

OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE CONVENTION CADRE



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU RIED DE MARCKOLSHEIM COMMUNE DE MARCKOLSHEIM



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 la présentation du programme « Petites Villes de Demain », lancé le 1er Octobre 2020 ;

VU la délibération n°XX du Conseil Municipal de la commune de Marckolsheim en date du XXXX ;

VU la délibération n°XX du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim en date du 04 octobre 2023 ;

VU la délibération n°23CP-1877 de la Commission Permanente de la Région Grand-Est en date du 17 novembre 2023 ;

VU la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 13 novembre 2023 ;

VU la convention d'adhésion « Petites Villes de Demain », signée le 23 septembre 2021 ;

VU le Pacte Territorial de Relance et de Transition Energétique du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Alsace-Centrale, signé le 10 janvier 2022 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme signé le 9 juin 2016 ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial du PETR Alsace-Centrale, signé le 17 décembre 2013 ;

APPROUVANT les termes de la présente convention cadre Petites Villes de Demain, valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Convention cadre – ORT de la commune de Marckolsheim

ENTRE

- **La Commune de Marckolsheim**, représentée par son Maire, Monsieur Frédéric PFLIEGERSDOERFFER ;
- **La Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim**, représentée par sa Vice-Présidente, Madame Anne-Marie NEEFF ;

Ci-après dénommées, les « collectivités maîtres d'ouvrage » ;

D'une part,

ET

- **L'État**, représenté par Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la Région Grand Est et Préfète du Bas-Rhin ;
- **La Région Grand Est**, représentée par Monsieur Franck LEROY, Président de la Région Grand Est ;
- **La Collectivité européenne d'Alsace**, représentée par Monsieur Frédéric BIERRY, Président de la Collectivité européenne d'Alsace, Délégué des aides ANAH ;
- **La Caisse des Dépôts et Consignations, dans le cadre de la Banque des Territoires**, représentée par Madame Isabelle HALB-SIENER, Directrice territoriale Bas-Rhin (hors Eurométropole) et Haut-Rhin ;

Ci-après dénommés par les « partenaires financeurs » ;

D'autre part,

AINSI QUE

- **La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole**, représentée par Monsieur Jean-Luc HEIMBURGER, Président ;
- **La Chambre de Métiers d'Alsace**, représentée par Monsieur Jean-Luc HOFFMANN, Président ;
- **L'Association des commerçants « Au Cœur du Ried »** de Marckolsheim, représentée par Madame Sylvie SCHNEIDER, Présidente ;

Ci-après dénommés par les « partenaires associés »

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT.



Table des matières

PREAMBULE.....	5
LE CONTEXTE NATIONAL	5
LE CONTEXTE LOCAL.....	5
LES ENJEUX D’UNE ORT POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU RIED DE MARCKOLSHEIM ET DE LA COMMUNE DE MARCKOLSHEIM	6
LA CONVENTION : OBJET ET ENGAGEMENTS.....	8
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION.....	8
ARTICLE 2 – DUREE, EVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GENERAL DE LA CONVENTION D’ORT	8
LE DIAGNOSTIC PARTAGE ET LES ENJEUX DU TERRITOIRE.....	9
ARTICLE 3 – DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	9
ARTICLE 4 – ENJEUX DE REVITALISATION DU TERRITOIRE	15
LA STRATEGIE DE REVITALISATION ET LE PLAN D’ACTIONS	20
ARTICLE 5 – PERIMETRE D’INTERVENTION DE L’ORT	20
ARTICLE 6 – LA STRATEGIE DE REVITALISATION DU TERRITOIRE	21
ARTICLE 7 – MOBILISATION DES EFFETS JURIDIQUES DE L’ORT.....	25
ARTICLE 8 – DESCRIPTION ET FICHES ACTIONS DETAILLEES.....	25
MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION.....	30
ARTICLE 9 – ENGAGEMENT DES PARTIES	30
ARTICLE 10 – PILOTAGE ET ANIMATION.....	33
ARTICLE 11. SUIVI ET EVALUATION	34
ARTICLE 12 – COMMUNICATION.....	35
ARTICLE 13 – TRAITEMENT DES RECOURS	35
ANNEXES.....	37



PREAMBULE

LE CONTEXTE NATIONAL

- **Programme « Petites Villes de Demain » – PVD**

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement. 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, au-delà de celles de l'État et des partenaires financiers du programme.

- **Opération de Revitalisation du Territoire – ORT**

La loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018, portée par le ministère des Territoires et des Relations avec les Collectivités territoriales, a créé un outil nouveau, l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). Ce programme est contractualisé avec les collectivités locales pour les accompagner à porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, et visant prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes. Les mesures de la loi ELAN viennent privilégier le projet à la procédure pour accélérer les délais, réduire les coûts et concevoir des projets de qualité conjuguant l'innovation et la solidarité.

LE CONTEXTE LOCAL

- **Inscription dans le programme PVD et formalisation de l'ORT**

La Commune de Marckolsheim, membre de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim (CCRM), est inscrite au programme « Petites Villes de Demain ». Marckolsheim a été désignée lauréate de ce dispositif en décembre 2020, la Convention d'adhésion au programme PVD a été signée en septembre 2021 et un Chef de projet PVD a été recruté en mars 2022.

La Convention d'adhésion au programme PVD engage la commune de Marckolsheim et la CCRM à élaborer et mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation et formalisé par une convention d'ORT.

Afin de bénéficier des outils et dispositifs de l'ORT, les collectivités ont souhaité s'engager dans une convention présentant le diagnostic territorial, les enjeux, les objectifs et les indicateurs pour assurer la complémentarité et la cohérence du projet de territoire à l'échelle intercommunale.

- **Etude stratégique de redynamisation du territoire**

Dans le cadre de la démarche de revitalisation de leur territoire, les collectivités ont missionné un bureau d'études pour la réalisation d'une étude stratégique de redynamisation. Cette étude avait pour objectif d'actualiser le diagnostic territorial, de proposer des scénarios de redynamisation et d'établir une feuille de route dans le cadre de l'ORT, en lien avec le Chef de projet PVD et les acteurs locaux (élus, agents, habitants, commerçants, etc.).

Cette étude a été réalisée par le cabinet LESTOUX et Associés (mandataire) et URBICAND (co-traitant). Elle a été cofinancée à hauteur de 50 % (HT) par la Région Grand Est, via les crédits délégués de la Banque des Territoires au titre du dispositif « Soutien aux centralités urbaines et rurales ». L'étude a également été cofinancée à hauteur de 20% (HT) par la Collectivité européenne d'Alsace, au titre du « Fonds innovation territorial », les 30% (HT) restants ont été partagés entre les collectivités maîtres d'ouvrages.

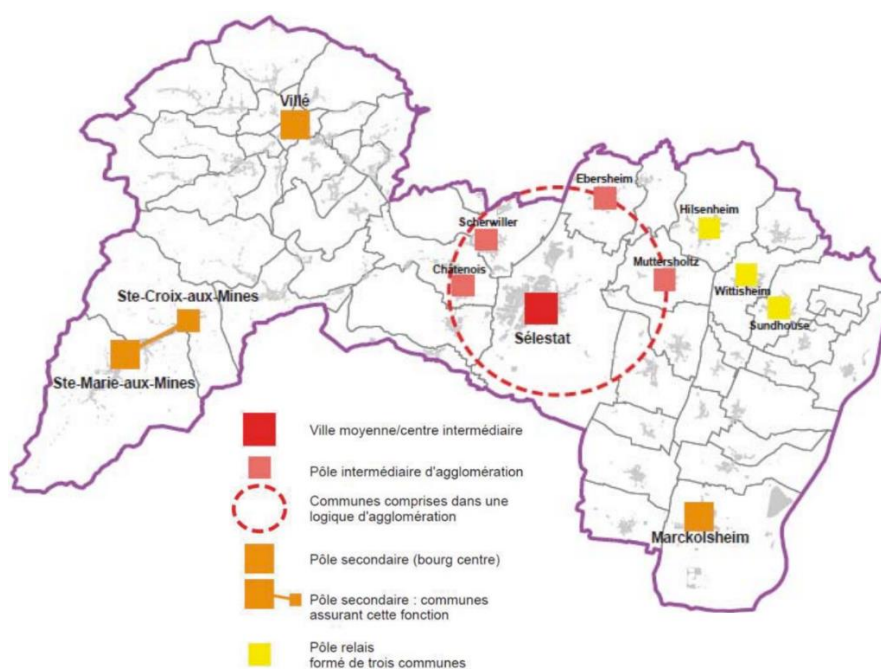
LES ENJEUX D'UNE ORT POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU RIED DE MARCKOLSHEIM ET DE LA COMMUNE DE MARCKOLSHEIM

La **Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim** (CCRM) est située au Sud-Est du Bas-Rhin, dans le périmètre du Pôle d'Equilibre Territorial Rural (PETR) d'Alsace Centrale. Elle réunit 18 communes réparties sur deux départements (la commune de Grussenheim est située dans le Haut-Rhin) et comptabilise 20 330 habitants (chiffre INSEE janvier 2022). La CCRM a vu le jour le 1er janvier 2012, suite à la fusion de la Communautés de Communes de Marckolsheim et Environs et de la Communautés de Communes du Grand Ried. Cela explique notamment aujourd'hui la polarité de l'EPCI avec le tripôle Hilsenheim-Wittisheim-Sundhouse au Nord et le centre-bourg de Marckolsheim au Sud.

L'occupation de son territoire est principalement agricole et forestière, avec un tissu industriel relativement important au regard du nombre d'habitants. Cependant la Communauté de Communes n'est pas directement irriguée par les grands axes de communication, qu'il s'agisse de la voie ferrée ou de routes à grande circulation. L'accueil périscolaire, la piscine Aquaried, le siège de la Communauté de Communes et la médiathèque sont d'autant d'établissements gérés par l'EPCI et situés au sein du centre-bourg de Marckolsheim qui lui permettent d'exercer son rôle de centralité du territoire de l'EPCI.

Depuis plusieurs années, la CCRM s'inscrit pleinement dans une démarche de transition écologique et énergétique. En effet, la Communauté de Communes émerge à différents programmes et dispositifs proposés par les partenaires :

- Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI), la CCRM met en place un dispositif d'aides financières piloté par l'Espace France Rénov' pour soutenir la rénovation thermique et l'amélioration énergétique des logements ;
- Par ailleurs, la CCRM, en partenariat avec la Collectivité Européenne d'Alsace (CeA), s'est inscrite dans le Programme d'Intérêt Général (PIG) Rénov'Habitat 67 (2020-2023), dont l'animation a été confiée à l'opérateur URBAM Conseil ;
- La CCRM s'est inscrite depuis 2019 dans le dispositif « Intracting » porté par la Banque des Territoire, pour la rénovation énergétique de l'éclairage public du territoire intercommunal.
- Plus récemment, depuis 2022, la CCRM s'est engagée dans le programme « Accélérateur de transition » proposé dans le cadre du partenariat ADEME-État-Région Grand Est. Depuis février 2023, une accélératrice de transition a été recrutée pour mettre en œuvre un programme d'actions sur la thématique de l'alimentation, en lien avec les autres accélérateur.rice.s du PETR Alsace Centrale.



