

FICHES ACTIONS OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE **COMMUNES DE WASSELONNE ET MARLENHEIM – COMMUNAUTE DE** **COMMUNES MOSSIG ET VIGNOBLE**

Modèle pour partenaires – version avant COPIL 29 mars 2023

Ce document est susceptible d'évoluer selon l'avancement de l'étude stratégique de revitalisation en cours, ainsi que les réunions en interne avec les municipalités. Ce document est un premier jet des fiches actions pour la future ORT.

5 AXES STRATEGIQUES :

- > Rendre l'habitat dans les centres anciens plus attractif en intensifiant l'amélioration des logements.
- > Maintien et renforcement de l'activité économique dans les bourgs centres en soutenant le commerce et l'artisanat.
- > Améliorer le cadre de vie dans les cœurs de bourg en requalifiant les espaces publics et en valorisant les patrimoines.
- > Conforter le rôle de centralités en développant l'offre d'équipements et de services à la population.
- > Favoriser les transitions du territoire en développant les mobilités actives et la transition énergétique.

AXE 1 - Rendre l'habitat dans les centres anciens plus attractif en intensifiant l'amélioration des logements.

NOM DE L'ACTION	DESCRIPTION	COLLECTIVITES	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS	Remarques CEA / SHD
Renforcer le cadre incitatif pour l'amélioration de l'habitat privé ➤ FICHE ACTION N°1	Mise en place d'un PIG renforcé	Wasselonne Marlenheim	Création	Action permanente	DDT, CEA, CCMV	Plus de détails : plus de permanence, animation à l'immeuble, travail sur lgts dégradés, les copros, la vacance ?
	Renforcer les actions de communication autour des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé et proposer des animations complémentaires					
	Renforcer la visibilité des permanences de la Maison France Service	Wasselonne Marlenheim CCMV				Quelle permanence, juste France rénov ou également nos opérateurs, dans quel but, état des lieux de l'offre ?

NOM DE L'ACTION	DESCRIPTION	COLLECTIVITES	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS	Remarques CEA / SHD
<p>Porter une politique proactive en matière d'habitat sur des marqueurs urbains ciblés de l'hypercentre</p> <p>➔ FICHE ACTION N°2</p>	<p>Renforcer la veille foncière pour envisager l'acquisition des fonciers en lien avec l'EPF Alsace</p>	<p>Wasselonne Marlenheim</p>	<p>A poursuivre</p>	<p>Action permanente</p>	<p>EPF, CEA, DDT</p>	<p>Quelle attente de la CeA ? financer des diags à l'îlot, diags prospectifs des collectivités intégrant les dimensions patrimoniales, urbaines, foncières ?</p>
	<p>Mettre en place le droit de préemption urbain renforcé sur certains fonciers ciblés (concerne des îlots habitat et/ou commerce).</p>		<p>Ilots à identifier</p>			<p>Associer l'ATIP</p>
<p>Lutter contre l'habitat vacant en centre-ville</p> <p>➔ FICHE ACTION N°3</p>	<p>Mise en place de la taxe d'habitation sur les logements vacants</p>	<p>Wasselonne Marlenheim</p>	<p>A poursuivre</p>	<p>Action permanente Court terme</p>		<p>1 : exploitation données lovac 2 : repérage terrain 3 : stratégie d'action 4 : taxe</p> <p>Stratégie habitat CEA : volet lgt vacant</p>

NOM DE L'ACTION	DESCRIPTION	COLLECTIVITES	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS	Remarques CEA / SHD
	Mise en place d'une stratégie de mise à jour du repérage, de suivi et d'intervention hiérarchisée des logements vacants via la plateforme Zéro Logement Vacant.	Wasselonne	Création			
	Mener une opération de démolition/restructuration profonde d'un îlot stratégique mêlant une problématique mixte habitat/commerce. Sites probables : ilot Peter élargi, 9 rue du 23 novembre, 89 rue du Général de Gaulle.					

AXE 2. Maintien et renforcement de l'activité économique dans les bourgs centres en soutenant le commerce et l'artisanat.

NOM DE L'ACTION	DESCRIPTION	COLLECTIVITES	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS	Remarques CEA / SHD
Promotion territoriale et marketing territorial ➔ FICHE ACTION N°4	-Réfléchir aux outils/moyens de valoriser les communes par la promotion territoriale. -Réfléchir à une stratégie touristique à l'échelle de la CCMV	Wasselonne Marlenheim CCMV	En réflexion	Court terme	CCMV, Office de tourisme	

