OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE

Communauté de Communes de la Région de GUEBWILLER

Ville de GUEBWILLER | **Ville de BUHL** | **Ville de ISSENHEIM** | **Ville de SOULTZ**

SOMMAIRE

Préambule 4
Les Partenaires 6

Article 1 : Objet de la Convention 7

Article 2 : Engagement général des parties 7

Article 3 : Bilan de la Phase d'initialisation 7

3.1. Etudes et/ou diagnostics finalisés 8

3.2. Etudes et/ou diagnostics encore en cours 12

3.3. Conclusions transversales des diagnostics Axe par Axe 14

Axe 1 – Développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville 14
Axe 2 – Favoriser un développement économique, commercial et artisanal équilibré 19
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine 25
Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics 30
Conclusion transversale du diagnostic 35

Article 4. Les dynamiques en cours : du Programme Action Cœur de Ville vers une Opération de Revitalisation de Territoire 37

4.1. Actions matures engagées, état d'avancement 36

4.2. Actions matures non engagées mais financées 37

4.3. Actions matures au plan de financement incomplet 38

Article 5. Les objectifs : stratégie de redynamisation pour la consolidation du centre-ville de Guebwiller et des 3 centralités du pôle urbain de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller 40

Axe 1 – Développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville 43
Axe 2 – Favoriser un développement économique, commercial et artisanal équilibré 45
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions 50
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine 53
Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics 57

Article 6. Déclinaison opérationnelle de la stratégie de redynamisation pour la consolidation du centre-ville de Guebwiller et des 3 centralités du pôle urbain de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller 59

6.1. La Ville de GUEBWILLER 63
6.1.1. Secteur d'intervention 1 (Entrées NORD) 65
6.1.2. Secteur d'intervention 2 (Centre-ville) 69
6.1.3. Secteur d'intervention 3 (Aménagement de l'Entrée de ville Sud) 75
6.1.4. Projet transversaux secteur 1 2 3 ou hors secteur 79
6.2. La Communauté de communes de la région de Guebwiller 80
6.3. La Ville de SOULTZ 82
6.4. La Ville d'ISSENHEIM 85
6.5. La Ville de BUHL 88

Article 7. Plan d'actions prévisionnel global et détaillé 91

Article 8. Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets 91

Signataires 92
Annexes 1 – 2 – 3 – 4 (Fiches – Actions) 93

Préambule

En 2018, la Ville de Guebwiller a été retenue parmi les 222 villes du programme national Action Cœur de Ville. La signature de la Convention Cadre Action Cœur de Ville validée par délibération le 6 septembre 2018 lors d'un Conseil Municipal et d'un Conseil de Communauté partagé, a lancé la phase d'initialisation.

Puis la loi ELAN (Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 23 novembre 2018 a créé un outil juridique créateur de droits et d'accompagnement renforcé à destination des collectivités locales, l'Opération de revitalisation de Territoire. Cet outil permet la mise en œuvre d'un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, visant prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Elle s'appuie sur des actions relevant de différents axes stratégiques :

- Développer une offre attractive de l'habitat,
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Mettre en valeur le cadre de vie et le patrimoine,
- Développer l'accès aux équipements et services publics

Les effets juridiques de l'ORT :

- Faciliter la réhabilitation de l'habitat : le dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif privé en faveur de la rénovation des logements dit « dispositif Denormandie » et les financements de l'ANAH pour les acteurs institutionnels en cas de travaux de rénovation dans le cadre de la vente d'immeuble à rénover (VIR) ou du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) ;
- Faciliter les procédures : le droit de préemption urbain (DPU) renforcé sur les fonds/locaux artisanaux et commerciaux et la procédure accélérée en cas d'abandon manifeste d'un bien ;
- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville : l'exonération d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) pour les commerces situés dans un secteur d'intervention identifié dans la convention d'ORT et la faculté du préfet de suspendre l'examen des projets d'implantation en périphérie ;
- Expérimenter les outils : le permis d'aménager multisites et l'obligation d'information préalable au Maire avant le déplacement d'un service public ;
- Libérer l'innovation au service des projets : création du permis d'innover afin de déroger à des règles s'opposant à la réalisation des projets.

Afin de bénéficier des effets juridiques de l'ORT, il convient de transformer la convention cadre Action Cœur de Ville en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) multi partenariale et transversale, signée entre l'EPCI, la ville principale de l'EPCI, tout ou partie de ses communes membres volontaires, l'Etat et ses établissement publics ainsi qu'avec toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien (ou de prendre part) à des opérations prévues par la Convention ORT.
Lors de la phase d'initialisation, les diagnostics réalisés ont confirmé des points de fragilité au niveau des polarités du territoire de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller. C'est pourquoi, il a été souhaité de ne pas limiter l'opération de revitalisation à la seule ville centre mais d'associer les polarités structurantes que sont : Soultz, Issenheim et Buhl.

Ces quatre communes forment **le pôle urbain** qui rayonne sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes et au sein duquel la Ville de Guebwiller assure le rôle de ville moyenne. Ce pôle regroupe la majorité de l'offre en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, de commerces et de services sur le territoire. C'est donc bien le maillage des centralités et leur complémentarité qui permettront de consolider l'attractivité durable du territoire.
Ainsi, la Convention ORT concernera automatiquement la Ville de Guebwiller bénéficiant du dispositif « Action Cœur de Ville » et intégrera, dans le cadre d'un développement stratégique cohérent du territoire, les trois autres communes faisant partie du pôle urbain majeur de l'EPCI, soit Buhl, Issenheim et Soultz.

OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE
CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE

Ville de GUEBWILLER – Ville de BUHL – Ville de ISSENHEIM – Ville de SOULTZ

Communauté de Communes de la Région de Guebwiller

ENTRE

ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires** » ;

- La Ville de GUEBWILLER, représentée par son maire M. Francis KLEITZ,
- La Ville de BUHL, représentée par son maire M. Yves COQUELLE,
- La Ville de ISSENHEIM, représentée par son maire M. Marc JUNG,
- La Ville de SOULTZ, représentée par M. Luc MARCK, Adjoint au Maire,
- La Communauté de Communes de la Région de GUEBWILLER, représentée par son président M. Marcello ROTOLO,

d'une part,

ET

ci-après, les « **Partenaires financeurs** » ;

- L'État représenté par M. le Préfet du Département du Haut-Rhin, M. Louis LAUGIER,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, représenté par son Directeur régional, M. Patrick FRANÇOIS,
- Le groupe Action Logement représenté par Mme Caroline MACE, Directrice régionale,
- L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par M. Louis LAUGIER, délégué de l'ANAH dans le Haut-Rhin,
- La Région GRAND EST, représentée par M. Francis KLEITZ, Conseiller régional,
- La Collectivité Européenne d'Alsace, représenté M. Éric STRAUMANN, Conseiller d'Alsace, Vice-Président en charge du territoire de la région de Colmar,

d'autre part,

AINSI QUE

ci-après, les « **Autres partenaires locaux » ;**

- La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole délégation de Colmar, représentée par Mme Christiane ROTH, Présidente,
- La Chambre de Métiers d'Alsace, représentée par M. Christian KELLER, Vice-Président,
- Le PETR Rhin-Vignoble-Grand Ballon, représenté par M. Jean-Pierre TOUCAS, 3ème Vice-Président,
- Le SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon, représenté par M. Michel HABIG, Président,
- L'Office Public de l'Habitat, Habitats de Haute-Alsace, représenté par M. Guillaume COUTURIER, Directeur général,
- L'établissement Public Foncier d'Alsace, représenté par M. Benoit GAUGLER, Directeur,
- ENEDIS, représenté par M. Mohamed HAMDANI, Directeur Délégué aux Affaires Territoriales à la Direction Régionale Alsace Franche Comté,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre de l'opération de revitalisation du territoire à l'échelle du pôle urbain Guebwiller-Buhl-Issenheim-Soultz de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

Afin de coordonner l'instruction et le suivi des projets, l'État désigne respectivement comme référent régional et référent départemental, Monsieur le Secrétaire général pour les affaires régionales et européennes de la Préfecture de la Région Grand-Est, et Monsieur le sous-préfet de Thann-Guebwiller.

Les collectivités s'engagent à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire.

Les partenaires financeurs s'engagent à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les collectivités, et à mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

En application de la loi n° 2019-816 du 2 août 2019, et plus particulièrement de son article 10, à compter du 1er janvier 2021, la Collectivité européenne d'Alsace succédera au Département du Haut-Rhin dans tous ses droits et obligations.

La présente convention continuera cependant à être exécutée dans les conditions qui précèdent jusqu'à son échéance, sauf accord contraire des parties.

Article 3. Bilan de la phase d'initialisation

La phase d'initialisation Action Cœur de Ville a permis de réaliser les études et diagnostics nécessaires à la revitalisation de territoire et de conforter la nécessité d'une approche complémentaire à l'échelle du pôle urbain Buhl, Issenheim, Soultz et Guebwiller. C'est pourquoi la ville de Guebwiller et la communauté de commune de Guebwiller soutiennent l'extension du dispositif de l'opération de revitalisation du territoire à l'échelle du pôle urbain Guebwiller-Buhl-Issenheim-Soultz.

Une délibération de principe a été prise en 2020 par l'ensemble des communes du pôle urbain et la CCRG pour acter leur volonté de s'inscrire dans une démarche d'Opération de Revitalisation de Territoire.

3.1. Etudes et/ou diagnostics finalisés

Axe	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs	Synthèse des conclusions
Axe1 – Développer une offre attractive de l'habitat en centre- ville	Diagnostic Habitat dans le cadre du PLH avec une focale cœur de ville	ADIL 68	CCRG	12 475 € TTC CCRG	A l'échelle intercommunale : - Une population qui décroit légèrement - Le pôle urbain regroupe 2/3 de la population du territoire. - Une dynamique de l'offre nouvelle dans le privé comme dans le public relativement faible - Une situation contrastée : des secteurs plus attractifs comme le piémont viticole et le secteur de plaine, le pôle urbain affiche des signes de fragilité (vacance, parc privé indigne, fragilisation des copropriétés, …) -Périmètre ACV – Guebwiller : - une décroissance démographique (-1.17%/an) - une majorité de locataires (58%), un bâti ancien (55% des RP avant 1971), une vacance importante en centre-ville (9.7%) - Un parc privé potentiellement indigne - 2/3 des copropriétés potentiellement fragiles -Une difficulté à attirer les familles par manque d'offre en centre-ville -80% des logements en Centre-Ville sont des appartements avec une majorité de T3-T4 (55.8%) et de T1/T2 (26.5%) - Fort taux de dépendance aux prestations sociales / + de 9.5% des ménages sous le seuil de pauvreté

Axe1 – Développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville	Etude pré-opérationnelle OPAH – RU Sur le pôle urbain de la CCRG	CITIVIA	CCRG	48 023 € HT ANAH : 24 011.50 € Banque des Territoires : 12 005.75 € CCRG 12 005.75 €	Définition d'un périmètre d'intervention OPAH-RU avec 6 sous-secteurs d'intervention stratégiques. - Objectifs de réhabilitation fixés par l'étude pré-opérationnelle (sur 5 ans) : Pour Guebwiller : Missions de base (orientations ANAH) : - Lutte contre l'habitat indigne : 56 logements - Lutte contre la précarité énergétique : 50 logements - Adaptation des logements à la perte d'autonomie : 10 logements Missions complémentaires : - Lutte contre la vacance : 37 logements avec une vacance de plus de 2 ans - Accompagnement des copropriétés fragiles : AMO travaux sur 5 copropriétés - Mise en valeur du patrimoine : 21 logements Mise en place d'une maquette financière avec participation financière de la Ville et de la CCRG aux propriétaires occupants et bailleurs. Mise en place d'un suivi-animation de l'OPAH-RU (maîtrise d'ouvrage CCRG) Réflexion sur la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière dont la maîtrise d'ouvrage serait portée par la Ville
Axe 2 Favoriser Développement économique	Stratégie et programme d'action pour les centralités de la conurbation de	Cabinet Lestoux et associés	CCRG	34 275 € HT Région : 5 000 € Commissariat du Massif des Vosges :	Principaux éléments de diagnostic : - Baisse démographique, population vieillissante, petits ménages, renouvellement de la population élevé. Difficulté à maintenir une population de

	Guebwiller enquête consommateurs			5 000 € Banque des territoires : 12 137.5 € CCRG : 12 137.5 €	proximité. - Cœur commerçant linéaire et continu, absence de boucle marchande - Faible qualité urbaine des entrées de ville - Taux de diversité commerciale et artisanale important, facteur d'attraction - Part de l'offre alimentaire traditionnelle faible - le CV profite d'équipements culturels attractifs - Implantation d'équipements non marchands et de services médicaux structurants Enjeux : - améliorer les conditions de convivialité du CV - améliorer la visibilité du CV - améliorer l'attractivité des façades commerciales - agir pour préserver la polarité alimentaire - renforcer la polarité du CV en emploi - Enjeu commercial : capter les actifs sur leur migration pendulaires - Un apport touristique significatif à développer - Des accès mode doux vers le centre-ville à développer - mise en œuvre de point attractif sur le linéaire commercial - marqueurs entrée de ville à renforcer - Aire de loisirs pour enfant proche du centre-ville à développer
Axe 3 Accessibilité mobilité connexions	Etude de mobilité multimodale de	Transitec	Ville de Guebwiller	Banque des Territoires	- Partage de l'espace public dans le centre-ville de Guebwiller à redéfinir : un cœur apaisé à étendre

	Guebwiller		CCRG		- Développer des alternatives à l'autosolisme en accès à Guebwiller - Des circulations à réorganiser en cohérence avec l'extension du cœur apaisé
Axe 4 Formes urbaines espaces publics et patrimoine	Expertise-flash « Projet de développement des friches NSC »	SETEC	Ville de Guebwiller	Banque des Territoires	Exemples de reconversion de friches
Axe 4 Formes urbaines espaces publics et patrimoine	Plan directeur d'aménagement des friches du haut de la Ville	Bering – Europan 14	Ville de Guebwiller	90 000 € REGION 35 847 € BDT 16 949 € Europan 15 000 € Ville de GUEBWILLER 22 204 €	Elaboration d'un plan directeur d'aménagement intégrant la notion d'écoquartier sur la base d'un programme regroupant les thématiques suivantes : - renouvellement et diversification des activités industrielles et économiques - proposition alternatives au logement pavillonnaire (éco-quartier) - recherche de plus d'interactions sociales et de plus d'urbanité à travers la valorisation de l'espace public - développement et optimisation de l'équipement public : école et salle culturelle - quartier intégré à l'hypercentre à travers un maillage fluide valorisant les déplacements en mode doux.
Axe 5 Equipements et services publics	Plan directeur des écoles maternelles et élémentaires	Ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Interne	Modification substantielle de l'offre : fermeture de 4 établissements pour soit : - regroupement d'écoles - création de la nouvelle école élémentaire Adelaïde Hautval de 10 classes proposant une offre périscolaire et restauration. - restructuration des écoles Jeanne Bucher et St Exupéry pour intégrer une offre périscolaire et restauration - création d'une offre dans le haut

					de la Ville à prévoir
Multi axes	Etude Chapeau	AURM	Ville de Guebwiller		Explication de la stratégie de redynamisation : - Synthèse des diagnostics et orientations - Stratégie : cadre d'action transversale et déclinaison pour les 5 axes thématiques - perspectives opérationnelles

