

**Convention-cadre pluriannuelle
du programme « ACTION CŒUR DE VILLE »
Ville de GUEBWILLER
Communauté de communes de la Région de GUEBWILLER**



ENTRE

- La Ville de GUEBWILLER représentée par son maire M. Francis KLEITZ,
- La Communauté de communes de la Région de GUEBWILLER représentée par son président M. Marc JUNG,

ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires** » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Sous-préfet de l'arrondissement de Thann-Guebwiller, M. Daniel MERIGNARGUES,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par son Directeur général, M. Patrick FRANCOIS,
- Le groupe Action Logement représenté par Mme Caroline MACE, Directrice régionale,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par M. Olivier TARAUD, chef du pôle habitat,
- La Région du Grand-Est, représentée par son Président, M. Jean ROTTNER,
- Le Département du Haut-Rhin, représenté par sa Présidente, Mme Brigitte KLINKERT,

ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole délégation de Colmar, représentée par Mme Christiane ROTH, Présidente,
- La Chambre de métiers d'Alsace, représentée par M. Bernard STALTER, Président,
- Le Commissariat du Massif des Vosges, représenté par M. Olivier BRAUD, Commissaire,
- Le PETR et le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon, représenté par Mme Sarah Michel, Directrice,
- L'Office Public de l'Habitat, Habitat de Haute Alsace, représenté par M. Guillaume COUTURIER, Directeur général,
- L'établissement Public Foncier d'Alsace, représenté par Mme Marie-Paule LEHMANN, Présidente,

ci-après, les « **Autres partenaires locaux** »,

Il est convenu ce qui suit.

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

En région Grand-Est, ce sont 24 villes qui sont bénéficiaires de ce programme.

« Cœur de ville » vient ainsi renforcer la dynamique enclenchée sur le territoire par l'État et le Conseil régional en faveur de ces villes :

- Le déploiement par l'État de l'expérimentation « villes moyennes » au titre du Rapport Dauge avec la conduite de quatre séminaires thématiques (décembre 2017- mars 2018) au bénéfice des 7 villes de l'expérimentation ;
- La mise en place par l'État de deux « Ateliers de territoires » et du déclenchement d'une mission « AIDER » ;
- Le diagnostic issu des travaux d'élaboration du SRADDET par la région Grand-Est a confirmé que le territoire régional s'organisait autour d'une armature territoriale riche et diverse. Cette armature, composée des métropoles, agglomérations, villes moyennes, bourgs centre et villages et de l'arrière-pays, constitue la colonne vertébrale de la région et concentre activités, population et services, mais reste cependant à conforter et à consolider.

A ce titre, 37 villes moyennes dont GUEBWILLER, ont été identifiées par la région Grand-Est comme des maillons essentiels de cette armature urbaine en ce qu'elles assument des fonctions de centralités en accueillant des activités et de l'emploi, des établissements de santé et l'enseignement, des équipements sportifs et culturels, des sites patrimoniaux... Mais également de par leur fonction stratégique de connexion des territoires entre eux.

Ces villes moyennes ne sont cependant pas homogènes et leur diversité de situation géographique et de configuration territoriale influent de manière très différenciée leur développement : une ville moyenne à proximité d'une métropole dans un territoire densément peuplé a peu de points communs avec une ville qui irrigue seule un grand bassin de vie à faible densité de population ou située dans une zone frontalière. Certaines connaissent un dynamisme démographique, une relative prospérité économique alors que d'autres sont vulnérables car confrontées à un cumul d'évolutions négatives : déclin de l'activité industrielle, fermeture des services publics, restructurations militaires, conduisant à des pertes d'emplois et de populations importantes, entraînant vacance des logements, dévitalisation commerciale des centres-villes et constitution de friches.

- L'appui à ces villes moyennes constitue ainsi un véritable enjeu d'aménagement du territoire qui a fait l'objet d'une réflexion particulière par la région Grand-Est, sans attendre la finalisation et l'approbation du SRADDET et qui a donné lieu à l'approbation de la politique « villes moyennes » du Conseil régional en mars 2018.

Ainsi, les objectifs du programme « Action cœur de ville » développé par l'État avec l'appui de la Caisse des Dépôts en faveur de 24 villes moyennes du Grand-Est et de la politique « villes moyennes » de la région Grand-Est se rejoignent. Cela traduit la volonté partagée de l'État et de la Région de consolider l'attractivité des villes

moyennes en s'appuyant sur le binôme ville-intercommunalité et en l'initiant à un réseau de villes pour favoriser l'échange d'expériences et instaurer une dynamique entre collectivités.

La Ville de GUEBWILLER, identifiée conjointement par l'État et par la Région, est bénéficiaire du programme.

Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants :

Guebwiller fait partie du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges et du périmètre du massif des Vosges. Son rôle de ville à forte centralité dans le massif située entre la plaine d'Alsace et les crêtes touristiques (20 km environ du Markstein) lui ouvre des opportunités de diversification (tourisme, services, valorisation de savoir-faire et des productions de l'économie de montagne, etc.).

Guebwiller est également reconnue « pôle urbain majeur » du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon auquel elle appartient. Positionné au centre du département du Haut-Rhin, le territoire Rhin-Vignoble-Grand Ballon se situe le long du corridor naturel rhénan.

Ville centre de 12 000 habitants, GUEBWILLER rayonne dans la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, forte de 19 communes et d'environ 40 000 habitants. Elle forme avec Buhl, Issenheim et Soultz, un pôle urbain de 25 000 habitants dans lequel une interaction (habitat, économie, etc.) est nécessaire pour la cohésion de cet ensemble interdépendant.

Face au déclin industriel et économique, la Ville de GUEBWILLER se doit aujourd'hui de mettre en œuvre différents programmes destinés à lui redonner dynamisme et attractivité.

Les documents de planification et les études réalisées, à savoir :

- le SCoT approuvé le 14/12/2016
- le PLU de la Ville de GUEBWILLER approuvé le 06/12/2017
- l'Analyse des besoins sociaux datée de novembre 2016
- les études AURM sur l'attractivité résidentielle datées d'octobre 2016 et sur la nature en ville : proposition d'aménagement en centre-ville (maillage doux) datée du 1er semestre 2018
- le diagnostic voirie réalisé en interne en 2010 et en cours de mise à jour
- le PAVE approuvé en 2011
- l'AD'AP approuvé le 12/12/2016
- le diagnostic IRIS relatif à la circulation et aux liaisons urbaines (mode doux, écoles, équipements publics, etc.)
- le schéma de mobilité daté de 2016
- l'étude mandatée par la Région Grand-Est relative à la réouverture de la ligne Bollwiller-Guebwiller datée de décembre 2016

ont permis de mettre en exergue les enjeux et les difficultés présents sur le territoire. En effet, le cœur de ville de GUEBWILLER présente les problématiques suivantes :

En ce qui concerne l'habitat, les indicateurs socio-démographiques mettent en évidence :

- un vieillissement de la population : à Guebwiller, 25 % de la population a plus de 60 ans, soit une évolution de + 13 % entre 2008 et 2013, et en parallèle une diminution de la population des moins de 20 ans (-6,8%) sur la même période est constatée.
- une paupérisation de la population : 16 % de guebwillerois vivent sous le seuil de pauvreté
- un desserrement des ménages : 41 % de ménages sont composés d'une seule personne (phénomène de décohabitation et de vieillissement de la population)
- un fort taux de renouvellement de la population : à Guebwiller 12,6 % des ménages ont emménagé récemment (moins de 2 ans)

Ces éléments ont un impact sur le marché de l'habitat :

- une part importante du locatif privé sur le marché : à Guebwiller, 30 % des ménages sont locataires dans le privé

- une part importante de logements sociaux (30%)
- un fort taux de vacance : 8 % (soit environ 800 logements) – une enquête est en cours pour préciser le nombre de logements, leur localisation et les raisons de la vacance
- un cadre bâti dégradé dans le centre-ancien : logements vétustes, énergivores, inadaptés, façades (dont les copropriétés) délabrées
- un parcours résidentiel bloqué dû à un fort antagonisme centre-ville / coteaux
- une offre de logements locatifs inadaptée à la demande
- une paupérisation du centre-ville et un départ des ménages de la ville centre au profit des communes périphériques

Un appareil commercial et artisanal actif mais vulnérable

A GUEBWILLER, on dénombre environ 150 commerces et artisans en centre-ville, dont 105 établissements situés sur l'axe principal, la rue de la République.

Malgré la présence de commerces actifs, il est constaté un taux de vacance des cellules commerciales relativement important (8%), ainsi qu'un fort turn-over. Cette problématique est due à la précarité des commerces récemment installés qui sont susceptibles de fermer prématurément (mauvaise image, bricolage sur les façades et dans les travaux d'aménagement intérieurs). Par ailleurs, la majorité des commerçants est locataire.

De plus, le centre-ville de GUEBWILLER subit la concurrence des pôles voisins : Colmar ; Mulhouse/Kaligone ; Cernay.

L'enclavement du Florival représente un frein à l'attractivité du centre-ville

La faiblesse des transports en commun pour relier la vallée aux grands axes et aux principales agglomérations (Mulhouse et Colmar), ainsi que le mauvais état des axes majeurs et les problématiques de stationnement rendent le cœur de ville difficilement accessible.

