



## 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 d'ERSTEIN

### 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 d'ERSTEIN, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Marc WILLER dûment habilité(e) par délibération n° ..... du Conseil Municipal d'ERSTEIN, du .../.../... ci-après dénommé(e) « la Commune »,

### ET

L'Office de tourisme du Grand Ried, représenté par sa Présidente, Madame Laurence MULLER-BRONN, dûment habilitée par décision du XXX n°.... du ..... du .../.../... ci-après dénommé « le Partenaire »,

### ET EN PARTENARIAT AVEC :

- La Communauté des communes du Canton d'Erstein,
- L'Association des Vitrines et Ateliers d'Erstein,
- Les partenaires institutionnels : médiathèque intercommunale, EHPAD, centre d'accueil sociaux et médico-sociaux,...
- Cinéma associatif
- la CCI

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 d'ERSTEIN, en date du 24 mai 2019 au Département du Bas-Rhin pour un projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville.

Vu la délibération n°2.3 du Conseil Municipal du 22 février 2018 de la Commune d'ERSTEIN 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 d'ERSTEIN

Vu la délibération n° ..... du Conseil Municipal d'ERSTEIN du .../.../..... approuvant la convention partenariale pour le projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville d'ERSTEIN

## **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 d'ERSTEIN, l'Office du Tourisme du Grand Ried et le Département du Bas-Rhin.

## **CONTEXTE**

Dans le cadre d'une démarche partenariale, le Département du Bas-Rhin, la Commune d'ERSTEIN et l'Office de Tourisme du Grand Ried ont décidé de s'associer en vue de

permettre la réalisation du projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville d'ERSTEIN.

La Commune d'Erstein compte environ 11 000 habitants. Elle est le bourg-centre du canton d'Erstein dont la population de ses 28 communes s'élève à plus de 47 000 habitants.

A ce titre, elle joue un rôle majeur de centralité, tant au niveau commercial qu'au niveau de ses services aux citoyens. Dotée de nombreux équipements sportifs et culturels, ainsi que d'un relai culturel, un cinéma associatif, une médiathèque,... vecteurs de lien social, la Commune dispose également d'un collège et de 2 lycées, dont un lycée agricole.

Un IFSI, ESAT, 2 hôpitaux, dont 1 hôpital spécialisé en la santé mentale, un centre-médico-social (CMS) et un EHPAD complètent la palette de services à la population, auxquels viendra prochainement s'ajouter une Résidence Sénior.

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.

La Communauté de communes accompagne également l'attractivité de ce bassin de vie. Un contrat départemental pour la construction de 6 nouveaux périscolaires a été signé en 2019, contribuant à la dynamique de l'emploi et de l'accueil bienveillant des familles. De la même manière, le Département co-construit actuellement aux côtés de la Communauté de communes et de la Commune d'Erstein, le projet de construction d'un nouveau gymnase dans l'emprise du collège d'Erstein. L'ensemble de ces projets concourt à renforcer l'offre de services sur le territoire et à affirmer Erstein dans son rôle de bourg-centre du territoire.

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.

Dans le cadre de son projet "Tous au centre", la Ville d'Erstein a souhaité requalifier et réaménager les espaces publics de son centre-ville dans l'objectif de créer une meilleure identification du centre urbain, améliorer l'accessibilité et l'attractivité vecteurs de dynamiques plus globales pour l'ensemble des acteurs locaux. Le projet a aussi pour objectif d'apporter une réponse à une certaine vacance commerciale que connaît le centre-ville ces dernières années, pour contribuer à développer et à dynamiser le bourg-centre et ainsi assurer une attractivité, un confort de déplacement du chaland, bénéficiant à l'ensemble de la population du canton.

Il s'agit également de développer un sentiment d'appartenance qui se matérialise à la fois par la valorisation du patrimoine de la ville et de ses 4 portes et une identité culturelle forte autour de la thématique de l'eau.

En ce sens, la Ville d'Erstein a engagé en septembre 2016 une phase de concertation publique auprès de ses citoyens, partenaires, associations, commissions de quartiers, entreprises et commerçants dans le cadre d'un grand projet de réaménagement de son centre-ville. Cette concertation a notamment défini un périmètre de centre-ville au regard de la perception et du vécu des habitants et acteurs de la commune.

Cette concertation large a permis de déboucher sur la rédaction de 17 fiches actions réparties en 6 grandes thématiques :

- La convivialité
- Les commerces
- le rayonnement d'Erstein et la valorisation du patrimoine bâti de la cité sucrière.
- le stationnement en centre-ville et la place donnée aux déplacements en mode doux afin de permettre de meilleures liaisons dans les déplacements, tout en favorisant la mixité des usages, l'intermodalité et les mobilités douces,
- les aménagements permettant de qualifier les lieux du centre-ville, les espaces de rencontres, les flux,
- une meilleure accessibilité des espaces publics (accessibilité des personnes à mobilité réduite).

