

73030 - Rénovation et accroissement du parc privé - ANAH

PDH-proposition d'approbation d'un projet d'avenant à la convention "Action Cœur de Ville" pour la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation Territoriale de la Ville de SAVERNE dans la continuité du programme "Action Cœur de Ville".

CP/2020/061

Service chef de file :

L5 - Habitat et logement

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé

Résumé :

Les Communes de Saverne et d'Haguenau ont été retenues dans le programme "Action Cœur de Ville" qui vise à revitaliser leurs centres-villes autour de cinq axes : le commerce, l'habitat, le transport, le numérique et le patrimoine. Dans cette dynamique, la Communauté d'Agglomération de Haguenau et la Communauté de Communes du Pays de Saverne ont souhaité conventionner pour la mise en place d'une Opération de Revitalisation Territoriale. Cette dynamique s'inscrit en complémentarité avec les politiques départementales dans les domaines du développement territorial et de la cohésion sociale.

Le présent rapport propose à la Commission Permanente d'approuver les termes du projet d'avenant à la convention "Action cœur de Ville" pour la mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation Territoriale de Saverne à conclure entre le Département, l'ANAH, l'Etat, la Caisse des Dépôts et de Consignations, Action Logement, l'Agence Régionale de Santé, la Région et la Ville et la Communauté de Communes de Saverne pour la période 2019-2025.

Développé par l'Etat avec l'appui de la Caisse des Dépôts, le programme national « Action cœur de ville » (ACV) vise à redynamiser et relancer, ou maintenir, l'attractivité des villes moyennes qui jouent le rôle de centralité pour leur bassin de vie.

Le programme mobilise les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets portés par les Communes et leurs intercommunalités. Il soutient le renforcement des centres villes, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs. Il vise à faciliter et soutenir le travail des collectivités locales, à inciter les acteurs du logement, du commerce et de l'urbanisme à réinvestir les centres ville et à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville.

Le gouvernement a retenu 222 villes moyennes dont 24 dans la Région et 2 dans le Département du Bas-Rhin. Les Communes de Saverne et de Haguenau sont ainsi bénéficiaires du programme « Action Cœur de Ville ».

Le Conseil Départemental a approuvé, le 22 octobre 2018, les termes des conventions cadre du Plan « Action Cœur de Ville » des Villes de SAVERNE et de HAGUENAU

(CD/2018/049) ainsi que le partenariat conclu entre le Département, les Communes et Communauté de Communes et d'Agglomération de SAVERNE et HAGUENAU, l'Etat, la Caisse des Dépôts, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), et Action Logement. Ce partenariat prévoit pour le Département :

- Un appui aux deux Villes dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma départemental d'accessibilité des services publics (SDASP) ;
- Un soutien financier pour les projets qui répondraient aux sept objectifs territoriaux des contrats départementaux et qui feraient l'objet d'une validation ultérieure dans ce cadre ;
- Un soutien financier au titre de sa politique départementale de l'habitat adoptée lors de la réunion du 26 mars 2018 (CD/2018/008) au titre de laquelle il pourrait s'impliquer autour des 4 axes stratégiques retenus et plus particulièrement l'axe de soutien à l'attractivité des centres pour dynamiser les territoires et encourager l'innovation.
- Une implication à travers l'attribution des crédits délégués de l'Etat et de l'ANAH pour les aides à la pierre.

I. L'Opération de Revitalisation Territoriale, un nouvel outil au service des territoires

La convention « Action Cœur de Ville » a vocation à se transformer en une convention d'Opération de Revitalisation Territoriale - ORT. Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres villes.

L'ORT se présente comme une large palette d'outils au service d'un projet de territoire maîtrisé avec des avantages concrets et immédiats. Une fois le projet de territoire défini par les élus en lien avec l'État et les partenaires, la convention d'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'ANAH et l'éligibilité au dispositif Denormandie dans l'ancien ;
- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site ;
- mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

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

A ce jour, sur la base de plusieurs études de diagnostic, les enjeux et les thématiques visant à être traitées prioritairement, ont été dégagés sur le territoire de Saverne. Il s'agit de l'habitat, des commerces de centre-ville, de la mobilité, des espaces et équipements publics ainsi que, de manière transversale, de l'innovation, de la transition énergétique et de la smart city. Au sein de ces thématiques, les objectifs ont été discutés par les parties prenantes avec la déclinaison de plusieurs propositions d'actions dans les axes suivants :

- Habitat : de la réhabilitation à la restructuration – vers une offre attractive ;
- Commerces de centre-ville : favoriser un développement économique équilibré ;

- Mobilité : développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Espace public : mettre en valeur les formes urbaines ;
- Equipements publics : favoriser l'accès à des équipements modernisés, une offre culturelle et de loisirs.