La vallée du Florival, dont Guebwiller est le point d'entrée, souffre de bouchons à sa sortie tous les matins et soirs, les parkings de la villes sont engorgés. La desserte tram-train est une condition décisive pour la réussite du projet de redynamisation du centre-ville.

Un schéma de mobilité a été réalisé en 2016. Il propose des études sur les flux domicile/travail, des analyses des performances des infrastructures de transports et il met en évidence les points forts et faibles des solutions actuelles. Ce dernier décline des actions très concrètes qui pourront être reprises et déclinées par la CCRG et la ville de Guebwiller (piste cyclable, covoiturage, TAD, retour du tram-train, etc.).

Des travaux importants pour valoriser le patrimoine remarquable de la ville

GUEBWILLER bénéficie de nombreux atouts patrimoniaux (14 monuments historiques inscrits ou classés, 91 bâtiments et 6 façades type art déco et art nouveau protégés par le PLU) et naturels (Parc de la Marseillaise, jardin du musée Deck, Parc de la Neuenbourg), ainsi que d'une situation géographique et cadre de vie attractifs. Cependant, son centre-ville connaît une dégradation importante de son patrimoine bâti (enquête sanitaire réalisé sur l'église Notre-Dame) et est marqué par la présence de friches, conséquence de son passé industriel.

Une perte de certaines fonctions de centralité

Malgré la présence d'une offre culturelle attractive (centre culturel de rencontre Les Dominicains de Haute-Alsace, musée de France Théodore Deck, label Pays d'Art et d'Histoire) et d'équipements et de services structurants, la Ville a perdu certaines de ces fonctions de centralité (fermeture de la Sous-préfecture, de l'Institut Universitaire de Formation des maîtres (IUFM), de la maternité, des Prud'hommes, etc.)

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés. En effet, la Ville de GUEBWILLER et la Communauté de communes de la région de GUEBWILLER impulsent une dynamique d'aménagement, de développement et de restructuration des espaces urbains, au service du territoire qui se traduit en particulier par :

- la reconquête des friches industrielles : la Ville de GUEBWILLER a adhéré à la société publique d'aménagement locale CITIVIA et a signé un contrat de concession d'aménagement pour réhabiliter la friche « Carto-Rhin » de l'hypercentre. Les friches « NSC » du haut de la ville ont fait l'objet d'un concours européen d'idées d'architecture, EUROPAN dont l'objet était le retour de l'activité productive en ville. Plus d'une quarantaine d'équipes pluridisciplinaires ont réfléchi sur ce site pour proposer des idées d'aménagement dans le soin d'une mixité fonctionnelle (habitat, activités productives au cœur de ville, valorisation de l'espace public, mobilités douces, services publics, etc.) ;

- des actions concrètes en terme d'habitat : la mise en place d'une taxe sur les logements vacants, l'exercice du droit de préemption urbain et un travail en cours sur l'obligation de ravalement de façades, un PLH en cours d'élaboration, une participation au plan d'intérêt général « Habiter mieux » mis en place par le Département et l'ANAH, les dispositifs portés par le PETR comme l'Espace Info Energie, le « Conseil en énergie partagé », ou encore la plateforme OKTAVE qui accompagne les particuliers lors de la rénovation énergétique de leur maison ;

- des actions en faveur du commerce, de l'artisanat et des activités économiques : le recrutement d'une chargée de mission animation centre-ville, l'adhésion par l'association des commerçants aux Vitrites (réseau national d'échanges d'expériences en terme d'animation), la réflexion autour du droit de préemption sur les fonds de commerce, l'obtention du label « 3 sourires » de la CCI, la création d'une pépinière d'entreprises et d'une Zone d'Activités Économiques (Aires d'activités du Florival), la création de deux zones artisanales et des actions de soutien aux associations locales de commerçants et artisans du territoire ;

- la mise en place d'équipement structurants : la réorganisation de l'offre scolaire (regroupement des écoles autour de trois pôles scolaires et périscolaires), l'amélioration de l'offre dans le domaine de la santé (réhabilitation d'un bâtiment pour y créer un pôle pluridisciplinaire de santé, la réhabilitation de la friche « Monoprix » et création de logements pour seniors), la promotion de la culture (l'aménagement d'un pôle culturel et touristique à la Neuenbourg, la modernisation de la médiathèque municipale), le développement du pôle sportif de loisirs (création d'un centre aquatique, stade Throo, city-parks) ;

- l'élaboration de schémas de mobilité : mise en place d'un nouveau schéma de circulation en centre-ville permettant de faciliter l'accès au centre-ville, de renforcer les possibilités de stationnement et la création d'une zone de rencontre ; identification d'un schéma de circulation douce (prolongation de la trame verte vers le collège de Buhl et le lycée Kastler de Guebwiller et la mise en place d'une transversale pour cheminement doux du centre-ville jusqu'à la promenade Déroulède vers l'Ouest de la ville) ; la préemption d'un bâtiment pour y créer un parking d'entrée de ville à vocation touristique et pour désengorger le centre-ville ; et la mise en place d'un transport à la demande pour les personnes vulnérables ;

- les actions pour le retour du train : l'inscription de la réouverture de la ligne ferroviaire en mode tram-train Bollwiller – Guebwiller au Contrat Plan Etat-Région 2015-2020. Ce projet a été déclaré prioritaire par la Région qui a mandaté une étude en 2016 afin de déterminer le scénario optimal pour le mettre en œuvre. L'aboutissement du projet est une condition indispensable pour revitaliser le centre-ville.

- des travaux de restauration du patrimoine bâti et d'embellissement du centre-ville : notamment dans la rue de la République, les rues adjacentes, la place Saint-Léger, place de l'Hôtel de Ville) ; l'adhésion à la Fondation du patrimoine ;

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de GUEBWILLER appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la **convention** »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la Ville de GUEBWILLER. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général 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.

En particulier :

- L'Etat s'engage à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités 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 sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; à 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.
- Les partenaires financeurs 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.
- L'accompagnement de la Région Grand-Est :

En articulation avec les actions conduites par l'Etat et la CDC dans le cadre de ce programme, la mobilisation de la Région doit permettre l'établissement si besoin d'un premier niveau de diagnostic prospectif qui permettra d'identifier les forces et faiblesses des villes moyennes au titre de leur aire d'influence en lien avec leur arrière-pays et bassin de vie et les polarités supérieures et d'identifier les premières pistes au titre de quelques thématiques / projets phares en cohérence avec le SRADDET et sur le périmètre le plus pertinent de contractualisation.

Cette démarche pourra bénéficier d'une assistance méthodologique de la Région via l'organisation d'ateliers et séminaires, la mise en réseau et un accompagnement spécifique au cas par cas

Les thématiques suivantes ont vocation à être traitées prioritairement au titre des domaines qui sont au cœur des problématiques des villes moyennes et qui rejoignent les priorités régionales à savoir :

- L'habitat
- Le commerce et l'artisanat
- Les équipements de service -aménagements pour la population
- Le patrimoine
- La santé
- La mobilité

D'autres thématiques plus transversales pourront également être abordées : numérique, smart territoires, marketing territorial.

La Région mobilisera au mieux l'ensemble de ses aides sectorielles afin de soutenir les projets rejoignant ses priorités et de donner le meilleur effet levier à son intervention. Un financement complémentaire via un fonds de soutien exceptionnel pourra être mobilisé sous réserve d'une mobilisation équivalente du territoire et de ses acteurs pour contribuer au financement d'un projet innovant et/ou structurant et pour

lequel les financements thématiques de l'ensemble des co-financeurs potentiels s'avèreraient insuffisants.

Cette intervention est complémentaire à celles déjà mobilisées ou en cours de mobilisation, en faveur de GUEBWILLER et du territoire de la communauté de communes de la Région de Guebwiller, notamment les soutiens aux projets suivants :

- création d'un pôle culturel et touristique à la Neuenbourg
- construction d'un centre aquatique
- réaménagement de la place de l'Hôtel de Ville
- réhabilitation de la friche Carto-Rhin
- réhabilitation du 125 rue Deck pour y créer un pôle de santé pluridisciplinaire
- mise en place d'une ressourcerie, etc.

- L'accompagnement du Département du Haut-Rhin

La contribution du Département du Haut-Rhin repose sur ses compétences légales issues notamment de la loi NOTRe du 7 août 2015.

Elle s'inscrit, d'une part, dans le cadre du Contrat de Territoire de Vie Florival, Vignoble, Plaine du Rhin 2014-2019 (CTV) et d'autre part, dans le cadre des dispositifs départementaux de droit commun existants ou qui pourraient être créés au cours de la période d'effectivité de la présente convention et auxquels les actions qui y seront inscrites pourront prétendre.

La contribution du Département du Haut-Rhin est également composée d'un apport en ingénierie qui s'appuie sur l'expertise des services départementaux et des agences et satellites du Département (ADAUHR, ADT, ADIL,...).

