



Convention cadre Petites Villes de Demain,
valant
Opération de Revitalisation de Territoire (ORT),

L'ART D'HABITER LE TERRITOIRE

CCHLPP
COMMUNE DE BOUXWILLER
COMMUNE D'INGWILLER
COMMUNE DE WINGEN-SUR-MODER



Vu l'article 157 de la loi portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018,

Vu l'article L. 303-2 du Code de la construction et de l'habitat, et l'article L. 303-1 du Code de la construction de l'habitat,

Vu l'ouverture du programme « petites villes de demain » lancée le 1er octobre 2020

Vu la convention d'adhésion « Petites Villes de Demain », signée le 20 septembre 2021,

Vu la convention de Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) du Pays de Saverne Plaine et Plateau, signée le 22 janvier 2022,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Saverne Plaine et Plateau, approuvé le 22 décembre 2011 en cours de révision,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Bouxwiller en date du 19 octobre 2023,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Ingwiller en date du 25 septembre 2023,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Wingen-sur-Moder en date du 19 septembre 2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCHLPP en date du 26 octobre 2023,

Vu la délibération n°23CP-1877 de la Commission Permanente du Conseil Régional Grand-Est en date du 17 novembre 2023,

Vu la délibération de la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 16 novembre 2023,

Approuvant les termes de la présente convention cadre « Petites villes de demain » (PVD), valant convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT),

Entre d'une part,
ci-après dénommées les « collectivités maîtres d'ouvrage »

- La CCHLPP représentée par Monsieur Patrick Michel, son Président.
- La Commune de Bouxwiller représentée par Monsieur Franck Lezair, Premier Adjoint au Maire.
- La Commune d'Ingwiller représentée par Monsieur Hans Doeppen, son Maire.
- La Commune de Wingen-sur-Moder représentée par Monsieur Christian Dorschner, son Maire.

Et,
ci-après dénommés, les partenaires.

- **L'Etat** représenté par Madame Josiane Chevalier, préfète de la Région Grand Est et du Bas-Rhin ;
- **La Région Grand Est** représentée par Monsieur Franck Leroy, Président, autorisé à l'effet des présentes suivant la 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, en date du 16 novembre 2023,
- **La Caisse des dépôts et consignation, dans le cadre de la Banque des Territoires**, représentée par Madame Halb-Siener, Directrice territoriale Alsace hors métropole,
- **La Direction Régionale des Affaires Culturelles Grand Est**, représentée par Monsieur Sandu Hangan, Adjoint à la cheffe de service de l'UDAP Bas-Rhin
- **La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole**, représentée par Monsieur Jean-Luc Heimbürger, Président,
- **La Chambre de Métiers d'Alsace**, représentée par Monsieur Jean-Luc Hoffmann, Président,
- **Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du pays de Saverne Plaine et Plateau**, représenté par Monsieur Stéphane Leyenberger, Président
- **L'Etablissement Public Foncier d'Alsace**, représenté par Madame Marie-Paule Lehmann Présidente
- **Le SYCOPARC**, représenté par Monsieur Michaël Weber, Président,

D'autre part, il est convenu ce qui suit.

Table des matières

LES ENJEUX D'UNE ORT SUR LA CCHLPP ET LES COMMUNES DE BOUXWILLER, D'INGWILLER ET DE WINGEN-SUR-MODER	8
LA CONVENTION : OBJET ET ENGAGEMENT	14
Article1. Objet de la convention.....	14
Article 2. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention d'ORT	16
Article 3. Diagnostic et enjeux de revitalisation du territoire	17
3.1. Structuration socio-spatiale et modes de vie.....	17
3.1.1. Le profil socio-démographique du territoire.....	20
3.1.2. Les mobilités du territoire.....	21
3.2. Développement économique et commercial.....	22
3.2.1. Dynamiques commerciale, artisanale et services	24
3.2.2. Retour sur l'enquête auprès des commerçants et des usagers.....	30
3.2.3. Dynamiques économique, culturelle et touristique	30
3.3. Développement du logement et de l'habitat.....	32
3.3.1. Vacance structurelle, précarité énergétique et habitat dense et dégradé.....	32
3.3.2. Un prix du foncier abordable et une typologie inadaptée.....	34
3.4. Les centralités de Hanau-La Petite Pierre, des villes du ¼ d'heure.....	35
3.4.1. Deux centres-bourgs labélisés <i>Petites villes de demain</i>	37
3.4.2. Troisième centre-bourg : Wingen-sur-Moder, ville des métiers d'art, de tourisme et de nature.....	42
Article 4. Enjeux de revitalisation du territoire	42
4.1. Volet habitat.....	46
4.1.1. Descriptif du dispositif.....	46
4.1.2. Objectifs	48
4.2. Volet commerce et artisanat.....	49
4.2.1. Descriptif du dispositif.....	49
4.2.2. Objectifs	50
4.3. Volet Développement économique, numérique, touristique.....	50
4.3.1. Descriptif	50
4.3.2. Objectifs	51
4.4. Volet Espaces publics et transition écologique.....	52
4.4.1. Descriptif du dispositif.....	52
4.4.2. Objectifs	52
4.5. Patrimoine et identité	52

4.5.1. Descriptif du dispositif.....	52
4.5.2. Objectifs	52
4.6. Volet Mobilités	53
4.6.1. Descriptif du dispositif.....	53
4.6.2. Objectifs	53
LA STRATÉGIE DE REVITALISATION ET LE PLAN D'ACTIONS	54
Article 5. Périmètres d'intervention de l'ORT	55
5.1. Périmètre ORT de Bouxwiller	56
5.2. Périmètre ORT d'Ingwiller	57
5.3. Périmètre ORT de Wingen-sur-Moder	58
Article 6. La stratégie de revitalisation intercommunale	59
6.1. Enjeux, objectifs et stratégie pour l'ensemble du territoire de l'intercommunalité	59
6.2. Enjeux, objectifs et stratégie de l'OPAH-RU.....	61
6.3. Enjeux, objectifs et stratégie pour les 3 bourgs-centres.....	64
Article 7. Mobilisation des effets juridiques de l'ORT	69
Article 8. Description et fiches actions détaillées	70
MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION.....	72
Article 9. Engagement des parties.....	72
9.1. <i>En général</i>	73
9.2. <i>En particulier</i>	73
Article 10. Pilotage et animation.....	77
10.1. <i>Gouvernance</i>	77
10.2. <i>Instance de pilotage</i>	77
10.3. <i>Animation et coordination des actions</i>	77
Article 11. Suivi et évaluation.....	78
Article 12. Communication.....	78
Article 13. Modification, résiliation de la convention et traitement des recours.....	78
Article 14. Signatures de la convention d'ORT	79
ANNEXES	81
Annexe 1 Éléments complémentaires du diagnostic	82
Annexe 2 Plan d'action prévisionnel et fiches actions	83
Annexe 3 Fiches action des centralités de la CCHLPP	84
Annexe 4 Indicateurs-évaluation.....	165
Annexe 5 Convention d'adhésion.....	168
Annexe 6 Cadre législatif.....	190

Table des figures

Figure 1: Extrait du PTRTE SPP 2022, p9	8
Figure 2: Répartition des communes de la CCHLPP, 2022, URBAM Conseil	9
Figure 3: Bassin de vie de la CHLPP, 2022, URBAM Conseil	9
Figure 4. Spatialisation de la population de la HLPP, IMMERGIS 2020	17
Figure 5. Population HLPP, Urbam conseil 2022	18
Figure 6. Etude Lestoux & associés, 2018	19
Figure 7: Flux domicile-travail, IMMERGIS, 2021	22
Figure 8: Trafic routier en 2019, IMMERGIS, 2021.....	22
Figure 9: Maillage économique de la Région Grand Est, 7EST, 2021	23
Figure 10: Répartition des établissements actifs par secteur d'activité en 2020, INSEE 2022	24
Figure 11: Densité des professionnels de santé sur le territoire de la CCHLPP, Lestoux & associés, 2022.....	25
Figure 12: Répartition des GSM, Lestoux & associés, 2022	26
Figure 13: Offre GSM de la HLPP, M1 GEAD, Unistra 2022, source CCI 2017	27
Figure 14: Localisation des sites d'activité de Bouxwiller,	29
Figure 15: Localisation des commerces de Bouxwiller, Lestoux & A., 2022	29
Figure 16: Zone d'activité d'Ingwiller, IMMERGIS , 2021	29
Figure 17: Localisation des commerces d'Ingwiller, Lestoux & A., 2022.....	29
Figure 18: Tourisme HLPP, M1 GEAD, Unistra 2022	31
Figure 19: Vacance des logements de la HLPP, M1 GEAD, Unistra 2022, INSEE 2018.....	32
Figure 21: Isochrone piéton palier de 5minutes, Bouxwiller, ORS 2023	36
Figure 22: Isochrone voiture de 15 minutes, Bouxwiller, ORS 2023	36
Figure 23: Isochrone piéton palier de 5minutes, Ingwiller, ORS 2023	36
Figure 24: Isochrone voiture palier de 15 minutes, Ingwiller, ORS 2023	36
Figure 25: Isochrone piéton palier de 5 minutes, Wingen-sur-Moder, ORS 2023	36
Figure 26: Isochrone voiture palier de 15 minutes, Wingen-sur-Moder, ORS 2023	36
Figure 27: Equipements non-marchands de Bouxwiller, URBAM Conseil, 2022	38
Figure 28: Attractivité Bouxwiller, Lestoux &A, 2022	39
Figure 29: Sectorisation des services non-marchands d'Ingwiller, URBAM conseil, 2022.....	40
Figure 30: Attractivité INGWILLER, Lestoux & A, 2022	41
Figure 31: Sectorisation des enjeux du territoire de la CCHLPP, URBAM Conseil, 2022.....	43
Figure 32: Principaux enjeux de l'habitat de la CCHLPP, URBAM Conseil, 2022.....	46
Figure 33: M1 GEAD, Unistra 2022.....	54
Figure 34: Périmètre stratégique CCHLPP, HLPP 2023.....	55
Figure 35: Périmètre ORT de Bouxwiller, HLPP 2023	56
Figure 36: Périmètre ORT d'Ingwiller, HLPP 2023	57
Figure 37: Périmètre ORT de Wingen-sur-Moder, HLPP 2023	58
Figure 38: Schéma de réussite de l'OPAH-RU, HLPP 2023	63
Figure 39: Secteur OPAH-RU de Bouxwiller, HLPP 2023	66
Figure 40: Secteur OPAH-RU d'Ingwiller, HLPP 2023	68

LES ENJEUX D'UNE ORT SUR LA CCHLPP ET LES COMMUNES DE BOUXWILLER, D'INGWILLER ET DE WINGEN-SUR-MODER

La Communauté de Communes de Hanau-La Petite-Pierre (CCHLPP), issue de la fusion de deux intercommunalités en 2017, regroupe 38 communes établies sur 358 Km². Elle se situe à la confluence de plusieurs bassins de vie qui sont Ingwiller, Bouxwiller, Pfaffenhoffen et Saverne (dont deux en son sein Bouxwiller et Ingwiller). Plus largement, ces bassins de vie sont eux-mêmes inscrits/localisés au cœur du bassin historique industriel nord-est français, espace jouxtant l'Allemagne et le Luxembourg et la ville de Strasbourg, capitale européenne. La continuité entre l'Allemagne et la France est assurée par une liaison ferroviaire reliant Sarrebruck à Strasbourg.

Outre cette localisation géopolitique stratégique, le territoire intercommunal se subdivise en deux principales unités paysagères : sur sa partie nord et ouest d'une zone « montagneuse » et sur sa partie est d'une plaine. De surcroît, la partie nord et ouest a le privilège d'être couvert en grande partie par le parc naturel régional des Vosges du Nord, lieu propice au tourisme vert (1/3 du PNRVN)

Elle regorge aussi d'un patrimoine matériel (architectural et naturel) et immatériel identitaires (langue, culture dont les savoir-faire et traditions valorisés par les musées et fêtes locales) réputés. Ces atouts contribuent à l'attractivité de son cadre de vie.

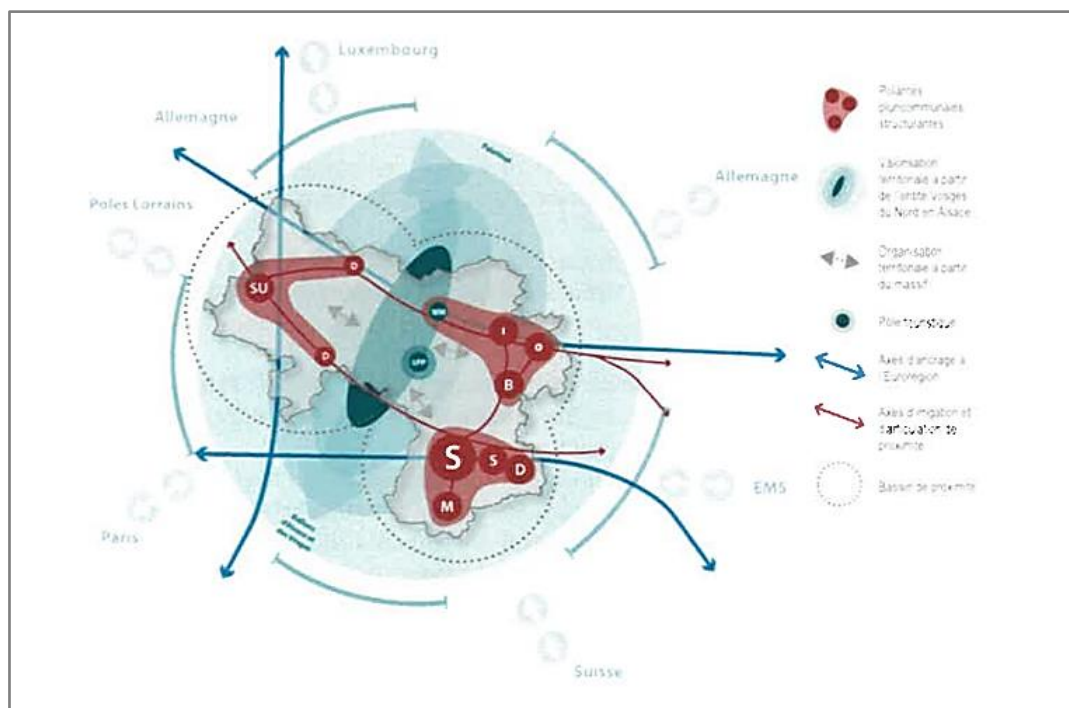
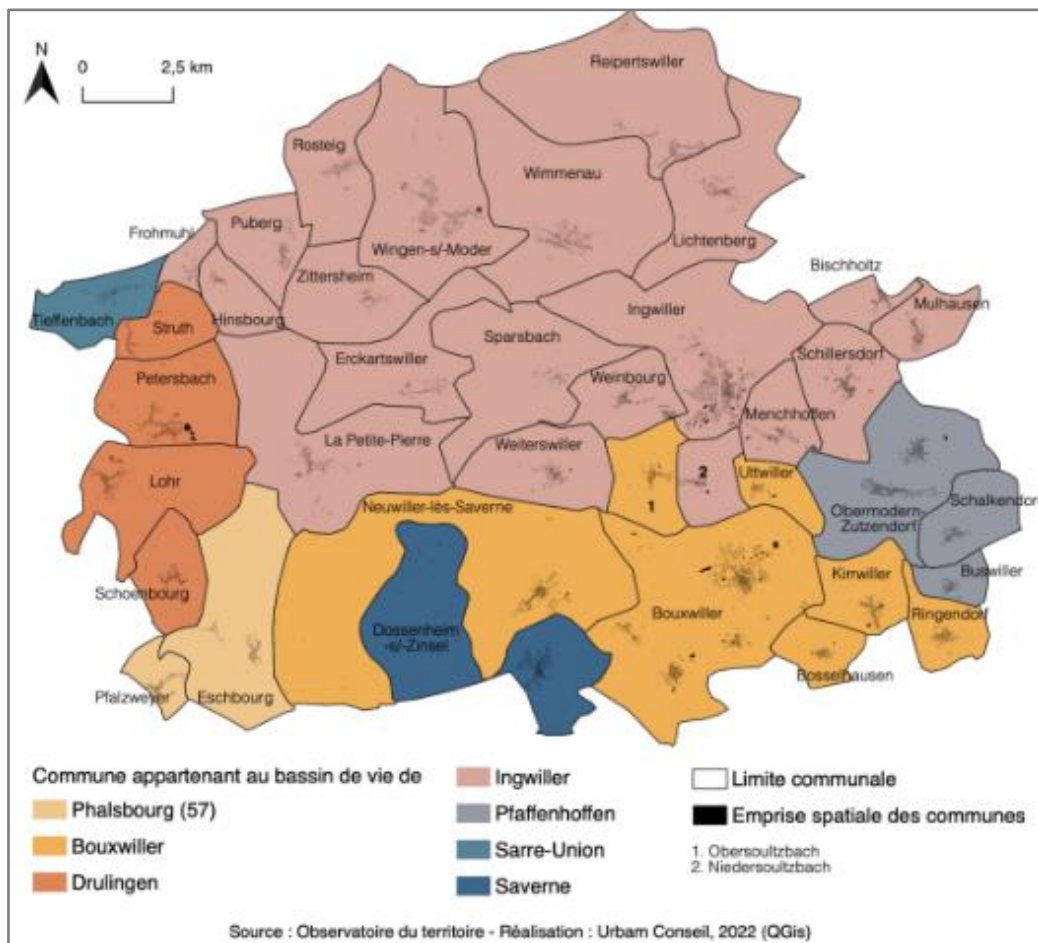


Figure 1: Extrait du PTRTE SPP 2022, p9



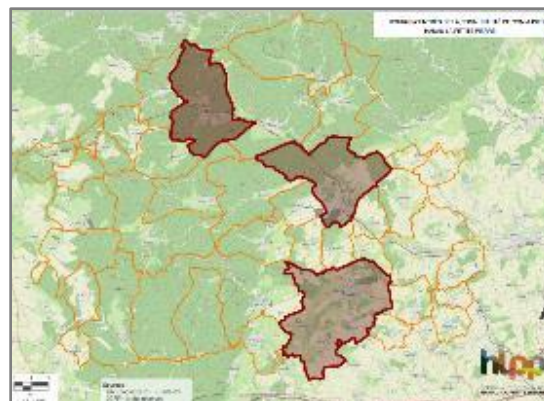
Figure 2: Répartition des communes de la CCHLPP, 2022, URBAM Conseil



Source : Observatoire du territoire - Réalisation : Urbam Conseil, 2022 (QGis)

Figure 3: Bassin de vie de la CHLPP, 2022, URBAM Conseil

Les principaux pôles de la CCHLPP sont les bourgs-centres de Bouxwiller, d'Ingwiller et de Wingen-sur-Moder, ces communes rassemblent 36% de la population et de l'ensemble des équipements du territoire de l'intercommunalité. L'analyse du zonage du bassin de vie est un indicateur d'attractivité d'un territoire, il permet d'évaluer sa capacité à répondre aux besoins courants pour sa population.



La convention d'adhésion au programme PVD a été signée par la CCHLPP et ses partenaires le 20 septembre 2021. La CCHLPP, ainsi que les communes lauréates du programme, se sont engagées dans la démarche PVD afin de pallier les problématiques de dépérissement commercial en centre-bourg et de déficit démographique. Pour y parvenir, elle entend redynamiser l'attractivité commerciale et l'attractivité résidentielle par le biais de cette ORT lui conférant un certain nombre d'avantages juridiques. Cet objectif incarne un véritable projet de territoire.

Par son objectif de revitalisation de centre-ville, l'ORT s'insère dans l'objectif global de limitation de la consommation de l'espace et du foncier, faisant écho à l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, en procédant notamment au renouvellement urbain.

La CCHLPP fait partie d'une région rurale en déprise, éloignée des principaux pôles pour Bouxwiller qui n'est pas équipée d'une gare, avec un tissu commercial fragilisé, la population ne cesse de diminuer depuis 2013, ce qui est le cas pour l'ensemble de la CCHLPP notamment au sein de ses centralités comme le montre le tableau ci-dessous. Le décrochage est plus marqué pour la ville de Bouxwiller.

Au cours de la dernière décennie la population a augmenté dans les villages au détriment des bourgs-centres. La majeure partie de la population des bourgs-centres tend à la fois à se paupériser et à vieillir (près de la moitié de la population du territoire est âgée de plus de 50 ans).

Taux d'évolution annuel de la population (source INSEE RP 1968-2018)	Bouxwiller	Ingwiller	Wingen-sur-Moder	Hanau-La Petite Pierre
2013-2018	-1.2% ▼	-0.6% ▼	-0.0% ▼	-.05% ▼
2008-2013	+0.5% ▲	+0.4% ▲	0.0% ▲	+0.3% ▲
1999-2008	+0.7% ▲	+0.7% ▲	+0.7% ▲	+0.05% ▲

Le territoire de la CCHLPP présente des enjeux de déprise démographique et de polarité assez importants. Dépendant des bassins d'emploi de Strasbourg, Saverne, Haguenau, la CCHLPP est assujettie à plusieurs aires d'influence. Le tissu économique de la CCHLPP se concentre autour des bassins d'emploi plus modeste que ceux des territoires voisins qui sont Bouxwiller, Ingwiller et Petersbach. 20,8% des actifs résidents de la CCHLPP travaillent dans leur commune de résidence.

Toutefois, la Mission Locale¹ signale une baisse du vivier local de main d'œuvre pour les emplois du BTP et de la restauration. Le territoire compte 8 034 emplois en 2019, soit une augmentation de 233 emplois depuis 2008². Malgré cela, le taux de chômage atteint 9,5% en 2019 (1 195 chômeurs résidents de la CCHLPP), contre 8,1% au niveau national. Cette situation est préoccupante pour l'employabilité des habitants du territoire intercommunal, d'autant plus que le taux d'activité est de 57,2% en 2019 (contre 58,9% en 2008) pour un indicateur de concentration d'emploi de 70%. Le secteur tertiaire est majoritaire sur le territoire.

Sur 37, 2% des actifs travaillent à temps partiel, 31,3% sont des femmes, sachant qu'elles représentent 51,8%³ des actifs, symptôme de leur précarisation. Les femmes résidentes de la CCHLPP ont un revenu inférieur aux hommes (18,2%, contre 16,2% au niveau départemental et 16,7% au niveau national), avec un écart davantage marqué pour les cadres. Ecart difficilement justifiable puisque le secteur tertiaire concentre 70,6% des emplois.

La diminution progressive des actifs sur le territoire de Hanau-La Petite Pierre se justifie également en partie par le vieillissement de sa population.

La mobilité est une question majeure sur le territoire. L'utilisation de véhicules personnels représente 82% des déplacements, ce qui soulève des problématiques environnementales et économiques non négligeables pour les habitants qui résident dans des zones peu denses sans d'alternative concrète en matière de transport en commun disponible, et ce, malgré la présence de 4 gares et de lignes de bus. Les modes doux sont une alternative crédible pour les courtes distances, à condition qu'ils soient sécurisés. Cependant, ils ne semblent pas adaptés aux trajets plus longs.

Les caractéristiques paysagères du territoire, offrant une diversité d'ambiances récréatives (plaine agricole, piémont et montagne couverte d'un massif forestier classé au patrimoine mondial de l'UNESCO), sont son principal atout d'attractivité tant pour le cadre de vie que pour les activités touristiques et de loisirs axés vers la nature.

Les trois centralités du territoire, dont les deux villes PVD, disposent d'un cadre de vie attractif qui peut être amélioré. Elles se distinguent par des fonctionnalités propres à leur histoire récente :

- Bouxwiller, *Petite Ville de Demain*, a récemment été labélisée « Petite cité de caractère ». Ancienne capitale de Hanau-Lichtenberg, elle est dotée d'un patrimoine architectural et culturel remarquable qui lui confère un atout de taille sur le plan patrimonial et touristique. De surcroît, elle dispose d'équipements administratifs et scolaires qui renforcent son rôle de centralité du territoire. Néanmoins, la part des bien-fonds vacants et vétustes, logements (14,8% en 2019) et commerces, dans son centre ancien constituent un gisement foncier non négligeable à exploiter pour renforcer son attractivité et assurer la pérennité de commerces de proximité.
- Ingwiller, *Petite Ville de Demain*, est, quant à elle, dotée d'un patrimoine plus modeste. Elle reste très intéressante grâce à son offre riche en commerces et services de proximité qui rayonnent sur l'ensemble du territoire intercommunal et au-delà. Elle bénéficie également d'une gare qui lui confère un rôle de pôle multimodal et de porte d'entrée sur le PNRVN et qui représente un atout pour réinvestir le foncier vacant (logement (8,9% en 2019) et commerce) en son centre et sur les dents creuses. Ce qui lui permet de disposer d'une réserve foncière la préservant en grande partie des contraintes du ZAN pour son développement.
- Wingen-sur-Moder, qui dispose d'équipements supérieurs (cinéma, musée...), est un important bassin d'emploi grâce à la présence de la manufacture Lalique et la gare. Son implantation au cœur du PNRVN lui garantit une offre touristique remarquable

¹ Propos recueillis lors d'entretiens réguliers avec l'antenne d'Ingwiller

² Insee, RP 1968-2018

³ Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2022

orientée vers la nature mais qui représente une contrainte sur le plan du développement résidentiel.

En 2019, selon les données de l'INSEE, les trois centralités font face à un fort vieillissement de leur population. La part des habitants de plus de 60 ans représente plus d'un quart de ses résidents (27,5% pour Bouxwiller, 31,6% pour Ingwiller et 32,2% pour Wingen-sur-Moder, 29,4% pour l'ensemble de la CCHLPP). Selon l'observatoire des territoires, l'indice de vieillissement⁴ intercommunal est de 100, contre 88 pour Bouxwiller, 113 pour Ingwiller et 114 pour Wingen-sur-Moder et 79 pour le département. La part de personnes âgées se concentre sur les communes d'Ingwiller et Wingen-sur-Moder (Wingen-sur-Moder ne dispose pas d'EHPAD). Par ailleurs, les logements actuels de cette population constituent un futur vivier foncier.

Bien que moins élevé que le taux départemental (13,2%), le taux de pauvreté s'élève à 9,5% en 2019 selon l'INSEE, touchant 23,3% des 30-50 ans et 9,7% des plus de 75 ans (24,9% des locataires sont des ménages pauvres et 6% des propriétaires occupants sont pauvres). Le revenu médian est inférieur au revenu médian de l'ensemble de l'intercommunalité et le département en 2020 pour Bouxwiller et Ingwiller (Bouxwiller s'élève à 22 550 €, contre 21 770 € pour Ingwiller, 22 950 € pour Wingen-sur-Moder, 23 040 € pour la CCHLPP et 22 860 € pour le département).

La part de logements vacants en 2019 est beaucoup plus importante à Bouxwiller que dans les deux autres centralités. Ce phénomène de désinvestissement des logements en centre-ancien est principalement dû aux contraintes liées au tissu bâti ancien soumis aux avis des Architectes des Bâtiments de France (ABF). 31% des logements⁵ ont été construits avant 1945 sur le territoire intercommunal, principalement situés dans les centres-bourgs. Toutefois, une grande part des logements, soit 41,9%, ont été construits entre 1946 et 1990 et constituent la part de l'étalement urbain. En d'autres termes, plus des trois quarts des logements existants sur le territoire intercommunal sont potentiellement exposés à la précarité énergétique.

De surcroît, la morphologie urbaine et bâtie ne répond ni aux attentes actuelles de confort d'habitation en milieu rural, ni à la tendance de desserrement des ménages, notamment en ce qui concerne la taille des logements, l'absence de jardin et de parking. La majeure partie du parc de logement est constitué de maisons individuelles (83%). Le parc privé locatif offre peu de logements adaptés à la demande, la plupart étant de grande taille, ce qui a une incidence sur le prix des loyers rendant peu accessibles les logements sur le marché. En outre, la présence de « marchands de sommeil » constitue une problématique difficile à réguler.

Afin de revitaliser ses centralités, en particulier ses centres anciens, l'intercommunalité a recours à différentes démarches telles que l'AMI Logements vacants et fait appel à des dispositifs tels que le soutien aux centralités de la Région Grand Est et le PIG Renov' Habitat de la CeA. L'intercommunalité a également présenté sa candidature des trois centres-bourgs au programme Petites Villes de Demain conduite par l'ANCT en raison de leur rôle structurant sur leur bassin de vie.

En considérant les problématiques d'habitat et de commerces, seules Bouxwiller et Ingwiller ont été retenues. Cependant, étant donné le rôle central joué par la ville de Wingen-sur-Moder, il est nécessaire pour assurer une cohésion politique locale, que cette commune soit pleinement intégrée dans ce projet de convention d'ORT. L'objectif de ce projet est de

⁴ <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/indice-de-vieillessement> (Indice de vieillissement : rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans)

⁵ <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie-interactive/#c=report&chapter=p02&p=1&report=r01&selgeo1=epci2022.200067783>

renforcer les partenariats entre les trois bourgs-centres et plus spécifiquement pour le dipôle de Bouxwiller-Ingwiller.

Par ailleurs, la CCHLPP contribue à différentes démarches et document cadre tel que le CRTE, le SCOT du PETR PSPP (en révision), la charte paysagère du PNRVN, le PCAET, le PAT, le CLS, le GAL des Vosges du Nord.

LA CONVENTION : OBJET ET ENGAGEMENT

Article 1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre de l'ORT sur la CCHLPP, la Commune de Bouxwiller, la Commune d'Ingwiller et la Commune de Wingensur-Moder. Elle fait suite à la convention d'adhésion du 20 septembre 2021 signée par la CCHLPP, Bouxwiller et Ingwiller. Elle inscrit l'intention des parties de procéder à la mise en œuvre du programme et précise leur engagement réciproque.

L'ORT, créée par l'article 157 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), est un outil au service des territoires dont les élus peuvent se saisir pour mettre en œuvre un projet global de revitalisation sur leur centre-ville. Il est porté, *a minima*, par la commune principale et son intercommunalité. La stratégie est élaborée à partir d'un diagnostic des besoins, des potentiels et des atouts du territoire, dans une approche multisectorielle et transversale. L'objectif est de mettre en œuvre un projet territorial intégré et durable, pour moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain de ce territoire. L'ORT prévoit notamment de lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier de loisirs, de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti et de réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville-centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI.

L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti... Le tout est réalisé dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'artisanat, l'économie, les politiques sociales, etc.

Elle est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie.

Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif *Denormandie* voté dans le cadre de la loi de finances 2019. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention d'ORT. De surcroît, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ravive l'intérêt du Renouveau Urbain dans le cadre de l'objectif ZAN.

La CCHLPP mène une politique d'accompagnement des ménages dans la rénovation énergétique des logements, à cette fin elle s'appuie sur le dispositif PIG Renov'habitat. Cette action s'opère grâce à la plateforme de rénovation énergétique et la mobilisation des aides de l'Anah, elle est animée sur le territoire par l'opérateur Urbam conseil.

Les communes ont, elles aussi, pris en main l'enjeu de la revitalisation de leur cœur de ville ; ainsi, les Villes de Bouxwiller et Ingwiller font partie des 1600 communes retenues dans le cadre du Programme national *Petites Villes de Demain*. « Le programme PVD, dans la continuité du programme *Action cœur de ville*, a pour objectif de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement des centres bourgs en mobilisant les moyens de l'Etat et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de renforcement de revitalisation et d'attractivité des centres-bourgs. »⁶

La convention PVD a été signée le 20 septembre 2021 pour une durée de six ans et demi.

La présente convention sera corrélée à la future convention d'OPAH-RU, signée ainsi le 30 novembre 2023.

La CCHLPP, et les communes signataires de la présente convention d'ORT souhaitent s'emparer des outils et dispositifs accompagnant la création d'une ORT :

- **Pour appuyer sa politique en faveur de la rénovation de l'habitat en centre-ville** : outre les aides de l'ANAH, le dispositif de défiscalisation dans l'ancien *Denormandie* permettra de faire venir dans les centres villes et centres bourgs de nouveaux investisseurs et donc de participer à la réhabilitation ou la rénovation de logements dans les centres anciens.
Par ailleurs, le financement par l'ANAH, à destination d'acteurs institutionnels, de travaux de rénovation dans le cadre de la vente d'immeuble à rénover (VIR) et du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) pourra être mobilisé ;
- **Pour bénéficier de moyens d'actions lors de demandes d'implantations commerciales en périphérie** des centres villes et centres bourgs, qui peuvent déstabiliser le tissu commercial – fragile - de plusieurs centralités : la possibilité pour les Maires ou le Président de la CCHLPP de demander au préfet de suspendre les autorisations d'exploitations commerciales en périphérie est un outil supplémentaire pour assurer un développement équilibré du commerce. Il pourra être mobilisé le cas échéant, dans les conditions prévues par le décret d'application à venir.
- **Pour faciliter et accélérer les procédures et les aménagements** : le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption commercial, outils d'urbanisme qui pourront être mobilisés pour faciliter la mise en œuvre des politiques en faveur du commerce, de l'artisanat et de l'habitat.

Afin de bénéficier des effets de l'ORT, les parties ont souhaité s'engager dans une convention chapeau ORT, permettant d'individualiser les projets de revitalisation des communes signataires, tout en assurant leur complémentarité et leur cohérence à l'échelle intercommunale, intégrés dans le projet de territoire de la CCHLPP.

⁶ Propos de la ministre Jacqueline Gourault en 2020

Article 2. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention d'ORT

La présente convention-cadre est signée pour une durée de 5 années à savoir jusqu'à _____2028.

Toute évolution de l'économie générale de la convention sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention. Cette convention pourra être enrichie progressivement dans le temps par voie d'avenant au travers d'éventuels diagnostics supplémentaires, de nouveaux éléments de stratégie permettant de consolider le projet urbain, économique et sociale du territoire, ainsi que d'éventuels nouveaux secteurs d'intervention.

À tout moment, les collectivités peuvent proposer au comité de pilotage l'ajout d'une action supplémentaire au plan d'actions. Les nouvelles fiches actions sont soumises au préalable à l'avis des membres du comité de pilotage, *a minima*, par voie dématérialisée.

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 financiers concernés par l'action et les collectivités bénéficiaires s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action.

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

LE DIAGNOSTIC INTERCOMMUNAL PARTAGÉ ET LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Article 3. Diagnostic et enjeux de revitalisation du territoire

L'ensemble du diagnostic présenté ci-dessous est la synthèse de documents cadre et de plusieurs études conduites des deux dernières années tels que des diagnostics DATAVIZ (données INSEE), de l'observatoire des territoires, des études du CEREMA, de l'étude de centralité de 2021, du PTRTE du Saverne Plaine et Plateau, de l'étude mobilité pour le schéma directeur cyclable de 2021, d'enquêtes en régie, de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU phase 1 et 2, d'un workshop Atelier Hors les Murs 2022 animé entre le SYCOPARC, l'UNISTRA et l'ENSAS, de données INSEE. Des documents graphiques extraits de ces différentes références permettent d'argumenter ce présent projet de territoire. Ces études complètes (ou lien) sont fournies en annexe.

L'objectif principal de ce diagnostic est de fournir les bases essentielles pour élaborer le projet de territoire décrit dans cette convention. Ce document s'attache principalement sur l'établissement des axes stratégiques de développement du territoire de la CCHLPP en suivant une approche prospective.

3.1. Structuration socio-spatiale et modes de vie

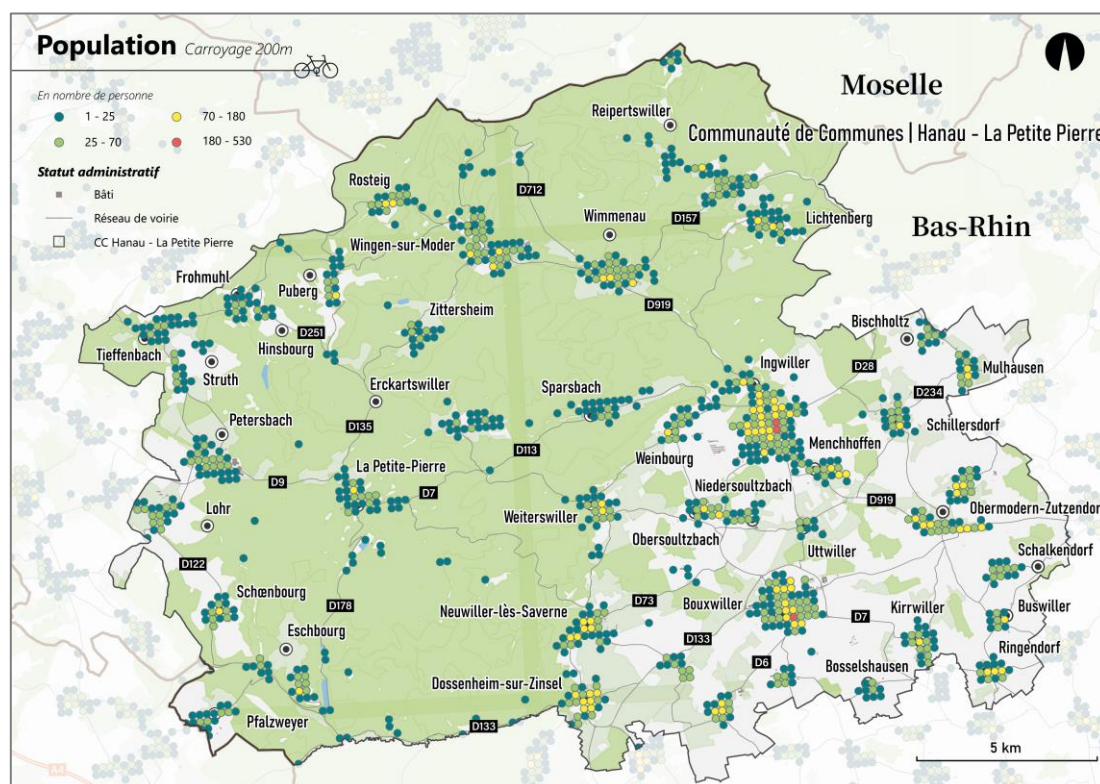


Figure 4. Spatialisation de la population de la HLPP, IMMERGIS 2020

La CCHLPP, peuplée de 26 445 habitants en 2019, est un territoire situé au nord-ouest de la Collectivité européenne d'Alsace. Il est composé principalement de petites communes à dominante rurale, mais il est polarisé autour de plusieurs communes importantes telles que

Bouxwiller (avec 3 757 habitants en 2019), et Ingwiller (avec 4 048 habitants en 2019). Ces deux communes concentrent à elles seules 29,5% de la population du territoire en 2019, à laquelle s'ajoute celle de Wingen-sur-Moder (avec 1 585 habitants en 2019), la population urbaine du territoire atteint donc environ 36%.

22 communes du territoire comptent moins de 500 habitants, ce qui confirme le caractère rural de la CCHLPP.

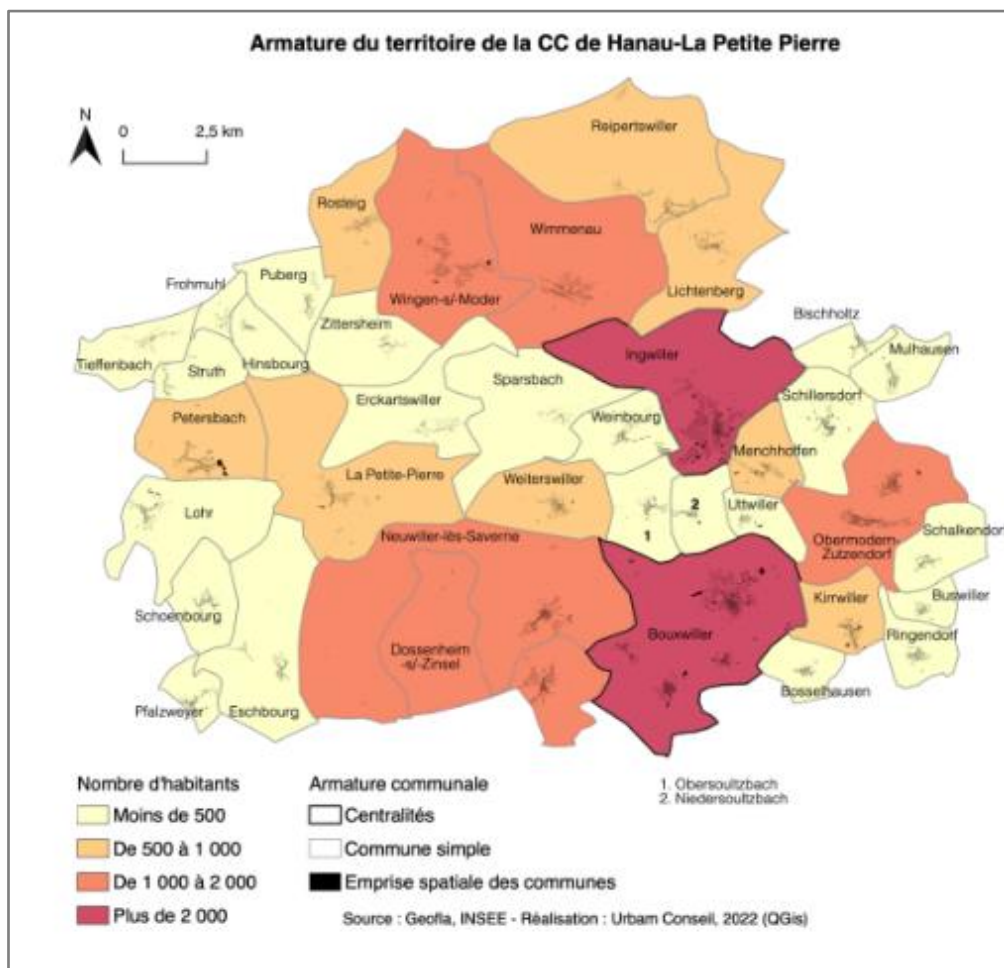


Figure 5. Population HLPP, Urbam conseil 2022

En ce qui concerne la structuration socio-démographique de la CCHLPP, les études identifient des points de vigilances :

- Le vieillissement est structurel sur le territoire de la CCHLPP, la part des plus de 50 ans augmente depuis 2008 au détriment de la part des moins de 15 ans qui elle régresse sur la même période. La part des plus de 60 ans représente 29,4% de la population en 2019⁷
- Le territoire est confronté à une déprise démographique liée au déficit migratoire, soit environ -2,9% d'habitants entre 2013 et 2019, et fait face également au desserrement des ménages lié au vieillissement et au changement des modes de vie (augmentation des divorce, célibat prolongé...)
- La précarité s'accroît, la population précaire représente 61% sur le territoire contre 56% pour le reste du département, et ce, malgré une forte employabilité de proximité et un prix du foncier abordable. La part de chômeurs est 7,3% en 2019 et touche

⁷ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-200067783>

majoritairement les jeunes. Seuls 50,6% des ménages sont imposables en 2020, soit 4.2% de moins que dans le reste du département

- Une forte dépendance à la voiture personnelle pour se déplacer : la voiture occupe 81.2% des moyens de déplacement sur le territoire.

Une part de l'offre de logement devra donc être adaptée à ces changements socio-démographiques, car des nouveaux besoins apparaissent (typologie plus petite et adaptée au vieillissement et au niveau de revenu).

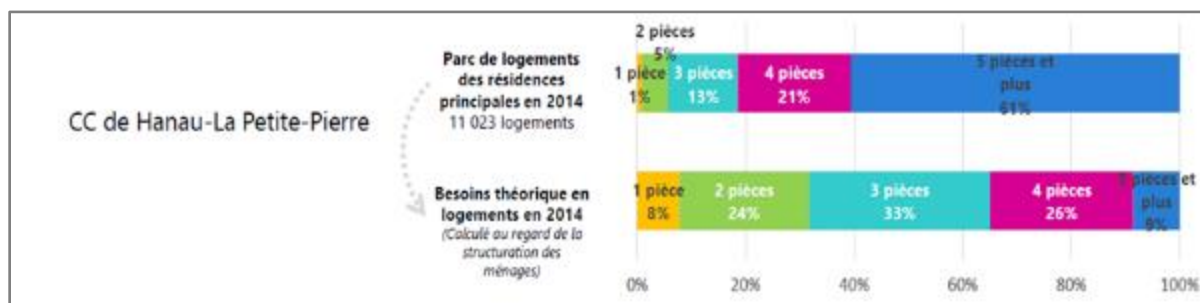


Figure 6. Étude Lestoux & associés, 2018

Plus de 50% des emplois de la CCHLPP sont dans les secteurs du commerce, des services et des transports. Selon l'INSEE, l'Indice de Concentration de l'Emploi est de 69,7 emplois pour 100 actifs occupés en 2018 contre 98.3% au niveau national. Il s'agit d'un indicateur des flux domicile-travail sur le territoire, où une part importante d'actifs occupent un emploi en dehors du territoire.

Une part des actifs du territoire de la CCHLPP est captée par l'Eurométropole de Strasbourg, phénomène favorisé par une liaison ferroviaire directe avec Strasbourg, ce qui en fait potentiellement une banlieue-dortoir du pôle métropolitain. Cependant, les villes de Bouxwiller, Ingwiller et Petersbach attirent plus d'actifs entrants qu'elles n'en perdent. Ainsi, la part non négligeable de navetteurs internes, notamment pour les flux domicile-études confirme l'intérêt de la mise en place d'itinéraires cyclables sécurisés.

Les communes de Bouxwiller et d'Ingwiller tendent à polariser une partie des déplacements pendulaires mais le manque d'offre de services oblige les habitants à se rendre sur les territoires voisins, ce qui altère leur fonction de centralité.

Ces indicateurs permettent en partie d'expliquer la forte vulnérabilité énergétique des habitants du territoire, ainsi que les obstacles importants à la mobilité. Ils expliquent également en partie l'absence d'attractivité résidentielle dans le parc ancien et économique du territoire, en particulier des centralités.

Sur un territoire aussi vaste que la CCHLPP, ces constats interpellent sur l'accessibilité aux services et aux soins, la cohésion sociale ou encore la mobilité. Les politiques de revitalisation du territoire, en redynamisant les centres bourgs doivent permettre d'apporter les premières réponses grâce à un projet transversal.

L'ORT qui a des effets sur le commerce et l'habitat, se concentre essentiellement sur ces deux enjeux.

3.1.1. Le profil socio-démographique du territoire

- Une tendance à la déprise démographique, contraire à celle du département

En 2019, 30% des habitants de la CCHLPP se concentre dans les deux villes principales. Après une augmentation entre 1982 et 2014, la population diminue d'environ 2,6 %, soit environ – 140 habitants/an. En dehors des communes proches d'Ingwiller et des principaux axes routiers, l'ensemble des communes ont un solde naturel et migratoire négatif.

Les pôles urbains de la CCHLPP peinent en effet à retenir leurs ménages et à en attirer de nouveaux, en particulier les jeunes ménages et les actifs. La croissance démographique a contribué au développement de très petites communes qui bénéficient de leur identité de « village » (telles que Weiterswiller...), dont le taux annuel moyen de croissance démographique a pu atteindre 4%, ce qui a entraîné dans de nombreux endroits un l'étalement urbain. Le contraste dans l'évolution du taux démographique est également présent à l'intérieur des communes associées : les centres-bourgs de Bouxwiller et Ingwiller sont à la fois les plus peuplés et ceux qui subissent une baisse de la population, alors que les plus petits bourgs sont plus stables.

- Une augmentation du nombre de ménages malgré la déprise démographique liée au phénomène de desserrement

Depuis 2014, on observe une légère diminution de la taille moyenne des ménages sur le territoire, qui est de 2,4 personnes/ménage et reste supérieure à la moyenne départementale (2,3). En effet, le phénomène de desserrement des ménages tend à accroître le nombre de ménages présents sur le territoire contrairement au nombre d'habitants. La part des ménages « familiaux » tend à diminuer par rapport aux autres types de ménages. Au cours des 15 prochaines années, un besoin de 1 620 logements est à prévoir pour garantir un parcours résidentiel complet.

- Une population qui tend à vieillir.

La population de la CCHLPP présente un indice de vieillissement supérieur à celui du reste du département. On observe une tendance au vieillissement plus rapide, avec une augmentation de la part des plus de 60 ans de 15,4% entre 2014 et 2019. *A contrario*, la part des moins de 30 ans a diminué de 14,2%. L'indice de vieillissement a progressé entre 2014 et 2019 (0,86 à 1). La question du vieillissement de la population est un des enjeux dans l'opération de revitalisation des centre-bourgs, que ce soit pour permettre le maintien des personnes âgées dans leur logement ou pour créer une offre nouvelle.

- Une tendance à la précarisation de la population

61% de la population du territoire appartient à la classe précaire, elle comprend les ouvriers, les inactifs, les chômeurs, et les retraités. On peut craindre une augmentation des retraités précaires principalement dans les communes périphériques au nord-ouest du territoire (Hinsbourg, Schœnbourg, Tieffenbach, La Petite Pierre et Rosteig). La part de la population précaire du territoire est supérieure de 4 % à celle du département. La proportion des propriétaires précaires est cinq fois moins importante que celle des locataires. Environ 30% des ménages sont éligibles aux aides de l'ANAH.

Les caractéristiques socio-économiques du nord-ouest bas-rhinois sont préoccupantes. La population a été fortement touchée par les crises économiques successives et cumule aujourd'hui un certain nombre de difficultés. Les habitants ont un niveau de revenus inférieurs à celui du département avec un salaire médian de 23 040 € dans la CCHLPP en 2020 contre 23 330 € en moyenne dans le Département du Bas-Rhin. Cette situation est davantage préoccupante à Ingwiller où le revenu médian est de 21 770 € contrairement à Bouxwiller où il est de 22 550 €. Le niveau de qualification des habitants est faible. Néanmoins, le taux de pauvreté du territoire (9,4%) semble moins important qu'au niveau départemental (13,2%). Les ménages à revenus plus élevés sont concentrés dans les

communes à proximité des pôles de Saverne et Haguenau (Dossenheim-sur-Zinsel, Neuwiller-lès-Saverne, Obermodern-Zutzendorf, Schalkendorf, Buswiller, Kirrwiller). Paradoxalement, Ingwiller, qui est la commune la mieux dotée en commerces et services et dont le prix du foncier est le plus élevé de l'intercommunalité (en acquisition et en location), présente une population au revenu médian le plus faible de la CCHLPP (20 310€- 21 810€).

3.1.2. Les mobilités du territoire

Selon diverses études, y compris celle menée par le bureau d'études IMMERGIS, les principaux déplacements sur le territoire de la CCHLPP sont effectués en voiture individuelle, ils représentent 82 % de tous les déplacements. Cette préférence se justifie par les caractéristiques rurales du territoire qui est diffus et fragmenté avec sur certains secteurs un relief contraignant.

Le territoire intercommunal dispose de nombreuses infrastructures routières : la D919 reliant Sarreguemines à Haguenau, la D6 reliant Ingwiller et Bouxwiller (route avec un flux important jusqu'à 9 000 véhicules par jour). Toutefois, ce réseau est vieillissant et endommagé par la circulation de poids lourds liée à l'activité industrielle de la région, ainsi que par les embouteillages aux heures de pointes, des conflits d'usage, et l'inadaptation à la circulation piétonne, des personnes à mobilité réduite, des cyclistes, ainsi qu'au stationnement.

Pour autant, le territoire n'est pas dépourvu de transport en commun et bénéficie d'une ligne TER SNCF reliant Strasbourg à Sarrebruck, avec la présence de 4 gares en activité : Obermodern/Zutzendorf, Ingwiller, Wingen-sur-Moder, Tieffenbach/Struth, ainsi que de la présence de plusieurs lignes de bus régulières desservant notamment les établissements scolaires (1 ligne fluo et 4 lignes bus TER⁸). Comme le mentionne l'étude d'élaboration du schéma directeur cyclable, 15% des déplacements pendulaires s'effectuent en train vers Strasbourg. Les aires de covoiturage existantes à proximité de l'autoroute A4 donnent à réfléchir aux potentiels de l'intermodalité, notamment en ce qui concerne le vélo⁹.

Le maillage des transports sur le territoire s'organise de la manière suivante : le territoire est équipé de plusieurs axes de voiries structurantes, suivies de routes de desserte importante et de routes ordinaires, auxquelles s'ajoute la ligne ferroviaire qui traverse le territoire intercommunal de part en part en effectuant un décrochage plus au nord (Wingen-sur-Moder et Ingwiller) cf. Cartes page suivante.

Les migrations pendulaires sortantes ont pour destination principale Strasbourg, puis les pôles de Saverne et Haguenau. Les migrations pendulaires entrantes concernent principalement les villes de Bouxwiller, d'Ingwiller et de Petersbach¹⁰. Les migrations pendulaires internes suivent une logique de vallée, notamment le long de la Moder avec une concentration vers Bouxwiller et Ingwiller. En ce qui concerne les migrations pendulaires scolaires, on constate une convergence vers les villes de Bouxwiller Ingwiller et Wingen sur Moder où se situent les principaux établissements scolaires¹¹. La nécessité de se rendre sur des territoires voisins pour accéder à certains commerces et services réduit le rôle de centralité des villes de Bouxwiller et d'Ingwiller sur le territoire.

⁸ **1 ligne Fluo : Ligne 134 : Bitche <-> Wingen-sur-Moder et 4 lignes bus TER : TER 25 : Saverne <-> Frohmuhl, TER 26 : Haguenau <-> Obermodern <-> Saverne, TER 28 : Ingwiller <-> Wimmenau <-> Lichtenberg, A06 : Strasbourg <-> Sarreguemines <-> Sarrebruck**

⁹ Etude d'élaboration du schéma directeur cyclable de la CCHLPP, IMMERGIS 2021

¹⁰ Petersbach est considéré comme un pôle d'emplois industriels avec la présence des Grands Chais de France

¹¹ La CCHLPP compte **5 213** personnes scolarisées, dont l'âge est de 2 ans et plus (INSEE, RP 2018). Sur ces personnes scolarisées, **2 979** le sont dans leur communes de résidences (INSEE, RP 2017). La CCHLPP regroupe en son territoire **45** établissements avant la mise en place de RPI en 2022/2023.

