

CONVENTION PARTENARIALE DANS LE CADRE DU CONTRAT DÉPARTEMENTAL DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET HUMAIN DU TERRITOIRE D'ACTION SUD

Requalification et réaménagement
des espaces publics du centre-ville de BENFELD

ENTRE

Le Département du Bas-Rhin, représenté par son Président, Monsieur Frédéric BIERRY, dûment habilité par délibération n° CP/2019/XXX de la Commission Permanente du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 2 décembre 2019, ci-après dénommé « le Département »

ET

La Commune de BENFELD, représentée par son Maire, Monsieur Jacky WOLFARTH dûment habilité par délibération n° du Conseil Municipal de BENFELD, du .../.../.... ci-après dénommée « la Commune »,

ET

L'Union des Commerçants et Artisans de Benfeld (UCAB), représentée par son Directoire, composé de Madame Françoise SCHOTT, Madame Anne-Sophie CHITTIER, Madame Bettina HUBER et Monsieur Dominique GAESSLER, ci-après dénommé « le Partenaire »,

ET EN PARTENARIAT AVEC :

- La Communauté des communes du Canton d'Erstein,
- La Commission d'aménagement du centre-ville
- OMF (office municipal des fêtes)
- L'Office de tourisme du Grand Ried
- Le service jeunesse de la Communauté de communes
- Les partenaires institutionnels : médiathèque intercommunale, établissement scolaire, EHPADs, centres d'accueil sociaux et médico-sociaux
- Cinéma associatif
- L'AGF (Centre Social et Familial)
- L'Association historique des 4 cantons
- L'association des amis du Musée de Benfeld et environs
- La Paroisse catholique

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1111-9, L.3211-1, L.1111-4

Vu la délibération n°CD/2016/157 du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 8 décembre 2016 relative aux orientations stratégiques de la politique publique départementale du développement et de l'animation territoriale

Vu la délibération n°CD/2016/158 du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 8 décembre 2016 relative à l'engagement de la démarche de partenariat renforcé au travers des contrats départementaux de développement territorial et humain

Vu la délibération n°CD/2017/004 du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 20 mars 2017 relative aux modalités de gestion du Fonds d'attractivité et de développement, du fonds d'innovation territoriale et du fonds de solidarité communale

Vu la délibération n°CD/2017/077 du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 11 décembre 2017 relative aux Contrats départementaux de développement territorial et humain, approuvant le Contrat départemental du territoire d'action SUD pour la période 2018 – 2021 et notamment son enjeu « Conforter, maintenir et pérenniser l'offre de services au public : dynamiser l'offre commerciale dans les bourgs centre »

Vu la demande de subvention présentée par la Commune de BENFELD, en date du 18 octobre 2017 au Département du Bas-Rhin pour un projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 février 2018 de la Commune de BENFELD ayant approuvé le Contrat départemental du territoire d'action SUD pour la période 2018 – 2021 et notamment ses enjeux

Vu la délibération n° CP/2019/XXX du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 2 décembre 2019 approuvant la convention partenariale pour le projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville de BENFELD

Vu la délibération n° du Conseil Municipal de BENFELD du 03 décembre 2019 approuvant la convention partenariale pour le projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville de BENFELD

Vu la décision n° du JJ/MM/AAAA de l'Union des Commerçants et Artisans de Benfeld du .../.../.... approuvant la convention partenariale pour le projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville de BENFELD

Il est préalablement exposé :

A travers le Contrat départemental de développement territorial et humain du Territoire d'Action SUD, l'objectif est aujourd'hui l'alliance des territoires, l'alliance des compétences et l'alliance des acteurs autour de projets fédérateurs, co-construit entre les partenaires intéressés, la Commune de BENFELD, l'Union des Commerçants et Artisans de Benfeld et le Département du Bas-Rhin.

CONTEXTE

Dans le cadre d'une démarche partenariale, le Département du Bas-Rhin, la Commune de BENFELD et l'Union des Commerçants et Artisans de Benfeld ont décidé de s'associer en vue de permettre la réalisation du projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville de BENFELD.

La Commune de BENFELD compte près de 6 000 habitants et constitue le 2^{ème} bourg-centre après Erstein, sur le canton d'Erstein dont la population de ses 28 communes s'élève à plus de 47 000 habitants.

A ce titre, la ville joue un rôle majeur de centralité, tant au niveau commercial qu'au niveau de ses services aux citoyens. Dotée d'équipements sportifs et culturels, la Commune dispose également d'un collège et d'un centre médico-social.

Le CMS abrite, entre autres, le service de protection maternelle et infantile, chargé des bilans en école maternelle, de la vaccination, des consultations de puériculture et de nourrissons.