Ces fiches actions forment aujourd'hui la feuille de route de la Commune et constituent le socle sur lequel est établi le programme des travaux. Le nouveau centre-ville devra refléter le dynamisme de la ville, préparer ses prochaines mutations, et ainsi redynamiser le commerce au centre-ville.

Le projet répond ainsi à plusieurs objectifs qui entrent dans les politiques et compétences du Département du Bas-Rhin dans la perspective de conforter ERSTEIN dans son rôle de bourg-centre commercial, culturel, social et touristique.

### **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 et notamment son enjeu « 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 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" 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 d'ERSTEIN et l'Office du Tourisme du Grand Ried pour la réalisation du projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville d'ERSTEIN.

## **ARTICLE 2 : DESCRIPTION DU PROJET**

Dans un premier temps, le projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville d'Erstein 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 liminaire implique des travaux d'envergure portés par la Commune d'ERSTEIN.

Par délibération du 17 décembre 2018, la Commune d'Erstein a adopté la répartition différenciée des rues qui feraient partie des travaux de la tranche ferme, des rues qui seraient intégrées dans l'une des 2 tranches optionnelles afin de définir la programmation pluriannuelle de l'opération. La tranche ferme est relative au périmètre de l'hyper centre-ville et des artères principales du centre-ville et les tranches optionnelles concernent les autres secteurs dans le secteur défini du centre-ville.

Les travaux d'aménagement s'étendent ainsi sur près de 56 000 m<sup>2</sup> dont les typologies d'espaces à traiter sont multiples : jardin public, places, rues commerçantes, rues résidentielles, carrefours... ces travaux comprennent la réfection des rues (réduction d'emprises, nouveaux revêtements) et des espaces très emblématiques de la Ville, notamment :

- la place de l'Hôtel de Ville,
- le jardin de la Mairie : création d'un square urbain,
- la rue mercière,
- la place des fêtes.

La scénarisation du centre-ville au travers la mise en place d'œuvres d'art, d'une fontaine, le réaménagement des espaces paysagers et la création de squares urbains sont également inclus dans la programmation des travaux.

Le projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville d'Erstein 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, créer les conditions favorables à l'implantation d'une Maison France Services abritant, notamment la trésorerie d'Erstein, et positionner l'Office de Tourisme en son cœur de ville dans un bâtiment à réhabiliter.

Ce projet sait compter sur la mobilisation de l'Office du Tourisme du Grand Ried, associé tout comme les citoyens et les acteurs locaux, aux réflexions amont du projet.

Les orientations identifiées sont les suivantes :

- **Convivialité**
  - Attractivité grâce à l'accueil touristique (présentiel et numérique) et la qualité de l'accueil des citoyens par le déplacement du bureau de l'Office du Tourisme du Grand Ried vers la place de l'Hôtel de Ville : services aux locaux et aux touristes, vélo, point vélos à assistance électrique sur la place de l'hôtel de ville, animations, spectacles, visites, information ;
  - Définition d'une signalétique pour identifier les fonctions et usages de la Ville ;

- Aménagements pour rendre le centre-ville confortable : terrasses, points d'eau potable, mise en accessibilité des espaces publics, parcours artistiques et touristiques, places de jeux, mise en œuvre de partenariats avec les acteurs culturels locaux ;
- Réaménagement de la place de l'Hôtel de Ville ;
- Développement d'un café associatif.
- **Développement du tissu commercial en centre-ville**
  - Dynamisation des commerces et mobilisation des acteurs, notamment les commerces de proximité et producteurs locaux ;
  - Mobilisation des cellules commerciales vacantes ;
  - Création d'une charte des enseignes ;
  - Création d'une halle polyvalente.
- **Rayonnement et identité patrimoniale**, culturelle et visuelle de la ville, dans le respect de l'ossature urbaine historique et patrimoniale ;
  - Lisibilité d'une identité locale forte autour de l'eau ;
  - Scénarisation du rôle joué par les 4 portes du centre-ville ;
  - Valorisation du patrimoine architectural rural et parcours de découverte.
- **Enjeu des flux de mobilité :**
  - Organisation des déplacements et des stationnements afin de favoriser les déplacements doux pour une ville « courtes distances » : bornes pour vélos électriques devant l'Hôtel de Ville, par exemple ;
  - Révision du plan de circulation ;
  - Encourager les déplacements doux grâce à une signalétique adaptée aux modes de déplacements vélo / piétons.

