

Opération de Revitalisation du Territoire valant Convention d'OPAH

Communauté de Communes Pays Rhin Brisach



18/01/2021

La présente convention est établie :

Entre la **Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach** dénommée ci-après « CCPRB », maître d'ouvrage de l'opération de revitalisation du territoire, représenté par Monsieur Gérard HUG, agissant en qualité de Président de l'EPCI,

L'Etat représentée par Monsieur le Préfet, Monsieur Laurent TOUVET,

La Commune de Neuf-Brisach, représentée par Monsieur Richard ALVAREZ, agissant en qualité de Maire,

La Commune de Volgelsheim, représentée par Monsieur Philippe MAS, agissant en qualité de Maire,

La Commune de Biesheim, représentée par Monsieur Gérard HUG, agissant en qualité de Maire,

La Commune de Fessenheim, représentée par Monsieur Claude BRENDER, agissant en qualité de Maire,

La Commune de Vogelgrun, représentée par Monsieur Mirko PASQUALINI, agissant en qualité de Maire,

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en qualité de Présidente de la Collectivité européenne d'Alsace,

La Région Grand-Est, représentée par Monsieur Jean ROTTNER, agissant en qualité de Président,

La Banque des Territoires du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, dénommée ci-après « CDC », représentée par Monsieur Patrick FRANÇOIS, agissant en qualité de Directeur Régional Grand-Est

Vu l'article **L303-2** du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté de Communes Pays Rhin Brisach maître d'ouvrage de l'opération, en date du **jj mm aaaa**, autorisant le lancement de l'opération et la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la ville de Neuf-Brisach, en date du **jj mois aaaa** autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la ville de Volgelsheim, en date du **jj mois aaaa** autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la ville de Biesheim, en date du **jj mois aaaa** autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la ville de Fessenheim, en date du **jj mois aaaa** autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de la commission permanente de la Collectivité européenne d'Alsace en date **du jj mm aaaa**, approuvant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de la commission permanente de la Région Grand Est en date **du jj mm aaaa**, approuvant la signature de la présente convention,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

TABLE DES MATIERES	3
PLAN DE LA CONVENTION ORT DU PAYS RHIN BRISACH . ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.	
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION.....	4
ARTICLE 2 - DUREE DE LA CONVENTION.....	4
ARTICLE 3 - LE PROJET DE TERRITOIRE	4
ARTICLE 4 - PERIMETRE DE LA STRATEGIE TERRITORIALE	27
ARTICLE 5 - STRATEGIE DE REDYNAMISATION.....	28
ARTICLE 6 - MISE EN ŒUVRE DE L'ORT.....	38
ARTICLE 7 - PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION DE L'OPERATION	40
ARTICLE 8 - MODIFICATION DE LA CONVENTION.....	42
ARTICLE 9 - TRAITEMENT DES LITIGES.....	42

PROJET

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) menée à l'échelle de la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach. L'ORT porte principalement sur les communes de Neuf-Brisach, Biesheim, Volgelsheim, Vogelgrun et Fessenheim.

ARTICLE 2 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

ARTICLE 3 - LE PROJET DE TERRITOIRE

Présentation du territoire

La Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach est née de la fusion des Communautés de Communes Pays de Brisach et Essor du Rhin le 1^{er} janvier 2017. S'inscrivant dans le cadre de la loi NOTRe visant à renforcer le rôle des intercommunalités, les deux collectivités ont décidé de s'associer pour construire ensemble un nouvel avenir. Le Pays Rhin-Brisach forme un ensemble cohérent de 29 communes représentant 32 500 habitants répartis sur 329 km².

La première caractéristique du territoire est sa situation géographique : sa position centrale au cœur du triangle Colmar - Fribourg - Mulhouse à la frontière entre la France et l'Allemagne au bord du Rhin, la plus importante artère fluviale européenne.

Le territoire de la CCPRB a adopté une tradition de pionnier qui a conduit à la construction de la centrale nucléaire de Fessenheim, au développement du Port Rhénan de Colmar Neuf-Brisach et à l'implantation de nombreuses entreprises pourvoyeuses d'emploi le long du Rhin.

Le territoire dispose d'une armature urbaine équilibrée offrant à ses habitants un excellent niveau de services et d'équipements, écoles, périscolaire, salles, assainissement, fibre...

Cette armature urbaine est fondée au départ sur un maillage villageois, auquel Neuf-Brisach s'est ajoutée à la fin du XVII^{ème} siècle. Avec le développement apporté par la mise en valeur économique et fluviale du Rhin et du Grand Canal d'Alsace, construit dans la première moitié du 20^e siècle, la hiérarchie urbaine s'est enrichie.

Aujourd'hui, l'organisation territoriale du Pays Rhin-Brisach fait apparaître plusieurs pôles permettant aux habitants du territoire de disposer à proximité de chez eux des services et des équipements publics nécessaires ou utiles à leur vie quotidienne :

- **Un pôle principal** : le tripôle, organisé autour de l'ensemble pluri-communal formé par la conurbation réunissant Neuf-Brisach et Volgelsheim, d'une part, et Biesheim, le bourg le plus peuplé du territoire, d'autre part. A terme, le projet de territoire vise à renforcer le poids du tripôle de manière à contribuer à l'émergence d'une polarité urbaine de taille critique comparable à celle des petites villes participant au maillage urbain badois ;
- **Un pôle secondaire** : Fessenheim, pôle de proximité de la partie sud du Pays Rhin-Brisach.
- **Des villages-relais** : au sein du maillage des villages, des vocations de proximité tendent à se polariser au sein de certaines localités et en dehors des deux polarités principales, sous forme de villages assurant localement un rôle de relais, tout particulièrement en matière de commerce, de services et de santé.

- **Pôle pluricommunal - centre d'un bassin de proximité étendu.** Pôle de services, de commerces, de développement économique, d'accueil résidentiel et d'équipements publics à rayonnement intercommunal et transfrontalier
 - **Pôle secondaire - pôle de proximité pour un bassin de proches villages.** Pôle de services, de commerces, d'activité économique, d'accueil résidentiel et d'équipements publics d'intérêt supracommunal
 - **Villages-relais - villages dotés d'un micropôle de services desservant quelques proches villages.** Services et équipements de proximité, accueil résidentiel
 - **Autres villages**
villages résidentiels sans vocation de polarité
Équipements locaux, accueil résidentiel
 - **Autres pôles urbains extérieurs au territoire.**
 - Breisach-am-Rhein (niveau comparable à "pôle pluricommunal" *)
 - Ensisheim ("pôle d'ancrage")
 - Marckolsheim ("pôle secondaire")
 - Muntzenheim ("pôle secondaire")
 - Ottmarsheim ("bourg centre")
 - **Autres villes principales en rive droite du Rhin**
-  C. de C. du Pays Rhin-Brisach
 Autoroute
 Réseau routier
 Echangeurs A35 et A36

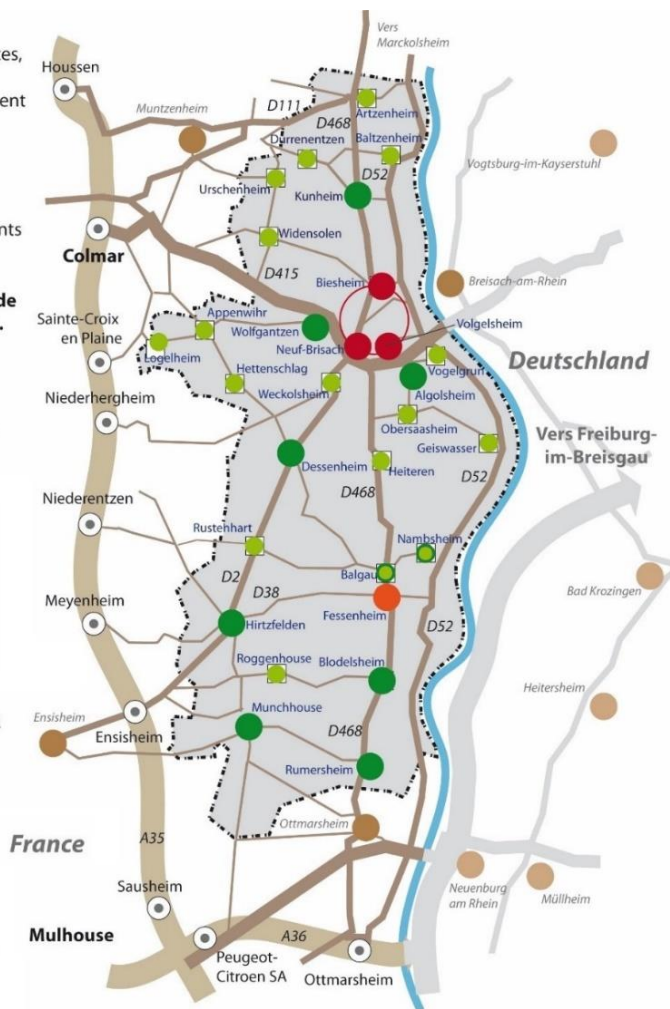


FIGURE 1 : ORGANISATION TERRITORIALE DU PAYS RHIN-BRISACH

La ville centre de la CCPRB n'est donc pas une ville unique mais un **pôle pluri-communal de trois communes : le tripôle**, réunissant aujourd'hui un ensemble près de 7 000 habitants.

Ce tripôle est, tout d'abord, composé de la ville de **Neuf-Brisach** qui a constitué, dès la construction de la ville-fortifiée par Vauban au cours du XVIIIème siècle, un pôle urbain pour la bande rhénane. Sa centralité urbaine comporte le seul tissu présentant dès son origine des racines urbaines. L'attractivité de cette centralité demeure, avec un linéaire commercial à caractère urbain, une vocation de pôle touristique appuyée sur l'attractivité du patrimoine historique et architectural. Cependant Neuf-Brisach se trouve limité par les contraintes que lui imposent ses fortifications, protégées au titre des monuments historiques dès 1932, et également par les contours de son ban communal, strictement ajustés dès l'origine à l'emprise de la place-forte et de ses fossés. Ces limites rendent les possibilités de développement de la commune insuffisantes pour justifier de fonctions urbaines autonomes.

Dans la continuité de la ville de Neuf-Brisach, la proche commune de **Volgelsheim**, qui avait déjà accueilli au début du XXème siècle les casernes destinées aux quartiers de la garnison de la forteresse, devient l'un des espaces d'extension du pôle formé par les trois communes. L'urgence des besoins résidentiels liés à l'installation des industries le long du Rhin, s'est tout d'abord concrétisée par la réalisation d'une ZUP de 380 logements considérée comme l'unique « ZUP rurale » de France. Edifiée dans les années 1970, ces bâtiments ont été en grande majorité démolis lors

d'opérations de renouvellement urbain dans les années 2 000. Une partie du périmètre des anciennes casernes a également été récemment réhabilitée en espace résidentiel.

A la conurbation formée par Neuf-Brisach et Volgelsheim, s'ajoute la commune de **Biesheim**, le bourg le plus peuplé du territoire, qui se tient à proximité des deux communes avec ses 2 500 habitants.

Le tripôle regroupe aujourd'hui les équipements de proximité nécessaires au développement d'une économie résidentielle : commerces, services, équipements publics avec notamment la trame de commerces de proximité de Neuf-Brisach et de Biesheim ainsi que les pôles d'équipements publics partagés entre les 3 communes, tels que le collège, la médiathèque et des équipements sportifs.

En périphérie des centre-bourgs s'ajoutent également des équipements économiques d'envergure comme le port rhénan de Colmar-Neuf-Brisach, les zones d'activité industrialo-portuaires (ZIP Nord) et la zone commerciale de Volgelsheim qui constitue désormais le principal pôle d'affluence commerciale du territoire. Ces derniers sont complétés par les équipements des communes adjacentes avec les sites industriels d'Algolsheim et de Wolfgantzen ainsi que l'usine hydroélectrique de Vogelgrun.

L'île du Rhin, dont les équipements touristiques et sportifs se partagent entre Biesheim et Vogelgrun, assure le rôle de trait d'union entre le tripôle et Breisach-am-Rhein. En termes de géographie urbaine, il s'agit bien d'une agglomération transfrontalière.

L'addition de ces différents éléments réunit les ressources permettant de composer toutes les parties d'une agglomération urbaine, avec ses espaces de centralité et ses espaces de périphérie urbaine, résidentielle, commerciale ou industrielle.

Le territoire peut ainsi également s'appuyer sur un potentiel touristique et patrimonial de qualité, principalement avec la ville fortifiée de Neuf-Brisach et l'île du Rhin, dans un environnement exceptionnel entre Vosges et Forêt Noire, au bord du Rhin.