3.2. Etudes et/ou diagnostics encore en cours

Axes	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs
Axe 3 Accessibilité mobilité connexions	**Etude de dimensionnement des besoins pour un parking en ouvrage** (Dans le cadre de l'aménagement de la friche Carto-Rhin afin de préciser le nombre de stationnements nécessaire pour un parking en ouvrage)	**IRIS Conseil**	**Ville de Guebwiller**	**11 964 € TTC** **Ville de Guebwiller**
Axe 3 Accessibilité mobilité connexions	**Etude d'opportunité multimodale – rue Théodore Deck** (Afin d'étendre son cœur de ville apaisé il est nécessaire de franchir la rue Théodore Deck aujourd'hui axe de circulation important)	**ALINGHARI**	**Ville de Guebwiller**	**10 000 € TTC** **Ville de Guebwiller**
Axe 3 Accessibilité mobilité connexions	**Schéma directeur des circulations douces, vélos à Guebwiller** (Afin d'obtenir un schéma cohérent intégrant également les contraintes supra-	**ALINGHARI**	**Ville de Guebwiller**	**15 000 € TTC** **Ville de Guebwiller**

	communales)			
Axe 3 Accessibilité mobilité connexions	**Etude pour l'établissement d'un schéma directeur vélo**	**IMMERGIS**	**CCRG**	**28 870 € HT** **70% financé par l'ADEME** **CCRG : 8 661 €**
Axe 3 Accessibilité mobilité connexions	**Etude pour le passage en souterrain de la RD 83 (mise en œuvre du Tram-Train)**			
Axe 5 Equipements et services publics	**Réalisation d'un Contrat Local de Santé Intercommunal**	**ENEIS by KPMG**	**CCRG**	Financé par l'ARS
Axe 5 Equipements et services publics	**Assistance à maîtrise d'ouvrage – rédaction d'un schéma directeur des installations sportives** (Dans le cadre d'une gestion dynamique de patrimoine optimisé)	**ISC-Ingénierie Sportive et Culturelle**	**Ville de Guebwiller**	**29 880 € TTC** **Ville de Guebwiller**

3.3. Conclusions transversales des diagnostics Axe par Axe

Axe 1 – Développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller comptabilise 39 005 habitants, en 2017. La Ville de Guebwiller concentre plus de 29 % de la population de la CCRG, celle de Soultz près de 19%.

Le pôle urbain Guebwiller, Soultz, Issenheim et Buhl représente un poids démographique de 65.2% au sein de la CCRG, soit 25 431 habitants.

En termes de dynamique démographique, le pôle urbain présente de fortes disparités par rapport à la dynamique départementale à savoir une dynamique supérieure pour Soultz et Issenheim et a contrario, une dynamique inférieure pour Guebwiller et Buhl.

Par ailleurs, un vieillissement de la population est à noter sur l'ensemble du territoire, avec un pôle urbain plus âgé que le reste de la Communauté de Communes.

Ainsi, au niveau de la structuration de la population, il est à noter que le pôle urbain présente une dynamique démographique inférieure et une population moins jeune. De plus, les villes de Guebwiller et de Buhl sont en difficulté sur le plan de l'attractivité migratoire, contrairement à Issenheim.

A l'échelle de la Communauté de Communes de la région de Guebwiller, le diagnostic du Plan Local de l'Habitat (en cours d'élaboration) établit le constat et identifie les enjeux suivants :

La situation du marché de l'habitat public ou privé est contrastée :

- Le secteur du piémont viticole apparait comme le territoire le plus attractif, le seul ayant connu une croissance démographique positive.

- Le secteur de la montagne est marqué par une baisse de population et un vieillissement plus important, un parc de logements ancien avec une vacance notable.

- Le secteur de la plaine est attractif avec une offre orientée vers de grands logements, notamment pour l'accession en maison individuelle.

- Le pôle urbain affiche des signes de fragilité : vacance, parc privé dégradé voire indigne (localisé essentiellement dans les centres villes de Guebwiller, Soultz et Buhl), fragilisation des copropriétés, précarité énergétique, accès et maintien dans le logement des plus fragiles.

- L'implantation de l'offre locative (publique et privée) est très concentrée dans le pôle urbain et très peu présente dans les autres secteurs.

A l'échelle du pôle urbain, l'habitat présente les caractéristiques suivantes :

- Un parc de logements diversifié avec 53.5% de propriétaires occupants et 46.5% de locataires contrairement aux autres secteurs du territoire où 80% des résidences principales sont occupées en propriété.

- Un parc de logements plus diversifié en petits logements.

- Une vacance en logements qui ne cesse d'augmenter, + 0.4 points entre 2010 et 2015 pour atteindre un taux de 8.4% (données INSEE 2015). Le fichier 1767 BisCom de 2019 montre une vacance de 11.3% à l'échelle du pôle urbain, soit une vacance de 13.2% à Guebwiller, 11.1% à Soultz, 9% à Buhl et 6.7% à Issenheim. Toutefois, ce taux est à nuancer avec le taux de vacance supérieure à 1 an qui est quant à lui de 5.5% sur le pôle urbain et les réalités de terrain.

- Entre 2013 et 2017, 55% de la construction neuve s'est réalisée dans le pôle urbain. Toutefois, en rapport au nombre de ménages, l'intensité de production neuve est plus forte dans les secteurs de plaine.

- 93% des logements sociaux sont localisés dans le pôle urbain, dont 61% sur la Guebwiller, avec une très faible rotation des ménages à noter.

- Une fragilisation des copropriétés.

Afin d'apporter une réponse rapide aux problématiques rencontrées sur son territoire, la Communauté de Communes élabore actuellement son premier Programme Local de l'Habitat, document stratégique qui fixe les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain, la revitalisation rurale et la mixité sociale en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements. Ces objectifs et ces principes doivent tenir compte de l'évolution démographique et économique, des besoins actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain.

De même, la collectivité a signé une convention partenariale avec le Département du Haut-Rhin, pour sa participation au Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » visant à informer, accompagner, repérer des ménages en précarité énergétique et à apporter un soutien financier aux ménages les plus modestes. La CCRG a fixé un objectif de rénovation énergétique de 24 logements par an.

A l'échelle de Guebwiller, le bâti ancien est prédominant avec une vacance moyenne et stable (8%). Le parc de logement est diversifié avec une majorité de locataires. Le parc de copropriétés représente 2/3 des copropriétés potentiellement fragiles de la CCRG.

A l'échelle du périmètre Action Cœur de Ville :

- On observe une surreprésentation de petits logements dans le parc privé locatif, et une vacance élevée (9,7%) (soit 54.1% des logements vacants à l'échelle de la ville) qui progresse.

- Le taux de renouvellement de la population est particulièrement élevé (38%) montrant l'incapacité de maintenir une population de proximité.

- Les logements construits avant 1945 sur le centre-ville de Guebwiller représentent 40.9% des logements. Ce taux traduit une urbanisation ancienne du cœur de ville. Il laisse ainsi supposer que le centre-ville concentre une part importante de logements médiocres sur le plan thermique qui ne correspond pas aux attentes des différents ménages justifiant ainsi un taux de vacances élevé.

- La faible part de logements de type maison en centre-ville est de 17% en 2015. Elle traduit une difficulté à attirer les familles sur le secteur recherchant en plus un extérieur. Des solutions alternatives doivent être pensées pour renforcer l'attractivité des logements auprès de ce type de ménage.

- La part des logements de taille intermédiaire (2 et 3 pièces) évaluée sur la ville de Guebwiller est de 48%. Un taux inférieur aux besoins estimés à 62 % si l'on tient compte de la structuration des ménages de la commune. Pourtant, il s'agit de biens qui permettent de répondre aux nouvelles étapes du parcours résidentiel.

Compte tenu des points de fragilité de l'habitat au niveau du pôle urbain et afin d'améliorer l'attractivité de ces communes, la CCRG, dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, a porté une étude pré-opérationnelle OPAH-RU sur le pôle urbain (Guebwiller, Soultz, Issenheim et Buhl).

L'OPAH est labellisée Renouvellement Urbain car elle intègre des actions complémentaires sur les espaces publics, l'attractivité du commerce et des services sur chaque commune du pôle urbain. L'OPAH-RU permettra de préciser les objectifs opérationnels dans le cadre des orientations de l'ANAH, ainsi que sa programmation budgétaire et d'aboutir *in fine* à une convention OPAH-RU (CCRG-ANAH-Communes) multisites.

Un programme d'actions sera mis en œuvre dans des secteurs d'intervention définis afin de répondre aux problématiques habitat suivantes diagnostiquées à l'échelle du pôle urbain et en lien avec les différents axes de redynamisation :

- **Le parc privé dégradé / indigne** (portant sur 234 logements)
- **Le parc privé énergivore** (1 ménage sur 5 est touché par la vulnérabilité énergétique)
- **Le parc vacant**, (320 logements vacants depuis 2 ans)
- **Les copropriétés fragilisées** (47 copropriétés présentant des critères de fragilité)
- **L'adaptation des logements à la perte d'autonomie**
- **La mise en valeur du patrimoine** (151 immeubles dont l'aspect extérieur présente des dégradations)

Guebwiller

Au stade des réflexions et des études menées, la Ville de Guebwiller, les communes du pôle urbain et la CCRG souhaitent entreprendre une action ambitieuse pour la restructuration de l'habitat en centre-ville. Ces éléments doivent encore faire l'objet de discussion avec l'ANAH.

Propositions d'objectifs de l'OPAH-RU :

- Diminuer de 50 % le parc dégradé
- Multiplier par 3 les dossiers d'adaptation
- Diminuer de 20 % la vacance des logements de + de 2 ans
- Accompagner les copropriétés fragilisées
- Accompagner les rénovations énergétiques
- Accompagner les propriétaires dans la mise en valeur de leur patrimoine

Lesdites propositions traduisent une ambition forte de réhabilitation et d'accompagnement des propriétaires fixées par les communes du pôle urbain et la CCRG.

En parallèle, la ville de Guebwiller et les communes du pôle urbain envisagent la mise en place d'actions plus coercitives afin d'inciter et éventuellement d'obliger les propriétaires à faire des travaux conséquents sur le patrimoine (immeubles les plus dégradés) dans un environnement urbain qui se transforme, en utilisant si nécessaire la procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI) avec Déclaration d'Utilité Publique (DUP travaux).

EN RESUME : Les ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES et BESOINS de l'AXE 1

Atouts	**Faiblesses**
Un tissu urbain offrant des potentialités pour développer une nouvelle offre d'habitat Une offre commerciale en centre-ville attractive	Un marché habitat peu tendu Une dynamique d'offre nouvelle faible Une vacance importante en centre-ville Un parc privé dégradé voir indigne en centre-ville Une fragilisation des copropriétés
Opportunités	**Besoins**
Des bâtiments anciens à réhabiliter Potentialités de développement pour une diversité de l'offre	Lutter contre la précarité énergétique Accès et maintien dans le logement des plus fragiles Lutter contre la fragilisation des copropriétés Lutter contre l'habitat dégradé Développer une offre de grands logements avec un extérieur Maintenir une offre de 2/3 pièces

Axe 2 – Favoriser un développement économique, commercial et artisanal équilibré

Les indicateurs sociodémographiques de la Communauté de communes de la région de Guebwiller présentent un territoire ayant des fragilités : une baisse de sa démographie ; un vieillissement de sa population ; une part de renouvellement des ménages faible mais élevé à l'échelle du centre-ville de Guebwiller, et un seuil de concentration d'emplois (nombre d'emplois / nombre d'actifs occupés) faible.
Ainsi le véritable enjeu pour les centres-villes du pôle urbain se situe au niveau de la captation des actifs sur leurs migrations pendulaires et sur une adaptation des commerces aux besoins et aux types de consommations des actifs et de la population.

Le territoire de la CCRG regroupe 427 commerces et services de moins de 300 m² de surface commerciale. Les trois principales filières liées à la proximité Café-Hôtel-Restaurant, Hygiène et Santé et alimentaire représentent un peu plus de la moitié des activités du territoire permettant ainsi de répondre aux besoins de la clientèle locale mais aussi touristique.

Les communes du pôle urbain Guebwiller, Buhl, Issenheim et Soultz regroupent 62.8% de l'offre commerciale du territoire intercommunal dont 43,3% à Guebwiller constituant ainsi le pôle commercial majeur du territoire.

Parallèlement, avec 116 établissements, représentant 27.1%, de l'offre commerciale et artisanale traditionnelle, le secteur des Cafés-Hôtels-Restaurants est plus largement représenté sur le territoire, ceci étant un signe d'une attractivité touristique notable.
En effet, l'analyse touristique permet d'indiquer que l'apport touristique est significatif et représente 5,7% de l'activité totale du territoire équivalant à une activité générée par près de 2240 habitants supplémentaires à l'année.

Les Grandes et Moyennes Surfaces (> 300 m²), représentent près de 20 000 m² en 2019 soit 17 établissements avec un plancher commercial en recul de 10.3% entre 2008 et 2019, soit plus de 2000 m² de surfaces en moins (fermeture de locaux toujours vacants à l'heure actuelle). A contrario, les grandes surfaces alimentaires montrent une progression.
Ainsi, au vu de la faible densité en Grandes et Moyennes Surfaces (hors alimentaire), le consommateur ne peut réaliser l'ensemble de ses achats sur le territoire. On assiste à une évasion commerciale sur des pôles plus importants et plus particulièrement sur l'agglomération mulhousienne accessible en moins de 20 minutes en voiture, engendrant une perte de polarité sur le territoire.

L'offre commerciale à l'échelle du pôle urbain représente 65% des commerces et artisans et services implantés au sein des centres-villes. Cet indicateur témoigne d'une périphérisation des activités commerciales maîtrisée à l'échelle de la conurbation et bénéfique à l'attractivité des centralités du territoire.
Parallèlement, on recense des espaces commerciaux sur les axes de circulation reliant Guebwiller aux communes périphériques de Soultz, Issenheim et Buhl constituant des flux structurés en matière de commerces et de services.