Armature urbaine du SCoT de Sélestat et de sa région

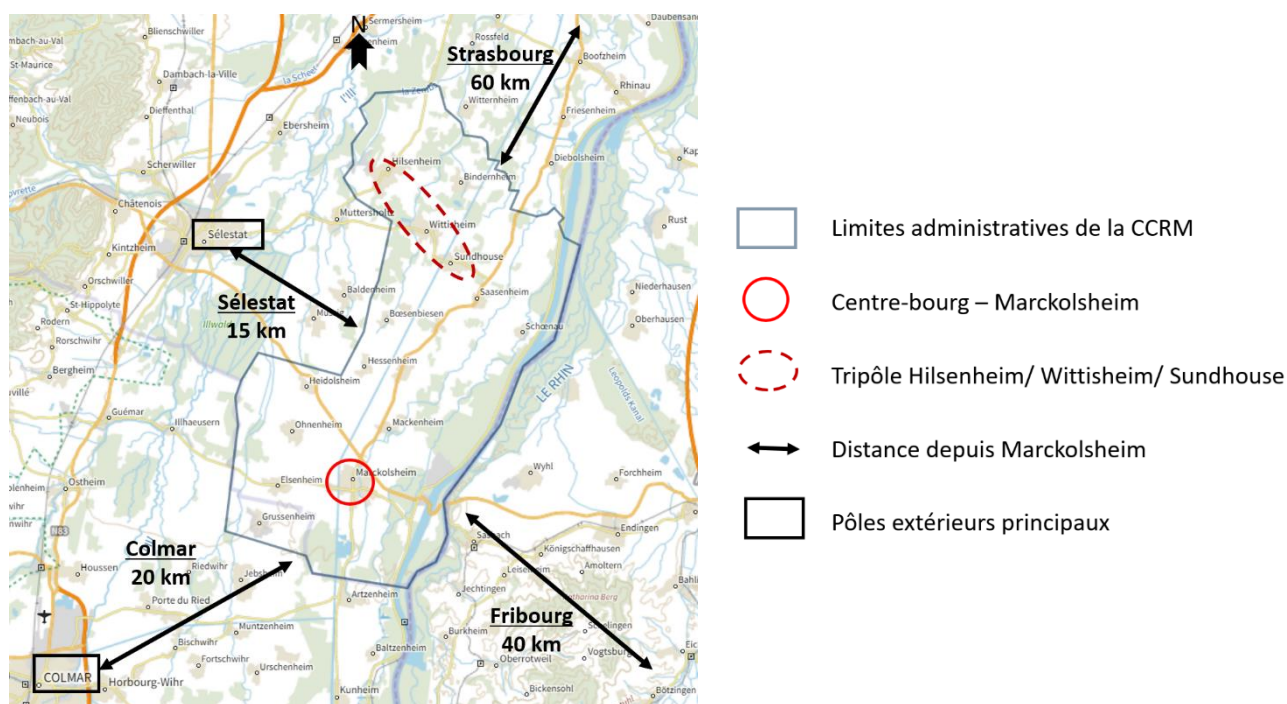
La commune de Marckolsheim est située au Sud-Est de sa Communauté de Communes et sur la rive française du Rhin. Elle représente une porte d'entrée sur le territoire français, avec la présence d'un franchissement routier sur le fleuve frontalier. La commune de Marckolsheim joue aujourd'hui le rôle de centre-bourg de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim et comptabilise 4 159 habitants (chiffre INSEE 2022) soit près de 20 % de la population du territoire intercommunal.

Le territoire bénéficie d'une attractivité liée à plusieurs facteurs tels que sa situation géographique à la fois proche de Colmar et de Sélestat mais aussi d'une proximité immédiate avec l'Allemagne (via le pont EDF), il offre également un prix du foncier et de l'immobilier abordable et une bonne offre de service.

Marckolsheim bénéficie d'équipements structurants présents dans d'autres communes de population équivalente (établissements scolaires, médiathèque, équipements sportifs, cinéma, piscine, EHPAD, etc.). Ces équipements sont majoritairement propriété de la ville et sont dimensionnés pour un bassin de vie de 20 000 habitants, soit l'équivalent de la population intercommunale.

L'offre commerciale de la ville se situe de manière linéaire le long d'un axe Nord-Sud qui a tendance à s'étirer et créer des fractures dans la continuité commerciale. Il est constaté ces dernières années une offre de moins en moins variée dans le centre-ville et le développement d'une offre de commerces et de services vers les zones d'activités périphériques (Parc d'Activités Intercommunal de Marckolsheim et zone du Super U). Par ailleurs, il est observé un bâti ponctuellement dégradé, le développement d'une vacance commerciale et résidentielle et certaines « verrues » paysagères en entrée de ville qui impactent l'ambiance d'achat et l'effet vitrine.

Marckolsheim joue pleinement son rôle de centre-bourg et bénéficie de nombreux atouts géographiques et économiques. Toutefois, elle présente certaines fragilités en matière de commerce et d'habitat. L'enjeu de demain pour la commune est de renforcer son tissu commercial en centre-ville afin de maintenir une offre de proximité et limiter la place de la voiture en ville, tout en développant une offre variée de logements afin de faciliter les parcours résidentiels des ménages présents et de ceux qui souhaiteraient s'y installer.



Situation géographique de la CCRM et de la commune de Marckolsheim



LA CONVENTION : OBJET ET ENGAGEMENTS

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation du Territoire pour la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim et la commune de Marckolsheim. Elle fait suite à la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain » du 23 septembre 2021.

Elle expose notamment :

- L'intention des partenaires de s'inscrire dans la démarche du programme et précises leurs engagements réciproques.
- Les éléments de diagnostic, au choix des collectivités, ainsi que les premières orientations de la stratégie de revitalisation ;
- Le périmètre de la stratégie territoriale, ainsi que le périmètre des secteurs d'intervention.
- Le calendrier prévisionnel et le plan de financement des actions prévues, ainsi que leur répartition géographique au sein et hors des secteurs d'intervention.
- L'engagement des partenaires, la gouvernance, l'animation, le pilotage, la coordination, l'évaluation des actions et la concertation avec les acteurs locaux.

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 de leur centre-ville. Il est porté, a minima, par la commune principale et son intercommunalité. La stratégie 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 logement, des locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain de ce territoire. L'ORT prévoit notamment de lutter contre la vacance (résidentielle et commerciale), de réhabiliter l'immobilier de loisir, 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.

ARTICLE 2 – DUREE, EVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GENERAL DE LA CONVENTION D'ORT

La présente convention est prévue pour une durée de 5 années à compter de sa date de signature.

Toute évolution partielle ou générale de la convention sera soumise à approbation préalable de l'ensemble de ses signataires.

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 social du territoire, ainsi que d'éventuels nouveaux secteurs d'intervention.

À tout moment, les collectivités peuvent proposer au Comité de pilotage installé d'ajouter une action au plan d'actions initialement prévu. Les nouvelles fiches action 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 financeurs concernés par l'action et les collectivités bénéficiaires s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action.

LE DIAGNOSTIC PARTAGE ET LES ENJEUX DU TERRITOIRE

ARTICLE 3 – DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

La grande majorité des éléments du diagnostic prend forme au sein de l'étude stratégique de redynamisation du territoire, lancée en décembre 2022 et mise en œuvre par le groupement Lestoux & Associés (mandataire) et Urbicand (co-traitant). Le diagnostic réalisé par les bureaux d'études est disponible dans son intégralité en annexe.

Le diagnostic, qui a été présenté au Comité de Pilotage le 06 mars 2023, avait pour objectif de faire ressortir les axes prioritaires et d'inscrire le projet de territoire sur un volet prospectif et une stratégie à long terme. Il a été conçu autour des 4 fonctions exercées par un centre-bourg, à savoir : « économique », « services », « identité » et « habitat ». Il a été réalisé notamment à partir :

- Des données de territoire transmises aux bureaux d'études par les collectivités ;
- D'un diagnostic en marchant avec les élus et agents communaux et intercommunaux (18/01/23) ;
- D'une permanence destinée aux habitants sur le marché hebdomadaire (19/01/2023) ;
- De la publication d'un questionnaire en ligne habitants-usagers (février 2023) ;
- De différents relevés et observations sur site par les bureaux d'études.

Analyse sociologique et modes de vie

L'analyse des données socio-démographiques, sur la période 2013-2019, montre une croissance démographique à l'échelle du territoire intercommunal (+3%), alors que sur la même période la commune de Marckolsheim enregistre une légère baisse (-0.4%).

Il est à noter un vieillissement important de la population aussi bien à l'échelle de Marckolsheim que de la Communauté de Communes, notamment avec une projection de l'ordre de plus de 30% de la population âgée de plus de 60 ans d'ici à 2030. Par ailleurs, les ménages de Marckolsheim affichent une médiane de revenus disponible en 2019 inférieure de 6% à celle de son bassin de vie et de 4% à la médiane du département.

	Taille des ménages	% personnes de 60 ans et plus	% ménages personne seule 2019	% ménages familles avec enfant(s) (parmi nb ménages)
2009	2,52	21,4%	23,6%	44,6 %
2014	2,42	25,7%	25,7%	41,9 %
2020	2,35	28,5%	28,9%	40,4 %
2026	2,28	32%	31%	38 %
2030	2,22	34%	32,5%	36,5 %

Projection de la structure des ménages à l'horizon 2030 (Lestoux & Associés, diagnostic 2022-2023)

Les ménages de Marckolsheim se composent majoritairement de familles avec enfants (40.4% des ménages), un taux élevé mais inférieur à celui de la Communauté de Communes (44.6%). Ce taux apparaît néanmoins en baisse avec près de 29% de personnes vivant seules. D'autre part, il est à noter une progression de l'offre d'emplois depuis 2013 (+4.6%).

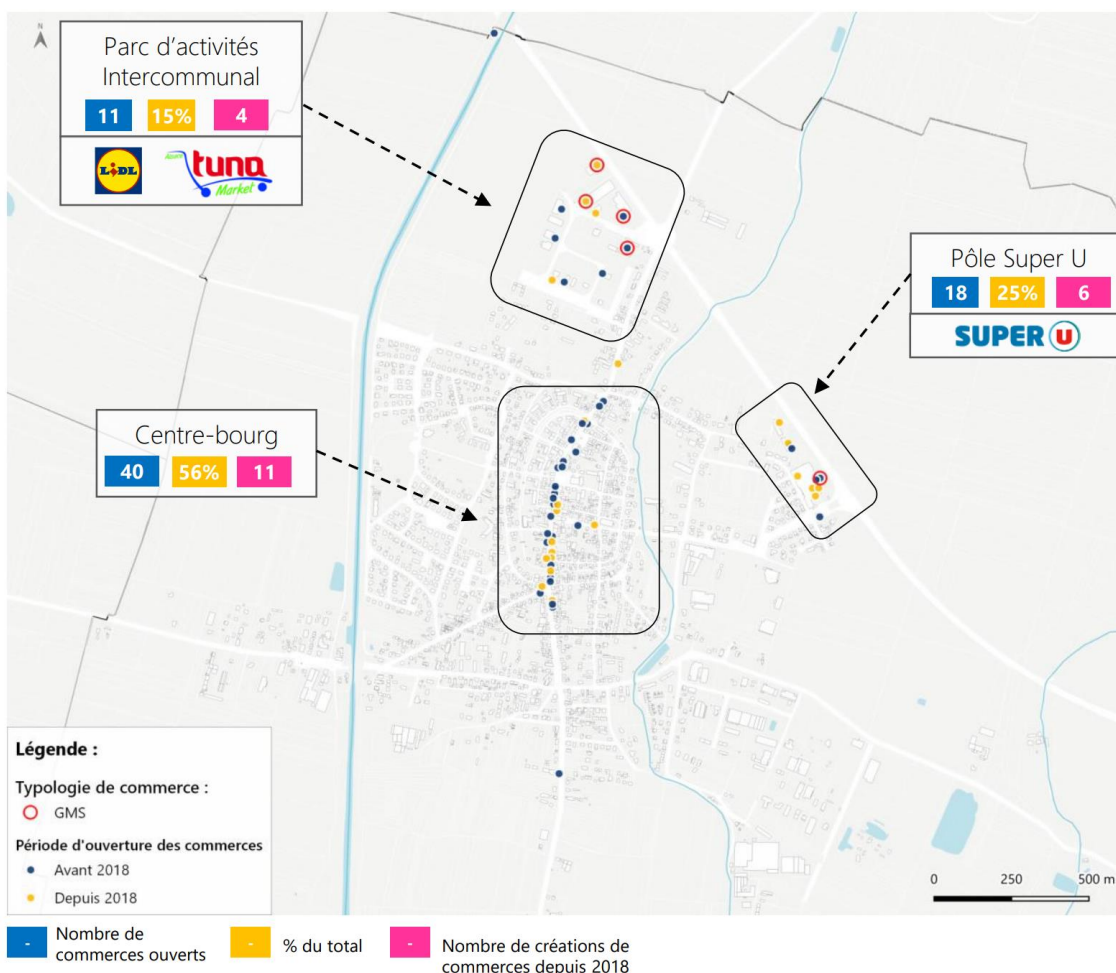
Concernant l'offre de logements, la commune de Marckolsheim se situe autour des 10% de logements vacants et à 8.5% pour la Communauté de Communes, avec une croissance de plus de 20% en l'espace de 5 ans.

Concernant les trajets pendulaires (domicile-travail), il est observé un solde positif entre les flux entrants et les flux sortants de Marckolsheim, ce qui met en lumière l'importance de la polarité en emplois sur des pôles extérieurs (Colmar et Sélestat).

Analyse de la fonction « économique et commerciale »

L'analyse de l'offre commerciale à l'échelle de Marckolsheim fait clairement apparaître trois pôles commerciaux : Le centre-ville (72 commerces et services marchands), le Parc d'Activités Intercommunal de Marckolsheim (PAIM) et la zone du Super U. La spatialisation de l'offre commerciale met en évidence une légère dilution de l'offre en centre-ville avec une tendance de périphérisation. En effet, au cours des 5 dernières années un commerce sur deux a été ouvert en dehors du périmètre du centre-ville, en particulier au sein du PAIM et du pôle Super U.

Il est également constaté une tertiarisation importante du linéaire commercial du centre-ville qui représente près de 30% de l'offre existante. Les commerces alimentaires sont peu représentés tout comme les commerces de proximité. L'offre commerciale du centre-ville s'organise de manière linéaire et s'étend sur plus de 700 mètres. Une caractéristique qui se traduit aujourd'hui par un déficit de l'effet de masse et par de nombreux effets de ruptures qui peuvent conduire à fragiliser le linéaire marchand avec le développement de cellules commerciales vacantes.