- La Caisse des Dépôts, dans le cadre de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective du Programme Action Cœur de Ville en mobilisant dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à :

- Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du cœur de la ville et de l'agglomération de GUEBWILLER.
- 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) ;
- Accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;
- Financer sous forme de Prêt Rénovation Urbaine Action Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) (après l'adoption de la loi ELAN)
- 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 correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre CDC Cœur de Ville.

- Action Logement s'engage à analyser les projets immobiliers qui lui seront soumis en tenant compte de la cohérence globale du projet de territoire, de la capacité de celui-ci à contribuer à l'attractivité du cœur de ville et des besoins en logements exprimés par les entreprises et leurs salariés. Pour ce faire, Action Logement déploie des moyens humains et financiers nécessaires à la compréhension des enjeux du territoire et à l'exercice des missions qui sont les siennes, de l'étude des dossiers aux engagements

financiers puis à la mise à disposition des contre-parties locatives destinées aux salariés des entreprises du secteur privé assujettis à la PEEC, et cela sur toute la durée de réalisation du projet.

- L'Agence Nationale de l'Habitat s'engage à instruire les dossiers qui lui seront présentés et à accompagner techniquement et financièrement ceux qu'il aura approuvés.
- L'Etablissement Public Foncier d'Alsace s'engage à accompagner la Ville de Guebwiller dans ses démarches d'acquisitions foncières et/ou immobilières qui lui permettraient de s'inscrire dans le cadre de cette convention. Cet accompagnement se traduit par un soutien à différents niveaux, tant sur les aspects d'ingénierie, juridiques, techniques ou financiers. Les acquisitions peuvent porter sur différentes typologies de biens (habitat, commerces, friches industrielles, ...) dans différents processus d'acquisition (amiable, préemption, OPAH, stratégie foncière, ...).

L'EPF s'engage donc à instruire les dossiers qui lui seront présentés, à les présenter à son Conseil d'Administration et à accompagner techniquement et financièrement ceux qu'il aura approuvés.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole s'engage à réaliser des études de diagnostic et à informer la Ville de l'avancée des travaux (actualisation de la base de données sur les flux d'achat à la fin du premier semestre 2019). Elle s'engage aussi à accompagner les professionnels sur le terrain pour qu'une stratégie de développement soit mise en œuvre avec efficacité.
- Les données de la Chambre de métiers d'Alsace pourront permettre l'établissement d'un premier niveau de diagnostic sur l'artisanat, notamment sur les activités structurantes pour les bassins de vie. La Chambre de Métiers d'Alsace s'engage à exercer ses missions et proposer des actions en lien avec la démarche comme l'organisation de conférences, d'ateliers, de formations et d'accompagnement des acteurs concernés sur des thématiques prioritaires (transition numérique, stratégie commerciale et valorisation des savoir-faire, économie circulaire, transmission-reprise, labellisation « Entreprises du Patrimoine Vivant »...).
- Le Commissariat du Massif des Vosges s'engage à soutenir Guebwiller et son intercommunalité dans son rôle de point relais, à valoriser l'accueil touristique et à renforcer la coopération avec le massif.
- Le PETR et le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon, interface entre les dynamiques locales et les politiques supra, viennent renforcer la dynamique d'innovation et de cohérence territoriale du projet cœur de ville de Guebwiller. Ils s'engagent ainsi à mobiliser l'ingénierie pour œuvrer au succès du programme. L'objectif est de permettre à notre territoire de se réinventer grâce à des compétences et savoir-faire pointus.

Pour redynamiser le territoire et son cœur de ville, plusieurs moyens et outils sont mobilisés :

- Urbanisme : Elaboration et Animation du SCoT, accompagnement des collectivités dans des projets d'urbanisme et d'aménagement, assiste les collectivités lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme et décliner les principes du SCoT dans les documents de planification inférieure PLU/PLUi...et de Programme Local de l'Habitat
 - Transition énergétique / développement durable : TEPCV, Démarche Climat Air-Energie Territorial, Plate-forme OKTAVE, Espace Info Energie, Conseiller en Energie Partagé (CEP), économie circulaire,
 - Economie : Démarche Ecologie Industrielle et Territoriale
 - Mobilités : Ambassadeur de la mobilité, impulsion de projets alternatifs à la voiture, réalisation de plan de déplacements, Défi au boulot à vélo, IRVE, VAE, schéma de mobilité
 - Leviers financiers : Programme LEADER, TEPCV, CEE, élaboration et/ou accompagnement des Appels à Projets
 - Concertation et participation : Animation des Conseils de développement et des Conférences des Maires
- L'Office Public de l'Habitat, Habitat de Haute Alsace s'engage à maintenir l'attractivité de son parc situé dans le périmètre de la présente convention en poursuivant notamment son programme de réhabilitations

prévues dans son Plan Stratégique du Patrimoine. En outre, l'Office s'engage à participer activement et à être force de proposition dans l'ensemble des réflexions qui seront menées au sein du Comité projet.

- Les autres partenaires s'engagent également à participer à tous les travaux et actions de ce dossier.

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- Le projet est suivi par un directeur de projet, Nastasia GOETSCHY, placé sous l'autorité du maire. Le directeur de projet est positionné sous la hiérarchie de la directrice du développement du territoire de la Ville. Il coopérera avec le chef de projet « action cœur de ville » dont le poste est potentiellement financé par l'ANAH.
- Il s'appuie sur une équipe projet mobilisée composée par :
 - le Maire de GUEBWILLER
 - le Président de la Communauté de Communes de la Région de GUEBWILLER (CCRG)
 - le Premier adjoint au Maire de GUEBWILLER
 - le Conseiller municipal délégué à l'urbanisme et aux grands travaux
 - Le Vice-Président en charge de l'habitat de la CCRG
 - le Directeur Général des Services de GUEBWILLER
 - le Directeur Général des Services de la CCRG
 - la Directrice du Développement du territoire de GUEBWILLER
 - le Directeur des Services techniques de la CCRG
 - la Chargée de projet PLH de la CCRG
- En fonction des différentes actions qui seront mises en place dans le cadre du plan Action cœur de ville, la Ville et l'intercommunalité définiront les modes de collaboration appropriés entre les services.
- Les actions menées reposeront sur la mutualisation de l'ingénierie des partenaires financiers et techniques qui soutiennent ou accompagnent la ville.
- Cette équipe projet, présidée par le Maire de GUEBWILLER sera animée par le directeur de Projet. Elle se réunira autant de fois que nécessaire pour assurer le bon déroulement du projet. Son objectif sera de suivre l'avancée des actions du Programme. Un compte-rendu de réunion sera systématiquement adressé aux membres de l'équipe projet. Ce compte-rendu relatera l'avancée des travaux et adaptera les plannings au gré des avancements.

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par le Maire de GUEBWILLER, M. Francis KLEITZ,

M. Daniel MERIGNARGUES, Sous-préfet de l'arrondissement de Thann-Guebwiller et « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet, y participe nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de six (6) ans et demi maximum, à savoir jusqu'au **31 décembre 2024**.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

La **phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans**, et **les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022**, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. 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 s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

a) Activités

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

La Ville de GUEBWILLER et la Communauté de communes de la région de GUEBWILLER souhaitent mettre à profit la phase d'Initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « **Périmètre d'étude** ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par les Collectivités de l'agglomération de GUEBWILLER, comprendra les études suivantes : une étude habitat en lien avec le PLH et avec une focale cœur de ville (D.1), une étude pré-opérationnelle OPAH (D.2), un diagnostic et un programme d'actions pour la redynamisation de l'appareil commercial et artisanal(D.3), l'élaboration du plan directeur d'aménagement des friches du haut de la ville (D.4).

D.1 - L'étude habitat en lien avec le PLH et avec une focale cœur de ville : d'une approche générale à une analyse urbaine fine

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller souhaite mener concomitamment l'élaboration de son PLH et la démarche cœur de ville afin de garantir une parfaite articulation de ces deux opérations à l'échelle de l'ensemble de son territoire et notamment du pôle urbain.

Cette approche permettra d'étudier, dès en amont, l'impact des différents projets sur la dynamique urbaine de toute l'agglomération et de les orienter vers les secteurs les plus pertinents évitant ainsi tout effet de concurrence entre les communes et les différents quartiers du pôle urbain.

Il s'agit ainsi de développer un projet global appuyé sur une stratégie construite à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes avec plusieurs niveaux d'analyses et d'interventions :

Trois échelles d'analyse du territoire :

- Une analyse du territoire de la Communauté de Communes
- Un diagnostic précis du pôle urbain majeur Guebwiller-Soultz-Issenheim-Buhl
- Un focus sur le périmètre du plan « Action cœur de ville » de Guebwiller

Un focus sera réalisé sur le périmètre restreint à l'échelle de quartiers et d'îlots spécifiques (analyse de la vacance, des copropriétés en difficulté, approche particulière du logement social, ...) tout autant que le diagnostic à l'échelle de l'agglomération guebwilleroise. Dès lors ce diagnostic dépassera nettement le niveau de détail exigé dans le cadre de l'élaboration d'un PLH dit « classique » et demandera des investigations et des productions spécifiques.