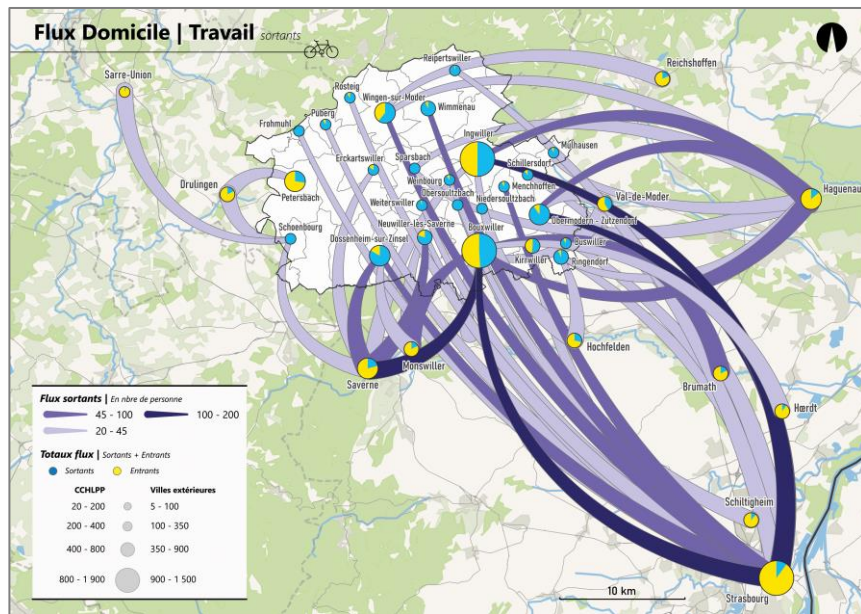


Figure 7: Flux domicile-travail, IMMERGIS, 2021



Figure 8: Trafic routier en 2019, IMMERGIS, 2021

3.2. Développement économique et commercial

Au niveau de l'armature urbaine et économique du territoire, on constate le rôle central joué par l'Eurométropole de Strasbourg tant au niveau départemental que régional comme en témoignent les précédents documents et celui ci-dessous.

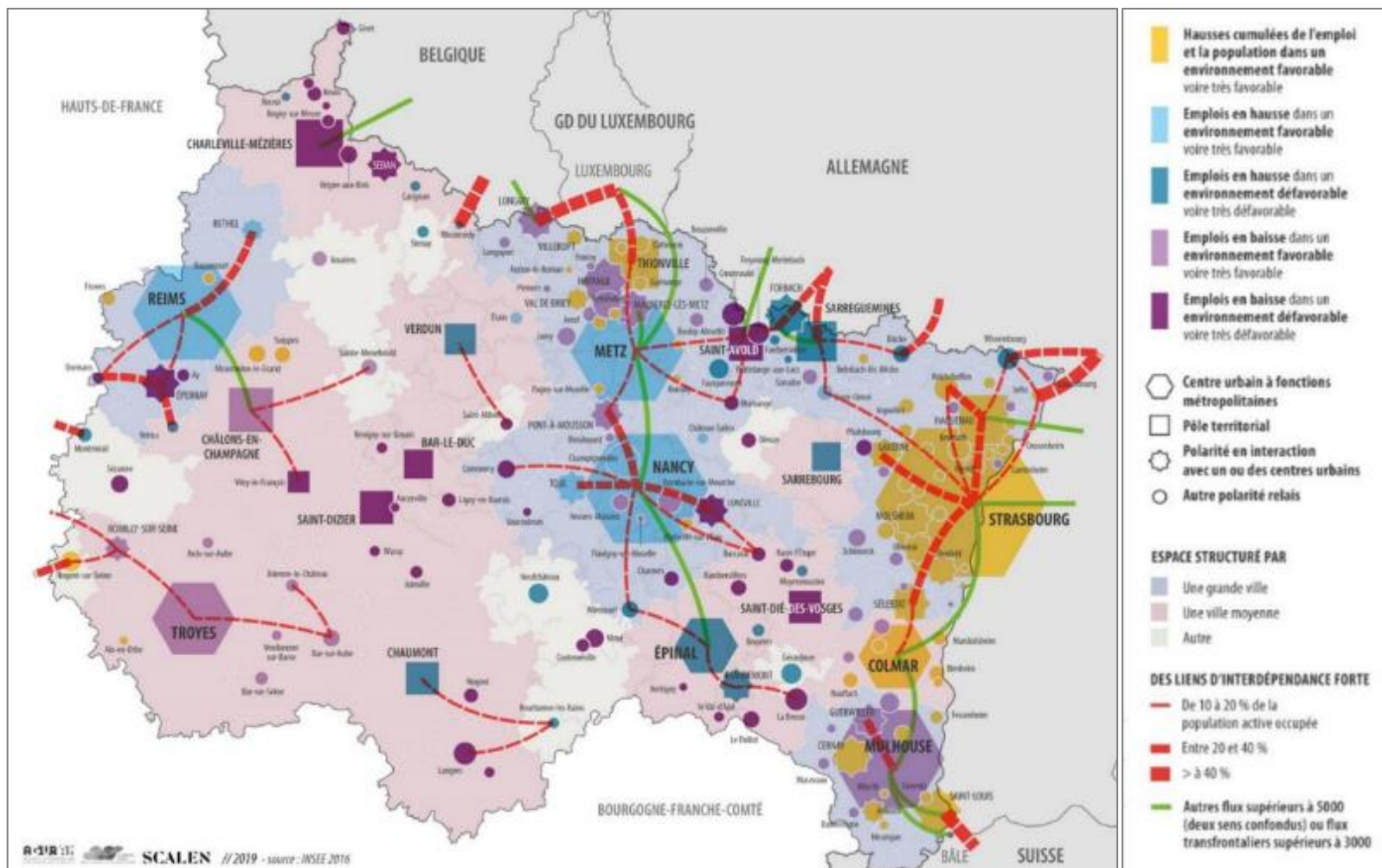


Figure 9: Maillage économique de la Région Grand Est, 7EST, 2021

3.2.1. Dynamiques commerciale, artisanale et services

Une activité orientée autour des commerces et des services

La Communauté de Communes de Hanau – La Petite Pierre compte près de **8 057 emplois** sur le territoire et dispose de plusieurs Zones d'Activités : la zone industrielle des Grands Chais à Petersbach, celles d'Ingwiller, de Bouxwiller et d'Imbsheim, ayant toutes les trois le statut de « Parc intercommunal d'activité », la zone artisanale de Dossenheim-sur-Zinsel, et enfin la zone artisanale de Wimmenau.

Bien que représentant la majorité des établissements actifs en 2020 (50,8%), les secteurs du commerce, des transports et des services divers emploient 2 349 postes contre 2 088 pour l'industrie qui ne représente que 8,9% des établissements actifs en 2020. Le secteur tertiaire offre 59,9% des emplois, le secteur secondaire 39,9% des emplois et le secteur primaire seulement 1,2% des postes.

Répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé en 2020, INSEE 2022

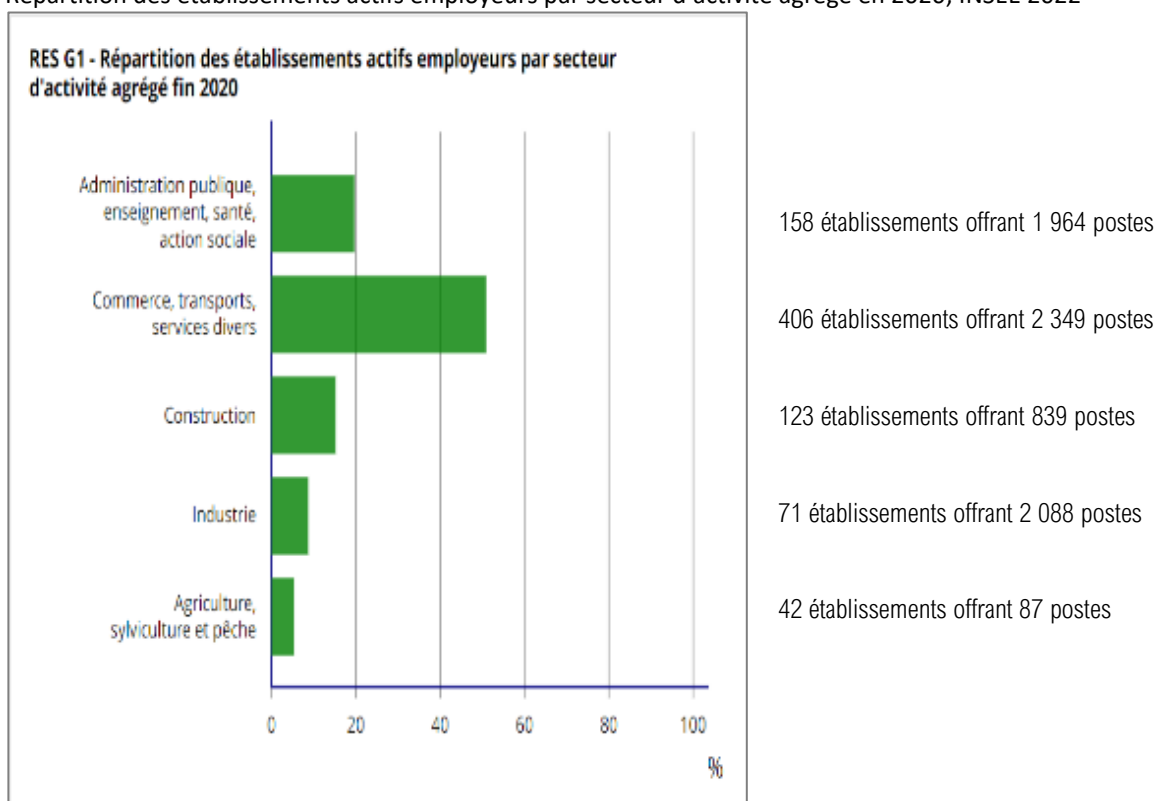


Figure 10: Répartition des établissements actifs par secteur d'activité en 2020, INSEE 2022

« L'Indice de Concentration de l'Emploi¹² (ICE) est de **69,7 emplois pour 100 actifs** occupés en 2018 (Source INSEE, moyenne nationale de 98,3). Cet indice met en avant **des flux d'actifs sortants du territoire très importants**. Seules les communes de **Bouxwiller, Ingwiller et Petersbach accueillent autant ou plus d'actifs qu'elles n'ont de sortants**. Autre indicateur important, le lieu de travail des actifs de la CCHLPP : **20,8%** des actifs travaillent dans leur commune de résidence sur le territoire de la CCHLPP (moyenne nationale : **33,5%**, moyenne département du Bas-Rhin : **32,4 %**) (Source INSEE, RP2018). »

¹² L'ICE permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace

Le territoire de la CCHLPP souffre d'un manque de médecins généralistes, avec une densité bien inférieure à celle du département. On dénombre 8,7 médecins pour 10 000 habitants contre 10,9 dans le Bas-Rhin. Toutefois, la densité des personnels de santé, notamment pour les infirmiers et les kinésithérapeutes, dépasse celles du département. Les praticiens se concentrent majoritairement dans les centralités représentant 64 % de ceux présents dans l'intercommunalité avec une tendance croissante vers la mutualisation des structures.

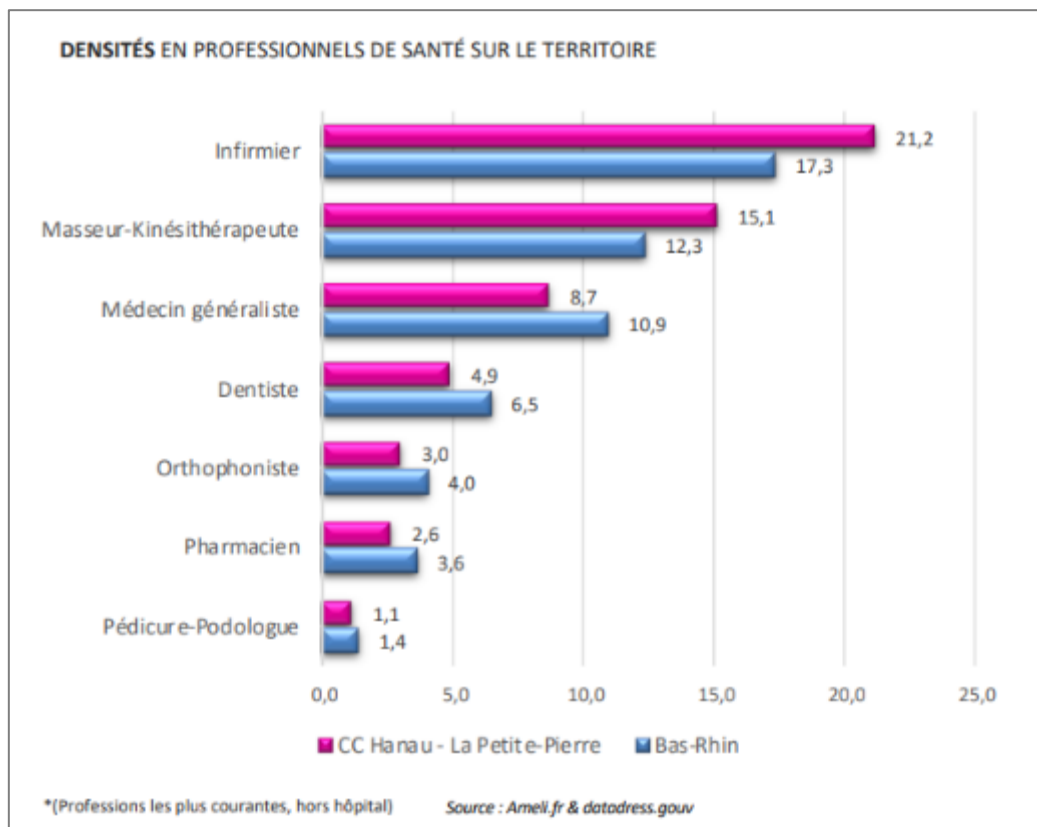


Figure 11: Densité des professionnels de santé sur le territoire de la CCHLPP, Lestoux & associés, 2022

Une offre commerciale insuffisante et en recul

La zone de chalandise est plus petite que la taille de l'intercommunalité, qui est divisée en deux bassins de vie : Ingwiller qui englobe 15 300 habitants dépassant ainsi le territoire intercommunal et Bouxwiller qui en couvre 7 200. Une part des habitants se tournent vers d'autres pôles tels que Val de Moder.

L'offre commerciale traditionnelle se répartit essentiellement sur les pôles structurants. En effet, sur les 38 communes, que compte le territoire, 18 d'entre-elles ne possèdent pas de commerce. De surcroît, 205 commerces et services ont une surface commerciale inférieure à 300 m². Le dipôle de Bouxwiller et Ingwiller regroupe 117 commerces traditionnels, représentant ainsi 57% de l'offre commerciale du territoire. Les villes de Wingen-sur-Moder et de La Petite Pierre comptent plus de 10 commerces auxquels s'ajoutent des équipements touristiques. Cependant, il est important de souligner que depuis 2017, 23 établissements ont cessé leur activité.

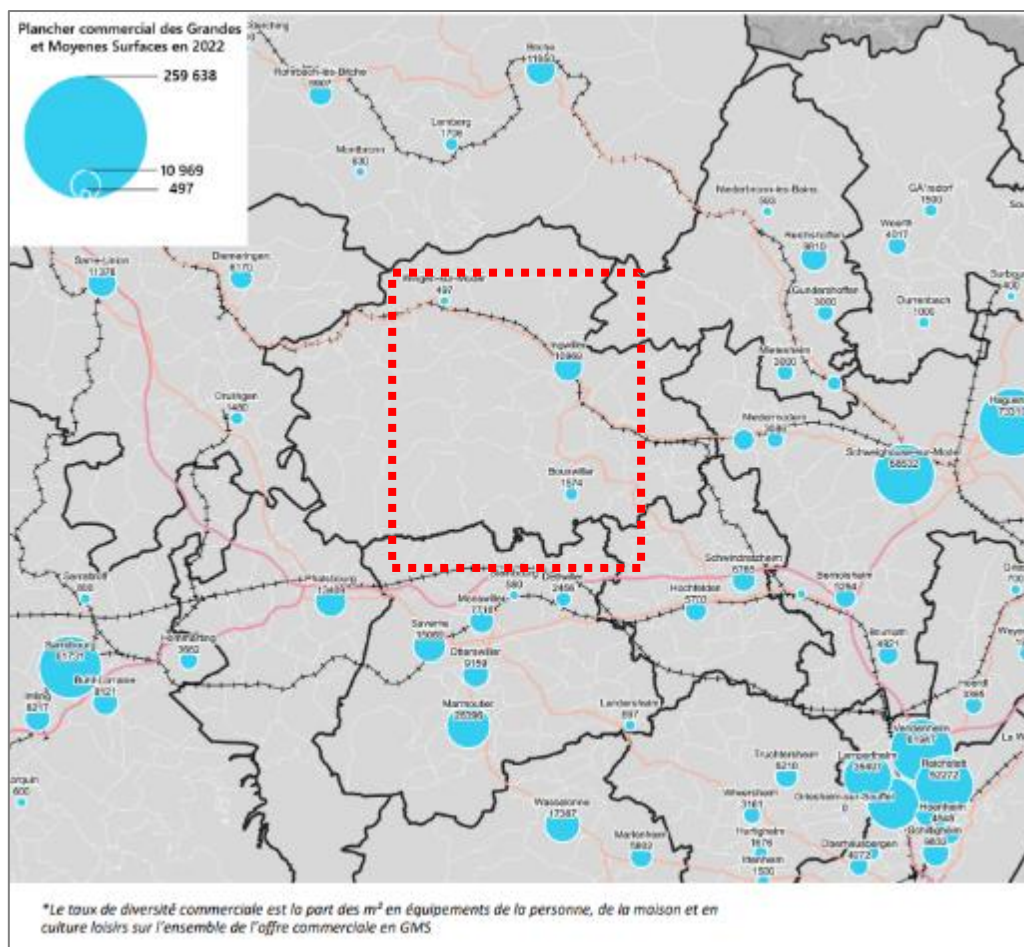


Figure 12: Répartition des GSM, Lestoux & associés, 2022

Par ailleurs, l'offre alimentaire est insuffisante et a diminué de 0,2 points depuis 2017. Les secteurs déficitaires sont la boucherie, et l'alimentation générale spécialisée. Les secteurs de la culture et des loisirs, de l'équipement de la personne et de la maison sont sous-représentés. Ce déficit d'offres provoque l'évasion commerciale pour les loisirs et l'équipement de la personne et de la maison au profit des pôles, plus attractifs, de Saverne, Sarrebourg, Haguenau ou Strasbourg.

A *contrario* le domaine de l'hygiène beauté santé présente une densité supérieure aux moyennes habituelles.

L'offre commerciale majoritaire sur le territoire est de type commerce de proximité. Le taux de diversité commerciale est quant à lui modeste et ne représente que de 12,2%, ce qui limite la vocation de proximité du territoire. Plusieurs secteurs sont cependant supérieurs à la moyenne observée. La filière Café-Hôtel-Restaurant (CHR) représente 28,8% de l'activité, bien qu'elle soit en net recul alors qu'elle favorise la convivialité. Le secteur de l'hygiène-santé-beauté constitue 22,4% de l'offre, tandis que le secteur de l'alimentation traditionnelle occupe une part plus modeste avec 14,6%.

La part des commerces présents en centralité a augmenté de 6,1% depuis 2017, correspondant ainsi à 75.1% de l'ensemble des commerces. Ce chiffre est supérieur aux moyennes habituelles pour un territoire équivalent. Cependant, l'offre CHR est plus diffuse sur le territoire et l'absence d'effet masse en centralité nuit à leur attractivité et rend inexistant le potentiel de convivialité. Le taux de diversité commerciale traditionnelle sur le centre-ville atteint 22% pour Ingwiller et seulement 6,3% pour Bouxwiller (très faible), ce taux

traduit un faible rayonnement potentiel des communes. Bouxwiller demeure l'une des principales polarités du territoire pour d'autres particularités.

L'offre commerciale des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS >300 m²) occupe 13 040 m² en 2022 sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité et a progressé de 1,9% (+1 669 m² depuis 2008) contre 12% pour Saverne et 9,4 % pour Haguenau. Environ 84% des GMS se concentrent à Ingwiller, dont 73% sur la zone du Wittholz. Pour autant, l'offre en GMS faiblement diversifiée contraint les habitants à se rendre dans les pôles voisins tels que Saverne, Haguenau et Strasbourg situés à plus de 20 minutes en voiture. De surcroît, la densité en GMS alimentaires (287,7 m² pour 1000 habitants) est inférieure à la moyenne nationale (366 m² pour 1000 habitants).

La sous-représentation des GMS sur le territoire intercommunal constitue une opportunité pour les commerces de proximité en centre-bourg et dans les villages. Cette situation peut également être profitable au secteur culturel et de loisir faiblement représenté aujourd'hui (une seule librairie localisée à Bouxwiller).

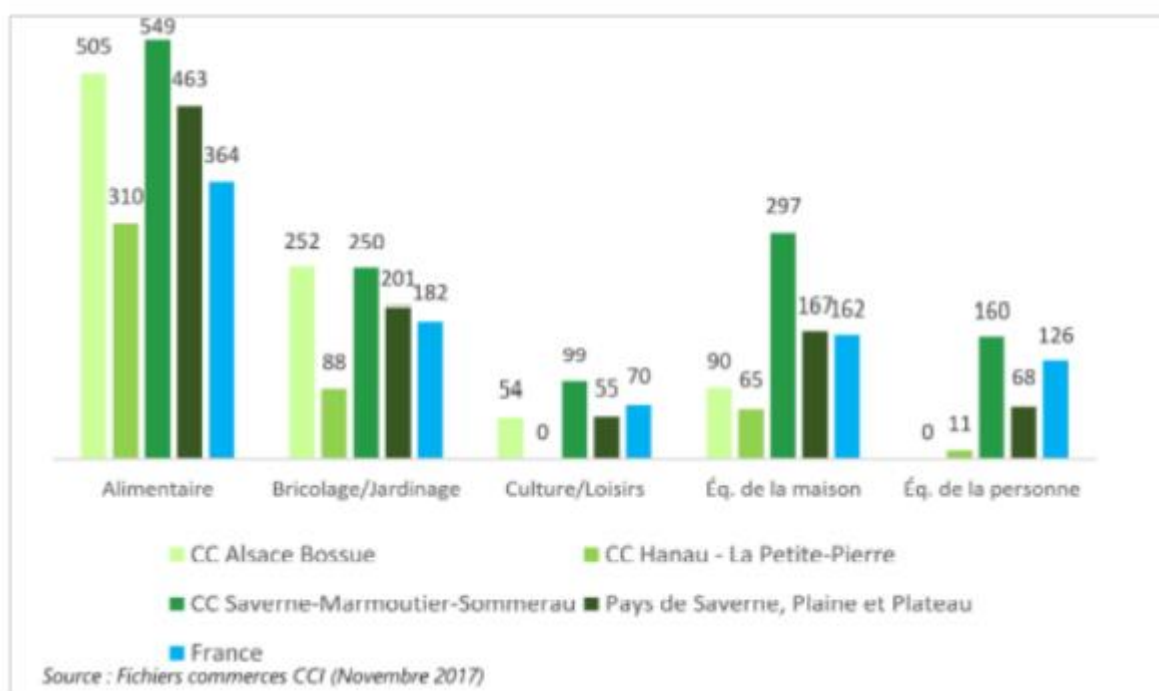


Figure 13: Offre GMS de la HLPP, M1 GEAD, Unistra 2022, source CCI 2017

Une vacance des locaux commerciaux et professionnels inquiétante

Les problématiques de l'habitat sont étroitement liées aux problématiques commerciales des centres-bourgs. En effet, la vacance commerciale affecte également les locaux commerciaux, avec une vacance importante à Bouxwiller, atteignant 25 cellules dans le périmètre du centre-bourg, contre 17 cellules pour Ingwiller. Ce phénomène est principalement dû à la structure des bâtiments. En effet, dans les centres anciens, une interdépendance entre les rez-de-chaussée commerciaux¹³ et les logements situés aux étages limite les potentialités de réaménagement des cellules commerciales en raison de leur inaccessibilité.

¹³ Pour inciter les propriétaires de locaux commerciaux à désolidariser le RDC et l'accès aux étages, les municipalités de Bouxwiller et d'Ingwiller prévoient d'abonder les crédits prévus par l'ANAH pour l'OPAH-RU, cf convention d'OPAH-RU)

La déprise démographique du territoire et le changement des modes de consommation (seconde-main, offre alternative, marché de producteur, vente directe, e-commerce) ont pour effet un fléchissement du nombre d'établissements et d'emplois dans le commerce (-42.1% pour l'offre de proximité).

On observe également une vacance commerciale élevée dans les centres anciens du dipôle de Bouxwiller-Ingwiller. La vacance commerciale (23,2%) est 2 fois plus élevée qu'à l'échelle nationale (12,5%). 48 locaux commerciaux vacants ont été recensés sur le territoire dont une GMS (ALDI d'Ingwiller). La ville de Bouxwiller présente 25 locaux commerciaux vacants. Tandis qu'Ingwiller présente 17 cellules vacantes. Depuis 2017, la vacance commerciale s'est accrue de 46% (+ 8 cellules par commune du dipôle Bouxwiller-Ingwiller).

Malgré cela, la CCHLPP dispose d'une offre commerciale de proximité suffisante pour répondre aux besoins élémentaires de la population. Le bon maintien de l'offre commerciale sur les centralités, qui est complétée par les marchés et par les offres alternatives (vente directe, distributeur), permettent de capter les actifs. La présence d'une offre alimentaire dense en centre-bourg contribue à leur polarisation du territoire dont dépendent les communes rurales voisines. Toutefois, le territoire souffre d'un recul en CHR, d'une faible densité alimentaire et d'une forte croissance de la vacance sur les centres bourgs renvoyant une image négative. Le manque de diversité de l'offre entraîne une évasion commerciale de la population vers les pôles voisins, favorisée par le numérique qui continue de se développer.

Une vacance commerciale concentrée sur le dipôle

Le centre-bourg de Bouxwiller (hors communes associées) est considéré comme un pôle secondaire dans le SCoT, et à ce titre concentre une offre commerciale de proximité et du quotidien. Bouxwiller dispose d'une offre plus réduite qu'Ingwiller mais compte tout de même 45 commerces dont 87% localisés en centre bourg. Le taux de diversité d'offres traditionnelles et plus restreinte à Bouxwiller qu'à Ingwiller, ce qui fragilise son rayonnement. Les secteurs de l'équipement de la maison, de la personne et des loisirs (hormis une librairie) sont quasi inexistantes sur la commune, qui pâtit de ce fait d'une évasion commerciale forte vers Ingwiller, Saverne, Val de Moder.

La situation des commerces reste fragile, avec un chiffre d'affaires consolidé en baisse selon les enquêtes/études auprès des ménages et des commerces réalisées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU par URBAM Conseil et le Cabinet Lestoux et associés.

En tant que polarité et rayonnant sur un bassin de vie plus étendu que Bouxwiller, Ingwiller présente la majeure partie des commerces avec 74 activités commerciales dont 70% sont situées en centre bourg. L'offre commerciale est marquée par le secteur en hygiène santé beauté et les services. 9 activités sont portées vers l'équipement de la personne.

L'offre de lieux de convivialité (bars, cafés, restaurants) reste modeste sur les centres-bourgs, 13% pour Ingwiller contre 26% pour Bouxwiller mais trop diffus pour créer un lieu de vie.

Concernant le volet commerce, la ville de Bouxwiller observe un déclin de la structuration commerciale de la filière quotidienne (alimentaire), d'un manque de diversité commerciale de son centre ancien qui nuit à son rayonnement. Ceci est accentué par l'externalisation des services à la personne, des services médicaux, et le regroupement de cellules vacantes visibles le long de la grand-rue. À cela s'ajoute un manque d'espace de convivialité (bar, restaurants qualitatifs avec terrasses) qui favoriserait la fréquentation du centre-ville.

3.2.2. Retour sur l'enquête auprès des commerçants et des usagers

Les réunions des commerçants de villes de Bouxwiller (20 représentants des commerces et services présents) et d'Ingwiller (39 représentants des commerces et services présents), tenues les 7 et 8 novembre 2022, pour lesquelles une participation relativement représentative du tissu commercial et économique de chaque bourg, ont permis lors de la restitution du travail d'enquête effectué en régie de présenter les avis des commerçants prospectés et des usagers.

Retours des commerçants

Parmi les commerçants répondants, on observe une forte représentativité des services souvent gérant, voire propriétaire gérant (Bouxwiller, 33 répondants, Ingwiller, 19 répondants). Une disparité marquée de l'ancienneté des répondants et une similitude de classe d'âge (surreprésentation des 30-59 ans) sont observables. D'après l'enquête, les commerçants font remonter une forte fréquentation le vendredi et le samedi, et un pic de fréquentation journalière en fin d'après-midi-début de soirée correspondants en grande partie aux navetteurs. Les commerçants ont par ailleurs émis des avis et ont une image nuancée à l'égard de leur centre-bourg. Ils font remarquer un besoin davantage axé sur l'équipement de la personne et de la maison à Bouxwiller et plus sur les loisirs à Ingwiller.

Ils constatent une offre relativement équilibrée de parking mais handicapée par les voitures tampons. On identifie un avis très nuancé entre les commerçants des deux centres-bourgs au sujet de l'image de leur ville. Les commerçants ressentent un manque de solidarité exprimé dans les deux-bourgs malgré un dynamisme nuancé des associations des commerçants : un programme de revitalisation à mettre en place conjointement avec les associations qui doivent se restructurer pour Bouxwiller et mieux se faire connaître pour Ingwiller. Les commerçants de Bouxwiller expriment une crainte vis-à-vis du projet de pôle médical en périphérie de la ville.

Retours des usagers

Les usagers identifient des freins à la fréquentation des centres-villes des deux bourgs et ont des motifs de fréquentation nuancés. À Bouxwiller, les usagers s'y rendent pour les courses alimentaires et considèrent l'offre globale comme insuffisante, les freins se résument au manque de stationnement, d'animation et la qualité de l'environnement urbain.

Ingwiller, les usagers s'y rendent pour les courses alimentaires, les Rendez-vous médicaux et les démarches administratives. Ils sont freinés par les horaires d'ouverture, les prix pratiqués et le manque de stationnement, d'animation et la qualité de l'environnement urbain, un déficit d'offre exprimé par les usagers ainsi qu'une problématique d'horaires d'ouverture.

On relève un avis commun concernant un sentiment de gêne ressenti tant par les commerçants que par les usagers face aux vitrines vides, une vision partagée sur la nécessité de révision de politique de stationnement et la signalétique aussi bien informationnelle que logistique.

3.2.3. Dynamiques économique, culturelle et touristique

Malgré un contexte difficile, les opportunités de développement économique du territoire sont réelles. La CCHLPP est favorablement connectée à l'armature métropolitaine par l'accès à l'A4 en moins de 15 minutes pour le secteur sud du territoire intercommunal et à 15 minutes des axes ferroviaires. Si l'accueil de projets à fort potentiel est un pilier de la stratégie économique de la CCHLPP, il n'est néanmoins pas le seul. L'accompagnement des filières locales, le développement de l'économie résidentielle et la mise en place d'une stratégie touristique, en lien avec la démarche de reconnaissance au label *Petite Cité de Caractère*,

sont autant d'autres leviers d'intervention. Pour se faire, la CCHLPP a développé un environnement particulièrement favorable à l'entrepreneuriat et aux partenariats qui stimule l'innovation et l'hybridation des projets pour une économie circulaire et collaborative. Ce positionnement et tous les dispositifs d'accompagnement mis en place répondent aux attentes d'un nouveau type de porteurs de projets, plus sensibles à leur environnement de travail et de vie.

Associée à une politique forte en faveur du développement commercial dans les polarités, cette dynamique portée par l'intercommunalité permettra de faire baisser dans un premier temps les taux de vacance commerciale dans les centres-bourgs.

La CCHLPP concentre un patrimoine bâti de qualité. Les monuments historiques, au nombre de 57, sont inscrits ou classés à l'inventaire. Ils relèvent d'un patrimoine religieux, militaire, public mais aussi industriel. Le petit patrimoine, qu'il soit lié à l'eau, aux jardins ou aux commémorations, est également présent et est à protéger. Les différents styles architecturaux participent de l'identité du territoire. Ils doivent être pris en considération dans les projets de rénovation de l'habitat.

Le Projet de territoire fixe comme enjeu d'élaborer une politique d'aide à la sauvegarde du patrimoine bâti. 7 communes ont estimé que la sauvegarde du patrimoine est la priorité 1, 6 communes la priorité 2 et 5 la priorité 3.

Le bureau d'étude IMMERGIS relève dans son diagnostic le potentiel touristique des itinéraires cyclables et VTT présents sur le territoire de la CCHLPP, qu'il considère situé en marge des grands axes touristiques. Bien que le tourisme sur le territoire soit essentiellement motorisé en raison de son périmètre diffus, la combinaison train/vélo est une opportunité de développement de l'attractivité locale.

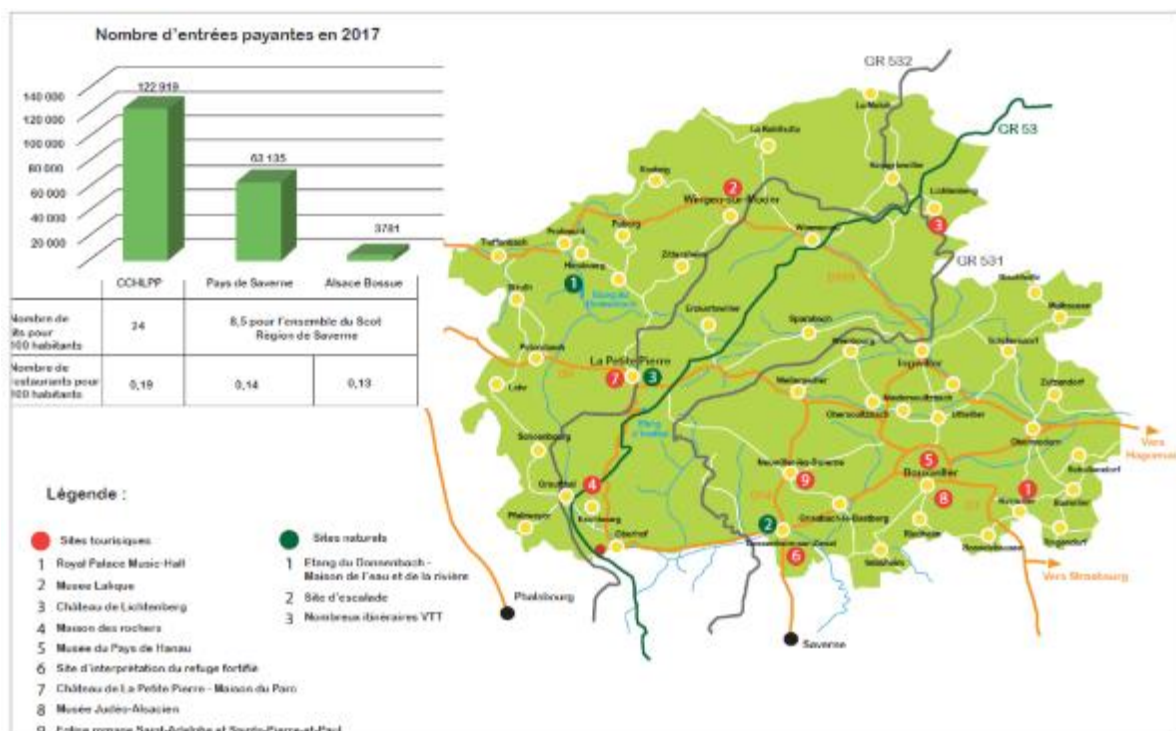


Figure 18: Tourisme HLPP, M1 GEAD, Unistra 2022

3.3. Développement du logement et de l'habitat

3.3.1. Vacance structurelle, précarité énergétique et habitat dense et dégradé

Territoire à énergie positive et bas carbone de la Région Grand Est, la CCHLPP est engagée dans la lutte contre la précarité énergétique, et plus largement mène une politique volontariste en faveur de la rénovation de l'habitat.

En effet, la répartition inégale de la croissance démographique sur le territoire conduit à des problèmes de logements en particulier dans les centres-bourgs des pôles urbains, qui sont moins prisés par les nouveaux habitants. En 2020, 9,5% du parc de logement de la CCHLPP s'avèrent vacants, ce qui représente une hausse de 38% depuis 2008.

Ce taux est nettement supérieur au taux départemental, qui est de 8% de logements vacants sur le total de parc de logements. Sur un total de 13 210 logements (dont 10 952 de maisons), 60% des appartements sont répartis entre Bouxwiller et Ingwiller. En plus du taux de vacance de 9,5%, la CCHLPP compte 6,5% de résidences secondaires et 84% de résidences principales (81% occupées par les propriétaires). Cette vacance résulte du prix du foncier abordable et favorable aux nouvelles constructions dans un contexte de marché immobilier détendu. D'autant que d'un point de vue fiscal, les communes ont en partie plus à gagner avec des constructions neuves leur rapportant la taxe d'aménagement depuis la suppression de la taxe d'habitation que le réinvestissement dans de l'existant.

Le taux de vacances optimal pour les logements ne doit pas excéder 7%, car il permet une rotation relativement fluide du parc locatif. En revanche, les chiffres de l'INSEE montrent un taux de vacance de 9,5% dans le parc privé sur le territoire intercommunal. Ce dernier est supérieur de 1,5 % à l'échelle départementale et a augmenté de 38% depuis 2008. Cette situation est donc préoccupante.

À une échelle plus fine, la situation est plus alarmante à Bouxwiller où le taux de vacance atteint 14,8% (en augmentation), contrairement à Ingwiller (avec 8,9%) et les autres communes (8,6%) présentant une situation proche de niveau départemental.

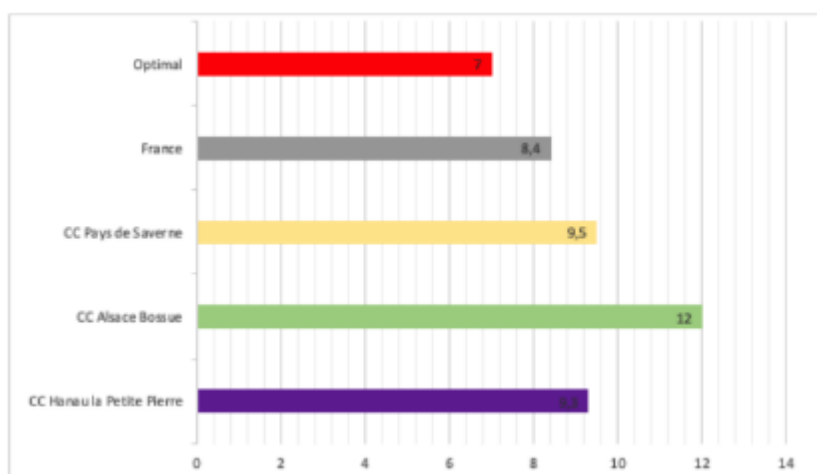


Figure 19: Vacance des logements de la HLPP, M1 GEAD, Unistra 2022, INSEE 2018

La situation est plus préoccupante dans les territoires voisins, à savoir la CC Pays de Savanne, la CC Alsace Bossue, comme le montre le graphique présenté ci-dessus. D'après le programme départemental du logement du Bas-Rhin, cette situation est due à l'obsolescence du parc immobilier ancien associé à une vacance commerciale induisant un cercle vicieux nuisible à l'ensemble du secteur.

Le parc public ne représente que 1,7% du parc total de logements de l'intercommunalité. En 2019, selon l'INSEE¹⁴, sur 235 logements du parc social que compte la CCHLPP, 152 logements sont occupés en résidences principales. Parmi eux, 52 sur 82¹⁵ sont situés à Bouxwiller, 37 à 49 sur Ingwiller, 14 sur 15 à Wingen-sur-Moder et les 103 autres logements, qui sont occupés, se situent dans les autres communes. La moyenne départementale du parc public s'élève à 14% du parc du logement en 2018. Ces chiffres interpellent sur la sous-occupation du parc public dans les centres-bourgs à l'exception de Wingen-sur-Moder.

Parallèlement, en 2017, le taux de logements du parc privé potentiellement indignes (PPPI) dans le total du parc de résidences principales de la CCHLPP est de 475 logements, soit 4,3% (contre 2 839, soit 35,2% pour l'ensemble du département). Bouxwiller et Ingwiller concentrent 39% des PPPI de la CCHLPP, ce taux est supérieur à la moyenne départementale.

Selon l'étude pré-opérationnelle, en 2020, 3 735 foyers de la CCHLPP bénéficient d'au moins une prestation de la Caisse d'Allocation Familiale, dont 8,7% sous forme d'aide au logement et 30% sont éligibles aux prestations de l'ANAH, principalement situés à Bouxwiller et Ingwiller. Ces ménages occupent principalement le parc privé contrairement à la moyenne départementale. Ce chiffre représente 10 170 personnes, soit 38,4% de la population locale (contre 48,4% à l'échelle départementale).

Par ailleurs, 31% des logements vacants du territoire ont été construits avant 1948, ce qui peut expliquer leur faible performance énergétique (et l'inadaptabilité aux attentes actuelles en matière de taille des pièces, d'espaces extérieurs...

Dans les pôles urbains, 61% des logements potentiellement énergivores sont occupés par leur(s) propriétaire(s) et 23% par des locataires. On compte sur le territoire 7 811 logements construits (dont 2 622 logements datant de la période de reconstruction de 1945-1975) avant la première réglementation thermique de 1974. Cette ancienneté du parc constitue un enjeu majeur et confirme le besoin d'une rénovation énergétique ainsi que l'éradication de l'habitat indigne.

Ces logements sont principalement occupés par leur propriétaire. Selon les chiffres de l'observatoire des DPE de l'ADEME, ¼ des logements mis en vente ou location sur le territoire intercommunal entre 2013 et 2020 sont considérés comme des passoires énergétiques de classe F et G¹⁶.

Selon l'Observatoire régional de la précarité énergétique, en 2015, 24,3% des ménages de la Région Grand Est seraient exposés à un risque de précarité énergétique liée au logement. Dans le Bas-Rhin, ce taux est légèrement inférieur (21,3%). L'INSEE et la DREAL estiment que tous les ménages dont les dépenses de chauffage et d'eau chaude dépassent 8,2% de leur budget sont vulnérables sur le plan énergétique. Le seuil diffère des 10%, car il correspond au double du taux d'effort énergétique médian national.

En 2015, au sein de la CCHLPP, 30,2% des ménages pouvaient être en situation de précarité énergétique, ce qui représente environ 3 200 ménages. Toutefois, l'emploi du bois-énergie vient perturber les chiffres de la précarité énergétique et biaiser leur interprétation car les références prises en compte sont le chauffage central et le tout électrique.

¹⁴ https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-200067783#tableau-LOG_G1

¹⁵ https://www.google.com/search?q=rpls+bouxwiller&rlz=1C1GCEA_enFR1036FR1036&og=rpls+bouxwiller&gs=chrome..69i57j33i160.3886j0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8

¹⁶ Rappel : depuis l'approbation de la loi Climat et Résilience le 21 août 2021, les logements en étiquette G seront interdits à la location en 2025, ceux en F en 2028 et ceux en E en 2034

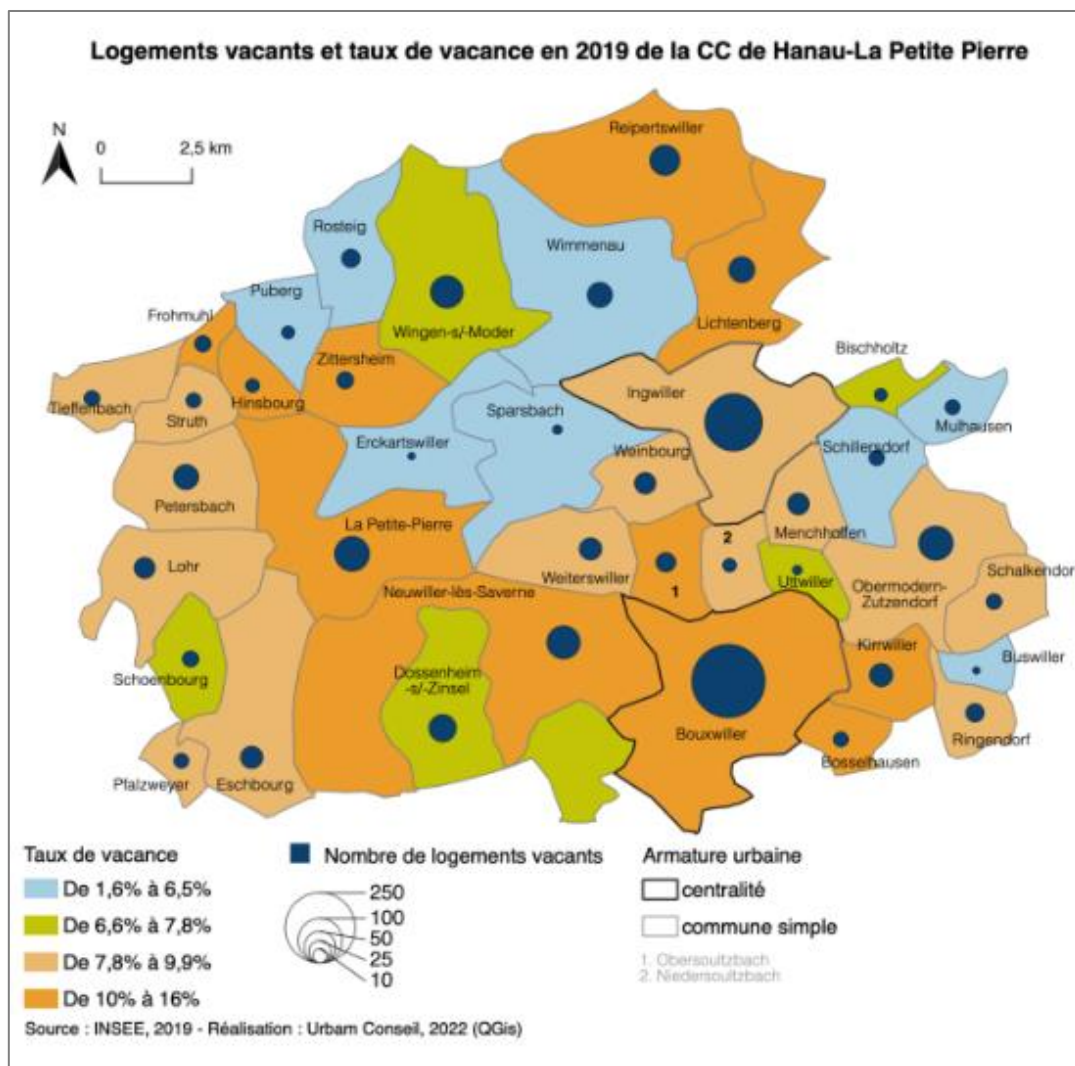


Figure 20: Taux de vacance des logements, URBAM Conseil 2022

3.3.2. Un prix du foncier abordable et une typologie inadaptée

En 2021, le prix du foncier est beaucoup moins cher (de 970€ à 1 840€) que le prix moyen du département, où le prix médian est d'environ 1 840 €/m². Le prix médian à Ingwiller (1 610€) est supérieur à celui de Bouxwiller (1 430€) qui est équivalent à la moyenne de la CCHLPP (panier moyen de 250 000€ pour l'acquisition d'une maison individuelle¹⁷). Les principaux biens immobiliers mis en vente, majoritairement de grande taille, se situent dans les villages. Bien que la moitié soit en bon état, ils sont énergivores et nécessitent des travaux en conséquence.

Paradoxalement, 1,9% des logements de petites tailles (T1- T2), plutôt rares sur le territoire (6%), font l'objet d'une suroccupation, contrairement aux grandes typologies (82%) qui sont sous-occupées. Entre 2010 et 2019, la CCHLPP concentre 1% de la construction des logements bas-rhinois, dont 16% sont des logements collectifs. Les maisons individuelles restent dominantes. Le prix moyen est de 2 923 €/m² pour les maisons et de 3 303 €/m² pour les appartements.

¹⁷ Propos Mme Tindy, gérante de l'Immobilière du Pays de Hanau, novembre 2021.

L'étude pré-opérationnelle habitat, réalisée de mai 2022 à février 2023, a permis de caractériser le parc privé de Bouxwiller et d'Ingwiller et d'identifier un certain nombre de problèmes : une forte concentration de vacance en centre-ville, un tissu urbain dense qui répond à des besoins d'un autre temps, des travaux importants nécessaires au regard du prix de vente ou de location, des cœurs d'îlots non qualitatifs dont le traitement est difficile, ou encore des travaux en parties communes nécessaires mais coûteux et difficile à mettre en œuvre en raison de la faible mobilisation des copropriétaires.

Cette fragilité du parc foncier du centre-ville participe à la forte valeur locative locale due à la rareté des biens en location et à la faible valeur d'acquisition. L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU a identifié un loyer médian de la CCHLPP de 8,4 €/m² (7,6€/m² pour les maisons et 9,3€/m² pour les appartements). Ces prix sont inférieurs à la moyenne départementale de 9,3€/m². Toutefois, Ingwiller fait exception avec des prix similaires au département. De surcroît, les biens mis en location sont rares, principalement ceux de taille moyenne (T2-T3) dont près d'un tiers sont localisés à Bouxwiller.

La part de logements construits depuis 1968 représente près du double de ceux existants avant cette date (18 nouveaux logements par an). À Bouxwiller le parc de logement a augmenté de 38% depuis 1968 (14 nouveaux logements par an). La ville de Wingen-sur-Moder a vu son parc de logements augmenter de 63% depuis 1968 (6 logements par an).

Il convient de se montrer vigilant quant à la vétusté des biens-fonds, car les signalements effectués auprès du Dispositif d'Eradication du Logement Indigne ou Non-Décent (DDELIND) mettent en évidence des « marchands de sommeil » peu scrupuleux qui ciblent les populations vulnérables.

Le fort taux de vacance, le manque de logements locatifs conformes (précarité énergétiques, accessibilité PMR, taille...) et le manque de réactivité des bailleurs sociaux invitent les pouvoirs locaux à s'emparer de la question du logement.

En ce qui concerne la mobilité résidentielle, elle est relativement stable sur le territoire. En effet, 2/3 des ménages sont installés dans leur logement depuis plus de dix ans et 22% depuis plus de trente ans. Cela témoigne d'un cadre de vie agréable mais également d'une attractivité résidentielle limitée en raison de la vacance des logements, notamment en centre-bourg.

Le traitement de la vacance – qu'elle concerne des logements ou des locaux commerciaux - ne peut être envisagé uniquement sous l'angle de la réhabilitation. Il est également important de prendre en compte le manque d'attractivité des centres-bourgs, notamment en raison de leur trame urbaine étroite, de leur topographie, du manque d'espaces extérieurs au logement, des problèmes de stationnement... Ainsi, l'action publique locale doit être envisagée de manière transversale et à l'échelle de l'intercommunalité afin de créer un véritable effet levier.

3.4. Les centralités de Hanau-La Petite Pierre, des villes du ¼ d'heure

Les Isochrones ci-dessous permettent d'apprécier la distance parcourable en 15 minutes à pied depuis le centre-ville de Bouxwiller, Ingwiller ou encore Wingen-sur-Moder. L'ensemble des équipements scolaires se situent à une distance appréciable des commerces et services du centre-ville, contrairement aux équipements sportifs, aux équipements administratifs et des grandes surfaces qui sont excentrés incitant à l'usage du véhicule automobile. Les figures suivantes illustrent les distances parcourables à pied depuis les centres (centre-ville et gares) selon des paliers de 5 minutes pour le volet piéton et de 15 minutes pour le volet voiture. Ces cartes permettent de mettre en perspective l'éloignement des pôles et l'intérêt pour le développement des activités économiques et commerciales sur le territoire afin de

maintenir sa population sur place et attirer de nouveaux résidents en leur offrant un panier résidentiel complet.

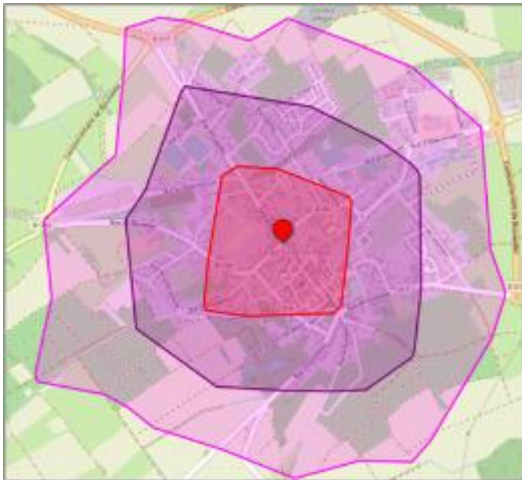


Figure 21: Isochrone piéton palier de 5minutes, Bouxwiller, ORS 2023

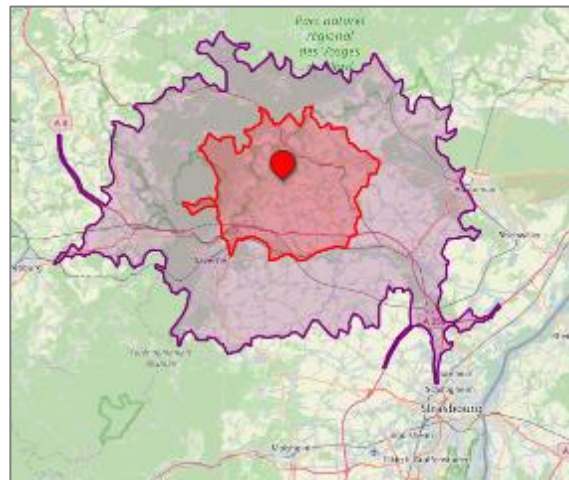


Figure 22: Isochrone voiture de 15 minutes, Bouxwiller, ORS 2023



Figure 23: Isochrone piéton palier de 5minutes, Ingwiller, ORS 2023



Figure 24: Isochrone voiture palier de 15 minutes, Ingwiller, ORS 2023

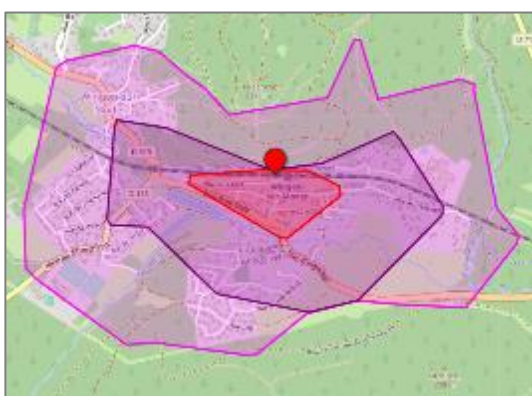


Figure 25: Isochrone piéton palier de 5 minutes, Wingen-sur-Moder, ORS 2023

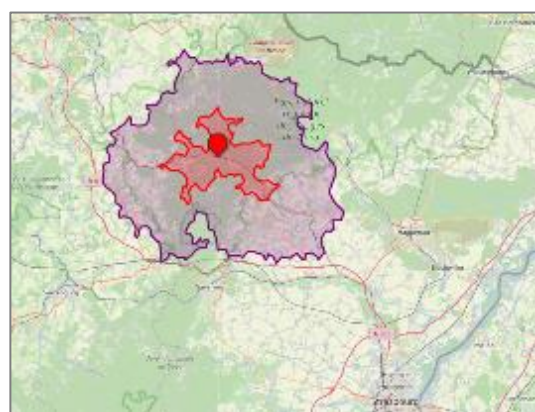


Figure 26: Isochrone voiture palier de 15 minutes, Wingen-sur-Moder, ORS 2023

3.4.1. Deux centres-bourgs labélisés *Petites villes de demain*

3.4.2.1 *Bouxwiller, Petite cité de caractère, ville d'art et de culture*

Bouxwiller, chef-lieu du canton de Bouxwiller et ville siège de la CCHLPP, est une ville ancienne en déprise démographique. Le regroupement en 1973 de Bouxwiller et des communes associées de Griesbach-le-Bastberg, d'Imbsheim et de Riedheim à la suite de la Loi Marcellin a considérablement augmenté le territoire communal. Couvrant une superficie de 25,59 km² pour 3 963 habitants dont 2 947 dans le bourg-centre en 2017, La ville souffre d'une légère déprise démographique de l'ordre de -0,1% par an, Son indice de vieillissement est de 67, moins inquiétant que les deux autres centralités et révélateur d'une attractivité pour les familles favorisée par la présence d'équipement, de services de proximité et du parcours scolaire complet. Elle compte 1 874 actifs pour 20 76 emplois dans 244 unités légales.