Spatialisation des commerces selon leur période de création (Lestoux & Associés, diagnostic 2022-2023)

Concernant la qualité des façades commerciales du centre-ville, il est à noter une qualité moyenne avec des façades vieillissantes et d'autres qui ne s'intègrent pas ou peu dans le tissu existant. Ces façades pénalisent l'ambiance commerciale générale ainsi que l'effet vitrine du centre-ville. L'analyse de l'âge des commerçants révèle que plus de 30% sont âgés de 55 ans et plus et que plus de 20% sont âgés de 60 ans et plus.



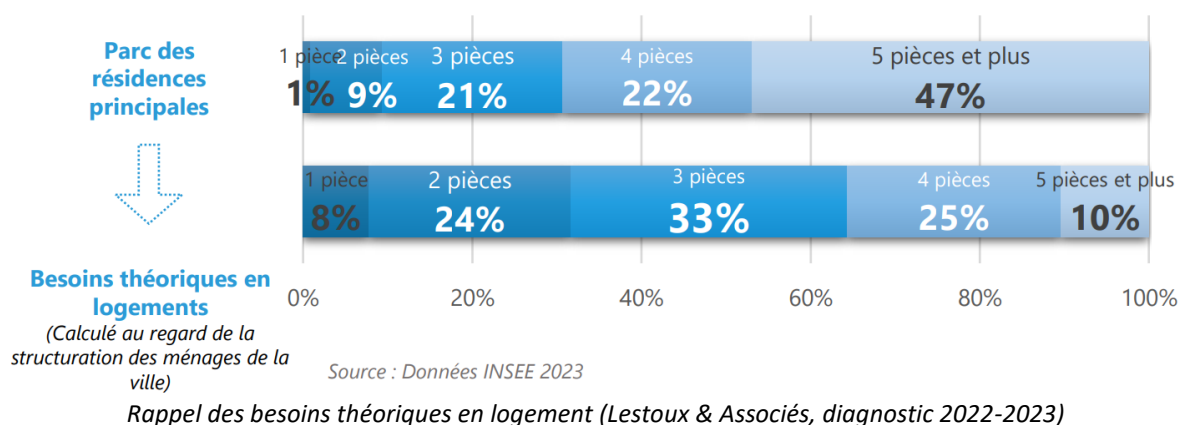
Par ailleurs, la commune accueille un marché hebdomadaire non sédentaire qui apparaît comme emblématique et très apprécié de ses usagers et des riverains, avec notamment une offre assez variée d'exposants. Toutefois il est à noter une absence de producteurs locaux effectuant de la vente directe au sein de la commune (hors marché hebdomadaire). Il est observé plusieurs commerçants ambulants qui complètent l'offre de restauration et alimentaire présente en centre-ville, néanmoins aucun de ces commerçants n'est présent le week-end.

L'association des commerçants semble dynamique et innovante au vu de sa contribution à l'animation de la ville, plus particulièrement lors d'organisation de manifestations telles que les « Festi'Jeudis ». L'analyse de l'offre d'emplois (en hausse) montre un glissement des emplois tertiaires hors du centre-ville. Il convient de penser l'organisation spatiale des activités tertiaires pour prioriser leur implantation dans le centre-ville et donner ainsi l'envie aux actifs de le fréquenter et d'y consommer.

Analyse de la fonction « habitat »

En plus des éléments présentés lors de l'analyse des données socio-démographiques, les résultats montrent que près de 80% des habitants de Marckolsheim vivent à moins de 10 minutes du centre-ville. Ce qui révèle une forte densité en comparaison avec d'autres territoires, ainsi que le paradoxe où au regard de la densité importante d'habitations proches du centre-ville, il n'y a pas forcément une offre commerciale de proximité suffisante.

Les grands logements représentent une part importante de l'offre avec en parallèle le développement de petits ménages dû à un phénomène de desserrement.



Le taux de vacance en centre-ville est inférieur à celui du reste de la commune, ce qui témoigne encore d'une forte densité.

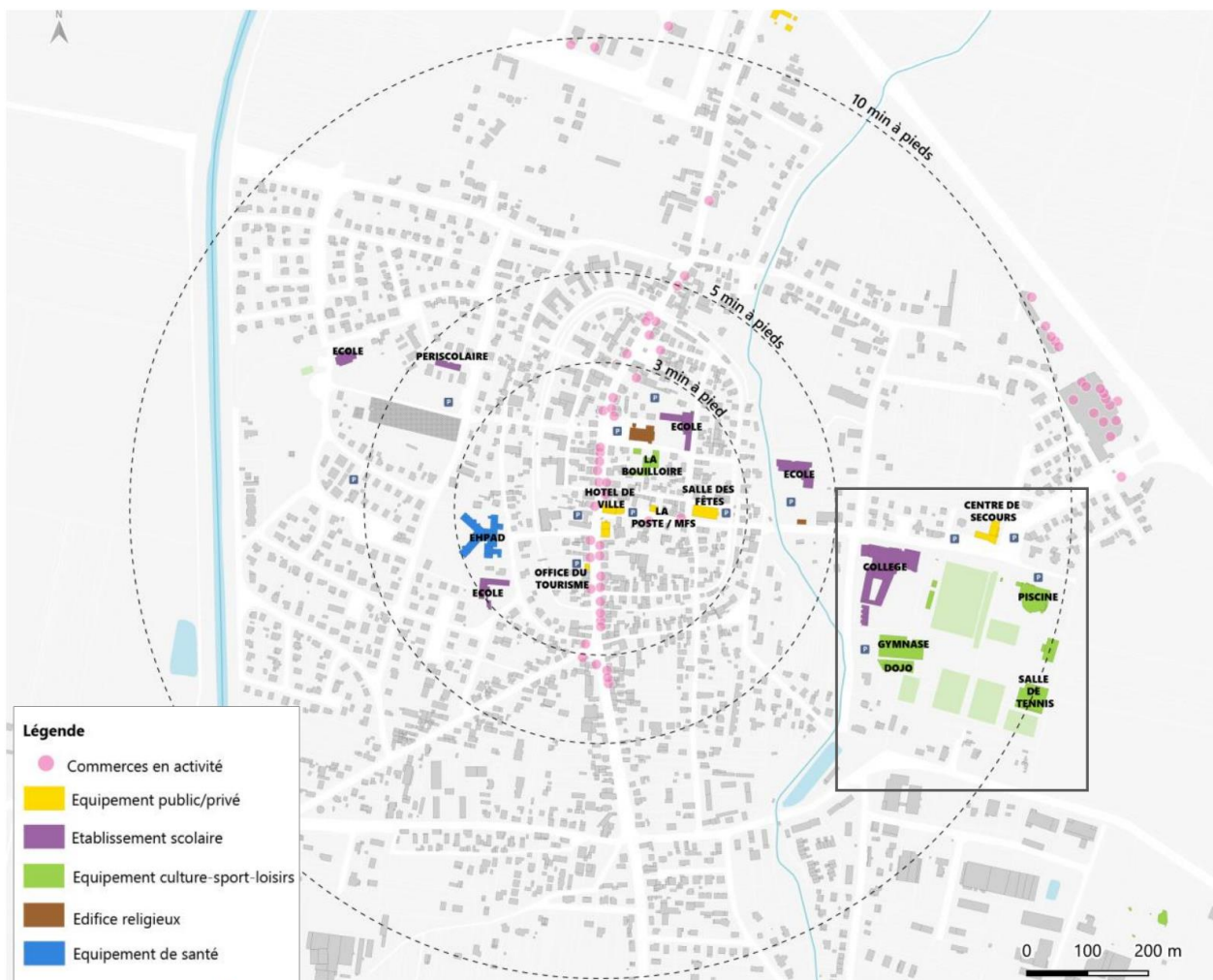
Le parc de logements en centre-ville, tout comme en périphérie est de bonne qualité, ce qui peut notamment s'expliquer par la période de reconstruction d'après-guerre.

Par ailleurs, il est observé un développement croissant de l'offre de locations touristiques, avec près de 20 locations recensées au sein du centre-bourg pour lesquelles la proximité d'Europa-Park est un argument largement mis en avant par les annonceurs.

Analyse de la fonction « services et équipements »

Force est de constater une concentration importante de services et d'équipements (écoles, périscolaire, Poste, Office du tourisme, Bouilloire, etc.) dans un rayon de 5 minutes à pied du centre-ville. La spatialisation de ces équipements se matérialise sur un axe Est-Ouest en opposition avec le linéaire commercial Nord-Sud, témoignant d'un nouveau paradoxe au regard des flux que peuvent générer ces équipements, marquant ainsi la nécessité de travailler sur les liaisons Nord-Sud et Est-Ouest afin de redonner de l'épaisseur au centre-ville.





Spatialisation des équipements non-marchands (Lestoux & Associés, diagnostic 2022-2023)

Concernant l'offre médicale, les professionnels de la santé sont nombreux à l'échelle du territoire et en centre-ville. Toutefois, il est à noter un glissement de l'offre vers le PAIM, toujours dans une logique de périphérisation, avec la création du Pôle santé du Chêne qui va voir accroître son offre et la diversité des praticiens dans les années à venir.

Analyse de la fonction « identité et fonctionnement urbain »

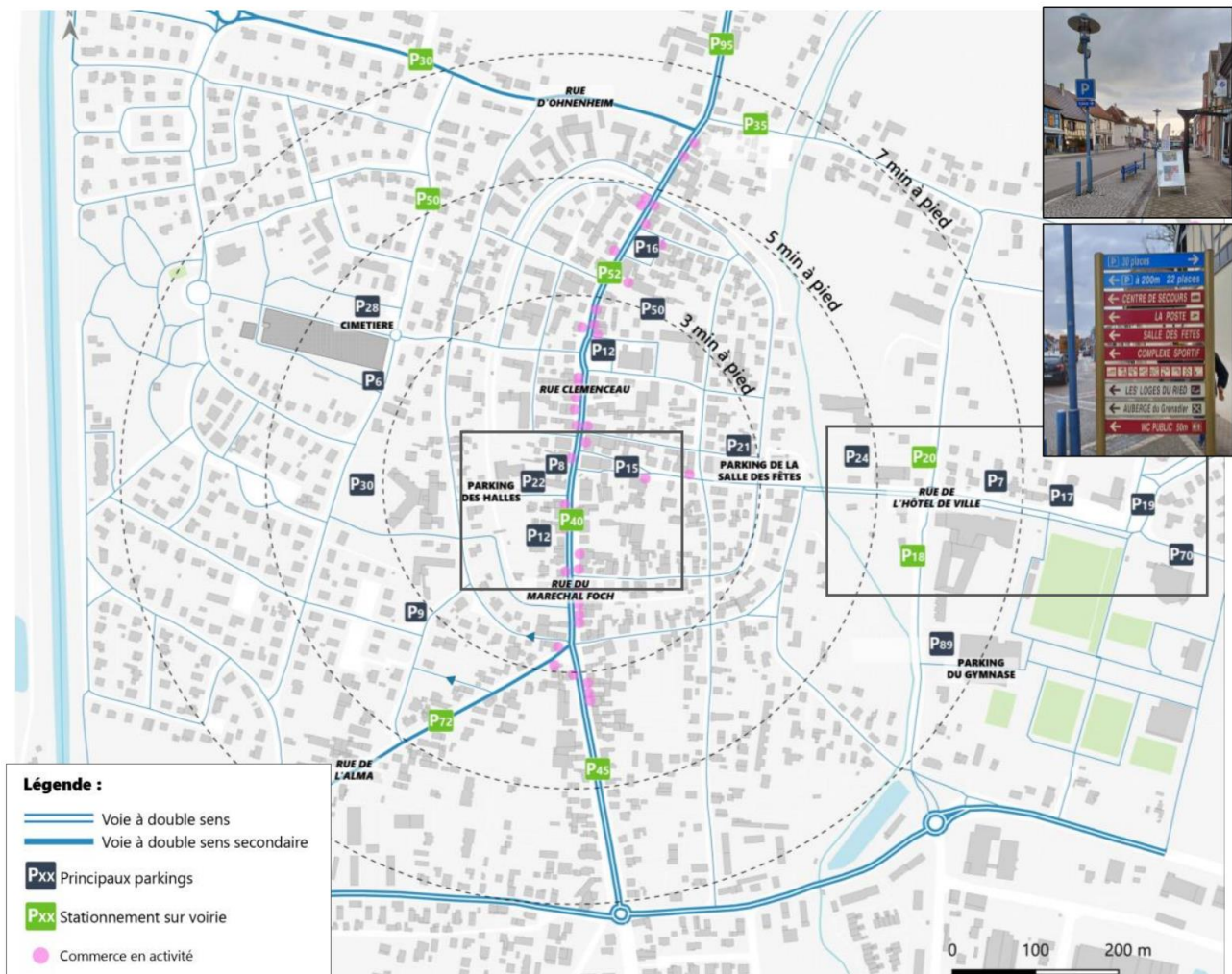
D'un point de vue cartographique, l'armature urbaine de Marckolsheim s'organise entre le Rhin et le canal du Rhône au Rhin. Le cours d'eau de l'Ischert délimite le centre-ville historique mais il est faiblement perceptible depuis l'espace urbain. Il est donc constaté une place importante de l'eau dans la structuration de la ville qui forge son identité, mais qui n'est cependant pas ou peu mise en valeur dans son paysage urbain.

