

## ANNEXE 4 – FICHES ACTIONS

### AXE 1 : VALORISER LA FONCTION HABITAT

#### Action 1.1 – Engager un travail d'amélioration du parc existant

<b>Statut</b>	<b>En projet</b>	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	<b>Faible</b>	Moyenne	Forte

#### • Contexte et principes :



La première phase du diagnostic a permis de mettre en évidence plusieurs points de fragilités concernant le volet habitat : parc de logements de qualité moyenne et relativement ancien, présence d'îlots dégradés. Un constat qui nécessite d'activer des leviers opérationnels et des outils afin d'adapter et d'améliorer le parc de logements en centre-ville :

- Mener un travail de terrain ciblé sur les parcelles identifiées comme étant à enjeux au sein du périmètre ORT pour dialoguer avec les propriétaires ;
- Réaliser un guide des aides et dispositifs existants (PIG Adapt Logis 67/ PIG Rénov'habitat 67/ Ma Prime Adapt / Ma Prime Renov / Fonds Alsace Rénov / Fonds France Rénov / PIG autonomie 67/ Dispositif OKTAVE / CEE / etc.) ;
- Mobiliser les dispositifs VIR et DIIF (par voie d'avenant) si nécessaire ;
- Créer une structure d'animation et d'accueil des propriétaires (guichet habitat).

#### • Objectifs :



- ➔ Améliorer la qualité du parc de logements existant en centre-ville et lutter contre la précarité énergétique ;
- ➔ Renforcer la communication et la connaissance des aides et dispositifs existants pour les propriétaires ;
- ➔ Inciter les propriétaires à réaliser des travaux et plus particulièrement au sein des îlots dégradés repérés.

#### • Echéances et étapes :



2024 : Mise en place du guide des aides et dispositifs ;  
2024-2025 : Création d'un guichet unique habitat à l'échelle communal ou intercommunal ;  
2024-2027 : Travail de terrain de sensibilisation et de communication auprès des propriétaires.

#### • Acteurs et partenaires concernés :



##### **Portage : Ville de Marckolsheim et CCRM**

Acteurs à mobiliser : Habitants, propriétaires, CeA, ADEME, Etat, UDAP 67, PETR, CCRM, Espace info-énergie, ANAH, Agences immobilières, CAUE, Urbam Conseil (Opérateur PIG).

#### • Moyens et montants prévisionnels :



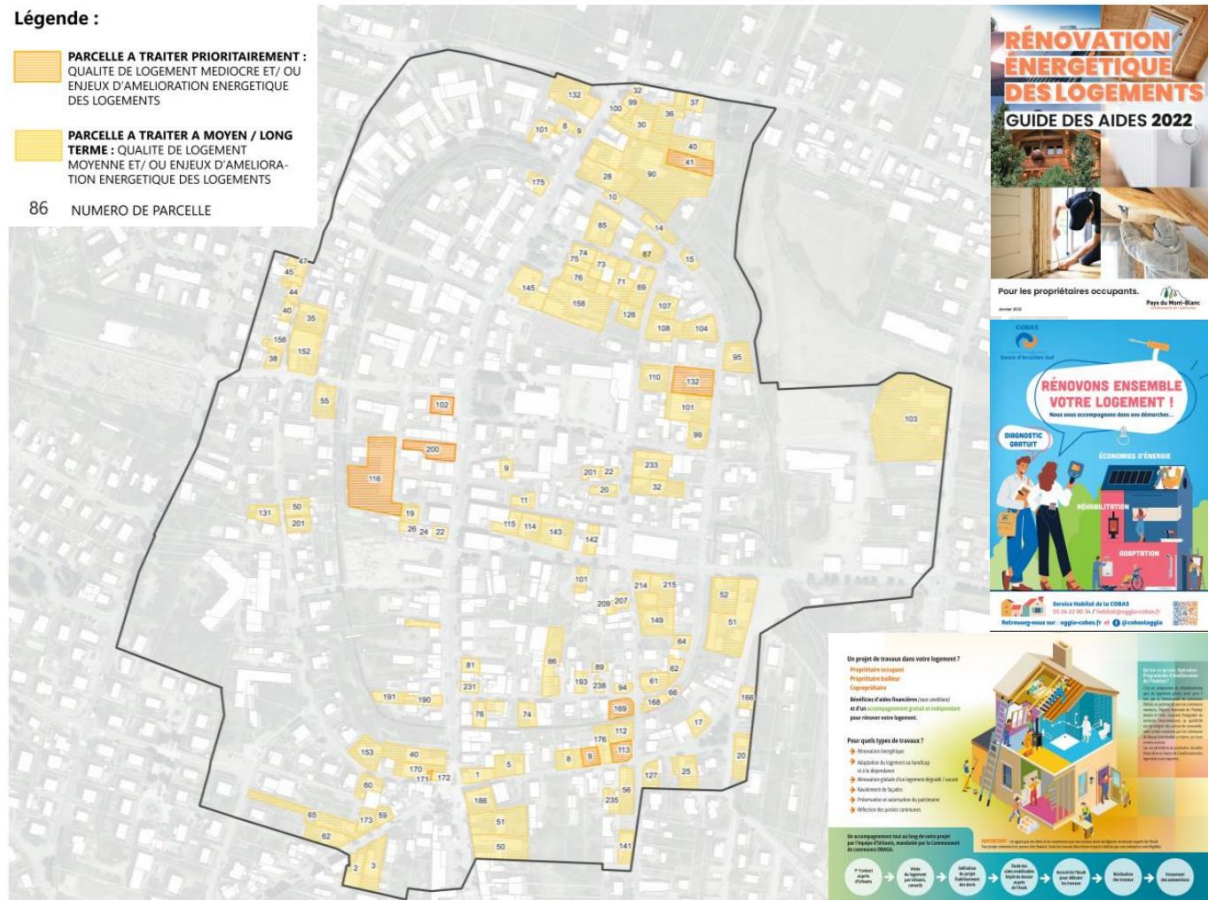
Non renseigné

● Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Nombre de propriétaires rencontrés ;
- Nombre de travaux réalisés au sein du périmètre ORT ;
- Nombre de logements réhabilités dans le cadre des aides de l'ANAH (PIG renforcé) par an ;
- Nombre de logements réhabilités dans le cadre du dispositif DENORMANDIE par an ;
- Bilan annuel du PIG.

● Annexe :

SPATIALISATION DES PARCELLES CONCERNÉES PAR DES ENJEUX D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT



Source : données MAJIC fournies par les services de la CCRM + Observatoire national des bâtiments



## Action 1.2 – Mener un travail ciblé sur les îlots impactés par la vacance

<b>Statut</b>	<b>En projet</b>	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	Faible	<b>Moyenne</b>	Forte

### • Contexte et principes :



La réalisation du diagnostic a permis d'effectuer une première identification d'îlots impactés par de la vacance des logements. Il s'agit désormais d'engager un travail de terrain plus approfondi pour relever les logements concernés par une vacance structurelle et d'engager un dialogue avec les propriétaires pour remettre ces biens sur le marché :

- Effectuer un relevé exhaustif des logements vacants sur les parcelles identifiées (nombre de logements, durée de la vacance, raisons, etc.) ;
- Rencontrer les propriétaires pour les inciter à remettre leur bien sur le marché (utiliser la THLV comme un outil de négociation) et utiliser l'outil « zéro logement vacants » mis à disposition des collectivités comme un outil de suivi ;
- En cas de difficultés à remettre ces biens sur le marché, mettre en place la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) (applicable aux logements vacants depuis plus de 2 ans).

### • Objectifs :



- ➔ Renforcer la communication et la connaissance des aides et dispositifs existants pour les propriétaires (lien avec l'action 1.1) ;
- ➔ Inciter les propriétaires à réaliser des travaux et plus particulièrement pour les logements vacants depuis une longue durée en centre-ville ;
- ➔ Remettre les biens sur le marché afin de répondre à une demande croissante tout en limitant la construction de nouveaux logements et l'artificialisation des sols.

### • Echéances et étapes :



2024-2025 : Recensement des logements vacants et négociation avec les propriétaires ;  
2026 : En cas de nécessité, instauration de la THLV par délibération en conseil municipal.

### • Acteurs et partenaires concernés :



#### **Portage : Ville de Marckolsheim**

**Acteurs à mobiliser :** Habitants, propriétaires, CeA, Etat, UDAP 67, ADEME, CAUE Région Grand Est, CCRM, Maison de la nature (Muttersholtz), mobilisation d'un comité d'experts (notaires, architectes, agences immobilières) etc.

### • Moyens et montants prévisionnels :



Non renseigné

### • Indicateurs de suivi et d'évaluation :

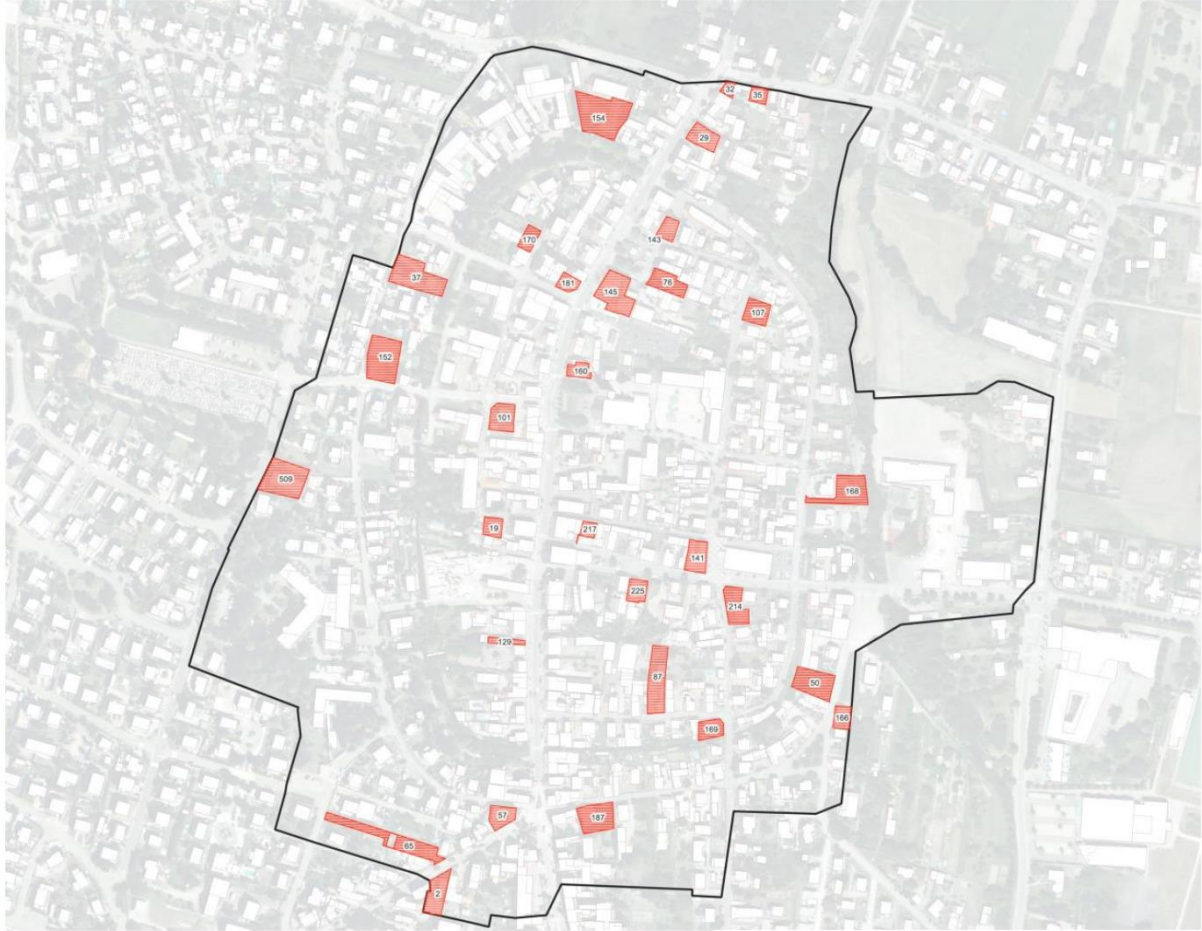


- Nombre de propriétaires rencontrés ;
- Nombre de travaux réalisés ;
- Nombre de logements remis sur le marché ;

- Evolution de la vacance des logements (INSEE) ;
- Evolution de la vacance structurelle des logements (LOVAC).

