



# CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN VALANT OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

## STRATÉGIE DE REVITALISATION 2023-2028

DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MOSSIG ET  
VIGNOBLE, DES COMMUNES DE WASSELONNE ET DE  
MARLENHEIM



VU la délibération n° 75/2023 du Conseil Municipal de la commune de Wasselonne en date du 03 juillet 2023,

VU la délibération n° xxxx du Conseil Municipal de la commune de Marlenheim en date du 03 juillet 2023,

VU la délibération n° xxx du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Mossig et Vignoble en date du xxxx,

VU la délibération n° xxxxx de la Commission Permanente du Conseil Régional de la Région Grand-Est en date du 22 septembre 2023,

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

VU la convention d'adhésion « Petites Villes de demain », signée le 21 mai 2021,

VU la convention de Pacte territorial de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE) de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble, signée le 28 janvier 2022,

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

## ENTRE

- La **Commune de WASELONNE**, représentée par son Maire Michèle ESCHLIMANN dûment autorisée par délibération n° xxxx/2023 du Conseil Municipal du 03 juillet 2023 ;
- La **Commune de MARLENHEIM**, représentée par son Maire Daniel FISCHER dûment autorisé par délibération n° xxxx du Conseil Municipal du 03 juillet 2023 ;
- La **Communauté de Communes Mossig et Vignoble**, représentée par son Président Daniel ACKER dûment autorisé par délibération n° xxxx/2023 du Conseil Communautaire du xxxxxxxx 2023 ;

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 ;
- Le **Région Grand Est**, représenté par Monsieur Franck LEROY, Président, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération n°..... de la commission permanente du Conseil Régional Grand Est en date du 22 septembre 2023,
- La **Collectivité européenne d'Alsace**, représentée par Monsieur Frédéric BIERRY, Président, Délégué des aides ANAH, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération n°.... de la commission permanente du .....
- La **Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre de la Banque des Territoires**, représentée par Madame HALB-SIENER, Directrice territoriale Bas-Rhin,

ci-après dénommés, les partenaires « financeurs »

d'autre part,

Ainsi que,

- Le **PETR Bruche Mossig**, représenté par Monsieur Alain FERRY, Président,
- 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 :

## Table des matières

<b>LES ENJEUX D'UNE ORT SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MOSSIG ET VIGNOLE ET LES COMMUNES DE WASSELONNE ET MARLENHEIM</b> .....	5
<b>LA CONVENTION : OBJET ET ENGAGEMENTS</b> .....	8
Article 1. Objet de la convention.....	8
Article 2. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention .....	8
<b>LE DIAGNOSTIC INTERCOMMUNAL PARTAGÉ ET LES ENJEUX DU TERRITOIRE</b> .....	9
Article 3. Diagnostic et enjeux de revitalisation du territoire .....	9
Article 4. Enjeux de revitalisation du territoire .....	23
<b>LA STRATÉGIE DE REVITALISATION ET LE PLAN D' ACTIONS DE L'ORT</b> .....	27
Article 5. Périmètres d'intervention de l'ORT .....	27
Article 6. Mobilisation des effets juridiques de l'ORT .....	30
Article 7. Stratégie de revitalisation intercommunale .....	30
Article 8. Description et fiches actions détaillées .....	35
<b>MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION</b> .....	40
Article 9. Engagement des parties.....	40
Article 10. Pilotage et animation.....	44
Article 11. Suivi et évaluation.....	45
Article 12. Communication.....	45
Article 13. Traitement des recours.....	45
<b>ANNEXES</b> .....	47

## LES ENJEUX D'UNE ORT SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MOSSIG ET VIGNOBLE ET LES COMMUNES DE WASSELONNE ET MARLENHEIM

La Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble (CCMV) est située dans la Région Grand Est, à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest de Strasbourg. Elle fait partie des cantons de Saverne et de Molsheim et est rattachée à l'arrondissement de Molsheim. Issue d'une fusion de la Communauté de Communes des Coteaux de la Mossig et de la Communauté de Communes de la Porte du Vignoble au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le présent territoire s'étend sur 174,3 km<sup>2</sup> et compte 24 668 habitants pour 24 communes.

Les communes de Wasselonne et de Marlenheim étaient respectivement les deux bourgs centres des deux anciennes intercommunalités et représentent 41 % de la population intercommunale. Cette centralité a perduré après la fusion ; Wasselonne et Marlenheim ont d'ailleurs été identifiées comme pôles urbains dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bruche Mossig, approuvé le 08 décembre 2021.

Afin d'accompagner les mutations territoriales et accélérer l'apparition d'activités nouvelles, la Communauté de Communes s'est dotée des compétences suivantes ; les statuts détaillés ainsi que la définition de l'intérêt communautaire sont annexés à la présente convention :

Compétences obligatoires	Compétences facultatives
<p><b>Développement économique :</b> Z.A. Commerciales, artisanales, industrielles, touristiques, réhabilitation des friches industrielles et commerciales, actions en faveur de l'artisanat et du commerce.</p> <p><b>Promotion du tourisme :</b> la CCMV collabore avec l'Office de Tourisme Intercommunal Mossig et Vignoble (trois bureaux d'accueil touristique : à Wangenbourg-Engenthal, Wasselonne et Marlenheim).</p> <p><b>Aménagement de l'espace :</b> le territoire adhère au SCoT Bruche Mossig, géré au niveau du PETR Bruche Mossig. Les communes conservent la compétence PLU (Plan local d'urbanisme).</p> <p><b>Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage :</b> le</p>	<p><b>Création, aménagement et entretien de la voirie :</b> le territoire est également compétent en matière d'itinéraires cyclables.</p> <p><b>Politique en faveur de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse :</b> haltes-garderies, périscolaires, Relais Petite Enfance, sorties et animations pour les jeunes.</p> <p><b>Protection et mise en valeur de l'environnement :</b> actions en faveur du maintien de la qualité de l'environnement, de la maîtrise de l'énergie et des énergies renouvelables, élaboration d'un schéma d'itinéraires cyclables, création, aménagement et entretien des itinéraires inscrits dans ce schéma.</p>

<p>territoire est équipé d'une aire d'accueil à Wasselonne.</p> <p><b>Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés</b> : la tarification et les modes de gestion de ce service sont confiés à plusieurs syndicats.</p> <p><b>Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations</b> : compétence partagée avec la SDEA. La CCMV est compétence pour la « lutte contre les inondations » et la SDEA sur le « Cycle de l'eau ».</p>	<p><b>Equipements culturels, sportifs et de loisirs d'intérêt communautaire</b> : création et gestion de ces équipements, tarification identique de location, entretien de certains espaces communautaires.</p> <p><b>Banque de matériel</b> : acquisition, gestion et entretien de matériel mis à disposition des communes.</p> <p><b>Gestion de la Maison France Service</b> à Wasselonne depuis octobre 2017</p> <p><b>Organisation de la mobilité</b> au sens des articles L. 1231-1 et suivant les dispositions du Code des Transports transférée en juin 2021.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le territoire se distingue par un atlas paysager diversifié. Au sud, le piémont viticole, emblématique du territoire, se caractérise par l'étendue des vignes qui offre des perspectives en vues lointaines. Au nord, l'arrière Kochersberg qui ressent l'influence de la métropole strasbourgeoise. A l'ouest, l'ambiance forestière prédomine la grande partie du paysage et constitue les Vosges moyennes. La CCMV est un territoire agricole qui concentre plus de 60% des surfaces et des volumes récoltés (1 178 ha et 55 466 hl) sur l'ensemble des communes du SCOT Bruche-Mossig.

Sur le plan économique, un taux de chômage faible est observé dans la zone d'emploi, composée des bassins d'emploi de l'Eurométropole et de la Communauté de Communes de Molsheim et Mutzig. La population active est marquée par une forte présence d'ouvriers (30 %), d'employés (25,6%) et de professions intermédiaires (20.7%). L'attractivité, en termes d'emplois, est sectorisée aux communes de Wasselonne et de Marlenheim. Les flux entrants de Strasbourg vers ces communes sont 6 fois moins importants que les flux sortants vers la métropole. 19,6 % des actifs travaillent sur leur commune de résidence. Le nombre d'actifs sortants de la CCMV est plus important que le nombre d'actifs entrant. Dans la majorité des cas, les actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail (81,5 % en 2019).

La CCMV connaît des dynamiques démographiques positives malgré un léger recul depuis 2008. La part des couples avec enfants est passée de 49,3 % à 44,8 % entre 2018 et 2019. Cette baisse s'est faite au profit des autres profils de ménages, tels que la part des personnes seules (22,8 % à 26,3%) sur la même période. La part de la population vieillissante est également en hausse passant de 14,7 % en 2013 à 17,1 % en 2019 pour les 60-74 ans.

La CCMV profite de l'attractivité de la métropole strasbourgeoise étant notamment desservie dans ses centralités par le premier transport en commun routier en site propre du département. Néanmoins, ses atouts se répartissent de manière disparate et inégalitaire sur l'ensemble de son territoire.

Porte nord-ouest du territoire, la commune de Wasselonne joue un rôle d'articulation avec les autres communes du territoire du SCOT de Saverne. A la fois pôle d'emplois et pôle de commerces, de services et d'équipements structurants, Wasselonne constitue le troisième pôle urbain le plus important du territoire Bruche-Mossig. Marlenheim, commune de la vallée de la Mossig, proche de l'Eurométropole de Strasbourg, constitue le quatrième pôle urbain du territoire du SCOT.

En s'engageant dans le dispositif **Petites Villes de demain**, l'objectif premier des collectivités était de renforcer leur rôle structurant. Cet engagement s'est officialisé le 21 mai 2021, date de la signature de la convention d'adhésion au programme Petites villes demain entre l'Etat, d'une part, et la Communauté de communes Mossig et Vignoble et les Communes de Wasselonne et Marlenheim, d'autre part.

Les opportunités à saisir à travers l'ORT sont multiples, tantôt partagés entre des communes tantôt divergentes. En effet, outre l'accroissement de l'insertion des bourgs centre à travers les projets de l'EPCI, l'ORT est garant d'un équilibre des objectifs de revitalisation du centre-ville, de développement durable et de développement d'offres et de service au bénéfice des habitants et des entreprises.

Pour la commune de Wasselonne, la convention ORT permettra de soutenir au cas par cas les opérations de réhabilitation de l'habitat ancien dégradé afin de lutter contre la vacance de l'habitat en combinant lutte contre l'étalement urbain et développement d'une offre de logements adaptés en intégrant les enjeux énergétiques.

Pour la commune de Marlenheim, si l'intérêt de l'ORT est porté sur les enjeux de mobilités et de valorisation du cadre de vie, les opportunités résident surtout dans le renforcement du lien entre le bourg-centre et les extensions urbaines des dernières années via la sécurisation de cheminements de modes doux.

La convention ORT apportera également un soutien aux artisans et au maintien de l'offre de commerce et de services de proximité, notamment d'une reconquête du centre-ville pour la commune de Wasselonne. A Marlenheim, la dynamique est plus solide mais il s'agira d'anticiper un phénomène de dévitalisation et de concurrence entre la zone commerciale Ellipse et le centre-ville.

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 présenter les modalités de mise en œuvre de l'opération de revitalisation du territoire sur la Communauté de Communes Mossig et du Vignoble et ses deux pôles principaux Wasselonne et Marlenheim, engagés dans le programme national Petites Villes de demain. Elle fait suite à la convention d'adhésion du 21 mai 2021. Elle contractualise 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 est 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 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.

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

La présente convention-cadre est signée pour une durée de cinq années, à savoir jusqu'en **septembre à préciser selon la date de signature** 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 PARTAGÉ ET LES ENJEUX DU TERRITOIRE

## Article 3. Diagnostic et enjeux de revitalisation du territoire

Les collectivités ont souhaité s'engager dans une étude préalable de revitalisation conçue comme une aide à la prospective en matière d'aménagement, au renforcement des fonctions de centralité, à l'amélioration du cadre de vie grâce à la mise en œuvre d'un projet stratégique global à long terme. Cette partie dresse un portrait synthétique du territoire ; l'ensemble du diagnostic de l'étude étant mis à disposition en annexe 1.

Une approche de co-construction a été suivie dans l'élaboration du diagnostic territorial, qui a commencé par un diagnostic en marchant dans chaque commune avec les élus et ayant permis d'explorer activement le centre-ville. L'apport sur le terrain a permis une prise directe avec les problématiques concrètes du quotidien mais également de questionner les usages.

Par la suite, des ateliers thématiques (habitat, commerce et tourisme, mobilité, équipements, espaces publics et paysage) ont réuni divers acteurs dans chaque commune pour affiner des éléments de contexte et faire émerger des enjeux du territoire. Enfin, la perception des centres-villes de Wasselonne et de Marlenheim par les habitants, les commerçants et usagers locaux ainsi que les comportements d'achats dans le bassin de vie de la Communauté de Communes a été analysée par le biais de deux enquêtes.

Concernant le volet sur l'habitat, l'analyse du parc de logements a reposé sur une mise en cohérence des études réalisées au préalable sur le territoire, ainsi qu'un travail d'analyse qualitative et quantitative.

Les tendances du territoire ont été observées à partir des données suivantes :

- Fichier fiscal de la DGFIP – millésime 2020 (1767 BISCOS), qui recense les locaux affectés ou non à l'habitation, soumis à la taxe d'habitation et vacants (absence d'occupants),
- Données INSEE – millésime 2018,
- Données du parc privé potentiellement indigne (PPPI) - années 2019 à 2022.
- Le registre national d'immatriculation des copropriétés 2022,
- Fichiers des demandeurs de logements sociaux (fichier SNE 2021, RPLS 2021),
- Les données du programme d'intérêt général (PIG) - années 2017 à 2021.

