

CONVENTION

OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT) DE LA VALLEE DE LA BRUCHE

Barembach, Schirmeck, La Broque et Rothau



ENTRE

La **Commune de BAREMBACH** représentée par son maire Monsieur André MEYER, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du conseil municipal du 2 août 2023,

La **Commune de SCHIRMECK** représentée par son maire Monsieur Laurent BERTRAND, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du conseil municipal du 29 août 2023,

La **Commune de LA BROQUE** représentée par son maire Monsieur Jean-Bernard PANNEKOECKE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du conseil municipal du 31 août 2023,

La **Commune de ROTHAU** représentée par son maire Monsieur Marc SCHEER, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du conseil municipal du 12 septembre 2023,

La **Communauté de communes de la Vallée de la Bruche** représentée par son président, Monsieur Jean-Bernard PANNEKOECKE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du conseil communautaire du 17 juillet 2023,

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

L'**Etat**, représenté par Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la Région Grand Est et du Bas-Rhin,

La **Région Grand Est**, représentée par son président Franck LEROY, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération n°23CP-1426 en date du 22 septembre 2023,

La **Collectivité européenne d'Alsace**, représentée par son président Frédéric BIERRY, autorisé à l'effet des présentes suivant la délibération en date du 21 septembre 2023,

La **Banque des Territoires pour la Caisse des Dépôts et Consignations**, représentée par sa directrice régionale Magali DEBATTE,

Le **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Bruche Mossig**, représenté par son président Alain FERRY, autorisé à l'effet des présentes suivant la délibération en date du 27 septembre 2023,

La **Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Strasbourg Métropole**, représentée par son président Jean-Luc HEIMBURGER,

ci-après, les « Partenaires ».

Il est convenu ce qui suit.

Table des matières

Préambule.....	5
Article 1. Objet de la convention	7
Article 2. Durée de la convention.....	8
Article 3. Diagnostic et bilan d'attractivité	9
Article 4. Les enjeux	22
Article 5. Stratégie pour la redynamisation de centre-bourg.....	24
Article 6. L'ORT – les secteurs opérationnels d'intervention.....	25
Article 7. Mobilisation des effets juridiques de l'Opération de Revitalisation du Territoire...	29
Article 8. Description et fiches actions détaillées.....	30
Article 9. Engagement général des parties.....	44
Article 10. Pilotage et animation	47

Préambule

Pôle rural de montagne inscrit dans le massif vosgien, à mi-chemin entre la métropole strasbourgeoise et l'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges, la Vallée de la Bruche est un territoire qui s'étend du nord au sud sur 35 kilomètres, au pied des plus hauts sommets du Bas-Rhin (le Champ du Feu, le Donon). La coopération intercommunale au sein du territoire est ancienne avec des habitudes de travail en commun depuis la création de l'intercommunalité en 1982. L'EPCI compte aujourd'hui **26 communes et 21 128 habitants**.



Initié en 2015, le programme « Centre-Bourg » a permis de poser les jalons d'une coopération renforcée sur les quatre communes du centre-bourg composé de Barembach, Schirmeck, La Broque et Rothau. Cette coopération s'est notamment traduite par la mise en place **d'une OPAH en 2016**, en lien avec la politique de l'habitat volontariste en œuvre sur le territoire depuis 1997.

Au mois de septembre 2021, les quatre communes du centre-bourg et la Communauté de communes ont rejoint le programme « *Petites Villes de Demain* » qui prévoit pour les cinq années à venir la mise en œuvre d'actions multithématiques visant au développement et au renforcement de l'attractivité du centre-bourg.

Dans ses grandes lignes la convention d'adhésion prévoyait ainsi de :

- Poursuivre avec l'OPAH-RU entamée en 2016 la rénovation du parc de logements ;
- Renforcer l'animation commerciale afin de favoriser la réouverture de cellules commerciales vacantes, diversifier l'offre existante, limiter l'évasion commerciale et capter les flux qui transitent par la vallée ;
- Miser sur le développement de la fibre optique afin qu'elle constitue le lien pour l'économie et sur l'apprentissage du numérique par et pour la population ;
- Conforter le pôle santé et médico-social du centre-bourg au travers du Contrat Local de Santé ;
- Développer la Maison France Services existante ;
- Faire de l'Office de Tourisme, la vitrine de la vallée et à ce titre, renforcer son attractivité touristique ;
- Gérer l'espace et mutualiser les équipements ;
- Répondre aux enjeux de cohérence urbaine auxquels est soumis le centre-bourg, dans le respect du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi). Cet axe nécessite d'importants moyens en termes d'ingénierie (études de faisabilité, AMO...) ;
- Résorber les « dents creuses » et conduire des projets urbains permettant aussi bien de garantir une gestion raisonnée de l'espace, que d'assurer la cohésion entre les quatre communes qui composent le centre-bourg ;
- Renforcer les équipements et leur gestion (restructurer/créer des équipements, coordonner leur gestion à l'échelle du centre-bourg) afin d'accroître leur qualité et leur rayonnement sur le bassin de vie ;

A la suite de la signature de la convention d'adhésion et dans les 18 mois suivants, il est prévu qu'un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) soit réalisé. Ce projet se traduit notamment à travers **la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)**, destinée à remplacer la convention

d'adhésion initiale « Petites Villes de Demain ».

Le cadre des ORT a été créé par l'article 157 de la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

Outil juridique créateur de droits, l'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc. Afin de simplifier les démarches pour les collectivités, l'ORT constitue ainsi **un contrat intégrateur unique** permettant de faire converger les dispositifs, les moyens et de réduire les démarches contractuelles parallèles des collectivités.

L'objectif est notamment de :

- Lutter contre la fracture territoriale,
- Mettre en place des projets innovants, solidaires et durables,
- Mobiliser les acteurs institutionnels publics et privés,
- Permettre à l'État et aux partenaires de se positionner aux côtés des projets des collectivités.

Les effets juridiques et financiers de l'ORT s'appliquent sur un périmètre d'intervention défini pour faciliter et accélérer la concrétisation des projets. L'ORT donne ainsi de la visibilité au projet de territoire, en affirmant son intérêt public et en incitant les acteurs privés (promoteurs, entreprises...) à investir dans ce périmètre.

Face à la diversité d'enjeux exposés ci-après, l'intercommunalité représente un échelon de réflexion pertinent, afin notamment de garantir la cohérence des interventions sur les quatre communes du centre-bourg. Dans ce cadre, la présente convention d'ORT sert de cadre stratégique sur les quatre communes.

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) intercommunale, menée à l'échelle des quatre communes du centre-bourg – Barembach, Schirmeck, La Broque et Rothau.

ARTICLE 2. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une **durée de cinq (5) ans**, à savoir jusqu'en octobre 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.

ARTICLE 3. DIAGNOSTIC ET BILAN D'ATTRACTIVITE

La Communauté de communes de la Vallée de la Bruche (CCVB) comptabilise **21 128 habitants** en 2019 (Insee 2022) dont plus d'un habitant sur trois qui vit sur une des 4 communes qui constituent le centre-bourg (34,6 %). Sur les 7 dernières années, **le territoire de la CCVB a perdu 4,5 % de ses habitants**. Cette dynamique démographique plutôt défavorable est également observée sur d'autres EPCI aux caractéristiques similaires (CC de la Vallée de Villé -1,6 % ; CC du Val d'Argent -3,7 %). Toutefois, cette dynamique va à l'encontre de celle constatée à l'échelle du Bas-Rhin et nationalement.

Comparaison du taux d'évolution global de la population depuis 2010



Parmi les 26 communes de l'EPCI, seules 5 d'entre elles affichent une dynamique démographique positive sur la période 2013-2020 (Bellefosse, Lutzelhouse, Plaine, Saâles, et Saint-Blaise-la Roche), soit aucune des villes du centre-bourg.

Un centre-bourg marqué par des changements sociologiques profonds

Les communes constituant le centre-bourg (Barembach, Schirmeck, La Broque et Rothau) font face à une **baisse de population de 7,5 % sur cette même période** (-7 % pour Barembach, -11,4 % pour Schirmeck, -6,8 % pour La Broque et -2,5 % pour Rothau).

Malgré la présence d'une population relativement jeune sur la CCVB, un vieillissement important de sa population est constaté avec une part des personnes âgées de plus de 60 ans qui a progressé de 3,6 points depuis 2013 pour atteindre 29,5 % de la population en 2019. Le centre-bourg accueille de son côté une population plus âgée que sur le reste du territoire avec près d'un habitant sur trois qui est âgé de plus de 60 ans. Parallèlement, le territoire de la CCVB se compose majoritairement de familles avec enfants. Malheureusement, l'accueil de familles a nettement diminué pour représenter 36,7 % des ménages du centre-bourg en 2019.

Cette diminution témoigne d'une plus faible attractivité résidentielle du territoire auprès des jeunes ménages. Sur Schirmeck, la part des personnes seules (39,1 %) dépasse désormais celle des familles avec enfants (30,9 %). La Broque, Rothau et Barembach conservent quant à elles une représentativité supérieure des familles avec enfants (environ 38 % pour chacune des communes).

En matière de ressources, et à l'échelle de la Communauté de communes, la médiane des revenus disponible par Unité de Consommation (UC) est de 21 547 €, signe d'un niveau de vie plutôt correct mais néanmoins inférieur au niveau observé sur le département du Bas-Rhin. Par ailleurs, le niveau de vie apparaît nettement plus faible sur le centre-bourg avec une médiane des revenus de 19 853 € par UC.

Alors que Schirmeck apparaît comme un pôle structurant et rayonnant en matière d'emplois (indice de concentration d'emplois de 240), la commune affiche une baisse significative du nombre d'emplois depuis 2013 (-9,1 %).

Enfin, près d'un habitant sur quatre n'habitait pas sur le territoire il y a cinq ans, un taux élevé témoignant de la rotation importante en termes de population. A l'échelle de la CCVB, les familles représentent la moitié des entrants : grandes familles avec enfants et, dans une moindre mesure, jeunes couples sans enfants et familles monoparentales.

	Schirmeck		La Broque		Barembach		Rothau	
Population 2019 (Insee 2022)	2 149		2 629		838		1 550	
Population 2013	2 364		2 764		877		1 575	
Evolution 2013-2019	-9,1%		-4,9%		-4,4%		-1,6%	
	2013	2019	2013	2019	2013	2019	2013	2019
% personnes de 60 ans et plus	29,8%	34,0%	26,5%	28,5%	28,7%	30,3%	27,5%	32,9%
% personnes <15 ans	17,5%	14,1%	17,0%	15,7%	18,6%	15,4%	17,2%	16,4%
Médiane des revenus par unité de consommation 2019	19 070 €		20 550 €		20 590 €		19 200 €	
Nb ménages 2019 (Évolution des ménages 13-19)	945		1 175		345		700	
	-1,1%		-1,4%		-2,0%		1,5%	
% ménages personne seule 2019	31,9%	39,1%	30,1%	32,8%	25,1%	26,1%	36,0%	35,5%
% ménages familles avec enfant(s) (parmi nb ménages) 2019	37,4%	30,9%	38,0%	38,3%	49,4%	37,7%	35,3%	37,7%
% ménages emménagés <5 ans 2019	26,6%		24,5%		19,7%		24,2%	
Nb emplois 2019 (et évolution depuis 2013)	1 777		531		351		241	
	-9,1%		-6,6%		+20,8%		+0,3%	
Indicateur de concentration d'emplois 2019 (nb emplois/actifs occupés)	235,0	240,4	48,9	47,2	86,6	101,1	38,3	40,1

Un hypercentre qui perd des habitants

Dans un rayon d'hyper proximité de 3 minutes autour du cœur commerçant de Schirmeck (Grand Rue), il est recensé près de 394 habitants. Même si les données carroyées INSEE n'accordent que peu de recul temporel, une diminution du nombre d'habitants de l'ordre de 4,8 % est observée entre 2015 et 2017 sur le cœur de ville. Une situation qui se confirme en se basant sur l'évolution de la population résidant à 10 minutes à pied du cœur commerçant (-4 %) tandis que la population à 5 minutes semble progresser (+4,3 %).