Concernant les locomotives alimentaires à l'échelle du pôle urbain, le centre-ville de Guebwiller puis les centres-villes de Buhl et Issenheim profitent de l'attractivité d'au moins une enseigne alimentaire.
Les espaces commerciaux de périphérie identifiés sur la conurbation sont également marqués par la présence d'une enseigne alimentaire constituant la locomotive de chacun des secteurs. Toutefois, le centre-ville de Soultz est marqué par le départ récent de son enseigne alimentaire qui proposait une surface de vente de 100m2. Le centre-ville ne propose plus ainsi une offre commerciale de base complète, ce d'autant plus qu'est constatée la présence de cellules vides sur les principaux linéaires

commerciaux et que le marché hebdomadaire organisé sur la place centrale de la ville de Soultz profite peu aux commerces de la rue du Maréchal Lattre de Tassigny située en amont.
Par ailleurs, en termes de création de flux, les équipements non marchands ont toute leur importance. Sur le pôle urbain, leur répartition marque bien le centre-ville de Guebwiller comme la polarité principale dans la mesure où il concentre un ensemble d'équipements structurants : lycées, écoles, médiathèque, musée, centre culturel, hôpital…
Un pôle d'équipements sportifs est quant à lui identifié sur la route d'Issenheim : terrain de sports, centre aquatique, gymnase, …
Les centres-villes de Buhl, de Soultz et d'Issenheim profitent de l'existence d'au moins un équipement scolaire sur leur périmètre de centralité.

Ainsi, l'armature commerciale et de services du pôle urbain est caractérisée par :

- Le centre-ville de Guebwiller constituant le pôle commercial majeur du territoire au regard de l'offre diversifiée existante.
- Le centre-ville d'Issenheim constituant un pôle de proximité répondant à des besoins de première nécessité en matière de commerces et de services.
  La principale grande surface alimentaire du territoire est implantée à Issenheim. Par ailleurs, la route d'Issenheim constitue le principal pôle d'équipements sportif et de loisirs du territoire.
- Le centre-ville de Soultz constituant une polarité commerciale intermédiaire fragilisée par la périphérisation de l'offre de proximité et marquée par un manque de visibilité et l'absence de moteurs d'attractivité.
- Le centre-ville de Buhl proposant une offre commerciale de proximité et profitant de l'implantation d'une locomotive alimentaire, et d'établissements scolaires.

Il est à noter que les polarités commerciales identifiées le long de l'axe « Guebwiller – Soultz » proposent une offre commerciale et artisanale de proximité accessible, représentant une concurrence directe aux commerces traditionnels implantés en centre-ville.

A l'échelle de la commune de Guebwiller, 145 des 182 commerces et artisans recensés sont implantés en centre-ville montrant une bonne résistance et une limitation de la périphérisation des activités commerciales. Le taux de diversité commerciale sur le secteur du centre-ville est important donc facteur d'attraction forte de la polarité. Les Cafés Hôtels Restaurants constituent le troisième secteur le plus représenté à l'échelle du centre-ville derrière les services (22.4%) et l'équipement de la personne (21,1%) participant ainsi à l'effet de convivialité de la centralité. On peut noter l'existence d'une Grande surface Alimentaire (Carrefour Express) dans le centre-ville.
En revanche, l'offre alimentaire traditionnelle (indicateur permettant de mesurer la dynamique des centralités) est plutôt faible. La commune est marquée par une carence forte en boulangerie-pâtisserie et plus encore par une carence en boucherie-charcuterie.
En non alimentaire, on observe une offre conséquente pour les secteurs en hygiène-santé-beauté et en équipement de la personne avec des seuils 37% à 63% supérieurs aux références et un secteur en équipement de la maison faible.

Le centre-ville de Guebwiller profite de l'attractivité de 2 marchés hebdomadaires, implantés sur la place de l'hôtel de ville donc en position centrale de la ville.
Néanmoins du fait de l'importante linéarité du cœur commerçant, l'attractivité des marchés hebdomadaires profitent moyennement à l'offre sédentaire implantée le long de la rue de la République. En effet, le cœur commerçant linéaire et continu s'étend sur la rue de la République sur une distance de plus de 800 mètres. Cette répartition spatiale du commerce ne permet pas de créer un effet de boucle marchande à l'échelle du centre-ville. On note également l'absence de signalétique spécifique annonçant l'organisation des 2 marchés.

La vacance des commerces :

On dénombre une vingtaine de cellules vacantes à l'échelle de la centralité de Guebwiller. La vacance commerciale a tendance à se développer sur chaque extrémité du linéaire marchand, à savoir les entrées du centre-ville de part et d'autre de la rue de la République. Ceci impacte l'effet de vitrine et l'ambiance d'achat pour le reste de la centralité. Enfin il faut noter que les cellules commerciales vacantes ne sont pas pour autant toutes disponibles compte tenu de leur état de dégradation, des surfaces inadaptées des locaux ou encore des besoins des habitants.

Ce constat est également fait sur la ville de Soulltz qui fait face par ailleurs à une dégradation consécutive des façades des commerçants.

EN RESUME : Les ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES et BESOINS de l'AXE 2

Atouts	**Faiblesses**
Une offre commerciale existante en centre-ville qui résiste à la périphérisation Une offre CHR conséquente permettant l'effet de convivialité du centre-ville	Des espaces publics à améliorer cf. Axe 4 Un centre-ville linéaire ne permettant pas les boucles marchandes Un taux de locaux vacants élevé notamment en entrée de centre-ville de chaque côté de la rue de la République nuisant à l'image de la rue Un commerce numérique non développé
Opportunités	**Besoins**
Utiliser les locaux vacants pour diversifier l'offre commerciale et rééquilibrer les activités Développer les activités autour du tourisme du fait du cadre paysager	Equilibrer les activités Animer le commerce Développer les boucles marchandes Développer l'offre numérique et services associés

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Le pôle urbain de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller se situe à 25 km de Colmar et Mulhouse, 50 km de Belfort, 60 km de Bâle (Suisse) et de Freiburg (Cœur), 100 km de Strasbourg. Guebwiller est à proximité immédiate de la voie rapide D83 qui dessert le piémont et l'agglomération de Colmar et D430 qui la relie directement à Mulhouse et ainsi à Bâle. Il est donc aisé d'y habiter et de se rendre au travail en voiture sur d'autres pôles d'emplois et inversement.

Le pôle urbain, de par sa définition, est caractérisé par une continuité urbaine. Toutefois, en dehors de la conurbation de Guebwiller, les densités de population et les reliefs contraignent la desserte du territoire et engendre un enclavement du pôle urbain.

Cet enclavement est accentué par une offre en transport collectif, permettant de sortir du pôle urbain, peu attractive pour les actifs.

Le développement de l'accessibilité, la mobilité et les connexions à 3 niveaux :

- L'échelle du bassin de vie concerne la vallée du Florival et ses liens avec les polarités urbaines proches telles que Mulhouse, Colmar. Il s'agit d'un enjeu de désenclavement. Une offre de transport en commun de pôle à pôle est primordiale pour offrir une alternative à la voiture pour les déplacements quotidiens. Bus ou navettes offriraient des possibilités complémentaires au sein du pôle urbain.

- L'échelle du pôle urbain (Guebwiller, Soultz, Issenheim, Buhl) : il s'agit de développer les alternatives à l'automobile entre les communes et d'organiser l'accessibilité routière en centres-villes. La ville de Soultz fait face à une problématique particulière : son centre-ville est en effet contourné par la départementale 429 qui draine un flux de véhicules important (8 680 par jour en moyenne en 2017) et force est de constater que ce flux ne profite pas au centre-ville. La commune doit pouvoir favoriser certaines interactions piétonnes, valoriser certains axes d'entrée et de sortie du cœur commerçant et permettre le stationnement en proximité du centre-ville.

Dans ce cadre, le ScoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon a émis le souhait de réaliser un axe de transport collectif performant entre Guebwiller et la gare de Bollwiller, permettant ainsi une meilleure desserte de la vallée du Florival.

- L'échelle du centre-ville de Guebwiller correspond aux enjeux de partage de l'espace public par les différents usagers et ainsi développer l'attractivité du centre-ville.

Les orientations stratégiques identifiées dans le cadre de la phase de diagnostic :

- **Redéfinition du partage de l'espace public dans le centre-ville de Guebwiller :**

  - Etendre la zone de rencontre à l'ensemble du centre-ville
  - Réduire le stationnement sur voirie au profit des modes actifs
  - Réduire la circulation de l'axe Joffre/8mai 1945 et améliorer le partage de l'espace public
  - Expérimenter selon pertinence une extension de l'aire piétonne
  - Définir une politique de gestion des marchandises en centre-ville (itinéraires, aires de livraisons, etc.)
  - Identifier et valoriser des parkings de proximité aux portes d'entrée Nord et Sud du centre-ville (P+Marche)
  - Etendre le périmètre de stationnement réglementé dans le centre-ville pour limiter les usages pendulaires
  - Sécuriser des cheminements piétons entre le centre-ville de Guebwiller et les secteurs résidentiels / générateurs excentrés

- **Développer des alternatives à l'autosolisme en accès à Guebwiller**

  - Créer un réseau cyclable continu et sécurisé au sein du pôle urbain et vers les pôles voisins
  - Déployer des services vélo sur les principaux axes, générateurs de flux du territoire
  - Valoriser la pratique du vélo (communication sur les temps de parcours entre les polarités, sur les bienfaits de la santé)
  - Une liaison transport en commun à renforcer vers les gares proches
  - Des solutions de covoiturages à développer à l'échelle de la CCRG en complémentarité avec l'offre de transport en commun interurbaine.
  - Développer des points de rencontre covoiturage au sein des communes
  - Encourager la mise en place de plan de mobilités (PDM) dans les administrations/ entreprises et engager une réflexion sur un Plan de Déplacements Urbains à l'échelle de la CCRG.

- **Réorganiser les circulations automobiles en cohérence avec l'extension d'un cœur apaisé (itinéraires de contournement du centre-ville, apaiser les trafics sur la rue Deck au profit d'une meilleure prise en compte des modes actifs doux).**

- **Favoriser le projet de réouverture d'une ligne ferroviaire entre Bollwiller et Guebwiller, inscrit au Contrat de Plan Etat-Région (CPER)**

EN RESUME : Les ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES et BESOINS de l'AXE 3

Atouts	**Faiblesses**
Un pôle urbain bien desservi par la route	Offre de transport en commun vers Mulhouse et Colmar quasi inexistante (hors scolaire) Réseau de voirie contraint par le relief, limitant les marges de manœuvre pour réorganiser les circulations. Absence de place de stationnement privative pour la majorité des logements du centre-ville avec report sur l'offre publique Gabarit de voie insuffisant nécessitant des arbitrages Habitudes ancrées d'utilisation de la voiture Public âgé
Opportunités	**Besoins**
Une offre de stationnement relativement abondante en centre-ville disposant de réserves de capacité la nuit Renforcement de l'offre de stationnement par la création du pôle multimodal Des migrations professionnelles et scolaires importantes au sein du pôle urbain Une configuration du pôle urbain favorable à la pratique du vélo. Une volonté politique en faveur d'un meilleur partage de l'espace public favorable au tourisme et aux habitants Des projets en cours constituant des opportunités au remaillage des modes actifs au sein de Guebwiller	Une redéfinition du partage de l'espace public dans le centre-ville de Guebwiller Développer des alternatives à l'autosolisme en accès à Guebwiller (vélo, transport en commun, covoiturage, plan de mobilités) Développer l'attractivité du centre-ville en faisant profiter le centre-ville de Soultz du flux routier de la départementale 429

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Le pôle urbain s'inscrit dans le Territoire intercommunal labellisé Pays d'Art et d'Histoire et bénéficie d'un paysage, de formes urbaines, d'espaces publics et d'un patrimoine bâti remarquables qu'il est nécessaire de mettre en valeur.

Le paysage

Guebwiller se situe à l'entrée de la vallée du Florival. Le paysage y est riche car constitué à la fois du paysage du massif forestier des Vosges, des coteaux viticoles, et la plaine visible depuis les nombreux points de vue.

Guebwiller à l'entrée de la Vallée de la Lauch dite Vallée du Florival
Source : http://paysages.alsace.developpement-durable.gouv.fr

Pourtant ce paysage et ce patrimoine manquent d'aménagement et d'ouvertures au public, réduisant ainsi les possibilités d'impact sur l'activité touristique et l'attractivité de la ville.

Le patrimoine bâti

L'aspect de la ville est dominé par ses trois églises, chacune d'un style différent. On retrouve au fil des rues, l'art roman de l'Eglise St Léger, le gothique du couvent des dominicains, l'art néoclassique de l'Eglise Notre Dame ou encore le modern style des maisons de l'architecte Sautier, rue de la République.

Au nombre des édifices religieux remarquables il faut ajouter la Chapelle Notre Dame du Saering et les calvaires. Des édifices publics sont particulièrement intéressants : l'Hôtel de Ville (construit en 1514), le tribunal d'instance, les puits et fontaines.

Le patrimoine architectural de Guebwiller englobe d'importants édifices tels que le Château de la Neuenbourg, les vestiges des Châteaux du Hugstein et du Burgstall, les maisons canoniales, les villas des familles d'industriels et autres maisons individuelles ainsi qu'un patrimoine industriel important.

Friches industrielle du Haut de la Ville

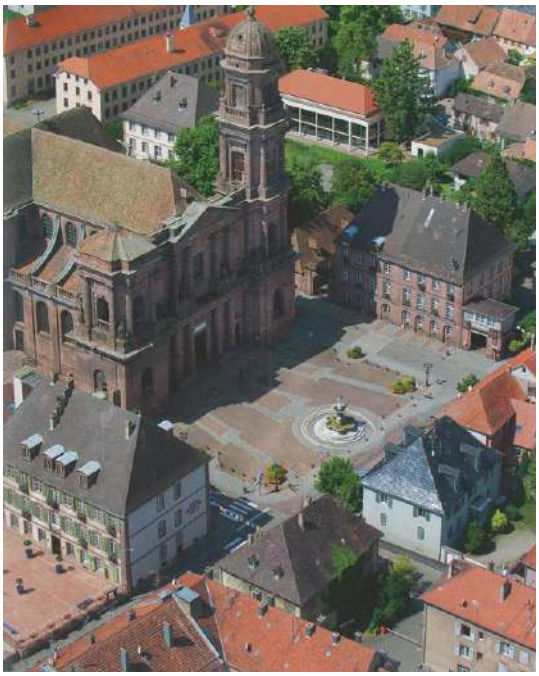
Mais le bâti existant valorisant en centre-ville est parfois impacté par la faible qualité des façades commerciales en rez-de-chaussée ou par des îlots ponctuellement dégradés. Le cœur de la centralité est également marqué par des programmes immobiliers des années 70 de faible qualité architecturale.

La qualité des espaces en centre-ville :

Les bâtiments ainsi que l'espace public constituent le théâtre de la vie de tous les jours pour les habitants et aussi plus ponctuellement celui des visiteurs ou pour le tourisme, les activités de loisirs ou pour les achats. Rendre l'espace public agréable contribue à le rendre attractif.

Eglise Notre Dame

Musée Deck



Maison des associations

Place Jeanne d'Arc

Ensemble canonial Notre Dame

Mais l'espace public piéton est d'une manière générale très minéral et manque de théâtralisation, notamment pour la rue commerçante de la République. Les liaisons piétonnes vers le cœur de ville sont peu valorisées et ne participent pas à réduire les distances psychologiques.

Guebwiller dispose en ville du parc de la Marseillaise et du parc de la Neuenbourg ainsi que la promenade Déroulède. Cette dernière est un espace de transition vers la forêt.

Le Parc de la Marseillaise et son environnement

Il est donc nécessaire de re-théâtraliser l'espace public, de mettre en valeur le paysage et le patrimoine.

