

**PROCES VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU
SYNDICAT MIXTE MONTAGNE VIGNOBLE ET RIED**

SEANCE DU 21 FEVRIER 2024 A BENNWIHR

Nombre de membres en exercice : 27

Membres présents : 18 dont 6 supplés, et 1 procuration

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG
M. REINSTETTEL Patrick – Ammerschwih
M. BARLIER Jean-Louis – Fréland
M. KUSTER Benoit – Kaysersberg Vignoble, suppléant de Mme SCHWARTZ Martine
M. BANGRATZ Bernard – Labaroche, suppléant de M. RUFFIO Bernard
M. GIRARDIN Philippe – Lapoutroie
M. JACQUEY Guy – Orbey
M. MAIRE Rémi - Orbey
- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE
Mme GAY Marie-Paule – Aubure
M. CARRE Philippe – Beblenheim
M. DONATH Francis – Bennwih
Mme ROLLI Gabrielle – Bergheim, suppléante de Mme SCHNEIDER Elisabeth
M. SIEGRIST Gabriel – Hunawih
M. HIRN Jean-Claude – Illhaeusern
M. HERRSCHER Jean-Michel – Mittelwih
Mme GONNACHON Sylvie – Ostheim, suppléante de M. KEMPF Bernard
Mme RIEG Denise – Rorschwih
M. BLEGER Philippe – Saint-Hippolyte, suppléant de M. HUBER Claude
M. SCHAETZEL Jean-Marie – Thannenkirch, suppléant de Mme MICHEL-DIEUAIDE Angélique

Membres excusés :

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG
M. RUFFIO Bernard – Labaroche
M. PERRET Dominique – Katzenthal, procuration à M. SIEGRIST Gabriel
Mme SCHWARTZ Martine – Kaysersberg Vignoble
- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE
Mme SCHNEIDER Elisabeth – Bergheim
M. STAMILE Umberto – Guémar
M. KEMPF Bernard – Ostheim
M. CHRIST Jean-Louis – Ribeauvillé
M. HUBER Claude – Saint-Hippolyte
Mme MICHEL-DIEUAIDE Angélique – Thannenkirch
M. KLEIM Antoine – Beblenheim
M. KELLER Christian – Zellenberg

Reçu en Préfecture le
04/04/2024

Membres absents :

M. BLANCK Michel – Kaysersberg-Vignoble
M. PERRIN Frédéric – Le Bonhomme
M. THUET Pierre-Yves – Ribeauvillé
M. KLACK Daniel – Riquewihr
M. SPROLEWITZ Robert – Rodern

Autres suppléants assistant également à la séance :

M. KUENTZMANN Serge – Bennwihr
Mme FREGUIN Marie-Lucie - Riquewihr

En outre, assistaient également à la séance

M. DHUME Benoit – CEA, référent Habitat, antenne territoriale du Centre-Alsace
M. RUDOLF-RESTREPO Sixte – CEA, Chef de projet stratégie habitat sud
Mme MAZUR Carole-Anne - Syndicat mixte du SCoT MVR
Mme URBAIN Anne – Syndicat mixte du SCoT MVR

Ordre du jour

1. Désignation du Secrétaire de séance
2. Adoption du procès-verbal de la dernière séance
3. Restitution de l'étude pré-opérationnelle « densification douce » BIMBY/BUNTI par le bureau d'études Villes Vivantes
4. Inscription du territoire au Défi « J'y Vais »
5. Informations et divers

Annexes :

- *Annexe 1 : Convention de partenariat Défi « J'y Vais »*
- *Annexe 2 : Diaporama de présentation du bureau d'études Villes Vivantes – Restitution de l'étude pré-opérationnelle « densification douce » BIMBY/BUNTI*

La séance a fait l'objet des mesures de publicité

- Convocation des délégués titulaires adressée le 8 février 2024
- Invitation des délégués suppléants adressée le 8 février 2024
- Information aux élus communautaires des CC du Pays de Ribeauvillé et de la Vallée de Kaysersberg qui ne sont pas délégués au syndicat mixte, et information aux mairies du territoire le 8 février 2024
- Affichage au siège du syndicat mixte

La séance est placée sous la présidence de M. Gabriel Siegrist, Président du syndicat mixte.
M. Siegrist ouvre la séance à 18h10 et salue les membres présents.

Il excuse M. KLEIM Antoine, Mme SCHNEIDER Elisabeth, M. STAMILE Umberto, M. PERRET Dominique, Mme SCHWARTZ Martine, M. RUFFIO Bernard, M. KEMPF Bernard, M. CHRIST Jean-Louis, M. HUBER Claude, Mme MICHEL-DIEUAIDE Angélique, M. KELLER Christian.

Des suppléants se sont également excusés : Mme SIPP Laura, Mme TANTET-LORANG Nathalie et Mme ERMEL Fanny.

1. Désignation du Secrétaire de séance

En application de l'article L 2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, au début de chacune de ses séances, l'organe délibérant nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le bureau syndical propose de désigner, jusqu'à la fin du mandat :

- M. Umberto STAMILE en qualité de Secrétaire de séance
- M. Jean-Michel HERRSCHER en qualité de Secrétaire de séance suppléant et M. Guy JACQUEY en qualité de deuxième Secrétaire de séance suppléant

Le Secrétaire de séance sera assisté de Mme Anne URBAIN (chef de projet du syndicat mixte) en tant qu'auxiliaire.

Le Comité syndical désigne Jean-Michel HERRSCHER en qualité de secrétaire de séance.

2. Adoption du procès-verbal de la dernière séance

Il s'agit du procès-verbal de la séance du 29 novembre 2023 transmis le 12 décembre 2023.

Le comité syndical adopte, à l'unanimité, le procès-verbal du 29 novembre 2023, sans réserve ni observation.

3. Restitution de l'étude pré-opérationnelle « densification douce » BIMBY/BUNTI par le bureau d'étude Villes Vivantes

Lors du RDV élus SCoT du 29 septembre, le bureau d'études « Villes Vivantes » a présenté plusieurs projets *BIMBY et BUNTI*.*

** BIMBY pour « construire une nouvelle maison dans mon jardin »
BUNTI pour « rénover-transformer un bâti existant »*

Ces projets ont été réalisés dans le cadre de la mise en place d'un dispositif d'accompagnement du bureau d'études à des collectivités, dont la ville de Périgueux et le syndicat mixte du SCoT des Vosges Centrales notamment.

Les collectivités partenaires mandatent « Villes Vivantes » pour accompagner les porteurs de projets / particuliers / collectivités qui réfléchissent sur l'évolution de leur patrimoine immobilier. Cette équipe pluridisciplinaire apporte des conseils afin de les aider à mûrir leur projet.

L'accompagnement consiste entre-autre :

- A réaliser des vérifications réglementaires (règlements d'urbanisme et servitudes notamment)
- A étudier les contraintes techniques de construction/rénovation/transformation
- A esquisser des solutions architecturales
- A établir des montages financiers et des plannings de réalisation

- A faciliter et accompagner les démarches d'autorisation avec les différents partenaires, et notamment avec les architectes des bâtiments de France ou les notaires

La force du bureau d'études est de pouvoir mettre à disposition l'ensemble de ces compétences.

Dans les cas présentés, la mise à disposition de cette ingénierie est entièrement gratuite pour les porteurs de projet, et est financée par les collectivités.

« Ainsi, les projets peuvent concerner, par exemple, la reconfiguration de l'emprise foncière d'une ferme familiale, la recomposition d'un bâti pour du locatif ou encore une division parcellaire. Plusieurs scénarios peuvent être proposés, avec chacun son argumentaire, ce qui permet d'être un support de discussion et d'aide à la décision. Ainsi, les entretiens permettent d'étudier la faisabilité du projet ; pour être par la suite relayé auprès des professionnels locaux de l'immobilier pour sa concrétisation : architectes, géomètres, maçons, etc. Cette densification permet d'entraîner une dynamique de renouvellement urbain dans les bourgs et les quartiers existants, concomitamment aux autres modes d'intervention sur le bâti existant déjà engagés (OPAH, PIG, résorption habitat insalubre ...) ».

Ce dispositif d'accompagnement ainsi déployé sur le territoire du SCoT des Vosges Centrales (154 communes), sur 5 années, a permis de rencontrer environ 400 porteurs de projets, pour une réalisation effective de 204 logements.

La réalisation de ces projets (résorption de vacance, construction de logement neuf, création de terrain à bâtir) correspond à **autant de logements qu'il n'a pas été nécessaire de créer en extension urbaine.**

Le bureau d'études « Villes Vivantes » estime que **15 hectares de foncier ont ainsi été économisés en extension urbaine.**

Afin d'étudier la mise en place de ce type d'accompagnement sur le territoire Montagne Vignoble et Ried, d'identifier les gisements, les volumes, et les caractéristiques des futurs logements à produire, **les élus du comité syndical ont validé la réalisation d'une étude pré-opérationnelle** (cf. séance du comité syndical du 18 octobre 2023).

Le rendu de cette étude pré-opérationnelle « densification douce » fait l'objet du point 3. de la séance du 21 février 2024.

Pour précision, cette analyse est basée sur les fichiers fonciers de 2022.

La présentation du bureau d'études Villes Vivantes se décline selon plusieurs parties :

Quel potentiel de densification douce BIMBY et BUNTI dans les 11000 parcelles habitées du SCoT Montagne Vignoble et Ried ?

Chiffres clés du territoire Montagne Vignoble et Ried

BUNTI : reconfigurer l'habitat ancien pour l'adapter à la demande contemporaine

BIMBY : construire dans son jardin

1. Quelles sont les caractéristiques des 1100 logements construits les 8 dernières années ?
Quels enseignements pouvons-nous en tirer ?

> Logements créés par an, vitesse de production, filières de production illustrées, zoom sur les logements « diffus » et les logements créés dans l'ancien

2. Quelles sont les caractéristiques du parc des 11 000 parcelles habitées ?

> Surface résiduelle des unités foncières, distribution du type d'habitation au sein du parc de logements existants, surface des unités foncières par type d'habitation, répartition des statuts d'occupation par commune, nombre de propriétaires par unités foncières, âge des propriétaires, âge du bâti

3. Quel potentiel brut de densification du parc habité en BIMBY et en BUNTI ?

> *Méthodologie, résultats en BIMBY et résultats en BUNTI*

Le diaporama présenté en séance figure en annexe 2 du présent PV.
Il peut être mis à disposition des délégués sur simple demande.

Conclusions de la partie 1 - Quelles sont les caractéristiques des 1100 logements construits les 8 dernières années ? Quels enseignements pouvons-nous en tirer ?

A retenir

→ **0,6%/an** (soit 140 lgts/an)

Une vitesse de production de logement importante par rapport au parc existant

→ **66%** des logements produits en **filière courte**

Dont une part très importante dans l'**ancien (30%)** et dans des opérations de 1 ou 2 logements

→ **75%** des propriétaires occupant en **diffus** ou **ancien**

→ Les terrains à bâtir commencent à partir de **200 m²**

La maison individuelle est compatible avec des densités élevées et la préservation des terres naturelles et agricoles

→ **40%** des logements **diffus** s'implantent en **limite séparative**

Le modèle de la maison au milieu de sa parcelle est en train de se transformer

→ Les mono-propriétaires et petites copropriétés **évoluent plus que les grandes**

La complexité des décisions à plusieurs est un frein important, mais le territoire est composé à 80% de monopropriétés

→ **29%** des logements **diffus** sont des projets familiaux

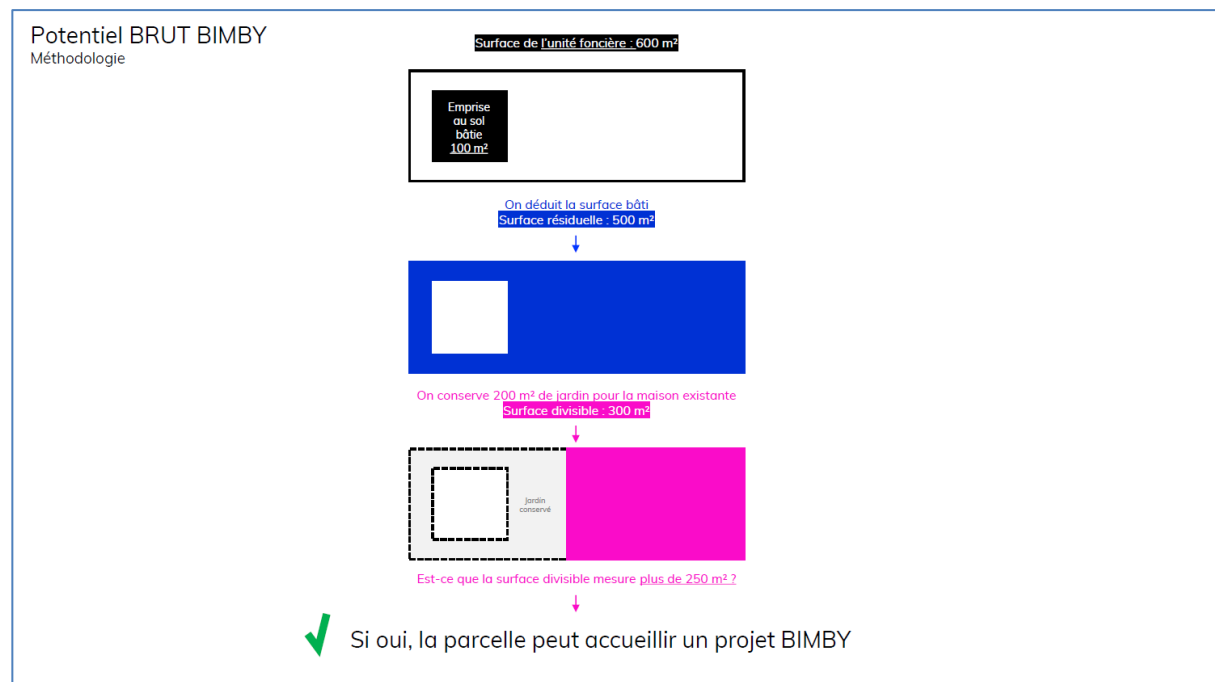
La famille est un appui important pour aider les jeunes ménages à s'installer

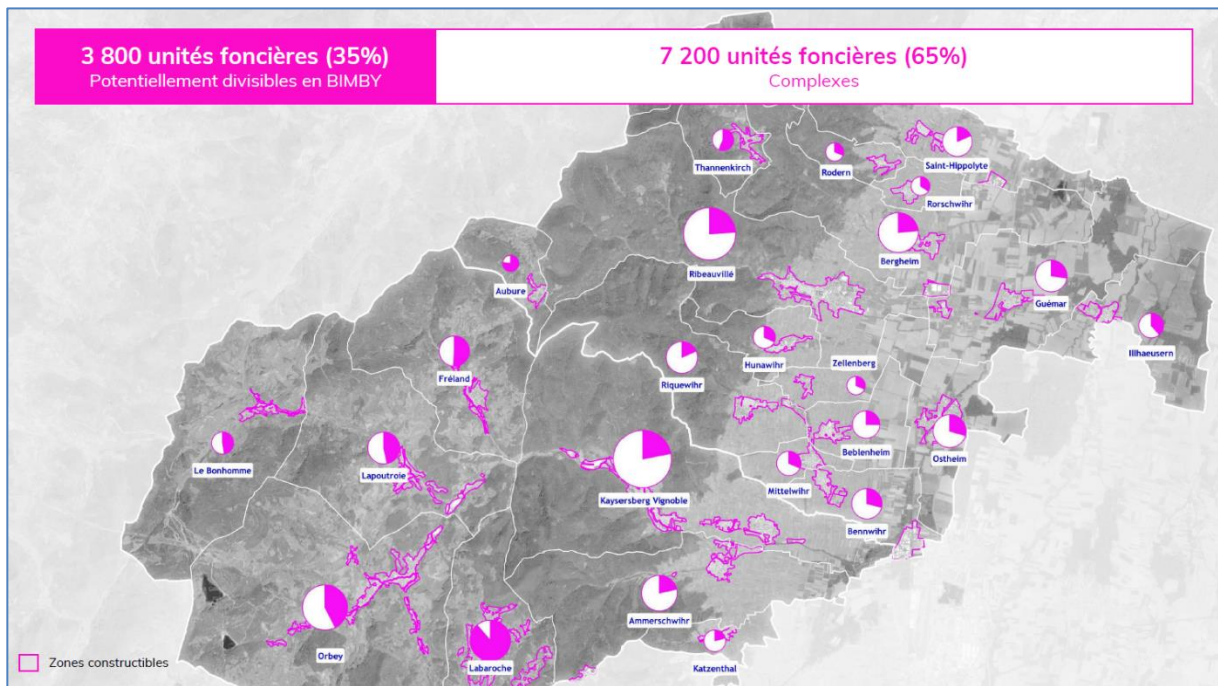
→ Dans les projets familiaux, **les parcelles sont 21% plus petites**

La densité est plus facilement acceptée quand les voisins font partie de la famille

Conclusions de la partie 3 - Quel potentiel brut de densification du parc habité en BIMBY et en BUNTI ?

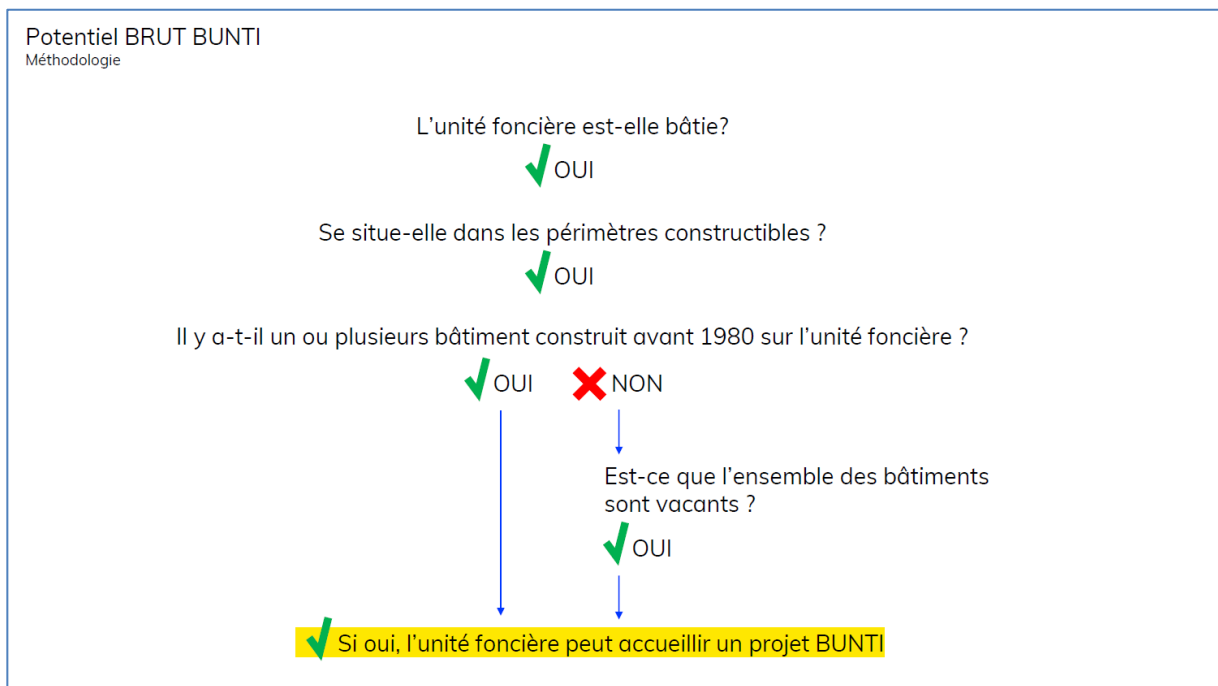
Potentiel brut BIMBY :

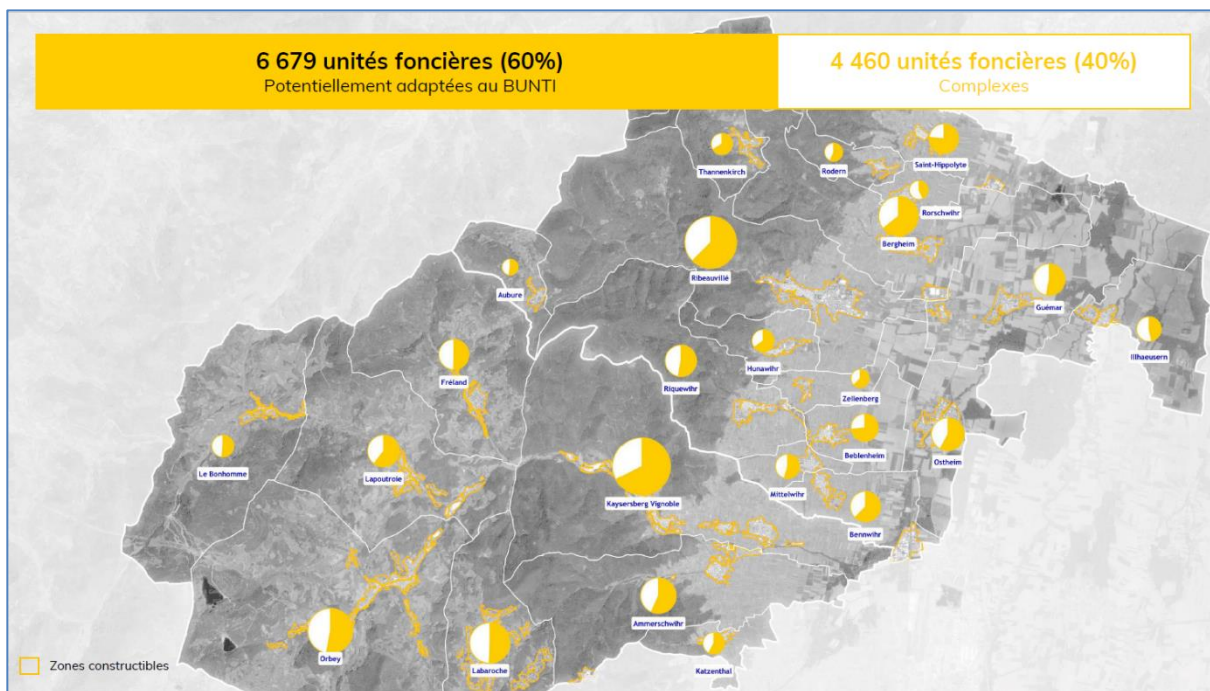




→ 3800 unités foncières ont été identifiées comme potentiellement divisibles en BIMBY (soit 35% des unités foncières du territoire)

Potentiel brut BUNTI :

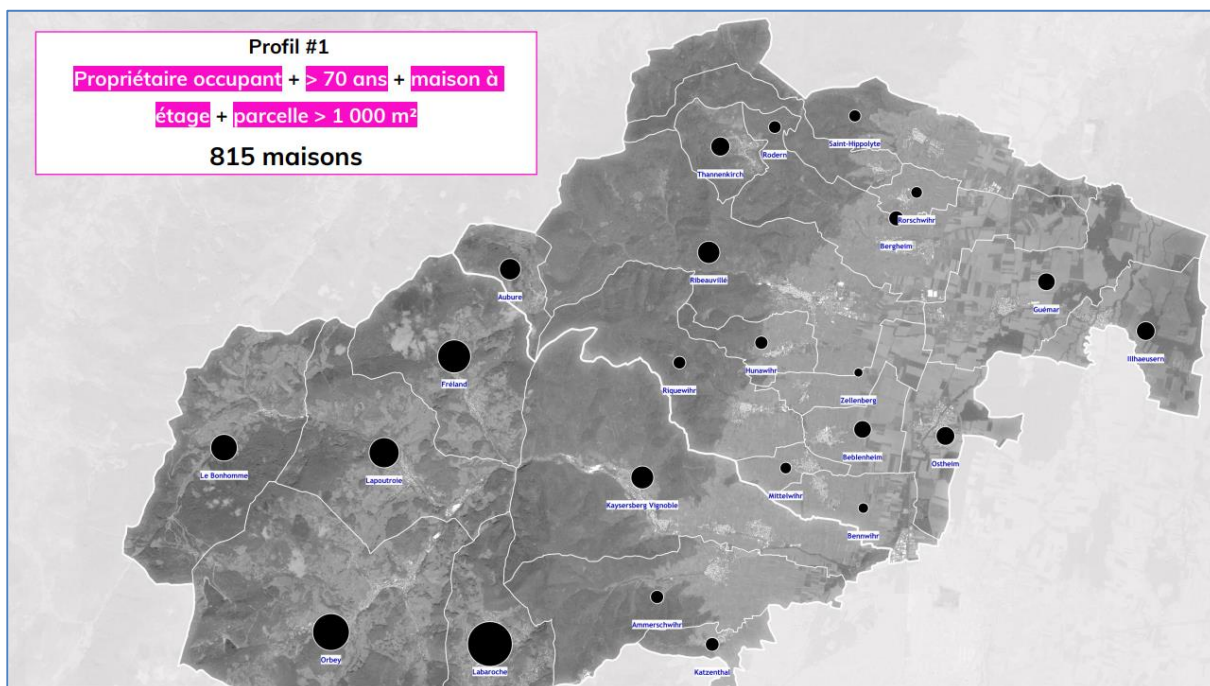




→ 6679 unités foncières ont été identifiées comme potentiellement adaptées au BUNTI (soit 60% des unités foncières du territoire)

Des approches plus ciblées par profil ont également été présentées, cf. diaporama de présentation en Annexe 2.

Exemple du profil 1 : identification des propriétaires occupants, de plus de 70 ans, dont la maison comporte des étages, et la taille de la parcelle est supérieure à 1000 m².