Cependant, le Pays Rhin-Brisach est aussi un territoire qui n'a pas connu de développement majeur depuis une trentaine d'année et qui reste très dépendant d'EDF et de quelques grandes entreprises. Il est également relativement enclavé avec notamment l'absence de liaison autoroutière. L'absence d'une ville centre entraîne un déficit d'image et d'attractivité, la centralité du territoire prend en effet la forme du pôle urbain composé des trois communes de Neuf-Brisach, Volgelsheim et Biesheim : le tripôle. De plus, l'image externe du territoire est le plus souvent liée à la centrale nucléaire.

La fermeture de la Centrale Nucléaire de Production Electrique (CNPE) de Fessenheim constitue un risque majeur pour la Communauté de Commune Pays Rhin-Brisach. Il s'agit du deuxième employeur du territoire avec 770 emplois directs et 330 emplois indirects avec les entreprises sous-traitantes. Bien que ces emplois soient réaffectés par EDF, la fermeture a des conséquences sur le tissu économique local, le commerce et l'artisanat, les équipements scolaires et périscolaires. Le territoire se heurte également la concurrence des autres secteurs du Haut-Rhin et le départ du personnel qualifié vers la Suisse et l'Allemagne.

3.1 La stratégie intercommunale

La stratégie intercommunale et le projet de territoire prennent appui sur un diagnostic de territoire réalisé sur des études thématiques à l'échelle de la CCPRB parmi lesquels :

- le diagnostic du PLUi couvrant l'ensemble CCPRB (2021) ;
- le PLH,
- le PCAET en cours d'élaboration et porté par le PETR Rhin Vignoble Grand Ballon,
- ou encore d'études à l'échelle des communes signataires de la présente convention dont l'étude de Redynamisation de Neuf-Brisach de 2019.

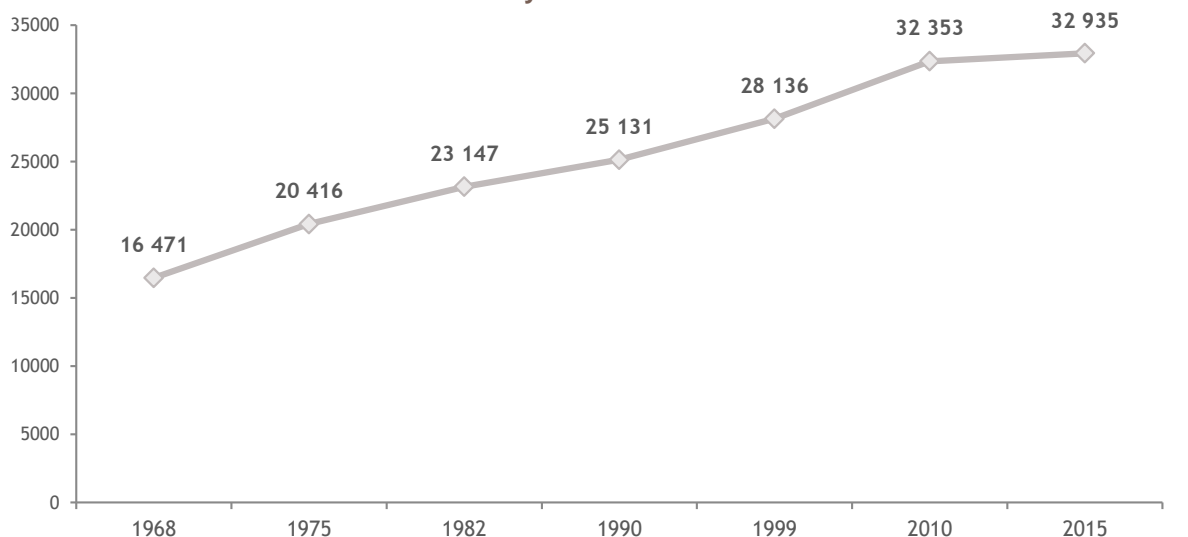
3.1.1. Diagnostic, enjeux et objectifs

Diagnostic socio-démographique

La CCPRB regroupe un ensemble de 32 935 habitants en 2015, répartis sur 29 communes et représentant 4,3 % de la population départementale.

Elle présente une dynamique démographique très soutenue, supérieure à celle du département avec un doublement du nombre d'habitants en un peu plus de 40 ans. Cette croissance vient conjointement des gains naturels et migratoires avec cependant un tassement des apports migratoires récents (2010-2015).

Évolution des effectifs de la population
CC Pays Rhin - Brisach



Source : INSEE RP 2015 - Séries historiques

Seules les communes de Neuf-Brisach et de Volgelsheim voient leur nombre d'habitants diminuer. A l'inverse de la plupart des villages qui présentent une forte attractivité, la ville de Neuf-Brisach subit des déficits migratoires en continu depuis 1968.

Cas particulier du territoire, la commune de Fessenheim a connu des apports migratoires massifs au moment de la construction de la centrale nucléaire (entre 1968 et 1975), et une croissance reposant uniquement sur les gains naturels à partir de 1982.

Cette croissance démographique importante est accompagnée d'un vieillissement global de la population de 1990 à 2015 dans l'ensemble de la CCPRB avec un doublement des personnes de 65 ans et plus. La structure d'âge présente des disparités significatives, avec des villages à profil très jeune et au contraire un profil plus âgé que la moyenne à Neuf-Brisach (taux de vieillissement : 92,7 %).

La population de la CCPRB demeure néanmoins plus jeune que la moyenne du département et présente donc une part de population active plus élevée et même un taux de chômage plus faible s'élevant à 8,9 %. Le taux de chômage atteint 17,6 % à Neuf-Brisach.

Une grande majorité des actifs de la Communauté de Communes, 65 %, travaillent à l'extérieur du territoire (dont 15% en Allemagne).

Synthèse des enjeux socio-démographiques

Forces	Faiblesses
Excepté Neuf-Brisach, territoire présentant une dynamique démographique très soutenue.	Paupérisation de la commune Neuf Brisach associée une image parfois « négative ».
Opportunités	Menaces
Une localisation stratégique à proximité des pôles d'emplois (dont l'Allemagne).	Risque de paupérisation identique à Fessenheim. Baisse démographique prononcée à Neuf Brisach. Fermeture CNPE induisant le départ d'habitants disposant d'un pouvoir d'achat intéressant et, potentiellement, arrivée d'une population moins favorisée. Risque de poursuite de la dégradation de la situation à Neuf-Brisach et Fessenheim. Vieillessement global de la population.
Enjeux	Objectifs
Enrayer la perte de population dans les communes en décroissance. Enrayer la paupérisation de Neuf-Brisach / anticiper ce risque à Fessenheim. Contrecarrer le vieillissement de la population. Remplacer les emplois perdus dans le cadre de la fermeture de la centrale	Rendre le territoire plus attractif en jouant sur les leviers suivants : proposer une offre de logements attractive et diversifiée, augmenter la qualité des services et des équipements, renforcer la qualité du cadre de vie, créer des emplois, améliorer l'accessibilité et le stationnement...

Diagnostic Habitat

Près de 26% des logements de la CCPRB sont localisés sur le pôle urbain Neuf-Brisach/Biesheim/Volgelsheim soit un total d'environ 3 270 logements, avec la répartition suivante :

- Volgelsheim : env. 1 150 logements soit 9% du total de la CCPRB
- Biesheim : env. 1 100 logements soit 8.7% du total de la CCPRB
- Neuf-Brisach : env. 1 020 soit 8% du total de la CCPRB

Les communes de Biesheim et Volgelsheim présentent une dynamique constructive supérieure à la référence départementale, au contraire de Neuf-Brisach où les constructions neuves sont très limitées avec 36 nouveaux logements construits entre 2004 et 2013. Ce phénomène s'explique par l'histoire de la ville et renvoie à la rareté de son offre foncière.

Au niveau du tripôle et de l'ensemble de la CCPRB, c'est la commune de Volgelsheim qui accueille une part importante de la construction neuve (357 nouveaux logements), suivie par celle de Biesheim (154 logements).

La construction neuve est vigoureuse dans la plupart des communes, dont certaines comme Blodelsheim et Fessenheim dépassent la centaine de logements neufs.

L'habitat est majoritairement composé de maisons individuelles (76,2 %), et de 5 pièces et plus. Le logement collectif est quand-à-lui concentré sur le tripôle - 80 % des logements de Neuf-Brisach sont des appartements - et dans une moindre mesure à Fessenheim.

Le tripôle concentre également 480 **logements sociaux** soit 59,4 % de ceux de la CCPRB avec notamment un taux de 20% de logements sociaux à Biesheim et Neuf-Brisach (soit 206 et 181 logements) suivi par Volgelsheim avec un taux de 10% (soit 93 logements).

En dehors du tripôle, 17 autres communes accueillent des logements sociaux, avec les plus fortes implantations sur Kunheim (58 logements), Fessenheim (57 logements), Widensolen ou Alolsheim.

Neuf-Brisach a la particularité d'abriter un parc important de logements sociaux. Trois organismes de bailleurs sociaux sont présents à Neuf-Brisach (Pôle Habitat Colmar Centre Alsace, Habitat de Haute-Alsace et Centre-Alsace Habitat) Le parc de ces bailleurs connaît un taux de vacance qui s'explique essentiellement par le fait qu'il se situe dans un secteur de forte concentration de logements sociaux.

Le nombre de logements sociaux a presque doublé à Neuf-Brisach de 1999 à 2012, avec un taux passant de 11 à 20 %. A l'inverse, dans les deux autres communes du pôle, le nombre de logements sociaux a diminué, surtout à Volgelsheim, où le nombre a chuté de plus de moitié, de 1999 à 2012, tandis que le taux passait de 26 à 10 %. Cette situation est liée à la démolition de plusieurs bâtiments d'habitat social dans la commune.

Entre 2007 et 2014, une Opération de Renouvellement Urbain sur le quartier du Bourg Vauban à Volgelsheim a en effet conduit à la démolition de 256 logements et à la reconstruction de 115 logements (sur 136 prévus). Les bâtiments démolis avaient été construits dans les années 70 afin d'accompagner l'installation des usines au bord du Rhin créant ainsi l'unique ZUP en zone rurale de France.

La commune de Volgelsheim qui est celle qui compte le plus de logements au sein de la CCPRB, est aussi celle qui détient le plus fort taux de **vacance** (18,5 %). Ce fort taux de vacance, notamment lié au départ des activités militaires de la commune dans les années 90, est à nuancer au vu des actions de renouvellement urbain qui ont déjà eu lieu dans la commune.

La ville de Neuf-Brisach compte, quant-à-elle, 12,9 % de logements vacants, soit un taux également très élevé. Les autres communes présentent des taux compris entre 8,7 et 2,1 % avec une moyenne CCPRB de 7,9 % pour la CCPRB soit environ 990 logements.

A Fessenheim, la question de la vacance et du nombre d'habitants est étroitement liée à la **fermeture de la Centrale Nucléaire** de Production d'Electricité (CNPE).

En effet, les salariés du CNPE représentent 6,2% des habitants de la commune de Fessenheim soit un total de 20% de la population de Fessenheim (473 individus) en considérant les familles. Ce taux s'élève de 2.8% à 3.5% pour les communes alentours (Balgau, Blodelsheim, Nambenheim, Rustenhart et Hirtzfelden).

Alors que sur le reste du territoire, les salariés EDF sont principalement propriétaires de leur logement, à Fessenheim, 64,1 % des salariés sont locataires de leur logement parmi lesquels 76% appartiennent au parc EDF.

Ces logements locatifs EDF resteront loués aux salariés jusqu'à leur départ, pour ensuite être restitués aux propriétaires-bailleurs en vues de mises en ventes. Les futurs acquéreurs pourront notamment bénéficier de la démarche PIG TE, portée par la Collectivité européenne d'Alsace sur le Haut-Rhin, qui vise à massifier les rénovations énergétiques du parc privé. Les logements appartenant à EDF seront à terme mis en vente une stratégie identique aux propriétaires bailleurs SAFRAN et LAGUNE. Les impacts seront plus ou moins important en fonction du calendrier de départ des salariés hébergés dans le parc locatif EDF.

Compte tenu de la forte dynamique démographique et résidentielle sur la CCPRB ces 25 dernières années, il n'est pas étonnant de rencontrer un poids important de 37 % de logements construits entre 1991 et 2008. Le parc ancien antérieur à 1946 est peu représenté, à la fois en raison des destructions de la seconde guerre mondiale dans de nombreux villages, et de l'important essor pavillonnaire ultérieur.