La ville de Soultz, à l'instar de la ville de Guebwiller, émarge également au label d'art et d'histoire en raison d'un centre-ville qui conserve les marques patrimoniales de l'histoire du territoire : les deux familles qui ont en effet œuvré pour le développement de la ville ont contribué à l'édification de bon nombre de constructions : le château d'Anthès ou encore de l'actuel siège de la Brigade verte, ancienne demeure de la famille Waldner de Freuendstein.

L'Eglise St Maurice qui héberge un orgue Silbermann constitue également un élément architectural typique de la ville avec son clocher hexagonal.

Eglise Saint Maurice

Orgue Silbermann

Le patrimoine urbain caractérisé par les remparts et sa promenade de la citadelle, par les maisons vigneronnes qui composent le centre-ville ou encore la maison Sprauel située sur la place de La République comptent également parmi le riche patrimoine du centre-ville qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Pour se faire, la ville de Soultz a déjà engagé un certain nombre de travaux visant à redéfinir de nouveaux usages aux espaces publics existants ou à en créer de nouveaux :

- Redonner à la place de la République son caractère de place centrale de la ville en recréant les espaces piétons et de repos (terrasses) et en favorisant les mobilités douces (zone de rencontre). De place de parking, la place a retrouvé son rôle de lieu de rencontres et de convivialité. Les travaux ont également permis de mettre en valeur la fontaine. La rénovation de la place s'inscrit dans la dynamique de végétalisation des espaces du centre-ville que la ville a engagée avec la réfection des remparts et la promenade de la citadelle, l'embellissement du centre-ville par de nouveaux fleurissements. Cette dynamique doit pouvoir se poursuivre dans l'ensemble des rues du centre-ville

- La ville s'est engagée dans la rénovation d'un ancien lieu culturel situé aux côtés de l'actuelle médiathèque et de l'Eglise. Aussi la rénovation de l'ensemble de l'espace public autour de ce nouveau pôle culturel et la réfection de la place de parking de l'Eglise permettront d'ouvrir la ville sur le flux de visiteurs qui aujourd'hui la contourne.

La création derrière ce nouveau pôle d'un parc familial qui fera le lien entre la zone d'activité et le centre-ville contribuera également à cette ouverture du centre-ville et au renforcement de son

intégration dans le territoire intercommunal en reliant de cette manière les différents lieux d'activité du territoire.

Les musées de la ville contribuent également à mettre en valeur la richesse culturelle de la ville : le musée du Bucheneck, musée historique, comme la Nef des jouets, qui réside dans une ancienne commanderie, rappelle l'importance de l'ordre des chevaliers de Malte dans le développement de la ville et des familles Waldner de Freundstein et d'Anthès. Les musées jouent ainsi un rôle majeur pour l'attractivité touristique du pôle urbain. Le développement de leur activité et de leur environnement doit donc être encouragé, les parcs attenants doivent ainsi inviter les visiteurs à flâner à leurs abords.

Le Bucheneck

La Nef des Jouets

Enfin la place de l'eau a une importance toute particulière dans l'histoire de la ville de Soultz. Anciennement dénommée Sulza, dérivé de la source salée qui coule encore aujourd'hui, la commune voit citer son nom pour la première fois, en 667. Cet élément important de l'histoire de la ville doit pouvoir être mise en scène.

L'enjeu de la valorisation du patrimoine et des espace publics est majeur. L'étude menée par le cabinet Lestoux indique qu'en effet 45 % des personnes le fréquentant en ont une image négative ou très négative. Les points de progrès portent tout particulièrement sur le réaménagement ou la création de nouveaux espaces en centre-ville, en y intégrant de la végétalisation, des espaces de jeux pour enfants, un cheminement piéton.

EN RESUME : LES ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES ET BESOINS DE L'AXE 4

Atouts Un paysage remarquable Un patrimoine bâti remarquable Des espaces publics à potentiels	**Faiblesses** Un paysage insuffisamment mis en valeur Un patrimoine bâti insuffisamment mis en valeur Des espaces publics à revaloriser
Opportunités Des espaces publics à requalifier	**Besoins** Remettre en valeur le patrimoine bâti Re-théâtraliser l'espace public

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

A Guebwiller, on peut noter que très peu d'équipements structurants sont directement intégrés au linéaire commerçant de la rue de la République hormis la Mairie, la Poste, et le tribunal d'Instance. Mais plusieurs équipements publics sont implantés à proximité directe du cœur commerçant constituant ainsi de réels moteurs de fréquentation tels que : la Médiathèque, le centre culturel des Dominicains d'Alsace, le lycée Théodore Deck, l'école Emile Storck, l'hôpital. A noter également le cinéma Florival situé à l'arrière de l'hôtel de ville générateur de flux importants lors des séances dans l'après-midi ou en soirée.

- **La santé**

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller élabore actuellement son premier Contrat Local de Santé afin de mettre en cohérence les démarches locales de santé et les priorités du Projet Régional de Santé, en incluant l'accès aux soins, la promotion de la santé, la prévention et l'accompagnement médico-social. En mutualisant les moyens et en mettant en place des actions permettant d'assurer une adéquation entre les besoins de la population et l'offre de santé de proximité, le CLS peut être un levier pour remédier au problème de désertification médicale et améliorer la fluidité des parcours de santé. Fournir l'accès aux équipements consiste à en adapter l'offre aux besoins changeants de la population à tous les âges notamment avec le vieillissement de la population.

A Guebwiller, d'initiative privée, accompagné par la ville, un pôle de santé a vu le jour sur la place de l'Hôtel de ville en lieu et place d'un ancien Monoprix en plein cœur de ville. Le projet mixe des commerces de proximité, un parking souterrain, des bureaux et 17 logements séniors.
La Ville de Guebwiller porte également le projet du pôle santé au 125 rue Théodore Deck dans lequel la CPAM a déménagé ainsi que différentes professions médicales. Dans le centre-ville, sur 54 professionnels de santé recensés à l'échelle de la commune, 36 sont implantés au sein de la centralité. Cette localisation permet une réelle interaction avec les commerces de proximité du centre-ville. La commune de Guebwiller profite également de la présence d'un centre hospitalier avec des spécialités complémentaires aux praticiens du centre-ville. Enfin, les hôpitaux de Colmar vont construire un EHPAD de 120 lits à Guebwiller dans le Haut de la Ville sur le site du Bois Fleuri. Il s'agit d'un projet organisé autour d'un bâtiment et dans un parc ayant marqué l'histoire de Guebwiller.

La **ville d'Issenheim** dispose également d'un nombre important de professionnels de santé associés à des services comme l'hôpital Intercommunal de Soultz-Issenheim et le pôle de santé accueillant une pharmacie, un laboratoire d'analyses médicales, deux orthophonistes, kinésithérapeutes, diététicienne et médecins généralistes.

La **ville de Soultz** a également œuvré à la mise en place d'une maison de santé en proximité du centre-ville. Toutefois elle connaît comme les autres villes de l'intercommunalité des difficultés pour assurer le renouvellement des médecins généralistes en raison du départ à la retraite d'un bon nombre d'entre eux et le territoire de la ville est particulièrement marqué par la carence de médecins spécialistes.

Le départ des services de la Trésorerie des locaux municipaux peut ainsi constituer une opportunité pour attirer l'installation de médecins en centre-ville. Le maintien de l'activité de la pharmacie du centre en est également dépendante.

- **L'accueil des enfants jusqu'à la formation des jeunes adultes**

En matière de petite enfance, la Communauté de Communes assure la gestion du RAM Intercommunal dont 3 antennes sont localisées sur le territoire (Guebwiller, Soultz et Buhl). Par ailleurs, en partenariat avec des associations gestionnaires, la CCRG assure l'accueil des enfants de 0 à 6 ans en multi-accueil à Guebwiller, Buhl, Soultz, Issenheim et Soultzmatt.
Les communes du pôle urbain disposent toutes d'un service scolaire et d'un service périscolaire et extrascolaire permettant de répondre aux besoins de leurs habitants. Toutefois, il s'agit d'adapter l'offre d'accueil à l'augmentation des besoins en places d'accueil pour les enfants de parents actifs.

La ville de Guebwiller dispose aujourd'hui, de 3 écoles maternelles, 3 écoles élémentaires, 2 collèges (dont 1 privé), et 3 lycées. Elle est donc une centralité importante pour l'accueil des élèves et génère une activité importante.

En 2015, la ville de Guebwiller disposait de 4 écoles maternelles et 5 écoles élémentaires et souhaitait augmenter la qualité de l'offre scolaire et périscolaire, diminuer les coûts de fonctionnement, mutualiser les moyens et mettre aux normes les bâtiments (accessibilité, thermique et technique). Elle a procédé à une étude interne de gestion dynamique de patrimoine sur ce sujet.

Concernant les écoles élémentaires, trois écoles élémentaires (sur les 5 existantes) installées dans des bâtiments nécessitant de gros travaux car avec de fortes contraintes structurelles, ont été fermées. Les classes ont été réparties dans les deux écoles restantes et une nouvelle école a été installée dans un bâtiment remarquable de la Ville, restructuré à cette occasion. La nouvelle école comporte 10 classes et offre de nouveaux services de restauration et périscolaire.

Concernant les écoles maternelles, une école a été fermée et le bâtiment vendu. Les trois écoles restantes nécessitent de gros travaux et ne présentent pas d'offre périscolaire et restauration sur place. La Ville souhaite procéder à la création d'une nouvelle école maternelle avec restauration et périscolaire qui serait située dans le haut de la ville. Ceci permettrait de fermer une autre école tout en offrant un meilleur service au public.

La ville de Soultz dispose de 3 écoles maternelles (242 élèves) et une école élémentaire (363 élèves). On note une augmentation pour ses élèves de la demande de la garde en périscolaire. Aujourd'hui l'ensemble des bâtiments communaux sont utilisés pour faire face à l'accueil périscolaire. Néanmoins, cette demande demeure en constante augmentation et les disponibilités dans les locaux actuels s'avèrent insuffisantes. Il convient ainsi d'envisager de nouvelles solutions d'hébergement qui demeurent par ailleurs en proximité des écoles.

Par ailleurs, la **ville d'Issenheim** compte plus de 1700 écoliers, collégiens et lycéens scolarisés dans le Groupe Scolaire les Châtaigniers et dans l'Institution Champagnat École, Collège et Lycée. Afin que les jeunes puissent évoluer dans les meilleures conditions et s'épanouir, la Ville d'Issenheim investit régulièrement dans les équipements scolaires et soutient les projets pédagogiques et éducatifs mis en place dans les établissements scolaires.

En témoigne le projet de l'École Maternelle Sœur Fridoline, lancé en 2020. L'objectif poursuivi par la commune est d'améliorer la qualité des équipements et services à la population dans le domaine de la petite enfance et de la jeunesse.

- **Les équipements sportifs et de loisirs**

Le pôle urbain est doté d'équipements sportifs (gymnases, salles de sport, étangs, …) permettant aux associations et clubs de leur communes de pratiquer diverses disciplines sportives. Ces équipements contribuent à faciliter l'accueil de nouveaux arrivants.

La **ville de Guebwiller** dispose de deux sites sportifs principaux :

- Le stade Throo, qui comprend 4 terrains de football, plateau multi-sports, piste d'athlétisme, skate-park, terrain de pétanque, 2 courts de tennis couverts
- Le stade Heissenstein qui comprend un terrain de football en herbe et 6 courts de tennis extérieurs

et des infrastructures suivantes :

- La salle 1860
- Le centre médico sportif Ritter
- Le Gymnase Robert Facchin
- Le Gymnase Deck (compétence intercommunale)
- Le Centre Sportif du Florival (compétence intercommunale)
- Le Centre Nautique Nautilia (compétence intercommunale)

Par ailleurs, le lycée Kastler dispose de ses propres gymnases.

Afin de prendre en compte les projets d'évolution sportive des acteurs locaux, la ville souhaite définir une vision prospective indispensable à la fois pour une gestion technique et économique environnementale des installations, et en termes de nouvelles propositions d'activités.

Dans le domaine sportif et de loisirs, les équipements sont également importants au sein du pôle urbain :

Au sein de la **ville de Soultz** :

- La salle de gymnastique La Vosgienne
- Le court de tennis du Tennis Club du Grand Ballon
- La MAB et son Dojo
- Le gymnase Krafft
- Le stade du FC Soultz
- Le Gymnase Robert Beltz (compétence intercommunale)

Au sein de la **ville d'Issenheim** :

- La salle multisport : Le complexe sportif évolutif couvert est notamment accessible aux écoles et aux associations sportives de la commune. Cet équipement favorise la pratique de divers sports.

- Le city stade : cet équipement sportif destiné à la jeunesse permet de pratiquer du football, du handball, du basket-ball, du volley-ball, du tennis et du badminton. Il est également équipé d'une piste de deux couloirs pour la pratique de l'athlétisme.

- Le stade Municipal Genghini et terrains de pétanque : les équipements sportifs (terrain de football, boulodrome) font partie de l'installation sportive Stade Municipal Genghini.

- Les courts de tennis : il existe 3 courts de tennis extérieurs et 1 court de tennis couvert.

La **ville de Buhl** dispose, quant à elle, du Gymnase du Hugstein qui est géré par la Communauté de Communes.

- **Les équipements culturels :**

Sur le plan culturel, la Ville de Guebwiller regroupe plusieurs équipements structurants, dont une médiathèque, un cinéma et les Dominicains de Haute Alsace, Centre Culturel de Rencontre dédié à la musique et aux arts numériques, et à rayonnement régional.

La ville de Guebwiller souhaite revaloriser le musée Deck pour renforcer l'attractivité du bas de la Ville et conforter le nouveau pôle culturel et touristique de La Neuenbourg qui héberge le CIAP (Centre d'interprétation du Patrimoine) et l'IEAC (Institut Européen des Arts Céramiques), et l'Office de tourisme intercommunal Guebwiller-Soultz. Dans le Haut de la ville, la ville de Guebwiller souhaite créer une nouvelle salle culturelle.

La ville de Soultz dispose d'une MJC et deux musées.

La médiathèque

La MJC

Elle a engagé depuis 2019 un important investissement de plus de 2,3 millions d'euros dans un nouvel équipement culturel. Les travaux engagés en 2019 doivent s'achever en 2022. Il s'agit de redonner au bâtiment qui a hébergé au XIX^{ème} et XX^{ème} les activités culturelles et sportives du Cercle St Maurice une nouvelle vie et de créer un pôle culturel mieux adapté aux besoins actuels, en intégrant à cet ensemble la médiathèque de Soultz et de nouvelles salles d'activité multifonctionnelles.

Le Cercle conservera son cachet d'origine avec au rez-de-chaussée un espace de convivialité (office et bar/buvette) et à l'étage la salle de spectacle remise aux normes actuelles.

La ville d'Issenheim souhaite réaliser une nouvelle salle des fêtes sur son territoire. Ce besoin est né :

- D'une part de la salle existante située contre la mairie qui ne répond plus au fonctionnement d'une salle des fêtes.

