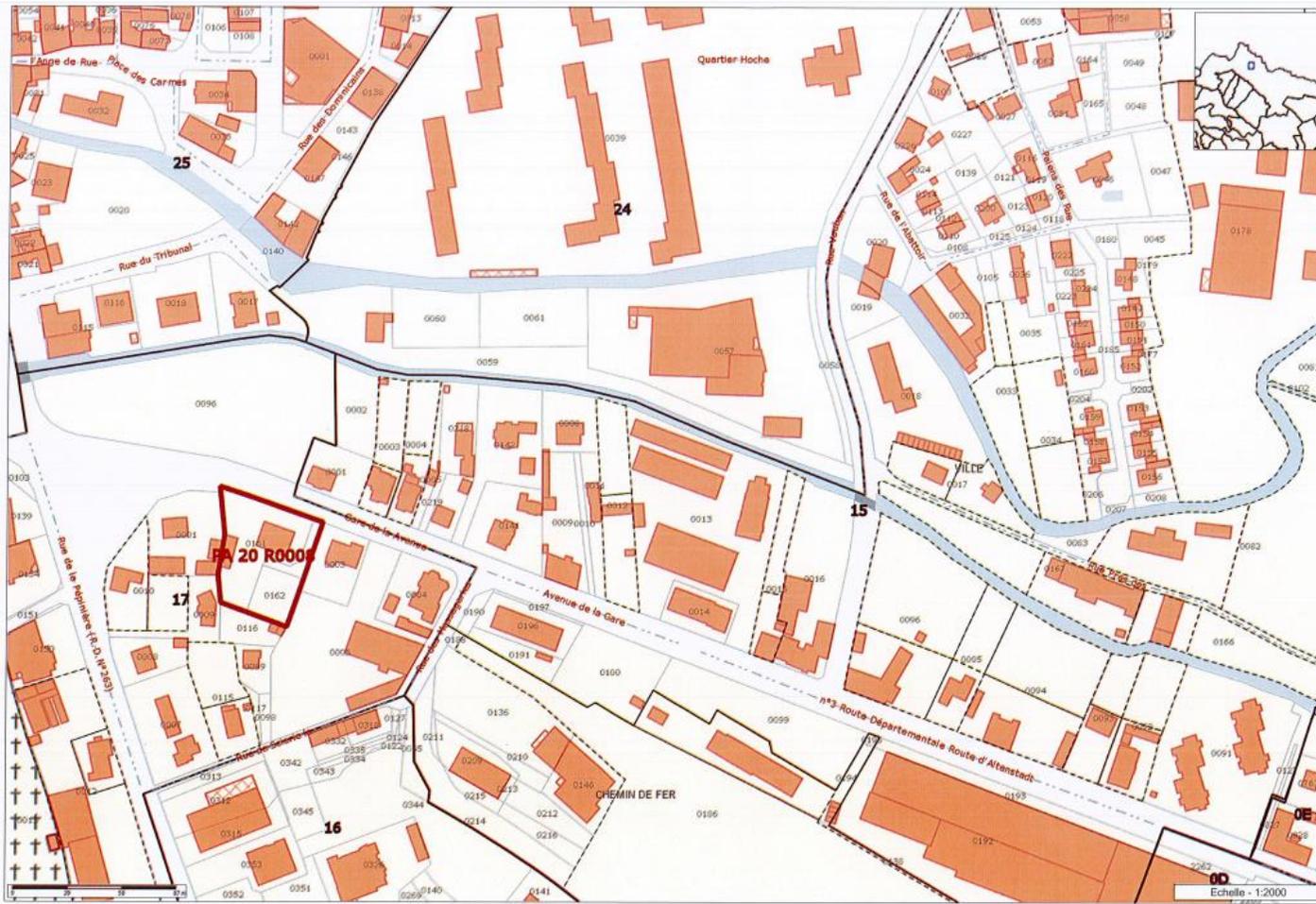
**Légende**

- Dommages cadastraux indisponibles
- Communes
- Plan de composition
- Lotissement en activité
- Lotissement inactif
- Voies de communication - Nom
- Voies de communication - Axes
- Subdivisions Sociales
- Secteurs
- Cours d'eau
- Lieu-dit
- Bat dir
- Bat léger
- Non visité
- CHAPELLE CHRETIEN
- CHAPELLE ISRAELITE
- CHAPELLE MUSULMANE
- CHAPELLE CHRETIEN
- STANG, LAC, MARE
- STANG, LAC, MARE
- PISCINE
- PONT
- PARAPET DE PONT
- TUNNEL
- Parcelles
- Routes

Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



16 rue Banacker  
4 rue de la porte de Landau



- Légende**
- Déclats cadastraux indépendants
  - Communes
  - Plan de complot
  - Lotissement en activité
  - Lotissement inactif
  - Vais de communication - Murs
  - Vais de communication - Axes
  - Subdivisions fiscales
  - Sections
  - Cours d'eau
  - Lieu-dits
  - Sol dur
  - Sol léger
  - Non renseigné
  - CEMETIERE CATHOLIQUE
  - CEMETIERE ISRAËLITE
  - CEMETIERE MUSULMAN
  - CEMETIERE CHRETIEN
  - ETANG, LAC, MARÉ
  - ETANG, LAC, MARÉ
  - PISCINE
  - PONT
  - PASSAGE DE PONT
  - TUNNEL
  - Parcelles
  - Routes



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Echelle : 1:2000

## Annexe 3

Tableau récapitulatif des fiches actions

Enjeux	Axes	Actions	Priorité (1 haute à 5 basse)	Responsables	Partenaires						Commentaire
						2023	2024	2025	2026	2027	
1 - Habitat au centre ville : une ville qui se renouvelle	1.1 Renforcer les services à la population	1.1.1 Ouvrir une maison médicale de proximité	1	Maire, chargée de mission PVD							Projet privé en cours avec IDM et Foncière Bordelaise. Accord obtenu de l'ARS et du Crédit Agricole. Lieu identifié qui appartient à La Ville. Plusieurs visites du porteur de projet et son architecte.
		1.1.2 Ouvrir une résidence senior	3	Maire, chargée de mission PVD							Recherche d'un lieu et d'un porteur de projet. Potentiel avec clientèle allemande.
		1.1.3 Mettre en place une conciergerie d'hyper-proximité dans la gare, au sein du pôle multimodal	2	Chargée de mission PVD	RGE						Etude de solutions en cours avec La Poste (Place des Services) et l'association Mobilix Coût approximatif pour un montant initial de 40 000 euros et un coût de fonctionnement annuel dans une fourchette allant de 26 000 à 40 000 euros + 6000 euros de maintenance. Subvention BDT de 25 000 euros, pour la solution de La Poste.
		1.1.4 Développer l'offre habitat inclusif	2	Maire, élu aux affaires sociales							Projet en cours avec l'association Familles Solidaires. En pause en attente d'une augmentation de capital prévue au 4e trimestre 2023
		1.1.5 Ouvrir un café des aidants	1	Elu aux affaires sociales CEA							Projet en cours avec le soutien de la CEA. Lancement fin septembre 2023. Lieu de convivialité, de rencontres et de soutien aux aidants.
	1.2 Remobiliser les logements vacants	1.2.1 Mettre en place un plan d'action ciblé pour réduire les logements vacants en centre ancien	1	Ville : responsable urbanisme et ComCom	EPF						Utiliser l'appli "Zéro Logement vacant" pour contacter les propriétaires du centre ville ancien. Faire un suivi/observatoire pour recouper les informations.
	1.3 Inciter rénovation énergétique des logements	1.3.1 Mise en place d'un PIG Renforcé Centre Ville pour financer des actions complémentaires, assurer permanences supplémentaires et abonder les aides de l'ANAH	1	Ville : élu urbanisme Comcom : urbanisme							Modification de la convention PIG en cours ComCom/CEA pour en faire une convention tripartite CEA/ComCom/Ville et renforcer le PIG sur le centre ville de Wissembourg, ajouter des permanences propriétaires bailleurs, lancer des primes dédiées et ajouter des subventions ville.
		1.3.2 Concevoir un plan de communication et des animations sur les différents financements liés au PIG renforcé, la rénovation thermique, en incluant ABF et PRVN, pour toucher le grand public	1	Ville, ComCom, chargée de communication	CEA, PETR						
	1.4 Aider le développement de l'autonomie énergétique	1.4.1 Mise en place de panneaux solaires sur bâtiments publics (archives)	1	Plan Climat : Ville et ComCom							Projet en cours de panneaux solaires sur le bâtiment des archives, Centre Technique Municipal et épicerie sociale dans le cadre du Plan Climat.
		1.4.2 Lancer une étude de faisabilité pour un réseau de chaleur, bio masse, géo thermie	1	Plan Climat : Ville et ComCom							Etude en cours avec ADEME, dans le cadre du plan climat.
	1.5 Rendre le centre ville attractif pour les jeunes	1.5.1 Créer un espace de loisirs pour les jeunes (skate parc, bike parc, trampoline parc, ...)	2	Ville : directeur technique, élu jeunesse ComCom : élus tourisme et économie	RGE						Etude de préprogrammation d'un skate parc a été réalisée. Un emplacement a été identifié. En attente de l'étude des sols.
	1.6 Rendre le centre ville attractif	1.6.1 Développer les démarches prospectives (résidence étudiants, etc.)	2	Ville : responsable urbanisme SYCOPARC							Résidence d'architectes (étudiants, professionnels) en lien avec le Parc Régional des Vosges du Nord.  L'architecture, les patrimoines et les paysages comme un vecteur de solution Pour de Nouvelle Ruralité : - Résidence en architecture et paysage : Projet PNR inter parc du Grand Est - Contact : Ana Vida, Anne Babot (patrimoines), Pascal Demoulin (architecture) et Romy Baghdadi (paysage) - Le SYCOPARC pourra co organiser une résidence en assurant un soutien financier