Il est précisé ici, que le bassin de vie de Benfeld va faire face à une pénurie des professionnels de la santé à très court terme, cumulant aujourd'hui la densité la plus faible de médecins généralistes par habitant sur le territoire sud, (75,3 – moyenne Bas-Rhin : 100) et le ratio de médecins de plus de 55 ans le plus élevé. 1 EHPAD réparti sur 2 sites au centre-ville complète la palette de services à la population.

La Communauté de communes accompagne également l'attractivité de ce bassin de vie. Un contrat départemental pour la construction de 6 nouveaux périscolaires, principalement situés sur le bassin de vie de Benfeld, a été signé en 2019, contribuant à la dynamique de l'emploi et de l'accueil bienveillant des familles. La Communauté de communes est propriétaire du Cinéma situé au centre-ville de Benfeld et co-finance son fonctionnement. Cet équipement constitue un des atouts du centre de la commune, organisant conférences, séances à destination de publics spécifiques (séniors, jeunesse).

Le rôle du bourg centre est d'assurer et de développer le lien social du territoire. Cela se définit par le niveau des services et équipement que la commune est en capacité d'offrir à la population : administratif, commercial, culturel, économique, financier, politique. Son attractivité est d'autant plus forte que ses fonctions, services et équipement peuvent être utilisés par les populations extérieures au territoire. La centralité contribue à l'attractivité résidentielle.

Le projet de requalification du centre urbain de Benfeld puise ses origines dans des constats partagés, souvent, par d'autres villes de taille moyenne : la croissance des zones commerciales périphériques au bourg-centre vident les centres villes de leurs commerces, emportant avec elles des commerces de proximité jusque-là vecteurs de cohésion citoyenne (fleuristes, boulangeries, voire parapharmacies,...).

Autrefois zones de déambulation et de rencontre, ces centres-villes ont progressivement accueillis des parkings pour faire face au tout-automobile, au détriment des modes de transports doux (vélos, marche). Le centre-ville concentre ainsi de fugaces sorties (de voiture jusqu'au magasin, dépose-minute devant les établissements de services au public,...).

Dans le même temps, le patrimoine bâti et les abords historiques ont été délaissés, tant par les habitants que par les visiteurs, pour qui l'objectif touristique d'un temps de qualité et d'animation ne se retrouve plus dans un centre-ville de bourg-centre.

La Commune de Benfeld, au même titre que d'autres, a souhaité interroger ces constats à l'appui de sa population et des acteurs locaux. La CCI a également réalisé une analyse du commerce local.

L'enjeu du renouveau de l'identité locale s'est posé, à commencer par l'objectif de redonner à son centre-ville des espaces à même de jouer un rôle de médiation citoyenne, par différents biais qui entrent dans les compétences de la collectivité et viennent en articulation avec les politiques du Département :

- Pérenniser voire développer le tissu commercial et de services
- Développer le tourisme et préserver le patrimoine bâti
- Développer les filières courtes et d'excellence
- Adapter le centre-ville à l'avancée en âge
- Développer les circulations douces

Le projet répond ainsi à plusieurs objectifs qui entrent dans les politiques et compétences du Département du Bas-Rhin dans la perspective de conforter BENFELD dans son rôle de centralité.

Le projet de requalification du centre-ville de Benfeld est l'aboutissement d'une réflexion de projet urbain menée depuis 2013. Il est au cœur de la stratégie d'attractivité du centre-ville et conforte le rôle de bourg commercial et de services desservant un bassin de vie.

ARTICLE 1 : OBJET

Cette convention est conclue en application du Contrat Départemental de Développement Territorial et Humain du Territoire d'Action SUD pour la période 2018-2021, notamment à l'enjeu et l'objectif opérationnel associé du Contrat Départemental de Développement Territorial et Humain du Territoire d'Action SUD, à savoir : « Conforter, maintenir et pérenniser l'offre de services au public : dynamiser l'offre commerciale dans les bourgs centre ».

Ce projet répond également à la nouvelle stratégie habitat Axe 1 « Impulser une démarche globale de développement des territoires à travers les villes moyennes et les bourgs-centres" 1.1.1 Accompagner la vitalité et l'attractivité des centralités pour répondre aux défis socio-économiques des territoires de demain » ainsi qu'au - SDAASP "organiser le maillage territorial des services au public". L'objectif est d'accompagner la vitalité et l'attractivité des centralités pour répondre aux défis socio-économiques des territoires de demain.