Fonction habitat et morphologie urbaine

Ancienne résidence des comtes de Hanau, la ville a été fortifiée au 12e siècle et dispose d'un patrimoine important. Cet héritage médiéval, encore visible aujourd'hui, se retrouve dans son maillage viaire étroit et circulaire ceinturé par des remparts et son tissu bâti dense de maisons à colombages. Comme dans bon nombre de villes médiévales, leur développement ultérieur s'est opéré dans les faubourgs à l'extérieur des remparts (industries et zones résidentielles).

La ville offre, en 2021, 1 898 logements. La part de création de logements a largement progressé depuis 1968. En 2022, 12,8% des logements sont vacants, il s'agit d'une vacance structurelle importante dans le centre-ancien et qui a fortement progressé depuis 1999. Sa progression est liée à l'état et à la densité du bâti ancien très dégradé, qui offre peu d'alternatives pour les besoins de confort actuels. L'offre de logements de petites tailles est très peu représentée dans le parc communal : moins de 10% des logements ont une ou deux pièces alors que 29,3% des ménages sont constitués de personnes seules.

Fonction commerciale, services et équipements structurants

Les principaux équipements non marchands de la ville de Bouxwiller se situent en dehors du linéaire marchand du centre ancien, cette localisation est liée à la morphologie du tissu bâti. Le centre ancien se constitue d'un tissu dense avec un réseau viaire étroit ne favorisant pas l'implantation d'équipements structurants tels que des écoles théâtre-musée lycée, hôpitaux, équipements sportifs... Le parcours scolaire complet y est garanti, il comprend une offre postbac¹⁸. La ville offre la quasi-totalité des équipements de proximité, et plus de 2/3 des équipements intermédiaires. Son offre de restauration est avant tout orientée vers le fast-food en raison de la proximité d'un lycée. L'offre médicale et sociale est davantage dispersée.

¹⁸ Bac+2 au Lycée Schattenmann de Bouxwiller et IFAS d'Ingwiller

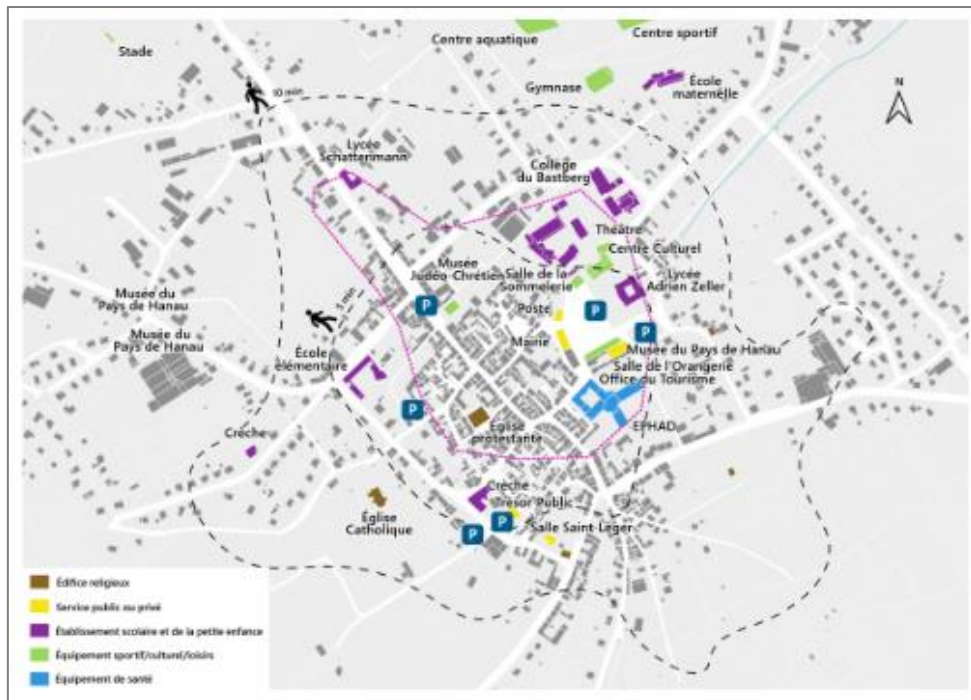


Figure 27: Équipements non-marchands de Bouxwiller, URBAM Conseil, 2022

La connexion entre le centre-ville et les différents équipements doit s'opérer par une requalification des cheminements afin d'améliorer les déplacements, de rendre leur accessibilité plus agréable et en inciter les usages.

L'offre commerciale du centre-ville est constituée principalement par une offre de proximité concentrée au centre-ville, mais le linéaire marchand présente une discontinuité liée à une forte vacance nuisant à l'image du centre-ville.

La ville de Bouxwiller dispose d'une offre en transport en commun qui assure une liaison de Saverne à Haguenau grâce à la ligne de bus TER et permet un accès, via la gare d'Obermodern, aux villes de Strasbourg et de Sarreguemines. Cette offre est complétée par des lignes scolaires. Bien que les espaces à destination des mobilités douces soient clairement distincts de ceux destinés aux voitures sur l'ensemble de la commune, ils sont moins visibles en centre-ancien. En effet, la morphologie urbaine génère des conflits d'usage qu'il convient de régler par une politique de circulation et de stationnement. Malgré les avantages apportés par le contournement de la départementale (D6/D517) pour fluidifier le trafic (notamment des navetteurs, soit plus de 9 000 véhicules par jour) et de desservir la zone d'activité périphérique, le centre-ville de Bouxwiller s'est retrouvé marginalisé et ne parvient plus à capter aujourd'hui ce même flux qui lui assurait par le passé une dynamique commerciale.

Espaces publics et naturels

La ville de Bouxwiller bénéficie de la présence de différents espaces publics qui restent à valoriser afin d'en faciliter leur appropriation. Son patrimoine bâti est reconnu, ce qui lui a permis une labellisation au registre des petites cités de caractères pour laquelle un SPR est en cours d'élaboration. Son patrimoine architectural riche comporte différents édifices inscrits aux monuments historiques et du petit patrimoine relevé dans le PLUi.



Figure 28: Attractivité Bouxwiller, Lestoux &A, 2022

Fonction économique

Le centre-ville de Bouxwiller connaît une fragilisation de son offre commerciale notamment par un fort développement de la vacance qui vient déstructurer le linéaire marchand et amoindrit la visibilité des commerces. Par ailleurs, même si le centre-ville dispose d'un bon taux de Café-Hôtel-Restaurant, l'offre reste peu diversifiée et éclatée, ce qui ne permet pas de créer l'effet de masse en termes de restauration et café pourtant enjeu majeur de convivialité.

Fonction identité

Le cœur de ville bouxwillerois profite d'un patrimoine bâti architectural important. Toutefois, cette dégradation pénalise son attrait pour le visiteur. On note également l'absence d'espace central de convivialité, plus particulièrement de mobilier pour la détente, et la faible végétalisation qui accentue les îlots de chaleur.

Fonction habitat

Le parc de logements apparaît comme peu attractif pour les ménages : forte part de logements anciens potentiellement énergivores et de logements qui ne répondent pas à la demande actuelle (typologie, accessibilité etc.)

Fonction services

La centralité de Bouxwiller profite d'équipements structurants et majeurs à l'échelle du territoire. Toutefois, elle est aussi marquée par une faible présence des professionnels de santé et des équipements non marchands qui ont tendance à être excentrés du cœur de ville et du parcours marchand, phénomène accentué par la périphérisation des professionnels de santé.

3.4.2.2 Ingwiller, ville de commerces et de services

La ville d'Ingwiller est située à l'embouchure de la vallée de la Moder, autrefois résidence d'été des comtes de Hanau-Lichtenberg, elle a été fortifiée au XIVe siècle dont une partie des remparts a été préservée et offre un paysage architectural intéressant à valoriser. *A contrario* de Bouxwiller, le centre-ancien ne compte que peu de maisons à colombages préservées. Il correspond à l'ancienne ville médiévale qui comporte un réseau viaire circulaire et articulé autour de l'axe principal. Cet axe constitue, encore de nos jours, le linéaire marchand du centre-ville. Le développement en dehors des remparts/ sur les faubourgs de la ville s'est opéré à partir du XIXe siècle avec l'implantation d'usines sur les faubourgs.

Avec 4 064 habitants en 2017, la ville d'Ingwiller est la ville la plus peuplée du territoire intercommunal, d'autant plus si l'on compte la continuité urbaine que présente l'immédiate

proximité de la commune de Menchhoffen. Toutefois comme à Bouxwiller, son homologue PVD, elle présente des signes de déclin démographique avec une diminution annuelle de -0,1% et un indice de vieillissement préoccupant de 110. En effet, une population vieillissante ne nécessite pas les mêmes équipements et ne contribue pas de la même manière au dynamisme de la ville qu'une famille avec enfants (école, crèche...). Cette situation est en partie due à une offre de logements inadaptée. La ville compte 1 776 actifs pour 23 48 emplois répartis dans 340 unités légales.

Fonction habitat et morphologie urbaine

La ville offre, en 2021, 1876 logements, dont la production n'a cessé de croître depuis 1968. En 2022, 8,9% sont vacants, cette vacance progresse mais la vacance de longue durée reste stable., surtout en centre ancien. Les bâtiments vacants pourraient être utilisés pour créer plusieurs logements de petites tailles, voire adaptés, qui sont peu disponibles sur le secteur. Ces logements pourraient accueillir une population âgée et des apprentis.

Fonction commerciale, services et équipements structurants

Le centre-ville d'Ingwiller regroupe la moitié des équipements non marchands, renforçant ainsi les liens avec les commerces de proximité. Cependant, tous les équipements scolaires se situent en périphérie et ne contribuent pas à la fréquentation des commerces et services de centre-ville. La gare ferroviaire, malgré son absence de mise en accessibilité PMR, est un atout pour la ville d'autant qu'elle se situe à l'entrée de son centre-ville. Il est important de travailler la porosité entre la gare et le centre-ville, et plus largement entre le côté ouest de l'autre côté de la ligne ferroviaire afin d'attirer les usagers TER vers les commerces et services du centre-ville. Bien que les espaces réservés aux mobilités douces soient clairement distincts de ceux destinés aux voitures sur l'ensemble de la commune, la morphologie urbaine du centre-ancien génère des conflits d'usage qu'il convient de régler par une politique de circulation et de stationnement.

Ingwiller s'impose comme un pôle intermédiaire d'équipements structurants pour le territoire intercommunal (dont elle propose les 7/9). L'offre commerciale du centre-ville est complétée par l'offre dans la zone d'activité. Cependant, il est important de veiller à ce que cette dernière ne concurrence pas avec l'offre du centre-ville à l'avenir.

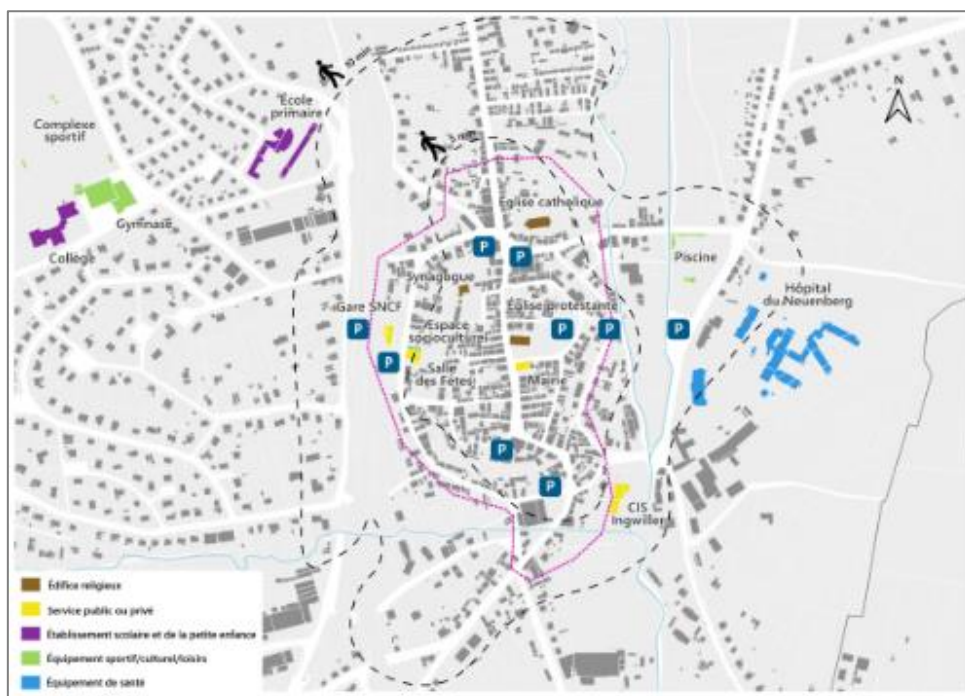


Figure 29: Sectorisation des services non-marchands d'Ingwiller, URBAM conseil, 2022

Espaces publics et naturels

Ingwiller offre de nombreux espaces publics qui ont été requalifiés en grande partie et d'espaces naturels remarquables qu'il convient de valoriser : le marais du Stellsteg (une zone humide), ainsi que le cheminement le long de la Moder inscrits en tant que ZNIEFF et Natura 2000. Le cheminement le long des remparts qui pourrait être un espace récréatif et un îlot de fraîcheur qualitatif reste à valoriser. Un projet qui sera à faire de concert avec les propriétaires privés.



Figure 30: Attractivité INGWILLER, Lestoux & A, 2022

Fonction économique

Ingwiller profite de l'offre commerciale la plus dense et diversifiée du territoire. Toutefois, le développement de la vacance en extrémité des linéaires commerciaux vient aujourd'hui pénaliser et fragiliser le parcours marchand du cœur de ville. Ainsi, on assiste à un recul de l'offre de proximité ces dernières années. Par ailleurs, l'offre en Café-Hôtel-Restaurant apparaît restreinte et ne permet pas de faire ressortir une ambiance conviviale et l'image du cœur de ville en pâtir.

Fonction identité

Le cœur commerçant profite d'une bonne identité avec la préservation du patrimoine et des espaces publics qualitatifs qui participent à l'attractivité de la fréquentation du centre-ville. On notera notamment le réaménagement de la place du marché qui associe équipement et espace central de rencontres et de convivialité. À noter cependant, un manque de mise en valeur des cheminements pour raccorder le cœur de ville aux autres quartiers et à la gare ferroviaire.

Fonction habitat

Des logements datant en majorité d'avant-guerre, peu adaptés aux nouvelles typologies des ménages. Le parc de logements montre ainsi des difficultés à attirer les jeunes actifs et les ménages avec enfants.

Fonction service

Le centre-ville montre une faible présence de professionnels de santé et un réel phénomène de périphérisation des praticiens. Aussi, les équipements non-marchands, comme les établissements scolaires ou de la petite enfance, apparaissent éloignés du cœur de commerçants limitant les interactions avec les commerces.

3.4.2. Troisième centre-bourg : **Wingen-sur-Moder, ville des métiers d'art, de tourisme et de nature**

La ville de Wingen-sur-Moder est peuplée de 1 626 habitants en 2017, avec une croissance démographique annuelle de 0,11% et présente un indice de vieillissement de 109. Parmi ses habitants, 721 sont actifs pour 625 emplois dans 101 unités légales. La ville est pourvue de pôles et de services de proximité que la municipalité s'efforce de favoriser.

Fonction habitat et morphologie urbaine

Le tissu urbain de la ville est fragmenté en divers quartiers d'habitation bien identifiables qui suivent caractéristiques topographiques de la région par endroit entrecoupés de cours d'eau ou de reliefs, ce qui lui confère un attrait paysager. La ville offre, en 2021, 791 logements dont 6,5% sont vacants. Le nombre de création de logements a augmenté entre 1968 et 2007 et qui tend à se stabiliser au cours de la dernière décennie. Le taux de vacance est faible (inférieur aux moyennes intercommunale et départementale) même s'il représente une cinquantaine de logements. Il s'agit principalement d'une vacance frictionnelle (moins d'un an) pour la moitié d'entre eux. La ville observe une diminution des résidences secondaires.

Fonction commerciale, services et équipements structurants

La ville de Wingen-sur-Moder joue un rôle de pôle de service de proximité et de services intermédiaires (école, collège, offre de services médicaux de proximité, établissement spécialisé), et partiellement de pôle de services supérieurs liés au tourisme grâce à son cinéma, son hôtellerie de luxe, son musée, ses parcours sportifs...) Ces équipements sont toutefois dispersés sur le territoire communal. La ligne ferroviaire qui est un atout pour Wingen-sur-Moder (seule gare en accessibilité PMR du secteur), vient pourtant accentuer le fractionnement entre les quartiers de la ville et intensifier l'utilisation de la voiture. Sa morphologie urbaine liée à son étalement et à l'usage accru de la voiture rend sa centralité peu lisible et vient compromettre les vellétés de mobilités alternatives qu'il conviendra d'assurer dans le futur par différents projets de liaisons et dessertes (Lalique).

Espaces publics et naturels

La présence de cours d'eau, notamment de la Moder confère à Wingen-sur-Moder un atout qu'il convient de valoriser par des aménagements et qu'il faut préserver.

Article 4. Enjeux de revitalisation du territoire

La CCHLPP a mené une démarche de construction de son projet de territoire, accompagnée par le PETR Pays de Saverne Plaine et Plateau et le SYCOPARC. Cette démarche a permis de déterminer le projet de territoire en concertation avec les élus et les membres du Conseil de Développement.

Ce projet de territoire veille à répondre aux problématiques rurales d'aujourd'hui qui sont la décroissance et la déprise démographique, la dislocation du lien social, la précarité énergétique la fragilisation du tissu commercial et du centre-ville et l'isolement territorial.

Le futur projet de territoire a pour objectif la valorisation de l'identité territoriale du pays de Hanau-La Petite-Pierre passant par le réinvestissement du patrimoine matériel et immatériel, la revalorisation des logements et des commerces existants, la conciliation des mobilités, la concertation citoyenne, la prise en compte de la nature comme espace partagé et à sauvegarder pour les futures générations.

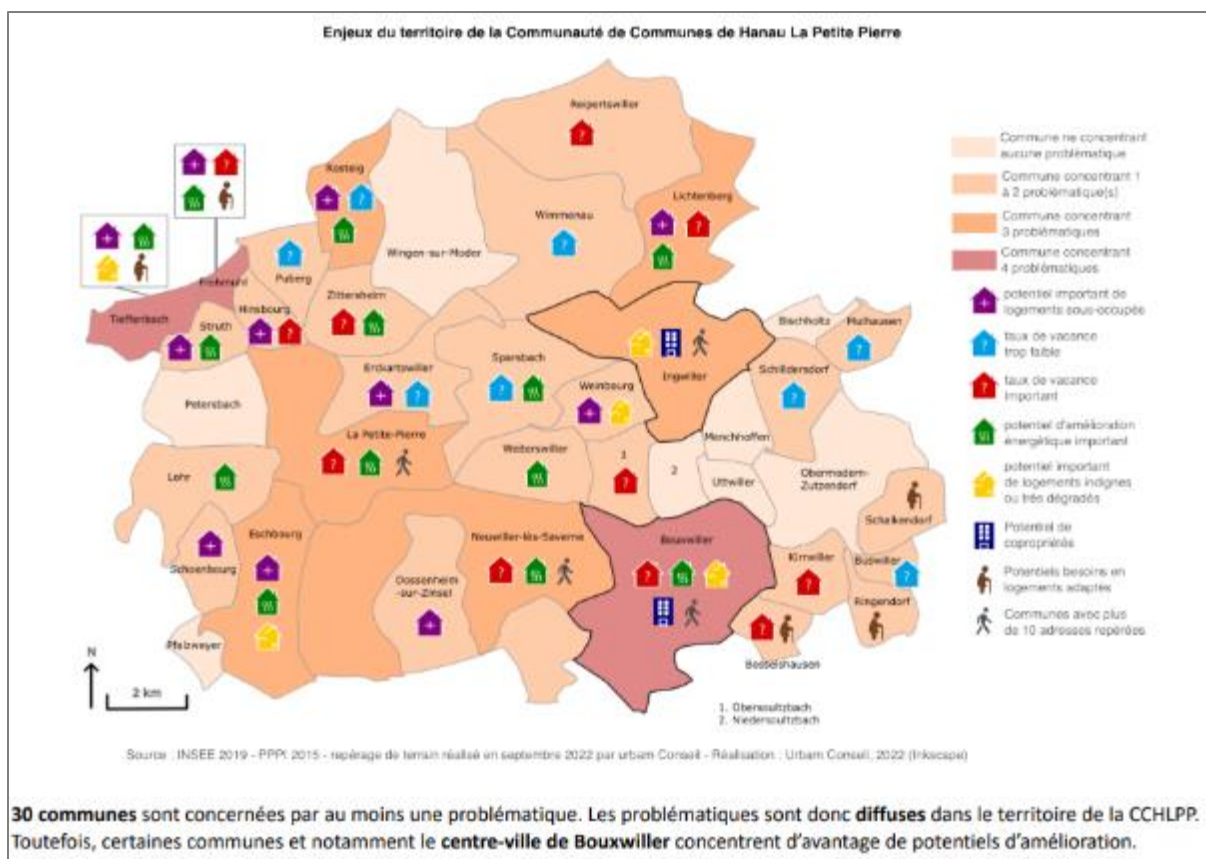


Figure 31: Sectorisation des enjeux du territoire de la CCHLPP, URBAM Conseil, 2022

Le précédent projet de territoire a été façonné autour de trois axes de développement :

- **Renforcer l'attractivité économique et résidentielle du territoire** ; grâce à l'implantation et au développement d'entreprises autour des centres-villes et centres-bourgs du territoire, mais aussi à la mise en œuvre d'une stratégie de développement touristique et de développement de l'économie résidentielle
- **Organiser la cohérence et les solidarités territoriales : conforter des polarités qui maillent un territoire rural vivant et dynamique** ; cet axe regroupe l'ensemble des politiques de développement transversales portées par la CCHLPP (mobilité, accessibilité, accessibilité aux équipements et aux services, rénovation de l'habitat, développement commercial équilibré et solidarité) et mobilisées sur les centres villes et centres-bourgs
- **Préserver et valoriser les atouts naturels et poursuivre l'engagement pour la transition énergétique** ; en tant que TEPCV, la CCHLPP encourage la rénovation énergétique des bâtiments et le déploiement des énergies renouvelables.

Le SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau dont font partie les 3 centres-bourgs constitutifs de ce projet de convention met l'accent sur la nécessité de soutenir des modes de vie Eco-contributeur et consolider la solidarité au sein du territoire, qui se décline en :

- Un renforcement des proximités entre habitants, emplois, services et équipements,
- Un élargissement de l'offre en mobilité pour chacun des habitants,
- Une adaptation des modes de vie aux évolutions à venir de l'environnement.

Un enjeu apparaît dans la **diversification et le renforcement du parc de logements** en contribuant significativement au renforcement de l'offre à destination de publics « fragiles » ou ne pouvant trouver facilement de logements dans les communes rurales du territoire (en

privilégiant les segments du parc sous-représentés dans le bassin de vie), et en priorisant leur localisation à proximité des services, équipements et emplois des centralités.

Dans le précédent projet de territoire, le constat avait déjà été fait sur les enjeux de redynamisation. En effet, pour redynamiser son territoire, la communauté de communes Hanau-La Petite-Pierre doit investir dans les équipements et les infrastructures afin de favoriser l'implantation et le maintien d'activités créatrices d'emplois pour les habitants locaux. Ceci passe aussi par le développement des commerces de proximité afin d'attirer de nouveaux habitants. L'enjeu est de pallier l'éloignement vers les territoires attractifs, sans pour autant se faire phagocyter par eux et se voir réduite à la fonction de banlieue-dortoir des polarités voisines. L'objectif est principalement d'améliorer la desserte ferroviaire, ce qui permettrait une meilleure connexion avec notamment l'Eurométropole de Strasbourg. À cette fin, les différents acteurs, exerçant une influence sur le ferroviaire, doivent s'accorder afin de garantir une meilleure offre, ce qui passe aussi bien par un meilleur cadencement, une plus grande amplitude horaire, des espaces vélo, des accès PMR, en assurant une continuité pour les mobilités douces sur l'ensemble du territoire.

De surcroît, le patrimoine naturel, matériel et immatériel constitue un atout non négligeable pour le territoire. Ces aménités sont une opportunité de développement des mobilités douces, moins coûteuses pour l'usager et la collectivité, qui nécessitent des infrastructures moins dommageables pour l'environnement et le patrimoine.

Au regard des différentes études, la redynamisation du territoire de la CCHLPP, s'attèle à l'amélioration de l'attractivité et du cadre de vie. Dans cette perspective, une attention particulière doit être portée vis-à-vis de différents points cités ci-dessous :

- La réhabilitation de la diversité fonctionnelle traditionnelle des centres-bourgs fragilisée par le tout voiture qui favorise le développement périphérique et l'étalement urbain au détriment du centre-ancien et nuit à l'image de la ville.
- La résorption de la vacance par le réinvestissement des bien-fonds inoccupés et vétustes pour favoriser l'installation d'habitants et d'activités en centre-bourg plutôt qu'en périphérie.
- L'enrayement du déclin de l'offre alimentaire pour assurer le retour des habitants en centre-ville.
- La valorisation du patrimoine, permettant de conforter la vocation affective des cœurs de village et de garantir le maintien d'aménités et d'attractivité touristique en promouvant les CRH et lieux de convivialité aux retombées économiques et en qualité de vie.
- L'anticipation du recentrage des activités médicales et du parcours marchand par une stratégie foncière volontariste afin d'assurer une meilleure lisibilité et rassurer le chaland.
- La valorisation d'une démarche collective des commerçants pour optimiser leurs atouts auprès des consommateurs.
- L'amélioration énergétique des bâtiments du privé et du parc public qui est une priorité pour 15 communes.
- L'amélioration des infrastructures de transport et d'accessibilité du territoire permettra de fluidifier les mobilités et d'assurer une meilleure cohésion entre les communes du territoire et les polarités voisines. Elle favorisera l'implantation de nouvelles activités tout en renforçant celles existantes. L'augmentation du cadencement ferroviaire en semaine et le week-end sera bénéfique à la fois pour les habitants, les navetteurs et les touristes.
- Une veille sur les besoins actuels et potentiels de la population s'avère indispensable pour identifier les projets opportuns à réaliser.

Plusieurs enjeux ont été identifiés pour les centres-bourgs de Bouxwiller, d'Ingwiller, lauréats du programme Petites Villes de Demain, et de Wingen-sur-Moder.

Les principaux enjeux identifiés pour la ville de Bouxwiller résident dans la préservation d'un linéaire commercial stratégique resserré et densifié, la reconversion des rez-de-chaussée excentrés afin de limiter l'impact des vitrines vides sur l'image du centre bourg, la valorisation des équipements structurants pour orienter les flux d'usagers sur le centre-ville notamment en promouvant les liaisons douces, la mise en place d'une signalétique claire des concepts de convivialité.

Parallèlement, les enjeux identifiés pour la ville d'Ingwiller résident dans l'accompagnement des commerces non alimentaires sur les enjeux du digital, la favorisation des synergies du centre-ville et de la périphérie dans une démarche collectif de relance, la confortation de la vocation non alimentaire du centre-ville sur des concepts différents tels que de la seconde main, la création de recycleries qui rayonneraient sur le territoire intercommunal.

Les enjeux identifiés pour Wingen-sur-Moder résident en sa complémentarité avec les 2 principaux centres-bourgs en tant que relais pour des territoire plus éloignés. Ce rôle est lié au caractère diffus du territoire intercommunal (pôle médical, commerces de proximité, services à la personne, notamment pour les personnes âgées).

Ainsi, l'élévation de la qualité du cadre de vie offert par le territoire s'appuie sur le renforcement et l'organisation d'une armature territoriale à partir de pôles urbains et économiques de premier niveau qui assurent la proximité des fonctions nécessaires aux habitants. Ces polarités s'appuient sur une organisation pluri-communale de Bouxwiller - Ingwiller - Wingen-sur-Moder.

Ces pôles ont vocation à développer de façon organisée et complémentaire (pluri-communal) des fonctions urbaines mixtes (emplois, équipements et services, offre commerciale, offre résidentielle diversifiée) accessibles par l'ensemble des habitants en cohérence avec les objectifs de mobilité du projet. Le renforcement des pôles nécessite d'engager des actions de structuration et d'aménagement urbain à l'échelle pluricommunale. Celles-ci visent :

- La **vitalisation prioritaire des centralités** en organisant l'équilibre du développement centre / périphéries notamment en limitant les extensions et les développements urbains éloignés des centralités, en privilégiant l'accueil de logements, d'équipements et d'activités dans les centralités en priorité voire par le biais d'opérations mixtes intégrant équipements, services et logements de façon à accroître la polarisation des centralités ;
- Le **recentrage des commerces sur des espaces plus restreints** pour accompagner un effet de masse et une centralité commerciale lisible et attractive, associé à une requalification et une pacification des espaces publics ainsi qu'une requalification des façades commerciales pour une reconquête de la qualité et de la capacité d'attraction des linéaires de vitrine ;
- La **valorisation des capacités foncières** de façon à engager la densification urbaine de leurs espaces bâtis existants, à requalifier les espaces dégradés en cœur de centralité et à limiter le recours aux extensions urbaines et lutter contre l'étalement urbain ;
- Le **renforcement de l'offre en équipements structurants** de niveau "intermédiaire" ;
- La **diversification de l'offre en mobilités internes** à l'échelle de chaque espace pluricommunale (mobilité urbaine et modes doux) et à développer les équipements permettant aux habitants des autres communes d'accéder rapidement aux centralités de services.

4.1. Volet habitat

4.1.1. Descriptif du dispositif

Le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle permet d'identifier différents enjeux de l'ensemble des communes de l'intercommunalité qui sont synthétisés dans le tableau ci-dessous. Les centralités de Bouxwiller et Ingwiller présentent des fragilités qu'il convient de résorber par les actions envisagées dans l'OPAH-RU. Elles portent principalement sur la lutte contre l'habitat indigne, la résorption de la vacance, l'amélioration énergétique, l'adaptation des logements aux seniors et personnes à mobilité réduite.

	Secteurs à enjeux	Secteurs les moins prioritaires
Potential de logements sous-occupés	Dossenheim-sur-Zinsel, Erckartswiller, Eschbourg, Frohmuhl, Hinsbourg, Lichtenberg, Rosteig, Schoenbourg, Struth, Tieffenbach et Weinbourg	Buswiller, Kirrwiller, Menchhoffen, Mulhausen, Niedersoultzbach, Obermodern-Zutzendorf, Obersoultzbach, Puberg, Ringendorf et Schalkendorf
Besoins existants et futurs en logements adaptés aux personnes âgées	Bosselhausen, Frohmuhl, Ringendorf, Schalkendorf et Tieffenbach	Buswiller, Menchhoffen, Obersoultzbach, Puberg, Uttwiller et Weiterswiller
Potentiel d'amélioration énergétique	Bouxwiller, Eschbourg, Frohmuhl, Lichtenberg, Lohr, Neuwiller-lès-Saverne, La Petite-Pierre, Rosteig, Sparsbach, Struth, Tieffenbach, Weiterswiller et Zittersheim	Buswiller, Menchhoffen, Niedersoultzbach, Schalkendorf et Wimmenau
Vacance trop faible	Buswiller, Erckartswiller, Mulhausen, Puberg, Rosteig, Schillersdorf, Sparsbach et Wimmenau	Bischholtz, Dossenheim-sur-Zinsel, Schoenbourg, Uttwiller et Wingen-sur-Moder
Vacance trop élevée	Bosselhausen, Bouxwiller, Frohmuhl, Hinsbourg, Kirrwiller, Lichtenberg, Neuwiller-lès-Saverne, Obersoultzbach, La Petite-Pierre, Reipertswiller, Zittersheim	
Potentiels de logements dégradés et indigne	Bouxwiller, Eschbourg, Ingwiller, Tieffenbach et Weinbourg	Dossenheim-sur-Zinsel, Niedersoultzbach, Obersoultzbach et Obermodern-Zutzendorf
Présence de copropriété	Bouxwiller et Ingwiller	Bosselhausen, Buswiller, Hinsbourg, Niedersoultzbach, Obersoultzbach, Petersbach, Pfalzweyer, Schillersdorf, Schoenbourg, Struth, Tieffenbach, Uttwiller, Weinbourg et Zittersheim
Potentialités repérées sur le terrain	Bouxwiller, Ingwiller, La Petite-Pierre et Neuwiller-lès-Saverne	Bischholtz, Buswiller, Dossenheim-sur-Zinsel, Hinsbourg, Lohr, Mulhausen, Niedersoultzbach, Rosteig, Schillersdorf, Schoenbourg, Sparsbach, Uttwiller, Wimmenau et Zittersheim
Communes concernées par au moins 4 thématiques	Bouxwiller, Frohmuhl et Tieffenbach	Buswiller, Niedersoultzbach, Obersoultzbach et Uttwiller

Figure 32: Principaux enjeux de l'habitat de la CCHLPP, URBAM Conseil, 2022

Face à ces contraintes, plusieurs dispositifs existent et sont mobilisés sur le territoire de l'intercommunalité qui dispose de la compétence habitat.

Dispositifs en cours sur le territoire intercommunal portés par le département et l'Etat

Le Dispositif Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décents (DDELIND) piloté par la DDT et la CEA assure le rôle de pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. L'objectif est de centraliser les signalements des situations d'habitat potentiellement indigne. Le parcours de signalement est le suivant :

- Signalement des situations de mal logement par les partenaires (élu, ARS, ADIL, opérateurs du PIG, CAF, etc.), par les assistantes sociales ou par les occupants directement
- Évaluation de la situation et enregistrement dans une base de données
- Traitement de la situation avec relais aux différents acteurs en fonction de la situation : mairie, opérateur CAF, SCHS, ARS, association de défense des locataires

Le PIG Rénov'Habitat : Parmi les programmes portés par la CEA dans le territoire, le PIG Rénov'habitat mis en place depuis juin 2020 et disponible jusqu'en décembre 2023 (cf convention PIG en annexe). Il permet de résorber une parties des contraintes précédemment énoncées mais n'est pas suffisant pour les endiguer sur le dipôle.

Les principes du PIG Rénov'habitat pourrait faire l'objet d'un approfondissement des actions lors d'une prochaine contractualisation.

Au sein du territoire intercommunal, à la date du 30 octobre 2022¹⁹, 452 personnes ont sollicité l'opérateur du PIG Rénov habitat, parmi eux, 92% sont des propriétaires occupants. Au total, 80 dossiers ont été déposés et concernent 25 communes. Sur 80 dossiers déposés, 9 dossiers concernent Bouxwiller (sur 53 demandes), 9 pour Ingwiller (sur 56 demandes) et 9 pour Wingens-sur-Moder.

Sur l'ensemble des dossiers, 3 concernent des bailleurs :

- PIG Adapt'logis, on compte 75 signalements pour des visites à domicile en 2021
- POPAC²⁰ : aucune copropriété ne fait l'objet du programme sur le territoire intercommunal
- Loc'Avantages

Le dispositif Loc'Avantages permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôts s'ils mettent en location leur bien à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire.

Loc'Avantages	loc1	loc2	loc3 <small>(uniquement en intermédiation locative)</small>
Niveau de loyer (décode appliqué au loyer de marché observé dans la commune)	- 15%	- 30%	- 45%
Taux de réduction d'impôt	15%	35%	NC
Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative	20%	40%	65%

ME : L'intermédiation locative permet au propriétaire de louer via un tiers, une agence immobilière à vocation sociale ou association agréée par l'Etat, qui assure la gestion locative et garantit le paiement des loyers et des charges ainsi que la remise en état du logement en cas de départ/arrivée.

Le propriétaire s'engage à :

- Louer un bien non meublé pour une durée minimale de 6 ans dans le cadre d'une convention passée avec l'Anah
- Ne pas dépasser un montant maximum de loyer
- Louer, en tant que résidence principale, à un locataire ayant des revenus inférieurs à des plafonds de ressources fixés par l'Etat

Exemple d'un logement de 30 à 35 m ² à Bouxwiller	loc1	loc2	loc3
Loyer par m ²	7,47 €	6,15 €	4,83 €
Loyer mensuel	244 €	201 €	158 €
Écart avec loyer libre moyen observé lors de l'étude (669 €)	103 €	146 €	189 €
Plafonds de ressources pour une personne seule (RFR)	28 876 €	21 139 €	11 626 €

La question de la **gestion des rapports locatifs** entre les propriétaires et les locataires semble être importante dans le territoire : la majorité des demandes des locataires du parc privé et des propriétaires bailleurs concernent ce sujet (respectivement 97% et 95% des sollicitations) (statistiques de l'ADIL au 30 septembre 2022).

Dispositif OPAH-RU

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain à l'échelle des deux centres-bourgs doit s'échelonner sur 5 ans.

Il prévoit

- un **volet incitatif** veillant à diversifier et développer l'offre privée de qualité et repositionner les deux centres-bourgs sur le marché immobilier ; inciter aux travaux d'économies d'énergie et améliorer la performance énergétique du parc ancien ; améliorer le confort des logements et lutter contre l'habitat indigne ; adapter les logements aux personnes à mobilité réduite. Ces différents objectifs s'effectueront

¹⁹ Date de fin du relevé de terrain pour l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH6RU

²⁰ PROGRAMME OPÉRATIONNEL PRÉVENTIF D'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIÉTÉS (POPAC)

par un accompagnement technique et financier pour les propriétaires bailleurs, les copropriétés et les propriétaires occupants éligibles et volontaires.

- un **volet coercitif**, en complément si nécessaire, veillant à la mise en place d'outils adaptés localement afin de lutter contre les logements indignes par des repérages et recours systématiques aux procédures qui s'imposent (indécence, infraction au RSD, arrêtés de MSO/MSU, traitement de l'insalubrité, procédure de BSM/Abandon manifeste, expropriation), expérimentation du permis de louer, définir une stratégie urbaine et foncière pertinente. Il veillera aussi à résorber durablement les îlots/immeubles d'habitat très dégradés via des ORI/THIRORI²¹, ou via VIR²² ou DIIF²³ auprès d'opérateurs de logements sociaux.

Parallèlement à ces actions, la collectivité doit prévoir de **rendre visible son action** par un plan stratégique de communication (promotion et valorisation de l'initiative locale, permis de louer), **une ingénierie renforcée** (mission d'animation sur le volet foncier, le volet immobilier, le volet LHI et très dégradé et le volet copropriétés dégradées), et abonder les crédits ANAH par des aides complémentaires incitatives avec des primes forfaitaires et/ou fixes.

En complément, d'autres dispositifs sont cofinancés par l'intercommunalité comme le dispositif de Sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial (SVHP) - la maison alsacienne du 21^e siècle porté par la CeA, auxquels s'ajoutent les défiscalisations « Malraux » et « Denormandie » prévues dans le programme Petites Villes de demain.

4.1.2. Objectifs

L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU a permis d'identifier les objectifs suivants :

Adaptation du logement aux seniors isolés : personnes vivant dans des logements de typologie inadaptée, aucune offre n'est disponible sur le territoire, seuls 3 établissements existent pour seniors dépendants pour 310 places.

Résorption des logements indécents et des logements insalubres : la majeure partie des logements occupés faisant partie de ces catégories se situent dans les centralités.

Priorités d'amélioration d'habitat :

- Réinvestir le patrimoine bâti vacant et dégradé pour attirer de nouvelles populations en centre-ville en proposant des aides incitatives pour encourager les bailleurs à réaliser des réhabilitations qualitatives, en facilitant l'investissement par de potentiels propriétaires accédants, en permettant des restructuration/transformation d'usage.
- Lutter contre les situations de mal logement via la mise en place d'un permis de louer permettant d'avoir un outil de repérage et de contrôle de décence des logements, de créer un outil de promotion, de communication et de valorisation de l'initiative privée.
- Accompagner la montée en gamme du logement existant sur le volet thermique pour lutter contre la précarité énergétique, en incitant les propriétaires à s'engager dans une rénovation énergétique et permettant de contribuer à la maîtrise de la facture énergétique des ménages.
- Création de logements dans l'enveloppe urbaine

²¹ ORI/THIRORI : Opération de Restauration Immobilière/ Traitement de l'Habitat Insalubre, Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restructuration Immobilière

²² VIR : Vente d'Immeuble à Rénover

²³ DIIF : Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière

Calibrage OPAH-RU :

L'objectif est de traiter 170 logements sur 5 ans dont le champs ANAH porte sur les propriétaires bailleurs ou investisseurs. Il présente différents objectifs : 40 logements locatifs recevables par l'ANAH, les propriétaires occupants ou accédants avec un objectif de 30 logements occupés par leurs propriétaires ou en accession à la propriété recevables par l'ANAH et 10 logements en copropriété. En dehors du champs ANAH, un objectif de 90 logements/immeubles est envisagés. Ce calibrage relève des conclusions de l'étude pré-opérationnelle.

La maquette financière envisagée pour le champ ANAH contient des crédits ANAH et des abondements de la collectivité territoriale maitresse d'ouvrage (CCHLPP).

Les crédits ANAH, dont l'enveloppe est estimée à 1,5 million d'€ (300 000 €/an), sont fléchés pour : la **réalisation de travaux lourds** d'habitat indigne ou très dégradé et concerne autant les propriétaires bailleurs, que les propriétaires occupants sous condition de revenus, la **réalisation de travaux d'amélioration** de l'habitat dégradé concernant les propriétaires bailleurs, la **réalisation de travaux d'économies d'énergie** à destination des propriétaires bailleurs et propriétaires occupants sous condition de revenus, pour la **réalisation de travaux d'adaptation** à destination des propriétaires occupants sous condition de revenus, et les travaux de transformation d'usage à destination des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants sous condition de revenus. *Dans le cadre d'une OPAH-RU, le financement de l'ANAH porte au maximum à 50% d'un montant plafonné à 250 000 €/an pour la part fixe.*

Les abondements de l'intercommunalité, dont l'enveloppe est estimée à 700 000€ dont 79% à destination des propriétaires bailleurs, sont gradués en fonction de l'importance des travaux. Il s'agit d'aides complémentaires aux aides de droit commun, elles permettent d'améliorer l'attractivité du plan de financement des propriétaires ou des investisseurs. Dans ce cadre, les propriétaires bailleurs pourront bénéficier de 25% pour la réalisation des travaux lourds, 20% pour la réalisation de travaux de réhabilitation d'un logement dégradé et de transformations d'usage et de 20% pour la réalisation de travaux d'amélioration énergétique. Les propriétaires occupants ou accédants sous condition de ressources, peuvent bénéficier d'un complément de 15% pour la réalisation de travaux de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé et de 5% à 10% pour la réalisation de travaux d'amélioration.

Les abondements des communes de Bouxwiller et Ingwiller, dont l'enveloppe est estimée à 375 000 € sur cinq ans (249500 € pour Bouxwiller et 156 000 € pour Ingwiller), sont destinés aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs sous forme de primes forfaitaires.

4.2. Volet commerce et artisanat

4.2.1. Descriptif du dispositif

L'enquête auprès des commerçants, artisans, usagers et le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle amène les réflexions suivantes : la vacance commerciale est élevée en centre-bourg, afin de maintenir les cellules en activité, il est important de veiller à la synergie de l'offre commerciale et artisanale de centre-bourg et celle proposée en périphérie et d'inciter à la diversification de l'offre pour éviter l'évasion commerciale sur les pôles voisins. La possibilité d'extension des locomotives commerciales que représentent les principaux supermarchés locaux semble indispensable pour garantir une zone de chalandise contenant une offre de diversification commerciale suffisante pour être conforme aux attentes des usagers (offre de panier de services de la vie courante complet) et équilibrer les flux sur le territoire.

L'accompagnement des commerçants aux enjeux du digital et de la communication sera mis en place (exemple : dispositif GEBA, Shop staging, Label qualité Accueil, Ateliers numériques de la CCI, adhésion à la marque Artisans d'Alsace de la CMA).

La requalification de l'espace public et la théâtralisation des rues, ainsi que la création/clarification de la signalétique semblent importante tant pour les commerçants et artisans que pour les usagers afin d'accroître l'attractivité des cœurs de ville.

Une attention est à apporter à la question des reprises d'activité pour les commerçants et artisans proche de la retraite, et de la question de la typologie de la cellule commerciale qui souvent a le même accès que le logement du commerçant en centre-ancien.

4.2.2. Objectifs

Afin de mieux répondre aux besoins des commerçants et garantir l'offre commerciale sur son territoire, l'intercommunalité et les municipalités hôtes encouragent la fusion des unions commerciales qui sont leur premier relais, et prévoit dans la continuité des réunions des commerçants et artisans la mise en place d'ateliers de travail avec les commerçants et artisans et l'accompagnement de ces derniers autour d'évènements communs. Pour résorber la vacance commerciale, la mise au point d'une stratégie foncière avec l'aide de l'EPFA et l'accompagnement des porteurs de projet seront étudiées (confère article 6.2 volet commerce de l'OPAH-RU).

4.3. Volet Développement économique, numérique, touristique

4.3.1. Descriptif

L'activité de la CCHLPP est davantage tournée vers le tertiaire, bien que l'industrie, tournée vers l'internationale, occupe une part importante avec plus de 2000 emplois malgré son faible nombre d'établissements. L'agriculture est une activité dominante sur le territoire malgré sa faible part d'actifs dans le domaine. La part de l'artisanat d'art et de la construction sont fortement représentés et demeurent l'un des points d'orientation de l'activité vers l'éco rénovation préconisée par le SYCOPARC.

Sur 204 entreprises créées en 2021, majoritairement des entreprises individuelles (ce qui justifie l'augmentation de la création d'entreprise depuis 2017), 25,5% font partie du secteur productif, les 74,5% restant font partie du secteur des services et du commerce. Sur 800 entreprises recensées en 2020, 206 s'apparentent à la sphère productive, contre 594 pour la sphère présentielle. Ceci conforte le territoire intercommunal dans sa vocation locale²⁴ et son ambition de développer les circuits courts. Malgré son fort potentiel touristique, le territoire intercommunal ne compte en 2020 que 16 établissements hôteliers. Le taux de vacance de logement peut être un facteur incitatif à l'investissement dans des résidences secondaires, phénomène qui ne contribue pas de manière pérenne au dynamisme local.

²⁴ La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1893206>

Au sujet du numérique, les antennes 4G ont assuré une couverture du territoire et réduit les zones blanches réduisant ainsi la fracture numérique liée à l'isolement de certains villages. La fracture numérique liée à l'accessibilité des outils du numérique est cours de résorption grâce à la prise en charge financière intégrale de la CCHLPP du déploiement de la fibre optique et accessoirement par l'espace France Services fixe et mobile.

4.3.2. Objectifs

L'intercommunalité, afin de promouvoir le développement des entreprises, respectait déjà les principes préconisés par l'Etat et la chambre d'agriculture à l'égard de la révision du SCoT. En effet, l'aménagement du Parc Intercommunal d'Activité d'Ingwiller impose un coefficient de biotope s'inscrivant dans l'esprit des recommandations de la chambre d'agriculture dans le cadre de la révision du SCoT :

« Nous incitons les collectivités à rechercher la concentration du bâti et des équipements structurants au sein des zones d'activités, et à rationaliser les espaces pour leur donner des vocations multiples (parkings communs végétalisés et couverts par des dispositifs de production d'énergie...). Le développement de nouvelles exigences en termes paysagers ou environnementaux (espaces de biodiversité, cheminement doux...) ne doit pas se faire au prix d'une augmentation des surfaces nécessaires pour l'aménagement de ces zones mais en recherchant un maximum de complémentarités. » et rappelle aux collectivités également que la compensation environnementale doit avoir le moins d'impact possible sur l'activité agricole. La mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser, le dernier volet doit être le dernier recours. » (Chambre de l'agriculture)

« Le SCoT évoque davantage les « espaces d'activités » que les implantations en tissu urbain mixte. Il pourrait insister davantage sur le principe de mixité fonctionnelle qui permet d'accueillir, outre le tertiaire, une part importante d'activités non nuisibles en tissu mixte, dans les centralités urbaines, dans des conditions souvent plus denses ou offrant une meilleure accessibilité qu'ailleurs. » (Etat). « Les zones d'extension économiques ne doivent pas porter atteinte aux grands paysages. L'intercommunalité/ou la municipalité doit veiller à conserver la typologie urbaine des villages lors de la délimitation de ces zones. » (UDAP).

D'une manière générale, l'intercommunalité a vocation à accompagner les porteurs de projet dans leur création d'entreprise, en privilégiant leur implantation dans les centralités qui jouent un rôle structurant sur le territoire intercommunal. Elle joue le rôle de facilitateur d'installation et de développement en promouvant le foncier disponible et proposant un cadre urbanistique favorable. Elle se veut le relais entre les différents acteurs économiques (investisseurs, promoteurs, commerçants, artisans) pour le développement de projet économique. Plusieurs actions sont envisagées comme l'animation du business club en lien avec l'ADIRA, le développement de l'alternance, la promotion de l'artisanat. Ce qu'illustre la journée porte ouverte des artisans. Dans cette perspective de développement économique, la part importante du tourisme n'est pas oubliée, elle est promue par l'office du tourisme.

Ces ambitions économiques corrélées aux ambitions environnementales sont par ailleurs affichées dans différents documents cadre comme le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau, le Plan Climat Air Energie (PCAET), le Plan de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE).

Les nouvelles aspirations de vie mêlant, autonomie, convivialité et réduction des déplacements pour les postes du secteur tertiaire compatibles avec les nouvelles pratiques comme le télétravail, l'usage de lieu hybride comme les Tiers-Lieux peuvent s'épanouir dans différents locaux propices comme les gares (cf. étude sur les tiers-lieux en annexe), locaux vacants...

4.4. Volet Espaces publics et transition écologique

4.4.1. Descriptif du dispositif

Dans un contexte d'une part de changement climatique dont les aléas sont de plus en plus prégnants (sécheresse, canicule, tempête...) et d'autre part de besoins de qualité de cadre de vie (transition énergétique...), les espaces publics ont vocation à jouer un rôle déterminant. Pour ce faire, ces espaces doivent faire l'objet d'une requalification pour devenir des aménités paysagères répondants aux besoins d'îlots de fraîcheur, d'espaces récréatifs, de corridor écologique et de réserve de biodiversité, des noues paysagères. L'aspect très minéralisé des centres-bourgs a été exprimé dans les résultats de la concertation citoyenne, la désimperméabilisation des sols associée à la végétalisation des espaces publics apparaît comme un préalable à la transition écologique des centres-bourgs.

4.4.2. Objectifs

La revalorisation des espaces naturels existants aux abords des trois centres-bourgs, notamment le long des cours d'eau, la prise en compte d'une réflexion paysagère sur la désimperméabilisation des sols associée à une renaturation des espaces publics notamment récréatifs apparaissent comme le principal objectif de la transition écologique. Cette ambition est en partie intégrée dans différents projets par exemple les requalifications de : la place du château, de la grange rue des bergers, de ruelle du moulin pour Bouxwiller ; la rue du 11 novembre et la création de cheminement doux à Ingwiller, et la création de cheminement doux à Wingen-sur-Moder.

A cet objectif de renaturation des espaces public se joint la problématique de la transition énergétique pour laquelle l'intercommunalité entend répondre par son incitation auprès des trois centres-bourgs dans leur rénovation énergétique des bâtiments publics et son soutien à la mise en place de centrale villageoise et d'installation de réseau de chaleur collectif pour favoriser les économies d'énergies.

4.5. Patrimoine et identité

4.5.1. Descriptif du dispositif

Le territoire de la CCHLPP est réputé pour son attrait patrimonial et son identité reconnue et portée notamment par le musée du Pays de Hanau. Il est doté de nombreux sites naturels remarquables et de monuments historiques. Insuffisamment mis en valeur pour certains d'entre eux en centre-bourg, l'intercommunalité et les communes cibles souhaitent les revaloriser. Bien que plus lisible à Bouxwiller avec sa labélisation Petite cité de caractère, les identités des trois bourgs-centres ont été définies comme ayant un rôle complémentaire afin de mettre en lumière les solidarités entre communes (cf partie 3.4). Bouxwiller a pour vocation d'être une ville d'art et de culture, Ingwiller de commerces et de services et Wingen-sur-Moder de tourisme et de nature. Les différents projets de requalifications de l'espace public contribuent à la mise en valeur du patrimoine en centre-ancien, principalement dans le dipôle. L'OPAH-RU veille quant à elle à inciter à la réhabilitation du parc privé ancien, tout comme les dispositifs d'accompagnement des porteurs de projets comme Mut'archi porté par le SYCOPARC, la Maison alsacienne du 21^è siècle.

4.5.2. Objectifs

A l'instar des propos de l'UDAP au sujet du futur SCOT, le projet de territoire porté par cette présente convention devra porter une attention particulière à la mise en place de projets qualitatifs aux abords des gares qui demeurent une entrée dans le territoire de l'intercommunalité et en véhicule son identité.

Une mixité fonctionnelle, une connexion de ces nouvelles constructions aux quartiers existants (cheminement doux), des aménagements d'espaces publics (places, placettes...) en lien avec les préconisations de la création de lieu de convivialité qui demeurent un facteur d'attractivité non négligeable. La mise en place d'une signalétique informationnelle trilingue commune à l'ensemble du territoire intercommunal s'avère un préalable indispensable.

4.6. Volet Mobilités

4.6.1. Descriptif du dispositif

Les différentes études ont démontré la place prépondérante qu'occupe la voiture personnelle dans les déplacements sur le territoire intercommunal. En effet son caractère diffus ne favorise pas le recours au transport en commun trop peu développé sur le territoire pour concurrencer l'usage de la voiture. Le recours aux mobilités alternatives est une des ambitions portées par l'intercommunalité qui détient la compétence mobilité. Dans cette optique, l'intercommunalité a élaboré un schéma directeur cyclable et entend développer ses infrastructures cyclables et l'intermodalité grâce à la présence des gares. Toutefois, la morphologie urbaine des centres-bourgs aux rues étroites et aux places de stationnement éloignées complexifie la mise en place d'espaces dédiés aux vélos. Le recours à une politique stricte de stationnement et de priorisation du vélo sur la voiture en centre-ville s'impose pour pacifier les usages.