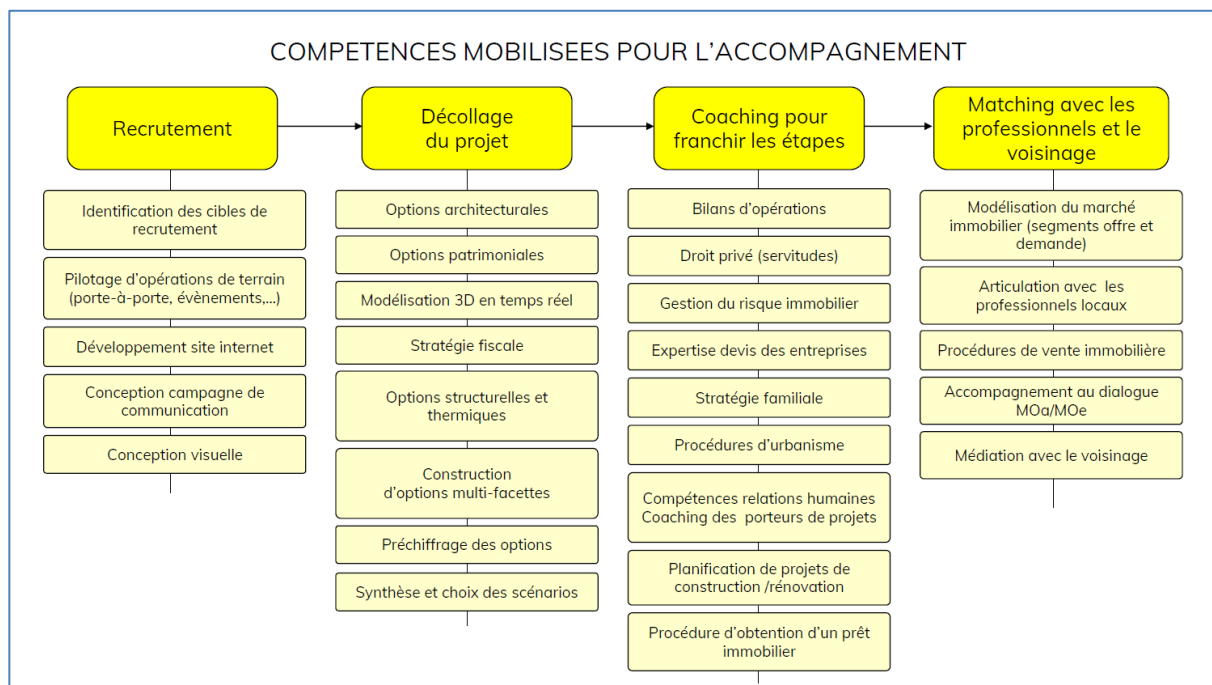


Pour finir, Villes Vivantes a présenté une proposition de déploiement opérationnel sur le territoire Montagne Vignoble et Ried : **Quel potentiel activable chaque année avec la mise en place d'une ingénierie dédiée ?**

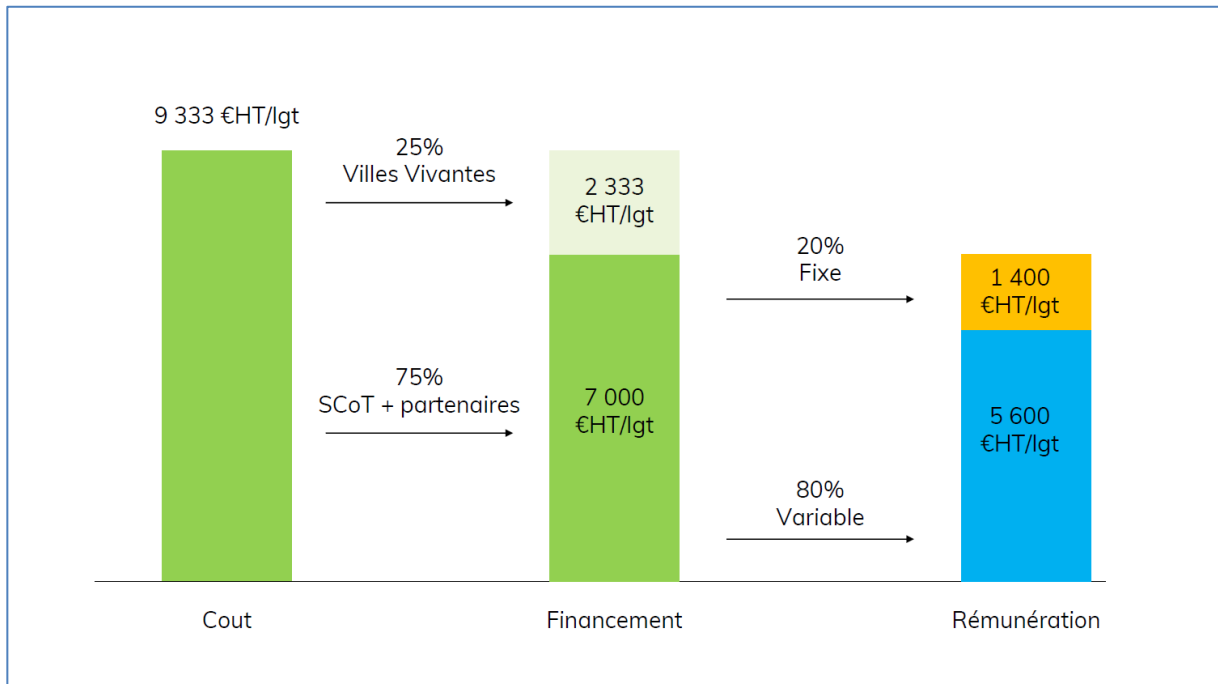
Résultats visés :

		STADE 1	STADE 2	STADE 3
BUNTI	Création d'un logement/local d'activité par reconfiguration d'un bâti existant	Autorisation d'urbanisme obtenue (DP / PC)	Travaux commencés	Travaux achevés
	Sortie de vacance			
	Prévention de vacance (extension d'un logement, adaptation à l'âge)			
	Vente d'un bien à rénover avec travaux	Vente réalisée	Autorisation d'urbanisme obtenue (DP / PC)	Travaux commencés
BIMBY	Construction d'un logement neuf/local d'activité sans extension urbaine	Autorisation d'urbanisme obtenue (DP / PC)	Travaux commencés	Travaux achevés
	Vente d'un terrain à bâtir	Autorisation d'urbanisme obtenue (DP division / PA)	Terrain vendu	Travaux commencés

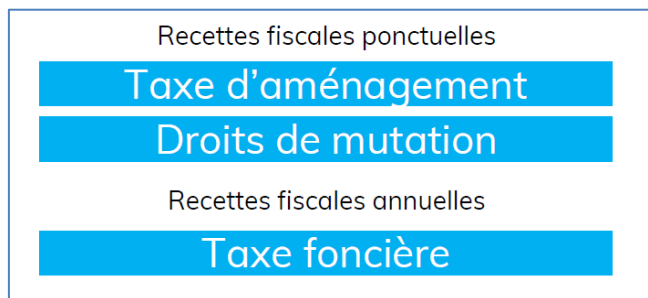
Compétences mobilisées :



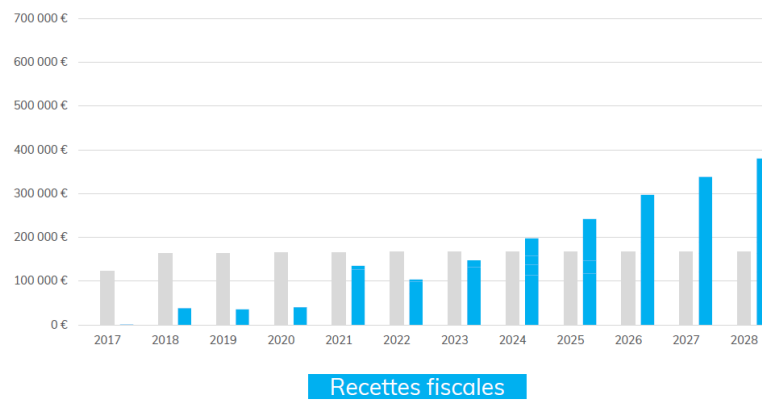
Quel coût par logement ?



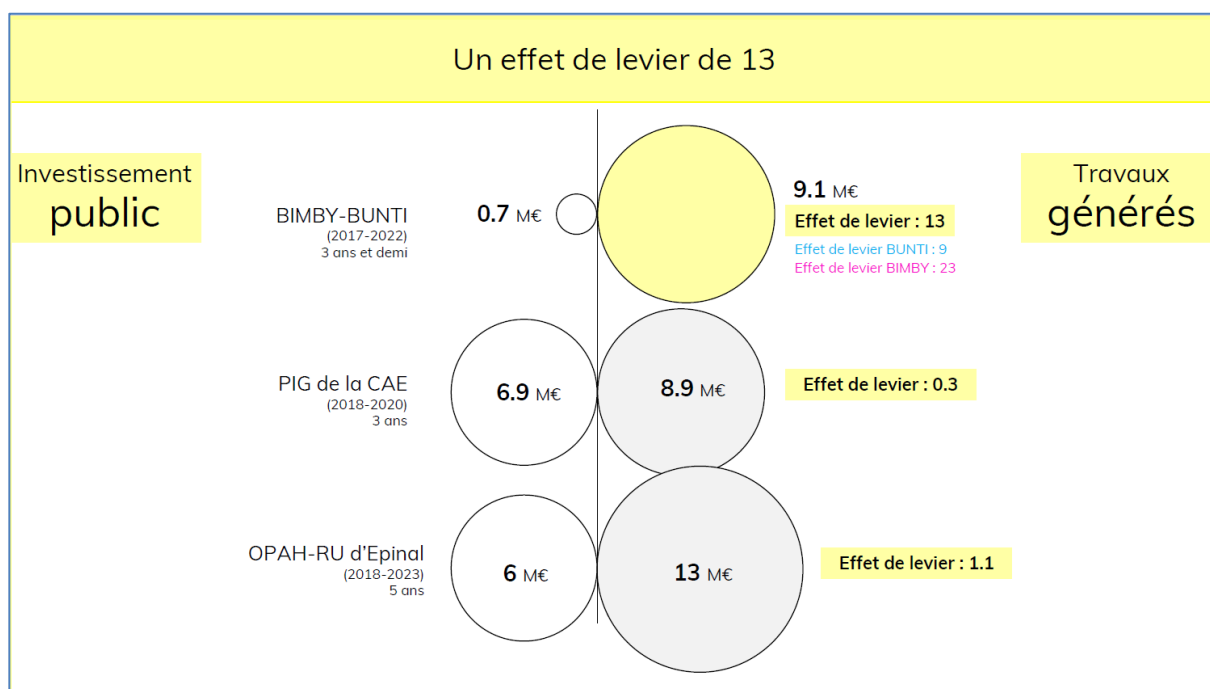
En combien de temps c'est amorti ?



En 8 à 10 ans, les recettes fiscales dépassent les coûts d'ingénierie



Quel est l'effet levier ?



Synthèse :

L'objectif du dispositif proposé est la production de 40 logements par an, soit 200 logements sur 5 années.

Il se déclinerait selon une tranche ferme de 3 ans et une tranche conditionnelle de 2 ans.

Pour le déploiement du dispositif d'accompagnement de Villes Vivantes sur le territoire, l'engagement financier de la collectivité correspond à 75% du coût total.

Villes Vivantes bénéficie d'une aide de l'Etat au titre d'un contrat Recherche et Développement et finance les 25% restants.

L'engagement financier de la collectivité se décline selon une part fixe et une part variable :

- **Part fixe** de 280 000 euros HT, quelque soit le nombre de projets accompagnés (Sur la base d'une estimation de production de 200 logements, le coût de la part fixe s'établi à 1 400 euros HT par logement)
- **Part variable** de 5600 euros HT par logement abouti

Selon l'hypothèse de création de 200 logements, la répartition du financement des 75% à charge du syndicat mixte (part fixe et part variable) est synthétisée dans le tableau ci-dessous (**en euros HT**) :

	Tranche ferme			Tranche conditionnelle		Total
	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	3 ^{ème} année	4 ^{ème} année	5 ^{ème} année	
Part fixe	196 000 €	84 000 €	-	-	-	280 000 €
Hypothèse logements créés (%)	5 %	15 %	27.5%	27.5 %	25 %	100 %
Hypothèse logements créés (nb)	10 logements	30 logements	55 logements	55 logements	50 logements	200 logements
Part variable	56 000 €	168 000 €	308 000 €	308 000 €	280 000 €	1 120 000 €
Total	256 000 €	248 000 €	308 000 €	308 000 €	280 000 €	1 400 000 €

Une subvention est attendue de la part de la CEA et de la Région.

Pour mémoire, sur les 5 années d'accompagnement de Villes Vivantes sur le territoire du SCoT des Vosges Centrales, les subventions de la Région et du Département des Vosges correspondaient à 44%.

M. Siegrist remercie Villes Vivantes pour sa présentation.

Il souligne l'intérêt de la reconquête des logements sur le territoire Montagne Vignoble et Ried. Actuellement la population continue de stagner, voire de décroître. L'objectif de croissance de population formulé dans le SCoT approuvé n'est donc pas atteint. Le diagnostic réalisé démontre une production de logements non négligeable sur le territoire. Il apparaît nécessaire de déployer des outils opérationnels permettant une production de logement plus importante.

Mme Gay s'interroge concernant le coût par logement produit annoncé : est-ce le syndicat mixte du SCoT qui prendrait en charge les 7000 euros par logement ?

M. Siegrist et M. Lempérière confirment : dans le cadre du déploiement de ce dispositif d'accompagnement, c'est la collectivité qui prend en charge le coût de l'accompagnement proposé par Villes Vivantes. Le service est gratuit pour les particuliers. Dans le cas présent, le syndicat mixte contractualiserait avec Villes Vivantes, et financerait le coût par logement produit, via les contributions des communautés de communes et les diverses subventions qui pourraient être sollicitées. La proposition financière prévoit une part fixe et une part variable selon les résultats obtenus, comme présenté ci-avant.

M. Girardin souligne également l'intérêt de la démarche, qui s'inscrit dans la continuité du travail engagé à la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg. Il apparaît pertinent de déployer cette réflexion à l'échelle des deux communautés de communes. La question du financement et des subventions est à approfondir.

M. Jacquey ajoute qu'il s'agit effectivement d'un levier opérationnel et pertinent pour répondre à l'objectif de reconquête des logements.

M. Maire demande une précision : est-ce donc bien le bureau d'études Villes Vivantes qui va proposer/réaliser l'étude de faisabilité du projet pour les particuliers ?

M. Lempérière confirme que c'est bien cela, ainsi que l'étude de faisabilité économique du projet. Le contenu de l'étude et l'accompagnement technique est à géométrie variable en fonction de chaque projet.

M. Siegrist passe la parole à M. Benoit Dhume et M. Sixte Rudolf-Restrepo, représentants de la CEA.

M. Dhume explique qu'une maison de l'habitat est en train de voir le jour à Sélestat. L'objectif est d'accompagner tout habitant qui a un projet sur le territoire.

Une ingénierie complète y sera dédiée via notamment l'ADAUHR (Agence technique départementale du Haut-Rhin), l'ATIP (Agence Territoriale d'Ingénierie Publique du Bas-Rhin), l'ADEUS (Agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur), l'ADIL (Agence départementale d'information sur le logement), le CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement), l'EPF (Etablissement public foncier).

Pour bénéficier de ces conseils, les habitants devront se déplacer à Sélestat.

L'ouverture est prévue pour le second semestre 2024.

M. Dhume souligne la démarche proactive du syndicat mixte du SCoT pour trouver des solutions opérationnelles.

Il précise que la CEA souhaite poursuivre la discussion avec le syndicat mixte du SCoT dans le cadre du déploiement de ces outils.

M. Rudolf-Restrepo rappelle la délégation des aides à la pierre à la CEA. Les ménages modestes et très modestes sont particulièrement visés. Il rappelle également les actions pour la création de logements sociaux.

M. Rudolf-Restrepo précise que la future politique de l'habitat de la CEA se veut être une politique d'intervention volontariste, qui se décline selon 3 axes :

- la mobilisation du foncier via un système de bonification des aides (levier financier supplémentaire)
- un volet observatoire via l'ADAUHR et l'ADEUS
- un volet accompagnement comprenant une ingénierie dédiée

Des financements sont également possibles.

M. Siegrist conclut les échanges en soulignant l'importance du rôle du bureau d'étude pour l'obtention de résultats réels : « c'est Villes Vivantes qui tient le crayon ».

Les différents dispositifs proposés par la CEA sont complémentaires à cette démarche.

Le dispositif d'accompagnement de Villes Vivantes permet de viser l'ensemble des particuliers sans conditions de revenus et permet d'accompagner les petites opérations.

Une complémentarité est à trouver entre les différents outils.

M. Siegrist ajoute qu'il est nécessaire de se coordonner dans le temps, notamment en vue de la préparation du budget 2024 qui sera proposé au vote de la séance du comité syndicat du 3 avril prochain.

- Les élus présents valident la poursuite de la réflexion pour la mise en place du dispositif d'accompagnement de Villes Vivantes sur le territoire (modalités, financement, subventions)
- Ces différents éléments sont à affiner pour la prochaine réunion du bureau syndical du 20 mars prochain, et en amont avec les Présidents des Communautés de communes.

4. Inscription du territoire au Défi « J'y vais »

Le Défi « J'y vais ! » a pour objectif d'inciter un maximum de salariés et d'élèves à se rendre sur le lieu de travail ou de scolarité à vélo ou en modes de déplacement alternatifs à l'autosolisme durant le Défi.

Il se décline selon 3 défis :

- Le Défi « Au boulot, j'y vais à vélo ! »
- Le Défi « Au boulot, j'y vais autrement ! » (multimodal)
- Les Défis « A l'école, j'y vais autrement ! », « Au collège, j'y vais autrement ! » et « Au lycée, j'y vais autrement ! »

Le Défi est aujourd'hui organisé à l'échelle du Grand Est et porté par l'association Initiatives Durables. Pour 2024, il se déroule sur 3 semaines, du 13 au 31 mai.

Les territoires volontaires peuvent s'inscrire via la signature de la convention de partenariat correspondante, voir Annexe 1 - Convention de partenariat Défi « J'y vais ».

Le syndicat mixte du SCoT MVR a délibéré en 2022 pour une première inscription au défi « Au boulot, j'y vais à vélo ». Cette inscription a permis de faire participer le territoire des deux communautés de communes membres.

Pour 2023, les communautés de communes ont validé l'inscription du territoire au défi « Au boulot, j'y vais autrement » et le Défi « A l'école, j'y vais autrement ».

Pour 2024, les communautés de communes sont favorables au renouvellement de l'inscription à ces deux défis, pour une durée de trois ans soit pour la période 2024-2026.

La contribution annuelle des territoires partenaires est fixée à :

- 1000 € pour les communautés de communes / communes, Pays / PETR, parcs naturels régionaux et autres syndicats mixtes
- 1500 € pour les communautés d'agglomération
- 2000 € pour les communautés urbaines et métropoles, départements

Les Conseils Départementaux contribuent à leur niveau pour l'organisation du Défi dans les collèges de leur département.

La Région Grand Est contribue à son niveau pour l'organisation du Défi dans les lycées de l'ensemble de la Région.

Pour le territoire Montagne Vignoble et Ried, la participation annuelle est donc de 1000 €.

Sur proposition du Président, le Comité syndical, après en avoir délibéré :

- Valide l'inscription du territoire Montagne Vignoble et Ried au défi « Au boulot, j'y vais autrement ! » et « A l'école j'y vais autrement » pour la période 2024-2026
- approuve la convention de partenariat présentée en Annexe 1,
- autorise le Président ou son représentant à signer la convention de partenariat 2024-2026 avec l'association Initiatives durables, et tout acte y afférent,
- décide de verser à l'association Initiatives Durables la somme correspondant au territoire du périmètre du SCoT Montagne Vignoble et Ried, soit 1000 euros,
- charge le Président ou son représentant de la notification et de l'exécution de la présente.

Décision adoptée à l'unanimité.

5. Informations et divers

- **Fiches Portrait de territoire « habitat » et « consommation d'espaces »**

Pour information, les fiches portrait de territoire réalisées à partir des données permis (2008-2022) et déclinées pour chaque commune ont été diffusées en mairie :

- Fiches « habitat » diffusées le 9 janvier 2024
- Fiches « consommation d'espaces » diffusées le 30 janvier 2024

Une version papier est distribuée en séance.

- **Plateforme « planification-ecologique.fr »**

La nouvelle plateforme **planification-écologique.fr**, « première plateforme d'intermédiation entre les élus locaux et les acteurs du territoire » est accessible depuis fin 2023. Elle a été créée en collaboration avec la fédération des SCoT et avec le soutien de l'AMF, d'intercommunalités de France et de l'AMRF.

La plateforme propose notamment l'accès à de nombreuses ressources, données et publications, selon une douzaine de thèmes d'action publique :

- Produire une énergie locale et rentable
- Préserver les ressources en eau
- Développer une offre de mobilité structurante
- Recycler et valoriser les déchets
- Protéger la nature et la biodiversité
- Aménager, construire, rénover
- Déployer une stratégie bas carbone (objectif ZEN)
- Repenser la gestion du foncier (objectif ZAN)
- Favoriser le développement économique/agricole
- Apporter de nouveaux services, renforcer la cohésion sociale
- Motiver l'engagement citoyen
- Accompagner l'action de l'équipe municipale

L'inscription sur la plateforme est gratuite. L'accès aux fonctionnalités avancées est réservé aux élus et aux agents de la fonction publique territoriale (sur authentification) et aux entreprises (sur abonnement payant).

- **Un accès aux fonctionnalités avancées peut être demandé pour les élus du bureau syndical via le syndicat mixte du SCoT (une demande au syndicat par simple mail en précisant l'adresse mail à associer au compte)**
- **Cette proposition d'inscription via le syndicat mixte vaut également pour les délégués syndicaux**

- **Conférence Régionale de Gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols**

Pour rappel, la loi du 20 juillet 2023 prévoit une composition initiale de cette Conférence comprenant 5 représentants des SCoT (sur les 36 SCoT du Grand Est), sauf si la Région accepte une composition revue, et respecte le protocole de concertation défini.

Suite à la demande de l'InterSCoT Grand Est, la Région a accepté de porter le nombre de SCoT à 10 au lieu de 5 :

- SCoT de l'agglomération Messine
- SCoT de la Région de Strasbourg
- SCoT des Vosges Centrales
- SCoT des territoires de l'Aube
- SCoT du Pays Barrois
- SCoT de la Multipôle de Nancy Sud Lorraine
- SCoT de l'arrondissement de Sarrebourg
- SCoT Pays de Langres
- SCoT Rhin Vignoble Grand Ballon
- SCoT d'Eprenay et sa Région

Pour que la composition initiale puisse évoluer, une majorité des communes et communautés de communes compétentes en matière de PLU(i) devait délibérer pour approuver la composition proposée, avant le 20 janvier 2024.

- Pour information, la majorité des communes et communautés de communes compétentes n'a pas délibéré dans le délai imparti.
- La composition de la Conférence Régionale reste inchangée, soit 5 représentants pour les SCoT.

- **RDV Mairies 2024**

Le syndicat mixte organise son RDV annuel à destination des secrétaires de mairies le jeudi 18 avril de 9h à 11h.

L'invitation a été adressée par mail le 29.01.2024 :

À l'attention des secrétaires de mairies,

Dans le cadre de sa mission d'accompagnement des communes,
le syndicat mixte du **SCoT Montagne Vignoble et Ried**,
a le plaisir de vous convier au « **RDV Mairies 2024** ».

INVITATION « RDV Mairies »
Point d'informations et temps d'échanges 2024

Jeudi 18 avril 2024, de 9 h à 11 h
mairie de Mittelwihr, salle du 2^e étage
(accès par l'escalier à l'arrière du bâtiment)

1
Volet urbanisme

Loi Climat et Résilience et Loi visant à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols.

— **Point d'actualité : consommation d'espaces, artificialisation des sols et trajectoire ZAN** —
— **Rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols à produire en 2024** —
(Délibération d'ici le 22 août 2024 pour les communes et com com compétentes en matière d'urbanisme)

2
Volet SIG

— **Base de données infrastructures et itinéraires cyclables** —

3
Syndicat mixte du SCoT

— **Retour sur le Comité syndical du 3 avril** —
— **Programme de travail 2024** —


SCoT
Montagne Vignoble Ried
(Schéma de Cohérence Territoriale)

- **Zones d'accélération des énergies renouvelables**

Rappel :

La loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (APER) promulguée le 10 mars 2023 demande à chaque commune d'identifier des zones potentiellement propices à l'implantation d'énergies renouvelables (ENR) sur leur territoire.

Moyens / support technique et cartographique :

Le portail ENR a évolué pour devenir le support numérique servant à téléverser les propositions de zonages des communes (<https://planification.climat-energie.gouv.fr/>).

Calendrier :

La date butoir du 31 décembre 2023 pour la transmission des zones d'accélération par les communes a été reportée au 1^{er} mars 2024.

Les EPCI auront ensuite jusqu'au 31 mars 2024 pour transmettre leur avis de cohérence – avant envoi de l'ensemble de ces éléments au Comité régional de l'énergie mi-avril.

Sollicitation du syndicat mixte :

La ville de Bergheim a sollicité le syndicat mixte du SCoT en date du 30.01.2024 : demande d'un accompagnement technique pour la saisie cartographique des zones.

La CCPR a également sollicité le syndicat mixte en ce sens par courrier du 05.02.2024.

Pour précision,

- Le syndicat mixte, non compétent en la matière, ne dispose pas d'un compte « collectivité » sur le portail des énergies renouvelables
- Les communautés de communes peuvent créer un compte sur le portail, mais disposent uniquement d'un accès permettant de consulter les données. Les outils de saisie ne leur sont pas accessibles.

→ Afin d'étudier la possibilité d'accompagnement du syndicat mixte, les élus du bureau syndical ont demandé la réalisation d'un essai de saisie des zones d'implantation d'énergie sur une commune « test ».

Eléments complémentaires :

- **Les services de la DDT ont pu être contactés le 09.02, pour préciser le calendrier :**
 - > Les communes doivent avoir délibéré après concertation du public = d'ici le 1^{er} mars
 - > La saisie des zones sur le portail ENR peut intervenir après le 1^{er} mars, mais doit être réalisée avant mi-avril pour transmission au Comité régional de l'énergie (cependant, il faut prendre en compte la date butoir du 31 mars pour la délibération en comcom)
- **Une réunion technique a été organisée avec la ville de Bergheim le 12.02 :**
 - > Présentation du portail cartographique et des outils de saisie correspondants
 - > Conclusions : la ville de Bergheim a décidé de saisir elle-même les zones directement sur le portail (une saisie par l'équipe du syndicat mixte nécessite le renseignement préalable de ces zones par la commune sur un support papier ou autre, d'où une double saisie)

Assistance aux communes – mail du syndicat mixte aux mairies le 12.02 :

> Rappel du calendrier

> Communication d'un document synthétique rappelant les échéances, les éléments de précision et points de vigilance associés, ainsi que les étapes préalables nécessaires à la saisie des zones sur le portail ENR :

1. Création d'un compte pour la commune avec une adresse mail reprenant le nom de la commune type XXX@nomdecommune.fr (Une étape de validation de ce compte est nécessaire par les services de la DDT)
2. Définition préalable du découpage géographique des zones à saisir sur le portail, pour chaque filière d'énergie
3. Recensement des informations rattachées à chaque zone, à saisir sur le portail
4. Saisie des zones sur le portail ENR

- **Prochaines réunions**

CA 2023, bilan 2023, programme de travail 2023, BP 2024 et autres points administratifs
→ **Comité syndical** le mercredi **3 avril** à 18h (à Bennwihr)

A Ribeauvillé, le 3 avril 2024
Pour extrait conforme.

Le Président,



Gabriel SIEGRIST

Le Secrétaire de séance,

Jean-Michel HERRSCHER



Syndicat mixte du SCoT Montagne Vignoble et Ried
1 rue Pierre de Coubertin
68150 RIBEAUVILLE
03 89 73 27 21



Initiatives Durables
22 avenue de l'Europe
67300 SCHILTIGHEIM
03 88 19 55 98

CONVENTION DE PARTENARIAT – 2024-2026

Défi « J'y vais ! »

Entre le Syndicat mixte Montagne Vignoble et Ried situé 1 rue Pierre de Coubertin 68150 RIBEAUVILLE, représentée par son Président M. Gabriel SIEGRIST, ci-après désignée comme le territoire ;

et l'association Initiatives Durables, située 22 avenue de l'Europe 67300 SCHILTIGHEIM, représentée par son Président Steve JECKO, ci-après désignée par l'association ;

Vu la Convention liant l'association Initiatives Durables et l'ADEME Grand Est pour l'organisation et l'animation du Défi « J'y vais » à l'échelle du Grand Est pour la période 2024-2026 ;

Vu l'accord du Directeur de l'ADEME Grand Est d'autoriser l'association Initiatives Durables à utiliser le site Internet du Défi pour organiser le Défi « J'y vais » 2024 ;

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule

Le transport contribue pour 24 % des émissions de gaz à effet de serre dans la région Grand Est, au même niveau des émissions de l'industrie manufacturière et devant le bâtiment (17 %) selon les chiffres donnés par l'ATMO Grand Est en 2016.

Déclencher le changement de comportement pour passer de la voiture individuelle à des modes plus actifs et durables, marche, vélo, associés aux transports en commun et au covoiturage, nécessite des actions de sensibilisation qui touchent directement les citoyens.

Dans ce cadre, le Défi « J'y vais ! », qui s'est tenu ces dernières années, a connu une participation grandissante. Ce Défi a fédéré des territoires volontaires à l'échelle de l'Alsace puis s'est élargi à des territoires des Vosges et de Moselle. Jusqu'en 2019, chaque année un des territoires partenaires assurait le portage du projet (mutualisation d'un stagiaire et de la communication). La coordination

se faisait de manière collégiale et chaque partenaire pouvait organiser des animations spécifiques sur son territoire.

