



# CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE SELESTAT



# CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE

## DE SELESTAT

### ENTRE

- La Commune de Sélestat représentée par son maire, Monsieur Marcel BAUER,
- La Communauté de Commune de Sélestat représentée par son président, Monsieur Olivier SOHLER,

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

d'une part,

### ET

- L'Etat représenté par Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la Région Grand Est et du Bas-Rhin,
- La Caisse des Dépôts et Consignations au titre de la Banque des Territoires, représentée par Madame Magali DEBATTE, Directrice régionale Grand Est,
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Philippe RHIM, Directeur régional Grand Est Action Logement Services,
- La Région Grand Est, représentée par Monsieur Franck LEROY, Président, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération n°23CP-1877 de la Commission permanente du Conseil Régional Grand Est en date du 17 novembre 2023 »,
- La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par Monsieur Frédéric BIERRY, Président, Délégué des aides ANAH

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

d'autre part,

### AINSI QUE

- L'Université de Strasbourg, représentée par Monsieur Michel DENEKEN, Président,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, représentée par Monsieur Jean-Luc HEIMBURGER, Président,
- La Chambre de Métiers d'Alsace, représentée par Monsieur Jean-Luc HOFFMANN, Président,
- L'association des commerçants de Sélestat « Les Vitrites de Sélestat », représentée par Monsieur Édouard FALLER, Président,
- L'association des artisans de Sélestat et environs, représentée par Madame Marie-Paule ÉGÉLÉ, Présidente,

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

**Il est convenu ce qui suit.**

## Préambule

Depuis son lancement en 2018, le programme Action Cœur de Ville (ACV) porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres villes, de lutter contre l'étalement urbain, de mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et de « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'actions Action Cœur de Ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action Cœur de Ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le présent programme Action Cœur de Ville 2 (ACV 2), s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

La Ville de Sélestat est bénéficiaire du programme ACV 2. Comme de nombreuses villes moyennes, son cœur de ville présente de nombreux enjeux liés à l'habitat, à la dynamisation du commerce, au renforcement de son attractivité, au développement des mobilités et au maintien de ses services publics.

Fort de ces constats, la Ville de Sélestat et la Communauté de communes de Sélestat (CCS), en lien avec de nombreux autres partenaires, se sont d'ailleurs engagés dans une opération de revitalisation du territoire (ORT) en 2020. Projet d'ampleur pour dynamiser le centre historique, avec une approche transversale, multi partenariale et multisectorielle de l'ensemble des problématiques d'attractivité, l'ORT a avancé à un rythme soutenu depuis sa mise en place.

Un certain nombre de mesures déjà engagées ou à venir ont été ou seront mises en œuvre dans le cadre de l'ORT par les collectivités pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peuvent être citées :

**En matière d'Habitat**, le lancement d'une OPAH-RU et d'une opération de restauration immobilière (période 2016 à 2021 - étant précisé que le lancement d'une nouvelle OPAH est prévu en 2024), la réhabilitation des friches Celluloïd et Albany en vue de renforcer qualitativement et quantitativement l'offre de logements, la réflexion sur les modalités de mise en place du permis de louer et la réhabilitation des immeubles anciens par la mobilisation du dispositif Denormandie.

**En matière de commerce et d'artisanat du centre-ville**, la poursuite des efforts pour baisser durablement le taux de vacance commerciale au centre-ville, l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce, de l'artisanat et du droit de préemption communal sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, l'intégration d'une maîtrise renforcée de l'urbanisme commercial dans la révision du PLU en cours et l'amélioration des Labels Qualité Accueil.

**En matière d'attractivité et de sécurité du centre-ville**, la mise en place d'incitations financières à la rénovation des façades, le renforcement des effectifs de la police municipale et l'installation de nouvelles caméras de vidéo protection, la rénovation des églises Saint-Georges et Sainte Foy, le développement des animations au centre-ville (Noël, Pâques, Corso Fleuri...), l'installation d'un complexe cinématographique et la réflexion sur le devenir du foyer Saint Charles.

**En matière d'accès au centre-ville et du renforcement des mobilités durables**, le réaménagement du pôle d'échange multimodal de la gare, la réalisation d'un parking en ouvrage à la gare prévue en 2024/2025, le passage en zone de rencontre des rues du centre ancien, la mise en place de nouveaux horodateurs et d'une nouvelle politique de stationnement, ainsi que la poursuite de la démarche d'apaisement de la circulation au centre-ville facilitant l'utilisation du vélo.

**En matière de maintien des équipements et des services publics**, la réhabilitation de l'espace Charlemagne permettant la mise en œuvre d'un programme sportif ambitieux répondant aux besoins des usagers du territoire, la co-animation de la Maison des Aînés et des Aidants à Sélestat.

Le programme ACV 2 tend ainsi, par ses actions propres, à compléter les actions déjà menées ou en cours dans le cadre de l'ORT, sans préjudice de leur bon déroulement, dans une même logique de développement efficace et durable du cœur de ville de Sélestat, et ce à travers 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.