Un arpentage de terrain visant à identifier et cartographier les situations d'habitat indigne et vacant a été par la suite croisé avec le regard des deux communes afin d'avoir une vision actualisée et exhaustive des logements vacants à Wasselonne et Marlenheim.

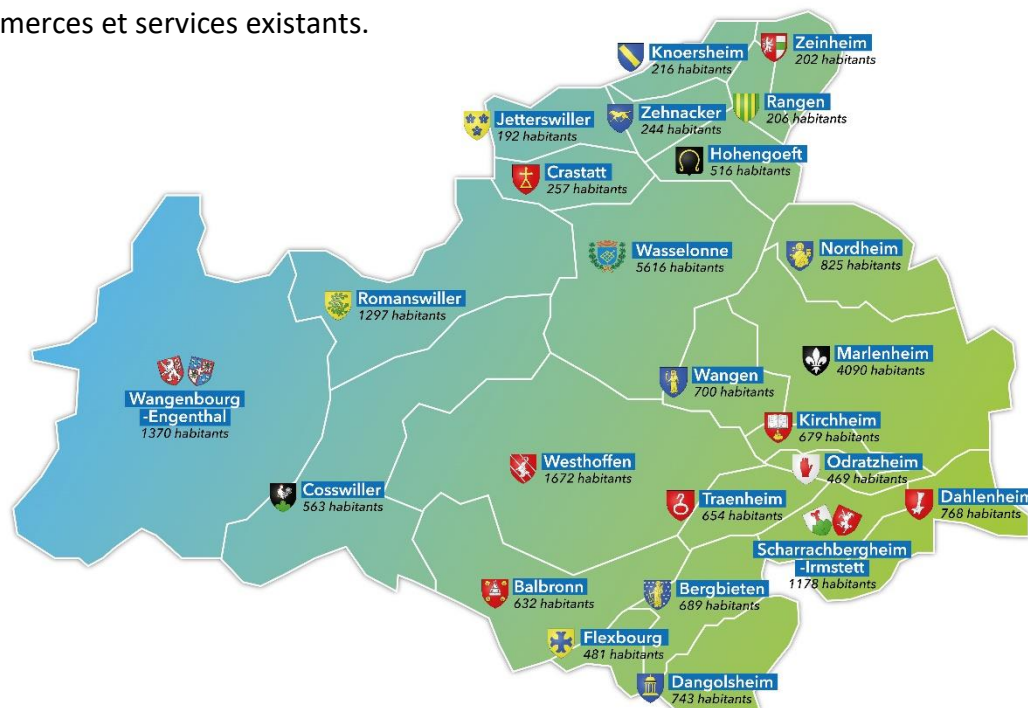
### *3.1 – La Communauté de communes de la Mossig et du Vignoble*

La dynamique de la Communauté de communes de la Mossig et du Vignoble s'organise principalement autour des deux centralités Petites Villes de demain jouant un rôle structurant,

complétées par le pôle d'appui constitué des communes de Kirchheim et d'Odratzheim qui renforcent les pôles urbains en matière de besoins résidentiels.

Les communes de Westhoffen et Hohengoelt constituent des pôles relais et correspondent aux bourgs ou aux parties agglomérées des ensembles urbains. Elles jouent un rôle complémentaire à celui des pôles urbains dans la structuration du territoire et l'encadrement de son développement, afin d'éviter les concurrences inutiles en matière d'accueil de populations, d'emplois, d'équipements ou de services. Leur vocation est d'assurer les fonctions centrales dans un bassin de proximité, défini par les villages qui les entourent.

Enfin, les villages viennent compléter et finaliser cette analyse. Les villages correspondent à l'ensemble des communes n'appartenant à aucun autre pôle. On distingue les villages du vignoble tels que Traenheim et Dahlenheim et les villages classés en zone de montagne (Wangenbourg-Engenthal). Le développement des villages est essentiel pour le fonctionnement et l'attractivité du territoire. Les communes de cet échelon veillent au développement quantitativement maîtrisé et spatialement limité de leur développement, mais suffisant pour stabiliser le fonctionnement des équipements, des activités économiques, des commerces et services existants.



Carte de la Communauté de Communes de la Mossig et Vignoble

Le territoire en quelques chiffres (2019)	
<b>24 668</b> habitants	<b>+1.9 %</b> d'habitants depuis 2013
<b>24</b> communes	<b>141.6 %</b> d'habitants au km <sup>2</sup>
<b>88.8 %</b> de résidences principales	<b>74.4 %</b> de propriétaires
<b>26.1 %</b> des habitants ont plus de 60 ans	<b>35.4 %</b> des résidences construites avant 1970

### Profil socio-démographique du territoire

Le périmètre de la Mossig et du Vignoble, constitué en intercommunalité en 2017 possède une attractivité importante depuis les années 1960 et, possède une croissance démographique en légère augmentation depuis 1999. Les communes de Wasselonne et

Marlenheim s'inscrit dans une dynamique similaire, avec une croissance positive depuis les années 1968. Ces dix dernières années, un écart de dynamique se creuse entre Wasselonne et Marlenheim :

- Wasselonne connaît un dynamisme assez faible, voire une stagnation de son nombre d'habitants, avec une augmentation globale de sa population de 2% sur dix ans, entre 2006 et 2016.
- Marlenheim connaît une augmentation plus importante avec un taux de croissance global de 21% de sa population entre 2008 et 2018.
- A l'échelle de l'intercommunalité, la croissance globale sur 10 ans est de 6%. La commune de Marlenheim tend à rattraper en nombre d'habitants celle de Wasselonne.

Les deux autres plus grands pôles urbains de l'intercommunalité, Westhoffen (1 636 habitants) et Romanswiller (1 214 habitants) connaissent une dynamique à rebours de celle de Wasselonne et Marlenheim (*INSEE 2019*) :

- Romanswiller connaît une baisse globale de -7% de sa population entre 2008 et 2019.
- Westhoffen connaît une baisse de sa population de -2% entre 2013 et 2019.

Cette croissance démographique est portée par l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire alors que le solde naturel reste très faible voire négatif :

- Le solde naturel de la population est relativement bas à Marlenheim et sur l'intercommunalité, voire négatif pour Wasselonne avec une perte de 6 habitants en moyenne par an entre 2013 et 2018 (*INSEE 2018*).
- En revanche, le solde migratoire est positif sur les deux communes. Elles attirent 42% des ménages entrants sur le territoire de l'intercommunalité.

### **Les dynamiques démographiques**

Parmi les entrants dans l'intercommunalité, les professions intermédiaires sont sur-représentées chez les actifs et les ménages familiaux représentent 27% de la population globale de l'intercommunalité (*PDH, ADEUPA, 2020*).

Wasselonne et Marlenheim s'inscrivent dans la continuité de l'intercommunalité et attirent plus particulièrement des primo-accédants « tardifs » et des « navetteurs » :

- Une partie des nouveaux arrivants sont des trentenaires. Il s'agit généralement d'enfants originaires des deux communes qui reviennent s'installer sur le secteur afin d'acheter leur résidence principale.
- Certains ménages « navetteurs » travaillent à Strasbourg car les deux communes sont désormais bien desservies par les transports en commun.

## **Une part moyenne de personnes âgées dans la population des communes**

La part des 60 ans et plus de l'intercommunalité est semblable à la moyenne française ; aux alentours de 26% de la population totale. La part des personnes âgées de plus de 75 ans sur les centralités augmente plus rapidement que sur le reste de l'intercommunalité : au total, les personnes âgées représentent 10% de la population totale de Marlenheim et 9,2% des ménages de Wasselonne. La moyenne de l'intercommunalité est autour de 8,2% de la population totale (*INSEE, 2018*).

### 3.2 – La commune de Wasselonne

D'un point de vue historique, l'emplacement stratégique de Wasselonne, à l'entrée occidentale du Kronthal, lui a valu de constituer très tôt une place forte convoitée. La colline sur laquelle le noyau originel de la ville a été construit domine en effet la vallée de la Mossig. Ancienne forteresse, la ville en a gardé un patrimoine architectural conséquent et très diversifié notamment au centre-bourg.

Ancien chef-lieu de canton, la commune est la première polarité de son territoire communautaire et s'appuie sur des principaux axes routiers reliant Strasbourg à Saverne. Elle occupe notamment un rôle de pôle structurant de l'emploi à l'échelle de son EPCI.

La longue tradition artisanale puis industrielle de Wasselonne a connu au cours du vingtième siècle un déclin. La croissance de sa population est néanmoins continue depuis les années 1950, soutenue par sa proximité avec la métropole strasbourgeoise ainsi que le développement de nouvelles activités économiques.



#### La commune en quelques chiffres (2019)

**5 711** habitants

**29.2 %** des habitants ont plus de 60 ans

**87.8 %** de résidences principales

**63.6 %** de propriétaires

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un patrimoine architectural et paysager remarquable depuis le centre bourg.</li> <li>- Un patrimoine de places à fort potentiel urbain.</li> <li>- Un tissu associatif riche et dense.</li> <li>- Une proximité et une accessibilité de la Mossig depuis le centre-bourg.</li> <li>- Une zone d'emploi importante à l'échelle du PETR.</li> <li>- La présence de nombreux équipements structurants, notamment sportifs, à l'échelle de l'intercommunalité.</li> <li>- Un linéaire commerçant offrant l'essentiel des besoins du quotidien.</li> <li>- Une place de pôle urbain renforcé par un réseau de bus développé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un centre ancien mêlant des problématiques de logements et de commerces vacants et dégradés.</li> <li>- Des aménagements et des espaces publics minéraux et un manque d'espaces de ressourcement dans le centre bourg ancien.</li> <li>- Un centre-ville étroit qui pose des difficultés d'accessibilité dues à la topographie de la commune.</li> <li>- Des espaces publics en entrée de ville qui reflètent peu la qualité du centre ancien et impactent l'image du linéaire.</li> <li>- RD1004 : Un axe routier important très fréquenté (migration pendulaire journalière), longant la commune mais ne la traversant pas -&gt; peu incitatif à fréquenter le centre-ville</li> <li>- Le cadre de vie dans le centre-bourg fortement impacté par la circulation et le stationnement automobile.</li> </ul>
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des opportunités de développement de nouvelles activités sportives et patrimoniales.</li> <li>- Un engagement envers le Bien Vieillir via la démarche Villes Amies des Aînés.</li> <li>- Un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace existant, ayant déjà permis d'amorcer des opérations d'habitat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un vieillissement de la population qui se renforce.</li> <li>- Une concurrence des zones commerciales marquant une fragilité commerciale du centre-bourg.</li> <li>- Une perte de diversification commerciale au centre-ville au profit des activités de services ou de snacking.</li> <li>- L'exposition aux risques naturels (inondations, coulées de boue).</li> </ul>

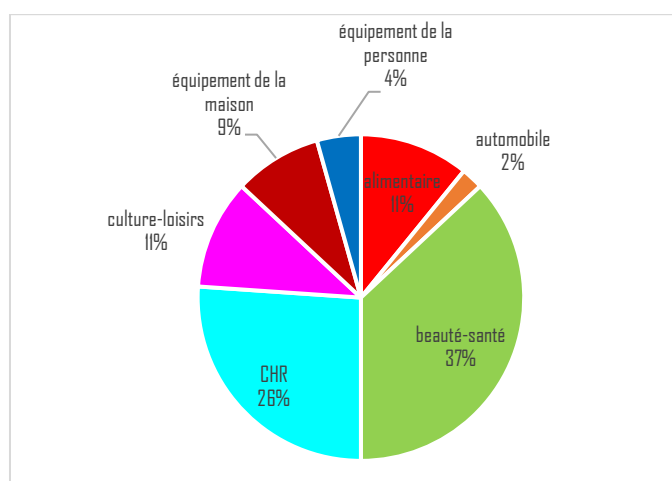
## Un parc de logements ancien et une problématique de vacance

16 % des logements ont été construits avant 1919 ce qui représente environ 500 logements, dont une grande majorité est concentrée dans le centre-ville. Au total, 882 logements ont été construits avant les réglementations thermiques de 1974.

Le phénomène de vacance est en croissance sur la commune : parmi les 115 logements vacants de plus de deux ans comptabilisés (LOVAC), environ 50 % de ces logements sont situés dans le centre-ville de Wasselonne, soit 64 adresses identifiées. 30 % des logements vacants ont un potentiel de mutabilité forte, c'est-à-dire qu'ils sont plus facilement mobilisables pour une remise sur le marché.

## Une mutation de l'offre commerciale en centre-ville

Le centre-bourg de Wasselonne s'étend sur 950 mètres, avec un taux de commercialité de 49 %\*. L'offre commerciale de Wasselonne est très orientée vers les soins à la personne avec 37% de cellules de beauté-santé. S'en suivent les cafés – hôtels - restaurants, au nombre de 12. L'offre de restauration sur le centre est surtout de type « restauration rapide ».



Répartition des cellules par nature d'activité en 2022

Nombre de vitrines	93
Nombre de cellules à vocation commerciale**	46
Nombre de cellules vacantes	14

\* Le taux de commercialité : rapport entre le nombre de cellules actives à vocation commerciale et le nombre total de vitrines.

\*\* Hors non commercial (médecins, avocats, artisans, ...)