- **Annexe :**

SPATIALISATION DES PARCELLES CONCERNÉES PAR DES **ENJEUX DE RESORBTION DE LA VACANCE**



Source : Données MAJIC

**Action 1.3 – Engager des projets de densification en centre-ville (habitats jeunes actifs et intergénérationnels)**

<b>Statut</b>	<b>En projet</b>	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	Faible	<b>Moyenne</b>	Forte

• **Contexte et principes :**



Le diagnostic a révélé un réel besoin d'adapter le parc de logements afin de favoriser les parcours résidentiels des ménages selon leur profil et leur typologie. Ce besoin est d'autant plus fort en centre-ville où l'on retrouve une forte concentration d'habitation en proximité directe des commerces et services. Par ailleurs, le développement croissant des locations de meublés de tourisme (lien avec action 1.4) réduit progressivement l'offre disponible et contraint les parcours résidentiels de ménages (primo-accédants, jeunes actifs, ménages à revenus modestes, personnes âgées, familles monoparentales, etc.). Il convient ainsi d'engager des projets de densification en centre-bourg à moyen/long terme afin de répondre aux objectifs du PLHi et diversifier davantage le parc de logements sur les sites à potentiels :

- Site de l'EHPAD ;
- La Cité Paysanne ;
- Îlot parking Witz ;
- Îlot de la Poste.

• **Objectifs :**



- ➔ Développer une nouvelle offre d'habitat en centre-ville proche de toutes les commodités ;
- ➔ Reconquérir le foncier disponible et à fort potentiel ;
- ➔ Diversifier l'offre d'habitat afin de favoriser les parcours résidentiels des ménages.

• **Echéances et étapes :**



A définir selon les projets et les secteurs ciblés.

• **Acteurs et partenaires concernés :**



**Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : A définir selon les projets et les secteurs ciblés (Habitants, propriétaires, CeA, ADEME, Région Grand Est, Etat, UDAP 67, PETR, CCRM, Espace info-énergie, ANAH, Agences immobilières, CAUE, CAF, ARS, CNSA, EPFA)

• **Moyens et montants prévisionnels :**



A définir selon les projets et les secteurs ciblés.

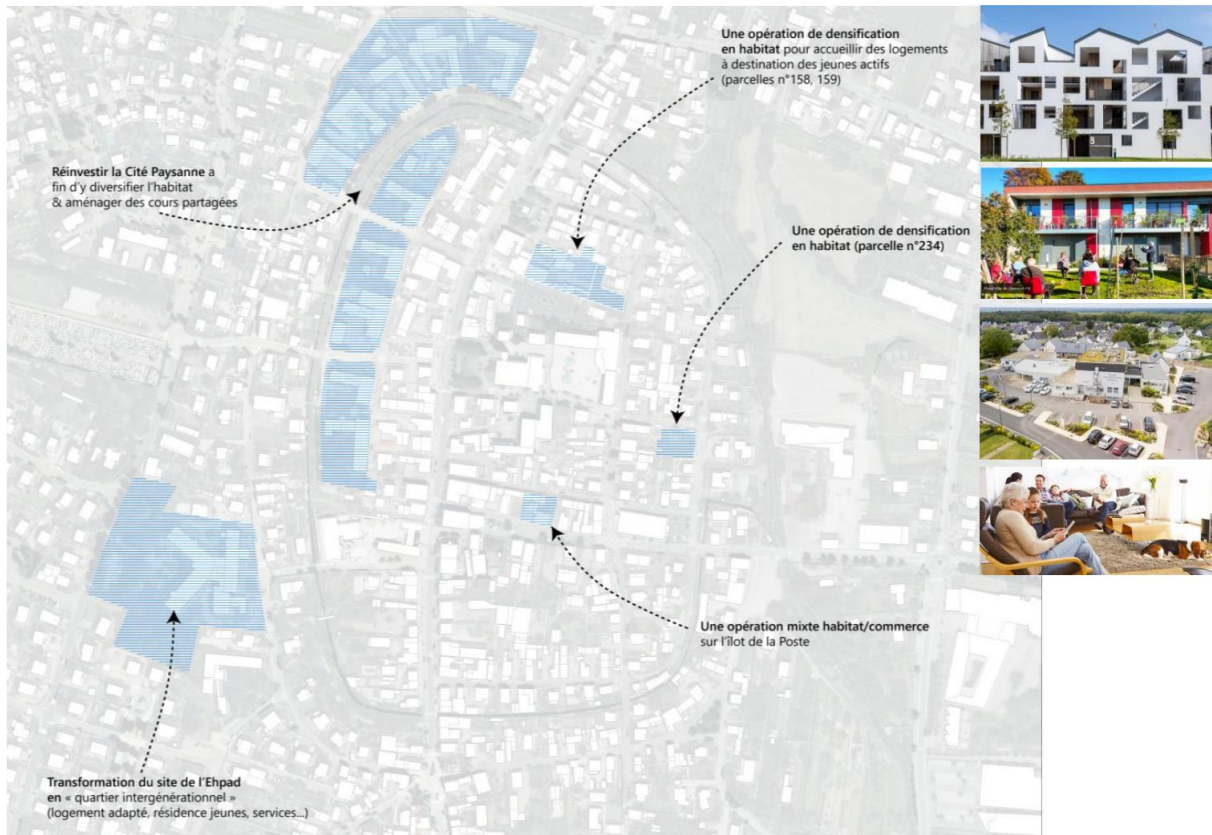
• **Indicateurs de suivi et d'évaluation :**



A définir selon les projets et les secteurs ciblés.

• Annexe :

SPATIALISATION DES SITES POTENTIELS POUR ENGAGER DES PROJETS EN HABITAT



Source : Données MAJIC

### Action 1.3.1 – Engager une reconversion du site de l’EHPAD pour la création d’un village intergénérationnel

<b>Statut</b>	<b>En projet</b>	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	Faible	<b>Moyenne</b>	Forte

#### • Contexte et principes :



Aujourd’hui occupé par son propriétaire, le site de l’EHPAD se trouve sur un emplacement stratégique et représente une emprise foncière de plus de 1,4ha. L’éventuel transfert de cette activité constitue une opportunité foncière à aborder avec audace pour répondre aux grandes transformations sociologiques.

- Instauration d’un périmètre d’attente de projet d’aménagement global (PAPAG) au sein du PLU pour figer l’évolution du site pendant 5 ans ;
- Mobiliser l’EPFA afin d’être accompagné sur le projet :
  - Etude et diagnostic du site (amiante/plomb, étude environnementale, plan de conception des travaux, etc.) ;
  - Elaboration d’une stratégie foncière avec signature d’une convention de portage ;
  - Acquisition par l’EPF puis rétrocession à la fin des travaux de proto-aménagement.

#### • Objectifs :



- ➔ Développer une nouvelle offre d’habitat en centre-ville proche de toutes les commodités ;
- ➔ Reconquérir le foncier disponible et à fort potentiel ;
- ➔ Diversifier l’offre d’habitat afin de favoriser les parcours résidentiels des ménages.

#### • Echéances et étapes :



2024 : Instauration du PAPAG par délibération en conseil municipal et inscription du périmètre au sein du PLU ;

2024-2025 : Lancement d’une étude pré-opérationnelle du site (diagnostic + stratégie foncière) ;

2025-2028 : Acquisition, viabilisation puis rétrocession à la collectivité ;

2025-2028 : Lancement d’un appel à projet urbain innovant puis sélection d’un opérateur.

#### • Acteurs et partenaires concernés :



##### **Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : EHPAD Résidence le Ried, CeA, Etat, UDAP 67, Région Grand Est, opérateurs habitats, EPFA, CAF, ARS, CNSA.

#### • Moyens et montants prévisionnels :



Non renseigné

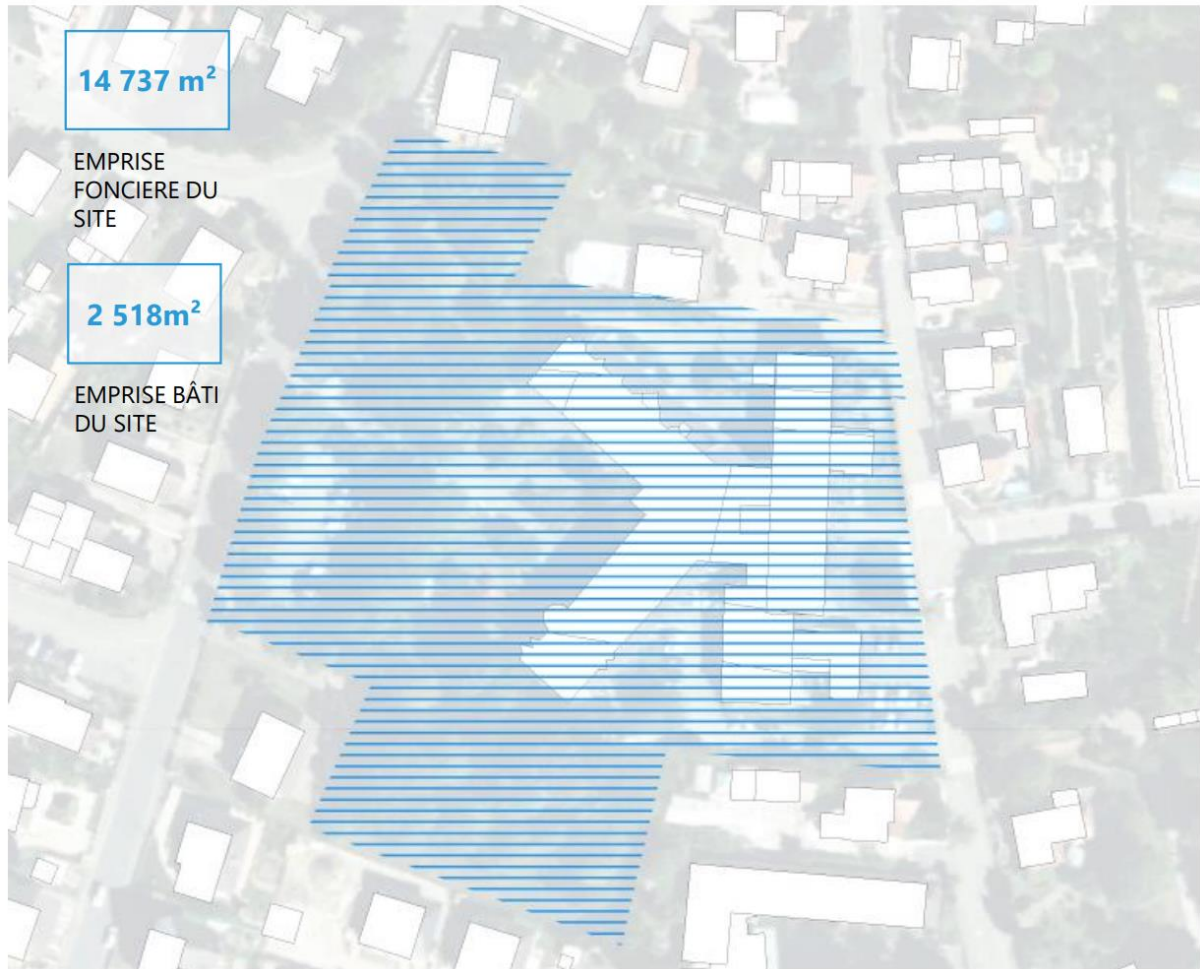
#### • Indicateurs de suivi et d’évaluation :



- Nombre de logements créés ;
- Taux d’occupation des logements ;
- Profils sociologiques des occupants.

