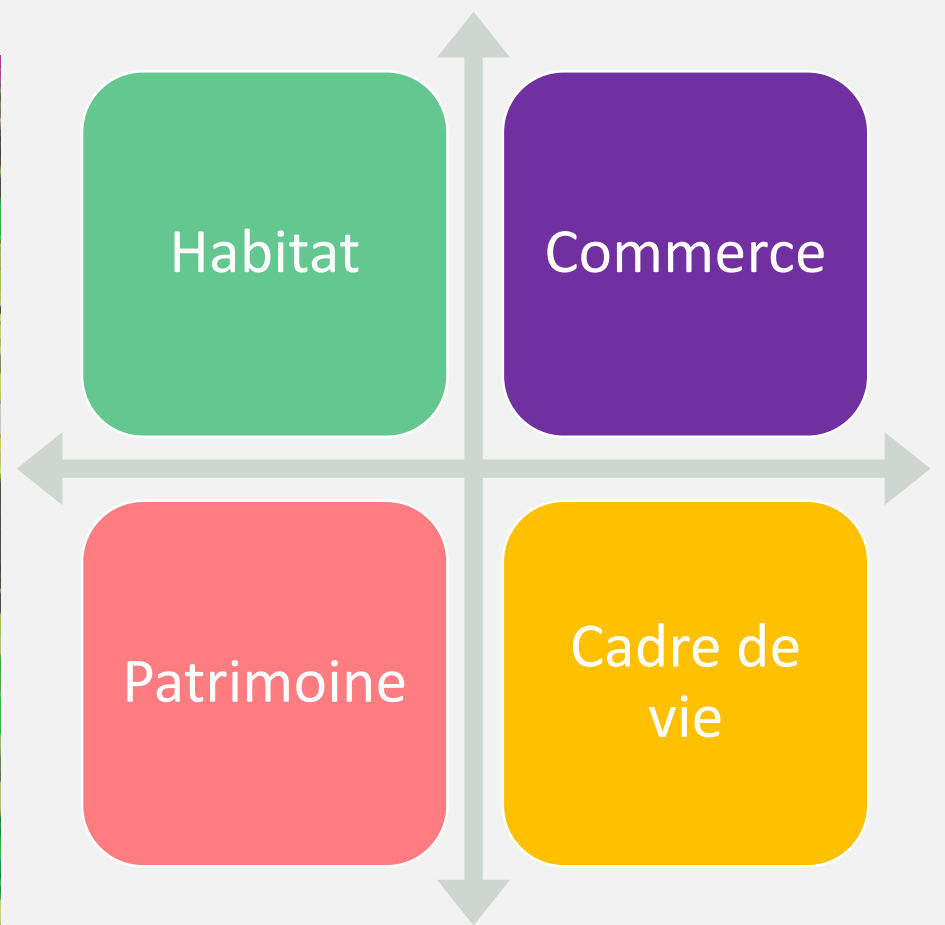


PLAN D' ACTIONS

Petites Villes de Demain

Mutzig - Dorlisheim - Molsheim

SEPTEMBRE 2023



MUTZIG DORLISHEIM MOLSHEIM

Céline QUIRIN
Cheffe de Projet
Petites Villes de Demain

✉ c.quirin@villedemutzig.eu
☎ 03 90 40 96 19





Améliorer l'attractivité résidentielle en centre ancien pour tous les ménages

LES ENJEUX :

- ❖ Retrouver une **attractivité résidentielle en centre ancien** pour les familles, les jeunes et les célibataires
- ❖ Remobiliser les **logements vacants** pour proposer une offre adaptée et améliorer l'image du centre ville
- ❖ Proposer une offre de logements pour les **jeunes** en réduisant le phénomène de **sous-occupation** des logements
- ❖ Mobiliser le **foncier disponible** dans l'enveloppe urbaine pour proposer une **nouvelle offre**

≡ 9 ACTIONS

➔ 6 ACTIONS
THEMATIQUES

➔➔ 3 ACTIONS
SECTORIELLES

➤ 1 pour Mutzig

➤ 2 pour Dorlisheim

Habitat



AXE 1

Bâtir une politique d'amélioration de l'habitat ancien

H 1.1

Mise en place d'un PIG
renforcé

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage
PartenairesCommunes de Mutzig, Molsheim et Dorlisheim
CeA et SOLIHA

Description de l'action

Aides directes aux propriétaires souhaitant rénover leur bien ancien :

- Travaux de valorisation du patrimoine bâti : bâtiments construits avant 1900 (crépis, couverture, ouvrants),
- Aides aux propriétaires bailleurs pour les logements conventionnés,
- Aides aux propriétaires très modestes (logements indignes, insalubres, maintien à domicile, performance énergétique).



Dépenses/

Plan de financement

La Commune abonde les aides du Département et rajoute une subvention de 10% à 15% du montant des travaux.

Calendrier prévisionnel

A partir de 2024

Indicateurs de suivi

- Nombre de dossiers aidés
- Nombre de logements rénovés
- Nombre de logements réhabilités avec une bonification de performance énergétique

Conséquences sur la
fonction de centralité

- Améliorer l'attractivité résidentielle
- Augmentation de l'offre en logement de qualité, adapté à la demande

Habitat



AXE 1

Bâtir une politique d'amélioration de l'habitat ancien

H 1.2 Adhérer au Fonds de Sauvegarde de la
Maison Alsacienne et du bâti traditionnel

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Communes de Mutzig, Molsheim et Dorlisheim

Partenaires

CeA

Description de l'action

La CeA lance un nouveau dispositif (anciennement Plan de Sauvegarde et Valorisation de l'habitat Patrimonial) pour les communes qui s'engagent à soutenir les propriétaires dans leur projet de restauration de bâti traditionnel et maisons à colombages, tant pour la partie conseil et le volet financier. L'appui de l'ABF et/ou du CAUE permettra d'aider techniquement à élaborer un projet qualitatif et respectueux des caractéristiques architecturales identitaires.

Il s'agit d'un co-financement, modulé s'il existe un inventaire du bâti patrimonial.

Dépenses/

Plan de financement

Les aides peuvent aller jusqu'à 40 000€ pour le propriétaire (taux de 20% de la CeA). Les taux modulés pour les communes sont de 7% pour Mutzig, 12% pour Molsheim et Dorlisheim.

Calendrier prévisionnel

A partir de 2024

Indicateurs de suivi

- Nombre de dossiers aidés
- Nombre de logements rénovés
- Nombre de logements réhabilités avec une bonification de performance énergétique
- Nombre de logements créés liées à une mutation d'usage
- Nombre de logements vacants remis sur le marché

Conséquences sur la
fonction de centralité

- Améliorer l'attractivité résidentielle
- Augmentation de l'offre en logement de qualité, adapté à la demande
- Mise en valeur du patrimoine bâti particulier



Habitat



AXE 1

Bâtir une politique d'amélioration de l'habitat ancien

H 1.3

Déployer une campagne de restauration de façades avec ITE

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Communes de Mutzig, Dorlisheim et Molsheim

Partenaires

ABF, CAUE

Description de l'action

Les 3 communes ont mis en place un dispositif d'aides financières pour les propriétaires qui réalisent des travaux de ravalement de façades. Les pratiques sont différentes pour chaque territoire. Avec les partenaires ; ABF et CAUE, l'objectif est de toiletter le règlement d'attribution, de le simplifier, de bonifier les aides lorsque c'est possible avec l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE). Une fois ce travail d'actualisation du règlement d'attribution des aides réalisé, une communication sera déployée pour inciter les propriétaires à réaliser ce type de travaux pour la préservation et la qualité du bâti ancien, bénéfique pour l'image du territoire.



Dépenses/

Budget communal actuel x 2

Plan de financement

Budget de fonctionnement propre à chaque commune

Calendrier prévisionnel

Début 2024 : Délibération de chaque commune pour adopter le nouveau règlement d'attribution
 Début 2024 : Campagne de communication : « Mettez de la couleur dans votre vie / ville ! »

Indicateurs de suivi

- Nombre de demandes
- Montant des aides attribuées
- Localisation des travaux
- Date du bâti ancien concerné

Conséquences sur la fonction de centralité

- Image positive de la centralité qui passe par la qualité des façades
- Modernisation et couleurs pour rendre les centres plus attractifs
- Faire venir des nouveaux ménages dans le bâti ancien

Habitat



AXE 1

Bâtir une politique d'amélioration de l'habitat ancien

H 1.4

Abonder le PLU pour intégrer l'inventaire du bâti privé remarquable de Mutzig

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Mutzig

Partenaires

ABF, Société d'Histoire de Mutzig

Description de l'action

Le PLU de la commune de Mutzig ne fait pas mention des bâtiments patrimoniaux remarquables non classés, pour autant, plusieurs types de bâti de différentes époques méritent d'être recensés pour être préservés.

Issus de l'époque germanique, quelques immeubles présentent une écriture architecturale spécifique ayant un intérêt majeur et sont le témoignage de l'histoire locale. D'autre part, du bâti remarquable ou à minima des éléments (pignons, portails...) sont à recenser et à inscrire dans le document d'urbanisme, pour s'assurer qu'ils perdurent. Face à la pression immobilière et Foncière, il est nécessaire de faire l'inventaire de ce bâti patrimonial. La méthode reste à définir.

Dépenses/

Plan de financement

Mission avec le CAUE ou faire appel à un architecte du patrimoine (3 000 €)

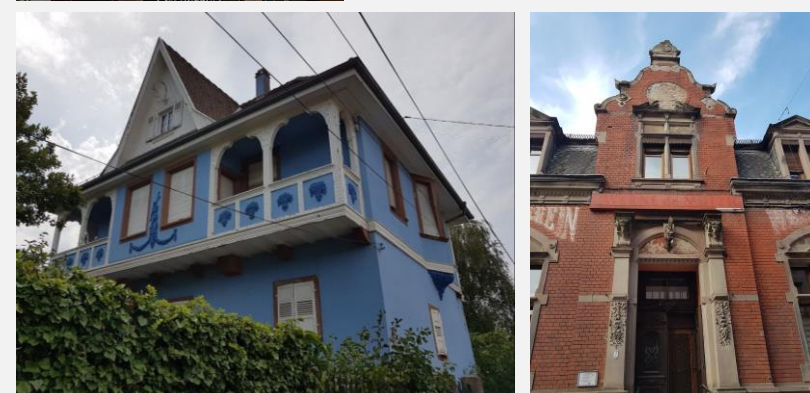


Calendrier prévisionnel

Révision générale du PLU 2024

Indicateurs de suivi

- Nombre de bâtiments recensés
- Nombre de périodes différentes de construction
- Nombre de m² inventoriés



Conséquences sur la fonction de centralité

- Préserver le patrimoine de la commune et assurer la préservation du bâti identitaire face à la pression immobilière
- Valoriser l'histoire locale à travers les différents styles d'architectures

Habitat



AXE 2

Réduire la vacance avec le concours
des bailleurs publics et privés

H 2.1

Mobiliser les propriétaires pour la remise sur le
marché de biens vacants avant l'instauration de la
taxe sur les logements vacants

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Communes de Mutzig, Dorlisheim et Molsheim.

Partenaires

La vacance de l'habitat concerne les 3 communes : 9,6% pour Dorlisheim, 9,3% pour Mutzig et 7,5% pour Molsheim et 12% pour le centre ville de Molsheim (Données LOVAC 2022). Il s'agit essentiellement de vacance structurelle, dont le potentiel de remobilisation est considérable (> 700 logements pour les 3 communes).

Description de l'action

A l'heure de la Loi Climat et Résilience et des contraintes d'artificialisation/extension urbaine, la priorité revient à la rénovation de logements existants.

Il s'agit donc de mieux comprendre les blocages des propriétaires, de créer un dialogue et de les accompagner pour mobiliser des solutions et des partenaires pour chaque situation.

➤ **Utiliser les applications UrbanSimul et ZeroLogementVacant (ZLV) pour contacter les propriétaires des logements vacants et les mobiliser pour tenter de remettre sur le marché des biens vacants.**

- Réaliser 2 campagnes de publipostage et obtenir des contacts pour 30% d'entre eux.
- Démarrer par la commune de Dorlisheim pour laquelle le sujet est prioritaire.
- Contacter directement les bailleurs sociaux pour les inciter à rénover les biens vacants afin qu'ils soient en adéquation avec le marché et la composition des ménages.

➤ A l'issue de ces 2 campagnes, un an après, la mise en place de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) sera possible pour les 2 communes de Dorlisheim et Mutzig (non souhaitée par Molsheim)

➤ **En régie et coût d'un stagiaire pour 3 à 4 mois**

➤ **(2 000€) pour Molsheim et Mutzig**

Début 2024 pour Dorlisheim

Dépenses/

Plan de financement

Calendrier prévisionnel

Indicateurs de suivi

- 30% de réponse (prise de contact) suite à la campagne
- 40% de propriétaires qui seront accompagnés par SOLIHA pour rénover leur bien
- 10% de logements remis sur le marché (réponse à cet indicateur 1 à 2 ans après)

Conséquences sur la

fonction de centralité

- **Améliorer l'attractivité résidentielle**
- **Augmentation de l'offre en logement de qualité, adapté à la demande, dans les centres anciens**



Habitat



AXE 3

Mobiliser des sites pour créer une nouvelle offre en centre ancien

H 3.1

Renouvellement de l'îlot Epting à Dorlisheim

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Dorlisheim

Partenaires

CAUE

Description de l'action

La commune a pu acquérir une parcelle traversante de 1600 m² en centre bourg, qui a un double accès sur la Grand Rue et sur la rue des Remparts. Deux maisons alsaciennes à pans de bois sont à rénover intégralement pour proposer 2 nouveaux logements. Le foncier disponible permettra de créer de nouveaux espaces publics (venelle, un parking de 20 places), des services de proximité (pôle médical) et des nouveaux logements. Il s'agit d'une opération d'aménagement considérable pour la commune, qui permet de revitaliser et renforcer les fonctions de centralité. Ce cœur d'îlot présente une belle opportunité de mixité de l'offre avec la restauration de 2 maisons traditionnelles alsaciennes et la création de logement neuf.