Dans un premier temps le Défi a uniquement ciblé les déplacements à vélo sur le trajet domicile-travail. Les kilomètres des salariés à vélo étaient comptabilisés par structure participante (entreprise, collectivité, ...), puis un classement par catégories a été élaboré à l'échelle globale et par territoire (pour les défis locaux) pour valoriser les structures participantes.

Dès 2017, certains territoires, en regard de leur configuration, ont souhaité proposer une déclinaison du Défi pour tous les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle sous le nom de « Au boulot, j'y vais autrement ».

Le Défi a également été décliné pour les établissements scolaires, sous la dénomination « À l'école, j'y vais à vélo ! », pour transmettre aux adultes de demain les enjeux du développement durable tout en les sensibilisant à la sécurité routière et à la nécessité de pratiquer une activité physique pour sa santé.

Les collectivités et territoires participants souhaitent mutualiser l'organisation, les outils et les services écomobilité du Défi « J'y vais ! ». La volonté de l'ADEME est d'étendre le Défi à l'échelle du Grand Est, tout en maintenant l'esprit initial du Défi qui fédère des initiatives locales. L'organisation retenue jusqu'alors, à savoir un portage annuel du projet par l'un des territoires, ne s'avérait de fait plus adaptée pour cette nouvelle dimension territoriale. L'association Vélo et Mobilités Actives Grand Est s'est donc proposé pour assurer la coordination, l'organisation et l'animation du Défi qu'elle a assurée de l'édition 2020 à 2023.

En réponse à l'arrêt du portage du projet souhaité par Vélo et Mobilités Actives Grand Est, l'association Initiatives Durables s'est proposée pour assurer ces missions à partir de l'édition 2024. L'ADEME s'est engagée à accompagner financièrement l'association Initiatives Durables sur 3 ans pour le portage du Défi Grand Est. A l'issue de cette période, les territoires prennent en charge le financement de l'opération.

Ce projet s'inscrit dans les démarches volontaires et règlementaires des territoires au titre de leurs Plans Climat ou d'autres dispositifs qui leurs sont propres et ceci à différentes échelles (commune, intercommunalité, agglomération, Pays-PETR, Parcs).



Article 1 : OBJET

Le Défi « J'y vais ! » a pour objectif d'inciter un maximum de salariés et d'élèves à se rendre sur le lieu de travail ou de scolarité à vélo ou en modes de déplacement alternatifs à l'autosolisme durant le Défi.

Ce projet s'appuie sur des actions et outils développés et mutualisés pour l'ensemble des territoires participant au Défi :

- Structurer une démarche commune aux différents partenaires en matière de sensibilisation au report modal et à l'écomobilité,
- Coordonner les démarches auprès des partenaires et prescripteurs potentiels,
- Mettre à disposition une plateforme internet www.defi-jyvais.fr comme outil d'information et de communication autour de cet événement,
- Mettre à disposition un outil numérique d'inscription et de comptage à la fois simple pour les structures participantes, et accessible aux individus participants au Défi. L'outil doit aussi permettre d'afficher en temps réel le nombre de structures (organisations, établissements scolaires) et de personnes participant au Défi.
- Proposer des outils d'animation et de communication aux territoires : communiqués de presse, événements de lancement, réseaux sociaux, site internet, vidéos et photos des éditions précédentes et de l'édition en cours, ...

- Proposer des outils d'animation et de communication pour les structures participantes : affiches et bandeaux internet, argumentaire écomobilité, conseils sécurité, outil de comptage, ...,
- Organiser des évènements de remise des prix du Défi,
- Créer un poste de coordinateur et animateur du Défi.

Article 2 : PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Le Défi est organisé à l'échelle du Grand Est.

Le périmètre d'action de la présente convention est le territoire du SCoT Montagne Vignoble et Ried (communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg et communauté de communes du Pays de Ribeauvillé).

Le territoire s'associe et s'intègre pleinement dans l'opération régionale de promotion du vélo et des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Article 3 : CONTENU DU PARTENARIAT

La présente convention a pour objet de fixer le cadre de la collaboration entre les parties pour l'organisation du Défi « J'y vais ! » pour 2024, 2025 et 2026.

L'appellation du Défi « J'y vais » est l'appellation générale de l'évènement.

Cette appellation regroupe le Défi « Au boulot, j'y vais à vélo ! », le Défi « Au boulot, j'y vais autrement ! » et les Défis « A l'école, j'y vais autrement ! », « Au collège, j'y vais autrement ! » et « Au lycée, j'y vais autrement ! »

Sur le territoire du SCOT Montagne Vignoble et Ried, les Défis proposés pour ces trois années seront le Défi « Au boulot, j'y vais autrement » et le Défi « A l'école, j'y vais autrement ! ».

Article 4 : RÔLES ET ENGAGEMENTS DES PARTIES

Chaque partie contractante s'engage à participer à l'organisation du Défi « J'y vais ! » selon la déclinaison et les modalités choisies par le territoire. Les parties prenantes s'engagent à respecter les conditions de la convention, à veiller au bon déroulement du Défi et à respecter le cadre du Défi régional.

- L'association est la structure porteuse et coordonnatrice de l'évènement pour les années 2024, 2025 et 2026. Elle s'engage à mobiliser les ressources nécessaires au bon déroulement du projet. Elle hébergera dans ses locaux à Schiltigheim une chargée de mission pour organiser et animer le Défi : coordination, gestion budgétaire et administrative, prospection et relations partenariales, gestion du site web et de l'outil d'inscription et de comptage, supports de communication, animation des réseaux sociaux, collecte de données et des résultats, conseils, et tout autre élément relevant d'un échelon régional. Elle s'engage également à faire le relais dans les médias de la communication et l'animation du Défi. L'association s'engage enfin à fournir un bilan du Défi sur le périmètre du territoire et plus globalement sur l'ensemble du Grand Est. L'association recherchera les modalités permettant une meilleure lisibilité auprès du public de ses trois composantes (Défi vélo, multimodal et scolaire). Elle fera des propositions d'évolution du Défi pour les années suivantes.
- Le territoire s'engage à organiser le Défi aux dates retenues au niveau Grand Est et à mobiliser les crédits nécessaires au déroulement du projet selon le budget défini à l'article 7. Il désigne un référent technique. Il s'engage également à relayer l'opération, ses campagnes de communication

et d'animation sur son territoire, auprès des employeurs et autres acteurs potentiels. Il anime localement le Défi, et peut s'il le souhaite, organiser un défi local, en cohérence avec les orientations du Défi Grand Est, avec un classement interne et une remise des prix. Ces actions locales seront portées par le territoire. Pour tout élément de communication ou de promotion du Défi, l'appartenance à l'échelon régional doit être citée et le logo du Défi doit être apposé.

Article 5 : DURÉE

La présente convention est établie pour une durée d'exécution de 3 ans, à compter du 2 janvier 2024, couvrant l'ensemble de la période de préparation, d'organisation, d'animation et de bilan des éditions 2024, 2025 et 2026 du Défi.

L'édition 2024 du Défi « J'y vais ! » se déroulera sur 3 semaines du **13 mai au 31 mai 2024**.

Les dates des éditions 2025 et 2026 seront définies ultérieurement.

Les résultats de l'édition 2024 du Défi Grand Est seront annoncés avant le 30 juin 2024. La ou les remises des prix auront lieu avant la fin de l'année scolaire.

Article 6 : GOUVERNANCE DU PROJET

Le projet réunit les territoires participant à une même édition du Défi, tous considérés comme partenaires et structures co-organisatrices du Défi.

Le comité d'organisation du Défi est composé d'un représentant de chaque territoire financeur, de l'ADEME et de l'association Initiatives Durables. Il sera consulté régulièrement au cours de l'année et l'association l'informerá de l'évolution du Défi et de son déroulé (nouvelles inscriptions, nombre de participants inscrits...), et lui soumettra toute nouvelle orientation ou nouveaux éléments (idée de calcul, choix des prix...).

A leur initiative et sur fonds propres, chacun des partenaires pourra également conduire des animations spécifiques locales, s'inscrivant dans l'esprit du Défi régional et venant le compléter par des actions de proximité pour mobiliser les acteurs locaux et motiver les participants de leur territoire.

Article 7 : BUDGET PRÉVISIONNEL ET MODALITÉS FINANCIÈRES

Les collectivités et territoires participants contribuent aux frais mutualisés liés à l'organisation du Défi sur la base du budget prévisionnel ci-dessous.

L'ADEME apporte également son soutien pour les charges liées à la coordination assurée par l'association.

La contribution annuelle prévisionnelle des territoires partenaires est fixée à :

- 1 000 € pour les Communautés de Communes / Communes, Pays / PETR, parcs naturels régionaux et autres syndicats mixtes,
- 1 500 € pour les communautés d'agglomération,
- 2 000 € pour les communautés urbaines et métropoles, départements.

Pour les pays, PETR et syndicats mixtes intégrant une communauté d'agglomération, une communauté urbaine ou une métropole, la contribution sera égale à celle qu'aurait apportée cette dernière si elle avait participé isolément.

Les Conseils Départementaux contribuent à leur niveau pour l'organisation du Défi dans les collèges de leur département.

La Région contribue à son niveau pour l'organisation du Défi dans les lycées de l'ensemble de la région.

Pour le territoire du SCoT Montagne Vignoble et Ried, la contribution annuelle est donc de 1000 € pour chaque édition du Défi.

Le budget prévisionnel pour l'édition 2024 s'établit en dépenses et en recettes de la manière suivante (annexe 1) :

Budget prévisionnel 2024	Dépenses (€ TTC)
Mise à jour du site internet	7 000 €
Supports de communication, goodies	25 000 €
Dotation association	5 000 €
Chargé de mission, coordination	91 500 €
TOTAL	128 500 €

Financement prévisionnel 2024	Recettes (€ TTC)
ADEME	64 000 €
Collectivités et territoires participants	64 500 €
TOTAL GENERAL	128 500 €

De nouveaux territoires du Grand Est pourront s'inscrire dans l'opération en 2024, 2025 et 2026, générant des recettes supplémentaires et conjointement des coûts supplémentaires (supports de communication, goodies, ...). En fonction des contributions des territoires partenaires et des subventions éventuellement mobilisées, le budget prévisionnel sera ajusté par le comité d'organisation du Défi, début mars puis fin avril de chaque année. Les dépenses engagées pour le Défi s'inscriront dans le cadre budgétaire ainsi arrêté.

Si le budget définitif n'était pas totalement consommé à l'issue de l'exercice de l'année N, le comité d'organisation du Défi pourra décider un report de l'excédent sur l'année N+1, l'attribution de cet excédent à l'association Initiatives Durables, à une association bénéficiaire, ou toute autre solution.

ARTICLE 8 : MODALITES DE VERSEMENT

Pour participer au défi 2024, **la validation de la participation au Défi et de la présente convention par les instances de décision des territoires devra intervenir au plus tard au 31 janvier 2024.**

La signature de la convention devra être effective **au 15 mars 2024.**

La contribution annuelle du territoire sera versée à l'association dès la signature de la convention et au plus tard **au 30 avril 2024.**

Les versements seront annuels et effectués par virement administratif sur le compte de l'association (RIB joint en annexe à la présente convention).

ARTICLE 9 : AVENANT

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant précisant les éléments modifiés de la convention.

Si la situation sanitaire venait à impacter à nouveau le déroulement du Défi « J'y vais ! », notamment par un report de dates, ce décalage dans le temps sera validé par le comité de pilotage sans donner lieu à un avenant.

ARTICLE 10 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 11 : LITIGES

Tout litige relatif à l'application de la présente convention qui ne trouverait pas d'issue par voie amiable, sera soumis au Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait à Ribeauvillé, le 21 février 2024, en 2 exemplaires originaux

Le Président

Syndicat Mixte du SCoT Montagne
Vignoble et Ried

Le Président de

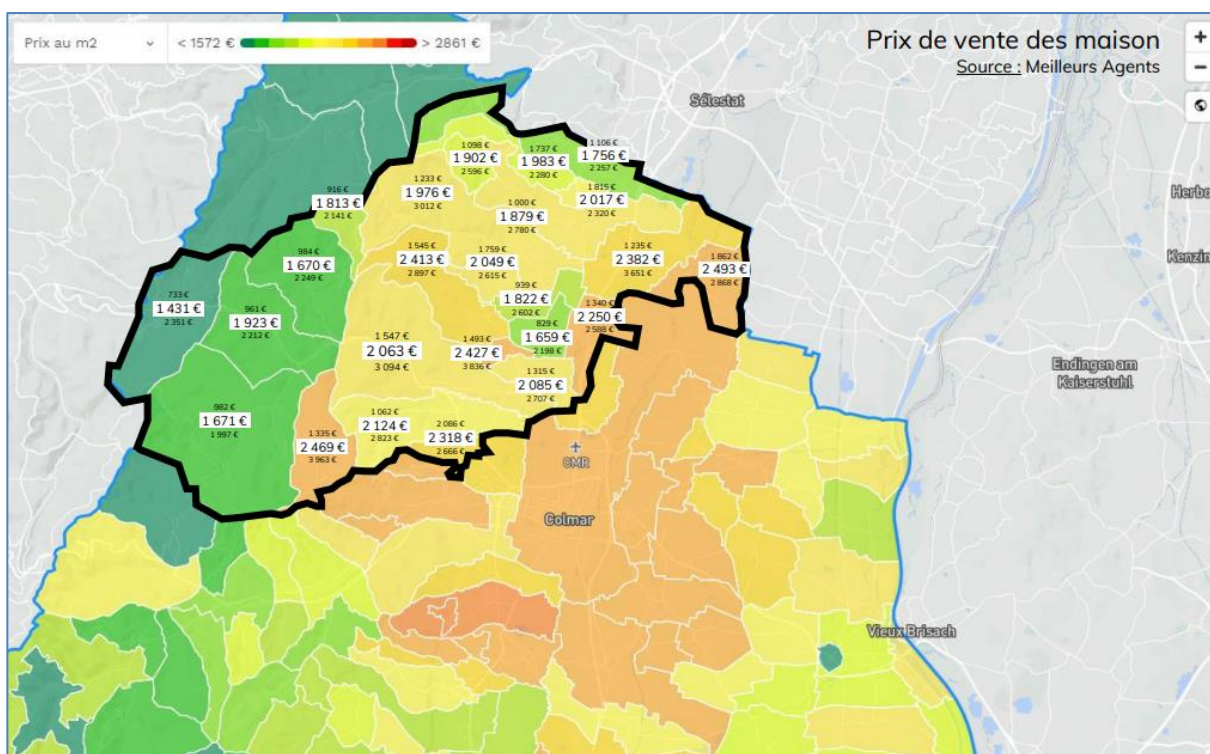
Initiatives Durables

Gabriel SIEGRIST

Steve Jecko



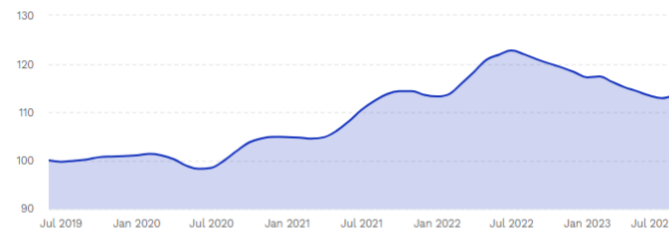
D'un côté, les familles ont du mal à s'installer...



The screenshot displays a grid of real estate listings. Each listing includes a photo, a price, and key details such as location and area. The listings are as follows:

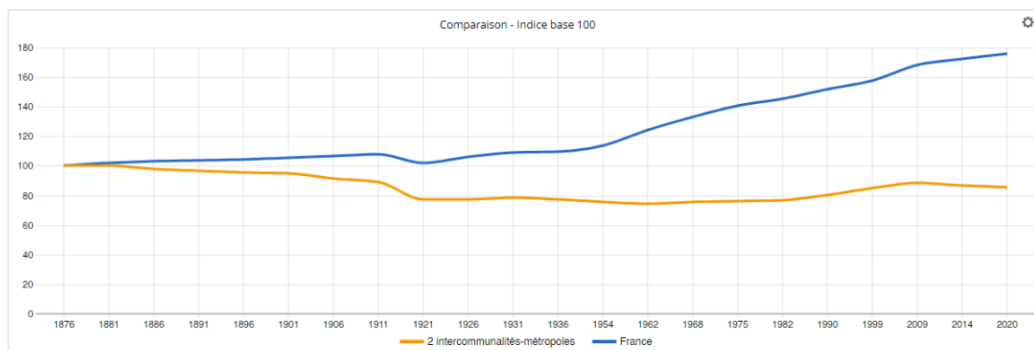
- 139 000 €** (321 €/m²) - Terrain 433 m² Ribeauvillé (Ribeauvillé 68150)
- 126 500 €** - Terrain 1006 m² Labaroche (Labaroche 68910)
- 130 000 €** (303 €/m²) - Terrain 431 m² Kaysersberg (Kaysersberg Vignoble 68240 Kaysersberg)
- 68 420 €** (135 €/m²) - Terrain 505 m² Labaroche (Labaroche 68910)
- 104 000 €** - Prochainement LES ARPENTS DE BERGHEIM (Bergheim 68750)
- 107 000 €** (122 €/m²) - Terrain 867 m² Labaroche (Labaroche 68910)
- 76 150 €** (324 €/m²) - Terrain 230 m² Benwihr (Benwihr 68126)
- 110 000 €** (118 €/m²) - Terrain 930 m² Labaroche (Labaroche 68910)
- 91 800 €** (358 €/m²) - Terrain 254 m² Benwihr (Benwihr 68126)

Prix de vente des maison +10% en 4 ans (Haut-Rhin)



Source : Données MeilleursAgents et données publiques (Notaires, INSEE)
[Comprendre l'évolution des prix](#)

Evolution de la population Érosion lente



Couples - Familles - Ménages en 2020

Intercommunalité-Métropole de CC de la Vallée de Kaisersberg (246800551)

FAM T1 - Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2009	%	2014	%	2020	%	2009	2014	2020
Ensemble	7 128	100,0	7 257	100,0	7 306	100,0	16 756	16 468	15 676
Ménages d'une personne	2 034	28,5	2 156	29,7	2 437	33,4	2 034	2 156	2 437
Hommes seuls	811	11,4	898	12,4	1 091	14,9	811	898	1 091
Femmes seules	1 223	17,2	1 258	17,3	1 346	18,4	1 223	1 258	1 346
Autres ménages sans famille	89	1,2	142	2,0	64	0,9	214	328	176
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	5 005	70,2	4 959	68,3	4 805	65,8	14 507	13 984	13 064
Un couple sans enfant	2 208	31,0	2 315	31,9	2 409	33,0	4 496	4 703	4 871
Un couple avec enfant(s)	2 317	32,5	2 120	29,2	1 838	25,2	8 847	8 003	6 805
Une famille monoparentale	480	6,7	524	7,2	558	7,6	1 165	1 278	1 388

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2023.

-23%
De familles
en 11 ans

Couples - Familles - Ménages en 2020

Intercommunalité-Métropole de CC du Pays de Ribeauvillé (246800577)

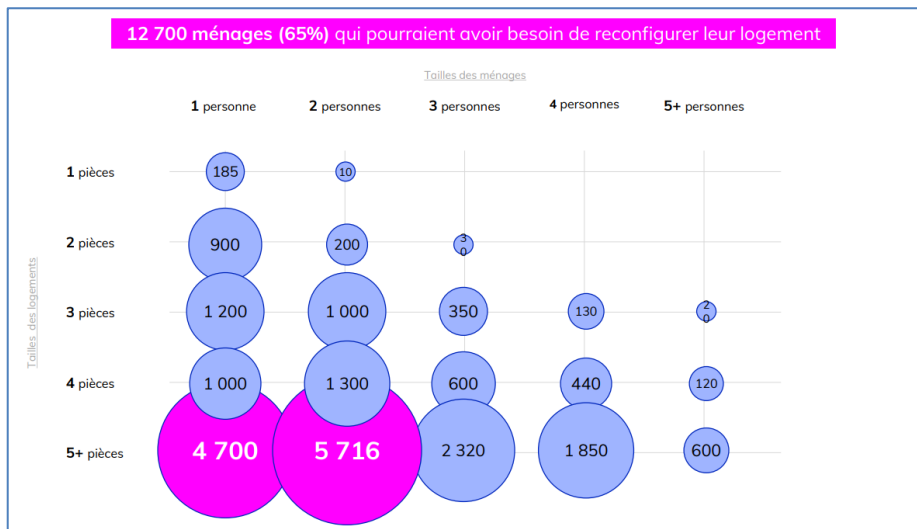
FAM T1 - Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2009	%	2014	%	2020	%	2009	2014	2020
Ensemble	7 593	100,0	7 665	100,0	8 017	100,0	17 823	17 555	17 783
Ménages d'une personne	2 191	28,9	2 225	29,0	2 471	30,8	2 191	2 225	2 471
Hommes seuls	808	10,6	946	12,3	1 126	14,0	808	946	1 126
Femmes seules	1 384	18,2	1 279	16,7	1 345	16,8	1 384	1 279	1 345
Autres ménages sans famille	93	1,2	143	1,9	76	0,9	210	318	167
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	5 309	69,9	5 297	69,1	5 470	68,2	15 421	15 012	15 145
Un couple sans enfant	2 279	30,0	2 357	30,7	2 573	32,1	4 708	4 839	5 248
Un couple avec enfant(s)	2 492	32,8	2 335	30,5	2 242	28,0	9 357	8 689	8 276
Une famille monoparentale	538	7,1	606	7,9	656	8,2	1 356	1 484	1 621

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2023.

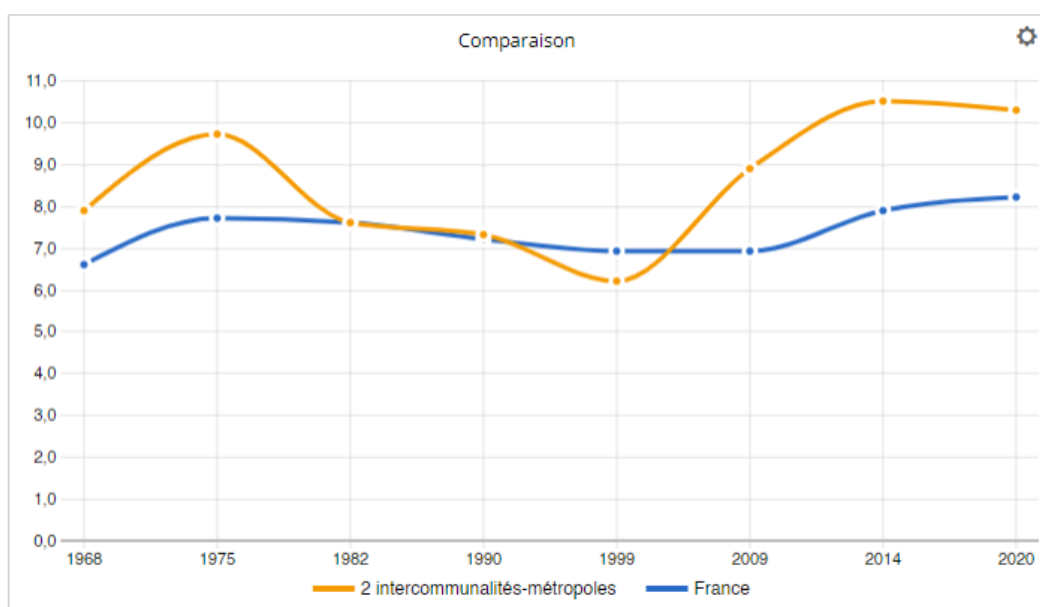
-10%
De familles
en 11 ans

D'un autre côté, certains propriétaires peuvent avoir besoin de faire évoluer leur propriété ...