- Annexe :

## EMPLACEMENT DU SITE DE L'EHPAD



Source : Données MAJIC



### Action 1.3.2 – Réinvestir la Cité Paysanne pour y diversifier l’habitat et proposer une meilleure qualité de vie

<b>Statut</b>	<b>En projet</b>	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	Faible	<b>Moyenne</b>	Forte

#### • Contexte et principes :



Héritage historique de la Seconde Guerre mondiale, la Cité Paysanne témoigne de l’histoire de Marckolsheim. Inscrits aux monuments historiques, ces grands corps de ferme pourraient demain être repensés en créant des logements de petite taille tout en conservant leurs attributs architecturaux et en valorisant des cours partagées pour les habitants.

- Réaliser un travail terrain pour identifier les propriétaires bailleurs et éventuellement des biens vacants ;
- Echanger et proposer aux propriétaires un conventionnement dans le cadre du PIG (lien avec action 1.1) pour leur permettre de réaliser les travaux de réhabilitation et de diversification des typologies de logements avec une mise en location à loyer modéré sur une période de 9 ans ;
- S’appuyer sur le dispositif Malraux pour attirer des investisseurs sur un site inscrit aux monuments historiques (système de défiscalisation pour de l’investissement dans l’ancien).

#### • Objectifs :



- ➔ Développer une nouvelle offre d’habitat en centre-ville proche de toutes les commodités ;
- ➔ Reconquérir le foncier disponible et à fort potentiel ;
- ➔ Diversifier l’offre d’habitat afin de favoriser les parcours résidentiels des ménages.

#### • Échéances et étapes :



2024 : Travail de terrain d’identification de la vacance potentielle sur la cité paysanne (action 1.2) ;  
2025-2026 : Echanges avec les propriétaires et des professionnels de l’immobilier/gestionnaire de patrimoine (dispositif Malraux) ;  
2026-2030 : Accompagnement des propriétaires / Investisseurs potentiels.

#### • Acteurs et partenaires concernés :



##### **Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : Propriétaires, CeA, Etat, UDAP 67, avis Monuments historiques, opérateur habitat, Fondation du patrimoine, CAUE.



#### • Moyens et montants prévisionnels :

Non renseigné



#### • Indicateurs de suivi et d’évaluation :

- Nombre de travaux réalisés ;
- Nombre de logements créés ;
- Taux d’occupation des logements ;
- Profils sociologiques des occupants.

#### • Annexe :

## EMPLACEMENT DE LA CITE PAYSANNE



Source : Données MAJIC

**Action 1.3.3 – Une opération immobilière en cœur de bourg pour développer une résidence à destination des jeunes actifs ou des ménages à revenus modestes**

<b>Statut</b>	<b>En projet</b>	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	Faible	<b>Moyenne</b>	Forte

• **Contexte et principes :**



Deux parcelles à potentiels ont été identifiées pour densifier demain le cœur de bourg et faire le lien entre la place de la République et la place de l’Eglise depuis le parking Witz.

- Engager une étude pré-opérationnelle en lien avec l’EPF pour définir les contours du projet avec quelques prérequis :
  - Traitement de l’interface entre l’opération et la requalification du parking Witz et la place de la mairie (action 4.2) ;
  - Déclinaison d’une offre composée de petits logements de type semi-collectifs ;
  - Création d’une liaison piétonne entre le parking Witz et la place de la République ;
- Réaliser une opération en co-investissement avec des entreprises du territoire en lien avec le dispositif 1% logement.

• **Objectifs :**



- ➔ Développer une nouvelle offre d’habitat en centre-ville proche de toutes les commodités ;
- ➔ Reconquérir le foncier disponible et à fort potentiel ;
- ➔ Diversifier l’offre d’habitat afin de favoriser les parcours résidentiels des ménages.

• **Echéances et étapes :**



2025-2026 : Démarchage des entreprises de plus de 50 salariés pour leur proposer de co-investir dans le logement des jeunes ;

2025-2027 : étude de faisabilité et de programmation ;

2027-2029 : Acquisition, viabilisation puis rétrocession ;

2027-2029 : Lancement d’un appel d’offre et sélection des opérateurs.

• **Acteurs et partenaires concernés :**



**Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : Propriétaires, UDAP 67, Etat, CeA, opérateur habitat, EPFA, entreprises, CAF, CAUE.

• **Moyens et montants prévisionnels :**



Non renseigné

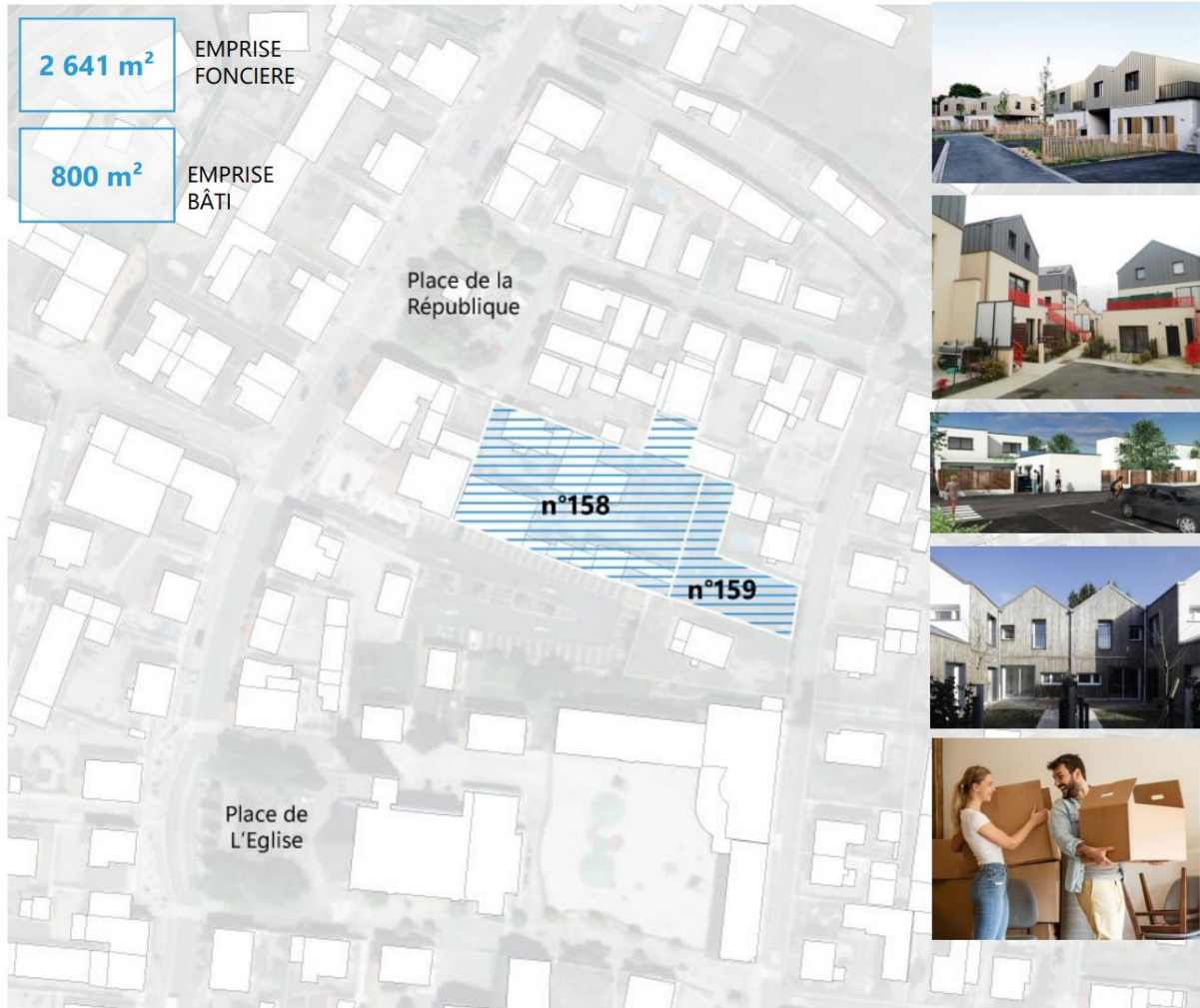
• **Indicateurs de suivi et d’évaluation :**



- Nombre de travaux réalisés ;
- Nombre de logements créés ;
- Taux d’occupation des logements ;
- Profils sociologiques des occupants.

- Annexe :

### EMPLACEMENT DES DEUX PARCELLES A DENSIFIER



Source : Données MAJIC



## Action 1.4 – Mettre en place des dispositifs de pilotage de l’habitat

<b>Statut</b>	<b>En projet</b>	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	Faible	Moyenne	<b>Forte</b>

### • Contexte et principes :



Au vu du diagnostic et de la croissance des meublés de tourisme, il convient d’encadrer le développement de l’offre de logements de courtes durées qui réduit le nombre de logements disponibles à l’année, afin de faciliter l’accession à la propriété des jeunes publics et encadrer la mise en location de biens potentiellement indignes.

- Mise en place d’un observatoire des logements de courtes durées (recensement, capacités d’accueil, localisation, etc.) ;
- Mise en place de dispositifs afin de restreindre le développement du logement de courte durée (Surtaxe des résidences secondaires, autorisation de changements d’usages, règlement, mesures de compensation, etc.) si cela s’avère nécessaire ;
- Mise en place de la taxe de séjour ;
- Mise en place du permis de louer pour s’assurer d’une qualité décente de logements mis sur le marché (définition d’un périmètre de mise en œuvre et délibération en conseil municipal) ;
- Mise en place d’une aide financière directe à l’attention des jeunes ménages souhaitant acquérir un premier logement (Définition des modalités de mise en œuvre du dispositif : montant, conditions d’éligibilité, périmètre du dispositif, conditions de revenus, capacité budgétaire, intégration de travaux de rénovation énergétique, durée minimale d’occupation du logement, etc.).

### • Objectifs :



- ➔ Permettre l’accès à la location dans un logement décent ;
- ➔ Limiter le développement des locations de meublés de tourisme au profit de la location « classique » ;
- ➔ Permettre aux jeunes ménages et aux primo-accédants de s’installer au sein du centre-bourg.

### • Echéances et étapes :



2024-2025 : Mise en place d’un observatoire des logements de courtes durées ;  
2024-2025 : Mise en place d’un règlement relatif aux autorisations de changement d’usage temporaire des locaux d’habitation à des fins de meublés de tourisme et mesures de compensation, si nécessaire ;  
2025 : Mise en place du permis de louer par délibération en conseil municipal ;  
2025-2026 : Mise en place d’une aide financière directe à l’attention des jeunes ménages.

### • Acteurs et partenaires concernés :



**Portage** : Ville de Marckolsheim et/ou CCRM

Acteurs à mobiliser : Propriétaires, ADIL, Etat, CeA, CAF, ANAH.

- **Moyens et montants prévisionnels :**



De 3000 à 5000 € HT par ménage aidé (en moyenne)

---



- **Indicateurs de suivi et d'évaluation :**

- Evolution du nombre de locations de meublés de tourisme ;
- Nombre de logements mis en location et visites réalisées ;
- Nombre de ménages aidés et montant des aides octroyées.



## AXE 2 : VALORISER LA FONCTION ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

### Action 2.1 – Instaurer le droit de préemption sur les fonds et les murs commerciaux

<b>Statut</b>	<b>En projet</b>	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	Faible	Moyenne	<b>Forte</b>

#### • Contexte et principes :



Force est de constater en centre-ville de nombreuses anciennes façades et vitrines commerciales condamnées ou bien transformées dans la prolongation de l'habitation située au premier étage. Par ailleurs, il est à noter un phénomène de périphérisation des activités économiques. Ces constats concourent à la dévitalisation du tissu économique du centre-ville, c'est pourquoi il convient de disposer d'informations sur les transactions des fonds de commerces afin de pouvoir, le cas échéant, intervenir pour accompagner la stratégie commerciale et accueillir de nouveaux concepts commerciaux.

