

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 15 avril 2024
N° CP-2024-3-12-10
N° applicatif 8863

12^{ème} **Commission**
Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

Direction
Direction habitat et innovation urbaine

Service consulté

RECONDUCTION POUR 2 ANS DE LA CONVENTION AVEC ERSTEIN POUR UN SOUTIEN A LA CENTRALITÉ

Résumé : Ce rapport propose le renouvellement de la convention de partenariat avec la Commune d'Erstein pour un poste de Chef de projets centralité sur 2024-2025. Ce poste est cofinancé à 50 % par la commune d'Erstein et à 50 % par la Collectivité européenne d'Alsace. Le Chef de projets partagera son temps sur la poursuite des actions en faveur de la redynamisation de la commune d'Erstein et la mise en place d'une Maison de l'Habitat sur le territoire Centre Alsace.

1. Contexte

Le dispositif des chefs de projets centralité a été instauré en 2018 dans le cadre de la politique de l'habitat du Département du Bas-Rhin (délibération n° CD/2018/008 du 26 mars 2018). Depuis, 9 communes ont bénéficié de ce dispositif (Wasselonne, Marlenheim, Molsheim, Brumath, Erstein, Benfeld, Sarre-Union, Diemeringen, Drulingen).

Ces postes de cadre A « chef de projets Centralité » portés par la Collectivité Européenne d'Alsace sont cofinancés à 50% par le bloc communal et offrent plusieurs avantages :

- ✓ Expertise partagée,
- ✓ Synergie des projets entre les initiatives de développement et les stratégies d'aménagement du territoire,
- ✓ Économies financières.

2. Bilan du partenariat avec les Communes d'Erstein et Benfeld

Depuis 2020, ce poste a été occupé par deux chefs de projets qui ont joué un rôle « d'assembler » dans le projet de redynamisation des centralités.

Pour remettre du logement vacant sur le marché, de nombreuses actions ont été entreprises par le chef de projets :

- ✓ Communication (journaux municipaux) ;

- ✓ Courriels pour mobilisation de propriétaires ;
- ✓ Invitation à des réunions de travail, ou séances publiques ;
- ✓ Repérage de corps de ferme vacants.

Les résultats sont déjà visibles sur la Commune d'Erstein :

- ✓ 21 contacts avec des particuliers réorientés vers l'opérateur du programme d'intérêt général ;
- ✓ 80 corps de ferme recensés sur Erstein ;
- ✓ 1 ferme acquise par la commune d'Erstein fin 2023 : potentiel de création de 8 à 14 logements en valorisant le patrimoine ;
- ✓ **91 logements vacants en 2023, soit une baisse de 13 logements en 3 ans.**

Concernant la vacance commerciale, le chef de projets a initié la mise en place d'une **aide à l'investissement**, qui permet aux commerçants de rénover leurs cellules commerciales. Une taxe sur les friches commerciales a été aussi créée à Erstein et sera mise en application après incitation à des travaux.

Un impact favorable de ces démarches a été constaté avec 4 dossiers de demande d'aide à la location des commerces déposés à Erstein et 2 à Benfeld.

Sur Erstein, le chef de projets a engagé la mise en place d'une **stratégie foncière** habitat, en lien avec le CAUE, l'EPFA, l'ADAUHR et l'ADEUS. Les résultats sont :

- ✓ La rédaction d'un appel à projets d'intérêt pour une transformation d'un corps de ferme à caractère patrimonial acquis par la commune ;
- ✓ La rédaction du cahier des charges d'une étude de stratégie sur l'ensemble des corps de ferme recensés ;
- ✓ La mise en place d'un partenariat avec un groupe d'étudiants de l'école d'architecture, en charge d'un travail de terrain et de propositions innovantes ;
- ✓ L'organisation d'une exposition sur le bâti patrimonial avec le CAUE.

Suite au COPIL qui s'est tenu fin 2023, la commune d'Erstein souhaite prolonger le partenariat avec la Collectivité européenne d'Alsace. Par courrier du 21 décembre 2023, elle propose d'augmenter le temps de travail (50 %) du chef de projets afin de poursuivre les nombreuses actions engagées tant pour les aides aux commerces, l'animation économique pour la redynamisation et le volet habitat. En revanche, la Ville de Benfeld ne souhaite pas prolonger le poste.

3. Proposition de renouveler la convention avec la Commune d'Erstein

Le territoire d'Erstein est situé dans un axe stratégique à la périphérie de l'Eurométropole de Strasbourg où le secteur de l'immobilier est en flux tendu. Avec la baisse de la production sur l'Eurométropole, ce territoire est très prisé par les promoteurs et les bailleurs sociaux. Par ailleurs, la Commune d'Erstein ne bénéficie d'aucun programme d'aide comme Action Cœur de Ville ou opération de revitalisation du territoire (ORT).

Ce partenariat permettra de poursuivre les actions concrètes déjà bien engagées. Dans un contexte où la requalification des centres-bourgs est plus que jamais d'actualité (ZAN, pression du foncier, etc.), le travail sur la reconfiguration des 80 corps de ferme recensés entre dans les objectifs de la politique de sauvegarde du patrimoine alsacien de la collectivité.

Cette action s'inscrit dans le pilotage de la délégation des aides à la pierre sur le territoire Centre et sur le déploiement de la politique de la Collectivité européenne d'Alsace en matière de service public alsacien.

En parallèle, le chef de projets pourra travailler sur la mise en place de la Maison de l'Habitat du centre Alsace, en lien avec les partenaires « Habitat » du territoire (PIG Rénovation, PIG Autonomie, PETR, Oktave, ADIL, Alsace Habitat, ATIP, SYCOPARC...).

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver la poursuite du partenariat initié en 2021 pour le cofinancement d'un poste de chef de projets « Centralité » à Erstein, entre d'une part, la Collectivité européenne d'Alsace, employeur de l'agent, et d'autre part, la Commune d'Erstein, à compter du 1^{er} mai 2024 ;
- D'approuver la convention, jointe au présent rapport, relative au déploiement du poste de chef de Projets « Centralité » à Erstein qui définit les missions du poste selon un temps partagé entre la Collectivité européenne d'Alsace et la Commune d'Erstein et qui fixe notamment les conditions de prise en charge des frais de fonctionnement du poste à 50% par la Commune d'Erstein, à conclure entre les deux collectivités pour la période du 1^{er} mai 2024 au 30 avril 2026 ;
- De m'autoriser à signer la convention précitée.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.