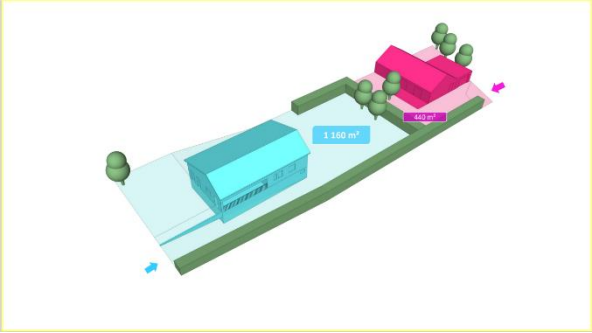
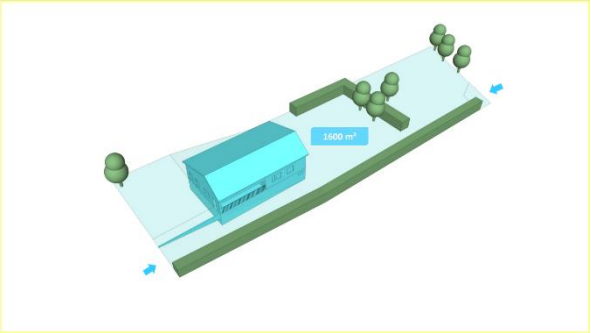
40% des propriétaires de maison individuelle de plus de 70 ans habitent sur une parcelle de plus de 1 000 m² qui peut être difficile à entretenir

Vacance des logements qui augmente



62% des logements vacants* de plus de 2 ans détenus par des propriétaires de plus de 70 ans
*Logements détenus en nom propre uniquement

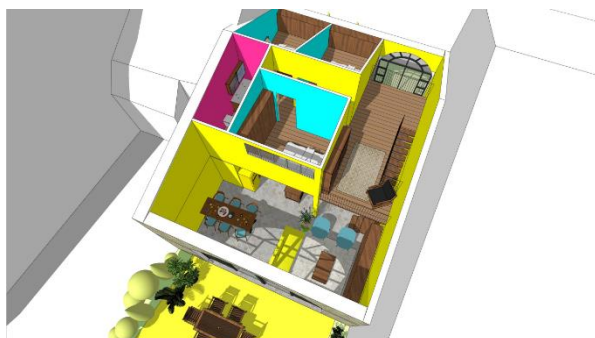
BIMBY



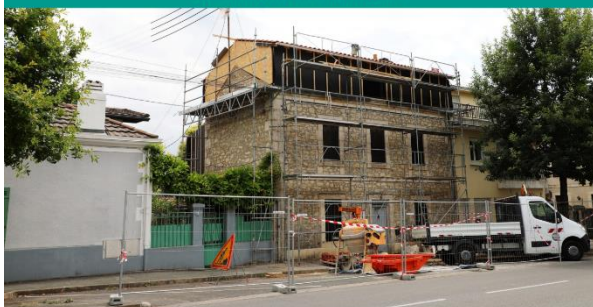


BUNTI

Reconfigurer l'habitat ancien pour l'adapter à la demande contemporaine



En surélevant des immeubles



En rénovant des ruines



En rénovant des ruines



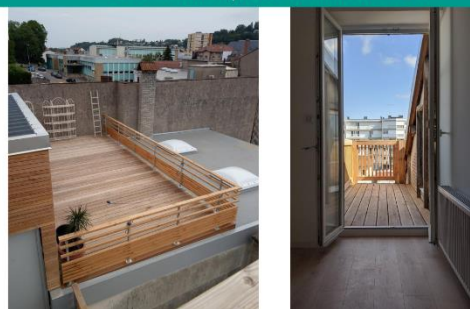
En rénovant des ruines



...En créant des espaces extérieurs en toiture



...En créant des espaces extérieurs en toiture



...En créant des espaces extérieurs en toiture



En reconfigurant des appartements



En reconfigurant des appartements



En reconfigurant des appartements



En reconfigurant des appartements



En fusionnant des logements



En fusionnant des logements



Quel potentiel de densification douce BIMBY & BUNTI dans les 11 000 parcelles habitées ? du SCoT Montagne Vignoble & Ried

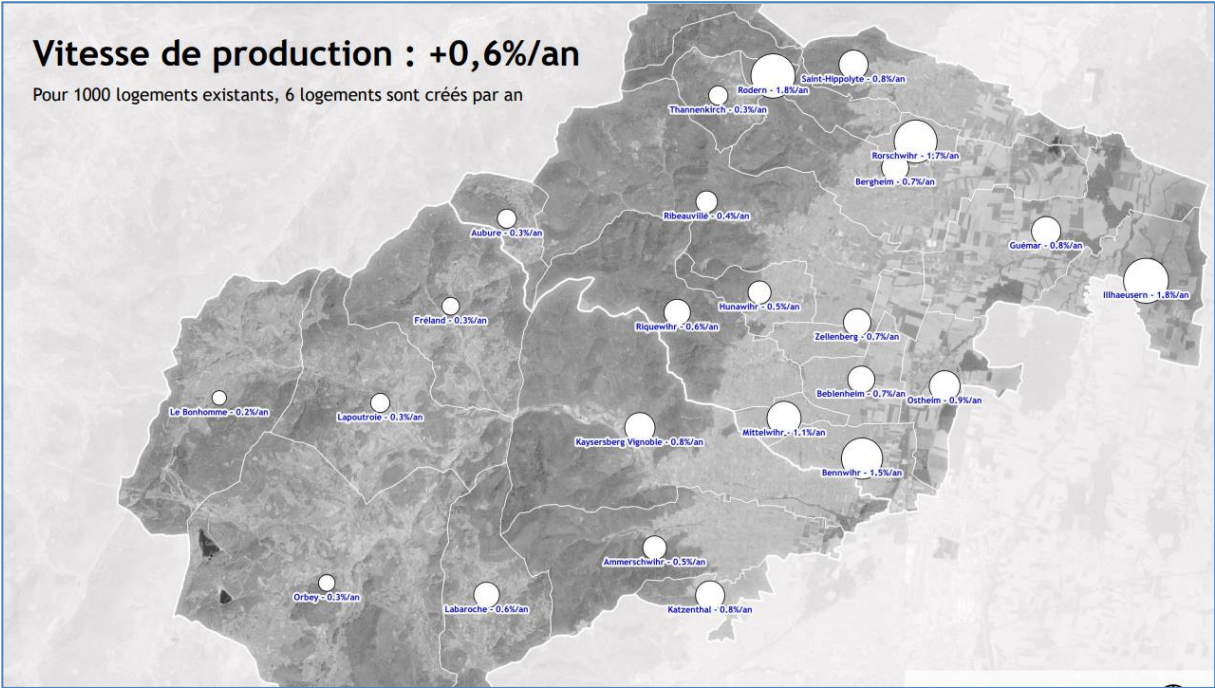
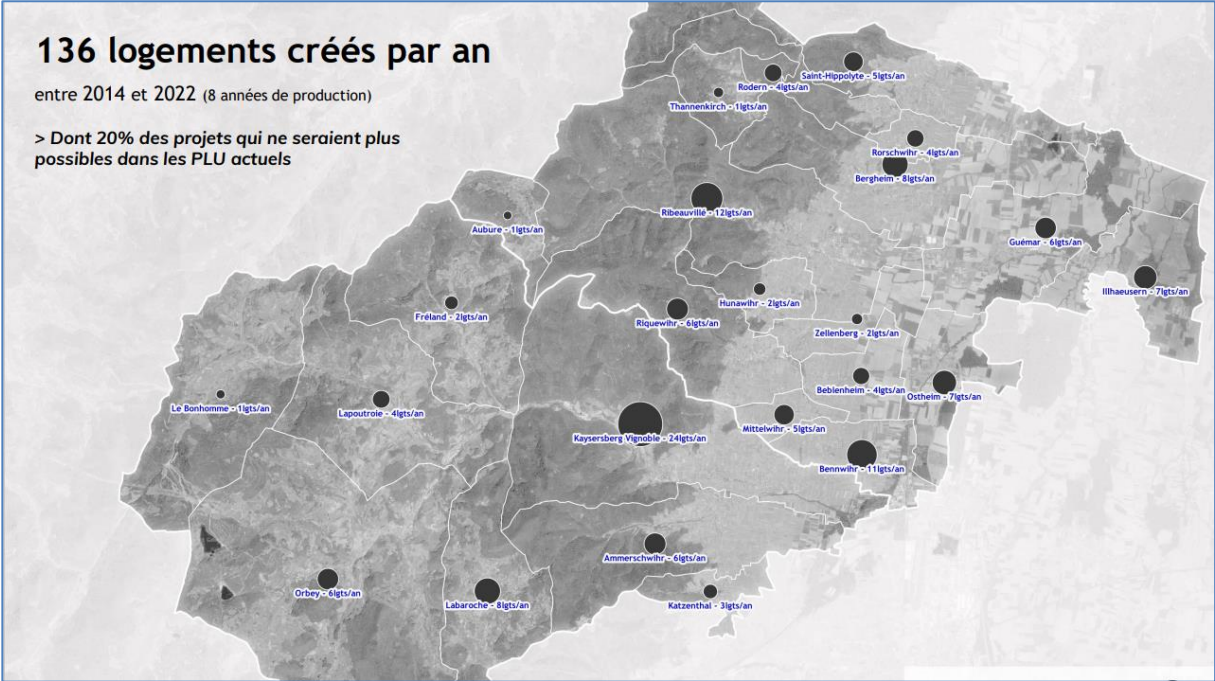
I. Quelles sont les caractéristiques des 1 100 logements construits les 8 dernières années ?
Quels enseignements pouvons-nous en tirer ?

II. Quelles sont les caractéristiques du parc des 11 000 parcelles habitées ?

III. Quel potentiel brut de densification du parc habité en BIMBY et en BUNTI ?

IV. Quel potentiel activable chaque année avec la mise en place d'une ingénierie dédiée ?

I. Quelles sont les caractéristiques des 1 100 logements construits les 8 dernières années ?
 Quels enseignements pouvons-nous en tirer ?



#1
+1 à 3
Diffus

#2
+1 à 4
Création dans l'ancien

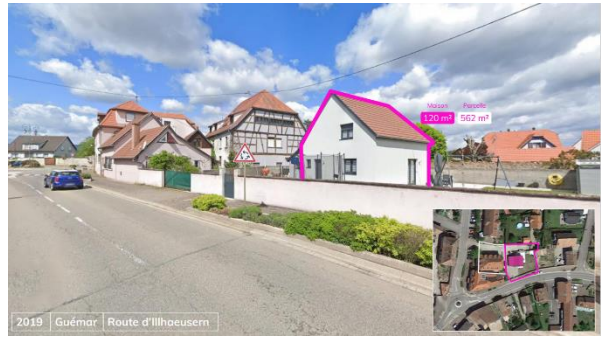
#3
>3 lgts
Lotissements

#4
Maisons groupées

#5
<10 lgts
Micro-promotion appartements

#6
>10 lgts
Promotion appartements

#1
+1 à 3
Diffus



#2
+1 à 4
Création dans
l'ancien



#3
>3 lgts
Lotissements

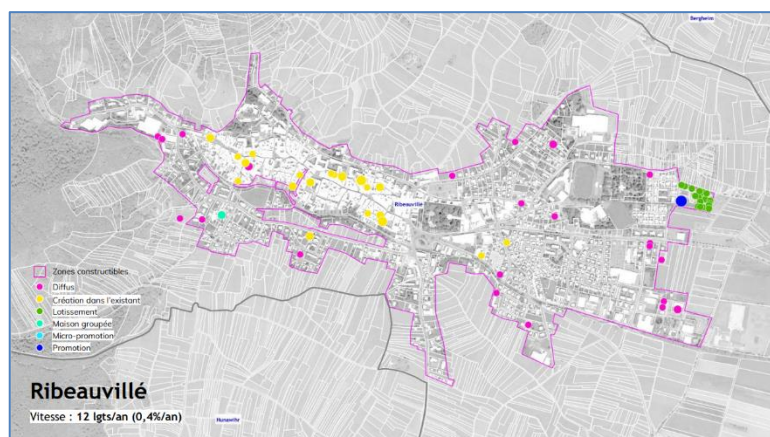
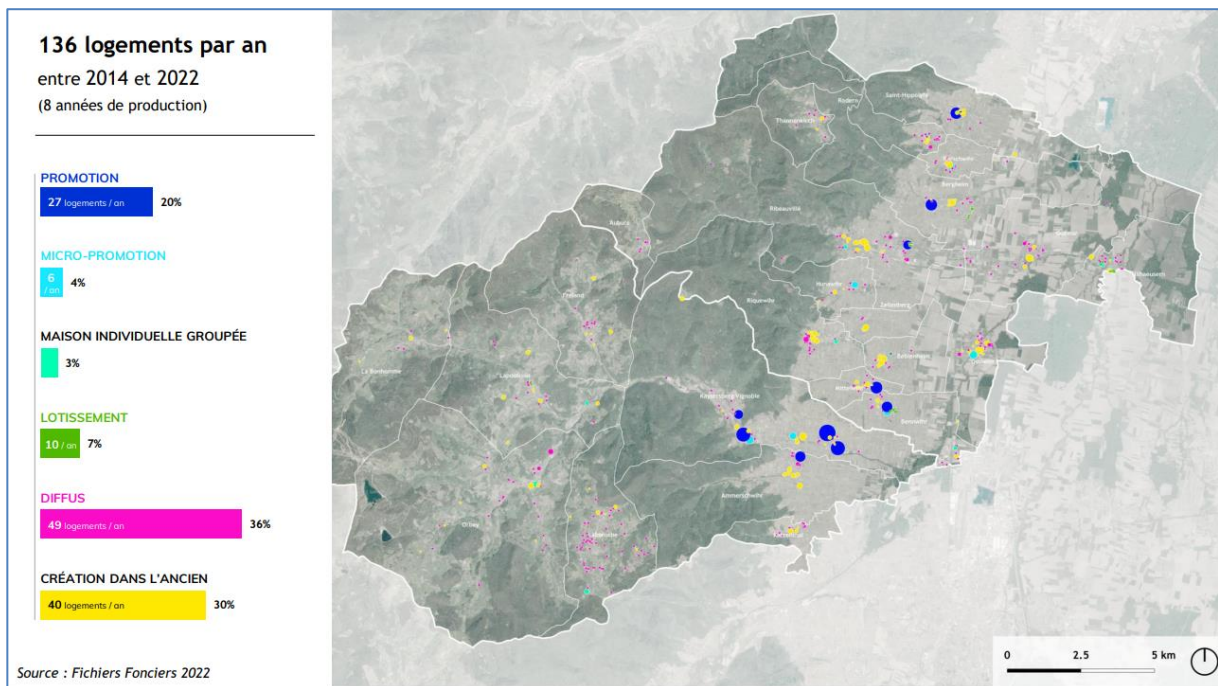


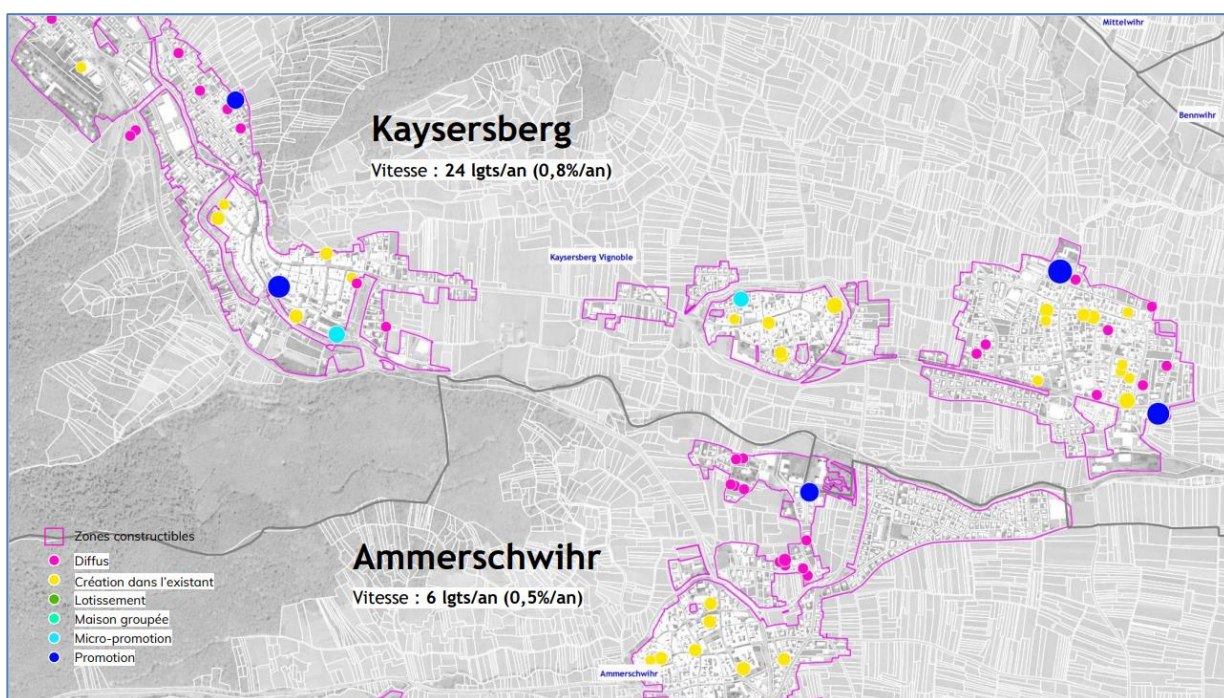
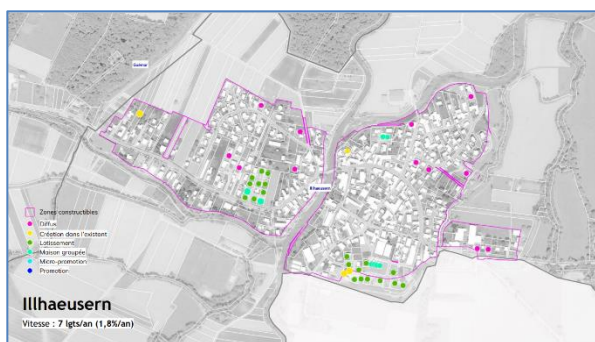
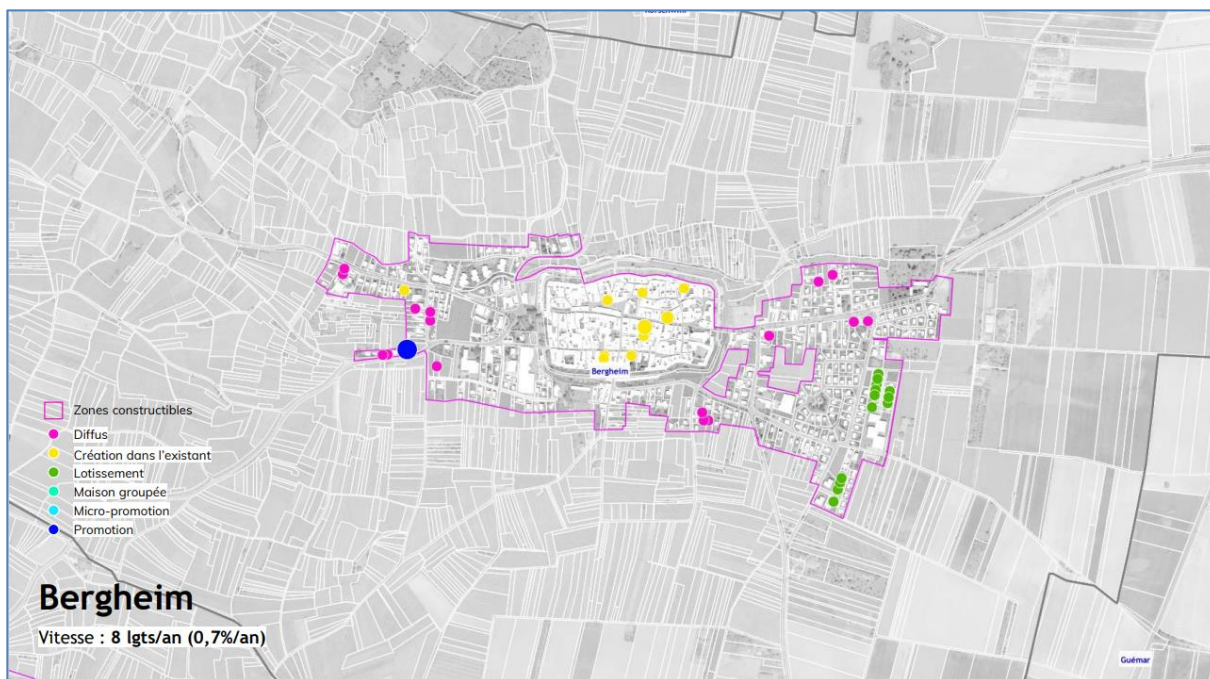
#4
Maisons
groupées



#5
<10 lgts
Micro-
promotion
appartements

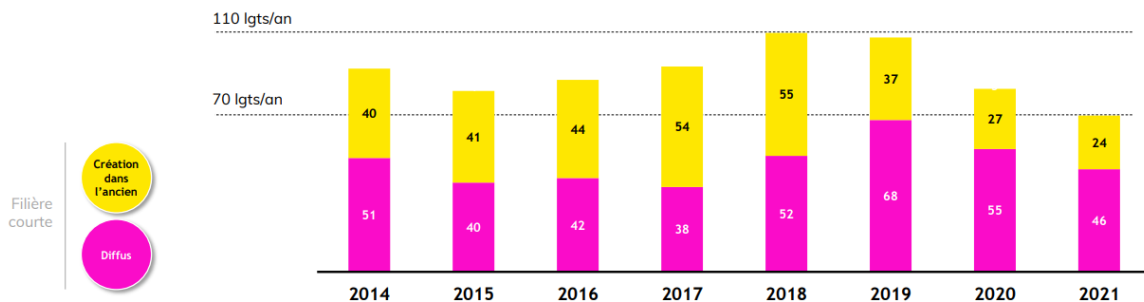
#6
>10 lgts
Promotion
appartements





Le diffus et la création dans l'ancien forment le socle de la production

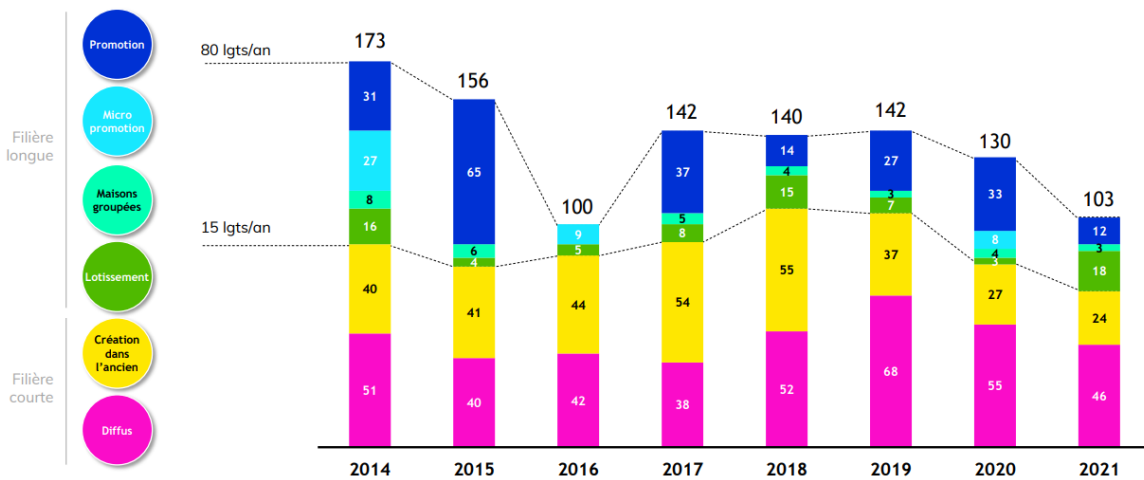
136 logements par an entre 2014 et 2022



Source : Fichiers Fonciers 2022

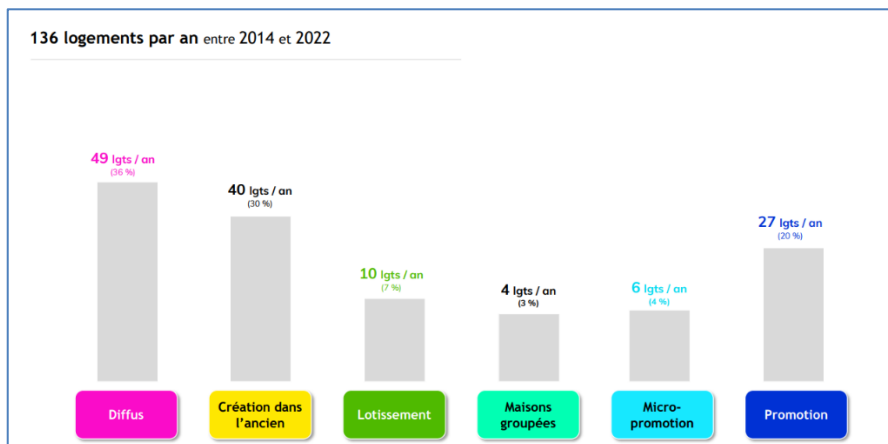
Le diffus et la création dans l'ancien forment le socle de la production

136 logements par an entre 2014 et 2022



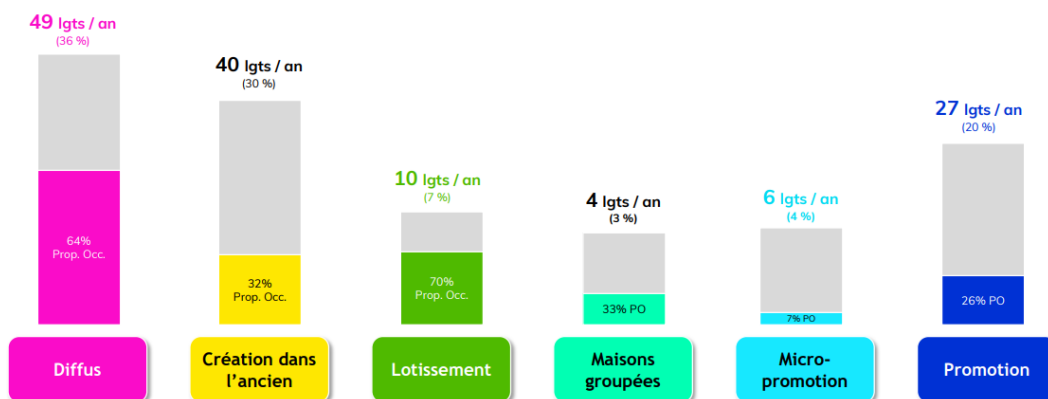
Source : Fichiers Fonciers 2022

136 logements par an entre 2014 et 2022



136 logements par an entre 2014 et 2022

→ Dont **60 lgts/an** propriétaire occupant (44%), à 85% en **diffus**, **ancien** et **lotissements**

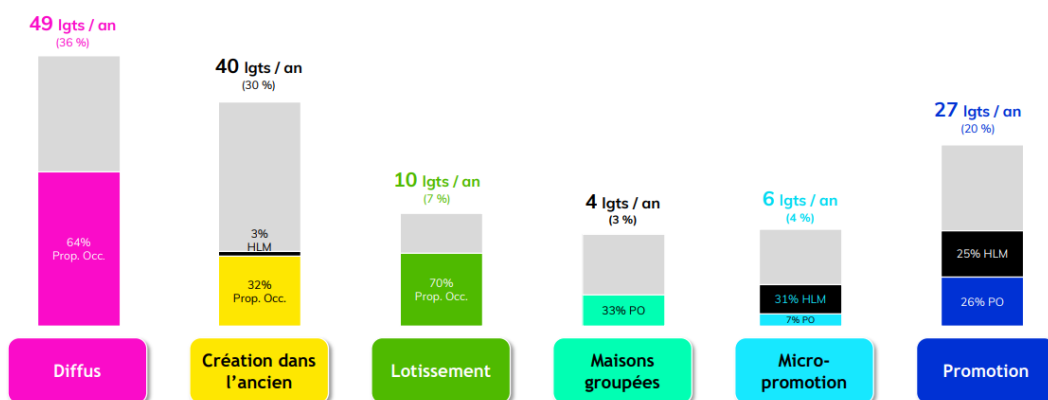


Source : Fichiers Fonciers 2022

136 logements par an entre 2014 et 2022

→ Dont **60 lgts/an** propriétaire occupant (44%), à 85% en **diffus**, **ancien** et **lotissements**

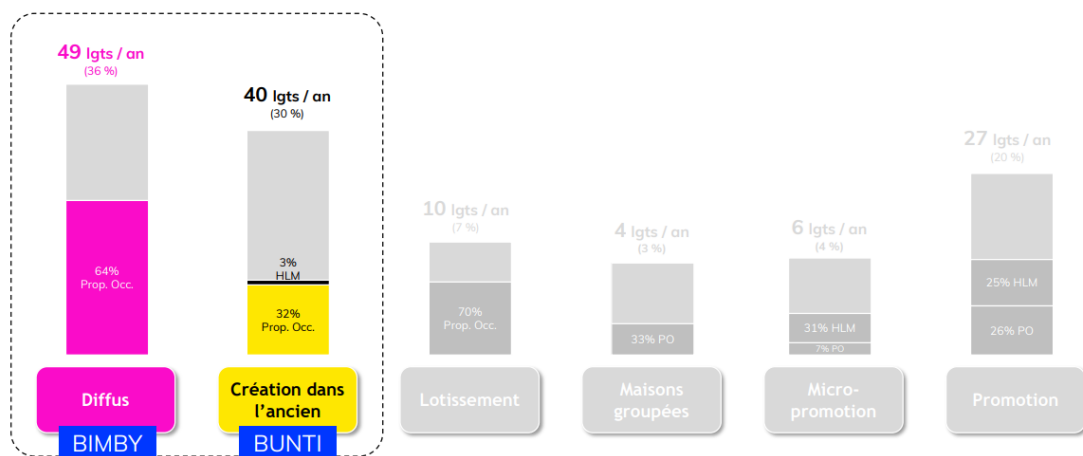
→ Dont **10 lgts/an** en logement social (7%), principalement en **micro-promotion** et **promotion**



Source : Fichiers Fonciers 2022

136 logements par an entre 2014 et 2022

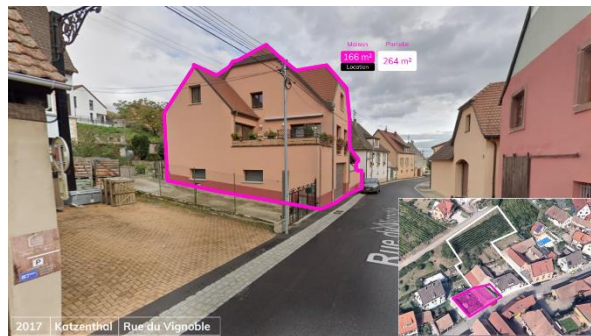
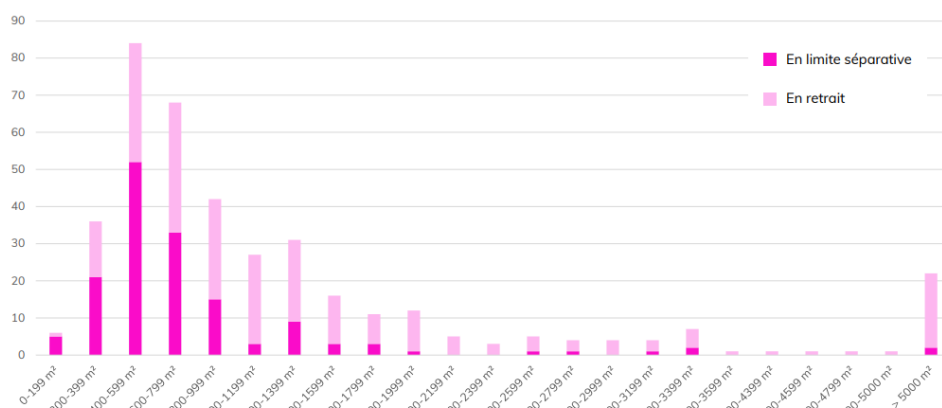
- Dont 60 lgts/an propriétaire occupant (44%), à 85% en diffus, ancien et lotissements
- Dont 10 lgts/an en logements social (7%)