Une mutation de l'offre commerciale sur le centre bourg de Wasselonne est constatée depuis les 20 dernières années avec une baisse significative des cellules purement « commerciales » \*\*. Elles sont passées de 56 en 2004 à 46 en 2022, soit une perte de 18% de commerces. Cette diminution de commerces a généré d'une part une augmentation de la vacance commerciale (+4 cellules vacantes) mais aussi la mutation du centre bourg de Wasselonne vers le serviciel qui ne compte pas moins de 5 agences immobilières.

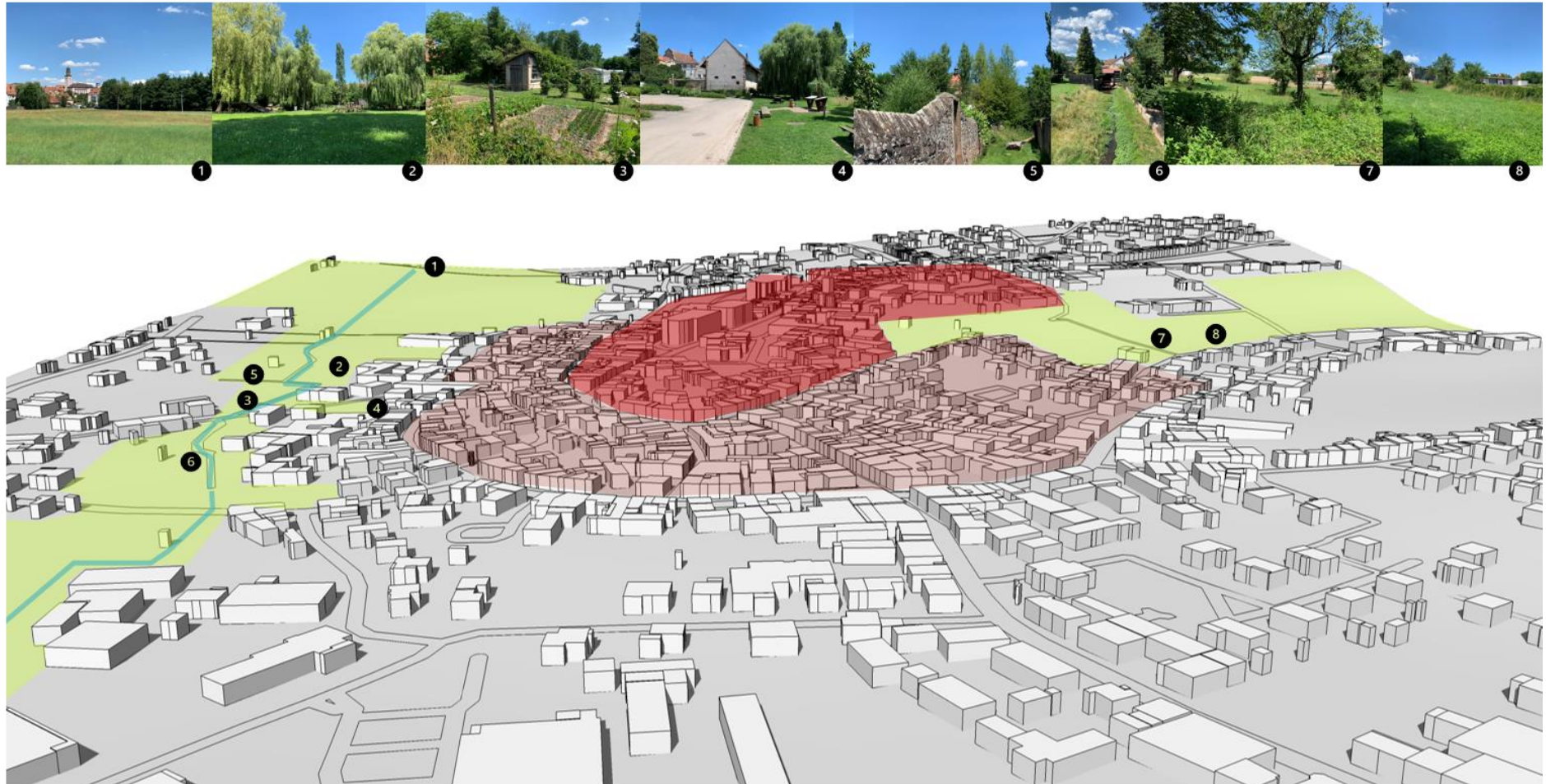
Le pôle commercial de périphérie rue de Hohengoeft ainsi que les surfaces alimentaires proche du centre fragilisent également l'offre du centre.







La ceinture éco-paysagère de Wasselonne (atopia)



La première couronne englobe le centre ancien, classée en périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques. La seconde couronne prolonge le centre-ville. Une ceinture éco-paysagère entoure la commune, notamment à gauche avec les abords de la Mossig.

### 3.3 – La commune de Marlenheim

Historiquement, le bourg de Marlenheim s'est développé en lien avec la vigne et sa situation privilégiée à l'extrémité nord du vignoble alsacien.

Son noyau historique est hérité de la typologie du camp romain avec un axe ouest-est coupé en son centre par un axe nord-sud et surplombé par l'Eglise Sainte-Richarde autour de laquelle devaient être édifiées des fortifications.

Relativement modeste jusqu'au milieu du vingtième siècle, le bourg s'est ensuite rapidement développé, surtout en direction du nord-est ; cet accroissement se poursuit au début du vingt-et-unième siècle.

La commune est la deuxième polarité de son territoire communautaire et s'appuie sur des principaux axes routiers reliant Strasbourg, Saverne et Molsheim. Elle occupe également un rôle de pôle structurant de l'emploi à l'échelle de son EPCI. La structure linéaire de son axe principal en fait sa particularité.

En parallèle de sa croissance démographique qui n'a cessé d'évoluer depuis 1968, Marlenheim est une commune attractive ayant accueilli de plus en plus d'activités depuis cinquante ans.



#### La commune en quelques chiffres (2019)

**4 250** habitants

**26.8 %** des habitants ont plus de 60 ans

**93.2 %** de résidences principales

**65.4 %** de propriétaires

**25.1 %** des résidences construites avant 1970

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un cadre paysager et patrimonial remarquable et une activité touristique axée sur les activités sportives et des traditions locales.</li> <li>- Un emplacement stratégique à mi-chemin entre l’Eurométropole de Strasbourg, Saverne et Molsheim.</li> <li>- La présence de nombreux équipements structurants, notamment culturels et sportifs, qui se renforce encore.</li> <li>- Un parc de logements récents, dont près de la moitié a été construit après les premières réglementations énergétiques datant de 1974.</li> <li>- Bonne desserte en transport en commun, notamment jusqu’à Strasbourg (environ 20 minutes de trajet).</li> <li>- Forte dynamique culturelle et associative qui alimente l’attractivité de la commune.</li> <li>- Une place de pôle urbain renforcé par un réseau de bus développé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune attractive où il est de plus en plus difficile de trouver des terrains disponibles.</li> <li>- Peu d’offres de logements locatifs.</li> <li>- Un manque de réseaux et d’animation entre les acteurs économiques locaux.</li> <li>- Peu de locaux commerciaux disponibles au centre, malgré une forte demande notamment des professionnels de santé.</li> <li>- Des espaces publics minéraux, notamment au centre-ville.</li> </ul>
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un positionnement touristique : la Porte Nord de la Route des Vins d’Alsace.</li> <li>- Un cadre de vie attractif et une dynamique d’accueil de population positive.</li> <li>- Une topographie clémente et des possibilités de développement des mobilités douces encore plus importantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perte de flux de passage au centre liée à la voie routière contournant RD1004.</li> <li>- Une problématique de reprise et transmission des entreprises.</li> <li>- Quelques bâtis vacants dont le foncier n’est pas maîtrisé par la commune.</li> <li>- Le regroupement des services de santé hors du centre-bourg sur le moyen terme.</li> <li>- Le développement de la zone périphérique Elipse pouvant concurrencé le commerce du centre.</li> </ul>



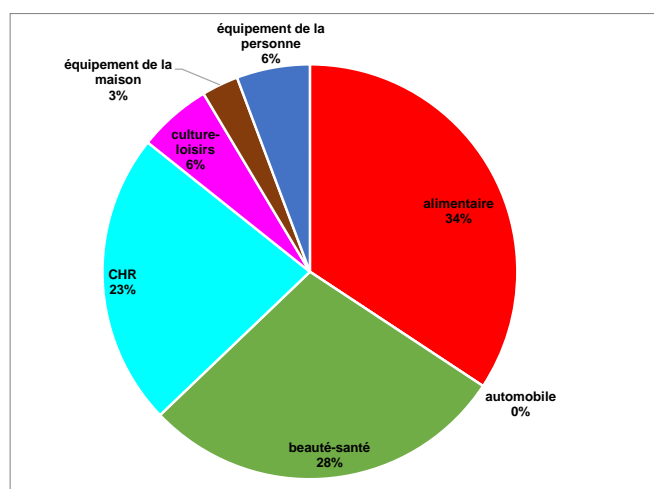
## Un parc de logements récent présentant des enjeux de rénovation

Bien que le parc de logement de Marlenheim soit récent, ce dernier possède tout de même des enjeux de rénovation du parc dans la mesure où 7 % des logements ont été construits avant 1919 ce qui représente environ 200 logements.

La vacance de l'habitat est faible : parmi les 38 logements recensés de plus de deux ans, environ 42 % sont situés dans le centre ; soit 16 adresses identifiées. 31 % des logements vacants ont un potentiel de mutabilité forte, c'est-à-dire qu'ils sont plus facilement mobilisables pour une remise sur le marché. Les caractéristiques de ces logements sont souvent des logements attenants à des corps de ferme ou du patrimoine ancien dégradé. Ces logements ont un besoin très lourd en réhabilitation et représentent donc des opportunités foncières pour la commune de Marlenheim présents sur le périmètre de l'ORT.

## Une identité commerciale à soutenir

Le centre-bourg de Marlenheim s'étend sur 850 mètres, avec un taux de commercialité de 60 %\*. L'offre commerciale de Marlenheim est composée d'une offre en alimentaire qui s'explique par la présence de 7 producteurs de vin dont l'offre peut être assimilée à celle d'un caviste. Leur présence est aussi un atout commercial apportant de l'attraction pour les autres commerces plus classiques.



Répartition des cellules par nature d'activité en 2022

Nombre de vitrines	58
Nombre de cellules à vocation commerciale**	35
Nombre de cellules vacantes	5

\* Le taux de commercialité : rapport entre le nombre de cellules actives à vocation commerciale et le nombre total de vitrines.

\*\* Hors non commercial (médecins, avocats, artisans,

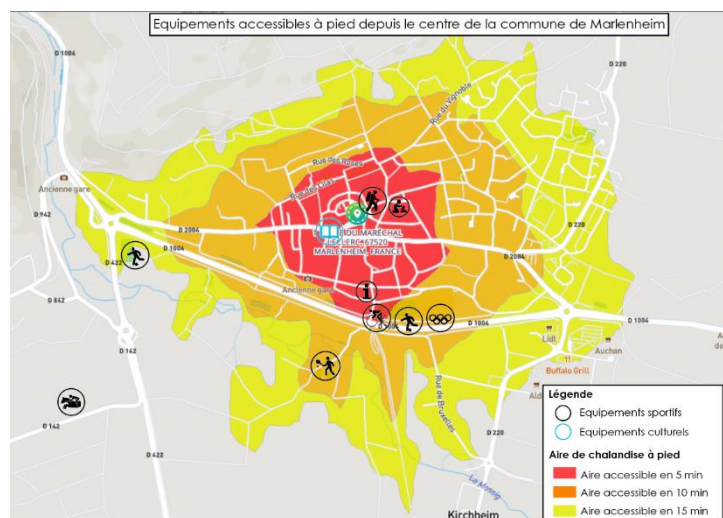
Le centre-bourg connaît une faible vacance commerciale, une partie des cellules étant positionnées sur la place du Kaufhaus et représentent des superficies relativement importantes. Le pôle commercial de périphérie constitué en grande majorité du Auchan et du magasin Lidl fragilisent l'offre du centre. Néanmoins, la vocation touristique de Marlenheim en tant que Porte Nord de la route des Vins d'Alsace, lui permet de capter une clientèle touristique et la présence de producteurs de vin implantés dans ce centre lui apporte un dynamisme.

## L'accessibilité piétonne au centre-ville

La largeur de la rue du Général de Gaulle témoigne du statut stratégique et magistrale de cette voie importante et historique entre Strasbourg et Saverne. Aujourd'hui, les aménagements qualitatifs de la rue donnent la part belle aux mobilités douces et à des traversées automobiles pacifiées. Cette composition des espaces publics tend à développer une séquence comparable à une « Avenue » tant dans sa composition urbaine que dans sa fonction urbaine (espace social marqué d'urbanité propice à l'animation urbaine).

Elle encourage favorablement à l'usage des modes doux, même si un travail de sécurisation de la traversée de la rue du Général de Gaulle reste à réaliser.

La grande majorité des équipements sont accessibles à 5-10 minutes depuis l'hypercentre.