Dépenses/

Plan de financement

1 M€ travaux

Aides de la Région (Appel à projet Urbanisme Durable)

CeA : 40 000€ pour chaque maison alsacienne

Calendrier prévisionnel

Maîtrise d'œuvre 2023 / Appel à projet / Plan de financement
Autorisation Administrative 2024 / Travaux 2025

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements vacants, rénovés, remis sur le marché
- Nombre de logements créés
- Nombre de nouveaux habitants

Conséquences sur la fonction de centralité

- Renforcement des fonctions de la centralité, amélioration du cadre de vie et augmentation de l'offre de services
- Augmentation des flux et de la population
- Amélioration de l'image du centre bourg



Habitat



AXE 3

Mobiliser des sites pour créer une nouvelle offre en centre ancien

H 3.2

Dorlisheim : créer une offre supplémentaire en logement d'urgence

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Dorlisheim

Partenaires

ABF, Banque des Territoires

Description de l'action

Ancienne école située derrière la mairie au 43 rue des Remparts.

Usage actuel : au RDC salle de restauration pour le périscolaire et salle de musique
1^{er} étage : 2 logements d'urgence

1/ Rénover le bâtiment d'un point de vue de la performance énergétique et d'autre part vérifier toutes les conformités (sécurité, incendie, amiante, plomb, accessibilité...) sous forme de solutions techniques et de préconisations à la commune

2/ Etudier la faisabilité pour créer un logement d'urgence supplémentaire au dernier niveau, sous les combles, et en définir son coût, et estimer les besoins de rénovation des 2 logements d'urgence actuel.

Dépenses/

Plan de financement

- Etude bâtiminaire gratuite avec le MABC de la Banque des Territoires
- Investissement Travaux à chiffrer et aides Potentielles de la Région, de l'Etat et de l'ADEME avec Climaxion

Calendrier prévisionnel

2023 et 2024

Indicateurs de suivi

- Nombre de m² rénovés
- Nombre de logements créés
- Amélioration de la performance thermique
- Baisse de consommation énergétique

Conséquences sur la fonction de centralité

- Renforcement des fonctions d'accueil de public en difficultés pour l'hébergement
- Amélioration de l'entretien de bâtiment municipal et remarquable



Habitat



AXE 3

Mobiliser des sites pour créer une nouvelle offre en centre ancien

H 3.3 Optimiser et valoriser le foncier municipal de Mutzig pour créer une nouvelle offre

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Mutzig

Partenaires

Foyer Basse Bruche, Banque des Territoires et Région Grand Est

Description de l'action

La commune de Mutzig possède un patrimoine conséquent composé de terrains, de friches, de maisons et bâtiments vacants ou inachevés. En parallèle, plusieurs projets ont émergé ou sont au stade des réflexions. Leur futur implantation n'étant pas encore arrêtée, il s'agit d'identifier le meilleur emplacement pour la meilleur cible. Deux terrains, situés dans l'enveloppe urbaine, classés en Ua, méritent d'être mobilisés pour du logement sur un total de 1 ha environ. D'autre part, plusieurs bâtis, à l'abandon, méritent d'être étudiés pour analyser le potentiel de mutation et leur future vocation.

Une analyse à l'échelle de l'ensemble de la commune devra être menée pour établir un plan pluri annuel de valorisation foncière en fonction des études capacitaires et bâtimentaires qui seront menées. Une stratégie de planification foncière permettrait d'avoir une vision à court, moyen et long terme des ambitions à déployer.

Dépenses/

Plan de financement

Travail en REGIE ou par un prestataire
(de type EPF ?)
Etudes : 10 000€



Schlosmatten : Commune et Foyer Basse Bruche

Calendrier prévisionnel

2023-2025

Indicateurs de suivi

- Priorisation et fléchage des réserves foncières selon une temporalité et des fonctions
- Nombre de m² mobilisés, rénovés, stockés, cédés
- Nombre de logements, de services créés
- Nombre de friches résorbées

Conséquences sur la fonction de centralité

- Augmentation de l'offre en logements et de services
- Accueil d'une nouvelle population bénéfique pour faire vivre les commerçants de proximité
- Changement d'image positif car il y a du recyclage foncier, du renouvellement urbain

Habitat



AXE 4

Développer la cohabitation intergénérationnelle

H 4.1

Réduire la sous-occupation des logements
en incitant à la cohabitation
intergénérationnelle entre jeunes et seniors

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage
Partenaires

Communes de Dorlisheim, Mutzig et Molsheim

Association Un toit 2 Générations

CCAS, Animation Jeunesse, Mission Locale de l'Emploi

Description de l'action

Le diagnostic sur le volet Habitat a démontré que ce phénomène était très largement représenté à Dorlisheim. En effet, le bâti traditionnel composé de plusieurs corps de ferme au sein d'une même unité foncière est souvent habité par une personne âgée seule. En parallèle, on constate que les jeunes (étudiants, apprentis...) ont du mal à se loger au sein du tripôle car les logements de petite taille sont insuffisants. De plus, un besoin d'entraide et une volonté de briser l'isolement peuvent amener à la cohabitation intergénérationnelle, qui se développe partout en France. Enfin, ce concept peut également attirer des étudiants de Strasbourg, souhaitant un logement de plus grande taille, avec un espace extérieur, de moindre coût, accessible en train. L'Association locale, Un Toit 2 Générations, facilite la mise en place de ce type de cohabitation en mettant en lien les propriétaires et les jeunes. L'objectif est de faire connaître ce nouveau mode d'habiter et de diffuser ce concept pour susciter l'intérêt auprès du public concerné, les aînés dans un premier temps, afin de développer une nouvelle offre.

➤ **Conférences, articles, interventions de l'association dans les clubs des aînés....**

Dépenses/

Plan de financement

Action gratuite pour la collectivité.

Calendrier prévisionnel

Indicateurs de suivi

A déployer dans chaque commune, en commençant par Dorlisheim.

- *Nombre de logements mis sur le marché en cohabitation intergénérationnelle*
- *Nombre de personnes logées*
- *Origine des jeunes*

Conséquences sur la

fonction de centralité

- **Solidarité et baisse de l'isolement**
- **Logements habités, entretenus**
- **Cohésion sociale**





Renforcer les commerces de proximité et valoriser l'artisanat local pour la vitalité des centralités

LES ENJEUX :

- ❖ Changer l'image des centres villes : moderniser et rendre les centres plus attrayants et plus accessibles
- ❖ **Diversifier l'offre** du centre marchand en **luttant contre la vacance** et participer à la **modernisation des locaux vétustes**
- ❖ Créer des occasions de consommer local en centre ville (évènementiel, circuit court...)
- ❖ Mettre en avant la qualité des artisans et commerçants de proximité, les aider à **moderniser leur cellule commerciale**

■ 10 ACTIONS

➔ 4 ACTIONS
THEMATIQUES

➔➔ 6 ACTIONS
SECTORIELLES

- 4 pour Mutzig
- 2 pour Molsheim

Commerce



AXE 1

Réduire la vacance commerciale en proposant de l'accompagnement ciblé

C.1.1

Travailler avec les propriétaires des cellules commerciales vacantes stratégiques pour identifier les leviers

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Communes de Mutzig, Dorlisheim et Molsheim

Partenaires

CCI et CMA

Description de l'action

La vacance commerciale est très élevée pour Mutzig et Molsheim, dans une moindre mesure pour Dorlisheim.

La vacance structurelle est très marquée dans les centres anciens et créer une ambiance morose avec des vitrines fermées depuis de nombreuses années.

L'objectif de cette action consiste à prendre contact avec les propriétaires concernés pour essayer de trouver des solutions afin de remettre leur bien sur le marché, ou de les inciter à moderniser les cellules pour retrouver des locataires.

Les logiciels Urban Simul et Zéro Logement Vacant faciliteront le travail de repérage et d'identification des propriétaires des cellules commerciales vacantes. Il s'agit d'une démarche explicative et pédagogique afin de prévenir que la taxe sur les friches commerciales pourra être instaurée si rien n'est entrepris.



Dépenses/

Plan de financement

Action en régie, déjà initiée à Molsheim avec le manager Centre Ville en 2022

Pas de dépenses prévues

Calendrier prévisionnel

Début 2024 - début 2025

Indicateurs de suivi

- Nombre de propriétaires contactés
- Nombre de réponses obtenues
- Nombre de propriétaires intéressés par un accompagnement
- Nombre de rejet
- Nombre de commerces remis sur le marché

Conséquences sur la fonction de centralité

- Changer la dynamique des cœurs marchands en créant de nouveaux commerces
- Améliorer la vitalité et l'ambiance de la centralité



Commerce



AXE 1

Réduire la vacance commerciale en proposant de l'accompagnement ciblé

C.1.2 Instaurer une taxe sur les friches commerciales (TFC)

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage
Partenaires

Communes de Mutzig, Dorlisheim et Molsheim

Description de l'action

Après les discussions avec les propriétaires concernés par la vacance de leurs locaux commerciaux, et en l'absence de réponse et/ou de résultats, l'instauration de la taxe sur les friches commerciales sera exécutoire suite à une délibération prise par commune.

La T.F.C se calcule sur la base de la taxe foncière due sur les propriétés bâties. Son taux est fixé à : • 10% la première année d'imposition ; • 15% la seconde année ; • 20% à partir de la troisième année ; Ces taux peuvent être doublés (au maximum) par décision du conseil municipal. Il est possible de bénéficier de dégrèvements : ils sont à la charge de la commune. Il s'agira d'expliquer que cette manne financière sera réinjectée pour des actions en faveur de la vitalité commerciale des cœurs marchands.



Dépenses/
Plan de financement

Action en régie
Recettes attendues

Calendrier prévisionnel

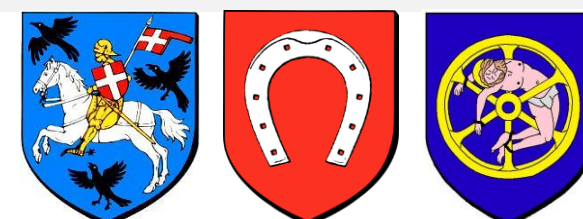
2024 : année pédagogique de prise de contact et d'explications de la démarche
Avant le 1^{er} octobre 2025 : transmission de la liste des cellules vacantes taxables au service des impôts

Indicateurs de suivi

- Nombre de commerces remis sur le marché pendant l'année pédagogique
- Nombre de commerces remis sur le marché après l'instauration de la taxe (N+1, N+2 et N+3)
- Montant des taxes perçues par commune

Conséquences sur la
fonction de centralité

- Effet positif attendu de réouverture de commerces
- Adaptation des loyers pour faire revenir des commerçants dans les cœurs marchands
- Amélioration de la vitalité commerciale de la centralité



Commerce



AXE 2

Mettre en place des outils pour protéger et embellir le linéaire marchand

C.2.1

Abonder le PLU d'outils de protection pour embellir le cœur marchand

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Communes de Mutzig, Molsheim et Dorlisheim

Partenaires

ABF, Sociétés d'Histoire Locale

Description de l'action

1/ Dans les PLU des 3 communes, se saisir des révisions ou des procédures de modifications pour intégrer des éléments en faveur de la protection et de l'embellissement des cœurs marchands :

- Faire l'inventaire des enseignes remarquables et des vitrines spécifiques d'une époque particulière, présentant un cachet architectural.
- Autoriser le fusionnement de cellules mitoyennes, mais qui de façon isolée, sont trop petites

2/ Définir le périmètre du cœur marchand pour Dorlisheim et Mutzig, afin de protéger les RDC et d'interdire les changements de destination lorsque le local est situé dans l'artère commerciale principale. Pour Molsheim, réviser le périmètre de sauvegarde actuel pour prendre en compte l'intégralité du cœur marchand.

- L'instauration du périmètre de sauvegarde du commerce permettant d'exercer le droit de préemption sur les fonds de commerce sera possible alors pour Mutzig et Dorlisheim (c'est déjà le cas pour Molsheim)



Dépenses/

Plan de financement

Action en REGIE

Calendrier prévisionnel

- Au gré des modifications des PLU des communes, ou lors des révisions générales des PLU de chaque commune. Mutzig : début de la révision du PLU en 2024
- Délibérations de chaque commune pour le périmètre de sauvegarde

Indicateurs de suivi

- Nombre de m² et de mètres linéaires du cœur marchand à préserver
- Nombre d'enseignes inscrites à l'inventaire dans le PLU
- Nombre de préemption dans le périmètre de sauvegarde

Conséquences sur la fonction de centralité

- Avoir la garantie de maintenir un cœur marchand en centralité, avec la préservation des enseignes remarquables et des commerces de proximité
- Conserver l'identité et le savoir faire passé au niveau des enseignes



Commerce



AXE 2

Mettre en place des outils pour protéger et embellir le linéaire marchand

C.2.2

Aides financières pour les travaux d'amélioration des cellules commerciales dans le cœur marchand

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Communes de Mutzig, Dorlisheim et Molsheim

Partenaires

Région Grand Est

Description de l'action

Dans le cadre du dispositif de soutien aux centralités rurales, la Région Grand Est a créé un dispositif d'accompagnement des commerces aux centralités rurales, appelé ACCOR, qui bénéficie directement aux commerçants/artisans ayant des travaux de modernisation de leur cellule commerciale à financer. Les entreprises (<10 salariés) doivent être engagées dans des travaux d'aménagements nécessaires au maintien ou au développement de l'activité ou à l'acquisition de matériels hors simple renouvellement.



Pour chaque commune, il s'agit de définir le périmètre du cœur marchand de la centralité, afin de justifier l'action et les aides aux bénéficiaires.

Dépenses/

Plan de financement

Plafond d'aide par bénéficiaire : 20 000€ (50% Région et 50% Commune)
Pour chaque commune / an : 2 à 3 commerces pourraient être aidés pour une enveloppe de 15 000€ (5 000€ par commerce)
Une fois un règlement interne rédigé, un appel à manifestation d'intérêt pourrait être lancé pour chaque commune.