La ville est structurée le long de la route départementale 424 qui constitue un axe de liaison entre Sélestat et l'Allemagne, ce qui fait de Marckolsheim une porte d'entrée sur le territoire français. La route départementale 468 marque l'axe Nord-Sud historique traversant le centre-ville sur lequel se situe le linéaire commercial.

La trame paysagère se caractérise par la présence d'espaces verts ponctuels et peu connectés les uns aux autres. En effet, il est remarqué un manque de continuité entre les espaces piétons, les pistes cyclables et les espaces verts, d'autant plus sur l'axe Est-Ouest. Les places de l'église et de la République présentent une morphologie similaire avec la présence de végétation ornementale et parfois suraménagée en termes de mobilier urbain ou architectural, renforçant ainsi une vision minérale et la présence de la voiture en ville.



L'analyse de la trame viaire montre un maillage principalement structuré autour d'une rue principale et d'un réseau de rues et ruelles secondaires. De nombreuses poches de stationnement sont disponibles en centre-ville mais celles-ci sont peu visibles et mal signalées. Il est noté une forte présence de mobilier urbain encombrant et vétuste qui ternissent l'image du centre-ville.



Plan de circulation et de l'offre de stationnement (Lestoux & Associés, diagnostic 2022-2023)

La rue principale est assez large et pourrait rendre possible certains aménagements et modulations afin de rendre plus appropriables les espaces publics pour les mobilités douces, réduisant ainsi la place ou la surreprésentation de la voiture en ville.

Concernant le patrimoine architectural du centre-ville, il est observé une diversité révélatrice de la mémoire de la ville avec la rue Foch caractérisée par une architecture médiévale, la rue Clémenceau composée de bâtiments aux formes régulières, normées et continues, la Cité Paysanne présentant un intérêt architectural et touristique, la Bouilloire et la hall du marché hebdomadaire qui présentent une architecture contemporaine harmonieuse à proximité des principaux repères architecturaux historiques du centre-ville (église, mairie, ancien tribunal et ancienne prison).

Malgré des aménagements routiers et paysagers intéressants aux alentours de la Bouilloire, il reste cependant un manque de liaison Est-Ouest, notamment autour de l'Hôtel de ville, avec peu de mise en valeur des espaces publics, un manque de continuité et de cohérence paysagère. Certaines « verrues » paysagères sont présentes sur les entrées Nord et Sud de la ville, ce qui ne contribue pas à renforcer l'effet vitrine de la ville. Par ailleurs, il est relevé certaines friches urbaines sur l'axe Est-Ouest.



L'analyse de l'enquête auprès des habitants et usagers

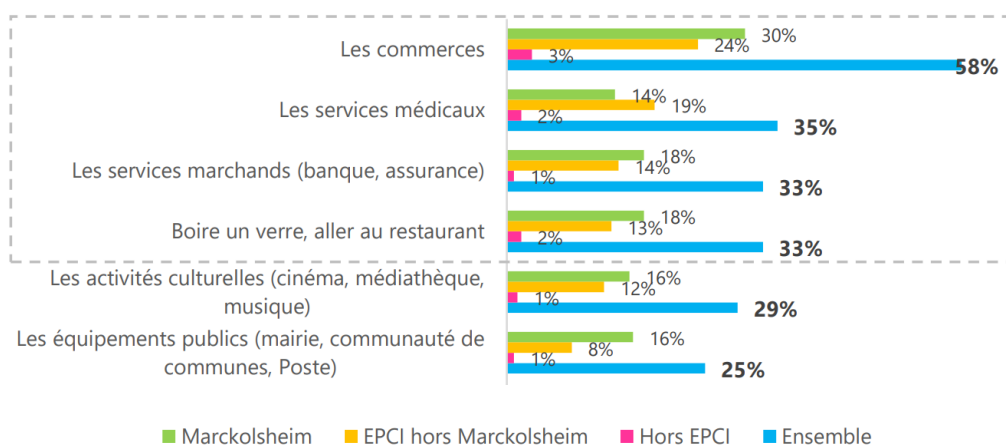
L'enquête habitants-usagers publiée sur les réseaux de communication de la ville et de la Communauté de Communes enregistre un taux de participation important, avec notamment des parts presque égales de répondants originaires de la commune et de la Communauté de Communes, ce qui permet d'avoir un échantillon assez représentatif en termes d'origine géographique de fréquentation du centre-bourg.

Parmi les résultats de l'enquête, il est observé une forte fréquentation et consommation pour les périphéries de la commune. Cela est révélateur du rayonnement du centre-bourg à l'échelle de son intercommunalité mais pose toutefois la question de savoir comment faire le lien entre les périphéries et le centre-ville, ou comment ramener ces populations et usagers à venir également fréquenter et consommer au sein du centre-ville.

Il est aussi remarqué un usage des mobilités douces égale à celui de la voiture alors que matériellement les aménagements pour ces usages ne sont pas présents à part égale au sein de la commune.

La Bouilloire fait figure de locomotive pour le centre-ville, notamment en termes de motifs de sa fréquentation. Il conviendrait ainsi de s'appuyer sur cette dynamique pour insuffler une meilleure appropriation et diversifier les pratiques des usagers au sein du centre-bourg.

POUVEZ-VOUS INDIQUER QUELLES SONT VOS 3 RAISONS PRINCIPALES MOTIFS DE FRÉQUENTATION DU CENTRE VILLE DE MARCKOLSHEIM ?



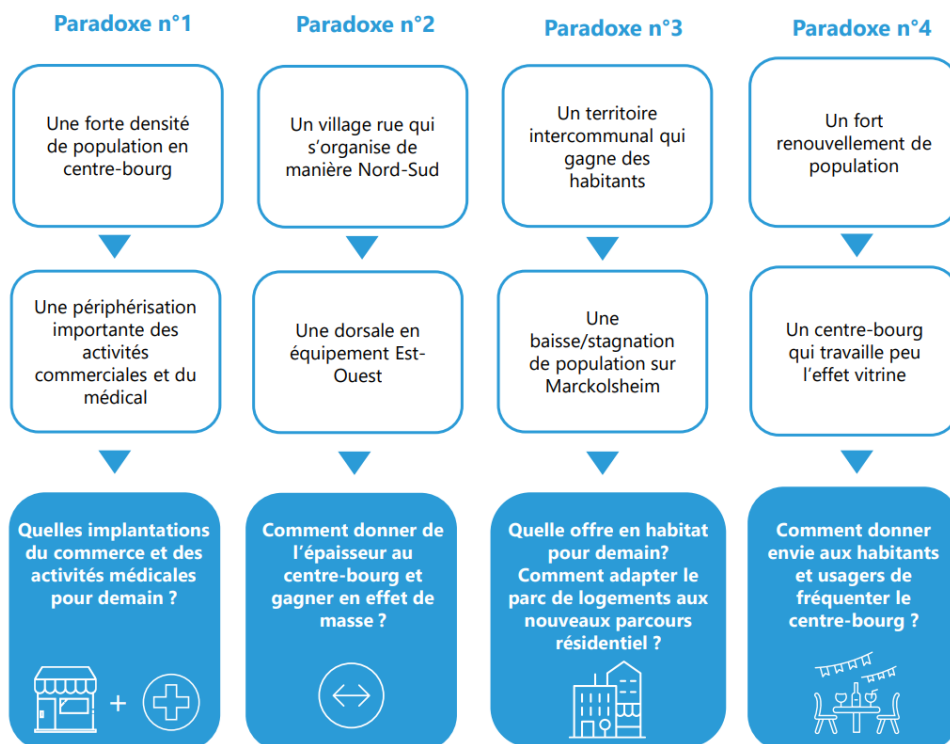
Extrait du questionnaire habitants-usagers (Lestoux & Associés, diagnostic 2022-2023)

ARTICLE 4 – ENJEUX DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

A l'issue du diagnostic réalisé, certains enjeux et paradoxes ont pu être relevés. Ces enjeux, mis en évidence ci-dessous, ont permis de définir les axes d'intervention stratégique, reprenant l'essentiel des volets opérationnels qui seront évoqués ci-après.

Des paradoxes qui réinterrogent la centralité de demain

Le diagnostic fait ressortir **4 paradoxes**. Des réflexions qui visent à se projeter d'ores et déjà dans une vision prospective afin de réinterroger les facteurs d'attractivité et qui permettra demain de bâtir une feuille de route pour le centre-bourg.



Les enjeux pour la stratégie au regard des paradoxes relevés (Lestoux & Associés, diagnostic 2022-2023)

Le diagnostic réalisé, les enjeux et les paradoxes relevés ont permis de définir des axes d'intervention stratégique selon les 4 fonctions (économique, services, identité et habitat) exercées par le centre-bourg. Les axes stratégiques reprennent l'essentiel des volets opérationnels évoqués ci-dessous. Ils se déclinent en plusieurs actions, qui seront explicitées sous forme de fiches actions en annexe.

Volet habitat : Constats et objectifs

- Le vieillissement de la population à l'échelle intercommunale et du centre-bourg montre la nécessité d'anticiper et d'adapter les futurs besoins en termes de services et de logements (maintien à domicile, logements sous-occupés, proximité de structures médico-sociales, etc.). Il est en effet constaté une sous-occupation des grands logements qui pourraient être libérés pour de plus petits ou bien occupés dans une logique de cohabitation intergénérationnelle ou intragénérationnelle, facilitant ainsi le parcours résidentiel d'autres typologies de ménages et l'essor des relations entre jeunes et seniors.

Afin d'anticiper ce phénomène, les collectivités maîtres d'ouvrage pourront s'appuyer sur des projets déjà réalisés ou en cours de réalisation sur le territoire, telles que la création d'une résidence sénior et la reconstruction de l'EHPAD de Marckolsheim. Par ailleurs, en lien avec le programme « Bien vivre à domicile » déployé par la Collectivité Européenne d'Alsace, les collectivités pourront accompagner les résidents âgés à renforcer leur autonomie par des aides aux travaux et à renforcer les liens sociaux par le partage de leur logement avec d'autres ménages.

- L'évolution du taux de la vacance observée sur le territoire révèle une vigilance particulière à avoir sur le développement du phénomène et nécessite d'avoir une réflexion sur son traitement. En effet, l'analyse des données montre une évolution importante au cours des dernières années. Toutefois, il

convient d'objectiver les données analysées par des relevées de terrain afin de vérifier si la vacance de certains logements est réellement avérée ou non.

Pour mesurer plus en détail et lutter contre le phénomène, les collectivités maîtres d'ouvrage ont sollicité l'accès aux fichiers LoVac afin de relever plus précisément le nombre, la typologie et la localisation des logements vacants. Après analyse et spatialisation des données, dans le cadre d'une démarche incitative, les collectivités pourront prendre attache avec les propriétaires concernés, comprendre les raisons de la vacance et les accompagner dans leur projet pour remettre leur bien sur le marché. Cela permettrait de renforcer l'offre de logement sans avoir à réaliser de nouvelles opérations et artificialiser les sols. Dans le cadre d'une démarche plus coercitive, les collectivités maîtres d'ouvrage pourraient mettre en place une taxe d'habitation sur les logements vacants. Les recettes issues de cette taxe pourraient ensuite abonder les aides aux travaux pour les propriétaires.

- Le parc de logement étant de bonne qualité du fait des nombreuses reconstructions d'après-guerre, il convient d'être vigilant quant à certaines poches un peu plus dégradées ou en cours de dégradation. Par ailleurs, la plupart des logements ayant été construits avant les premières réglementations thermiques, il s'agit d'accompagner l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Ce constat montre la nécessité de renforcer la communication des dispositifs d'aides aux travaux existants et d'accompagner les propriétaires, notamment dans le cadre du PIG Rénov'Habitat et de sa prochaine contractualisation (2024-2027), en complément du dispositif d'aides financières porté par la CCRM et piloté par l'Espace France Rénov'. La création d'un guide recensant les différentes aides et critères d'éligibilités, ainsi que la création d'un guichet unique type « maison de l'habitat » pourraient permettre d'apporter un premier niveau d'information aux propriétaires, de lever les freins quant aux démarches administratives pour les encourager à réaliser des travaux.