D.2 - L'étude pré-opérationnelle OPAH

Les attendus de l'étude :

- la définition des enjeux pour l'ensemble du périmètre d'étude défini dans Action Cœur de Ville
- la définition de problématiques propres pour chaque secteur d'intervention
- la détermination de secteurs d'intervention prioritaire
- la détermination de dispositifs ciblés (incitatifs à coercitifs) adaptée à chaque problématique identifiée ; chaque dispositif doit être clairement détaillé : nombre de bâtis concernés, coût, calendrier de réalisation et sécurisation juridique du maître d'ouvrage
- proposition de dispositifs combinés permettant, dans une logique de complémentarité, d'actionner un effet levier maximum (exemple : prise en compte du patrimoine bâti, de l'offre de services, de l'offre commerciale, des problématiques de mobilité de stationnement, etc.)

- proposition d'actions opérationnelles pour atteindre rapidement les objectifs fixés

L'étude et les actions préconisées doivent permettre de renforcer l'attractivité résidentielle en centre-ville par l'installation d'une population stable et croissante dans le soin d'une mixité sociale.

Cette étude devra permettre d'adapter l'offre de logements aux besoins de la population habitant à Guebwiller et de ceux souhaitant s'y installer, notamment les primo-accédants, en permettant de rétablir la mixité sociale.

L'étude se basera a minima sur les problématiques déjà identifiées par la collectivité :

- la lutte contre les logements vacants
- l'esthétique de la ville et l'impact visuel des biens bâtis non entretenus ainsi que l'enjeu des copropriétés dégradées, à travers notamment des opérations de rénovation de façades et de concertation avec les syndicats de copropriétés.
- la mal logement, la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique, le prix des loyers
- l'adaptation du parc bâti au vieillissement de la population et le développement d'une offre de logements accessibles en centre-ville
- la lutte contre le mitage
- la lutte contre la division des bâtiments à valeur patrimoniale

Le succès de cette étude repose en grande partie sur l'accompagnement social et la concertation qui devra être assurée par le mandataire. La définition des dispositifs opérationnels à mettre en place implique d'importants travaux tant à l'extérieur des logements qu'à l'intérieur. A cet effet, la visite de l'intérieur des logements est indispensable pour mesurer leur niveau de dégradation et d'habitabilité. Le mandataire devra disposer de moyens permettant d'évaluer les biens et d'assurer un accompagnement social (accréditation, maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale, etc.)

D.3 - Le diagnostic et un programme d'actions pour la redynamisation de l'appareil commercial et artisanal

L'échelle d'étude est élargie aux 4 pôles urbains (Guebwiller, Soultz, Issenheim, Buhl) et la commune de Soultzmatt, en raison de son centre structurant et relativement dynamique, pour proposer une attractivité propre à chaque ville, dans une logique de différenciation et non de concurrence.

1. Le diagnostic

Il devra :

- intégrer le contexte (éléments de cadrage) comme l'environnement concurrentiel et la zone de chalandise
- identifier les raisons de la vacance commerciale
- identifier les activités manquantes
- identifier les évolutions de l'offre pour s'adapter aux nouveaux modes de consommation (selon l'âge de la population, la provenance, ou tout autre critère pertinent)
- analyser l'offre commerciale par type d'offre
- analyser l'offre commerciale selon sa répartition spatiale (accessibilité et flux, stationnement, signalétique, lisibilité)
- repérer les besoins d'accompagnement des commerçants et artisans : une enquête de terrain et un dialogue avec les dirigeants et les propriétaires sont nécessaires

Le diagnostic devra être réalisé en intégrant les thématiques complémentaires pour un effet levier maximal comme les services à la population, l'habitat, le patrimoine, la mobilité, etc.

2. Le plan d'actions

Les attendus du plan d'actions :

- proposer des actions par typologie d'activités (alimentaire, restauration, culture, équipement de la personne, maison, tourisme, artisanat, etc.)
- identifier des secteurs stratégiques pour une intervention prioritaire (ex : opportunité de mise en place d'un FISAC)
- traiter la vacance
- définir un schéma urbain pour une meilleure accessibilité en centre-ville
- maintenir et renforcer la diversité commerciale et artisanale
- moderniser l'offre commerciale (ville numérique)
- proposer des animations de centre-ville
- proposer un plan de communication pour faire du centre-ville une destination commerciale et urbaine attractive (marketing territorial, travail sur l'image et l'identité)

Le mandataire de l'étude doit veiller à assurer l'accompagnement des commerçants et artisans en fonction du plan d'actions qu'il préconisera.

Chaque action doit être rapidement opérationnelle et clairement détaillée : établissements concernés, coût, calendrier de réalisation, etc.

D. 4 - L'élaboration du plan directeur d'aménagement des friches du haut de la ville

Ancienne ville industrielle textile, Guebwiller est composée d'imposantes friches dans le haut de la ville. Afin de trouver des solutions pour les réhabiliter, la ville de Guebwiller a décidé de présenter sa candidature au concours européen d'idées d'architecture et d'urbanisme, Europan 14 dont le thème est « villes productives ».

La ville de Guebwiller attend de ce concours des idées et des réponses aux questions : Comment reconquérir les friches du cœur de ville en lien avec l'hypercentre en introduisant des activités économiques et ainsi créer de l'emploi et permettre de créer un nouveau quartier ? Comment valoriser un environnement remarquable et les paysages exceptionnels dont la ville bénéficie ?

A l'issue du concours, trois équipes ont été sélectionnées par le jury.

A la rentrée 2018, les candidats seront consultés sur la base d'un cahier des charges afin de développer un schéma directeur d'aménagement des friches (faisabilité, phasage)

Le plan directeur d'aménagement qui devra principalement intégrer les problématiques suivantes :

- renouvellement et diversification des activités industrielles, économiques
- propositions alternatives au logement pavillonnaire (éco-quartier)
- à la recherche de plus d'interactions sociales et de plus d'urbanité à travers la valorisation de l'espace public
- développement et de l'optimisation de l'équipement public
- le quartier devra être intégré à l'hypercentre à travers un maillage fluide valorisant les déplacements en mode doux

Enfin, une ou un groupement d'équipes seront désignés pour poursuivre une mission de maîtrise d'œuvre urbaine ou architecturale ou de conception et de réalisation d'espaces publics. Les attentes concernent l'implantation d'un éco-quartier incluant un réseau de chaleur, l'implantation d'un EPHAD (périmètre élargi), la création d'une salle culturelle multiplexe, une offre scolaire (p. ex. une école maternelle incluant le périscolaire), mais également un avant-projet d'espace public, un diagnostic environnemental et réseaux complets réalisés par des bureaux d'études spécialisés missionnés par la Ville.

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ HT)
D.1	L'étude habitat en lien avec le PLH et avec une focale coeur de ville	Sept. 2018	25 000 €
D.2	L'étude pré-opérationnelle OPAH	Oct. 2018	25 000 €
D.3	Le diagnostic et un programme d'actions pour la redynamisation de l'appareil commercial et artisanal	Sept. 2018	24 500 €
D.4	L'élaboration du plan directeur d'aménagement des friches du haut de la ville	Sept. 2018	230 000 €
			304 500 €

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.

b) *Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic*

La réalisation du diagnostic par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants de certains partenaires :

- La Caisse des dépôts et Consignations apportera un montant qui sera à définir dans les conditions suivantes :
 - Forme : appui à l'ingénierie via des cofinancements d'études, apport d'expertise ;
 - Objet : étude pré-opérationnelle OPAH (D2), diagnostic et programme d'actions pour la redynamisation de l'appareil commercial et artisanal (D.3) et élaboration du plan directeur d'aménagement des friches du haut de la ville (D.4) ;
 - Modalités de mise à disposition : l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

- L'ANAH apportera un montant qui sera à définir dans les conditions suivantes :
 - Forme : subvention et soutien technique au titre des études D.1 et D. 2 ;
 - Objet : - diagnostics et aides sur l'habitat
 - réalisation d'une étude pré opérationnelle qui définira le cadre d'intervention de type OPAH-RU ou OPAH CD et proposera les outils et actions à mettre en œuvre
 - réalisation d'une étude « diagnostic » en lien avec l'étude habitat
 - Modalités de mise à disposition : la participation de l'Anah au financement des opérations est conditionnée au dépôt d'un dossier de demande de financement répondant à la réglementation de l'Anah, auprès de la délégation de l'Anah dans le Haut-Rhin.

- Action Logement apportera un montant qui sera à définir dans les conditions suivantes :
 - Forme : subvention et/ou prêt, soutien technique;
 - Objet : diagnostics et aides sur l'habitat ;
 - Modalités de mise à disposition : / .

- La Région Grand-Est apportera un montant qui sera à définir dans les conditions suivantes :
 - Forme : subvention, soutien technique;
 - Objet : diagnostic et programme d'actions pour la redynamisation de l'appareil commercial et artisanal (D.3, élaboration du plan directeur d'aménagement des friches du haut de la ville (D. 4) ;
 - Modalités de mise à disposition : / .