4.6.2. Objectifs

Les mobilités alternatives sont un enjeu tant environnemental que de santé publique aux yeux de l'État. Pour y répondre l'intercommunalité soutient les municipalités dans leur ambition de pacification et de sécurisation des parcours piétons permettant une mobilité inclusive par la valorisation des cheminements piétons et cyclables. Elle encourage l'intermodalité par la mise en place d'itinéraires cyclables et de stationnement vélos aux abords des gares et favorise le covoiturage.

LA STRATÉGIE DE REVITALISATION ET LE PLAN D' ACTIONS

La stratégie intercommunale et le projet de territoire prennent leur accroche sur un diagnostic du territoire réalisé à la fois par les restitutions d'expériences d'usagers lors de la concertation réalisée en amont du projet de territoire, et à la fois sur des études thématiques menées à l'échelle de la CCHLPP et/ou des communes signataires de la présente convention.



Figure 33: M1 GEAD, Unistra 2022

Article 5. Périmètres d'intervention de l'ORT²⁵

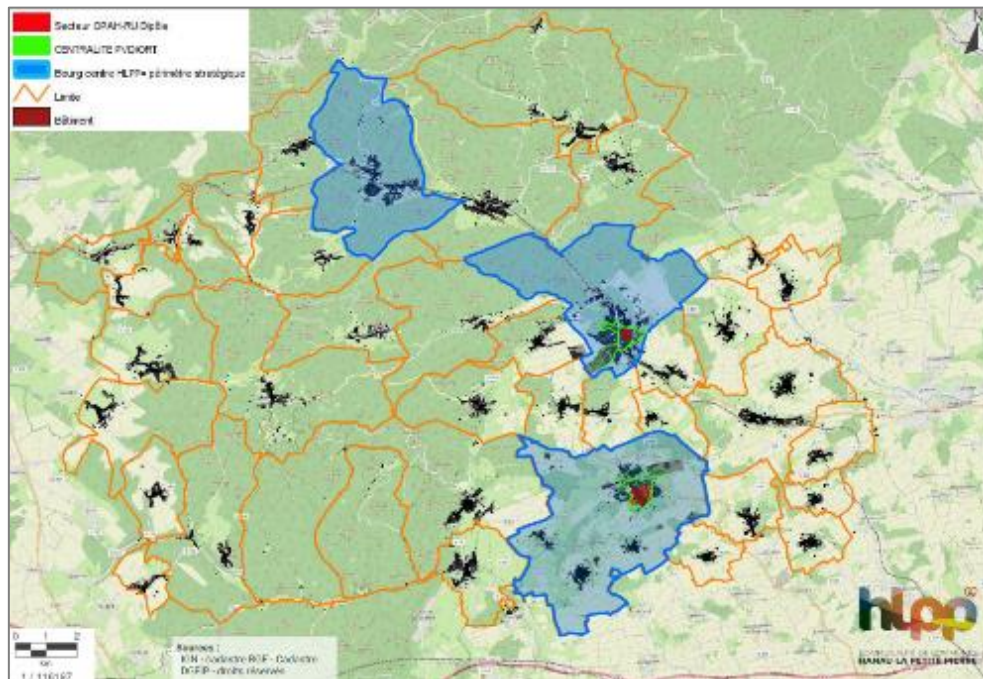


Figure 34: Périmètre stratégique CCHLPP, HLPP 2023

Ces secteurs d'intervention s'appuient parfaitement sur la stratégie de revitalisation des centres-villes opérée par la CHLPP et les villes PVD, en référence aux orientations définies dans le programme *Petites Villes de Demain* et vont ainsi offrir de nouveaux outils aux élus pour atteindre leur objectif de redynamisation.

Le secteur d'intervention est défini en fonction des enjeux et des projets en cours ou à venir pour la revitalisation du centre-ville ; et en fonction des dispositifs et outils de l'ORT connus au jour de signature de la présente convention. Les collectivités se laissent l'opportunité de modifier ce secteur d'intervention le cas échéant si le contenu de l'ORT venait à être modifié de façon conséquente.

Plusieurs périmètres ont été définis afin de répondre aux enjeux de territoire de la CCHLPP. Ces périmètres tiennent compte des enjeux communs et partagés entre les communes en matière de concentration, de répartition équilibrée de la production de logements entre la ville-centre et des autres communes, de recentrage de cette production de logements au sein de toutes les enveloppes urbaines, de la limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, de maintien d'une offre de service et de commerce de proximité répondant aux besoins des habitants d'amélioration du cadre de vie de la ou les centralités, du développement des mobilités alternatives à la voiture pour les déplacements de courte distance, du caractère patrimonial du bâti dans le centre ancien, de la résorption des friches industrielles.

²⁵ Pour rappel, le choix des périmètres ORT doit reposer sur une analyse au sein du diagnostic partagé ayant conduit à définir la stratégie territoriale sur laquelle repose l'ORT. Ce choix doit concerner en premier lieu le centre-ville de la ville principale de l'EPCI signataire. La délimitation de centre-ville se fait localement s'appuyant sur un faisceau d'indices (forme et âge du bâti, densité de population et de construction, mixité des fonctions, densité de commerce, échelle de déplacements piétons, histoire des lieux, fonction symbolique, fonction de centralité et cetera...). Il est souhaitable de faire apparaître ces éléments de définition annexe de la convention ORT, car ils pourront être utiles pour examiner une éventuelle mesure de suspension d'AEC en périphérie.

La stratégie envisagée s'appuie sur un emboîtement de périmètres :

- le principal, nommé périmètre stratégique, englobe les 3 bourgs centres Wingen-sur-Moder, Ingwiller et Bouxwiller et plus globalement la polarisation de la communauté de communes
- le 2e multisites, nommé périmètre de centralité, occupe les principales zones de flux des villes lauréates PVD
- le 3e représente le périmètre d'OPAH-RU

En d'autres termes, ces secteurs s'attachent à effectuer des efforts de réhabilitation du parc privé dans le centre-ville,

5.1. Périmètre ORT de Bouxwiller

Dans la continuité du programme d'action « Bouxwiller bourg d'art et de culture », issu de la stratégie de renforcement des fonctions de centralité, afin de présenter plus de cohérence les périmètres de l'OPAH-RU, de l'ORT, du site patrimonial remarquable (SPR)²⁶ et du PDA²⁷ sont identiques.

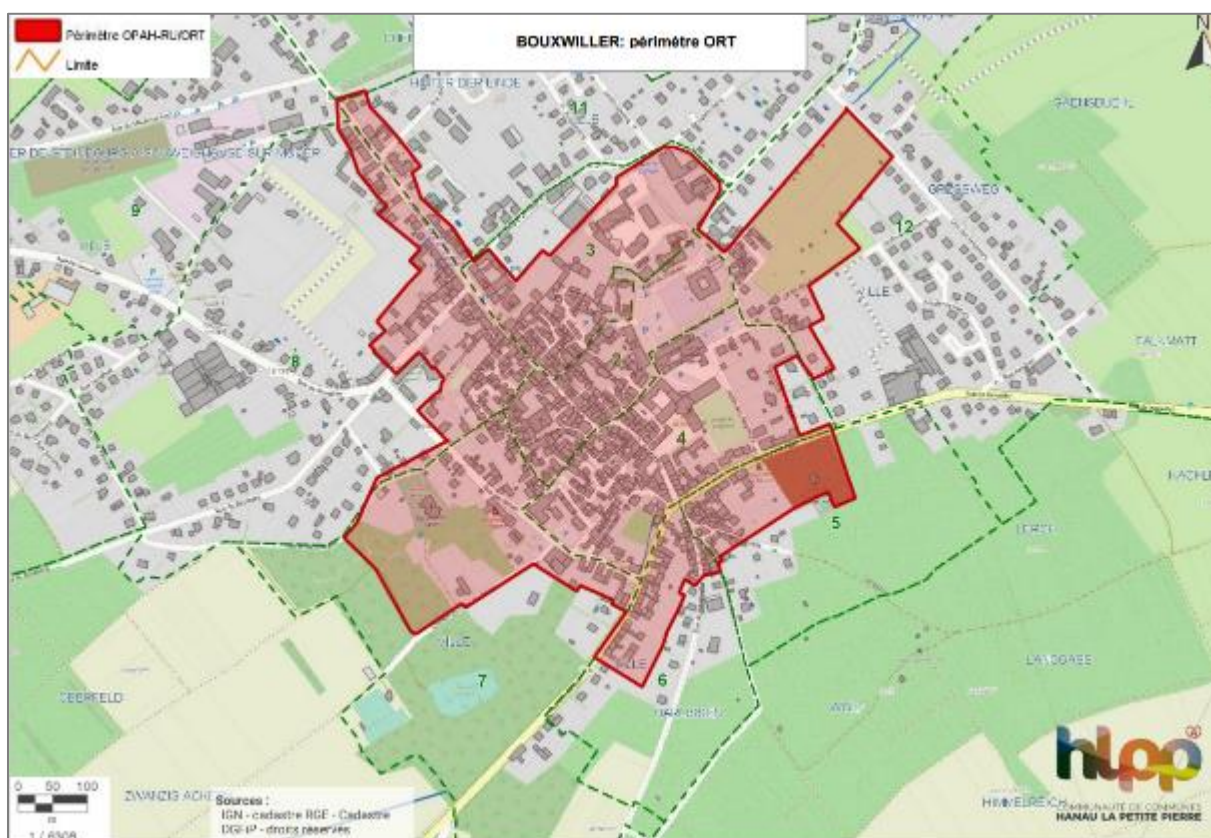


Figure 35: Périmètre ORT de Bouxwiller, HLPP 2023

²⁶ créée par arrêté ministériel du 24 juillet 2023 .

²⁷ périmètre délimité des abords des monuments historiques

5.2. Périmètre ORT d'Ingwiller

Dans la continuité du programme d'action « Ingwiller, bourg de commerces et de services », issu de la stratégie de renforcement des fonctions de centralité, le périmètre de l'OPAH-RU est identique à celui de l'ORT. Celui-ci couvre les secteurs à enjeux des commerces de centre-ville et de mobilité (gare et accès au centre-ville).

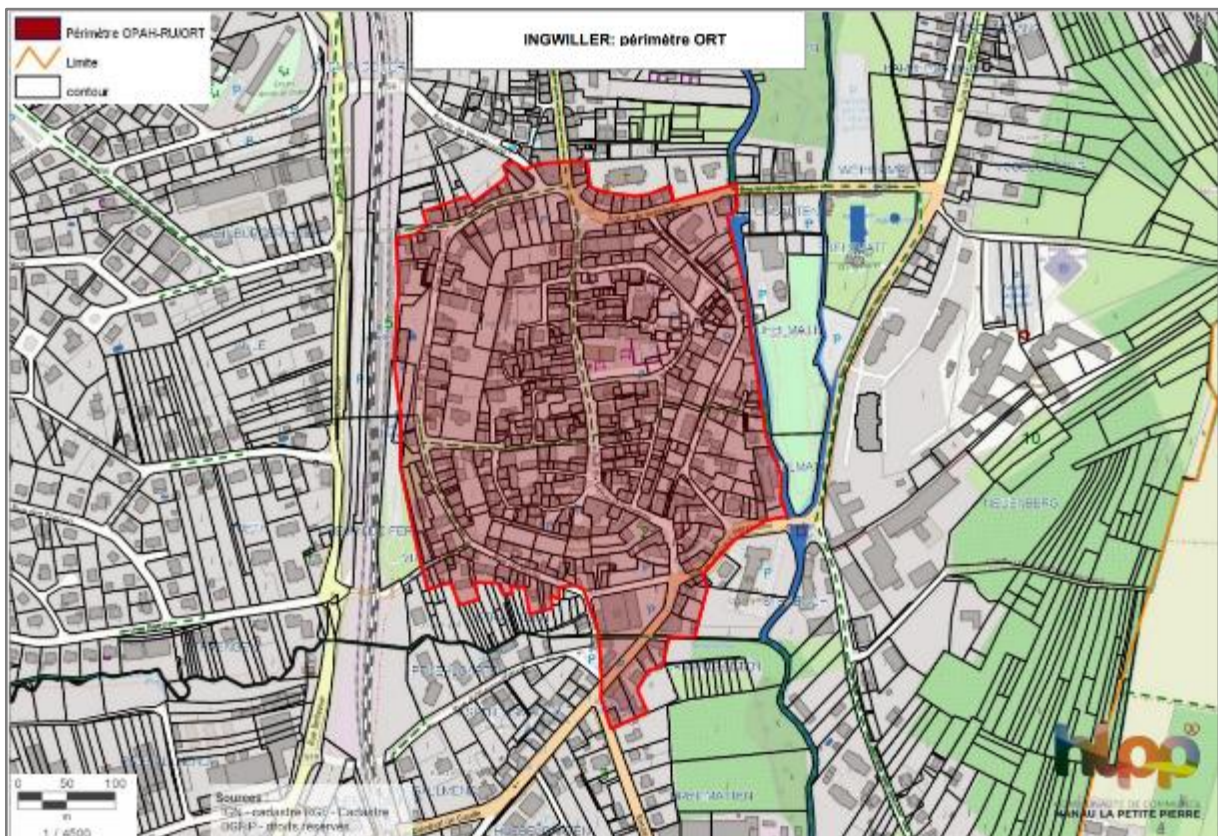


Figure 36: Périmètre ORT d'Ingwiller, HLPP 2023

5.3. Périmètre ORT de Wingen-sur-Moder

Dans la continuité du programme d'action « Wingen-sur-Moder, bourg de tourisme et de nature », issu de la stratégie de renforcement des fonctions de centralité, le périmètre de l'ORT doit permettre de créer un lien paysagé qualitatif et apaisé entre les 3 polarités historiques de cette commune.

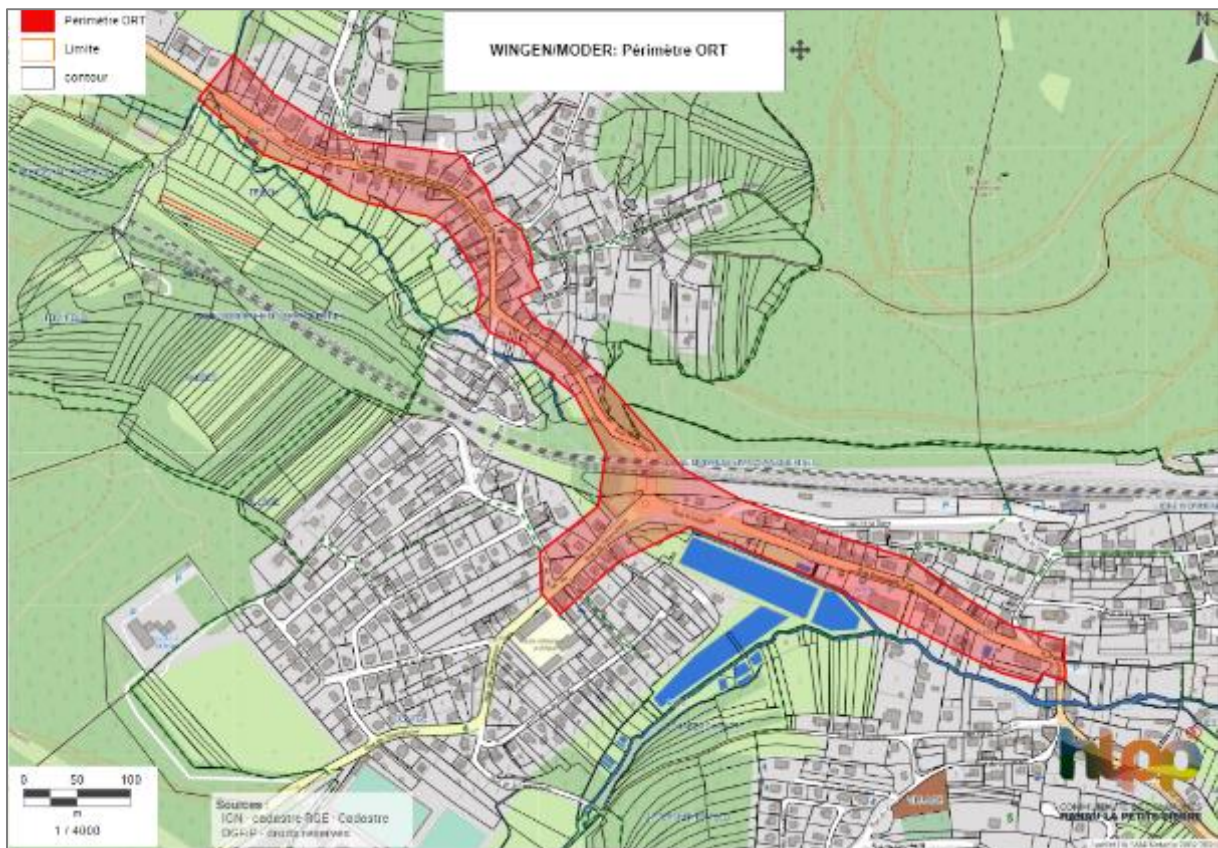


Figure 37: Périmètre ORT de Wingen-sur-Moder, HLPP 2023

Article 6. La stratégie de revitalisation intercommunale

6.1. Enjeux, objectifs et stratégie pour l'ensemble du territoire de l'intercommunalité

D'une manière générale, la CCHLPP et plus précisément ses 3 bourgs-centres devront veiller à réaliser des opérations en vue de proposer un parcours résidentiel complet permettant de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, de présenter une offre locative diversifiée qualitative et abordable afin d'augmenter la mobilité résidentielle pour tout type de ménage, de maîtriser les coûts et la qualité des constructions pour garantir l'accession à la propriété pour les jeunes ménages grâce notamment à des PSLA (via des opérateurs type PROCIVIS, OFSA...).

En complément de l'offre de parcours résidentiel complet, le territoire intercommunal devra renforcer sa politique d'aide à la sauvegarde du patrimoine bâti, assurer une transition énergétique du parc privé et public et du tertiaire, le tout en maintenant et en développant les emplois pour travailler et résider sur le territoire. Près de 61% des résidents sont actifs sur le territoire et 2% des actifs du territoire résident à plus de 40 km. En conséquence, l'offre d'activité économique devra se diversifier. En outre, l'offre commerciale et artisanale devra se maintenir et l'activité tertiaire devra se développer davantage (administratif, juridique, comptable, financière, ingénierie, transport, stockage).

De surcroît, l'attractivité du territoire passe aussi par la nécessaire amélioration des accès aux équipements. Pour le moment ces équipements se situent en moyenne à plus de 20 min à pied ou en transport en commun quand ils existent. Le panier²⁸ équipement complet pour une famille ne représente que 13% sur le territoire intercommunal, le panier complet jeune est nul et le panier complet senior est de l'ordre de 3%. Une offre de transport supplémentaire permettrait de favoriser l'arrivée de nouveaux ménages.

Ces différentes actions, à condition d'être correctement coordonnées, permettront de mettre en valeur les principaux atouts du territoire²⁹ et le rendre attractif pour de nouveaux résidents.

Dans cette perspective, plusieurs axes d'intervention permettant de mener à bien ces actions sont déclinés ci-dessous :

²⁸ Le panier de la « vie courante » de l'Insee regroupe habituellement 22 services et équipements du quotidien issus de la BPE, en fonction de leur proximité, de la mobilité induite, leur fréquence d'usage et de leur utilité au quotidien. Dans cette analyse, 17 de ces services et équipements ont été retenus, excluant les services et équipements éloignés des usages des personnes âgées. Cette sélection se compose des éléments suivants : banque et caisse d'épargne, coiffure, restaurant, police et gendarmerie, bureau de poste - relais poste - agence postale, supermarché, boulangerie, librairie - papeterie - journaux, station-service, épicerie - supérette, médecin omnipraticien, chirurgien-dentiste, infirmier, pharmacie, laboratoire d'analyses et de biologie médicale, services d'aide aux personnes âgées, salle ou terrain multisports

²⁹ **Atouts : marché immobilier abordable, cadre de vie préservé et de qualité, activité économique diversifiée et complémentaire, possibilité de vivre et travailler sur le territoire, attractivité touristique forte**

- **Axe 1 -> Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingen-sur-Moder, un rôle complémentaire,**

Enjeux : Affirmation de l'identité locale, préservation du patrimoine matériel et immatériel, attractivité touristique et résidentielle, amélioration du cadre de vie

Partenaires : l'État via l'UDAP, la Région Grand Est, la Collectivité européenne d'Alsace, le SYCOPARC, l'association Petites Cités de Caractère, la Fondation du Patrimoine, les musées locaux, les associations locales

Indicateurs : Évolution de la vacance résidentielle et commerciale / Évolution du nombre de classe bilingue / Fréquentation des lieux touristiques / Nombre d'évènements culturels mutualisés

Echelle : intercommunale

Pilote : Communes et la CCHLPP

- **Axe 2 -> Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et donner l'envie d'investir le centre-ville**

Enjeux : Réinvestissement de l'habitat ancien dégradé, retour des habitants en centre-ville

Partenaires : l'État via l'UDAP, la Région Grand Est, la Collectivité européenne d'Alsace,

Indicateurs : Nombre de logements réhabilités / Suivi des DIA / Suivi du DDELIND / Nombre de logements vacants / Nombre de logements aidés / Nombre d'arrêtés de MSO/MSU

Echelle : Centre-bourg

Pilote : Communes et CCHLPP

- **Axe 3 -> Accompagner les commerçants et artisans afin de maintenir les commerces et services existants et futurs en fonction des besoins exprimés par les usagers**

Enjeux : Maintien de l'activité commerciale et artisanale et reprise d'activité, diversification de l'activité commerciale et artisanale

Partenaires : la Région Grand Est, la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, les unions commerciales

Indicateurs : Évolution de l'offre commerciale / Nombre de reprises / Nombre de transmission / Évolution de la diversification commerciale / Nombre d'évènements commerciaux / Nombre d'actions menées par les unions commerciales / Évolution du nombre de participants au label Qualité Accueil / Durée d'installation des nouveaux commerces / Suivi de demandes d'AEC / Typologie du foncier commercial

Echelle : Centre-bourg

Pilote : Communes et CCHLPP

- **Axe 4 -> Développer des services de mobilité alternative au véhicule personnel et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité**

Enjeux : Réduction de l'usage de la voiture individuelle et augmentation des mobilités alternatives, réduction des émissions des GES

Partenaires : la Région Grand Est, la SNCF, le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau

Indicateurs : Nombre d'intermodalités / Évolution des lignes de transport en commun et leur fréquentation / Évolution du nombre de stationnements selon le type de véhicule

Echelle : Intercommunale

Pilote : CCHLPP

- **Axe 5 -> Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement**

Enjeux : Création d'aménités, réduction des effets du changement climatique, amélioration de la sécurité et du bien-être des habitants

Partenaires : l'État, la Région Grand Est, la Collectivité européenne d'Alsace, l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau, la Caisse d'Allocation Familiale, Agence Régionale de Santé

Indicateurs : Évolution des effectifs de police municipale et de la gendarmerie / Évolution de la vidéo-surveillance / Nombre d'animations sur le Territoire / Fréquentation des lieux culturels et sportifs / Évolution du nombre d'équipements sportifs et d'équipements publics / Fréquentation de la maison France service / Évolution du parc scolaire / Évolution des investissements de réfection de voirie, de végétalisation et de rénovations patrimoniales / Nombre de rénovations des façades / Nombre d'emplois ; Évolution de l'emploi / Taux de chômage / Taux de pauvreté / Niveau de scolarisation / Statut d'occupation / Évolution de la mobilité résidentielle / Évolution des terres urbanisées / Évolution des terres NAF / Évolution démographique

Echelle : communale et intercommunale

Pilote : Communes et CCHLPP

6.2. Enjeux, objectifs et stratégie de l'OPAH-RU

Le volet Habitat

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU a également mis en évidence que l'accompagnement du parc privé doit s'articuler avec les dynamiques de renouvellement du parc social en cours de définition. Le volume des projets privés en sortie de vacance doit être cohérent avec l'évolution du parc social. Un travail de mise en cohérence doit être mené tout au long du programme PVD entre politique de réhabilitation du parc privé et évolution du parc social. Il pourra s'articuler aussi sur l'appui d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS)

permettant à la communauté de garder la maîtrise du foncier bâti. Pour réhabiliter les biens-fonds, avec l'appui de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPFA), la sollicitation d'une SEM existante voire, la création d'une Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) pourrait être envisagée.

Le périmètre d'action en faveur du commerce a été déterminé en 2023, la volonté des collectivités étant de favoriser la densification du linéaire commercial en cœur de ville, pour prendre en compte le resserrement commercial qui touche la plupart des villes moyennes. Ainsi, le périmètre cœur de ville est priorisé dans l'implantation proposée aux porteurs de projets et la protection des linéaires commerciaux a été resserrée au sein du PLUi au périmètre du cœur de ville, ne laissant pas la possibilité au changement de destination sur certains secteurs.

En effet, le foncier commercial du cœur de ville ne répond pas aux exigences des enseignes et porteurs de projets, que ce soit en termes d'accessibilité ou de surface.

Un travail a été engagé³⁰ pour étudier la complémentarité entre l'offre commerciale de périphérie et de centre-ville, afin d'assurer un développement commercial équilibré pour les villes.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU préconise une redynamisation de l'habitat en 3 axes principaux d'actions desquels découlent des sous-axes.

L'Axe n°1 porte sur l'information, la communication et la sensibilisation

Les actions à mener consistent à :

- équiper le territoire d'un guichet unique d'informations et d'accompagnement connu afin de simplifier les démarches des particuliers.
- promouvoir les expériences réussies pour donner envie aux particuliers de rénover leur logement
- clarifier les procédures en fournissant un guide sur les bonnes pratiques et un bilan des aides existantes pour les futurs acquéreurs
- élaborer une typologie des publics cibles (senior, précaires...) et adapter l'accompagnement en conséquence

L'Axe n°2 porte sur la mobilisation de l'ensemble des communes de l'intercommunalité

Les actions à mener consistent à :

- encourager les communes à relayer l'information de la rénovation
- recenser le gisement foncier (les dents creuses et les logements vacants) pour mobiliser les propriétaires quand ils sont connus
- inciter les communes à la valorisation des biens vétustes par différentes procédures (rachat, incorporation dans le stock communal par les procédures de BSM, Abandon manifeste, rénovation, revente)
- initier les communes sur la gestion de l'habitat (boîte à outils : police du Maire et du Préfet en matière de LHI, de MSO/MSU, contrôle de décence CAF...)

L'Axe n°3 porte sur le soutien de l'amélioration du parc privé existant

Les actions à mener consistent à :

- assurer une continuité des partenariats (techniques et financiers) et des programmes d'aides à la rénovation
- mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
- mettre en œuvre une OPAH-RU intercommunale pour mieux répondre aux enjeux identifier dans le diagnostic
- inciter au recours aux matériaux biosourcés, mieux adaptés au bâti ancien alsacien

³⁰ Etude Ote, Etude Lestoux, Etude Observatoire des Territoires

La réussite de l'OPAH-RU et par extension la redynamisation de l'habitat en centre ancien nécessite une bonne coordination sans entrave dans les rouages des axes stratégiques d'action en matière d'habitat illustré par le schéma ci-dessous :

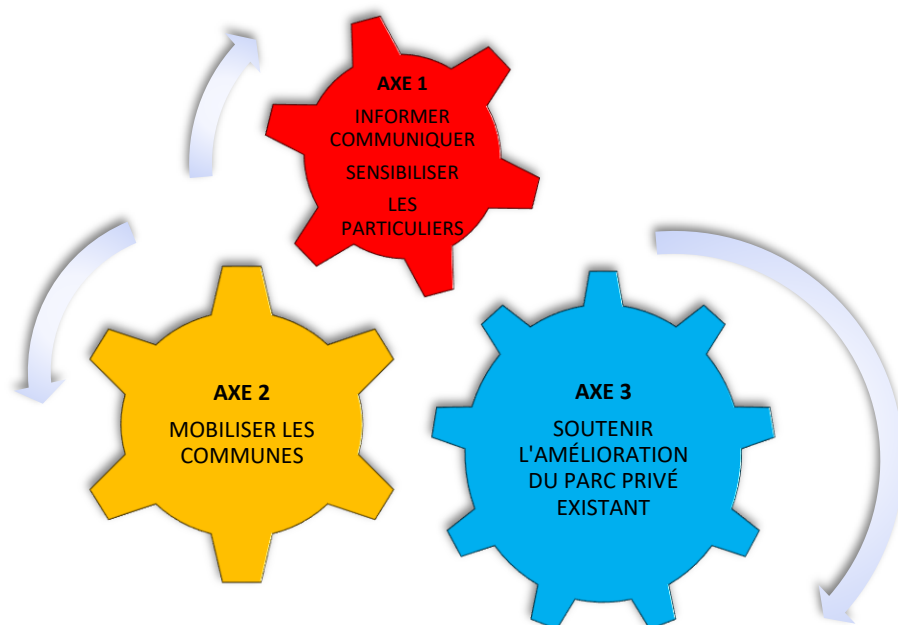


Figure 38: Schéma de réussite de l'OPAH-RU, HLPP 2023

La réussite de l'OPAH-RU dépendra également du renforcement de l'attractivité résidentielle du territoire, au travers du renforcement de l'attractivité du dipôle dans un contexte de rééquilibrage en faveur des politiques urbaines.

Cette politique veillera à lutter contre la précarité énergétique, au traitement de l'habitat très dégradé et indigne, au maintien à domicile de la population vieillissante et/ou dépendante, au traitement des copropriétés dégradées. Ces problématiques sont similaires au niveau national. Pour les résorber, les actions à mener passeront par la reconquête du parc vacant (sureprésenté en centre-bourg ancien), le renouvellement urbain, la requalification de l'espace public et des entrées de villes, la revitalisation des commerces de proximité et la valorisation du patrimoine local.

Le volet commerce

Pour revitaliser le commerce de centre-bourg en difficulté, l'OPAH-RU envisage différentes stratégies multiscalaires et transversales. Elle a pour objectif une déclinaison d'actions opérationnelles dont certaines sont déjà initiées par certaines des collectivités concernées.

Les 10 actions transversales s'organisent en 5 axes.

-L'Axe n°1, consistant à mobiliser les propriétaires autour d'actions incitatives de relance des locaux vides, se décline en 2 actions. L'une veille à la mobilisation des propriétaires autour d'une stratégie de reconquête commerciale et l'autre, veille à concevoir un dispositif de type « boutique à l'essai ». Cet axe cible un portage intercommunal.

- **L'Axe n°2**, consistant à construire une veille foncière sur les cellules stratégiques, est structuré par 3 actions. Les 3 actions ont pour objectif de constituer un observatoire des cellules commerciales vides, de définir une stratégie d'acquisition foncière à l'appui des EPFA via une convention, de proposer un appel à projet ciblé pour l'installation de commerces alimentaires et de Café-Hôtel-Restaurant. Cet axe cible un portage communal et intercommunal.

- **L'Axe n°3**, envisage un volet coercitif envers les propriétaires des cellules vacantes et se résume en la mise en place de la taxe sur les friches commerciales. Cet axe cible un portage communal.

-**L'Axe n°4**, consistant en l'amélioration de la lisibilité commerciale en centralité, se décline en 2 actions : l'accompagnement des communes dans la définition d'un périmètre d'intensité commerciale et la mise en place d'une signalétique d'entrée de ville. Cet axe cible un portage communal et intercommunal.

-**L'Axe n°5**, consistant à fédérer les commerçants du territoire, se résume en 2 actions. L'une veille à l'accompagnement de la fusion des deux principales unions commerciales et l'autre au soutien au montage de projet. Cet axe cible un portage du dipôle. *

En complément de ces actions pour redynamiser le commerce en centre-ancien, d'autres opérations sont à mener sur le tissu commercial et artisanal auprès des commerçants et artisans :

Afin de concentrer et densifier le cœur commerçant, il est nécessaire de définir un périmètre de centralité commerciale et un périmètre de protection du linéaire commercial et artisanal plus approprié que celui développé dans le PLUi.

Pour garantir la stratégie d'acquisition foncière, une coordination avec la CCHLPP au sujet de la maîtrise foncière est indispensable, tout comme le suivi des demandes d'installations et des appels à projet.

Dans une perspective de réduction de la vacance commerciale hors du parcours marchands, un accompagnement des propriétaires à la reconversion des RDC vacants doit être réalisé en lien avec l'OPAH-RU.

Les commerçants et artisans doivent être sensibilisés aux enjeux du digital, cette action passe par un accompagnement des commerçants et artisans sur la stratégie de communication et d'agencement de leur point de vente.

Pour promouvoir le commerce de centre-ville, une action transversale entre la périphérie et le centre-ville est à élaborer. Pour se faire, elle consiste en une visibilité du centre-ville au sein du supermarché, de la promotion d'un outil de fidélisation conjoint entre le supermarché, les commerces périphériques et le centre-ville et de la promotion des bonnes pratiques en matière de démarches environnementales.

Enfin, les commerçants du centre-ville doivent s'engager dans de nouveaux concepts marchands (recyclerie, boutique éphémère valorisant les artisans locaux).

*

6.3. Enjeux, objectifs et stratégie pour les 3 bourgs-centres

Compte tenu du diagnostic présenté, la CCHLPP a validé une stratégie d'intervention articulée autour d'objectifs qui viseront plus particulièrement à :

Concernant l'habitat

- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé
- Favoriser la maîtrise des dépenses énergétiques par la rénovation énergétique des logements
- Encourager l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite
- Favoriser le développement d'une offre locative sociale privée répondant aux besoins actuels, à loyer et charges modérés, notamment par la réhabilitation de logements vacants
- Conforter le repérage des copropriétés fragiles ou en difficulté, les accompagner pour favoriser leur redressement et financer des programmes de travaux de réhabilitation

Concernant le commerce et l'artisanat

- Au-delà du seul commerce de proximité, développer une économie de proximité autour des services à la population, qu'ils soient publics ou marchands et des circuits-courts (en s'appuyant par exemple sur le point de vente des producteurs)
- Concentrer ou majorer les dispositifs d'aide à l'implantation dans les périmètres de centres-bourgs afin de favoriser la création et/ou le développement de commerces et artisanat en centre-bourg
- Mettre en place une taxe sur les locaux commerciaux vacants

6.3.1. Enjeux, objectifs et stratégie pour Bouxwiller

Le **projet de revitalisation de centre-bourg** de Bouxwiller se concentre principalement sur la rénovation de l'habitat privé et la requalification des espaces publics.

Le tissu urbain de Bouxwiller se caractérise par les problématiques classiques de centre-bourg, à savoir des parcelles d'habitat en longueur, étroites, avec un bâti situé en front de rue souvent peu lumineux, énergivore et inadapté pour l'autonomie des personnes âgées ou à mobilité réduite. L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU a d'ailleurs montré un taux de vacance des logements à Bouxwiller de 12.8%.

Dans le cadre des projets de requalification urbaine, la commune poursuit son opération de requalification du centre-bourg engagée depuis 2020. La commune est engagée actuellement dans la requalification de plusieurs espaces publics (cf Article 8).

Secteurs d'intervention

Les secteurs d'intervention sont définis en fonction des enjeux et des projets en cours ou à venir pour la revitalisation du centre-ville ; et en fonction des dispositifs et outils de l'ORT connus au jour de signature de la présente convention. Les collectivités se laissent l'opportunité de modifier ce secteur d'intervention le cas échéant si le contenu de l'ORT venait à être modifié de façon conséquente.

Secteur d'intervention de l'OPAH-RU de Bouxwiller

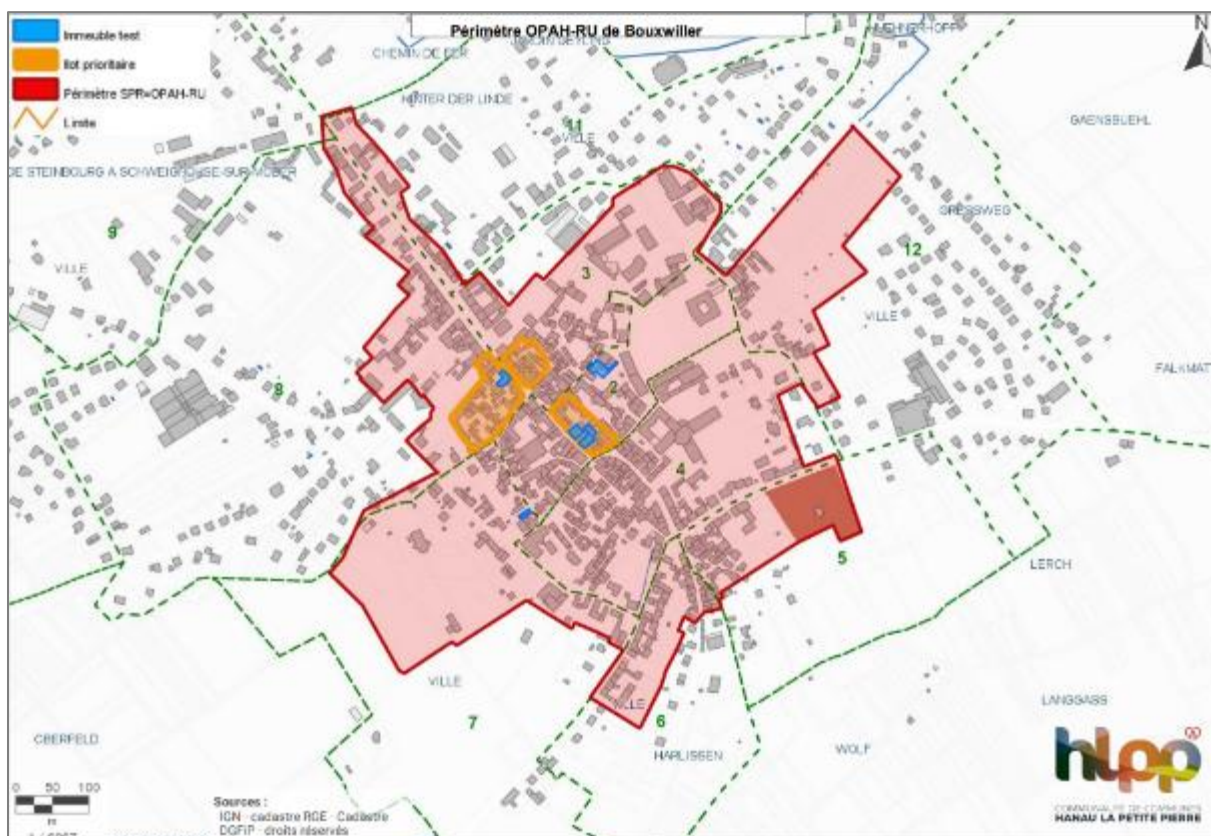


Figure 39: Secteur OPAH-RU de Bouxwiller, HLPP 2023

Le secteur d'intervention de l'ORT de Bouxwiller a été défini autour du périmètre dit de centralité défini par le bureau municipal, tout comme le secteur d'intervention de l'OPAH-RU, qui lui est plus restreint, il se confond à celui du Site Patrimonial Remarquable (SPR) où se situent des zones d'habitats stratégiques en termes de requalification et rénovation énergétique des logements du tissu ancien datant d'avant 1948 classée, dont certains des biens-fonds sont destinés à être déconstruits en conformité avec l'ABF³¹ pour une reconstitution d'une offre logement et d'espaces publics plus adaptée aux besoins d'aujourd'hui. Le secteur d'intervention se concentre d'abord sur des îlots situés au cœur de la trame historique. Il est important de revaloriser ces îlots où se trouvent à la fois le patrimoine des bourgs et l'offre principale de services. C'est dans cet objectif que sont prévues des opérations conjointes de réaménagement urbain, de traitement de l'habitat vacant et insalubre, de réhabilitation du parc privé existant, de rénovation de façades et de devantures commerciales.

Néanmoins, l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU révèle l'intérêt des opérateurs privés pour la Ville mais dans 1 à 2 ans, après la réalisation de grands chantiers (requalification des espaces publics...).

³¹ Architecte et Bâtiments de France

Ainsi, l'objectif de la Ville de Bouxwiller est de promouvoir une rénovation urbaine ambitieuse d'amélioration de l'offre existante et de redonner de la valeur d'habiter en centre-ville.

Les secteurs prioritaires d'intervention pour le maintien du commerce et de l'artisanat de proximité sont inclus au sein du périmètre de centralité. Avec un focus sur :

Le linéaire commercial de la Grand rue et la rue du canal

La vacance dans ce périmètre reste relativement élevée, le secteur est fragile et subit la menace d'un développement plus important en zone d'activité.

Il concentre les actions de redynamisation du centre-bourg, de requalification des espaces publics et d'Opération de Restauration Immobilière.

Les dispositifs d'aide à l'implantation et à la revalorisation du commerce de proximité seront circonscrits, ou majorés à l'intérieur de ces secteurs.

Le secteur d'intervention reprend les enjeux stratégiques évoqués ci-dessus. Il est présenté plus en détail dans l'article 8.

6.3.2. Enjeux, objectifs et stratégie pour Ingwiller

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU révèle l'intérêt des opérateurs privés pour la Ville mais dans 1 à 2 ans, après la réalisation de grands chantiers (requalification des espaces publics, rénovation du plateau sportif, amélioration des espaces publics...).

Ainsi, l'objectif de la Ville d'Ingwiller est de promouvoir une rénovation urbaine ambitieuse d'amélioration de l'offre existante et de redonner de la valeur d'habiter en centre-ville.

La rénovation de l'habitat privé apparaît comme un levier indispensable à activer pour une nouvelle attractivité d'Ingwiller et notamment du centre ancien afin de rétablir sa fonction résidentielle. L'OPAH-RU, sera applicable dès la signature de la convention, représente un outil indispensable pour favoriser la sortie de vacance en centre ancien, l'adaptation des biens aux attentes actuelles ou encore l'amélioration de la qualité des logements.

La réhabilitation et la restructuration de l'habitat en centre-ville représente un axe fort du programme PVD d'Ingwiller. De plus, le travail engagé à d'ores et déjà mis en évidence l'interdépendance de cet axe avec la dynamique commerciale, l'accessibilité ou encore la qualité des espaces publics. L'articulation et la mise en cohérence de ces différentes composantes du développement de la Ville représentent un objectif stratégique central dans le cadre du programme PVD.

En termes de commerce de proximité, la commune d'Ingwiller compte plus de 100 commerces, dont 78 sont situés dans l'hypercentre. Le tissu commercial d'Ingwiller est constitué majoritairement d'indépendants (%), traduisant à la fois une diversité et une qualité de l'offre, et à la fois un déficit d'attractivité de la ville auprès des enseignes et franchises. La zone commerciale de périphérie reste, quant à elle, fortement développée, mais accueille la locomotive commerciale du territoire en entrée d'agglomération.

Le centre-ville d'Ingwiller est le principal pôle commercial de son bassin de vie, avec une zone de chalandise selon les secteurs d'activité. Elle dispose de l'ensemble des secteurs d'activité » dans sa zone d'activité, même si la ville compte une offre diversifiée mais insuffisante en équipement de la maison et en loisirs, provoquant une forte évasion commerciale vers Saverne, Sarreguemines, voire l'EMS.

La vacance commerciale est mesurée dans le centre-ville d'Ingwiller depuis 2018 où elle était de 6.6 % et de 25% aujourd'hui. La vacance commerciale reste donc élevée, en dépassant le seuil d'alerte de 9%, mais elle est contenue malgré des travaux importants réalisés en cœur de ville.

Secteurs d'intervention du centre-ville d'Ingwiller

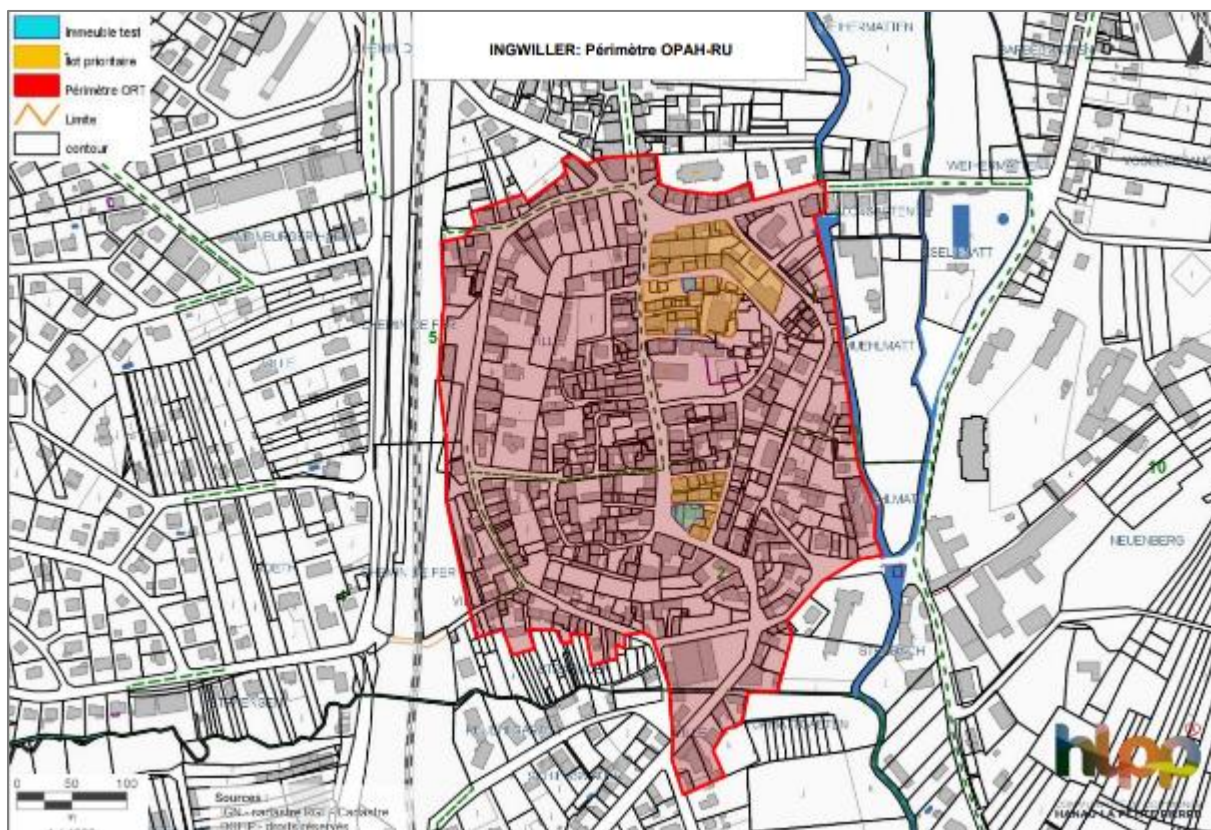


Figure 40: Secteur OPAH-RU d'Ingwiller, HLPP 2023

Le secteur d'intervention de la Ville d'Ingwiller s'appuie sur les périmètres d'intervention thématiques habitat et commerce :

- un périmètre renforcé OPAH-RU au sein duquel les aides à la rénovation de l'habitat sont renforcées
- un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité défini en 2023 (voir Article 5) au sein duquel s'applique le droit de préemption commercial.

Ainsi, le territoire de la Commune d'Ingwiller se compose de 2 secteurs d'interventions :

Le périmètre le plus élargi correspond au **secteur d'intervention** de projets. Il se compose de l'hyper centre historique ainsi que d'un quartier périphérique en fort renouvellement urbain. En effet, il apparaît nécessaire d'engager une réflexion et des actions combinant ces différents quartiers intrinsèquement liés en matière de développement et d'attractivité. En effet, les enjeux de continuités urbaines apparaissent indispensables entre ces quartiers comprenant des équipements publics importants (quartier gare, espace sportif à l'entrée Nord-Ouest, des lieux d'emploi ou encore des secteurs de renouvellement urbain en matière d'habitat par densification ou par renouvellement au centre-ville.

La continuité bâtie et la relative densité urbaine de Ingwiller permettent d'envisager ainsi un secteur d'intervention multithématique élargi à traiter pour revitaliser le centre-ville d'Ingwiller.

Un point de vigilance a été apporté à la définition de ce secteur afin d'exclure les zones dites de commerces de périphérie au sens du PLUi. En effet, l'ORT comporte des effets juridiques importants en matière de commerces dit d'importance (lien CDAC) dont il est nécessaire de se saisir pour dynamiser le centre-ville.

En complément, il est apparu important de faire apparaître un secteur de commerce de proximité, correspondant au **périmètre de sauvegarde du commerce**, afin d'affirmer l'ambition de dynamiser le centre commerçant en cohérence avec la limitation du développement du commerce de périphérie. Ce dernier correspond au linéaire commercial inscrit dans le périmètre d'OPAH-RU.

De plus, l'inscription d'un secteur habitat renforcé correspondant au « **périmètre d'intervention prioritaire** » de l'OPAH illustre la stratégie de la Ville d'Ingwiller et de la CCHLPP d'appuyer les actions et les investissements sur le centre ancien qui concentre aujourd'hui l'habitat dégradé, inadapté et vacant.

6.33. Enjeux, objectifs et stratégie pour Wingen-sur-Moder

Afin de répondre au besoin de ces résidents et des habitants de la vallée de la Moder la ville de Wingen-sur-Moder entend valoriser ces services de proximité notamment en renforçant l'offre pour répondre aux besoins (pôle médical, réhabilitation de équipements sportifs...), pacifier liaison entre les différents pôles fonctionnel de la commune de manière à limiter l'usage de la voiture individuelle. Elle entend renforcer sa vocation de tourisme et de nature en promouvant ces équipements touristiques (musée Lalique, le projet de chapelle de la villa Lalique, développement de la manufacture Lalique) et résorber ses points noirs (réhabilitation de friche polluée, accessibilité de la manufacture par une desserte limitant le trafic poids lourds en ville).

Article 7. Mobilisation des effets juridiques de l'ORT

Les effets juridiques de l'opération de revitalisation de territoire, mentionnés ci-après sont d'application immédiate à la date de signature de la convention ORT :

- Effet juridique automatique/ systématique
 - Dispositif « Denormandie » dans l'ancien sur l'ensemble de la commune
 - Simplification des projets d'implantation commerciale dans le périmètre ORT : exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC). Possibilité d'encadrer cette mesure (surface maximale, conditions supplémentaires)
(Pour rappel le préfet à la possibilité de suspendre au cas par cas l'enregistrement et l'examen en CDAC et de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situé dans les communes de l'EPCI signataires de la convention de l'ORT ou dans un EPCI limitrophe afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT)
 - Obligation d'information du maire et du président de l'EPCI 6 mois avant la fermeture d'un service public

- Effet juridique qui demande un engagement de la collectivité :
 - Droit de préemption urbain (DPU) renforcé et droit de préemption sur les fonds artisanaux les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial
 - Gestion des bien-fonds vacants par le recours aux procédures de Bien sans maître, d'abandon manifeste, d'expropriation « loi Vivien »
 - Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et vente d'immeubles à rénover (VIR) en ORT
 - ORT et permis d'aménager multi-sites
 - ORT droit d'innover
 - Procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT

Article 8. Description et fiches actions détaillées

Les actions qui seront développées et mises en œuvre s'inscrivent dans le cadre de politiques publiques déclinées sur le territoire conformément à l'article L 303- 2 du code de la construction et de l'habitation. Ces actions s'articulent autour des 5 axes stratégiques présentés précédemment, les cinquante actions sont transversales à différents axes et s'ordonnent de la manière suivante :

Axe 1 -> Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingen-sur-Moder, un rôle complémentaire,

FAC_B2A : Requalification de la grange rue des bergers et du parking des remparts

FAC_B3 : Réaménagement de la place du château

FAC_B4 : Redessine-moi un jardin

FAC_B5 : Restructuration de l'îlot centre culturel-théâtre

FAC_B6 : Restauration de bâtiments communaux patrimoniaux

FAC_B7 : Réseau d'artisans et d'exposition

FAC_B8 : Petite Cité de Caractère (Animation) et Site Patrimonial Remarquable

FAC_B12 : Création à Bouxwiller d'un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire

FAC-B14 : Cheminement, signalétique et politique de stationnement

FAC-B1.1 : Gouvernance des actions commerciales et artisanales du dipôle

FAC-B1.2 : Identification des activités potentielles dans les locaux commerciaux vacants stratégiques du dipôle

FAC-B1.3 : Animation et suivi des actions commerciales et artisanales du dipôle

FAC-B1.4 : Attractivité commerciale et Conquête de la clientèle du dipôle

FAC-B1.5 : Accompagnement à l'installation et/ou à la reprise d'entreprise

FAC-B1.6 : Théâtralisation des rues commerçantes

FAC-I1A : Transformation des coupures urbaines en coutures urbaines

FAC-I1B : Cheminement, signalétique et politique de stationnement

FAC_I6 : Étude de faisabilité de la création un centre de formation d'éco-rénovation

FAC_W/M1/HLPP : Désenclavement de la manufacture Laliq et desserte de la gare et du massif forestier

FAC_W/M10 : Création d'un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire à Wingen-sur-Moder

FAC_W/M11 : Construction de nouveaux locaux pour le multi accueil de Wingen-sur-Moder

Axe 2 -> Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et donner l'envie d'investir le centre-ville

FAC_B2B : Sécurisation des abords de l'école élémentaire M. Thiébold
FAC_B10 : AMI Logement vacant : réhabilitation du patrimoine vacant
FAC_B12 : Création à Bouxwiller d'un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire
FAC_I7 : Création d'un lieu d'accueil de la ressourcerie et épicerie solidaire
FAC_I8 : AMI Logement vacant : réhabilitation du patrimoine vacant
FAC_I9 : AMI Habitat inclusif
FAC_W/M1/HLPP : Désenclavement de la manufacture Laliq et desserte de la gare et du massif forestier
FAC_W/M2 : Pole associatif et médical et cabinet complémentaire
FAC_W/M4 : Projet de Gendarmerie Mobile
FAC_W/M3 : Requalification du gymnase
FAC_W/M4 : Parking et chaufferies collectives pour les équipements publics
FAC_W/M5 : Réaménagement de l'Hôtel de ville
FAC_W/M10 : Création d'un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire à Wingen-sur-Moder
FAC_W/M11 : Construction de nouveaux locaux pour le multi accueil de Wingen-sur-Moder
FAC_HLPP1A : OPAH-RU
FAC_HLPP1B: Remobilisation des locaux vacants

Axe 3 -> Accompagner les commerçants et artisans afin de maintenir les commerces et services existants et futurs en fonction des besoins exprimés par les usagers

FAC-B1.1 : Gouvernance des actions commerciales et artisanales du dipôle
FAC-B1.2 : Identification des activités potentielles dans les locaux commerciaux vacants stratégiques du dipôle
FAC-B13 : Animation et suivi des actions commerciales et artisanales du dipôle
FAC-B1.4 : Attractivité commerciale et Conquête de la clientèle du dipôle
FAC-B1.5 : Accompagnement à l'installation et/ou à la reprise d'entreprise
FAC-B1.6 : Théâtralisation des rues commerçantes
FAC_I4 : Requalification du tiers-lieu de la gare
FAC_I6 : Étude de faisabilité de la création un centre de formation d'éco-rénovation
FAC_I7 : Création d'un lieu d'accueil de la ressourcerie et épicerie solidaire
FAC_HLPP1A : OPAH-RU
FAC_HLPP1B: Remobilisation des locaux vacants

Axe 4 -> Développer des services de mobilité alternative au véhicule personnel et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité

FAC_B1 : Résorption de la friche Staat et aménagement de la ruelle du moulin
FAC_B2A : Requalification de la grange rue des bergers et du parking des remparts
FAC_B11 : Liaisons douces, sentiers et piste cyclable
FAC-B14 : Cheminement, signalétique et politique de stationnement
FAC-I1A : Transformation des coupures urbaines en coutures urbaines
FAC-I1B : Cheminement, signalétique et politique de stationnement
FAC_I10 : Liaisons douces, sentiers et piste cyclable
FAC_W/M1/HLPP : Désenclavement de la manufacture Laliq et desserte de la gare et du massif forestier
FAC_W/M4 : Parking et chaufferies collectives pour les équipements publics
FAC_W/M6 : Aménagement des espaces publics
FAC_W/M8 : Liaisons douces, sentiers
FAC_W/M9 : Mobilité électrique : Installation de la borne de recharge de Wingen-sur-Moder
FAC_HLPP2 : Schéma directeur cyclable : Création d'un réseau cyclable
FAC_HLPP3/PETR : Liaisons douces, sentiers : Activ'santé

Axe 5 -> Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement

FAC_B1 : Résorption de la friche Staat et aménagement de la ruelle du moulin
 FAC_B2B : Sécurisation des abords de l'école élémentaire M. Thiébold
 FAC_B3 : Réaménagement de la place du château
 FAC_B4 : Redessine-moi un jardin
 FAC_B5 : Restructuration de l'îlot centre culturel-théâtre
 FAC_B6 : Restauration de bâtiments communaux patrimoniaux
 FAC_B7 : Réseau d'artisans et d'exposition
 FAC_B9 : Développement des espaces verts dans le centre ancien de Bouxwiller (trame verte, bleue et brune)
 FAC_B11 : Liaisons douces, sentiers et piste cyclable
 FAC_B12 : Création à Bouxwiller d'un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire
 FAC_B13 : Rénovation énergétique des bâtiments publics communaux
 FAC_I2 : Requalification du plateau sportif
 FAC_I3 : Rénovation énergétique des bâtiments publics communaux
 FAC_I4 : Requalification du tiers-lieu de la gare
 FAC_I5 : Végétalisation de la cour d'école
 FAC_I10 : Liaisons douces, sentiers et piste cyclable
 FAC_I11 : Désimperméabilisation, revégétalisation et création d'aménités paysagères
 FAC_W/M1/HLPP : Désenclavement de la manufacture Lalique et desserte de la gare et du massif forestier
 FAC_W/M2 : Pole associatif et médical et cabinet complémentaire
 FAC_W/M4 : Projet de Gendarmerie Mobile
 FAC_W/M3 : Requalification du gymnase
 FAC_W/M4 : Parking et chaufferies collectives pour les équipements publics
 FAC_W/M5 : Réaménagement de l'Hôtel de ville
 FAC_W/M6 : Aménagement des espaces publics
 FAC_W/M7 : Résorption de la friche Munsch-Gulden
 FAC_W/M8 : Liaisons douces, sentiers
 FAC_W/M9 : Mobilité électrique : Installation de la borne de recharge de Wingen-sur-Moder
 FAC_W/M10 : Création d'un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire à Wingen-sur-Moder
 FAC_W/M11 : Construction de nouveaux locaux pour le multi accueil de Wingen-sur-Moder
 FAC_W/M12 : Rénovation énergétique des bâtiments publics communaux
 FAC_HLPP3/PETR : Liaisons douces, sentiers : Activ'santé

Détails disponibles en annexes. Ces différentes actions visent à redynamiser l'attractivité du centre-bourg comme cité dans le point 4.

MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

Article 9. Engagement 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.

9.1. En général :

La CCHLPP et les communes de Bouxwiller, d'Ingwiller et de Wingen-sur-Moder s'engagent à :

- mobiliser, autant que faire se peut, les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme de l'ORT sur leur territoire
- maintenir le poste de chef de projet pour la mise en œuvre de l'ORT
- ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire opération d'aménagement...) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- mettre leurs documents d'urbanisme en cohérence avec la convention d'ORT au plus tard dès la première évolution. Elles s'engagent ainsi à limiter l'implantation des équipements commerciaux et de services de santé qui viendrait concurrencer l'attractivité commerciale de leur centre-ville en cohérence avec le SCoT.
- indiquer aux porteurs de projets commerciaux la nécessité d'étudier en priorité l'implantation de leurs projets dans le ou les périmètres définis dans l'article 5.

Pour mémoire les collectivités ont la faculté de saisir la CDAC pour les commerces de plus de 300 m² de surface de vente, les communes s'engagent à saisir la CDAC pour tous les commerces de plus de 300m² de surface de vente.

Si un projet commercial en dehors du périmètre ORT devait menacer l'équilibre commercial et économique du centre-ville de la commune signataire de la présente convention d'ORT, et à moins qu'elle ne s'oriente vers un avis défavorable lors de l'examen en CDAC, les collectivités s'engagent à saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciale, pour une durée de 3 ans maximum, prorogé d'un an si besoin (art. L 752- 1- 2 du code du commerce). Si les collectivités jugent l'implantation hors secteur opportune, elles présenteront en CDAC les éléments qui conduisent à assurer que cette nouvelle implantation ne concurrencera pas le commerce existant ou projeté du centre-ville de la commune concernée et des autres centres-villes de la communauté de communes. Elles veilleront à faire évoluer si besoin les documents d'urbanisme de sorte de ne pas retarder la mise en œuvre des actions prévues et à maintenir le poste de chef de projet pour la mise en œuvre de l'ORT.

Les partenaires s'engagent à :

- instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les collectivités bénéficiaires
- mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leurs champs d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

Il est rappelé que les engagements financiers mentionnés dans la présente convention ORT sont donnés à titre indicatif. Ils sont soumis au respect des procédures et calendriers de dépôt de demandes de subvention propres et à la validation des organes délibérants ou instances décisionnaires de chaque structure.

9.2. En particulier :

9.2.1. En ce qui concerne la collectivité

La Communauté de communes de Hanau-La Petite Pierre ainsi que les villes de Bouxwiller et d'Ingwiller s'engagent à mener une opération programmée d'amélioration de l'habitat, volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre des centres-anciens des deux bourgs-centres. La convention d'OPAH-RU, en annexe, précise l'ensemble des objectifs,

méthodes, engagements financiers, indicateurs, dont un rappel est présenté dans la partie 4.1

9.2.2. En ce qui concerne l'État

L'État :

- s'engage
 - à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui serait éligible aux dotations et crédits disponibles de l'État
 - à faire bénéficier des futures démarches appels à projets et appels à manifestations d'intérêt qui pourraient être lancés dans la durée de la convention
- assure par ailleurs le lien avec les services fiscaux pour l'instruction du dispositif et investissement locatif « Denormandie »
- soutiendra sur la base de demandes citées dans l'article 9.1, les demandes de suspension d'instruction des autorisations d'exploitation commerciale en dehors du secteur d'intervention ORT définie dans la présente convention.

9.2.3. En ce qui concerne l'accompagnement de la Région Grand Est

La Région Grand Est, 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'un dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et des projets

La Région, via ses cadres d'intervention ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et aux actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subventions, avec un dépôt de dossier.

L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la commission permanente de la Région.

S'agissant plus particulièrement des communes de Bouxwiller, Ingwiller et Wingen-sur-Moder, elles ont été identifiées comme centralités rurales dans le cadre de la politique régionale d'aménagement du territoire. À 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 rurales 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.

Elle mobilisera également, le cas échéant, pour les communes de Bouxwiller Ingwiller et Wingen-sur-Moder, les crédits de la Banque des Territoires dont elle a la gestion dans le cadre du programme PVD.

9.2.4. En ce qui concerne le soutien de la Collectivité européenne d'Alsace

La Collectivité européenne d'Alsace (CeA), en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également en raison de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Elle s'engage à

- désigner dans ces 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
- à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

La Collectivité européenne d'Alsace, dans l'objectif de développer une alliance des territoires, des compétences et des acteurs autour d'un projet fédérateur, mobilisera ses outils de soutien au développement territorial, notamment ceux liés à la contractualisation avec les collectivités locales adoptées en séance plénière du 20 juin 2022.

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

Sur les communes situées dans le périmètre de la délégation de compétence des aides à la pierre de l'État et de l'ANAH, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à mobiliser les dispositifs en vigueur dans le cadre des politiques déléguées et volontaristes de l'habitat.

9.2.5. En ce qui concerne la Caisse des dépôts dans le cadre de la Banque des Territoires

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du programme PVD en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projets adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chef de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant les difficultés particulières ;
- 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) ;
- Financier sous forme de prêt, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine *petites villes de demain*, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT).

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 ces organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet PVD, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre Caisse des Dépôts PVD de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

9.2.6. En ce qui concerne la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole

La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole 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
- soutenir les actions et les projets du programme qui sont compatibles avec sa politique d'intervention auprès des entreprises en général, et plus particulièrement auprès des commerces de proximité
- proposer les nouvelles actions qu'elle développe en faveur des entreprises dans le cadre du suivi du programme.

9.2.7. En ce qui concerne la Chambre de Métiers d'Alsace

La Chambre de Métiers d'Alsace 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
- soutenir les actions et les projets du programme qui sont compatibles avec sa politique d'intervention auprès des entreprises en général, et plus particulièrement auprès des artisans
- proposer les nouvelles actions qu'elle développe en faveur des entreprises dans le cadre du suivi du programme.

9.2.8. En ce qui concerne le Syndicat de Coopération pour le Parc naturel régional des Vosges du Nord (SYCOPARC)

À travers son ingénierie mutualisée, le SYCOPARC s'engage sur les communes classées PNR des Vosges du Nord : Ingwiller, Wingen-sur-Moder et Bouxwiller en tant que ville porte, à :

- Apporter conseil et appui technique sur les actions s'inscrivant dans la convention ORT, dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage, ou la mise en place de projets Trame Verte et Bleue, ou d'Atlas de la Biodiversité Communal, sur sollicitation par le formulaire de demande de projet ;
- Proposer des actions entre Petites Villes de Demain du territoire des Vosges du Nord, afin de partager et mutualiser les actions innovantes, croisant économie et habitat, en lien avec les patrimoines.

De plus, la CCHLPP adhérente par convention au dispositif Mut'Archi, bénéficie des services liés, sur toutes les communes de l'EPIC, pour les bâtiments d'avant 1948. A ce titre, le SYCOPARC s'engage à :

- Développer des actions de sensibilisation à l'éco-rénovation ;

- Apporter un conseil de faisabilité architectural et de prise en compte patrimoniale, aux particuliers, aux communes et à la communauté de communes ;
- Proposer un conseil plus poussé aux collectivités, sur sollicitation par le formulaire de demande de projet ;

En tant que co-porteur du Gal LEADER Vosges du Nord, le SYCOPARC s'engage à prendre en compte les projets qui s'inscriraient dans la nouvelle programmation LEADER.

Article 10. Pilotage et animation

10.1. Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par la Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre Pierre en partenariat avec les communes signataires, l'État et ses établissements publics, ainsi que les partenaires associés.

La CCHLPP :

- s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire et notamment de la cohérence et de la complémentarité des projets d'urbanisme et d'aménagement avec le projet de redynamisation du centre-ville de Bouxwiller, d'Ingwiller et de Wingen-sur-Moder
- aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler, et de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble et d'assurer le suivi et l'évaluation du projet de revitalisation et de ses actions.

10.2. Instance de pilotage

Le pilotage de l'ORT est assuré au niveau local par un **comité local de l'ORT** composé des membres signataires de la convention, sous la coprésidence de la CCHLPP et des communes de Bouxwiller, d'Ingwiller et de Wingen-sur-Moder, en présence du Sous-Préfet de Saverne ou d'un représentant de l'État.

Participent également au comité local de l'ORT, les partenaires signataires de la présente convention.

Le comité local de l'ORT valide les orientations et suit l'avancement du projet de revitalisation. Il se réunit de façon formelle à minima de façon **semestrielle**.

Ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

La collectivité s'appuiera sur son chef de projet qui anime les éventuels sous-groupes de travail couvrant les axes stratégiques de redynamisation. Il assure la mise en œuvre des actions de la convention leur suivi et leur évaluation.

Il réunit un comité technique composé des techniciens des différentes composantes du comité local de l'ORT au minimum 3 fois par an. Cette équipe-projet pourra, selon les besoins, s'attacher de personnes ressources complémentaires acteurs du territoire.

10.3. Animation et coordination des actions

Pour assurer le suivi général du projet de revitalisation et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place une organisation de projets transversale entre la CCHLPP et les communes signataires.

Cette organisation comprend :

- le chef de projet ORT
- le chargé de mission des contractualisations et des projets structurants de la communauté de communes Hanau -La Petite-Pierre
- le secrétaire général de la mairie d'Ingwiller
- le chef du pôle technique de la mairie de Bouxwiller
- la secrétaire de la mairie de Wingen/Moder

...

Article 11. Suivi et évaluation

Modalités de suivi et bilan annuel prévu par l'article I 303- 2 du CCH, et évaluation des actions en vue de notamment d'établir l'évaluation à 5 ans prévue par la loi.

Un bilan annuel et une évaluation finale des actions entreprises dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire et de leurs incidences financières sont présentées au Conseil municipaux des communes et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires de la convention.

Article 12. Communication

Les collectivités maîtres-d 'ouvrage s'engagent à mentionner le concours des cosignataires de la présente convention à l'occasion de chaque action d'information du public (article de presse, visite, portes ouvertes inauguration...) concernant la réalisation des projets de cette convention.

Conformément aux chartes graphiques des partenaires, des logos des cosignataires financeurs seront intégrés aux supports de communication (affiche, plaquette, support numérique...) pour tous les projets soutenus dans le cadre de cette convention.

Article 13. Modification, résiliation de la convention et traitement des recours

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties, notamment dans l'objectif d'intégrer une commune du territoire à l'Opération de Revitalisation du Territoire. La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité local de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

Il est précisé que le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits dans la présente.

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

Article 14. Signatures de la convention d'ORT³²

La Communauté de communes de Hanau-La Petite Pierre	La Commune de Bouxwiller	La Commune d'Ingwiller	La Commune de Wingen-sur-Moder
L'État	La Région Grand-Est	La Collectivité européenne d'Alsace	La Caisse des Dépôts
La Direction Régionale des Affaires Culturelles	Le SYCOPARC	Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays de Saverne Plaine et Plateau	
L'Etablissement Public Foncier d'Alsace		La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole	La Chambre de Métiers d'Alsace

³² Convention signée en 14 exemplaires, le _____ 2023

--	--	--

ANNEXES



Annexe 1 : Éléments complémentaires du diagnostic

Données de référence

- Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU 2023 : phase 1 et 2
- Etude de centralité
- Etude sur les Tiers-Lieux
- Données INSEE (RPLS, Dossier complet par collectivité territoriale)
- Diagnostic DATAVIZ
- Diagnostic Observatoire des territoires
- Etude de mobilité pour le Schéma directeur cyclable
- Concertation citoyenne
- Enquête auprès des commerçants et des usagers du dipôle
- Workshop Ateliers Hors les Murs 2022 (UNISTRA-ENSAS-SYCOPARC)

Documents cadres

- PTRTE du Pays de Saverne Plaine et Plateau
- Rapport de présentation du PLUi de la CCHLPP
- Avis sur Arrêt du SCOT PSPP des PPA
- Projet de territoire
- PCAET

Annexe 2 Plan d'action prévisionnel et fiches actions

Fichier Excel

FICHES ACTIONS DES CENTRALITÉS DE LA CCHLPP

Table des matières

1.	FICHES ACTION CENTRALITÉ DE BOUXWILLER	89
	FAC_B1 : Résorption de la friche Staat et aménagement de la ruelle du moulin	90
	FAC_B2A : Requalification de la grange rue des bergers et du parking des remparts.....	92
	FAC_B2B : Sécurisation des abords de l'école élémentaire M. Thiébold	94
	FAC_B3 : Réaménagement de la place du château.....	95
	FAC_B4 : <i>Redessine-moi un jardin</i>	97
	FAC_B5 : Restructuration de l'îlot centre culturel-théâtre	98
	FAC_B6 : Restauration de bâtiments communaux patrimoniaux.....	100
	FAC_B7 : Réseau d'artisans et d'exposition	102
	FAC_B8 : Petite Cité de Caractère (Animation) et Site Patrimonial Remarquable	103
	FAC_B9 : Développement des espaces verts dans le centre ancien de Bouxwiller (trame verte, bleue et brune).....	104
	FAC_B10 : AMI Logement vacant : réhabilitation du patrimoine vacant	106
	FAC_B11 : Liaisons douces, sentiers et piste cyclable.....	107
	FAC_B12 : Création à Bouxwiller d'un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire	108
	FAC_B13 : Rénovation énergétique des bâtiments publics communaux.....	110
	FAC-B14 : Cheminement, signalétique et politique de stationnement	113
2.	FICHES ACTION CENTRALITÉ DU DIPÔLE BOUXWILLER-INGWILLER	114
	FAC-BI.1 : Gouvernance des actions commerciales et artisanales du dipôle	115
	FAC-BI.2 : Identification des activités potentielles dans les locaux commerciaux vacants stratégiques du dipôle.....	116
	FAC-BI.3 : Animation et suivi des actions commerciales et artisanales du dipôle.....	117
	FAC-BI.4 : Attractivité commerciale et Conquête de la clientèle du dipôle.....	118
	FAC-BI.5 : Accompagnement à l'installation et/ou à la reprise d'entreprise	119
	FAC-BI.6 : Théâtralisation des rues commerçantes.....	120
3.	FICHES ACTION CENTRALITÉ D' INGWILLER	121
	FAC-I1A : Transformation des coupures urbaines en coutures urbaines.....	122
	FAC-I1B : Cheminement, signalétique et politique de stationnement	124
	FAC_I2 : Requalification du plateau sportif.....	125
	FAC_I3 : Rénovation énergétique des bâtiments publics communaux.....	127

FAC_I4 : Requalification du tiers-lieu de la gare	129
FAC_I5 : Végétalisation de la cour d'école	130
FAC_I6 : Étude de faisabilité de la création un centre de formation d'éco-rénovation	132
FAC_I7 : Création d'un lieu d'accueil de la ressourcerie et épicerie solidaire	133
FAC_I8 : AMI Logement vacant : réhabilitation du patrimoine vacant	134
FAC_I9 : AMI Habitat inclusif	135
FAC_I10 : Liaisons douces, sentiers et piste cyclable	136
FAC_I11 : Désimperméabilisation, revégétalisation et création d'aménités paysagères	137
4. FICHES ACTION CENTRALITÉ DE WINGEN-SUR-MODER	138
FAC_W/M1/HLPP : Désenclavement de la manufacture Lalique et desserte de la gare et du massif forestier ...	139
FAC_W/M2 : Pole associatif et médical et cabinet complémentaire	141
FAC_W/M4 : Projet de Gendarmerie Mobile	142
FAC_W/M3 : Requalification du gymnase	143
FAC_W/M4 : Parking et chaufferies collectives pour les équipements publics	144
FAC_W/M5 : Réaménagement de l'Hôtel de ville	145
FAC_W/M6 : Aménagement des espaces publics	146
FAC_W/M7 : Résorption de la friche Munsch-Gulden	147
FAC_W/M8 : Liaisons douces, sentiers	148
FAC_W/M9 : Mobilité électrique : Installation de la borne de recharge de Wingen-sur-Moder.....	149
FAC_W/M10 : Création d'un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire à Wingen-sur-Moder	150
FAC_W/M11 : Construction de nouveaux locaux pour le multi accueil de Wingen-sur-Moder	152
FAC_W/M12 : Rénovation énergétique des bâtiments publics communaux.....	154
5. FICHES ACTION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HANAU- LA PETITE PIERRE	156
FAC_HLPP1A : OPAH-RU	157
FAC_HLPP1B: Remobilisation des locaux vacants	159
FAC_HLPP2 : Schéma directeur cyclable : Création d'un réseau cyclable.....	161
FAC_HLPP3/PETR : Liaisons douces, sentiers : <i>Activ'santé</i>	163

Rappel des Stratégies et Axes d'intervention

- **Axe 1 -> Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingen-sur-Moder, un rôle complémentaire,**

Enjeux : Affirmation de l'identité locale, Préservation du patrimoine matériel et immatériel, Attractivité touristique et résidentielle, Amélioration du cadre de vie

Partenaires : la Collectivité européenne d'Alsace, l'État via l'UDAP, la Région Grand Est, le SYCOPARC, Petites Cités de Caractère, la Fondation du Patrimoine, les musées locaux, les associations locales

Indicateurs : Évolution de la vacance résidentielle et commerciale ; Évolution du nombre de classes bilingues ; Fréquentation des lieux touristiques ; Nombre d'évènements culturels mutualisés

Echelle : Intercommunale.

Pilote : Communes et CCHLPP

- **Axe 2 -> Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et donner l'envie d'investir le centre-ville**

Enjeux : Réinvestissement de l'habitat ancien dégradé ; Retour des habitants en centre-ville

Partenaires : la Collectivité européenne d'Alsace, l'État via l'UDAP,

Indicateurs : Nombre de logements réhabilités ; Suivi des DIA; Suivi du DDELIND; Nombre de logements vacants; Nombre de logements aidés. Nombre d'arrêtés de MSO/MSU

Echelle : Centre-bourg

Pilote : Commune et CCHLPP

- **Axe 3 -> Accompagner les commerçants et artisans afin de maintenir les commerces et services existants et futurs en fonction des besoins exprimés par les usagers**

Enjeux : Maintien de l'activité commerciale et reprise d'activité ; Diversification de l'activité commerciale

Partenaires : la CCI, la CMA, la Région Grand Est, les Unions commerciales

Indicateurs : Évolution de l'offre commerciale ; Nombre de reprises ; Nombre de transmission ; Évolution de la diversification commerciale ; Nombre d'évènements commerciaux, Nombre d'actions menées par les unions commerciales ; Évolution du nombre de participants au label Qualité Accueil; Durée d'installation des nouveaux commerces; Suivi de demandes d'AEC; Typologie du foncier commercial.

Echelle : Centre-bourg

Pilote : Commune et CCHLPP

- **Axe 4 -> Développer des services de mobilité alternative au véhicule personnel et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité**

Enjeux : Réduction de l'usage de la voiture individuelle et augmentation des mobilités alternatives ; Réduction des émissions des GES

Partenaires : la Région Grand Est , la SNCF, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du pays de Saverne Plaine et Plateau

Indicateurs : Taux de déplacements doux; Nombre d'intermodalités; Évolution des lignes de transport en commun et leur fréquentation, Évolution des bornes de recharges électriques; Évolution du nombre de stationnements selon le type de véhicule et leur taux d'occupation

Echelle: Intercommunale

Pilote: CCHLPP

➤ **Axe 5 -> Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement**

Enjeux : Création d'aménités, Réduction des effets du changement climatique, Amélioration de la sécurité et du bien-être des habitants

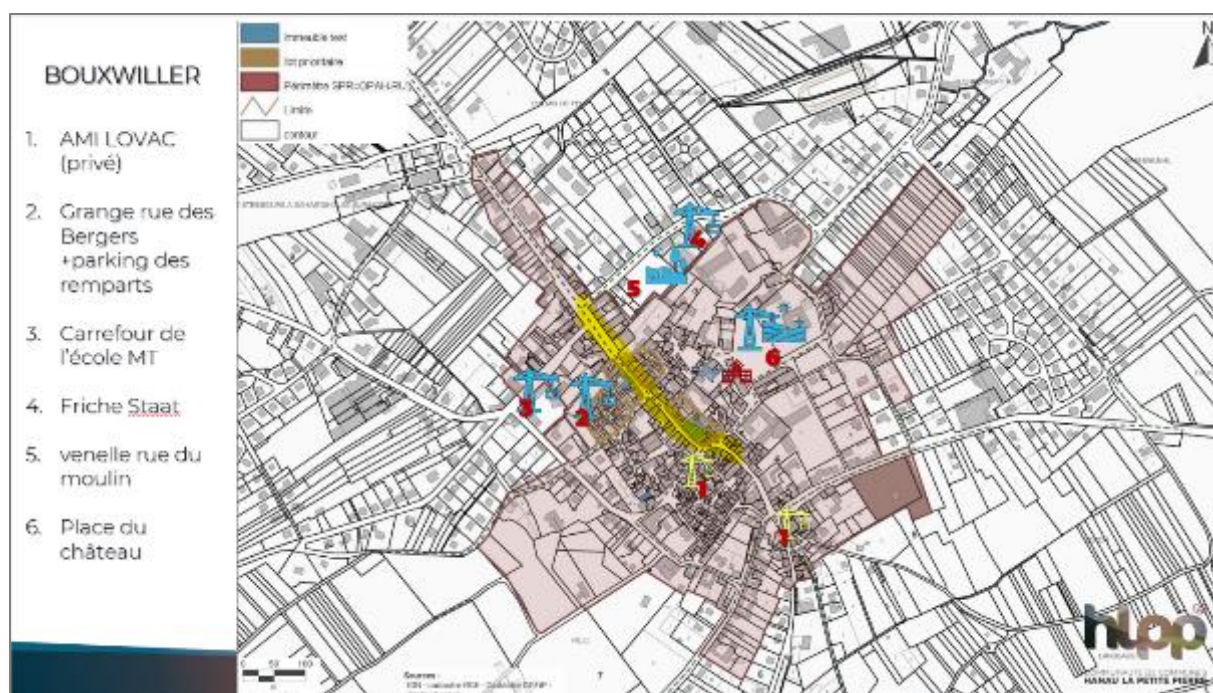
Partenaires: l'AERM, la Région Grand Est, l'Etat, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du pays de Saverne Plaine et Plateau, la CAF, la Collectivité européenne d'Alsace, l'ARS

Indicateurs : Évolution des effectifs de police municipale et de la gendarmerie; Évolution de la vidéo-surveillance; Nombre d'animations sur le territoire; Fréquentation des lieux culturels et sportifs; Évolution du nombre d'équipements sportifs et d'équipements publics; Fréquentation de la Maison France service; Évolution du parc scolaire; Évolution des investissements de réfection de voirie, de végétalisation et de rénovations patrimoniales; Nombre de rénovations des façades; Nombre d'emplois; Évolution de l'emploi; Taux de chômage; Taux de pauvreté; Niveau de scolarisation; Statut d'occupation; Évolution de la mobilité résidentielle; Évolution des terres urbanisées; Évolution des terres NAF; Évolution démographique

Echelle: Communale et Intercommunale

Pilote: Communes et CCHLPP

1. FICHES ACTION CENTRALITÉ DE BOUXWILLER



[FAC B1 : Résorption de la friche Staat et aménagement de la ruelle du moulin](#)

[FAC B2A : Requalification de la grange rue des bergers et du parking des remparts](#)

[FAC B2B : Sécurisation des abords de l'école élémentaire M. Thiébold](#)

[FAC B3 : Réaménagement de la place du château](#)

[FAC B4 : Redessine-moi un jardin](#)

[FAC B5 : Restructuration de l'îlot centre culturel-théâtre](#)

[FAC B6 : Restauration de bâtiments communaux patrimoniaux](#)

[FAC B7 : Réseau d'artisans et d'exposition](#)

[FAC B8 : Petite Cité de Caractère \(Animation\) et Site Patrimonial Remarquable](#)

[FAC B9 : Développement des espaces verts dans le centre ancien de Bouxwiller \(trame verte, bleue et brune\)](#)

[FAC B10 : AMI Logement vacant : réhabilitation du patrimoine vacant](#)

[FAC B11 : Liaisons douces, sentiers et piste cyclable](#)

[FAC B12 : Création à Bouxwiller d'un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire](#)

[FAC B13 : Rénovation énergétique des bâtiments publics communaux](#)

[FAC-B14 : Cheminement, signalétique et politique de stationnement](#)

FAC_B1 : Résorption de la friche Staat et aménagement de la ruelle du moulin

Orientation stratégique	<p>Axe 4 : développer les services de mobilité alternative aux véhicules personnels et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité</p> <p>Axe 5 : concilier l'amélioration du cadre de vie et la préservation de l'environnement</p>
Action nom	Résorption de la friche Staat et ré-aménagement d'une venelle
Action n°	FAC_B1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Bouxwiller
Description de l'action	<p>L'ancienne usine Staat, d'une surface de 22 ares, accueillait une activité de visserie/boulonnerie. Elle est devenue propriété de la Ville de Bouxwiller en 2010 à la suite de sa cessation d'activité.</p> <p>Il s'agit de réhabiliter un site situé à 120m à vol d'oiseau de la Place du Château de Bouxwiller qui est dans ce cas précis stratégique par sa proximité avec le centre-ville. Le réaménagement de la parcelle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La transformation de l'ancien bâtiment de bureaux en locaux tertiaires et 4 petits logements en portant la rénovation à un niveau BBC. Les locaux du rez-de-chaussée seront occupés par l'Association des Amis du Musée qui accueille une bibliothèque alsatique et par une extension des Réserves du Musée pour permettre des espaces de stockage temporaires. - Le maintien d'une des halles en la transformant en halle de marché et parking couvert. - La démolition du hangar arrière en créant un parc urbain. Ce souci répond à un besoin de revégétalisation/désimperméabilisation/création d'un îlot de fraîcheur. En effet, l'urbanisme se densifiant autour du site, la création d'espaces verts à proximité répondra à un besoin de respiration pour les riverains. L'espace n'est pas vu comme une concurrence à la Place du Château mais davantage comme un espace public de proximité pour le quartier. <p>Le site en partie Sud est contourné par la Ruelle du Moulin. Cette venelle sera réaménagée pour faciliter les flux vers le parc urbain. Elle complètera également le maillage en itinéraire sécurisé pour modes de déplacement doux entre les quartiers Nord de la commune et le centre-ville.</p> <p>Le projet est au stade APD, les travaux devraient débuter fin 2023</p>
Partenaires	L'État, La Région Grand Est, La Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>-aménagement de la ruelle du moulin : 60 200€ prévisionnel hors-taxe : vrd 52 400€ et aménagement paysager 7 800€</p> <p>-aménagement de la parcelle : 469 555€ hors taxes : démolition-désamiantage et déplombage 122 155€, échafaudage enduit extérieur 5 000€, vrd 240 100€, aménagement paysager 102 300€</p> <p>-aménagement de la halle : 192700€ hors taxes : démolition- désamiantage- déplombage 75700€, charpente métallique non communiqué, couverture étanchéité bardage 83000€, électricité 17000€, menuiserie intérieur bois 4000€, peinture 13000€</p> <p>-réserve existante du musée : 58207€ hors taxes : gros œuvre 6400€, charpente métallique 5100€, couverture étanchéité bardage 20007€, électricité 3000€, menuiserie extérieure 4500€, échafaudage enduit extérieur 19200€</p> <p>-rénovation restructuration de la villa : 816 760€ hors taxe : Démolition, désamiantage, déplombage 31 650€, gros œuvre 114 410€, charpente bois couverture tuile 92 200€, ouverture étanchéité bardage 30 500€, électricité 51 500€, chauffage ventilation 93 400€, sanitaire 43 400€, menuiserie extérieure 97 900 €, échafaudage enduit extérieur 41 000€, plâtrerie 132 100€, menuiserie</p>

	<p>intérieure bois 24 500€, revêtement de sol faïence 39 700€, peinture 24 500€ MONTANT TOTAL OPÉRATION 1 770 137 € hors taxes (l'estimation financière n'intègre pas les éventuels renforcements structurels pourront être nécessaires ainsi que les compléments d'ossature ou de déblai et évacuation de terre polluée ainsi que les travaux de désamiantage) Frais de Maîtrise d'œuvre : 172 521.58 € HT</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Subvention : - climaxion, bonus pour isolation biosourcée, bonus pour atteinte niveau bbc, CEE pour rénovation énergétique de la villa : 51255€ -Fonds verts Voir plan de financement ci-joint Reste à charge pour la ville de Bouxwiller de _____ -fonds propre -crédit</p>
Calendrier	<p>appel d'offre passé en décembre 2021 sélection du maître d'œuvre début 2022 validation du projet en cours début des travaux fin 2023 livraison fin 2025 printemps 2026</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Fiche action également inscrite en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Cette action , en préservant le patrimoine industriel existant, permet à la fois, pour répondre aux besoins actuels, de produire du logement de petite taille (4), de proposer un espace d'accueil et de convivialité pour l'association des amis du musée et un hall polyvalent, d'améliorer considérablement le cadre de vie en proposant un nombre conséquent de places de stationnement conciliables avec les aménités créées comme un espace vert servant de couture urbaine avec le centre-ville tout en rendant des services écosystémiques à l'environnement local.</p>
Annexes	<p>Permis de démolir n°_____, Permis de construire n°_____ PA ? Voir-ci-joint <i>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur</i> <i>Carte si opportun</i></p>

FAC_B2A : Requalification de la grange rue des bergers et du parking des remparts

Orientation stratégique	<p>Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine</p> <p>Axe 5 : Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement</p>
Action nom	Requalification de la Grange rue des Bergers et réaménagement du parking des remparts
Action n°	FAC_B2
Statut	En projet pour la requalification de la Grange et engagée pour le parking
Niveau de priorité	FORT
Maître d'ouvrage	Ville de Bouxwiller
Description de l'action	<p>En étant propriétaire de la grange rue des bergers (240m² au sol) la ville de Bouxwiller souhaite être exemplaire en réhabilitant un bâtiment qui tombe en ruine. Bien qu'il n'y ait pas d'occupation pour l'instant définie pour cette grange, la rénovation du clos/couvert est indispensable pour donner une nouvelle vie à ce site. Dans un second temps, tout projet privé ou public pourra y être accueilli de sorte que le lieu puisse revivre. Ce travail en deux temps se justifie par l'état de dégradation très avancée de l'enveloppe du bâtiment.</p> <p>La Ville souhaite également impulser une dynamique dans ce quartier afin de créer une nouvelle porte d'entrée vers le centre-ville. Le réaménagement du parking (20 ares) en optimisant l'espace de stationnement (passage de 16 à 46 places de stationnement) et en faisant une couture entre le centre-ville et la périphérie participe à cette dynamique.</p> <p>Ce nouvel espace ne sera plus vu simplement comme un parking mais comme un espace paysager. Entièrement engazonné, situé à l'emplacement des anciennes douves face aux remparts, il deviendra un lieu de convivialité qu'on a envie d'occuper ou de traverser. Lieu de passage pour accéder à l'école élémentaire à pied depuis le centre-ville, son aménagement prévoit des petits jeux pour les enfants mais également la plantation de quelques végétaux incitant à glaner des petits fruits au passage.</p>
Partenaires	SYCOPARC, DRAC, PCC, AERM, Etat, Région Grand Est La Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	Grange rue des bergers : 600 000 estimés. Phase DIAG/AVP en cours pour la Grange Parking des remparts 420 000 €. Phase AVP finalisée.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Soutien PPEA de la Collectivité européenne d'Alsace Le reste à charge est pour la municipalité. Maitrise d'ouvrage CCHLPP.
Calendrier	Appel d'offre Printemps 2023, Travaux Printemps 2024.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<i>Fiche action également inscrite en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]</i>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	La réhabilitation du patrimoine bâti participe au rayonnement de la commune de Bouxwiller. Les visiteurs viennent pour admirer la qualité de celui-ci et participent au développement de l'activité au centre-ville. L'aménagement d'une nouvelle porte d'entrée vers le centre-ancien favorisera les flux depuis un parking qui sera jalonné pour guider les visiteurs vers celui-ci. Enfin, cet espace public est également fait pour les riverains, non seulement pour faciliter leur stationnement à proximité mais également par l'aménagement d'espaces verts comestibles ou de convivialité.
Annexes	<i>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la</i>

réglementation en vigueur
Carte si opportun. Voir ci-joint

FAC_B2B : Sécurisation des abords de l'école élémentaire M. Thiébold

Orientation stratégique	<p>Axe 2 -> Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et donner l'envie d'investir le centre-ville</p> <p>Axe 5 -> Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement</p>
Action nom	Desserte de l'école élémentaire MT, extension du parking des remparts, réaménagement du chemin des remparts et requalification de la grange rue des bergers
Action n°	FAC-B2B
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Délégation de la MOA de la ville de Bouxwiller à la communauté de communes Hanau- la Petite Pierre
Description de l'action	<p>L'objectif de ce projet consiste à la pacification du centre-ville afin de le rendre plus attractif à l'instar du projet de la friche Staat, la ville souhaite organiser son stationnement à la périphérie immédiate de son centre-ville. Pour aérer et désaturer le centre-ville des véhicules. Il convient donc de recentrer les stationnements sur d'autres espaces.</p> <p>Ce projet assurera la complémentarité d'offre pour le projet sécurisé de desserte de l'école élémentaire notamment par la création d'un dépose minute ainsi qu'une offre de proximité pour le nouvel équipement permis par la requalification de la grange de la rue des bergers qui est attenante au parking. Ce réaménagement et cette sécurisation du carrefour de l'école traduit la volonté de la collectivité de garantir le bon fonctionnement de ces espaces publics aux abords du groupe scolaire pour la prochaine rentrée soumis au RPI.</p> <p>Il permettra de valoriser et sécuriser le flux des écoliers (cheminement piéton et cyclable). Pour réaliser un carrefour sécurisé aux abords de l'école élémentaire il est prévu de démolir le bien fond vacant sis 2 rue des mines avec réemploi des matériaux existants. Ce réaménagement de Carrefour permettra également de gérer le flux provenant de l'OAP d'une capacité de 80 logements prévue à proximité.</p>
Partenaires	DRAC, SYCOPARC (AMO), L'État, Région Grand Est, La Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Aménagement des remparts</p> <p>Restructuration du parking</p> <p>Réaménagement de la Venelle des Remparts et des espaces verts</p> <p>Dépose Minute :</p> <p>Parking de l'école</p> <p>Carrefour en T</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Appel d'offre fini, Travaux début juillet 2023 jusqu'à novembre 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<i>Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]</i>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	

FAC_B3 : Réaménagement de la place du château

Orientation stratégique	<p>Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine</p> <p>Axe 5 : concilier l'amélioration du cadre de vie et la préservation de l'environnement</p>
Action nom	Réaménagement de la Place du Château
Action n°	FAC_B3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville de Bouxwiller
Description de l'action	<p>Localisée sur l'emprise de l'ancien château de Bouxwiller et ses douves, la place du château constitue le principal espace public au cœur de la ville. Autour de la place se déploie différents édifices : lycée Adrien Zeller, collège du Bastberg, centre culturel Marie Hart, Poste, Hôtel de Ville, EHPAD, musée du pays de Hanau, salle de l'Orangerie, ancien restaurant et bars...</p> <p>La place du Château accueille principalement des véhicules en son centre et sur ses périphéries, excepté lors d'événements festifs organisés par la commune (Marché de Noël, de Printemps, 13 juillet). Le parvis du Musée accueille également des animations estivales. Elle constitue davantage une périphérie du centre-ville et un lieu de passage plutôt qu'un lieu de vie à destination des habitants.</p> <p>L'objectif de cet aménagement est de recréer un lieu de vie en supprimant ou rationalisant les espaces de parking, à destination des différents usagers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les habitants du centre-ville, pour qu'ils aient envie d'occuper cette place en journée ou en soirée, lieu de sociabilité - Les lycéens, pour que cette place soit une extension de leur cour, lieu de convivialité, d'échange - Les touristes et autres visiteurs, pour qu'ils apprécient de s'y asseoir en se rafraîchissant en profitant d'une buvette - Tous les usagers des bâtiments autour, pour que cette place soit complémentaire avec l'activité qui s'y exerce. <p>D'une surface de 2 hectares lorsqu'on prend en compte ses périphéries, la Place du Château présente un potentiel d'aménagement conséquent. Néanmoins, des arbitrages devront être réalisés pour définir l'occupation de l'espace en fonction des usages. La question du stationnement est centrale. Celui-ci occupe à la fois le centre de la Place ainsi que les périphéries entre des arbres. Le stationnement occupant davantage l'espace laissé vide, celui-ci n'est pas organisé et engendre une perte de place. La réorganisation du stationnement est un enjeu majeur pour permettre d'optimiser celui-ci bien qu'une réduction de celui-ci est inévitable pour laisser de l'espace au développement d'autres usages.</p>
Partenaires	<p>CAUE et SYCOPARC pour l'AMO</p> <p>UDAP BR pour l'instruction et le conseil</p> <p>Collectivité européenne d'Alsace,</p> <p>Région Grand Est,</p> <p>CCHLPP</p> <p>La Banque des Territoires</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	2 M €
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>DETR, DSIL,</p> <p>Ministère de la culture,</p> <p>RGE</p> <p>AERM</p> <p>Collectivité européenne d'Alsace Fonds européens</p>

Calendrier	Phase DIAG en cours, Travaux envisagés en 2025-2026 en fonction des fouilles archéologiques
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	la ville souhaite aujourd'hui réaménager la place du château pour en faire un véritable lieu de vie centrale. Dans ce cadre elle se fixe les objectifs suivants : Réduire et rationaliser le stationnement, réaménager l'espace pour accueillir diverses activités, faire vivre les équipements autour de la place en prolongeant leur activité sur la place, renforcer la place du végétal sur la place, réfléchir à retrouver des références historiques et aménager la place en zone de rencontre.
Annexes	<i>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur</i> <i>Carte si opportun</i>

FAC_B4 : Redessine-moi un jardin

Orientation stratégique	Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine Axe 5 : concilier l'amélioration du cadre de vie et la préservation de l'environnement
Action nom	Redessine-moi un jardin
Action n°	FAC_B4
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Association Alysse en lien avec la commune de Bouxwiller
Description de l'action	<p>Avec le projet redessine moi un jardin, le collectif souhaite engager, durant 2 ans, une réflexion sur la notion de ville verte et résiliente (la trame verte et bleu, le jardin potager, la ville nourricière, l'espace de jardin pour tous) par la mise en valeur du patrimoine et son histoire en encourageant l'émergence de conscience citoyenne. Il souhaite engager un travail de médiation encadré par des professionnels mais aussi par des passionnés qui sauront transmettre leurs pratiques et leurs expertises.</p> <p>L'objectif de cette action réside dans la possibilité de faire un lien entre les générations, mais également entre les milieux sociaux et les différentes communautés. Il s'agit d'un projet inclusif. Les établissements scolaires contribuent à l'élaboration des ateliers adaptés au public. Ce travail permet un tissage entre les composantes fondamentales de bonnes pratiques souhaitées par le collectif.</p> <p>Il permet d'avoir une offre variée et adaptée aux différents âges des publics. L'objectif n'est pas de créer un jardin uniforme mais plutôt un espace qui montre la diversité de réflexion et d'action. Cette multiplicité de propositions autour d'une thématique centrale permet de faire cheminer chacun à son niveau dans la prise de conscience d'enjeux collectif. Il pourrait se prolonger par la suite aux jardins familiaux au nord de la place.</p>
Partenaires	Mairie de Bouxwiller, Sycoparc ,
Dépenses prévisionnel/définitif	103000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Fondation de France, DRAC, RGE, Collectivité européenne d'Alsace, HLPP, Ville se Bouxwiller, SYCOPARC
Calendrier	2022-2024 : Installation Printemps de chaque année, usage de Mai à Novembre
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Réaménagement de la place du Château <i>Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]</i>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	<i>Engager la concertation citoyenne, instaurer des ateliers pédagogiques par e réinvestissement par la population d'un lieu emblématique du centre-ville</i>
Annexes	<i>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur</i> <i>Carte si opportun</i>

FAC_B5 : Restructuration de l'îlot centre culturel-théâtre

Orientation stratégique	<p>Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine</p> <p>Axe 5 : concilier l'amélioration du cadre de vie et la préservation de l'environnement</p>
Action nom	Restructuration de l'îlot Centre-culturel-Théâtre C.Stroë
Action n°	FAC_B5
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville de Bouxwiller
Description de l'action	<p>Le centre culturel Marie Hart est composé de deux unités distinctes relié par un grand hall d'accueil :</p> <p>-le théâtre Christiane Stroë datant de la fin du XIXe siècle</p> <p>La grande salle et les locaux annexes (hall d'accueil, cuisine, sanitaires, espace de stockage, logement du concierge) construit en 1979 et accolés au théâtre.</p> <p>Le théâtre était l'ancien gymnase du Lycée se situant de l'autre cote de la rue. Géré par le théâtre du marché aux grains (TMG) fondé en 1974, il accueille de nombreuses résidences d'artistes. La Municipalité, les collectivités territoriales ou encore l'Etat sont partenaires du TMG par l'intermédiaire d'une convention pluriannuelle. Le centre culturel Marie Hart accueille diverses manifestations publiques ou privées (expositions, projection de films, fêtes officielles, concerts, marché de Noël...) tout au long de l'années. Il est géré par le centre culturel dont la ville de Bouxwiller est le principal financeur.</p> <p>Les deux bâtiments n'ont pas été restructurés depuis leur création, sont vétustes, et ne répondent donc plus ni aux normes ni aux besoins des habitants, compagnies de théâtre et associations qui les utilisent. Ils sont énergivores, non fonctionnels, sans optimisation de l'espace ou des flux.</p> <p>Dans la perspective du réaménagement de la place du château, la ville de Bouxwiller souhaite également requalifier cet ensemble pour en faire un lieu de vie pour toute la population : collégiens et lycéens, associations, compagnies de théâtres, enseignants, structures éducatives, tout public... Une démarche coconstruite par l'ensemble de ces acteurs permettra de définir les nouveaux besoins : tiers-lieu, médiathèque, salle polyvalente...</p>
Partenaires	État, Région Grand Est, Collectivité européenne d'Alsace, CCHLPP, CAUE, Sycoparc, Théâtre du Marché aux grains...
Dépenses prévisionnel/définitif	5 millions d'€
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>DETR- FSIL</p> <p>Ministère de la culture,</p> <p>Région Grand Est</p> <p>Collectivité européenne d'Alsace</p> <p>CCHLPP</p> <p>Mécénat</p> <p>La Banque des Territoires</p>
Calendrier	<p>Diagnostic de l'existant</p> <p>Appel à candidature pour sélectionner des panels d'usagers</p> <p>Définition des besoins des usagers, des structures éducatives et des collectivités</p> <p>Définition des choix politiques</p> <p>Concours d'architecte (esquisse engagement financier) pour choisir un projet et définir le budget</p> <p>Demande de subventions</p> <p>Mission de Maître d'œuvre</p> <p>Engagement des travaux d'aménagement avec phasage</p> <p>Planning non encore défini</p>

Lien autres programmes et contrats territorialisés	<i>Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]</i>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Le Théâtre du Marché aux Grains est le seul théâtre situé en milieu rural dans le Bas-Rhin. De ce fait, il a un rayonnement qui dépasse la Ville de Bouxwiller. Le Centre Culturel quant à lui propose des événements qui ne sont pas seulement ouverts aux habitants de Bouxwiller mais pouvant profiter à l'ensemble des habitants de la Communauté de Communes voire au-delà.
Annexes	<i>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun</i>

FAC_B6 : Restauration de bâtiments communaux patrimoniaux

Orientation stratégique	Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine Axe 5 : concilier l'amélioration du cadre de vie et la préservation de l'environnement
Action nom	Restauration de bâtiments communaux patrimoniaux
Action n°	FAC_B6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Bouxwiller
Description de l'action	<p>Le centre-ville de Bouxwiller concentre un patrimoine important couvrant la période du XIVe au XVIIIe siècles. La commune est propriétaire de certains de ces bâtiments qui accueillent des services publics ou des commerces, ou bien des logements. Dans le cadre de sa politique d'exemplarité, la Ville de Bouxwiller cherche à entretenir ce patrimoine bâti. Il s'agit de servir d'exemple face aux autres propriétaires privés de biens immobiliers, mais également d'investir pour maintenir son patrimoine en état.</p> <p>Deux bâtiments sont fléchés dans ce sens à savoir la Sommellerie et la Laube (Maison Commune) 25 Grand Rue.</p> <p>La Sommellerie est un bâtiment construit au XVIIe siècle dont il ne subsiste qu'un tiers d'un édifice similaire aux proportions de la halle aux blés. Les fonctions de ce bâtiment étaient multiples : boulangerie, buanderie, sellerie, cave à vin du château d'où sa dénomination actuelle en mémoire de ce dernier usage de ce glorieux passé. Le bâtiment nécessite un renouvellement de sa couverture et une réfection de sa charpente. A terme, son rdc pourrait être réaménagé afin de permettre une relation plus dynamique avec la place du château et accueillir par exemple un café restaurant à même de dynamiser la place et fixer les visiteurs.</p> <p>La Laube est un bâtiment stratégique. Situé à l'intersection de la Grand Rue et de la rue du Canal, il accueillait des transactions commerciales au rez-de-chaussée tels les étals des bouchers. L'étage quant à lui accueillait des réunions de bourgeois mais également les bureaux de la municipalité (jusqu'à la Révolution) ainsi qu'un Tribunal local. Les désordres observés sur le bâtiment se situent au niveau des façades. Outre les remontées capillaires observées au rez-de-chaussée, certains colombages sont à refaire et certains miroirs menacent de tomber. Un ravalement complet sera à effectuer.</p>
Partenaires	CRMH, Collectivité européenne d'Alsace, Région Grand Est, fondation du patrimoine L'État
Dépenses prévisionnel/définitif	Sommellerie 120 000 € + 1450x500 m ² = 725 k€ HT si rénovation (y compris thermique) + transformation des niveaux rdc et étage. Après travaux, on peut imaginer que ce bâtiment soit mis à disposition d'un gérant contre loyer (et bail stipulant horaires et jours d'ouverture) Laube 100 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	DRAC, Région Grand Est, fondation du patrimoine PPEA de la Collectivité européenne d'Alsace La Banque des Territoires
Calendrier	2024 : Diagnostic des pathologies 2025 : Rédaction d'un AVP et appel d'offres 2025-2026 : travaux
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<i>Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRT]</i>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la	Le patrimoine de Bouxwiller attirant les visiteurs, sa restauration est nécessaire

fonction de centralité	pour garder son attractivité.
Annexes	<i>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun</i>

FAC_B7 : Réseau d'artisans et d'exposition

Orientation stratégique	Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine Axe 5 : concilier l'amélioration du cadre de vie et la préservation de l'environnement
Action nom	Réseau d'artisans et d'exposition
Action n°	FAC_B7
Statut	En projet
Niveau de priorité	<i>Faible</i>
Maître d'ouvrage	Ville de Bouxwiller
Description de l'action	La ville de Bouxwiller est l'une des villes portes du Sycoparc qui s'est engagé dans la valorisation des savoir-faire locaux à travers la promotion de la marque « Valeurs parc naturel régional ». En complément de cette démarche du Sycoparc, la ville de Bouxwiller souhaite développer une mise en valeur des artisans locaux et de leur savoir-faire. Pour ce faire, la ville souhaite initier un réseau d'artisans et leur donner la visibilité dans leur ville en leur proposant des lieux d'expositions et de vente. Ces espaces pourraient trouver leur place dans l'un ou l'autre local commercial vacant du centre-ville ou dans des espaces publics.
	SYCOPARC, Région Grand Est, CMA
Dépenses prévisionnel/définitif	Non défini
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non défini
Calendrier	Non défini
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<i>Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PIRT.]</i>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Permet d'attirer et accompagner les artisans souhaitant s'installer ou transmettre leur activité en centre-bourg
Annexes	<i>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur</i> <i>Carte si opportun</i>

FAC_B8 : Petite Cité de Caractère (Animation) et Site Patrimonial Remarquable

Orientation stratégique	Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine
Action nom	Phase animation de PCC et élaboration du SPR
Action n°	FAC_B8
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Bouxwiller et CCHLPP
Description de l'action	<p>Bouxwiller, en tant que centre de la seigneurie de Lichtenberg, fut définie en tant que ville dès le XIIe siècle, obtenant le droit de construire une fortification et de tenir un marché. Résidence et siège du gouvernement des comtes de Hanau Lichtenberg, la ville se dote petit à petit d'un patrimoine fort. Le bourg est encore aujourd'hui ceint d'une partie de ses remparts. Il se caractérise par une densité bâtie et viaire tandis que le faubourg établi hors les murs concentre une juxtaposition du bâti le long des voies. La ville de Bouxwiller compte sur son territoire 19 édifices inscrits à l'inventaire des monuments historiques.</p> <p>La ville est par ailleurs connue pour la qualité de son marché de Noël des animations culturelles la présence de musées... De plus, la municipalité a le souhait de valoriser les savoirs faire artisanaux et de faire vivre le centre-ville à travers des lieux d'accueil touristique. Ces projets communaux s'accompagnent de projets privés d'hébergement touristique dans la commune et dans les villages alentours. C'est pourquoi la ville a posé sa candidature à l'obtention du label petites cités de caractère qu'elle a obtenu le 17 décembre 2021 en tant que première ville labellisée en Alsace. Ce label permet de mettre en valeur les villes atypiques à la fois rurale par leur implantation leur population limitée et urbaine par leur histoire et leur patrimoine de qualité. Le projet consiste à fédérer les différents acteurs autour d'un objectif commun : la sauvegarde et la valorisation du patrimoine La garantie du maintien du label PCC est soumise à la mise en place d'un site patrimonial remarquable.</p> <p>Le Site Patrimonial Remarquable (SPR, L.631-1 Code du patrimoine), sollicité par délibérations des organes délibérants de la Commune et de la CCHLPP, a été créé par arrêté ministériel du 24 juillet 2023.</p> <p>Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural urbain et paysager des territoires.</p> <p>Le SPR va être complété par l'approbation d'un plan de gestion sous la forme d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP, L.631-4 code du patrimoine), servitude d'utilité publique annexée au PLUi, L'élaboration du PVAP se fera sous l'égide du comité local du SPR, regroupant différentes personnalités compétentes et variées (services de l'Etat, associations de protection du patrimoine, associations culturelles, socio-professionnels du bâtiment, ...)</p> <p>Le PVAP permet notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ; - Délimiter les immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, les plantations et mobiliers urbains à protéger et conserver, à mettre en valeur ou à requalifier ; <p>Le SPR est également complété par un Périmètre Délimité des Abords (PDA, permettant de redéfinir le secteur où les constructions et travaux sont soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Dans un souci de cohérence et de convergence des différentes politiques de renforcement du centre-bourg, il a été décidé que les périmètres du SPR, du PDA, de l'OPAH-RU et de l'ORT sont strictement identiques.</p>