- Le bilan intermédiaire du PLHi (bilan définitif prévu début 2024) traite l'ensemble des points précédemment évoqués à travers un programme d'actions. En ce qui concerne la production et la diversification de l'offre de logements il est montré certaines difficultés pour atteindre les objectifs prévus, notamment au vu des restrictions en matière d'urbanisme avec la Loi Climat et Résilience, la raréfaction et l'augmentation du coût du foncier disponible. En revanche, concernant la mobilisation du parc privé pour développer l'offre locative aidée et le soutien à l'accession sociale à la propriété, le bilan montre des résultats encourageants malgré certaines limites réglementaires et économiques. S'agissant de l'amélioration de la performance énergétique des logements, les dispositifs mis en place (PIG Rénov'Habitat et subventions intercommunales pour la lutte contre la précarité énergétique) semblent bien fonctionner avec une vingtaine de dossiers instruits chaque année. Le bilan est également assez positif pour les actions en direction des ménages les plus précaires et l'accès au logement pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap. Cependant, le bilan montre que les besoins pour le territoire sont encore importants et qu'il est nécessaire de poursuivre les efforts de communication et d'accompagnement des publics pour définir les projets les plus adaptés.

Volet commerce : Constats et objectifs

- L'analyse des trajets pendulaires (domicile-travail) montre un solde positif entre les flux entrants et sortants, ce qui signifie qu'il y a davantage d'actifs extérieurs au territoire qui viennent y travailler, que d'actifs locaux qui le quittent pour travailler vers les pôles extérieurs. Ce constat interroge sur l'adaptation de l'offre commerciale locale au regard des temporalités de consommation des actifs qui travaillent sur des pôles extérieurs. Cela pose également la question des mobilités au vu de l'offre de transport en commun peu développée au sein du territoire intercommunal, ainsi que d'autres formes de mobilité.
- L'analyse du linéaire commercial du centre-ville de Marckolsheim révèle une tendance d'étirement et de dilution. Il conviendrait ainsi de repenser sa structuration et son accessibilité pour redonner de



l'épaisseur au centre-ville et créer un effet « cœur de ville ». Par ailleurs, les cellules commerciales en centre-ville représentent de faibles volumétries qui peuvent ainsi limiter l'installation de certaines activités et porteurs de projets. Un travail de recensement des friches urbaines en centre-ville a été réalisé en lien avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPFA) et les propriétaires. L'objectif est d'acquérir certaines friches qui représentent une emprise foncière non négligeable. Les bâtiments et les terrains potentiellement acquis par la commune de Marckolsheim pourraient permettre de restructurer l'espace urbain et de proposer de nouvelles configurations spatiales pour de nouvelles activités.

- L'évolution de l'offre commerciale en centre-ville révèle un manque de diversité et un vieillissement des commerçants, ce qui nécessite de suivre et d'accompagner les mutations et les transmissions d'activités afin de maintenir une offre de proximité. En lien avec le Manager de commerce et l'association Initiatives Alsace Centrale, la collectivité est très attentive à l'évolution des commerces du centre-ville (fermeture, départ à la retraite, reprise d'activité, etc.). En plus de ce suivi, la commune de Marckolsheim a mis en place, depuis décembre 2022, une aide aux loyers et aux travaux pour la création et la reprise d'activité afin de soutenir l'installation de nouveaux porteurs de projets au sein de son centre-ville.
- Le marché hebdomadaire, très apprécié des riverains, propose une offre variée d'exposants et de produits, toutefois cette offre reste ponctuelle malgré sa régularité. Certains producteurs et maraichers proposent des produits locaux, cependant il n'y a pas de vendeur sédentaire au sein du territoire et plus particulièrement dans le centre-bourg. Il conviendrait ainsi de travailler avec les producteurs locaux à l'échelle intercommunale pour faire du centre-bourg une destination locavore, ce qui est notamment prévu dans le cadre du dispositif « Accélérateur de transition » et la thématique locale de l'alimentation.
- Force est de constater la présence de nombreuses vitrines fermées en centre-ville, témoignant ainsi de la présence d'anciens commerces en rez-de-chaussée souvent convertis, dans la continuité des habitations situées au premier étage, ou bien complètement condamnées. Les propriétaires vivent généralement au premier étage et les travaux à réaliser découragent bon nombre d'entre eux pour remettre la cellule commerciale en location. Aussi, dans la plupart des cas, l'accès au logement situé au premier étage ne se fait pas de manière indépendante de la cellule commerciale située en RDC. Cela renforce ainsi le phénomène de « vitrines mortes » et de dévitalisation du centre-ville

Il convient ainsi d'accompagner les propriétaires dans la réalisation de ces travaux et à la mise en valeur des vitrines et des façades pour y retrouver une nouvelle activité, renforçant le tissu et la diversité commerciale du centre-ville. Un travail pourra être réalisé avec pour objectif d'harmoniser les enseignes et les façades commerciales, afin de créer une réelle identité locale et un effet « cœur de ville ».

Volet développement économique et attractivité touristique : Constats et objectifs

- L'analyse des activités économiques du territoire met en exergue un développement endogène et exogène des zones d'activités périphériques qui fragilise l'attractivité commerciale du centre-ville. Il convient ainsi d'être vigilant quant à la nature des activités qui s'installent en périphérie, car à ce jour, aucun document tel que le ScOT ou le PLU ne permet de contrôler leur installation (notamment en seconde main lors de la revente ou de location par les nouveaux propriétaires) et de protéger les commerces du centre-ville. Les révisions en cours de ces documents d'urbanisme pourraient être l'occasion de protéger les activités situées en cœur de ville et de limiter le développement périphérique, notamment à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Il est observé au cours des dernières années le développement de locations de meublés de tourisme pour lesquels la proximité avec Colmar, la route des vins et Europa-Park sont autant d'arguments mis en avant. Même si ce développement reste à ce jour relativement mineur, il convient d'être attentif à son évolution, notamment au détriment des locations « classiques » et de l'offre de logement au sein du territoire.

- La commune de Marckolsheim présente de nombreux atouts patrimoniaux, naturels et bâtis, qui ne sont peu ou non mis en valeur. L'eau apparaît comme un élément structurant de la morphologie du centre-bourg, pourtant elle est peu visible dans le paysage urbain. Il convient ainsi de repenser les trames paysagères du centre-bourg afin de renforcer son identité et son potentiel touristique. La réalisation d'un chemin patrimonial semi urbain et naturel, en lien avec l'Office du tourisme et du services des espaces verts, pourrait permettre la mise en lumière des différents atouts patrimoniaux à destination des touristes, ainsi que des riverains.

Volet mobilité et accessibilité : Constats et objectifs

- Le territoire est desservi par deux lignes de transport en commun le reliant aux principaux pôles extérieurs (Ligne 346 : Colmar – Marckolsheim et Ligne 530 : Sélestat – Sundhouse). Cependant toutes les communes ne sont pas desservies et le cadencement des navettes reste limité, d'autant plus que l'EPCI ne dispose pas de son propre réseau de transport en commun. Une réflexion est en cours au niveau du PETR quant à la prise en charge de la compétence de transport et le renforcement du réseau de transport en commun sur l'ensemble de son territoire. Afin de répondre aux besoins de déplacements ponctuels pour des trajets sur le territoire intercommunal, la CCRM dispose d'un service de transport à la demande réservé pour certaines populations (personnes PMR et âgées de plus de 60 ans).
- L'utilisation de la voiture reste le principal mode de transport sur l'ensemble du territoire, malgré la proximité entre certaines communes et la concentration de certains services. La CCRM a mise en place une aide pour l'achat de vélo neuf et d'occasion à destination de ses habitants, harmonisé avec le dispositif déployé par le PETR, afin d'encourager l'usage des mobilités douces. Par ailleurs, une réflexion est en cours sur la création d'un pôle multimodal qui permettrait de développer d'autres formes de mobilité et de réduire l'utilisation de la voiture. Aussi, l'analyse des flux pendulaires a révélé une forte polarité d'emploi au sein du territoire, la création d'un tiers-lieu coworking pourrait permettre de réduire les déplacements et l'usage de la voiture.
- Au sein de la commune de Marckolsheim, la voiture fait partie intégrante du paysage urbain. Ces dernières années, la municipalité a fortement renforcé ses itinéraires cyclables, notamment en proximité avec les écoles. Cependant la voiture reste omniprésente en centre-ville, aussi bien en termes de circulation que de stationnement et plus particulièrement sur son axe principal. Il conviendrait ainsi de repenser les aménagements (mobilier urbain, signalétique, voirie, stationnement vélo sécurisé, etc.) afin de réduire la place de la voiture en ville au profit des mobilités douces. En effet, de nombreuses poches de stationnement sont présentes en centre-ville mais elles sont peu visibles et signalées.

Volet cadre de vie : Constats et objectifs

- La commune de Marckolsheim concentre un grand nombre de professionnels de la santé, ce qui lui permet d'assurer son rôle de centralité pour le territoire. Cependant, la création d'un pôle de santé sur le PAIM tend à renforcer le phénomène de périphérisation et interroge quant aux motifs de fréquentation du centre-ville et plus particulièrement dans un contexte de vieillissement de la population et d'une forte densité en centre-ville.
- Marckolsheim est structurée le long d'un axe routier Nord-Sud avec la présence de ruelles perpendiculaires et de placettes. La voirie et le mobilier urbain sont davantage tournés vers la voiture que vers les autres formes de mobilités douces. Cette configuration conforte le caractère « fonctionnel » et « passant » du centre-ville, alors qu'il conviendrait de créer des espaces de respiration et de convivialité afin de donner envie aux riverains de s'y arrêter et de s'y balader. Il s'agit ainsi de passer d'une logique « pratique » à une logique « affective » du centre-ville. En lien avec l'association des



commerçants et les associations locales, la municipalité développe des animations saisonnières (« Opération terrasses », « Festi'Jeudi », mise en place de décorations thématiques, etc.) qui rencontrent un franc succès. Cela témoigne d'un réel intérêt pour la vie locale de la part des acteurs du territoire et d'un réel besoin de temps et d'espaces de convivialité, sur lesquels il conviendra de s'appuyer.

- Par ailleurs, dans une démarche de rayonnement à l'échelle intercommunale, il convient également aux collectivités maître d'ouvrage de développer des projets itinérants, notamment du fait de la situation géographique du centre-bourg au sein de l'EPCI, afin de pouvoir bénéficier au plus grand nombre d'habitants et de palier aux freins relatifs à la mobilité et l'accessibilité. Pour cela les collectivités peuvent compter sur leurs forces vives et sur le tissu associatif local, notamment en lien avec le Réseau d'Animation intercommunal. Des projets sont en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale, tels que la mise en place d'une Micro-Folie et d'une épicerie sociale.

Volet numérique : Constats et objectifs

- La mise en place du site et de l'application « les vitrines de Marckolsheim » en 2022 portés par l'association des commerçants et cofinancés par la Banques des Territoires, permet de s'adapter aux nouveaux usages des consommateurs et de recenser les différents artisans et commerçants du territoire. Ces outils permettent de mettre en lumière :
 - Les offres promotionnelles des artisans et commerçants ;
 - Les actualités du territoire ;
 - Les locaux d'activités disponibles ;
 - Le dépôt de candidatures spontanées ;
 - L'achat de chèque cadeaux.
- L'association des commerçants est porteuse de dynamisme pour le centre-ville et travaille étroitement en lien avec la municipalité. Il conviendra ainsi de maintenir et développer ce partenariat afin d'insuffler de nouveaux projets contribuant à renforcer l'attractivité commerciale et conviviale du centre-ville, ainsi que dans une perspective intercommunale.
- Un espace France Service est présent au sein des locaux de La Poste afin que les habitants puissent y réaliser, avec un conseiller, leurs démarches administratives. Toutefois, cet espace manque de visibilité et de signalétique, les habitants se présentent à l'accueil de la Mairie pour des demandes d'information ou bien à l'accueil de La Bouilloire où des ordinateurs sont mis à disposition.