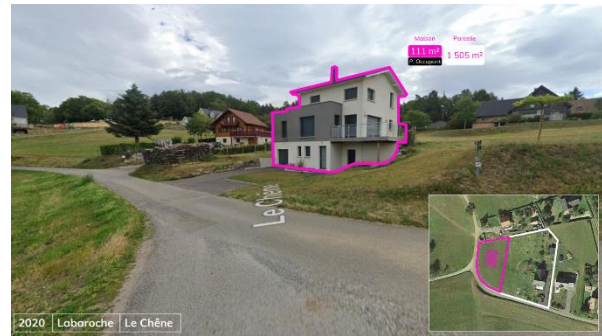


Source : Fichiers Fonciers 2022

39% des logements construits en diffus s'implantent en limite séparative

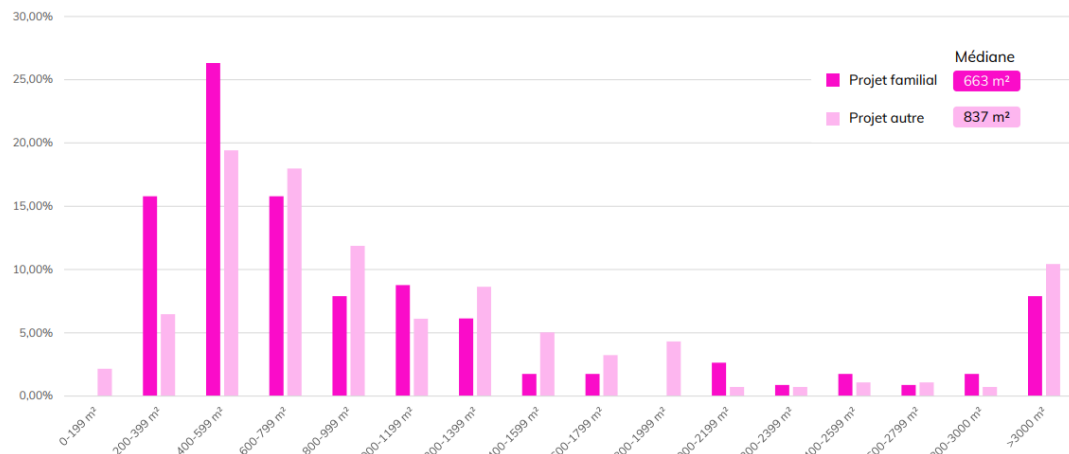
Et jusqu'à 62% des logements sur une parcelle de moins de 600 m²





29% des logements construits en diffus sont des projets familiaux*

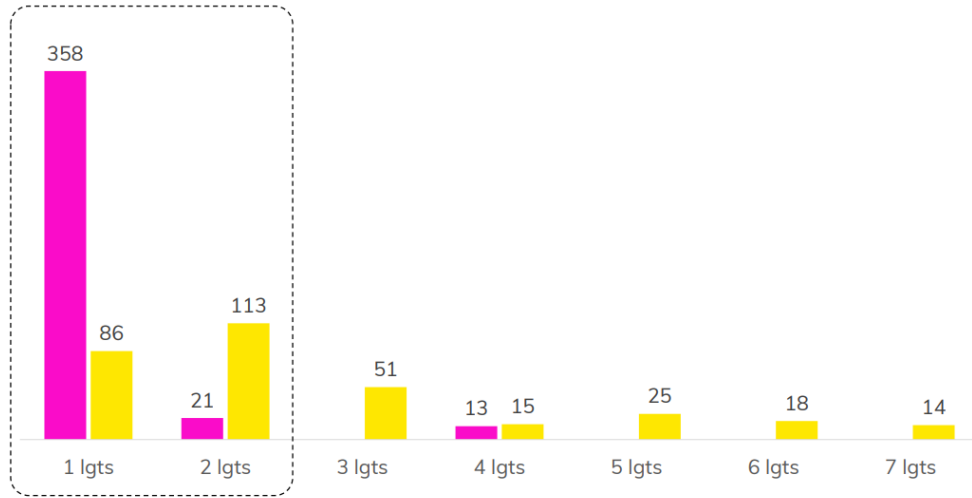
Leurs parcelles sont 21% plus petites



*Propriétaire qui a le même nom que l'unité foncière mère

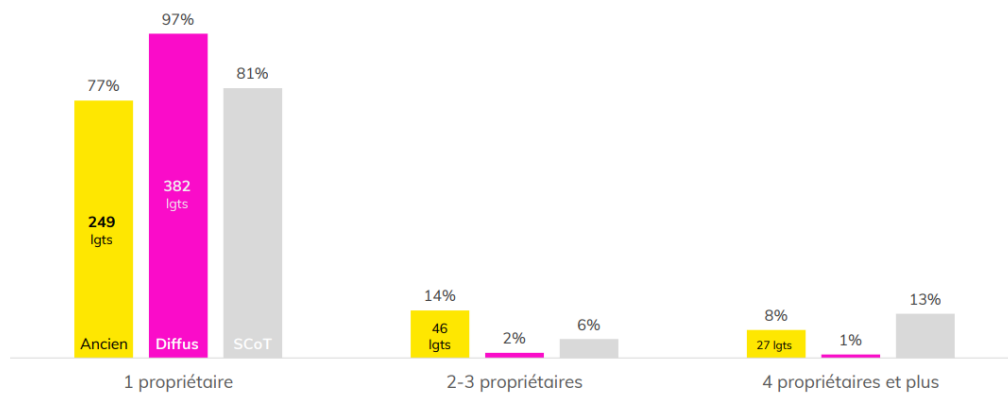


80% des logements **créés dans l'ancien** ou dans le **diffus** se font dans des opérations de **1 ou 2 logements**



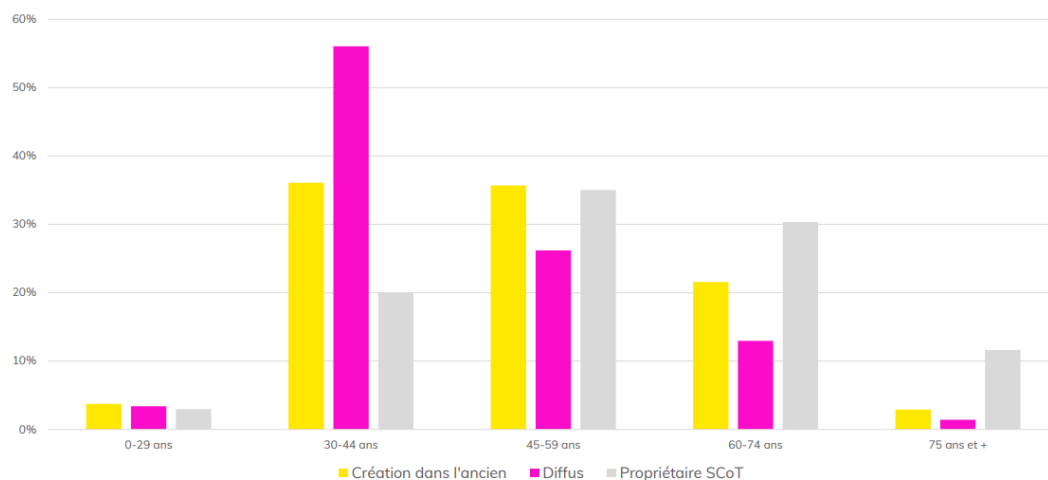


88% des logements créés dans l'ancien ou le diffus sont en monopropriété



Répartition des propriétaires selon leur âge

Les logements créés **en diffus** et **dans l'ancien** sont en majorité la propriété des 30-44 ans



A retenir

→ **0,6%/an** (soit 140 lgts/an)

Une vitesse de production de logement importante par rapport au parc existant

→ **66%** des logements produits en filière courte

Dont une part très importante dans **l'ancien (30%)** et dans des opérations de 1 ou 2 logements

→ **75%** des propriétaires occupant en **diffus ou ancien**

→ Les terrains à bâtir commencent à partir de **200 m²**

La maison individuelle est compatible avec des densités élevées et la préservation des terres naturelles et agricoles

→ **40%** des logements **diffus** s'implantent en limite séparative

Le modèle de la maison au milieu de sa parcelle est en train de se transformer

→ Les mono-propriétaires et petites copropriétés évoluent plus que les grandes

La complexité des décisions à plusieurs est un frein important, mais le territoire est composé à 80% de monopropriétés

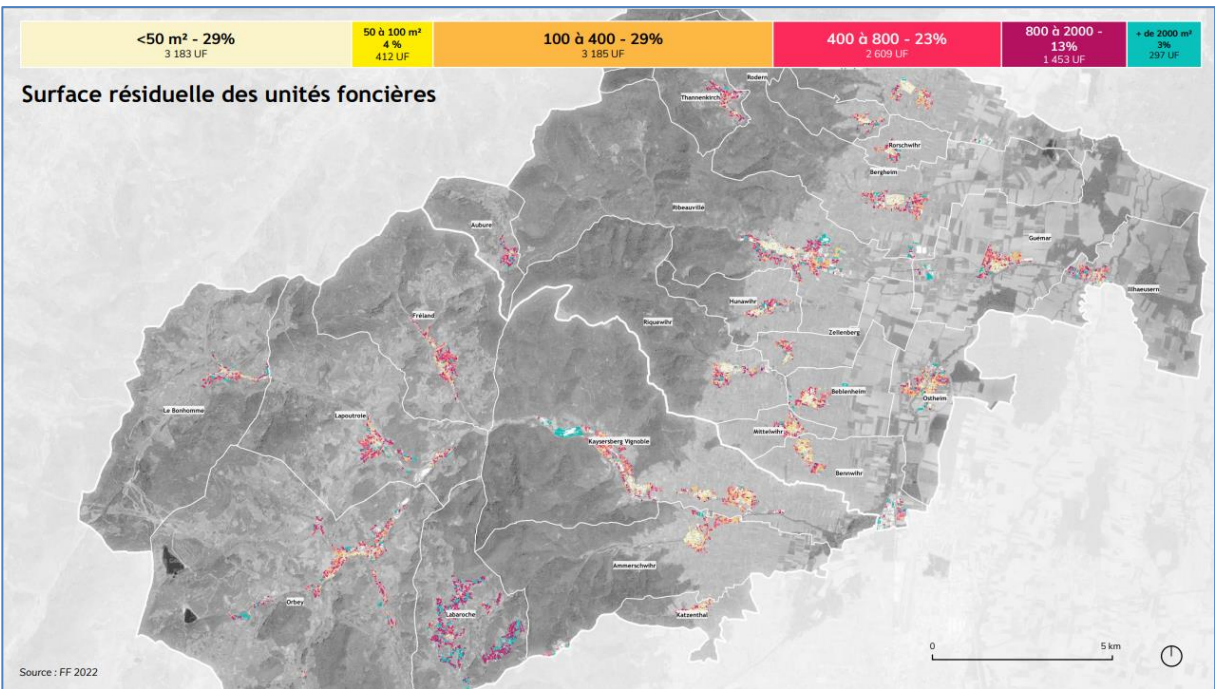
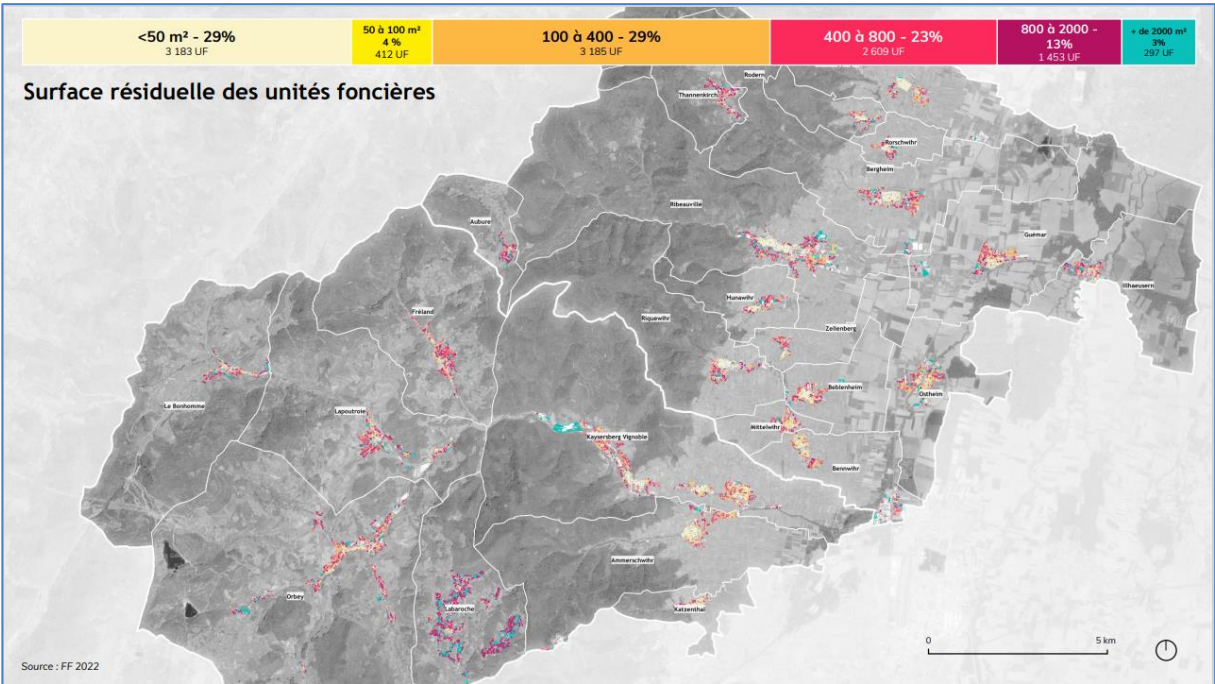
→ **29%** des logements **diffus** sont des projets familiaux

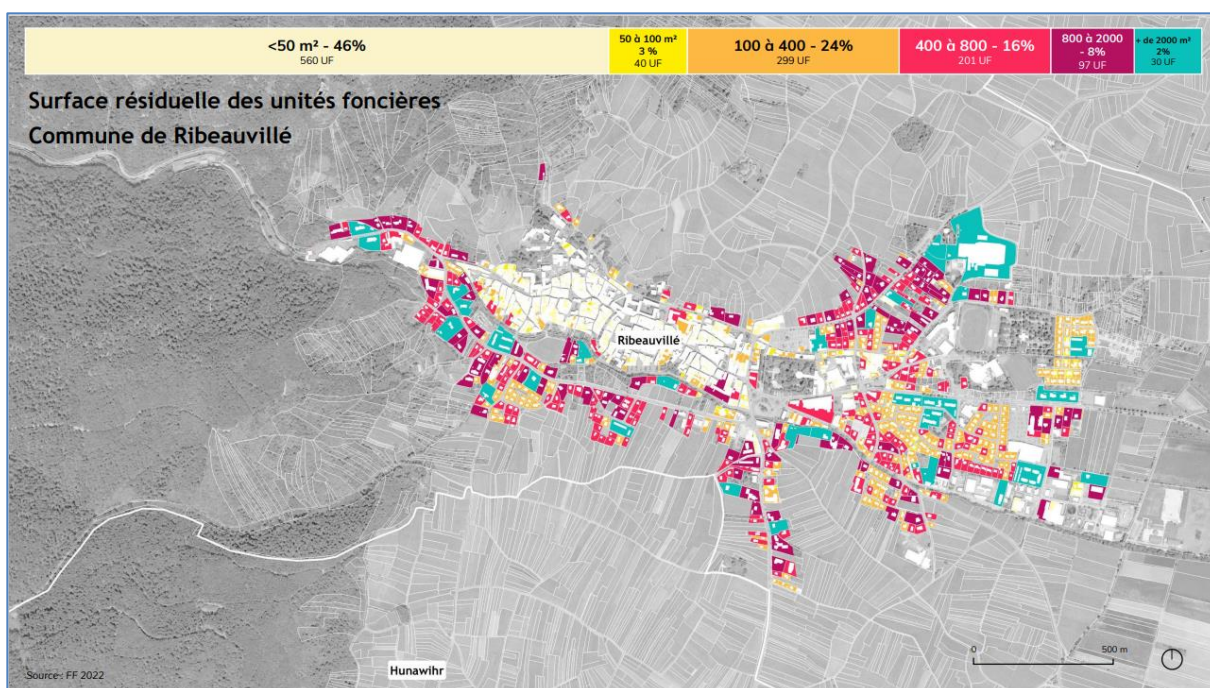
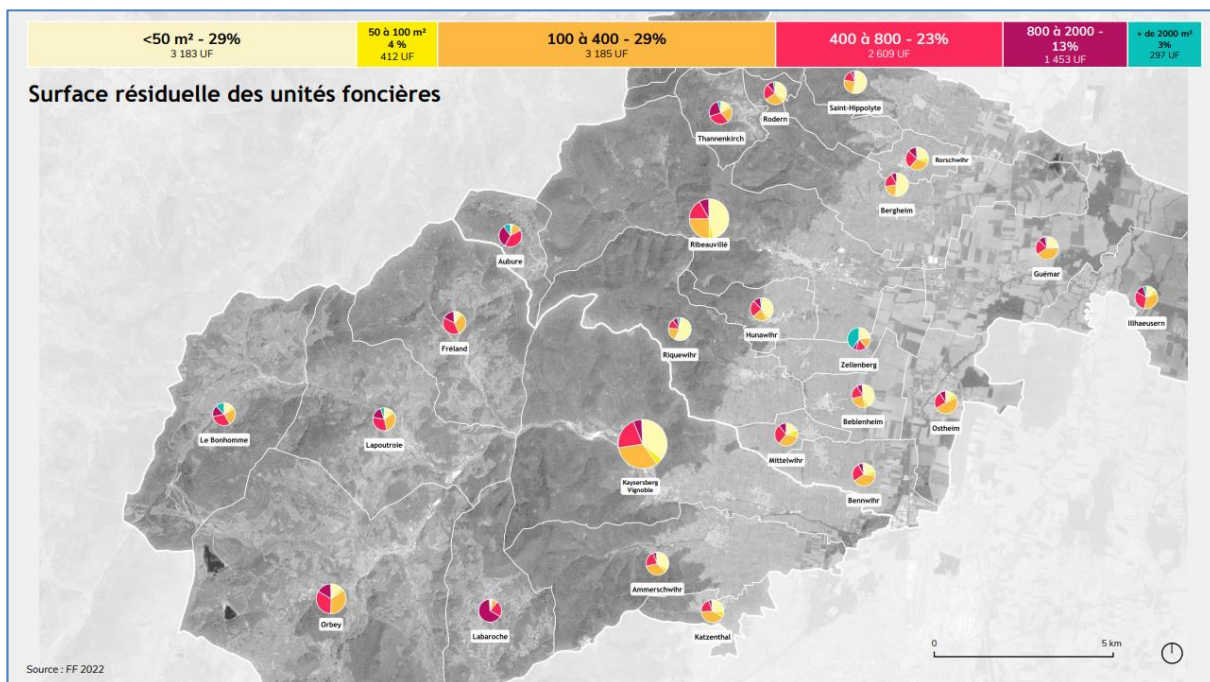
La famille est un appui important pour aider les jeunes ménages à s'installer

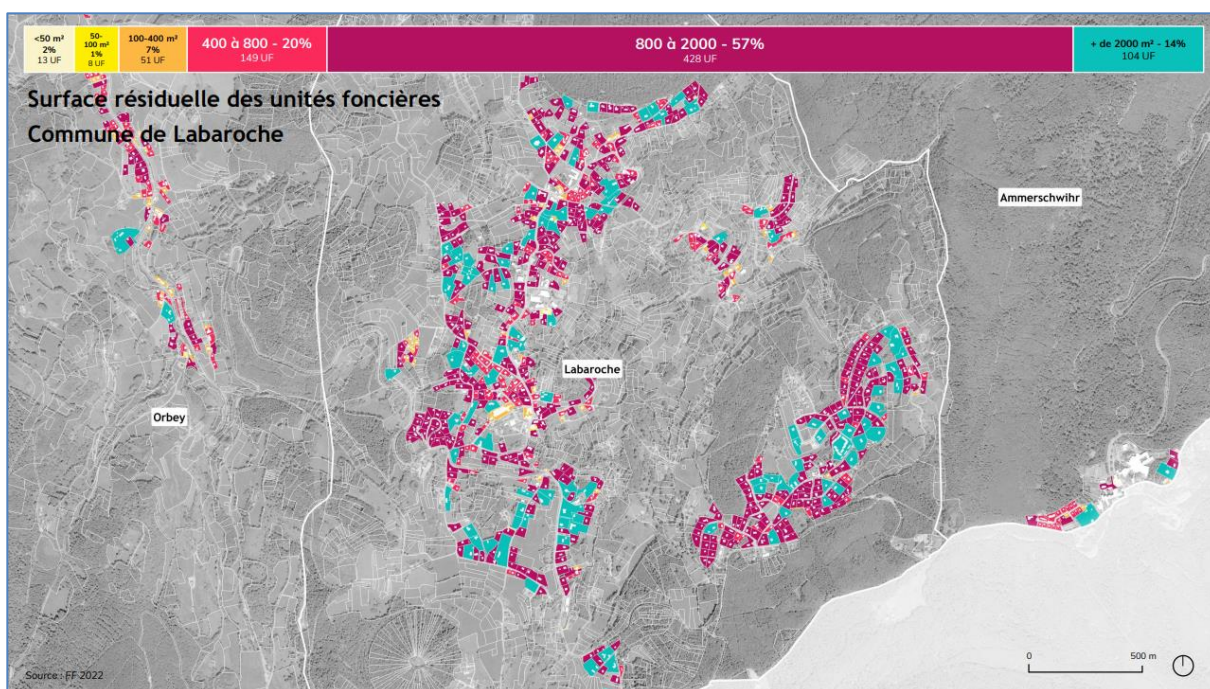
→ Dans les projets familiaux, **les parcelles sont 21% plus petites**

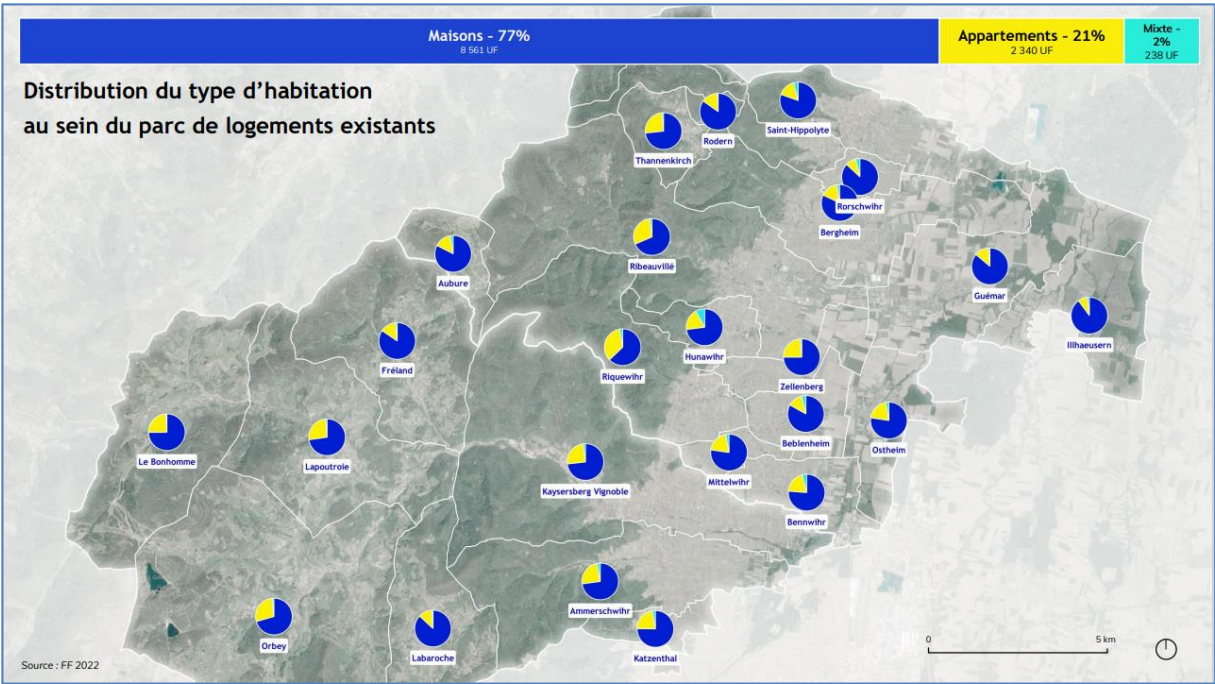
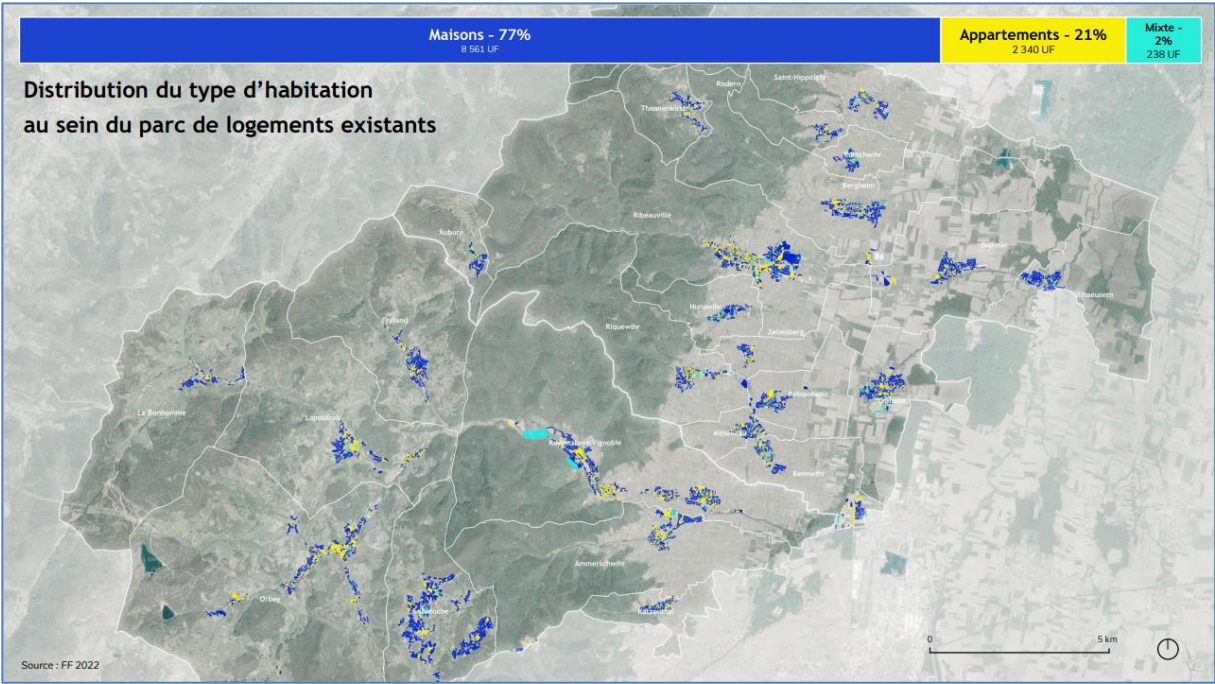
La densité est plus facilement acceptée quand les voisins font partie de la famille