Partenaires	UDAP 67, Sycoparc, CMA, CCI																								
Dépenses prévisionnel/définitif	100 000 € pour le SPR																								
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Dépenses</th> <th>Montant HT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tranche Ferme</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Etude préalable de définition du périmètre,</td> <td>38 375,00 €</td> </tr> <tr> <td>Patrimoine architectural et urbain</td> <td>27 200,00 €</td> </tr> <tr> <td>Urbanisme, environnement, SIG</td> <td>6 975,00 €</td> </tr> <tr> <td>Etudes Paysagères</td> <td>4 200,00 €</td> </tr> <tr> <td>Tranche Optionnelle</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Élaboration du règlement, dont:</td> <td>51 450,00 €</td> </tr> <tr> <td>Patrimoine architectural et urbain</td> <td>39 700,00 €</td> </tr> <tr> <td>Urbanisme, environnement, SIG</td> <td>7 850,00 €</td> </tr> <tr> <td>Etudes Paysagères</td> <td>3 900,00 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>89 825,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	Dépenses	Montant HT	Tranche Ferme		Etude préalable de définition du périmètre,	38 375,00 €	Patrimoine architectural et urbain	27 200,00 €	Urbanisme, environnement, SIG	6 975,00 €	Etudes Paysagères	4 200,00 €	Tranche Optionnelle		Élaboration du règlement, dont:	51 450,00 €	Patrimoine architectural et urbain	39 700,00 €	Urbanisme, environnement, SIG	7 850,00 €	Etudes Paysagères	3 900,00 €	Total	89 825,00 €
Dépenses	Montant HT																								
Tranche Ferme																									
Etude préalable de définition du périmètre,	38 375,00 €																								
Patrimoine architectural et urbain	27 200,00 €																								
Urbanisme, environnement, SIG	6 975,00 €																								
Etudes Paysagères	4 200,00 €																								
Tranche Optionnelle																									
Élaboration du règlement, dont:	51 450,00 €																								
Patrimoine architectural et urbain	39 700,00 €																								
Urbanisme, environnement, SIG	7 850,00 €																								
Etudes Paysagères	3 900,00 €																								
Total	89 825,00 €																								
Calendrier	-Juillet 2023 arrêté ministériel de création du SPR Automne 2023 arrêté préfectoral de création du PDA Fin 2024 Approbation par le conseil communautaire du document de gestion (PVAP)																								
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<i>Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PIRT.]</i>																								
Indicateurs de suivi et d'évaluation																									
Conséquence sur la fonction de centralité	En définissant précisément les contraintes relatives à la mise en valeur et à la protection du patrimoine bâti et urbain, le PVAP permet d'aider et rassurer les porteurs de projet sur les contraintes patrimoniales en amont lors de l'élaboration du projet et plus lors de la phase d'instruction de l'autorisation d'urbanisme. Associé à une définition plus efficiente (réduction de 2/3 en surfaces) du périmètre soumis à l'avis conforme des Architectes des Bâtiments de France (PDA), cela facilitera également l'émergence de projets immobiliers sur une partie significative de la Commune. Enfin, cette démarche permet également de définir les espaces urbains et cheminement doux à valoriser et/ou à créer en démolition de bâtiments trop vétustes et/ou inadaptés au contexte patrimonial.																								
Annexes	<i>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun</i>																								

FAC_B9 : Développement des espaces verts dans le centre ancien de Bouxwiller (trame verte, bleue et brune)

Orientation stratégique	Axe 5 : concilier l'amélioration du cadre de vie et la préservation de l'environnement
Action nom	Développement des espaces verts dans le centre ancien de Bouxwiller
Action n°	FAC_B9
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville de Bouxwiller
Description de l'action	Le tissu bâti au centre-ville de Bouxwiller est très dense par son évolution socio

	<p>historique. Son caractère patrimonial est unanimement approuvé tout comme sa fragilité. Néanmoins, le caractère très urbain du centre-ville, lié à sa très forte densité, engendre très peu d'espaces non bâti, qui la plupart du temps sont minéralisés. L'objectif de ce projet est ainsi de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer de nouveaux espaces verts au sein du tissu urbain non bâti, dans le cadre d'un projet de modification de l'aménagement du domaine public : <p>Si des démolitions de maisons ou de dépendances trop fortement délabrées s'avèrent incontournables, et validées par l'ABF, après rachat par la ville à l'euro symbolique ou dans le cadre d'une procédure de bien sans maître puis démolition, nouveaux espaces verts (privés, publics, partagés...) pourraient être aménagés. ex : rue Schuler</p> <p>Ces nouveaux aménagements permettront de créer des espaces de respiration au sein du tissu bâti dense, permettant à la fois un agrément pour les habitants mais également le développement de petites parcelles de jardins et augmenter ainsi l'attractivité du centre-ville tant pour les nouveaux habitants et les touristes. Une expérimentation est en cours avec l'Association Kichegarte qui dispose d'une parcelle confiée par la ville rue des Juifs.</p>
Partenaires	<p>CCHLPP Association Kichegarte SYCOPARC La Banque des Territoires</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	400 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Ville de Bouxwiller AMI AERM</p>
Calendrier	Au fil de l'eau
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Action corrélée à la mise en place du SPR et au maintien du label Petites cités de caractère, et aux différentes d'action de requalification de l'espace public (place du château, grange rue des bergers, venelle du moulin...)</p> <p>Fiche action également inscrite en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Création d'îlot de fraîcheur, source de biodiversité et de lieux de convivialité
Annexes	<p><i>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur</i> <i>Carte si opportun</i></p>

FAC_B10 : AMI Logement vacant : réhabilitation du patrimoine vacant

Orientation stratégique	Axe 2 : Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et rendre le centre-ville attractif
Action nom	AMI Logement Vacant : réhabilitation du patrimoine vacant
Action n°	FAC_B10
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Bouxwiller
Description de l'action	L'objectif est d'investir le petit patrimoine bâti en accompagnant des porteurs de projet amoureux des vieilles pierres dans les démarches administrative (acquisition, dossier d'instruction...) et de conception (plan, conseils par les SYCOPARC...)
Partenaires	SYCOPARC , UDAP 67 s'engagent à accompagner les porteurs de projet dans leur démarche
Dépenses prévisionnel/définitif	Frais d'études topographiques et techniques, diagnostics amiante et plomb, estimation des domaines et frais notariés amorti par l'achat du bien par le porteur de projet
Plan de financement prévisionnel / définitif	Fond propre des candidats lauréats Fondation du patrimoine Dispositif de sauvegarde de la maison alsacienne de la CeA
Calendrier	2023 Au fil de l'eau
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Promeut l'attractivité du centre-ville à destination de porteurs de projets amoureux des vieilles pierre qui souhaiteraient soit devenir bailleur, soit devenir propriétaire occupant ,
Annexes	ADS, Actes notariés, Dossier de candidature

FAC_B11 : Liaisons douces, sentiers et piste cyclable

Orientation stratégique	<p>Axe 4 : Développer des services de mobilité alternative au véhicule personnel et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité</p> <p>Axe 5 : concilier l'amélioration du cadre de vie et la préservation de l'environnement</p>
Action nom	Liaisons douces, sentiers et piste cyclable
Action n°	FAC-B11
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville de Bouxwiller/ CCHLPP
Description de l'action	<p>La ville de Bouxwiller souhaite renforcer son attractivité par l'amélioration de son accessibilité de manière alternative à l'automobile et notamment par des modes doux : à pied, à vélo). Elle prévoit dans ce cadre l'amélioration du réseau cyclable aux portes de la commune. Il s'agit de favoriser l'accès aussi bien depuis les itinéraires cyclables structurants du territoire (IC 22 et IC 61) que depuis les communes associées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - depuis les itinéraires structurants : les interconnexions entre les itinéraires cyclables 61 (B/W-M) et 22 (Saverne/Haguenau) peut être aménagée à l'intérieur de l'agglomération de Bouxwiller. Elle permettrait de plus d'assurer une liaison entre le centre-ville et la zone intercommunale d'activité à l'est de la commune. -depuis les communes associées : repartie des tracés et concerne l'aménagement de chemin agricole existant et leur balisage. 3 tronçons sont néanmoins à aménager totalement <p>Enfin à l'intérieur de Bouxwiller afin d'améliorer la connexion entre les quartiers nord et le centre-ville.</p>
Partenaires	L'État, Association Foncière, Collectivité européenne d'Alsace, Ministère de la transition écologique, ADEME
Dépenses prévisionnel/définitif	Non défini
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non défini
Calendrier	Attente de financement pour poursuivre les travaux dans la continuité du projet de la route d'Obermodern
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Reconnexion entre les différents espaces de la ville favorisant les mobilités actives
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

FAC_B12 : Création à Bouxwiller d'un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire

Orientation stratégique	<p>Axe 1 -> Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingen-sur-Moder, un rôle complémentaire,</p> <p>Axe 2 -> Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et donner l'envie d'investir le centre-ville</p> <p>Axe 5 -> Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement</p>										
Action nom	Création à Bouxwiller d'un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire										
Action n°	FAC_B12										
Statut	Engagée										
Niveau de priorité	Médian										
Maître d'ouvrage	CCHLPP										
Description de l'action	<p>La CCHLPP est entrée dans une phase de baisse démographique depuis quelques années.</p> <p>Cette baisse de la population provient d'un solde migratoire négatif et d'une baisse importante du nombre de naissances :</p> <p>Pour tenter d'enrayer cette baisse, la Communauté de Communes s'est lancée dans une politique ambitieuse de développement du développement du service d'accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire sur l'ensemble de son territoire.</p> <p>La CCHLPP a ainsi décidé de créer un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire à Bouxwiller à la suite de la décision de la création d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal concentré à Bouxwiller pour les communes de Riedheim, Griesbach-le-Batsberg, Imbsheim et Printzheim.</p> <p>La création de ce RPI concentré nécessite d'augmenter le nombre de places de 68 à 120 afin d'accueillir les enfants des autres villages. L'accueil périscolaire à Bouxwiller qui se situait dans le foyer paroissial Saint-Léger, n'est pas adapté à une extension.</p> <p>La commune de Bouxwiller qui anticipait ce besoin a fait l'acquisition d'un terrain à côté du gymnase du COSEC. Ce terrain est idéalement situé entre les deux écoles maternelles et élémentaires de Bouxwiller. Il sera facilement accessible aux écoliers de façon sécurisée.</p> <p>Le bâtiment doit satisfaire les fonctions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Un accueil périscolaire pour 120 élèves Une séparation de l'accueil des moins et des plus de 6 ans Une cour végétalisée Un verger Dix places de parking <p>Le projet consiste en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la création d'une extension de 1.866 m² de surfaces utiles affectées de la façon suivante : <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">o Espaces d'animation grand</td> <td style="text-align: right;">250 m²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">o Espaces d'animation petit</td> <td style="text-align: right;">249 m²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">o Locaux communes</td> <td style="text-align: right;">143 m²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">o Espaces de service technique</td> <td style="text-align: right;">141 m²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">o Circulation</td> <td style="text-align: right;">161 m²</td> </tr> </table> •La création d'une cour de 758 m² •Un verger de 1.811 m² •Un préau de 203 m² 	o Espaces d'animation grand	250 m ²	o Espaces d'animation petit	249 m ²	o Locaux communes	143 m ²	o Espaces de service technique	141 m ²	o Circulation	161 m ²
o Espaces d'animation grand	250 m ²										
o Espaces d'animation petit	249 m ²										
o Locaux communes	143 m ²										
o Espaces de service technique	141 m ²										
o Circulation	161 m ²										
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • proposer aux enfants des 5 communes scolarisée dans les deux écoles de Bouxwiller une offre en accueil périscolaire • positionner ce bâtiment entre les deux écoles • à proximité de nombreux équipements sportifs • construire dans le respect des normes techniques et environnementales (RE2020) • optimiser son fonctionnement par rapport à la transition écologique 										

Partenaires	<p>L'État</p> <p>Le projet est intégré à la Convention Territoriale Globale et financé par la CAF.</p> <p>La Collectivité européenne d'Alsace sera aussi un partenaire financier et technique de ce projet dans le cadre d'une co-construction.</p> <p>La Région Grand Est.</p> <p>La Banque des Territoires</p>
Dépenses prévisionnel / définitif	
Plan de financement prévisionnel estimatif	
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> • Rédaction du programme (été 2023) • Consultation pour le choix d'un maître d'œuvre (automne 2023) • APS : janvier 2024 • Lancement du chantier : septembre 2024 • Ouverture : printemps 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> • Convention Territoriale Globale signée avec la CAF du Bas-Rhin • Contrat de territoire Ouest-alsace de la Collectivité européenne d'Alsace
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de places créées
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Les enjeux sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réussir l'intégration de ce bâtiment au cœur du village au niveau du bâti, des flux motorisé (bus et voitures) et des flux d'itinérance douce • Limiter l'artificialisation des sols en créant un étage • Développer les énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques et géothermie) • Prévoir une extension potentielle de groupe scolaire et/ou de l'accueil périscolaire
Annexes	

FAC_B13 : Rénovation énergétique des bâtiments publics communaux

Orientation stratégique	Axe 5 -> Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement
Action nom	Rénovation énergétique des bâtiments publics communaux
Action n°	FAC_B3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Bouxwiller
Description de l'action	<p>Dans le cadre de la stratégie nationale bas carbone (SNBC), pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050, la France doit réduire sa consommation en énergie et accélérer la rénovation énergétique de son patrimoine. La rénovation énergétique des bâtiments et/ou équipements publics est un enjeu majeur de la transition énergétique qui nécessite des investissements importants dans la durée et constitue l'un des pivots principaux des engagements pris au niveau national en matière d'énergie renouvelable, de mix énergétique et d'efficacité énergétique.</p> <p>L'obligation de mise en œuvre d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments existants à usage tertiaire, procède des dispositions de la Loi dite « ELAN » du 23 novembre 2018 et son décret d'application codifié aux articles R. 131-38 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et précisé par arrêté.</p> <p>Ces dispositions réglementaires prévoient une réduction de la consommation d'énergie finale de ces bâtiments d'au moins 40% à échéance 2030, 50% d'ici à 2040 et 60% d'ici à 2050.</p> <p>Dès lors que les bâtiments publics sont concernés par lesdites dispositions, les collectivités publiques y ont réfléchi pour l'ensemble de leur patrimoine y compris, le cas échéant, leurs ouvrages, dans la mesure où ce patrimoine constitue un réservoir d'économies d'énergie.</p> <p>Aussi, les acteurs locaux se sont fixé trois objectifs majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contribuer aux exigences nationales en matière de réduction des consommations énergétiques et d'émission de gaz à effet de serre du parc des bâtiments et/ou équipements existants en se conformant <i>a minima</i> à la réglementation en vigueur ; • Réduire leur facture énergétique, leur permettant de pouvoir augmenter leur marge de manœuvre budgétaire et leur capacité d'autofinancement ; • Accroître la qualité d'accueil et de confort de leurs usagers et de leurs utilisateurs. <p>Dans cette perspective, la ville d'Ingwiller souhaite s'engager dans un programme de travaux de maintenance et d'actions de maîtrise de l'énergie.</p> <p>Dans ce contexte, la Caisse des dépôts et consignations a proposé à la Commune un dispositif innovant dit « intracting », soit un mécanisme financier qui doit permettre le financement d'un programme d'actions de performance énergétique devant générer des économies d'énergie réinjectées dans une ligne budgétaire spécifique. Ces économies sont affectées en premier lieu au remboursement de l'Avance Remboursable Intracting (ARI) consentie par la Caisse des dépôts et consignations à la collectivité et ensuite à la reconstitution de l'abondement initial apporté par la collectivité. Après reconstitution de celui-ci, les économies permettront la réalisation de travaux.</p> <p>La réalisation de travaux d'économies d'énergie devient de plus en plus prégnante face à la inflation des prix du gaz et de l'électricité. Dans ce cadre, la réalisation</p>

	<p>d'investissements visant à la réduction des coûts de fonctionnement s'avère être une priorité. Le budget d'investissement devenant de plus en plus serré suite à l'augmentation des coûts de l'énergie, l'ultime marge de manœuvre reste l'emprunt, à condition que les économies financières soient calées sur les annuités de remboursement. Une telle démarche a déjà fait ses preuves lors des travaux de rénovation énergétique de l'école de Bouxwiller en 2016-2017.</p> <p>Un audit énergétique de 9 bâtiments communaux a été lancé suite à une délibération du CM du 24 février 2022. Il rassemblait les bâtiments de notre parc les plus consommateurs ainsi que les bâtiments ayant le plus de surface. Il concernait également les bâtiments soumis au Décret Tertiaire, concernés par une obligation réglementaire de réduction de 40% de leur consommation d'ici 2030.</p> <p>A l'issue de ces études, il ressort un potentiel de travaux d'économie d'énergie sur 7 d'entre eux. Il s'agit principalement de travaux visant à améliorer les systèmes techniques dans ces bâtiments pour optimiser leurs performances et limiter les déperditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - récupération de chaleur sur une centrale de traitement d'air avec l'installation d'une ventilation double-flux - relamping de bâtiments avec de la Led - remplacement de chaudière par une pompe à chaleur ou une chaudière plus performante - travaux d'isolation (principalement sur l'école maternelle). 																																																						
Partenaires	<p>Banque des Territoires, Région Grand Est Pole d'Equilibre Territorial et Rural du pays de Saverne Plaine et Plateau</p>																																																						
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Etude thermique des bâtiments municipaux Travaux de rénovation énergétique</p>																																																						
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Prêt Intracting de la Caisse des Dépôts et Consignation</p>																																																						
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bâtiments</th> <th>Scénario retenu</th> <th>HT Travaux</th> <th>MOE HT</th> <th>Economies annuelles réalisées en €</th> <th>Temps de retour sur Investissement net*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Centre Sportif</td> <td>N°2 CTA DF + LED</td> <td>92 916,57 €</td> <td>14 000,00 €</td> <td>6 907,00 €</td> <td>7,8</td> </tr> <tr> <td>Hôtel de Ville</td> <td>N°1 Isolation toiture + radiateurs pilotés</td> <td>77 416,57 €</td> <td>15 583,33 €</td> <td>5 891,00 €</td> <td>7,1</td> </tr> <tr> <td>Club House Foot Bouxwiller</td> <td>N°1 Chaufferie gaz + radiateurs pilotés</td> <td>38 416,57 €</td> <td>5 833,33 €</td> <td>3 750,00 €</td> <td>6,1</td> </tr> <tr> <td>Ecole Maternelle de Bouxwiller</td> <td>N°2 Murs + planchers + radiateurs pilotés + DF + Fenêtres</td> <td>264 500,00 €</td> <td>39 750,00 €</td> <td>9 211,00 €</td> <td>9,6</td> </tr> <tr> <td>Musée du Pays de Hanau</td> <td>N°1 PAC + LED</td> <td>93 666,67 €</td> <td>14 050,00 €</td> <td>8 779,00 €</td> <td>6,4</td> </tr> <tr> <td>Salle Polyvalente d'Imbsheim</td> <td>N°1 PAC + LED</td> <td>142 833,33 €</td> <td>21 500,00 €</td> <td>11 394,00 €</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>Centre Culturel</td> <td>CTA neuve</td> <td>56 666,67 €</td> <td>8 500,00 €</td> <td>5 063,00 €</td> <td>6,7</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>766 416,67 €</td> <td>119 216,67 €</td> <td>50 995,00 €</td> <td>7,5</td> </tr> </tbody> </table>	Bâtiments	Scénario retenu	HT Travaux	MOE HT	Economies annuelles réalisées en €	Temps de retour sur Investissement net*	Centre Sportif	N°2 CTA DF + LED	92 916,57 €	14 000,00 €	6 907,00 €	7,8	Hôtel de Ville	N°1 Isolation toiture + radiateurs pilotés	77 416,57 €	15 583,33 €	5 891,00 €	7,1	Club House Foot Bouxwiller	N°1 Chaufferie gaz + radiateurs pilotés	38 416,57 €	5 833,33 €	3 750,00 €	6,1	Ecole Maternelle de Bouxwiller	N°2 Murs + planchers + radiateurs pilotés + DF + Fenêtres	264 500,00 €	39 750,00 €	9 211,00 €	9,6	Musée du Pays de Hanau	N°1 PAC + LED	93 666,67 €	14 050,00 €	8 779,00 €	6,4	Salle Polyvalente d'Imbsheim	N°1 PAC + LED	142 833,33 €	21 500,00 €	11 394,00 €	7,5	Centre Culturel	CTA neuve	56 666,67 €	8 500,00 €	5 063,00 €	6,7			766 416,67 €	119 216,67 €	50 995,00 €	7,5
Bâtiments	Scénario retenu	HT Travaux	MOE HT	Economies annuelles réalisées en €	Temps de retour sur Investissement net*																																																		
Centre Sportif	N°2 CTA DF + LED	92 916,57 €	14 000,00 €	6 907,00 €	7,8																																																		
Hôtel de Ville	N°1 Isolation toiture + radiateurs pilotés	77 416,57 €	15 583,33 €	5 891,00 €	7,1																																																		
Club House Foot Bouxwiller	N°1 Chaufferie gaz + radiateurs pilotés	38 416,57 €	5 833,33 €	3 750,00 €	6,1																																																		
Ecole Maternelle de Bouxwiller	N°2 Murs + planchers + radiateurs pilotés + DF + Fenêtres	264 500,00 €	39 750,00 €	9 211,00 €	9,6																																																		
Musée du Pays de Hanau	N°1 PAC + LED	93 666,67 €	14 050,00 €	8 779,00 €	6,4																																																		
Salle Polyvalente d'Imbsheim	N°1 PAC + LED	142 833,33 €	21 500,00 €	11 394,00 €	7,5																																																		
Centre Culturel	CTA neuve	56 666,67 €	8 500,00 €	5 063,00 €	6,7																																																		
		766 416,67 €	119 216,67 €	50 995,00 €	7,5																																																		
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? NB : pas car la fiche action est inscrite dans le PTRI</p>																																																						
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Baisse de la consommation d'énergie</p>																																																						
Conséquence sur la	<p>Amélioration du confort des usagers et agents dans les équipements publics du</p>																																																						

fonction de centralité	centre-ville
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

FAC-B14 : Cheminement, signalétique et politique de stationnement

Orientation stratégique	Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingen-sur-Moder, un rôle complémentaire, Axe 4 : Développer des services de mobilité alternative au véhicule personnel et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité
Action nom	Cheminement, signalétique
Action n°	FAC-B14 : Cheminement, signalétique et politique de stationnement
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville de Bouxwiller
Description de l'action	Afin de favoriser l'accès au centre-ville selon les modes alternatifs à la voiture individuelle, des passages créés doivent être identifiés par une signalétique appropriée : <ul style="list-style-type: none"> - Identification des places de stationnement - Géolocalisation des zones de stationnement avec les NTIC, - Signalétique temporelle pour les différents points d'intérêt et services de la ville - Exemple : Resignalisation des parkings du centre-ville
Partenaires	Région Grand Est, L'État DRAC
Dépenses prévisionnel/définitif	Etude SIL Jalonnement et Marquage: Non défini
Plan de financement prévisionnel / définitif	Fonds communaux Voire RGE pour signalétique trilingue ?
Calendrier	Marquage Zone Bleue, Installation de panneaux informationnels tri-lingues Et installation de panneaux directionnels (en minutes)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite /en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Taux de fréquentation, enquête de satisfaction
Conséquence sur la fonction de centralité	L'accès aux services et commerce est facilité, ce qui va accroître leur fréquentation et ainsi maintenir leur pérennisation Objectif: améliorer la lisibilité des parcours et favoriser la marche-à-pied vers le centre-ville à partir des zones périphériques de stationnement
Annexes	<i>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur</i> <i>Carte si opportun</i>

2. FICHES ACTION CENTRALITÉ DU DIPÔLE BOUXWILLER-INGWILLER

[FAC-BI.1 : Gouvernance des actions commerciales et artisanales du dipôle](#)

[FAC-BI.2 : Identification des activités potentielles dans les locaux commerciaux vacants stratégiques du dipôle](#) [FAC-BI.3 : Animations et suivi des actions commerciales et artisanales du dipôle](#)

[FAC-BI.4 : Attractivité commerciale et Conquête de la clientèle du dipôle](#)

[FAC-BI.5 : Théâtralisation des rues commerçantes](#)

FAC-BI.1 : Gouvernance des actions commerciales et artisanales du dipôle

Orientation stratégique	<p>Axe 1 -> Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingen-sur-Moder, un rôle complémentaire</p> <p>Axe 3 -> Accompagner les commerçants et artisans afin de maintenir les commerces et services existants et futurs en fonction des besoins exprimés par les usagers</p>
Action nom	Gouvernance des actions commerciales et artisanales du dipôle
Action n°	FAC_BI.1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Bouxwiller et ville d'Ingwiller
Description de l'action	<p>L'objectif de cette action est de fédérer les différents acteurs et d'animer les cœurs de bourgs pour les rendre plus attractifs, il vise à coordonner les actions sa travers un comité de pilotage joignant les centres bourgs, les chambres consulaires, les partenaires institutionnels et les associations de commerçants et artisans</p> <p>Cette action se poursuit dans la continuité des sollicitations de commerçants engendrées lors de l'enquête en régie réalisée en 2022 et des réunions et ateliers organisées en novembre 2022. D'autres ateliers sont à envisager pour inciter les différents acteurs économiques à agir , promouvoir les savoir-faire locaux et créer un réseau de solidarité</p> <p>Exemple : Harmonisation des décorations des vitrines selon les thématiques proposées par les municipalités selon les périodes de l'année.</p>
Partenaires	<p>Les associations des commerçants : UCI, Arco Boux, la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, la Chambre des Métiers d'Alsace, ADIRA, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau</p> <p>L'État</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Frais pour les enquêtes à en régie</p> <p>Réunion des commerçants à vin de l'amitié (municipalité)</p> <p>Ateliers/Séminaires commerçants et artisans</p> <p>Déjeuner travail (fonds propres de chaque participant)</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	<p>Projets communs et événements partagés entre association des commerçants au fil de l'eau</p> <p>Deux ateliers annuels pour échanger sur la programmation d'action avec les commerçants et artisans des bourgs-centres au printemps et automne.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Fiche action également inscrite en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU</p> <p>[NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'atelier et nombre de participants, nombres d'événements
Conséquence sur la fonction de centralité	Coordination des actions et valorisation des commerces et services existants par la mise en place de solidarités
Annexes	Enquêtes, CR Réunion, Programme Action coordonnée

FAC-BI.2 : Identification des activités potentielles dans les locaux commerciaux vacants stratégiques du dipôle

Orientation stratégique	Axe 1 -> Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingen-sur-Moder, un rôle complémentaire Axe 3 -> Accompagner les commerçants et artisans afin de maintenir les commerces et services existants et futurs en fonction des besoins exprimés par les usagers
Action nom	Identification des activités potentielles dans les locaux commerciaux vacants stratégiques du dipôle
Action n°	FAC_BI.2
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Bouxwiller et ville d'Ingwiller
Description de l'action	Etude de marché pour identifier les commerces et artisans manquants sur les bourgs-centres permettant de réunir les partenaires Identifier les points de blocage, trouver des leviers d'action notamment d'animation auprès des propriétaires des locaux pour les inciter à remettre leur bien sur le marché (cf fiche « Remobilisation des locaux vacants ») Actions opérationnelles dont comité de sélection
Partenaires	Les associations des commerçants : UCI, Arco Boux, la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, la Chambre de Métiers d'Alsace, ADIRA, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau, la Région Grand Est L'État
Dépenses prévisionnel/définitif	Frais d'étude
Plan de financement prévisionnel / définitif	Subvention de la Banque des territoires, de la Région Grand Est pour couvrir une partie des frais d'étude
Calendrier	Rédaction d'un CCTP à printemps 2024 Marché public ? Livrable diagnostic à Eté 2024 Mise en place d'actions d'accompagnement et/ou de reprise 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU [NB - par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Réinstallation et complément des commerces et services de proximité Coordination des actions et valorisation des commerces et services existants par la mise en place de solidarités
Annexes	Enquêtes, CR Réunion, Programme Action coordonnée

FAC-BI3 : Animation et suivi des actions commerciales et artisanales du dipôle

Orientation stratégique	<p>Axe 1 -> Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingen-sur-Moder, un rôle complémentaire</p> <p>Axe 3 -> Accompagner les commerçants et artisans afin de maintenir les commerces et services existants et futurs en fonction des besoins exprimés par les usagers</p>
Action nom	Animations et suivi des actions commerciales et artisanales du dipôle
Action n°	FAC_BI.3
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Bouxwiller et Ingwiller, Associations de commerçants
Description de l'action	<p>Actions découlant des ateliers effectués biannuellement avec les commerçants et artisans</p> <p>Soutien des événements organisés en mettant à dispositions les salles des fêtes pour les salons, en proposant des tickets de tombola contenant des bons d'achats mutualisés incitant les consommateurs à se rendre dans les commerces du centre-ville</p> <p>Mutualisation des cartes de fidélité et chèques cadeau au niveau intercommunal, exemple de Saverne</p>
Partenaires	<p>Les associations des commerçants : UCI, Arco Boux, la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, la Chambre des Métiers d'Alsace, ADIRA, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau</p> <p>, office du tourisme intercommunal</p> <p>L'État</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir selon les actions
Plan de financement prévisionnel / définitif	Fonds des unions commerciales et subvention de la CCI
Calendrier	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<i>Fiche action également inscrite en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]</i>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Chiffres d'affaires effectués lors des événements
Conséquence sur la fonction de centralité	Coordination des actions et valorisation des commerces et services existants par la mise en place de solidarités
Annexes	Enquêtes, CR Réunion, Programme Action coordonnée

FAC-BI.4 : Attractivité commerciale et Conquête de la clientèle du dipôle

Orientation stratégique	<p>Axe 1 -> Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingen-sur-Moder, un rôle complémentaire</p> <p>Axe 3 -> Accompagner les commerçants et artisans afin de maintenir les commerces et services existants et futurs en fonction des besoins exprimés par les usagers</p>
Action nom	Conquête de la clientèle du dipôle
Action n°	FAC_BI.4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	A définir
Description de l'action	<p>En application de la gouvernance (FA.BI.1), les actions envisageables sont par exemple les suivantes : Accompagnement à la digitalisation pour permettre la promotion de l'offre</p> <p>Accompagnement à la transition écologique par le dispositif « écodéfis » de la CMA et l'audit démarche environnementale de la CCI</p> <p>Accompagnement à la mise en scène des vitrines et de l'agencement des points de vente</p> <p>Aides aux loyers, primes</p> <p>Label « qualité accueil » (CCI)</p> <p>Label « artisan d'Alsace » (CMA)</p> <p>Création d'évènement</p>
Partenaires	<p>Les associations des commerçants : UCI, Arco Boux, la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, la Chambre des Métiers d'Alsace, ADIRA, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne</p> <p>Plaine et Plateau</p> <p>L'État</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Non définies
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Fonds des unions commerciales, subvention de la CCI</p> <p>Subvention de la Région Grand Est à ACCOR</p> <p>Fonds CCHLPP</p>
Calendrier	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Fiche action également inscrite en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU [114] par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRE] cf fiche action <i>gouvernance</i></p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Evaluation des chiffres d'affaires après les actions,</p> <p>Taux de fréquentation des commerçants et artisans participants</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement de l'attractivité du centre-ville par le maintien de l'offre existante et le développement de nouvelles offres de proximité
Annexes	Enquêtes, CR Réunion, Programme Action coordonnée

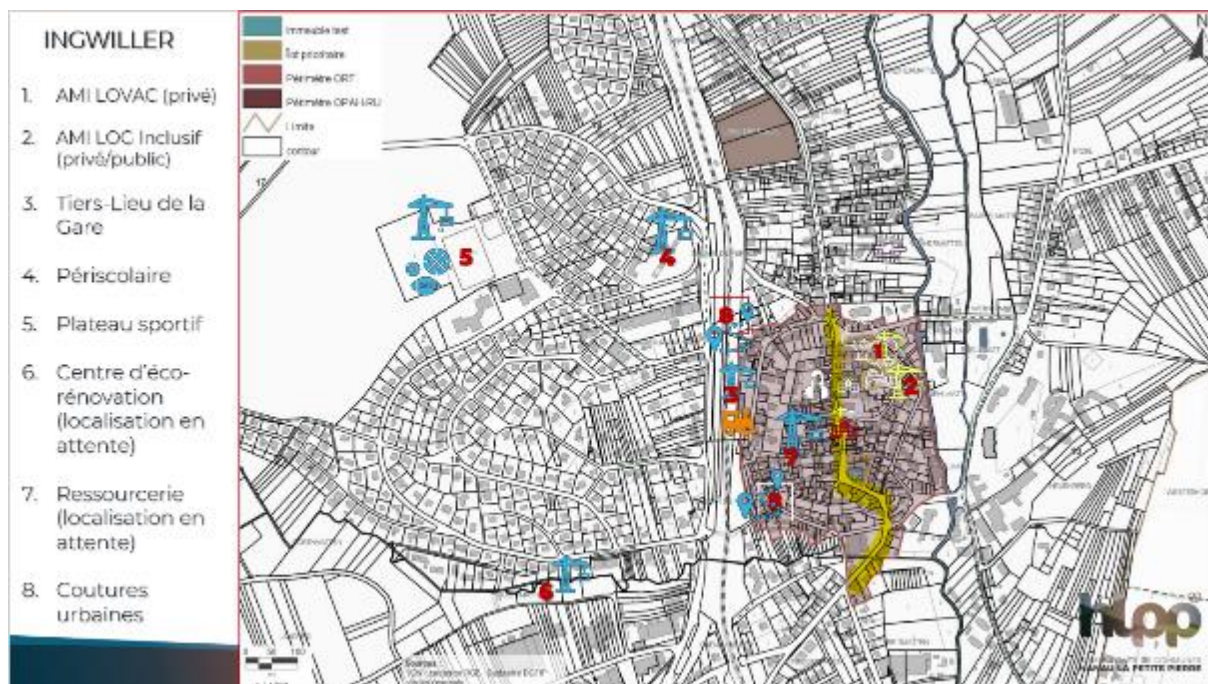
FAC-BI.5 : Accompagnement à l'installation et/ou à la reprise d'entreprise

Orientation stratégique	Axe 1 -> Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingen-sur-Moder, un rôle complémentaire Axe 3 -> Accompagner les commerçants et artisans afin de maintenir les commerces et services existants et futurs en fonction des besoins exprimés par les usagers
Action nom	Accompagnement à l'installation et/ou à la reprise d'entreprise
Action n°	FAC_BI.5
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CCHLPP
Description de l'action	Création d'un poste d'un chargé de mission dédié au développement économique dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du nouveau projet de territoire. Accompagnement à la recherche, installation et reprise d'entreprise des potentiels créateurs d'entreprise sur les secteurs manquants
Partenaires	Les associations des commerçants : UCI, Arco Boux, la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, la Chambre des Métiers d'Alsace, ADIRA, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau La ville de Bouxwiller, La ville d'Ingwiller L'État
En Dépenses prévisionnel/définitif	Fonds de la CCHLPP
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	Recrutement pour 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans la PTRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Coordination des actions et valorisation des commerces et services existants par la mise en place de solidarités
Annexes	Enquêtes, CR Réunion, Programme Action coordonnée

FAC-BI.6 : Théâtralisation des rues commerçantes

Orientation stratégique	<p>Axe 1 -> Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingens-sur-Moder, un rôle complémentaire</p> <p>Axe 3 -> Accompagner les commerçants et artisans afin de maintenir les commerces et services existants et futurs en fonction des besoins exprimés par les usagers</p>
Action nom	Théâtralisation des rues commerçantes
Action n°	FAC_BI.6
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune
Description de l'action	<p>Etude paysagère pour l'élaboration d'une Requalification de l'espace public dans les deux bourgs centres, notamment au niveau des linéaires commerciaux</p> <p>Action permettant une mise en scène des rues et l'installation de lieu de convivialité (vitrophanie rappelant l'histoire du lieu pour les commerces vacants n'ayant plus vocation à rester un local professionnel) En complément des actions conduites dans le cadre du label PCC.</p> <p>Harmonisation thématique saisonnière commune des vitrines commerciales</p> <p>Co-construction de l'agencement et de la décoration du linéaire commercial avec les commerçants, les artisans et les municipalités organisatrices des évènements</p>
Partenaires	<p>Les associations des commerçants : UCI, Arco Boux, la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, la Chambre des Métiers d'Alsace, ADIRA, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau</p> <p>L'État</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	Eté 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU <i>et le SPR pour la ville de Bouxwiller</i>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Fréquentation des rues et des espaces publics, Taux de fréquentation commerciale et des CHR</p> <p>Commentaires sur les réseaux sociaux des collectivités</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement de l'attractivité locale et amélioration du cadre de vie
Annexes	Enquêtes, CR Réunion, Programme Action coordonnée

3. FICHES ACTION CENTRALITÉ D'INGWILLER



[FAC-I1A : Transformation des coupures urbaines en coutures urbaines](#)

[FAC-I1B : Cheminement, signalétique et politique de stationnement](#)

[FAC I2 : Requalification du plateau sportif](#)

[FAC I3 : Rénovation énergétique des bâtiments publics communaux](#)

[FAC I4 : Requalification du tiers-lieu de la gare](#)

[FAC I5 : Végétalisation de la cour d'école](#)

[FAC I6 : Étude de faisabilité de la création un centre de formation d'éco-rénovation](#)

[FAC I7 : Création d'un lieu d'accueil de la ressourcerie et épicerie solidaire](#)

[FAC I8 : AMI Logement vacant : réhabilitation du patrimoine vacant](#)

[FAC I9 : AMI Habitat inclusif](#)

[FAC I10 : Liaisons douces, sentiers et piste cyclable](#)

[FAC I11 : Désimperméabilisation, revégétalisation et création d'aménités paysagères](#)

FAC-I1A : Transformation des coupures urbaines en coutures urbaines

Orientation stratégique	<p>Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingen-sur-Moder, un rôle complémentaire</p> <p>Axe 4 : Développer des services de mobilité alternative au véhicule personnel et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité</p>
Action nom	FAC-I1 : Transformation des coupures urbaines en coutures urbaines
Action n°	FAC-I1A
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville d'Ingwiller
Description de l'action	<p>La voie ferrée Strasbourg Sarreguemines Sarrebruck a été aménagée à la fin du 19e siècle pour relier la plaine d'Alsace et la Sarre. À Ingwiller, elle a été aménagée en contre-haut du centre-ville établi sur les bords de la Moder et à constituer jusqu'à la fin des années 1950 une limite au développement de l'urbanisation. Dans les années 1960-1970, le développement de la ville a franchi la voie ferrée et les lotissements se sont développés sur les hauteurs et la zone d'activité, quant à elle, en fond de vallon.</p> <p>La voie ferrée constitue désormais un axe de déplacement de la vallée de la Moder qui traverse la ville et constitue un espace dont le franchissement a pour l'heure principalement été pensé pour l'automobile. Pour favoriser des mobilités alternatives à la voiture individuelle, l'aménagement de liaison adapté aux piétons et aux cycles doit être envisagé. Ces liaisons pourraient notamment s'inscrire dans le cadre de la mise en accessibilité de la gare d'Ingwiller.</p> <p>De plus le centre-ville d'Ingwiller est ceinturé par un rempart qui historiquement protégeait le bourg. Les passages à travers ces remparts se font principalement par les voies routières et sont donc relativement limitées à l'est et à l'ouest de la ville. Afin de favoriser l'accès au centre-ville selon les modes alternatifs à la voiture individuelle, des passages doivent être aménagés à travers le rempart et raccordés aux liaisons douces existantes en périphérie de la ville.</p> <p>Exemple : Rue du pasteur Herrmann -parc intergénérationnel-rue du fossé-centre-ville</p>
Partenaires	Région Grand Est, CCHLPP, SNCF (exploitant de la ligne), DRAC pour le rempart L'État, Collectivité européenne d'Alsace, Fondation du patrimoine et La Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>100 000 € pour la phase 1</i>
Plan de financement prévisionnel / définitif	Financement Région Grand Est (LOM 2024) Fonds friche pour la démolition de l'ancienne caserne PPEA de la CeA pour la démolition de l'ancienne caserne
Calendrier	<p>2023 étude pré-opérationnelle</p> <p>2024-2026 réalisation du cheminement entre la rue du pasteur Herman et la rue du 11 novembre : démolition friche (ancienne caserne)</p> <p>Phase 1 : passage des remparts rue du fossé : à démolition de la friche de l'ancien centre de secours et requalification des abords des remparts pour créer une venelle entre la rue du fossé et le centre-ville.</p> <p>Phase 2 : cheminement entre la rue du Pasteur Hermann et le passage du parc intergénérationnel</p> <p>2027 : phase 3 connexion interquartier ouest-est</p>

Lien autres programmes et contrats territorialisés	<i>Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]</i>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Taux de fréquentation du passage Qui l'utilise et pourquoi ?
Conséquence sur la fonction de centralité	Meilleure fluidité et accessibilité aux services publics du centre-ville servant de pôle structurant du territoire intercommunal Objectif: faciliter l'accessibilité piétonne vers le centre-ville
Annexes	<i>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun</i>

FAC-I1B : Cheminement, signalétique et politique de stationnement

Orientation stratégique	<p>Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingen-sur-Moder, un rôle complémentaire</p> <p>Axe 4 : Développer des services de mobilité alternative au véhicule personnel et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité</p>
Action nom	Cheminement, signalétique
Action n°	FAC-I1B : Cheminement, signalétique et politique de stationnement
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville d'Ingwiller
Description de l'action	<p>Afin de favoriser l'accès au centre-ville selon les modes alternatifs à la voiture individuelle, des passages créés doivent être identifiés par une signalétique appropriée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification des places de stationnement - Géolocalisation des zones de stationnement avec les NTIC, - Signalétique temporelle pour les différents points d'intérêt et services de la ville - <p>Exemple : Rue du pasteur Herrmann -parc intergénérationnel-rue du fossé-centre-ville</p>
Partenaires	Région Grand Est, SNCF, exploitant de la ligne DRAC pour le rempart L'État Collectivité européenne d'Alsace Fondation du patrimoine
Dépenses prévisionnel/définitif	Etude SIL en régie Jalonnement et Marquage : 25 000 € pour la signalétique
Plan de financement prévisionnel / définitif	Financement Région Grand Est et fonds communaux
Calendrier	Marquage Zone Bleue, Installation de panneaux informationnels Et installation de panneaux directionnels (en minutes)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite /en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	L'accès aux services et commerce est facilité, ce qui va accroître leur fréquentation et ainsi maintenir leur pérennisation Objectif : améliorer la lisibilité des parcours et favoriser la marche-à-pied vers le centre-ville à partir des zones périphériques de stationnement
Annexes	<i>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur</i> <i>Carte si opportun</i>

FAC_I2 : Requalification du plateau sportif

Orientation stratégique	Axe 5 -> Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement
Action nom	Requalification du plateau sportif
Action n°	FAC_I2 : Requalification du plateau sportif
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville d'Ingwiller
Description de l'action	<p>La ville d'Ingwiller compte parmi ses équipements une plateforme sportive implantée à côté du collège. Elle comprend un gymnase construit en 1974 et étendue en 1999 (gymnastique volley karaté), un dojo construit en 1984, des terrains de tennis avec un club-house, un terrain de football en gazon synthétique avec éclairage rénové en 2019 avec des vieilles tribunes, deux terrains multisport (City stade) et un terrain en schiste avec d'anciens vestiaires. Cet équipement est utilisé par le public scolaire du collège, des écoles RPC, et par des associations qui rayonnent à l'échelle du territoire. Ces équipements dont la capacité est devenue insuffisante, doivent être restructurés.</p> <p>De surcroit, la plupart des bâtiments nécessitent des travaux de réhabilitation tant énergétique qu'en terme d'accessibilité ou de vétusté (rénovation ou remplacement du gymnase, mise aux normes dojo et vestiaires), alors que des aménagements en restructuration et équipements complémentaires pourraient être pertinents (tennis couvert, locaux de stockage de matériel) afin de satisfaire aux besoins du secteur sanitaire et social, et d'envisager une meilleure maîtrise des dépenses énergétiques.</p>
Partenaires	<p>Associations utilisatrices, Collectivité européenne d'Alsace Collège, Ecole, Structures sanitaires et sociales CCHLPP (financeur) L'État La Banque des Territoires</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Relevé architectural 5185 €HT (2022), diagnostic structure et amiante (2023) Diagnostic des besoins, Etude préalable et accompagnement CAUE (2023-24) Travaux : 7,3 millions d'€ HT hors aléas et actualisation Missions de maîtrise d'œuvre : 1 800 000 € HT Tolérance étude, travaux et actualisation des coûts sur 5 ans : 1 550 000 €HT Cout d'opération, y compris mandat de maîtrise d'ouvrage : 11 000 000 €HT Année 2024 : 350 000 €HT – Etudes préalables, réaménagements Année 2025 : 1 420 000 €HT – Club house et Hall tennis Année 2026 : 6 000 000 €HT - Gymnase, vestiaires et foyer partagé Année 2027 : 3 170 000 €HT – Dojo et remise en état du site</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Région Fonds sports Fonds innovation Collectivité européenne d'Alsace CCHLPP</p>
Calendrier	<p>Fin des études de faisabilité réalisées en concertation avec les usagers concernés en 2025 AMO CAUE 2022-2023 2026-consultation maîtrise d'oeuvre 2027-démarrage des travaux de réhabilitation 2029-mise en service des équipements</p>

Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRT.]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Enquête de satisfaction...
Conséquence sur la fonction de centralité	Equipement structurant intercommunal recevant une multitude d'utilisateurs venant même de l'extérieur de la CCHLPP
Annexes	Schéma directeur

FAC_I3 : Rénovation énergétique des bâtiments publics communaux

Orientation stratégique	Axe 5 -> Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement
Action nom	Rénovation énergétique des bâtiments publics communaux
Action n°	FAC_I3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville d'Ingwiller
Description de l'action	<p>Dans le cadre de la stratégie nationale bas carbone (SNBC), pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050, la France doit réduire sa consommation en énergie et accélérer la rénovation énergétique de son patrimoine. La rénovation énergétique des bâtiments et/ou équipements publics est un enjeu majeur de la transition énergétique qui nécessite des investissements importants dans la durée et constitue l'un des pivots principaux des engagements pris au niveau national en matière d'énergie renouvelable, de mix énergétique et d'efficacité énergétique.</p> <p>L'obligation de mise en œuvre d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments existants à usage tertiaire, procède des dispositions de la Loi dite « ELAN » du 23 novembre 2018 et son décret d'application codifié aux articles R. 131-38 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et précisé par arrêté.</p> <p>Ces dispositions réglementaires prévoient une réduction de la consommation d'énergie finale de ces bâtiments d'au moins 40% à échéance 2030, 50% d'ici à 2040 et 60% d'ici à 2050.</p> <p>Dès lors que les bâtiments publics sont concernés par lesdites dispositions, les collectivités publiques y ont réfléchi pour l'ensemble de leur patrimoine y compris, le cas échéant, leurs ouvrages, dans la mesure où ce patrimoine constitue un réservoir d'économies d'énergie.</p> <p>Aussi, les acteurs locaux se sont fixé trois objectifs majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contribuer aux exigences nationales en matière de réduction des consommations énergétiques et d'émission de gaz à effet de serre du parc des bâtiments et/ou équipements existants en se conformant <i>a minima</i> à la réglementation en vigueur ; • Réduire leur facture énergétique, leur permettant de pouvoir augmenter leur marge de manœuvre budgétaire et leur capacité d'autofinancement ; • Accroître la qualité d'accueil et de confort de leurs usagers et de leurs utilisateurs. <p>Dans cette perspective, la ville d'Ingwiller souhaite s'engager dans un programme de travaux de maintenance et d'actions de maîtrise de l'énergie.</p>
Partenaires	L'État Banque des Territoires, Region Grand Est Pole d'Equilibre Territorial et Rural du pays de Saverne Plaine et Plateau
Dépenses prévisionnel/définitif	Etude thermique des bâtiments municipaux Travaux de rénovation énergétique
Plan de financement prévisionnel / définitif	Prêt Intracting de la Caisse des Dépôts et Consignations
Calendrier	Elaboration d'une convention à 2023 Etude thermique à début 2024

	Début des travaux à été 2025 Fin des travaux à 2028
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRI.]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Baisse de la consommation d'énergie
Conséquence sur la fonction de centralité	Amélioration du confort des usagers et agents dans les équipements publics du centre-ville
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

FAC_I4 : Requalification du tiers-lieu de la gare

Orientation stratégique	Axe 3 -> Accompagner les commerçants et artisans afin de maintenir les commerces et services existants et futurs en fonction des besoins exprimés par les usagers Axe 5 -> Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement
Action nom	Requalification du tiers-lieu de la gare
Action n°	FAC_I4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Ville d'Ingwiller
Description de l'action	La ville d'Ingwiller bénéficie d'une desserte par la ligne ferroviaire Strasbourg Sarreguemines Sarrebruck. Cette desserte constitue un facteur d'attractivité pour la commune. La crise sanitaire a conduit à un renforcement des pratiques de télétravail et de travail à distance, qui semble perdurer après la crise. Afin de permettre aux habitants du territoire d'accéder à des nouvelles pratiques tout en préservant des liens sociaux, la ville souhaite réfléchir à la création d'un tiers-lieu de type « espace de coworking » et de proposer des solutions de location de salle de réunion pour les TPE ou des auto-entrepreneurs. Les locaux de l'Escale, ancienne gare d'Ingwiller, pourrait avantageusement accueillir ces espaces à moyen terme.
Partenaires	Pole d'Equilibre Territorial et Rural SPP Région Grand Est pour la labélisation Tiers-Lieu Collectivité européenne d'Alsace L'État Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	Non défini
Plan de financement prévisionnel / définitif	Banque des Territoires : co-financement d'étude complémentaire /co-investissement selon le portage et viabilité économique
Calendrier	Après réintégration de la mairie dans ses anciens locaux
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PIRU
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Taux de fréquentation du lieu, recette des locaux mis en location,
Conséquence sur la fonction de centralité	Permet d'offrir des espaces de coworking, de rencontres et de créer un lieu de convivialité attractif notamment pour les actifs usagers du train
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

FAC_I5 : Végétalisation de la cour d'école

Orientation stratégique	Axe 5 -> Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement
Action nom	Végétalisation de la cour d'école
Action n°	FAC_I5
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville d'Ingwiller
Description de l'action	<p>Le groupe scolaire d'Ingwiller est composé d'une école élémentaire inaugurée en 1958 et d'une école maternelle construite à côté du groupe élémentaire en 1959. En 2006, en adjonction au bâtiment de l'école maternelle, de nouveaux locaux furent construits à vocation périscolaire.</p> <p>Dans le prolongement de la concertation menée dans le cadre de l'étude de stratégie de renforcement des centralités avec les enfants de l'école, la ville souhaite réfléchir à la requalification des cours de l'école élémentaire et de l'école maternelle afin d'adapter ces espaces au changement climatique, dans une logique de végétalisation et de désimperméabilisation et de mixité des usages.</p> <p>La cour de l'école élémentaire représente une emprise en enrobé d'environ 1500 m². La partie engazonnée environ 2000 m² n'était actuellement pas accessible aux enfants, une clôture sépare en l'espace enrobé et les espaces verts. La cour en enrobé de l'école maternelle a été réaménagée récemment.</p> <p>Une zone engazonnée d'environ 450 m² situés à côté de la cour de l'école maternelle mais qui n'est pas accessible aux enfants.</p> <p>Les objectifs sont donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - s'adapter au changement climatique. - création d'îlots de fraîcheur. - pose d'un revêtement de sol absorbant l'eau des pluies ainsi que la chaleur sans la réverbérer. - le concept de sol ouvert garantit un rafraîchissement de l'air et du sol. L'asphalte emmagasine la chaleur et la restitue tout au long de la journée et de la nuit. Le sol ouvert permet l'infiltration de l'eau et est favorable à la biodiversité des sols. - passer de l'asphalte à de petits écosystèmes naturels. - équiper la cour de matériel écoresponsable. - planter des arbres pour apporter de l'ombre. - création de zones ombragées végétalisées (pergolas). - planter des arbres fruitiers. - création d'un carré de vignes et de plantes vivaces. - installer des bacs à lierre pour végétaliser les murs. - planter des grimpantes sur des supports grillagés. - récupérer l'eau de pluie et la stocker dans une citerne afin de la réutiliser pour les arrosages. - mise en place de potagers pédagogiques et peut être intergénérationnels. - installer de petits espaces cultivables où les élèves peuvent se familiariser avec le travail de la terre. - installer dans la cour des bacs à composts et des poubelles de tri sélectif pour contribuer à l'acquisition des habitudes écoresponsables chez les enfants. - installer des nichoirs à oiseaux, des hôtels à insectes. - créer des zones de calme (bancs, rondins de bois...), de lecture, de jeu, d'apprentissage et d'activité physique. - créer des cachettes (cabane) et recoins pour souffler durant la récré.