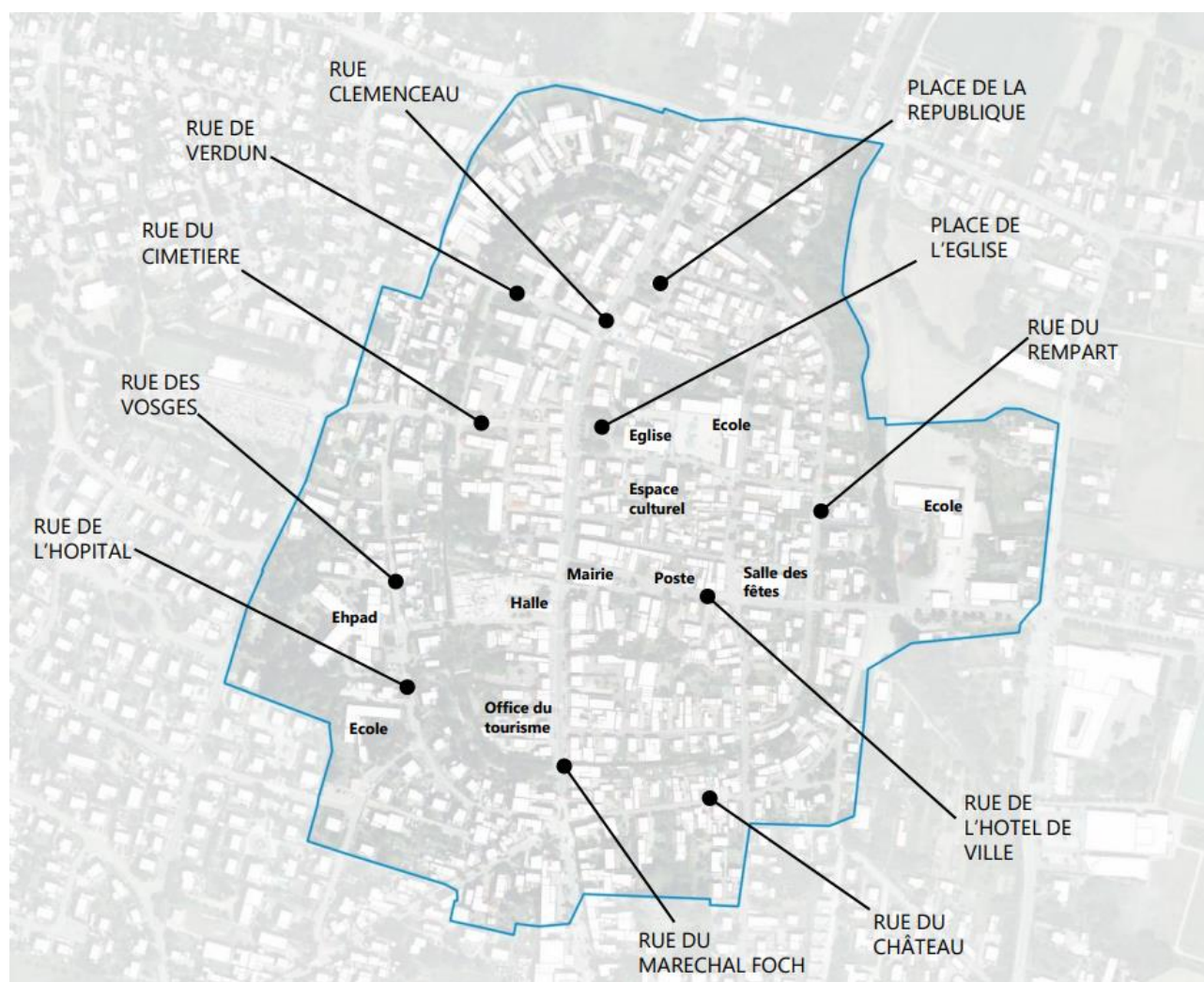
LA STRATEGIE DE REVITALISATION ET LE PLAN D' ACTIONS

ARTICLE 5 – PERIMETRE D'INTERVENTION DE L'ORT

Compte-tenu des enjeux identifiés et partagés par les acteurs locaux et les partenaires, notamment en matière :

- de concentration des efforts de réhabilitation du parc privé dans le centre-ville ;
- de répartition équilibrée de la production de logements entre la ville-centre et les autres communes ;
- de la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- de maintien d'une offre de services et de commerces de proximité répondant aux besoins des habitants ;
- du souhait de concentrer les nouvelles implantations commerciales dans le centre-ville ;
- d'amélioration du cadre de vie de la centralité ;
- de développement des mobilités alternatives à la voiture pour les déplacements de courtes distances ;
- du caractère patrimonial du bâti dans le centre ancien ;
- de résorption des friches urbaines et industrielles ;

Le secteur opérationnel d'intervention suivant a été identifié :

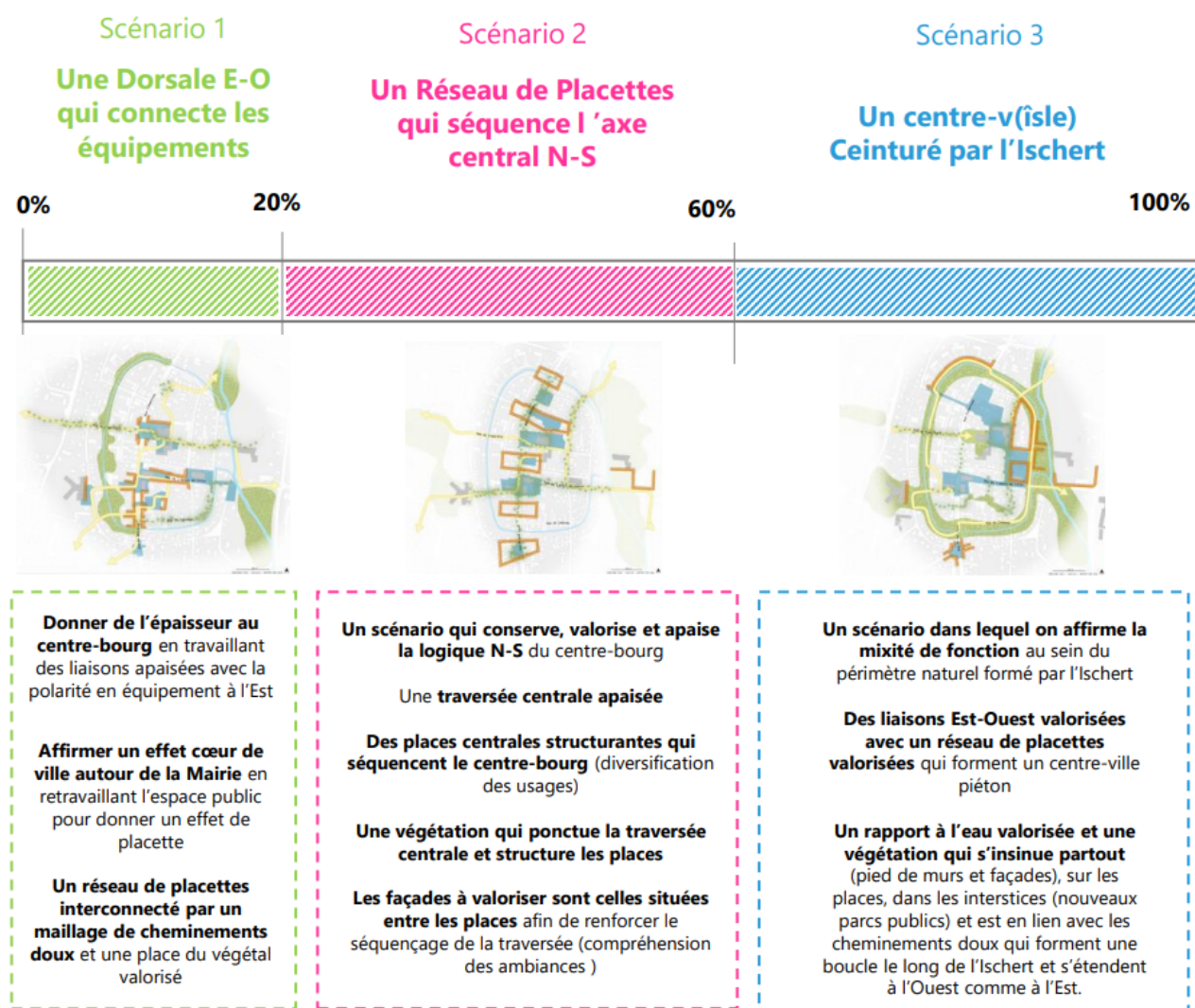


ARTICLE 6 – LA STRATEGIE DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

La présente convention d'Opération de Revitalisation de Territoire décline en actions la stratégie globale définie par l'intercommunalité et son centre-bourg, avec le soutien de ses partenaires.

La stratégie, développée avec élus et agents communaux et intercommunaux, a permis de capitaliser sur un programme d'actions multithématique. Celle-ci a été réalisée à l'issue de plusieurs réunions de travail et d'un atelier de co-construction. Un travail de mise en cohérence de l'ensemble des démarches et études réalisées sur le territoire a été mené pour avoir un référentiel commun en termes de projets et perspectives d'actions. Cette stratégie s'appuie sur le centre-bourg pour conforter sa fonction de polarité et d'attractivité, afin de rayonner sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Dans le cadre de la définition de la stratégie de redynamisation, au regard des enjeux et du périmètre d'intervention (Article 5), 3 scénarios ont été proposés. L'atelier de co-construction autour de ces 3 scénarios a permis d'en élaborer un quatrième hybride composé principalement des scénarios 2 et 3.

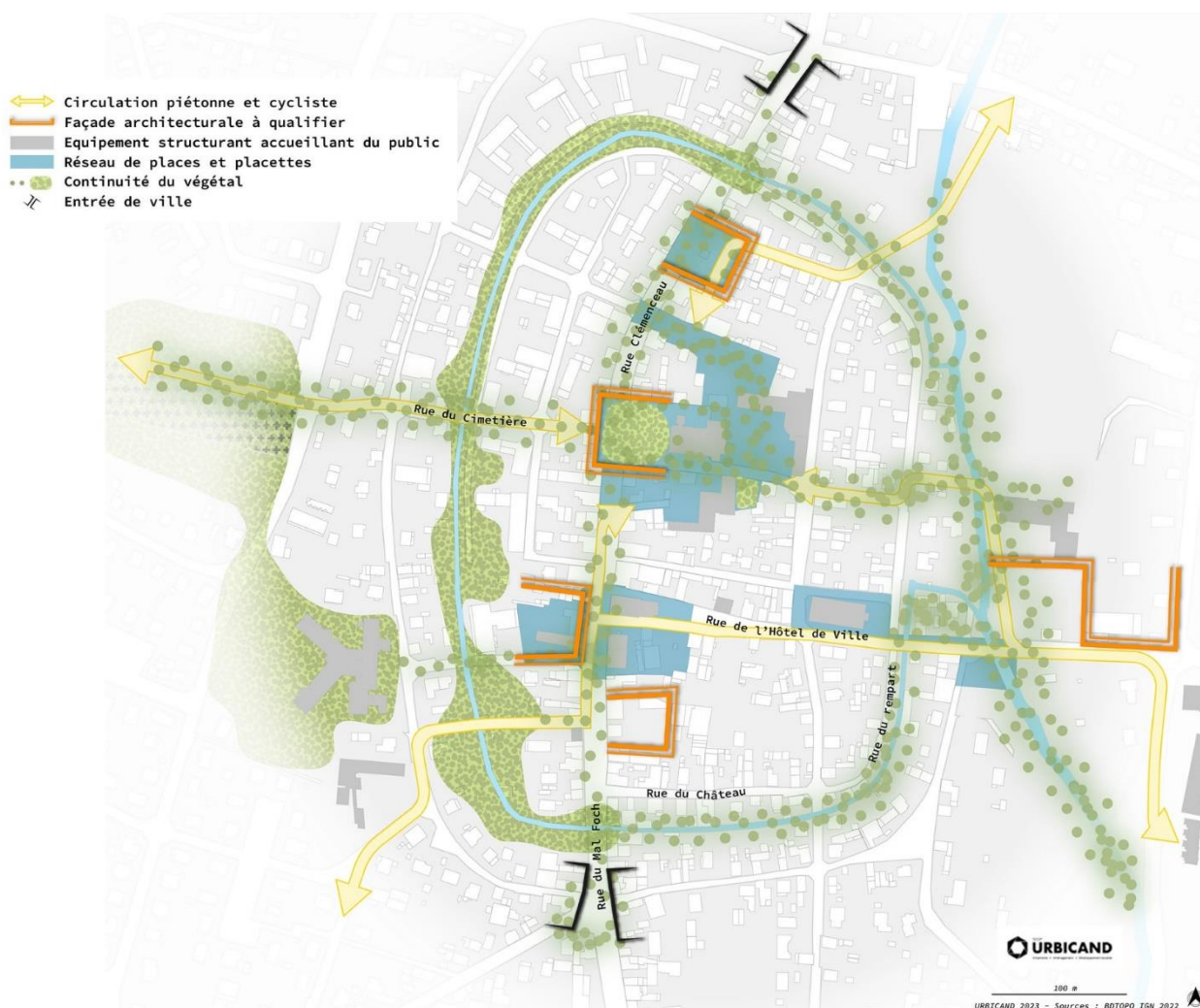


Le choix des collectivités : un mix des 3 scénarios proposés (Lestoux & Associés et URBICAND – stratégie de redynamisation 2023)

Ce dernier conforte le choix des collectivités dans la définition d'un fil rouge (ou vert) pour le développement du centre-bourg. En effet, la stratégie vise notamment à renforcer le cadre de vie des habitants à travers une dimension apaisée du centre-ville et la résilience face au changement climatique. En complément des enjeux relevés à l'issue du diagnostic selon les différentes fonctions exercées par le centre-bourg, il y a une réelle réflexion sur les aménagements urbains du centre-ville en termes de circulation, de mobilité et de stationnement, d'espaces publics et de valorisation des trames vertes et bleues, etc.