Cette convention a pour objet de définir les modalités du partenariat entre le Département du Bas-Rhin, la Commune de BENFELD et l'Union des Commerçants et Artisans de Benfeld pour la réalisation du projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville de BENFELD.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DU PROJET

Dans un premier temps, le projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville de Benfeld implique de réinvestir la lisibilité à apporter aux différents espaces qui composent le centre-ville, c'est à dire fonctions, usages et objectifs de l'enveloppe urbaine.

Cette phase implique des travaux d'aménagement d'envergure portés par la Commune de Benfeld :

- Requalification des espaces urbains (axes principaux, places abords, parvis de l'Eglise, square du Presbytère)
- Création du square des Remparts et installation d'une aire de jeux
- Création d'un cheminement piétonnier entre la rue de l'église et la Place Aristide Briand et son école
- Aménagements paysagers et mobiliers
- Dégagement de l'espace et des façades
- Aménagement de la circulation et intégration des modes doux (principes de circulation, création de places de stationnement rue du Général de Gaulle, flux pédestres, desserte des commerces, mise en accessibilité)
- Réfection de l'éclairage nocturne
- Création d'un circuit du patrimoine historique
- Achat et diagnostic de la Maison Reibel et de l'annexe du Presbytère

Ce projet comprend également, dans un 2^{ème} temps, la création d'une épicerie solidaire et la réhabilitation de l'ancienne synagogue. Le travail a notamment été engagé en lien avec le Consistoire.

Le projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville de Benfeld porte également l'ambition de l'appropriation de ces espaces par les habitants. Dans ce cadre, le projet vise à favoriser les leviers pour conforter le commerce de proximité en son centre, tout en veillant à apporter les dynamiques indispensables à leur développement. Ce projet sait compter sur la mobilisation de l'UCAB, associé tout comme les citoyens et les acteurs locaux, aux réflexions amont du projet.

Les orientations identifiées et déclinées dans un plan d'actions sont les suivantes :

- **Pérenniser et développer le tissu commercial et de services**
 - o Développement des actions et animations commerciales
 - o Développement du commerce de restauration
 - o Activités commerciales ou de service en rez-de-chaussée
- **Développer le tourisme et préserver le patrimoine bâti**
 - o Mise en valeur des lieux et bâtiments emblématiques
 - o Sauvegarde du patrimoine bâti
 - o Réalisation d'un circuit de découverte de la ville, co-financé par la Communauté de communes : mise en valeur du patrimoine historique et du bâti traditionnel afin de contribuer au développement touristique et à la qualification des entrées du centre ancien et historique. La Ville a notamment acheté 2 maisons alsaciennes qui nécessitent une réhabilitation complète.
- **Développer les filières courtes et d'excellence**

- Développement des marchés de producteurs et de terroir
- Transformation du parking en zone sans circulation pour le marché
- **Adapter le centre-ville à l'avancée en âge**
 - Mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics
 - Maintenir et développer le commerce de proximité
 - Améliorer l'accessibilité des résidents de la Résidence pour Personnes âgées JAEGER au centre-ville
- **Développer les circulations douces**
 - Création de zones piétonnes et place donnée aux zones de rencontre et à la mutualisation des usages du centre-ville
 - Ouverture du jardin du Presbytère pour valoriser les remparts de la ville et créer un espace de rencontre et de jeux.
 - Réflexion sur une gestion raisonnée des modes de transports individuels par la redistribution des parkings et l'implantation de zones bleues
- **Maintenir et développer les services sociaux**
 - Amélioration de la desserte et mise en accessibilité du CMS rue Sieffermann conformément aux normes d'accueil ERP
 - Création d'une épicerie solidaire
 - Réhabilitation de l'ancienne synagogue

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTENAIRES POUR LA REALISATION DU PROJET

Le projet de requalification du centre-ville de BENFELD mobilise, outre le Département, 2 autres partenaires :

- La Commune de BENFELD
- L'Union des Commerçants et Artisans de Benfeld

Pour permettre la réalisation partenariale du projet, les partenaires ont respectivement décidé de prendre les engagements réciproques suivants :

3.1. Les engagements de la Commune de BENFELD

Dans le cadre de la co-construction du projet, la Commune de BENFELD s'engage à contribuer aux axes suivants :

- Assurer la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux d'aménagement et de requalification du centre-ville de BENFELD, tant sur le plan des mobilités et de l'accessibilité aux services et commerces de proximité, que sur le plan de la valorisation patrimoniale, notamment le patrimoine appartenant à la Commune de BENFELD ;
- redynamiser le commerce local par la réalisation d'une synthèse du diagnostic commercial, la définition de ses enjeux et la mise en œuvre de plans d'actions impliquant les artisans et commerçants de la commune ;
- Mener cette démarche dans le souci de renforcer le rôle de centralité exercé par la Commune de Benfeld, et ce au travers une recherche de développement et de qualité des services de proximité, dont les services publics, et de l'accessibilité à

ces services. La Commune veillera particulièrement aux complémentarités nécessaires pour la prise en compte de tous ses publics ainsi que des touristes ;