## **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 commune de Sélestat pour la période 2023-2026. 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**

La signature du présent document confirme l'engagement de la Ville de Sélestat et de la Communauté de communes de Sélestat à participer au déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) qui a été engagé au niveau national depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'actions, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature de la présente convention confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Caisse des Dépôts/Banque des Territoires, Région Grand Est, Collectivité européenne d'Alsace – à accompagner (ingénierie, pilotage, ...) et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds d'accélération pour la transition écologique dans les territoires et les dotations de soutien à l'investissement local.

La Collectivité Européenne d'Alsace en sa qualité de délégataire des aides de l'Anah mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens. La Collectivité européenne d'Alsace mobilisera en particulier ses outils de soutien au développement territorial, notamment ceux liés à sa contractualisation avec les collectivités locales adoptée en séance plénière du 20 juin 2022 (délibération n° n° CD-2022-3-1-1).

En outre, elle pourra mobiliser son réseau d'ingénierie territoriale pour accompagner, à travers cette expertise, les porteurs dans l'élaboration et suivi de leurs projets. L'expertise de services de la Collectivité européenne d'Alsace pourra également être mobilisée dans la construction des projets.

La CeA soutiendra la Ville de Sélestat et de la Communauté de communes de Sélestat dans la construction d'une stratégie foncière qui prendra en compte la préservation du bâti ancien. Il sera ainsi possible de mobiliser le nouveau dispositif d'aide de la CeA dans le cadre de la démarche maison alsacienne du 21<sup>ème</sup> siècle.

Action Logement mobilisera ses dispositifs dédiés au programme ACV. En particulier, Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrit dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie, par l'apport de financements (prêts et investissements) et par leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques. Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

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.

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le

programme. Elle s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

La Région s'engage à mobiliser ses dispositifs de droit commun afin de soutenir les projets rejoignant ses priorités, en cohérence avec le SRADDET, et plus particulièrement les projets répondant aux enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Les financements relatifs à chaque projet seront soumis au vote de son assemblée délibérante selon ses règlements d'intervention en vigueur, l'effet levier de son intervention et ses crédits disponibles, sur la base d'un dossier complet.

Par ailleurs, la commune de Sélestat a été identifiée comme centralité dans le cadre de la politique régionale d'aménagement du territoire. A travers le dispositif « soutien aux centralités rurales et urbaines », la Région Grand Est a souhaité mettre en œuvre une stratégie de soutien visant à aider les communes urbaines à développer ou à rétablir leurs fonctions de centralité dans leur territoire et à améliorer la qualité de vie dans le cadre d'un projet global de redynamisation.

L'Université participera, aux côtés des autres acteurs du projet, à la réflexion concernant la création d'un campus dédié à la formation universitaire, professionnelle ou autre, à Sélestat, sur le site de l'INSPE.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, la Chambre de Métiers d'Alsace, l'association des commerçants de Sélestat « Les Vitrines de Sélestat » et l'association des artisans de Sélestat et environs soutiendront les actions du projet en mettant à disposition leur ingénierie, ainsi qu'en mobilisant leur réseau.

### **Article 3. Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action Cœur de Ville**

La Ville de Sélestat s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action Cœur de Ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023- 2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la Ville, en désignant un ou des référents.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les

services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (Région Grand Est, Collectivité européenne d'Alsace, Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, Chambre de Métiers d'Alsace, Association des commerçants de Sélestat, Association des commerçants de Sélestat et environ, Direction territoriale de la SNCF etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Dans une logique de continuité, de cohérence, de simplicité, de lisibilité et finalement de l'efficacité de l'ensemble des dispositifs ACV et ORT, selon le vœu exprimé par les différents partenaires institutionnels, les comités de projet local et les comités techniques de ces dispositifs devraient, idéalement, se tenir successivement.

Contact du directeur de projet ACV : il s'agit de Monsieur Vincent BETTER, Directeur Général des Services de la Ville de Sélestat (vincent.better@selestat.fr – 03 88 58 85 20).

#### **Article 4. Durée de la convention**

La présente convention-cadre est valable jusqu'au 31 décembre 2026.

Sa durée pourra être prorogée par accord des parties.

#### **Article 5. Fonctionnement général 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.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les 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 des financeurs.

A tout moment, 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.



## Article 6. Le diagnostic territorial

Le diagnostic territorial de la Commune de Sélestat s'appuie sur les différentes études déjà réalisées dans le cadre de l'ORT.

Ce diagnostic, qui a notamment été complété par le bilan de l'évaluation de l'OPAH-RU 2016-2021, ainsi que par l'étude du cabinet Lestoux sur l'élaboration du volet commercial du PLU, a démontré que, comme de nombreuses villes moyennes, son cœur de ville présente les caractéristiques suivantes :

- Fragilisation sociodémographique manifestée par une tendance à la paupérisation d'une partie de sa population,
- Taux de renouvellement important,
- Diminution de la taille des ménages,
- Taux de vacance des logements important qui nuit à l'image du secteur,
- Dégradation du bâti vieillissant,
- Un parc ancien déperditif avec de forts enjeux de rénovation thermique du bâti ancien pour limiter les consommations énergétiques, lutter contre le réchauffement climatique et maintenir le parc locatif dans le contexte d'interdiction des locations des passoires énergétiques,
- Difficulté de maintien de la mixité sociale,
- Fragilisation du cœur commerçant et vacance commerciale,
- Une population vieillissante avec un enjeu fort d'adaptation des logements à la perte d'autonomie,
- La nécessité de réhabilitation des friches.