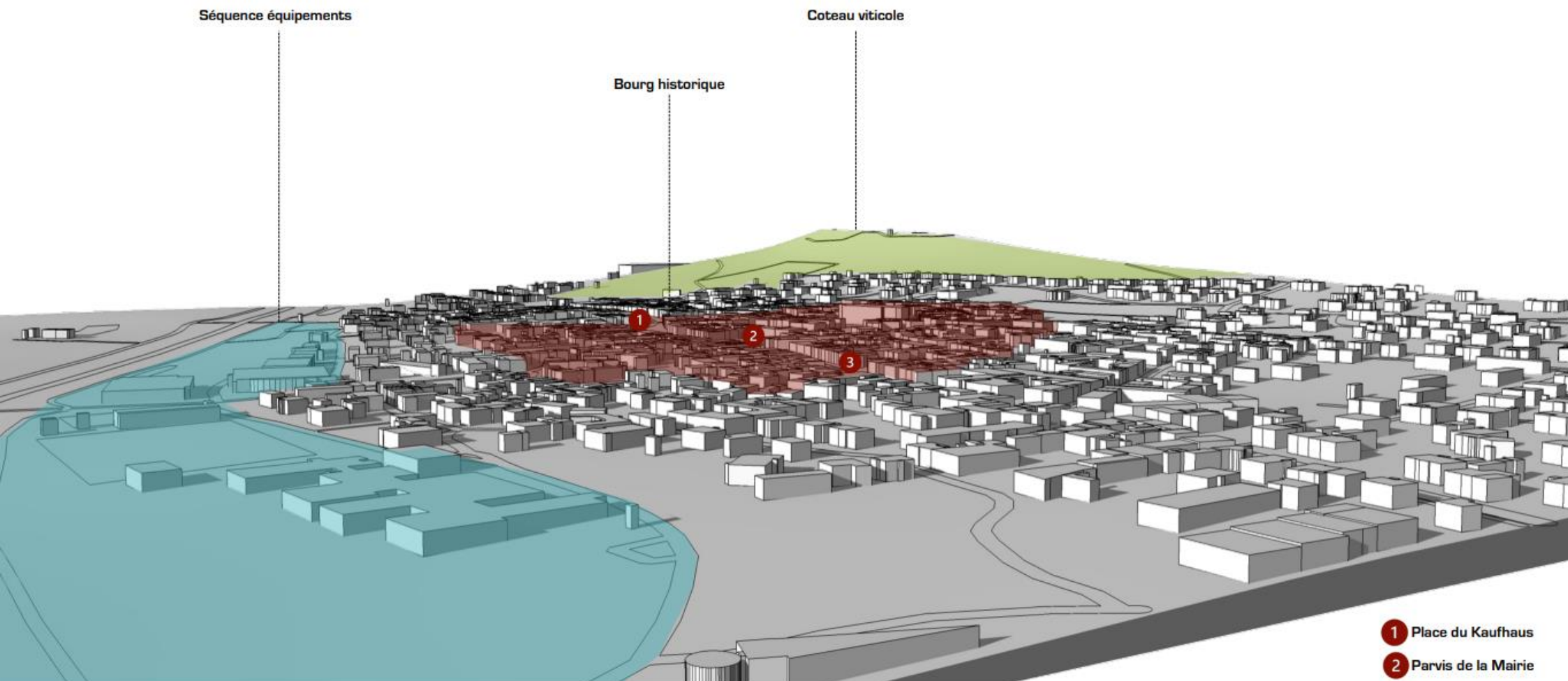
## Les déplacements des actifs sur la commune

La route du Kronthal (D1004) est la voie la plus fréquentée de Marlenheim ; elle accueille près de 13 000 véhicules/jours et atteint 24 120 véhicules/jours sur le tronçon Marlenheim < > Wasselonne (*comptages routiers départementaux, 2019*). Malgré un trafic important, cette voie contournant le centre-ville réduit un flux de potentiels de consommateurs dans l'hypercentre.

Les actifs marilégiens travaillent principalement à Strasbourg (32%), à Marlenheim même (24%) et à Schiltigheim (5%). Hormis ces trois communes, on observe une dispersion des travailleurs dans les communes alentours.

L'utilisation de la voiture reste prédominante dans les trajets Domicile - Travail pour les actifs wasselonnais travaillant dans les communes proches (85 % vers Saverne, 91 % vers Molsheim et 100 % vers Marlenheim). Pour se rendre à Strasbourg, les actifs utilisent deux modes de déplacement : la voiture (78 %) et les transports communs (22 %). L'arrivée du Transport en Site Propre de l'Ouest strasbourgeois (TSPO) pourrait augmenter la part des transports en commun.

Les actifs marilégiens travaillant directement sur leur commune s'y déplacent d'abord en voiture (51%) mais le taux d'usage des modes doux est de 30% (16% pour la marche à pied, 14% pour le vélo).



Le cœur historique est centralisé autour de trois places publiques, il recouvre un linéaire commerçant. Le centre-ville est englobé par une seconde couronne majoritairement d'habitation. En contre-bas du centre, la séquence équipements qui bénéficie d'un regain d'attractivité par différents projets. Enfin, le coteau viticole offre une perspective paysagère remarquable et est marqueur de l'identité de la commune.

## Article 4. Enjeux de revitalisation du territoire

A l'issue du diagnostic territorial, des enjeux de revitalisation ont été identifiés pour les deux bourgs centres de l'EPCI. Ces enjeux thématiques dessinent le contour des grandes orientations stratégiques du projet de revitalisation.

### 4.1 – Pour la commune de Wasselonne

#### HABITAT

##### **Adapter l'offre résidentielle pour répondre aux besoins spécifiques**

- Encourager la production de petits logements (T1, T2).
- Accueillir une nouvelle résidence seniors avec des prix plus abordables.

##### **Un bâti ancien nécessitant une attention particulière**

- Intervenir sur le bâti dégradé en priorité dans l'hypercentre.
- Renforcer la dynamique d'aide aux propriétaires occupants et bailleurs occupants pour l'amélioration de l'habitat.

##### **Une vacance structurelle existante dans le centre ancien**

- 4 secteurs stratégiques identifiés : cœur commerçant, place du Marché, îlot Peter, rue du 23 novembre.
- Travailler sur les 30% de logements vacants à mutabilité forte.
- Lutter contre la vacance intentionnelle (rapport faible bénéfice/investissement).

#### COMMERCES ET SERVICES

##### **Un phénomène de vacance structurelle au centre-ville**

- Prévenir la vacance commerciale en accompagnant les transmissions d'activités.
- Intervenir sur la vacance structurelle.
- Amorcer des projets de restructuration sur des îlots stratégiques (mixité logements et commerce).
- Maîtriser la périphérisation des activités commerciales.

##### **Un centre-ville en quête de convivialité et d'animation**

- Densifier l'offre marchande existante, par le retour de commerce d'artisanat.
- Renforcer la dynamique commerçante au centre-ville.
- Maintenir la fonction centralisatrice commerce-équipement.

## MOBILITES

### **Restructurer l'axe principal de la rue du Général de Gaulle et apaiser la circulation**

-Etudier la suppression ponctuellement du stationnement afin de garantir des trottoirs accessibles.

-Améliorer la signalétique du stationnement.

### **Inciter à l'usage des mobilités douces**

-Etoffer l'offre de stationnement vélo.

-Optimiser la connexion entre les deux centralités de l'intercommunalité.

-Accompagner la montée en puissance du TPSO en facilitant le rabattement à proximité des arrêts de bus.

-Créer du lien entre les aménagements cyclables existants.

## ESPACES PUBLICS ET PAYSAGE

### **Un patrimoine naturel et historique présent..**

-Une scénographie du centre-bourg à révéler par la mise en valeur des ruelles pittoresques et des percées visuelles sur la vallée de la Mossig.

-Patrimoine industriel riche et divers qui présente encore des potentiels de valorisation en bord de Mossig.

-Patrimoine de places à fort potentiel à valoriser.

### **..néanmoins contrasté par des fragilités**

-Une identité et une tonalité minérale du centre bourg historique.

-Des séquences d'entrée de bourg fragilisées par la vacance qui nuisent à l'image du centre bourg.

-Des îlots à forte vacance pré-identifiés à inscrire dans la stratégie globale de revitalisation.

## EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

### **Une offre d'équipements et de services structurants à compléter**

-Promouvoir et valoriser l'offre culturelle, sportive et de loisirs existante sur la commune.

-Accompagner la transition énergétique des bâtiments publics.

-Une offre de santé satisfaisante.

### **Des projets en réflexion à accompagner**

-Opportunité de développement culturel en mobilisant un bâtiment vacant identifié au plein cœur.

-Favoriser la rencontre intergénérationnelle et la pratique sportive en plein air à travers l'aménagement d'un équipement en libre-accès.



## 4.2 – Pour la commune de Marlenheim

### HABITAT

#### **Adapter l'offre résidentielle pour répondre aux besoins spécifiques**

- Développer le parc locatif et notamment le logement aidé.
- Produire une offre de logements collective.
- Développer une offre spécifique répondant aux besoins des personnes âgées.

#### **Un parc de logement à valoriser et à améliorer**

- Une forte présence de bâti patrimonial et viticole à mettre en valeur.
- Une vacance faible, mais quelques îlots stratégiques identifiés.
- Renforcer la communication autour des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé

#### **Une dynamique de construction à contrôler**

- Favoriser la densification de l'habitat et investir les dents creuses.
- Contrôler le phénomène de division pavillonnaire.

### COMMERCES ET SERVICES

#### **Un linéaire commerçant à consolider au centre-ville**

- Anticiper la vacance commerciale en accompagnant les départs à la retraite des commerçants et artisans.
- Travailler l'épaisseur urbaine pour une meilleure visibilité de la séquence commerciale.
- Etudier la potentialité d'intensifier l'offre en locaux commerciaux notamment pour les professions de santé.
- Maintenir la fonction centralisatrice commerces-équipements.

#### **Une dynamique commerciale et artisanale à renforcer**

- Etoffer l'animation commerciale et artisanale développer une synergie entre le centre-ville et la zone périphérique.
- Valoriser l'identité touristique viticole de la commune.

### MOBILITÉS

#### **Inciter à l'usage des mobilités douces**

- Renforcer la démarche existante visant à inciter les enfants et les parents à venir à vélo à l'école.
- Créer du lien entre les aménagements cyclables existants par l'infrastructure ou la

#### **Optimiser les mobilités et le stationnement sur la rue du Général de Gaulle**

- Inciter les commerçants à utiliser les parkings à proximité pour libérer les stationnements zones bleues pour les autres usagers.
- Réaliser un plan de déplacement global au

#### **Accompagner la montée en puissance du TSPO**

- Favoriser l'intermodalité avec le vélo à l'aide de stationnement vélos, de services dédiés à proximité des arrêts de bus.
- Rendre visible les aires de covoiturage à proximité

règlementation dans la commune et avec le reste du territoire

- S'appuyer sur la route des Vins comme moteur d'attractivité touristique.

profit d'une mobilité douce et sécurisée au centre-ville.

des arrêts pour les usagers en rabattement.

## ESPACES PUBLICS ET PAYSAGE

### **Un maillage urbain à renforcer pour un centre apaisé**

-Sécuriser la traversée de la rue du Général de Gaulle au profit d'une mobilité douce.

- Repositionner et élargir l'animation urbaine au sud de la rue du Général de Gaulle pour réinvestir les espaces publics du secteur.

-Renaturer l'espace public afin d'améliorer le cadre de vie et la convivialité et proposer des zones de fraîcheur dans le centre ancien.

### **Des entrées de ville à valoriser**

-Travailler l'espace urbain dès l'entrée Est pour inciter l'entrée vers la séquence commerciale au centre.

-A l'image de l'entrée Est (Route des Vins d'Alsace), améliorer l'entrée Ouest de la commune.

## ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### **Une offre en équipements structurants à compléter**

-Promouvoir et valoriser l'offre culturelle, sportive et de loisirs existante sur la commune.

-Accompagner la transition énergétique des bâtiments publics.

-Répondre à la problématique d'une offre périscolaire saturée.

### **Des projets en réflexion à accompagner**

-Renforcer le pôle de Marlenheim dans le fonctionnement intercommunal par l'aménagement d'un programme d'équipement éducatif et sportif au Sud.

-Favoriser la rencontre intergénérationnelle à travers l'aménagement d'un équipement en libre-accès.

### 4.3 – Les scénarios de revitalisation

Les scénarios de revitalisation retenus à l'échelle des communes de Wasselonne et de Marlenheim s'inscrivent dans une logique commune de mise en avant du positionnement sport-nature-loisirs en lien avec le projet de territoire de l'EPCI, par le biais du renfort de l'offre en équipements et d'infrastructures. Cette logique se complète à la stratégie vélo développée à l'échelle de l'intercommunalité qui a pour objectif de liaisonner les cheminements au sein du bassin de vie.

Plus particulièrement à Wasselonne, il s'agira de développer une stratégie patrimoniale concentrant les investissements sur l'hyper cœur de bourg ; tant sur l'habitat que le commerce. Il s'agira de consolider et renforcer l'axe de la rue du Général de Gaulle pour améliorer le cadre de vie. Un travail sur la RD1004 visera à améliorer le paysage d'entrée de ville en jouant sur l'effet vitrine afin d'inciter à entrer au centre-ville.

Quant à Marlenheim, il s'agira de développer une stratégie d'aménagement d'un axe parallèle à la rue du Général de Gaulle, au bénéfice d'une mobilité douce au centre-ville afin de créer un véritable maillage. Le scénario retenu vise également à équilibrer l'empreinte commerciale et artisanale entre le centre-bourg et la périphérie (zone Ellipse).

## LA STRATÉGIE DE REVITALISATION ET LE PLAN D' ACTIONS DE L'ORT

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

Le périmètre de la stratégie territoriale comprend les deux bourgs centres de l'EPCI signataire et renvoie à l'échelle d'action pour la mise en œuvre du projet urbain, économique et social de revitalisation sur laquelle repose le projet de revitalisation.