- La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole apportera son expertise via un audit sur le territoire et l'accompagnement des professionnels du commerce dans la réalisation d'une stratégie de développement
- La Chambre de Métiers d'Alsace apportera son expertise pour les études en matière d'artisanat.
- Forme : soutien technique, mise à disposition de données au titre de l'étude D.3 ;
- Objet : diagnostic et données sur l'artisanat ;
- Modalités de mise à disposition : mise à disposition de données.
- Le PETR et le SCoT apporteront leurs expertises au service des études et des réflexions dans la réalisation du diagnostic en donnant un large part à l'approche transversale et interdisciplinaire.
- L'Etablissement Public Foncier d'Alsace interviendra dans le cadre de son expertise et de ses dispositifs de soutien en faveur de la reconversion des friches.

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

Le déploiement d'une stratégie d'intervention cœur de ville s'articulera principalement autour des axes suivants :

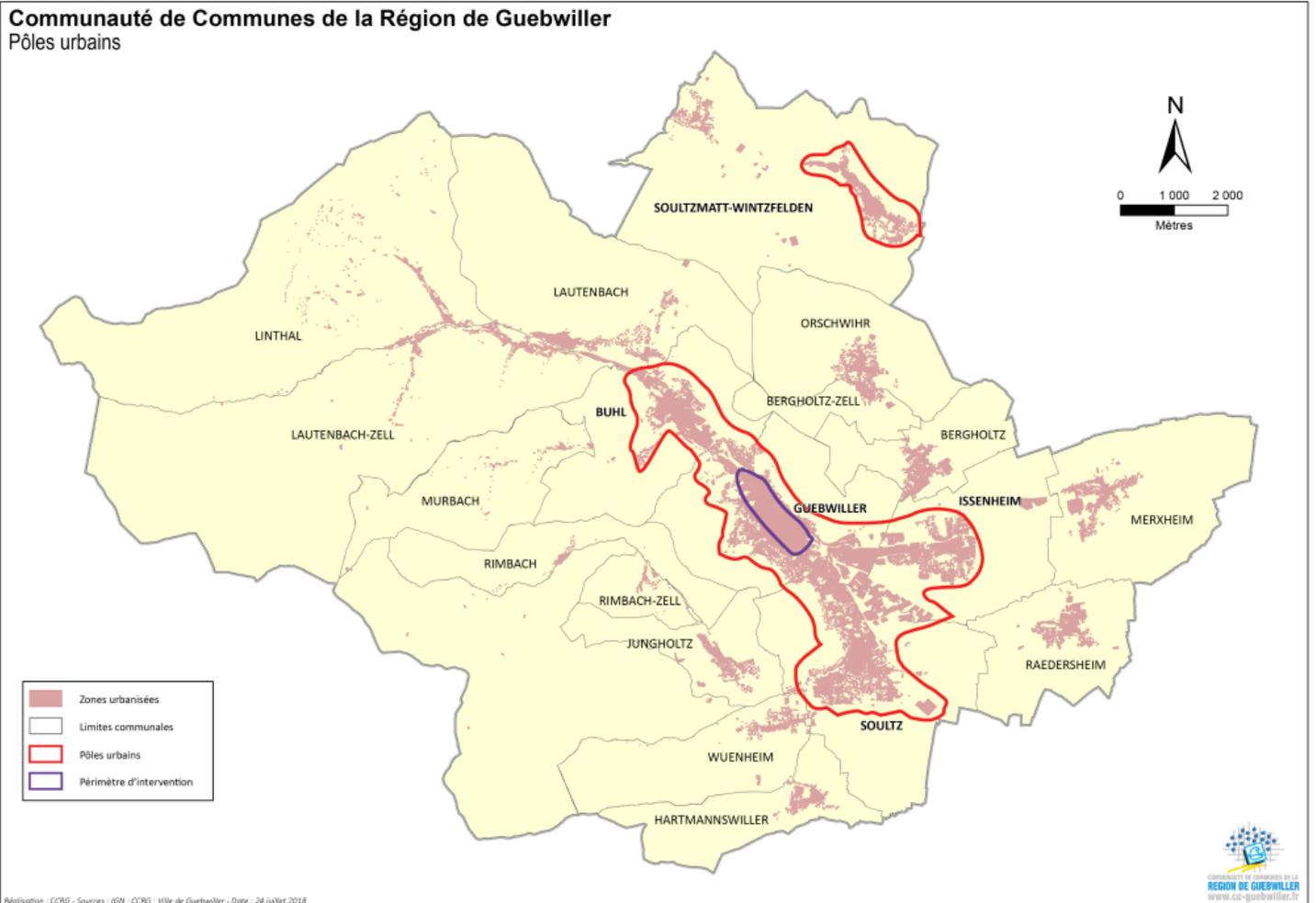
- Encourager l'implantation d'activités économiques nouvelles et redynamiser le centre-ville afin de conforter la Ville de Guebwiller dans son rôle de pôle urbain central à l'échelle de la vallée et de l'intercommunalité, accompagner le développement des activités porteuses, valoriser les savoir-faire locaux et favoriser la transmission-reprise d'entreprises dont les activités sont structurantes pour les bassins de vie.
- Réhabiliter et reconvertir les friches industrielles

La Ville est en effet fortement marquée par l'empreinte industrielle comme le témoignent la présence de sites industriels importants, manifestement sous exploités, voire en friches.

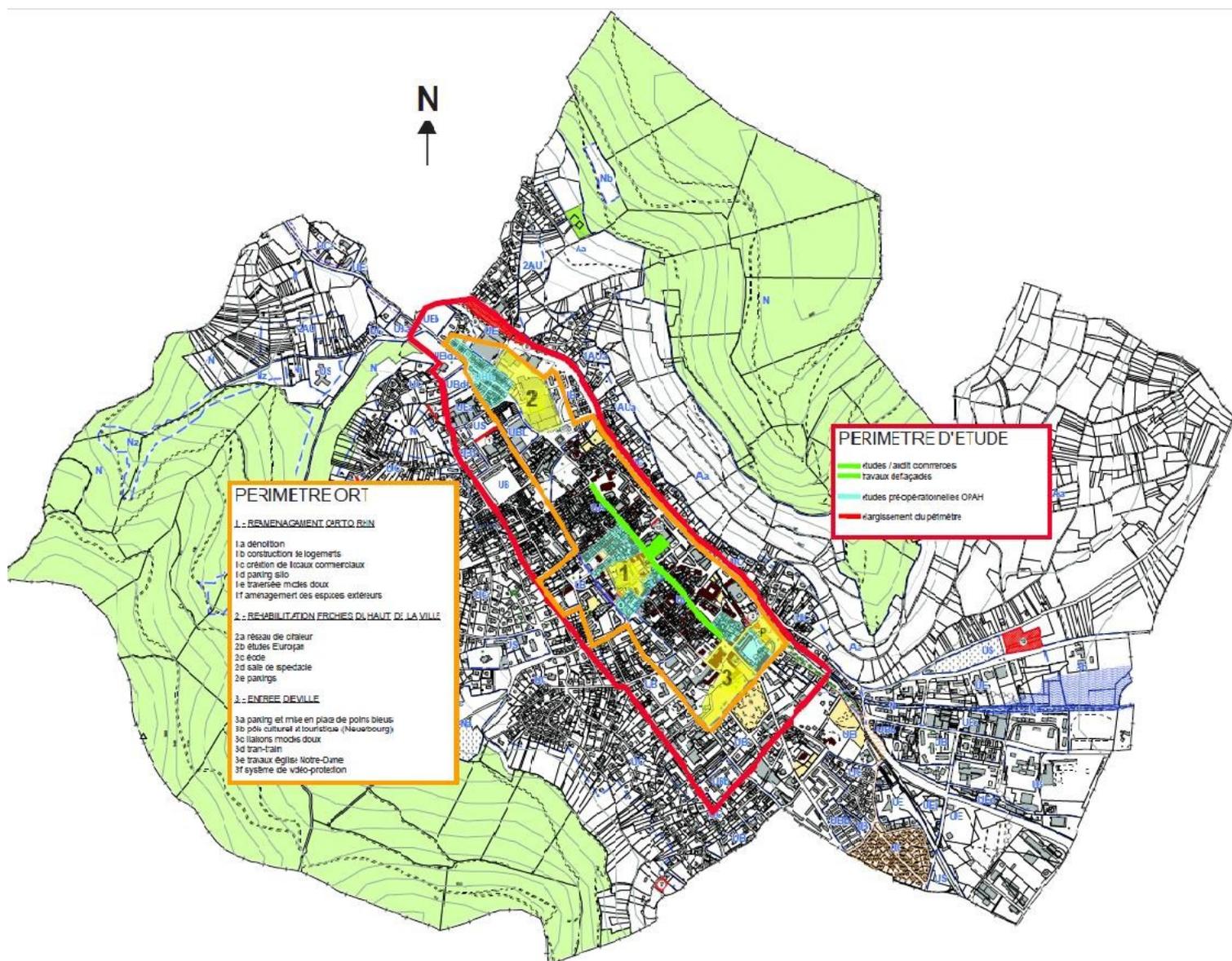
Par ailleurs, Guebwiller a eu à souffrir de la fermeture progressive de certains services publics au cours de ces dernières années, ce qui a fragilisé la Ville dans son rôle de pôle urbain central dans son territoire.