- Engager une réflexion en faveur du renouvellement et de la pérennisation de l'offre en matière de prévention et d'offre de soins sur la commune. En effet, le secteur est confronté au vieillissement de la profession médicale (médecins généralistes) laissant présager un risque à très court terme de pénurie en offre de soins de proximité ;
- Mener une réflexion en lien avec le Département et en cohérence avec le PLH de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein sur les logements vacants en centre-ville et mobiliser les outils et dispositifs permettant de répondre à cette problématique ;
- Etudier la mise en place d'un chef de projet centralité co-financé par le Département (50%), la Ville d'Erstein (25%) et la Ville de Benfeld (25%), pour une durée d'1 an renouvelable 2 fois ;
- Participer activement au réseau des Bourgs-centres qui sera effectif en 2020 ;
- Accompagner et étudier, en lien étroit avec le Département, la relocalisation et la mise à disposition de locaux pour le CMS de Benfeld, répondant aux normes d'accessibilité et à la réglementation des Etablissements recevant du public ;
- Se rapprocher du Consistoire israélite du Bas-Rhin pour définir un projet de rénovation de la synagogue de Benfeld et ancrer ce lieu dans la dynamique du centre-ville.

3.2. Les engagements de l'Union des Commerçants et Artisans de Benfeld

Dans le cadre de la co-construction du projet, l'Union des Commerçants et Artisans de Benfeld s'engage à contribuer aux axes suivants :

- Apporter l'ingénierie contribuant activement aux réflexions du projet pour favoriser la qualité de l'accueil ;
- Contribuer activement aux réflexions et aux plans d'actions menés pour renforcer le développement des services et commerces de proximité, aux actions d'animations locales dont le marché, et se positionner comme facilitateur de 1^{er} plan en vue du développement durable de cette attractivité ;
- Contribuer activement au diagnostic et propositions de résorption de la vacance des locaux à destination de commerce ;
- Contribuer activement à une démarche pour la mise en accessibilité des commerces pour tous.

3.3. Les engagements du Département

Dans le cadre de la co-construction du projet, le Département accompagne le projet et met à disposition gracieuse son ingénierie en lien avec les compétences du Département notamment dans les domaines de la santé et de l'offre médico-sociale, de l'habitat, du patrimoine et de ses politiques **de redynamisation des bourgs-centre et de valorisation du patrimoine protégé et non protégé,**

Il s'engage également à faciliter la réalisation du projet, dans ces différents axes :

- Mettre à disposition de la Commune des outils d'expertise en matière de connaissance du territoire sur les volets de l'habitat, économique et d'action sociale de proximité : études statistiques, diagnostic local ;
- Etre facilitateur dans le montage technique, financier, administratif et juridique du projet de la Commune, notamment sur les aspects de politique patrimoniale, ainsi que sur l'ensemble de la politique habitat, dont la démarche de centralité ;
- Accompagner le recrutement d'un chef de projet centralité, véritable développeur local porteur d'une démarche de soutien à l'attractivité et cofinancé de moitié par le Département ;
- Apporter un appui à la Commune dans l'organisation d'actions de médiation en direction des acteurs du projet et participer à la mise en réseau de ces mêmes acteurs ;
- Relayer et faire la promotion des événements et des animations proposées dans les supports de communication du Département ;
- Confirmer les besoins attendus pour la relocalisation et la mise à disposition de locaux accueillant le CMS.

ARTICLE 4 : COÛT ET PLAN DE FINANCEMENT

Le coût du projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville de BENFELD s'élève à 3 076 000 € HT.

Le Département s'engage à apporter une contribution financière à hauteur de 20% pour les travaux relatifs à au Square des Remparts et à 10% pour le reste du coût de l'opération, soit un montant maximum de 338 313 €, sous forme de subvention d'investissement, au projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville de BENFELD, les dépenses d'acquisition n'étant pas prises en compte.

Le montant de cette contribution financière départementale n'est applicable que sous réserve du vote des crédits de paiement correspondant par son assemblée délibérante et de la signature de la convention financière mentionnée à l'article 5 ci-après.