Calendrier prévisionnel

A partir de 2024, pour prévoir l'inscription budgétaire

Indicateurs de suivi

- Nombre de commerces aidés
- Montant des aides allouées
- Nature des travaux financés
- Localisation des commerces au sein de la centralité

Conséquences sur la fonction de centralité

- Amélioration/modernisation de l'offre commerciale proposée en centralité
- Augmentation de l'attractivité et du flux de visiteurs/consommateurs

Commerce



AXE 2

Mettre en place des outils pour protéger et embellir le linéaire marchand

C.2.3

Installer de la vitrophanie sur les vitrines des locaux vacants stratégiques du centre

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Communes de Mutzig et Molsheim

Partenaires

ABF



Description de l'action

Suite au travail de repérage et de sélection des vitrines mortes stratégiques, une prise de contact avec les propriétaires ciblés sera menée.

Afin d'animer les vitrines mortes :

- solliciter les propriétaires de ces biens pour leur expliquer la démarche et la volonté de moderniser le cœur marchand pour créer une nouvelle dynamique.
- les convaincre d'autoriser la commune à intervenir et à embellir ces vitrines vides par la pose de stickers spécifique pour la vitrophanie

Les communes auront un travail de conception à mener pour choisir le type de graphisme à positionner. Des choix en terme de marketing territorial et de communication seront à faire pour sélectionner un nuancier, un message, des images / symboles.....

Dépenses/

Plan de financement

6 000 € par commune = prestation d'une agence de communication et fourniture de la vitrophanie. Pose à faire réaliser en régie si possible.

Calendrier prévisionnel

2024 / 2025

Indicateurs de suivi

- Nombre de vitrines mortes identifiées stratégiques à valoriser
- Nombre de vitrines animées avec de la vitrophanie
- Nombre de cellules vacantes remises sur le marché suite à cette prise de contact

Conséquences sur la fonction de centralité

- Animation du cœur marchand
- Image positive de la municipalité qui se préoccupe de la vitalité de son centralité et de ses commerçants



Commerce



AXE 3

Inciter le développement des commerces en déficit

C.3.1

Rénover le local municipal de Mutzig pour une remise sur le marché

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Mutzig

Partenaires

ANCT

Description de l'action

Cellule vacante acquise par la mairie en 2022, située plein centre ville au 61 rue du Maréchal Foch

➤ **Phase 1 : Boutique Ephémère**

Pendant la recherche d'un preneur à long terme, et la réalisation de travaux, la mairie a souhaité créer une boutique éphémère le temps des fêtes de fin d'année.

Mise à disposition d'un espace de vente pour 1 mois, pour NOEL 2022, avec 5 artistes et créateurs locaux.

➤ **Phase 2 : Travaux et recherche d'un commerçant d'une cible déficitaire.** Les travaux consistent en la suppression de la casquette pour embellir la façade, moderniser la cellule (chauffage, suppression de cloisons, sols) et à l'arrière démolition d'un cabanon.

Puis recherche, sélection et proposition d'un bail commercial attractif pour assurer l'installation d'une nouvelle enseigne

Dépenses/

100 000€ de travaux

Plan de financement

Fin 2023 Demande de FRLA à déposer
Loyer incitatif et progressif

Calendrier prévisionnel

Travaux 1^{er} semestre 2024.

Opération boutique éphémère reconduite pour Noël 2023.

Mi 2024 : appel à candidature et sélection d'un commerçant/artisan de façon pérenne

Indicateurs de suivi

- Budget alloué pour les travaux de modernisation du local
- Type de commerçant et artisan retenu (parmi les cibles à atteindre)
- Montant des loyers perçus

Conséquences sur la fonction de centralité

- Animation du cœur marchand renforcée avec une vitrine dynamique
- Augmentation des flux des clients



Commerce



AXE 3

Inciter le développement des commerces en déficit

C.3.2

Aménager le local du Château de la Brasserie pour un restaurant et une micro brasserie

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

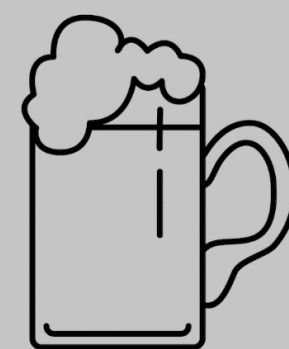
Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Mutzig

Partenaires

Brasseur local, ANCT



Description de l'action

La 1^{ère} tranche de réhabilitation de la Brasserie s'est achevée en 2007, avec la création d'un local commercial en rez-de-chaussée, dédiée à un commerce de bouche. Aujourd'hui, un prospect local et sérieux est intéressé pour développer un restaurant et une micro brasserie avec une marque de bière dédiée à Mutzig. Des travaux d'aménagement de la cellule commerciale (2nd œuvre et installation de la cuisine et de la micro-brasserie) sont à co-financer. Le brassage amateur et le déploiement de l'évènementiel font partie des intentions du prospect.

- Possibilité d'avoir 100 couverts et de développer des partenariats pour attirer une clientèle d'affaires (Tremplin Entreprises), de touristes (partenariat avec le Fort de Mutzig) et de visiteurs.

Dépenses/

Plan de financement

> 800 000€ de travaux, puis bail commercial ensuite
CeA, Région et France Relance avec le Fonds de Restructuration de Locaux Vacants (FRLA)



Calendrier prévisionnel

2023-2025

Indicateurs de suivi

- Ouverture du restaurant / nombre de clients
- Nombre d'évènements autour du brassage amateur et de l'évènementiel brassicole
- Nombre de partenariat développé (avec Tremplin, Le Dôme, Le Fort de Mutzig...)

Conséquences sur la fonction de centralité

- **EFFET LOCOMOTIVE MAJEUR** pour la centralité : Faire revivre la cité brassicole
- Apport d'une nouvelle clientèle, modernisation et amélioration de l'offre pour la restauration

Commerce



AXE 3

Inciter le développement des commerces en déficit

C.3.3

Réhabiliter un bâtiment stratégique à Mutzig en commerce

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Mutzig

Partenaires

Banque des Territoires

Description de l'action

La localisation de cette friche au niveau de la porte d'entrée Est donne une image négative. La commune a acquis cette bâtisse le long du Canal Coulaux, en face de l'ancien Lavoir. Il abritait une salle de danse, La Vogesia. L'orientation programmatique vers le **commerce de bouche, l'artisanat et le volet touristique**, avec la création d'un nouveau lieu de restauration/café est pressentie.

Les concepts hybrides ayant le vent en poupe, on pourrait imaginer un espace de restauration / café avec une boutique de souvenirs ou d'artisanat local. Ces cibles faisant défaut actuellement, tant sur le nombre que sur leurs prestations, il est intéressant d'étudier l'opportunité d'en développer sur ce site, bien desservi par la place de l'Abattoir. La démolition de l'annexe (en plain-pied) permettrait de dégager de la surface au sol pour créer une terrasse de café et/ou restaurant en bord de canal.

Mission de Maîtrise d'Œuvre à chiffrer, non connue à ce jour

➤ Opération de démolition/ réhabilitation Fonds Vert : Recyclage de friche 2024 ?

Octobre 2023 : Etude bâtementaire avec la Banque des Territoires

Début 2024 : Plan de financement, montage d'un projet de réhabilitation

Fin 2024 : PC / 2025 : Travaux / Fin 2025 : Signature d'un bail ou cession

Dépenses/

Plan de financement

Calendrier prévisionnel

Indicateurs de suivi

- Typologie de commerce et artisan réinstallé
- Budget alloué pour cette opération
- Nombre de m² démolis, rénovés

Conséquences sur la fonction de centralité

- Renforcer la vitalité commerciale et artisanale dans le cœur marchand
- Améliorer la porte d'entrée Est de la ville
- Augmenter l'offre pour les visiteurs et les touristes

La Vogesia



Commerce



AXE 3

Inciter le développement des commerces en déficit

C.3.4

Achat de locaux commerciaux vacants
pour la remise sur le marché à des prix
adaptés (Molsheim)

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Molsheim

Partenaires

ANCT

Description de l'action

La commune de Molsheim se saisit activement du maintien des activités commerciales et artisanales majeures qu'un centre ville doit offrir à ses habitants, à savoir les commerces alimentaires, les biens à la personne, la santé et la culture. Les gérants de l'enseigne Peter, dont le bail devait être renouvelé après une forte majoration, n'ont pas donné suite. Afin que cette cellule commerciale ne soit pas cédée pour une activité de services (de type assurance, comptable...), la commune souhaite acquérir le local afin de le moderniser et de le proposer à la location à un prix attractif pour une cible manquante, selon le plan de merchandisage réalisé.

Dépenses/

Plan de financement

Travaux : ~ 15 000€ HT

Une demande d'aides financières auprès de France Relance pourrait être faite.

Calendrier prévisionnel

Profiter de la période des travaux rue de Saverne (juin 2023-juin 2024) pour réaliser les travaux et trouver un nouveau commerçant/artisan.

Indicateurs de suivi

- Nombre de cellules acquises par la commune
- Nombre de cellules remises sur le marché
- Typologie de commerce et d'artisanal réinstallé
- Budget alloué pour cette action

Conséquences sur la
fonction de centralité

- Maintenir une vitalité commerciale et artisanale dans le cœur marchand
- Maintenir une diversité des segments d'activités proposées dans la centralité



Commerce



AXE 4
Accompagner le volet animation et la qualification des artisans et commerçants

C.4.1 Valoriser le savoir-faire des artisans/commerçants et créer des animations pour consommer local

STATUT

Niveau de Priorité

Maître d'ouvrage

Partenaires

Description de l'action

Dépenses/ Plan de financement

Calendrier prévisionnel

Indicateurs de suivi

Conséquences sur la fonction de centralité

En projet

Validée

Engagée

Faible

Médian

Fort

Les 3 communes

Associations des Commerçants et Artisans et CMA

L'objectif de cette action est de valoriser le savoir faire des artisans locaux et d'inciter à consommer local, par plusieurs leviers :

- Augmenter la communication sur les 3 marchés hebdomadaires des 3 communes
- Aider à créer des animations et en proposer des inédites
- Inciter les artisans locaux à adhérer à la marque Artisan d'Alsace pour augmenter leur visibilité
- Etudier la faisabilité de participer pour la première fois aux JEMA (Journée Européennes des Métiers d'Art)

La CCI est facilitatrice pour organiser des rencontres, des animations et des festivités afin d'animer les cœurs marchands. Une aide financière annuelle de 7 000€ peut être attribuée par commune à cet effet.

Pour le volet communication : 1 500€ /an

A partir de 2024

- Nombre d'événement organisés
- Nombre d'adhésion à la marque Artisans d'Alsace
- Augmentation de la fréquentation des marchés

- Augmenter la visibilité des artisans, en montrant le dynamisme local
- Augmenter les moments de partage et de sociabilité autour de l'artisanat et des artistes





Valoriser le patrimoine bâti pour accroître l'attractivité culturelle et touristique

LES ENJEUX :

- ❖ **Moderniser les conditions de visites** des lieux culturels
- ❖ Améliorer l'attractivité touristique en proposant des **nouveaux outils de communication**
- ❖ Donner de la **visibilité au patrimoine bâti municipal remarquable**
- ❖ Être à la hauteur des ambitions (Bugatti, route des vins, Chartreuse...) pour créer des lieux incontournables à visiter

≡ 12 ACTIONS

➔ 3 ACTIONS
THEMATIQUES

➔➔ 9 ACTIONS
SECTORIELLES

- 1 pour Dorlisheim
- 5 pour Mutzig
- 3 pour Molsheim

Patrimoine



AXE 1

Moderniser l'accueil des sites patrimoniaux

P.1.1

Moderniser le Musée et la Chartreuse de Molsheim

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Molsheim

Partenaires

Région Grand Est, DRAC, Leader, CeA

Description de l'action

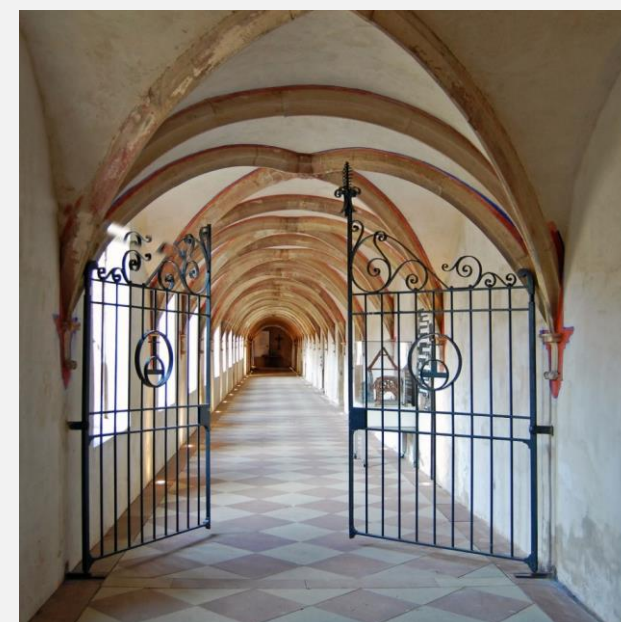
L'action porte sur les 3 entités : La Chartreuse, le Musée de Molsheim, et la Fondation Bugatti pour apporter de la clarification/modernisation à la scénographie. Un projet de restauration pour créer une nouvelle salle (l'ancienne rasure) afin de présenter la collection de livres et archives au sein d'une bibliothèque est à finaliser (notamment le bouclage financier).

D'autre part, une pièce nouvelle (actuellement stockée à la DRAC) mériterait d'être intégrée au sein du musée, dans le cadre d'une restructuration.

L'accueil du public et l'accessibilité PMR de la partie muséale sont des éléments à intégrer dans la modernisation du musée.

Enfin, créer une charte graphique/identité visuelle augmentera la visibilité du lieu.

= Missionner un scénographe/ un architecte spécialisé en patrimoine, ou un muséographe.