- Améliorer le cadre de vie par une politique de soutien à la réhabilitation de l'habitat et d'embellissement de la Ville.
- Encourager les constructions économes en énergie et inciter les entreprises du territoire à soumissionner aux marchés de la rénovation (commandes publiques).
- Permettre un renouvellement urbain en respectant les grands équilibres.

b) *Périmètre D'étude*



Périmètre ORT – Périmètre d'intervention Action Coeur de Ville



Pour mesurer l'efficacité de la stratégie déployée et des actions mises en place, la comité de projet et le comité de pilotage interne veilleront sur les indicateurs de résultat suivants :

- Taux de vacance de logements
- Taux de vacance commerciale
- Etat du parc immobilier
- Développement de la mixité sociale
- Fréquentation touristique
- Fréquentation des établissements culturels

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres villes.

Le projet de redynamisation du cœur de ville (le « Projet ») complété ainsi que la définition de la stratégie d'intervention feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

c) *Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet*

La préparation du projet par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants des partenaires financeurs :

- L'État apportera son soutien pour un montant qui sera défini ultérieurement, notamment dans le cadre des dotations de soutien à l'investissement public local (DSIL) et dans le cadre du fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerces (FISAC), géré par la DIRRECTE ;
- Le Groupe Caisse des Dépôts et Consignation apportera son soutien pour un montant qui sera défini ultérieurement ; pour chaque sollicitation financière (prêts, ingénierie, investissements), l'accompagnement de la CDC sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents ;
- Le Groupe Action Logement apportera son soutien pour un montant qui sera défini ultérieurement ;
- L'ANAH apportera son soutien pour un montant qui sera défini ultérieurement, notamment via la possibilité d'un cofinancement du poste de chef de projet « action coeur de ville » conditionné à la mise en œuvre d'une OPAH RU (renouvellement urbain) ou une OPAH CD (copropriétés dégradées) ;
- La Région Grand-Est mobilisera au mieux l'ensemble de ses aides sectorielles afin de soutenir les projets rejoignant ses priorités et de donner le meilleur effet levier à son intervention.
- Le Département du Haut-Rhin apportera sa contribution d'une part, dans le cadre du Contrat de Territoire de Vie (CTV) Florival, Vignoble, Plaine du Rhin 2014-2019 et d'autre part, dans le cadre des dispositifs départementaux de droit commun existants ou qui pourraient être créés au cours de la période d'effectivité de la présente convention et auxquels les actions qui y seront inscrites pourront prétendre.

La contribution du Département du Haut-Rhin est également composée d'un apport en ingénierie qui s'appuie sur l'expertise des services départementaux et des agences et satellites du Département (ADAUHR, ADT, ADIL,...).
- Le Commissariat du Massif des Vosges interviendra selon un montant et des modalités qui seront définies ultérieurement.
- Le PETR apportera son soutien via le leviers financiers qu'il mobilise (ra) (appels à projets)

6.3. Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier prévisionnel de réalisation	Budget (€ HT)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	Réhabilitation de la friche Carto-Rhin de l'hypercentre	Sept. 2018	4,2 M €	Ville Etat - DSIL Région
AM.2	Création d'un pôle multimodal d'accueil d'entrée de ville	Oct. 2018	500 000 €	Ville
AM.3	Mise en place de points bleus	Janv. 2019	120 000 €	CCRG Département du Haut-Rhin ?
AM.4	Réhabilitation de l'église Notre Dame	2019	12 M €	Ville Etat – DRAC Fondation du Patrimoine
AM. 5	Valorisation et ouverture du parc de la Neuenbourg	Oct. 2018	160 000 €	Ville Massif des Vosges ?
AM. 6	Aménagement d'un pôle culturel et touristique au château de la Neuenbourg	Oct. 2018	3,4 M €	CCRG Etat (contrat de ruralité + DRAC) Région Département Europe Massif des Vosges ?
Total			20,38 M €	

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe 6 à cette convention.

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Phase de déploiement

Cet article sera inséré par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.

Article 8. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacune des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Strasbourg.

En cas de différends, les parties préalablement citées s'engagent à privilégier un règlement amiable avant tout recours contentieux.

Convention signée en 14 exemplaires , le

Ville	Intercommunalité	Etat
M. Francis KLEITZ	M. Marc JUNG	M. Daniel MERIGNARGUES
Région Grand-Est	Département du Haut-Rhin	ANAH
M. Jean ROTTNER	Mme Brigitte KLINKERT	M. Olivier TARAUD
Caisse des dépôts	Action Logement	Chambre de Métiers d'Alsace
M. Patrick FRANCOIS	Mme Caroline MACE	M. Bernard STALTER
CCI	EPF d'Alsace	Massif des Vosges
Mme Christiane ROTH	Mme Marie-Paule LEHMANN	M. Olivier BRAUD
PETR Rhin-Vignoble-Grand Ballon	Habitats de Haute Alsace	
Mme Sarah MICHEL	M. Guillaume COUTURIER	

ANNEXES

Annexe 1– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

- la Convention TEPCV signée le 7 octobre 2016
- l'Analyse des besoins sociaux datée de novembre 2016
- les études AURM sur l'attractivité résidentielle datées d'octobre 2016 et sur la nature en ville : proposition d'aménagement en centre-ville (maillage doux) datée du 1er semestre 2018
- les diagnostics réalisés lors des documents de planification comme le ScoT approuvé le 14/12/2016 et le PLU de la Ville de GUEBWILLER approuvé le 06/12/2017
- l'étude habitat en lien avec le PLH et avec une focale coeur de ville, l'étude pré-opérationnelle OPAH, le diagnostic le programme d'actions pour la redynamisation de l'appareil commercial et artisanal, l'élaboration du plan directeur d'aménagement des friches du haut de la ville permettront d'affiner le diagnostic et de rendre la phase de déploiement plus efficiente.

Annexe 2 – Document de présentation du projet

- Dossier de candidature « Action Coeur de Ville »

Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention

Le périmètre d'étude

Il intègre le centre-ville de Guebwiller, ainsi qu'une partie de l'intercommunalité qui constitue le pôle urbain, à savoir les communes de Bulh, Issenheim, Soultz, et la commune de Soultzmatt en raison de son centre structurant et relativement dynamique. Ce périmètre d'étude doit permettre d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibres et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Au sein du centre-ville, des quartiers et îlots prioritaires ont été définis pour faire l'objet d'une étude pré-opérationnelle OPAH.

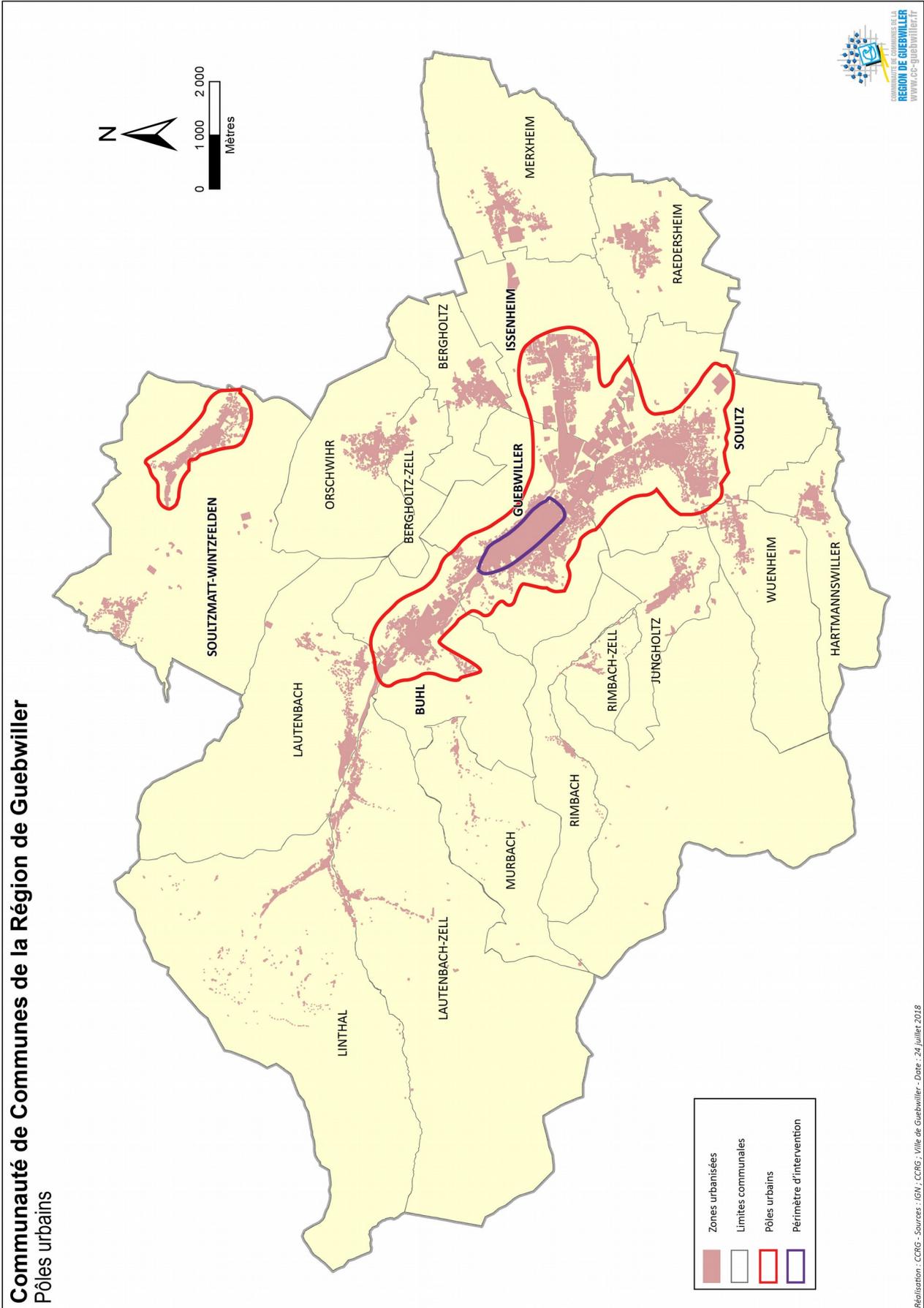
Le périmètre ORT

Il s'étend, de manière longitudinale, de la ville basse jusqu'aux friches du haut de la ville, et de l'Est à l'Ouest, de la rue Théodore Deck jusqu'à la rue du Général de Gaulle.