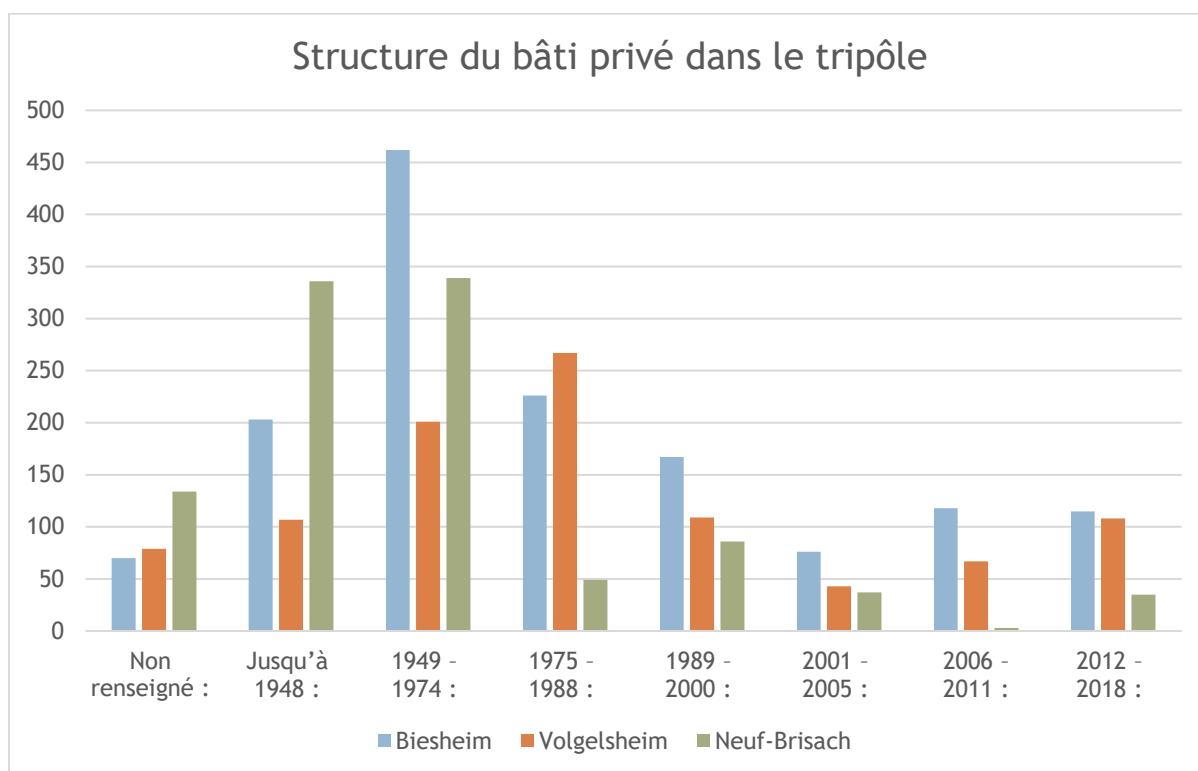
L'année de construction est une donnée essentielle pour caractériser la **performance énergétique** globale d'un parc de logements. L'évolution réelle des performances énergétiques des bâtiments dépend de seuils basés sur les différentes réglementations thermiques (RT) françaises (< 1948 = Bâti ancien / 1949 - 1974 / RT 1974, RT 1988, RT 2000, RT 2005 et RT 2012)

Chacune de ces périodes de construction est caractérisée par un ou plusieurs types structurels dominants aux performances énergétiques connues. Globalement, hors logement rénové, plus un logement est ancien, moins il sera performant. La rénovation du bâti ancien peut être plus compliquée et plus coûteuse à cause de caractéristiques structurelles très hétérogènes ou un intérêt patrimonial particulier.

De manière générale, il est admis que la période 1949-1974 est la plus concernée par la **précarité énergétique** et donc la plus propice à la rénovation globale, avec un potentiel d'économie d'énergie élevé. La tranche 1975-1988 présente elle aussi un fort potentiel d'économies d'énergie et doit être également considérée comme intéressante dans le cadre d'une rénovation énergétique. Les réglementations thermiques ayant progressées pour les tranches d'âge suivantes, les rénovations s'avèreraient marginales avec des bénéfices moindres en termes d'économies d'énergie.

Presque la moitié des logements de la CCPRB ont été construits dans la période 1949-1988 et présentent donc de caractéristiques thermiques assez peu performantes. Les disparités internes sont cependant importantes, essentiellement entre Neuf-Brisach d'une part où le parc ancien est le plus présent, et les autres communes d'autre part.

La spécificité du parc de Neuf-Brisach est de dater en grande partie d'avant toute réglementation thermique. Les conséquences sont qu'avec le renchérissement du prix des énergies au fil du temps, des situations difficiles apparaissent et perdurent. Par exemple, entre 2013 et 2018, le Fonds de Solidarité au Logement (FSL) a traité 223 demandes, dont 92 concernant l'énergie (demande d'aides pour régler des factures énergétiques).



Concernant Fessenheim, les 200 logements construits et gérés par EDF, à la suite de l'implantation de la centrale nucléaire et la centrale hydroélectrique dans les années 1960-1970, présentent des performances énergétiques faibles. Leur consommation moyenne est jusqu'à quatre fois supérieur à l'objectif national de performance pour la rénovation BBC pour ce type de bâtiment (> à 400 voire 600KWh/m²/an pour 104 KWh/m²/an).

La majorité de ces maisons EDF devrait faire l'objet de travaux énergétiques avant d'être mises en vente dans les mois/années à venir. Des études thermiques ont été menées afin de proposer un programme d'actions techniquement et financièrement envisageables pour améliorer le confort et réduire la facture énergétique de ces maisons. Près de 138 maisons devraient faire l'objet de travaux d'ici 2026.

Concernant la **Cité Koechlin**, l'objectif de la municipalité de Fessenheim est de vendre ces habitations en réalisant au préalable des travaux intérieurs (rafraichissement). D'après l'établissement public foncier (EPFA), même si mal notés par leur chauffage électrique, les bâtiments proposent une isolation correcte. Les 6 bâtiments se composent de 24 logements, dont certains appartiennent toujours à EDF et sont progressivement rétrocédés à la ville de Fessenheim jusqu'en 2024.

Enjeux 1. Passer de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Forces	Faiblesses
<p>Territoire (hors Neuf-Brisach) présentant une bonne dynamique constructive notamment dans le Tripôle et à Fessenheim.</p> <p>A Neuf-Brisach, patrimoine bâti avec histoire et identité très forte</p> <p>Un marché attractif en termes de loyer/prix</p>	<p>L'habitat est majoritairement composé de maisons individuelles</p> <p>A Neuf Brisach, un parc de logements souvent inadapté à la demande avec des difficultés à attirer certaines clientèles ; tissu urbain vieillissant et renouvellement timide ; risque d'indignité ; concurrence des quartiers pavillonnaires en périphérie ; vacance non négligeable tout comme à Volgelsheim</p> <p>Faible performance énergétique sur l'ensemble du territoire avec des difficultés à Neuf-Brisach (patrimoine protégé) et à Fessenheim (logement EDF)</p>
Opportunités	Menaces
<p>Neuf-Brisach :</p> <p>Une localisation stratégique à proximité des pôles d'emplois (dont l'Allemagne) (TRIPOLE)</p> <p>Maitrise foncière de plusieurs bâtiments dont la caserne Suzzoni</p>	<p>Vacances et paupérisation de certains quartiers à Fessenheim ; risque de poursuite de la dégradation de la situation</p> <p>Neuf-Brisach :</p> <p>Vacance importante</p> <p>Attrait pour le logement individuel</p> <p>Fessenheim : Fermeture CNPE = vacances</p>
Objectifs :	
<p>Trouver un équilibre entre le tripôle / pôle secondaire et les autres communes</p> <p>Lutter contre la vacance et contre l'habitat indigne et dégradé à Volgelsheim et Neuf-Brisach notamment, et probablement à Fessenheim dans un avenir proche</p> <p>Anticiper la paupérisation et déqualification des quartiers dits « EDF » à Fessenheim</p>	
<p><u>Axe 1.1: Amélioration du parc de logement</u></p> <p>Lancer une opération de renouvellement urbain à Neuf-Brisach</p> <p>Procéder à la rénovation des friches militaires dans le tripôle</p> <p>Appuyer la rénovation énergétique sur l'ensemble du territoire avec une réflexion plus poussée sur les quartiers protégés de Neuf-Brisach et les quartiers dits « EDF » de Fessenheim.</p> <p><u>Axe 1.2 : Diversification de l'offre de logements</u></p> <p>Travailler sur l'attractivité des secteurs en déprises par l'amélioration de la fonction résidentielle des centres villes : Développer l'offre de logement, réhabiliter le parc privé, travailler sur la qualité des espaces public... Sans oublier un encadrement attentif de l'urbanisme, la protection et la valorisation d'un patrimoine remarquable.</p>	

Diagnostic économique et touristique

Le développement économique

L'ensemble de la CCPRB offre 10 055 emplois en 2012.

Ils se répartissent comme suit par secteurs d'activités :

- Industrie : 4 505 emplois
- Commerces, Transports, Services : 2 540 emplois
- Administration, enseignement, santé : 1 821 emplois
- Construction : 677 emplois
- Agriculture : 353 emplois

Le secteur de l'industrie est de loin le premier pourvoyeur d'emploi du territoire.

La CCPRB comprend une trentaine de zones d'activités sur plus de 1 230 hectares avec :

- Des zones d'activités économiques, sur 15 communes,
- 2 Zones industrialo-portuaires :
 - o La Zone Industrialo-Portuaire Nord (Baltzenheim, Kunheim, Biesheim, Volgelsheim, Vogelgrun)
 - o Le futur secteur d'activité EcoRhena (Balgau, Nambenheim, Heiteren, Geiswasser)

En complément de ces deux sites, la CCPRB continue de porter des projets de développement de zone d'activités économiques et industrielles d'importance tels que le développement de la Zone d'Activités des Romains II à Fessenheim.

Ces zones d'activité et en particulier les industries de la ZIP Nord confirment le **profil "industriel"** du territoire notamment pour les communes de Biesheim et Kunheim.

Neuf-Brisach et Volgelsheim se caractérisent par une orientation plus "tertiaire" de leurs emplois avec un poids plus important des secteurs des commerces, transports, services et de l'administration.

Quant à Fessenheim, le CNPE concentrait jusqu'en 2019 de nombreux emplois avec 850 salariés auxquels s'ajoutaient 344 salariés prestataires permanents et 45 salariés de la Gendarmerie. La fermeture du CNPE le 30 juin 2020, conduit à organiser un départ échelonné des agents EDF jusqu'en 2025 avec la présence de 60 salariés correspondant aux équipes nécessaires au démantèlement de la centrale.

L'ensemble des emplois de la CCPRB sont ainsi principalement localisés au tripôle (28,9 % à Biesheim, 12 % à Kunheim) et à Fessenheim (17%), à 17 % à Fessenheim.

Sur les 10 055 emplois, plus de la moitié des emplois sont occupés par des actifs du territoire. Dans les communes du tripôle et à Kunheim, 13 % à 24 % des emplois sont occupés par des actifs de la commune :

- Pour la ville de Neuf-Brisach et de Volgelsheim : environ un quart des actifs proviennent de la commune, le reste des actifs provenant d'autres communes de la CCPRB (35% à 40%) ou du reste du département (28%).
- Pour Biesheim et Kunheim : seulement 13 % des emplois offerts sont occupés par des actifs de la commune. L'essentiel des flux provient d'autres communes du département et principalement de Colmar tandis que 29 % sont issus du territoire de la CCPRB

L'étude des effets induits de la fermeture du CNPE de Fessenheim préconise de renforcer la situation stratégique du territoire en favorisant la création et l'installation d'entreprises et en accompagnant les logiques de diversification du tissu économique.

En plus de menacer les emplois directs, la fermeture de la centrale risque de générer une perte importante de revenus voire la fermeture de certains commerces de proximité. Il est nécessaire de prendre appui sur les polarités commerciales structurantes et d'adapter l'offre aux nouveaux comportements d'achats

Le territoire possède un tissu commercial et artisanal très diffus fonctionnant essentiellement sur une aire de chalandise très locale, la baisse importante des dépenses de consommation pourrait entraîner la fermeture de certains commerces de proximité.

La fiscalité pénalisante sur certains produits (carburants) induit également une forte évasion commerciale vers l'Allemagne.

Les évolutions structurelles visant une meilleure adaptation des commerces aux nouveaux modes de consommation (qualité de produits, numérique, horaires, etc.) sont nécessaires. De plus, le levier transfrontalier est aussi un atout avec des types de produits attractifs en France pour les allemands (produits alimentaires).