NOM DE L'ACTION	DESCRIPTION	COLLECTIVITES	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS	Remarques CEA / SHD
<p>Adapter le PLU à la stratégie de revitalisation ➤ FICHE ACTION N°5</p>	<p>-OAP thématique « cœur de ville » et sectoriel « Entrée de ville ». -Protection de linéaire commerciale -Règlementation plus fine au PLU de la destination « construction commerce et activité de service</p>	<p>Wasselonne Marlenheim</p>	<p>Création</p>	<p>Court terme</p>	<p>CCI</p>	<p>- Créer une base de données commune entre les inventaires du patrimoine réalisés, partenariat avec le service régional de l'inventaire - Développer une vision prospective du devenir des biens patrimoniaux, en tenant compte de leurs usages et de leur environnement.</p> <p>S'appuyer sur le Guide architectural complet de la DRAC en 1995 (encore à jour) et l'Inventaire régional</p>
<p>Renforcer l'animation commerciale dans les bourgs centres ➤ FICHE ACTION N°6</p>	<p>Action à approfondir suite à la réunion du 02 mars avec la CCI, le PETR, l'Office de Tourisme.</p>	<p>Wasselonne Marlenheim</p>		<p>Court terme</p>	<p>CCI, PETR, associations des commerçants</p>	

NOM DE L'ACTION	DESCRIPTION	COLLECTIVITES	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS	Remarques CEA / SHD
Mise en place le droit de préemption urbain renforcé ➔ FICHE ACTION N°7	Acquérir des locaux commerciaux (place des Forgerons pour renforcer l’empreinte commerciale en entrée de ville Est) et pour accueillir des professionnels de santé (aux abords de la Place du Kaufhaus).	Wasselonne Marlenheim	Création			Uniquement les professionnelles de santé ? Possibilité de prévoir du Bail réel solidaire d’activité
Mise en place une stratégie de veille foncière commerciale ➔ FICHE ACTION N°8	Identifier un secteur d’accueil potentiel commerces et services sur l’axe parallèle à la rue du Général de Gaulle (rue des Fossés – rue du Stade) en lien avec le futur « Campus scolaire »	Marlenheim	A renforcer			Avant la taxe, prévoir un inventaire et mener des entretiens avec les propriétaires et une mise en relation avec des professionnels (association des commerçants)
Mise en place une taxe sur les locaux vacants ➔ FICHE ACTION N°9	Taxe sur les friches commerciales	Wasselonne	Création	Court terme		
Développement d’une nouvelle offre hôtelière et de restauration ➔ FICHE ACTION N°10	Lancer un AMI pour une activité « Hébergement – restauration ». L’objectif est de renforcer l’offre touristique et de loisirs. Un site fléché (bâti patrimonial rue du 23 novembre). Création d’une Zone d’Aménagement Concerté multisites.	Wasselonne	Création	court terme		

AXE 3. Améliorer le cadre de vie dans les bourgs en requalifiant les espaces publics et en valorisant les patrimoines.

NOM DE L'ACTION	DESCRIPTION	COLLECTIVITES	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS	Remarques CEA / SHD
Résorption de la friche industrielle Kolb ➔ FICHE ACTION N°11	-Amélioration de la perception de l’entrée d’agglomération pour un effet vitrine de la RD1004 (secteur hors ORT)	CCMV	Phase pré opérationnelle		EPF	Du logement de prévu ?

NOM DE L'ACTION	DESCRIPTION	COLLECTIVITES	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS	Remarques CEA / SHD
Mise en place d'une stratégie de désimperméabilisation au cœur de bourg ➤ FICHE ACTION N°12	Des secteurs ciblés en ORT : -Place Sainte-Richarde -Parvis de la Mairie -Place du Kaufhaus L'objectif est de renaturer les espaces publics.	Marlenheim	En projet	Court terme		
Aménager la cour d'école « oasis » ➤ FICHE ACTION N°13	-Désimperméabiliser la cour du groupe scolaire Cour du Château (en zone ORT) -Ouvrir cet îlot de fraîcheur au public en dehors des horaires scolaires.	Wasselonne	Travaux	Démarrage des travaux fin 2023	Fond vert	
Aménager des espaces verts dans le cœur de bourg ➤ FICHE ACTION N°14	Sur le long terme, l'intention est de créer un parcours déambulatoire vers des poumons verts en centre-ville. Des secteurs ciblés (en zone ORT) : Parc des Remparts, Jardin du Presbytère	Wasselonne	Phase préopérationnelle			
Affirmer la patrimonialité en favoriser la déambulation piétonne en hypercentre ➤ FICHE ACTION N°15	-Mettre en scène la continuité des places du centre-ville Cour du Château-Place Général Leclerc-Place du Marché. -Désencombrer la place du Général Leclerc.	Wasselonne	Création			
Relever la dimension patrimoniale dans l'espace urbain ➤ FICHE ACTION N°16	-Mise en place d'une charte des vitrines commerciales. -Mise en place d'une charte de mobilier urbain et de paysagement.	Wasselonne	Création	Moyen terme		

AXE 4. Conforter le rôle de centralités en développant l'offre d'équipements et de services à la population.