Ces différentes réflexions ont conduit à l'élaboration d'un plan guide qui permet d'orienter les actions futures, de les hiérarchiser et de placer le centre-ville dans une stratégie territoriale globale :



Scénario 4 : un mix des 3 scénarios proposés (Lestoux & Associés et URBICAND – stratégie de redynamisation 2023)

- **Les portes d'entrées Nord, Sud et Est** (lien avec la salle des fêtes) pour marquer les **seuils d'entrée** dans le centre-ville ;
- **Le séquençage de la traversée Nord-Sud par un système d'espaces publics conviviaux et multifonctionnels en lien avec les équipements structurants existants** : mairie, marché, église et kiosque. Ce séquençage sera possible par la **requalification des façades identifiées bordant ce réseau de places et de placettes**, notamment afin de renforcer l'animation et la revitalisation des RDC. La place de l'église devient alors la place centrale de la ville, la place de la mairie/marché et la place de la République sont secondaires mais importantes pour la structuration des axes de déplacement ;
- Des **cheminements piétons et cycles** existants sont à poursuivre et à renforcer afin de favoriser les modes doux : ils **relient les différents espaces publics**, existants et à réaménager ;
- **Les projets de renaturation** (dont la désimperméabilisation et la végétalisation) ont été mis en avant afin **d'inscrire les futurs espaces publics de la ville comme des espaces frais** qui participent à l'adaptation face au changement climatique **tout en créant des liaisons Est-Ouest** entre les grands « poumons verts » de la ville. Les rues accueillent une végétation ponctuelle d'arbres, d'arbustes et de massifs bas (pointillés plus ou moins denses) et servent de liaison avec les espaces de fraîcheur, plus denses en végétation : arborés et plantés avec toutes les strates (aplat) ;



- Enfin, la **présence de l'eau et donc de l'Ischert est prise en compte et valorisée, à la fois par cette trame végétale et le réaménagement de l'entrée Est** puisqu'un accès à l'Ischert peut être (ré)ouvert.

Ce scénario final se décline selon certains principes clés tels que l'animation d'un **réseau de places** pour **séquencez l'axe nord-sud** (scénario 2), **renforcer la végétalisation** et les **liaisons douces** du centre-bourg et de ses espaces publics en affirmant des **liaisons Est-Ouest** et des portes d'entrées végétalisées (scénario 3) ou encore retravailler la **dorsale Est-Ouest** en s'appuyant notamment sur les abords de la mairie et la rue de l'hôtel de ville pour permettre de donner de **l'épaisseur au centre-bourg** (scénario 1).

Afin de mettre en œuvre cette stratégie et de répondre aux différents enjeux du territoire, il est proposé un programme d'actions structurantes qui reprend les grandes orientations du plan guide. Par ailleurs, ce programme a été complété à partir des réflexions et des projets initiés par le Chef de projet PVD lors du lancement des collectivités dans le dispositif « Petites Villes de Demain ». Ce programme d'actions s'articule autour des 4 fonctions exercées par le centre-bourg. Elles se traduisent en plusieurs axes principaux, dans lesquels sont déclinées les actions suivantes :

- **Axe 1 : Valoriser la fonction habitat**

- Améliorer le parc de logement existant ;
- Mener un travail ciblé sur les îlots impactés par de la vacance ;
- Engager des projets de densification en centre-bourg (habitat jeunes actifs et intergénérationnels) ;
 - o Engager une reconversion du site de l'EHPAD pour la création d'un village intergénérationnel ;
 - o Reconvertir la Cité Paysanne pour y diversifier l'habitat et proposer une meilleure qualité de vie ;
 - o Une opération immobilière en cœur de bourg pour développer une résidence à destination des jeunes actifs ou des ménages modestes ;
- Mettre en place des dispositifs de pilotage de l'habitat.

- **Axe 2 : Valoriser la fonction économique et commerciale**

- Instaurer le droit de préemption sur les fonds et les murs commerciaux ;
- Maîtriser la périphérisation des activités économiques au sein du PLU ;
- Accompagner la création de nouveaux locaux commerciaux et artisanaux afin d'attirer les activités à potentiels en centre-ville ;
- Instaurer une charte d'enseignes et de terrasses et proposer un système d'aide directe auprès des commerçants et artisans ;
- Mettre en place un dispositif de coaching auprès des commerçants et artisans du centre-ville.

- **Axe 3 : Valoriser la fonction équipements et services**

- Repositionner l'Office du tourisme et en faire un véritable « Office d'attractivité » au service de la redynamisation du centre-bourg ;
- Articuler les interventions communales et intercommunales pour développer de nouveaux services ;
 - o Création d'une épicerie sociale ;
 - o Installation de deux Micro-Folies au sein du territoire.

- **Axe 4 : Valoriser la fonction identité**

- Valoriser la place de l'enfant et travailler la dimension ludique du centre-ville ;
- Requalifier la nouvelle place centrale de l'église ;
- Apaiser les abords de la mairie et du marché ;
- Embellir la place de la République ;
- Requalifier les portes d'entrées du centre-ville ;
- Valoriser l'entrée Est du centre-bourg ;
- Création d'un chemin de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.



• **Axe 5 : Valoriser la mobilité et la transition écologique**

- Mettre en place un plan de circulation (douce et motorisée) en lien avec les espaces de stationnement à hiérarchiser pour adoucir le centre-ville ;
- Redonner la place à la nature en lien avec des projets de désimperméabilisation ;
- Mettre en place un plan de végétalisation des rues du centre-bourg ;
- Poursuivre la rénovation énergétique du patrimoine bâti public ;
 - o Installation d'une chaudière bois ;
 - o Rénovation de l'ancien Tribunal ;
 - o Rénovation de la piscine Aquaried ;
 - o Rénovation de l'éclairage public ;
 - o Installation photovoltaïque sur le toit du futur hangar bois ;
 - o Installation photovoltaïque sur le toit de la salle des fêtes et/ou de la Mairie.

Marckolsheim
UNE VILLE À VIVRE !



ARTICLE 7 – MOBILISATION DES EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT

Les effets juridiques de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate à la date de signature de la convention ORT.

L'ORT a des effets juridiques automatiques :

- **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) ;
- **Le maintien des services publics**, obligation d'information du maire et du président de l'EPCI six mois avant la fermeture d'un service public ;

Pour rappel, le préfet a la possibilité de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT (*Art. L.752-1-2 Code du Commerce*).

L'ORT a des effets juridiques qui demandent un engagement de la collectivité. Ainsi, les collectivités maître d'ouvrage s'engagent à mettre en place :

- **Le droit de préemption renforcé** ;
- **Le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces, les baux commerciaux et les terrains** faisant l'objet de projets d'aménagement commercial (*L. 214-1 & suivants code de l'urbanisme*) ;
- **Procédure intégrée** pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT.

L'ORT ouvre par ailleurs droit à la mise en œuvre et à la recherche de financements pour des opérations de Vente d'Immeubles à Rénover (**VIR**) de de Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (**DIIF**) sur des immeubles pré-repérés dans le cadre du diagnostic territorial réalisé. Les collectivités bénéficiaires, si elles le souhaitent, pourront mobiliser ces outils par voie d'avenant à la convention. Il conviendra au préalable d'identifier précisément les immeubles dégradés et à rénover dans le cadre de ces dispositifs.

ARTICLE 8 – DESCRIPTION ET FICHES ACTIONS DETAILLEES

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 Code de la construction et de l'habitation.

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des axes présentés dans la stratégie retenue pour la revitalisation du territoire (Article 6) dans lesquels sont déclinées les actions prévues.

Ces projets sont renseignés et détaillés dans le plan d'actions prévisionnel sous forme de fiches actions jointes en annexe (Annexe 3).

Axes	Actions	Priorité	État d'avancement	Temporalité
(Niveau de priorité : 1 = Prioritaire / 5 = Non prioritaire)				
Axe 1 Valoriser la fonction habitat	1.1) Engager un travail d'amélioration du parc de logement existant.	4	A réaliser : - Identifier les parcelles à traiter ; - Réaliser un guide des aides et dispositifs existant.	Moyen terme
	1.2) Mener un travail ciblé sur les îlots impactés par la vacance.	3	Réalisé : Récupération et traitement des données LoVac via la plateforme <i>Zéro Logement Vacant</i> . A réaliser : - Rencontrer et dialoguer avec les propriétaires - Mise en place d'une Taxe d'Habitation sur le Logements Vacants en cas de difficultés.	Court terme
	1.3) Engager des projets de densification en centre-bourg.	3	A réaliser : Densifier et diversifier davantage le parc de logements sur les sites à potentiels repérés.	Long terme
	1.4) Mettre en place des dispositifs de pilotage de l'habitat.	2	Réalisé : - Recensement des locations de meublés de tourisme ; - Elaboration d'un projet de taxe de séjour. A réaliser : - Mise en place d'un observatoire des logements de courtes durées ; - Mise en place de dispositifs spécifiques à la location de meublés de tourisme ; - Mise en place du permis à louer ; - Mise en place d'une aide financière directe à l'attention des jeunes ménages primo-accédants.	Moyen terme
Axe 2 Valoriser la fonction économique et commerciale	2.1) Instaurer le droit de préemption sur les fonds et les murs commerciaux.	1	Réalisé : - Mise en place d'un outil de suivi des DIA pour les biens immobiliers « classiques ». A réaliser : - Instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce ; - Constituer un outil de suivi et d'analyse des DIA ; - Interdire le changement de destination.	Court terme
	2.2) Maîtriser la périphérisation des activités économiques au sein du PLU.	1	A réaliser : - Traduire le périmètre de centralité au sein du PLU ; - Inscrire l'interdiction d'implantation commerciale de moins de 300m ² en dehors du périmètre.	Court terme
	2.3) Accompagner la création de nouveaux locaux	4	Réalisé :	Moyen terme



Axes	Actions	Priorité	État d'avancement	Temporalité
	commerciaux et artisanaux afin d'attirer les activités à potentiels en centre-ville.		<ul style="list-style-type: none"> - Création et communication d'un guide des locaux d'activités vacants ; - Mise en place d'une aide municipale à l'installation (loyers + travaux) ; - Rencontres avec les propriétaires et les porteurs de projets en lien avec Initiative Alsace Centrale. <p>A réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer des espaces commerciaux adaptés aux attentes de nouveaux concepts (SdV de 80 m² minimum) ; - Emarger au dispositif ACCOR de la Région Grand Est. 	
	2.4) Instaurer une charte d'enseignes et de terrasses et proposer un système d'aide directe auprès des commerçants et artisans.	3	<p>A réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rédaction d'un guide des bonnes pratiques ; - Sélection de designers compétents dans la rénovation de façade commerciales ; - Déterminer un fonds d'aide directe. 	Court terme
	2.5) Mettre en place un dispositif de coaching auprès des commerçants et artisans du centre-ville.	3	<p>Réalisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place du site et de l'application « <i>Les vitrines de Marckolsheim</i> » ; - Formation des commerçants et artisans à la communication numérique. <p>A réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer des coachings à la demi-journée (design de point de vente, innovation numérique, etc.) 	Court terme
Axe 3 Valoriser la fonction équipements et services	3.1) Repositionner l'Office du tourisme et en faire un véritable « Office d'attractivité » au service de la redynamisation du centre-bourg.	4	<p>A réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir les pistes de diversification de l'offre (espace tiers-lieu) ; - Etude de faisabilité sur le déplacement de l'OT. 	Moyen terme
	3.2) Articuler les interventions communales et intercommunales pour développer de nouveaux services.	3	<p>Réalisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Candidature communale et intercommunale au dispositif Micro-Folie (en lien avec La Villette) ; - Réflexion (en lien avec ANDES France) pour la création d'une épicerie sociale communale au sein du nouveau pôle des solidarités, qui aura ensuite une portée intercommunale ; - Réflexion quant au traitement d'une friche en centre-ville pour la création d'un équipement mixte (commerce, habitation, tiers-lieu coworking). <p>A réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre les projets à portée intercommunale en cours ; 	Court terme