Le développement touristique

A l'échelle du territoire, c'est incontestablement **Neuf-Brisach** et sa place forte qui offrent la source principale de notoriété et d'attractivité touristique. Placée en outre sur l'itinéraire Colmar-Freiburg, Neuf-Brisach est également localisée sur les parcours touristiques en direction de Colmar depuis l'Allemagne et en direction de Breisach-am-Rhein et Freiburg depuis l'Alsace.

Le territoire dispose également sur les communes de Vogelgrun et Biesheim, d'un site touristique et de loisirs important : **l'Île du Rhin Nord**. Ce site comprend de nombreux équipements dont une piscine, un restaurant et une guinguette, un port de plaisance, des espaces de détente, ainsi que le futur centre culturel transfrontalier Art'Rhéna en construction. Cet espace urbanisé au coup par coup et à des périodes très distinctes est frappé, aujourd'hui, d'un manque de lisibilité au niveau des espaces publics et de l'interface entre ces derniers et les équipements présents ; il présente des équipements vieillissants, des espaces en friche et une déqualification progressive de l'ensemble du site. Ce secteur dispose néanmoins d'un fort potentiel touristique notamment avec sa position transfrontalière. Des discussions sont en cours avec la commune de Breisach pour réaliser un parc/jardin urbain transfrontalier prenant appui sur les deux rives du Rhin et reliées entre elles par une passerelle piétonne et cyclable.

En complément de Neuf-Brisach, l'Île du Rhin nord est identifiée comme un secteur de développement touristique et culturel majeur en pleine mutation. La CCPRB a élaboré un schéma d'aménagement sous forme de plan guide qui permet de prévoir l'accueil de nouveaux équipements ainsi que la valorisation des équipements existants.

Parallèlement à ces deux sites, un ensemble d'attracteurs touristiques très divers s'est peu à peu constitué en quelques décennies, tel que les musées, les équipements du tourisme fluvial et parcours cyclables, contribuant à doter la CCPRB d'un incontestable potentiel touristique.

L'étude des effets induits de la fermeture du CNPE de Fessenheim préconise également le développement de produits touristiques articulant le patrimoine historique et l'axe structurant du Rhin avec notamment le développement du cyclotourisme en lien avec la mise en valeur du tourisme fluvial (sur l'île du Rhin nord par exemple) et à la revitalisation de Neuf-Brisach.

Outre Neuf-Brisach et l'Île du Rhin Nord, tout un ensemble muséographique offre d'autres attracteurs qui frappent par la diversité des thématiques touristiques ainsi réunies : industriel, scientifique et technique, mémoriel, militaire et archéologique.

Le patrimoine scientifique et technique est représenté par le Musée de l'instrumentation optique de Biesheim, le chemin de fer touristique du Rhin et la Maison des Energies de Fessenheim aujourd'hui fermée.

Les autres **équipements muséographiques** et culturels du territoire Rhin-Brisach sont :

- le musée gallo-romain de Biesheim qui met en valeur et présente au public le produit des campagnes de fouilles archéologiques réalisées sur le site de l'oppidum gallo-romain d'Oedenbourg ;
- le musée Victor Schoelcher, de Fessenheim, consacré à la vie du célèbre abolitionniste natif de la commune, tout en retraçant l'histoire de l'abolition de l'esclavage ;
- la maison du vieux canal à Hirtzfelden, n'étant pas un attracteur touristique à proprement parler, il faut d'avantage l'envisager comme un équipement de valorisation des ressources naturelles du territoire, notamment à l'usage de ses propres habitants ;
- le MAUSA Vauban est un Musée vivant d'Art Urbain et de Street Art dans les remparts de la forteresse historique de Neuf-Brisach.

Le Territoire, depuis 3 ans, a impulsé des **projets touristiques environnementaux** :

- Projet REAPIR, le projet de réhabilitation écologique des anciens bassins de stockage des saumures est un projet ambitieux pour la biodiversité rhénane, s'inscrivant dans la continuité des opérations de restauration des milieux naturels rhénans menées depuis les années 1980. Le principal objectif est de renaturer un vaste écosystème palustre de type marais par la remise en eau et l'aménagement des anciens bassins, créant ainsi une zone humide majeure dans la plaine d'Alsace à l'instar de sites comme la Petite Camargue Alsacienne, le marais du Rothmoos à Wittelsheim et les Rohrmatten à Sélestat. Le projet comporte également un volet consacré à la mise en valeur des milieux naturels et à l'ouverture au public des deux rives du Rhin. Les visiteurs pourront ainsi profiter d'un vaste espace entièrement dévolu à la préservation et à la découverte de la nature.
- Projet de Parc Maïkan, parc à thème dédié à l'écologie et au développement durable, combinant notamment :
 - o De la découverte d'un parc animalier sur le thème principal du loup ;
 - o De la découverte pédagogique de la biodiversité en proposant des observations de la faune et la flore des zones humides à travers des cheminements doux et des points de vue remarquables (tour panoramique) ;
 - o De l'hébergement touristique insolite dans les arbres et sur le plan d'eau avec des nuitées en gîte sous forme d'écologie ;
 - o De la restauration locale ;
 - o Des activités de plongée, de pêche, etc.

L'objectif de ces deux projets touristiques centrés sur la découverte de la nature est de compléter l'offre de loisirs actuellement orientée autour du développement de la Cité UNESCO de Neuf-Brisach et de l'aménagement de l'Île du Rhin Nord, s'inscrivant pleinement dans la stratégie globale de développement touristique du territoire Pays Rhin-Brisach.

De plus, la bande rhénane est traversée par l'Eurovéloroute n°15 qui constitue un levier de développement en matière touristique, suscitant le développement d'un **tourisme cyclable** fondé sur la découverte à vélo, couplé avec des offres d'hébergement adaptées aux besoins des randonneurs cyclables. Les communautés de communes ont, depuis longue date, veillé au développement des itinéraires cyclables et circuits cyclables (1 pont, 2 rives, mille choses à découvrir, ...). Le territoire se prête à la pratique cyclable (terrain plats, présence de canaux et de cours d'eaux, espace transfrontalier...). Le maillage gagnerait à être complété :

- ponctuellement pour parfaire le réseau existant ;
- de manière plus large, en créant de vraies liaisons est-ouest et en le connectant d'avantage le territoire aux territoires voisins (liaison Colmar / Neuf-Brisach / Breisach per exemple) ;
- en le pourvoyant d'équipement connexes (espace de repos et de pique-nique, points de réparation, borne de recharge) et en le greffant à l'armature touristique en place (hébergement, restauration, musée...) ;
- en accompagnant ces équipements par une signalétique et une communication adaptée.

La Maison de la nature à Hirtzfelden permet également de rejoindre le tourisme environnemental et le tourisme cyclable par sa localisation le long de l'ancien canal du Rhône au Rhin et sa programmation (animations, pédagogie, parcours nature, découverte...)

Le territoire de la CCPRB offre également des possibilités de **tourisme fluvial** avec la présence de deux cours d'eau ouverts à la navigation de plaisance : le grand canal d'Alsace et le Rhin navigable ainsi que le canal de Colmar, qui assure la liaison entre le Rhin et la ville de Colmar.

Un port de plaisance de 210 emplacements est implanté sur l'Ile du Rhin à la confluence entre le vieux Rhin et le grand canal d'Alsace et à proximité de l'embouchure du canal de Neuf-Brisach. Il compte parmi les plus importants ports de plaisance sur le Rhin entre Bâle et Karlsruhe, tant par ses capacités que par ses équipements.

En complément du port de plaisance et des escales fluviales présentes à Breisach-am-Rhein, des appontements pour bateaux de croisières fluviaux seront prochainement réalisés sur l'Ile du Rhin.

Certains de ces équipements sont récents et attractifs (MAUSA, Maison de la nature, Musée Schelcher), d'autres sont vieillissants et en perte de vitesse (Musée Vauban). Hormis les travaux de l'Office de Tourisme, aucun travail de mise en réseau et mise en valeur de ces sites n'est réellement effectué.

L'hébergement touristique

Avec une dizaine d'hôtels concentrés dans les environs de Neuf-Brisach et de Fessenheim, l'hébergement hôtelier apparaît sous équipé dans le territoire Rhin-Brisach avec des établissements de faible capacité (18 chambres en moyenne), orientés davantage sur la clientèle d'affaires que sur les séjours touristiques, le plus souvent complémentaire à la restauration qui demeure l'activité principale. Le territoire souffre d'un manque d'offre d'hébergement et de restauration plus nombreuse et plus qualitative.

L'offre d'hébergement se complète par quelques chambres d'hôtes et chambres meublées, réparties de façon assez diffuse au sein du territoire mais encore de manière insuffisante.

C'est davantage le camping qui permet d'accueillir les séjours touristiques sur le territoire. Le camping Vauban à Neuf-Brisach est idéalement localisé à un emplacement stratégique, aux portes de la place forte et de ses remparts, en plein cœur de l'agglomération pluri-communale de Neuf-Brisach-Biesheim-Vogelsheim, à proximité de ses équipements et services et sur le parcours de la véloroute du Rhin. Le camping de l'ile du Rhin, situé non loin de là, tout aussi bien placé, est le plus important en capacité d'autant qu'il complété par une aire d'accueil de camping-car récemment réalisée sur l'Ile du Rhin.

Enjeux 2. Favoriser un développement économique, commercial et touristique équilibré

Forces	Faiblesses
<p>Présence d'activités économiques et culturelles. Stabilité dans l'occupation des cellules commerciales. Présence d'un marché à Neuf-Brisach.</p>	<p>Territoire peu connu (ou négativement via le CNPE de Fessenheim) - déficit d'image. Prix de consommation plus bas en Allemagne constituant un aspirateur commercial. Faible offre de restauration et d'hébergement ; Offre d'hébergement trop peu qualitative / pas ou peu d'offre haut de gamme. Faible diversité d'attracteur touristiques.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Rayonnement du tripôle. Potentiel touristique fort à Neuf Brisach (patrimoine architectural et historique) et sur l'Ile du Rhin (centre culturel transfrontalier, appontement, passerelle et jardin transfrontalier, projet de casino...) Des projets d'envergure pour compléter l'offre de tourisme sur le volet « environnemental ».</p>	<p>Déception liée à la durée de la visite de Neuf-Brisach. Délaissement de l'Ile du Rhin Nord. Vieillesse des musées et manque de signalétique.</p>
Objectifs	
<p>Vision intercommunale cohérente et équilibrée des projets d'implantations de commerces en centre-ville comme en périphérie à trouver. Activité commerciale à renforcer et développer. Sites et équipements vieillissants et en perte de vitesse dont la mutation est à accompagner. Nouveaux projets touristiques à mener à bien. Lien à trouver entre les différentes offres touristiques.</p>	
<p><u>Axe 2.1 : Conforter et améliorer la fonction commerciale</u> Renforcer l'activité commerciale via : <ul style="list-style-type: none"> - une aide à l'implantation en centre-ville ; - une aide à la rénovation des locaux commerciaux et artisanaux ; Accompagner des commerçants à la professionnalisation, et notamment par rapport aux outils du numérique, le e-commerce étant le principal concurrent des commerces de proximité. Compléter l'offre d'immobilier d'entreprises.</p> <p><u>Axe 2.2 : Renforcer l'offre touristique et de loisirs</u> Mettre en valeur les sites touristiques majeurs. Développer le cyclotourisme. Repenser l'attractivité et l'accessibilité des musées. Renforcer la dynamique événementielle et culturelle. Repenser l'offre de restauration et d'hébergement. Renforcer la communication et l'image du territoire</p>	

Diagnostic mobilités et connexions

Le réseau routier

Sans comporter aucun tronçon d'autoroute sur son territoire, la Bande Rhénane est en revanche localisée à proximité de cette infrastructure qui la dessert par un ensemble d'échangeurs.

La liaison est-ouest est principalement assurée par la D415 (Colmar-Neuf-Brisach-Breisach-am-Rhein), qui assure les liens de transit entre l'A35 en France et l'autoroute A5 en Allemagne, ainsi que la desserte du tripôle et la desserte poids lourds du port du Rhin.

Alimenté par cet axe est-ouest, le réseau routier de desserte interne est organisé autour de deux axes nord-sud : l'un traversant l'ensemble du territoire, en reliant Ottmarsheim à Marckolsheim en passant par Neuf-Brisach (D468), l'autre longeant le Rhin (D52 également appelé « route EDF ») et assurant la desserte des équipements industriels et de la centrale nucléaire de Fessenheim.

Le réseau routier principal se complète par un dernier itinéraire majeur reliant Ensisheim à Neuf-Brisach (D2).

Les différents documents d'urbanisme (schémas directeurs, SCOT, PLU) puis le projet de territoire post-Fessenheim font état d'un projet médian de liaison Est-Ouest (Guebwiller - Fessenheim - pont du Rhin) qui permettrait utilement de desservir la zone d'activité EcoRhéna si le besoin s'en faisait sentir.

