

65520 - Fonds d'attractivité

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

CP/2019/517

**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 et de réaménagement des espaces publics du centre-ville de la Commune d'Erstein, co-construit avec le Département du Bas-Rhin et l'Office du Tourisme du Grand Ried, 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 632 495 € à la Commune d'Erstein 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 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 relais 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 Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI), un Etablissement et Services d'Aide par le Travail (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.

La Commune porte un projet de requalification et réaménagement des espaces publics de son centre urbain qui se nomme "Tous au centre" afin d'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.

La municipalité vise également à 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.

Les enjeux du renouveau de l'identité locale s'est posée, 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.

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.

## **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 » ainsi qu'aux objectifs du Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SDAASP) en organisant le maillage territorial des services au public. Il s'agit 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 d'Erstein a sollicité le partenariat de l'Office du Tourisme du Grand Ried afin d'offrir un projet d'attractivité de son centre-ville.

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.

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,
- 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.

Enfin, le projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville d'Erstein porte 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.

En partenariat avec l'Office du Tourisme du Grand Ried, la Commune d'Erstein et le Département du Bas-Rhin ont convenu des actions qui seraient menées concernant les engagements réciproques suivants et dont le détail des engagements de chacune des parties figure dans le projet de convention partenariale, joint en annexe au présent rapport.

#### La Commune d'Erstein s'engage à :

- 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 Programme local de l'habitat (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.

Au travers la co-construction de ce projet, la Commune d'Erstein accompagnera l'Office du Tourisme du Grand Ried, afin de :

- 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.

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 ;
- 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 proposés dans les supports de communication du Département.

### 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 d'Erstein, porté par la Commune, mobilise des partenaires institutionnels (Communauté de communes, Etat, Région, médiathèque, établissements scolaires, EHPAD, centre d'accueil médico-social...) ainsi que des partenaires associatifs (le cinéma associatif, l'Office de Tourisme du Grand Ried...).

Le coût de la tranche ferme du projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville d'Erstein s'élève à 6 363 000 € 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.

Il est proposé à la Commission Permanente d'attribuer une subvention d'un montant total de 632 495 € à la Commune d'Erstein pour son projet de requalification et de réaménagement du centre-ville, répartie 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 €.

Le plan de financement de la Commune 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>

#### 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 €	37 683 109,00 €	632 495,00 €

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 et de réaménagement des espaces publics du centre-ville de la Commune d'Erstein ;*

*- décide d'approuver les termes du projet de convention de partenariat à conclure entre le Département du Bas-Rhin, la Commune d'Erstein et l'Office du tourisme du Grand Ried, 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 de l'habitat, de valorisation du patrimoine protégé et non protégé et de ses politiques de redynamisation des bourgs-centres;*

*- décide d'attribuer une subvention à la Commune d'Erstein pour le projet de requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville de la Commune au titre du Fonds de Développement et d'Attractivité pour un montant total de 632 495 €*

*répartie comme suit :*

*\* 10 % du coût total HT des travaux de voirie, soit 444 706 € ;*

*\* 20 % du coût HT 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 €.*

*- décide d'approuver les termes du projet de convention financière à conclure entre la Commune d'Erstein 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



Frédéric BIERRY