Deux périmètres d'intervention ORT ont été retenus, dont les cartographies sont présentées ci-dessous. Un premier périmètre ORT regroupe le centre-ville de Wasselonne, complété par un périmètre connexe – hors périmètre ORT défini sur le secteur d'entrée de ville afin d'articuler l'effet vitrine de la RD1004 avec le centre bourg de Wasselonne.

Un deuxième périmètre ORT regroupe le centre-ville élargit de Marlenheim, en prenant en compte la partie Nord et Sud pour s'articuler pleinement avec la stratégie de revitalisation de la commune.



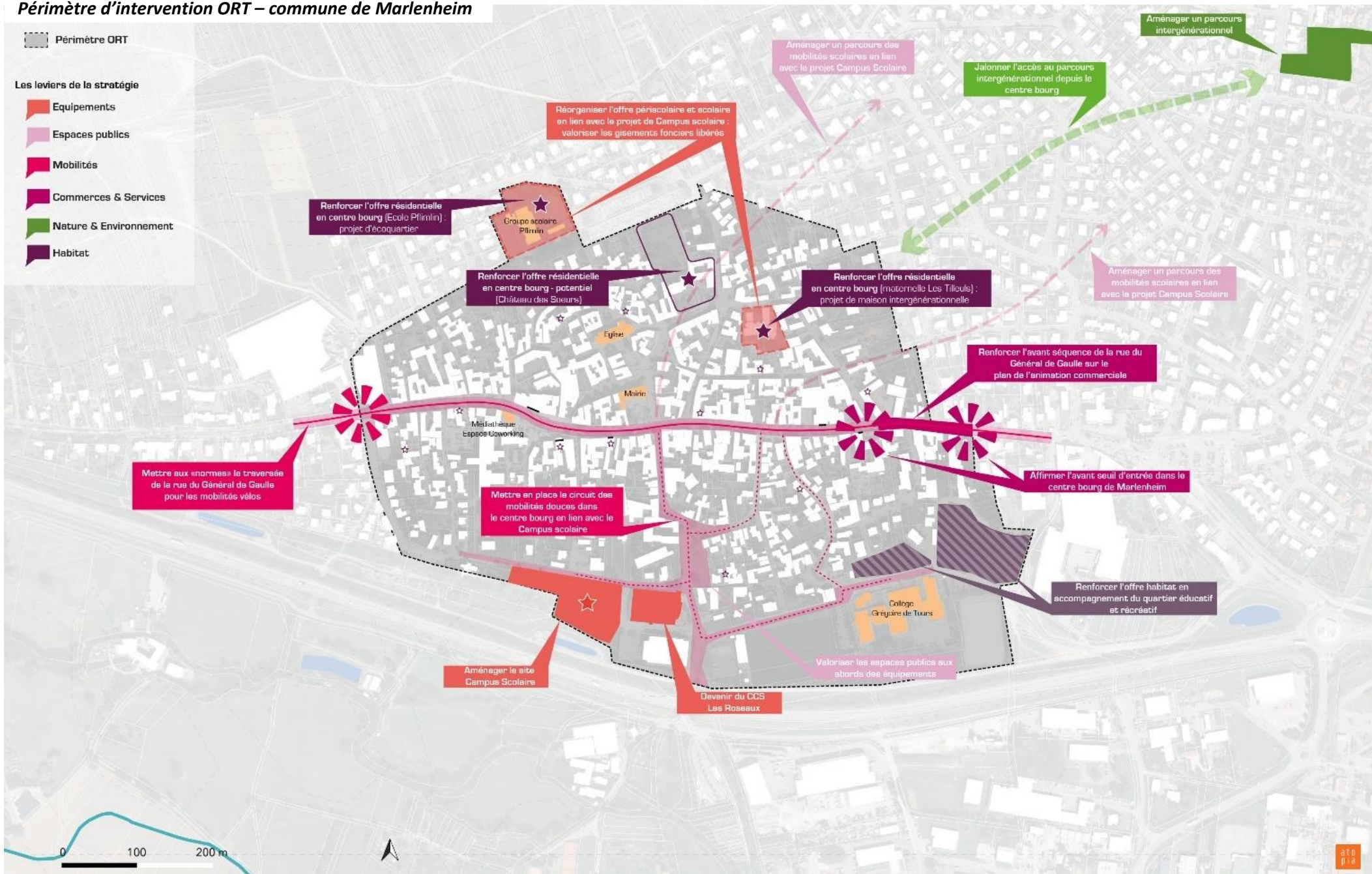


## Périmètre d'intervention ORT – commune de Marlenheim

 Périmètre ORT

### Les leviers de la stratégie

-  Equipements
-  Espaces publics
-  Mobilités
-  Commerces & Services
-  Nature & Environnement
-  Habitat



Au sein des périmètres ORT, la localisation des immeubles susceptibles d'emporter un effet juridique de l'ORT sont identifiés en annexe 4 : Vente d'Immeubles à Rénover (VIR) et Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF).

## Article 6. 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.

Les effets juridiques principaux sur le volet habitat et commerce de l'ORT sont décrits dans la boîte à outils complète des effets juridiques annexée à la présente convention (annexe 5).

Les communes et l'intercommunalité se laisse la possibilité de mettre en œuvre ces outils dans le cadre de leur stratégie de revitalisation.

## Article 7. Stratégie de revitalisation intercommunale

Afin de renforcer les polarités de Wasselonne et de Marlenheim et dans l'intérêt d'une stratégie globale et cohérente à l'échelle de l'intercommunalité, cinq orientations sont développées et se déclinent différemment selon les enjeux propres à chaque centralité.

Ces cinq orientations stratégiques donnent le fil conducteur de la stratégie développée dans chacune des centralités, mais se déclinent différemment selon les enjeux propres à chacune.

La présente convention d'ORT décline en actions la stratégie globale définie par l'intercommunalité et ses communes Petites Villes de demain, avec le soutien de ses partenaires. La transcription opérationnelle de la stratégie d'intervention repose sur des opérations listées dans le plan d'actions opérationnel (Article 8), puis décrites en annexes dans des fiches actions.

- **Rendre l'habitat dans les centres anciens plus attractif,**
  - **Soutenir l'activité économique dans les bourgs centres et promouvoir le territoire,**
  - **Développer les mobilités actives et pacifier les centralités,**
  - **Conforter le rôle de centralités en développant l'offre d'équipements,**
  - **Améliorer le cadre de vie dans les cœurs de bourgs en renaturant et valorisant les espaces publics.**
- **Orientation n°1 : Rendre l'habitat dans les centres anciens plus attractif.**

Même si les enjeux en matière d'habitat sont très distincts selon les centralités, l'intérêt commun est de conforter le cadre incitatif pour l'amélioration de l'habitat privé.

Les dispositifs d'aides existants ont jusqu'alors été peu saisis dans les centralités dans le cadre du PIG.

- En 2019, parmi les 45 dossiers validés au sein de la CCMV, 13 dossiers proviennent de Wasselonne et 3 dossiers de Marlenheim.
- En 2020, parmi les 33 dossiers au sein de l'intercommunalité, 10 dossiers proviennent de Wasselonne et 3 dossiers de Marlenheim.
- En 2021, parmi les 22 dossiers au sein de l'intercommunalité, 4 dossiers proviennent de Wasselonne et 1 dossier de Marlenheim.

En outre, la Maison France Service accueille une permanence Info Energie par le PETR Bruche Mossig une fois par mois. Le nombre de dossiers accompagnés est en hausse depuis 2019, la part est passée de 315 à 562 dossiers accompagnés sur l'ensemble du PETR. Dans les centralités :

- En 2019, 24 dossiers à Wasselonne et 3 à Marlenheim (sur 315).
- En 2020, 15 dossiers à Wasselonne et 5 à Marlenheim (sur 351).
- En 2021, 32 dossiers à Wasselonne et 7 à Marlenheim (sur 517).
- En 2022, 32 dossiers à Wasselonne et 15 à Marlenheim (sur 562).

Ainsi, un premier objectif vise à **renforcer la stratégie d'information et de communication** sur les dispositifs d'aides existants à destination des habitants et porteurs de projets.

L'opération vise à centraliser et rendre visible le système d'aides existants en créant un support de communication commun. Le territoire va rejoindre le travail déjà engagé à l'échelle du PETR pour bénéficier des informations territorialisées et identiques.

Le renforcement de la communication est un travail partenarial qui nécessite l'organisation d'évènements et de réunions d'information. Un salon de la transition énergétique se tient désormais chaque année à Marlenheim et intègre déjà le volet sur l'amélioration de l'habitat.

Un second objectif vise à mettre en place **une aide incitative** concernant l'amélioration de l'habitat privé. Le renforcement du PIG Rénov 67 offre la possibilité d'une permanence locale de l'opérateur du PIG (Urbam Conseil) couvrant l'ensemble du territoire de la CCMV. Cet engagement est en réflexion pour la commune de Wasselonne, qui devra, dans un premier temps permettre d'accroître la dimension incitative du système d'aide et renforcer le passage à l'acte de travaux. Il pourra dans un deuxième temps, une fois l'impact du renforcement du PIG évalué, être envisagé la mise en place d'un dispositif renforcé et territorialisé d'amélioration de l'habitat privé de type OPAH-RU.

En outre, sur le volet valorisation du patrimoine, les communes de Wasselonne et de Marlenheim participent à la diffusion du dispositif de Sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimoine, dans le cadre de la politique de la Maison Alsacienne du 21<sup>e</sup> siècle portée par la Collectivité européenne d'Alsace (CEA).

Un troisième objectif vise à porter une **stratégie de lutte et de résorption de l'habitat vacant**. D'après les sources du fichier LOVAC en 2020, 115 logements sont indiqués vacants depuis plus de deux ans à Wasselonne (environ 50 % sont situés dans le centre-ville). A Marlenheim, la vacance depuis plus de deux ans concernerait 38 logements (dont environ 42 % dans le centre-ville).

Cette stratégie se décline à travers le repérage, le suivi et l'intervention hiérarchisée ciblée des logements vacants en parallèle d'une politique proactive de gestion de la vacance. Cette politique existe déjà pour la commune de Wasselonne en partenariat avec l'EPF et des bailleurs sociaux. De plus, une attention particulière est fléchée sur les immeubles une problématique mixte habitat et commerce.

Pour la commune de Marlenheim, la stratégie est plus légère et s'accompagne d'une promotion d'opération de recyclage des logements vacants par des investisseurs publics ou privés. L'objectif est de renforcer la dynamique de veille foncière dans l'enveloppe urbaine afin de prioriser le développement résidentiel en dents creuse et/ou en renouvellement urbain.

- **Orientation n°2 : Soutenir l'activité économique dans les bourgs centres et promouvoir le territoire.**

Afin de renforcer l'armature commerciale et artisanale de proximité, le territoire se dote d'une stratégie de dynamique commerciale transversale entre les centralités, à travers la construction d'un partenariat avec les chambres consulaires (CCI, CMA), Tremplin Entreprises (PETR Bruche Mossig), la Communauté de communes, l'Office de Tourisme et les associations de commerçants et artisans.

Il s'agira notamment **d'impulser une dynamique territoriale** et de fédérer l'ensemble des acteurs autour d'un paradigme commun de revitalisation.

Au côté du salon annuel des artisans et commerçants organisé par l'intercommunalité, une démarche globale de promotion des savoir-faire locaux permettra de rayonner sur la zone de chalandise recouverte par la CCMV, mais également de renforcer l'image du territoire à une échelle plus large. Des actions courtes pourraient être envisagées par les collectivités pour engendrer des flux dans les commerces.

Un deuxième objectif est **d'accompagner les commerçants et artisans dans leur projet de développement**, via la mise en place d'une aide incitative ou par la mise en place d'accompagnements spécifiques des chambres consulaires selon les besoins recensés.

Une **stratégie de veille** dans les cœurs de bourgs permettra d'anticiper des phénomènes de vacance et de favoriser l'installation de nouvelles activités au centre-ville. A Wasselonne notamment, certains sites mêlant des problématiques d'habitat et de commerce représentent des espaces d'intervention stratégiques prioritaires.



Enfin, il s'agit également de renforcer l'image d'un centre-ville animé et convivial en complémentarité avec des enjeux de renaturation et de valorisation des espaces publics. Une volonté de promotion stratégique du territoire est à l'étude dans un moyen terme à l'échelle intercommunal.

- **Orientation n°3 : Développer les mobilités actives et pacifier les centralités.**

Trois échelles d'intervention sont à évoquer dans la stratégie du territoire concernant le volet des mobilités.

A l'échelle des intercommunalités limitrophes, l'ambition est de favoriser les mobilités cyclables par la **création de liaisons cyclables**. Pour ce faire, il s'agit de conforter la poursuite opérationnelle du schéma cyclable intercommunautaire développé par la Communauté de communes de la Mossig et du Vignoble, en partenariat avec les communautés de communes voisines.

A l'échelle de l'intercommunalité de la Mossig et du Vignoble, il est important de créer une identité commune et **d'harmoniser la signalétique** le long des pistes cyclables. Cet objectif pourrait même s'ouvrir à l'échelle du PETR et de la Collectivité européenne d'Alsace pour créer une unité territoriale et un repère pour les utilisateurs. De plus, une signalétique spécifique pourrait être créée afin de mettre en valeur les points d'intérêts et inciter les cyclistes à entrer dans communes de l'intercommunalité.

Outre les mobilités actives, le PETR travaille également au développement d'un service de covoiturage local.

Au sein des centralités, l'objectif est de **favoriser la déambulation dans le centre** et de promouvoir les déplacements à modes doux en créant des continuités cyclables entre les différents aménagements existants et faciliter les déplacements entre les différents centres d'intérêt.