Dépenses/

Plan de financement

> 1 500 000 € HT

- GRAND EST - SOUTIEN À L'AMÉNAGEMENT DES MUSÉES OU À L'ACQUISITION D'ÉQUIPEMENTS MUSÉOGRAPHIQUES pour les musées de France
- CeA



Calendrier prévisionnel

2024 – 2026

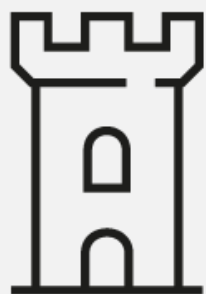
Indicateurs de suivi

- Nombre de m² rénovés
- Nombre de m² accessibles au public PMR
- Nombre de nouveaux m² ouverts au public
- Nombre de visiteurs supplémentaires

Conséquences sur la fonction de centralité

- Amélioration de la fonction culturelle de la ville
- Rayonnement touristique

Patrimoine



AXE 1

Moderniser l'accueil des sites patrimoniaux

P.1.2

Améliorer la desserte du Fort de Mutzig et développer des partenariats

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Office de Tourisme, Fort de Mutzig et Commune de Mutzig

Partenaires

CeA, PETR

Description de l'action

Le Fort de Mutzig, est un site remarquable du patrimoine militaire, qui est actuellement géré par une association de bénévoles, mais qui va passer sous le giron intercommunal. Le site, d'une importance majeure de par son histoire, son gigantisme et son aspect insolite dans un sous terrain et à la fois offrant un panorama sur toute la vallée, attire 25 000 visiteurs par an, français et internationaux. L'accès au site se fait uniquement par Mutzig et Dinsheim en voiture et car. Une navette a été proposée à titre expérimental cet été, en partant de la gare de Mutzig. L'objectif serait de reconduire cette expérience et de bénéficier d'aides financières afin de pérenniser cette navette.

L'accessibilité (signalétique, sécurisation pour les vélos, fléchage) mérite d'être renforcée. D'autre part, les partenariats et/ou les formules combinées (Chartreuse + Fort) pourraient être envisagées/étudiées afin les visiteurs aient un accès facilité aux 2 sites majeurs grâce à un Pass Musée. Ainsi, le temps passé par les touristes sur le territoire serait plus long, et pourrait avoir des répercussions positives sur le tissu économique local.

Pour rendre la visite encore plus agréable et proposer des services aux visiteurs ; tester l'été 2025 l'installation d'un food truck de collations sucrées (glaces, crêpes...) pour que les visiteurs puissent profiter du cadre bucolique en dégustant une gourmandise après la visite.

Dépenses/

20 000 €

Plan de financement

AMI Tourisme CeA + Leader

Calendrier prévisionnel

2024 et 2025

Indicateurs de suivi

- Nombre de partenariats créés
- Nombre de visiteurs supplémentaires

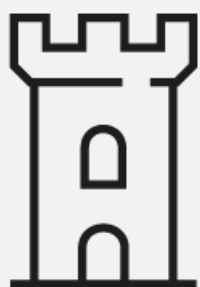


Conséquences sur la

fonction de centralité

- Amélioration de la fonction culturelle de la ville
- Rayonnement touristique

Patrimoine



AXE 1

Moderniser l'accueil des sites patrimoniaux

P.1.3

Moderniser l'offre du Musée municipal de Mutzig

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Mutzig

Partenaires

Société d'Histoire de Mutzig, Archéologie Alsace, DRAC, CeA



Description de l'action

Le Musée municipal de Mutzig occupe l'aile droite du Château des Rohan. Sur 3 niveaux, le visiteur peut découvrir l'histoire locale, l'histoire de la Manufacture Coulaux avec ses armes (fusil Chassepot notamment) et les trésors du site archéologique local « Rain ».

La commune souhaite améliorer son offre muséale, notamment d'un point de vue numérique. D'autre part, la recherche d'une identité visuelle avec la création d'un logo et d'une charte graphique serait bénéfique pour augmenter la visibilité du site. En effet, aujourd'hui, cette offre muséale est très peu connue, et mériterait d'être renforcée, d'autant plus qu'un agent municipal y consacre dorénavant une partie de son activité. Chaque été, une exposition temporaire est installée ; la précédente a généré 2200 visiteurs et scolaires en 3 mois.



Dépenses/

Plan de financement

= Coût d'une mission pour l'amélioration de la scénographie et l'installation de supports numériques (étude et matériel)
Environ 20 000€ (prestation et matériel)

Calendrier prévisionnel

Début 2024 : conception d'une identité visuelle et supports de communication dédiés
Mi 2024 : sélection d'un scénographe

Indicateurs de suivi

■ *Nombre de visiteurs*

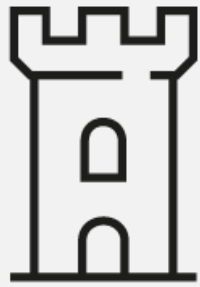
Si une enquête de satisfaction est mise en place, le visiteur pourrait faire des remarques.

Conséquences sur la

fonction de centralité

- Amélioration de la fonction culturelle de la centralité
- Donner de la visibilité au musée pour accueillir davantage de public
- Accueillir un nouveau public

Patrimoine



AXE 2

Valoriser le patrimoine brassicole de Mutzig

P.2.1

Co-construire la reconversion de la Malterie

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Mutzig

Partenaires

Alpha et Agence Vasconi, ABF, ATIP

Description de l'action

Pour permettre la réalisation de la reconversion de la Malterie en résidence de services dédiés aux seniors, une modification du PLU est nécessaire, notamment au niveau du règlement du zonage. L'ancienne Malterie, site privé, dont la reconversion est confiée à Alpha et la maîtrise d'œuvre à l'Agence Vasconi, a fait l'objet de nombreuses études qui aboutissent à la démolition/reconstruction du site dans son gabarit et ses hauteurs actuelles (accord de l'ABF). Pour mener à bien la faisabilité de cette opération, une modification du PLU est à élaborer. Elle sera à relier aux réflexions d'ensemble du site de l'ancienne brasserie, menées de façon concomitante et avec le même architecte.

D'autre part, l'acceptabilité de ce projet par la population est également un point non négligeable, pour lequel la commune peut être facilitatrice.

Dépenses/

Plan de financement

12 000 € pour une procédure de modification du PLU avec l'ATIP (DP)

Calendrier prévisionnel

Fin 2023 : élaboration de la Déclaration de Projet (DP) valant Mise ne Compatibilité du PLU

Fin 2024 : approbation de la Modification du PLU

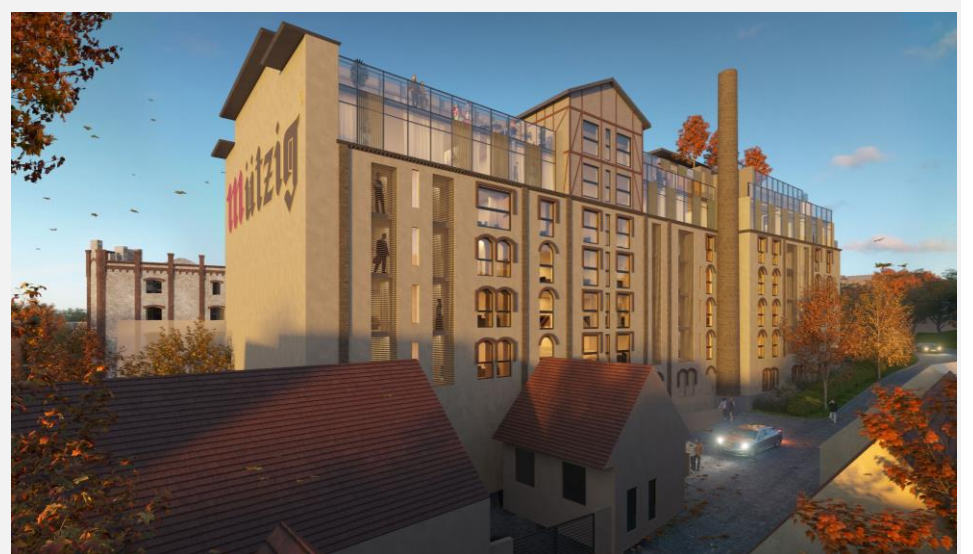
Indicateurs de suivi

- Approbation de la modification du PLU
- Obtention du Permis de Construire
- Démarrage des travaux

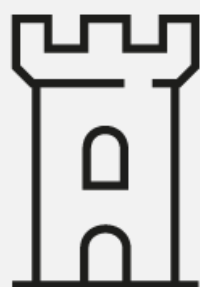
Conséquences sur la

fonction de centralité

- Changer la perception de la Brasserie et ancrer ce site dans la centralité
- Redonner vie au patrimoine industriel de la commune
- Créer une nouvelle offre spécifique pour l'habitat
- Augmentation du nombre d'habitants dans le cœur marchand



Patrimoine



AXE 2

Valoriser le patrimoine brassicole

P.2.2

Changer la perception de la friche brassicole et créer un espace muséal

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Mutzig

Partenaires

Société d'Histoire de Mutzig + Office de Tourisme



Description de l'action

2 objectifs à atteindre pour cette action :

- Créer un usage transitoire en proposant par exemple un concours photo, un événement autour de l'art mural
- Immortaliser le site et conserver la mémoire du lieu, puis transmettre et diffuser ces archives pour la constitution d'un espace muséal

Afin d'immortaliser le site de l'ancienne brasserie (la partie industrielle de la cannerterie), il serait intéressant de pouvoir conserver des images, et créer une vidéo pour que le lieu puisse demeurer et perdurer à travers les générations. Cette vidéo pourrait être visible dans la partie muséale de la Brasserie.

Certains retraités de la Brasserie habitent à Mutzig, ainsi organiser cet appel aux témoignages pourrait passer par des communications locales dans un premier temps, afin de retrouver des anciens salariés.

- Recueillir la mémoire des ouvriers de la Brasserie serait un beau témoignage de la cité brassicole d'antan.

Dépenses/

Plan de financement

LEADER + CeA Patrimoine emblématique

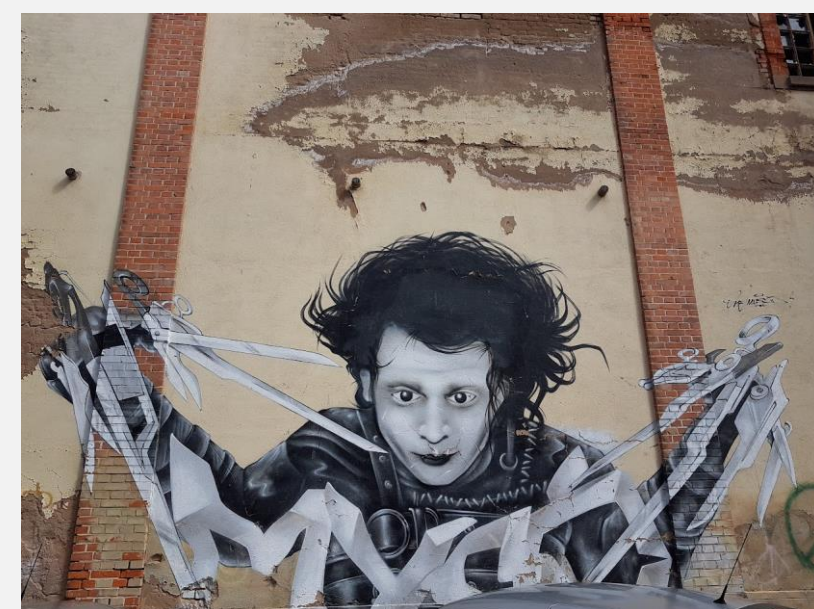
25 000 €

Calendrier prévisionnel

2^{ème} trimestre 2024

Indicateurs de suivi

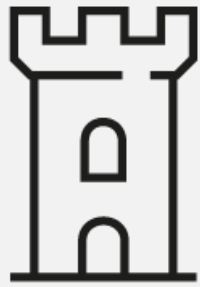
- Nombre de témoignages recueillis
- Nombre d'événements organisés



Conséquences sur la fonction de centralité

- Changer la perception de la Brasserie
- Redonner vie au patrimoine industriel de la commune
- Créer une offre touristique autour de la cité brassicole

Patrimoine



AXE 2

Valoriser le patrimoine brassicole

P.2.3

Réaliser l'ensemble des études préalables
pour enclencher la phase opérationnelle
de reconversion de la friche brassicole

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Mutzig

Partenaires

EPF, ABF, Région Grand Est, Banque des Territoires, CeA, FEDER



Description de l'action

Les études déjà réalisées ne permettent pas d'avoir une vision systémique du potentiel de reconversion pour cette opération complexe, surdimensionnée par rapport à la taille de la commune. Une étude de vocation et programmation a été lancée avec une équipe pluridisciplinaire autour de l'Agence Vasconi pour établir un programme de constructibilité, chiffrer la nature des travaux (démolition, dépollution, réhabilitation et construction neuve) afin de connaître le bilan d'opération. Une fois que les doutes seront levés grâce à des études complémentaires (sous-sol, pollution...risque sismique...), une demande de financement pour le dispositif du Fonds Vert pourra être faite afin de financer le déficit d'opération.

Dépenses/

Plan de financement

Etudes :

50 000 € en 2023, puis 20 000€ en 2024

Banque des Territoires, Région, CeA à 80%

Calendrier prévisionnel

Etudes en 2023/ 2023

Modification du PLU en 2024

Indicateurs de suivi

- Nombre de m² réhabilités
- Nombre de m² démolis
- Nombre de m² construits
- Nombre de logements, commerces, services et locaux d'activités construits

Conséquences sur la

fonction de centralité

- Changer l'image de la commune et renforcer sa centralité
- Redonner vie au patrimoine industriel de la commune
- Accueillir de nouveaux habitants et salariés



Patrimoine



AXE 3

Rendre le patrimoine accessible à tous

P.3.1

Réhabiliter la plus ancienne maison de Mutzig

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Mutzig

Partenaires

Fondation du Patrimoine, CeA

Description de l'action

La maison vigneronne, datant de 1596, semble être la plus ancienne maison de Mutzig. La parcelle est située au niveau de la porte d'entrée Est, le long des remparts médiévaux. La parcelle a été acquise par la municipalité en 2019 puis un portage avec l'EPF a été instauré. Une petite démolition a été réalisée pour éviter une mise en péril sur le domaine public. Une vaste terrain à l'arrière de la maison crée un poumon vert en plein centre. De par sa localisation stratégique et la richesse du bâti patrimonial, la nouvelle vocation à trouver est primordiale. Une étude patrimoniale pourrait être lancée sur ce site puis une étude de marché afin de définir une nouvelle programmation. Enfin, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pourrait être organisé sur ce site, une fois les objectifs définis.