Aussi, compte tenu du diagnostic territorial déjà réalisé dans le cadre de l'ORT, il est convenu entre les parties que les études de référence qui seront prises en compte dans le cadre du programme ACV2 seront constituées des études complémentaires réalisées depuis lors, à savoir :

Référence	Description succincte de l'étude	Date de l'étude
<b>Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat</b>	Bilan-évaluation de l'OPAH RU 2016-2021	2022
<b>Axes 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b> <b>Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</b> <b>Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager</b>	Etudes du cabinet Lestoux sur l'élaboration du volet commercial du PLU et sur la mise en place d'un périmètre de sauvegarde (droit de préemption sur les baux et fonds de commerce)	Avril 2023

<b>Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager</b>	Rapport final - étude réalisée par VIALIS sur les économies et la rénovation de l'éclairage public	Juillet 2023
<b>Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager</b>	Etudes de programmation sur l'aménagement des rues Sainte Barbe et de la Poste	Printemps 2023

Ces diagnostics, accompagnés donc de ceux déjà réalisés dans le cadre de l'ORT, servent de base à l'élaboration du projet Action Cœur de Ville 2, ils figurent en annexe 1 de la convention.

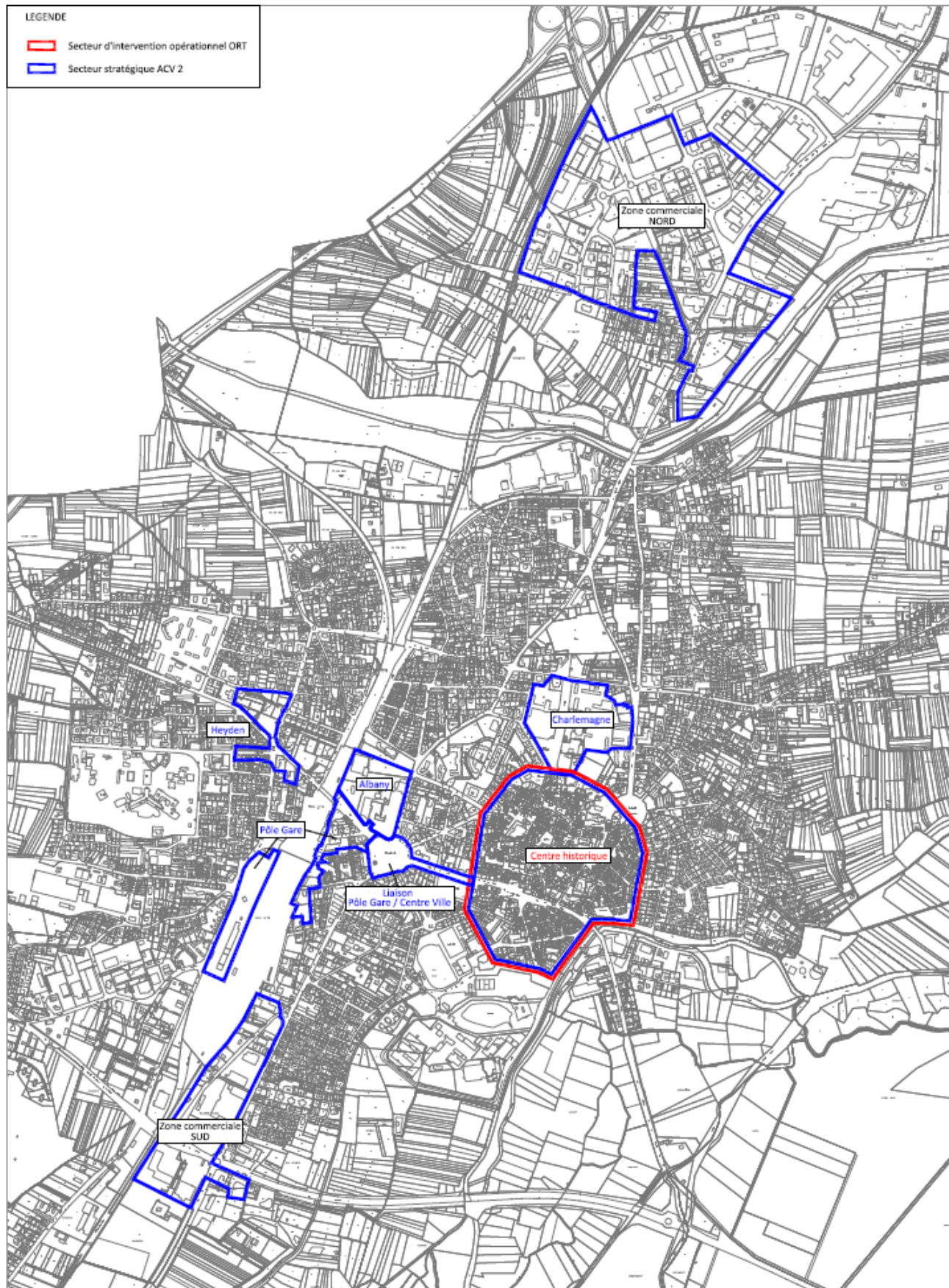
### **Article 7. Orientations du projet de redynamisation du cœur de ville**

Le projet urbain d'ensemble Action Cœur de Ville 2 a pour ambition de repenser l'articulation entre l'objectif de revitalisation du centre-ville et l'évolution d'autres secteurs de la ville, en particulier ceux des entrées Nord et Sud, du quartier gare dans son ensemble, ainsi que du périmètre lié au projet de « campus » de Sélestat, dans une logique de sobriété foncière et de transition écologique.