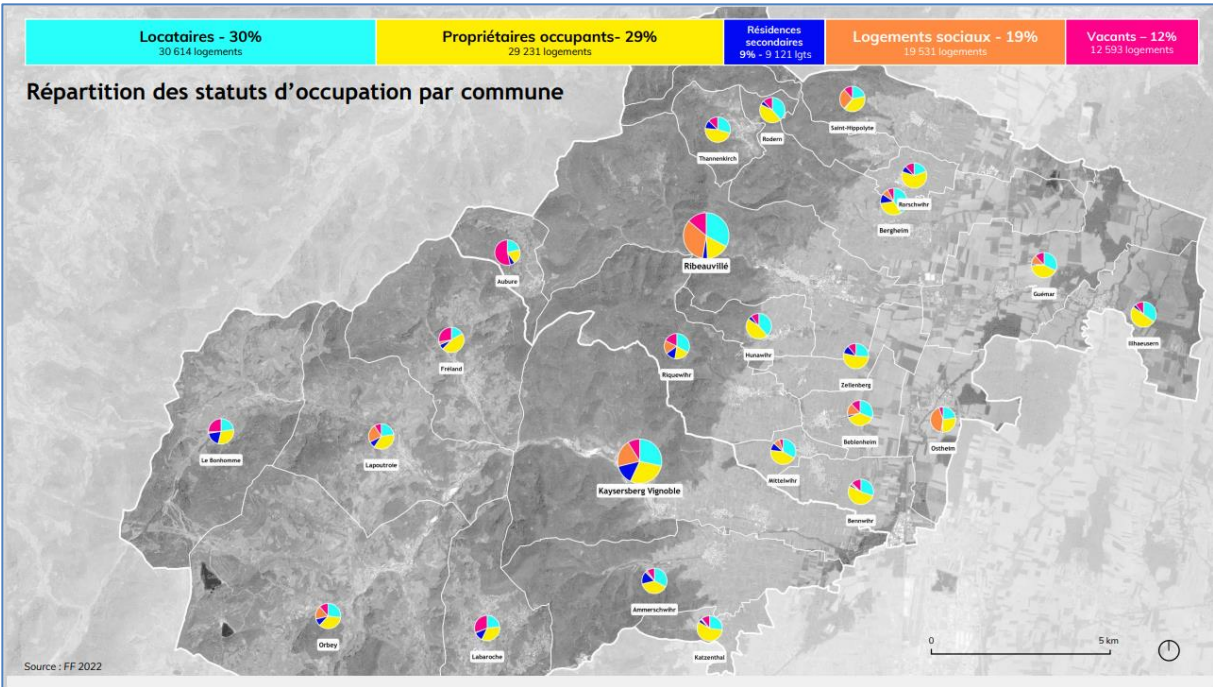
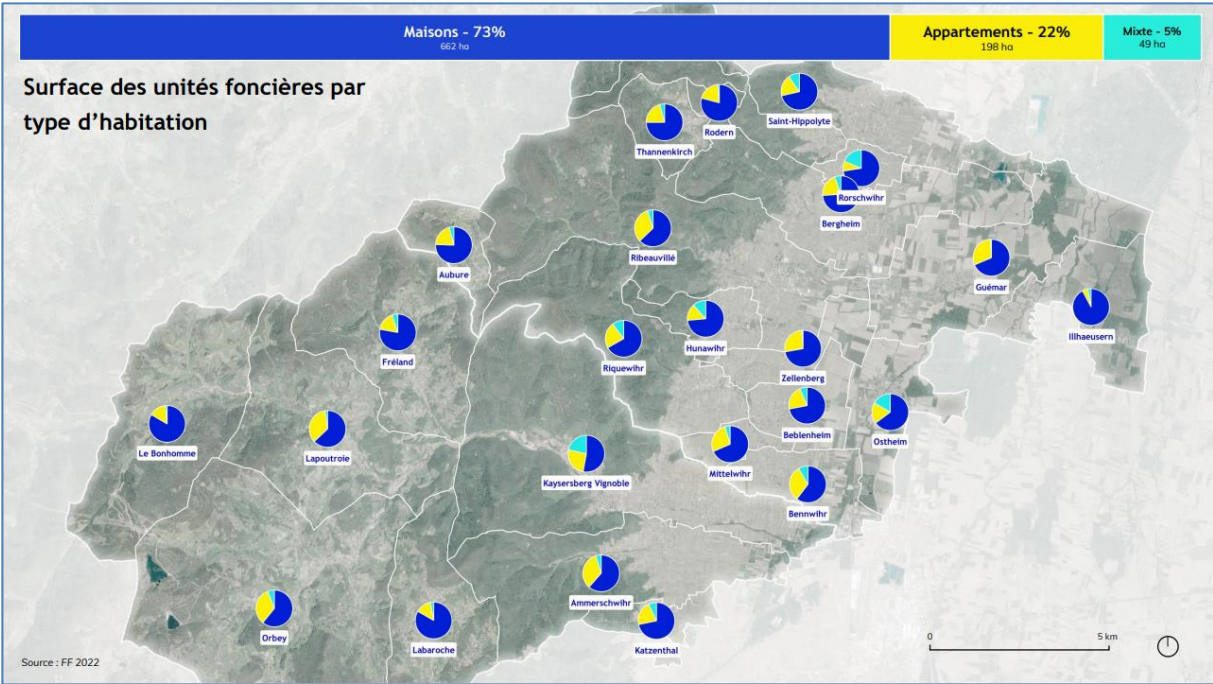
II. Quelles sont les caractéristiques du parc des 11 000 parcelles habitées ?

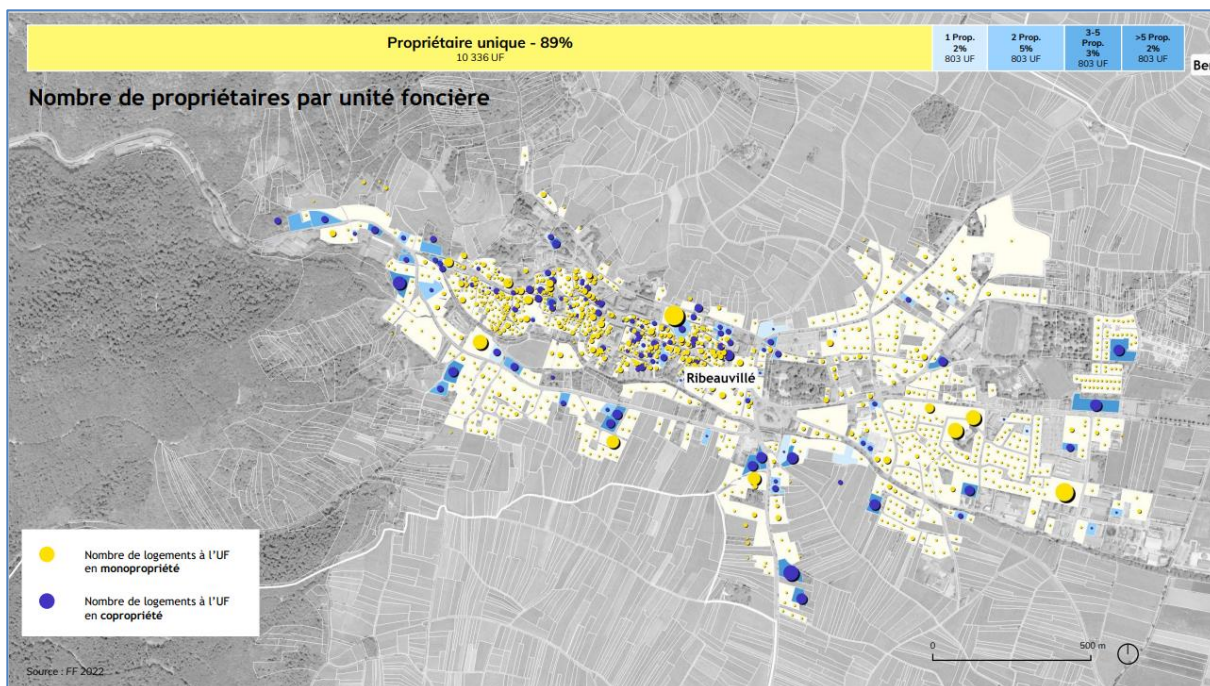
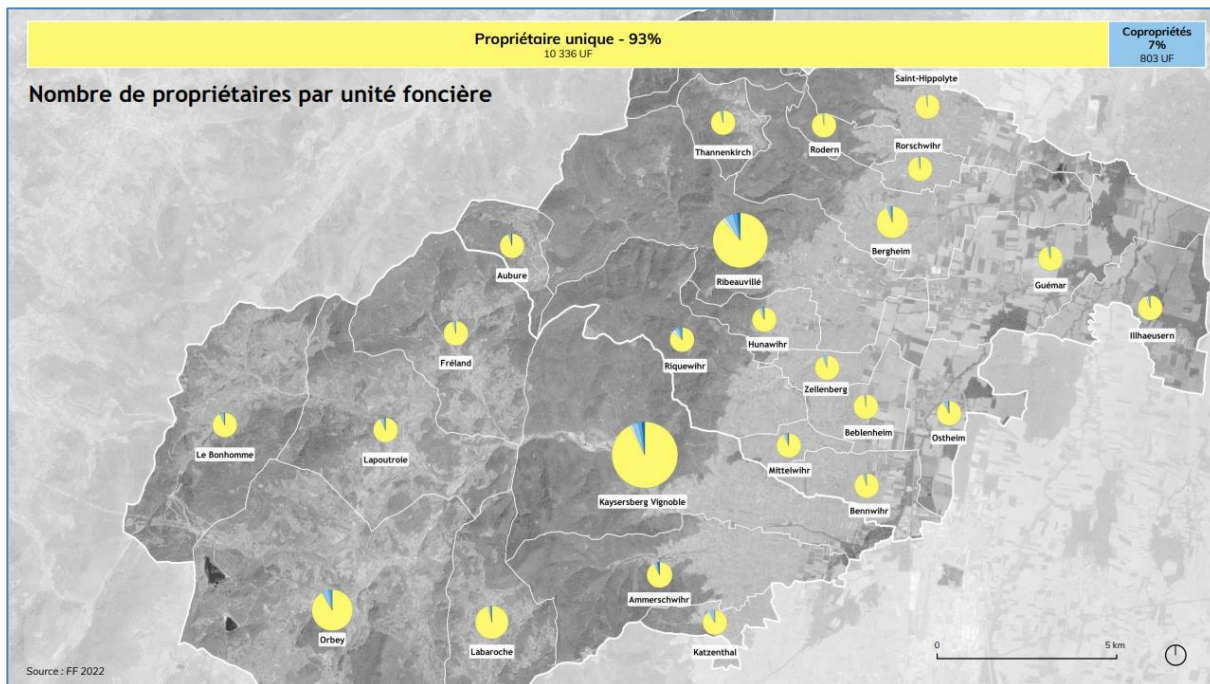


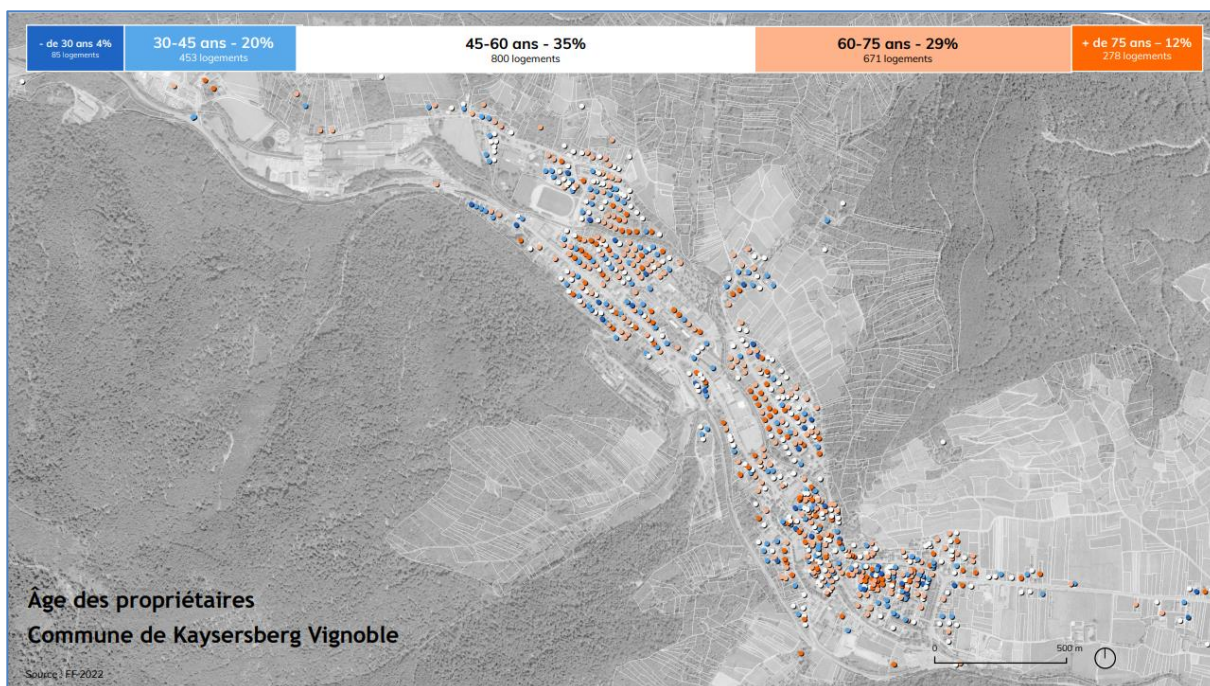
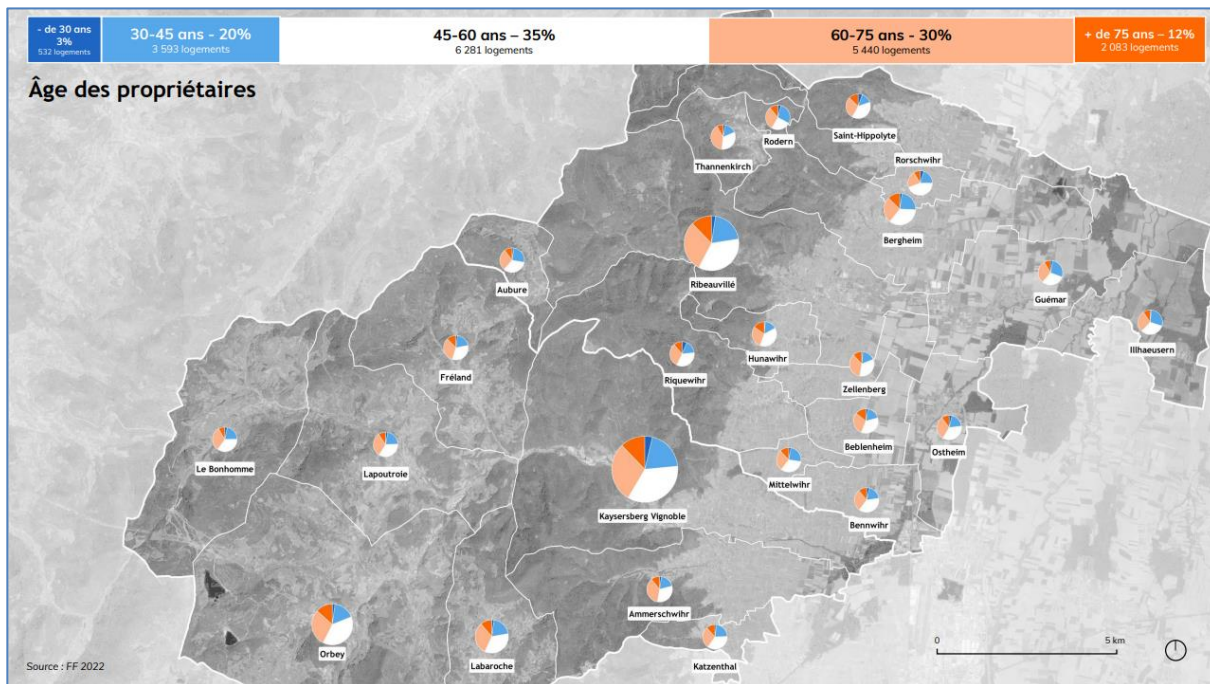


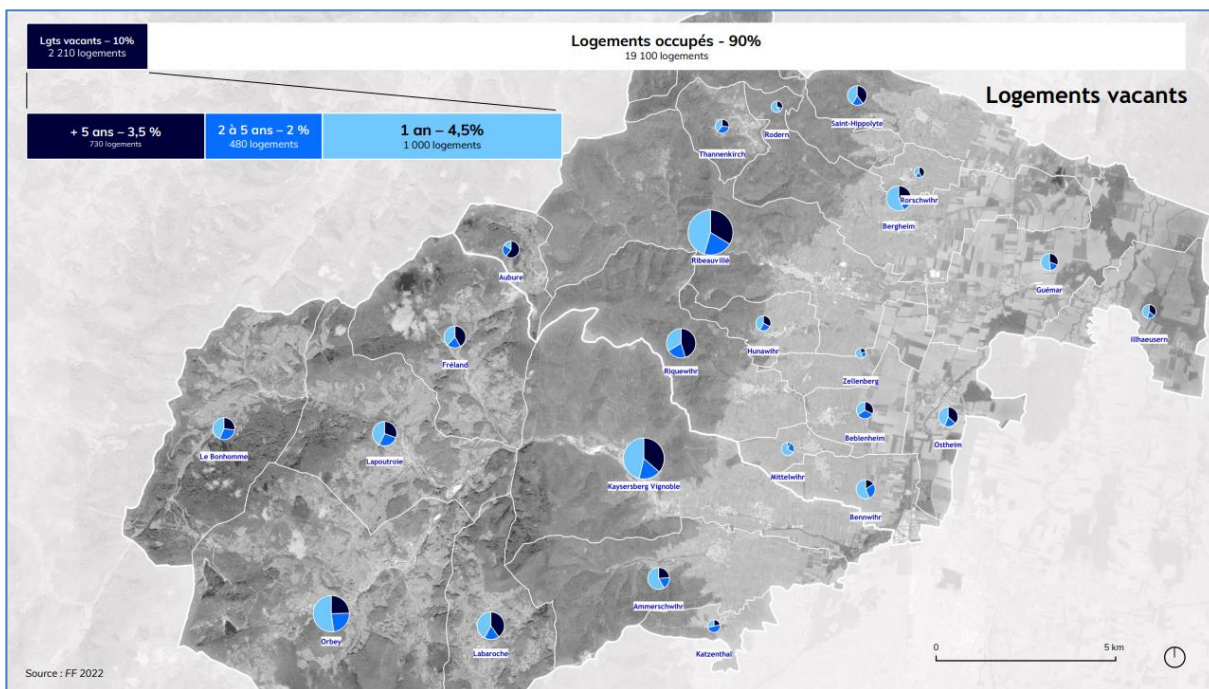
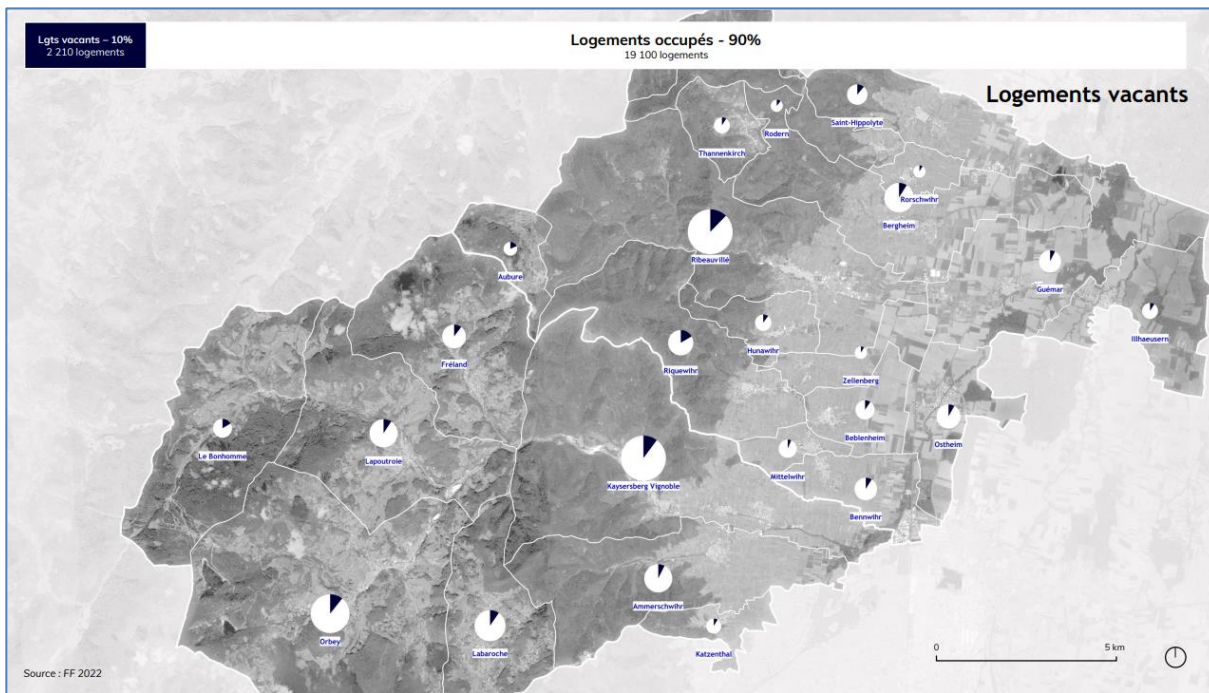


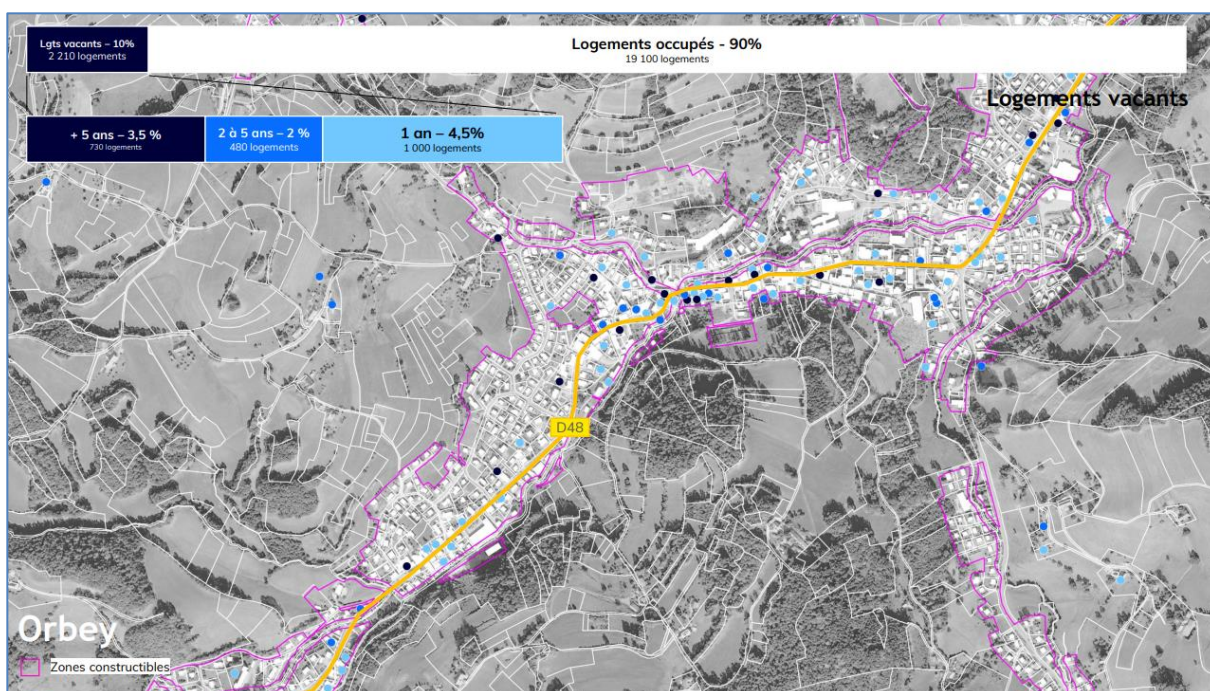
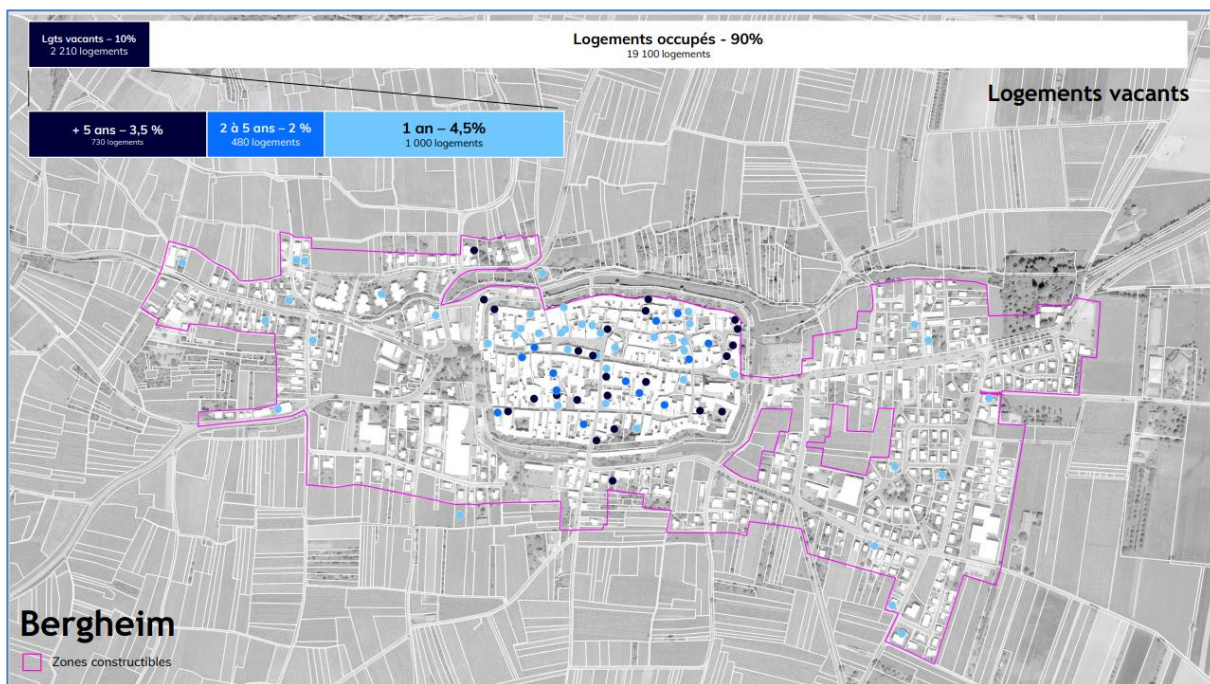