Dépenses/

Plan de financement

8 000 € Etude de faisabilité avec un architecte du patrimoine
CeA : Plan Patrimoine emblématique (20% de subventions)

Calendrier prévisionnel

Etudes en 2024 puis montage financier en 2025 lancement d'un AMI fin 2025

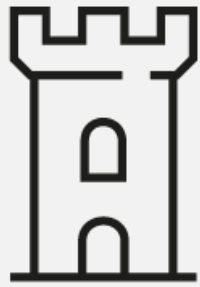
Indicateurs de suivi

- Nombre de m² réhabilités
- Nombre de m² créés
- Nombre d'emplois ou de logements créés

Conséquences sur la
fonction de centralité

- Impact majeur sur le centre historique de la commune (vitalité, tourisme....)
- Reconquête du patrimoine bâti
- Rendre accessible un bien commun ancestral

Patrimoine



AXE 3

Rendre le patrimoine accessible à tous

P.3.2

Etudier les opportunités de nouveaux usages pour la Dîme à Molsheim

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Molsheim

Partenaires

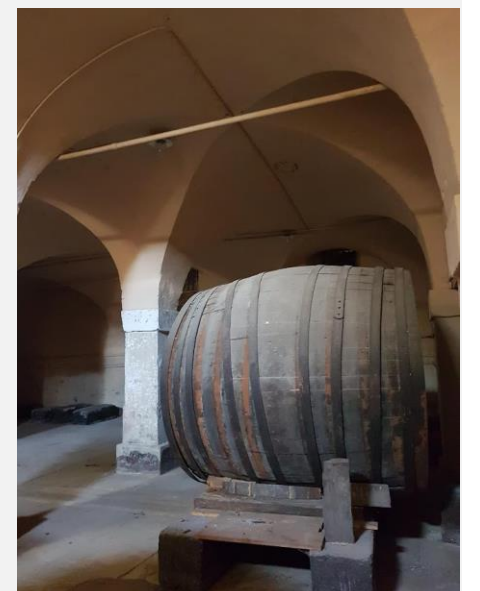
Mission Locale de l'Emploi, DRAC, CeA

Description de l'action

La grange dîmière, datant de 1606, a accueilli le Centre des Impôts jusqu'en 2009. En 2020, la Mission Locale de l'Emploi a investi un étage de manière provisoire. Ce bâtiment, largement sous-occupé, dont les charges de fonctionnement et d'entretien sont considérables, n'est pas isolé. Sa localisation, dans l'hypercentre, à côté de la Chartreuse en fait un lieu stratégique, qui mériterait d'être valorisée. Un caveau annexe présente un caractère patrimonial remarquable, dont les portes mériteraient d'être ouvertes occasionnellement (en lien avec l'office de tourisme)



En lien avec les réflexions d'agrandissement de la médiathèque et le volet culturel en général, cette vocation est à explorer, en parallèle de l'ensemble des travaux de rénovation à mener. Mais la liste des cibles n'est pas exhaustive à ce stade des réflexions.



Dépenses/

Plan de financement

15 000 €

Calendrier prévisionnel

2025 Etude de vocation

Indicateurs de suivi

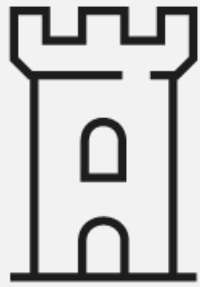
- Nombre d'évènements organisés dans le caveau
- Nombre de m² reconquis

Conséquences sur la

fonction de centralité

- Agrandir la centralité
- Créer des nouveaux lieux de rencontre
- Réinvestir le patrimoine est un geste de sobriété foncière

Patrimoine



AXE 3

Rendre le patrimoine accessible à tous

P.3.3

Etudier les opportunités de nouveaux usages pour la FORGE à Molsheim

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Molsheim

Partenaires

Banque des Territoires, ABF, CeA, Fondation du Patrimoine

Description de l'action

Ce bâti remarquable, datant de 1800, appartient à la commune de Molsheim, et sert aujourd'hui de stockage pour les services techniques et les associations. Il est le témoin de l'une des 6 confréries présentes (boulangers, bouchers, forgerons, vigneron, tailleurs et tanneurs) à l'époque médiévale à Molsheim. Or il est idéalement situé, sur un parcours touristique (entre l'Eglise des Jésuites et l'Hôtel de la Monnaie), proche de la gare (500 m) et pourrait prétendre à une autre ambition. La toiture a entièrement été rénovée. Les ouvertures et encadrements présentent un style industriel intéressant. Une venelle a été aménagée et crée ainsi une placette à l'abri de la circulation calme et agréable. Une étude bâtiminaire sur les 420 m² SdP avec la Banque des Territoires nous permettra de mieux cerner l'état structurel et de chiffrer les rénovations pour identifier le potentiel de mutation de ce bâti remarquable.

Dépenses/

Plan de financement

Etude gratuite avec le MBC de la Banque des Territoires
Pas de budget pour la suite encore, à définir en 2024.

Calendrier prévisionnel

Etude mi 2023

Indicateurs de suivi

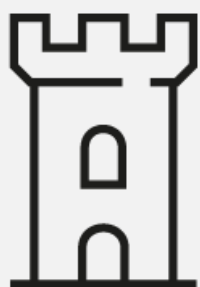
- Nombre de m² rénovés
- Nombre d'emplois créés
- Nombre de visiteurs

Conséquences sur la fonction de centralité

- Améliorer l'offre touristique de la centralité
- Ouvrir des sites inaccessibles pour créer de la nouveauté
- Agrandir le centre ville



Patrimoine



AXE 3

Rendre le patrimoine accessible à tous

P.3.4

Préserver et restaurer les remparts à
Molsheim et Mutzig

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Communes de Mutzig et Molsheim

Partenaires

ABF, DRAC, CAUE

Description de l'action

Pour Molsheim, la priorité réside dans la restauration de la Poudrière, suite à la première phase de mise en sécurité.

Pour Mutzig, dans la mesure où un vaste linéaire du rempart médiéval est situé en fond de parcelle chez les particuliers, il s'agit davantage d'inciter les propriétaires à entretenir et restaurer ces vestiges dans les règles de l'art.

Pour Molsheim, une étude structurelle est en cours de réalisation pour évaluer la nature et le coût des travaux pour la remise en état de la tour.

Un aménagement complémentaire d'espaces publics pourrait être envisagé.

Dépenses/

Non connu à ce jour

Plan de financement

DRAC, Région et CeA (Plan Patrimoine Emblématique)
ETAT avec la DSIL

Calendrier prévisionnel

Etude en 2024

Indicateurs de suivi

- Nombre de mètre linéaire et de m² restaurés dans le domaine public
- Nombre de mètres linéaires restaurés chez les particuliers
- Espace public supplémentaire créé

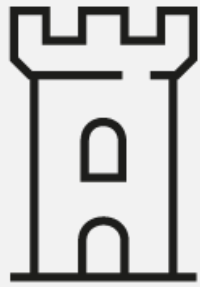
Conséquences sur la
fonction de centralité

- Améliorer la qualité des espaces publics
- Ouvrir des sites inaccessibles pour créer de la nouveauté
- Préserver un bien commun

La tour de la poudrière Molsheim



Patrimoine



AXE 4

Développer des nouveaux outils de promotion touristique

P.4.1

Créer des nouveaux parcours de visite et en faire leur promotion

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Les 3 communes

Partenaires

Office de Tourisme de la Région Molsheim Mutzig, PETR

Description de l'action

Les communes de Molsheim et Mutzig accueillent de nombreux visiteurs et touristes. Avec l'Office de Tourisme, l'objectif est de proposer de nouveaux parcours de visite grâce à un fléchage et une mise en scène pour sélectionner les centres d'intérêt majeurs afin que le visiteur puisse découvrir le patrimoine local aisément. Des panneaux pédagogiques, des pupitres ou des clous de jalonnement pourraient être implantés, de telle sorte également à mettre en valeur le patrimoine vernaculaire et de façon plus ostentatoire les 2 automates des 2 communes.

Une réflexion sera menée pour choisir les meilleurs supports afin de créer des itinéraires touristiques et des animations liées ; ainsi que des dépliants et des supports numériques.



Marlenheim

Dépenses/

Plan de financement

5 000€ pour l'agence, spécialisée en ingénierie touristique
Matériel non chiffrable à ce jour....



Dijon

Calendrier prévisionnel

Fin 2023 : Création d'un groupe de travail
Début 2024 : Missionner une agence pour se faire accompagner dans cette action
Mi 2024 : Définition des circuits et des moyens
Fin 2024 : installation du mobilier et diffusion des supports de communication

Indicateurs de suivi

- Nombre de visiteurs
- Nombre de touristes satisfaits

Conséquences sur la fonction de centralité

- Augmentation de l'attractivité touristique
- Coup de projecteur sur la richesse patrimoniale

Patrimoine



AXE 4

Développer des nouveaux outils de promotion touristique

P.4.2

Installer des bornes tactiles avec SIT pour développer l'information touristique numérique

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage
Partenaires

Communes de Mutzig et Molsheim
Office de Tourisme, PETR

Description de l'action

- Moderniser les outils de promotion du territoire grâce à des écrans tactiles disponibles 24/24 où les informations touristiques seraient disponibles.
- La commune de Mutzig vient d'installer une borne tactile, ainsi que la commune de Molsheim plus récemment.
- Proposer des informations soit par en régie soit grâce à un logiciel de type SIT (Système d'Information Touristique)
- Déployer une borne sur un site reculé comme le Fort aurait du sens afin de proposer sur place des possibilités de visites complémentaires sur le territoire pour prolonger sa visite dans le secteur.

Dépenses/

Achat d'un SIT ? 15 000€

Plan de financement

Aides financières de la Banque des Territoires pour le développement du numérique et Leader

Calendrier prévisionnel

2024

Indicateurs de suivi

- Nombre de visiteurs
- Nombre de touristes satisfaits
- Nombre de personnes qui consultent la borne tactile

Conséquences sur la fonction de centralité

- Modernisation des villes, mise en réseau de l'offre touristique
- Augmentation de l'attractivité touristique





ADAPTER le cadre de vie aux enjeux climatiques et sociétaux

LES ENJEUX :

- ❖ Répondre aux défis climatiques et aux changements d'usage par l'adaptation du cadre de vie
- ❖ **Optimiser la fréquentation des équipements culturels** pour continuer à offrir une offre culturelle de **proximité de qualité**
- ❖ Prioriser la **requalification des espaces publics** pour rendre les centralités plus attractives
- ❖ Pour des **défis de cohésion sociale et de bien-être** : renforcer l'offre de santé et réactiver les actions pour l'intergénérationnel
- ❖ Développer le **réemploi et l'économie circulaire**

■ 19 ACTIONS

➔ 5 ACTIONS
THEMATIQUES

➔➔ 14 ACTIONS
SECTORIELLES

- 2 pour Dorlisheim
- 6 pour Mutzig
- 6 pour Molsheim

Cadre de vie



AXE 1

S'engager dans une démarche de revalorisation des espaces publics

A.1.1

Reconquérir les berges et créer des nouveaux espaces publics à Mutzig

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

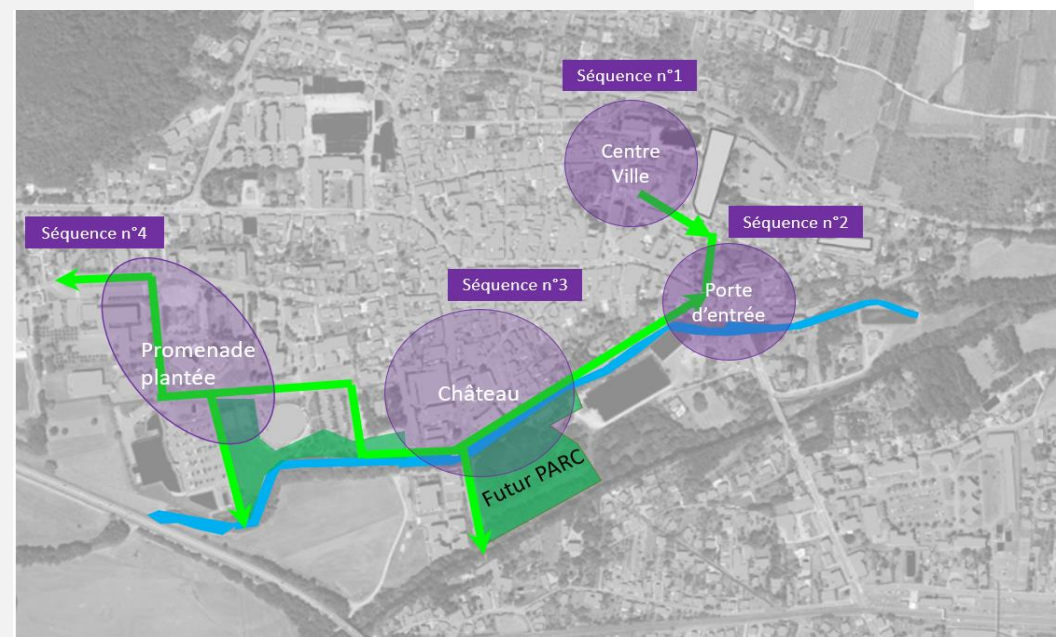
Maître d'ouvrage
Partenaires

Commune de Mutzig
ComCom, Agence de l'Eau

Description de l'action

Un plan guide pour la valorisation des espaces publics de la commune de Mutzig a été conçu en 4 séquences, afin de développer un itinéraire le long du canal de Bruche et reconquérir les berges. L'objectif consiste également à réunifier les 2 entités du centre ancien et de la partie « ville nouvelle » qui est déconnectée du tissu traditionnel. Pour chacune des séquences, des sites ont été repérés pour créer cette nouvelle trame verte. Pour la séquence 4, les abords du collège pourraient être végétalisés et arborés, avec une gestion intégrée des eaux de pluie (GIEP).