II. Proposition d'approbation du projet d'avenant à la convention de programme Action Cœur de Ville pour la mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation du Territoire de Saverne

• Le contexte

La stratégie de redynamisation du cœur de ville de Saverne dans le cadre du plan « Action Cœur de Ville » comporte un secteur d'intervention unique qui comprend l'intégralité du centre-ville de Saverne. Il s'étend du carrefour de la route Romaine avec la route de Paris jusqu'à l'hôpital civil d'un côté, et du parc de la Roseraie jusqu'à la rue de l'Orangerie et la rue du Maréchal Joffre de l'autre côté.

La stratégie de redynamisation vise, de manière générale, à densifier ce cœur de ville, à mieux capter les flux existants et à générer de nouveaux flux à destination du centre-ville, ainsi qu'à développer et améliorer l'offre commerciale, touristique et le développement de services et équipements.

Le périmètre ORT comprend, ainsi, en son sein, la quasi intégralité des actions prévues au plan d'action global dans le centre-ville de Saverne et le port de plaisance.

Ce périmètre permet également d'inclure les réflexions sur le « cluster » fluvestre au niveau de la rue de l'Orangerie, le réaménagement du carrefour Saint-Nicolas, la création d'un parking rue du chemin de Fer, ainsi que le traitement de l'entrée de ville au niveau de l'hôpital.

• L'intervention du Département

Le Département intervient sur plusieurs de ces axes précités selon les démarches suivantes :

Axe Habitat

- En tant que délégataire des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) (Délibération : CD/2018/049) :
 - o le financement d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH RU), qui prévoit la réhabilitation de 130 logements sur 5 ans, à hauteur de 1,8 M€ ;
 - o le co-financement à travers les crédits délégués de l'ANAH d'un poste de chargé de mission dédié au suivi et à l'animation de l'OPAH RU à hauteur de 50%, soit une participation de 35 000 € par an sur la durée de la convention. La Communauté de communes du Pays de Saverne finance les 50% restant
- Au titre de ses aides propres, le financement de 250 000 € de travaux sur les 5 ans de l'opération (Délibération : CD/2018/049) ;
- Au titre des aides à la pierre, le soutien au projet de construction neuve de bailleurs sociaux (notamment une Opération engagée par OPUS 67 rue de l'Oignon).

Axes Espace et Equipements publics

- Un financement au titre du Fonds de Développement et d'Attractivité du contrat départemental a été sollicité pour le projet d'aménagement de la zone de rencontre du Quai du canal. Avec comme objectif, le renforcement de l'attractivité de la Ville auprès des habitants, des touristes, des cyclotouristes et des plaisanciers, le périmètre du projet comprend le port de plaisance, le parc du château, l'école de musique et l'écluse. Le projet fait l'objet d'un partenariat entre la Ville, l'établissement public des Voies Navigables de France et le Département.

Axe transversal smart city

- La démarche smart city du Département vient en appui sur l'ingénierie du volet « Ville connectée » portée par la Ville et qui comprend 4 champs d'actions :
 - o Habitat : équiper la Résidence Séniors « Les Marronniers » en domotique en faveur des seniors (confort, sécurité) et des économies d'énergie. Située au nord de la ville, à proximité de l'hôpital, la résidence comprend 64 appartements de type F1 bis et F2 équipés mais non meublés ;
 - o Commerces de centre-ville : mettre en place une application de centre-ville en faveur du tourisme et du commerce local ;
 - o Espace public : équiper en bornes d'information numériques des sites identifiés comme stratégiques : la gare, l'office de tourisme et le port de plaisance. L'application de centre-ville y serait intégrée ;
 - o Equipements publics : déployer le wifi en centre-ville.

Il est proposé à la Commission Permanente d'approuver les termes du projet d'avenant à la convention « Action Cœur de Ville » pour la mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation du Territoire, à conclure entre le Département, la Ville de Saverne, la Communauté de communes du Pays de Saverne, l'Etat, Action Logement et la Caisse des Dépôts, joint en annexe du présent rapport, qui permet de poursuivre les engagements pour la revitalisation du centre-ville de Saverne avec le déploiement de nouveaux outils inscrits dans le cadre de l'ORT.

Le Département intervient déjà au titre des aides de l'ANAH et de sa politique volontariste pour le financement des projets de travaux inscrits dans le périmètre de l'OPAH RU et le financement de la mission de suivi animation.

La Commission Emploi Insertion Logement qui s'est réunie le 20 janvier 2020 a émis un avis favorable. La commission territoriale Ouest qui s'est réunie le 23 janvier 2020, a également émis un avis favorable.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Commission Permanente, statuant par délégation et sur proposition de son Président :

*-approuve l'avenant à la convention du programme Action Cœur de Ville pour la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation Territoriale sur le territoire de Saverne ;
Cet avenant est annexé à la présente délibération.*

Elle autorise, par ailleurs, le Président du Conseil Départemental à signer cet avenant à intervenir avec les Communautés de Communes de Saverne, l'ANAH, le Département et l'Etat pour la période 2019-2025.

Strasbourg, le 30/01/20
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY