



Création d'un lieu de citoyenneté dans l'Espace Charrons/Pharmaciens

Localisation : BISCHWILLER

Canton : BISCHWILLER

Territoire d'action : Territoire Nord

Maîtrise d'ouvrage : COMMUNE DE BISCHWILLER

Enjeu(x) du Contrat Départemental de Développement Territorial et Humain du Territoire Nord :

- Conforter, maintenir et pérenniser l'offre de service au public
- Faire de la culture un réel levier d'attractivité
- Assurer la réussite éducative et l'épanouissement des jeunes

Contexte

L'espace Charrons-Pharmaciens est un ensemble de trois bâtiments mitoyens, propriété de la Ville de Bischwiller, qui est situé au centre-ville dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Son occupation a évolué au fil des années entre commerces, associations et logements à l'étage. Actuellement, les logements sont tous inoccupés.

La Vitrine des Arts est installée dans le bâtiment rue des Pharmaciens. A l'angle des rues des Pharmaciens et des Charrons se trouvent un espace dédié au conseil citoyen et un bureau pour l'adulte-relais. Enfin, dans le troisième bâtiment situé rue des Charrons est accueillie l'association des Amis du Musée de la Laub.

Présentation du projet

La Ville de Bischwiller souhaite réaliser une opération exemplaire ayant pour objectif la préservation du patrimoine par la mise en valeur d'un ensemble ancien au centre-ville.

L'ensemble sera composé de logements conventionnés à l'étage et d'espaces publics au rez-de-chaussée avec :

- la Vitrine des Arts, espace culturel ;
- un espace associatif au bénéfice des habitants du quartier (conseil citoyen, adulte-relais, CASF, etc.) mais aussi en lien avec la cité scolaire André Maurois dans le cadre du Projet Educatif Partagé et Solidaire (PEPS) ;
- un jardin intérieur.

Les enjeux citoyens

La ville de Bischwiller souhaite en faire un lieu emblématique de la citoyenneté au cœur de la ville en créant un lieu central dans le quartier prioritaire où se retrouveront des associations et le Conseil Citoyen. Actuellement les associations se retrouvent dans ces locaux existants qui sont inadaptés et sans identité alors que ces espaces constituent un pivot important entre le scolaire et les familles (ASTU) et un lieu central pour le périscolaire (CASF).

L'ASTU y intervient pour favoriser la réussite scolaire des enfants. Elle accueille des parents d'élèves pour faire de la médiation avant les rencontres parents-enseignants en milieu scolaire. Elle organise également des réunions avec les partenaires culturels du CASF. Elle intervient tous les jours sauf le lundi pendant les périodes scolaires.

Le CASF propose différentes activités dont :

- des cours de français-langue étrangère 1 fois par semaine,
- des ateliers parents-enfants pour développer le lien intrafamilial le mercredi matin,
- des animations de proximité en automne-hiver le lundi, mardi et jeudi de 16h à 18h30, quand le CASF ne peut plus intervenir à l'extérieur. Des activités ludiques sont proposées aux parents et aux enfants de 0 à 3 ans / 3 à 6 ans / 6 à 12 ans,
- des projets avec des « grands jeunes » ou des jeunes adultes sont à l'étude avec des réunions organisées en

soirée.

Le Conseil Citoyen intervient un soir par mois dans les locaux actuels.

Les locaux associatifs (ASTU, CASF) et le Conseil Citoyen ayant des jours et des horaires de fonctionnement différents, certains locaux pourront être mutualisés ou couplés en fonction des besoins. Ces nouvelles possibilités pourront constituer un appel d'air à d'autres activités et d'autres intervenants.

Les enjeux culturels

Il existe actuellement un espace d'expositions dans les locaux rue des Pharmaciens. La Vitrine des Arts recense actuellement une forte demande des artistes venant de toutes parts. Les expositions temporaires durent en général une quinzaine de jours.

La ville de Bischwiller souhaite donner plus d'envergure à cet espace en faisant venir des visiteurs externes et en donnant une dimension culturelle et contemporaine à la ville. Elle voudrait augmenter sa visibilité depuis l'extérieur en lui conférant une place plus stratégique au sein du bâtiment existant. Elle aimerait également que sa capacité d'accueil, sa convivialité et son ouverture sur l'espace public soient développées pour accroître son rayonnement. On parlera davantage de galerie d'art que de Vitrine des Arts.

L'ensemble bâti se trouve actuellement en vis-à-vis du musée de la Laub qui est un lieu emblématique de la ville de Bischwiller sur le plan patrimonial, historique et culturel. Ce projet viendra en complémentarité culturelle et programmatique sur ce site.

Le projet architectural

L'ensemble du bâtiment développe une surface utile d'environ 550 m². Le projet architectural recherché consiste à rénover les deux bâtiments rue des Charrons et la déconstruction – reconstruction des bâtiments rue des Pharmaciens dans sa volumétrie actuelle mais avec un parti-pris résolument contemporain. Ces options sont recevables par l'Architecte des Bâtiments de France qui a été sollicité.

Les 5 logements sociaux « PLUS » envisagés à l'étage seront financés et gérés par un bailleur social et bénéficieront d'une entrée distincte. La Ville a confié à OPUS 67, bailleur qui va assurer le portage des logements sociaux, un mandat de maîtrise d'ouvrage pour garantir la coordination et la cohérence de l'ensemble.

Suite à la dérogation accordée le 14 août 2019 par le Préfet à l'interdiction de construction de logements sociaux dans les quartiers prioritaires politiques de la ville telle que prévue par la circulaire de programmation des aides à la pierre pour le logement locatif social du 5 février 2016, ce projet de logement social sera intégré à une prochaine programmation du bailleur en vue de l'obtention d'un agrément social par le Département du Bas-Rhin délégataire des aides à la pierre pour le compte de l'Etat. Ce projet pourra alors bénéficier d'une TVA à **taux réduit** et d'une **exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties d'une durée de 25 ans**.

Partenaire(s) associé(s)

- Département du Bas-Rhin
- CASF
- Cité Scolaire André Maurois
- ASTU
- Conseil citoyen du QPV
- Relais Culturel
- La médiathèque

Plan de financement du projet

Le coût prévisionnel est de 1 774 000 € HT dont **1 143 000 € pour la ville et 631 000 € pour le bailleur social en vue de l'aménagement de 5 logements**.

Le Département soutient le projet à hauteur de **228 600 € (20% des dépenses éligibles)**.

Autres cofinanceurs potentiels pour la part ville :

- Etat (DSIL ou DETR) : 150 000 €
- Région (renouvellement urbain) : 225 000 €