Pour la séquence 2, la mise en valeur de l'ancien lavoir grâce à du mobilier pourrait être réalisée en régie. Pour la séquence 3, de part et d'autre du Château des Rohan, 2 espaces le long des berges du Canal Coulaux pourraient être requalifiés et ouverts au public une fois une étude de conception réalisée par un paysagiste.



Dépenses/
Plan de financement

Séquence 4 :
Parvis Collège : 25 000 € HT pour 2023

Calendrier prévisionnel

Été 2024 : Mutzig Plage à l'ancien Lavoir

Indicateurs de suivi

- Nombre de sites créés et/ou réappropriés par le public
- Nombre de bancs installés pour créer des espaces de repos
- Nombre de m² requalifiés / Nombre d'arbres plantés
- Surface désimperméabilisée

Conséquences sur la fonction de centralité

- Mise en valeur du patrimoine naturel dans la centralité
- Créer des îlots de fraîcheur en ville
- Développer des itinéraires pour faciliter la marche

Cadre de vie



AXE 1
S'engager dans une démarche de revalorisation des espaces publics

A.1.2 Engager la renaturation du parking de la Dîme et des cours d'école à Mutzig

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Mutzig

Partenaires

CCRM, Agence de l'Eau Rhin Meuse

Description de l'action

Les espaces publics sont très nettement dédiés au stationnement des voitures et la logique routière domine dans le traitement des espaces publics. La commune souhaite trouver des axes d'amélioration pour adapter son cadre de vie aux enjeux climatiques et sociétaux qui répondent aux priorités suivantes :

- 1/ Lutter contre la sédentarité et redonner de la place à tous les usagers
 - 2/ Proposer des îlots de fraîcheur, ce qui est en adéquation avec l'Action 5 du Plan Climat du PETR Bruche Mossig : Limiter et réduire l'imperméabilisation des sols
 - 3/ Trouver des solutions d'infiltration des eaux de pluie pour préserver la ressource en eau
- La commune souhaite réduire l'indice de chaleur urbain et déminéraliser les espaces publics, en œuvrant à la RENATURATION des espaces publics, des parkings et notamment les cours d'école.

Dépenses/

Etudes : 30 000€ en 2023
MOE et travaux en 2024

Plan de financement

Calendrier prévisionnel

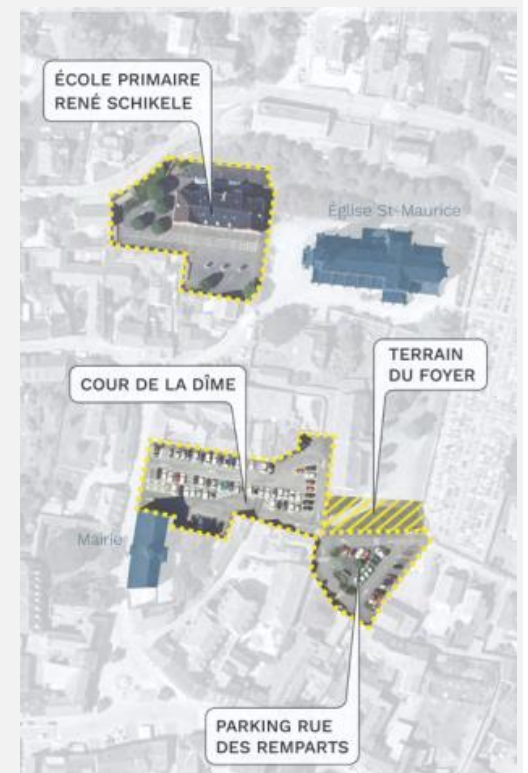
Avant 2026

Indicateurs de suivi

- % de surface déminéralisée
- Nombre d'arbres de haute tige plantée
- Surface dédiée aux espaces verts
- Surface favorisant l'infiltration de l'eau (au lieu du rejet)

Conséquences sur la fonction de centralité

- Améliorer l'image du centre ville et proposer des îlots de fraîcheur, de rencontre et de repos au centre ville.
- Proposer plus de confort et de végétal dans les cours de récréation des écoles.
- S'inscrire dans la modernité et la transition écologique



Cadre de vie



AXE 1

S'engager dans une démarche de revalorisation des espaces publics

A.1.3

Aménager le nouveau parc public à Mutzig

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage
Partenaires

Commune de Mutzig
ABF, ComCom, CEREMA

Description de l'action

➤ **Créer le premier parc public dans la centralité, accessible par tous à 15 minutes à pied**
Entre le Canal Coulaux et la Bruche, en face du Château des Rohan, un projet immobilier (résidence seniors et logements individuels) se déploie. Des négociations vont permettre à la commune de racheter la partie boisée du site des Schlossmatten pour en créer un espace vert ouvert au public (1,2 ha). Ce site est une très belle opportunité pour reconquérir les berges et réaliser un sentier continu et intégral pour découvrir l'ensemble de la commune à pied. C'est également l'occasion de créer un maillage cyclable continu.

Dépenses/
Plan de financement

250 000€ (acquisition, études et travaux)
Région + CEREMA :
Appel à projets "Sentiers de Nature" dans le cadre du plan Destination France de reconquête et de transformation du tourisme.

Calendrier prévisionnel

Acquisition début 2024
Etude 2024 et autorisation administrative
Travaux en 2025 / Ouverture fin 2025

Indicateurs de suivi

- Surface totale dédiée au parc
- Nombre de sentiers créés
- Nombre d'arbres de haute tige plantés
- Quantité de mobilier déployée (bancs, poubelles, aire de jeux, arceaux de vélos....)
- Linéaire de piste cyclable

Conséquences sur la fonction de centralité

- Créer un lieu de rencontre et de promenade en pleine centralité
- Aménagement d'un poumon vert, non accessible à ce jour par les habitants
- Valorisation des berges et du Château des Rohan



Cadre de vie



AXE 1

S'engager dans une démarche de revalorisation des espaces publics

A.1.4

Requalifier la rue du Marché et la cour d'école primaire à Dorlisheim

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Dorlisheim

Partenaires

Agence de l'Eau + ComCom

Description de l'action

Le marché est devenu un lieu de rendez vous incontournable à Dorlisheim.

Il se déroule le jeudi de 16h30 à 19h30 et accueille une petite dizaine de commerçants, qui proposent pour certains de quoi consommer sur place.

La rue est large, fermée à la circulation. Elle est située dans l'entre 2, entre le centre bourg et la voie ferrée/zone commerciale. L'objectif serait de lancer une réflexion sur un aménagement adapté pour accueillir le marché.

De plus, la commune de Dorlisheim a entrepris une démarche participative et lancé une étude pour la renaturation de la cour d'école, située rue des Remparts. L'agence ZB Paysage et le bureau d'études VRD M2i ont démarré la conception de l'aménagement, pour un objectif de livraison à partir de septembre 2024.



Dépenses/

Plan de financement

Place du marché : Mission de MOE : 20 000€

Travaux : 350 000 € pour l'école

Aides pour l'école : Région, Fonds Vert, Agence de l'Eau

Calendrier prévisionnel

Ecole : Etude en cours / AO : Janvier 2024 /Travaux : Eté 2024

Place du marché : Consultation MOE 2024

Indicateurs de suivi

- Nombre d'arbres de haute tige plantés
- Surface d'espaces végétalisés créés en m²
- Surface déminéralisée en m²
- Nombre de mobilier installés

Conséquences sur la

fonction de centralité

- Améliorer l'image du centre ville et proposer des espaces de rencontre
- Apporter plus de confort et de végétal dans les cours de récréation et les espaces publics.
- S'inscrire dans la modernité et la transition écologique

Cadre de vie



AXE 1

S'engager dans une démarche de revalorisation des espaces publics

A.1.5

Requalification et aménagement du quartier de la gare sur le terrain Jardina à Molsheim

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

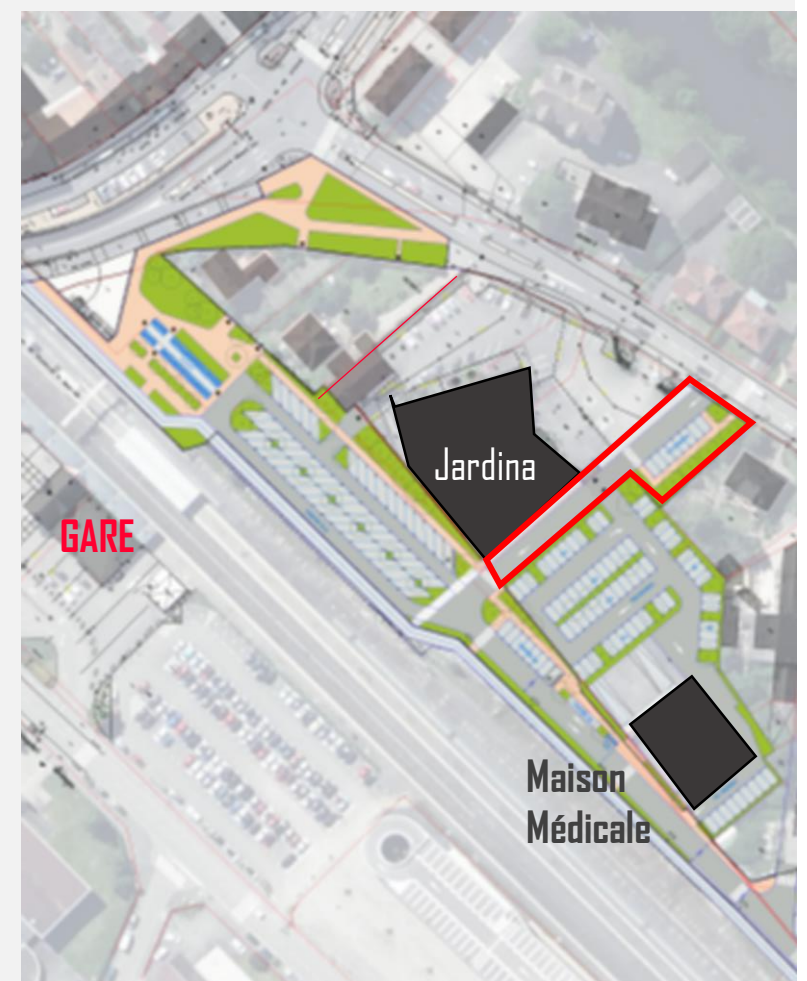
Commune de Molsheim

Partenaires

Agence KS pour la maison de santé

Description de l'action

L'assiette foncière de Jardina va être divisée en 2 entités. L'une va être cédée pour la création d'une maison médicale privée, une maison de santé, et l'autre partie est pour l'instant conservée en réserve foncière. Pour desservir ce nouveau secteur et le parking de la gare une voirie à double sens va être réalisée par la commune.



Dépenses/

Plan de financement

1 000 000 € HT

Calendrier prévisionnel

Fin 2025, création de la voie de desserte

Indicateurs de suivi

- Nombre de médecins accueillis sur le site
- Nombre de places de stationnement créés (privé et public)
- Nombre de ml de piste cyclable créés et de parc à vélos

Conséquences sur la fonction de centralité

- La fonction de pôle de santé pour Molsheim est renforcée
- Une ouverture visuelle sur la gare = EFFET VITRINE



Cadre de vie



AXE 1

S'engager dans une démarche de revalorisation des espaces publics

A.1.6

Création d'un parc public aux abords de la future résidence seniors à Molsheim

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Molsheim

Partenaires

/

Description de l'action

Dans le cadre de la reconversion de l'ancien centre équestre, situé rue des Remparts, la parcelle est dédiée à la construction d'une résidence pour seniors avec Alsace Habitat (56 logements), ainsi qu' à la création d'un square ouvert au public. D'une surface de 1500 m² environ, il aura également une fonction hydraulique avec un bassin d'orage à y implanter pour les besoins de la nouvelle construction (Dossier Loi sur l'eau). Des cheminements et un kiosque seront aménagés par la collectivité.



Dépenses/

200 000 € HT Conception et Travaux

Plan de financement

Calendrier prévisionnel

Selon l'avancée du programme d'Alsace Habitat
Livraison attendue pour début 2026

Indicateurs de suivi

- Nombre de mètres linéaires de sentiers créés
- Nombre de bancs et mobilier urbain installés
- Nombre de m² végétalisés
- Nombre d'arbres de haute tige plantés

Conséquences sur la fonction de centralité

- Création d'un nouvel espace vert dans la centralité
- Création d'un nouveau lieu d'échanges et de sociabilité dans la centralité

Cadre de vie



AXE 1

S'engager dans une démarche de revalorisation des espaces publics

A.1.7

Étudier l'opportunité de créer des jardins familiaux à Molsheim

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Molsheim

Partenaires

/

Description de l'action

La commune de Molsheim commence à acquérir du foncier pour constituer une emprise suffisamment importante afin de créer des jardins familiaux (entre 30 à 40). L'objectif est de proposer un espace de jardinage et de détente (avec terrasse) d'une surface de 100 m² par jardinier.



Dépenses/

Plan de financement

400 000 à 500 000€ de travaux, hors acquisitions foncières

Calendrier prévisionnel

Fin 2023 : Etude d'opportunité
Courant 2024 : Acquisitions foncières
2025 : Travaux

Indicateurs de suivi

- Nombre de jardins créés
- Nombre de personnes fréquentant ce nouveau lieu
- Nombre de m² de potager
- Nombre d'arbres de haute tige plantés

Conséquences sur la

fonction de centralité

- Offrir des aménités aux habitants du centre ancien qui n'ont pas accès à des jardins ou des espaces extérieurs
- Répondre à une demande de consommation alimentaire de qualité
- Créer du lien social, sortir de l'isolement



Cadre de vie



AXE 2

Améliorer l'accessibilité des équipements publics et renforcer leur offre

A.2.1

Créer une identité visuelle pour le centre culturel du Château des Rohan à Mutzig

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Mutzig

Partenaires

Société d'Histoire de Mutzig

Description de l'action

Le Château des Rohan, à Mutzig, est classé Monument Historique.