	<ul style="list-style-type: none"> - faire de la cour de récréation un espace d'éducation au respect de l'environnement : rapprocher les enfants de la nature. - faciliter la circulation des enfants et faire de la cour de récré un espace d'exploration et d'apprentissage des bonnes pratiques liées à l'environnement : ex paillage au pied des plantes pour maintenir l'humidité et diminuer l'arrosage. - étudier le fonctionnement de la nature : le cycle de l'eau, le cycle des végétaux. - permet aux élèves de s'approprier leur cadre de vie et d'en prendre soin. - favorise l'émulation collective et crée un esprit de groupe. - les extérieurs sont aménagés de manière à prendre en compte les besoins physiques (courir, sauter, toucher, cueillir, construire, creuser), les besoins relationnels (jouer ensemble, faire ensemble, coopérer) et les besoins cognitifs (créer, découvrir avec tous les sens, comprendre, imaginer...)
Partenaires	<p>AERM Sycoparc, Groupe scolaire CCHLPP L'État La Banque des Territoires</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Requalification des cours d'école du Groupe scolaire – Plan de Financement Etudes Dépenses € HT Etude de faisabilité 8 700,00 Maîtrise d'Œuvre 20 825,00 Option accompagnement de procédure : Rédaction cahier des charges investigations géotechniques 1 400,00 Etudes géotechniques Mission G2 8 990,00 Investigations réseaux 5 790,00 Total 45 705,00 Ressources (Ville d'Ingwiller : Fonds propres) 13 711,50 Agence de l'eau Rhin Meuse – Dispositif « Cours d'école, bulle nature » - 70% 31 993,50 Total 45 705,00 Travaux 390 000 HT dont 60% par AERM 253 000 HT éligible, reste à charge commune 132 000 HT</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	60% financé par l'AERM
Calendrier	<p>APD 2023 Réalisation été 2024</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRT</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réussite scolaire, satisfaction des enseignants, évolution pédagogique et sensibilisation aux questions environnementales
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Expliciter en quoi cette action contribue au renforcement des fonctions de centralité, et si ce n'est pas le cas en quoi cela est pertinent dans le cadre du programme PVD validé. S'inscrit-elle dans un secteur d'intervention prioritaire ?</p>
Annexes	<p>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun</p>

FAC_I6 : Étude de faisabilité de la création un centre de formation d'éco-rénovation

Orientation stratégique	Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine Axe 3 : Accompagner les commerçants et artisans afin de maintenir les commerces et services existants et futurs en fonction des besoins exprimés par les usagers
Action nom	Étude de faisabilité de la création un centre d'éco-rénovation
Action n°	FAC_I6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville d'Ingwiller
Description de l'action	Etude de faisabilité pour la création d'un centre de formation initiale dans les domaines de l'artisanat rattaché à la restauration du patrimoine. L'objectif étant de maintenir et développer un savoir-faire local en lien avec les ressources en matières premières de proximité (bois, grès, verre...) et de maintenir et attirer une population jeune sur le territoire qui tend à partir.
Partenaires	Région Grand Est Banque des Territoires SYCOPARC, CCHLPP, Chambre des Métiers d'Alsace Artisans locaux Pôle Emploi, Mission Locale, CNAM L'État ADIRA marque Alsace Collectivité européenne d'Alsace
Dépenses prévisionnel/définitif	Non défini
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non défini
Calendrier	Fin 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans la PTRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Résultat de l'étude
Conséquence sur la fonction de centralité	Expliciter en quoi cette action contribue au renforcement des fonctions de centralité, et si ce n'est pas le cas en quoi cela est pertinent dans le cadre du programme PVD validé. S'inscrit-elle dans un secteur d'intervention prioritaire ?
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

FAC_I7 : Création d'un lieu d'accueil de la ressourcerie et épicerie solidaire

Orientation stratégique	Axe 2 -> Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et donner l'envie d'investir le centre-ville Axe 3 -> Accompagner les commerçants et artisans afin de maintenir les commerces et services existants et futurs en fonction des besoins exprimés par les usagers
Action nom	Création d'un lieu d'accueil de la ressourcerie et épicerie solidaire
Action n°	FAC_I7
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville d'Ingwiller
Description de l'action	Mise à disposition d'un local d'accueil à Une partie des Locaux de la Gare
Partenaires	Mairie d'Ingwiller pour la mise à disposition d'un local UTAMS CCAS et communes de la CCHLPP Collectivité européenne d'Alsace Région Grand Est UCI Banque des Territoires L'État
Dépenses prévisionnel/définitif	Non définies
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non défini
Calendrier	5 avril Assemblée Générale constitutive de l'association Repérage local été 2023 (rénovation ou non à définir) Démarrage des actions automne 2023 apres réinsertion de la mairie dans ses anciens locaux
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTI]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Taux de fréquentation du lieu, recette, nombre d'évènement annuels, évolution du nombre d'adhérents
Conséquence sur la fonction de centralité	Draine des flux, retisse les liens sociaux : renforce les liens sociaux, lutte contre la précarité, l'isolement, le gaspillage, création de lieu de convivialité, soutien à la prise d'initiative des habitants
Annexes	Statut de l'association

FAC_I8 : AMI Logement vacant : réhabilitation du patrimoine vacant

Orientation stratégique	Axe 2 : Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et rendre le centre-ville attractif
Action nom	AMI Logement Vacant : réhabilitation du patrimoine vacant
Action n°	FAC_B10
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville d'Ingwiller
Description de l'action	L'objectif est d'investir le petit patrimoine bâti en accompagnant des porteurs de projet amoureux des vieilles pierres dans les démarches administrative (acquisition, dossier d'instruction...) et de conception (plan, conseils par les SYCOPARC...)
Partenaires	Sycoparc, UDAP 67 s'engagent à accompagner les porteurs de projet dans leur démarche Opérateur du PIG et OPAH-RU ADIL 67 (conseil juridique et information sur les prêts , notamment à taux 0, assurance, accompagnement des copropriétés) Collectivité européenne d'Alsace L'État
Dépenses prévisionnel/définitif	Frais d'études topographiques et techniques, diagnostics amiante et plomb, estimation des domaines et frais notariés amorti par l'achat du bien par le porteur de projet
Plan de financement prévisionnel / définitif	Fonds propre des candidats lauréats et crédits ANAH et Collectivité européenne d'Alsace (fonds Alsace Renov) si porteur de projet éligible
Calendrier	2023 Au fil de l'eau -AMI LOVAC maison jumelles : Acquisition avril 2022-Juin 2023, phase opérationnelle 30 mois après signature de l'acte authentique de vente. Action pluriannuelle suite à l'identification de biens communaux soumis à l'AMI -Rue Goureau lancement de l'AMI après réception chiffrage en Mars, lancement mai, cession automne 2023 d'autres biens communaux
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logement réhabilité, nombre de façade rénové, nombre de logement , suivi de la vacance
Conséquence sur la fonction de centralité	Promeut l'attractivité du centre-ville à destination de porteurs de projets amoureux des vieilles pierres qui souhaiteraient soit devenir bailleur, soit devenir propriétaire occupant,
Annexes	ADS, Actes notariés, Dossier de candidature

FAC_I9 : AMI Habitat inclusif

Orientation stratégique	Axe 2 : Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et rendre le centre-ville attractif
Action nom	Habitat Inclusif
Action n°	FAC_I9
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	APHVN
Description de l'action	<p>En réponse à l'AMI Bien vieillir dans les Petites villes de demain, le porteur de projet va bénéficier d'un accompagnement par l'ANCT (banque des territoires ?) dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment de la commune mis à disposition soit par vente, soit par bail emphytéotique pour créer des logements à destination des personnes en situation de handicap et de +65 ans.</p> <p>En parallèle, le porteur de projet a candidaté à l'appel à éligibilité pour l'Aide à la Vie Partagée (AVP) et a été retenu dans la programmation 2023-2029 de l'Habitat inclusif</p>
Partenaires	Ville d'Ingwiller, CNSA, Collectivité européenne d'Alsace, Agence Régionale de Santé, SYCOPARC, Région Grand Est L'État
Dépenses prévisionnel/définitif	1.5M
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Emprunt et fonds d'investissement du porteur de projet.</p> <p>Crédit ANAH pour certains postes de dépenses de travaux si association éligible AMI investissement Habitat Inclusif, si la majorité des futurs habitants à plus de 65 ans.</p> <p>Accompagnement en ingénierie de l'ANCT.</p> <p>Fonctionnement : financement au titre de l'AVP, sous réserve du respect du cadre de l'AVP.</p>
Calendrier	Etude 2023 Travaux 2024-2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	OPAH-RU/dans le programme [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Taux d'occupation des logements adaptés, enquête satisfaction des occupants, évolution des loyers
Conséquence sur la fonction de centralité	Réinvestissement et valorisation du patrimoine ancien en centre-ville par la création de logements qualitatifs
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

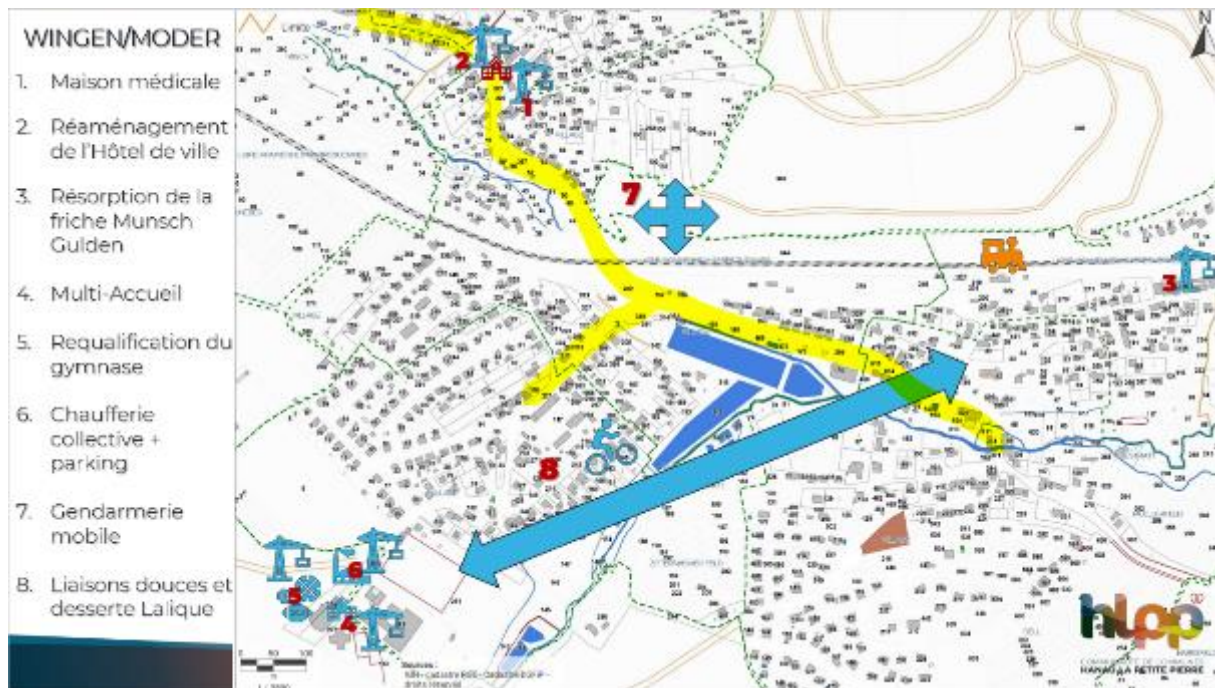
FAC_I10 : Liaisons douces, sentiers et piste cyclable

Orientation stratégique	<p>Axe 4 : Développer des services de mobilité alternative au véhicule personnel et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité</p> <p>Axe 5 : concilier l'amélioration du cadre de vie et la préservation de l'environnement</p>
Action nom	Liaisons douces, sentiers et piste cyclable
Action n°	FAC-I10
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville d'Ingwiller/ CCHLPP
Description de l'action	<p>La ville d'Ingwiller souhaite renforcer son attractivité par l'amélioration de son accessibilité de manière alternative à l'automobile et notamment par des modes doux : à pied, à vélo). Elle prévoit dans ce cadre l'amélioration du réseau cyclable aux portes de la commune. Il s'agit de favoriser l'accès aussi bien depuis les itinéraires cyclables structurants du territoire avec les communes voisines.</p> <ul style="list-style-type: none"> - depuis les itinéraires structurants : les interconnexions entre les itinéraires cyclables - depuis les différents quartiers de la ville vers le centre-ville et le pôle intermodal de la gare
Partenaires	<p>Association Foncière, Collectivité européenne d'Alsace, Ministère de la transition écologique, ADEME</p> <p>L'État</p> <p>La Banque des Territoires</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Non défini
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non défini
Calendrier	Non défini
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? (NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PIRTE)</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Taux de fréquentation
Conséquence sur la fonction de centralité	Reconnexion entre les différents espaces de la ville favorisant les mobilités actives
Annexes	<p>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur</p> <p>Carte si opportun</p>

FAC_I11 : Désimperméabilisation, revégétalisation et création d'aménités paysagères

Orientation stratégique	Axe 5 -> Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement
Action nom	Désimperméabilisation, revégétalisation et création d'aménités paysagères
Action n°	FAC_I11
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville d'Ingwiller
Description de l'action	<p>Le tissu bâti de la ville d'Ingwiller est très dense dans son cœur historique. Sur l'ensemble de la commune, l'espace est très minéralisé accès sur l'usage de la voiture.</p> <p>L'objectif de ce projet est ainsi de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer de nouveaux espaces verts pour créer des îlots de fraîcheur et favoriser la biodiversité au sein du tissu urbain non bâti, dans le cadre d'un projet de modification de l'aménagement du domaine public. <p>Ces nouveaux aménagements permettront de créer des espaces de respiration au sein du tissu bâti minéral et dense par endroit, permettant à la fois un agrément pour les habitants mais également le développement de petites parcelles de jardins et augmenter ainsi l'attractivité du centre-ville tant pour les nouveaux habitants et les touristes.</p>
Partenaires	Région Grand Est, ADEME, AERM, L'État
Dépenses prévisionnel/définitif	150 000 € HT pour l'ensemble des places
Plan de financement prévisionnel / définitif	Fonds propres
Calendrier	2023-2025 Place rue des noyers : 2023, Rue de la poudrière 2024 Rue des sapins 2025 Rue du Banholtz 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? Non, pas [révisé] car la fiche action est inscrite dans le PIRU]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Analyse des températures de surfaces, taux d'humidité local suivi des espèces présentes et fréquentation des lieux
Conséquence sur la fonction de centralité	Création d'îlot de fraîcheur source de biodiversité et remplissant une fonction de lieux de convivialité
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

4. FICHES ACTION CENTRALITÉ DE WINGEN-SUR-MODER



[FAC_W/M1/HLPP : Désenclavement de la manufacture Laliq et desserte de la gare et du massif forestier](#)

[FAC_W/M2 : Pole associatif et médical et cabinet complémentaire](#)

[FAC_W/M3 : Projet de Gendarmerie Mobile](#)

[FAC_W/M4 : Requalification du gymnase](#)

[FAC_W/M5 : Parking et chaufferies collectives pour les équipements publics](#)

[FAC_W/M6 : Réaménagement de l'Hôtel de ville](#)

[FAC_W/M7 : Aménagement des espaces publics](#)

[FAC_W/M8 : Résorption de la friche Munsch-Gulden](#)

[FAC_W/M9 : Liaisons douces, sentiers](#)


[FAC_W/M10 : Mobilité électrique : Installation de la borne de recharge de Wingen-sur-Moder](#)

[FAC_W/M11 : Création d'un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire à Wingen-sur-Moder
Périscolaire de Wingen-sur-Moder](#)

[FAC_W/M12 : Construction de nouveaux locaux pour le multi accueil de Wingen-sur-Moder](#)

[FAC_W/M13 : Rénovation énergétique des bâtiments publics communaux](#)

FAC_W/M1/HLPP : Désenclavement de la manufacture Lalique et desserte de la gare et du massif forestier

Orientation stratégique	<p>Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingen-sur-Moder, un rôle complémentaire,</p> <p>Axe 2 : Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et donner l'envie d'investir le centre-ville</p> <p>Axe 4 : Développer des services de mobilité alternative au véhicule personnel et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité</p> <p>Axe 5 : Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement</p>
Action nom	Désenclavement de la manufacture Lalique et desserte de la gare et du massif forestier
Action n°	FAC_W/M1
Statut	Etude de faisabilité, études techniques et réalisations
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	La CCHLPP est maître d'ouvrage de l'étude d'impact faune-flore avec un soutien financier de la Région Grand Est.
Description de l'action	<p>La manufacture Lalique est un fleuron industriel du territoire avec une renommée internationale. Elle a été historiquement implantée en 1922 sur un territoire marqué par une histoire riche en verrerie et cristallerie.</p> <p>Reprise en 2008 par le groupe Suisse Art et fragrance, la manufacture a bénéficié de nombreux investissements de modernisation. Le site n'est cependant accessible qu'à travers les faubourgs de Wingen sur Moder par un tunnel étroit qui passe sous une ligne ferroviaire. Cette unique voie d'accès n'est pas adapté aux besoins du trafic de l'industrie.</p> <p>La poursuite du développement du site industriel est désormais conditionnée par une amélioration de cet accès.</p> <p>Cinq scénarios sont à l'étude :</p> 
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Désenclaver la manufacture • Augmenter et améliorer les capacités d'intervention des services de secours • Permettre le développement de l'entreprise • Permettre la création d'un second parking pour la gare de Wingen-sur-Moder • Créer une desserte permettant l'accès des services de secours à des massifs forestiers enclavés et à risque
Partenaires	Etat, Région Grand Est, Collectivité Européenne d'Alsace, Entreprise Lalique, SYCOPARC, SNCF, Commune de Wingen-sur-Moder et de Wimmenau impactée par la solution 3, La Banque des Territoires

	L'ensemble de ces partenaires sont membres d'un comité de pilotage qui s'est réuni à de nombreuses reprises.
Dépenses prévisionnel/définitif	Déjà engagées : <ul style="list-style-type: none"> • Etudes d'opportunité et de faisabilité des différents scénarios • Etude d'impact environnemental faune flore sur quatre saisons Reste à réaliser : <ul style="list-style-type: none"> • Etudes techniques • Réalisation des travaux Un coût total des travaux a été estimé pour chaque scénario.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Le plan de financement n'est pas arrêté. Les études de faisabilité ont été prises en charge par l'Etat via l'ANCT. L'étude d'impact environnemental est portée par la Communauté de Communes avec un financement de la Région Grand Est
Calendrier	Scénario 3 : <ul style="list-style-type: none"> • 2024 : rendu de l'étude environnementale • 2027 : aménagement d'une desserte à l'arrière de la manufacture reliée à la D12 Scénario 5 : <ul style="list-style-type: none"> • 2024 : Résorption de la friche Gulden • 2024 : rendu de l'étude environnementale • 2026/2027 : réalisation d'un second tunnel sous la ligne TER • 2027 : aménagement d'une desserte entre la rue des orfèvres et la rue principale avec création d'un giratoire
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Territoire d'industrie, PTRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Analyse du trafic automobile
Conséquence sur la fonction de centralité	La réalisation de ce projet devrait permettre à la manufacture Laliq de poursuivre sa politique de développement et de modernisation de son seul outil de production qu'est le site de Wingen-sur-Moder. Un investissement de 50 millions d'€ est prévu avec la création de 150 emplois.
Annexes	

FAC_W/M2 : Pôle associatif et médical

Orientation stratégique	<p>Axe 2 : Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et donner l'envie d'investir le centre-ville</p> <p>Axe 5 : Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement</p>
Action nom	Pole associatif et médical
Action n°	FAC_W/M2
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Wingen-sur-Moder
Description de l'action	<p>Dans le prolongement des équipements administratifs communaux, commune de Wingen-sur-Moder souhaite développer un équipement de services de proximité qui pourrait regrouper :</p> <ul style="list-style-type: none"> -un pôle de santé qui pourrait permettre à des professionnels de santé de fonctionner en équipe pluridisciplinaire (dentiste, kiné, infirmières, psychologies) -locaux associatifs <p>Libérant une ancienne cellule médicale qui sera réinvesti en logements locatifs</p>
Partenaires	<p>Collectivité européenne d'Alsace</p> <p>Région Grand Est</p> <p>État</p> <p>La Banque des Territoires</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>DETR</p> <p>Demande subvention Collectivité européenne d'Alsace pour 100 000 € environ (Fonds innovation, ou attractivité ?)</p> <p>Soutien aux centralités 200 000 €</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Emprunt pour 50 %</p> <p>Fonds propres</p> <p>Soutien aux centralités</p>
Calendrier	<p>Etude technique réalisée</p> <p>Signature du PC mai 2023</p> <p>Appel d'offre été 2023</p> <p>Début des travaux octobre 2023</p> <p>Livraison janvier 2025</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PIRTE]</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation des praticiens
Conséquence sur la fonction de centralité	Développement du centre-bourg en mettant à disposition des cabinets médicaux (dentiste, infirmière, psychologue, kinésithérapeute) ce permet de drainer du flux grâce notamment à la mise en accessibilité PMR
Annexes	<p>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur</p> <p>Carte si opportun</p>

FAC_W/M3 : Projet de Gendarmerie Mobile

Orientation stratégique	Axe 2 : Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et donner l'envie d'investir le centre-ville Axe 5 : Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement
Action nom	Gendarmerie mobile
Action n°	FAC_W/M4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Wingen-sur-Moder
Description de l'action	Création d'une unité de gendarmerie mobile à laquelle s'ajoute une résidence pour les agents Elle permettra de compléter les actions des gendarmeries fixes de Bouxwiller et de La Petite Pierre , son périmètre d'action s'étale jusqu'en Alsace Bossue
Partenaires	État et investisseur privé (cabinet Bonzai) pour la construction de la résidence (rue du Heidenfeld)
Dépenses prévisionnel/définitif	État
Plan de financement prévisionnel / définitif	État
Calendrier	Attente de validation de l'Etat Travaux de construction 2024-2026 (18 mois prévisionnels)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? OUI : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRU
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Baisse du taux de criminalité et satisfaction des habitants
Conséquence sur la fonction de centralité	Sécurisation de l'espace et pacification du territoire
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

FAC_W/M4 : Requalification du gymnase

Orientation stratégique	Axe 2 : Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et donner l'envie d'investir le centre-ville Axe 5 : Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement
Action nom	Requalification du gymnase
Action n°	FAC_W/M3
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Wingen-sur-Moder
Description de l'action	La commune de Wingen-sur-Moder compte parmi ces équipements un gymnase implanté à côté du collège, racheté au SIVOM de la Haute-Moder. Cet équipement qui est utilisé par les scolaires (collège et écoles) et par plusieurs associations. Le gymnase est notamment occupé par la section handball par les équipes locales pour leur entraînement et compétition. Cet équipement souffre des insuffisances suivantes : manque de stockage, manque de vestiaire, manque de réel espace de convivialité (bar/buvette), problème d'aménagement au niveau des sanitaires, problème au niveau du flux des différents usagers, mauvaise isolation ce qui se ressent sur la température, parking exigu et mal agencé, insuffisance la commune souhaite remédier.
Partenaires	L'État, Région Grand Est, Collectivité européenne d'Alsace, CCHLPP
Dépenses prévisionnel/définitif	200 000 € pour le changement des fenêtres et portes Budget pour isolation de la toiture non défini, dépend des résultats de l'étude technique
Plan de financement prévisionnel / définitif	Fonds nationaux pour le sport Fonds vert Emprunt Banque des Territoires ? Collectivité européenne d'Alsace
Calendrier	Été 2023 début des travaux pour changement des huisseries Etude technique pour l'isolation du toit automne 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Projet Intracting Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PIRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Mise en conformité du gymnase pour les différents utilisateurs notamment le collège
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

FAC_W/M5 : Parking et chaufferies collectives pour les équipements publics

Orientation stratégique	<p>Axe 2 : Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et donner l'envie d'investir le centre-ville</p> <p>Axe 4 : Développer des services de mobilité alternative au véhicule personnel et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité</p> <p>Axe 5 : Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement</p>
Action nom	Parking et chaufferies collectives pour les équipements publics
Action n°	FAC_W/M4
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Wingen-sur-Moder
Description de l'action	Le pôle d'équipement regroupe au sud-ouest de la commune de nombreux équipements dans un périmètre limité (gymnase, centre socioculturel, collège, crèche...) Pour répondre à ses besoins des nouveaux équipements mutualisés pourraient être mis en place : extension des espaces de stationnement, chaufferie collective à copeaux de bois
Partenaires	La Région Grand Est La Banque des Territoires L'État ADEME
Dépenses prévisionnel/définitif	Etude technique 17 000 € (dont 50% de subvention de la Région Grand Est) Travaux 570 000 € pour la chaufferie 20 000 € pour le parking (simple perméable +végétalisation)
Plan de financement prévisionnel / définitif	Région Grand Est : Climaxion Etat : Fonds Vert → Entre 400 k et 500k € (environ 80%)
Calendrier	Parking livré pour fin juin 2023 (début travaux début mars) en prévision de la fête des pompiers du 22 juillet Etude technique chaufferie début 2022 Début des travaux 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Intracring Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? OUI : par exemple la fiche action est inscrite dans le PNRQAD
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réduction du budget d'énergie
Conséquence sur la fonction de centralité	Permet d'amortir les frais et d'harmoniser la gestion du réseau de chaleur (copeaux de bois) pour pérenniser les équipements dont le collège
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

FAC_W/M6 : Réaménagement de l'Hôtel de ville

Orientation stratégique	Axe 2 : Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et donner l'envie d'investir le centre-ville Axe 5 : Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement
Action nom	Réaménagement de la mairie
Action n°	FAC_W/M5
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Wingen-sur-Moder
Description de l'action	La mairie constitue le premier échelon d'accès aux services publics la population d'une commune. L'hôtel de ville de Wingen-sur-Moder est toutefois aujourd'hui peu fonctionnelle en termes d'accueil du public. Afin de remédier à ce constat, qualité envisage une restructuration de cet équipement en y intégrant des locaux d'accueil pour les services publics en complémentarité de la maison France services d'Ingwiller. Déplacement de l'accueil et du bureau des secrétaires pour pouvoir recevoir le public et améliorer le confort de travail, ce qui permettra aussi la création de bureau pour les adjoints et une salle de réunion
Partenaires	L'État, la Collectivité européenne d'Alsace, La Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	Non défini
Plan de financement prévisionnel / définitif	Fonds propres (environ 300 000 €)
Calendrier	Après réalisation du pôle médicale attenant au bâtiment Etude technique Travaux 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? Non par défaut la fiche action est inscrite dans le PIRU]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Satisfaction des usagers et des agents
Conséquence sur la fonction de centralité	Amélioration de l'accès aux services de proximité
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

FAC_W/M7 : Aménagement des espaces publics

Orientation stratégique	<p>Axe 4 : Développer des services de mobilité alternative au véhicule personnel et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité</p> <p>Axe 5 : Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement</p>
Action nom	Aménagement des espaces publics : passerelle piétonne du lotissement à la rue principale
Action n°	FAC_W/M6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Wingen-sur-Moder
Description de l'action	<p>Le développement de la commune de Wingen-sur-Moder s'est largement appuyé sur les routes départementales. Ces infrastructures ont pour vocation de supporter le trafic automobile lié au transit intercommunal régional ou national, au trafic pour rejoindre la gare, déplacements locaux (courses, écoles, pendulaires).</p> <p>Dans la traversée de la commune, les infrastructures routières méritent au moins ponctuellement de bénéficier d'un traitement plus urbain afin de pacifier l'usage des espaces limitrophes, de rendre plus attractifs les déplacements alternatifs à la voiture, de marquer des points d'attractivité à proximité notamment des équipements et du secteur commercial de la commune.</p> <p>Pour cela les stratégies suivantes pourraient être mises en œuvre : rétrécir la largeur des voies à certains points stratégiques, varier le traitement des abords afin de rendre le parcours moins monotone et mettre l'automobiliste en alerte et le rendre plus vigilant, créer des franchissements dans des secteurs stratégiques afin d'inciter à ralentir et redonner de la place aux piétons.</p> <p>Une première phase vise à joindre le groupe scolaire au lotissement entre la rue du Schweinstich (maison forestière) et la rue de la Moder</p> <p>Une seconde phase prévoit une jonction entre la route principale et la rue du Bachfeld via une passerelle surplombant la Moder.</p> <p>Ce traitement des espaces publics pourra être appliqué entre la gare et le Musée Lalique pour créer un fil touristique.</p>
Partenaires	Collectivité européenne d'Alsace L'État La Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	Non défini
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non défini
Calendrier	Après la livraison du pôle associatif et médical en 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [MS - par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation des espaces publics
Conséquence sur la fonction de centralité	Permettre une meilleure fluidité et accessibilité piétonne entre les différents quartiers
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

FAC_W/M8 : Résorption de la friche Munsch-Gulden

Orientation stratégique	Axe 5 : Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement
Action nom	Résorption de la friche Munsch-Gulden
Action n°	FAC_W/M7
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
	État et Ville de Wingen-sur-Moder
Description de l'action	<p>La commune de Wingen sur Moder compte sur son territoire une friche industrielle correspondante à l'ancien établissement Munsch-gulden qui existait depuis les années 1930. Son activité principale est le traitement de surface. Il a cessé définitivement de fonctionner en 2012. Le site était réglementé par un arrêté préfectoral d'autorisation de janvier 1998.</p> <p>Le site, qui se situe dans un environnement urbanisé, est à l'origine d'une pollution par des substances chlorées et, dans une moindre mesure, par des métaux affectant les sols sur le site mais se propageant par le biais des eaux souterraines en aval de ce dernier. La commune souhaite résorber cette friche. L'objectif de la commune par l'intermédiaire de l'État est d'engager la démolition des bâtiments et l'aménagement d'un parking et d'un espace vert et de loisirs.</p>
Partenaires	DREAL, État Région Grand Est Etablissement Public Foncier d'Alsace
égi	Non concerné, plan Pompili hormis aménagement du parking pour lequel la ville de Wingen-sur-Moder est MOA
Plan de financement prévisionnel / définitif	Fonds friche pour l'aménagement du parking et des espaces verts
Calendrier	Étude technique des sols et bâtiments 2018-2019 Démolition des bâtiments, désamiantage fin 2024 Mise en place d'une géomembrane 2026 Aménagement d'un espace vert et de loisirs 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<i>Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par ailleurs la fiche action est inscrite dans le PTRU]</i>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Analyse physico chimique, taux de fréquentation des lieux
Conséquence sur la fonction de centralité	Traitement d'une friche polluée permettant de nouveaux usages dont la création d'aménité paysagère et de parking à proximité des services
Annexes	<i>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun</i>

FAC_W/M9 : Liaisons douces, sentiers

Orientation stratégique	<p>Axe 4 : Développer des services de mobilité alternative au véhicule personnel et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité</p> <p>Axe 5 : concilier l'amélioration du cadre de vie et la préservation de l'environnement</p>
Action nom	Liaisons douces, sentiers et piste cyclable
Action n°	FAC_W/M8
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville de Wingen-sur-Moder
Description de l'action	<p>La ville de Wingen-sur-Moder souhaite renforcer son attractivité par l'amélioration de son accessibilité de manière alternative à l'automobile et notamment par des modes doux : à pied, à vélo). Elle prévoit dans ce cadre l'amélioration du réseau cyclable aux portes de la commune. Il s'agit de favoriser l'accès aussi bien depuis les itinéraires cyclables structurants du territoire avec les communes voisines.</p> <ul style="list-style-type: none"> - depuis les itinéraires structurants : les interconnexions entre les itinéraires cyclables - depuis les différents quartiers de la ville vers le centre-ville, le groupe scolaire et les équipements sportifs et le pôle intermodal de la gare (franchissement Moder au niveau du Restaurant Wingenerhoff)
Partenaires	Association Foncière, Région Grand Est, Collectivité européenne d'Alsace, Ministère de la transition écologique, ADEME L'État, La CCHLPP
Dépenses prévisionnel/définitif	Non défini
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non défini
Calendrier	Après la réalisation du pôle médical en 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Taux de fréquentation des liaisons douces, enquête satisfaction
Conséquence sur la fonction de centralité	Reconnexion entre les différents espaces de la ville favorisant les mobilités actives
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

FAC_W/M10 : Mobilité électrique : Installation de la borne de recharge de Wingen-sur-Moder

Orientation stratégique	<p>Axe 4 : Développer des services de mobilité alternative au véhicule personnel et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité</p> <p>Axe 5 : Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement</p>
Action nom	Mobilité électrique : Installation de la borne de recharge de Wingen-sur-Moder
Action n°	FAC_W/M9
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes de Hanau La Petite Pierre (définition de l'intérêt communautaire dans le cadre de la prise de compétence IRVE).
Description de l'action	<p>La mobilité est un enjeu important pour le territoire de la CCHLPP qui souhaite se positionner comme un acteur majeur de la transition énergétique en se fixant l'objectif de diminuer l'utilisation du véhicule individuel qui représente 80% des déplacements. Pour se faire, la CCHLPP souhaite développer et diversifier les offres de transport alternatives.</p> <p>Afin de favoriser l'émergence de l'électromobilité, la CCHLPP s'est dotée de la compétence facultative « Création, entretien et exploitation des infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables ». L'intérêt communautaire précise que les IRVE concernées par le transfert de compétence sont celles situées à proximité d'un site touristique dont la fréquentation est supérieure à 10 000 € et à proximité d'un ensemble comprenant un minimum de 50 équipements ou services à la population.</p> <p>5 bornes de recharge ont été installées depuis cette prise de compétence. A Graufthal, Lichtenberg et La Petite Pierre en ce qui concerne les sites touristiques et à Bouxwiller et Ingwiller afin de favoriser l'accès aux commerces de proximité.</p> <p>Le seul site touristique accueillant plus de 10 000 visiteurs dépourvu d'installation est le musée Lalique. La CCHLPP a profité de l'opportunité d'acquérir un parking utilisé précédemment par les salariés de la résidence du Hochberg pour y installer une borne de recharge électrique accessibles à tous et en tout temps.</p>
Partenaires	Sobeca, Région Grand Est, Programme Advenir La Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	Dépenses prévisionnelles : 9 000 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	Aides de la Région Grand dans le cadre du programme CLIMAXION, Aide du programme ADVENIR piloté par l'Avere-France
Calendrier	Installation été 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Fréquence d'utilisation des bornes
Conséquence sur la fonction de centralité	- Attractivité de la clientèle « électromobile »
Annexes	

FAC_W/M11 : Création d'un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire à Wingen-sur-Moder

Orientation stratégique	<p>Axe 1 -> Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingen-sur-Moder, un rôle complémentaire,</p> <p>Axe 2 -> Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et donner l'envie d'investir le centre-ville</p> <p>Axe 5 -> Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement</p>
Action nom	Création d'un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire à Wingen-sur-Moder
Action n°	FAC_W/M10 / FAC_CeA3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Collectivité européenne d'Alsace
Description de l'action	<p>La MJC de Wingen-sur-Moder organise depuis de nombreuses années un accueil de loisirs périscolaires dans les locaux du Centre culturel de Wingen-sur-Moder puis dans des locaux situés au sein de l'école. Cet accueil n'est pas déclaré car les locaux ne sont pas conformes à la réglementation de Jeunesse et sports.</p> <p>L'accueil connaît un taux de remplissage très élevé. Il convient de trouver de nouveaux locaux adaptés.</p> <p>Le collège de Wingen-sur-Moder possède des espaces non utilisés et une cantine. Il a paru opportun de créer un accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire dans son enceinte afin de mutualiser les espaces, de baisser les coûts et d'utiliser la cantine.</p> <p>La Collectivité européenne d'Alsace eA est maître d'ouvrage de ces travaux qui seront ensuite refacturés à la Communauté de Communes. La gestion est cadrée par une convention de mise à disposition.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir, conforter et développer l'accueil des jeunes enfants (moins de 3 ans) dans une commune dynamique qui possède de nombreux de développement en termes d'économie et d'habitat • Renforcer la centralité de la commune de Wingen-sur-Moder éclatée en plusieurs pôles
Partenaires	<p>Le projet sera intégré à la Convention Territoriale Globale et financé par la CAF au titre du PIAJE (Plan d'Investissement pour l'Accueil du Jeune Enfant).</p> <p>La Collectivité européenne d'Alsace A sera aussi un partenaire financier et technique de ce projet dans le cadre d'une co-construction.</p> <p>L'État La CCHLPP La Banque des Territoires</p>
Dépenses prévisionnel / définitif	Le coût des travaux est estimé à 1 032 000 € HT
Plan de financement prévisionnel estimatif	La Collectivité européenne d'Alsace prend en charge 20% du coût des travaux Le reste pour la Communauté de communes Hanau-La Petite Pierre
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> • L'APD est déjà validé • Lancement des travaux durant l'été 2023 • Ouverture : septembre 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> • Convention Territoriale Globale de la CAF • Contrat Ouest-Alsace de la Collectivité européenne d'Alsace
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Date d'ouverture
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien et développement du nombre de places d'accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire sur la commune • Renforcement du collège de Wingen-sur-Moder • Renforcement du poids de Wingen-sur-Moder dans la Communauté de Communes avec à termes, l'accueil des enfants des communes de Rosteig et Puberg

Annexes	
Orientation stratégique	

FAC_W/M12 : Construction de nouveaux locaux pour le multi accueil de Wingen-sur-Moder

Orientation stratégique	<p>Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant une identité par la culture et le patrimoine : le dipôle Bouxwiller-Ingwiller et Wingen-sur-Moder, un rôle complémentaire,</p> <p>Axe 2 : Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et donner l'envie d'investir le centre-ville</p> <p>Axe 5 : Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement</p>																										
Action nom	Construction de nouveaux locaux pour le multi accueil de Wingen-sur-Moder																										
Action n°	FAC_W/M11																										
Statut	Engagée																										
Niveau de priorité	Médian																										
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes de Hanau La Petite Pierre																										
Description de l'action	<p>La Communauté de Communes gère depuis 2007 une halte-garderie devenue multi-accueil de 12 puis 15 places dans des locaux situés au centre culturel de Wingen-sur-Moder à côté du collège.</p> <p>Ces locaux doivent être transformés pour se conformer au décret d'août 2021 : offrir un espace de réunion et de pause pour les équipes, maîtriser la température des chauffages, créer des espaces de sieste plus sécurisés et de plus grandes tailles et un espace d'allaitement pour les mamans.</p> <p>La Communauté de Communes a missionné l'architecte, Claire Keller, qui avait construit le bâtiment en 2003 afin d'étudier une mise aux normes et une extension. Le coût paraît trop élevé pour des résultats peu satisfaisants.</p> <p>La commune de Wingen sur Moder a proposé d'étudier l'implantation de ce multi accueil dans l'enceinte de l'école qui possède une cour surdimensionnée. Le projet est d'accueillir 20 enfants avec une surface 200m² et une cour de 20m².</p>																										
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir, conforter et développer l'accueil des jeunes enfants (moins de 3 ans) dans une commune dynamique qui possède de nombreux de développement en termes d'économie et d'habitat Renforcer la centralité de la commune de Wingen-sur-Moder éclatée en plusieurs pôles 																										
Partenaires	<p>Le projet sera intégré à la Convention Territoriale Globale et financé par la CAF au titre du PIAJE (Plan d'Investissement pour l'Accueil du Jeune Enfant).</p> <p>L'État</p> <p>La Collectivité européenne d'Alsace sera aussi un partenaire financier et technique de ce projet dans le cadre d'une co-construction.</p>																										
Dépenses prévisionnel / définitif	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DEPENSES HT</th> <th>Montant prévisionnel</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Montant des travaux HT</td> <td>560 000</td> <td>71%</td> </tr> <tr> <td>Montant des honoraires et études (20 % du coût des travaux)</td> <td>112 000</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>Montant des divers et imprévus (20 % du coût des travaux)</td> <td>112 000</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>784 000</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>	DEPENSES HT	Montant prévisionnel	%	Montant des travaux HT	560 000	71%	Montant des honoraires et études (20 % du coût des travaux)	112 000	14%	Montant des divers et imprévus (20 % du coût des travaux)	112 000	14%	TOTAL	784 000	100%											
DEPENSES HT	Montant prévisionnel	%																									
Montant des travaux HT	560 000	71%																									
Montant des honoraires et études (20 % du coût des travaux)	112 000	14%																									
Montant des divers et imprévus (20 % du coût des travaux)	112 000	14%																									
TOTAL	784 000	100%																									
Plan de financement prévisionnel estimatif	<table border="1"> <thead> <tr> <th>RECETTES</th> <th>Montant prévisionnel</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Etat - DETR - 30% des dépenses éligibles</td> <td></td> <td>11%</td> </tr> <tr> <td>PIAJE - places créées</td> <td></td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>PIAJE - places existantes</td> <td></td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>Collectivité Européenne d'Alsace</td> <td></td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Région Grand Est - Soutien aux centralités rurales</td> <td></td> <td>21%</td> </tr> <tr> <td>CCHLPP</td> <td>156 800</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>784 000</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>	RECETTES	Montant prévisionnel	%	Etat - DETR - 30% des dépenses éligibles		11%	PIAJE - places créées		15%	PIAJE - places existantes		12%	Collectivité Européenne d'Alsace		20%	Région Grand Est - Soutien aux centralités rurales		21%	CCHLPP	156 800	20%	TOTAL	784 000	100%		
RECETTES	Montant prévisionnel	%																									
Etat - DETR - 30% des dépenses éligibles		11%																									
PIAJE - places créées		15%																									
PIAJE - places existantes		12%																									
Collectivité Européenne d'Alsace		20%																									
Région Grand Est - Soutien aux centralités rurales		21%																									
CCHLPP	156 800	20%																									
TOTAL	784 000	100%																									
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> Rédaction du programme (été 2023) Consultation pour le choix d'un maître d'œuvre (automne 2023) 																										

	<ul style="list-style-type: none"> • APS : janvier 2024 • Lancement du chantier : septembre 2024 • Ouverture : printemps 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> • Convention Territoriale Globale de la CAF • Contrat Ouest-Alsace de la Collectivité européenne d'Alsace
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Taux de fréquentation des locaux, enquête de satisfaction des parents et enfants usagers des lieux
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien et développement du nombre de places de garde des jeunes enfants sur la commune • Renforcement du poids de Wingen-sur-Moder dans la Communauté de Communes : seul les bourgs-centres bénéficient de multi-accueils.
Annexes	

FAC_W/M13 : Rénovation énergétique des bâtiments publics communaux

Orientation stratégique	Axe 5 : Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement
Action nom	Rénovation énergétique des bâtiments publics communaux
Action n°	FAC_I3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Wingen-sur-Moder
Description de l'action	<p>Dans le cadre de la stratégie nationale bas carbone (SNBC), pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050, la France doit réduire sa consommation en énergie et accélérer la rénovation énergétique de son patrimoine. La rénovation énergétique des bâtiments et/ou équipements publics est un enjeu majeur de la transition énergétique qui nécessite des investissements importants dans la durée et constitue l'un des pivots principaux des engagements pris au niveau national en matière d'énergie renouvelable, de mix énergétique et d'efficacité énergétique.</p> <p>L'obligation de mise en œuvre d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments existants à usage tertiaire, procède des dispositions de la Loi dite « ELAN » du 23 novembre 2018 et son décret d'application codifié aux articles R. 131-38 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et précisé par arrêté.</p> <p>Ces dispositions réglementaires prévoient une réduction de la consommation d'énergie finale de ces bâtiments d'au moins 40% à échéance 2030, 50% d'ici à 2040 et 60% d'ici à 2050.</p> <p>Dès lors que les bâtiments publics sont concernés par lesdites dispositions, les collectivités publiques y ont réfléchi pour l'ensemble de leur patrimoine y compris, le cas échéant, leurs ouvrages, dans la mesure où ce patrimoine constitue un réservoir d'économies d'énergie.</p> <p>Aussi, les acteurs locaux se sont fixé trois objectifs majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contribuer aux exigences nationales en matière de réduction des consommations énergétiques et d'émission de gaz à effet de serre du parc des bâtiments et/ou équipements existants en se conformant <i>a minima</i> à la réglementation en vigueur ; • Réduire leur facture énergétique, leur permettant de pouvoir augmenter leur marge de manœuvre budgétaire et leur capacité d'autofinancement ; • Accroître la qualité d'accueil et de confort de leurs usagers et de leurs utilisateurs. <p>Dans cette perspective, la ville d'Ingwiller souhaite s'engager dans un programme de travaux de maintenance et d'actions de maîtrise de l'énergie.</p>
Partenaires	Banque des Territoires, Région Grand Est si BBC Climaxion L'État Pole d'Equilibre Territorial et Rural du pays de Saverne Plaine et Plateau
Dépenses prévisionnel/définitif	Etude thermique des bâtiments municipaux Travaux de rénovation énergétique
Plan de financement prévisionnel / définitif	Prêt Intracting de la CdC Climaxion de la RGE si niveau BBC compatible
Calendrier	Elaboration d'une convention à 2023 Etude thermique à début 2024 Début des travaux été 2025

	Fin des travaux à2028
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRT.]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Baisse de la consommation d'énergie
Conséquence sur la fonction de centralité	Amélioration du confort des usagers et agents dans les équipements publics du centre-ville
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

5. FICHES ACTION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HANAU- LA PETITE PIERRE

[FAC_HLPP1A : OPAH-RU](#)

[FAC_HLPP1B : Remobilisation des locaux vacants](#)

[FAC_HLPP2 : Schéma directeur cyclable : Création d'un réseau cyclable](#)

[FAC_HLPP3/PETR : Liaisons douces, sentiers : *Activ'santé*](#)

FAC_HLPP1A : OPAH-RU

Orientation stratégique	Axe 2 : Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et rendre le centre-ville attractif					
Action nom	OPAH-RU					
Action n°	FAC_HLPP1A					
Statut	Engagée					
Niveau de priorité	Fort					
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes de Hanau La Petite Pierre					
Description de l'action	<p>Cf convention d'OPAH-RU l'OPAH-RU vise à promouvoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de la performance thermique des logements, - l'autonomie des personnes âgées ou handicapées dans leur logement, - la diversification de l'offre existante en favorisant la production de logements de petites typologies et en encourageant la production de logements locatifs à loyer modéré <ul style="list-style-type: none"> - la reconquête du parc vacant, - la lutte contre l'insalubrité, l'habitat indigne ou très dégradé. - le renforcement de l'attractivité résidentielle des centralités. <p>D'une manière générale, l'OPAH-RU vise à favoriser la rénovation du parc privé ancien existant, en réduisant la vacance et en développant une offre de logements de qualité afin d'être plus concurrentielle par rapport à la construction neuve</p>					
Partenaires	Ville de Bouxwiller , ville d'Ingwiller Collectivité européenne d'Alsace pour les crédits ANAH* L'État Banque des territoires					
Dépenses prévisionnel/définitif	Cf voir Convention d'OPAH-RU Suivi animation OPAH-RU 350 000€ Financement travaux 3 300 000€					
Plan de financement prévisionnel / définitif	ANAH	HLPP	CEA	BOUXWILLER	INGWILLER	TOTAL
	1 650 000 €	975 000 €	500 000 €	250 000 €	125 000 €	3 500 000 €
	47%	28%	14%	7%	4%	100%
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> • Septembre 2023 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Délibération du Conseil Municipal de Bouxwiller autorisant le Maire à signer la convention ; ○ Délibération en Conseil Municipal d'Ingwiller autorisant le Maire à signer la convention ; • Judi 21 septembre 2023 : délibération du Conseil Communautaire autorisant le Président à signer la convention et fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de convention ; • Octobre 2023 : <ul style="list-style-type: none"> ○ mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH avant signature pendant une durée d'un mois • Novembre 2023 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Délibération de la Commission permanente de la Collectivité Européenne d'Alsace autorisant le Président à signer la convention au nom de la CEA et en tant que délégataire de l'ANAH ; 					

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Délibération de la Commission permanente de la Région Grand'Est autorisant le Président à signer la convention ○ Publication du marché public pour le suivi animation de l'OPAH-RU <ul style="list-style-type: none"> ● Février 2024 : mise en œuvre de l'OPAH-RU
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? MS - par défaut la fiche action est inscrite dans le PTART
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Cf convention OPAH-RU
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Cette OPAH-RU doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● D'enrayer la dynamique de dégradation importante et croissante du patrimoine bâti et des logements et l'augmentation importante de la vacance des logements. ● De produire et remettre sur le marché et la remise sur le marché de logements locatifs qualitatifs. Cela vise en particulier les bourgs centres qui proposent des commerces et services adaptés aux populations visées : jeunes, seniors et populations précaires : la CCHLPP fait partie des intercommunalités de la CEA ayant la part de logement locatif la plus faible et la situation stagne depuis plus de 10 ans. ● De répondre, de manière complémentaire au PIG, au besoin de production de logements dans un contexte d'application rapide de l'objectif Zéro Artificialisation Nette, qui devrait aider les centre villes à retrouver de l'attractivité.
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

FAC_HLPP1B : Élaboration d'une stratégie de remobilisation des locaux vacants

Orientation stratégique	<p>Axe 2 : Mettre en place un accompagnement de proximité pour rendre l'habitat en centre-bourg attractif et rendre le centre-ville attractif</p> <p>Axe 3 : Accompagner les commerçants et artisans afin de maintenir les commerces et services existants et futurs en fonction des besoins exprimés par les usagers</p>
Action nom	Remobilisation des locaux vacants Élaboration d'une stratégie de remobilisation des locaux vacants
Action n°	FAC_HLPP1B
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes de Hanau La Petite Pierre
Description de l'action	<p>Mise en œuvre d'un plan d'action intercommunal de l'habitat et de l'urbanisme</p> <p>Déclinaison à l'échelle intercommunale d'une stratégie et d'un programme d'action issue du projet de territoire, dans lequel s'inscrivent les actions spécifiques prévues dans la convention d'ORT (OPAH, ...)</p> <p>Pistes d'actions envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Démarche pro-active sur les DIA + DPU renforcé en OPAH-RU - Observatoire de l'habitat et du foncier (OHF) - Permis de louer (OPAH-RU) - Procédures d'insalubrité et mise en péril (OPAH-RU) - Taxe d'habitation sur les logements vacants - Conseil Architectural - Inventaire patrimonial et Révision-fusion PLUi patrimonial valant PLH <p>Pistes d'actions envisag(-Inciter les propriétaires du parc privé, public et des locaux professionnels vacants dont les commerces à les remettre en location ou les revendre pour endiguer la vacance soit par des actions incitatives, soit coercitives Cette action est à mener en lien avec les objectifs définis dans la future OPAH-RU, une action d'incitation et d'accompagnement des propriétaires des locaux vacants est programmée pour identifier les points de blocage de la remise de leurs biens sur le marché.</p> <p>-Mise en place d'aides ponctuelles (soutien au loyer...)</p> <p>-Mise en place de la taxe progressive sur les locaux vacants</p> <p>Exemple accompagnement dans les travaux de dissociation des accès entre les locaux commerciaux et le/les logement/s aux étages</p> <p>-Recrutement d'un chargé de mission dédié à la remobilisation des locaux professionnels vacants)</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	8 500 000€ (dont OPAH-RU et PIG)
Plan de financement prévisionnel / définitif	Voir tableau de synthèse
Calendrier	<p>Groupe de travail en septembre 2023</p> <p>Débat du programme d'action en conférence des maires le 18 octobre 2023</p> <p>Arrêt du programme d'action par délibération du conseil communautaire du 26 octobre 2023 portant débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Taux de vacance</p> <p>Nombre de bien remis sur le marché,</p> <p>Nombre de travaux de réhabilitation engagés pour une remise en location</p> <p>Nombre de vente de locaux</p>

	Nombre de réouverture d'enseigne
Conséquence sur la fonction de centralité	Résorption de la vacance dans les centre anciens, développement de l'attractivité des territoires (cadre de vie, patrimoine, performance énergétique des logements...)
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

FAC_HLPP2 : Mise en œuvre du schéma directeur cyclable : Création d'un réseau cyclable

Orientation stratégique	Axe 4 : Développer des services de mobilité alternative au véhicule personnel et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité
Action nom	Création d'un réseau d'itinéraires cyclables continu et sécurisé
Action n°	FAC_HLPP2
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes de Hanau La Petite Pierre
Description de l'action	<p>Le réseau cyclable actuel de la CCHLPP présente un linéaire trop restreint et des discontinuités fréquentes, qui, par leur dangerosité, n'incitent pas à l'utilisation du vélo pour les déplacements quotidiens et/ou occasionnels.</p> <p>Malgré les contraintes géomorphologiques du territoire, le potentiel de report modal du véhicule individuel (80% des déplacements domicile-travail) au vélo est néanmoins considérable.</p> <p>Aussi, la CCHLPP s'est fait accompagner par un bureau d'études dans la construction d'une stratégie d'aménagement cyclable claire, réaliste, priorisée et basée sur ses capacités financières afin, à la fois, de pouvoir répondre à la demande sociale de plus en plus forte, aux objectifs de réduction des gaz à effet de serre et qui est de proposer des services et des équipements accessibles et sécurisés.</p>
Partenaires	<p>ADEME et Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre de la réalisation du schéma directeur cyclable approuvé le 29 septembre 2022.</p> <p>Collectivité européenne d'Alsace, Région Grand Est, Fonds Européens (FEADER), Etat par le biais du fonds de mobilité active en ce qui concerne la création de nouveaux aménagements cyclables.</p> <p>Plan Vélo de la région Grand Est</p> <p>La Banque des Territoires</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Le programme prévisionnel des travaux issu du schéma directeur cyclable prévoit un investissement de 10 338 000 € sur 10 ans pour la création de 10 itinéraires cyclables structurants.
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>A court et moyen terme, le plan de financement prévisionnel prévoit la réalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De travaux de réhabilitation et de réaménagement d'une partie de l'itinéraire cyclable 22 (portion Bouxwiller <> Obermodern) pour un montant de 360 000€ HT financé à hauteur de 70% par les fonds FEADER (AAP services de base en milieu rural), - Des travaux d'aménagements de 3 itinéraires cyclables entre : <ul style="list-style-type: none"> o Menchhoffen <> Obermodern pour un montant de 321 397 € HT, o Weiterswiller <> Weinbourg <> Ingwiller pour un montant de 1 031 686 € HT, o Wimmenau <> Erckartswiller <> La Petite Pierre pour un montant de 329 227 € HT. <p>Mission de maîtrise d'œuvre pour la conception de ces 3 projets d'aménagement cyclable : 74 000 € confiée en mai 2023 au bureau d'études SODEREF ; Subventions escomptées ; Enveloppe Plan Vélo Régional, Fonds d'attractivité Collectivité européenne d'Alsace, Fonds Mobilité Active. Plan vélo de la Région Grand Est</p>
Calendrier	<p>Etude de maîtrise d'œuvre ; mai – septembre 2023.</p> <p>Réaménagement et réhabilitation d'une partie de l'itinéraire cyclable 22 (Bouxwiller <> Obermodern) : début des travaux été 2023</p> <p>PC Menchhoffen <> Obermodern à 2024</p> <p>PC Ingwiller <> Weinbourg <> Weiterswiller à 2024-2025</p> <p>PC La Petite Pierre- Wimmenau à 2025-2026</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Développement espace sécurisé de stationnement vélo : à proximité des bâtiments intercommunautaires (multi-accueil, centre nautique, office de tourisme).