Par ailleurs, et en lien avec la hausse du nombre de ménages composés d'une seule personne sur Schirmeck, il est observé une plus forte représentativité des personnes seules sur le cœur de ville (46 % des ménages dans un rayon de 5 minutes à pied autour du cœur commerçant). Un aspect qui sera réexaminé plus loin dans le document sur la partie logement.

Une centralité territoriale profitant d'une bonne desserte

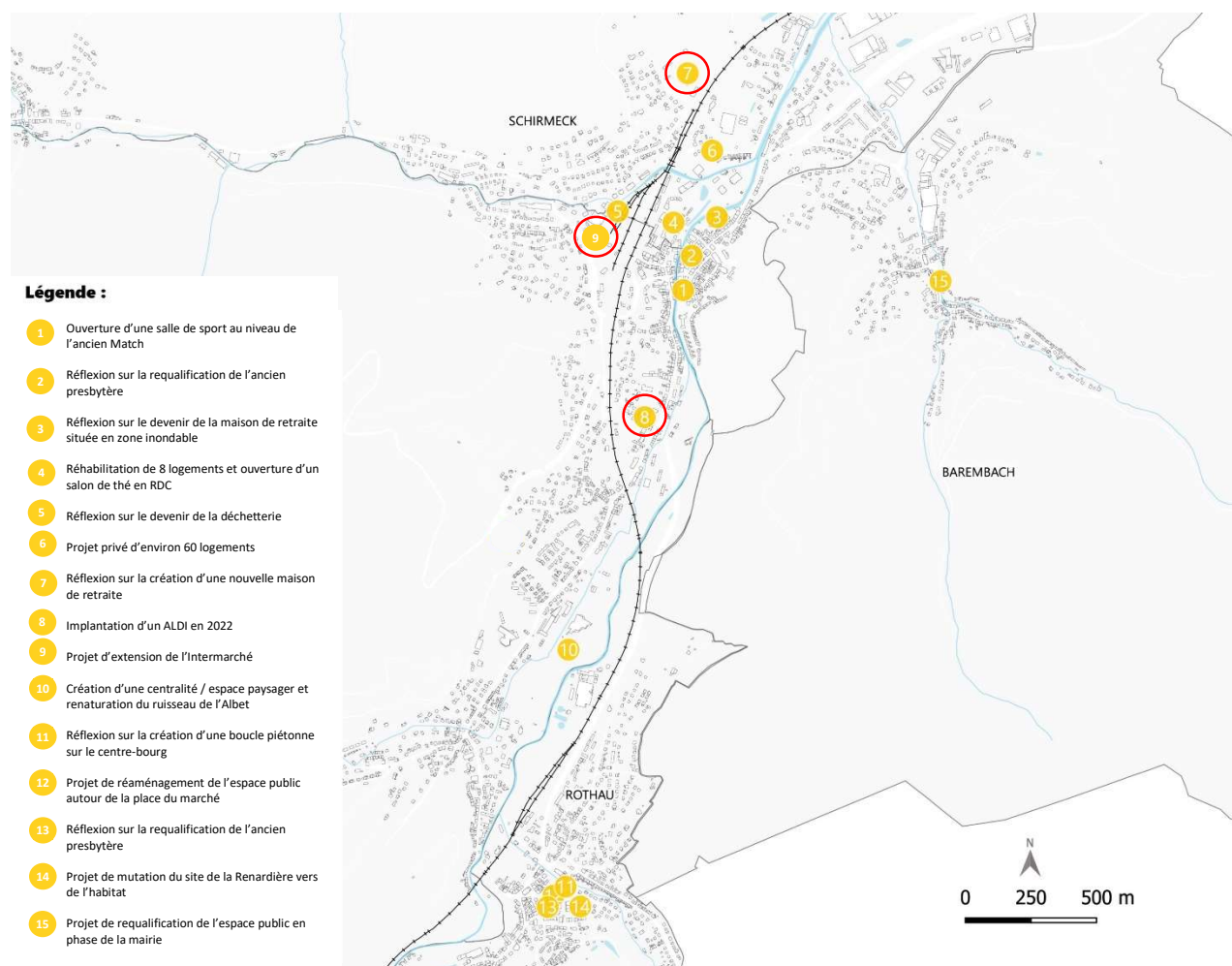
La centralité territoriale est traversée du nord au sud par la route départementale 1420 reliant Saâles à Molsheim. Cet axe structurant traverse le centre-bourg de Rothau engendrant un flux conséquent de véhicules (environ 8 000 véhicules/jours en 2019 – données CeA). Les quatre communes sont relativement rapprochées avec environ 5 kilomètres d'un bout à l'autre du centre-bourg. Les connexions piétonnes et modes actifs apparaissent cependant peu développées/attractives.

La centralité territoriale dispose également de deux gares TER (Schirmeck-La Broque et Rothau) permettant de connecter la Métropole de Strasbourg en seulement 45 minutes, et avec une fréquence d'environ 17 aller-retours par jour.

Un léger glissement des projets hors des polarités susceptible de les fragiliser

Le recensement des différents projets du territoire met en évidence une concentration cohérente des projets au sein des polarités identifiées (cf. voir diagnostic page 18).

Néanmoins, il est à noter l'émergence de quelques projets majeurs susceptibles de fragiliser ces polarités (en rouge sur la carte). En effet, le déplacement d'équipements générateurs de flux ou l'ouverture de supermarchés modifie considérablement les habitudes de consommations et fréquentations, avec le risque de déstabiliser les polarités en place.



➤ Un parc de logement en cours de mutation, qui ne répond que partiellement aux besoins

En matière d'habitat, le territoire bénéficie d'une politique relativement ancienne : dès 1995, l'EPCI s'est doté d'un Programme local de l'habitat (PLH). La première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été lancée en 1997 par la Communauté de communes. Elle a été suivie d'une mission habitat de 2002 à 2006, puis d'une seconde OPAH de 2007 à 2011.

Depuis 2012, le Programme d'Intérêt Général (PIG) Rénov'Habitat 67, porté par la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), en partenariat avec la Communauté de communes, missionne des professionnels qui accompagnent les propriétaires dans leurs projets de réhabilitation de logements.

Depuis le 1^{er} mai 2016, pour une période de 7 ans et demi, soit jusqu'au 30 novembre 2023, à la suite de l'AMI Centre Bourg, une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Rénovation Urbaine) est conduite sur le territoire des 4 communes du centre-bourg. Le PIG Rénov'Habitat 67 concerne depuis cette date uniquement les 22 autres communes de la CCVB.

L'animation du PIG Rénov'Habitat et de l'OPAH-RU est confiée au même opérateur, SOLIHA. Il est également à noter l'existence d'un Point Info Habitat à Schirmeck animé par la CeA. Depuis 2014 ce sont plus de 6 000 personnes qui ont été reçues dans ce cadre.

Une évaluation de l'OPAH a été réalisée à l'automne 2022 en vue de mesurer l'efficacité du dispositif et les pistes d'amélioration. L'évaluation met en avant le niveau important d'ambition des objectifs de l'OPAH et notamment le taux de rénovation annuel, près de trois fois plus important que le taux national. Cet objectif ambitieux a été fixé au regard des différents dispositifs présents sur le territoire depuis longue date et au regard du parc particulièrement dégradé constaté sur le territoire du centre-bourg. Si l'accompagnement à la rénovation des logements a connu une belle dynamique de 2016 à 2020, celui-ci décroît depuis 2021 en raison notamment de la baisse successive des enveloppes allouées par l'ANAH. De plus le changement de certains dispositifs (transformation de la prime Habiter mieux en CEE) n'a pas concouru à la dynamique initiée. L'évaluation de l'action réalisée en 2022 met également en avant le relatif sous dimensionnement des moyens humains sur l'animation.

	Schirmeck	La Broque	Barembach	Rothau	Centre-bourg
Nombre de logements en 2019 (Insee 2022)	1 094	1 435	394	826	3 749
Nombre de logements 2013	1 072	1 410	394	781	3 657
Evolution 2013-2019	2,1%	1,8%	0%	5,8%	2,5%
% résidences principales	86,8%	82,2%	88,3%	85,1%	84,8%
% résidences secondaires	2,5%	9,4%	2,3%	1,7%	4,9%
% maison	50,1%	73,5%	85,5%	63,4%	65,7%
% appartement	49,6%	26,1%	14,5%	36,3%	34%
Taux de vacance structurelle (vacant depuis +2 ans) (LOVAC 2022)	6,4%	7,1%	5,1%	8,2%	6,9%
Nb de logts sociaux (RPLS 2020)	222	37	0	39	298
% logts sociaux	23,5	3,1	0	5,5	9,3

Un parc de logement en développement continu depuis les années 60

Avec 3 749 logements, le parc sur le centre-bourg est en hausse continue depuis les années 60. Malgré la baisse de population constatée à partir de 2008, le parc de logement a continué à se développer. Une tendance qui peut principalement s'expliquer par l'évolution des modes de vie et le phénomène de décohabitation des ménages. Les structures familiales ayant considérablement évoluées depuis 40-50 ans avec une hausse des divorces, du nombre de familles monoparentales, l'allongement des études, etc. Cette évolution se traduit notamment par la baisse de la taille des ménages. Sur le centre-bourg, un ménage type de la fin des années 60 était composé d'environ 3,3 occupants, alors qu'il ne correspond qu'à environ 2 occupants en 2022.

Au-delà de la décohabitation, la production de nouveaux logements s'explique également par l'inadéquation des logements existants avec les besoins du marché car trop vétustes, pas adaptés, etc. Cette tendance se confirme dans l'analyse de la vacance du parc sur le centre-bourg (voir ci-après).

L'état du parc et ses éventuelles mutations sont par ailleurs fortement impactés par le risque inondation avec 50 % des constructions existantes sur le centre-bourg situées dans le PPRi de la Bruche, limitant fortement les possibilités d'évolution, de changement d'affectation, etc.

Typologie de logements et statuts d'occupation

Avec presque autant d'appartements que de maisons, la commune de Schirmeck présente le profil le plus « urbain » des quatre communes du centre-bourg. Ce profil plus urbain se confirme également par la densité d'habitat et de commerces (voir partie commerce ci-après). A l'échelle du centre-bourg, le rapport est de 66 % de maisons pour environ 34 % d'appartements. Étant sur la partie la plus « urbanisée » de la vallée, c'est assez logiquement que l'on retrouve un taux assez faible de résidences secondaires sur le centre-bourg, lesquelles représentent 4,9 % du parc, contre 12 % à l'échelle de la Communauté de communes, 3 % à l'échelle du département. Des quatre communes, seule La Broque

présente un taux de résidences secondaires proche des 10%, ce qui s'explique par un habitat plus diffus et la présence de plusieurs hameaux annexes.

La typologie des logements à l'échelle du centre-bourg est constituée principalement de grands logements avec plus de 60 % du parc de logements composé de 4 pièces et plus. Les studios et 2 pièces ne représentent que 15 % de l'offre de logements alors que 36 % des ménages ne sont composés que d'une seule personne. À l'inverse les familles avec enfants représentent 37 % de ménages. Il existe donc une inadéquation de l'offre, avec une surreprésentation des grands logements par rapport à la taille des ménages.

■ Nombre de pièces

Répartition des logements par nombre de pièces (T1 à T5+)

T1	2,9 %
T2	12 %
T3	24 %
T4	23 %
T5 et +	38 %
N/A	0,13 %

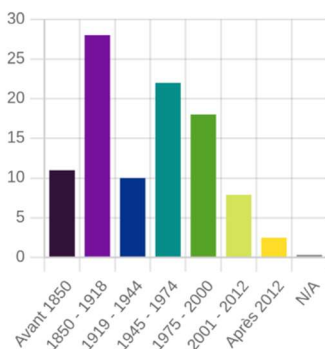


Insee 2022

■ Année de construction

Année de construction du logement le plus ancien situé à l'adresse.