Le centre culturel accueille :

- Une salle de spectacles pour le théâtre : La Scène
- Une salle de cinéma classée Art et Essai : 220 places
- Une médiathèque
- Une école de musique
- Le musée Municipal
- Des associations locales



Sa localisation, excentrée, à l'écart de l'axe principal, en fait un lieu méconnu ou mal identifié comme ressource culturelle de proximité. L'intérêt de cette action est de travailler à la création d'une identité visuelle commune qui puisse augmenter la visibilité du site et améliorer sa fréquentation. Améliorer la signalétique, le fléchage et la pose de supports supplémentaires (kakémono par exemple) avec un seul nom et un seul logo constituera le 2^{ème} volet de cette action.

Dépenses/

Plan de financement

Soit en régie, soit avec une agence de communication : sujet non arbitré à ce jour
Matériel : 3 000 €

Calendrier prévisionnel

Automne 2024 : groupe de travail et de réflexion

Début 2025 : autorisation de l'ABF

2^{ème} trimestre 2025 : mise en place des supports et communication / diffusion de la nouvelle nomination et de la charte graphique

Indicateurs de suivi

- *Nombre de visiteurs et d'adhérents supplémentaires*

Conséquences sur la

fonction de centralité

- Augmenter l'attractivité culturelle de la centralité
- Faire rayonner l'offre culturelle de Mutzig au-delà de la commune

Cadre de vie



AXE 2

Améliorer l'accessibilité des équipements publics et renforcer leur offre

A.2.2

Mettre un coup de projecteur sur le cinéma d'art et d'essai de Mutzig

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Mutzig

Partenaires

ADRC / Animation Jeunesse



Description de l'action

Ce cinéma, mono-écran, de proximité tente de trouver son public malgré la concurrence d'un cinéma Multiplex à moins de 3 km. La fréquentation du cinéma est stable bien qu'il y ait une belle programmation et des prix très abordables. A l'issue d'une enquête réalisée par l'Animation Jeunesse auprès de 12 jeunes Mutzigeois, les freins à la fréquentation par les jeunes du cinéma sont identifiés (notamment l'absence du Pass Culture ou d'un abonnement, l'absence de snacking/boisson/popcorn). Les limites pour les autres publics ne sont pas encore connues. Dorénavant, l'amélioration du stationnement pour les vélos permettrait de faciliter l'accès. Cette action consiste à améliorer la visibilité de l'offre proposée au cinéma pour attirer un nouveau public, le fidéliser, et créer une sortie culturelle attractive pour un plus large public. Il est nécessaire d'identifier les mesures de modernisation et d'amélioration de l'offre, en se faisant si possible accompagner par l'Agence de Développement pour le développement du cinéma en régions.

Dépenses/

Plan de financement

Communication / Evènements : 500€ / an
Fauteuils à rénover / Mobilier / Distributeur...à faire chiffrer



Calendrier prévisionnel

2024 : Groupe de travail à créer/intégrer/renforcer et mobilisation autour de la communication / de la tarification

Indicateurs de suivi

- Nombre d'entrées / recettes générées
- Nombre de films projetés par semaine / nombre de plages horaires / amplitude
- Nombre d'évènements organisés (avant première, rencontres, partenariats.....)
- Création de plusieurs abonnements

Conséquences sur la fonction de centralité

- Amélioration de l'offre culturelle de proximité
- Renforcement de l'image culturelle de la commune
- Cohésion sociale et brassage culturel

Cadre de vie



AXE 2

Améliorer l'accessibilité des équipements publics et renforcer leur offre

A.2.3

Créer un support de communication commun pour les équipements à l'échelle du PVD

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage
Partenaires

Communes de Mutzig, Dorlisheim et Molsheim
Communauté de Communes



Description de l'action

Les 3 communes sont extrêmement bien dotées en offre culturelle, sportive et en services. L'objectif consiste à améliorer l'accessibilité, la communication et l'image des équipements publics déjà présents à l'échelle du tripôle, pour renforcer leur fréquentation.

Les 3 communes sont proches, et accessibles à 2,5 km les unes des autres, d'où l'intérêt de mutualiser les ressources.

La mise en réseau de l'ensemble des ressources offertes au sein des 3 communes permettra aux habitants de choisir un service au-delà des limites administratives.

- Donner de la visibilité et communiquer autour de l'ensemble des aménités et des services permettra de créer un brassage inter-communes
- Créer un livret d'accueil pour les habitants permet d'offrir un plus large choix à chacun des usagers.

Dépenses/
Plan de financement

Conception et édition : 3000 €, en REGIE ou avec une agence de communication



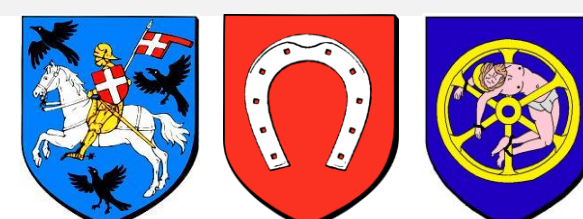
Calendrier prévisionnel
Indicateurs de suivi

2024 : groupe de travail à instaurer puis conception/validation/édition/distribution + mise à jour régulière à faire

- Augmentation de la fréquentation des services par des habitants des autres communes
- Nombre de livret d'accueil distribués
- Création d'une page dédiée sur les sites internet des mairies

Conséquences sur la
fonction de centralité

- Amélioration de l'image dynamique des 3 centralités
- Passerelles à créer entre les 3 communes



Cadre de vie



AXE 2

Améliorer l'accessibilité des équipements publics et renforcer leur offre

A.2.4

Créer un nouvel équipement pour le périscolaire de l'école maternelle Hoffen de Mutzig

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Mutzig

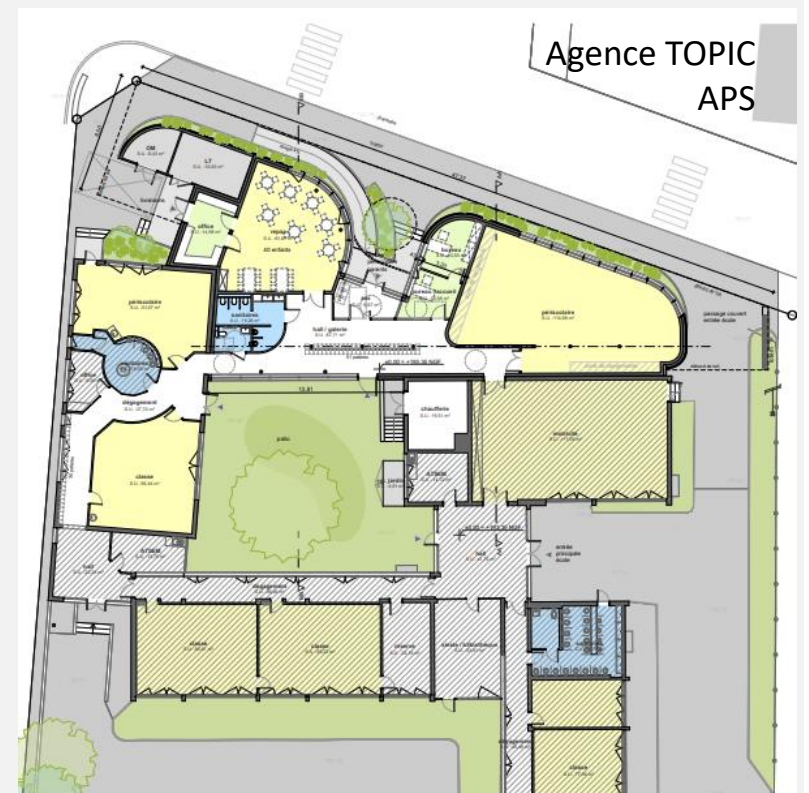
Partenaires

CAF

Description de l'action

La commune souhaite répondre à la demande croissante d'accueil des élèves de 3 à 6 ans aux activités périscolaires (restauration comprise). Le site choisi concerne l'école maternelle du Hoffen. Un programme de 300 m² a été défini pour l'espace de restauration et les activités afin d'accueillir 40 enfants pour les repas et 80 pour les activités.

Ce nouveau bâtiment sera annexé aux 2 ailes de l'école maternelle. Il s'agit donc d'une extension et d'une rénovation. Après une consultation, l'Agence TOPIC a été sélectionnée comme maître d'œuvre pour réaliser les études de conception et le suivi des travaux.



Dépenses/

Plan de financement

1 M € pour les travaux, 100 000€ pour les études
Aides de la CAF

Calendrier prévisionnel

MOE démarrée en mai 2023
Début de chantier prévu pour janvier 2024
Livraison souhaitée en septembre 2024

Indicateurs de suivi

- Nombre d'enfants accueillis
- Nombre de repas servis
- Budget alloué respecté

Conséquences sur la fonction de centralité

- Amélioration de l'offre de services publics pour les familles
- Qualité architecturale et création d'un bâtiment contemporain et vertueux écologiquement au sein de la centralité

Cadre de
vie



AXE 2

Améliorer l'accessibilité des équipements publics
et renforcer leur offre

A.2.5

Agrandissement de l'école et du
périscolaire de la Bruche à Molsheim

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Molsheim

Partenaires

Région, CeA, CAF

Description de l'action

L'école maternelle de la Bruche va faire peau neuve. Rénovation et création de nouvelles salles sont prévues, ainsi qu'un équipement périscolaire amélioré. L'objectif de rénovation énergétique vise le BBC, afin de s'inscrire dans le programme Climaxion de la Région.

Dépenses/

Plan de financement

4 M € construction de nouvelles classes et d'un périscolaire et rénovation de l'existant (intérieur et extérieur)

Calendrier prévisionnel

Septembre 2023 : sélection de l'architecte
Mi 2024 Démarrage des travaux
Décembre 2025 : livraison

Indicateurs de suivi

- Nombre de m² créés
- Nombre de m² rénovés
- Gain d'étiquette thermique / coût énergétique
- Nombre d'arbres de haute tige plantée

Conséquences sur la

fonction de centralité

- Amélioration de l'offre pour les familles
- Amélioration de l'attractivité résidentielle de la centralité pour les familles



Cadre de vie



AXE 2

Améliorer l'accessibilité des équipements publics et renforcer leur offre

A.2.6

Création d'une maison de la petite enfance (réhabilitation de l'ancienne école maternelle Roth) à Molsheim

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Molsheim

Partenaires

Associations locales

Description de l'action

Actuellement, une crèche est installée en RDC et des activités sportives ont lieu à l'étage de façon occasionnelle. L'objectif serait de dédier intégralement ce bâtiment à un pôle de la petite enfance en regroupant la crèche et la garderie Les P'tits Ours.



Des travaux de rénovation et de conformité sont à prévoir, ainsi qu'une étude de programmation pour restructurer l'ensemble des locaux pour connaître le potentiel de ce bâtiment. La renaturation de la cour est également un point à ne pas négliger.

Dépenses/

Etude de programmation : 30 000 € Diagnostic : 15 000 € MOE : 100 000 € environ
Travaux estimés à hauteur de 1,2 M €

Plan de financement

ARS, CAF, Région et CeA ?

Calendrier prévisionnel

2025 : Etude de programmation / Travaux après 2026

Indicateurs de suivi

- Nombre de m² rénovés
- Nombre d'effectifs et d'enfants accueillis selon leur âge
- Nombre d'employés
- Nombre d'arbres plantés dans la cour

Conséquences sur la fonction de centralité

- Renforcement de l'offre de services pour les familles
- Amélioration de la prise en charge des enfants dans un lieu unique dédié
- Attractivité résidentielle du centre renforcé pour les familles

Cadre de vie



AXE 2

Améliorer l'accessibilité des équipements publics et renforcer leur offre

A.2.7

Création d'un dojo et d'une salle d'activités à Atalante Molsheim

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

SIVOM de Molsheim et Mutzig

Ville
Active & Sportive

Partenaires

Communauté de Communes Région Molsheim Mutzig

Description de l'action

Pour répondre à la demande grandissante des adhérents des 4 clubs sportifs pratiquant les sports de combat présents sur le territoire Molsheim-Mutzig et environs : Aikido Club, Judo Club, Karaté Club et Sambo club (290 adhérents au total), la réalisation d'un nouveau dojo est nécessaire. La pratique des compétitions pourra être déployée dans ce nouveau dojo, d'une surface utile de 850 m². L'espace actuel sera transformé afin d'accueillir des activités de type yoga, qi gong.



Dépenses/

Plan de financement

Budget alloué total : 2,5 M € pour la création du nouveau dojo et 150 000€ pour la transformation de l'espace actuel en salle destinée aux activités douces

Calendrier prévisionnel

Fin 2023 : Sélection de la MOE / PC : 2024 / Livraison : début 2025

Indicateurs de suivi

- Nombre de m² construits
- Nombre de compétitions organisées
- Augmentation du nombre d'adhérents

Conséquences sur la fonction de centralité

- Amélioration de l'offre sportive
- Renforcement de l'image de Molsheim comme ville sportive

Cadre de vie



AXE 3
Développer une offre en économie circulaire

A.3.1

Réaliser des opérations pour faire évoluer les pratiques de consommation et inciter au réemploi et à la réparation

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage
Partenaires

Communes de Mutzig, Dorlisheim et Molsheim

Animations Jeunesses, Collèges..., Repair Café, CCAS, SELECTOM

Description de l'action

Conforme à l'action 10 du Plan Climat : favoriser la démarche d'économie circulaire en développant le réemploi et la réparation d'objets de consommation. L'objectif est d'inciter à cette pratique de réemploi et de consommation responsable, car l'économie circulaire est très peu développée dans le tripôle.