Le réseau ferré

La CCPRB est traversée du Nord au Sud par la voie ferrée reliant Mulhouse à Marckolsheim et d'Est en Ouest par celle joignant Volgelsheim à Colmar via Neuf-Brisach et Wolfgantzen.

La desserte ferroviaire de la CCPRB ne comprend aujourd'hui plus aucun service ouvert aux passagers. Les lignes non déclassées dont la ligne Colmar-Volgelsheim, sont ouvertes au seul fret. Les plus proches gares de voyageurs se trouvent donc dans les polarités extérieures au territoire (Breisach-am-Rhein, Colmar, Mulhouse, Sélestat, Merxheim, Rouffach et Freiburg-im-Breisgau)

Depuis 1993, des trains à vapeur circulent à la belle saison entre la gare de Volgelsheim et le pont du Rhin à Marckolsheim (chemin de fer touristique du Rhin) et constituent un facteur d'attractivité touristique.

La réouverture de la liaison Colmar-Fribourg au trafic voyageur via la reconstruction d'un pont ferroviaire sur le Rhin est actuellement à l'étude et indiqué comme une priorité dans le cadre des accords de Aix-la-Chapelle de 2019.

Les transports en commun

La CCPRB a mis en place un service de transport à la demande (ComCom bus) donnant la possibilité aux habitants de se déplacer sur l'ensemble du territoire.

Toutes les communes de la CCPRB sont desservies par des lignes de bus interurbaines régulières organisées par la Région. Elles permettent d'assurer des temps de parcours praticables pour toutes les communes pour les voyages à destination de Colmar qui est l'une des destinations prioritaires, notamment afin de permettre aux élèves l'accès aux lycées.

Les pistes cyclables

Vingt kilomètres de pistes cyclables ont été aménagés par le Département du Haut-Rhin et par la CCPRB dans le cadre du schéma départemental. Elles comprennent un tronçon de l'itinéraire européen "Véloroute Rhin" (Eurovélo 15), qui présente les avantages d'une totale continuité et qui constitue l'itinéraire structurant de l'offre cyclable pour le Pays Rhin-Brisach. Il existe aussi de nombreux itinéraires balisés, sur des voies communales ou départementales.

En 2014, la Communauté de Communes, l'Office de Tourisme du Pays de Brisach et de Breisach-am-Rhein ont travaillé sur le renouvellement de la carte cyclo-transfrontalière "Vélos sans frontières". Elle offre un large panel de pistes cyclables pour tous niveaux et propose 26 boucles qui permettent de découvrir le territoire.

Bien que significative, l'offre cyclable est dans l'ensemble davantage adaptée aux pratiques de loisir plutôt qu'aux déplacements utiles (domicile-travail ou déplacements de proximité). Les itinéraires cyclables aménagés assurent majoritairement un rôle de liaison interurbaine permettant de relier entre eux les différents villages.

Les pôles urbains principaux présentent en revanche une offre de parcours cyclables non négligeable.

En desservant le pôle urbain de Neuf-Brisach-Biesheim-Volgelsheim, la vélo-route donne accès à différents parcours de desserte urbaine à vélo au sein des trois communes avec notamment une desserte de l'école primaire et du collège à Volgelsheim.

A Fessenheim et Balgau, l'aménagement de la piste cyclable sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée a permis de localiser le site propre cyclable de manière adaptée à une utilisation plus urbaine et plus quotidienne du vélo. A Fessenheim, le parcours est aisément accessible depuis les quartiers d'habitation de la commune, et dessert en outre l'école élémentaire et le complexe sportif, tout en passant à proximité du collège et de la salle polyvalente.

Avec près de 84 % des déplacements, la voiture est le moyen de transport largement privilégié au niveau de la CCPRB pour les déplacements domicile-travail. Les transports en commun ne représentent que 5.4% des déplacements et les deux roues 3.5%.

Enjeux 3. Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions

Forces	Faiblesses
Réelle proximité des communes du tripôle Maillage cyclable existant	Espaces pensés pour le tout voiture - Place trop importante du stationnement Pas de ligne ferroviaire voyageur Transport public limité
Opportunités	Menaces
Complémentarité déplacement cyclables tourisme/travail Liaison ferroviaire Colmar-Fribourg Liaison routière médiane Est-Ouest	Circulation pensée pour la voiture : peu de places aux autres usages Problématiques de stationnement
Objectifs	
Tendance actuelle marquée par l'étalement urbain et les déplacements automobiles en constante augmentation compromettant la fluidité des déplacements et la qualité de vie des habitants du territoire. Intermodalité à réfléchir et à traiter. Circulations et stationnements en centre-ville à repenser tout comme, sur les centres-villes, les conditions nécessaires à la transformation des usages. Retour du train voyageurs sur le territoire.	
<u>Axe 3.1 : Repenser la circulation et le stationnement en centre-ville</u> Faciliter la circulation sur les centres en assurant un meilleur partage entre les modes de déplacement et en facilitant par une signalétique lisible une meilleure compréhension des circulations.	
<u>Axe 3.2 : Renforcer l'utilisation des modes actifs de déplacements</u> Placer la question des déplacements alternatifs au centre de la stratégie de déplacement. Enrichir l'offre existante de pistes cyclables avec pour objectif de relier Colmar à Breisach en site propre vélo.	

Renforcer l'utilisation des modes actifs de déplacement.
Favoriser les liaisons en mode doux à l'intérieur et entre les communes du tripôle, l'espace urbain et les espaces naturels.
Déployer de nouveaux services liés à l'utilisation du vélo.
Favoriser et réfléchir au retour du transport ferré à destination des voyageurs dans un contexte de desserte internationale ; Trouver un positionnement commun concernant l'implantation de la gare et des rabattements possibles.

Diagnostic patrimoine et espaces publics

Le patrimoine militaire

La place forte de Neuf-Brisach édifée par Vauban à partir de la fin du XVII^{ème} siècle constitue à l'évidence la pièce majeure du patrimoine architectural et urbain du territoire. Les fortifications réalisées par l'architecte militaire de Louis XIV en face de Breisach-am-Rhein sont une expression particulièrement achevée et représentative de son génie créatif. A ce titre, le site a fait l'objet de classements et d'inscriptions au titre des monuments historiques permettant d'en assurer la pérennité. Les protections existantes se complètent depuis 2008 par un classement Unesco au patrimoine de l'humanité, en même temps que onze autres sites de fortifications réalisées par Vauban, apportant à la forteresse la reconnaissance de sa valeur universelle. La place forte abrite une ville neuve édifée au XVIII^{ème} siècle sur un plan en damier.

Plusieurs constructions anciennes restaurées ou reconstruites suite aux dommages de guerre sont également classées ou inscrits au titre des monuments historiques.

Le fort Mortier, localisé à proximité du port de Volgelsheim fait également partie des sites protégés. Cette fortification, plus ancienne que la place forte de Neuf-Brisach, constituait un dispositif destiné à protéger le passage sur le Rhin en direction de Breisach, alors forteresse française.

Bien après l'édification de la place forte de Neuf-Brisach à la fin du XVII^{ème} siècle sur son ban, la commune de Volgelsheim a également accueilli les casernements de la garnison allemande de Neuf-Brisach d'avant 1914. Ces anciens casernements sont aujourd'hui en partie convertis en logements, quelques bâtiments tels que la caserne Abatucci ou le Mess des Officers attendant encore leur réaffectation.

Des espaces publics déqualifiés

Sur le territoire, les espaces publics urbains sont traditionnellement pensés pour le tout voiture et laissent peu de place aux circulations cyclables. Le traitement minéral en centre-ville prime sur les éléments végétaux, ce qui est particulièrement visible à Neuf-Brisach qui présente un espace public où règne une prédominance de la voiture avec peu d'espace planté d'arbres. La place d'armes emblématique de la ville occupe une fonction principale de stationnement et les profils de voiries ne laisse pas de places aux terrasses ou à d'autres activités commerciales extérieures.

Certains espaces verts sont également délaissés où en friche comme sur le site de l'Ile du Rhin ou à Volgelsheim (ancienne aire de jeux, bord du Rhin...). De même certains espaces publics, notamment sur les axes principaux apparaissent déqualifiés comme sur les communes de Biesheim ou de Fessenheim (site de l'ancienne piscine)

Cependant, les espaces publics ont vocations à contribuer à l'attractivité résidentielle, économique et touristique du territoire et peuvent même être identifiés comme destination touristique en tant que telle (Ile du Rhin - Remparts de Neuf-Brisach).

Enjeux 4. Mettre en valeur l'espace public et le patrimoine

Forces	Faiblesses
Classement UNESCO de Neuf-Brisach. Intérêt patrimonial très important. Histoire militaire riche du territoire.	Usage des espaces publics peu adapté à la circulation piétonne et cyclable et dépourvu d'espaces vert.
Opportunités	Menaces
Réflexion sur le classement UNESCO de la porte du Rhin à Breisach. Nécessité de repenser les espaces en vue de la redynamisation de l'habitat et de l'activité économique.	Dégradation du patrimoine non-entretenu ou abandonné. Délaissement des espaces publics non utilisés. Effet des ilots de chaleur urbain.
Objectifs	
Accompagner la redynamisation du territoire, l'amélioration de l'habitat et de l'activité économique, commerciale et touristique. Mettre en valeur le patrimoine et s'en servir comme levier d'attractivité.	
<p><u>Axe 4.1 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine</u> Identifier le patrimoine remarquable comme un élément attractif du territoire. Poursuivre la rénovation du patrimoine ancien et restaurer les bâtiments emblématiques.</p> <p><u>Axe 4.2 : Requalifier les espaces et redéfinir les usages</u> Apporter un traitement qualitatif aux espaces publics via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement ou l'intégration d'espaces vert ; - le partage des circulations entre les différents modes ; - l'aménagement de terrasses et la mise en valeur des axes commerçants ; 	

Diagnostic services / équipements publics

Les équipements structurants, qu'ils soient commerciaux, scolaires, socio-culturels, sportifs ou touristiques, sont en très grande majorité implanté dans les communes du tripôle et de Fessenheim ainsi que sur l'Ile du Rhin.

Dans le domaine commercial, le territoire de la CCPRB compte :

- 4 supermarchés, dont deux localisés à Volgelsheim, un à Neuf-Brisach et un à Fessenheim ;
- très peu de commerces d'habillement hors du pôle,
- absence de commerces de vente de grands équipements, meubles...

Des commerces de proximité (boulangerie, boucherie et tabacs + superette), en centre-ville ou centre-village, permettent de pourvoir aux besoins de première nécessité des habitants.

Dans le domaine de l'enfance et du scolaire, le pays Rhin-Brisach est organisé de la manière suivante :

- 4 crèches et une halte-garderie intercommunale permettent d'accueillir les enfants de moins de 3 ans ; depuis quelques années, des petits projets privés ou associatifs de crèches viennent compléter l'offre ; ce service est complété par un réseau d'assistantes maternelles encadré par le RAM ;
- il existe des regroupements scolaire dans certains secteurs permettant d'optimiser les équipements, les frais de fonctionnements ; d'optimiser les accueils extra-périscolaires qui couvent presque l'intégralité du territoire ;
- les collèges se situent dans les communes de Volgelsheim et de Fessenheim.

Dans le domaine de la gestion de l'eau, de l'assainissement et des déchets :

- Alimentation en eau potable : 2 syndicats des eaux gérant les puits de pompage et les réseaux associés ;
- Assainissement : 8 stations d'épuration ; un projet de nouvelle station à Urschenheim en remplacement de l'ancienne ; des études en cours sur le devenir de la station de Volgelsheim.
- Déchet : 4 déchèteries intercommunales et 6 points verts : une déchèterie récente et fonctionnelle au sud - 3 déchèteries anciennes et dysfonctionnelles au nord : un projet de déchèterie intercommunale pour remplacer les 3 déchèteries du Nord ; une étude à venir pour rationaliser les équipements ;

Dans le domaine culturel, on peut citer :

- les médiathèques de Biesheim et de Fessenheim,
- la Tour des beaux-arts de Neuf-Brisach (expo et concerts) ainsi que,
- la salle des fêtes de Volgelsheim et,
- le Centre culturel transfrontalier ArtRhena sur l'Ile du Rhin.

Dans le domaine sportif, l'Ile du Rhin rassemble la Piscine Sirénia et son club de plongée et de natation mais aussi des clubs de ski nautique, de voile et d'aviron sur différents sites. Dans le tripôle, un gymnase intercommunal (COSEC) est implanté à Volgelsheim et une activité de karting ainsi qu'un parcours de santé sont présents à Biesheim. Ils sont complétés par le centre de sports et loisirs « Vitabox » (bowling, fitness, skate park) à proximité à Algolsheim. Le territoire possède également plusieurs centre équestres (à Widensolen, Artzenheim et Obersaasheim) et plusieurs skate park (à Fessenheim, Rustenhardt et Hirtzfelden).

