

65520 - Fonds d'attractivité

**Contrats départementaux - Fonds de développement et d'attractivité - Proposition d'attribution d'une subvention à la Commune de BENFELD pour leur projet de requalification du centre-ville et approbation des projets de conventions y afférant**

CP/2019/513

**Service chef de file :**

A3 - Délégation à l'action territoriale  
A340 - Délégation territoriale sud

Résumé :

Le Département du Bas-Rhin a décidé, par délibération du Conseil Départemental n°CD/2016/157 du 8 décembre 2016 et n°CD/2017/004 du 20 mars 2017, de développer un partenariat renforcé avec les acteurs locaux en mettant en œuvre les contrats départementaux de développement territorial et humain. Ces contrats constituent le volet stratégique de partenariat engagé par le Département avec les acteurs locaux sur la période 2018-2021. Ils ont pour vocation de traduire une ambition collective à l'échelle de chaque territoire d'action du Département et de définir les enjeux prioritaires d'aménagement et de développement, co-construits avec les acteurs du territoire. Dans ce cadre, le Conseil Départemental a approuvé les termes du contrat départemental de développement territorial et humain du territoire d'action Sud, le 11 décembre 2017 (délibération n°CD/2017/077).

Le projet de requalification du centre-ville de la Commune de Benfeld, co-construit avec le Département du Bas-Rhin et l'Union des commerçants et artisans de Benfeld, s'inscrit dans l'enjeu prioritaire du territoire d'action Sud "conforter, maintenir et pérenniser l'offre de services au public : dynamiser l'offre commerciale dans les bourgs centre".

Dans ce cadre, il est proposé à la Commission Permanente d'attribuer une subvention d'un montant total de 338 313 € et d'approuver les termes du projet de convention partenariale et de convention financière à conclure en vue de la réalisation de ces travaux.

## 1. CONTEXTE

La Commune de BENFELD compte près de 6 000 habitants et constitue le 2<sup>ème</sup> 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 (CMS).

La Commune porte un projet de requalification de son centre urbain. Le projet de la Commune 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...).

Les enjeux du renouveau de l'identité locale se sont posés, 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.

## **2. ENJEUX ET PROPOSITIONS D'ENGAGEMENTS RECIPROQUES**

Le projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville répond à un enjeu prioritaire du Contrat Départemental de Développement Territorial et Humain du territoire sud, à savoir « Conforter, maintenir et pérenniser l'offre de services au public : dynamiser l'offre commerciale dans les bourgs-centres ».

Ce projet répond également à la nouvelle stratégie habitat du Département dont l'axe 1 vise à « Impulser une démarche globale de développement des territoires à travers les villes moyennes et les bourgs-centres ». L'objectif est d'accompagner la vitalité et l'attractivité des centralités pour répondre aux défis socio-économiques des territoires de demain.

Dans le cadre de la démarche partenariale engagée avec le Département, la Commune de Benfeld a sollicité le partenariat de l'Union des commerçants et artisans de Benfeld (UCAB) afin d'offrir un projet d'attractivité de son centre-ville. Cette démarche, initiée dès 2013, porte l'ambition de redonner une lisibilité des usages de l'enveloppe urbaine, pour tous les citoyens (enfants, familles, seniors).

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 :

- rendre le centre-ville plus attractif et convivial, et adapté à l'avancée en âge : dans le cadre de son projet, la Commune a souhaité ouvrir le jardin du Presbytère pour valoriser les remparts de la ville et créer un espace de rencontre et de jeux,
- favoriser les circulations douces et une gestion raisonnée des modes de transports individuels par la redistribution des parkings et l'implantation de zones bleues afin de laisser plus de place aux zones de rencontre et à la mutualisation d'usages du centre-ville (parking transformé en zone sans circulation pour le marché des producteurs, par exemple),
- pérenniser l'infrastructure commerciale intra-muros, les commerces de proximité afin d'offrir une haute qualité de services de proximité à la population,

- Réalisation d'un circuit de découverte de la ville : mise en valeur du patrimoine historique et du bâti traditionnel et contribuer ainsi 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,
- Favoriser le vivre-ensemble grâce à un marché hebdomadaire de producteurs et conforter par ce biais les filières courtes et d'excellence.