La convention ORT simplifie la démarche de justification de l'instauration du DPU commercial et permet de déléguer ce droit à un opérateur.

- Instauration du périmètre de sauvegarde du commerce permettant d'exercer le droit de préemption sur les fonds de commerce ;
- Constitution d'un outil de suivi et d'analyse des DIA afin d'être pro-actif sur les espaces stratégiques du centre-ville et anticiper des risques de mutation non souhaitée ;
- Interdire le changement de destination des locaux commerciaux au sein du périmètre de sauvegarde du commerce.

#### • Objectifs :



- ➔ Maintenir les activités commerciales et artisanales en centre-ville ;
- ➔ Limiter les changements de destination (commerce en habitat) en centre-ville ;
- ➔ Disposer d'outils et de données afin d'anticiper les mutations économiques.

#### • Echéances et étapes :



2024 : Constitution du dossier (projet de délibération, projet de périmètre et analyse synthétique) puis transmission aux chambres consulaires (CCI et CMA) ;

2024 : Annexion du périmètre de sauvegarde du commerce au sein du PLU afin d'y interdire le changement d'usage des locaux commerciaux.

#### • Acteurs et partenaires concernés :



**Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : Agences immobilières, CCI et CMA

#### • Moyens et montants prévisionnels :



Non renseigné

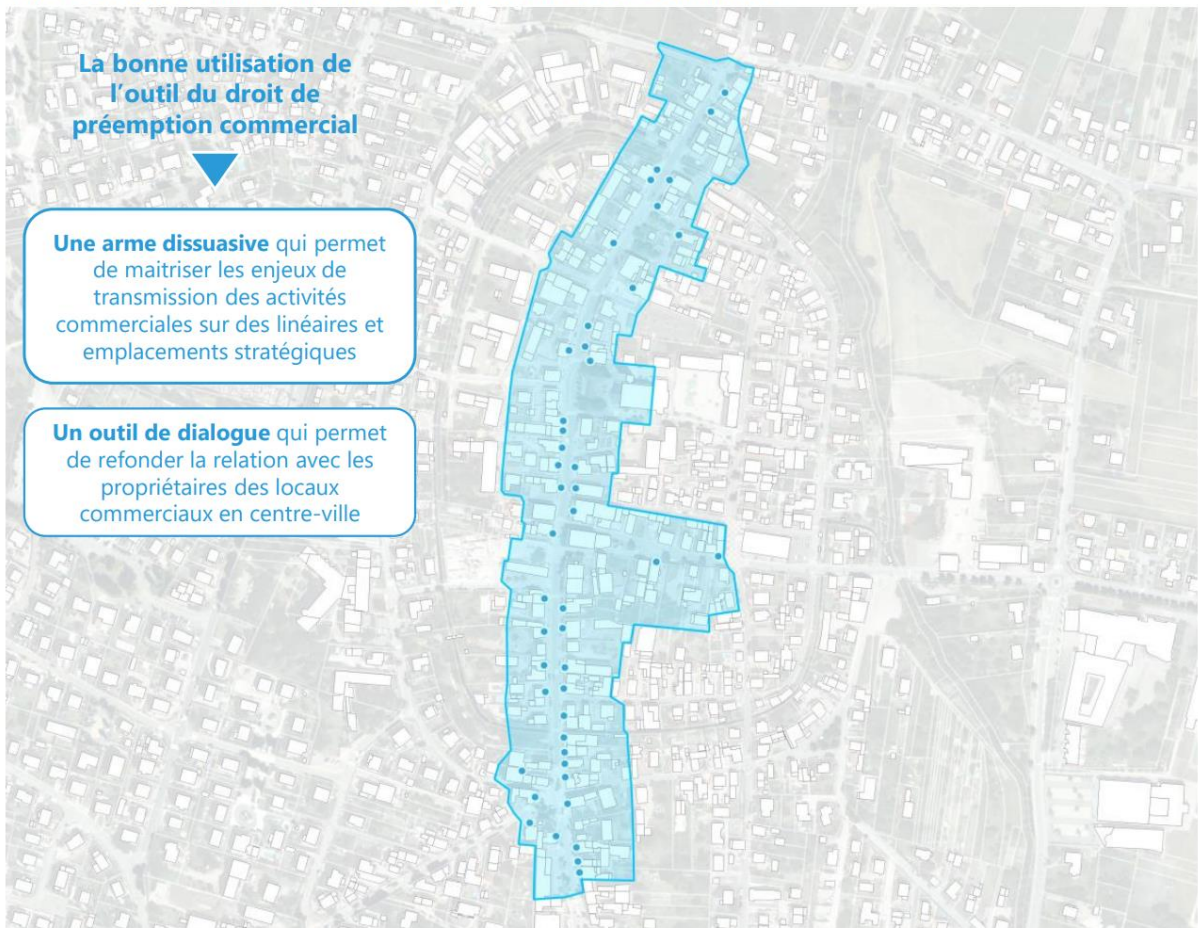


- **Indicateurs de suivi et d'évaluation :**

- Nombre de DIA transmises ;
- Nombre de DIA sur lesquelles la collectivité se positionne ;
- Evolution du nombre de cellules commerciales en centre-ville (fermetures, reprises et créations).

- **Annexe :**

PROPOSITION D'UN **PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE**



Source : Données MAJIC



## Action 2.2 – Maîtriser la périphérisation des activités économiques

<b>Statut</b>	<b>En projet</b>	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	Faible	Moyenne	<b>Forte</b>

### • Contexte et principes :



Au vu du diagnostic réalisé et des constats précédents (lien avec action 2.1) Il convient de maîtriser le glissement des activités économiques en périphérie et faire du centre-bourg le lieu d'implantation exclusif des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

- Traduire le périmètre de centralité au sein du PLU ;
- Au sein du PLU, inscrire l'interdiction d'implantation des activités issues de la destination commerce de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente hors du périmètre de cœur de ville.

### • Objectifs :



- ➔ Maintenir les activités commerciales et artisanales en centre-ville ;
- ➔ Formaliser un périmètre de protection pour les commerces du centre-ville dans le PLU ;
- ➔ Empêcher le développement périphérique de petites cellules commerciales concurrentielles.

### • Echéances et étapes :



2024 : Traduction du périmètre de centralité dans le PLU ;

2024 : Modification du PLU pour y inscrire l'interdiction d'implantation des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> en dehors du périmètre de centralité.

### • Acteurs et partenaires concernés :



**Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : Etat, ATIP, CCI, CMA

### • Moyens et montants prévisionnels :



Non renseigné

### • Indicateurs de suivi et d'évaluation :



- Evolution du nombre de cellules commerciales (< 300m<sup>2</sup>) en centre-ville ;
- Evolution du nombre de cellules commerciales (< 300m<sup>2</sup>) dans les zones d'activités périphériques.

**Action 2.3 – Accompagner la création de nouveaux locaux commerciaux et artisanaux afin d’attirer les activités à potentiels en centre-ville**

<b>Statut</b>	En projet	Validée	<b>Engagée</b>
<b>Priorité</b>	<b>Faible</b>	Moyenne	Forte

• **Contexte et principes :**



Certains emplacements stratégiques ont été identifiés en cœur de ville, ils sont renseignés à titre indicatif, selon la faisabilité et la réalisation des projets prévus. Il s’agit d’orienter les activités à potentiels en centre-bourg et contraindre les opérateurs immobiliers à créer des rez-de-chaussée commerciaux et artisanaux dans les futures opérations.

- Démarcher et rencontrer les porteurs de projets pour orienter les activités à potentiels dans les cellules commerciales disponibles ou en devenir au sein du centre-ville ;
- Mise en place d’une aide à l’installation (loyers et travaux) pour des projets commerciaux et artisanaux innovants ou inexistantes sur le territoire ;
- Définir dans la future procédure d’attribution du marché de conception immobilière de l’îlot de la poste (ou tout autre site identifié) des prescriptions afin de créer des espaces commerciaux adaptés aux attentes des nouveaux concepts identifiés (surface de vente d’au moins 80 m<sup>2</sup> sans poteau central).

• **Objectifs :**



- ➔ Permettre l’installation de nouveaux porteurs de projets en centre-ville ;
- ➔ Anticiper les fermetures et reprises d’activités en centre-ville ;
- ➔ Disposer d’espaces commerciaux adaptés pour de nouveaux concepts identifiés (associations, tiers-lieu, FabLab, coworking, etc.).

• **Echéances et étapes :**



2023 : Conventionnement avec la Région Grand Est dans le cadre du dispositif ACCOR afin de compléter l’aide à l’installation communale existante ;

2024 : Définition des prescriptions à inscrire au cahier des charges sur l’îlot de la poste (ou tout autre site identifié) ;

2025 : Lancement d’une étude de faisabilité et de programmation sur l’îlot de la poste (ou tout autre site identifié) en lien avec l’EPFA ;

2025-2027 : Acquisition, viabilisation puis rétrocession ;

2025-2027 : Lancement d’une consultation et choix d’un l’opérateur pour l’îlot de la poste (ou tout autre site identifié) ;

2025-2030 : Acquisition foncière de la maison à l’angle de la place de l’Eglise (ou tout autre site identifié) et réalisation des travaux pour usage commercial.

• **Acteurs et partenaires concernés :**



**Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : opérateurs immobiliers, EPFA, Etat, UDAP 67, CCI et CMA, Région Grand Est, association des commerçants, Initiative Alsace Centrale.



- **Moyens et montants prévisionnels :**

Non renseigné



- **Indicateurs de suivi et d'évaluation :**

- Nombre de porteurs de projets et de propriétaires rencontrés ;
- Nombre de création et reprise d'activités ;
- Nombre, taux et nature d'occupation des espaces commerciaux créés.

- **Annexe :**

### PERSPECTIVES DE CREATIONS DE NOUVELLES CELLULES COMMERCIALES SUR LE CŒUR DE BOURG



Source : Données MAJIC

**Action 2.4 – Instaurer une charte d’enseignes et de terrasses et proposer un système d’aide directe auprès des commerçants et artisans**

<b>Statut</b>	En projet	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	Faible	<b>Moyenne</b>	Forte

• **Contexte et principes :**



Accompagner et encourager les commerçants du centre-ville à rénover leur façade et vitrine commerciale par la rédaction d’une charte d’enseignes et de terrasses afin de renouveler l’image commerciale du centre-ville.

- Rédaction d'un guide des bonnes pratiques s'appuyant sur les typologies du bâti local, les palettes de couleur, les typologies de matériaux et formes d'enseignes, drapeaux à privilégier, etc. ;
- Sélection de designers ayant des compétences en matière de rénovation de façades commerciales et d’agencement intérieur de commerce. Accompagnement personnalisé des commerçants par le designer avec visuels avant/après, plan de financement et suivi de projet ;
- Déterminer les objectifs du fond d’aide directe : cadre de l’action, les périmètres d’intervention, la durée du dispositif, son financement, le montant des subventions octroyées suivant le coût des travaux, etc. : Plafond d’une aide de 3 000€ HT par façade commerciale rénovée par exemple.

• **Objectifs :**



- ➔ Améliorer et accompagner l’effet « vitrine » du centre-ville ;
- ➔ Homogénéiser les façades et terrasses commerciales et artisanales du centre-ville ;
- ➔ Renforcer l’identité du centre-ville et créer un réel cœur de ville commerciale et artisanale.

• **Echéances et étapes :**



2024-2025 : Rédaction du guide et communication auprès des commerçants et artisans ;  
2024-2025 : Définition des objectifs du fond d’aide directe ;  
2025 : Sélection du designer ;  
2025-2027 : Accompagnement et suivi des coachings individualisés.

• **Acteurs et partenaires concernés :**



**Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : Association des commerçants, commerçants et artisans, designer/architecte, Région Grand Est (dispositif Accor), CCI (dispositif shop staging), CMA, UDAP 67.