- Aller à la rencontre des animateurs du Repair Café Mossig et Vignoble Association Still Animation (créée en 2022) pour en développer, comme l'a récemment fait Dorlisheim.
- Proposer des expositions/animations pour un public jeune afin de les sensibiliser aux impacts de la consommation de la fast fashion

Dépenses/
Plan de financement

500€ par commune

Calendrier prévisionnel

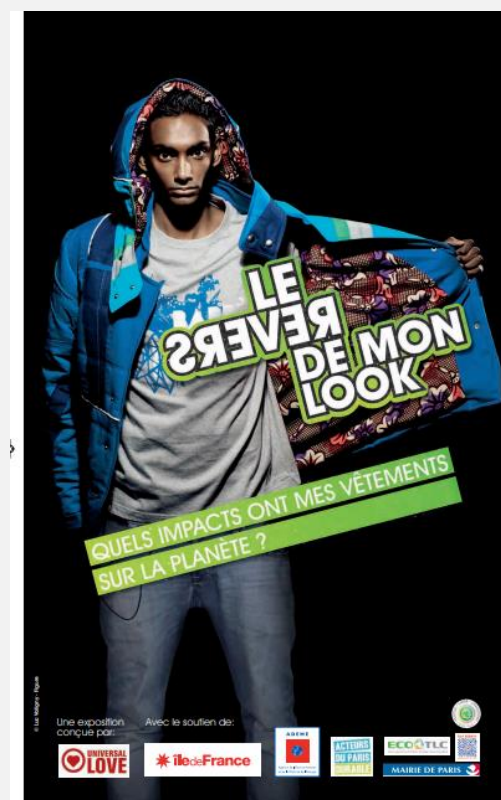
1 à 2 actions par an / commune
Volet communication à déployer

Indicateurs de suivi

- Nombre d'actions de sensibilisation réalisées
- Nombre de personnes touchées
- Type de public concerné (tranche d'âge, CSP...)

Conséquences sur la
fonction de centralité

- Un tripôle engagé dans la transition écologique
- Des jeunes sensibilisés à l'économie circulaire



Cadre de vie



AXE 3

Développer une offre en économie circulaire

A.3.2

Favoriser la pratique des tiers lieux existants et en développer de nouveaux

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort



Maître d'ouvrage
Partenaires

Tremplin Entreprises et les 3 communes

Région Grand Est

Description de l'action

2 tiers lieux labellisés par la Région Grand EST, existent actuellement sur le territoire PVD, l'un à Mutzig au Tremplin Entreprises et le second à Dorlisheim au Château.
A Mutzig, il s'agit d'un espace de coworking et de salle de réunion à louer alors qu'à Dorlisheim il est plus fléché pour les étudiants, et les espaces de travail sont gratuits.
A ce jour, la fréquentation de ces 2 lieux est faible, il s'agit donc de travailler sur les axes d'amélioration de ces lieux (services, prix, prestation) et augmenter la communication et le référencement de ces lieux.
+ Etudier les opportunités de créer de nouveaux tiers lieux, notamment à Molsheim, qui n'en possède pas à ce jour.

Dépenses/
Plan de financement

Budget pour Tremplin : 2 000€ (décoration, fauteuil, cloisonnement...)
+ Communication à renforcer

Calendrier prévisionnel

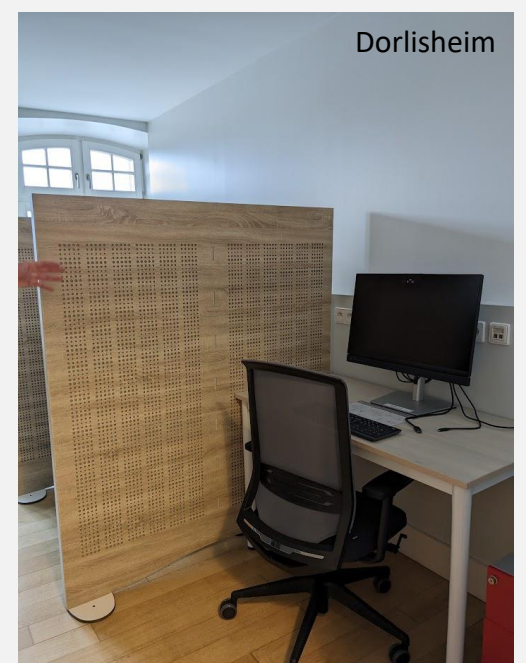
Budget pour 2024 et installation courant 2024

Indicateurs de suivi

- Nombre de locations de bureau et de salles de réunion
- Recettes obtenues
- Nombre de personnes qui fréquentent les lieux / an
- Nombre d'articles de communication / d'évènements

Conséquences sur la
fonction de centralité

- Augmenter les flux dans la centralité
- Augmenter les la fréquentation des lieux de rencontre, de partage, de sociabilité
- Améliorer le réseautage, les mises en relation, briser l'isolement



Cadre de vie



AXE 4

Renforcer l'offre de santé et de cohésion sociale

A.4.1

Créer un Lieu d'Accueil Enfant Parent (LAEP) et une maison des solidarités à Mutzig

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort



Maître d'ouvrage

Commune de Mutzig

Partenaires

Les partenaires sociaux, notamment l'ARS, la CAF. Saint Vincent de Paul et le Secours Populaire

Description de l'action

La commune de Mutzig bénéficie déjà de l'implication active de 2 associations caritatives dans 2 sites différents, dont les locaux sont précaires et/ou de taille insuffisante. L'objectif serait de proposer des nouveaux locaux, soit un seul, soit 2 (à définir). De plus, comme la commune accueille de nombreuses familles, et notamment des familles nombreuses, un projet de Lieu d'Accueil Enfant Parent (lieu d'accueil pour les enfants de moins de 6 ans) est à l'étude ; pour les accompagner au mieux.

En lien avec la stratégie de valorisation foncière du patrimoine municipal, et de la programmation à venir de la reconversion de la Brasserie, ces études donneront un éclairage pour choisir le lieu le plus pertinent pour implanter des nouveaux équipements et services. Une fois le ou les sites retenus, des études de faisabilité et programmation pourront être menées. Puis si le bouclage financier le permet, une mission de maîtrise d'œuvre enclenchée.

Dépenses/

Plan de financement

Non défini à ce jour.
A détailler lorsque les 2 études seront réalisées.



Calendrier prévisionnel

Début 2024 : site(s) à retenir, puis budget à allouer

Indicateurs de suivi

- Nombre de m² construits et/ou rénovés
- Service supplémentaire créé
- Nombre d'emplois créés

Conséquences sur la fonction de centralité

- Amélioration de l'offre de services pour les familles
- Bonne prise en charge des enfants dans un lieu unique dédié
- Attractivité résidentielle du centre renforcé pour les familles

Cadre de vie



AXE 4

Renforcer l'offre de santé et de cohésion sociale

A.4.2

Développer un pôle médical dans l'ilot Epting au centre de Dorlisheim

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Commune de Dorlisheim

Partenaires

Professions médicales locales + ARS



Description de l'action

Le site , au centre bourg, est adapté à l'accueil de nouveaux services pour la population. Le kinésithérapeute actuel commence à être à l'étroit dans son cabinet et souhaite s'agrandir. D'autre part, d'autres praticiens ont déjà montré leur intérêt pour s'installer à Dorlisheim. Afin de renforcer l'offre de soins dans le centre de la commune, l'objectif est de prévoir la création d'un pôle médical (150 m² environ) au sein du projet d'aménagement global. Le dimensionnement et le plan de financement seront des éléments à intégrer pour la bonne mise en œuvre de ce projet. Il s'agit d'une opération d'aménagement considérable pour la commune, qui permet de renforcer les fonctions de service au sein même de la centralité.

Dépenses/

Plan de financement

1 M€ travaux, le poste précis relatif au pôle médical n'est pas chiffré à ce jour. Aides de la Région (Appel à projet Urbanisme Durable) + ARS + CeA



Calendrier prévisionnel

Appel à projet fin 2023 / Sélection de la maîtrise d'œuvre début 2024
Autorisation Administrative 2^{ème} semestre 2024 / Travaux 2^{ème} semestre 2025

Indicateurs de suivi

- Nombre de médecins/thérapeutes installés
- Nombre de m² dédiés à l'offre de soins

Conséquences sur la fonction de centralité

- Amélioration de l'attractivité du centre bourg
- Facilitation de l'accès aux soins

Cadre de vie



AXE 5

Augmenter la pratique des mobilités actives

A.5.1

Réaliser des aménagements pour le confort des cyclistes et des piétons

STATUT

En projet

Validée

Engagée

Niveau de Priorité

Faible

Médian

Fort

Maître d'ouvrage

Communauté de Communes

Communes de Mutzig, Dorlisheim et Molsheim

Partenaires

Description de l'action

L'usage de l'automobile est majoritaire (80%) pour les petites distances entre 1 et 3 km. L'objectif est donc d'aider les usagers et les habitants à favoriser les mobilités actives pour les petites distances, tel que déjà défini dans le Plan Climat.

= Augmenter la part modale du vélo par la sécurisation de son usage en proposant davantage de parcs à vélos, de sécurisation des itinéraires, en éliminant les ruptures et en proposant des facilitations telles que le contre sens cyclable dans les zones 30....

De plus, augmenter le linéaire de sentiers et réduire les seuils pour faciliter le déplacement à pied des personnes PMR ou les familles en poussettes sont aussi des objectifs pour augmenter les déplacements en modes doux, dès le plus jeune âge jusqu'aux seniors.



Dépenses/

Plan de financement

Budget à définir par commune
Programme Alveole + pour les parcs à vélos

Calendrier prévisionnel

2024 : Définir les aménagements possibles dans un plan pluriannuel par commune
1 action / an / commune pour favoriser les mobilités actives

Indicateurs de suivi

- Nombre d'actions réalisées en faveur de la pratique des mobilités actives
- Nombre d'aménagements réalisés en faveur de la pratique des mobilités actives
- Nombre d'arceaux installés
- Nombre de seuils baissés aux normes PMR

Conséquences sur la

fonction de centralité

- Amélioration des déplacements en modes doux
- Aisance et confort dans la vie quotidienne pour les petits trajets

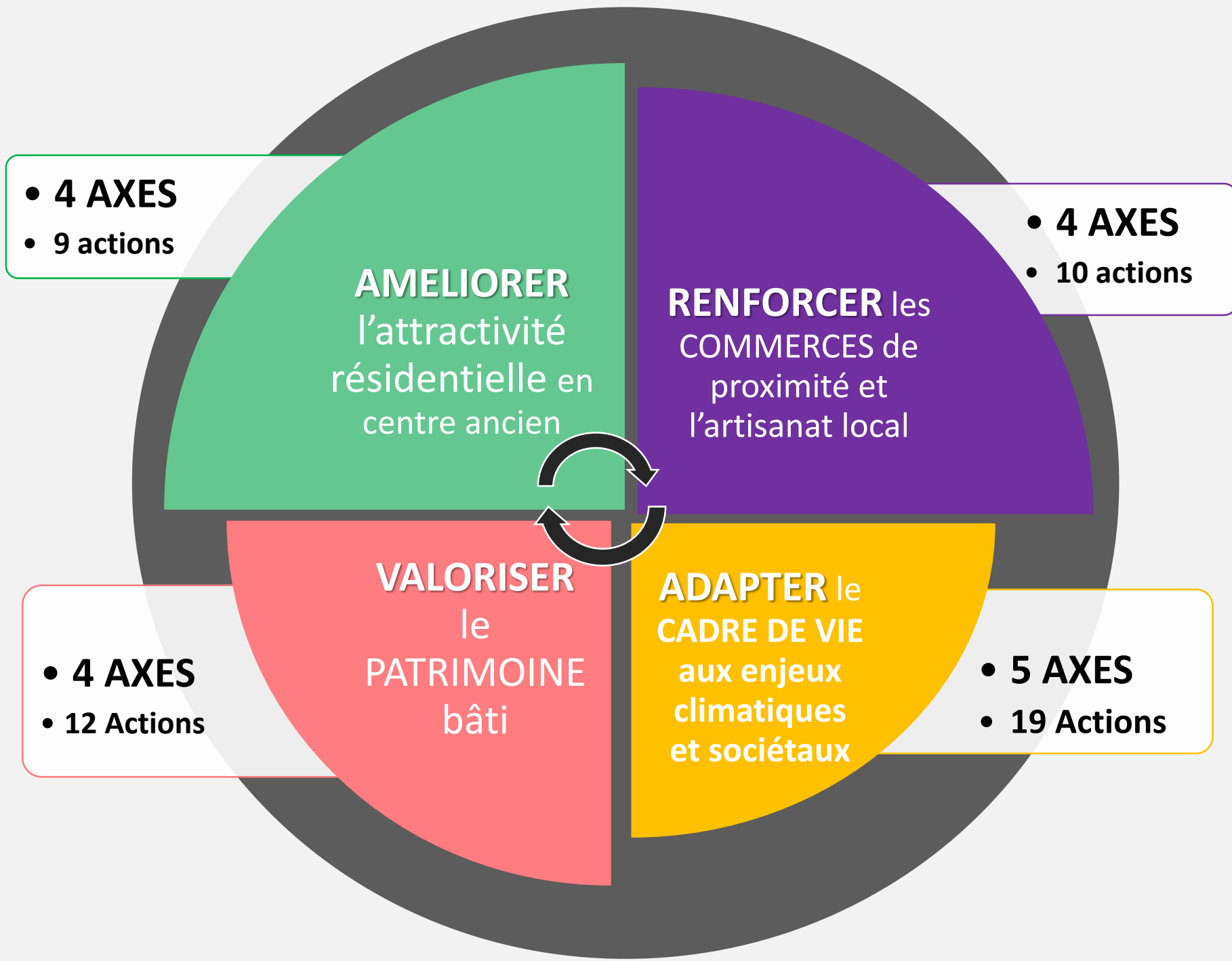
SYNTHESE du PLAN D' ACTIONS

Petites Villes de Demain

Mutzig - Dorlisheim - Molsheim



JUIN 2023



➤ **50 ACTIONS** pour
les **5 ANS** à venir

MUTZIG DORLISHEIM MOLSHEIM

Céline QUIRIN
Cheffe de Projet
Petites Villes de Demain
✉ c.quirin@villedemutzig.eu
☎ 03 90 40 96 19