Avant 1850	11 %
1850 - 1918	28 %
1919 - 1944	10 %
1945 - 1974	22 %
1975 - 2000	18 %
2001 - 2012	7,9 %
Après 2012	2,5 %
N/A	0,33 %



Insee 2022

Cette inadéquation se combine avec un parc relativement vieillissant puisque 71% du parc a été construit avant 1974, date des premières réglementations thermiques en matière d'isolation du bâti. Bien que l'OPAH ait permis en partie de rééquilibrer la tendance, avec plus de 1 500 logements rénovés depuis 1997, il n'en reste qu'une part conséquente du parc ne présente pas les standards de confort et d'efficacité énergétique attendus aujourd'hui.

Un phénomène de vacance qui augmente, résultante de l'inadéquation du parc avec les besoins

Au total, sur le centre-bourg ce sont d'après les données des fichiers fiscaux / LOVAC 2022, **15,10 % du parc de logements soit 603 logements qui sont vacants**. Cette vacance regroupe la vacance de rotation nécessaire au bon fonctionnement du parc et la vacance de longue durée (+ 2 ans) dite structurelle. Il est ainsi considéré qu'un taux de vacance de 7% est normal, au-delà la vacance est considérée comme problématique.

	Vacance totale		Vacance structurelle (+ 2 ans)	
	Nombre de logements	%	Nombre de logements	%
Barembach	52	12%	22	5,1%
Schirmeck	228	18,7%	78	6,4%
La Broque	194	12,3%	106	7,1%
Rothau	129	15,1%	70	8,2%
Centre-bourg	603	15,10%	276	6,9%

Fichiers fiscaux - Lovac 2022

Avec 18,70% de vacance, la commune de Schirmeck est la plus touchée par le phénomène avec Rothau (15,10%). Les communes de La Broque et Barembach sont un peu moins impactées avec respectivement 12,30% et 12% de leur parc.

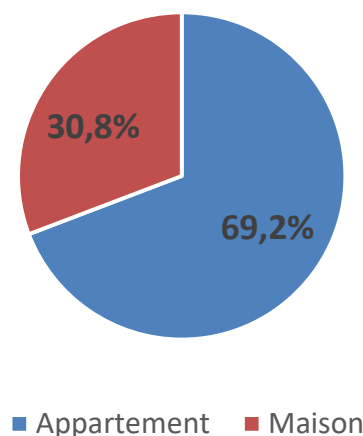
A l'échelle du centre-bourg, la vacance est principalement le fait d'appartements puisque 69,2% des logements vacants sont des appartements. Ce taux monte même à près de 79% sur Schirmeck. La vacance est par ailleurs le fait de logements anciens puisqu'à 82% il s'agit de constructions datant d'avant 1975. Toutes les typologies de logements sont touchées même si le profil type du logement vacant sur le centre-bourg pourrait se traduire par un appartement de 4 pièces ou plus, construit avant 1975.

Ce profil type vient corroborer les éléments de socio-démographies mis en avant précédemment : une baisse de la taille des ménages combinée à un vieillissement de la population et une difficulté pour accueillir des familles, qui généralement vont privilégier un habitat individuel. Les grands appartements ne correspondent plus aux besoins sur le centre-bourg. Les opérations en cours de réalisation sur Schirmeck, sur l'ancienne friche Simonin et le parc des Mésanges vont permettre de répondre en partie au problème, avec un réajustement de l'offre à travers la création de plus petits logements, en appartements, résidence senior, et en maisons jumelées.

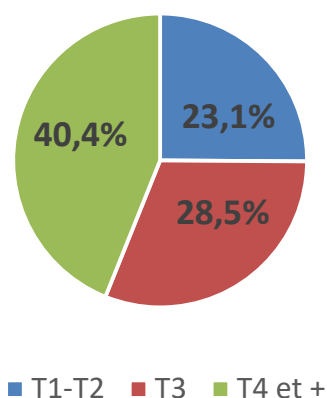
Il n'en reste pas moins que les logements vacants existants perdureront et que la création d'une nouvelle offre, mieux calibrée, pourrait créer une forme d'appel d'air et amener davantage de vacance dans le parc d'appartement existant.

Nature logements vacants du centre-bourg

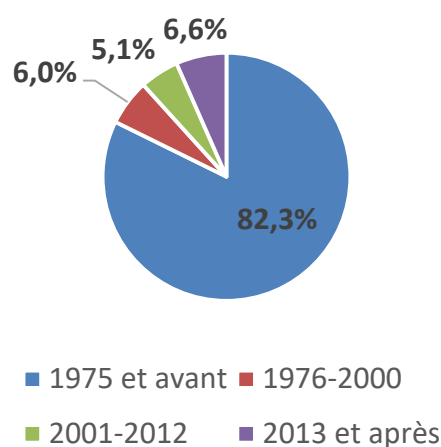
Fichiers fiscaux - Lovac 2022



Typologie logements vacants du centre-bourg
Fichiers fiscaux - Lovac 2022



Année de construction logements vacants du centre-bourg
Fichiers fiscaux - Lovac 2022



La vacance structurelle, c'est-à-dire de longue durée, concerne **259 logements sur le centre-bourg** soit environ 43 % des logements vacants. C'est cette vacance qui est la plus préoccupante et qu'il convient de résorber en priorité. Comme pour la vacance conjoncturelle, elle est le fait majoritairement d'appartements puisque 65 % des logements vacants depuis plus de 2 ans sont des appartements. Schirmeck est moins concernée par ce type de vacance (taux de 34 % de vacance structurelle parmi l'ensemble des logements vacants, soit 78 logements), ce qui laisse à penser que malgré son taux de vacance conjoncturelle élevé, la vacance est principalement le fait d'une forte rotation sur le marché. Ces logements vacants de longue durée sont d'ailleurs répartis de manière assez homogène sur la commune, sans qu'un axe ou une rue en particulier ressorte. À l'inverse, sur Rothau et La Broque, la vacance structurelle représente 54 % de la vacance, avec une forte concentration sur Rothau le long de la Grand Rue. Sur La Broque le phénomène est plus diffus. La commune de Barembach dispose quant à elle d'une vacance structurelle représentant 42 % des logements vacants (22 logements).

Commune	Part de la vacance structurelle dans la vacance totale
Schirmeck	34 % (78 logements)
Rothau	54 % (70 logements)
La Broque	54 % (106 logements)
Barembach	42 % (soit 22 logements)

Une offre de logements locatifs sociaux répartie de manière inégale

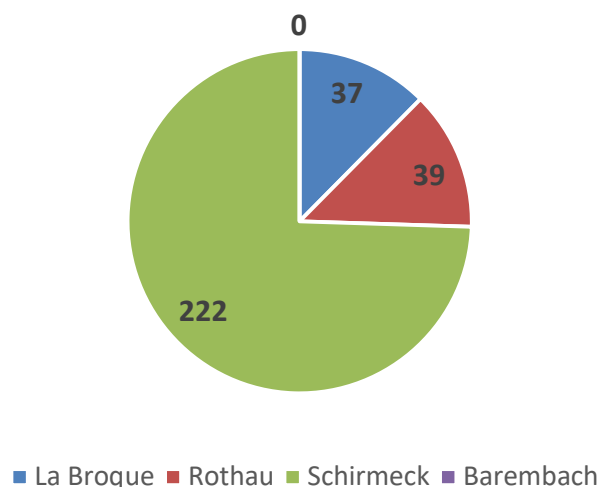
Il existe 298 logements locatifs sociaux sur le centre-bourg, soit environ 9,3 % du parc de résidences principales, principalement géré par le bailleur Alsace Habitat. Bien que non soumis à la loi SRU en matière de logement social, la Communauté de communes et plus spécifiquement le centre-bourg sont concernés par le SCoT de la Bruche Mossig qui définit des objectifs de logements sociaux pour les nouvelles opérations d'habitat.

Avec 222 logements, **la commune de Schirmeck concentre 75 % de l'offre de logements locatifs sociaux** sur le centre-bourg (56% de l'offre à l'échelle de la CCVB). Une part importante de cette offre est issue du quartier des Mésanges, en cours de reconfiguration (démolition-reconstruction) afin notamment de diversifier l'offre de logements sur le secteur en introduisant notamment de l'accession aidée et privée.

Classée en zone 3, la vallée de la Bruche est relativement peu attractive pour les bailleurs, malgré une demande importante. Ce phénomène s'explique en partie par la faible pression démographique sur le territoire, ainsi qu'un prix au m² sur le parc locatif privé raisonnable (9,5€/m² sur le centre-bourg, par rapport à 12€/m² sur Molsheim-Mutzig – Observatoire des territoires - ANCT 2023).

Nombre logements locatifs sociaux sur le centre-bourg

RPLS 2020

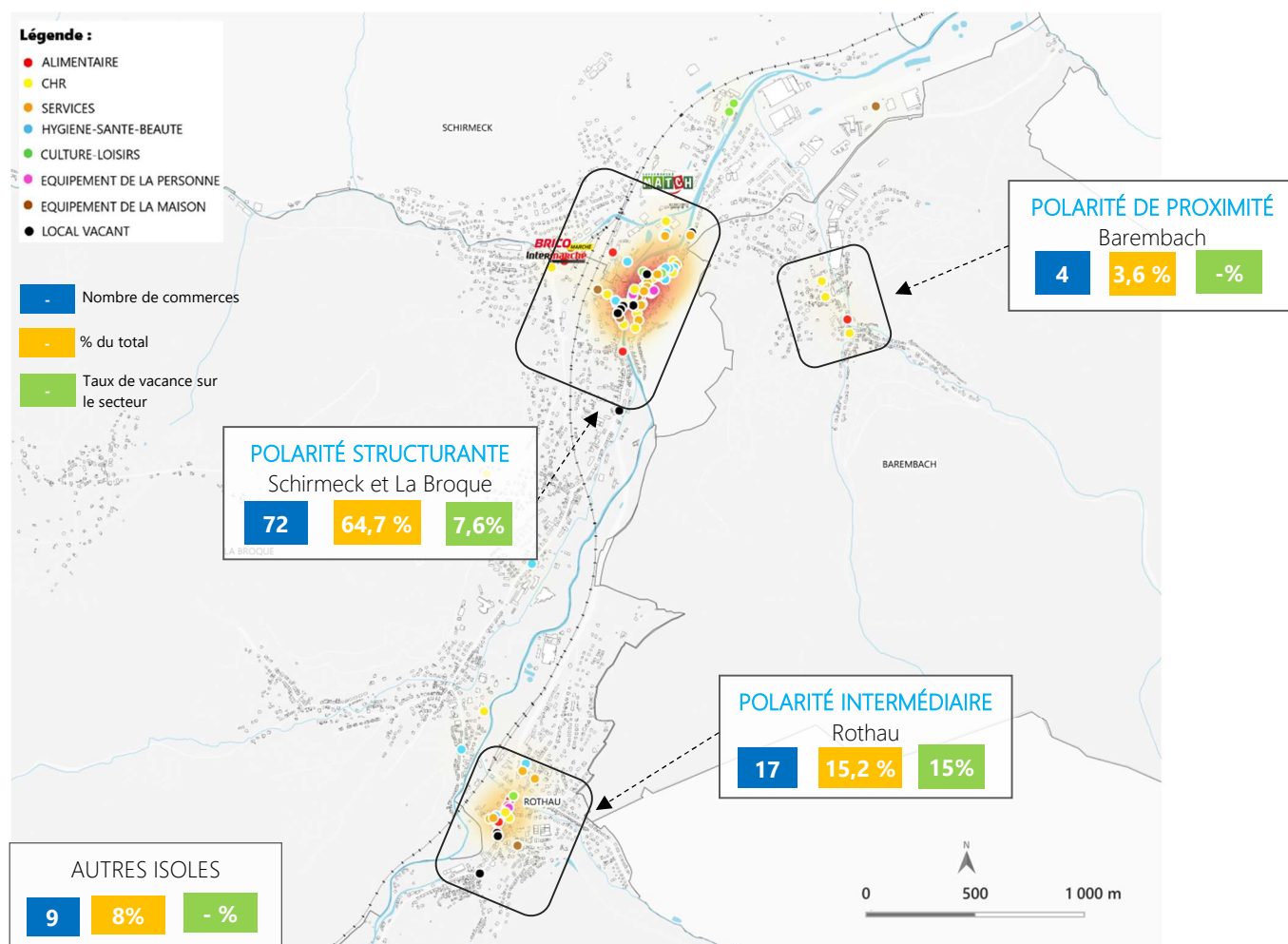


➤ Un dynamisme commercial à consolider

Le centre-bourg dispose d'une offre commerciale composée de **102 commerces et services marchands** dont 4 Grandes et Moyennes Surfaces (GMS).