• **Moyens et montants prévisionnels :**

- Propositions individualisées pour la mise à disposition du designer 10 000 €HT pour 10 commerçants ;
- Référentiel/Guide 8 000 €HT.

• **Indicateurs de suivi et d'évaluation :**



- Nombre de travaux réalisés ;
- Nombre de commerçants et artisans accompagnés ;
- Montant des aides directes versées annuellement.



**Action 2.5 – Mettre en place un dispositif de coaching auprès des commerçants et artisans du centre-ville**

<b>Statut</b>	En projet	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	Faible	<b>Moyenne</b>	Forte

• **Contexte et principes :**



Accompagner les commerçants et artisans du centre-ville dans la gestion et l'agencement de leur point de vente tout en les sensibilisant aux nouvelles formes de vente et aux nouveaux outils numériques.

- Référencement de coachs spécialisés en merchandising design de points de vente, innovation numérique, commerce connecté, etc.
  - Shop staging (CCI)
  - Diagnostic énergétique du point de vente (CCI/CMA)
  - Coaching digital (CCI/CMA)
  - Prestataires externes
- Proposition d'un système de coaching à la demi-journée co-financée.

• **Objectifs :**



- ➔ Former les commerçants et artisans aux nouveaux usages du numérique et aux nouveaux modes de consommation ;
- ➔ Améliorer la performance énergétique des locaux commerciaux et artisanaux ;
- ➔ Permettre aux commerçants et artisans de mettre en valeur leur point de vente physiquement et numériquement.

• **Echéances et étapes :**



2024 : Mise en place d'une enveloppe financière et communication auprès des commerçants et artisans ;

2025-2027 : Accompagnement et suivi des coachings individualisés.

• **Acteurs et partenaires concernés :**



**Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : Association des commerçants, commerçants et artisans, CCI, CMA, Région Grand Est

• **Moyens et montants prévisionnels :**



10 000 €HT pour 10 coachings individualisés par an

• **Indicateurs de suivi et d'évaluation :**



- Nombre de Shop statging réalisés ;
- Nombre de coaching digital réalisés ;
- Nombre de diagnostic énergétique réalisés.

## AXE 3 : VALORISER LA FONCTION EQUIPEMENTS ET SERVICES

### Action 3.1 – Repositionner l’Office du tourisme et en faire un véritable « Office d’attractivité » au service de la redynamisation du centre-bourg

Statut	En projet	Validée	Engagée
Priorité	Faible	Moyenne	Forte

#### • Contexte et principes :



Les échanges qui se sont tenus lors de l’atelier avec les élus et techniciens ont permis de questionner l’emplacement actuel de l’Office du tourisme. Son repositionnement en cœur de bourg constitue une opportunité pour diversifier ses missions et en faire un véritable tiers lieu touristique, pivot de l’attractivité du centre-bourg.

- Définir les pistes de diversifications de l’Office (espace de coworking, accueil des nouveaux habitants, ressourcerie, repair café, espace d’attente et d’informations, etc.) ;
- Etude de faisabilité d’un déplacement de l’actuel Office de tourisme autour de la place de la république pour créer une synergie avec le projet de faire de cette place un espace multimodal (lien avec action 5.1) ;
- Contacter les propriétaires des sites identifiés comme stratégiques et utiliser le droit de préemption commercial en cas d’opportunité.

#### • Objectifs :



- ➔ Replacer l’Office de tourisme dans un environnement apaisé et en lien avec les projets à venir ;
- ➔ Développer de nouveaux services pour créer une nouvelle dynamique en centre-ville ;
- ➔ Faire de l’Office de tourisme un lieu générateur de lien social et d’attractivité.

#### • Echéances et étapes :



2025-2026 : Etude de diversification des missions de l’OT en lien avec un BE si besoin ;  
2025-2026 : Etude de faisabilité d’un déplacement de l’Office de tourisme autour de la place de la République ;  
2027-2030 : Déplacement et aménagement du nouvel Office d’attractivité.

#### • Acteurs et partenaires concernés :



##### **Portage : Ville de Marckolsheim et CCRM**

Acteurs à mobiliser : Office du tourisme, Habitants, entreprises locales, CCI, CMA, ANCT, France Tiers lieu, Banque des Territoires, Région Grand Est, CeA, Alsace Destination Tourisme.

#### • Moyens et montants prévisionnels :



Non renseigné



• **Indicateurs de suivi et d'évaluation :**

- Nombre et nature des activités et services proposés au sein du nouvelle Office de tourisme ;
- Fréquentation de l'Office du tourisme et usages des services proposés.

• **Annexe :**

HYPOTHESES DE DEPLACEMENT DE L'OFFICE DE TOURISME AUTOUR DE LA PLACE DE LA REPUBLIQUE



Source : Données MAJIC

QUELQUES IMAGES DE REFERENCES / PISTES DE DIVERSIFICATIONS

**Espace de coworking**



**Ressourcerie**



**« Repair café »**



**Espace d'attente**





**Action 3.2 – Articuler les interventions communales et intercommunales pour développer de nouveaux services**

<b>Statut</b>	En projet	Validée	<b>Engagée</b>
<b>Priorité</b>	Faible	<b>Moyenne</b>	Forte

• **Contexte et principes :**



La configuration géographique Nord-Sud du territoire intercommunal et le centre-bourg situé au Sud révèlent de fortes disparités en termes de proximité et d'accès aux biens et services. Afin de palier ces difficultés, la Communauté de Communes et la commune souhaitent développer de nouveaux services itinérants pour être au plus près des habitants et lever les freins à la mobilité.

- Création d'une Micro-Folie communale et intercommunale ;
- Création d'une Epicerie Sociale intercommunale.

• **Objectifs :**



- ➔ Renforcer la proximité et l'accès à de nouveaux services au sein du territoire ;
- ➔ Lever les freins à la mobilité et être au plus près des habitants ;
- ➔ Proposer des services innovants et inexistantes sur le territoire.

• **Echéances et étapes :**



A définir selon les projets

• **Acteurs et partenaires concernés :**



**Portage : Ville de Marckolsheim et CCRM**  
Acteurs à mobiliser : A définir selon les projets.

• **Moyens et montants prévisionnels :**



A définir selon les projets.

• **Indicateurs de suivi et d'évaluation :**



A définir selon les projets.

### Action 3.2.1 – Créer une Micro-Folie communale et intercommunale

<b>Statut</b>	En projet	Validée	<b>Engagée</b>
<b>Priorité</b>	Faible	<b>Moyenne</b>	Forte

#### • Contexte et principes :



Après avoir rencontré les Directrices des principaux équipements culturels du territoire (Réseau des médiathèques et MJC) force est de constater une baisse de la fréquentation de certains publics et plus particulièrement des adolescents. Bien que les acteurs culturels, associatifs et institutionnels proposent de nombreuses animations et activités, le territoire n'en reste pas moins isolé de l'offre culturelle des principaux pôles environnants tels que Colmar ou Sélestat (salles de spectacle, Musées, Concerts, etc.).

La création d'une Micro-Folie fixe au sein de la Bouilloire de Marckolsheim et la création d'une Micro-Folie itinérante à l'échelle intercommunale pourrait permettre de renforcer l'offre culturelle en proposant de larges contenus issus de Musées nationaux. Les différents modules et supports numériques proposés pourraient également permettre d'attirer les jeunes publics et d'initier de nouvelles animations innovantes dans la philosophie de La Villette. Cela permettrait de renforcer les liens et de créer de nouvelles dynamiques en y associant les acteurs culturels présents sur le territoire. L'accès aux différents équipements et animations Micro-Folie sera gratuit.

- Création d'une Micro-Folie au sein de la salle de cinéma de la MJC de Marckolsheim ;
- Déploiement d'une Micro-Folie itinérante à l'échelle intercommunale.

#### • Objectifs :



- ➔ Renforcer et développer l'offre culturelle présente sur le territoire ;
- ➔ Renforcer les liens et créer des nouvelles dynamiques entre les acteurs culturels ;
- ➔ Favoriser l'accès à la culture en levant les freins économiques et de mobilité.

#### • Echéances et étapes :



2023 : Candidature à l'appel à projets régional Micro-Folie n°4 ;  
2024 : Selon éligibilité des dossiers déposés, acquisition et installation du matériel, déploiement et ouverture des Micro-Folies lors de journées d'inauguration.

#### • Acteurs et partenaires concernés :



##### **Portage : Ville de Marckolsheim et CCRM**

Acteurs à mobiliser : La Villette, MJC de Marckolsheim, Réseau des médiathèques intercommunal, acteurs culturels du territoire (Musée Mémorial de la Ligne Maginot, Office du tourisme, associations locales, école de musique, etc.) écoles et collèges du territoire, EHPAD, Réseau de la parentalité, Etat, DRAC.



• **Moyens et montants prévisionnels :**

- Micro-Folie fixe communale : 27 000 € HT
- Micro-Folie mobile intercommunale : 45 000 € HT



• **Indicateurs de suivi et d'évaluation :**

❖ Indicateurs quantitatifs :

- Taux de fréquentation et profils des visiteurs (âge, sexe, origine géographique, etc.) de la Micro-Folie ;
- Taux de fréquentation et profils des visiteurs selon les lieux d'implantation ;
- Nombre de structures (associations, écoles, entreprises, etc.) ayant fréquenté la Micro-Folie ;
- Nombre d'actions et de projets développés avec les publics ;
- Nombre de jours et d'heures d'ouverture ;
- Etc.

❖ Indicateurs qualitatifs :

- Lieux de déploiement de la Micro-Folie ;
- Nature des projets entrepris ;
- Nature des partenariats entrepris ;
- Taux de satisfaction des usagers ;
- Les forces et les faiblesses ;
- Etc.



### Action 3.2.2 – Créer une épicerie sociale

<b>Statut</b>	En projet	Validée	<b>Engagée</b>
<b>Priorité</b>	Faible	<b>Moyenne</b>	Forte

#### • Contexte et principes :



Dans le cadre du projet de création d'un pôle des solidarités, la commune de Marckolsheim souhaiterait y installer une épicerie sociale. En effet, ce nouvel équipement permettrait de centraliser différentes structures sociales actuellement basées dans divers locaux. Cela concerne notamment l'association Saint Vincent de Paul et les services sociaux du département.

Par ailleurs, le contexte socio-économique actuel entraîne une hausse importante des recours à l'aide alimentaire. Ce constat est notamment partagé par l'association Saint Vincent de Paul spécialisée dans l'aide alimentaire d'urgence. L'installation d'une épicerie sociale permettrait de capter un public peu visible et venir en complémentarité des acteurs sociaux présents. Par ailleurs, la configuration des locaux prévus pour cet équipement doit permettre de croiser les différents publics, de proposer des animations et de générer des nouvelles formes de solidarité.

Toutefois, le territoire ne disposant pas de CIAS, c'est le CCAS de Marckolsheim qui sera le porteur de projet. Cela implique que seuls les habitants de Marckolsheim pourraient y avoir accès. C'est pourquoi la collectivité travaillera sur la mise en place d'une convention de partenariat avec les autres communes qui pourraient être intéressées afin que leurs habitants puissent également en bénéficier. Une fois l'épicerie installée et identifiée, l'étape suivante serait de proposer un service itinérant avec la mise en place de tournées hebdomadaires sur les communes partenaires.

Par ailleurs, dans le cadre du dispositif « Accélérateur de transition », la thématique de l'alimentation durable a été retenue par la Communauté de Communes. Ainsi des liens pourront être créés sur ce sujet et dans le cadre des ateliers et animations prévus.

- Création du pôle des solidarités et installation de l'épicerie sociale ;
- Conventonnement avec les communes environnantes intéressées pour l'accès ;
- Déploiement d'une offre itinérante à l'échelle intercommunale.

#### • Objectifs :



- ➔ Créer un lieu générateur de liens sociaux et répondre à un besoin social ;
- ➔ Lever les freins à la mobilité en proposant un service itinérant ;
- ➔ Créer de nouvelles dynamiques entre les acteurs sociaux du territoire.