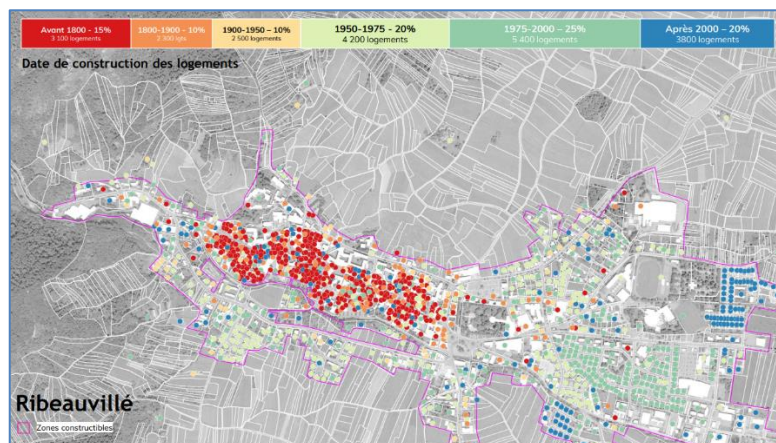
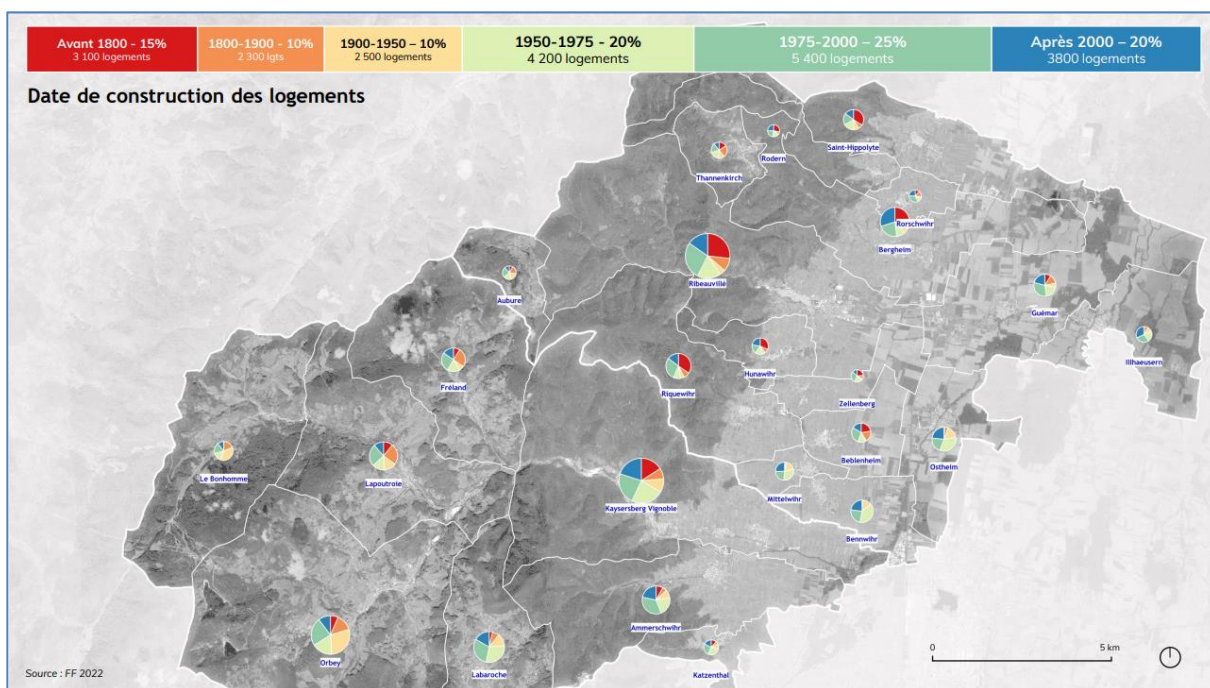
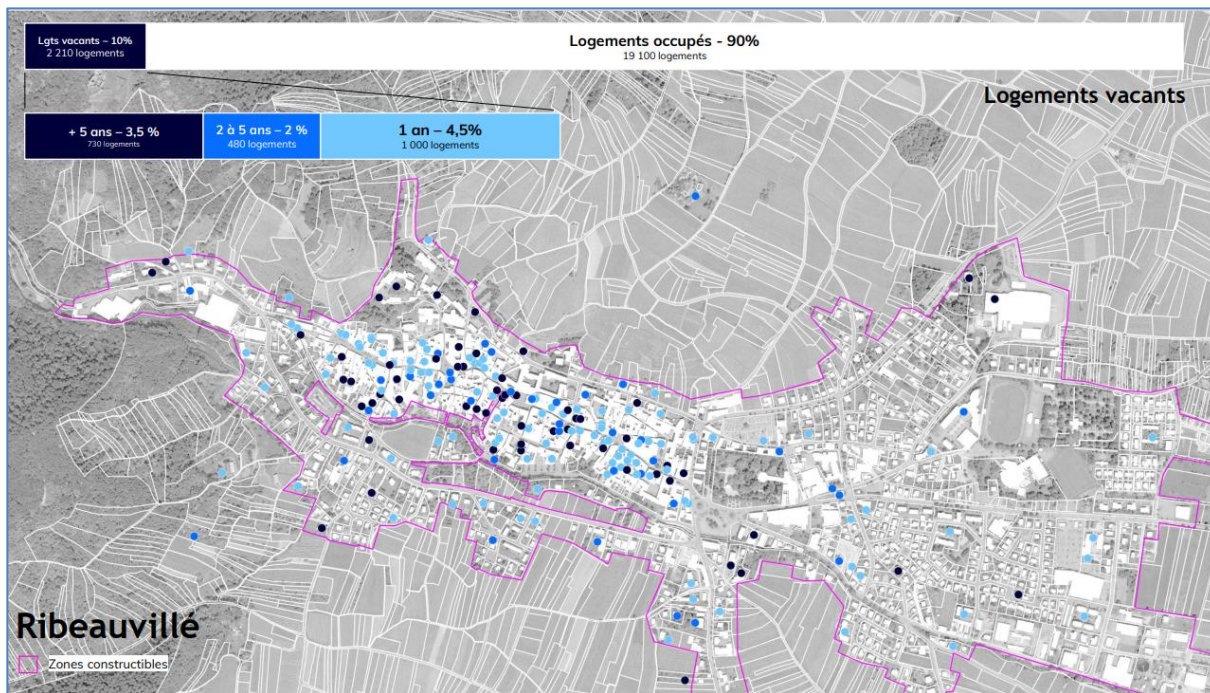


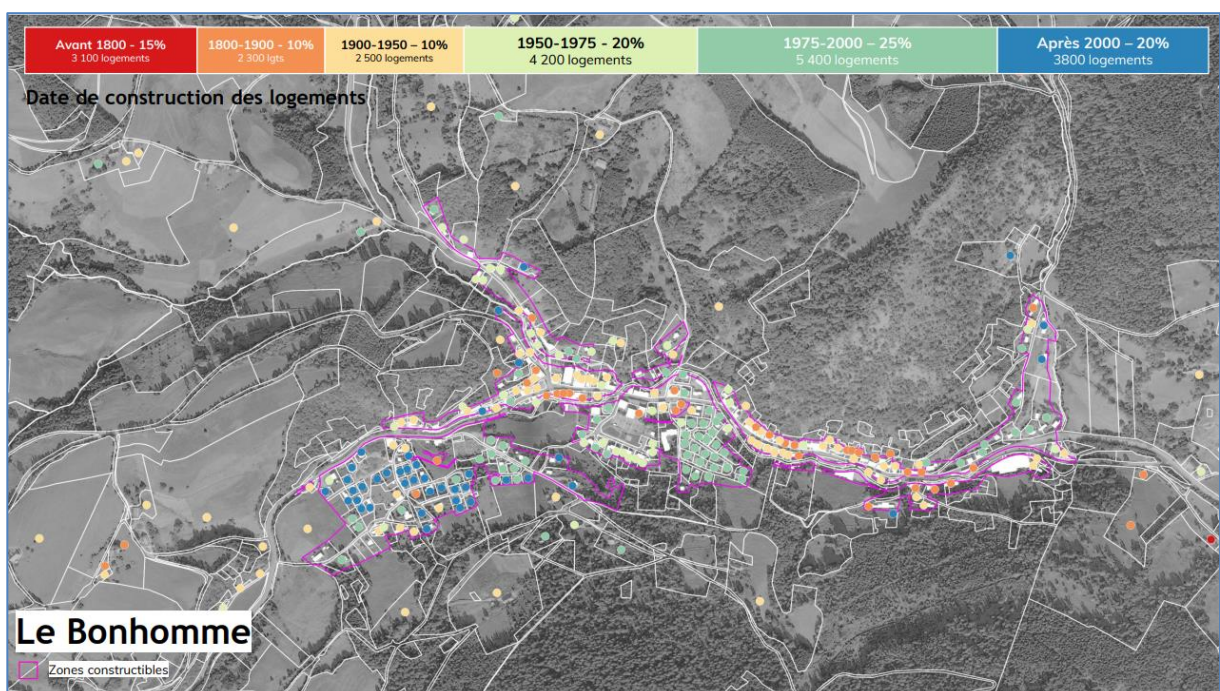


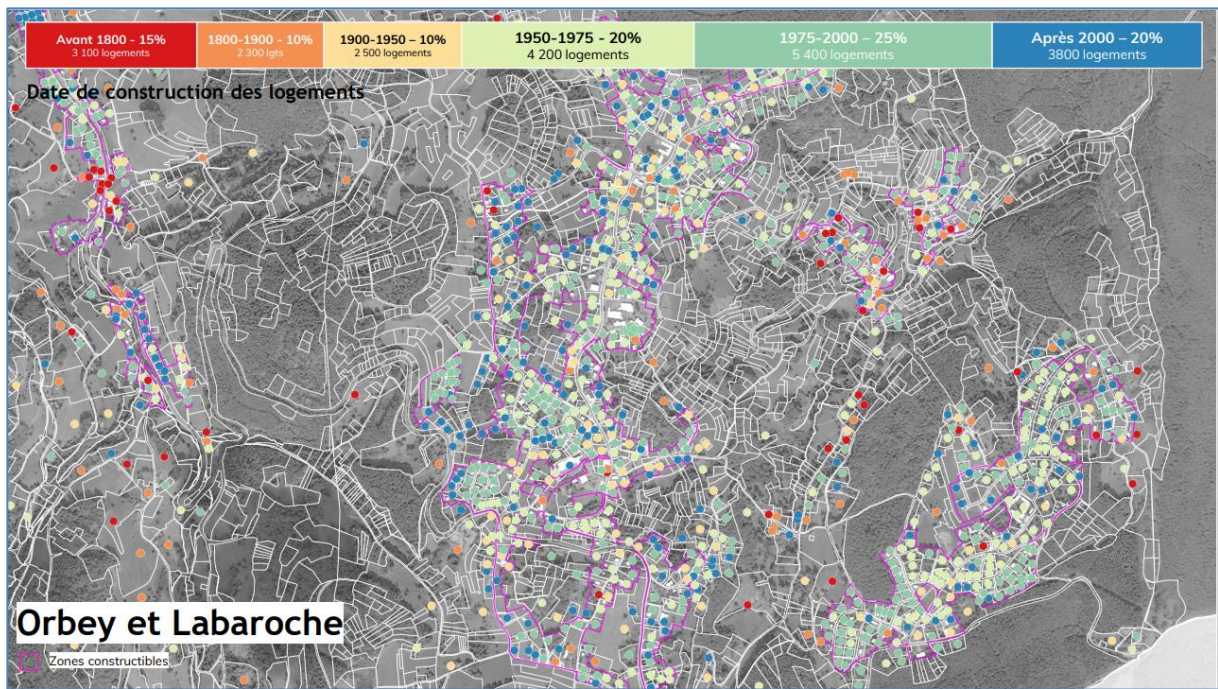






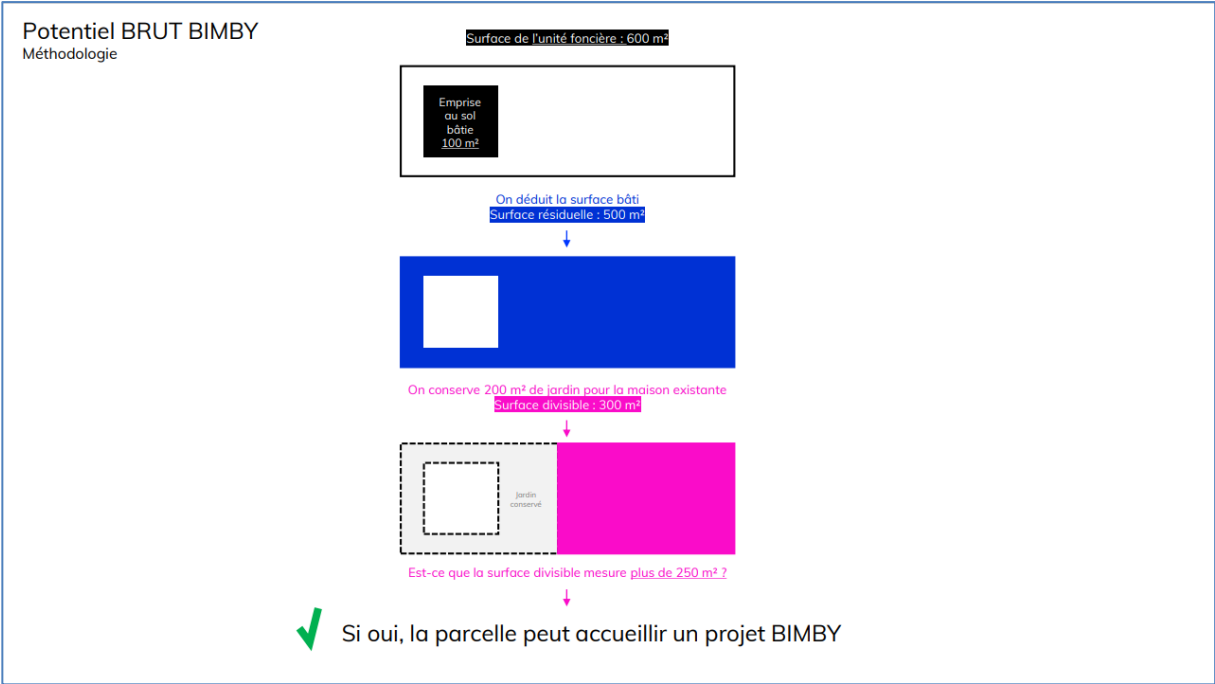


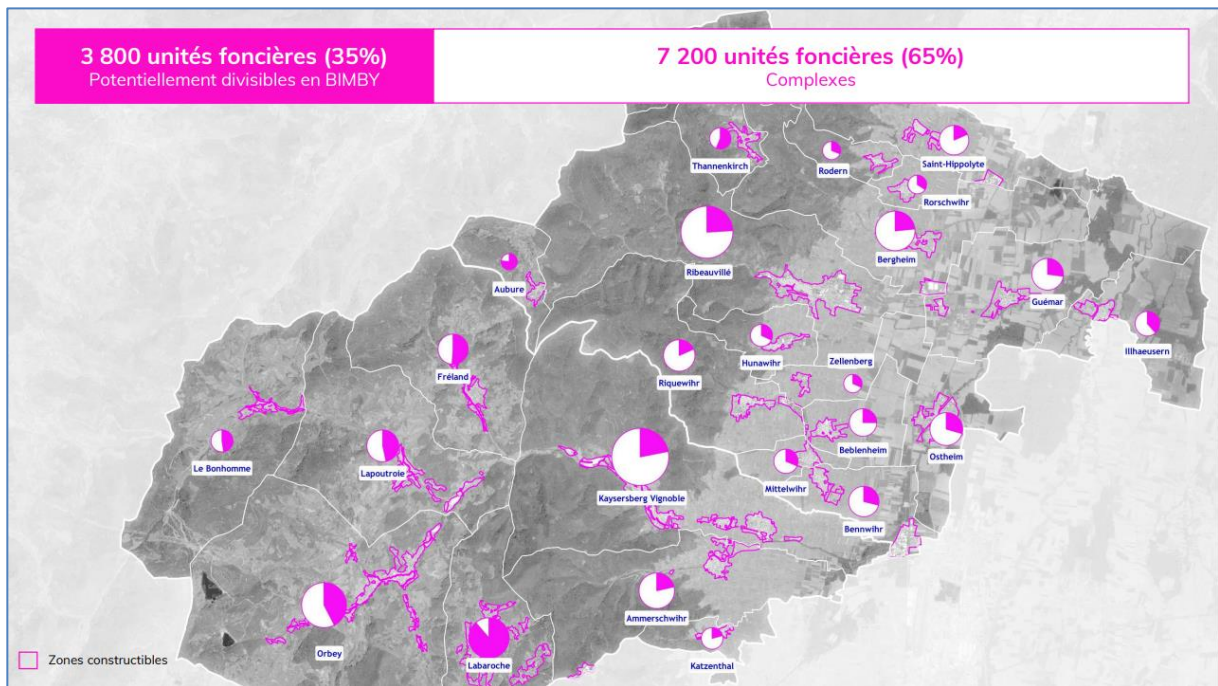




III. Quel potentiel brut de densification du parc habité en BIMBY et en BUNTI ?

Approche globale





Potentiel BRUT BUNTI
Méthodologie

L'unité foncière est-elle bâtie?

✓ OUI

Se situe-elle dans les périmètres constructibles ?

✓ OUI

Il y a-t-il un ou plusieurs bâtiment construit avant 1980 sur l'unité foncière ?

✓ OUI ✗ NON

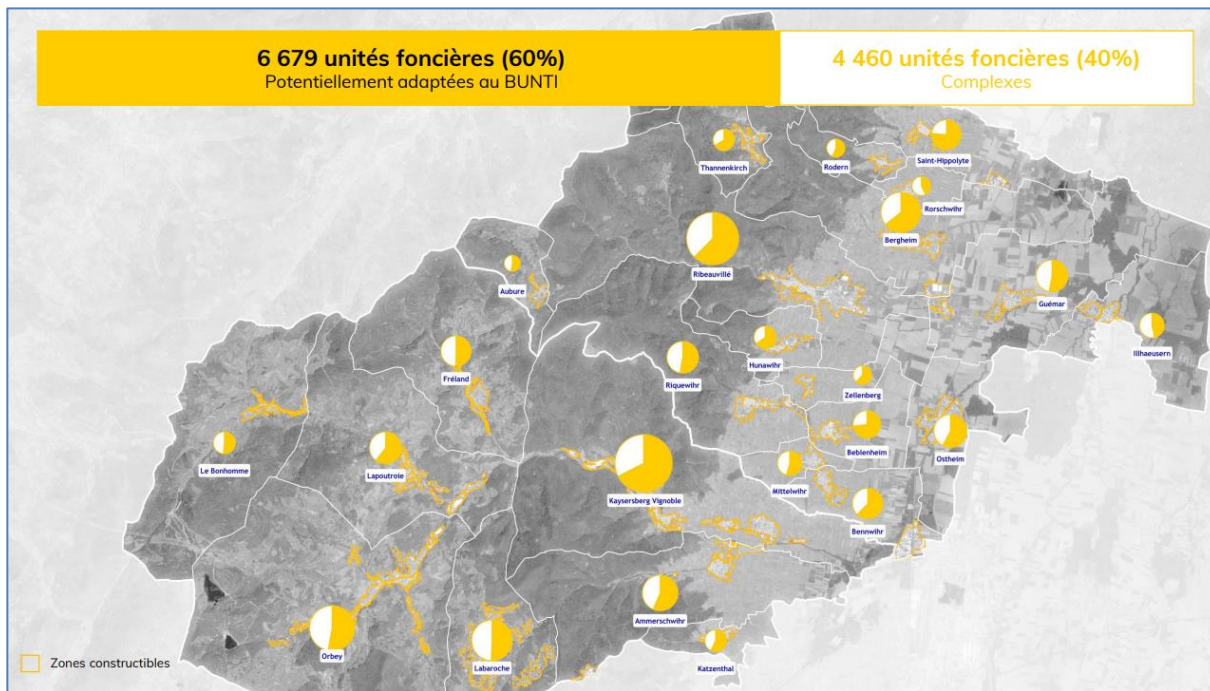


Est-ce que l'ensemble des bâtiments sont vacants ?

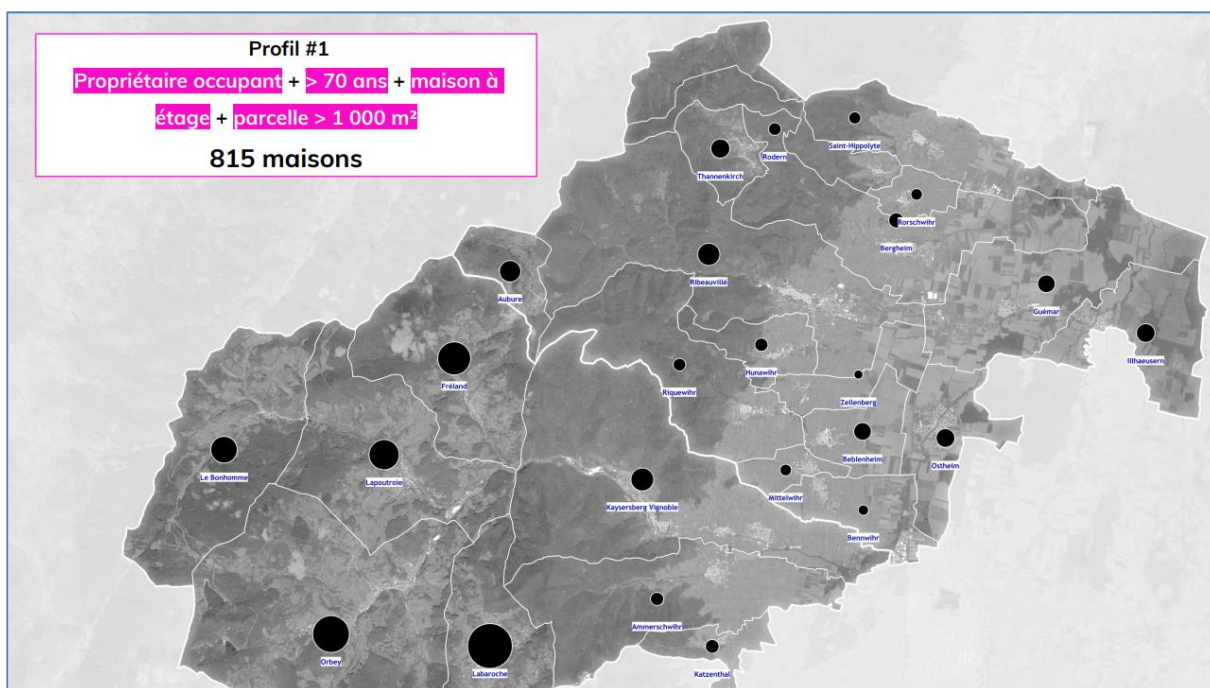
✓ OUI

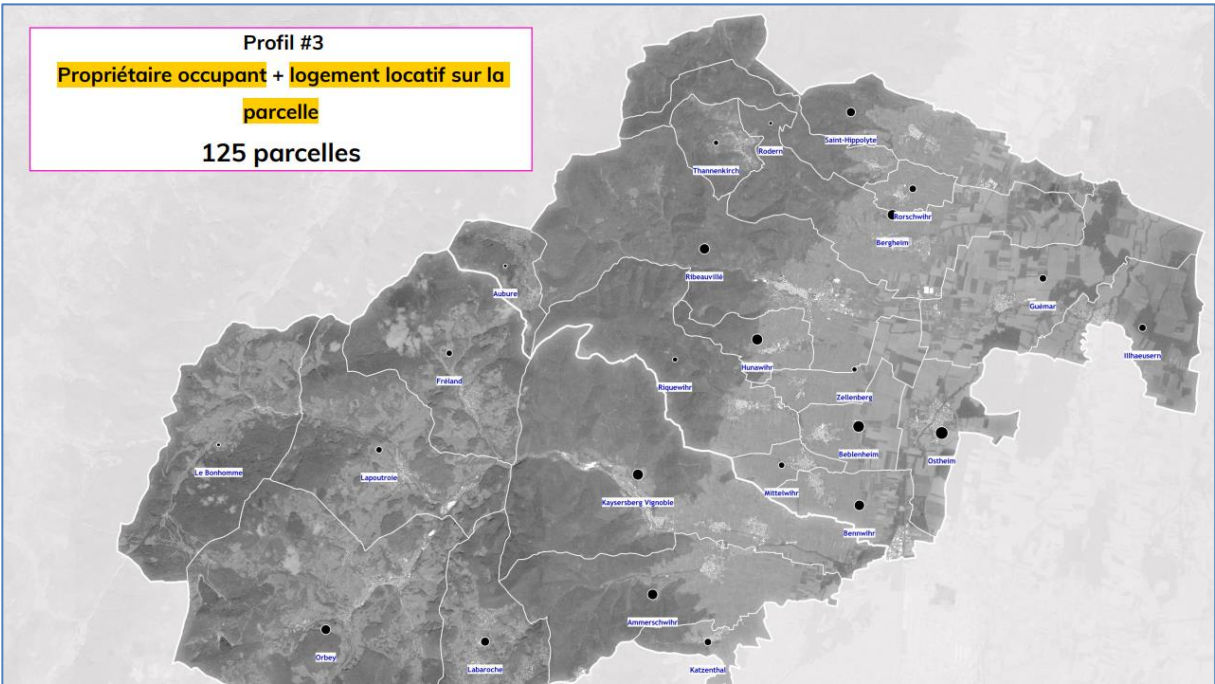
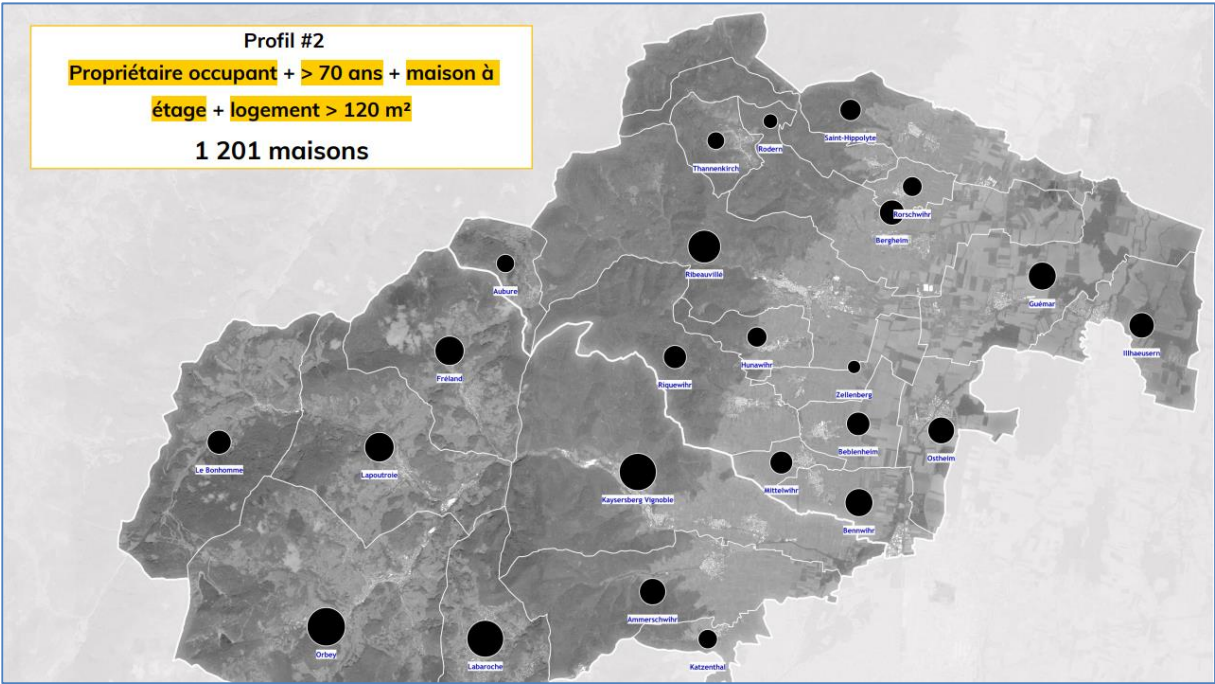