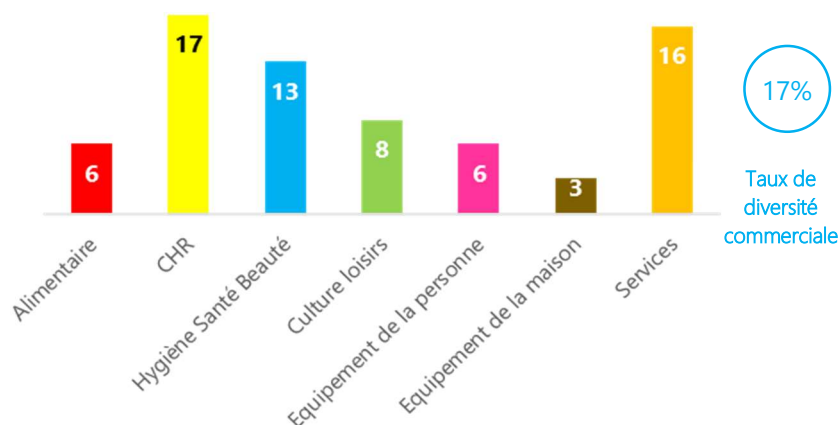
À l'échelle de cet ensemble, 3 polarités commerciales peuvent être identifiées :

- Une **polarité structurante** située sur la commune Schirmeck et une partie de La Broque avec une offre commerciale plutôt diversifiée et profitant de l'attractivité de deux locomotives alimentaires (Intermarché et Match).
- Une **polarité intermédiaire** correspondant au centre-bourg de Rothau composé d'une offre commerciale relativement complète.
- Une **polarité de proximité** correspondant au centre-bourg de Barembach et proposant une offre commerciale de proximité réduite.



Les commerces dit de convivialité, soit les cafés, hôtels et restaurants représentent un quart de l'offre commerciale présente sur la polarité structurante. Cette proportion est habituellement observée sur des villes de taille équivalente. L'ambiance conviviale et chaleureuse souvent liée à la présence de Café Hôtel Restaurant (CHR) est néanmoins peu perceptible avec une faible présence de terrasses et une offre de restauration parfois peu attractive (façades dégradées ou vieillissantes). L'offre en CHR concerne quasi exclusivement les cafés restaurants puisque le dernier hôtel du centre-bourg est en voie d'arrêter son activité. Il est à noter également une forte représentation des activités de services marchands avec 16 activités soit 23% de l'offre commerciale traditionnelle recensée. Par ailleurs, on remarque un taux de diversité commerciale traditionnelle¹ plutôt faible (17%), témoignant d'une offre commerciale essentiellement de proximité.

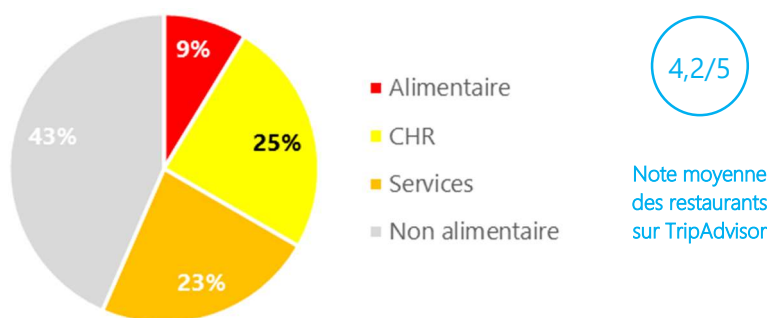
REPARTITION DE L'OFFRE COMMERCIALE TRADITIONNELLE A L'ECHELLE DE LA POLARITE STRUCTURANTE



L'offre alimentaire traditionnelle à l'échelle de la polarité structurante apparaît réduite avec seulement 9% de l'offre. Celle-ci est néanmoins complétée par la présence de deux grandes surfaces alimentaires à proximité et par la présence d'un marché qui se tient le mercredi matin.

A l'échelle de la polarité structurante, il est fait état de **6 cellules commerciales vacantes**. Rapporté au nombre de locaux (74), le **taux de vacance commerciale est évalué à 8,1%** soit un taux inférieur aux moyennes habituelles (entre 10 et 12 %). Cette fragilisation du linéaire marchand se constate principalement sur la commune de La Broque avec la présence de 3 cellules commerciales vacantes, au niveau du carrefour du Donon. Certaines cellules commerciales vacantes affichent cependant un potentiel de réemploi intéressant, notamment grâce à leur positionnement stratégique au sein du parcours marchand. Cette fragilisation s'exprime également à travers la présence de plusieurs façades commerciales de qualité moyenne voire médiocre. Ces façades pénalisent l'ambiance commerciale générale

REPARTITION DE L'OFFRE COMMERCIALE TRADITIONNELLE A L'ECHELLE DE LA POLARITE MAJEURE



Source : Base commerces CCI – Présence terrain Juin 2022

¹ Taux de diversité commerciale traditionnelle : Nombre de commerces en équipement de la personne et de la maison sur l'ensemble des commerces (hors services, GMS et automobile)

La spatialisation des équipements non marchands et de santé

À l'échelle du cœur de ville, il est fait état d'une concentration importante d'équipements et de services non-marchands propices à générer des flux bénéfiques au commerce.

La plupart de ces équipements se situent dans un rayon de 3 min à pied autour du cœur commerçant, on y trouve notamment : La Poste, l'Hôtel de ville, la Maison de la Vallée, l'Office du tourisme, l'église Saint-Georges, la médiathèque, l'école maternelle et élémentaire ou encore la maison de retraite.

Dans un rayon de 5 minutes, on trouve également la gare ainsi que la maison de santé du Bergopré. Les liaisons piétonnes vers ces équipements, actuellement peu qualitatives, sont essentielles pour favoriser les interactions avec l'offre commerciale.

Enfin en matière de santé, sur 57 praticiens libéraux recensés à l'échelle du centre-bourg, 46 % exercent au sein de la polarité structurante soit 26 praticiens. Cette proportion est plutôt faible ce qui limite les capacités d'interactions entre offre médicale, offre de services et offre commerciale sur ce même périmètre.

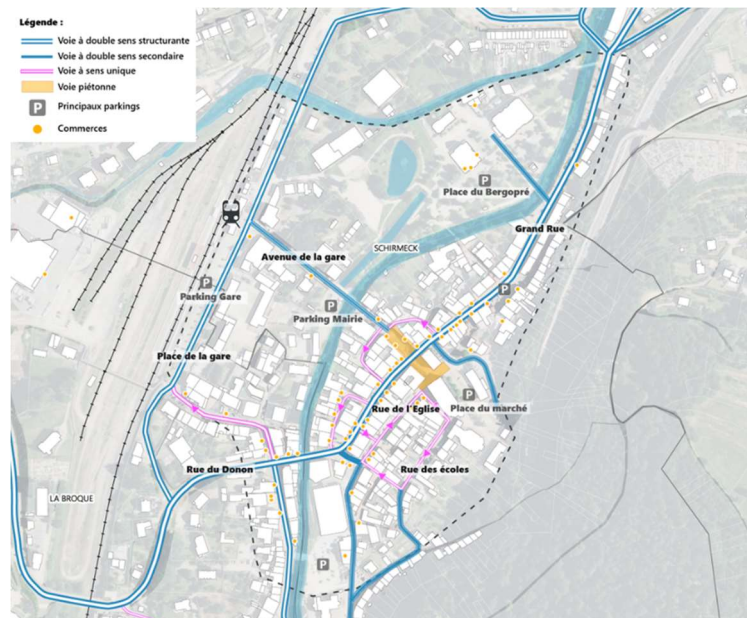
La maison de santé du Bergopré, en retrait de la dynamique commerciale, accueille 14 professionnels. En dehors du pôle de santé du Bergopré, le cœur commerçant est marqué par une présence de praticiens de santé plutôt faible (10 praticiens). Il est à noter néanmoins la présence de la Clinique Saint-Luc en entrée de ville qui complète l'offre de santé du centre-bourg.

Un cœur de ville bien desservi et bien doté en stationnement automobile

Le plan de circulation automobile apparaît **plutôt lisible et cohérent**. En effet, il est constaté la présence d'une boucle de circulation formée par l'axe traversant de la Grand Rue et la place de la Gare au nord. Il est également à noter la présence d'une boucle de circulation en sens unique dans le centre-ancien de Schirmeck autour de la rue de l'Eglise et la rue des Écoles.

Des espaces davantage orientés vers les usages piétons complètent ce plan de circulation : rue de la gare ainsi que la rue de l'église. Ces espaces contribuent à l'appropriation de l'espace public par le piéton au sein de la polarité.

En matière de stationnement automobile il est **recensé près de 415 places de stationnement** dont près d'un quart sur voirie dans un rayon de 3 minutes à pied autour du cœur commerçant. Rapporté au nombre de commerces sur ce même périmètre (65 commerces), **le ratio s'établit à 6,4 places de stationnement par commerce** soit un niveau supérieur

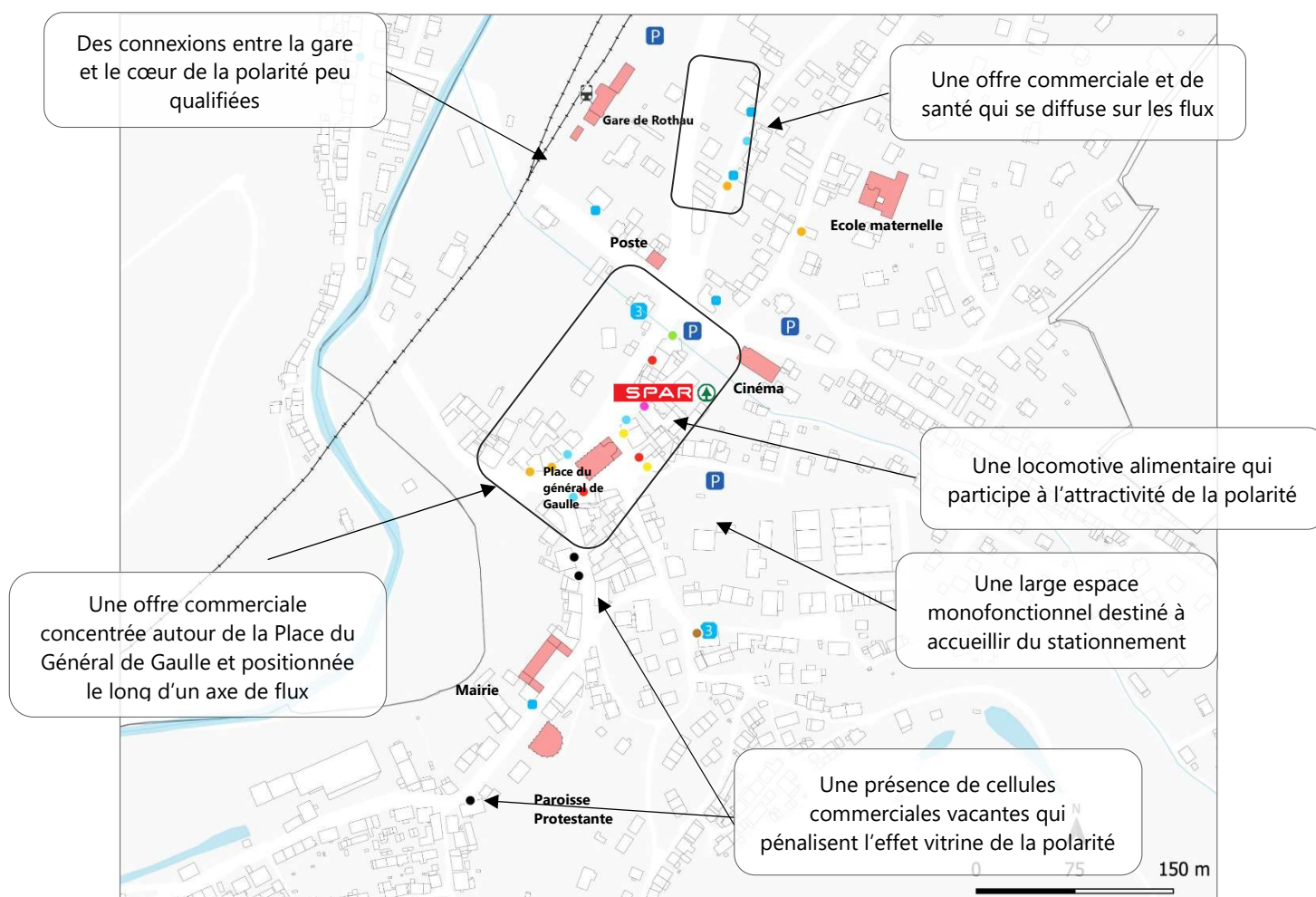


au ratio d'objectif qui est de 5 places par commerce. L'offre existante autour du cœur commerçant apparaît cohérente au regard de l'offre commerciale. Malgré ce volume, les deux enjeux majeurs sont d'inciter la rotation des véhicules et de bien identifier les principales poches de stationnement. Concernant le premier point, il est à noter la présence d'une réglementation en zone bleue en cœur de ville.