Enjeux	Axes	Actions	Priorité (1 haute à 5 basse)	Responsables	Partenaires						Commentaire
						2023	2024	2025	2026	2027	
		1.6.2 Valorisation du patrimoine ancien et protégé	2	Ville : responsable urbanisme SYCOPARC							Workshop Etudiant en architecture : "Rural studio" avec l'ENSAS qui organise un atelier rural studio participatif sur 1 semestre de février à juin. Le SYCOPARC pourra assurer un support technique dans l'accompagnement de la démarche.
2. Attractivité touristique : une ville qui pérennise ses atouts	2.1 Augmenter et diversifier la capacité d'hébergement	2.1.1 Trouver des porteurs de projet pour maintenir et développer l'hôtellerie à Wissembourg	1	Ville : Maire, Chargée de mission PVD ComCom : élu tourisme, chargée promotion tourisme							Les hôtels du Cygne et de la Gare sont en vente. Le Pays de Wissembourg connaît un manque significatif de capacité hôtelière. La Ville et la ComCom pourraient développer une approche stratégique pour attirer des investisseurs en hôtellerie. Pour l'hôtel de la gare que nous aimerions voir se transformer en habitat inclusif avec le projet de l'association nationale Familles Solidaires. Hélas la décision traîne car l'association attend une augmentation de capital pour le 4e trimestre 2023. Le vendeur est sur le point de signer un compromis de vente avec un porteur de projet pour du logement. La ville s'interroge sur une opportunité de préemption? Pour l'hôtel du Cygne, la ville soutient 2 porteurs de projet qui envisagent un projet d'hôtel-restaurant. Important : développer sans toutefois augmenter le nombre de logements airbnb
		2.1.2 Créer une aire de camping	1	Ville, ComCom Porteur de projet privé	RGE chargé de mission tourisme						Il s'agit de créer une vraie aire verte de camping qui puisse également recevoir les nombreux camping cars. La ville possède un terrain en zone touristique qui conviendrait bien à un tel projet. La ville a rencontré un porteur de projet privé qui a conçu un projet détaillé sur le terrain en question.
3. Attractivité commerciale : une ville qui dynamise	3.1 Remobiliser commerces vacants	3.1.1 Réactiver taxation commerces vacants	1	Ville : élu aux commerces, manager de commerces	EFP						Identification des propriétaires de commerces vacants . Lancement d'une enquête auprès des propriétaires des commerces. Sensibilisation au besoin de dynamiser, rénover, mise en place d'un plan coercitif au besoin. Création de primes incitatives. Voir offre "shop staging" de la CCI.
	3.2 Dynamiser le commerce local	3.2.1 Définir une stratégie de dynamisation avec l'association des commerçants	1	Ville : élu aux commerces, manager de commerces							La CCI offre des séminaires avec outils concrets pour dynamiser, mobiliser, fédérer autour de l'association des commerçants.
		3.2.2 Transformer 1 commerce vacant en maison du commerce et de projets (CCI, CMA, Art&Co, Manager de Commerce, Participation Citoyenne, lieu de promotion du projet quartier gare)	3	Ville : élu aux commerces, manager de commerces							Créer en centre ville un lieu fédérateur de l'animation commerciale, qui pourra héberger le manager de commerce, l'association des commerçants, des permanences CCI, CMA, Go Elan. Ce lieu sera aussi la Maison du Projet pour la transformation du quartier gare.
		3.2.3 Créer une boutique à l'essai pour faciliter installation commerçants (idéalement ds local acheté par commune)	2	Ville : élu aux commerces, manager de commerces							Offrir à des conditions avantageuses, une boutique "à l'essai" à des personnes qui veulent "essayer" un commerce. Plateforme d'essai.