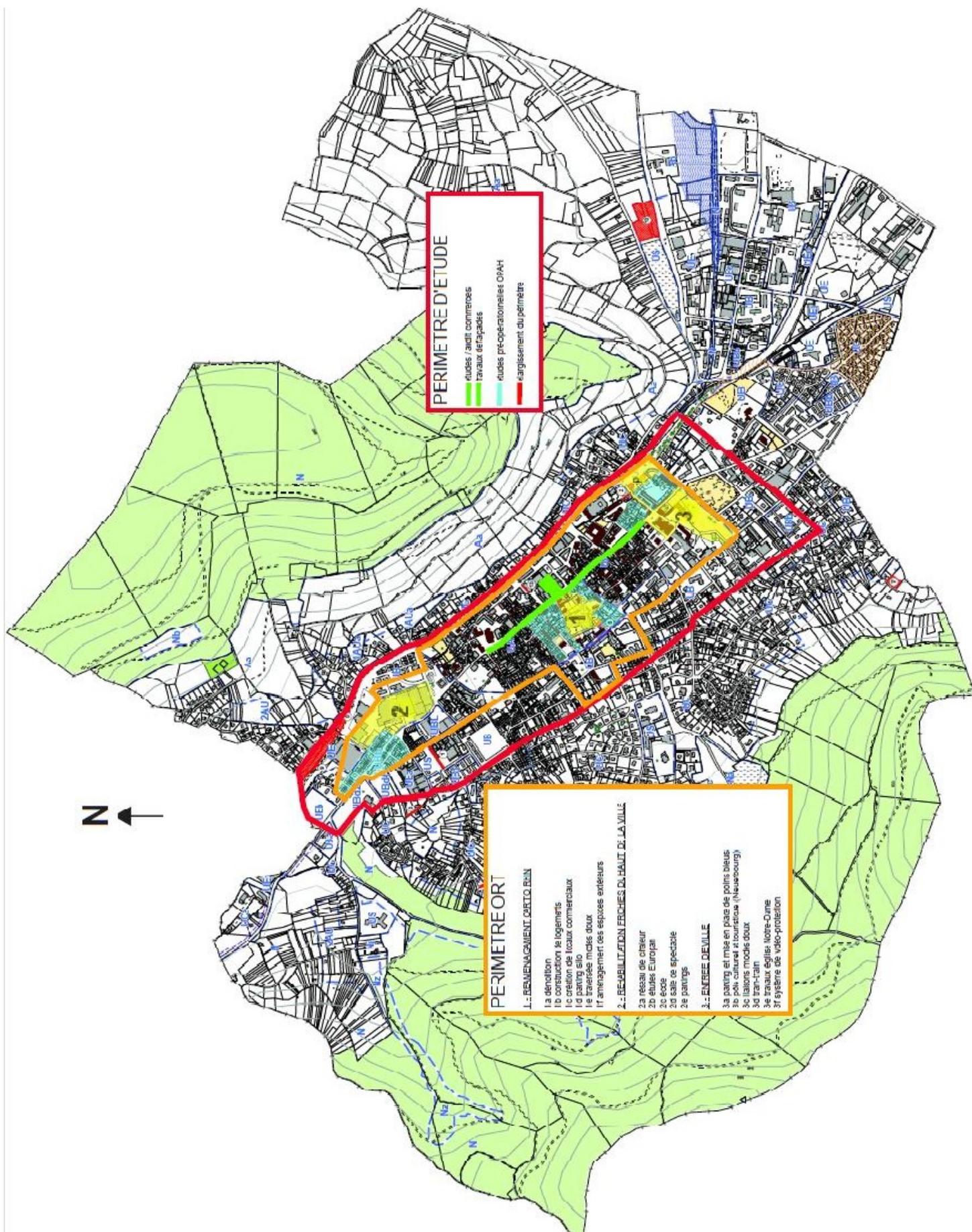
Trois secteurs d'intervention prioritaire ont été identifiés :

1. le réaménagement de la friche « Carto-Rhin »
2. la réhabilitation des friches du haut de la ville
3. l'aménagement de l'entrée de ville

Périmètre d'étude



Projet de périmètre ORT – Action Cœur de Ville



Annexe 4– Calendrier prévisionnel du projet

PLANNING PREVISIONNEL ACTION COEUR DE VILLE (ACTIONS MATURES)

Axes	Projets	2018			2019			2020			2021			2022			2023			
		T1	T2	T3																
1-2-3-4-5	Réhabilitation de la friche Carto-Rhin de l'hypercentre																			
3	Création d'un pôle multimodale d'accueil d'entrée de ville																			
3	Mise en place de points bleus																			
4	Réhabilitation de l'église Notre-Dame																			
3-4	Valorisation et ouverture du Parc de la Neuenbourg																			
4-5	Aménagement d'un pôle culturel et touristique à la Neuenbourg																			

Annexe 5 – Budget détaillé du projet - à consolider avec les partenaires financiers

Axe	Référence	Description succincte	Coût du projet (€ HT)		Ville	CCRG	Etat	Region	Departement	Caisse des depots	ANAH	Action logement	Massif des Vosges	Europe	Aménageur
1-2-3-4-5	AM.1	Réhabilitation de la friche Carto-Rhin de l'hypercentre	4,2 M€	3,5 M€	/	0,163 M€	0,375 M€						à définir		0,537 M€
3	AM.2	Création d'un pôle multimodal d'accueil d'entrée de ville	0,5 M€	0,5 M€									à définir		
3-4	AM.3	Mise en place de points bleus	0,12 M€	/	0,12 M€								à définir		
4	AM.4	Réhabilitation de l'église Notre Dame	12 M€	12 M€									à définir		
3-4	AM.5	Valorisation et ouverture du parc de la Neuenbourg	0,16 M€	0,16 M€									à définir		
4-5	AM.6	Aménagement d'un pôle culturel et touristique au château de la Neuenbourg	3,4 M€	/	2,239 M€	0,264 M€	0,601 M€	0,105 M€					à définir	0,191 M€	
	Total		20,38 M€	16,16 M€	2,359 M€	0,427 M€	0,601 M€	0,105 M€						0,191 M€	0,537 M€

Annexe 6 – Fiches Actions (pour actions 2018 et ultérieures)

Fiche Action 1

Nom de l'action	Réhabilitation de la friche Carto-Rhin de l'hypercentre
Axe de rattachement	<p>1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;</p> <p>2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;</p> <p>3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;</p> <p>4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;</p> <p>5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.</p>
Description générale	<p>L'hypercentre-ville de Guebwiller est composé d'une grande friche « Carto-Rhin ». L'opération de redynamisation du coeur de ville ne peut pas être menée sans traiter ce site.</p> <p>Pour mener à bien ce projet et face aux contraintes financières d'une telle réhabilitation, la Ville a signé un contrat de concession d'aménagement avec la société publique locale CITIVIA dont elle est actionnaire.</p> <p>A long terme, la réhabilitation du site comprend la traversée piétonne et mode doux, la création de logements incluant des logements seniors et de locaux commerciaux, la mise à disposition de services, le réaménagement des espaces extérieurs, ainsi que la construction d'un parking silo (env. 150 places)</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Reconquête des friches • Redynamiser le centre-ville • Offrir des logements neufs attractifs en centre-ville • Mettre en valeur les espaces publics • Mailler le centre-ville via des axes de circulation douce
Intervenants	<p>Ville de GUEBWILLER</p> <p>Etat</p> <p>Région</p> <p>Aménageur CITIVIA SPL</p>
Budget global	4,2 M € HT
Modalité de financement	<p>Etat - DSIL 2016 : 162 927 €</p> <p>Région (prévisionnel) : 375 000 €</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Action mature 2018 • signature du contrat de concession d'aménagement • réunions fréquentes Ville/Citivia
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration de l'habitat • Offre diversifiée l'habitat entre du logement neuf et ancien,