Une stratégie globale des mobilités est à l'ambition par la commune de Marlenheim, dans l'objectif d'encourager les déplacements à pied ou à vélo au centre-ville pour sécuriser notamment les trajets vers les établissements scolaires. Un travail sur la signalétique stationnement est prévu pour la commune de Wasselonne.

- **Orientation n°4 : Conforter le rôle de centralités en développant l'offre d'équipements.**

Les centralités sont des pôles structurants à l'échelle de l'intercommunalité de la Mossig et du Vignoble, l'ambition est ainsi de **renforcer leur fonction de rayonnement intercommunal**. Deux grands projets renforcent cette volonté dans les centralités :

A Wasselonne, la remobilisation d'un bâti vacant en hypercentre est amorcée afin de développer l'offre culturelle existante. Ainsi, la bibliothèque municipale sera déplacée dans

un espace répondant aux besoins d'espaces et d'accessibilité. La libération du site est une opportunité pour créer un tiers-lieu à vocation intergénérationnel. Ce projet d'ensemble a pour objectif de renforcer le pôle culturel et éducatif que symbolise la Cour du Château.

La commune de Marlenheim quant à elle, programme de réorganiser son offre scolaire (maternelle et primaire) et périscolaire sur un site unique au sud de la commune à proximité de la zone d'équipements peu dense. L'émergence d'une polarité éducative en lien avec le collège et les équipements sportifs contribue au renforcement de l'attractivité de la commune. En effet, ce projet représente à lui-seul une part importante dans le projet de redynamisation de la commune et plus largement, d'une petite ville de demain.

Dans une seconde ambition, l'objectif est de **valoriser le tissu associatif** qui structure l'offre et la dynamique sur le territoire intercommunal. Un travail de communication va recenser l'ensemble de l'offre et une mise en réseaux sur le volet culturel va mettre en lumière les complémentarités des deux centralités.

Enfin, **le vivre ensemble** est un enjeu préoccupant les collectivités. Ainsi, le développement de tiers-lieux donne la possibilité aux citoyens de s'approprier des espaces. L'espace de travail/coworking à Marlenheim nécessite d'être mis en valeur auprès des acteurs privés et associatifs du territoire.

De plus, un projet de parcours intergénérationnel promeut une activité physique de pleine nature, en lien avec l'ambition sport-santé de l'intercommunalité.

- **Orientation n°5 : Améliorer le cadre de vie dans les cœurs de bourg en renaturant et en valorisant les espaces publics.**

En cohérence avec le Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE) et la Loi Climat et Résilience portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, les élus ont souhaité intégrer pleinement les enjeux de transition écologique et énergétique dans leur stratégie d'intervention.

Pour ce faire, une **stratégie de désimperméabilisation et de renaturation** des espaces publics vise à renforcer la présence et l'accès à la nature en cœur de ville pour un cadre de vie plus apaisé. A Wasselonne, les opérations ciblées sur deux volets : la création d'espaces verts sur des parcelles en « friches » et l'amélioration du cadre de vie scolaire. Cette ambition d'aménager des espaces de respiration est jumelée d'une intention de développer le principe de l'école du dehors à proximité du centre-ville.

Par ailleurs, la résorption de la friche industrielle Kolb est fléchée comme un élément fort de la stratégie de revitalisation de l'entrée de ville de Wasselonne.

A Marlenheim, l'ambition se décline à travers l'intervention sur des places les plus symboliques de l'hypercentre et aura pour effet de modifier l'image minérale du centre et de

rendre l'expérience piétonne agréable et ombragée.

Par ailleurs, la dimension intergénérationnelle est développée pour renforcer l'accès à la nature à proximité du centre-ville.

En travaillant sur la mixité spatiale des espaces publics, cet axe s'appuie sur la **valorisation du patrimoine bâti et paysager** comme vecteur d'attractivité et d'amélioration du cadre de vie des habitants et usagers du territoire. Il s'agira par ailleurs de relever l'identité de chaque centre-bourg selon ses propres spécificités.

La stratégie concentre les efforts sur des linéaires ciblés en coordonnant la réhabilitation de logements, les actions de soutien au commerce, la circulation des mobilités douces et le traitement qualitatif des espaces publics.

Enfin, une réflexion active se poursuit quant à la rénovation des bâtiments publics afin d'atteindre les objectifs **d'amélioration des performances énergétiques**. La réalisation d'une chaufferie collective est étudiée dans les deux centralités afin de subvenir aux besoins énergétiques de certains équipements de proximité.

## 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.

À partir des axes stratégiques définis, la Communauté de communes et les communes de Wasselonne et Marlenheim ont identifié les projets à mettre en œuvre à l'échelle du périmètre de stratégie globale.

Le plan d'actions opérationnel ci-dessous est la traduction du projet de revitalisation :

ORIENTATION	NOM DE L'ACTION	PRIORITE	PORTAGE	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES MOBILISÉS
<b>Rendre l'habitat dans les centres anciens plus attractif</b>	Affirmer et promouvoir les dispositifs d'amélioration de l'habitat privé ➤ FICHE ACTION A.1	FORT	Wasselonne Marlenheim CCMV	En projet	2023-2028	ADIL, Oktave, Urbam Conseil, CAUE, CEA, ANAH, CCMV, PETR
	Porter une stratégie de repérage, de suivi et d'intervention hiérarchisée des logements vacants ➤ FICHE ACTION A.2	FORT	Wasselonne Marlenheim	Validée	2023-2028	ANAH, Habitat et Humanisme DDT, CEA, EPF Alsace, ADIL, Région Grand-Est
	Proposer une offre d'habitat innovant et inclusif à destination des seniors ➤ FICHE ACTION A.3	FORT	CCMV	Engagée	2023 - .....	CEA Communes de l'intercommunalité
<b>Soutenir l'activité économique dans les bourgs centres et promouvoir le territoire</b>	Assurer une veille de la vacance commerciale et des projets de transmission d'activités dans les centralités ➤ FICHE ACTION B.1	FORT	Wasselonne Marlenheim	Validée	2023-2028	CCI, CMA, Tremplin Entreprise (PETR)
	Mener une stratégie de dynamique économique transversale ➤ FICHE ACTION B.2	FORT	Wasselonne Marlenheim CCMV	Validée	2023-2028	CCI, CMA, Tremplin Entreprise (PETR), Associations de commerçants et d'artisans, Office de Tourisme Intercommunal, Comités des fêtes.
	Soutenir le pouvoir d'achat et engendrer des flux dans les centralités ➤ FICHE ACTION B.3	MOYEN	Wasselonne Marlenheim	Validée	2024-2028	Associations de commerçants et d'artisans, CCMV Office de Tourisme Interco
	Accompagner les commerçants et artisans dans leur projet de développement ➤ FICHE ACTION B.4	FORT	Wasselonne Marlenheim	Validée	2023-2024	CCI, CMA, Associations de commerçants, PETR, Région Grand-Est

ORIENTATION	NOM DE L'ACTION	PRIORITE	PORTAGE	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES MOBILISÉS
	Etudier le potentiel d'une nouvelle offre hôtelière et de restauration ➤ FICHE ACTION B.5	FAIBLE	Wasselonne	Validée	2026-2028	Office de Tourisme Intercommunal, CCI, Région Grand-Est Acteurs économiques du territoire
	Construire une stratégie de promotion touristique et territoriale ➤ FICHE ACTION B.6	FORT	CCMV	Validée	2023-2026	Office de Tourisme Acteurs du tourisme
Développer les mobilités actives et pacifier les centralités	Poursuivre la mise en œuvre du schéma intercommunautaire cyclable ➤ FICHE ACTION C.1	FORT	CCMV	Engagée	2023-2030	PETR, Région Grand-Est, CEA, Communautés de communes alentours, Office de tourisme
	Développer le covoiturage local ➤ FICHE ACTION C.2	MOYEN	CCMV PETR	Engagée	2023 - .....	CeA / Communes de l'intercommunalité
	Elaborer un plan de déplacements tous modes à l'échelle de la commune ➤ FICHE ACTION C.3	MOYEN	Marlenheim	Validée	A définir Selon décision	CCMV, Région Grand-Est, CEA
	Programmer l'aménagement du Campus scolaire – volet espaces publics ➤ FICHE ACTION C.4	FORT	Marlenheim	Validée	A définir selon décision	CCMV, CeA, Région Grand-Est, DREAL, Agence de l'eau
	Conforter les itinéraires piétons entre le nord et le sud et entre les équipements scolaires. ➤ FICHE ACTION C.5	MOYEN	Wasselonne	Validée	2026-2028	Région Grand-Est, CEA
	Harmoniser la signalétique stationnement au centre-ville ➤ FICHE ACTION C.6	MOYEN	Wasselonne	Validée	2025-2026	
	Faciliter la déambulation rue du Général de Gaulle ➤ FICHE ACTION C.7	FAIBLE	Wasselonne	Validée	Sur le long terme Après éval. TSPO	Région Grand-Est, CEA

ORIENTATION	NOM DE L'ACTION	PRIORITE	PORTAGE	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES MOBILISÉS
<b>Conforter le rôle de centralités en développant l'offre d'équipements</b>	Mettre en valeur le tissu associatif et culturel ➤ FICHE ACTION D.1	Moyen	Wasselonne Marlenheim CCMV	Validée	2023-2028	Communes de l'intercommunalité Médiathèque de Marlenheim / Bibliothèque Municipale de Wasselonne / Associations locales.
	Mobiliser l'Ancien Tribunal pour développer la bibliothèque municipale ➤ FICHE ACTION D.2	MOYEN	Wasselonne	En projet	2024-2028	CAUE, Région, DRAC
	Réorganiser l'offre scolaire par une opération d'aménagement global ➤ FICHE ACTION D.3	FORT	Marlenheim CCMV	Engagée	2023-...	Région, ADEME, CEA
	Aménager un parcours intergénérationnel de plein air ➤ FICHE ACTION D.4	FORT	Wasselonne	Engagée	2023-2027	RFVAA, EHPAD de Wasselonne, CEA
	Favoriser le développement de tiers-lieux dans les centralités ➤ FICHE ACTION D.5	MOYEN	Wasselonne Marlenheim	Validée	2023-2028	PETR, Région Clubs d'entreprises Associations du territoire
	Aménager un espace de convivialité « club-house » et des vestiaires pour le club de foot et le club d'athlétisme ➤ FICHE ACTION D.6	FORT	Wasselonne	Validée	2023-2024	Etat, Région
<b>Améliorer le cadre de vie dans les cœurs de bourg en renaturant et valorisant les espaces publics</b>	Aménager la cour d'école Oasis dans le cœur de ville ➤ FICHE ACTION E.1	FORT	Wasselonne	Engagée	2023-2024	Agence de l'eau Rhin-Meuse, Etat, ABF, Région Grand-Est
	Aménager des espaces verts publics de proximité dans le cœur de ville ➤ FICHE ACTION E.2	MOYEN	Wasselonne	Validée	2024-2027	ABF, Région Grand-Est
	Renaturer le cœur de ville ➤ FICHE ACTION E.3	MOYEN	Marlenheim	Validée	2024-2026	ABF, Région, Agence de l'eau

ORIENTATION	NOM DE L'ACTION	PRIORITE	PORTAGE	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES MOBILISÉS
	Aménager le parc de la Peupleraie en parc intergénérationnel ➤ FICHE ACTION E.4	FORT	Marlenheim	Engagée	2023 - 2024	RFVAA, Région Grand-Est, Etat
	Renaturer le cours de l'Heylenbach ➤ FICHE ACTION E.5	MOYEN	SMOB	Engagée	2023-2024	Agence de l'eau, Wasselonne, Région Grand-Est Agence de l'eau Rhin-Meuse
	Dépolluer et renaturer la friche Kolb ➤ FICHE ACTION E.6	FORT	CCMV EPF Alsace	Engagée	2023-2024	ADEME, Région, Wasselonne
	Poursuivre la stratégie de transition énergétique des communes ➤ FICHE ACTION E.7	MOYEN	Wasselonne Marlenheim	Engagée	2023-2028	ADEME, Etat, Région Grand-Est, Banque des Territoires, CEE Oktave
	Requalifier les paysages bordiers de la RD1004 ➤ FICHE ACTION E.8	MOYEN	Wasselonne	Validée	2026	CEA, CAUE
	Affirmer l'entrée dans le centre-ville commerçant ➤ FICHE ACTION E.9	MOYEN	Marlenheim	Validée	A définir	CAUE, ABF
	Valoriser les espaces publics par l'art urbain ➤ FICHE ACTION E.10	FORT	Wasselonne	Engagée	2023-2025	Animation jeunesse, ABF, artistes graphistes.

## MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

### Article 9. Engagement des parties

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

#### *9.1 En général*

La Communauté de communes de la Mossig et du Vignoble et les communes de Wasselonne et de Marlenheim 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) 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,
- c) mettre leur document d'urbanisme en cohérence avec la convention d'ORT au plus tard dès la première évolution. Les communes de Wasselonne et de Marlenheim s'engagent ainsi à intégrer dans leur document d'urbanisme respectif des secteurs dans lesquels l'implantation d'équipements commerciaux est à éviter afin de ne pas concurrencer l'attractivité commerciale de leur centre-ville.

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

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

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

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 disponible de l'État.

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

S'agissant plus particulièrement des communes de Wasselonne et Marlenheim, elles ont été identifiées comme centralités dans le cadre de la politique régionale d'aménagement du territoire. A 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 Wasselonne et Marlenheim, 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 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 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 compétences des aides à la pierre de l'État 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 la CCI**

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

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

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

#### **6/ En ce qui concerne la CMA**

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.