- D'autre part du résultat du concours d'idées en février 2020. L'actuelle salle des fêtes sera détruite laissant place à la création d'une véritable Place de la Liberté, pour le centre-ville de la commune.

La Place de Liberté, à l'intersection de la rue de Rouffach et la rue de Guebwiller, deviendra un point d'attraction majeur dans la commune. Le volume de la salle des fêtes sera démoli afin de restaurer l'aspect historique du bâti (lorsque la Mairie et la Maison Wild n'étaient pas encore reliées). La Maison Wild, son ancien porche et une aile en vis-à-vis refermeront un espace urbain structuré et agréable. Du fait de la démolition de l'actuelle salle des fêtes, la rue des Pins et l'institut Champagnat composeront un arrière-plan très qualitatif.

En face, l'ancien dispensaire transformé en échoppe proposera un nouvel ensemble bucolique avec sa terrasse, ses bancs et son arbre majestueux. D'autres arbres à hautes tiges complèteront l'aménagement. Les sols piétonnisés seront en dalles Porphyre reprenant le langage utilisé rue de Rouffach alors que les parties carrossables seront en pavés pour plus de résistance. Un fil d'eau avec un léger décaissé séparera les deux revêtements.

La nouvelle salle sera construite sur le site de l'ancienne filature GAST. Cette salle permettra à la commune de disposer d'un lieu de rencontre confortable permettant la tenue de diverses réunions à but culturel, social et éducatif, la tenue de spectacles et une utilisation par les différentes associations de la commune.

EN RESUME : LES ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES ET BESOINS DE L'AXE 5

Atouts	**Faiblesses**
Une grande offre en équipements	Des nouveaux besoins à satisfaire et des équipements vieillissants ou désuets
Opportunités	**Besoins**
Recalibrer l'offre scolaire, sportive et culturelle sur les nouveaux besoins	Poursuivre le développement du plan directeur des écoles pour adapter l'accueil des enfants de parents actifs (avec offre périscolaire et restauration) Poursuivre l'accompagnement au vieillissement Développer un plan directeur des pôles sportifs Revaloriser le musée Deck pour plus d'attractivité touristique Construire une nouvelle salle culturelle dans le haut de la ville

Conclusion transversale du diagnostic

UNE CENTRALITE DEPARTEMENTALE EN MANQUE D'ATTRACTIVITE

Guebwiller et son agglomération forment une centralité de taille importante pour le Haut-Rhin. Services, commerces et artisans, équipements ou tourisme participent d'une dynamique positive. Néanmoins, malgré un patrimoine bâti et paysager exceptionnel, le tissu urbain ancien peine à s'adapter aux besoins changeants, orientés sur la mobilité automobile, d'une population vieillissante et décroissante.

Portrait croisé CCRG – Ville de Guebwiller

Atouts	**Faiblesses**
La plus grande agglomération entre Colmar et Mulhouse, conurbation de 26 000 habitants Une large gamme de commerces et services sur la CCRG, leur concentration sur Guebwiller Un secteur touristique très positif économiquement Une bonne desserte routière jusqu'à Guebwiller Une offre en stationnement de centre-ville bien calibrée Des paysages et un patrimoine variés et de qualité Des équipements en grands nombres et variés	La baisse de la population de la CCRG La concentration de la population la plus précaire à Guebwiller Un marché immobilier neuf atone orienté en plaine La concentration des logements les moins attractifs dans la ville-centre L'absence d'offre en transport en commun compétitive de pôle à pôle, en particulier vers Mulhouse et Colmar. La faible qualité des liens entre lieux d'accès et de centralité L'absence de stratégie environnementale et climatique claire à l'échelle intercommunale
Opportunités	**Menaces**
Les gisements fonciers et immobiliers de l'ère industrielle La décroissance de population pour l'aération du tissu urbain Les courtes distances entre centralité pour dynamiser les modes actifs La voie ferrée désaffectée pour l'offre de transport en commun Le patrimoine bâti ou non pour l'attractivité touristique et résidentielle Les équipements sportifs et culturels pour développer le tourisme Les infrastructures numériques en voie d'installation	La perte de centralité au profit des pôles majeurs hors intercommunalité Le vieillissement de la population La concurrence commerciale avec les pôles de Colmar, Mulhouse et la plaine L'absence d'alternative à la voiture pour juguler l'étalement urbain et la dilution de centralité Les capacités financières réduites d'investissement et de gestion du patrimoine Les changements rapides des besoins des usagers des services

Source : Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne / Action cœur de ville / Stratégie de redynamisation

La ville de Guebwiller, en partenariat avec la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, doit agir sur les 5 axes structurants composants la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire en mettant en œuvre des actions matures permettant d'influer sur la situation actuelle.

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller souhaite disposer d'un véritable projet de territoire par l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de son Programme Local de l'Habitat. Ces deux documents construits dans une démarche inclusive associant les élus et les acteurs locaux, vont permettre la mise en articulation des politiques publiques d'aménagement, de transports, d'habitat mais aussi d'environnement, d'agriculture, de climat ou d'activités économiques sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Ce projet de territoire a vocation à être enrichi par le cadre stratégique de l'Opération de Revitalisation de Territoire dans lequel la Communauté de Communes de la région de Guebwiller s'inscrit pour le renforcement des centres-villes de son pôle urbain, à savoir Guebwiller, Soultz, Issenheim et Buhl.

Ainsi, à partir des éléments de diagnostic, les 4 polarités de la Communauté de Communes ont fait émerger un projet d'ORT multipolaire avec la ville centre labellisée « Cœur de Ville ».

Ce projet s'appuie donc sur des ambitions communes aux quatre centralités concernées tout en permettant à chacune de travailler des actions spécifiques adaptées au projet de territoire et à la morphologie de la centralité, tout en veillant au renforcement de l'attractivité de la ville principale « Cœur de Ville ».

Parallèlement, au vu des éléments de diagnostic, ce projet d'ORT fait sens dans la mesure où les enjeux sont partagés entre les quatre centralités.

Les enjeux retenus pour l'élaboration du plan stratégique d'actions sont :

- La restructuration de l'habitat pour répondre aux besoins de la population et notamment des jeunes actifs et des nouveaux séniors. Cet enjeu est porté par le PLH en cours et la mise en œuvre d'une OPAH-RU, il s'appuiera également sur le dispositif Denormandie.

- L'amélioration de l'image et l'identité des centralités sont des enjeux d'attrait urbain et d'identité locale qui seront à cultiver pour plus de convivialité.

- Le maintien de l'offre commerciale et artisanale traditionnelle et l'accompagnement à la transformation et à l'adaptation aux nouveaux modes de consommation est un enjeu permettant de renforcer la polarité du centre-ville en emploi et en équipements créateurs de flux, de conforter le taux de diversité commerciale et de conduire à l'amélioration des façades commerciales.

Dans ce cadre, la maîtrise de la périphérisation des activités de proximité et la maîtrise de la croissance des zones de périphérie sont des enjeux qui devront trouver leur traduction dans le PLUI et qui devront s'appuyer sur les dispositions de l'ORT en la matière.

L'optimisation de la connexion entre les quatre centralités et le renforcement des mobilités douces sont des enjeux fondamentaux qui devra également enclencher des stratégies permettant de redéfinir le partage de l'espace public notamment dans le centre-ville de Guebwiller.

Article 4. Les dynamiques en cours : du Programme Action Cœur de Ville vers une Opération de Revitalisation de Territoire

Bilan de la mise en œuvre des actions matures sur le centre-ville de Guebwiller (Programme Action Cœur de Ville) :

Dans le cadre du Programme Action Cœur de Ville et de sa phase d'initialisation des études et des actions matures ont été mises en œuvre, par la CCRG et la Ville de Guebwiller, sur le centre-ville de Guebwiller afin de favoriser sa redynamisation.

4.1. Actions matures engagées, état d'avancement

Phase d'initialisation			
AXES	ACTIONS	MAÎTRE D'OUVRAGE	Avancement
1-2-3-4-5	Réhabilitation de la friche Carto-Rhin de l'hypercentre	Ville de Guebwiller	En cours
3	Création d'un pôle multimodal d'accueil d'entrée de ville	Ville de Guebwiller	Livré
3	Mise en place de points bleus	Ville de Guebwiller	Livré
4	Réhabilitation de l'Eglise Notre-Dame	Ville de Guebwiller	En cours
3-4	Valorisation et ouverture du parc de la Neuenbourg	Ville de Guebwiller	Livré
4-5	Aménagement d'un pôle culturel et touristique à la Neuenbourg	CCRG	Livré
Phase déploiement			
AXES	ACTIONS	MAÎTRE D'OUVRAGE	Avancement
1-2-3-4-5	Friches du haut de la Ville	Ville de Guebwiller	Etudes pré-opérationnelles
1-2-3-4-5	Carto-Rhin	Ville de Guebwiller	En cours
2	Droit de préemption sur les commerces	Ville de Guebwiller	En cours
2	Finalisation Maison de Vélo	Ville de Guebwiller	En cours
3	Rénovation des Ponts dont pont Lebouc	Ville de Guebwiller	En cours
3	Etude déplacement et mise en place d'un plan vélo	Ville de Guebwiller	En cours
5	Réfection du musée Deck	Ville de Guebwiller	En cours

4.2. Actions matures non engagées mais financées

AXES	ACTIONS	MAÎTRE D'OUVRAGE	Avancement
1	Réhabilitation logements rue Jules Grosjean	Ville de Guebwiller	A l'étude
3	Rénovation voirie Rue Deck	Ville de Guebwiller	A l'étude
3	Carrefour nouvel Ehpad	Ville de Guebwiller	A l'étude
4	Maison des Associations	Ville de Guebwiller	A l'étude
4	Rénovation extérieure synagogue	Ville de Guebwiller	A l'étude
4	Extension de la zone de rencontre	Ville de Guebwiller	A l'étude
4	Sécurisation de l'hypercentre	Ville de Guebwiller	A l'étude
4	Parcours de fresque	Ville de Guebwiller	A l'étude
4	Vidéosurveillance	Ville de Guebwiller	A l'étude
4	Hôtel de ville changement des portes (accessibilité)	Ville de Guebwiller	A l'étude
4	Cave Dîmière (accessibilité)	Ville de Guebwiller	A l'étude

4.3 Actions matures au plan de financement incomplet

AXES	ACTIONS	MAîTRE D'OUVRAGE	Avancement
1	**OPAH-RU**	CCRG – Ville de Guebwiller + communes du pôle urbain	A l'étude
1	**Ravalement des façades**	Ville de Guebwiller	En cours
2	Boutique test pour tester son projet d'entreprise en centre-ville	CCRG	A l'étude
2	Casiers automatiques de vente	CCRG	A l'étude
2	Application numérique de promotion et de vente en ligne	CCRG	A l'étude
2	Parcours numérique de formation des commerçants et artisans aux outils du digital	CCRG	A l'étude
2	Chèques cadeaux	CCRG	A l'étude
3	Accompagnement de l'arrivée du Tram-Train (foncier)	Ville de Guebwiller	A l'étude
3	Bornes de recharge pour véhicule électriques	Ville de Guebwiller	A l'étude
4	Rénovation de la Chapelle du Saering	Ville de Guebwiller	A l'étude
4	**Réhabilitation de la Place de la Liberté**	Ville de Guebwiller	A l'étude
4	**Rue de la République le long de la place Jeanne d'Arc**	Ville de Guebwiller	A l'étude

4	Rénovation intérieure de la synagogue	Ville de Guebwiller	A l'étude
4	**Sécurisation Notre-Dame suite**	Ville de Guebwiller	En cours
4	Remise en Etat des Fontaines	Ville de Guebwiller	A l'étude
4	Remplacement de l'éclairage public réseau mat led	Ville de Guebwiller	A l'étude
4	Plantation d'arbres	Ville de Guebwiller	A l'étude
4	Aménagement d'aire de jeux et de loisirs pour enfants	Ville de Guebwiller	A l'étude
5	Plan de restructuration des pôles sportifs	Ville de Guebwiller	A l'étude
5	Freyhof (accueil DGFIP ou Maison des aînés)	Ville de Guebwiller	A l'étude
5	Salle culturelle dans le haut de la Ville	Ville de Guebwiller	A l'étude
5	Skate parc	Ville de Guebwiller	A l'étude
5	Rénovation de l'école Bucher et St Exupéry et périscolaire	Ville de Guebwiller	A l'étude
5	Nouvelle école primaire (mat et élémentaire – 22 classes)	Ville de Guebwiller	A l'étude

La phase d'initialisation a donc permis pour la Ville de Guebwiller de lancer les études et diagnostics nécessaires pour couvrir les axes stratégiques du Programme Action Cœur de Ville.

Durant cette phase, la Ville de Guebwiller a poursuivi son action sur les leviers d'attractivité de son centre-ville. Des actions matures inscrites à la convention ACV ont bien été engagées et voire pour certaines terminées.

Pendant cette phase d'initialisation, la loi ELAN a créé l'ORT, ce qui a conforté une approche d'études et de diagnostics au-delà de la ville centre, en termes d'habitat, de mobilités et de commerces.

Ces études ont donc permis de démontrer et de justifier une Opération de Revitalisation de Territoire sur le pôle urbain formé par les quatre centralités de la CCRG, à savoir Guebwiller, Soultz, Issenheim et Buhl.

Parallèlement, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller en concertation avec les communes de son territoire élabore son premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ce document stratégique vise, à terme, à renforcer le poids démographique du pôle urbain afin d'assurer le développement d'une polarité urbaine de taille critique à même de conforter les fonctions urbaines centrales et accroître l'attractivité du territoire, notamment en matière d'emplois et d'équipements.

Le PLUI permettra d'apporter un cadre adapté à l'élaboration d'un projet d' « agglomération », fondé notamment sur un maillage cohérent de la trame viaire et des liaisons douces, la localisation d'équipements structurants futurs, la définition ou la redéfinition de la vocation des espaces qui occupent une position stratégique dans cet espace urbain.

C'est bien le maillage de ces 4 centralités et leur complémentarité qui consolidera le projet de territoire et qui participera au renforcement de la Ville centre.