#### • Echéances et étapes :



2023 : Réalisation des démarches pour la création du pôle des solidarités (marchés public, permis de construire, études de faisabilité, etc.) ;

2024 : Installation du pôle des solidarités, installation et ouverture de l'épicerie sociale.



• **Acteurs et partenaires concernés :**

**Portage :** Ville de Marckolsheim et CCRM

**Acteurs à mobiliser :** Associations locales, UTAMS, CCAS, ANDES France, CeA, Région Grand Est, Banque alimentaire, acteurs de la grande distribution.



• **Moyens et montants prévisionnels :**

Non renseigné

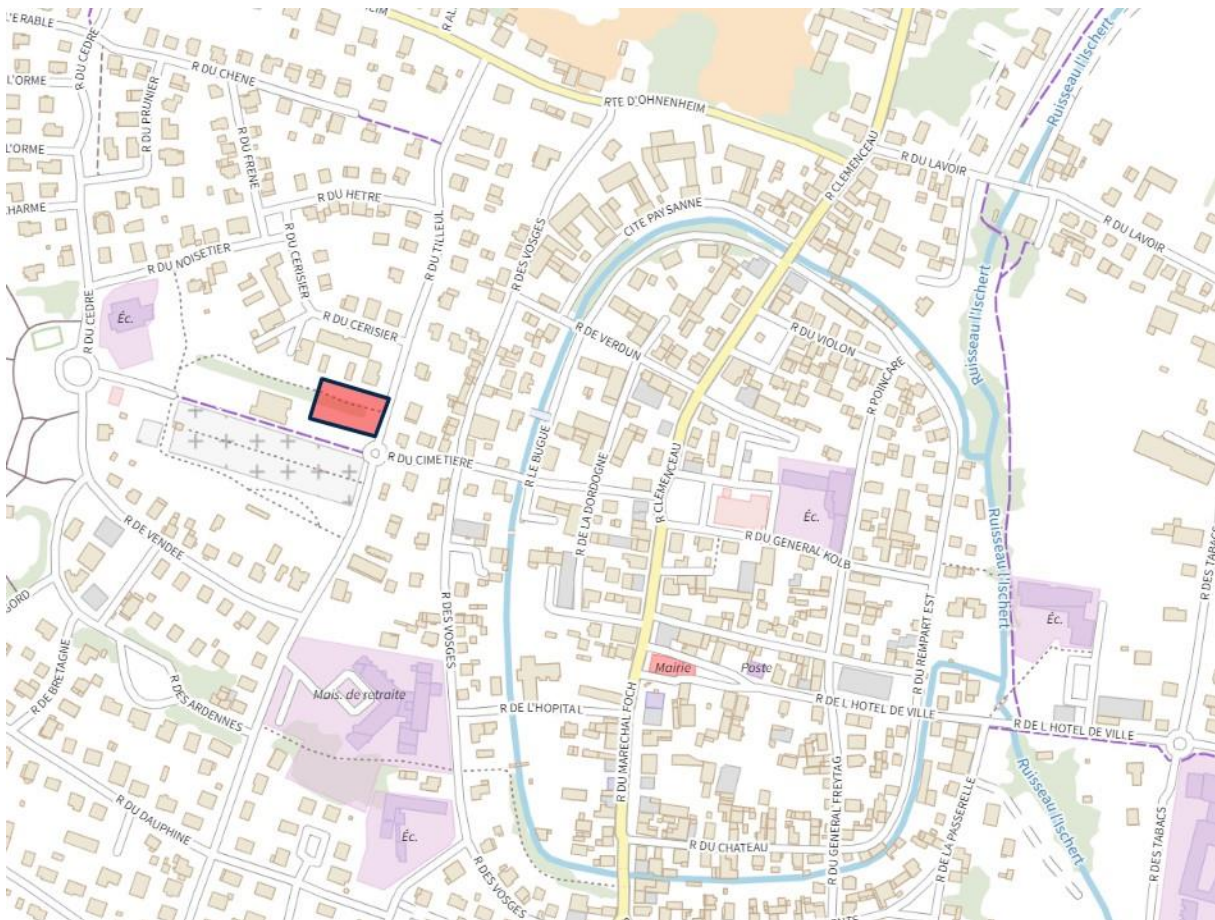


• **Indicateurs de suivi et d'évaluation :**

- Nombre de ménages bénéficiaires ;
- Origine géographique (communale) des bénéficiaires ;
- Nombre et nature des ateliers proposés ;
- Taux de participation aux ateliers proposés ;
- Nombre et localisations des tournées réalisées ;
- Taux de fréquentation des tournées hebdomadaires.

• **Annexe :**

Emplacement prévu pour le pôle des solidarités



Source : Géoportail.gov.fr

## AXE 4 : VALORISER LA FONCTION IDENTITE

### Action 4.1 – Valoriser la place de l'enfant et travailler la dimension ludique du centre-ville

<b>Statut</b>	<b>En projet</b>	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	<b>Faible</b>	Moyenne	Forte

#### • Contexte et principes :



Renforcer la place de l'enfant en centre-ville en imaginant des espaces ludiques pour attirer des familles et valoriser l'aspect affectif du centre-ville.

- Organiser des ateliers participatifs avec les habitants afin de mobiliser les parents et les enfants dans un projet de centre-ville et définir des opérations ludiques en y associant les écoles et certaines associations ;
- Développer des aménagements ludiques (espaces de jeux) éphémères ou permanents ;
- Mener une étude pour l'ouverture de la cour d'école Jules Ferry sur le temps des week-ends ou des vacances afin de faire profiter des infrastructures de jeux aux habitants ;
- Aménager des espaces de design actifs sur les places (marelles, dessins de couleurs).

#### • Objectifs :



- ➔ Rendre le centre-ville plus attractif et appropriable par et pour les habitants ;
- ➔ Créer de nouvelles dynamiques avec les acteurs locaux ;
- ➔ Passer d'un centre-ville « fonctionnel » à un centre-ville « affectif ».

#### • Echéances et étapes :



2024 : Mises en place d'ateliers participatifs avec les habitants et les écoles et définitions des actions à mettre en place ;

2025 : Déploiement des aménagements ludiques ;

2026-2028 : étude pour l'ouverture des jeux de la cour d'école le week-end.

#### • Acteurs et partenaires concernés :



**Portage** : Ville de Marckolsheim

Acteurs à mobiliser : Ecoles, habitants, associations locales, commerçants et artisans, artistes.



#### • Moyens et montants prévisionnels :

Non renseigné

#### • Indicateurs de suivi et d'évaluation :



- Nombre d'ateliers participatifs réalisés ;
- Taux de participation aux ateliers ;
- Nombre et nature des partenaires impliqués ;
- Nombre d'aménagements ludiques (temporaires et permanents) réalisés.

## Action 4.2 – Requalifier la nouvelle place centrale de l'église

<b>Statut</b>	<b>En projet</b>	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	Faible	Moyenne	<b>Forte</b>

### • Contexte et principes :



La Place de l'église joue un rôle central dans la configuration et dans la représentation du centre-ville. Certaines opérations de voiries ont déjà été engagées afin d'apaiser les rues attenantes, notamment en lien avec l'école élémentaire Brant, l'école de musique et la Bouilloire. Toutefois, la place est encore ouverte à la circulation pour la sortie d'un parking et comporte elle aussi des places de stationnement. Afin de poursuivre le travail d'apaisement de cette place et pour en faire un lieu de détente et de rencontre, il conviendrait de repenser la circulation et le stationnement pour que la voiture laisse place aux piétons.

- Étude de circulation et de stationnement et gestion des stationnements sur la place de l'église et parking Nord (en lien avec l'action 5.1) ;
- Acquisition foncière de la terrasse du café et accès au parking ;
- Concours de MOE pour la requalification du parking et place de l'église ;
- Travaux de requalification en 3 phases ;
- Veille foncière sur les parcelles 0162, 0180, 0181, 0183 ;
- Renaturation de la cour d'école et étude pour ouverture des jeux le week-end en parc.

### • Objectifs :



- ➔ Réintroduire la nature en ville et créer un îlot de fraîcheur ;
- ➔ Créer un espace apaisé et convivial afin de limiter la place de la voiture au profit des piétons en centre-ville ;
- ➔ Renforcer l'image et l'identité d'un centre-ville plus « affectif » que « fonctionnel ».

### • Echéances et étapes :



2024 : étude de circulation et de stationnements sur la place de l'église et parking Nord ;  
2024-2025 : Acquisition foncière de la terrasse du café et accès au parking ;  
2025 : concours de MOE ;  
2026-2028 : travaux de requalification en 3 phases ;  
2024-2030 : veille foncière sur les parcelles 0162, 0180, 0181 et 0183 ;  
2028-2029 : renaturation de la cour d'école ;  
2026-2028 : étude pour l'ouverture des jeux de la cour d'école le week-end.

### • Acteurs et partenaires concernés :



#### **Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : BE pour : étude de circulation et de stationnement, appui si besoin (AMO) pour la mise en œuvre du concours, travaux de requalification et le projet de renaturation de la cour d'école, Banque des Territoires, Région Grand Est, ADEME, Agence de l'eau, SDEA, CAUE.

- **Moyens et montants prévisionnels :**

- Etude de circulation : 20 000 €
- Acquisition foncière : 40 000 €
- Concours de MOE avec un attendu d'esquisse fine : 20 000 €
- Travaux de requalification : 1 500 000 €
- Veille foncière : 50 000 €
- Renaturation de la cour d'école : 250 000 €



---

- **Annexe :**

Propositions d'esquisses réalisées par les bureaux d'études :



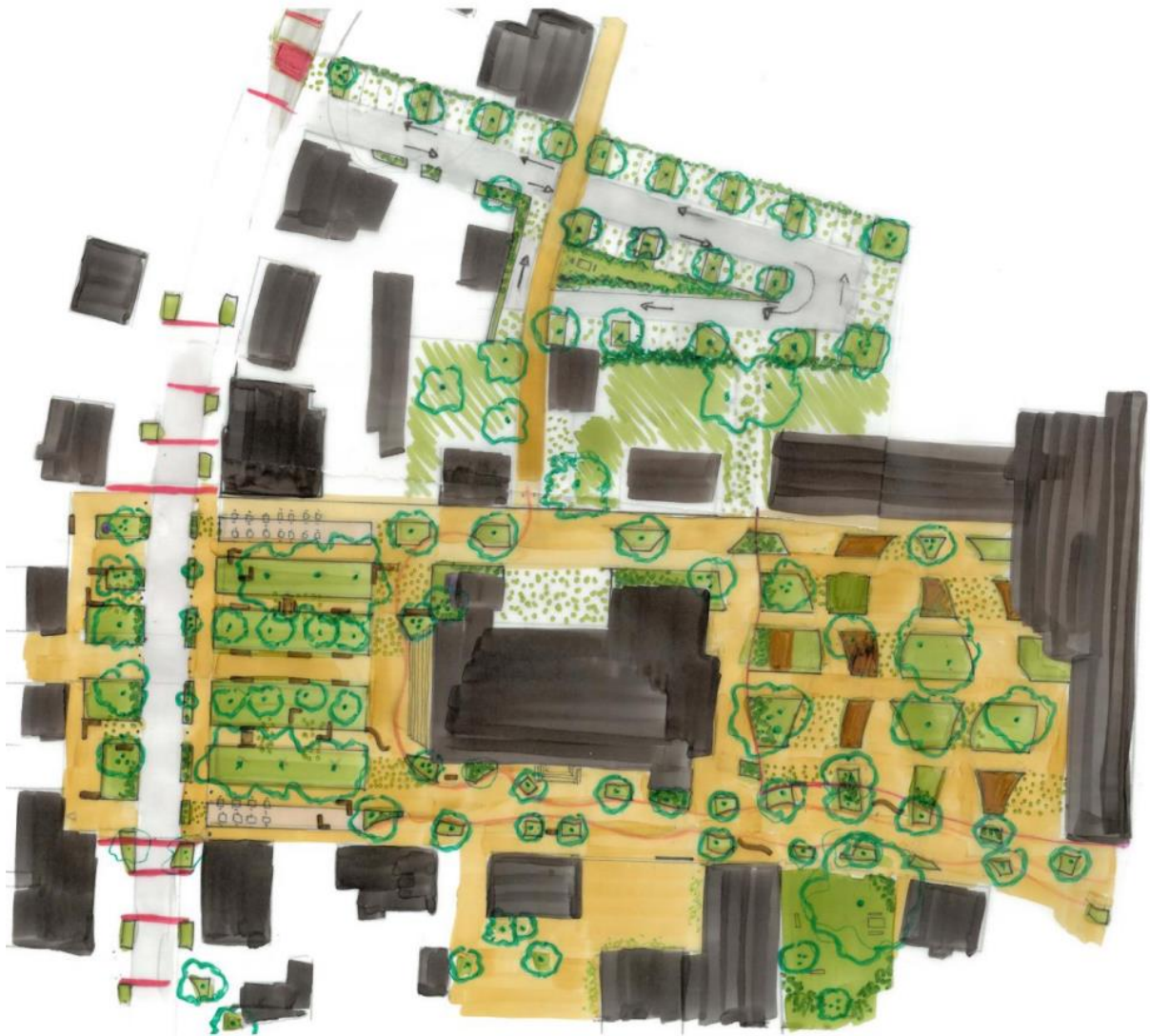
VUE DEPUIS LA RUE DU CIMETIERE



VUE DEPUIS LE PARVIS DE L'EGLISE



Plan de situation de la place de l'église : proposition d'un plan guide



### Action 4.3 – Apaiser les abords de la Mairie et du marché couvert

<b>Statut</b>	<b>En projet</b>	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	Faible	Moyenne	<b>Forte</b>