Une offre de stationnement cohérente sur Rothau et répondant aux besoins du commerce

Dans un rayon de 3 minutes à pied autour du cœur commerçant de Rothau, il est recensé près de 133 places de stationnement dont près de la moitié sur des parkings identifiés.

Rapporté à la quinzaine de commerces sur ce même rayon, le ratio s'établit à 9 places de stationnement par commerce soit un niveau nettement supérieur au ratio d'objectif qui est de 5 places par commerce. L'offre existante autour du cœur commerçant apparaît donc largement suffisante au regard de l'offre commerciale. Une zone bleue a également été mise en place autour de l'église et devant la boulangerie.



ARTICLE 4. LES ENJEUX

Le centre-bourg n'échappe pas, comme de nombreux territoires, à certaines tendances : vieillissement de la population, évolution des modes de vies, parc de logements ancien et comprenant une vacance importante, changement de population (1 habitant sur 4 n'habitait pas sur le territoire il y a 5 ans), nouvelles pratiques de consommation, etc. Face à ces constats et ces évolutions, il est nécessaire de mettre en place des réponses coordonnées des collectivités du territoire. La gestion des risques, et notamment du risque inondation, complexifie encore davantage les possibilités d'actions.

Avec une zone de chalandise en perte de vitesse, il est essentiel à moyen et long terme d'agir sur la densification de population afin de relancer la dynamique commerciale. À court terme, les leviers à activer concernent également la captation de publics déjà existants : les actifs navetteurs² de plus en plus nombreux et de plus en plus utilisateurs de la gare et les touristes qui représentent 22% des potentiels commerciaux.

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'ORT, plusieurs enjeux apparaissent comme prioritaires :

- Une profonde inadéquation de l'offre de logements existante par rapport aux besoins actuels et futurs – beaucoup de grands logements alors que la taille des ménages ne fait que réduire.
- Une inadéquation entre l'offre et la demande qui risque d'aggraver le phénomène de vacance, déjà très présent sur le centre-bourg.
- Une lourde incidence du PPRi et du risque inondation sur le centre-bourg – 50% des constructions en zone inondable – qui limite fortement les marges de manœuvre et les possibilités de requalification.
- Une vigilance à avoir concernant les programmes de logements neufs (Parc des Mé-sanges, ancienne friche Simonin, etc.) qui pourraient concurrencer l'offre du centre-bourg et accroître la vacance.
- Une offre de logements locatifs sociaux relativement faible, excepté sur Schirmeck, même si le marché locatif privé reste à des niveaux de loyers corrects
- Un risque de dilution de l'intensité commerciale du centre-bourg au profit des pôles commerciaux ou d'équipements en limite immédiate de l'hypercentre de Schirmeck.
- Un développement accru de la vacance de logements et commerces au niveau de la Grand Rue à Rothau, une évolution de la situation fortement conditionnée par la réalisation du contournement routier.
- Un centre-bourg encore trop axé autour de la mobilité automobile où le piéton a peu de place. Les connexions à pied ou à vélo d'un bout à l'autre du centre-bourg restent peu attractives.
- Une centralité qui malgré l'abondance de cafés et restaurants et une vacance commerciale relativement faible, peine à capitaliser sur une dynamique en matière d'accroissement de population et de potentiels touristiques, etc.

² Actifs ayant un emploi qui ne travaillent pas dans leur commune de résidence

- Des gares et une bonne desserte ferroviaire du territoire qui ne sont pas utilisées comme des atouts à part entière.
- Un centre-bourg à adapter au changement climatique, au regard de la forte dépendance aux mobilités carbonées, à la recrudescence des phénomènes d'îlots de chaleur en été, la gestion de la ressource en eaux, etc.

ARTICLE 5. STRATEGIE POUR LA REDYNAMISATION DE CENTRE-BOURG

La stratégie de redynamisation du centre-bourg est amenée à s'organiser autour de deux principes majeurs :

- La **poursuite de l'action volontariste de la collectivité en matière d'habitat**, notamment à travers la rénovation du bâti ancien et la création d'une offre neuve (locatif social et en accession privée), complémentaire au parc existant. Ces deux aspects ont vocation à répondre aux besoins et futurs, ainsi qu'à favoriser le parcours résidentiel sur le centre-bourg. Cette action sera accompagnée de moyens visant à l'optimisation des capacités d'urbanisation dans le tissu urbain ainsi qu'à travers la mise en œuvre d'un accompagnement à la remise sur le marché des logements vacants. Au-delà des actions déjà en œuvre, OPAH, PIG, élaboration du PLUi, une déclinaison plus opérationnelle pourra être mise en œuvre à travers la réalisation d'une étude pré-opérationnelle « habitat » sur le centre-bourg. Cette action permettra de définir plus précisément les besoins et secteurs à améliorer.
- Le développement de l'attractivité du centre-bourg, à travers notamment ses commerces et son aménagement urbain. Répondre aux enjeux d'évolution des modes de vies, de consommation, d'arrivée de nouveaux habitants, de vieillissement, nécessite une adaptation des pratiques d'aménagement et de conception plus inclusive du centre-bourg, à travers une place plus importante accordée aux modes actifs, aux seniors, aux enfants, etc.

Ces deux axes vont avoir pour traduction principale la mise en place de quatre périmètres d'ORT visant à affirmer le centre-bourg et ses différentes polarités, aussi bien dans sa composante habitat que commerce. Ces périmètres ont vocation à hiérarchiser et planifier l'action de la collectivité dans les 5 années à venir.

Enfin, en lien avec les objectifs liés au Zéro Artificialisation Nette et à l'adaptation au changement climatique, l'action sur le centre-bourg va également amener la collectivité à innover, à expérimenter, notamment à travers l'intégration du risque inondation et la gestion de l'eau dans les futurs projets, en tant que composante à part entière de la manière de concevoir et d'aménager le centre-bourg de demain.

Dans cette optique, chaque commune du centre-bourg est organisée autour de deux périmètres :

- Un **périmètre élargi** correspondant au périmètre de l'ORT.
- Un **périmètre d'intervention prioritaire**. Il correspond au cœur commerçant sur lequel doivent s'appliquer les réglementations sur les commerces (périmètre d'implantation des commerces de moins de 400 m² de surface de plancher, périmètre de sauvegarde du commerce). Celui-ci correspond également au cœur de ville où l'intensité des fonctions doit être préservée et dans lequel doivent se concentrer les investissements publics.

ARTICLE 6. L'ORT - LES SECTEURS OPERATIONNELS D'INTERVENTION

Barembach

-  Périmètre ORT
-  Périmètre d'intervention prioritaire
- COMMERCES & EMPLOIS**
-  Commerce à préserver
-  Compléter l'offre en accueillant des Food-Trucks
- HABITAT ET RESIDENTIALITE**
-  Opération de production de logements
-  Gisement foncier potentiel (propriété communale)*
- ESPACE PUBLIC & THEATRISATION**
-  Requalifier l'espace en face de la mairie dans un esprit de placette conviviale
-  Théâtraliser l'espace public (opérations d'urbanisme éphémère, décorations de rue...)
-  Renforcer la présence du végétal
-  Travailler la place de l'enfant (aire de jeux, design urbain en lien avec les écoles...)
-  Implanter du mobilier urbain (bancs, tables de pique-nique...)
-  Conforter l'effet vitrine des entrées de bourg (signalétique, revêtement de sol...)
- MOBILITES**
-  Valoriser les cheminements piétons et les liaisons vers le coeur de bourg
- EQUIPEMENTS & SERVICES**
-  Améliorer la prestation stationnement (visibilité et signalétique des espaces de stationnement) tout en cultivant une dimension plus apaisée (végétalisation)