Le programme ACV2 prend acte à cet effet du « secteur d'intervention opérationnel » déjà existant et délimité dans le cadre de l'ORT, à savoir celui correspondant au centre-ville (cf. plan « Périmètre » - page 8).

Le présent projet urbain ACV2 contient ainsi des actions qui se déploieront, indifféremment, aussi bien au niveau du centre-ville, dans une approche multisectorielle (habitat, commerce, patrimoine historique, aménagement urbain, animation, sécurité), que sur d'autres secteurs de la ville, dans une logique de coordination et de complémentarité.

Dès lors, outre l'identification de secteurs géographiques correspondant à des projets déjà bien ciblés (zones d'activités Nord et Sud, quartier gare, site dédié au projet Campus, centre-ville), des actions plus transverses répondant aux enjeux de mobilité (amélioration du réseau des pistes cyclables intra-urbaines), de sobriété énergétique et foncière (réhabilitation thermique des bâtiments publics, éclairage public, végétalisation des cours d'école, création de logements étudiants, reconversion de l'ancien site du SIS 67), ainsi que de cohésion sociale (création d'aménagements sportifs en libre accès) pourront intervenir sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sélestat.



## **Article 8. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville**

La Ville de Sélestat s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action Cœur de Ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveaux national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la Ville de Sélestat réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la Ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action Cœur de Ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent.

Ce tableau collaboratif permet d'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

## **Article 9. Opération de revitalisation du territoire**

La présente convention est annexée à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire signée par la Ville de Sélestat et la Communauté de communes de Sélestat le 28 septembre 2020.

Les actions déjà menées ou en cours, ou celles qui devront encore être réalisées dans le cadre de l'ORT, continueront de poursuivre leur objectif, dans une logique de complémentarité avec celles déployées dans le cadre du présent programme ACV2.

Les financements et interventions mises en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

## **Article 10. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026**

Le projet global retenu par la Ville de Sélestat, en lien avec la Communauté de communes de Sélestat, vise à repenser les complémentarités et coopérations entre le centre-ville et les entrées périphériques nord et sud de la ville, dans une logique de changement profond des nouvelles pratiques de consommation. Cette réflexion devra intégrer la nécessité de mieux organiser, différencier, les accès aux commerces et aux industries de ces sites, d'optimiser le foncier et de renforcer l'accessibilité de ces zones périphériques via des modes de transport alternatifs à la voiture (développement des transports en commun et des pistes cyclables/piétons).



Dans cette approche, l'attractivité du centre-ville devra être renforcée, d'abord sur le plan de l'habitat, à travers une nouvelle opération d'amélioration de l'habitat (OPAH), puis sur le plan touristique par la mise en valeur du patrimoine historique de la ville, enfin sur le plan commercial, avec une définition précise et maîtrisée de la stratégie de développement commercial dans les documents d'urbanisme. Les services à la population devront continuer de s'étoffer dans ce cadre.

La Ville entend, dans cette dynamique, accroître l'offre de formation déjà existante sur Sélestat en renforçant le partenariat avec l'Université, la Région Grand Est, la Collectivité européenne d'Alsace, les organisations professionnelles (UMM, etc...), les entreprises et tous les acteurs concernés, afin de bâtir ensemble un véritable campus de Sélestat sur le site de l'INSPE, à proximité immédiate du centre-ville et ainsi répondre au besoin croissant de recrutement de collaborateurs qualifiés exprimé par les acteurs économiques locaux.

Outre le développement d'une offre immobilière adaptée aux étudiants, qui pourrait éventuellement se concrétiser à travers la réhabilitation de la Résidence fleurie (résidence pour personnes âgées située à proximité de l'INSPE, appartenant à un bailleur social DOMIAL et gérée actuellement par le CCAS de la Ville), l'attention portée à la jeunesse se traduirait également par la remise à niveau et la modernisation des aménagements sportifs de la ville (réfection du stade et du skate parc, création de city stades, amélioration des aires de jeux et rénovation du local associatif).

Les enjeux climatiques, problématique transversale du projet, se déclineront en particulier à travers les aménagements urbains et paysagers des rues de la Poste et Sainte Barbe. Plus globalement, il s'agira de mener une réflexion sur le déploiement de la nature en ville et des moyens mis à notre disposition pour réduire l'impact des îlots de chaleurs dans le centre-ville en particulier. La végétalisation de nos cours d'école, le traitement thermique des bâtiments publics, l'optimisation de l'éclairage urbain sont autant d'actions qui participent à la transition écologique et énergétique du pays et qui s'inscrivent dans une logique de préservation de la santé publique de nos concitoyens.