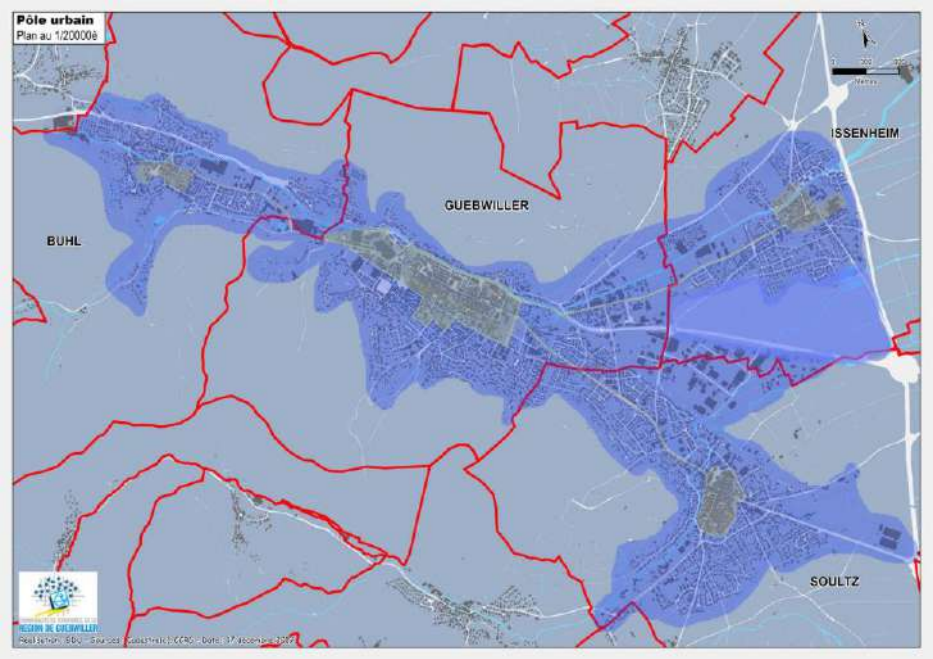
Article 5. Les objectifs : stratégie de redynamisation pour la consolidation du centre-ville de Guebwiller et des 3 centralités du pôle urbain de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller

La stratégie de redynamisation de la Communauté de Communes et des communes du pôle urbain portée par l'ORT s'appuiera sur :

- le renforcement de la ville-centre par le renforcement complémentaire des pôles secondaires
- le développement d'une diversité résidentielle pour fluidifier les parcours résidentiels et agir sur l'attractivité du territoire
- une valorisation du parc de logements existant en améliorant la qualité du parc de logements (privés anciens), en luttant contre la dévitalisation des centralités des territoires en luttant contre la vacance
- le développement des réponses aux besoins spécifiques, à savoir l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, l'accession des jeunes à la propriété dans une perspective de mixité sociale
- le développement économique et commercial et artisanal équilibré en favorisant la lutte contre la vacance des locaux commerciaux et artisanaux et le développement des outils numériques pour dynamiser l'économie de proximité
- le développement d'actions visant à favoriser la transition énergétique du territoire
- le développement d'actions visant à favoriser les mobilités douces
- le développement d'actions visant à assurer le maintien ou l'implantation de services notamment dans le champ de la santé par la mise en place du CLS
- l'accompagnement des communes du pôle dans leur projet de redynamisation de leur centre-ville.

Les périmètres ORT de la Communauté de Communes et de son pôle urbain :

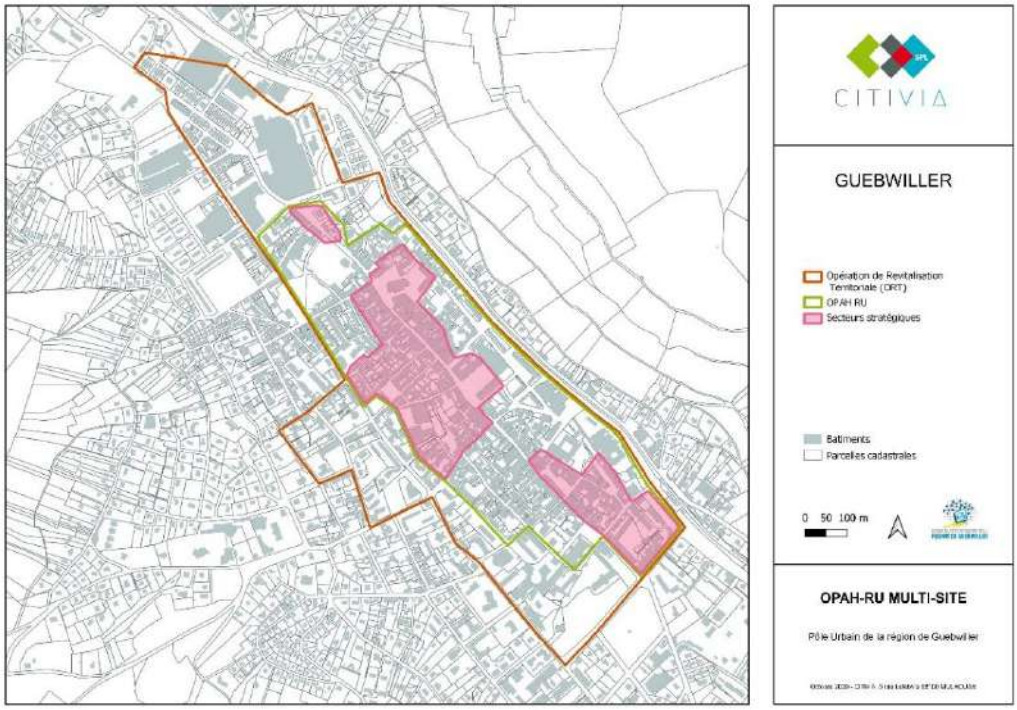
Périmètre d'étude : le pôle urbain de la CCRG (Guebwiller, Soultz, Issenheim et Buhl)



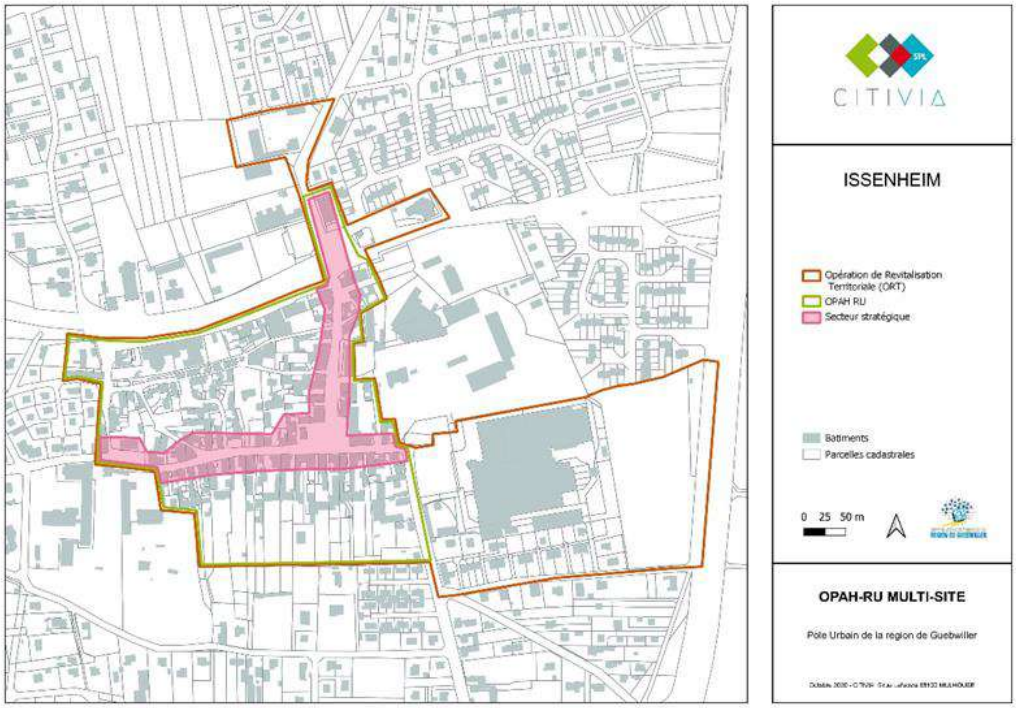
Périmètres ORT des centralités du pôle urbain :

Les périmètres ORT correspondent aux secteurs définis dans le cadre de l'OPAH-RU en lien avec l'étude sur la redynamisation commerciale.

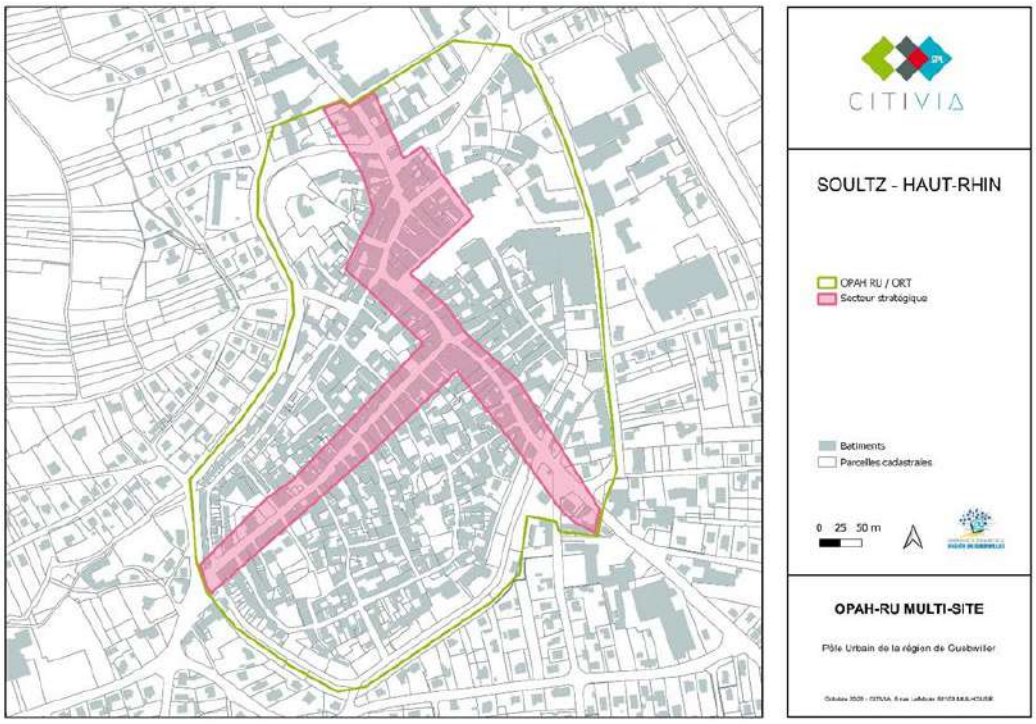
GUEBWILLER



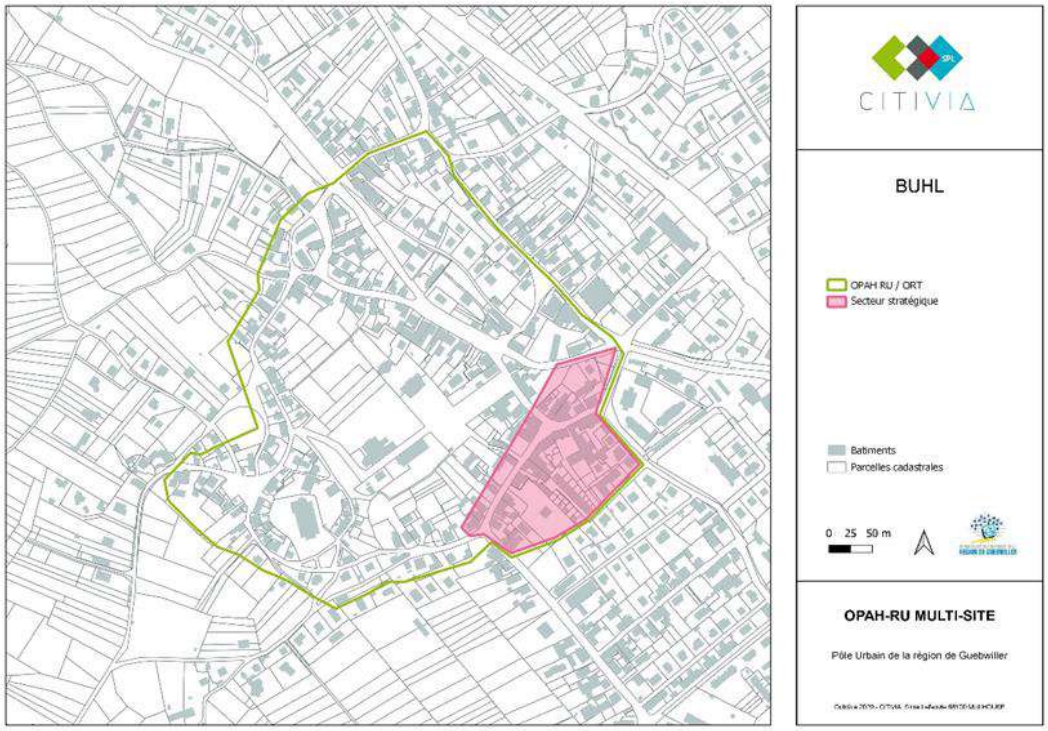
ISSENHEIM



SOULTZ


CITIVIA
SOULTZ - HAUT-RHIN
OPAH RU / ORT
Secteur stratégique
Batiments
Parcelles cadastrales
0 25 50 m
OPAH-RU MULTI-SITE
Pôle Urbain de la région de Guebwiller

BUHL


CITIVIA
BUHL
OPAH RU / ORT
Secteur stratégique
Batiments
Parcelles cadastrales
0 25 50 m
OPAH-RU MULTI-SITE
Pôle Urbain de la région de Guebwiller

Axe 1 – Développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville

LES OBJECTIFS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER ET DES COMMUNES DU POLE URBAIN :

Avec la mise en œuvre d'une OPAH-RU multi-sites, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller a pour ambition de requalifier le parc de logements des communes de Guebwiller, Soultz, Issenheim et Buhl en apportant une réponse aux problématiques d'habitat indigne, d'adaptation des logements à la perte d'autonomie, de vacance, …et ainsi d'améliorer le niveau d'attractivité du territoire.

Par ailleurs, afin de redynamiser et développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville, les communes du pôle urbain auront pour objectifs principaux :

> de lutter contre l'habitat dégradé y compris la fragilisation des copropriétés, la précarité énergétique,
> de développer l'accessibilité des logements, une offre de grands logements adaptés aux familles mais aussi maintenir une offre de 2/3 pièces du fait du desserrement des ménages

Pour ce faire des actions incitatives (OPAH-RU) ou des actions plus coercitives (ORI) seront mises en œuvre.

Les communes du pôle urbain en partenariat avec la Communauté de communes de la Région de Guebwiller souhaitent la mise en place d'une **OPAH-RU**. Des secteurs d'intervention prioritaires ont été définis dans les quatre villes du pôle urbain.

Une convention d'animation renforcée permettant un repérage et une communication plus efficace dans le cadre du PIG « Habiter Mieux 68 » sera mise en place sur le territoire de la CCRG, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.

L'étude pré-opérationnelle OPAH-RU a été finalisée. Cette dernière doit faire l'objet d'échanges avec l'ANAH afin de déterminer les objectifs quantitatifs en fonction des enjeux prioritaires du pôle urbain.

Le projet de convention OPAH-RU sera présentée ultérieurement à l'ensemble des partenaires et d'une fiche-action annexée à la convention ORT.

Au vu du diagnostic, les principaux enjeux du territoire et les actions pour le pôle urbain sont les suivants :

- Lutte contre l'habitat dégradé / indigne

- Lutte contre la précarité énergétique : agir sur l'ancienneté du parc.

- Adaptation des logements à la perte d'autonomie : mobilisation des partenaires (CARSAT, la MDPH, …).