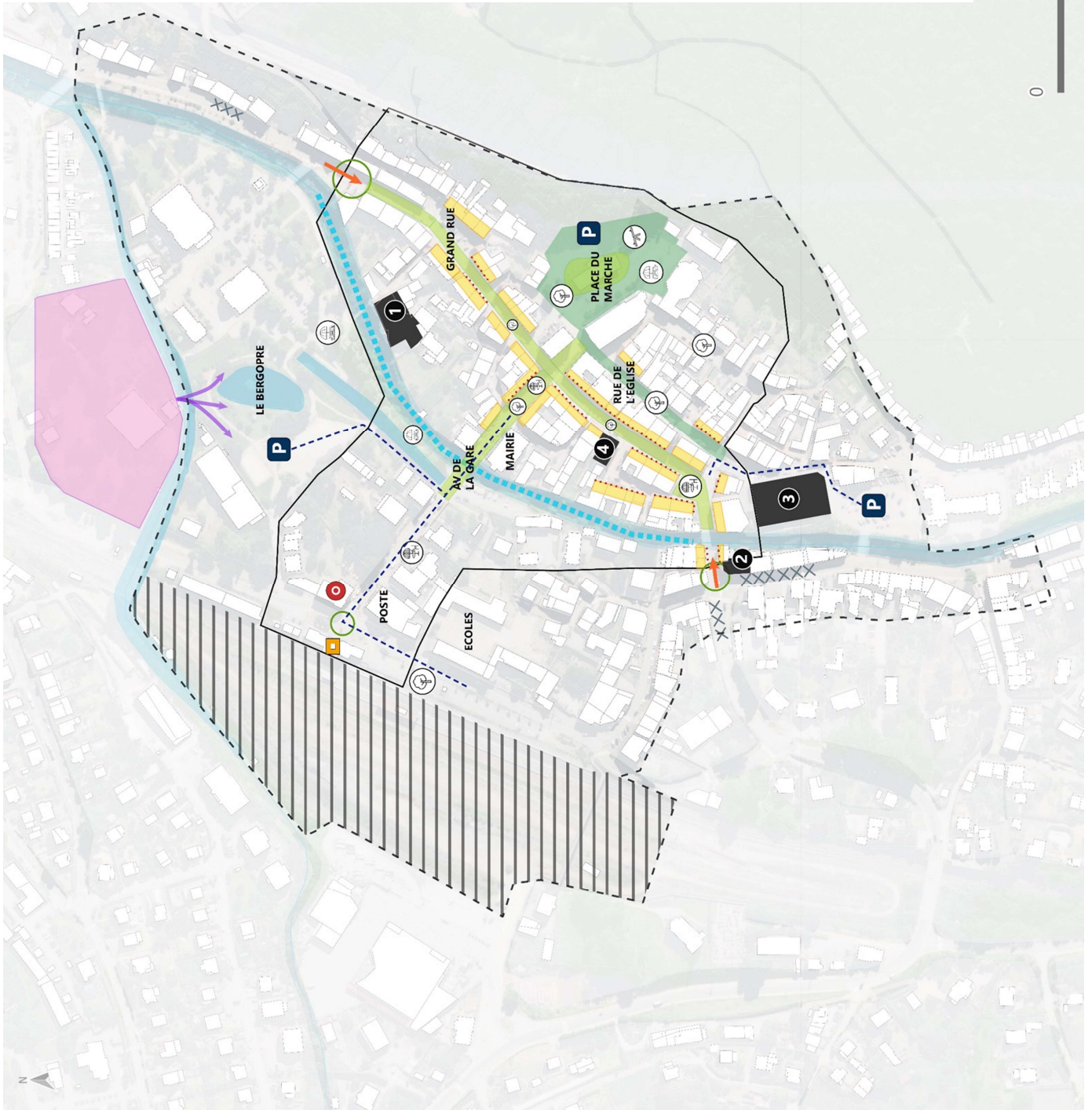


Schirmeck












- Périmètre ORT
- Périmètre d'intervention prioritaire
- Extension du centre-ville à anticiper
- COMMERCES & EMPLOIS**
- Linéaire commercial à préserver
- Recentrer l'offre commerciale
- Dynamiser l'espace de co-working
- Accompagner la rénovation des façades
- Développer l'offre de services en gare (retraits de produits, informations sur les commerces...)
- Orienter la requalification des cellules vacantes (habitat? bureaux?)
- Faciliter l'implantation de terrasses
- HABITAT ET RESIDENTIALITE**
- Opération privée de production de logements (60 environ)
- Assurer la greffe de l'opération en logements avec le parc du Bergopré et le coeur de ville
- ESPACE PUBLIC & THEATRALISATION**
- Requalifier la place du marché afin d'y diversifier les usages tout en conservant sa vocation de stationnement
- Théâtraliser les rues commerçantes (opérations d'urbanisme éphémère, décorations de rue...)
- Renforcer la présence du végétal
- Travailler la place de l'enfant (aire de jeux, design urbain en lien avec les écoles...)
- Implanter du mobilier urbain (bancs, tables de pique-nique...)
- Conforter l'effet vitrine des entrées de bourg (signalétique, revêtement de sol...)
- Valoriser et aménager l'accès à la Bruche (mobiliers et aménagements de type berges)
- Améliorer la prestation stationnement (visibilité et signalétique des espaces de stationnement) tout en cultivant une dimension plus apaisée (végétalisation)
- Valoriser les Liaisons entre les espaces de stationnement et le coeur commerçant

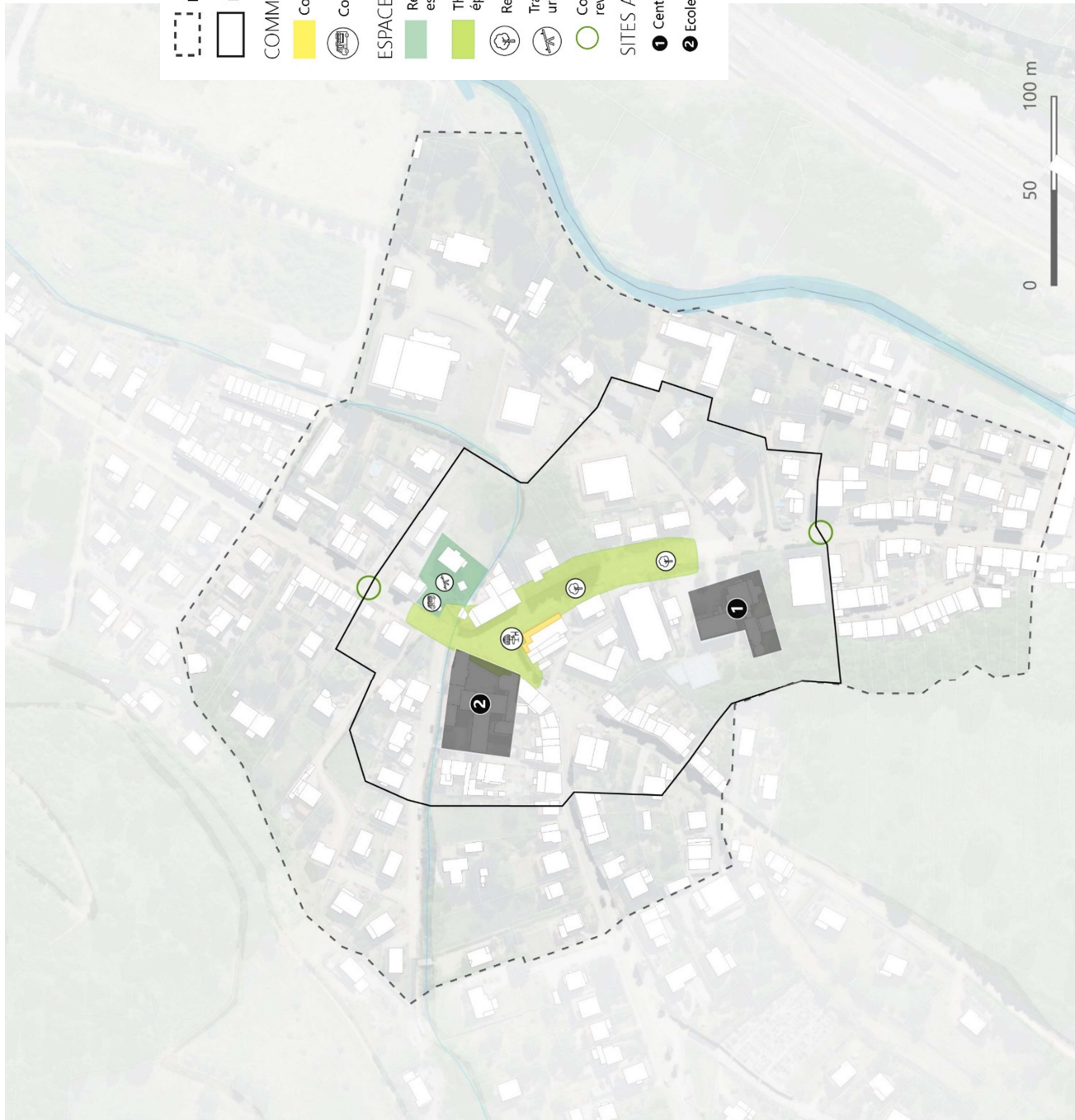
SITES A FORT POTENTIEL DE MUTATION

- Maison de retraite située en PPRI, Quid de son devenir
- Local vacant surplombant la Bruche, potentiel pour un hébergement touristique ou commerce de convivialité
- Site de l'ancien Match
- Propriété communale potentiel pour implantation d'une maison de services



La Broque La Claquette

-  Périmètre ORT
-  Périmètre d'intervention prioritaire
- COMMERCES & EMPLOIS**
-  Commerce à préserver
-  Compléter l'offre en accueillant des Food-Trucks
- ESPACE PUBLIC & THEATRALISATION**
-  Requalifier l'espace en face de la mairie dans un esprit de placette conviviale
-  Théâtraliser l'espace public (opérations d'urbanisme éphémère, décorations de rue...)
-  Renforcer la présence du végétal
-  Travailler la place de l'enfant (aire de jeux, design urbain en lien avec les écoles...)
-  Conforter l'effet vitrine des entrées de bourg (signalétique, revêtement de sol...)
- SITES A FORT POTENTIEL DE MUTATION**
-  1 Centre international de Séjour de la Vallée de la Bruche
-  2 Ecole de la Claquette



Rothau

Périmètre ORT

Périmètre d'intervention prioritaire

COMMERCES & EMPLOIS

Linéaire commercial à préserver

Recentrer l'offre commerciale

Accompagner la rénovation des façades

Développer l'offre de services en gare (retraits de produits, informations sur les commerces...)

Orientier la requalification des cellules vacantes en habitat

Valoriser et faciliter l'implantation de terrasses

ESPACE PUBLIC & THEATRALISATION

Requalifier la place du général de Gaulle et le parking de la fonderie afin d'y diversifier les usages.

Theatraliser les rues commerçantes (opérations d'urbanisme éphémère, décorations de rue...)

Renforcer la présence du végétal

Travailler la place de l'enfant (aire de jeux, design urbain en lien avec les écoles...)

Implanter du mobilier urbain (bancs, tables de pique-nique...)

Conforter l'effet vitrine des entrées de bourg (signalétique, revêtement de sol...)

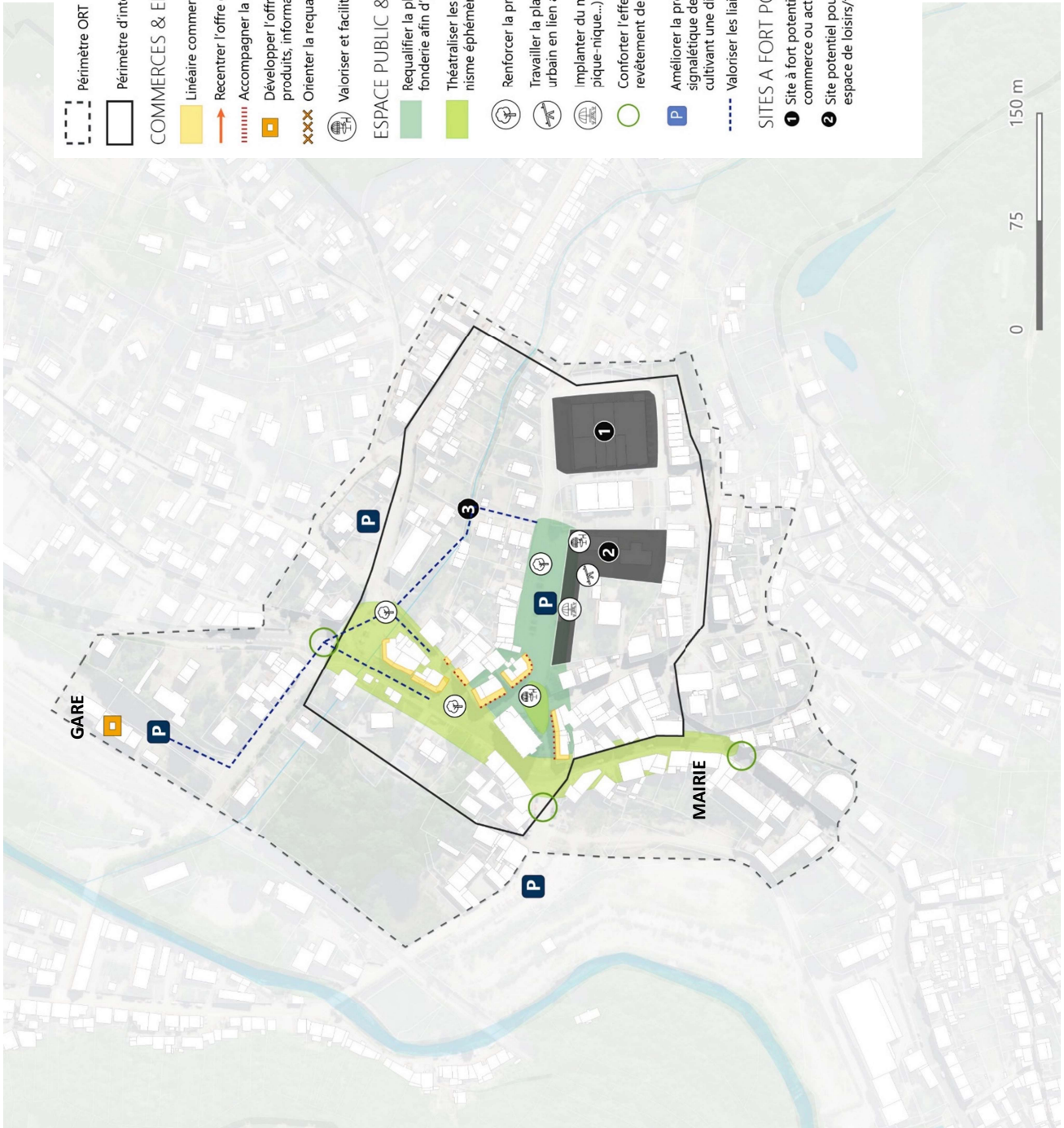
Améliorer la prestation stationnement (visibilité et signalétique des espaces de stationnement) tout en cultivant une dimension plus apaisée (végétalisation)

Valoriser les liaisons piétonnes

SITES A FORT POTENTIEL DE MUTATION

1 Site à fort potentiel pour développer une opération habitat/commerce ou activités médicales

2 Site potentiel pour accueillir un tiers lieu / activités de loisirs avec espace de loisirs/terrasses



ARTICLE 7. MOBILISATION DES EFFETS JURIDIQUES DE L'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

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

Préciser les effets juridiques retenus dans le cadre de l'ORT, les objectifs attendus, en tenant compte de leur localisation (ensemble de l'intercommunalité, ensemble de la commune, périmètre ORT, secteur d'intervention de l'ORT) :

Effets juridiques « automatiques »

- Denormandie dans l'ancien (sur toute la commune);
- Simplification des projets d'implantation commerciale dans le périmètre ORT : exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC). Possibilité d'encadrer cette mesure (surface maximale, conditions supplémentaires)
(Pour rappel, le préfet a la possibilité de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT)
- Obligation d'information du maire et du président de l'EPCI six mois avant la fermeture d'un service public.