Enfin, les enjeux de sobriété foncière se traduiront par la nécessité de mener des études sur le devenir de l'ancienne caserne des pompiers, située dans le cœur historique de la ville, ainsi que sur une vaste emprise SNCF actuellement en friche sur le côté ouest de la gare, laquelle desservait auparavant des activités de fret.

Ce projet global se décline méthodologiquement sur la base des axes sectoriels du programme ACV2, de sorte à favoriser une appréhension systémique des actions.

- **Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat**

### **Lancement d'une nouvelle OPAH-RU**

L'analyse des données statistiques, corroborées par une approche terrain ainsi que par des entretiens avec les acteurs de l'habitat, justifient et légitiment la relance en automne 2024 d'une nouvelle OPAH-RU pour une durée de 5 ans sur le centre historique de Sélestat.

L'OPAH-RU s'inscrit :

- dans la politique globale Habitat portée par la Communauté de communes de Sélestat – Programme local de l'habitat,
- dans la stratégie de revitalisation du territoire au travers de l'Opération de revitalisation du territoire (ORT) de la CCS et de la Ville de Sélestat signée en 2020, dont elle est un des piliers,
- dans l'axe 1 du dispositif Action Cœur de Ville (ACV) que la Ville de Sélestat a intégré en 2023.

Cette action permettra de poursuivre activement la dynamique enclenchée sur le secteur d'intervention opérationnel de l'ORT, correspondant également au périmètre de l'OPAH-RU, de renforcer, consolider et enrichir le volet Habitat du programme en investissant prioritairement dans le cœur de ville.

Les objectifs de l'OPAH-RU sont les suivants :

- permettre la détection et le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé / résorber l'habitat indigne,
- lutter contre la précarité énergétique par une approche globale des travaux de réhabilitation : économie d'énergie, d'eau, isolation thermique ...,
- développer une offre qualitative de logements locatifs à loyers maîtrisés,
- réduire de manière forte la vacance des logements, rendre le centre historique plus attractif,
- accompagner l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou à mobilité réduite pour permettre le maintien à domicile,
- développer une réponse à des demandes de logements spécifiques (jeunes, personnes âgées, primo-accédant à revenu modeste...),
- proposer des actions d'adaptation du bâti et son environnement dans une logique de développement durable,
- mettre en valeur et respecter les éléments d'architecture,
- observer et accompagner les copropriétés.

Les objectifs globaux de l'OPAH-RU du centre historique de Sélestat visent l'amélioration des conditions de vie dans 245 logements sur 5 ans répartis comme suit :

- 60 logements occupés par leur propriétaire,
- 145 logements appartenant à des propriétaires bailleurs,
- 40 logements au titre de travaux sur parties communes.

S'ajoutent à cela les objectifs liés à la mise en valeur du patrimoine architectural dans le périmètre de l'OPAH-RU, soit 150 rénovations de façades.

- **Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;**

### **La requalification de l'entrée Nord de la ville**

L'entrée Nord de Sélestat a connu un fort développement commercial et industriel depuis les années 80. Située à 2,7 kilomètres du centre-ville, cette zone apparaît "déconnectée" du tissu urbain et des espaces d'habitation. Elle apparaît également "vieillissante" en termes d'aménagement urbain, avec des espaces majoritairement aménagés pour la voiture qui laissent peu de place à la pratique d'autres modes de déplacement. C'est pourquoi la Ville de Sélestat souhaite réaliser une étude visant à :

- définir les conditions de mutation de cet espace de périphérie en tenant compte de l'évolution profonde des logiques actuelles de consommation, en l'orientant vers des fonctions économiques non commerciales, en complémentarité avec les centralités ;
- arrêter un plan d'aménagement visant d'une part à améliorer les liaisons "modes doux" avec le cœur urbain de Sélestat et, d'autre part, requalifier l'entrée de Ville en terme urbain et paysager.

Par ailleurs, il convient d'intégrer dans cette réflexion la réalisation d'une nouvelle voirie de desserte de la zone industrielle nord à partir de la RD1422. Cette nouvelle voirie devra permettre d'améliorer la desserte PL des sites industriels Schmidt/Daramic.

Cette solution permettrait de répondre aux enjeux d'apaisement et de sécurisation de la circulation dans les rues d'accès aux commerces et activités situées dans la ZI, notamment pour les piétons et cyclistes.

### **La requalification de l'entrée Sud de la ville**

L'entrée Sud de Sélestat (route de Colmar) fait actuellement l'objet d'une importante requalification à travers une opération d'aménagement dont la Ville est concédant.

Toutefois, un secteur du site reste aujourd'hui encore problématique, avec des bâtiments commerciaux anciens et/ou peu qualitatifs et la présence d'une aire d'accueil des gens du voyage dont l'accès sur le carrefour giratoire ne présente pas les conditions de sécurité adéquate.

Par ailleurs, des terrains non construits restent disponibles sur ce secteur.