Le plan de financement est le suivant :

Dépenses		Recettes	
Nature des dépenses	Montant en € HT	Financeurs	Contribution
Coût des travaux	2 800 000 €	Etat (DETR)	0 €
<i>Dont square des Remparts</i>	<i>307 131 €</i>	Région	100 000 €
Circuit du patrimoine historique	12 000 €	Fonds de soutien à l'investissement public local	50 904 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre	264 000 €	Département au titre du fonds de développement et d'attractivité	338 313 €
		Emprunt	850 000 €
		Autofinancement - Ville de BENFELD	1 736 783 €
TOTAL	3 076 000 €		3 076 000 €

Il est proposé d'attribuer au titre du Fonds de Développement et d'Attractivité une aide de

- 10 % pour les travaux, le circuit du patrimoine et les honoraires, soit 276 887 €
- 20 % pour le square des Remparts, soit 61 426 €

ARTICLE 5 : MODALITÉS DE PAIEMENT DES CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES ET DE MISE EN ŒUVRE DES AUTRES CONTRIBUTIONS

Les modalités de paiement des contributions financières de chacun des partenaires seront définies en tant que besoin dans une convention financière individuelle à conclure avec le porteur du projet.

ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION

6.1. La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties.

Sous réserve de la clause prévue à l'article 6.2. et à l'article 11 ci-après, elle prendra fin avec l'extinction complète des obligations respectives des parties signataires.

6.2. L'exécution des projets tels que visés dans la présente convention devra avoir débutée dans les délais prévus pour l'exécution de chacun et, en tout état de cause, préalablement au 31 décembre 2021, date à laquelle une première facture travaux réalisés devra être transmise.

ARTICLE 7 : SUIVI – ÉVALUATION – BILAN

7.1. Un comité de suivi composé des partenaires signataires de la présente convention se réunit autant que de besoin pour suivre la réalisation du projet. Ce comité peut être élargi à toute personne participant à la réalisation du projet.

7.2. Le porteur de projet assure l'évaluation et le bilan de la réalisation du projet objet de la présente convention.

ARTICLE 8 : INDEPENDANCE DES CLAUSES

Si l'une des clauses de la présente convention venait à être déclarée nulle ou inapplicable, les autres clauses de ladite convention continueraient à produire tous leurs effets, pour autant que l'économie générale de la convention et du contrat départemental puisse être sauvegardée.

Les parties devront alors convenir d'une clause mutuellement satisfaisante, valable et conforme à leur intention initiale, en remplacement de la clause déclarée nulle ou non applicable.

ARTICLE 9 : UTILISATION DES CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES

Les modalités d'utilisation de chaque contribution financière sont détaillées dans les conventions financières citées à l'article 5 ci-avant.

ARTICLE 10 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention de partenariat devra faire l'objet d'un avenant signé entre tous les partenaires à condition que cette modification n'en remette pas en cause les principes fondamentaux et qu'elle ne contrevienne pas aux dispositions du contrat départemental de développement territorial et humain du territoire d'action ouest susvisé. Tous les avenants ultérieurs feront partie intégrante de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

ARTICLE 11 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée par l'un ou l'autre des partenaires signataires à tout moment moyennant un préavis de six (6) mois, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à tous les partenaires signataires. En outre, la dénonciation de la présente convention devra être notifiée pour information à l'ensemble des partenaires non signataires de la présente convention mais participant à la réalisation des projets y étant inclus

La résiliation de cette convention n'aura aucun effet sur les autres conventions relatives au contrat départemental de développement territorial et humain de territoire d'action SUD, lesquelles continueront à engager les parties signataires de ces conventions et se poursuivront jusqu'à leur terme respectif.

ARTICLE 12 : REGLEMENT DES DIFFERENDS

Les litiges susceptibles de naître entre les parties signataires à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable, préalable à toute procédure contentieuse.

En cas de différend survenant lors de l'exécution de la présente convention, les parties signataires sont tenus d'organiser dans les meilleurs délais une réunion de conciliation.

Au cours de cette réunion, un arrangement amiable est convenu, ou il peut être décidé de faire appel à une mission de médiation désignée par le Tribunal administratif de Strasbourg, par application des articles L.213-1 à L.213-10 du Code de justice administrative. Toute action contentieuse postérieure devra être introduite devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait en exemplaires originaux à _____, le

Pour le Département du Bas-Rhin,
Le Président du Conseil Départemental,

Pour la Commune de Benfeld,
Le Maire,

Frédéric BIERRY

Jacky WOLFARTH

Pour l'Union des Commerçants et Artisans
de Benfeld
Les membres du Directoire

Madame Françoise SCHOTT,

Madame Anne-Sophie CHITTIER,

Madame Bettina HUBER

Monsieur Dominique GAESSLER