	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PTRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Part modale liée au vélo, - Fréquentation pistes cyclables (comptage vélo).
Conséquence sur la fonction de centralité	Rendre accessible les centralités par des modes actifs (réduire la place du véhicule en centre-ville, lutte contre la pollution de l'air...).
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

FAC_HLPP3/PETR : Liaisons douces, sentiers : *Activ'santé*

Orientation stratégique	<p>Axe 4 : Développer des services de mobilité alternative au véhicule personnel et permettre aux différents usagers de se déplacer en toute sécurité</p> <p>Axe 5 : Concilier l'amélioration du cadre vie et la préservation de l'environnement</p>
Action nom	Liaisons douces, sentiers : <i>Activ'santé</i>
Action n°	FAC_HLPP3/PETR
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Pole d'Equilibre Territorial et Rural du pays de Saverne Plaine et Plateau
Description de l'action	<p>Le Pays de Saverne Plaine et Plateau est un territoire rural pour lequel la mobilité est un réel enjeu. Lors de la mise en place du CLS-MS, un diagnostic territorial a été réalisé et a permis de mettre en évidence une sédentarité élevée. On n'observe pas ailleurs moins de trajet actif sur nos communautés de communes que dans le département (27 % contre 42 % dans le Bas-Rhin). De plus, un manque d'activité physique a été relevé dans le discours des élus et des professionnels de santé du territoire.</p> <p>On constate également une prévalence des ALD supérieure à celle du département du Bas-Rhin, notamment pour les maladies du cœur (+5 %). Selon les données des bilans infirmiers auprès des élèves de 6ème sur la période 2014-2017, on observe davantage de surpoids sur le territoire que dans le Bas-Rhin (23 %).</p> <p>Afin de se saisir des impacts de la sédentarité sur la santé, le PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau s'est engagé en tant que « Collectivité active » dans la démarche Plan Nationale Nutrition Santé (PNNS) qui consiste à mettre en place chaque année des actions en faveur d'une meilleure alimentation et de l'activité physique. Quatre domaines d'intervention sont les cibles de ce plan d'action dont « l'aménagement du territoire » dans lequel se place le projet « Parcours Activ'Santé ».</p> <p>L'aménagement de ces parcours favorisera la mobilité active des habitants du territoire, contribuant ainsi à développer des comportements favorables en matière d'activité physique. Expliquez l'intérêt du projet. Précisez l'historique et les caractéristiques principales du projet : d'où vient-il ? où en est-il ? N'hésitez pas à indiquer les chiffres (ou les fourchettes) qui permettront de comprendre sa dimension : quel coût, quelle superficie, combien de personnes bénéficiaires, etc (0,5 à 1 page max, renvoyer si besoin à une annexe détaillée)</p>
Partenaires	<p>Collectivité européenne d'Alsace</p> <p>ARS à solliciter</p> <p>Région Grand Est à solliciter</p> <p>Régime Local à solliciter</p> <p>L'État</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Matériels : panneaux de signalisation (2000 € de panneaux par parcours) soit 8000 € de panneaux (4 parcours)</p> <p>Communication (dépliants : 500 € par parcours) soit 2000 €</p> <p>5 000 €/ an Ce Collectivité européenne d'Alsace</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	<p>Les parcours Activ'Santé sont des parcours pédestre et/ou cyclable accessibles à tous. Ils visent à renforcer les mobilités actives durant le temps personnel des habitants afin de mettre en valeur et de faciliter l'accès aux installations existantes (parcours de santé, Agréées extérieures ..) et des patrimoines présents sur le territoire.</p> <p>Calendrier prévisionnel:</p>

	<p>-2022 : mise en place du premier parcours Activ Santé dans la Commune de Steinbourg : 1 parcours.</p> <p>-2023 : déployer le dispositif dans 2 nouvelles communes (Saverne et Bouxwiller) soit 3 parcours</p> <p>-2024 : déploiement dans 2 nouvelles communes (Wingen et Ingwiller) soit 3 parcours également</p> <p>Un projet de parcours supplémentaire pourra être monté avec l'Alsace Bossue dans l'attente de la mise en place de leur projet cyclable afin d'assurer la cohérence entre les dispositifs.</p> <p>Un plan de communication sera mis en place tout au long du projet notamment en lien avec les offices du tourisme, et en utilisant les outils de diffusion grand public existant : bulletins municipaux, bulletins intercommunaux, plateforme santé du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du pays de Saverne Plaine et Plateau, newsletter santé, panneau lumineux.</p> <p>A plus long terme, si les communes poursuivent la saisie du sujet, les parcours seront accessibles depuis une application afin de faciliter leur accès (à déterminer).</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? (NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le PIRT)</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Indicateurs de processus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de parcours mis en place - Respect du calendrier <p>Indicateurs de résultat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satisfaction des habitants - Nombre de flyers distribués - Nombre de participants ayant utilisé le sentier (à déterminer) <p>Indicateur d'impact :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la prévalence des maladies cardio-vasculaires - Evolution de la sédentarité les week end <p>Méthode d'évaluation envisagée : questionnaire de satisfaction, retour d'expérience</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Favoriser la mise en mouvement des habitants du territoire</p> <p>Augmenter la pratique d'activité physique des habitants du territoire</p> <p>Rendre l'activité physique accessible à tous en définissant des parcours accessibles à tous avec les collectivités locales</p>
Annexes	<p>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur</p> <p>Carte si opportun</p>

Annexe 4 Indicateurs-évaluation

Au choix de la collectivité. Etat et partenaires du programme doivent décider des indicateurs à suivre dans toutes les ORT

Afin de pouvoir évaluer au mieux les actions de revitalisation engagées, l'ensemble des indicateurs suivants seront mobilisés en fonction des axes thématiques d'action opérationnelle.

<p style="text-align: center;">Général</p> <ul style="list-style-type: none">- Evolution de la population par classe d'âge, taille et composition des ménages- Evolution de l'emploi- Evolution du taux de chômage- Evolution des actifs et des non-actifs- Seuils des niveaux de vie (faible niveau de vie, classe moyenne inférieure et supérieure, aisée)- Evolution taux de pauvreté- Evolution des salariés en contrat précaire- Evolution des cadres et prof intermédiaires- Evolution des statuts d'occupation- Evolution de la mobilité résidentielle/part des emménagés depuis - de 5 ans- Evolution surfaces terres urbanisées (ha)- Evolution surfaces terres NAF (ha)
<p style="text-align: center;">Amélioration de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none">- Evolution de la vacance de logements (INSEE)- Evolution de la vacance de logement structurelle (LOVAC)- Evolution des logements indignes ou insalubres- Nb de logements aidés ANAH (PIG renforcé) par an- Nb de logements dispositif DENORMANDIE par an- Nb d'arrêtés de péril par an- Nb de permis de louer (décision à prendre sur sa mise en oeuvre)- Taux d'adaptation des logements aux besoins de la population- Nb de logements neufs construits- <i>Evolution des prix à la location/à l'achat</i>
<p style="text-align: center;">Commerce et l'artisanat</p> <ul style="list-style-type: none">- Evolution de l'offre commerciale (surface commerciale dans le périmètre, surface commerciale hors périmètre)- Nb de reprises/transmissions- Evolution du nb de porteurs de projets ACI- Evolution de la diversité commerciale (type d'offre/GMS-petits commerces)- Evolution de la vacance commerciale- Nb d'évènements commerciaux- <i>Evolution du niveau des prix (vente et location)</i>- Evolution du nb participants démarche Qualité Accueil- Durée d'installation des nouveaux commerces- Demandes d'AEC : types de commerces, type de projets (extension/création) et surfaces nouvelles créées-

Cadre de vie et Sécurité
<ul style="list-style-type: none"> - Evolution effectifs de la PM et de la vidéo-surveillance - Evolution des ouvertures de classes bilingues et des élèves/classes - Nb d'animations et d'évènements (dynamique du CV) - Evolution de fréquentation des musées / patrimoine - Evolution des investissements en réfection de voirie - Evolution des investissements en végétalisation - Evolution des investissements en rénovations patrimoniales - Evolution du nb de rénovations de façades (mesures incitatives et plan de ravalement obligatoire)
Mobilité
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Taux de déplacements doux</i> - <i>Nb d'intermodalités</i> - Evolution des lignes de transport en commun et la fréquentation - Evolution fréquentation de la gare - Evolution des équipements de bornes de réparations vélos - Evolution des bornes de recharge des véhicules électriques - Evolution du nombre de stationnements et du taux d'occupation
Équipements et services publics
<ul style="list-style-type: none"> - Nb d'équipements et de services publics - Fréquentations des services publics - Fréquentation Maison France Service - Evolution de la pratique sportive et culturelle

Ressources documentaires : webographie

Insee : <https://statistiques-locales.insee.fr/#view=map1&c=indicator>

observatoire des territoires ANCT : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie-interactive/#view=map36&c=indicator>

DATA Grand Est : <https://www.datagrandest.fr/portail/fr>

MTECT: <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr>

<https://notre-environnement.gouv.fr>

DREAL Grand Est : <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/publications-statistiques-r45.html>

DATAVIZ PVD :

https://pvd.spallian.com/stat_dashboard.html?name=petites_villes_donnees&token_id=Banque-des-Territoires_public

Des questions portant sur les différents axes thématiques du projet de revitalisation (habitat commerce mobilité service) proposé ci-dessous, sans souci d'exhaustivité, pourront servir de base aux évaluations. Les travaux pourront utilement s'appuyer sur le référentiel national pour l'évaluation des écoquartiers. Les résultats de ces travaux seront intégrés au rapport régional annuel.

Général :

Quelle est l'évolution de la population dans le bassin de vie ? dans le centre-ville ? Par classe d'âge ? la fonction de centralité est-elle améliorée ? Les impératifs de la transition écologique en matière d'empreinte carbone des projets soutenus de préservation de la biodiversité et de sobriété foncières sont-ils respectés ?

Habitat :

La vacance de logement diminue elle ? le parc de logements indignes diminue-t-il ? les logements sont-ils adaptés aux besoins des habitants (taille qualité case d'âge qualité thermique...) ? quelle est l'évolution du prix moyen des logements et du foncier ? l'évolution des prix des logements et du foncier est-elle compatible avec l'évolution des revenus de la population ? quelle surface de logements sont réhabilitées ? quelles sont les surfaces créées ?

Commerce :

La vacance commerciale diminue-t-elle ? comment évolue le nombre et la variété des commerces ? la pérennité des nouveaux commerces augmente elle ? quelles sont les surfaces de commerce réhabilitées et les surfaces nouvelles créées ?

Économie locale et emploi :

Des entreprises où établissements d'entreprises existantes s'installent elles ? Quelle est l'évolution du nombre d'établissements ? assiste-t-on à une spécialisation de l'activité économique ou au contraire à une diversification ? quelle est l'évolution de l'emploi sur le territoire ? les habitants du bassin de vie trouvent-ils un emploi sur le territoire (par genre) ? quelle est l'évolution du chiffre d'affaires des entreprises du territoire (ou contribution économique territoriale versée) ? quel est l'évolution du revenu médian des actifs du territoire, de la distribution des revenus ? quelle est l'évolution du taux de pauvreté (hé les inégalités) en centre-ville et dans le bassin de vie ?

Santé et vieillissement :

Comment évolue l'accessibilité aux médecins généralistes et aux spécialistes dans le bassin de vie ? Comment évolue l'état de santé de la population ? Les personnes âgées bénéficient elles d'un environnement plus favorable au maintien à domicile ?

Accès aux équipements et services :

les logements commerces et le code d'activité sont-ils bien raccordés au très haut débit ? à la fibre ? quelle est la part de la population résidant dans un logement non raccordé au thd ? et la fibre ? la diversité des équipements de la gamme intermédiaire (sur les 36 listé par l'Insee) augmente-t-elle ? quelle est l'évolution de la satisfaction de la population du bassin de vie sur l'accessibilité physique et dématérialisée des services publics ? le niveau d'équipement est-il suffisant pour améliorer la fonction de centralité dans le bassin de vie ?

Mobilité :

Comment évolue la distance et la durée de trajet domicile-travail des actifs du bassin de vie ? le temps moyen d'accès à un panier type d'équipement et de services ? des linéaires de mobilité douce sont-ils créés (hé vos piétonnes et pistes cyclables) ? Quelle est l'évolution des modes d'août dans les déplacements des habitants du bassin de vie ? des moyens de transport en commun (au sens large) se développent il pour les habitants du bassin de vie ? des équipements pour les véhicules électriques sont-ils disponibles ?

Économie circulaire :

Des circuits courts en matière d'alimentation locale durable de réemploi de recyclage ont-ils été créés ?



CONVENTION D'ADHESION PETITES VILLES DE DEMAIN DE BOUXWILLER et INGWILLER

ENTRE

- La Ville de BOUXWILLER représentée par son Premier Adjoint M. Frank LEZAIRE ; dûment autorisé par délibération du Conseil municipal en date du 20 mai 2021.
- La Ville d'INGWILLER représentée par son Maire M. Hans DOEPPEN ; dûment autorisé par délibération du Conseil municipal en date du 31 mai 2021.
- La Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre représentée par son Président M. Patrick MICHEL ; dûment autorisé par délibération du Conseil communautaire en date du 27 mai 2021.

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'État représenté par le préfet du département du Bas-Rhin

ci-après, « l'État » ;

d'autre part,

AINSI QUE

- Le Conseil régional du Grand Est, représenté par son Président Jean ROTTNER,
- La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par son Président Frédéric BIERRY,
- La Banque des Territoires, représentée par son Directeur Régional Patrick FRANCOIS,
- Les Partenaires financiers et les Partenaires techniques, nationaux et locaux

ci-après, les « Partenaires ».

Il est convenu ce qui suit.

Table des matières

CONTEXTE	3
ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2. ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES	4
ARTICLE 3. ORGANISATION DES COLLECTIVITÉS BÉNÉFICIAIRES	5
ARTICLE 4. COMITÉ DE PILOTAGE	7
ARTICLE 5. DURÉE, ÉVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA CONVENTION	7
ARTICLE 6. ETAT DES LIEUX	8
6.1 EVOLUTION ET SITUATION DU TERRITOIRE.....	8
6.2 STRATÉGIES, PROJETS ET OPÉRATIONS EN COURS CONOURANT À LA REVITALISATION.....	10
6.3 DOCUMENTS D'URBANISME, DE PLANIFICATION APPLICABLE ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE.....	10
6.3.1. <i>Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Saverne – Plan Climat Air Energie Territorial</i>	10
6.3.2. <i>Plan de Paysage</i>	12
6.3.3. <i>Plan Local d'Urbanisme Intercommunal</i>	12
6.3.4. <i>Programmes et contrats territoriaux</i>	14
6.3.5. <i>Projets et opérations d'urbanisme</i>	14
6.4 PROJET DE TERRITOIRE : STRATÉGIES ET ACTIONS À ENGAGER CONOURANT À LA REVITALISATION [2020 – 2026].....	14
6.4.1. <i>Bouxwiller : Bourg d'art et de culture</i>	15
6.4.2. <i>Ingwiller : Bourg commerçant et de services</i>	16
6.5 BESOINS ESTIMÉS EN INGÉNIERIE.....	17
ANNEXE 1 : ROLE ET MISSIONS DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN	19
RÔLE DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN.....	19
MISSIONS DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN.....	19
COFINANCEMENT DU POSTE DE CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN :.....	20
ANNEXE 2 : ANNUAIRE	21

Contexte

Le programme « *Petites villes de demain* » vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'État de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme « *Petites villes de demain* » appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, « *Petites villes de demain* » est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'État et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement. Ainsi, dans le Grand Est, la Région est partenaire à travers sa politique régionale, ainsi que par la gestion de crédits d'études de la Banque des territoires.

Les Collectivités signataires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme le 16 décembre 2020, par un courrier commun du Président de la Communauté de Communes, du Maire de Bouxwiller et du Maire d'Ingwiller. Elles ont exprimé leurs motivations :

- Obtenir un apport en ingénierie, en soutiens thématiques et en mises en réseau notamment pour le montage d'opérations visant à mettre en œuvre le projet de territoire ;
- Renforcer l'attractivité commerciale des bourgs-centres ;
- Faciliter la réhabilitation de l'habitat ancien.

Les Collectivités bénéficiaires se sont, le cas échéant, engagées à

- Mobiliser différents acteurs et divers outils pour rénover le parc vacant du centre-ville des deux bourgs centre ;
- Mener toute action permettant de promouvoir l'activité artisanale et commerciale, notamment en améliorant l'accueil et l'accessibilité pour les habitants du territoire.

Les Collectivités bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme « *Petites villes de demain* » par la préfecture de département du Bas Rhin le 13 janvier 2021.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention d'adhésion « *Petites villes de demain* » a pour objet d'acter l'engagement des Collectivités bénéficiaires et de l'Etat dans le programme « *Petites villes de demain* ».

La Convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre d'un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente Convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'ORT.

La présente Convention a pour objet :

- De préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties dans l'exécution du programme ;
- D'indiquer les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires ;
- De définir le fonctionnement général de la Convention ;
- De présenter un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation
- D'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

Le programme s'engage dès la signature de la présente Convention.

Cette convention a, par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE) qui sera porté conjointement par l'État, le Conseil Régional Grand Est, la Collectivité Européenne d'Alsace, avec les Collectivités bénéficiaires et les Partenaires précédemment cités.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à fournir 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; à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ; à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.
- Les Collectivités bénéficiaires 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 ; 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 ; à signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.
- Le Conseil régional s'engage à participer au réseau des partenaires du programme, mobiliser ses services et ses politiques en vigueur (en particulier le soutien aux centralités rurales et urbaines, et le soutien au cadre de vie et services de proximité), permettre aux collectivités bénéficiaires de mobiliser les crédits de la Banque des

territoires dont la Région a la gestion dans le cadre du programme national de l'Etat « *Petites Villes de Demain* ».

- La Collectivité européenne d'Alsace : dans l'objectif de développer une alliance des territoires, des compétences et des acteurs autour d'un projet fédérateur, mobilisera ses outils de soutien au développement territorial notamment ceux liés à sa future contractualisation avec les collectivités locales. 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
Au titre de la délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat et de l'ANAH, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à mobiliser les dispositifs en vigueur dans le cadre des politiques déléguées et volontaristes de l'habitat.
- La Banque des Territoires :
La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme « *Petites Villes de demain* » en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :
 - Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projets, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projets, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
 - 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) ;
 - Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine « *Petites Villes de demain* », les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).
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 comité local de projet « *Petites Villes de demain* », une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) « *Petites Villes de demain* » de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

En outre, les Partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ; mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

Article 3. Organisation des Collectivités bénéficiaires

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostics, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet de territoire ainsi que la coordination et la

réalisation des différentes actions, conduisant notamment à l'élaboration de l'ORT, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- La mise en place de relations partenariales renforcées entre les Collectivités bénéficiaires et leurs services :
Poursuite du travail collaboratif engagé pour l'élaboration d'une stratégie de renforcement des fonctions de centralité de Bouxwiller et Ingwiller.
- L'installation d'un Comité de pilotage (COPIL) dont la composition et les missions sont précisées à l'article 4 de la présente Convention :
Poursuite de l'organisation des COPIL organisés pour l'élaboration d'une stratégie de renforcement des fonctions de centralité de Bouxwiller et Ingwiller.
- Le suivi du projet par un Chef de projet « *Petites villes de demain* ».
L'attribution d'un cofinancement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions (voir annexe 1 « rôle et missions de référence du Chef de projet « *Petites villes de demain* » ») Le Chef de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de pilotage ;
- L'appui d'une Équipe-projet, sous la supervision du Chef de projet « *Petites villes de demain* », assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire et d'élaborer l'ORT ;
La Communauté de Communes est en cours de réorganisation et de renforcement conséquent de son pôle aménagement de l'espace pour avoir la capacité de répondre aux enjeux du territoire et compétences liés (recrutement, renforcement et spécialisation de Techniciens liés aux travaux publics, de Techniciens thématiques dédiés sur l'urbanisme, l'habitat, l'environnement, les circulations douces, ...).
- La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs ;
- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre.
En lien avec le renforcement de son pôle technique, la Communauté de Communes s'est engagée dans l'élaboration d'un Système d'Information Géographique (SIG) et d'un Observatoire du territoire, avec notamment le recrutement d'un technicien dédié.
- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet :
Poursuite des objectifs et actions de la Communauté de Communes en faveur des Trames Vertes et Bleues (TVB) et de la valorisation des paysages naturels et bâtis (Plan de Paysage), vecteur d'aménité du territoire.
- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet :
Poursuite des actions de concertation locale engagées par les Communes avec les associations (en particulier les associations de commerçants et culturelles) et le milieu scolaire.
- La communication des actions à chaque étape du projet :
Le service Communication de la Communauté de Communes organise l'information et la participation de la population en alimentant régulièrement les réseaux sociaux (sites internet, Facebook, Instagram, LinkedIn, journal intercommunal trimestriel dans les boîtes aux lettres, lettre d'information courriel, ...).

Article 4. Comité de pilotage (COPIL)

Le Comité de pilotage, validant le projet de territoire, est dirigé par le Président de la Communauté de Communes.

L'Etat représenté par le préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires (Partenaires financiers et les Partenaires techniques, locaux), y sont invités et représentés :

- La Direction Départementale des Territoires
- Le Conseil Régional Grand Est
- La Collectivité Européenne d'Alsace
- Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau ;
- Le Syndicat de Coopération pour le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord
- La Ville de Bouxwiller
- La Ville d'Ingwiller

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

Il se réunit de façon formelle a minima trimestriellement, 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 est valable pour une durée maximum de dix-huit mois, à compter de la date de sa signature. En cas de difficulté avérée et justifiée, sur demande explicite et circonstanciée des Collectivités bénéficiaires, validée par le Comité de pilotage, cette durée pourra être prolongée par avenant à l'appréciation de l'Etat représenté par le préfet de département.

Dans ce délai, un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) devra être adopté. Durant ce même calendrier, les Collectivités bénéficiaires peuvent mobiliser les offres des Partenaires financiers et des Partenaires techniques, nationaux et locaux, pertinentes à la réalisation des actions.

À tout moment, sur la base du projet de territoire, les Collectivités bénéficiaires peuvent faire arrêter en Comité de pilotage et après validation du Comité régional des financeurs, la convention d'ORT. La signature de la convention ORT met fin automatiquement à la présente Convention. En cas de l'existence d'une convention d'ORT à l'échelle de l'EPCI au moment de la signature de la présente convention, les Collectivités peuvent s'engager dans l'ORT par avenant à la convention existante ou par l'adoption d'une convention-chapeau reprenant la convention d'ORT existante et incluant les éléments déterminés dans le cadre du programme « *Petites villes de demain* ».

Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance.

Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les Collectivités, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

Article 6. Etat des lieux

6.1. Evolution et situation du territoire

Pour le territoire de la Communauté de Communes, Bouxwiller et Ingwiller concentrent :

- **Un tiers de la population**, mais en fort vieillissement en particulier à Ingwiller ;
- **Un tiers des logements**, mais un parc vieillissant et vétuste, notamment à Bouxwiller.
- **Plus de la moitié des emplois** répartis dans moins de 2/5^{ème} des entreprises ;

Une analyse des forces et des fragilités du territoire intercommunal a été menée dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire 2019-2026. Il en ressortait notamment les éléments suivants :

	Forces	Fragilités	Opportunités	Enjeux
Economie	Diversité industrie, tertiaire, tourisme, artisanat	Deux pôles urbains structurants mais de rayonnement local	Développement du télétravail et du travail partagé. Envie d'un cadre de vie préservé	Permettre le développement des entreprises
Habitat	Un patrimoine bâti de qualité Un cadre de vie préservé	Un secteur locatif très limité et souvent ancien. Les centres anciens des deux bourgs centres en danger de dévitalisation. Une baisse de la population depuis 2016	Un besoin estimé de plus de 540 logements à produire dans l'enveloppe urbaine, lié en particulier au desserrement des ménages	Garantir le parcours résidentiel (petit locatif) Développer de l'habitat locatif aidé dans les bourgs centre.
Services	Une offre de services pour la petite enfance diversifiée 3 collèges et 2 lycées 3 EHPAD	Eloignement des médecins spécialisés. Fermeture des services de l'État Services périscolaires insuffisants	Convention Territoriale Globale avec la CAF	Proposer une haute qualité de services pour tous Favoriser le vivre ensemble
Culture	Plus de 170 acteurs culturels, dont 42 avec salariés Un atelier de fabrique artistique reconnu par l'État (TMG)	Absence d'un cadre et d'un lieu de rencontres et d'échanges pour les acteurs culturels Pas assez de mise en réseau des acteurs	Un diagnostic culturel réalisé avec les acteurs locaux, un chargé de mission culture	Mettre en réseau les acteurs culturels locaux Rationaliser le soutien aux acteurs culturels

Mobilité	Ligne TER Train et Bus	La plupart des communes ne sont pas desservies par les TC Disparition du commerce itinérant.	Création d'une Maison des services	Faciliter le transport des personnes
-----------------	------------------------	---	------------------------------------	--------------------------------------

En réponse à ce projet de territoire, les bourgs-centres d'Ingwiller et de Bouxwiller, ainsi que la commune de Wingen/Moder et la Communauté de Communes ont notamment engagé en 2020 une étude sur la stratégie de renforcement des fonctions de centralité qui vise à assurer une offre de proximité aux différentes parties du territoire intercommunal (Programme de *Soutien aux Centralités* porté par la Région Grand Est). L'état des lieux de cette étude précise ces enjeux sur les bourgs-centres :

	Bouxwiller	Ingwiller
Habitat	Une vacance importante (>12%) et de longue durée qui progresse fortement depuis 20 ans, en partie lié à du bâti très dégradé. Des logements de petite taille trop peu nombreux (10% de logement de 1 ou 2 pièces) alors que 30% des ménages sont des personnes seules	Un nombre de logements qui progresse depuis 1968 et s'est stabilisé au courant des 5 dernières années Des logements vacants plus particulièrement localisés dans le centre-ville Des bâtiments vides dont les volumes pourraient être propices à la division en plusieurs logements.
Équipement	Une offre de restauration (orientée <i>fast food</i>) et des équipements culturels concentrés	Un pôle d'équipements intermédiaires qui dispose de : - l'ensemble des équipements : de proximité excepté un boulodrome - 28/36 équipements intermédiaires - ¼ des équipements supérieurs
Commerces	Des commerces de proximité fragile, une forte vacance de locaux commerciaux.	Une densité importante au centre-ville complétée par l'offre de la zone d'activités
Mobilité	Des liaisons douces à compléter entre le centre-ville et les équipements périphériques.	Une voie ferrée qui assure du lien mais qui fractionne la ville Une gare qui n'a pas encore été mise en accessibilité Une opportunité qui permettrait d'assurer une liaison accessible entre le lotissement et le centre-ville Un centre-ville peu perméable d'Est en Ouest
	Une place pour le vélo à trouver Les pistes cyclables permettent les liaisons entre les communes mais une fois dans la ville, quelle place pour le vélo, en particulier en termes de stationnement ?	
Espaces publics et espaces verts	Des espaces publics à aménager pour faciliter leur appropriation tout au long de l'année	Un équilibre à trouver entre espaces de vie et place de la voiture qui doit rester présente dans le centre-ville

Patrimoine bâti et naturel	Bouxwiller bénéficie d'un patrimoine bâti reconnu par un site inscrit et l'inscription à l'inventaire des Monuments Historiques de nombreux édifices ; patrimoine dont la valorisation est souhaitée	Le marais du Stellsteg, un sanctuaire de nature du PNRVN (zone humide avec roselière et aulnaie) à valoriser La Moder et ses abords inscrits en ZNIEFF et comme site Natura 2000 - les lavoirs identifiés par le PLUi pour assurer leur préservation
-----------------------------------	--	--

6.2. Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation

Les élus de la Communauté de Communes ont adopté un projet de territoire 2019-2026. À partir d'une analyse de ses forces et des fragilités, les enjeux identifiés pour le territoire se déclinent en 8 défis :

- Renforcer l'attractivité du territoire par le développement économique ;
- Renforcer l'attractivité du territoire par l'habitat ;
- Renforcer l'attractivité du territoire par des services adaptés aux besoins des habitants ;
- Renforcer l'attractivité du territoire par une politique culturelle ambitieuse ;
- Proposer des équipements et des services plus accessibles que proches ;
- Devenir un espace de solidarité entre les communes ;
- Faire des choix environnementaux durables ;
- Coopérer avec les territoires voisins.

Les actions projetées illustrent ainsi l'ambition des élus au service des habitants, du développement, de la solidarité et de la cohésion sociale.

6.3. Documents d'urbanisme, de planification applicable et de valorisation du patrimoine

6.3.1. Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Saverne – Plan Climat Air Energie Territorial

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région de Saverne, approuvé en 2011, est en cours de révision. Cette révision notamment pour intégrer le territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de La Petite Pierre. En parallèle de ce SCoT est élaboré le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Le territoire du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau se compose d'espaces géographiques aux identités propres et aux logiques de fonctionnements spécifiques. Ces espaces se dessinent, notamment, au regard de/s :

- Leurs caractéristiques géologiques et paysagères : Piémont, Collines, Plaine – Massif – Plateau ;
- Logiques socioéconomiques organisées autour de pôles locaux propres à chaque bassin : la région de Saverne, l'Alsace Bossue, le Pays de Hanau La Petite Pierre, animés par des réseaux de pôles qui permettent une proximité des équipements et services avec les habitants ;
- Trames urbaines différenciées : constituées soit d'un chapelet de villages, soit d'un maillage de bourgs, soit d'une armature urbaine hiérarchisée et structurée

Plusieurs enjeux se dégagent, dont le renforcement de l'attractivité résidentielle associant une adaptation de l'offre résidentielle afin de chercher à répondre aux besoins des parcours résidentiels et le renforcement des centralités urbaines et villageoises, etc.

L'ébauche d'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du nouveau SCoT prévoit trois objectifs dont celui-ci en particulier :

- Soutenir des modes de vie Eco-contributeur et consolider la solidarité au sein du territoire, qui se décline en :
 - Un renforcement des proximités entre habitants, emplois, services et équipements,
 - Un élargissement de l'offre en mobilité pour chacun des habitants,
 - Une adaptation des modes de vie aux évolutions à venir de l'environnement.

L'élévation de la qualité du cadre de vie offert par le territoire s'appuie sur le renforcement et l'organisation d'une armature territoriale à partir de pôles urbains et économiques de premier niveau qui assure la proximité des fonctions nécessaires aux habitants. Ces polarités s'appuient sur une organisation pluri-communale dont Bouxwiller - Ingwiller - Obermodern-Zutzendorf - Wingen/Moder et La Petite Pierre.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) prévoira la possibilité d'organiser, à l'échelle des bassins de vie de proximité pour que le maillage territorial puisse répondre de façon pertinente aux besoins locaux d'accès aux services et équipements de proximité pour tous les habitants.

Ces pôles ont vocation à développer de façon organisée et complémentaire (pluri-communale) des fonctions urbaines mixtes (emplois, équipements et services, offre commerciale, offre résidentielle diversifiée) accessibles par l'ensemble des habitants en cohérence avec les objectifs de mobilité du projet. Le renforcement des pôles nécessite d'engager des actions de structuration et d'aménagement urbain à l'échelle pluricommunale. Celles-ci visent :

- La **vitalisation prioritaire des centralités** en organisant l'équilibre du développement centre / périphéries notamment en limitant les extensions et les développements urbains éloignés des centralités, en privilégiant l'accueil de logements, d'équipements et d'activités dans les centralités en priorité voire par le biais d'opérations mixtes intégrant équipements, services et logements de façon à accroître la polarisation des centralités ;
- Le **recentrage des commerces sur des espaces plus restreints** pour accompagner un effet de masse et une centralité commerciale lisible et attractive, associé à une requalification et une pacification des espaces publics ainsi qu'une requalification des façades commerciales pour une reconquête de la qualité et de la capacité d'attraction des linéaires de vitrine ;
- La **valorisation des capacités foncières** de façon à engager la densification urbaine de leurs espaces bâtis existants, à requalifier les espaces ou dégradés en cœur de centralité et à limiter le recours aux extensions urbaines et lutter contre l'étalement urbain ;
- Le **renforcement de l'offre en équipements structurants** de niveau "supérieur" pour Saverne et "intermédiaire" pour les autres pôles ;
- La **diversification de l'offre en mobilités internes** à l'échelle de chaque espace pluricommunal (mobilité urbaine et modes doux) et à développer les équipements permettant aux habitants des autres communes d'accéder rapidement aux centralités de services ;

- La **diversification et le renforcement du parc de logements** en contribuant significativement au renforcement de l'offre à destination de publics « fragiles » ou ne pouvant trouver facilement de logements dans les communes rurales du territoire (en privilégiant les segments du parc sous-représentés dans le bassin de vie), et en priorisant leur localisation à proximité des services, équipements et emplois des centralités.

6.3.2. Plan de Paysage

Avec le soutien de l'Etat, la Communauté de Commune a adopté en 2017 un Plan de Paysage. À partir d'un diagnostic patrimonial, environnemental et paysager, les élus ont défini des enjeux et orientations, dont certaines sont en lien direct avec les objectifs du dispositif PVD :

- Conserver et développer la qualité de vie du territoire pour ses habitants, par :
 - Le respect des formes urbaines et des typologies architecturales régionales ;
 - **La redynamisation et la mise en valeur des centres autour des équipements publics présents ;**
 - Le maintien des espaces péri villageois et naturels offrant des surfaces spontanément didactiques.

Parmi les objectifs et actions définies par le Plan de Paysage, figurent :

- **Redonner de la centralité et de l'attractivité aux noyaux anciens**
 - Engager une **OPAH RU** sur les centres anciens dégradés ;
 - Réaliser des **animations culturelles** en lien avec la découverte des centres anciens ;
 - Subventionner les projets de **restauration du bâti traditionnel** ;
- Développer des itinéraires cyclables secondaires de rabattement :
 - **Renforcer le réseau existant de mobilité douce** ;

6.3.3. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

L'ancienne Communauté de Communes de Hanau et l'ancienne Communauté de Communes de La Petite Pierre ont prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal fin 2015. À la suite de la fusion des deux Communautés de Communes en 2017, les élus communautaires ont décidé de poursuivre l'élaboration des deux PLUi sur leurs périmètres initiaux. Contrairement au PLUi du Pays de La Petite Pierre, le PLUi du Pays de Hanau était couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Saverne. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi du Pays de Hanau comporte plusieurs orientations spécifiques aux enjeux identifiés pour Ingwiller et Bouxwiller notamment :

Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme :

- L'armature urbaine du territoire se décline en 3 niveaux :
 - Les bourgs centres (Ingwiller et Bouxwiller)
 - Les pôles d'intermodalité (Obermodern-Zutzendorf, Neuwiller-lès-Saverne et Dossenheim/Zinsel)
 - Les villages dont les communes associées de Bouxwiller.

- Valoriser et maintenir la diversité urbaine :
 - Préserver la qualité patrimoniale des centres anciens des communes ;
 - Dynamiser les centres villes d'Ingwiller et Bouxwiller pour qu'ils restent des lieux de vie attractifs et conviviaux.

Développer l'habitat :

- Accueillir des habitants dans les centres anciens d'Ingwiller et de Bouxwiller par une politique de requalification des centres bourgs grâce à :
 - Des dispositifs de réhabilitation de l'habitat ;
 - L'aménagement de centres bourgs attractifs, agréables, avec des commerces de proximité regroupés et une gestion de l'espace public avec un stationnement organisé.
- Diversifier l'offre de logements (taille, statut d'occupation, coût...) pour faciliter le parcours résidentiel et permettre notamment :
 - Le maintien et l'accueil des jeunes ménages sur le territoire ;
 - L'adaptation des logements au vieillissement ;
 - Une mixité sociale.
- Localiser en priorité la production de logements à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes par :
 - La résorption de la vacance ;
 - La mutation des granges et dépendances ;
 - La mobilisation des dents creuses (foncier urbain non bâti) qui ne constituent pas des poumons verts à préserver.

Améliorer le transport et les déplacements :

- Organiser le stationnement :
 - Organiser le stationnement pour limiter les conflits d'usage sur l'espace public ;
 - Créer des poches de stationnement dans et à proximité des secteurs denses, par une réorganisation des espaces publics et par la mobilisation éventuelle de surfaces bâties pour autant qu'elle ne déstructure pas la cohérence urbaine et qu'elle ne voit pas disparaître des éléments de bâti patrimonial ;
 - Développer une offre de stationnement pour tous les modes de mobilité, notamment pour les deux roues et à proximité des commerces et services.
- Au sein des communes, faciliter la création de liaisons piétonnes vers les centralités urbaines et villageoises et assurer des continuités inter-quartier existant et futurs.
- Renforcer et sécuriser la mobilité douce inter-villageoise :
 - Développer, sur le long terme, des itinéraires cyclables entre les villages et les connecter au réseau existant ;
 - Améliorer la sécurité des itinéraires existants notamment au niveau des carrefours avec les routes.

Améliorer l'équipement commercial :

- Développer un équilibre entre commerces de centre-bourg et l'offre commerciale de périphérie ;
 - Préserver, pérenniser et développer les capacités commerciales des centres villes de Bouxwiller et d'Ingwiller en créant de l'intensité urbaine et commerciale sur des secteurs ciblés ;
- Préserver et développer le commerce de proximité dans les autres communes.

Maintenir et améliorer les équipements et services et notamment ceux de loisirs :

- Favoriser la mutualisation des équipements :

- Maintenir l'offre des équipements publics existante en adéquation avec les besoins, mais rechercher une mise en commun et une harmonisation des conditions d'utilisation ;
- Répartir les nouveaux équipements dans le territoire en fonction de leur importance et en lien avec l'armature urbaine :
 - Privilégier l'implantation des nouveaux équipements structurants dans les bourgs-centres ou les pôles d'intermodalité ;
 - Répartir des équipements de proximité dans l'ensemble du territoire pour des groupes de communes ;
- Organiser l'accompagnement des seniors ;
- Favoriser la mutualisation des équipements publics et d'intérêt général (équipements scolaires et périscolaires, professionnels de santé, ...) ;
- Maintenir et valoriser le niveau d'équipements de loisirs

6.3.4. Programmes et contrats territoriaux

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne et le Syndicat de Coopération pour le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord sont partenaires du Pacte Territorial de Relance et de Transition Écologique (PTRTE) du Pays de Saverne Plaine et Plateau.

6.3.5. Projets et opérations d'urbanisme

Le Conseil Municipal de Bouxwiller et le Conseil Communautaire ont sollicité le classement de la Ville au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

6.4. Projet de territoire : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation [2020 – 2026]

La stratégie globale repose sur :

- Le développement des complémentarités entre les bourgs-centres :
 - Bouxwiller : Bourg d'art et de culture ;
 - Ingwiller : Bourg commerçant et de service ;
 - Wingen/Moder : Bourg de tourisme et de nature.
- Le développement des mobilités alternatives entre les communes :
 - Pistes cyclables ;
 - Mobilité électrique.

Cette stratégie se décline dans chaque Commune, certaines opérations et actions ont déjà été identifiées en réponse à ces objectifs.

6.4.1. Bouxwiller : Bourg d'art et de culture

Bourg d'art et de culture	
Pacifier le centre-ville pour le rendre plus attractif	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aménagement de parkings périphériques pour compléter l'offre existante et limiter la place de la « voiture » dans le centre-ville ; ➤ Amélioration des liaisons douces entre les villages et le centre bourg
Réinvestir le centre-ville avec des logements de qualité/décent	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mener une OPAH-RU, ➤ ORI, Bourse aux logements à rénover...
Aménager la place du château en espace de convivialité et d'animation autour de laquelle se développe une offre culturelle et touristique	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aménagement de la place du Château ➤ Equipements autour de la place du Château : <ul style="list-style-type: none"> - reconstruction du Centre Culturel, reconversion du restaurant au Vieux Soufflet, - aménagement de l'Hôtel de Ville et de l'ancienne Sommelierie, - reconversion du Relais de la Poste, - amélioration du musée et du parvis de l'Orangerie, - valorisation des jardins familiaux
Assurer une offre commerciale locale et de proximité et Développer des lieux relais	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aménagement de la Grange rue des Bergers (marché, lieu de vie culturelle et associative) ➤ Développement d'un Réseau d'artisans et d'expositions
Valoriser le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Obtention du label « Petite Cité de Caractère » ➤ Mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable



6.4.2. Ingwiller : Bourg commerçant et de services

Bourg commerçant et de services	
<p>Capter les flux en améliorant la perméabilité entre les différents équipements pour renforcer l'attractivité du centre-ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Liaisons douces : aménagement du souterrain de la gare, liaisons douces à travers le rempart et le rendre perméable vers le centre-ville, traverser la Moder ➤ Tiers-Lieux (co-working en lien avec la gare, pépinière commerciale...)
<p>Rendre les espaces attractifs pour les familles</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Offrir des lieux de rencontre (Parc intergénérationnel) ➤ Améliorer le cadre de vie ➤ Déminéraliser les espaces (Végétalisation des cours d'écoles)
<p>Renforcer les équipements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maison France Service, , ➤ Extension du Périscolaire et du Plateau sportif, ➤ Maison médicale, ➤ Maison de la famille
<p>Soutenir l'activité commerciale du centre-ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Commerce éphémère, labels, relais associatifs, modification des horaires d'ouverture...
<p>Densifier l'offre de logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ OPAH-RU, ORI ➤ Opérations urbaines proches de la gare.



6.5. Besoins estimés en ingénierie

BOUXWILLER

- OPAH-RU :
 - Étude pré-opérationnelle (60 000€)
 - Suivi et animation (30 000€/an)
- Site Patrimonial Remarquable
 - Étude de définition du périmètre
 - Étude d'élaboration du document de Gestion
- Rénovation de la grange de la rue des Bergers
 - Diagnostic patrimonial et rédaction d'un cahier des charges pour une maîtrise d'œuvre compétente en patrimoine et aménagement culturel et urbain
- Place du Château
 - Élaboration du règlement du concours d'architecte
- Centre Culturel – Théâtre
 - Étude de définition des besoins et de programmation
 - Élaboration du règlement du concours d'architecte

INGWILLER

- OPAH-RU :
 - Etude pré-opérationnelle (60 000€)
 - Suivi et animation (30 000€/an)
- Création d'un Tiers-lieu
 - Etude de définition des besoins et de programmation
- Pépinière commerciale
 - Etude de faisabilité et de requalification du site

A Bouxwiller, le 20 septembre 2021

Pour l'Etat
La Préfète du Bas-Rhin


Josiane CHEVALIER

Pour la Région Grand Est


Jean ROTTNER

Pour la Collectivité Européenne d'Alsace


Frédéric BIERRY

Pour la Commune de BOUXWILLER



Frank LEZAIRE

Pour la Communauté de Communes de
Hanau-La Petite Pie



Patrick MICHEL

Pour la Commune de INGWILLER



Hans DOEPPEN

Pour la Banque des Territoires


Patrick FRANÇOIS
Directeur régional Grand Est
Patrick FRANÇOIS

ANNEXE 1 : ROLE ET MISSIONS DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN

Cette annexe présente le rôle du chef de projet « *Petites villes de demain* » et en détaille ses missions. Elle vise à accompagner les collectivités dans la construction de la fiche de poste. Le profil doit être affiné en fonction des besoins locaux existants, spécifiques à chacun, et apporter une plus-value au regard des compétences présentes localement.

Rôle du chef de projet « *Petites villes de demain* »

Tout au long du programme « *Petites villes de demain* », le Chef de projet est le chef d'orchestre du projet de revitalisation par le pilotage et l'animation du projet territorial. Il coordonne la conception ou l'actualisation du projet de territoire, définit la programmation et coordonne les actions et opérations de revitalisation dans la/les Petites villes de demain dont il est le Chef de projet.

Il appuie et conseille les instances décisionnelles communales ou/et intercommunales engagées dans le projet. Il entretient des liens étroits avec les partenaires locaux (dont les représentants des partenaires nationaux), qu'ils soient publics, associatifs ou privés. Il bénéficie d'un réseau du Club « *Petites villes de demain* » pour s'inspirer, se former, s'exercer et partager ses expériences.

Il est recommandé que le chef de projet soit positionné à un niveau hiérarchique lui permettant d'orchestrer l'action de manière transversale au sein des services de la collectivité. Il est préconisé que le chef de projet soit rattaché à la Direction générale de l'administration et des services de l'intercommunalité ou de la commune ou à la Direction générale au sein de la collectivité maîtresse d'ouvrage de l'OPAH RU*. Des liens étroits entre le chef de projet et l'élu référent du projet de revitalisation (que celui-ci soit le maire ou non) sont souhaités.

Missions du chef de projet « *Petites villes de demain* »

- **Participer à la conception ou à l'actualisation du projet de territoire et en définir sa programmation :**
 - Recenser les documents stratégiques territoriaux, les études et les projets en cours pour analyser les dynamiques territoriales et opérationnelles et en dégager les enjeux ;
 - En lien étroit avec le maire ou l'élu référent, stabiliser les intentions politiques et partenariales en faisant valider le projet global de revitalisation, en cohérence avec les documents stratégiques territoriaux ;
 - Définir les besoins en ingénierie (études, expertises...) nécessaires dans les thématiques suivantes : rénovation de l'habitat, commerces, services et activités, mobilité, aménagement des espaces publics, patrimoine, culture, tourisme, transition écologique et environnement, numérique, participation ;
 - Identifier, mobiliser et coordonner les expertises nécessaires en s'appuyant sur les partenaires nationaux et locaux du programme PVD ;
 - Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinés à être contractualisés ou avenantés (projet de territoire, programmation, convention-cadre, convention OPAH-RU*...).
- **Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnel :**
 - Impulser et suivre l'avancement opérationnel, technique et financier des opérations en lien avec les référents des partenaires de la Ville.
 - Coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité et articulation au sein du plan d'actions global ;
 - Mettre en œuvre et animer une OPAH-RU* (suivi et animation des partenariats financiers et opérationnel, élaboration d'une stratégie de concertation et de communication) ou tout autre dispositif ;
 - Gérer des marchés publics pour le choix des prestataires ;

- Gérer le budget global du programme (dépenses et recettes), son articulation au plan prévisionnel d'investissements, aux budgets annuels, à l'exécution des marchés, aux demandes de subventions ;
 - Assurer le suivi, et l'évaluation du projet de territoire et des opérations*.
- **Organiser le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires :**
 - Coordonner et, le cas échéant, encadrer l'équipe-projet ;
 - Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel propre au projet et s'assurer, auprès des collectivités et des opérateurs, du respect des processus décisionnels courant à l'avancement du projet ;
 - Identifier et alerter des difficultés rencontrées au bon niveau de décision et proposer des solutions pour y répondre (choix techniques, budgétaires ou réglementaires, dispositif d'information/de communication), préparer et organiser les arbitrages et la validation auprès des instances concernées ;
 - Fédérer, associer et informer régulièrement les acteurs privés et publics autour du projet ; Intégrer dans la dynamique du projet, les actions de communication, de concertation et de co-construction auprès des habitants/usagers et partenaires locaux.
- **Contribuer à la mise en réseau nationale et locale :**
 - Participer aux rencontres et échanges ;
 - Contribuer à la capitalisation des expériences et à l'échange de bonnes pratiques.

Cofinancement du poste de chef de projet « *Petites villes de demain* » :

Pour rappel, le cofinancement d'un poste de chef de projet par la Banque des Territoires, dans le cadre du programme « *Petites villes de demain* », est conditionné au respect des missions présentées ci-dessus et sous réserve d'être dédié à la démarche de revitalisation (ETP à 80% a minima).

Le cofinancement par l'ANAH est principalement conditionné à la préparation et/ou mise en œuvre d'une OPAH-RU. Les missions suivies d'un (*) font expressément référence à la mise en œuvre de cette opération programmée complexe.

ANNEXE 2 : ANNUAIRE

Organisme	Prénom NOM	Fonction	email
Sous-Préfecture de Saverne	Benoît VIDON	Sous-Préfet Arrondissement de Saverne	benoit.vidon@bas-rhin.gouv.fr ;
Sous-Préfecture de Saverne	Régis ROHR	Secrétaire Général	regis.rohr@bas-rhin.gouv.fr ;
DDT Préfecture DCPAT	Jeanne BRUXER	Contractualisations et infrastructures numériques	jeanne.bruxer@bas-rhin.gouv.fr ;
DDT Préfecture DCPAT	Olivia GINEZ	Services publics et usages numériques	olivia.ginez@bas-rhin.gouv.fr ;
DDT	Cécile RICHARD	Cheffe de l'Atelier des Territoires	cecile.richard@bas-rhin.gouv.fr ;
DDT	Michel RIVIERE	Planification et Urbanisme Référént territorial PLUi	michel.riviere@bas-rhin.gouv.fr ;
Région Grand Est	Jean ROTTNER	Président du Conseil Régional Grand Est	secretariat.presidence@grandest.fr ;
Région Grand Est	Marie-Gabrielle CHEVILLON	Vice-Présidente de la cohésion territoriale et des contractualisations	marie-gabrielle.chevillon@grandest.fr ;
Région Grand Est	Huguette ZELLER	Conseillère Régionale	huguette.zeller@grandest.fr ; sandrine.schneider@grandest.fr ;
Région Grand Est	Guy Dominique KENNEL	Conseiller Régional	guy.kennel@grandest.fr ; laurent.schumacher@grandest.fr ;
Région Grand Est	Claude STURNI	Conseller Régional	claud.sturni@grandest.fr ;
Région Grand Est	Pauline JUNG	Conseillère Régionale	pauline.jung@grandest.fr
Région Grand Est	Olivier SOHLER	Membre de la Commission " Territoires"	olivier.sohler@grandest.fr ;
Région Grand Est	Laurent WENDLINGER	Membre de la Commission " Territoires"	laurent.wendlinger@grandest.fr ;
Région Grand Est - Maison de Région Saverne-Haguenau	Véronique LAURENT	Directrice de la Maison de la Région Saverne-Haguenau	veronique.laurent@grandest.fr ;
Région Grand Est - Maison de Région Saverne-Haguenau	Carole BERNARDY	Cheffe du service Développement Territorial	carole.bemardy@grandest.fr ;
Région Grand Est	Florence GAUTIER	Chargée de Mission Aménagement	florence.gautier@grandest.fr ;
Région Grand Est	Clémence VAGNEUR	Conseillère Fonds européens structurels et d'investissement	clemence.vagneur@gmail.com
CeA	Frédéric BIERRY	Président de la Collectivité européenne d'Alsace	frederic.bierry@alsace.eu ; patricia.karotsch@alsace.eu ;

CeA	Michèle ESCHLIMANN	Vice-Présidente en charge du Territoire Ouest Alsace	michele.eschlimann@alsace.eu
CeA	Etienne BURGER	Conseiller d'Alsace	etienne.burger@alsace.eu
CeA	Marie-Paule LEHMANN	Conseillère d'Alsace	marie-paule.lehmann@alsace.eu ; veronique.lefevre@alsace.eu
CeA	Valérie RUCH	Conseillère d'Alsace	valerie.ruch@alsace.eu
CeA	Marc SENE	Conseiller d'Alsace	marc.sene@alsace.eu ; victoria.gibaldi@alsace.eu
CeA	Francis KLEIN	Délégué de la Direction Générale, Délégué Territorial Ouest Alsace	francis.klein@alsace.eu
CeA	Julien RIEHL	Référent Territorial - Territoire d'action Ouest Alsace	julien.riehl@alsace.eu
Banque des Territoires	Isabelle HALB-SIENER	Directrice Territoriale	isabelle.halb-siener@caissedesdepots.fr
Banque des Territoires	Prisca MBENKOE	Chargée de Développement	prisca.mbenkoe@caissedesdepots.fr
PETR Région de Saverne Plaine et Plateau	Céline FOURILE	Directrice Adjointe	celine.fourile@paysdesaverne.fr
SYCOPARC	Pascal DEMOULIN	Architecture et gestion des espaces urbains	p.demoulin@parc-vosges-nord.fr
Mairie de Bouxwiller	Frank LEZAIRE	1 ^{er} Adjoint au Maire de Bouxwiller	f.lezaire@bouxwiller.eu
Mairie de Bouxwiller	Freddy STAATH	Maire-Délégué de Riedheim Conseiller Communautaire	f.staath@bouxwiller.eu
Mairie d'Ingwiller	Hans DOEPPEN	Vice-Président CCHLPP, Maire d'Ingwiller	h.doeppen@hanau-lapetitepierre.alsace
CCHLPP	Patrick MICHEL	Président CCHLPP	p.michel@hanau-lapetitepierre.alsace
CCHLPP	Richard MATHEVOT	Chargé des projets structurants et des contractualisations	r.mathevot@hanau-lapetitepierre.alsace
CCHLPP	David ULBRICH	Chargé de Mission Urbanisme Habitat	d.ulbrich@hanau-lapetitepierre.alsace
CCHLPP	Jennifer CASAGRANDE	Cheffe de Projet PVD	j.casagrande@hanau-lapetitepierre.alsace

Article L303-2 : Code Construction et habitation

- [Code de la construction et de l'habitation](#)
- Replier **Partie législative (Articles L101-1 à L863-5)**
 - Replier [Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement \(Articles L300-1 à L381-3\)](#)
 - Replier [Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat. \(Articles L300-1 à L303-2\)](#)

Chapitre III : Opérations programmées d'amélioration de l'habitat et opérations de revitalisation de territoire (Articles L303-1 à L303-2)

Modifié par LOI n°2019-753 du 22 juillet 2019 - art. 14 (V)

I.- Les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et **moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux** ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour **améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux** ainsi que **contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines**, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

Ces opérations donnent lieu à une convention entre l'Etat, ses établissements publics intéressés, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et tout ou partie de ses communes membres, ainsi que toute personne publique ou tout acteur privé susceptible d'apporter un soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations prévues par la convention.

La possibilité pour une des entités mentionnées au deuxième alinéa du présent article d'être signataire de la convention est subordonnée à la condition que cette adhésion ne soit **pas susceptible de la mettre ultérieurement en situation de conflit d'intérêts**.

II.- La convention définit le projet urbain, économique et social de revitalisation de territoire concerné, favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation. Elle délimite le **périmètre des secteurs d'intervention, parmi lesquels figure nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire**. Ce périmètre peut également inclure un ou plusieurs centres-villes d'autres communes membres de cet établissement.

La convention précise sa durée, le calendrier, le plan de financement des actions prévues et leur répartition dans les secteurs d'intervention délimités. Elle prévoit également les conditions dans lesquelles ces actions peuvent être déléguées à des opérateurs.

Le cas échéant, une concertation publique est engagée à l'initiative de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre concerné préalablement à la signature de la convention mentionnée au deuxième alinéa du I du présent article.

III.- **Une convention d'opération de revitalisation de territoire comprend tout ou partie des actions**

d'amélioration de l'habitat prévues à l'article L. 303-1. Lorsqu'elle comprend l'ensemble des dispositions mentionnées aux **a** à **e** du même article L. 303-1, elle tient lieu de convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat au sens dudit article L. 303-1.

La convention d'opération de revitalisation de territoire prévoit également tout ou partie des actions suivantes :

1° Un dispositif d'intervention immobilière et **foncière**³³ contribuant à la revalorisation des îlots d'habitat vacant ou dégradé et incluant notamment des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété ;

2° Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants, avec pour objectif prioritaire leur maintien au sein du même quartier requalifié ;

3° L'utilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;

4° Des actions en faveur de la transition énergétique du territoire, notamment de l'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier et de la végétalisation urbaine et des bâtiments ;

5° Un projet social, comportant notamment des actions en faveur de la **mixité sociale**³⁴ et d'adaptation de l'offre de logement, de services publics et de services de santé aux personnes en perte d'autonomie ;

6° Des actions ou opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1³⁵ du code de l'urbanisme, contribuant à l'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité et prenant en compte les problèmes d'accessibilité, de desserte des commerces et des locaux artisanaux de centre-ville et de mobilité ainsi que l'objectif de localisation des commerces en centre-ville ;

7° Des **dispositifs d'intervention immobilière et foncière**³⁶ visant la reconversion ou la réhabilitation des sites industriels et commerciaux vacants ainsi que des sites administratifs et militaires déclassés ;

³³ SPL ?

³⁴ OFS

³⁵ Article L300-1 CODE URBANISME

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 8

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités de prise en compte des conclusions de cette étude de faisabilité dans l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-3 du code de l'environnement.

³⁶ OFS/SPL/PSLA ?

8° Des actions destinées à moderniser ou à créer des activités ou des animations économiques, commerciales, artisanales, touristiques ou culturelles, sous la responsabilité d'un opérateur ;