Effets juridiques « supplémentaires », à localiser

- Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et vente d'immeuble à rénover (VIR) en ORT + Cartographie de ces actions VIR et DIIF

Effets juridiques qui demandent un engagement de la collectivité

- 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 ;
- ORT et permis d'aménager multisites ;
- ORT et droit d'innover ;
- Procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT ;

ARTICLE 8. DESCRIPTION ET FICHES ACTIONS DETAILLÉES

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.

Les fiches actions sont organisées par axe stratégique, de la façon suivante :

- **Orientation stratégique n°1 : Habitat**
 - Fiche action n°1 : Mise en œuvre de la démarche « Zéro logements vacants »
 - Fiche action n°2 : Accompagner les propriétaires dans la rénovation de leurs logements
 - Fiche action n°3 : Réalisation d'une étude pré-opérationnelle
 - Fiche action n°4 : Expérimenter et innover en matière d'habitat en zone inondable
 - Fiche action n°5 : Requalifier le patrimoine bâti et immobilier du centre-bourg

- **Orientation stratégique n°2 : Favoriser et dynamiser les commerces du centre-bourg**
 - Fiche action n°6 : Développer des opérations d'urbanisme éphémères et théâtraliser le centre-bourg
 - Fiche action n°7 : Mettre en place un Office du Commerce et du Tourisme
 - Fiche action n°8 : Renforcer le lien avec les propriétaires de l'immobilier commercial en proposant un système d'aide direct à la rénovation des façades, la création d'une charte d'enseigne
 - Fiche action n°9 : Monter en attractivité l'offre de marchés et de commerces mobiles
 - Fiche action n°10 : Mettre en place le dispositif d'accompagnement des commerces en milieu rural dans le cadre de la redynamisation du centre-bourg (ACCOR)

- **Orientation stratégique n°3 : Urbanisme et mobilités**
 - Fiche action n°11 : Mise en œuvre de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales dans les projets d'aménagement
 - Fiche action n°12 : Améliorer et développer les mobilités actives sur le centre-bourg
 - Fiche action n°13 : Requalifier le patrimoine et le foncier ferroviaire

Fiche action n°1 <i>Orientation stratégique : Habitat</i>	Mise en œuvre de la démarche « Zéro logement vacant »
Statut	En projet
Niveau de priorité	1-Court terme
Maître d'ouvrage	Communauté de communes, communes
Description de l'action	Souhaitant s'inscrire dans la dynamique et la diffusion de nouveaux outils de recensement (LOVAC, Zéro Logement Vacant, etc.). L'action a pour objectif de débiter un volet opérationnel de résorption de la vacance structurelle sur le centre-bourg. Différentes actions de sensibilisation, de prise de contact avec les propriétaires seront entreprises, ainsi que la mise en œuvre de différents dispositifs, y compris coercitifs (THLV, VISALE)
Partenaires	Etat, CeA, bailleurs, associations
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir en fonction des projets retenus
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Court terme
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Evolution du nombre de logements vacants (LOVAC) Mise en place de la taxe d'habitation sur les locaux vacants
Conséquence sur la fonction de centralité	Objectif de réduction de la vacance structurelle sur le centre-bourg, avec remise sur le marché de logements tout en visant à faire le lien avec les dispositifs de rénovation à l'œuvre (PIG/OPAH, etc.), en vue de mieux faire coïncider l'offre de logements avec les besoins des habitants.

Fiche action n°2 Habitat	Accompagner les propriétaires dans la rénovation de leurs logements
Statut	En cours
Niveau de priorité	1. Court terme
Maître d'ouvrage	Communauté de communes
Description de l'action	La Communauté de communes accompagne les propriétaires bailleurs et occupants en abondant les aides ANAH / CeA. Cet appui financier traduit l'engagement de la collectivité en faveur de l'amélioration de l'habitat sur le long terme.
Partenaires	Etat, CeA, ANAH, Procvivis
Dépenses prévisionnel/définitif	Environ 220 000 euros par an (montant Communauté de communes)
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Court terme
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Evaluation de l'OPAH / PIG / FAR Nombre de logements rénovés Montant total des sommes allouées par la communauté de communes
Conséquence sur la fonction de centralité	Montant d'aide attrayant pour les propriétaires, effet bénéfique pour l'atteinte des objectifs de l'OPAH et du PIG, rénovation du parc de logement

Fiche action n°3 <i>Orientation stratégique : Habitat</i>	Réalisation d'une étude pré-opérationnelle
Statut	En projet
Niveau de priorité	2. Court terme – moyen terme
Maître d'ouvrage	Communauté de communes
Description de l'action	Suite aux résultats de l'évaluation de l'OPAH 2016-2023, l'objectif serait de proposer de nouvelles ambitions en matière de rénovation et d'accompagnement des propriétaires bailleurs et occupants du centre-bourg. Avec comme perspective la possibilité du lancement d'une nouvelle OPAH sur le centre-bourg.
Partenaires	Etat, CeA, ANAH, Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	60 000 euros
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Court terme – moyen terme
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PIG
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Evaluation à terme si lancement d'une nouvelle OPAH
Conséquence sur la fonction de centralité	Définir l'ambition du territoire en matière de rénovation de logement et disposer d'objectifs actualisés au regard des besoins. Bénéfices à la fois pour les habitants, pour l'attractivité général du centre-bourg, etc.

Fiche action n°4 <i>Orientation stratégique : Habitat</i>	Expérimenter et innover en matière d'habitat en zone inondable
Statut	En projet
Niveau de priorité	2- Moyen terme – long terme
Maître d'ouvrage	Communauté de communes, communes
Description de l'action	<p>Le Ministère de de la transition écologique et de la transition des territoires a lancé en 2022 la démarche AMITER – [Ré]aménager la ville inondable, visant à faire émerger de nouvelles approches dans la conception du renouvellement urbain des sites exposés. Dans ce cadre les élus du centre-bourg souhaitent engager la réflexion sur les espaces en mutation du centre-bourg à travers le lancement d'appel à projets, concours d'architectes, paysagistes, etc. avec pour ambition d'adapter le centre-bourg aux enjeux du changement climatique.</p>
Partenaires	Etat, Agence de l'Eau Rhin Meuse, Région
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir en fonction des projets retenus
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Moyen terme - Long terme
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	-
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Cette action aura pour effet d'être pro actif sur l'aménagement du centre-bourg, notamment sur ses portions exposées au risque inondation. Elle doit permettre d'innover, d'expérimenter, sur des techniques d'aménagement, de constructions, etc.</p>

Fiche action n°5 <i>Orientation stratégique : Habitat</i>	Requalifier le patrimoine bâti et immobilier du centre-bourg
Statut	En cours
Niveau de priorité	1. Court terme
Maître d'ouvrage	Communauté de communes, communes
Description de l'action	Avec l'appui de la Banque des Territoires, plusieurs études immobilières sur des sites à enjeux du centre-bourg sont en cours (ancien presbytère à Rothau et Schirmeck, ancienne trésorerie à Schirmeck, etc.). Ces études ont vocation à permettre de disposer de l'ensemble des éléments de diagnostics et de projections en vue d'envisager la requalification et une méthode d'intervention.
Partenaires	Etat, Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	-
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Court terme
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nouvelles programmations arrêtées pour les bâtiments étudiés Faisabilité des programmations
Conséquence sur la fonction de centralité	Permettre de mieux appréhender le patrimoine immobilier du territoire et des usages potentiels du bâti

Fiche action n°6 <i>Orientation stratégique : Commerce</i>	Développer des opérations d'urbanisme éphémères et théâtraliser le centre-bourg
Statut	En cours
Niveau de priorité	1-Court terme / 2-Moyen terme
Maître d'ouvrage	Communes, Communauté de communes, Office du Tourisme,
Description de l'action	<p>Définition d'un programme d'animations participatives et éphémères impliquant les habitants dans la dynamique de transformation des centralités</p> <p>Déterminer chaque année des actions participatives à mettre en place sur chaque commune, en collaboration avec les écoles : végétalisation participative, fabrique de mobilier urbain, rues colorées, etc.</p> <p>Engagement d'une étude de signalétique approfondie qui vise à définir le plan d'organisation des cheminements, les équipements, les parkings et informations à signaler puis les lieux d'implantation des panneaux.</p> <p>Définition d'une identité graphique pour la signalétique imaginée au regard des marqueurs d'identité du territoire puis déclinaison de la charte graphique selon les différentes formes de signalétique adoptée : totem d'entrée de ville, panneaux directionnels, panneaux d'information, signalétique au sol</p> <p>Engager des études pré-opérationnelles de requalification de certaines rues stratégiques qui créent le lien entre les parkings et les cœurs commerçants (Rue de l'Eglise à Schirmeck, par exemple)</p> <p>Transformer progressivement certaines places de stationnement en arrêts minutes devant les commerces à temps d'achat court (25% des commerces sur Schirmeck).</p>
Partenaires	Etat, Association Proval, Office du Tourisme, associations, LEADER, écoles
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir en fonction des projets retenus
Calendrier	Court terme – moyen terme
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Consultation citoyenne – budget participatif Evolution de la fréquentation des commerces de centre-bourgs durant ces opérations Nombre de panneaux installés Nombre de stationnements transformés en arrêt minute
Conséquence sur la fonction de centralité	La théâtralisation de l'espace public participe à l'animation et la dynamisation des centres-bourgs. Autant de moyens différents permettant d'attirer l'attention et d'inciter les usagers (et notamment les nouveaux habitants) à fréquenter les polarités qui composent le centre-bourg.