Synthèse des enjeux de services et équipements publics

Forces	Faiblesses
Un territoire très bien équipé à l'échelle communale comme intercommunale Une dynamique d'animation importante (école de musique, sport...)	Des équipements parfois vieillissants ou onéreux en termes de fonctionnement et de renouvellement
Opportunités	Menaces
Des investissements envisagés par des privés concernant l'appareil commercial Des initiatives dans le secteur de la vente de produits locaux (marché brun, paniers gourmand...)	Des équilibres budgétaires difficiles à trouver pour la gestion et l'investissement des équipements publics. Le risque de devoir faire des choix dans le service à rendre à la population.
Objectif	
Il s'agit de maintenir un bon niveau d'équipements et de services à la population afin de renforcer l'attractivité résidentielle. Les actions liées à l'enjeu n°2 visant à favoriser un développement économique, commercial et touristique équilibré, répondront particulièrement à cet enjeu.	

Ingénierie de projet

La réalisation de l'Opération de Revitalisation de Territoire nécessite de renforcer l'ingénierie de projet pendant la durée de la convention auprès des collectivités maître d'ouvrage notamment avec l'aide du dispositif Petite Ville de demain.

3.1.2. Synthèses des actions

Pour répondre aux enjeux identifiés, 29 actions sont envisagées. Afin d'assurer la cohérence et la bonne réalisation de ces actions, les actions liées à la promotion des modes actifs de déplacement et à la mise en valeur paysagère seront réalisées de manière transversale.

L'ensemble des actions est détaillée sous la forme de fiche-actions annexées à la présente convention et sont synthétisé dans le tableau suivant :

THEME	AXES	N°	ACTIONS	Secteur d'intervention
ENJEUX 1 : HABITAT : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	Axe 1.1 : Amélioration du parc de logement	1	OPAH-RU	Neuf-Brisach
		2	Requalification de la Cité Koechlin (<i>périmètre</i>)	Fessenheim
	Axe 1.2 : Diversification de l'offre de logements	3	Restructuration d'îlots	Neuf-Brisach
		4	Requalification de la Caserne SUZZONI	Neuf-Brisach
ENJEUX 2 - ECONOMIE / TOURISME : Favoriser un développement économique, commercial et touristique équilibré	Axe 2.1 : Conforter et améliorer la fonction commerciale	5	Stratégie commerciale et artisanale	Neuf-Brisach
		6	Etude stratégique commerce et artisanat	Tripôle Fessenheim
		7	Implantation d'un centre tertiaire transfrontalier	<i>Ile du Rhin</i>
		8	Réalisation d'hôtels d'entreprises et adaptation d'immobilier existant	Fessenheim
	Axe 2.2 : Renforcer l'offre touristique et de loisirs	9	Définir une stratégie culturelle et événementielle	Neuf-Brisach
		10	Repenser l'offre de restauration et d'hébergement*	Neuf-Brisach
		11	Repenser l'offre de restauration et d'hébergement	<i>Ile du Rhin</i>
		12	Développement du cyclotourisme, labellisation*	Tripôle - <i>Ile du Rhin</i>
		13	Restructuration du Musée Vauban	Neuf-Brisach

ENJEUX 3 - MOBILITES : Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions	Axe 3.1 : Repenser la circulation et le stationnement en centre-ville	14	Offre de stationnement intra-muros	Neuf-Brisach
	Axe 3.2 : Renforcer l'utilisation des modes actifs de déplacements	15	Développement des services liés à la pratique du vélo	Tripôle - Fessenheim <i>Ile du Rhin</i>
ENJEUX 4 - PATRIMOINE / ESPACES PUBLICS : Mettre en valeur l'espace public et le patrimoine	Axe 4.1 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine	16	Classement en Site Patrimonial Remarquable SPR	Tripôle
		17	Rénovation de la Caserne SUZZONI	Neuf-Brisach
	Axe 4.2 : Requalifier les espaces et redéfinir les usages	18	Définition d'un plan d'aménagement paysager	Tripôle - Fessenheim <i>Ile du Rhin</i>
		19	Revaloriser et végétaliser les axes identifiés et encourager l'installation d'artisans et de commerces de proximité (Rue de Bâle notamment).	Neuf-Brisach
		20	Requalification de la place d'Armes	Neuf-Brisach
		21	Aménagement des remparts	Neuf-Brisach
		22	Requalification de l'espace public - Masterplan	Biesheim
		23	Requalification les espaces de circulations et de stationnement	<i>Ile du Rhin</i>
		24	Requalification des espaces verts de loisirs	<i>Ile du Rhin</i>
25	Requalification des espaces publics de la Résidence des îles	Fessenheim		

RENFORCEMENT DE L'INGENIERIE DE PROJET	26	Direction de projet ORT - OPAH RU	MO : CCPRB
	27	Chef de projet redynamisation	MO : Neuf-Brisach
	28	Co-financement maîtrise d'ouvrage déléguée Citivia	MO : Citivia
	29	Assistance à la direction de projet de l'ORT	MO : CCPRB

PROJET

3.2 Une convention « chapeau »

L'ORT est un outil mis à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT a pour objectifs de moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain des centres bourgs des territoires signataires. Elle doit notamment permettre de lutter contre la vacance et l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier et de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti.

Pour assurer la mise en œuvre de l'ORT et de la stratégie communale décrite ci-dessus, la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire est pilotée à l'échelle de la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach (CCPRB).

La CCPRB, compétente en matière d'habitat, d'élaboration de PLU, du développement commercial et touristique ainsi qu'en matière d'aménagements cyclables, assure la complémentarité entre les projets communaux et la cohérence avec son projet de territoire. Ainsi le territoire de la CCPRB apparaît comme étant celui du périmètre de stratégie territoriale.

ARTICLE 4 - PERIMETRE DE LA STRATEGIE TERRITORIALE

Le périmètre de la stratégie territoriale de l'Opération de Revitalisation du Territoire est celui de la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach. Les secteurs d'intervention inclus dans ce périmètre sont définis par centralité.



FIGURE 2 : SECTEURS D'INTERVENTIONS : TRIPOLE ; ILE DU RHIN NORD



FIGURE 3 : SECTEURS D'INTERVENTIONS FESSENHEIM

ARTICLE 5 - STRATEGIE DE REDYNAMISATION

L'article 5 détaille les actions qui seront réalisées sur chacun des secteurs d'intervention.

Une même action peut concerner plusieurs secteurs d'intervention. C'est notamment le cas des actions dites transversales telles que les actions liées au renforcement de la qualité paysagère ou au renforcement de l'ingénierie de projet. Ces actions sont citées autant de fois que nécessaire afin de détailler, secteur par secteur, les actions qui y seront menées.

5.1 : Le Tripôle : Neuf-Brisach / Biesheim / Volgelsheim

Si initialement une attention particulière a été portée sur Neuf-Brisach à travers la réalisation d'une étude de redynamisation, son interdépendance avec ses communes proches a légitimé un élargissement du périmètre de réflexion. En effet, Neuf-Brisach s'intègre au sein d'un pôle pluri-communal composé de trois communes : Neuf-Brisach, Volgelsheim, Biesheim constituant un Tripôle. Cette entité représente environ 7000 habitants.

Ce pôle de services, de commerces, de développement économique, d'accueil résidentiel et d'équipements publics à rayonnement intercommunal et transfrontalier, occupe une position stratégique dans l'organisation territoriale du Pays Rhin-Brisach. Défini comme pôle principal, il a vocation à rayonner sur les 2/3 nord du Pays de Rhin-Brisach.

Par ailleurs, ces communes entretiennent entre elles des flux plus intenses qu'avec les autres collectivités du Pays Rhin Brisach (migrations pendulaires, déplacements liés aux consommations, parcours résidentiel, etc.). Ainsi, le bassin de vie des résidents de ces communes se développe bien souvent à l'échelle du Tripôle. Aussi, si certains enjeux concernent spécifiquement telle ou telle commune, les études ont mis en évidence des enjeux transversaux pour lesquels la réflexion sera portée à l'échelle du Tripôle.

5.1.1 Site d'intervention : Neuf-Brisach

5.1.1.1 Diagnostic

L'analyse multithématiques de Neuf-Brisach révèle la situation d'une ville en décroissance mais disposant de ressources qui, s'ils sont activés de façon coordonnée, produiront une nouvelle dynamique.

Les réponses à la décroissance démographique sont à chercher dans une offre de logements peu attractive, en décalage avec la demande. Même si Neuf-Brisach n'est pas en mesure d'offrir des logements pavillonnaires comme les communes voisines, elle peut produire des logements de qualité, disposant de conditions d'habitabilité recherchées (petits jardins, cours, balcons). Il s'agit d'inscrire cette offre dans le parcours résidentiel en particulier des jeunes ménages et des personnes âgées du territoire, qui recherchent une offre commerciale et de service de proximité.

Aussi, l'enjeu de la rénovation de logements et la restructuration d'immeubles est déterminant dans le programme de redynamisation de Neuf-Brisach.

Le tissu commercial peu dynamique, mérite d'être revitalisé. Il draine actuellement une population locale et frontalière.

Le volet touristique constitue probablement le levier qui peut faire basculer Neuf-Brisach dans une nouvelle dynamique, à condition de définir une stratégie claire, d'identifier les actions clés au démarrage de l'opération, d'assurer le portage politique du projet et de mobiliser les compétences nécessaires.

Enfin, la rénovation et l'adaptation des espaces publics au service du projet urbain, renforceront l'attractivité de la ville de Neuf-Brisach.

5.1.1.2 Des enjeux qui se déclinent en actions

Réhabiliter et restructurer l'habitat : proposer une offre attractive en centre-ville.

Axes	Actions
Amélioration du parc de logement.	<u>OPAH-RU :</u> Traitement de 180 à 230 logements définis dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle. Il s'agit ici de requalifier l'habitat indigne, adapter le parc à l'autonomie des seniors, lutter contre la précarité énergétique, lutter contre la vacance et maintenir une qualité architecturale et patrimoniale pour favoriser l'arrivée de nouveaux ménages.
Diversification de l'offre de logement.	<u>Restructuration d'îlots, productions de logements neufs :</u> Reconquérir les îlot dégradés (Foch - Porte de Strasbourg) pour proposer des programmes de constructions neufs attractifs avec jardins et stationnement. <u>Requalifier la caserne Suzzoni :</u> Requalifier une partie de la caserne et définir de nouveaux usages.

Favoriser un développement économique, commercial et touristique équilibré.

Axes	Actions
Renforcer l'offre économique ou commerciale, touristique et de loisirs.	<p><u>Stratégie événementielle et culturelle :</u> Définir un cadre stratégique à moyen et long terme. Coordonner les actions initiées par les acteurs privés. Adopter une posture active et engagée. Commercialiser une offre culturelle "UNESCO" lisible.</p> <p><u>Développement du cyclotourisme :</u> Engager une labellisation « Accueil vélo ». Améliorer la visibilité de l'offre Vélo pour augmenter la fréquentation des cyclotouristes.</p> <p><u>Repenser l'offre de restauration et d'hébergement :</u> Inscrire une nouvelle offre de restauration et d'hébergement dans un cadre architectural et historique unique par l'implantation de nouveaux établissements, l'amélioration de l'offre existante et la diversification de la nature des hébergements.</p> <p><u>Restructuration du Musée Vauban :</u> Positionner le futur Musée Vauban comme l'équipement phare de Neuf-Brisach par une restructuration autour du personnage, de l'héritage et de la pensée de Vauban favorisée par les technologies numériques.</p> <p><u>Stratégie commerciale et artisanale :</u> Accompagner et amplifier les activités économiques existantes et encourager l'installation d'artisans et de commerces de proximité par le renforcement d'axes identifiés, le soutien technique et financier pour améliorer la qualité des locaux.</p>

Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions.

Axes	Actions
Repenser la circulation et le stationnement en centre-ville.	<u>Offre de stationnement intra-muros :</u> Aménager un parking perméable et accessible à destination des futurs résidents à l'intérieur des remparts.
Renforcer l'utilisation des modes actifs de déplacement.	<p><u>Développement des services liés à la pratique du vélo :</u> Développer l'offre de services liés aux déplacements des cyclistes et à la pratique du cyclotourisme (réparations, locations, stationnement...). Repenser le maillage cyclable et la signalisation au sein des secteurs d'intervention.</p> <p><u>Définition d'un plan d'aménagement paysager :</u> Relier le Tripôle, l'île du Rhin, Fessenheim et Breisach par des modes doux.</p>

Mettre en valeur l'espace public et le patrimoine.