## Article 10. Pilotage et animation

### 10.1 Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par les communes lauréates Petites Villes de demain de Wasselonne et Marlenheim en partenariat avec la Communauté de communes de la Mossig et du Vignoble, de l'Etat et ses établissements publics, ainsi que les partenaires associés.

Les communes s'assureront 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 du centre-ville de Wasselonne et Marlenheim.

Les communes auront ainsi pour rôle de territorialiser 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 leurs 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 semestrielle.

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

Les collectivités s'appuieront sur le 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/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 :

- Les élus locaux ;
- Le/la chef(fe) de projet ORT ;
- Le directeur général des services de la Communauté de communes Mossig et Vignoble et des communes de Wasselonne et Marlenheim ;

- Les techniciens par domaines de compétences.

#### Article 11. Suivi et évaluation

Les modalités de suivi et le bilan annuel sont prévus par l'article L.303-2 du CCH. L'évaluation des actions en vue d'évaluer la convention à 5 ans est prévue par la loi.

Un bilan annuel et une évaluation finale des actions entreprises dans le cadre de l'opération de revitalisation du 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 signataire de la convention.

#### 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 à xxxx, le xxx :

<b>Communauté de Communes Mossig et Vignoble</b>	<b>Commune de Wasselonne</b>	<b>Commune de Marlenheim</b>
Le Président <b>Daniel ACKER</b>	Le Maire <b>Michèle ESCHLIMANN</b>	Le Maire <b>Daniel FISCHER</b>
<b>État</b>	<b>Région Grand Est</b>	<b>Collectivité européenne d'Alsace</b>
La Préfète de Région Grand-Est et du Bas-Rhin <b>Josiane CHEVALIER</b>	Le Président <b>Franck LEROY</b>	Le Président <b>Frédéric BIERRY</b>
<b>Banque des Territoires</b>	<b>PETR Bruche Mossig</b>	<b>Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole</b>
La Directrice territoriale Alsace hors Eurométropole <b>Isabelle HALB-SIENER</b>	Le Président <b>Alain FERRY</b>	Le Président <b>Jean-Luc HEIMBURGER</b>
<b>Chambre des Métiers d'Alsace</b>		
Le Président <b>Jean-Luc HOFFMANN</b>		



## ANNEXES

- ➔ **Annexe 1 : Statuts détaillés et définition de l'intérêt communautaire de la communauté de communes de la Mossig et du Vignoble**
- ➔ **Annexe 2 : Etude stratégique de revitalisation des centralités de la communauté de communes de la Mossig et du Vignoble, diagnostic.**
- ➔ **Annexe 3 : Plan d'action prévisionnel**
- ➔ **Annexe 4 : Localisation immeubles – dispositif DIF et DIIF**
- ➔ **Annexe 5 : Boîte à outils des dispositifs de l'ORT**
- ➔ **Annexe 6 : Fiches action**
- ➔ **Annexe 7 : Indicateurs - évaluation**

**Annexe 1 : Statuts détaillés et définition de l'intérêt communautaire de la communauté de communes de la Mossig et du Vignoble.**

Annexe 3 - Plan d'action prévisionnel – Communauté de Communes							Partenariat financier à solliciter									Calendrier	
Axe	Action	Description	Secteur ORT	Pilote	Partenaires locaux	Coût prévisionnel	DSIL	DETR	FNADT	Banque des territoires	Région Grand Est	CeA	EPCI	Ville	Autres	Date lancement	Date livraison
1	A.1	Mettre en place un dispositif d'amélioration de l'habitat privé		Volet communication	CEA, PETR Urbam CAUE Oktave	En régie										2023	2028
1	A.3	Proposer une offre d'habitat innovant et inclusif à destination des seniors		CCMV	CEA Communes de l'intercommunalité	A définir						X				2023	...
2	B.2	Mener une stratégie de dynamique économique transversale		CCMV Communes	Office Tourisme, PETR, CCI, CMA Asso. des commerçants Comités des fêtes	A définir selon les décisions										2023	2028
2	B.6	Construire une stratégie de promotion touristique et territorial		CCMV	Office de Tourisme Acteurs économiques du territoire	A définir										2023	2026
3	C.1	Poursuivre la mise en œuvre du schéma intercommunautaire cyclable		CCMV	CEA, PETR, Région, Office de Tourisme ComCom alentours	Au mini 2,77M€					X					2020	2030
3	C.2	Développer le covoiturage local		CCMV PETR	CEA (potentiel MOE) Communes de l'intercommunalité	A définir					X					2023	///
4	D.1	Mettre en valeur le tissu associatif et culturel		PVD CCMV Wass Marle	Communes de l'intercommunalité Médiathèque Marle Bibliothèque Wass Associations locales	En régie					X	X		X		2023	2028

4	D.3	Réorganiser l'offre périscolaire par une opération d'aménagement global	✓	CCMV (volet périscolaire)	Commune Marlenheim (partie scolaire)	Selon décision							X	ADEME	2023	...
5	E.6	Dépolluer et renaturer la friche Kolb		EPF	CCMV Ville de Wasselonne	Selon décision			X	X						
<b>7 actions prioritaires</b>																

Annexe 3 - Plan d'action prévisionnel – Commune de Wasselonne							Partenariat financier à solliciter									Calendrier	
Axe	Action	Description	Secteur ORT	Pilote	Partenaires locaux	Coût prévisionnel communal	DSIL	DETR	FNADT	Banque des territoires	Région Grand Est	CeA	EPCI	Ville	Autres	Date lancement	Date livraison
1	A.1	Mettre en place un dispositif d'amélioration de l'habitat privé		Commune CCMV	CEA, PETR Urbam CAUE Oktave ADIL	Annuel 20 000 €						X			ANAH	2024	2028
1	A.2	Porter une stratégie de repérage, de suivi et d'intervention hiérarchisée des logements vacants	✓	Commune	DDT, CEA, EPF ANAH ADIL Habitat et Humanis Région	En régie										2023	2028
2	B.1	Assurer une veille de la vacance commerciale et des projets de transmission d'activités dans les centralités	✓	Commune	CCI, CMA, PETR	En régie										2023	2028
2	B.2	Mener une stratégie de dynamique économique transversale		CCMV Communes	Office Tourisme, PETR, CCI, CMA Asso. des commerçants Comités des fêtes	A définir selon les décisions							X			2023	2028
2	B.3	Soutenir le pouvoir d'achat et engendrer des flux dans les centralités	✓	Commune	CCMV, OTI Asso commerçants	A définir										2024	2028
2	B.4	Accompagner les commerçants et artisans dans leur projet de développement	✓	Commune	CCI, CMA, PETR Asso commerçants Région	Annuel 10 000 €										2023	2024
2	B.5	Etudier le potentiel d'une nouvelle offre hôtelière et de restauration		Commune	OTI, CCI, Région	Entre 20 et 30 000 €				X	X					2026	2028
3	C.5	Conforter les itinéraires piétons entre le nord et le		Commune	CEA, Région	10 000 €					X	X				2026	2028

		sud et les équipements scolaires															
3	C.6	Harmoniser la signalétique stationnement au centre-ville		Commune		En régie 10 000-15 000 €										2025	2026
3	C.7	Faciliter la déambulation rue du Général de Gaulle	✓	Commune	CEA, Région	En régie BP : 13.250 €					X					Après éval TSPO	...
4	D.1	Mettre en valeur le tissu associatif et culturel existant		CCMV Wass Marle	Communes de l'interco Médiathèque Marle Biblioth Wass Associations locales	En régie										2023	2028
4	D.2	Mobiliser l'ancien tribunal pour développer la bibliothèque municipale	✓	Commune	Région, CAUE, DRAC	10 à 12 000 € pour programmat* 2 millions €	X	X		X	X	X		DRAC		2024	2028
4	D.4	Aménager un parcours intergénérationnel de plein air		Commune	CEA EHPAD Wass RFVAA	170 000 € HT					X			RFVAA		2023	2027
4	D.5	Favoriser le développement de tiers-lieux	✓	Commune	Clubs entrep Associations Région PÉTR	A définir										2023	2028
4	D.6	Aménager un espace de convivialité « club-house » et des vestiaires pour le club de foot et le club d'athlétisme		Commune	Etat, Région	23 000 € (programmation)					X					2023	2025
5	E.1	Aménager la cour d'école Oasis dans le cœur de ville	✓	Commune	Région Agence eau Etat / ABF	567 959 €				X		X	X		Agence de l'eau	2023	2024
5	E.2	Aménager des espaces verts publics de proximité dans le cœur de ville	✓	Commune	Région ABF	Projet 1 : 50 000 € Projet 2 à définir. Selon scénario										2025	2027
5	E.5	Renaturation du Heylenbach		SMOB	Commune Région Agence eau	350 000 €						X				2023	2024
5	E.6	Dépolluer et renaturer la friche Kolb		EPF CCMV	Commune, Région	2,5 M €						X				2023	2024
5	E.7	Poursuivre la stratégie de transition énergétique		Commune	Etat ADEME Région Bqe Territ	A définir	X				X	X		ADEME		2023	2028
5	E.8	Requalifier les paysages bordiers de la RD1004		Commune	CAUE CEA	A définir											



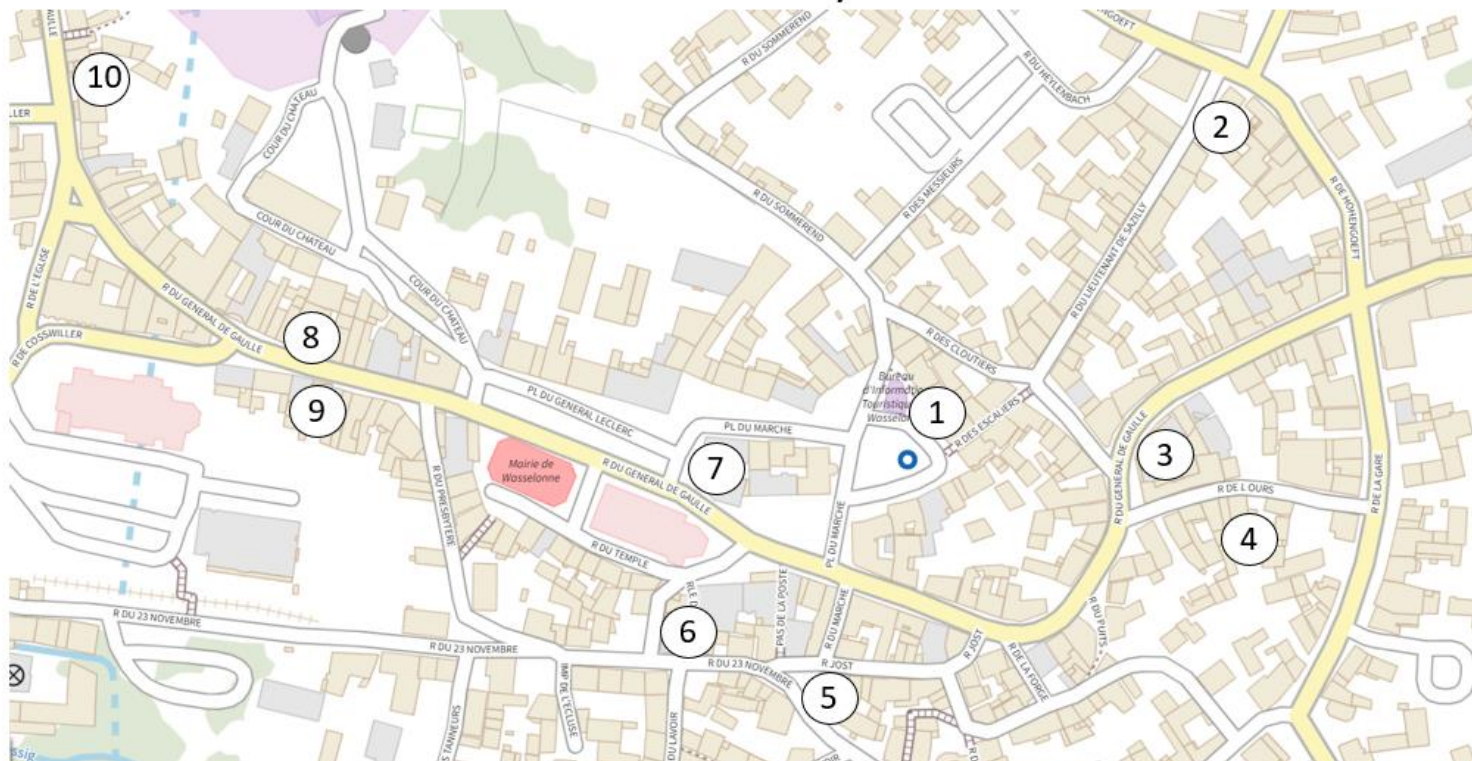
5	E.10	Valoriser les espaces publics par l'art urbain		Commune	Artistes Animat° jeunes ABF	A définir											2023	2025
<b>10 actions prioritaires</b>																		