Enjeux	Axes	Actions	Priorité (1 haute à 5 basse)	Responsables	Partenaires						Commentaire	
						2023	2024	2025	2026	2027		
e		us local achete par commune)		manager de Commerces							Commerce. Plateforme d'essai.	
4. Mobilité douce : une ville qui s'active	4.1 Mettre en place une stratégie de mobilité douce	4.1.1 Faire une étude de mobilité.	1	Ville, ComCom							<p>Définir signalétique piétons (ville 15min). Simplifier et améliorer parcours piétons.</p> <p>Soumission à l'AMI TMS pour la mise en place d'une stratégie d'éco mobilité solidaire, date limite 2 octobre 2023.</p> <p><u>Les actions prioritaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Atelier de réparation vélo</li> <li>-Conciergerie solidaire</li> <li>-Achat et location de vélos, trottinettes</li> <li>-Campagne de sensibilisation aux actions possible en matière d'écomobilités auprès des élèves de la ville (Primaire)</li> <li>-Campagne de sensibilisation et d'informations sur les dispositifs existants et à venir dans le cadre de l'AMI en matière d'écomobilité à destination des adultes.</li> <li>- Si réalisable, conversion de la navette scolaire en véhicule électrique + rendre le circuit régulier pour étendre l'accès à toutes les personnes éloignées des transports = navette de ville</li> </ul> <p><u>Les actions secondaires :</u></p> <p>Autopartage, pas de mise à disposition de véhicule par la ville mais possibilité de mettre à disposition le personnel de la conciergerie pour rendre l'accès à un véhicule possible (contacter un prestataire extérieur pour savoir s'il souhaite s'installer à Wissembourg)</p> <p>Participer à la promotion du covoiturage suite à la création du parking à venir dans le cadre du pole multimodal et la création de la plateforme liée à BlaBlaCar par le PETR</p>	
		4.1.2 Définir une stratégie de mobilité active au centre-ville. Développer une stratégie de la zone de rencontre et de piétonisation ponctuelle. Définir la place de la voiture et du vélo en ville	2	Ville : directeur technique, maire, élu urbanisme, resp urbanisme, manager de commerce								<p>Un premier pilote a été mis en place en juin et juillet 2023 rue du Marché aux Poissons. Une réunion avec les commerçants du quartier a permis de faire remonter des suggestions. Il faut mettre en place une vraie stratégie globale de mobilité douce dans le centre-ville.</p> <p>Il faut définir une stratégie autour de la place de la voiture en ville, en mutualisant la Ville du 1/4 d'heure, la mobilité douce, l'éco mobilité etc. ...</p> <p>Wissembourg bénéficie d'un certain nombre de pistes cyclables dont certaines transfrontalières. Toutefois la place du vélo en ville, et son cheminement ne sont pas organisés de façon cohérente et optimale. Il faut faire une étude des axes cyclables urbains</p>
	4.2 Développer une offre pole multi modal dans le quartier de la gare	4.2.1 Faciliter l'accès à l'eau	2	Ville : maire, élu urbanisme, directeur techniques, resp	Agence de l'eau RGE service eaux							Wissembourg dispose d'un atout majeur avec la présence en centre ville d'une rivière et plusieurs bras. Le piéton n'est pas du tout invité à profiter des abords de cette rivière. Il faut définir une stratégie d'accès à la trame bleue La Lauter (aires de pic nic au bord de l'eau, barques, canoé, promenades sur l'eau)
		4.2.2 Développer l'offre de parkings voitures et vélos.	2	Ville : maire, élu urbanisme, directeur	RGE							Augmenter la capacité de stationnement de voitures et vélos au sein du périmètre ORT. Le quartier de la gare pourrait offrir un certain nombre de parkings voitures connectés à la mobilité douce pour emmener les gens vers
		4.2.3 Créer un Axe Sud-Nord rue de l'industrie vers Gare Sud + voie Sud, desservant le pole multi modal	1	Ville : maire, élu urbanisme, directeur techniques, resp urbanisme, ComCom : élu							La création de ce nouvel axe est déterminant pour le réalisation du nouveau quartier de la gare. Cet axe permet l'ouverture du coté sud de la gare et désengorgera le trafic routier Allée des Peupliers. Il offrira un accès sécurisé pour les piétons et cyclistes vers les zones d'activités sud. Ce nouvel axe routier constitue la première étape du projet majeur et structurant du quartier de la gare.	