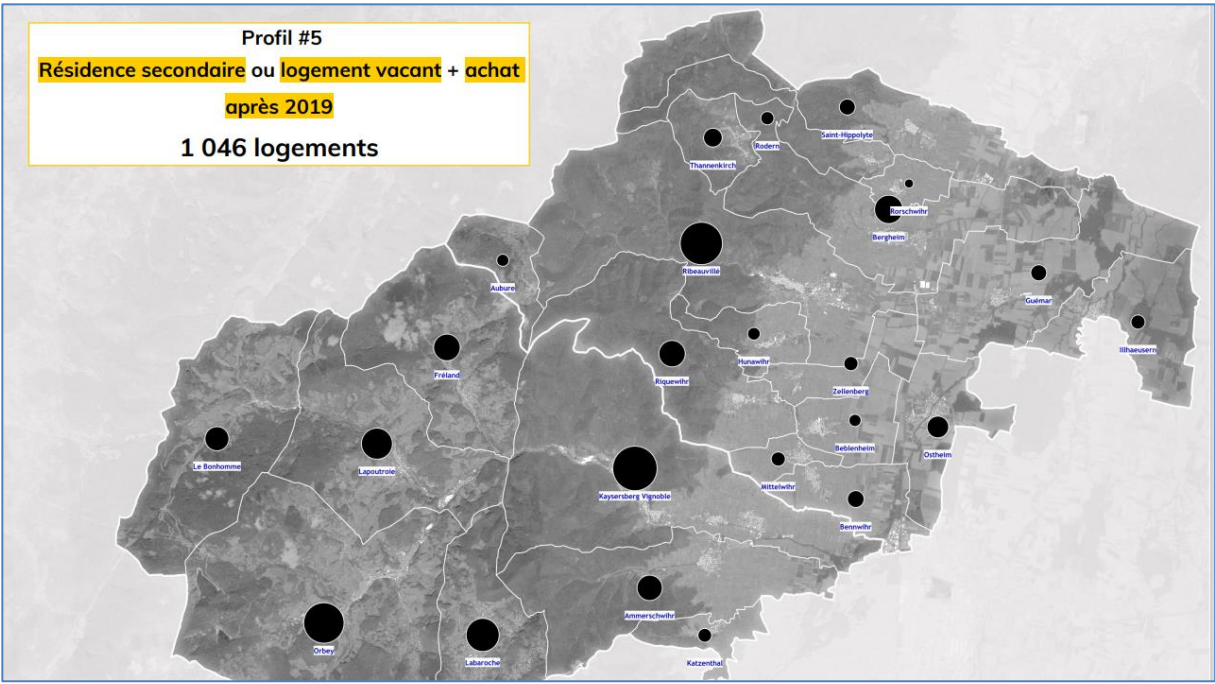
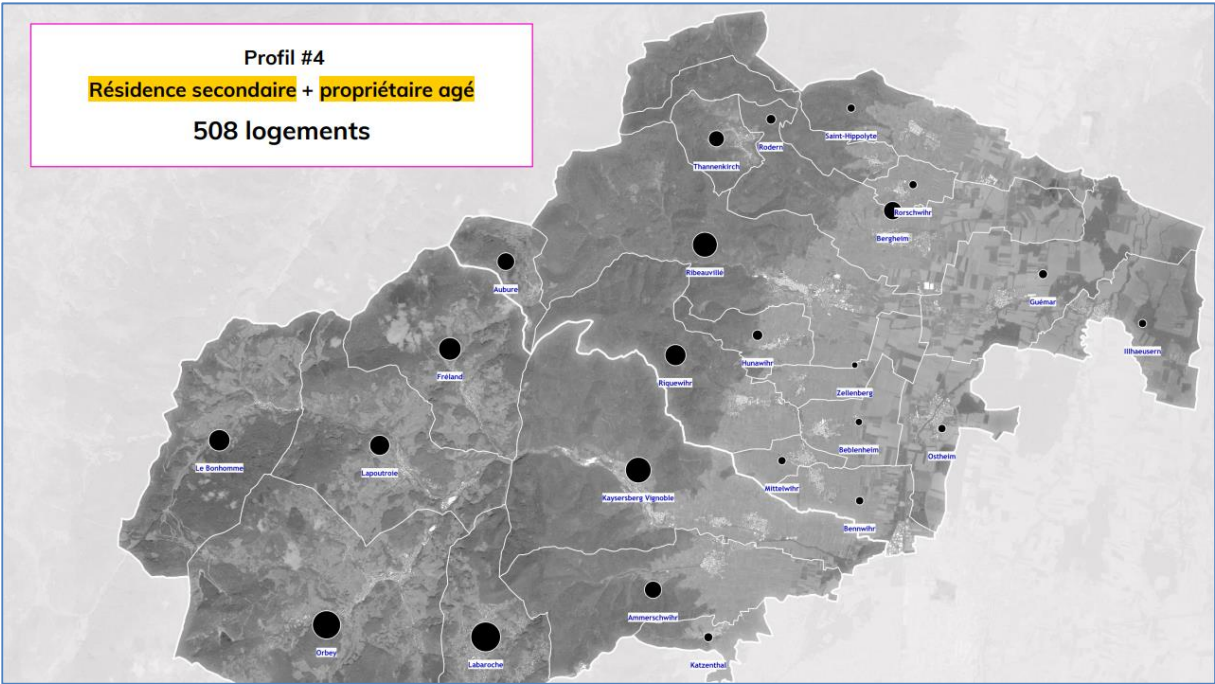
✓ Si oui, l'unité foncière peut accueillir un projet BUNTI



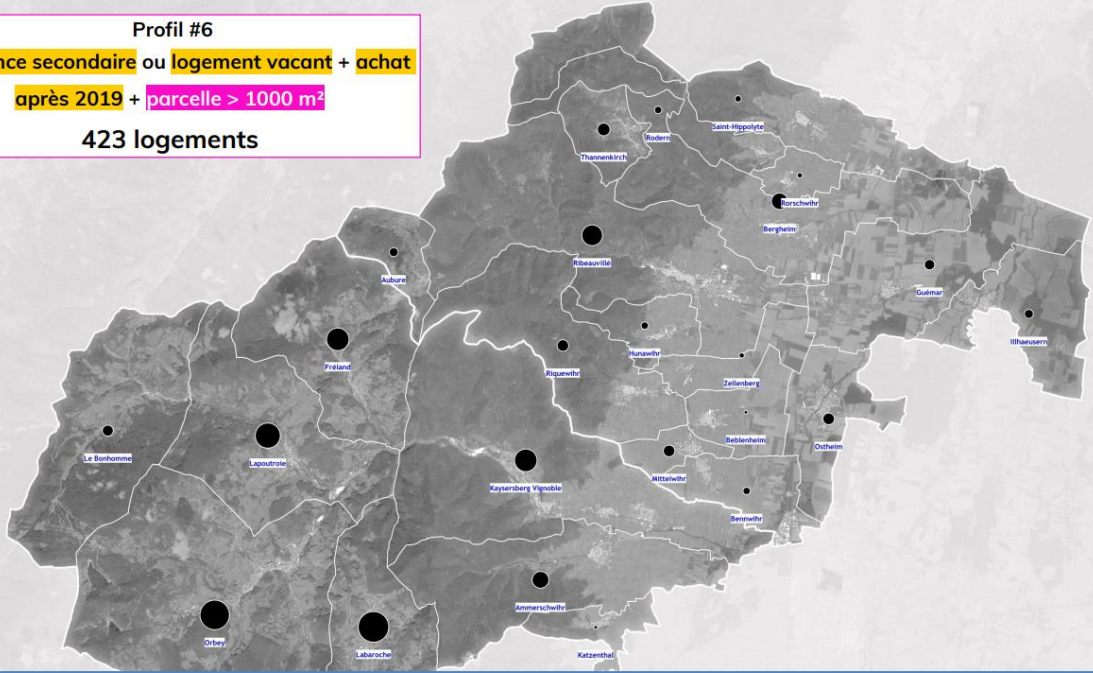
Approche par profil



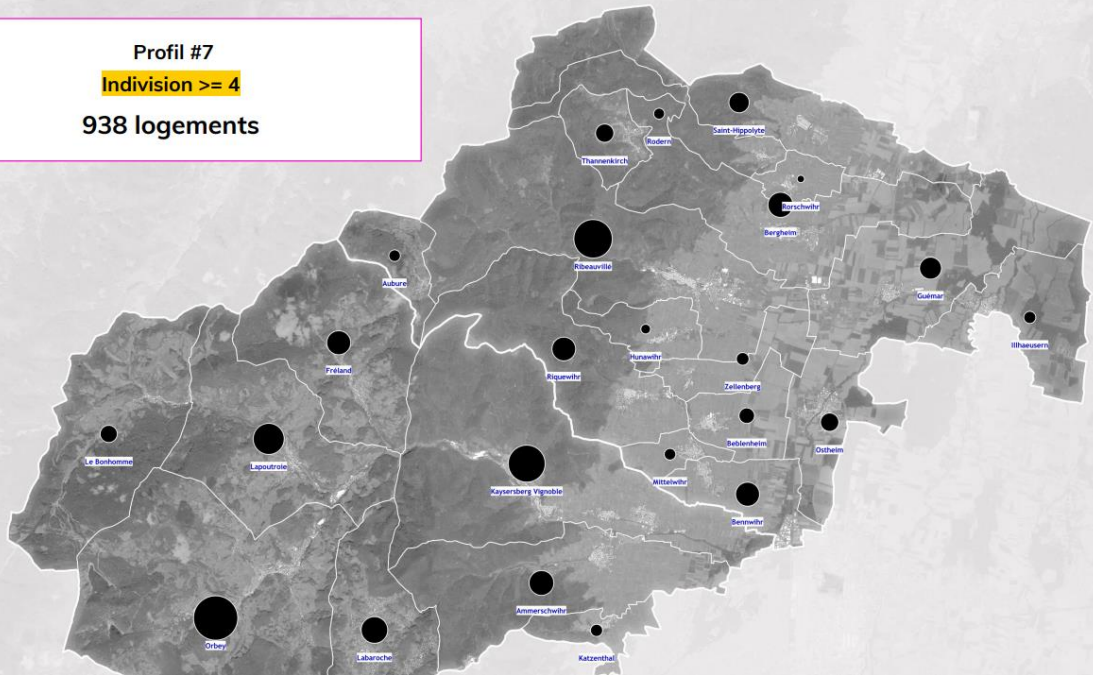




Profil #6
Résidence secondaire ou logement vacant + achat
après 2019 + parcelle > 1000 m²
423 logements



Profil #7
Indivision >= 4
938 logements

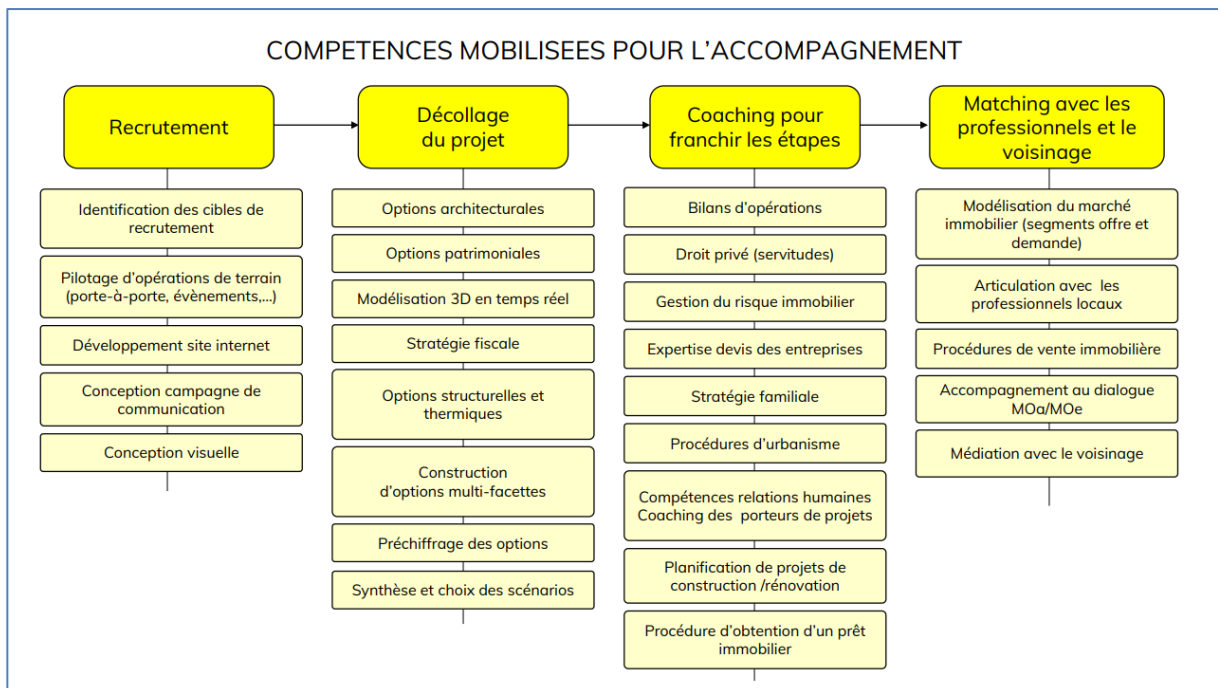


IV. Quel potentiel activable chaque année avec la mise en place d'une ingénierie dédiée ?

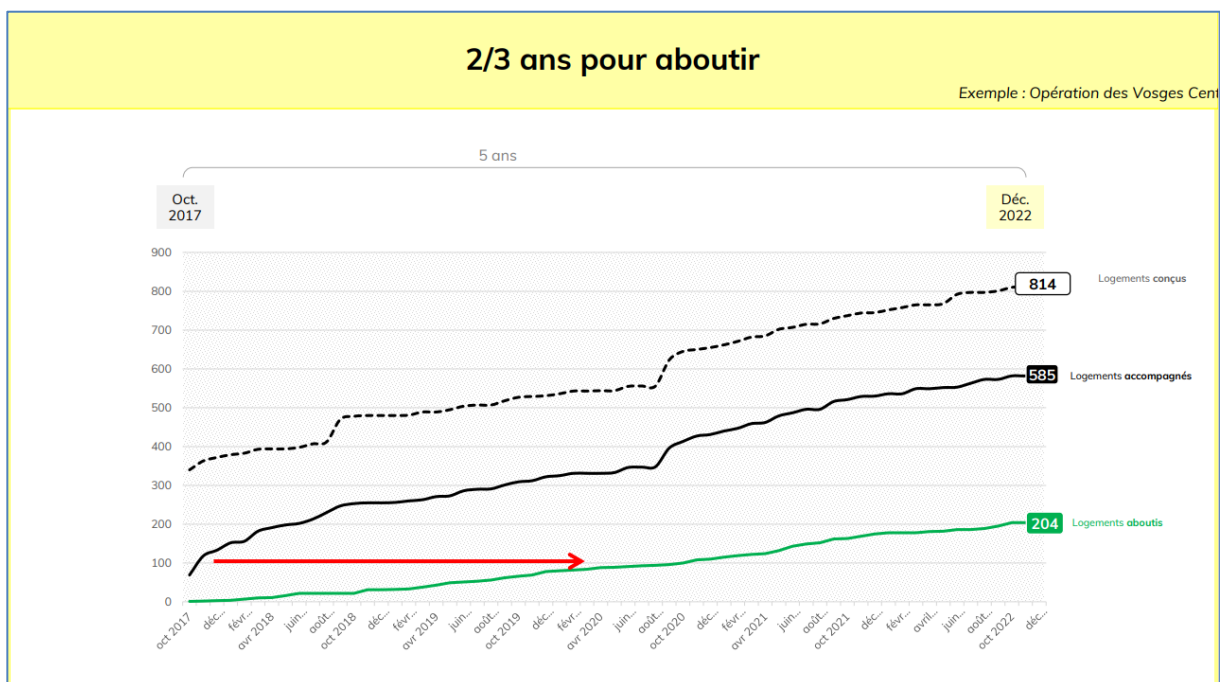
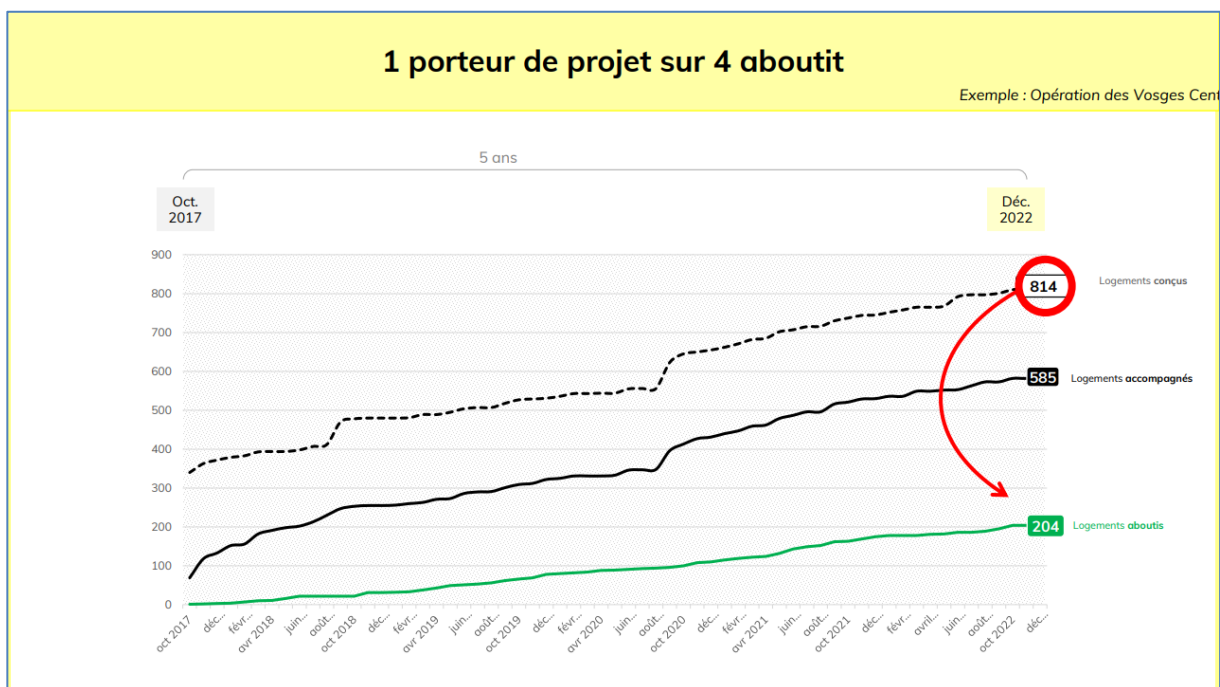
Quels sont les résultats visés ?

	STADE 1	STADE 2	STADE 3
<p>BUNTI Création d'un logement/local d'activité par reconfiguration d'un bâti existant</p> <hr style="border-top: 1px dashed #ccc;"/> <p>Sortie de vacance</p> <hr style="border-top: 1px dashed #ccc;"/> <p>Prévention de vacance (extension d'un logement, adaptation à l'âge)</p> <hr style="border-top: 1px dashed #ccc;"/> <p>Vente d'un bien à rénover avec travaux</p>	<p>Autorisation d'urbanisme obtenue (DP / PC)</p> <p>Vente réalisée</p>	<p>Travaux commencés</p> <p>Autorisation d'urbanisme obtenue (DP / PC)</p>	<p>Travaux achevés</p> <p>Travaux commencés</p>
<p>BIMBY Construction d'un logement neuf/local d'activité sans extension urbaine</p> <hr style="border-top: 1px dashed #ccc;"/> <p>Vente d'un terrain à bâtir</p>	<p>Autorisation d'urbanisme obtenue (DP / PC)</p> <p>Autorisation d'urbanisme obtenue (DP division / PA)</p>	<p>Travaux commencés</p> <p>Terrain vendu</p>	<p>Travaux achevés</p> <p>Travaux commencés</p>

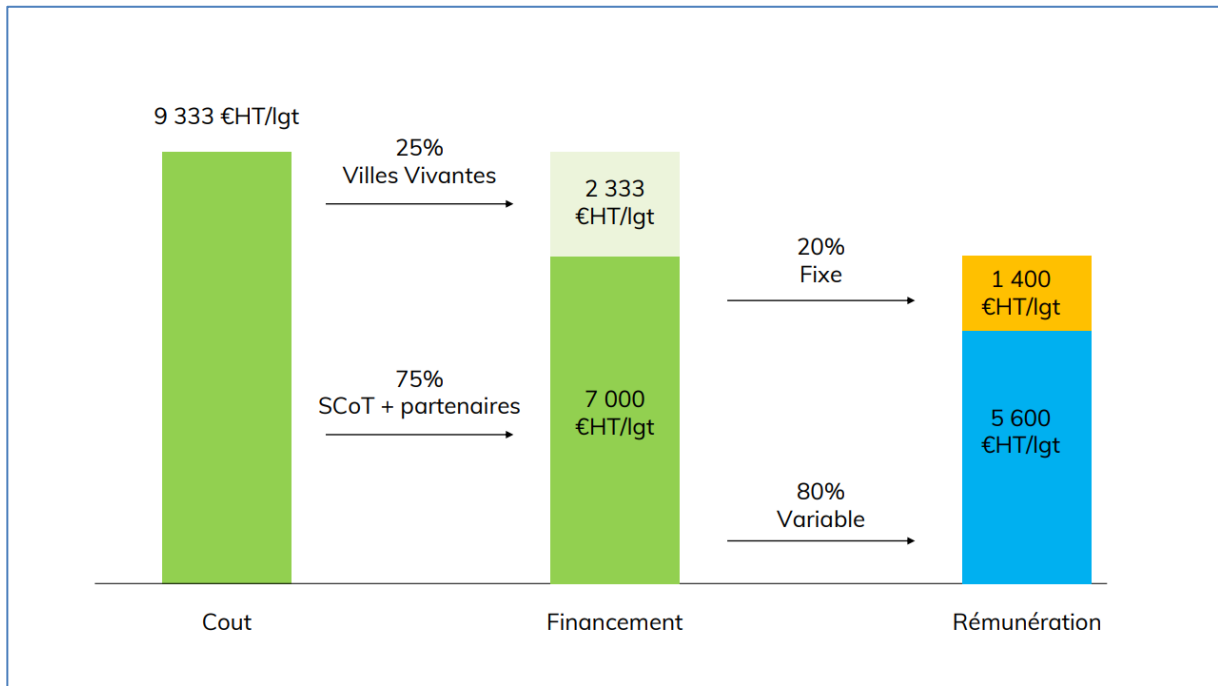
Quelles sont les compétences mobilisées ?



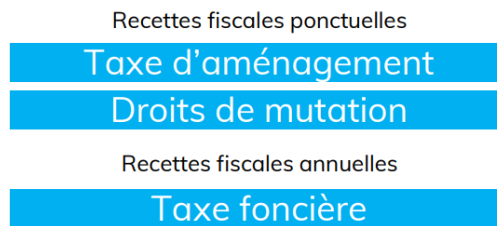
Quelles part des projets qui aboutissent ?



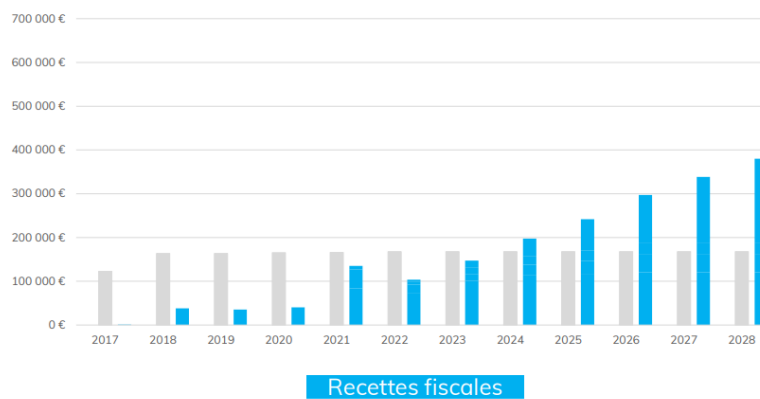
Quel coût par logement ?



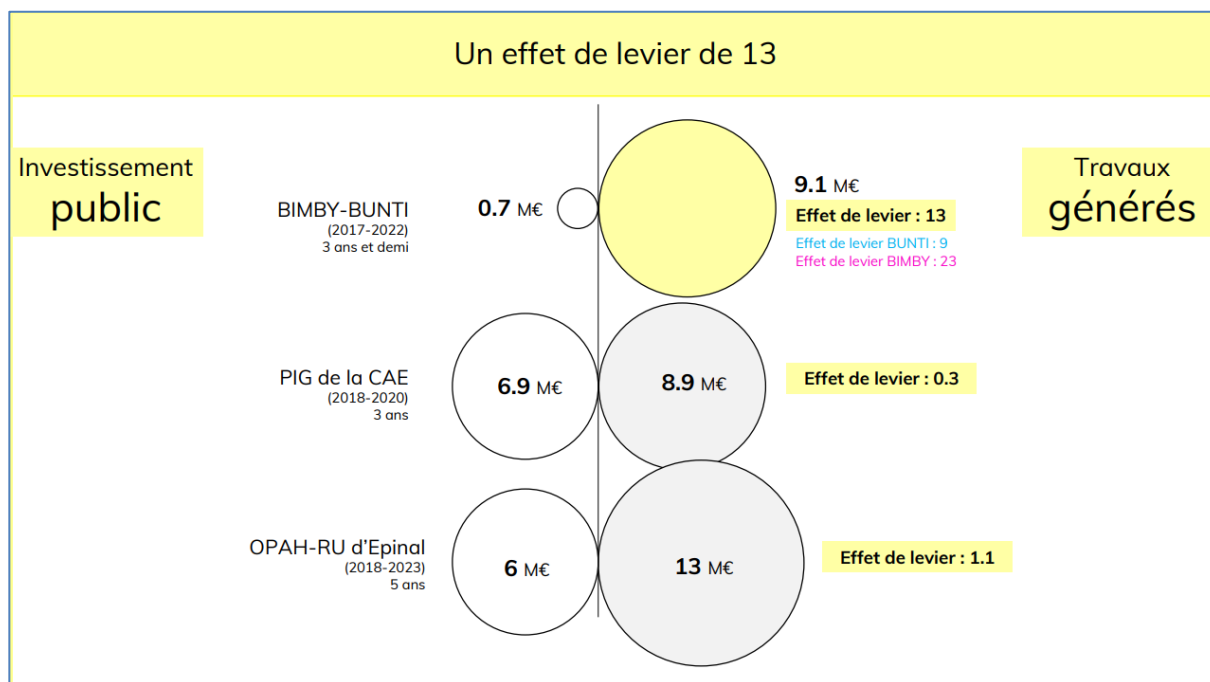
En combien de temps c'est amorti ?



En 8 à 10 ans, les recettes fiscales dépassent les coûts d'ingénierie



Quel est l'effet levier ?



Synthèse

Financement		Coût HT par lgt abouti	Tranche Ferme - 3 ans 120 logements aboutis 40 lgts/an		Tranche Conditionnelle - 2 ans 80 logements aboutis 40 lgts/an		TOTAL 200 logements aboutis 40 lgts/an		
			HT	TTC	HT	TTC	HT	TTC	
SCoT MVR	75%	TOTAL	7 000 €	840 000 €	1 008 000 €	560 000 €	672 000 €	1 400 000 €	1 680 000 €
		VARIABLE 80%	5 600 €	672 000 €	806 400 €	448 000 €	537 600 €	1 120 000 €	1 344 000 €
		FIXE 20%	1 400 €	168 000 €	201 600 €	112 000 €	134 400 €	280 000 €	336 000 €
VV	25%	TOTAL	2 333 €	280 000 €	336 000 €	186 667 €	224 000 €	466 667 €	560 000 €
TOTAL	100%		9 333 €	1 120 000 €	1 344 000 €	746 667 €	896 000 €	1 866 667 €	2 240 000 €