Axes	Actions	Priorité	État d'avancement	Temporalité
			- Développer de nouveaux services itinérants et intercommunaux.	
Axe 4 Valoriser la fonction identité	4.1) Valoriser la place de l'enfant et travailler la dimension ludique du centre-ville.	4	A réaliser : - Organiser des ateliers participatifs avec les habitants ; - Développer des aménagements ludiques éphémères ou temporaires ; - Mener une étude pour l'ouverture des cours d'école durant les week-ends et les vacances.	Court terme
	4.2) Requalifier la nouvelle place centrale de l'église ;	1	A réaliser : - Etude de gestion de circulation et stationnement ; - Acquisitions foncières ; - Travaux de requalification ; - Renaturation de la cour d'école.	Long terme
	4.3) Apaiser les abords de la mairie et du marché.	2	A réaliser : - Expérimenter la fermeture de la rue et le changement de sens de la circulation ; - Requalification des espaces publics et de la traversée Clémenceau.	Moyen terme
	4.4) Embellir la place de la République.	2	A réaliser : - Requalifier le mobilier urbain en lien avec le kiosque ; - Modifier le revêtement du sol de la rue ; - Renaturer l'intérieur de la place (chantier participatif) ;	Moyen terme
	4.5) Requalifier les portes d'entrées du centre-ville.	4	Réalisé : - Recensement des différentes friches situées en entrée et en cœur de ville ; - Visite sur site avec l'EPFA pour identifier les friches à potentiel et les secteurs à enjeux ; - Prises de contact avec les propriétaires et visites de certaines friches. A réaliser : - Veille foncière sur les friches repérées ; - Acquisition et démolition de l'ancienne boucherie ERHARHT ; - Requalifier les portes d'entrées Nord/Sud à dominante végétale.	Moyen terme
	4.6) Valoriser l'entrée Est du centre-bourg.	3	Réalisé : - Travail en cours pour l'acquisition de la friche située rue de l'Hôtel de ville ; A réaliser : - Etude urbaine et esquisse d'aménagement global de l'entrée Est ; - Création d'un parking paysager aux abords de la salle des fêtes ;	Moyen terme



Axes	Actions	Priorité	État d'avancement	Temporalité
			Valorisation paysagère des berges de l'Ischert ; - Création d'un jardin communal rue des Remparts.	
	4.7) Créer un chemin de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.	4	Réalisé : - Réflexion et définition d'un itinéraire piétons/cyclables valorisant les atouts patrimoniaux bâtis et naturels en lien avec le service des espaces verts et l'Office du tourisme. - Identification d'un prestataire potentiel pour définir les supports et outils de médiation des différentes étapes de l'itinéraire. A réaliser : - Finaliser et valider l'itinéraire ; - Associer les partenaires locaux à la démarche (Maison de la nature, Associations des commerçants, etc.).	Moyen terme
Axe 5 Valoriser la mobilité et la transition écologique	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.	1	A réaliser : - Mise en place d'un plan de circulation à l'échelle de la ville ; - Créer des espaces de reports modaux ; - Définition et déclinaison d'une nouvelle identité graphique pour les principaux espaces de stationnement.	Moyen terme
	5.2) Redonner de la place à la nature en lien avec des projets de désimperméabilisation.	3	A réaliser : - Mettre en place un plan de végétalisation des rues du centre-ville en lien avec les projets de désimperméabilisation. - Inciter les habitants à végétaliser leurs pieds de murs et façades.	Moyen terme
	5.3) Poursuivre la rénovation énergétique du patrimoine bâti public.	2	En cours de réalisation : - 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 ; - Réhabilitation de la piscine intercommunale Aquaried ; - Rénovation de l'éclairage public.	Moyen terme



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.

EN GENERAL :

La **Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim** et la **commune de Marckolsheim** s'engagent à :

1. Mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme de l'ORT sur leur territoire ;
2. A maintenir le poste de chef.fe de projet pour la mise en œuvre de l'ORT jusqu'en **2028** ;
3. 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 ;
4. Mettre leur document d'urbanisme en cohérence avec la convention d'ORT au plus tard dès la première évolution. La Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim et la commune de Marckolsheim s'engagent ainsi à limiter l'implantation d'équipements commerciaux de moins de 300m² et de services de santé, quelle que soit leur surface, qui viendraient concurrencer l'attractivité commerciale du centre-ville.

Les collectivités maîtres d'ouvrage s'engagent à indiquer aux porteurs de projet commerciaux la nécessité d'étudier en priorité l'implantation de leurs projets dans le périmètre définis à l'article 5. Elles se réservent la possibilité de saisir la CDAC pour tous les commerces de plus de 300 m² de surface de vente situés en dehors du périmètre ORT.

À moins qu'elles ne s'orientent vers un avis défavorable lors de l'examen en CDAC, les collectivités s'engagent à saisir la Préfète afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin (*art. L752-1-2 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.

Les partenaires s'engagent à :

- Instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les collectivités maîtres d'ouvrage ;
- Mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ 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 demande de subvention propres et à la validation des organes délibérants ou instances décisionnaires de chaque structure.

EN PARTICULIER :

- **En ce qui concerne l'État :**

L'État s'engage à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits disponibles de l'État.

L'État s'engage à faire bénéficier des futures démarches, appels à projets et appels à manifestation d'intérêt qui pourraient être lancés dans la durée de la convention.

L'État assure par ailleurs le lien avec les services fiscaux pour l'instruction du dispositif d'investissement locatif Denormandie.

L'État soutiendra les demandes de suspension d'instruction des autorisations d'exploitation commerciale en dehors du secteur d'intervention ORT défini dans la présente convention.

- **En ce qui concerne l'accompagnement de la Région Grand Est :**

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

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

La Région, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, 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 de la commune de Marckolsheim, elle a été identifiée comme centralité 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 pour la commune de Marckolsheim, le cas échéant, les crédits de la Banque des Territoires dont elle a la gestion dans le cadre du programme national « Petites villes de demain ».

- **En ce qui concerne le soutien de la Collectivité européenne d'Alsace :**

La collectivité européenne d'Alsace (CeA), en qualité de cheffe de file des politiques de solidarité mais également 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.

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

La Collectivité européenne d'Alsace s'engage 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 sa contractualisation avec les collectivités locales adoptée 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 suivi de leurs projets. L'expertise de services de la Collectivité européenne d'Alsace pourra également être mobilisée dans 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.

- **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 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 projet, 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 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 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 du 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 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 Caisse des Dépôts Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

- **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.e ou des référent.e.s pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole s'engage à 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.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole s'engage à proposer les nouvelles actions qu'elle développe en faveur des entreprises dans le cadre du suivi du programme.

- **En ce qui concerne la Chambre de Métiers d'Alsace :**

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

La Chambre de Métiers d'Alsace s'engage à 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.

La Chambre de Métiers d'Alsace s'engage à proposer les nouvelles actions qu'elle développe en faveur des entreprises dans le cadre du suivi du programme.

- **En ce qui concerne l'Association des commerçants « Au Cœur du Ried » de Marckolsheim :**

L'Association des commerçants « Au Cœur du Ried » de Marckolsheim, en tant qu'acteur local de proximité, joue un rôle essentiel dans la vie quotidienne et l'attractivité du centre-ville.

L'Association s'engage à désigner un.e ou des référent.e.s pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

L'Association s'engage, aux côtés de la commune de Marckolsheim, à mettre en œuvre, selon ses moyens et ressources disponibles, les actions et les projets contribuant à la redynamisation du centre-ville.

L'Association s'engage à maintenir les différents partenariats avec la commune de Marckolsheim en termes de communication, d'évènementiel et d'animation tels que l'organisation des Festi'Jeudi pendant la période estivale, la mise en place de chèques cadeaux locaux, la hotte des commerçants, la mise à jour et la publication de contenus locaux sur les supports de communication physiques et numériques, la décoration des vitrines du centre-ville.

Dans le cadre de la redynamisation du centre-bourg et plus particulièrement en ce qui concerne le tissu économique du centre-ville de Marckolsheim, l'Association des commerçants s'engage à tenir informée la collectivité des mutations commerciales en cours et à venir (départ à la retraite, cession, reprise d'activités, etc.).

ARTICLE 10 – PILOTAGE ET ANIMATION

GOUVERNANCE

La gouvernance de l'ORT est assurée par la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim, en partenariat avec la commune signataire de Marckolsheim, l'État et ses établissements publics, ainsi que les partenaires financeurs et associés.

La Communauté de Communes 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 Marckolsheim.

La commune de Marckolsheim aura 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.

INSTANCE DE PILOTAGE

Le pilotage de l'ORT est assuré au niveau local par un « Comité de pilotage ORT » composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de l'EPCI et de la commune de Marckolsheim, en présence de la Sous-préfète de Sélestat-Erstein ou d'un.e représentant.e 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 a minima de façon semestrielle.

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

La collectivité s'appuiera sur son ou sa Chef.fe de projet qui pourra être amené à mobiliser régulièrement les équipes projets et animer les éventuels sous-groupes de travail couvrant les axes stratégiques de redynamisation. Il ou elle assure la mise en œuvre des actions de la convention, leur suivi et leur évaluation.

Il ou elle réunit un Comité technique, composé des techniciens des différentes composantes du « Comité de pilotage ORT », au minimum 3 fois par an. Ces équipes projets pourront, selon les besoins, s'attacher de personnes ressources complémentaires et autres acteurs du territoire.

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 projet transversale entre la Communauté de Communes et la commune signataire de Marckolsheim. Cette organisation comprend :

- Le ou la Chef.fe de projet « Petites Villes de Demain » ;
- Le Manager de commerce ;
- Le Directeur Général des Services de la CCRM ;
- Le Directeur Général Adjoint en charge du Pôle Attractivité et Développement du Territoire de la CCRM ;
- Le Directeur du Pôle Aménagement du Territoire et de l'Espace Public de la CCRM ;
- La Directrice Générale des Services de la commune de Marckolsheim.

De manière à assurer la coordination politique et le lien entre les collectivités porteuses et signataires, l'équipe projet pourra également être composée des membres suivants :

- Le Président de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim et Maire de la commune de Marckolsheim ;
- La Vice-Présidente de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim en charge de « Petites Villes de Demain » ;
- L'Adjoint à la commune de Marckolsheim en charge de « Petites Villes de Demain ».

Dans le cadre de cette organisation transversale entre les collectivités bénéficiaires et selon les axes stratégiques de redynamisation identifiés, les équipes projets seront composés d'agents et élus communaux et intercommunaux. Le ou la Chef.fe de projet « Petites Villes de Demain » veillera à mobiliser les équipes projets à l'occasion de groupes de travail selon les actions et les thématiques abordées, à savoir : l'habitat, le commerce, la transition écologique, la mobilité et le cadre de vie.

Lors de ces groupes de travail thématiques, le ou la Chef.fe de projet « Petites Villes de Demain » pourra également solliciter l'appui des partenaires techniques et signataires de la présente convention afin d'avoir connaissance des programmes territoriaux en cours, ou à venir, dans lesquels pourraient être soutenus les projets prévus.

ARTICLE 11. SUIVI ET EVALUATION

Les modalités de suivi et le bilan annuel sont prévus par l'article L.303-2 du Code de la Construction et de l'Habitat et une évaluation des actions en vue notamment d'établir l'évaluation à 5 ans est prévue par la loi. Dès lors, une évaluation quantitative et qualitative globale des 5 années de mise en œuvre des actions opérationnelles rentrant dans le cadre de « Petites Villes de Demain » et de l'ORT sera réalisée.

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 présentés au conseil municipal de la commune et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires de la convention.

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, utilisation des indicateurs de suivi, etc.). Il est tenu à jour par le ou la chef.fe de projet PVD. Il est examiné par les services de l'État et présenté en synthèse au Comité de Pilotage.

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 (articles de presse, visites, portes ouvertes, inauguration, etc.) concernant la réalisation des projets de cette convention.

Conformément aux chartes graphiques des partenaires, les logos des cosignataires financeurs seront intégrés aux supports de communication (affiches, plaquettes, supports numériques, etc.) pour tous les projets soutenus dans le cadre de cette convention.

Une signalétique « Petites Villes de demain » peut être mise en place par la commune signataire.

- Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux ;
- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD ;
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

ARTICLE 13 – TRAITEMENT DES RECOURS

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

À défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le Tribunal administratif de Strasbourg.



Convention signée en 9 exemplaires, le **XX** décembre 2023, à Marckolsheim,

Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim	Commune de Marckolsheim	L'État
La Vice-Présidente, Anne-Marie NEEFF	Le Maire, Frédéric PFLIEGERSDOERFFER	Préfète de la Région Grand Est et du Bas-Rhin, Josiane CHEVALIER
La Région Grand Est	La Collectivité européenne d'Alsace	La Banque des Territoires
Le Président, Franck LEROY	Le Président, Frédéric BIERRY	La Directrice territoriale Bas-Rhin (hors Eurométropole) et Haut-Rhin, Isabelle HALB-SIENER
La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole	La Chambre de Métiers d'Alsace	L'Association des commerçants « Au Cœur du Ried » de Marckolsheim
Le Président, Jean-Luc HEIMBURGER	Le Président, Jean-Luc HOFFMANN	La Présidente, Sylvie SCHNEIDER



ANNEXES

Annexe 1 : Diagnostic territorial (Lestoux & Associés et URBICAND 2022-2023)

Annexe 2 : Plan de référence et plan des aménagements stratégiques pour le centre-bourg

Annexe 3 : Plan d'action prévisionnel

Annexe 4 : Fiches actions