Fiche action n°7 <i>Orientation stratégique : Commerce</i>	Mettre en place un Office du Commerce et du Tourisme
Statut	En projet
Niveau de priorité	2 - Moyen terme
Maître d'ouvrage	Communauté de communes de la Vallée de la Bruche, Office du Tourisme
Description de l'action	<p>L'objectif est de créer un guichet unique pour répondre aux besoins des porteurs de projet et des commerçants. Pour ce faire, il conviendra de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définir le rôle et les missions attendantes à la création de l'office du commerce ; • Recruter d'un manager de centre-bourg pour animer le service ; • Mener un travail pour mobiliser les acteurs autour de cet outil ;
Partenaires	Association Proval, CCI, CMA
Dépenses prévisionnel/définitif	Création d'un poste de manager de centre-ville (50 000 euros/an) Enveloppe pour la communication et les frais de fonctionnement de cette structure.
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Moyen terme
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre de sollicitations sur la 1^{ère} année et évolution dans le temps Taux de fréquentation de l'Office Taux de saisine de l'Office par voie dématérialisée Nombre de nouveaux projets concrétisés</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Associé à l'Office du Tourisme, le développement d'un Office du Commerce vise à créer une structure hybride, un guichet unique répondant aux besoins des commerçants et des porteurs de projets. Ses objectifs sont de soutenir et de développer le commerce local en accompagnant les commerçants dans leurs projets et leurs démarches tout en étant force de proposition pour l'animation des centralités.</p>

Fiche action n°8 <i>Orientation stratégique : Commerce</i>	Renforcer le lien avec les propriétaires de l'immobilier commercial et proposer un système d'aide direct à la rénovation des façades
Statut	En cours
Niveau de priorité	1-Court terme
Maître d'ouvrage	Communauté de communes
Description de l'action	<ul style="list-style-type: none"> • Réaliser un recensement des propriétaires et des locaux commerciaux sur les centralités (Nom, coordonnées, informations sur les locaux et le niveau de loyer) • Sensibiliser et inciter les propriétaires à rénover leur locaux et à maintenir des loyers abordables pour les commerçants qui débutent leur activité. • Communiquer autour de la mise en place de la taxe sur les locaux commerciaux vacants • Instaurer le droit de préemption sur les murs et les fonds commerciaux • Dispositif d'aide à la rénovation des façades d'immeubles – dans la limite d'une aide de 2 000 euros par immeuble. • Communiquer sur le dispositif via les canaux de communication habituels des collectivités. La communication peut être confiée à un professionnel spécialisé. • Accompagner la réalisation des travaux par la mise en place d'un service conseil (lien avec la mise à disposition d'un designer/architecte).
Partenaires	Etat, Région Grand Est, CCI, Association Proval
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir en fonction des projets retenus
Plan de financement prévisionnel / définitif	2 000 euros d'aide à la rénovation de façades par immeuble
Calendrier	Court terme
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Montant total des subventions allouées Nombre de façades rénovées Nombre de sollicitations sur le service proposé Nombre de locaux rénovés par les propriétaires privés Nombre de préemption ou de veille réalisées dans le cadre de préemption
Conséquence sur la fonction de centralité	Avec seulement 44% des commerçants propriétaires de leur local d'activité, il apparaît essentiel d'impliquer les propriétaires de cellules commerciales dans la stratégie du centre-bourg. Mettre en place un dispositif d'aide à la modernisation du commerce visant à impulser la rénovation des façades par les commerçants en complément de l'accompagnement proposé via la charte d'enseigne

Fiche action n°9 <i>Orientation stratégique : Commerce</i>	Monter en attractivité l'offre de marchés et de commerces mobiles
Statut	En projet
Niveau de priorité	2-Moyen terme
Maître d'ouvrage	Communes
Description de l'action	<p>Marchés Accroître la communication de l'offre présente sur les deux marchés présents sur le centre-bourg. Démarcher les producteurs locaux pour accroître leur présence sur les marchés (en lien avec le manager de centre-bourg) Proposer davantage d'animations sur les marchés (musique, jeux, défis marchés sans jetables...) en lien avec les écoles et les associations locales.</p> <p>Foodtrucks Ecriture d'une Charte Qualité « Food truck & kiosques commerciaux » incluant des recommandations et prescriptions sur : Les lieux d'accueils ciblés pour ces formes de commerces ambulants : Place du marché à Schirmeck, Placette en face de la mairie à Barembach, Place du Général de Gaulle à Rothau, ... La qualité de l'offre proposée : cuisine maison/fait camion avec des produits frais, identité visuelle, présentation du véhicule, aménagement du kiosques... Lancement d'un appel à projet pour une offre novatrice et inscrite dans le positionnement gourmand et qui développe des produits issues de circuits courts</p>
Partenaires	Producteurs locaux, Chambre d'agriculture, CCI
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir en fonction des projets retenus
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Moyen terme
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Taux de fréquentation du marché et son évolution Nombre d'animations mises en place Installation de foodtrucks sur les centres bourgs Taux de fréquentation des foodtrucks
Conséquence sur la fonction de centralité	Une offre de marché à développer et à valoriser à la fois pour répondre aux besoins alimentaires des usagers dans une logique de circuit court mais aussi pour renforcer la fréquentation et l'attractivité pour donner envie de vivre en centre-bourg. Le développement d'une offre de foodtrucks, complémentaire au cafés-restaurants sédentaire sur le centre-bourg pour capter les touristes et les actifs.

Fiche action n°10 <i>Orientation stratégique : Commerce</i>	Mettre en place le dispositif d'accompagnement des commerces en milieu rural dans le cadre de la redynamisation du centre-bourg (ACCOR)
Statut	En projet
Niveau de priorité	2-Moyen terme
Maître d'ouvrage	CCVB – Région Grand Est
Description de l'action	<p>L'action a pour objectif de conforter le tissu commercial en concentrant des fonds sur la rénovation, l'embellissement des locaux commerciaux et globalement sur la qualité de l'offre commerciale du centre-bourg. Le dispositif concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement, modernisation et réhabilitation des espaces consacrés à l'accueil du public et attenants non productifs, travaux de devanture commerciale ; • Equipements et mobiliers liés uniquement à l'activité commerciale ; • Véhicules ateliers de tournées ;
Partenaires	Région Grand Est
Dépenses prévisionnel/définitif	Entre 1 000 et 12 500 euros d'aide par projet retenu.
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Moyen terme
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Montant total des subventions allouées Nombre de façades/commerces rénovés Nombre de sollicitations sur le service proposé</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	Embellissement des façades, vitrines et locaux commerciaux. Effets positifs sur l'image du centre-bourg.

Fiche action n°11 <i>Orientation stratégique : Urbanisme et mobilités</i>	Mise en œuvre de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales dans les projets d'aménagement
Statut	En cours
Niveau de priorité	1. Court terme
Maître d'ouvrage	Communauté de communes et communes
Description de l'action	La Communauté de communes accompagne les communes pour la mise en œuvre de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales dans les projets d'aménagement avec la mise à disposition d'un bureau d'études paysage/VRD et du chargé de mission PVD. Cette action a vocation à améliorer et développer l'adaptation au changement climatique, notamment à travers la gestion des eaux de pluie, des projets des communes (création d'espaces publics, cours d'école, parking, etc.).
Partenaires	Etat, Agence de l'Eau Rhin-Meuse, Région Grand Est
Dépenses prévisionnel/définitif	-
Plan de financement prévisionnel / définitif	Etudes et travaux subventionnés par l'Agence de l'Eau (entre 40 et 80%), financement possible de la Région Grand Est dans le cadre du plan de soutien à l'amélioration du cadre de vie ou soutien aux centralités, reste à charge pour les communes
Calendrier	Court terme
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	-
Conséquence sur la fonction de centralité	Requalification / création d'espaces publics en cohérence avec les enjeux d'adaptation au changement climatique : réduction des îlots de chaleur, développement de la biodiversité en milieu urbain, etc.

Fiche action n°12 <i>Orientation stratégique : Urbanisme et mobilités</i>	Améliorer et développer les mobilités actives sur le centre-bourg
Statut	En cours
Niveau de priorité	Court terme
Maître d'ouvrage	Communauté de communes et communes, CeA, communes
Description de l'action	L'action vise à développer l'usage des modes actifs sur le centre-bourg et notamment à améliorer la traversée d'une commune à l'autre. Une traversée qui malgré la piste cyclable reste peu confortable et pratique à l'usage. Il s'agit par ailleurs de développer la mobilité du quotidien, en lien avec les réflexions sur l'aménagement de l'espace public, l'accès aux commerces, aux gares, etc.
Partenaires	Etat, CeA, Région Grand Est, Office du Tourisme
Dépenses prévisionnel/définitif	A déterminer en fonction des projets
Plan de financement prévisionnel / définitif	Possibilités de financements avec le dispositif Vélo du Quotidien de la Région Grand Est
Calendrier	Court – moyen terme
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Taux de fréquentation des voies mode doux et évolution
Conséquence sur la fonction de centralité	Baisse de la dépendance à la voiture, recomposition de l'espace public.

Fiche action n°13 <i>Orientation stratégique : Urbanisme et mobilités</i>	Requalifier le patrimoine et le foncier ferroviaire
Statut	En projet
Niveau de priorité	Moyen – long terme
Maître d'ouvrage	Communauté de communes et communes,
Description de l'action	L'action vise à requalifier le patrimoine et le foncier ferroviaire inoccupés depuis plusieurs années, en lien avec la restructuration des activités de la SNCF. A travers, l'acquisition, la réhabilitation ou la démolition de ce patrimoine, la collectivité dispose d'opportunités de développement pour imaginer de nouveaux usages, de nouvelles activités.
Partenaires	Etat, Gares & Connexions, SNCF Immobilier, SNCF Réseaux, EPF Alsace, Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	A déterminer en fonction des projets
Plan de financement prévisionnel / définitif	A déterminer en fonction des projets
Calendrier	Moyen – long terme
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Acquisitions éventuelles
Conséquence sur la fonction de centralité	Réappropriation de l'espace ferroviaire et de l'immobilier des gares en vue de développer des fonctions bénéficiant à l'activité, aux services à la population, etc.

ARTICLE 9. ENGAGEMENT GENERAL 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.

Les communes de Barembach, Schirmeck, La Broque, Rothau et la Communauté de communes de la Vallée de la Bruche s'engagent à :

- 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 ;
- Maintenir le poste de chef de projet pour la mise en œuvre de l'ORT ;
- 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 précédemment décrit ;
- Mettre leurs documents d'urbanisme en cohérence avec la convention d'ORT au plus tard dès la première évolution.
- Échanger en amont sur les incidences et l'impact des éventuels projets d'équipement commerciaux et de santé qui viendraient concurrencer l'attractivité du centre-bourg.

Les communes et la Communauté de communes s'engagent à indiquer aux porteurs de projet commerciaux la nécessité d'étudier en priorité l'implantation de leurs projets dans le ou les périmètre(s) définis à l'article 6.

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

Les partenaires s'engagent à :

- Instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ;
- Mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances d'engagement respectives.

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.

L'Etat s'engage à :

- Faire bénéficier des futures démarches, appels à projets et appels à manifestation d'intérêt qui pourraient être lancés dans la durée de la convention.
- Étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits disponibles de l'État.
- Assurer le lien avec les services fiscaux pour l'instruction du dispositif d'investissement locatif Denormandie.
- Soutenir, sur la base de demandes de la Communauté de communes et des communes, les demandes de suspension d'instruction des autorisations d'exploitation commerciale en dehors du secteur d'intervention ORT défini dans la présente convention.

La Région Grand Est s'engage à :

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

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

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

S'agissant plus particulièrement de la commune de Schirmeck, elle a été identifiée comme centralité dans le cadre de la politique régionale d'aménagement du territoire. À travers le dispositif « soutien aux centralités rurales et urbaines », la Région Grand Est a souhaité mettre en œuvre une stratégie de soutien, visant à aider les communes rurales à développer ou à rétablir leurs fonctions de centralité dans leur territoire et à améliorer la qualité de vie dans le cadre d'un projet global de redynamisation. Elle mobilisera également pour les communes de Schirmeck, Barembach, Rothau et La Broque, 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.

La Collectivité européenne d'Alsace s'engage à :

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

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

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

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

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

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

La Banque des Territoires s'engage 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 CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

ARTICLE 10. PILOTAGE ET ANIMATION

➤ **Gouvernance**

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

La Communauté de communes s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité des projets d'urbanisme et d'aménagement avec le projet de redynamisation du centre-bourg.

La Communauté de communes aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble, et d'assurer le suivi et l'évaluation du projet de revitalisation et de ses actions.

➤ **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.

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

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

Pour assurer le suivi général du projet de revitalisation et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place une organisation de projet transversale entre la CC et les communes signataires, en y associant le chef de projets Petites Villes de Demain et les DGS et/ou secrétaires de mairie.

Convention signée en 11 exemplaires

Schirmeck, le

Pour L'Etat

Pour la Région Grand Est

Josiane CHEVALIER

Franck LEROY

Pour la Collectivité Européenne
d'Alsace

Pour la Communauté de communes
la Vallée de la Bruche

Frédéric BIERRY

Jean Bernard PANNEKOECKE

Pour la Commune
de BAREMBACH

Pour la Commune
de LA BROQUE

André MEYER

Jean Bernard PANNEKOECKE

Pour la Commune
de SCHIRMECK

Pour la Commune
de ROTHAU

Laurent BERTRAND

Marc SCHEER

Pour la Banque des Territoires

Pour le Pôle d'Equilibre Territorial
Bruche Mossig

Magali DEBATTE

Alain FERRY

Pour la Chambre de Commerce
et d'Industrie Alsace Strasbourg Métropole

Jean-Luc HEIMBURGER