C'est pourquoi la Ville de Sélestat souhaite réaliser une étude visant à définir un plan d'aménagement cohérent et permettant de sécuriser les accès à l'aire des gens du voyage, de mettre en valeur l'entrée de Ville sud et d'arrêter la destination des futures constructions (nouvelles constructions et renouvellement).

- **Axe 3 – Développer l’accessibilité et les mobilités décarbonées ;**

### **Améliorer le réseau des aménagements cyclables intra-urbains**

La Ville de Sélestat mène depuis de nombreuses années une politique active en matière d'aménagements cyclables. Toutefois, on peut constater des ruptures dans ces aménagements cyclables. C'est pourquoi la municipalité souhaite engager un programme pluriannuel sur la période 2024-2026 afin de remédier à ces ruptures. Les études seraient réalisées par les services de la ville de Sélestat.

Le coût des travaux relatifs à de cette action pourrait avoisiner 750 000 € TTC sur 3 ans.

### **Aménagement d’une vélo-station à la gare**

Afin de développer l'usage des mobilités décarbonées comme le vélo, de provoquer un report modal pour lutter contre l'autosolisme et d'instaurer des nouveaux services vélo à destination des habitants et des touristes, le PETR a porté en 2022 une étude de conception d'une vélostation en Alsace Centrale. Cette étude avait pour objectif de prévoir la mise en place de services pérennes mais également à titre expérimental au sein d'une vélostation : choix des services, définition du modèle économique, dimensionnement financier, localisation géographique.

La localisation de la vélostation a été pensée dès son démarrage dans une partie des locaux de la gare de Sélestat, en bénéficiant du programme 1001 Gares, devenus Place de la Gare.

- **Axe 4 – Aménager durablement l’espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager ;**

### **Les abords de la gare**

Les abords Est de la gare (coté centre-ville) ont déjà fait l'objet d'un important réaménagement (parvis gare / gare bus / parking dépose minute / parking longue durée / aménagement de la place De Gaulle,...).

Du côté Ouest, la réalisation d'un parking en ouvrage est programmée en 2024-2025. A proximité de ce futur parking est disponible une vaste emprise SNCF d'environ 2,5 hectares qui servait à accueillir précédemment des activités de fret.

L'objectif est de réaliser une étude afin d'arrêter d'un commun accord avec la SNCF les scénarii envisageables pour le devenir de ce site.

### **Réflexion sur la reconversion de l’aile ouest actuellement inoccupée de l’école Ste Foy et projet de rénovation du bâti**

L'école Ste Foy est située dans le cœur de ville de Sélestat, à l'intérieur du secteur d'intervention opérationnel de l'ORT, à proximité immédiate des



églises Ste Foy et St George. La partie ouest de cette école, qui représente environ 650m<sup>2</sup>, est cependant actuellement inoccupée. L'objectif est de réaliser une étude afin de déterminer le devenir de cette partie d'immeuble et de concevoir, en fonction de l'affectation qui sera arrêtée, un projet de rénovation du bâti. A noter que cette action, en s'inscrivant dans la préservation du patrimoine historique de la ville, participe également à l'attractivité touristique du centre-ville.

### **Réhabilitation du site Saint Quirin comprenant une chapelle, ainsi qu'une vaste salle attenante**

Le site Saint Quirin est positionné géographiquement dans le centre historique de Sélestat, dans le périmètre opérationnel de l'ORT. Il s'agit d'un site qui a été désaffecté et qui est actuellement inoccupé. La placette qui se situe devant l'immeuble a fait l'objet d'une opération de réaménagement urbain en juin 2023. Il conviendrait à présent d'entreprendre une rénovation complète de l'immeuble en lui-même qui est constitué d'une chapelle et d'une vaste salle attenante située à l'étage, avec l'objectif d'en faire des lieux qui puissent accueillir des expositions. Ce projet serait de nature à développer l'attractivité du centre-ville et à renforcer la présence touristique.

### **Création d'une application numérique en faveur de la découverte du patrimoine historique de la ville**

Il s'agit d'une action visant à créer une application mobile permettant de découvrir le patrimoine architectural et historique sélestadien de manière ludique, interactive, multimédia (sons, vidéos, textes et photos) et pourquoi pas aussi sportive (en réalisant son footing).

Il s'agirait par ce projet :

- d'étoffer l'offre touristique existante (parcours en ville en 26 étapes avec un livret et un rallye pour les enfants),
- de toucher de nouveaux publics (intergénérationnel ; jeunes générations attirées le numérique et les outils multimédia interactifs) ; en plusieurs langues.

Le montant estimé s'élèverait à environ 50 000 € TTC.

### **Economies d'énergie en éclairage public**

Les dépenses énergétiques liées à l'éclairage public se chiffrent à 315 000 € en 2022 (estimation 2023 = 614 000 €). La Ville de Sélestat a confié à VIALIS une mission visant à élaborer un plan d'investissement prenant en compte les estimations d'économies d'énergies (générées par des commandes de coupures par armoire, par des remplacements de luminaires, par des dispositifs de détection et par des dispositifs de télégestion).

Ce plan d'investissement s'étalera sur 2023-2024 à hauteur de 500 000 €/an, étant précisé que l'objectif de cette action est double : améliorer la sobriété énergétique de la Ville et réaliser des économies budgétaires (estimées à 200 000 € par an).