Axes	Actions
Protéger et mettre en valeur le patrimoine.	<p><u>Classement en site patrimonial remarquable SPR :</u> Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire via le classement en Site Patrimonial Remarquable du site de Neuf-Brisach.</p> <p><u>Rénover la caserne Suzzoni :</u> Rénover un monument historique en produisant notamment du logement.</p>
Requalifier les espaces et redéfinir les usages.	<p><u>Revaloriser et végétaliser les axes identifiés et encourager l'installation d'artisans et de commerces de proximité :</u> Etablir un plan guide paysager à l'échelle de la commune. Revaloriser la Rue de Bâle en priorité en intervenant sur l'usage de l'espace public (espace partagé / sens de circulation, terrasse, signalétique, place de la voiture, végétation) et sur la mise en valeur du patrimoine (éclairage, vitrines, mobilier...).</p> <p><u>Redonner de la convivialité aux lieux emblématiques de la ville :</u> Requalifier la Place d'armes en développant un espace partagé permettant le déploiement de terrasse et le déplacement des personnes à mobilités réduite, des îlots de stationnements (VL et 2 roues), une ceinture verte traitée en noue avec un double alignement d'arbre et en mettant valeur le patrimoine via l'aménagements d'espaces piétons autour des puits et une mise en lumière de la place.</p> <p><u>Aménagement des remparts :</u> Réappropriation des Remparts par l'aménagement de cheminements piéton, de passerelles, d'éléments de signalisation, d'orientations et d'informations.</p>

Renforcement de l'ingénierie de projet

Axes	Actions
Renforcer l'ingénierie de projet pendant la durée du projet	<p><u>Chef de projet redynamisation Ville de Neuf-Brisach :</u> Disposer d'un poste de chef de projet dédié au suivi de l'ensemble du projet de redynamisation de Neuf-Brisach.</p> <p><u>Direction de projet ORT - OPAH RU :</u> Disposer d'une ingénierie suffisante pour assurer le pilotage du projet de l'ORT.</p> <p><u>Co-financement maîtrise d'ouvrage déléguée Citivia :</u> Cofinancer au côté de Neuf-Brisach le coût de la maîtrise d'ouvrage déléguée de Citivia</p> <p><u>Assistance à la direction de projet de l'ORT :</u> Disposer de moyens renforcés pour assurer le pilotage du projet de l'ORT</p>

5.1.2 Site d'intervention : Biesheim

5.1.2.1 Diagnostic

L'analyse portée sur le territoire de Biesheim révèle un potentiel économique et paysager qu'il s'agit d'exploiter.

Les réponses au manque de visibilité de l'offre culturelle sont à chercher à l'échelle du Pays Rhin-Brisach, dans un travail notamment de mise en réseau des musées.

L'adaptation des espaces publics au service du projet urbain, renforceront l'attractivité de la ville de Biesheim.

5.1.2.2 Des enjeux qui se déclinent en actions

Favoriser un développement économique, commercial et touristique équilibré.

Axes	Actions
Renforcer l'offre touristique et de loisirs	<u>Développement du cyclotourisme :</u> Former les acteurs touristiques à l'accueil de cyclotouristes. Engager une labellisation "Accueil vélo". Améliorer la visibilité de l'offre Vélo pour augmenter la fréquentation des cyclotouristes.

Mettre en valeur l'espace public et le patrimoine.

Axes	Actions
Requalifier les espaces et redéfinir les usages.	<u>Requalification de l'espace public - Masterplan :</u> Requalifier les espaces publics et notamment la Route nationale, la Grand'rue et la Rue des pêcheurs, afin d'améliorer les parcours tout modes et de renforcer l'attractivité commerciale et résidentielle. Repenser les usages et l'offre de stationnement de places stratégiques (Place du temple de Mithra - Place rue du moulin).

Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions.

Axes	Actions
Renforcer l'utilisation des modes actifs de déplacement.	<u>Développement des services liés à la pratique du vélo :</u> Développer l'offre de services liés aux déplacements des cyclistes et à la pratique du cyclotourisme (réparations, locations, stationnement...). Repenser le maillage cyclable et la signalisation au sein des secteurs d'intervention. <u>Définition d'un plan d'aménagement paysager :</u> Relier le Tripôle, l'île du Rhin, Fessenheim et Breisach par des modes doux.

Renforcement de l'ingénierie de projet

Axes	Actions
Renforcer l'ingénierie de projet pendant la durée du projet	<u>Direction de projet ORT - OPAH RU :</u> Disposer d'une ingénierie suffisante pour assurer le pilotage du projet de l'ORT. <u>Assistance à la direction de projet de l'ORT :</u> Disposer de moyens renforcés pour assurer le pilotage du projet de l'ORT

5.1.3 Site d'intervention : Volgelsheim

5.1.3.1 Diagnostic

L'analyse portée sur le territoire de Volgelsheim révèle un potentiel patrimonial et récréatif à valoriser.

La restructuration du Centre Europe et le maintien des équipements devraient garantir une offre de services riche et diversifiée.

5.1.3.2 Des enjeux qui se déclinent en actions

Favoriser un développement économique, commercial et touristique équilibré.

Axes	Actions
Renforcer l'offre touristique et de loisirs.	<u>Développement du cyclotourisme</u> : Former les acteurs touristiques à l'accueil cyclotouriste. Engager une labellisation "Accueil vélo". Améliorer la visibilité de l'offre Vélo pour augmenter la fréquentation des cyclotouristes.

Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions.

Axes	Actions
Renforcer l'utilisation des modes actifs de déplacement.	<u>Développement des services liés à la pratique du vélo</u> : Développer l'offre de services liés aux déplacements des cyclistes et à la pratique du cyclotourisme (réparations, locations, stationnement...). Repenser le maillage cyclable et la signalisation au sein des secteurs d'intervention. <u>Définition d'un plan d'aménagement paysager</u> : Relier le Tripôle, l'île du Rhin, Fessenheim et Breisach par des modes doux.

Renforcement de l'ingénierie de projet

Axes	Actions
Renforcer l'ingénierie de projet pendant la durée du projet	<u>Direction de projet ORT - OPAH RU</u> : Disposer d'une ingénierie suffisante pour assurer le pilotage du projet de l'ORT. <u>Assistance à la direction de projet de l'ORT</u> : Disposer de moyens renforcés pour assurer le pilotage du projet de l'ORT

5.1.4 Synthèse des actions Tripôle

De nombreux enjeux sont communs à l'ensemble ou à deux des trois communes du Tripôle. C'est notamment le cas des enjeux liés à la mobilité, au tourisme et à la mise en valeur paysagère.

Pour mener à bien ces stratégies de valorisation, de requalification et de développement, diverses actions complémentaires ont été prescrites. Parmi ces actions, certaines concernent les trois communes. Précisément, il s'agit des actions liées au développement du cyclotourisme. La cohérence et la bonne réalisation de ces actions justifient le fait que la réflexion soit portée à l'échelle du Tripôle.

5.2 Ile du Rhin (Biesheim - Vogelgrun)

5.2.1. Diagnostic

L'analyse portée sur le territoire de l'Ile du Rhin révèle un fort potentiel de développement touristique, culturel, économique et de loisirs dans un cadre transfrontalier.

Ses équipements (piscine, port de plaisance, ArtRhéna), sa situation géographique, son accessibilité, sont autant d'atouts qu'il s'agit de capitaliser.

De plus, un travail approfondi sur la qualité paysagère du site, constituera pour l'Ile du Rhin l'opportunité d'offrir aux usagers une destination ludique et verte de qualité.

L'accueil de nouveaux équipements avec notamment une offre d'appontements pour bateaux de croisière fluviaux intégrée dans un plan guide d'aménagement, permet de garantir la revitalisation de ce site.

5.2.2 Des enjeux qui se déclinent en actions

Favoriser un développement économique, commercial et touristique équilibré.

Axes	Actions
Conforter et améliorer la fonction commerciale.	<u>Implantation d'un centre tertiaire transfrontalier :</u> Implanter un centre tertiaire permettant l'accueil de jeunes entreprises à vocation transfrontalière sur un site stratégique au niveau de la frontière franco-allemande. Offrir des espaces modulables et des services mutualisés afin de répondre au mieux aux besoins des entreprises et exposants.
Renforcer l'offre touristique et de loisirs.	<u>Repenser l'offre de restauration et d'hébergement :</u> Inscrire une nouvelle offre de restauration et d'hébergement dans un cadre paysager unique par l'implantation de nouveaux établissements, l'amélioration de l'offre existante et la diversification de la nature des hébergements. <u>Développement du cyclotourisme :</u> Former les acteurs touristiques à l'accueil de cyclotouristes. Engager une labellisation "Accueil vélo". Améliorer la visibilité de l'offre Vélo pour augmenter la fréquentation des cyclotouristes.

Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions.

Axes	Actions
Renforcer l'utilisation des modes actifs de déplacement.	<u>Développement des services liés à la pratique du vélo :</u> Développer l'offre de services liés aux déplacements des cyclistes et à la pratique du cyclotourisme (réparations, locations, stationnement...). Repenser le maillage cyclable et la signalisation au sein des secteurs d'intervention. <u>Définition d'un plan d'aménagement paysager :</u> Relier le Tripôle, l'île du Rhin, Fessenheim et Breisach par des modes doux.

Mettre en valeur l'espace public et le patrimoine.

Axes	Actions
Requalifier les espaces et redéfinir les usages.	<u>Requalifier les espaces de circulation et de stationnement :</u> Redynamiser le site en rationalisant la circulation et le stationnement afin d'augmenter l'attractivité. <u>Requalification des espaces verts et de loisirs :</u> Redynamiser le site par la requalification et l'aménagement des friches afin de créer un parc paysager urbain transfrontalier

Renforcement de l'ingénierie de projet

Axes	Actions
Renforcer l'ingénierie de projet pendant la durée du projet	<u>Direction de projet ORT - OPAH RU :</u> Disposer d'une ingénierie suffisante pour assurer le pilotage du projet de l'ORT. <u>Assistance à la direction de projet de l'ORT :</u> Disposer de moyens renforcés pour assurer le pilotage du projet de l'ORT

5.2.3 Synthèse des actions Ile du Rhin

Les communes du Tripôle et l'Ile du Rhin ont des enjeux communs. C'est pourquoi, toujours dans un souci de cohérence et d'efficacité, certaines actions seront effectuées à l'échelle de tous ces territoires.

La requalification des espaces de circulation et le renforcement des mobilités douces en lien avec les actions opérées au sein du Tripôle doivent permettre de concilier hausse des fréquentations et respect de l'environnement.

Par ailleurs, plusieurs actions concernant la montée en gamme des équipements existants et la mise en valeur du paysage sont prévues pour l'Ile du Rhin.

L'objectif, via un aménagement paysager de qualité, est de renforcer l'attractivité de l'Ile tout en affirmant son caractère insulaire et frontalier.

5.3 Fessenheim

5.3.1. Diagnostic

L'annonce de la fermeture de la centrale a conduit à une remise en question profonde du modèle économique, environnementale et social sur lequel le développement du territoire s'est appuyé ces dernières décennies. De cette situation découlent de multiples enjeux, dont la nécessité de maintenir une centralité commerciale à Fessenheim. Un enjeu important porte également sur le devenir des quartiers dits « EDF ». Enfin, la requalification des espaces publics et le réaménagement des liaisons cyclables renforceront l'attractivité de la ville de Fessenheim.

5.3.2. Des enjeux qui se déclinent en action

Réhabiliter et restructurer l'habitat : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville.

Axes	Actions
Amélioration du parc de logement.	<u>Requalification de la Cité Koechlin :</u> Améliorer le bâti de logements EDF (travaux de décoration) - Accompagner le changement de destination du site (Activités économiques / éducation / recherche).

Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions.

Axes	Actions
Renforcer l'utilisation des modes actifs de déplacement.	<u>Développement des services liés à la pratique du vélo :</u> Développer l'offre de services liés aux déplacements des cyclistes et à la pratique du cyclotourisme (réparations, locations, stationnement...). Repenser le maillage cyclable et la signalisation au sein des secteurs d'intervention. <u>Définition d'un plan d'aménagement paysager :</u> Relier le Tripôle, l'île du Rhin, Fessenheim et Breisach par des modes doux.

Favoriser un développement économique, commercial et touristique équilibré.