Enjeux	Axes	Actions	Priorité (1 haute à 5 basse)	Responsables	Partenaires	2023	2024	2025	2026	2027	Commentaire
		4.2.4 Proposer un atelier de réparation de vélos avec location vélos	1	Ville : maire, élu urbanisme, directeur techniques, resp urbanisme, ComCom : élu développement							Cette action sera intégrée à notre application à l'AMI TIMS sur éco mobilité
		4.2.5 Offrir des stations de recharges de vélos et de voitures	2	Ville : maire, élu urbanisme, directeur techniques, resp urbanisme, ComCom : élu développement	RGE						
5. Changements climatiques : une ville qui s'adapte	5.1 Créer des îlots de fraîcheur	5.1.1 Développer un plan stratégique pour réduire les îlots de chaleur, créer de nouveaux îlots de fraîcheur	2	Ville : élu urbanisme et écologie, resp urbanisme	Agence de l'eau RGE service eaux						Implémenter le plan stratégique sur les îlots prioritaires ( Place des Carmes, parking Tribunal, place de la République, place de la Fausse Porte, ancienne sous-préfecture)
	5.2 Protéger les espaces verts existants	5.2.1 Modifier PLUi en créant des zones de jardin (ex : jardins presbytère catholique, jardin Stanislas, jardin Palais Stanislas) et en protégeant les arbres remarquables	2	Ville, ComCom							Travail en cours
6. Ingénierie territoriale : une ville qui consolide	6.1 Maintenir Chef de projet PVD	6.1.1 Maintenir le poste de chef de projet PVD le temps de l'ORT (+ 3 ans)	1	Ville : maire, DGS	BDT						Le mission en cours du chef de projet PVD se terminera en décembre 2024. Pour coordonner me plan d'actions de l'ORT la mission du chef de projet devra être prolongée jusqu'à fin 2026
	6.2 Maintenir le manager de commerce	6.2.1 Prolonger le poste de manager de commerce pour 2024 au moins	1	Ville : maire, DGS	BDT						Pour garantir l'accomplissement des actions prioritaires pour la dynamisation du centre ville, le rôle du manager de commerce est déterminant. Pour cela nous recommandons de prolonger son contrat pour couvrir les 12 mois de 2024. A ce jour le contrat arrive à échéance en
	6.3 Mise en place d'une stratégie foncière en lien avec	6.3.1 Créer une approche foncière en vue d'établir une réelle stratégie d'intervention et d'anticipation.	2	Ville, ComCom	EPF						
	6.4 Créer un poste de marketing Développer le marketing territorial	6.4.1 Faire appel à un prestataire extérieur spécialiste en marketing territorial pour la ville. Créer une campagne de communication sur la ville du 1/4 d'heure.	2	Ville : maire, DGS, chargée de la communication	CMA						Deux axes de réflexion : - Promouvoir la ville du 1/4 d'heure - Promouvoir le Nord Alsace versus l'Outre-Forêt qui symbolise à elle seule une barrière psychologique de mobilité

## Annexe 4

### Liste détaillée des fiches actions

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