Annexe 3 - Plan d'action prévisionnel – Commune de Marlenheim							Partenariat financier à solliciter									Calendrier	
Axe	Action	Description	Secteur ORT	Pilote	Partenaires locaux	Coût prévisionnel	DSIL	DETR	FNADT	Banque des territoires	Région Grand Est	CeA	EPCI	Ville	Autres	Date lancement	Date livraison
1	A.1	Mettre en place un dispositif d'amélioration de l'habitat privé		Commune CCMV	CEA, PETR Urbam CAUE Oktave ADIL							X			ANAH	2023	2028
1	A.2	Porter une stratégie de repérage, de suivi et d'intervention hiérarchisée des logements vacants		Commune	DDT, CEA, EPF ANAH ADIL Habitat et Humanis Région											2023	2028
2	B.1	Assurer une veille de la vacance commerciale et des projets de transmission d'activités dans les centralités	✓	Commune	CCI, CMA, PETR											2023	2028
2	B.2	Mener une stratégie de dynamique économique transversale		Commune CCMV	CCMV, CCI, CMA, PETR, OTI, Asso commerçants Comités des fêtes											2023	2028
2	B.3	Soutenir le pouvoir d'achat et engendrer des flux dans les centralités		Commune	CCMV, OTI Associations Commerçants	A définir										2024	2028
2	B.4	Accompagner les commerçants et artisans dans leur projet de développement	✓	Commune	CCI, CMA, PETR Asso Commerçants Région	A définir										2023	2024
3	C.3	Elaborer un plan de déplacement tous modes à l'échelle de la commune		Commune	CEA, Région CCMV	A définir					X					A définir	
3	C.4	Programmer l'aménagement du Campus scolaire – volet espaces publics	✓	Commune	CCMV CeA Région DREAL Agence eau	A définir		X		X	X	X			DREAL Agence eau	A définir	

					Bqe Territ													
4	D.1	Mettre en valeur le tissu associatif et culturel		CCMV Wass Marle	Communes de l'interco Médiathèque Marle Biblioth Wass Associations locales												2023	2028
4	D.3	Réorganiser l'offre scolaire par une opération d'aménagement global	✓	Commune	CCMV (partie péri) Région ADEME CeA	A définir				X	X		X				2023	...
4	D.5	Favoriser le développement de tiers-lieux	✓	Commune	Clubs entrep Associations Région PETR	A définir											2023	2028
5	E.3	Renaturer le cœur de ville	✓	Commune	Région ABF Agence de l'eau	A définir											2024	2026
5	E.4	Aménager le parc de la Peupleraie en parc intergénérationnel		Commune	Etat Région RFVAA	105.000 €		X			X				RFVAA		2023	2024
5	E.7	Poursuivre la stratégie de transition énergétique		Commune	Etat ADEME Région Bqe Territ	A définir	X				X				ADEME		2023	2028
5	E.9	Affirmer l'entrée dans le centre-ville commerçant		Commune	CAUE ABF	A définir											A définir	
<b>9 actions prioritaires</b>																		

## Annexe 4 : Localisation immeubles – dispositif VIR et DIIF

### Commune de Wasselonne – Localisation immeubles VIR/DIIF



- ① 7 et 9 Place du Marché
- ② 24 rue du Lieutenant de Sazilly
- ③ Ilot 33-35-37 rue du Général de Gaulle
- ④ 20 rue de l'Ours
- ⑤ 28 rue du 23 novembre
- ⑥ 9 rue du 23 novembre
- ⑦ 54 rue du Général de Gaulle
- ⑧ 66 rue du Général de Gaulle
- ⑨ 81 rue du Général de Gaulle
- ⑩ 94 rue du Général de Gaulle

## Commune de Marlenheim – Localisation immeubles VIR/DIIF



- ① 23 rue du Général de Gaulle
- ② 52 rue du Général de Gaulle
- ③ 73 rue du Général de Gaulle
- ④ 12 rue de la Monnaie

## Annexe 5 : Boîte à outils des dispositifs de l'ORT

Catégorie d'effets	Nom de l'effet	Description	Localisation : ensemble de la commune	Localisation : en secteur d'intervention de l'ORT	Localisation : Hors d'un secteur d'intervention de l'ORT	Références juridiques
Habitat	Denormandie dans l'ancien	Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements (réduction d'impôt en fonction de la durée d'engagement de location pour des loyers plafonnés)	X			
Habitat	Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF)	L'ANAH peut subventionner des opérateurs dans le cadre d'opérations de rénovation suivie d'une période de location à loyer maîtrisé puis vente à un destinataire final. La DIIF est susceptible d'être mise en œuvre dans le cadre des ORT		X		- Article R. 21-12 du Code de la construction et de l'habitation. - Décret du 22 mai 2019. - Instructions du 22 janvier 2021.
Habitat	Vente d'immeubles à rénover (VIR)	Ce dispositif permet à certains opérateurs (EPA, SEM, SPL, SPLA, OPHLM) d'être éligibles aux aides de l'ANAH quand elles mènent un projet de vente d'immeuble à rénover alors que l'acquéreur potentiel n'est pas connu initialement.		X		- Articles L. 262- 1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. - Articles R. 262- 1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. - Article R. 321- 12 du Code de la construction et de l'habitation détaillant les subventions apportées par l'ANAH. - Décret du 22 mai 2019 - Instructions du 22 janvier 2021.
Habitat	Biens sans maître	Une convention ORT peut uniquement agir dans le cas de biens sans maître issus d'une succession et non de biens sans maître issus de propriétaire inconnu. Dans le cadre d'une convention ORT, le délai de 30 ans avant qu'une commune puisse acquérir un bien sans maître est ramené à 10 ans		X		- Article L. 3211- 5 (V) du Code général de la propriété des personnes publiques. - Ordonnance n° 2016-1255 du 28 septembre 2016 - art. 11 (VD).



<b>Habitat</b>	Biens en état d'abandon manifeste	Dans le périmètre de l'ORT, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. Une fois ce constat effectué, la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut être engagée par le maire de la commune.		X		- L'article 160 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018 modifie le Code général des collectivités territoriales. - Articles L. 2243- 1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.
<b>Habitat et activités</b>	Abattement d'impôt sur les plus-values de cessions de biens	Un abattement est applicable sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés pour tout ou partie de leur surface dans les périmètres délimités dans les conventions d'ORT		X		- Article 150 VE du Code général des impôts.
<b>Commerce</b>	Simplification des projets d'implantation commerciale en centre-ville	Afin de favoriser le retour des commerces en centre-ville, l'ORT peut exempter d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les commerces qui s'implantent dans un secteur d'intervention qui inclut un centre-ville identifié par la convention ORT et qui engendre une artificialisation des sols.		X		- Articles L. 752- 1-1 et L. 752-2 (IV) du Code de commerce.
<b>Commerce</b>	Droit de préemption urbain (DPU) renforcé et droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial	La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivée, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire, peuvent solidement s'appuyer sur le projet global de territoire devant être réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration, notamment le DPU renforcé.		X		- Article L. 303- 2 du Code de la construction et de l'habitation. - Article L. 211-4 du Code de l'urbanisme. - Article R. 211-1 du Code de l'urbanisme. - Article L. 214- 1-1 du Code de l'urbanisme.
<b>Commerce</b>	Limitation de l'artificialisation des sols et projets en ORT	Le préfet peut suspendre par arrêté l'instruction en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) afin d'éviter			X	- Décret n° 2019- 795 du 26 juillet 2019. - Article L. 752- 1-2 du Code de commerce. - Article R. 752- 29-9 du Code de commerce.

		qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Article R. 423- 36-1 du Code de l'urbanisme.</li> <li>- Circulaire du 31 octobre 2019.</li> <li>- Circulaire du 24 août 2020.</li> <li>- Décision n°2019.</li> <li>- 830 Question prioritaire de constitutionnalité du 12 mars 2020.</li> </ul>
<b>Commerce</b>	Mise en demeure de réhabilitation d'une zone d'activité	Lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité, le représentant de l'État dans le département, le maire, après avis du conseil municipal, ou le président de l'EPCI, après avis de l'organe délibérant, peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés.		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Article L. 300-8 du Code de l'urbanisme.</li> <li>- Article L. 318- 8-1 du Code de l'urbanisme.</li> <li>- Article L. 318- 8-2 du Code de l'urbanisme.</li> <li>- Décret n° 2022-1639 du 22 décembre 2022 précisant les modalités de mise en demeure de travaux de réhabilitation de locaux, terrains ou équipements dans les zones d'activité économique.</li> </ul>
<b>Aménagement et urbanisme</b>	Droit d'innover	Les maîtres d'ouvrage des constructions ou des aménagements situés dans le secteur d'intervention d'une ORT peuvent demander à déroger aux règles opposables à leur projet à condition de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il de l'article 88 de la loi LCAP du 7 juillet 2016.</li> <li>- Article 423-1 du Code de l'urbanisme.</li> </ul>
<b>Aménagement et urbanisme</b>	Procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT	Elle vise à faciliter la réalisation d'ORT via une seule procédure de mise en compatibilité des documents de planification dont l'évolution est nécessaire pour réaliser l'ORT.		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Article L. 300- 6-1 du Code de l'urbanisme.</li> <li>- Articles R. 300- 15 à R. 300-27 du Code de l'urbanisme.</li> <li>- Article L. 303- 2 du Code de la construction et de l'habitation alinéa 10.</li> </ul>

<b>Aménagement et urbanisme</b>	Dérogations à l'application de certaines règles du PLU	La loi Climat et résilience ouvre la possibilité d'établir des dérogations à l'application de certaines règles du Plan local d'urbanisme dans les secteurs d'intervention comprenant un centre-ville d'ORT.		X		- Article L. 152-6 du Code de l'urbanisme.
<b>Ingénierie</b>	ORT et agences d'urbanisme	Les agences d'urbanisme peuvent apporter une ingénierie dans le cadre d'une convention d'ORT dans les territoires qui sont situés à proximité de leur périmètre d'action.	X			- Article 205 loi Climat et résilience. - Article 132-6 du Code de l'urbanisme.
<b>Divers</b>	ORT et services publics	En cas de fermeture ou de déplacement d'un service de l'État, d'une collectivité ou d'un EPCI, le chargé d'une mission de service public située dans le périmètre de l'opération doit instruire des informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement au moins six mois avant la date prévue et est informé des mesures envisagées pour permettre localement le maintien de ce service sous une autre forme.	X			- Article 159 de la loi ÉLAN. -Article 2255-1 du Code général des collectivités territoriales.

## Annexe 6 : Fiches actions

Les fiches sont disponibles dans un document séparé.

## Annexe 7 : Indicateurs – évaluation

Liste d'indicateurs PVD et questions évaluatives – à choisir en fonction des axes du projet de revitalisation et des actions retenues.

<b>Général</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Evolution de la population par classe d'âge, taille et composition des ménages</li><li>- Evolution de l'emploi</li><li>- Evolution du taux de chômage</li><li>- Evolution des actifs et des non actifs</li><li>- Seuils des niveaux de vie (faible niveau de vie, classe moy. inférieure et supérieure, aisée)</li><li>- Evolution taux de pauvreté</li><li>- Evolution des salariés en contrat précaire</li><li>- Evolution des cadres et prof intermédiaires</li><li>- Evolution des statuts d'occupation</li><li>- Evolution de la mobilité résidentielle/part des emménagés depuis - de 5 ans</li><li>- Evolution surfaces terres urbanisées (ha)</li><li>- Evolution surfaces terres NAF (ha)</li></ul>
<b>Amélioration de l'habitat</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Evolution de la vacance de logements (INSEE)</li><li>- Evolution de la vacance de logement structurelle (LOVAC)</li><li>- Evolution des logements indignes ou insalubres</li><li>- Nombre de logements aidés ANAH (PIG renforcé) par an</li><li>- Nombre de logements dispositif DENORMANDIE par an</li><li>- Nombre d'arrêtés de péril par an</li><li>- Taux d'adaptation des logements aux besoins de la population</li><li>- Nombre de logements neufs construits</li><li>- Evolution des prix à la location/à l'achat</li></ul>
<b>Commerce et artisanat</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Evolution de l'offre commerciale (surface commerciale dans le périmètre, surface commerciale hors périmètre)</li><li>- Nombre de reprises/transmissions</li><li>- Evolution du nb de porteurs de projets ACI</li><li>- Evolution de la diversité commerciale (type d'offre/GMS-petits commerces)</li><li>- Evolution de la vacance commerciale</li><li>- Nombre d'évènements commerciaux</li><li>- Evolution du niveau des prix (vente et location)</li><li>- Evolution du nombre de participants à la démarche Qualité Accueil/ label artisan d'Alsace</li><li>- Durée d'installation des nouveaux commerces</li><li>- Demandes d'AEC : types de commerces, type de projets (extension/création) et surfaces nouvelles créées</li></ul>
<b>Mobilité</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Taux de déplacements doux</li><li>- Nombre d'intermodalités</li><li>- Evolution des lignes de transport en commun et la fréquentation</li><li>- Evolution des équipements de bornes de réparations vélos</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution des bornes de recharge des véhicules électriques</li> <li>Evolution du nombre de stationnements et du taux d'occupation</li> </ul>
<b>Cadre de vie et sécurité</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution effectifs de la PM et de la vidéo-surveillance</li> <li>- Evolution des ouvertures de classes bilingues et des élèves/classes</li> <li>- Nombre d'animations et d'évènements (dynamique du centre-ville)</li> <li>- Evolution de fréquentation des musées / patrimoine</li> <li>- Evolution des investissements en réfection de voirie</li> <li>- Evolution des investissements en végétalisation</li> <li>- Evolution des investissements en rénovations patrimoniales</li> </ul>
<b>Equipements et services publics</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'équipements et de services publics</li> <li>- Fréquentations des services publics</li> <li>- Fréquentation Maison France Service</li> <li>- Evolution de la pratique sportive et culturelle</li> </ul>

#### Liens utiles pour des données statistiques :

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