## **Renforcer l'efficacité énergétique des bâtiments de la Ville avec un marché global de performance et rénover énergétiquement la crèche la Farandole**

L'action consiste à lancer un nouveau marché global de performance comprenant un volet de travaux d'amélioration du bâti sur 23 sites de la Ville et un volet exploitation-maintenance visant à optimiser le pilotage des installations. L'objectif de cette action est de réduire les consommations énergétiques de la Ville de 30 % sur les bâtiments ciblés.

Cette action consiste également à rénover énergétiquement la crèche La Farandole suite aux conclusions d'une étude thermique qui a classé le bâtiment en catégorie E tant pour la consommation énergétique que pour l'émission des gaz à effet de serre. Par ailleurs, la température à l'intérieur du bâtiment peut monter jusqu'à 35° en cas d'épisode caniculaire, ce qui est incompatible avec le public accueilli.

## **La reconversion de l'ancienne caserne des pompiers**

Le SIS occupe actuellement un site appartenant à la Ville de Sélestat, rue d'Iéna, dans le périmètre d'intervention opérationnel de l'ORT. Une nouvelle caserne est en cours de construction en vue d'un déménagement du SIS fin 2024. Ce site de la rue d'Iéna (22 ares) situé dans le cœur historique va de ce fait être libéré. La Ville de Sélestat souhaite étudier les options possibles pour le devenir de ce site.

Cette action devra se traduire par un document de rendu de l'étude au printemps 2024.

## **Déployer la nature en ville et traiter les îlots de chaleur**

Avec l'augmentation des températures, la densité urbaine et l'utilisation importante de matière minérale en ville ont pour effet d'accroître la création d'îlots de chaleur et de développer ses effets nocifs, en particulier sur la santé des personnes les plus fragiles. Aussi est-il envisagé de mener une réflexion sur l'identification et le traitement de ces espaces urbains.

## **Aménagement des espaces publics du centre historique (rues Ste Barbe et de la Poste)**

La Ville de Sélestat s'est fixée comme objectif général de réaménager progressivement les espaces publics du centre historique dans le but de lutter contre les îlots de chaleur et de renforcer l'attractivité tant patrimoniale que commerciale de ce dernier. Pour 2024-2025, les rues Sainte-Barbe et de la Poste, situées dans le cœur historique et commercial doivent être réaménagées avec l'objectif de créer un espace partagé organisé et des espaces de détente végétalisés et arborés.

## **Végétalisation des cours d'école**

Afin de lutter contre le réchauffement climatique, la Ville de Sélestat souhaite lancer une opération de végétalisation des cours d'écoles en repensant ces espaces pour le bien-être des enfants et des usagers, tout en déployant des solutions d'adaptation aux périodes de fortes chaleurs, au changement climatique et en prenant en compte les projets pédagogiques pour faire entrer la nature à l'école. Il conviendrait notamment de supprimer les revêtements goudronnés qui sont à remplacer par un revêtement permettant de créer des îlots de fraîcheur et d'infiltrer les eaux pluviales. Le montant estimatif à prévoir est de l'ordre de 300 000 € TTC par cour d'école, soit un total de 3 millions d'euros pour la totalité des écoles de Sélestat.

## **Promouvoir la santé et le sport en renforçant la cohésion sociale**

La Ville de Sélestat souhaite poursuivre le développement de ses équipements sportifs pour soutenir l'activité sportive en direction du plus grand nombre. Les sites sportifs en libre-service permettent de favoriser le bien vivre ensemble et de lutter contre les inégalités sociales.

L'action, qui s'entend ici comme un programme de projets à vocation sportive et associative, consiste à implanter deux nouveaux city stade ouverts, l'un à proximité du stade afin de différencier les aménagements destinés à la pratique loisir, de ceux affectés à la compétition (stade), l'autre à proximité d'un quartier urbain fragile destiné à permettre une activité sportive libre pour tous. Le budget prévisionnel de ces deux aménagements serait approximativement de 150 000 € TTC.

Cette action se traduirait également par la rénovation du skate parc actuel pour répondre aux nouveaux enjeux de la discipline (sport olympique) et changer éventuellement d'emplacement pour améliorer son accessibilité.

Cette action engloberait aussi la réhabilitation du terrain synthétique actuel pour poursuivre les actions éducatives et sociales en lien avec le club de foot local (section foot du Collège - section foot adapté avec l'ADAPEI - accueil des scolaires).

De même, la Ville soutenant le développement de son tissu associatif local, cette action vise à initier un projet ambitieux de rénovation et de mutualisation des locaux à destination des associations installées à proximité du stade (SCS Foot / ACCA Athlétisme / Tennis des remparts / Mercredi des neiges / Modélistes naval) en créant un nouveau bâtiment inter-associatif fonctionnel disposant d'espaces dédiés à chaque association, d'un espace commun de réunion et de locaux de stockage-rangement pour leurs différentes pratiques.

Cette action globale de promotion du sport et de la santé se traduit également par le développement du design actif à travers la mise en place d'aménagements sportifs intergénérationnels, sous forme d'agès, qui viendraient ainsi moderniser et étendre le public utilisateur de nos aires de jeux. Cette action fait écho à la dynamique déjà largement enclenchée à Sélestat dans le cadre du label Terre de Jeux 2024.