NOM DE L'ACTION	DESCRIPTION	COLLECTIVITES	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS
<p>Mise en valeur le tissu associatif et culturel existant</p> <p>➔ FICHE ACTION N°17</p>	<p>-Communiquer efficacement sur les associations et activités culturelles et sportives existantes sur le territoire.</p> <p>-Veiller à la complémentarité entre les bourgs-centres.</p>	<p>Wasselonne Marlenheim</p>	<p>Création</p>	<p>2023 à 2028</p> <p>Action permanente</p>	
<p>Encourager la pratique sportive en plein air et favoriser la rencontre intergénérationnelle</p> <p>➔ FICHE ACTION N°18</p>	<p>-Mise en place d'un parcours d'agrès en libre accès au centre-ville au départ du parvis de l'EHPAD à Wasselonne – secteur ORT.</p> <p>-Compléter l'existant au Parc de la Peupleraie à Marlenheim pour favoriser la rencontre intergénérationnelle (installation d'agrès en libre accès) – hors secteur ORT.</p>	<p>Wasselonne Marlenheim</p>	<p>Phase pré opérationnelle</p>	<p>2023-2024</p>	<p>Etat, RFVAA</p>
<p>Affirmer la Cour du Château en pôle culturel</p> <p>➔ FICHE ACTION N°19</p>	<p>-Etude de programmation sur l'extension de la bibliothèque municipale.</p> <p>-Réhabilitation de l'Ancien Tribunal en pôle culturel intergénérationnel.</p> <p>-Etudier la faisabilité d'un Contrat Territoire Lecture</p>	<p>Wasselonne Marlenheim CC Mossig Vignoble pour CTL</p>	<p>En projet</p>	<p>Moyen terme</p>	<p>CEA, DRAC</p>
<p>Regroupement spatial de la fonction éducative et sportive au Sud de la commune par la création du « Campus scolaire »</p> <p>➔ FICHE ACTION N°20</p>	<p>Regroupement de l'école primaire et maternelle (secteur Nord) au plus près des équipements sportifs (secteur Sud).</p> <p>Opération à tiroirs : aménagement écoles, démolition/reconstruction CCS Les Roseaux, démolition/reconstruction services techniques municipaux.</p>	<p>Marlenheim</p>	<p>Phase pré opérationnelle - faisabilité</p>	<p>Long terme</p>	

AXE 5. Favoriser les transitions du territoire en développant les mobilités actives et la transition énergétique.

NOM DE L'ACTION	DESCRIPTION	COLLECTIVITES	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS	Remarque CEA / SHD
Poursuite de la mise en œuvre du schéma directeur cyclable ➤ FICHE ACTION N°21	-Réaliser les aménagements prévus dans les bourgs. -Prévoir une signalétique commune à l'échelle de l'intercommunalité. -Être attentif à la signalétique « Route des Vins » pour la commune de Marlenheim.	CCMV	En cours	Moyen terme		Signalétiques
Mettre en place un réseau de chaleur ➤ FICHE ACTION N°22	Etude de faisabilité à programmer. L'objectif est de pouvoir alimenter divers bâtiments au Sud de la commune (équipements scolaires + futurs Campus scolaire)	Marlenheim	Phase pré opérationnelle Faisabilité		ADEME	
Poursuite de la rénovation énergétique des bâtiments publics ➤ FICHE ACTION N°23	Réaliser des travaux de rénovation énergétique sur des bâtiments publics – secteur ORT	Wasselonne Marlenheim	En cours/ à poursuivre	Court terme	Etat, Fond Vert	
Faciliter la déambulation au centre-ville ➤ FICHE ACTION N°24	Sur le long terme, libérer l'espace au profit d'une accessibilité piétonne renforcée : -suppression ponctuelle de places de stationnement rue du Général de Gaulle. -suppression des arrêts refuge du TPSO.	Wasselonne	En réflexion	Long terme		
Construction d'une stratégie communale des mobilités douces ➤ FICHE ACTION N°25	Elaboration d'un plan de déplacements tous modes à l'échelle de la commune afin de sécuriser la traversée de la rue du Général de Gaulle.	Marlenheim	Création	Court terme		
Mettre en valeur un itinéraire piéton reliant le Nord et le Sud de la commune ➤ FICHE ACTION N°26	-Mettre en valeur les itinéraires piétons existant entre le Nord de la RD1004 et la voie verte au Sud de la commune. -Sécuriser des itinéraires pour les mobilités scolaires.	Wasselonne	En réflexion	Long terme		

NOM DE L'ACTION	DESCRIPTION	COLLECTIVITES	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS	Remarque CEA / SHD
Améliorer la signalétique du stationnement ➔ FICHE ACTION N°27	-Incitation à se rendre sur le parking du 23 novembre, harmoniser la signalétique au centre-ville. -Réfléchir à une signalétique depuis la RD1004	Wasselonne	Création	Moyen terme		