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

Le projet de requalification du cœur de ville d'Erstein mobilise divers partenaires. La Commune d'Erstein et l'Office de Tourisme du Grand Ried seront signataires de la convention aux côtés du Département.

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 d'ERSTEIN**

Dans le cadre de la co-construction du projet, la Commune d'ERSTEIN 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 d'Erstein, 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 d'Erstein

- 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 d'Erstein, et ce au travers une recherche de développement et de qualité des services de proximité, dont les services au public, 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 ;
- Mener une réflexion en lien avec le Département et en cohérence avec le PLH et le dispositif de valorisation du patrimoine bâti portés par la Communauté de Communes du Canton d'Erstein, ainsi qu'en cohérence avec toute Opération de revitalisation territoriale, sur les logements et commerces 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 ;
- Accueillir la maison France Service qui permet de conserver la trésorerie d'Erstein.

Il est précisé que la ville d'Erstein a récemment acquis un bâtiment sur la place de l'Hôtel de Ville à hauteur de 523 000 € afin d'y accueillir notamment l'office du tourisme, dont les travaux d'aménagement intérieur sont estimés à 200 000 € HT. Le partenariat avec l'Office du Tourisme et sa relocalisation à l'hyper-centre permettra de contribuer à l'attractivité et la promotion du centre-ville.

### **3.2. Les engagements de l'Office de Tourisme du Grand Ried**

Dans le cadre de la co-construction du projet, l'Office du Tourisme du Grand Ried s'engage à contribuer aux axes suivants :

- Elaborer un projet de valorisation patrimoniale, culturelle et touristique et en assurer sa promotion et sa diffusion ;
- Apporter l'ingénierie contribuant activement aux réflexions du projet pour favoriser la qualité de l'accueil, la promotion du réseau des acteurs culturels, sportifs, et plus largement associatifs de la Commune ;
- 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<sup>er</sup> plan en vue du développement durable de cette attractivité ;
- Adapter une communication et ses modalités de diffusion pour tous les âges de la vie ;

### **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 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 économiques et culturels : 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, culturelle, touristique, 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.

Le Département s'engage à apporter une contribution financière d'un montant de 594.000 €, sous forme de subvention d'investissement, au projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville d'ERSTEIN porté par la Commune d'ERSTEIN.

La contribution financière du Département correspond à 10 % du coût total HT des travaux de voirie, et à 20 % du coût de la fontaine, du square urbain, des œuvres d'art et des travaux de rénovation du futur bâtiment de l'Office de Tourisme.

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.

### **ARTICLE 4 : COÛT ET PLAN DE FINANCEMENT**

Le coût de la tranche ferme du projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville d'Erstein s'élève à 5 386 000 € HT.

Le coût global du projet (tranche ferme en 2019-2021, tranches optionnelles 1, 2a et 2b à partir de 2022) est estimé à :

- 11 127 000 € HT pour la partie travaux
- 1 400 000 € HT MOE

Soit un coût total de 12 527 000 € pour l'ensemble de l'opération.

Le plan de financement est le suivant :

Dépenses		Recettes	
Nature des dépenses	Montant en € HT	Financeurs	Contribution
Travaux de voirie	4 447 055 €	Etat (DETR) (escompté : 40%)	2 369 032 €
Square urbain place de la Mairie	384 945 €	Etat (DETR) notifié pour la tranche 1 de la tranche ferme	200 000 €
Fontaine et œuvres d'art	354 000 €	Région (escompté : 15%)	888 387 €
Rénovation du futur bâtiment de l'Office de Tourisme	200 000 €	Département du Bas-Rhin au titre du Fonds de développement et d'attractivité	632 495 €
		Ville d'Erstein (autofinancement)	1 296 086 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 386 000 €</b>		<b>5 386 000 €</b>

L'aide départementale au titre du fonds de développement et d'attractivité s'élève à un montant total de 632 495 € réparti comme suit :

- 10 % du coût total HT des travaux de voirie, soit 444 706 €
- 20 % du coût du square urbain, de la fontaine, des œuvres d'art et des travaux de rénovation du futur bâtiment de l'Office de Tourisme, soit 187 789 €.

#### **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 débuté 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 ..... trois exemplaires originaux à \_\_\_\_\_, le

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

Pour la Commune d'Erstein,  
Le Maire,

Frédéric BIERRY

Jean-Marc WILLER

Pour l'Office du Tourisme du Grand Ried,  
La présidente,

Laurence MULLER-BRONN