Enfin, cette action vise à mettre en place une application numérique, en lien éventuellement avec celle déjà décrite plus haut, pour découvrir sa ville en bougeant, en courant, grâce à la mise en place d'un parcours dédié.

• **Axe 5 – Constituer un socle de services dans chaque ville ;**

**Création du « campus » de Sélestat**

Cette action phare du projet urbain ACV traduit une ambition forte et commune de créer un véritable Campus à Sélestat, moteur de solutions pour les employeurs locaux en peine de collaborateurs qualifiés et vecteur du renforcement de la dynamique de la vie locale avec le développement de la population estudiantine.

L'offre de formation à Sélestat, qui est actuellement composée de sept BTS, un Bachelor, un IFSI, un INSPE, un CFMI, une Licence Pro Technique et un Brevet de Maîtrise, pourrait ainsi trouver à se renforcer avec l'émergence de nouvelles filières universitaires et professionnelles, la création d'écoles de production et l'installation d'une antenne secondaire du CNAM.

Ce projet s'inscrit dans un contexte de bassin local d'emplois dynamique et attractif, d'une population jeune en croissance et d'une offre de transport en commun (bus et train) en plein développement. La question de l'habitat étudiant devra être examinée en relation avec le devenir à court terme de la Résidence fleurie, résidence pour personnes âgées appartenant au bailleur social DOMIAL et gérée actuellement par le CCAS de la ville. Cet ensemble d'immeubles bénéficie d'un emplacement idéal à proximité immédiate du « campus ».

Le bâtiment dans lequel s'implanterait le campus serait le site qui héberge actuellement l'INSPE. Il s'agit d'un bâtiment appartenant à l'Université qui est largement inoccupé et qui nécessiterait, pour être pleinement fonctionnel, une lourde opération de réhabilitation, en particulier thermique.

Ce site est idéalement situé à proximité d'un collège et de deux lycées, aux abords directs du centre-ville, ce qui potentiellement générerait du flux et participerait ainsi à son dynamisme.

Certains projets particuliers du programme seront complétés par une fiche d'action spécifique jointe en annexe de la convention.

**Article 11. Objectifs et modalités d'évaluation des projets (optionnel dans la convention-cadre, à intégrer sinon par avenant ensuite, suivant le degré d'avancement de la collectivité)**

Le projet global du programme est décliné sous forme de tableau indiquant le calendrier général des actions, les budgets estimatifs, les méthodes d'évaluation, les objectifs et les indicateurs retenus.

Le tableau d'actions global figure en annexe 2 de la présente convention.

**Article 12. Traitement des litiges**

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

**Convention signée en 12 exemplaires, le**

**Signataires :**

**La Commune de Sélestat  
Représentée par Monsieur Marcel BAUER  
Maire**

**La Communauté de Communes de Sélestat  
Représentée par Monsieur Olivier SOHLER  
Président**

**L'État**

**Représenté par Madame Josiane CHEVALIER  
Préfète de la Région Grand Est et du Bas-Rhin**



**La Caisse des Dépôts et Consignations  
au titre de la Banque des Territoires  
Représentée par Madame Magali DEBATTE  
Directrice Régionale**

**Le Groupe Action Logement**  
**Représenté par Monsieur Philippe RHIM**  
**Directeur régional ALS**

**Le Conseil Régional du Grand Est  
Représenté par Monsieur Franck LEROY  
Président**

**La Collectivité Européenne d'Alsace, délégataire des aides ANAH**  
**Représentée par Monsieur Frédéric BIERRY**  
**Président**

**L'Université de Strasbourg**  
**Représentée par Monsieur Michel DENEKEN**  
**Président**

**La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole  
Représentée par Monsieur Jean-Luc HEIMBURGER  
Président**

**La Chambre de Métiers d'Alsace**  
**Représentée par Monsieur Jean-Luc HOFFMANN**  
**Président**

**L'Association des Commerçants de Sélestat « Les Vitrines de Sélestat »  
Représentée par Monsieur Édouard FALLER  
Président**



**L'Association des Artisans de Sélestat et environs  
Représentée par Madame Marie-Paule ÉGÉLÉ  
Présidente**

## **ANNEXES**

**Annexe 1 – livrable des études réalisées – diagnostic**

**Annexe 2 – le plan d'action global du programme – tableau détaillé**

**Annexe 3 – les fiches d'Actions**

*Les financements sollicités auprès d'Action Logement sont inscrits à titre indicatif. Ils sont conditionnés à l'éligibilité de l'opération considérée, à la disponibilité de l'enveloppe au moment du dépôt de la demande et à l'évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage.*

*Les décisions d'octroi des financements sont en effet prises par les comités d'engagement compétents d'ALS sur la base d'une évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage permettant d'apprécier le niveau de risque de crédit de ce dernier via l'étude de sa solvabilité et pourra conduire à une éventuelle demande de garantie, conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) et qui réglemente ALS en sa qualité de société de financement agréée.*

*Les caractéristiques des financements, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'engagement des opérations.*