Ce projet comprend également, dans un deuxième 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 pour développer une identité locale forte. 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.

En partenariat avec l'UCAB, la Commune de Benfeld et le Département du Bas-Rhin ont convenu des actions qui seraient menées concernant les engagements réciproques suivants et dont les détails des engagements de chacune des parties figurent dans le projet de convention partenariale, joint en annexe au présent rapport :

- 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, en recherchant un haut niveau de qualité des services de proximité, dont les services publics, et l'accessibilité à ces services ;
- Engager une réflexion en faveur du renouvellement et de la pérennisation de l'offre en matière de prévention et de santé 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 ;
- 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 établissements recevant du public ;
- Mener une réflexion en lien avec le Département et en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (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 ;
- Se rapprocher du Consistoire israélite de Benfeld pour définir un projet de rénovation de la synagogue de Benfeld et ancrer ce lieu dans la dynamique du centre-ville.

### 3. PROPOSITION DE PLAN DE FINANCEMENT ET DE CONTRIBUTION FINANCIERE DU DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

Le projet de requalification et de réaménagement du centre urbain de la Commune de Benfeld, porté par la Commune, mobilise des partenaires institutionnels (Communauté de communes, Etat, Région, service jeunesse de la Commune, médiathèque, établissements scolaires, EHPAD, centre d'accueil médico-social...) ainsi que des partenaires associatifs (UCAB, Commission d'aménagement du centre-ville, Office municipal des fêtes, AGF, association historique des 4 cantons, association des amis du Musée de Benfeld et des environs, Office de tourisme du Grand Ried...).

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

Il est proposé à la Commission Permanente d'attribuer une subvention d'un montant total de 338 313 € à la Commune de Benfeld pour son projet de requalification et de réaménagement du centre urbain, répartie comme suit :

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

Le plan de financement de la Commune 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 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 076 000 €</b>		<b>3 076 000 €</b>

#### 4. PROPOSITION D'APPROBATION DES PROJETS DE CONVENTION PARTENARIALE ET FINANCIERE

Il est proposé à la Commission Permanente d'approuver les termes des projets de convention partenariale et de convention financières joints en annexes au présent rapport et d'autoriser son président à les signer.

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant proposé
FAED 2018/1	G 2018 2021 Fonds d'Attractivité et Développement	90 000 000,00 €	37 783 109,00 €	338 313,00 €

La Commission territoriale sud a émis un avis favorable à ces propositions lors de sa réunion du 7 novembre 2019.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :*

*- décide d'approuver, dans le cadre de la démarche de partenariat renforcé au travers du contrat départemental de développement territorial et humain du territoire d'action sud, le principe de la participation du Département du Bas-Rhin au titre du Fonds de Développement et d'Attractivité, au projet partenarial de requalification du centre-ville de la Commune de BENFELD ;*

*- décide d'approuver les termes du projet de convention de partenariat à conclure entre le Département du Bas-Rhin, la Commune de Benfeld et l'Union des commerçants et artisans de Benfeld, joint en annexe à la présente délibération ;*

*- dit que, dans le cadre de ses compétences, le Département du Bas-Rhin mobilisera son ingénierie en faveur de ce projet, notamment dans les domaines du tourisme, du patrimoine, de l'habitat et de sa politique de revitalisation des bourgs-centres ;*

*- décide d'attribuer une subvention d'un montant maximum de 338 313 € à la Commune de Benfeld pour le projet de requalification du centre-ville de la Commune au titre du Fonds de Développement et d'Attractivité, répartie comme suit :*

*\* 10 % pour les travaux, le circuit du patrimoine et les honoraires, soit 276 887 €*

*\* 20 % pour le square des Remparts, soit 61 426 € ;*

*- décide d'approuver les termes du projet de convention financière à conclure entre la Commune de Benfeld et le Département du Bas-Rhin, destinée à permettre le versement*

*des subventions, joint en annexe à la présente délibération ;*

*- autorise le président à signer les conventions précitées.*

Strasbourg, le 22/11/19  
Le Président du Conseil Départemental

A handwritten signature in grey ink, consisting of a stylized 'F' followed by a long, sweeping horizontal stroke that curves upwards at the end.

Frédéric BIERRY