Des actions complémentaires permettant une requalification optimale de l'habitat privé :

- Lutte contre la vacance des logements : Il s'agit d'un accompagnement financier des propriétaires bailleurs pour la sortie de vacance des logements vacants depuis plus de 2 ans.

- Accompagnement des copropriétés fragiles : mise en place d'un accompagnement des copropriétés les plus fragiles d'une aide AMO (assistance à Maitrise d'Ouvrage) sur certaines copropriétés afin qu'elles soient accompagnées dans la réalisation d'un programme de travaux.

- Mise en valeur du patrimoine : accompagnement des propriétaires dans leur projet de travaux en amont avec appui technique afin de les encourager à la rénovation de leur patrimoine conformément aux règles d'urbanisme (exemple : réfection des façades, lucarnes, ...)

La Ville de Guebwiller souhaite le développement d'opération de recyclage de logements existants type ORI dans le cadre de l'OPAH-RU.

Dispositif Denormandie dans l'ancien :

Dans le cadre de la signature de la convention ORT, le dispositif fiscal Denormandie sera élargi au pôle urbain, ainsi la totalité des 4 communes sera prise en compte.

Ledit dispositif s'adresse aux particuliers qui achètent un bien en centre-ville, achevé depuis 15 ans ou plus et étant considéré comme « passoire thermique » (étiquette énergétique F ou G), et qui souhaitent mettre le bien en location longue durée (6,9 ou 12 ans).

Cette aide fiscale permet, à terme, d'avoir un parc de logement de meilleure qualité et donc de développer le parc locatif privé et d'améliorer l'attractivité des centres-villes.

Les actions en cours concernant l'habitat existant :

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller a mis en œuvre les actions suivantes :

- Participation au PIG « Habiter Mieux 68 » mis en place par le Département et l'ANAH. L'objectif étant d'informer, accompagner et repérer des ménages en précarité énergétique en partenariat avec l'ADIL 68 et Citivia.

Pour la CCRG, l'objectif de rénovation est de 24 logements / an avec une participation à hauteur de 500 € / logement.

- Instauration des Prêts PROCIVIS : La Communauté de Communes CCRG a signé une convention de partenariat avec l'association Territoires et Habitat 68. Cette association a vocation à aider les ménages à rénover, améliorer ou acheter un logement dans le parc privé existant. Elle propose, en lien avec les intercommunalités, une offre de prêt sans intérêts.

- L'apport d'une offre globale d'information et de conseil dans le domaine du logement et de la rénovation énergétique avec la mise en place :

- De permanences de l'Espace Info Énergies (EIE) dédiées à la rénovation énergétique également présent dans le territoire de la CCRG.

- Du dispositif Oktave : service à la personne initié par la région Grand Est et l'Ademe pour permettre aux propriétaires de bénéficier d'un accompagnement sur la rénovation énergétique complète de leur maison.

- D'une présence de l'ADIL68 via une permanence mensuelle à la mairie de Guebwiller pour toute question juridique, fiscale ou financière liée au logement.

L'ensemble de ces actions sera intégré au plan d'actions du Programme Local de l'Habitat.

La Ville de Guebwiller a mis en place :

- Le permis de louer afin d'empêcher la location de logement dégradé voire indigne et d'affiner sa vision sur le parc de logement locatif de la Ville.

- La taxe sur les logements vacants

- Dans le cadre d'un périmètre **défini une subvention liée au ravalement des façades** en 2020

Concernant l'offre nouvelle : La Ville de Guebwiller a mené l'étude du plan directeur des friches du Haut de la Ville et poursuit l'opération de reconquête des espaces CartoRhin en centre-ville.

Axe 2 – Favoriser un développement économique, commercial et artisanal équilibré

***LES OBJECTIFS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER** :*

Par sa compétence, la CCRG souhaite impulser et accompagner les entreprises de proximité et notamment les commerçants et artisans dans la pérennisation mais également dans la refonte de leur projet.
Ainsi, la CCRG se doit d'accompagner les commerçants et artisans dans :
> la mise en place d'une communication efficace pour se faire connaître
> l'utilisation d'outils numériques pour la promotion et la vente des produits
> le développement de nouveaux services pour compléter l'offre existante

La Communauté de Communes dans le cadre de sa compétence « Economie » impulse d'ores-et-déjà un certain nombre d'actions en faveur du développement économique par le biais :
- des services de la Pépinière d'entreprises du Florival

Elle accueille des entreprises en création en leur proposant différents services : de location d'ateliers et de bureaux, de sessions de formation (les rencontres Pro de la Pépinière), de promotion des entreprises (portes ouvertes) et de mise en réseau des entreprises susceptibles de partager des projets professionnels.
Cet accompagnement permet de consolider le modèle économique de ces jeunes créateurs avant d'engager les premières étapes de leur développement sur la zone d'activité. La Pépinière héberge actuellement 16 entreprises en croissance dont certaines positionnées sur des projets innovants.
- de construction partenariale d'un parcours d'accompagnement à la création d'entreprise

L'accompagnement des entreprises en création nécessite un parcours d'installation coordonné. La Pépinière d'entreprises du Florival s'est engagée dans un travail partenarial avec les principaux acteurs de la création d'entreprise sur le territoire (CCI, CMA, Pôle emploi…) pour apporter des services aux entreprises dans le cadre d'un réseau territorial.
- de soutien aux entreprises pendant la crise sanitaire

Le service économie de la CCRG a également mis à disposition des entreprises des outils pour faciliter la diversification de leur offre de services ou pour faire face à une chute importante de leur chiffre d'affaires :

- Prêt rebond jusqu'à 20 000 € / entreprise, en partenariat avec la Région
- Géolocalisation des entreprises de proximité proposant de la livraison ou du drive
- Référencement des solutions de formation en ligne (outils numériques…)
- Mise en relation au cas par cas « clients – fournisseurs »

Parallèlement, la CCRG propose un accompagnement des entreprises de proximité (commerçants artisans et prestataires de service) permettant aux entreprises de « revisiter » et de pérenniser leur projet.
Dans ce cadre, la CCRG a porté le prix Rebond Post Covid annexé au concours **« Mon centre-ville a un incroyable commerce** » mené à l'initiative de la Ville de Guebwiller.
L'objectif était d'identifier les commerçants et artisans installés sur le territoire de la CCRG souhaitant revoir leur projet ou leur modèle économique pour faire face aux nouvelles attentes des clients suite à la crise sanitaire. Après analyse des différents projets par le jury, la prix Rebond Post Covid d'une valeur de 2 000 euros a été remis le 10 octobre 2020 par la CCRG. Il consiste en un accompagnement technique et commercial pour développer de nouveaux services : assurer une communication efficace pour se faire connaître ; utiliser les outils numériques pour la promotion et la vente des produits ; développer de nouveaux services pour compléter l'offre existante.

Ainsi, dans le cadre de l'action *Cœur de Ville* et de l'*Opération de Revitalisation des Territoires* (ORT),

la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller souhaite mener des actions structurantes à conduire sur le territoire de la CCRG :

- Boutique test pour tester son projet d'entreprise en centre-ville
Proposer à des entrepreneurs de tester le projet, tout en bénéficiant de charges réduites et d'un accompagnement sur la partie commerciale, financière et immobilière.

- Casiers automatiques de vente
Permettre aux commerçants – artisans et aux agriculteurs de vendre leurs produits à toute heure et avec une grande facilité d'accès, pour diversifier les canaux de vente.

- Application numérique de promotion et de vente en ligne
Apporter aux commerçants et artisans un outil numérique mutualisé à l'échelle d'un territoire pour faire la promotion et la vente de leurs produits ou services en ligne.

- Parcours numérique de formation des commerçants et artisans aux outils du digital
Accompagner et former les commerçants et artisans dans la maitrise de leur communication sur internet en utilisant des outils de web marketing et de vente en ligne.

- Chèques cadeaux
La vente de chèques cadeaux aux entreprises de la Région de Guebwiller doit permettre d'inciter les salariés des entreprises (CE) à faire leurs achats auprès des commerçants et artisans des centres-villes.

Les actions de la CCRG viennent en complément des actions que les communes souhaitent entreprendre des actions afin de redynamiser leurs centres-villes tout en restant complémentaire au développement de la ville-centre et en impactant la convivialité du pôle urbain.

La Ville de GUEBWILLER

***LES OBJECTIFS DE LA VILLE DE GUEBWILLER** :*

Pour favoriser un développement économique, commercial et artisanal équilibré, la ville de Guebwiller aura pour objectif :

> d'accompagner et soutenir l'installation d'activités complémentaires aux activités existantes afin de tendre vers la création de boucle marchande en centre-ville

> de soutenir l'animation de l'espace public y compris par la communication numérique via le compte Facebook de la Ville de Guebwiller

> d'aider au développement de l'offre numérique afin de faciliter l'achat de proximité et le service au public ayant le moins de capacité de se déplacer.

La Ville de Guebwiller souhaite favoriser un développement économique équilibré :

En agissant sur le foncier

Afin de pouvoir intervenir sur les baux commerciaux et lors de la vente des fonds la Ville de Guebwiller a décidé en 2019 d'instaurer **un droit de préemption commercial** sur les cessions de fonds artisanaux, fonds de commerce, baux commerciaux et terrains destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m², intervenant dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité prédéfini. La Ville marque ainsi sa détermination et l'intérêt de la collectivité sur le maintien d'une diversité commerciale.

En effet, la ville doit, lorsqu'elle exerce son droit de préemption et dans le délai d'un an à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concernée. Une démarche de recherche est donc à mener. Ce droit de préemption doit permettre de tendre vers la constitution de boucles marchandes permettant de développer l'attractivité du centre-ville.

Le volet de la reconquête des friches commerciales peut-être associé au volet de la reconquête de l'habitat concernant certain immeuble.

En agissant sur l'animation et la co-réalisation

Fruit de la phase d'initialisation Action Cœur de Ville, avec le soutien de la Banque des Territoires, la Ville de Guebwiller s'est lancée dans l'opération « **Mon Centre-Ville a Un Incroyable Commerce** (MCVAIC) » avec le soutien du cabinet Auxilia-Conseil. MCVAIC, c'est un outil supplémentaire de la Ville dans le cadre de sa stratégie de redynamisation du centre-ville et pour booster le tissu commercial de la Ville.

MCVAIC est un concours de création d'entreprises qui place au cœur du développement économique local le commerce et l'artisanat de centre-ville, principalement les activités indépendantes. Ce programme favorise la rencontre entre, d'une part, ceux qui ont envie d'entreprendre, amenés à tester leur concept lors d'un marathon créatif de 36h, et d'autre part les acteurs publics et privés du territoire, propriétaires de locaux vacants et concitoyens. La Ville de Guebwiller est la seule ville en Alsace sélectionnée pour le programme MCVAIC.

21 PARTENAIRES LOCAUX

La Ville de Guebwiller a su fédérer autour d'elle 21 partenaires locaux qui travaillent ensemble pour faire réussir cette opération et mettre sur orbite les projets des candidats. Les partenaires : CCI, CMA, BGE, Mission locale, Pôle emploi, BNP, Crédit Agricole, Banque populaire, Crédit Mutuel, Axa, Iziasys ; Adie, lycée Kastler, CCRG, Fiducial, Cigac, Club Pro, Vitrines de Guebwiller, Département du Haut-Rhin, Initiative et Chambre d'agriculture. De nombreux partenaires s'engageront également comme coachs aux cotés des candidats durant les 36 heures pour les accompagner dans l'évolution de leur projet.

CINQ PRIX

Afin de donner un coup d'accélérateurs aux porteurs de projet, l'opération est dotée de quatre prix : « Création/installation », « Consommateurs », « Spécial du jury » et « Rebond-post covid ». Ce dernier a été créé pour des commerçants déjà installés du territoire de la Communauté de communes de la région de Guebwiller qui souhaitent retravailler leur projet d'entreprise à la suite des difficultés rencontrées avec l'épidémie de la covid. La Ville de Guebwiller, par exemple, offrira un an de loyer pour un porteur de projets qui pourra ainsi plus facilement tester et bien lancer leur commerce.

La Ville de SOULTZ

LES OBJECTIFS DE LA VILLE DE SOULTZ :

> préserver l'offre commerciale et artisanale de proximité du centre-ville face au développement en périphérie

> valoriser la convivialité du centre-ville par la rénovation des surfaces commerciales et des espaces du centre-ville

> contribuer à l'attractivité des commerces par la théâtralisation et l'animation des espaces publics du centre-ville

A l'appui de l'étude du cabinet LESTOUX et après consultation des commerçants, **la Ville de Soultz** souhaite mener un travail de valorisation de l'offre commerciale et artisanale existante en accompagnant les commerçants et artisans à la rénovation de leurs façades commerciales ; en mettant en place une charte des façades et des terrasses ; et en mettant en place du covering sur les vitrines vides du centre-ville.

Par ailleurs, la Ville souhaite encourager le développement d'une nouvelle offre commerciale en permettant l'installation de commerces éphémères et en favorisant l'installation de nouveaux commerces afin de limiter la vacance.

Afin de développer une offre commerciale, il est impératif de capter les consommateurs en centre-ville. Pour ce faire, la Ville souhaite mettre en place des animations évènementielles et favoriser l'instauration de chèques cadeaux.

La Ville d'ISSENHEIM

LES OBJECTIFS DE LA VILLE D'ISSENHEIM :

> travailler sur la convivialité du centre-ville et de ses espaces publics

> préserver les équipements structurants sur le centre-ville afin de favoriser les interactions entre les fonctions économique, services et habitat

> favoriser la rénovation de certaines façades commerciales.

> Veiller à maintenir les petits commerces de proximité intégrés dans son tissu urbain, dans la mesure du possible.

> Se détacher du profil de « commune dortoir » en offrant davantage de commerces et d'activités au centre-ville

> Endiguer la problématique de dévitalisation progressive du centre urbain

> Maintenir (voire étoffer) l'offre de restauration et de commerces

> Exploiter les possibilités de réhabilitation des friches commerciales, notamment celle des sites « GAST » et « Demi-Lune »

La Ville d'Issenheim par sa qualité de porte d'entrée du Florival et du pôle urbain souhaite reconstituer son centre-ville afin d'endiguer sa dévitalisation progressive. Elle veut travailler sur son aménagement urbain afin de stimuler l'implantation de nouveaux commerces, restaurants, cafés, participant à son attractivité.

La Ville de BUHL

LES OBJECTIFS DE LA VILLE DE BUHL :

> recréer un cœur de village attractif conciliant accessibilité et convivialité

> préserver les équipements structurants sur le centre-ville afin de favoriser les interactions entre les fonctions économique, services et habitat

> structurer l'offre en stationnement et travailler la qualité de liaisons piétonnes au regard de l'offre commerciale et de services existante.

La Ville de Buhl souhaite relancer l'activité de l'association des commerçants de la ville, organiser un marché de producteurs locaux (rythme à définir) avec leur concours afin d'apporter un service demandé par la population et ainsi susciter de nouvelles installations dans les locaux commerçants vides du cœur de bourg.