➔ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier prévisionnel		Budget prévisionnel	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ HT)	Financement (€ HT)
AM 1	Réhabilitation de la friche Carto-Rhin de l'hypercentre	création de logements incluant des logements seniors et de locaux commerciaux, mise à disposition de services, traversée piétonne et mode doux, réaménagement des espaces extérieurs, construction d'un parking silo	2ème semestre 2018	2023	4,2 M €	Ville : 3,5 M € Etat : 162 927 € Région Grand-Est (prévisionnel) : 375 000 €

Fiche Action 2

Nom de l'action	Désengorgement du cœur de ville par la création d'un pôle multimodal d'accueil d'entrée de ville
Axe de rattachement	3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Description générale	<p>Pour rendre son cœur de ville attractif, Guebwiller se doit de le rendre facilement accessible. La problématique du stationnement dans l'aménagement d'un espace cohérent et structuré est un enjeu central.</p> <p>La création d'un parking d'entrée de ville s'inscrit pleinement dans cette démarche. Ainsi la ville a préempté un bâtiment à côté de l'ancienne gare pour y créer un parking.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> désengorger la circulation en centre-ville accueillir le tourisme : aménagements de places pour les cars, « point info », toilettes réorganiser le maillage territorial et permettre l'accès à la Neuenbourg, au musée Deck et au parc de la Marseillaise via des cheminements doux En lien avec la future gare, ce parking sera agrandi et deviendra le point d'accès d'un noeud multimodal
Intervenants	Ville de Guebwiller
Budget global	500 000 € HT
Modalité de financement	Ville : 500 000 €
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Action mature 2018 Inscription de l'opération en autorisation de programme (délibération du 12/09/15) Acquisition du bâtiment pour la démolition (délibération du 4/09/16)
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des places de parking Amélioration du développement commercial par une offre accrue de stationnement Augmentation de la fréquentation du centre-ville et de la ville basse

➡ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier prévisionnel		Budget prévisionnel	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ HT)	Financement (€ HT)
AM 2	Création d'un pôle multimodal d'accueil d'entrée de ville	Démolition du bâtiment à côté de la gare pour y aménager un parking	Octobre 2018	Avril 2019	500 000 €	Ville : 500 000 €

Fiche Action 3

Nom de l'action	Mise en place de points bleus
Axe de rattachement	3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Description générale	La création du parking d'entrée de ville sera accompagnée par l'installation de « points bleus », bornes de recharge pour les camping-cars (vidange, électricité et eau). Ainsi les touristes pourront visiter le centre-ville, accessible à pied depuis le parking, pendant que leur véhicule sera rechargé.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du nombre de touristes dans la ville basse et dans le centre-ville • Favoriser la mobilité douce dans la ville • Utilisation du parking comme une aire de services pour camping-cars
Intervenants	CCRG
Budget global	120 000 € HT
Modalité de financement	CCRG Département du Haut-Rhin ?
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Action mature 2018, inscrite au budget de la collectivité
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • nombre de touristes et de visiteurs dans la ville basse et dans le centre-ville • Fréquentation du parking

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier prévisionnel		Budget prévisionnel	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ HT)	Financement (€ HT)
AM 3	Mise en place de points bleus	Installation de bornes de recharges pour les camping-cars sur le nouveau parking d'entrée de ville	Janvier 2019	Mai 2019	120 000 €	CCRG Département du Haut-Rhin ?

Fiche Action 4

Nom de l'action	Réhabilitation de l'église Notre-Dame
Axe de rattachement	4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description générale	L'église Notre-Dame, située à l'entrée du centre-ville est un monument classé historique. Cet imposant monument est un atout patrimonial pour l'attractivité du centre et participe à l'identité de la ville. Cependant l'église est en décrépitude. En avril 2017, la ville a fait réaliser une enquête sanitaire par un architecte du patrimoine qui a conforté la nécessité de travaux de réhabilitation importants et au coût conséquent.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Revaloriser le patrimoine bâti remarquable • Renforcer l'attractivité touristique
Intervenants	Ville Etat – DRAC – Fondation du Patrimoine
Budget global	12 M € HT
Modalité de financement	Ville Etat – DRAC Fondation du Patrimoine
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Action mature 2018, inscrite au budget de la collectivité • Réalisation d'une enquête sanitaire • Réunion avec la DRAC sur la programmation des travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre visiteurs en centre-ville • Avancement des travaux de réhabilitation

➡ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier prévisionnel		Budget prévisionnel	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ HT)	Financement (€ HT)
AM 4	Réhabilitation de l'église Notre-Dame	Réalisation d'importants travaux de réhabilitation et d'entretien sur l'église Notre Dame	2019	2029	12 M €	Ville DRAC Fondation du Patrimoine

Fiche Action 5

Nom de l'action	Valorisation et ouverture du parc de la Neuenbourg
Axe de rattachement	3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description générale	<p>Un pôle culturel et touristique va être créé au château de la Neuenbourg, bâtiment remarquable du bas de la ville. Son parc, tout aussi remarquable sera réaménagé afin de le reconnecter aux autres parcs du bas de la ville : le parc de la Marseillaise et le jardin du Musée Théodore Deck créant un véritable poumon vert dans la ville basse.</p> <p>L'aménagement du parc de la Neuenbourg comprend la remise en état des cheminements historiques, la création de chemins doux entre le jardin du musée Deck les 2 parcs de la ville basse, la mise en place d'équipements de loisirs et sportifs et de matériels urbains, ainsi que la mise en place d'un système de vidéoprotection.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en valeur du patrimoine naturel du bas de la ville • Favoriser la mobilité douce • Créer des espaces publics verts
Intervenants	Ville Région, Massif des Vosges ?
Budget global	160 000 € HT
Modalité de financement	Ville Massif des Vosges ? Région
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Action mature 2018 • Courrier de validation de la CCRG – attente de la validation du CD68
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Fréquentation du parc •

➡ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier prévisionnel		Budget prévisionnel	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ HT)	Financement (€ HT)
AM 5	Valorisation et ouverture du parc de la Neuenbourg	Création d'un véritable poumon vert dans la ville basse en reliant le parc de la Neuenbourg, au parc de la Marseillaise au parc du musée Deck	Octobre 2018	Mars 2019	160 000 €	Ville Massif des Vosges ? Région ?

Fiche Action 6

Nom de l'action	Aménagement d'un pôle culturel et touristique : la Neuenbourg
Axe de rattachement	4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description générale	<p>La CCRG est labellisée Pays d'art et d'histoire depuis 2005. Une convention a été signée en décembre 2015 avec le Ministère de la Culture et de la Communication pour une durée de dix ans.</p> <p>Depuis plusieurs années, la CCRG a engagé une réflexion relative à la mise en place d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) et au développement culturel de la région de Gebwiller. Inoccupé depuis 2011, le Château de la Neuenbourg est situé à l'entrée du coeur de ville, à proximité des structures d'enseignement (lycée Deck) et culturelles de la ville (Musée Théodore Deck, Dominicains de Haute-Alsace, médiathèque ...) et de richesses patrimoniales (Parc de la Marseillaise : jardin remarquable et Monument historique, quartier canonial etc.). Il est parfaitement adapté à l'aménagement d'un pôle culturel et touristique.</p> <p>Outre l'installation du CIAP, ce bâtiment accueillera également une vaste salle d'expositions temporaires, un amphithéâtre de 140 places, des salles pédagogiques, l'Office de Tourisme intercommunal, l'Institut Européen des Arts Céramiques, l'Association Les Arts de Haute-Alsace et l'antenne de Guebwiller du Département du Haut-Rhin.</p> <p>Un bail emphytéotique d'une durée de trente ans a été signé avec le Département du Haut-Rhin mettant à la disposition de la CCRG le bâtiment pour l'euro symbolique. Le château, élément patrimonial incontournable de la ville sera lui-même mis en valeur ainsi que son parc paysager du XIXe siècle.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • créer une synergie culturelle et touristique • mettre en valeur l'exceptionnel site de la Neuenbourg • mutualiser un grand nombre d'équipements (salles d'expositions, salles de réunions, amphithéâtre, etc) • redynamiser le quartier du bas la ville
Intervenants	CCRG Etat – DRAC – Région – Département – Europe
Budget global	3 428 024 € HT
Modalité de financement	État Contrat de ruralité (prévisionnel) : 163 772 € Etat Drac Grand Est (muséographie) : 100 000 € Région Grand Est : 601 000 € Département du Haut-Rhin – CTV (CIAP) : 105 000 € FEADER (prévisionnel) : 190 800 € Fonds propres CCRG: 2 287 682 € Massif des Vosges ?
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Action mature 2018 •
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du nombre de touristes et de visiteurs dans le bas de la ville et dans le centre-ville • fréquentation du pôle

➔ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier prévisionnel		Budget prévisionnel	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ HT)	Financement (€ HT)
AM 6	Aménagement d'un pôle culturel et touristique : la Neuenbourg	Réhabilitation du château de la Neuenbourg pour y créer un pôle culturel et touristique, et y installer le CIAP	Oct. 2018	2020	3 428 024 €	Etat Contrat de ruralité (prévisionnel) : 163 772 € Etat Drac Grand Est (muséographie) : 100 000 € Région Grand Est : 601 000 € Département du Haut-Rhin – CTV (CIAP) : 105 000 € FEADER (prévisionnel) : 190 800 € Fonds propres CCRG: 2 287 682 € Massif des Vosges ?