Axes	Actions
Renforcer l'offre touristique et de loisirs	<u>Développement du cyclotourisme :</u> Former les acteurs touristiques à l'accueil de cyclotouristes. Engager une labellisation "Accueil vélo". Améliorer la visibilité de l'offre Vélo pour augmenter la fréquentation des cyclotouristes.
Développement économique	<u>Réalisation d'un hôtel d'entreprises et adaptation d'immobilier existants :</u> Compléter l'offre d'immobilier d'entreprises du territoire par l'implantation de nouvelles structures complémentaires de la Ruhe et de l'Envol en priorisant la rénovation des constructions existantes en mutation (Maison des Energies, bâtiments du centre-ville...).

Mettre en valeur l'espace public et le patrimoine.

Axes	Actions
Requalifier les espaces et redéfinir les usages.	Requalification des espaces publics de la Résidence des îles : Traiter les espaces publics et offrir une meilleure desserte.

Renforcement de l'ingénierie de projet

Axes	Actions
Renforcer l'ingénierie de projet pendant la durée du projet	Direction de projet ORT - OPAH RU : Disposer d'une ingénierie suffisante pour assurer le pilotage du projet de l'ORT. Assistance à la direction de projet de l'ORT : Disposer de moyens renforcés pour assurer le pilotage du projet de l'ORT

5.3.3. Synthèse des actions Fessenheim

L'amélioration du parc de logement et l'implantation de nouveaux artisans assurera le développement d'une économie de proximité à Fessenheim.

La mise en valeur paysagère de Fessenheim est également un élément clef pour maintenir les populations et attirer de nouveaux ménages.

PROJET

ARTICLE 6 - MISE EN ŒUVRE DE L'ORT

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) se présente comme un outil qui crée des droits et effets juridiques et fiscaux et emporte des dispositifs, pour atteindre ses objectifs principaux que sont la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire

Le présent article détaille les effets juridiques de l'ORT ainsi que son plan d'actions, qui renvoie aux actions décrites dans les conventions des communes signataires. Si nécessaire, les collectivités signataires s'engagent par ailleurs à mettre en cohérence leurs documents d'urbanisme avec la présente convention d'ORT pour une meilleure mise en œuvre des effets, actions et dispositifs décrits ci-après.

6.1 Mobilisation des effets juridiques de l'ORT

6.1.1 Application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien

Les communes signataires d'une convention d'ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l'ancien.

Celui-ci est destiné à encourager la rénovation dans l'ancien avec pour objectifs d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et de répondre aux besoins de logement des populations ; cela dans la continuité du plan national de lutte contre le logement insalubre.

Ce dispositif prend la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu accordé dans le cadre d'un investissement locatif. La durée de location doit être de 6, 9 ou 12 ans. Il s'adresse aussi bien aux particuliers achetant un logement et qui le font rénover, qu'à ceux qui achètent à un promoteur qui a fait rénover le bâtiment.

Dans sa forme actuelle, le Denormandie dans l'ancien est compatible avec des aides de l'ANAH.

6.1.2 Autorisations d'Exploitations Commerciales

Un des objectifs de l'ORT est de renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville. Deux types d'actions s'inscrivent dans ce sens :

- 1) La mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale dans les secteurs d'intervention des ORT. Dans le cadre de cette convention, cette dispense ne peut s'appliquer que dans les périmètres suivants :
 - l'ensemble de la commune de Neuf-Brisach ;
 - le centre historique de la ville de Fessenheim : Rue de la Libération du n° 30 au n° 68 ;
 - le centre historique de la ville de Biesheim : Grand Rue.

Cette dispense concerne la création et l'extension des commerces, ainsi que le changement de secteur d'activité et la réouverture au public de magasins. Cela concerne également le cas des opérations immobilières combinant projet d'implantation commerciale et logements lorsque la surface de vente est inférieure à 25% de la surface de plancher à destination d'habitation. Certains projets pourraient toutefois être soumis à autorisation les projets à partir d'un certain seuil.

- 2) La possibilité de suspension au cas par cas, par le préfet, de projets commerciaux hors périmètre d'intervention. La procédure de suspension doit s'appuyer sur une demande conjointe d'un certain nombre d'élus locaux lorsqu'elle est à l'initiative des territoires. Sa durée maximale est de trois ans, et elle s'applique sur un périmètre géographique large puisqu'elle concerne les projets sur des communes signataires de l'ORT, membres de l'EPCI signataire, ou sur des communes d'un EPCI limitrophe lorsque les projets sont de nature à compromettre gravement les objectifs de l'opération.

Points de vigilance :

- Ce dispositif est actuellement en attente de la publication du décret d'application, la présente convention pourra être modifiée le cas échéant pour la prise en compte des modalités d'application du dispositif.
- Cette procédure de suspension, qui a fait l'objet de certaines réserves à Bruxelles, fait intervenir des délais particulièrement courts dans sa mise en œuvre qui nécessite une demande conjointe par plusieurs élus.

6.1.3 Droit de Prémption Urbain renforcé et droit de prémption commercial

La collectivité locale peut instaurer le Droit de Prémption Urbain (DPU) renforcé et le droit de prémption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial. En ORT, elle peut déléguer ce droit de prémption sur les fonds artisanaux et fonds de commerces à l'opérateur chargé de la modernisation ou la création d'activités économiques, commerciales, artisanales, touristiques ou culturelles, ou des actions favorisant leur transformation ou reconversion.

Ce droit apporte deux avantages :

- Le DPU dit « renforcé », élargit le champ des biens qu'il est possible de préempter, en particulier aux lots de copropriétés, et aux immeubles construits depuis moins de 4 ans, afin d'agir efficacement sur la revitalisation de leur centre-ville.
- Le droit de prémption spécifique sur le commerce et l'artisanat permet de préserver, dans les centres-villes, une offre commerciale de proximité suffisamment diversifiée.

6.1.4 Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Ce dispositif juridique a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires. Un site patrimonial remarquable (SPR) est une ville, un village, ou un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologiques, artistique ou paysager, un intérêt public. La définition d'un SPR doit donc être justifiée. Les qualités patrimoniales de Neuf-Brisach justifient pleinement le recours à cet outil.

Un outil juridique qui apporte des avantages fiscaux :

Le classement est le résultat d'une démarche menée en partenariat avec l'Etat. Il permet de bénéficier des dispositifs fiscaux de type Malraux et des dispositifs du label fiscal mis en œuvre à destination des particuliers par la Fondation du Patrimoine pour le patrimoine non protégé au titre des Monuments Historiques. Le dispositif Malraux donne droit à une réduction d'impôt calculée sur le montant des travaux de restauration engagés par le contribuable à hauteur de 30% pour les immeubles situés dans le périmètre SPR. Le montant des travaux pour le calcul de la réduction d'impôt en loi Malraux est plafonné à 400K€ sur quatre années.

Le classement d'un SPR a le caractère de servitude d'utilité publique. Dès que le classement produit ses effets juridiques, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeuble non bâtis, sont soumis à autorisation préalable.

6.2 Plan d'actions (cf. annexe : fiches actions)

6.2.1 TRIPOLE (NEUF-BRISACH - VOLGELSHEIM - BIESHEIM)

6.2.2 ILE DU RHIN

6.2.3 FESSENHEIM

ARTICLE 7 - PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION DE L'OPERATION

7.1 Pilotage

7.1.1 Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach (CCPRB), en partenariat avec les communes signataires, l'Etat et ses établissements publics et les partenaires associées à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

La CCPRB s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et la complémentarité des projets de revitalisation de centre-bourgs avec le projet de territoire de la CCPRB. L'EPCI aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ces objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.

7.1.2 Instances de pilotage

Le pilotage de l'ORT est assuré au niveau local par un Comité de Pilotage de l'ORT composé des membres signataires de la convention, sous la présidence de l'EPCI et en présence du préfet du Haut-Rhin, représentant de l'Etat.

Le Comité de Pilotage est également composé des représentants :

- des communes signataires
- du conseil régional du Grand-Est,
- du conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,
- de la Banque des Territoires,
- des différents services de l'Etat :
 - o Direction Départementale des Territoires (DDT),
 - o Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),
 - o Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC),
 - o Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP),
- du PETR Rhin Vignoble Grand-Ballon.

7.1.3 Engagement des partenaires

L'ORT intervient notamment dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain pour lequel la CCPRB et la ville de Neuf-Brisach ont été retenus en décembre 2020. Ce programme soutien et facilite la dynamique de transition du territoire autour de trois piliers :

- le soutien en ingénierie et l'apport d'expertises ;
- l'accès à un réseau, pour favoriser l'innovation, l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques ;
- des financements sur des mesures thématiques ciblées

Région Grand Est :

Les thématiques suivantes ont vocation à être traitées prioritairement, dans la mesure où elles sont communes aux priorités régionales, à savoir : l'habitat, le commerce, les équipements de service (aménagement en faveur de la population), la résorption des friches, le patrimoine, la santé et la mobilité. D'autres thématiques plus transversales pourront également être considérées : le numérique, les smart territoires, le marketing territorial.

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

S'agissant plus particulièrement des communes de Neuf-Brisach et de Fessenheim, elles ont été identifiées comme centralités rurales dans le cadre de la politique régionale d'aménagement du territoire. A travers le dispositif « soutien aux centralités rurales et urbaines », la Région Grand Est a souhaité mettre en œuvre une stratégie de soutien, visant à aider les communes rurales à développer ou à rétablir leurs fonctions de centralité dans leur territoire et à améliorer la qualité de vie dans le cadre d'un projet global de redynamisation.

Pour ces deux communes des modalités d'intervention spécifiques peuvent être actionnées notamment en faveur :

- Des investissements structurants identifiés dans la stratégie et concourant au renforcement des fonctions de centralité.
- de la lutte contre la vacance en centre-ville et les logements énergivores. Le dispositif permet, à travers une convention commune, une intervention sur les logements vacants et la rénovation énergétique.
- le renforcement du tissu commercial situé dans le périmètre prioritaire défini au sein de chaque centralité. Le dispositif a vocation, à travers une convention partenariale entre la commune, l'EPCI et la Région, à accompagner les investissements non productifs nécessaires à la création/reprise, au maintien ou au développement des commerces en centre-ville.
- La résorption des friches et des verrues paysagères.

7.2 Animation

Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention, la collectivité s'engage à mettre en place une direction de projet transversale entre la Communauté de Communes et les communes signataires.

Le rôle du Comité technique sera de préparer, en amont, les réunions du Comité de Pilotage ainsi que de déployer opérationnellement le programme Opération de Revitalisation de Territoire.

Le Comité Technique se compose des membres suivants :

- Pilote : Direction de Projet (CCPRB) ;
- Services de la CCPRB et des communes signataires (tourisme, activités économiques, urbanisme et habitat) ;
- Equipe du suivi-animation de l'OPAH de Neuf-Brisach ;
- CITIVIA (Concession d'aménagement) ;
- Services de l'Etat (DDT, ANAH, DRAC, UDAP) ;
- Région Grand Est ;
- CEA ;
- CdC ;
- Autres invités selon ordre du jour...

La direction du projet se réunira au moins 3 fois par an. Elle informera de ses ordres du jour les référents identifiés à la sous-préfecture et les associera régulièrement afin d'assurer un lien entre l'équipe locale et les services de l'Etat accompagnant les collectivités.

La composition de la direction de projet pourra évoluer selon les ordres du jour et la direction du projet ORT pourra solliciter les référents techniques identifiés de certains partenaires publics ou privés : CCI, CMA, EPF...

7.4 Evaluation

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage et d'une évaluation, à la fin de la présente convention, au bout de la 5^{ème} année. Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation afin de juger des effets de l'Opération de Revitalisation de Territoire.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties, notamment dans l'objectif d'intégrer une commune du territoire à l'Opération de Revitalisation du Territoire ou une action supplémentaire.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité local de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

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

ARTICLE 9 - TRAITEMENT DES LITIGES

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

Fait en exemplaires à, le

<p>Pour le maître d'ouvrage La Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach</p> <p>Le président, Gérard HUG</p>	<p>Pour l'Etat,</p> <p>Le Préfet, délégué départemental de l'ANAH Laurent TOUVET</p>
<p>Pour la ville de Neuf-Brisach,</p> <p>Le Maire Richard ALVAREZ</p>	<p>Pour la ville de Biesheim,</p> <p>Le Maire Gérard HUG</p>
<p>Pour la ville de Volgelsheim,</p> <p>Le Maire Philippe MAS</p>	<p>Pour la ville de Fessenheim,</p> <p>Le Maire Claude BRENDER,</p>
<p>Pour la Collectivité européenne d'Alsace,</p> <p>Le Président,</p>	<p>Pour la Région Grand-Est,</p> <p>Le Président Jean ROTTNER</p>
<p>Pour la Banque des Territoires</p> <p>Le Directeur Général Grand Est, Patrick FRANCOIS</p>	

La présente convention signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires en version PDF.