- **Contexte et principes :**

Dans la continuité et la logique de l'action 4.2 :



- Expérimenter la fermeture de la rue et le changement de sens de circulation (lien avec l'action 5.1) ;
- Mission de MOE de requalification des espaces publics et de la traversée de la rue Clémenceau.

- **Objectifs :**



- ➔ Réintroduire la nature en ville et créer un îlot de fraîcheur ;
- ➔ Créer un espace apaisé et convivial afin de limiter la place de la voiture en centre-ville ;
- ➔ Renforcer l'image et l'identité d'un centre-ville plus « affectif » que « fonctionnel ».

- **Echéances et étapes :**



2024 : expérimentation routière (en lien avec l'action 5.1) ;  
2025-2027 : Mission de MOE (phasage possible).

- **Acteurs et partenaires concernés :**



**Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : BE en appui si besoin en AMO pour l'accompagnement des préconisations routières, BE pour la mission de MOE, Banque des Territoires, CAUE.



- **Moyens et montants prévisionnels :**

- Expérimentation routière : 20 000 €
- Mission MOE : 500 000 €

- Annexe :

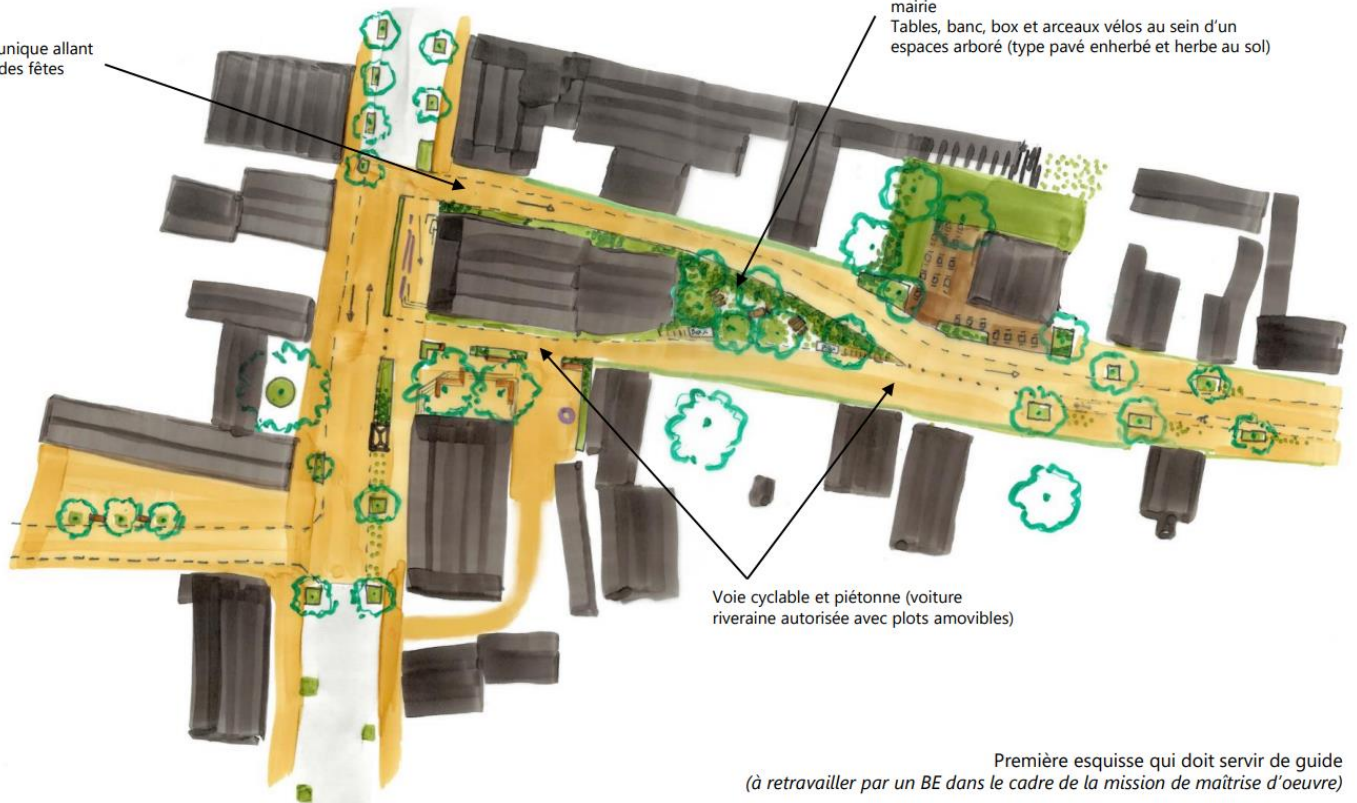
Propositions d'esquisses réalisées par les bureaux d'études :



VUE DEPUIS LA RUE CLEMENCEAU

### Apaiser les abords de la Mairie et du marché

Voie à sens unique allant  
vers la salle des fêtes



Suppression du stationnement à l'arrière de la  
mairie  
Tables, banc, box et arceaux vélos au sein d'un  
espaces arboré (type pavé enherbé et herbe au sol)

Voie cyclable et piétonne (voiture  
riveraine autorisée avec plots amovibles)

Première esquisse qui doit servir de guide  
(à retravailler par un BE dans le cadre de la mission de maîtrise d'oeuvre)

## Action 4.4 – Embellir la Place de la République

<b>Statut</b>	<b>En projet</b>	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	Faible	Moyenne	<b>Forte</b>

### • Contexte et principes :

Dans la continuité et la logique de l'action 4.2 :



- Remplacer le mobilier urbain et l'adapter au kiosque ;
- Installer des structures qui favorisent l'intermodalité : garage à vélo sécurisé, station autopartage, arrêt de bus, etc. (lien avec action 5.1) ;
- Travaux de modification de revêtement de sol rue Clémenceau (simplification des lignes de composition) ;
- Chantier participatif de renaturation de l'intérieur de la place ;
- Augmenter l'attractivité du kiosque par la pause de bancs publics invitant les usagers à s'arrêter.

### • Objectifs :



- ➔ Réintroduire la nature en ville et créer un îlot de fraîcheur ;
- ➔ Créer un espace apaisé et convivial afin de limiter la place de la voiture en centre-ville tout en permettant l'intermodalité des modes de déplacement ;
- ➔ Renforcer l'image et l'identité d'un centre-ville plus « affectif » que « fonctionnel ».

### • Echéances et étapes :



2024 : Remplacement du mobilier urbain ;  
2024-2025 : Modification de revêtements de sol ;  
2026 : Chantier participatif de renaturation ;  
2026 : Pause de bancs publics.

### • Acteurs et partenaires concernés :



#### **Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : BE en appui avant les travaux si besoin ; pour les chantiers : habitants, commerçants et artisans, Banque des Territoires, Région Grand Est, ADEME, Agence de l'eau, SDEA, CAUE.



### • Moyens et montants prévisionnels :

- Remplacement mobilier urbain : 15 000 € ;
- Travaux revêtement de sol : 150 000 € ;
- Chantier participatif : 10 000 € (comprend la fourniture de tous les végétaux) ;
- Pause de banc public : 800 € à 5 000 € en fonction des modèles choisis et du nombre.

- **Annexe :**

Propositions d'esquisses réalisées par les bureaux d'études :



**VUE EN DIRECTION DU CENTRE-VILLE, VERS L'ÉGLISE ET LA MAIRIE**



**VUE EN DIRECTION DE L'ENTRÉE NORD DU CENTRE-VILLE**

## Action 4.5 – Requalifier les portes d’entrées du centre-ville

<b>Statut</b>	En projet	Validée	<b>Engagée</b>
<b>Priorité</b>	Faible	<b>Moyenne</b>	Forte



### • Contexte et principes :

- Veille foncière sur les friches repérées en cœur et en entrées de ville ;
- Veille foncière et démolition de l’ancienne boucherie/charcuterie ;
- Mission de MOE pour la requalification des portes d’entrée Nord/Sud à dominante végétale.



### • Objectifs :

- ➔ Renforcer l’effet vitrine du centre-ville en travaillant sur les entrées Nord et Sud ;
- ➔ Reconquérir du foncier disponible et identifié ;
- ➔ Créer des espaces apaisés et végétalisés.



### • Echéances et étapes :

2024-2025 : Veille foncière et démolition de l’ancienne boucherie/charcuterie ;  
2026-2027 : MOE pour la requalification des portes d’entrée Nord/Sud à dominante végétale.



### • Acteurs et partenaires concernés :

**Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : BE pour la mission de MOE, EPFA, ADEME, Banque des Territoires, Région Grand Est, CAUE.

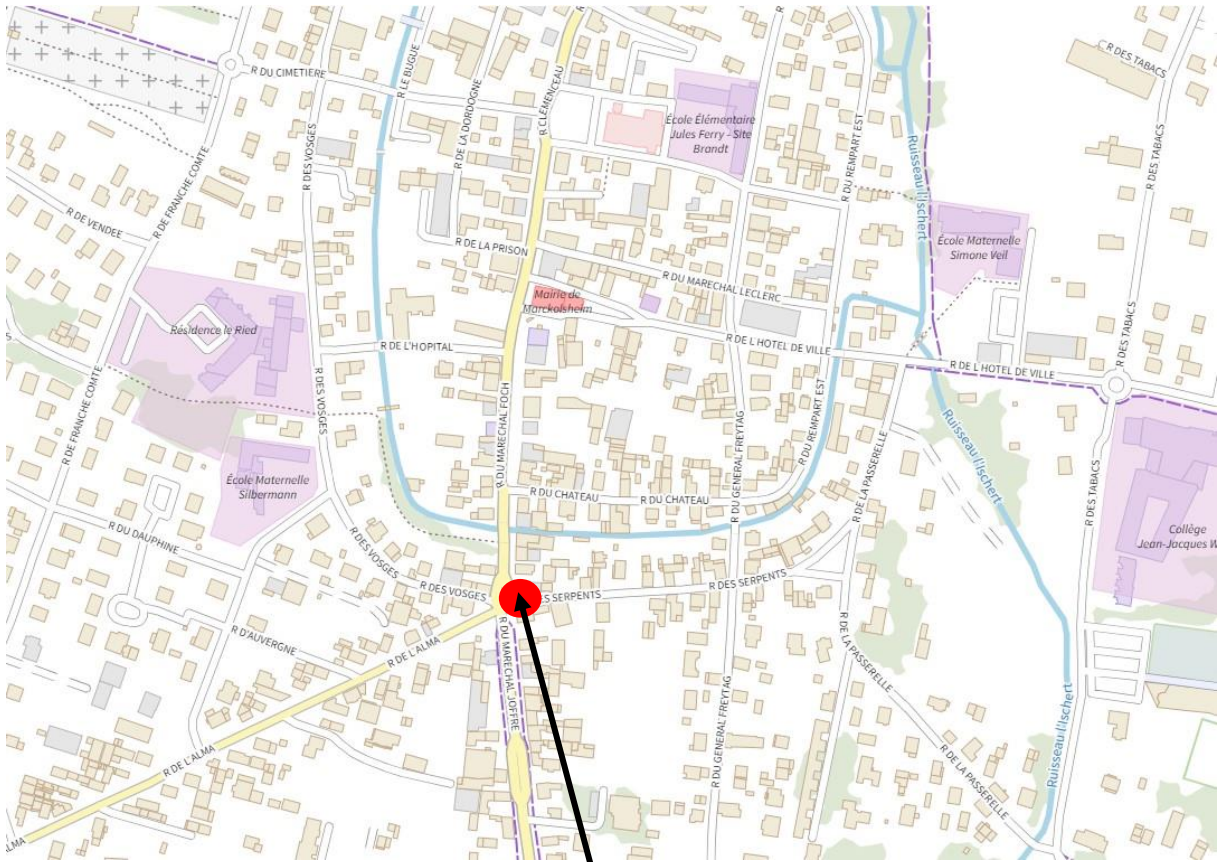


### • Moyens et montants prévisionnels :

- Veille foncière et démolition : 300 000 € sous réserve de la présence d’amiante
- Mission de MOE : 300 000 €

- Annexe :

Emplacement de l'ancienne boucherie/charcuterie située en entrée Sud du centre-ville :



Source : [géoportail.gouv.fr](http://géoportail.gouv.fr)



Source : Google Maps

### Action 4.6 – Valoriser « l'entrée Est » du centre-bourg

<b>Statut</b>	En projet	Validée	<b>Engagée</b>
<b>Priorité</b>	Faible	<b>Moyenne</b>	Forte

#### Contexte et principes :



- Etude urbaine et esquisse d'aménagement global de l'entrée Est ;
- Création d'un parking paysager aux abords de la salle des fêtes (en lien avec l'action 5.1) ;
- Valorisation paysagère des berges de l'Ischert au niveau de l'école Maternelle ;
- Création d'un jardin communal rue du Rempart.

#### Objectifs :



- ➔ Renforcer l'effet vitrine du centre-ville en travaillant sur l'entrée Est du centre-ville ;
- ➔ Reconquérir du foncier disponible et identifié ;
- ➔ Créer des espaces apaisés et végétalisés tout en mettant en valeur le patrimoine naturel existant.

#### Echéances et étapes :



2024-2025 : Etude urbaine et esquisse d'aménagement global de l'entrée Est ;  
2025-2026 : Création d'un parking paysager aux abords de la salle des fêtes sur la base de l'esquisse ;  
2026 : Valorisation paysagère des berges de l'Ischert sur la base de l'esquisse ;  
2026 : Création d'un jardin communal rue du Rempart.

#### Acteurs et partenaires concernés :



##### **Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : BE pour la réalisation de l'étude urbaine et de l'esquisse, BE en écologie pour le projet des berges de l'Ischert, ADEME, Banque des Territoires, Région, Agence de l'eau, SDEA, CAUE.

#### Moyens et montants prévisionnels :



- Etude urbaine et esquisse : 50 000 €
- Travaux d'aménagement du parking paysager : 210 000 €
- Travaux de valorisation paysagère des berges de l'Ischert : 100 000 €
- Travaux de création d'un jardin communal : 20 000 €



**Action 4.7 – Créer un chemin de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel**

<b>Statut</b>	En projet	<b>Validée</b>	Engagée
<b>Priorité</b>	<b>Faible</b>	Moyenne	Forte

• **Contexte et principes :**



Afin de renforcer l'identité du centre-ville et de manière plus générale du centre-bourg, la collectivité souhaiterait créer un chemin cyclable et pédestre visant à mettre en valeur les atouts patrimoniaux bâtis et naturels présents en ville, ainsi que dans les espaces naturels environnants.

Le chemin sera configuré sous la forme d'une boucle et desservira une dizaine d'étapes valorisants divers bâtiments culturels et historiques, des essences et arbres remarquables, massifs fleuris, etc. Afin de rendre ce chemin ludique et interactif, un jeu de piste pourra être proposé à destination des familles. Des jeux et défis permettront d'accumuler des points et de gagner des récompenses à récupérer au sein de l'Office de tourisme (exemples : goodies ou chèques cadeaux à dépenser dans les commerces du centre-ville).

Pour assurer la médiation et la présentation des différentes étapes, une application mobile pourra être créée, en plus de supports physiques installés sur sites.

• **Objectifs :**



- Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel local ;
- Renforcer l'identité et l'attrait touristique du territoire ;
- Développer une forme de tourisme décarbonée et donner envie aux participants de fréquenter le centre-ville et ses commerces.

• **Echéances et étapes :**



2024 : Finalisation et validation de l'itinéraire prévu et des différentes étapes ;

2024 : Sélection d'un prestataire pour la réalisation des outils de médiation (physiques et numériques) ;

2025 : Installation des différents supports de médiation et communication ;

2025 : Organisation d'une journée d'inauguration.

• **Acteurs et partenaires concernés :**



**Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : Office du tourisme, association des commerçants, Maison de la nature (Muttersholtz), Région Grand Est, Fondation du patrimoine, acteurs culturels locaux, CeA, Alsace Destination Tourisme.

• **Moyens et montants prévisionnels :**



A définir selon la proposition du prestataire retenu et les récompenses à récupérer.



## AXE 5 : VALORISER LA MOBILITE ET LA TRANSITION ENERGETIQUE

### Action 5.1 – Mettre en place un plan de circulation (mobilités douces et motorisées) en lien avec les espaces de stationnement à hiérarchiser pour adoucir le centre-ville

<b>Statut</b>	En projet	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	Faible	Moyenne	<b>Forte</b>

#### • Contexte et principes :

Apaiser les mobilités et travailler un centre-bourg qui concilie davantage les différents usages.



- Mise en place d'un plan de circulation à l'échelle de la ville (sens de circulation véhicules motorisés, liaisons cyclables et piétonnes, etc.) ;
- Création d'espaces de reports modaux afin de limiter l'accès à la voiture au centre-ville (lien avec la porte d'entrée Sud et/ou Est) ;
- Définition et déclinaison d'une nouvelle identité graphique pour les principaux espaces de stationnement du cœur de bourg ;
- Installation de bornes de recharges électriques sur les futures poches de stationnement identifiées.

#### • Objectifs :



- ➔ Limiter la place de la voiture pour apaiser le centre-ville ;
- ➔ Encourager et sécuriser l'usage des mobilités douces et décarbonées ;
- ➔ Améliorer la signalétique et l'identification des poches de stationnement proches du centre-ville.

#### • Echéances et étapes :



2024-2026 : Plan de mobilité et de circulation ;

2027-2028 : Mission de MOE pour la création d'espaces multimodaux (réaménagement).

#### • Acteurs et partenaires concernés :



**Portage : Ville de Marckolsheim**

Acteurs à mobiliser : Etat, CCRM, PETR, Région Grand Est.



#### • Moyens et montants prévisionnels :

- Plan de mobilité : 300 000 € ;
- Mission de MOE : 200 000 €.

**Action 5.2 – Redonner de la place à la nature en ville en lien avec des projets de désimperméabilisation**

<b>Statut</b>	En projet	Validée	Engagée
<b>Priorité</b>	Faible	<b>Moyenne</b>	Forte

• **Contexte et principes :**



- Mettre en place un plan de végétalisation des rues du centre-ville et de la traversée Nord-Sud (rue Clémenceau) en lien avec des projets de désimperméabilisation et de l'écoulement des eaux afin de réduire les effets « d'îlot de chaleur » liés à la minéralité des aménagements et du tissu bâti :
  - Travaux de réaménagement des seuils d'entrée aux parcelles par un matériau perméable (type pavé drainant) en supprimant les bordures pour favoriser un bon écoulement des eaux pluviales ;
  - Création de massifs sécurisant le trottoir de la traversée ;
  - Planter les pieds de murs et les façades dans les rues perpendiculaires à l'axe N-S (ex : rue du château, rue du Rampart, rue du cimetière, etc.) ;
- Inciter les habitants à planter leurs pieds de murs et façades :
  - Mettre en place le permis de végétaliser ;
  - Appel à la désimperméabilisation des sols ;
  - Instaurer un coefficient de pleine terre des parcelles à proximité de l'Ischert (PLU).

• **Objectifs :**



- ➔ Réintroduire la nature en ville et mieux gérer les écoulements des eaux pluviales ;
- ➔ Inciter et faire participer les habitants à la démarche ;
- ➔ Renforcer l'image et l'identité d'un centre-ville plus « affectif » que « fonctionnel ».

• **Echéances et étapes :**



2024 : Permis de végétaliser ;

2025 : Appel à la désimperméabilisation et modification du PLU avec la mise en place d'un coefficient de pleine terre ;

2024-2028 : Travaux de réaménagement des seuils d'entrée aux parcelles (phasage à déterminer) et création de massifs sécurisant le trottoir de la traversée.

• **Acteurs et partenaires concernés :**



**Portage : Ville de Marckolsheim**

**Acteurs à mobiliser :** BE en appui (si besoin) pour le réaménagement des seuils et la création de massifs, Habitants, Etat, Banque des Territoires, Région Grand Est, ADEME, Agence de l'eau, SDEA, CAUE.



• **Moyens et montants prévisionnels :**

- Travaux d'aménagement des seuils d'entrée aux parcelles : pour un seuil de 20m<sup>2</sup> prévoir 6000 € ;
- Travaux de création de massifs sécurisant le trottoir de la traversée : 4 300 € pour un massif de 20m<sup>2</sup>.

### Action 5.3 – Poursuivre la rénovation énergétique du patrimoine bâti public (communal et intercommunal)

<b>Statut</b>	En projet	Validée	<b>Engagée</b>
<b>Priorité</b>	Faible	Moyenne	<b>Forte</b>

- Contexte et principes :**

Pour la commune de Marckolsheim :



- Création d'un réseau de chaleur urbain : installation d'une chaudière collective bois et construction d'un hangar de stockage ;
- Réhabilitation de l'ancien Tribunal ;
- Installations photovoltaïques sur les bâtiments municipaux : Salle des fêtes, futur hangar bois et Mairie ;

Pour la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim :

- Réhabilitation de la piscine intercommunale Aquaried ;
- Rénovation de l'éclairage public (dispositif *intracting*).



- Objectifs :**

- ➔ Réaliser des économies d'énergie et limiter les émissions de CO<sup>2</sup> ;
- ➔ Améliorer le confort des agents et des usagers ;
- ➔ Contribuer à la transition écologique en répondant aux nouvelles exigences environnementales.



- Echéances et étapes :**

2023 : Réalisation des diagnostic et études pré-opérationnelles ;  
2024 : Réalisation des travaux.



- Acteurs et partenaires concernés :**

**Portage : Ville de Marckolsheim et CCRM**

Acteurs à mobiliser : Bureaux d'études, Etat, UDAP 67, Banque des Territoires, Région Grand Est, CeA, ADEME, Conseiller en Energie Partagée.



- Moyens et montants prévisionnels :**

A définir à l'issue des phases d'études et des éléments transmis par les maîtres d'œuvres.



- Indicateurs de suivi et d'évaluation :**

- Economie d'énergie réalisée ;
- Emissions de CO<sup>2</sup>.