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

LES OBJECTIFS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER

Afin de fluidifier les circulations sur son territoire et notamment sur son pôle urbain, la CCRG se doit de :

> Développer d'une part, les modes de déplacements doux, et, d'autre part, de renforcer l'offre de transports en commun au sein du pôle urbain vers les communes périphériques.

> soutenir le développement de la pratique du vélo en veillant à la création d'un réseau cyclable continu et sécurisé au sein du pôle urbain et vers les pôles voisins, en déployant des services vélos sur les principaux axes du territoire, et en valorisant la pratique du vélo notamment dans le cadre de la mise en œuvre prochaine du Contrat Local de Santé.

> valoriser l'usage partagé de l'automobile à l'échelle du territoire en développant des points de rencontre covoiturage au sein des communes, en facilitant la mise en relation des covoitureurs potentiels et en encourageant la mise en place de Plan de Mobilité.

> optimiser le service de transports à la demande pour les personnes âgées de plus de 70 ans.

> l'accessibilité du territoire passe par les communications numériques, et ce pour les habitants, les entreprises et les services publics. Ainsi, il est nécessaire d'accompagner le développement du très haut débit numérique sur le territoire.

A l'échelle de l'intercommunalité, **la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller** a lancé une étude pour l'établissement d'un schéma directeur vélo. Cette étude permettra de dresser un état des lieux des pistes et aménagements existants, de cibler les points noirs et discontinuités, de déterminer quels outils (stationnement, signalétique, bornes de recharge etc) et quels services (location vélos électriques, ateliers de réparation, etc) peuvent être mis en place.

Par ailleurs, en termes de mobilité, la CCRG assure un service de Transport à la Demande sur le territoire de la CCRG. Ce service, justifié par l'intérêt général local, permet d'agir en faveur de l'emploi et de la réinsertion, d'aider les personnes en fragilité sociale, physiologique ou économique, et de désenclaver les zones rurales du territoire. Il s'adresse aux personnes de 70 ans et plus et aux personnes à mobilité réduite, permanentes ou temporaires.

Plusieurs enjeux ont été soulevés par les études, ces derniers sont amenés à se traduire par la réalisation d'aménagements spécifiques de manière à assurer une circulation apaisée et à promouvoir une politique incitative à l'usage de solutions alternatives à l'automobile, conditions sine qua none pour renforcer la vitalité d'un centre-ville et pour garantir le maillage entre les communes du pôle urbain.

La Ville de GUEBWILLER

LES OBJECTIFS DE LA VILLE DE GUEBWILLER

Afin de développer l'accessibilité de son centre-ville la Ville de Guebwiller aura pour objectif :

> de redéfinir le partage de son espace public afin de permettre une meilleure accessibilité des différents usagers et ainsi améliorer son attractivité

> d'agir sur les différents modes de déplacements afin de s'adapter aux différents usagers.

La Ville de Guebwiller ne bénéficiant pas, à ce jour, d'une offre de transport en commun satisfaisante se doit de développer une offre en stationnement suffisante. Pour cela, la Ville améliore sans cesse la cohérence d'ensemble de ses parkings en fonction de l'évolution des projets. Ainsi, manquant de stationnement en entrée Sud de la ville, elle a développé une offre nouvelle de stationnement multimodale (bus-voiture-vélo). Son projet de pôle multimodal s'accompagne de la réhabilitation d'un ancien immeuble marquant l'entrée de Ville, afin d'offrir un espace dédié avec un partenaire privé, à la remise en état et la vente de vélos.

Consciente de la nécessité d'une cohérence d'ensemble, la Ville de Guebwiller a missionné un bureau d'études afin de l'aider à définir un schéma directeur des circulations douces à Guebwiller en intégrant les conclusions des diagnostics établis lors de la phase d'initialisation du programme Action Cœur de Ville, avec notamment la prise en compte du partage de l'espace public, l'amélioration des liaisons piétonnes que ce soit entre espace de stationnement ou quartiers, permettant de rejoindre les zones commerciales. La Ville souhaite aboutir à un plan vélo accompagné d'un plan de communication prônant l'usage du vélo. Le stationnement sécurisé vélo sera également développé.
Le projet de requalification de la rue Deck permettra de corriger la rupture constituée par l'importante circulation issue du l'usage actuel de cette voie départementale. La ville souhaite également rénover sa voirie fortement dégradée. Elle accompagnera la construction des abords de l'EHPAD du Bois Fleuri en réalisant les aménagements induits.
La Ville reconstruit actuellement le pont Lebouc situé au Nord et a programmé de rénover les autres.

La Ville de SOULTZ

LES OBJECTIFS DE LA VILLE DE SOULTZ

Face à l'enjeu d'attractivité du centre-ville, la ville a pour objectif d'inciter la fréquentation du centre-ville par le réaménagement des certains espaces publics et la mise en place d'une signalétique urbaine locale.

En particulier, il s'agit de cette manière de valoriser liaisons transversales sur le cœur de ville de façon à favoriser certaines interactions piétonnes et à valoriser certains axes d'entrée et de sortie du cœur commerçant. Face au constat d'un flux important de passages d'automobilistes par la RD 429 qui contourne le centre-ville, l'enjeu de la ville est d'en faire profiter son centre-ville.

Pour ce faire, **la Ville de Soultz** souhaite entreprendre les aménagements nécessaires des espaces publics de façon à désenclaver le centre-ville et à permettre le stationnement en proximité du centre-ville. Les actions de réfection de la voirie auront pour objet :
- La rénovation de rues secondaires et transversales permettant ainsi une sécurisation des voiries d'entrée de ville et une meilleure accessibilité de centre-ville en privilégiant la matérialisation d'espaces piétons, une végétalisation ponctuelle, un éclairage doux
- La rénovation des parkings à proximité du centre-ville de façon à limiter psychologiquement els distances
- La mise en place d'une signalisation urbaine à destination des automobilistes et des piétons

La Ville d'ISSENHEIM

LES OBJECTIFS DE LA VILLE D'ISSENHEIM

Les réflexions en cours sur la revitalisation du centre-ancien posent de fait la question des déplacements urbains au sein de l'agglomération :

> Créer un réseau cyclable

> Favoriser la rénovation des espaces publics et promouvoir les mobilités douces :

- D'améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants (piétonisation, renaturation et pacification du centre-ville).

- De renforcer la sécurité et la cohabitation sur la voie publique.

- De rééquilibrer les flux de circulation automobile et désengorger le centre-ville.

La Ville d'Issenheim mène actuellement des réflexions sur la revitalisation de son centre-ancien, ce qui pose la question des déplacements urbains au sein de la commune et plus largement au niveau du pôle urbain. Pour ce faire, elle souhaite :

- Créer un réseau cyclable en étoile permettant de rejoindre un point structurant de la commune, le regroupe scolaire « les Châtaigniers ». Il devra permettre de traverser l'ensemble du territoire du Nord au Sud, d'Est en Ouest mais également de relier les communes limitrophes. L'objectif de ce réseau et de permettre de renforcer l'usage du vélo sur des déplacements inférieurs à 5 km.
- Créer deux ouvrages de franchissement de la Lauch. Le plus important sera un pont routier entre les quartiers des Fontaines et Pfleck afin de permettre le désengorgement du centre-ville. Ce pont débouchera en sa partie Sud sur la rue de Nevers. Le second, de type ouvrage de transparence hydraulique, répondra au besoin de continuité des voies cyclables, permettant un accès à tous aux déplacements doux intra-muros.
- Réaliser une voie nouvelle, trait d'union entre le Nord et le Sud de la ville. Celle-ci démarrera rue du Markstein, pour rejoindre la rue de Guebwiller, en s'appuyant sur le nouveau pont précité et la rue de Nevers. Cette infrastructure se veut comme la nouvelle voie traversante de la ville et permettra de soulager le trafic rue de Rouffach. À cet effet, cet axe sera classé en route départementale.
- Réaménager les rues de Rouffach, Saint-Marcelin Champagnat, des Pins, de Cernay et de Guebwiller afin de redonner au centre-ville sa fonction de polarité et de sécuriser la mixité des usages (piétons, cycles, voitures, etc.) sur la voie publique. Pour faciliter cette opération, la Collectivité européenne d'Alsace cédera à la commune la rue de Rouffach.
- Aménager le carrefour et la place formant intersection des rues de Guebwiller et du Couvent, pour marquer fortement l'entrée du centre-ville, aérer la liaison quartier du Couvent-École, en permettant une desserte piétons/cycles et, surtout, aménager un espace offrant une visibilité au futur Musée installée au Couvent des Antonins.

La Ville de BUHL

LES OBJECTIFS DE LA VILLE DE BUHL

> Apaiser les flux de circulation au centre-ville autour du pôle commerçant et du pôle scolaire

> Sécuriser les axes principaux pour les piétons et les cycles pour un meilleur partage de l'espace public

> Promouvoir les déplacements doux et les alternatives à la voiture individuelle

La Ville de Buhl souhaite réhabiliter un pont, point névralgique de la desserte des commerces et services. Cela permettra de restaurer un plan de circulation cohérent faisant le lien entre les différents services du centre-ville. La commune souhaite revoir d'ici la fin de la convention, le plan de circulation du centre-ville pour une meilleure accessibilité et un meilleur partage de l'espace public. La ville de Buhl souhaite également accompagner les habitants dans l'acquisition d'un vélo à assistance électrique au moyen d'une participation financière. Ce mode de déplacement doux bénéficiera indéniablement aux déplacements vers la ville-centre et ses services.

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

LES OBJECTIFS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER
Dans le cadre du Pays d'Art et d'Histoire, la CCRG poursuit ses actions de valorisation des ressources architecturales et patrimoniales du territoire, la sensibilisation de la population, du jeune public ou des touristes aux enjeux de l'évolution architecturale, urbaine et paysagère, et la mise à disposition d'outils permettant d'appréhender ce territoire : livrets thématiques, circuits urbains, applications mobiles, expositions temporaires, etc.

L'un des objectifs du label a été de créer un CIAP (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine), lieu dédié au patrimoine local. Ce dernier a ouvert ses portes au public en septembre 2019 au sein d'un site historique, le château de la Neuenbourg à Guebwiller. Le CIAP comprend une exposition permanente sur l'histoire et le patrimoine de la Région de Guebwiller, une salle d'exposition temporaire qui accueille des expositions d'art et d'histoire, un centre de documentation, des salles pédagogiques et un auditorium permettant d'accueillir de nombreuses conférences. Véritable couteau suisse pour la découverte du patrimoine, il accueille une riche programmation et permet d'accueillir un large public.

Ainsi, le service Pays d'Art et d'Histoire propose des animations de sensibilisation au patrimoine au château de la Neuenbourg et sur l'ensemble du territoire des 19 communes de la CCRG, ainsi qu'en partenariat avec d'autres partenaires culturels et associatifs du territoire.

Le territoire de **la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller** a la chance de disposer d'un très riche patrimoine, qui se décline dans de nombreux domaines. Par son label Pays d'art et d'histoire, la CCRG, en collaboration avec les musées du territoire et les associations et structures culturelles variées, proposent diverses activités culturelles et manifestations destinées autant aux scolaires qu'aux touristes et autres passionnés de patrimoine.

Pour ce faire, le pôle culturel et touristique a été créé en 2019 au château de la Neuenbourg. Lieu de vie permettant une synergie culturelle et touristique autour du label « Pays d'art et d'histoire », il rassemble l'Institut Européen des arts céramiques, le Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine, un auditorium, une salle des événements, et depuis septembre 2020, l'office de tourisme intercommunal a rejoint le site ainsi qu'un espace d'expositions temporaires permettra l'organisation d'expositions d'ampleur.

Le CIAP, équipement lié au label Pays d'art et d'histoire, est un espace ouvert à tous, un lieu de ressources et d'échanges pour les habitants et les touristes. Son rôle est d'offrir les outils permettant d'analyser et de comprendre le territoire et de s'y repérer.

De nombreux outils de médiation didactiques et ludiques permettent aux visiteurs d'être acteurs de leurs découvertes : maquettes, films, feuilletoires tactiles ou numériques, carte interactive ou encore jeux sur le patrimoine local.

Des ateliers et séances de découvertes sont proposés à destination des établissements scolaires.

Par ailleurs, une application mobile « Les voies du patrimoine » a été mise en place pour faciliter la visite du territoire. La géolocalisation permet d'accéder facilement aux différents sites patrimoniaux de la région de Guebwiller et ainsi découvrir leur histoire grâce à plus de 100 pistes audioguidées dont certaines sont dédiées au jeune public.

Grâce à l'application mobile, les touristes mais également les habitants pourront créer leur circuit de visite sur-mesure ou suivre un des circuits thématiques prédéfinis.

Ainsi, la Communauté de Communes se doit de valoriser l'ensemble des atouts touristiques de son territoire.

A l'échelle du pôle urbain, les communes souhaitent s'investir dans une volonté forte de développement de l'attractivité de leur centre-ville et globalement celle de la conurbation guebwilleroise.

La Ville de GUEBWILLER

LES OBJECTIFS DE LA VILLE DE GUEBWILLER

La ville de Guebwiller bénéfice d'un environnement exceptionnel qu'elle doit :

> remettre en valeur tant sur le plan environnemental que patrimonial

> re-théâtraliser au niveau de ses espaces publics pour servir de cadre aux autres axes et ainsi en accentuer les effets.

La Ville de Guebwiller souhaite remettre en valeur son patrimoine environnemental et patrimonial tel que l'Eglise Notre-Dame dont elle a entrepris la sécurisation ou la Synagogue en accompagnant le consistoire israélite dans ces travaux de rénovation. Le projet de requalification de l'entrée de ville Sud est emblématique d'actions portées conjointement par la Ville de Guebwiller et l'intercommunalité. La Communauté de Commune de la Région de Guebwiller a requalifié le château de la Neuenbourg en intégrant un CIAP (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine), lieu dédié au patrimoine local, l'office du Tourisme et la Ville de Guebwiller a réalisé l'ouverture au public du parc de la Neuenbourg. Les autres actions menées dans ce secteur de la ville telles que la requalification de Musée Deck, ou le projet de la Maison du vélo contribuent à retrouver une attractivité de ce secteur de la Ville. Ces actions sur le patrimoine sont accompagnées par la requalification des espaces publics des places de la Liberté et de la place Jeanne d'Arc.

Concernant les espaces publics, la Ville a le projet d'améliorer les liaisons piétonnes permettant de rejoindre les zones commerciales et de réintroduire des airs de jeux et de loisirs pour les enfants.

A la croisée de tous les axes, la requalification des friches de la ville doit permettre de tirer parti de la qualité architecturale des bâtiments par leur réutilisation. La ville de Guebwiller, en participant au concours Europan 14, affiche sa volonté de mettre en valeur le patrimoine industriel des friches du Haut de la Ville.

Concernant son patrimoine environnemental, la ville a prévu un plan de renouvellement de son patrimoine arboré.

La Ville de SOULTZ

LES OBJECTIFS DE LA VILLE DE SOULTZ

Afin de mettre en valeur le patrimoine,

> Théâtraliser les espaces publics du centre-ville

> Végétaliser les espaces publics du centre-ville

> Proposer de nouveaux usages des infrastructures existantes : les parcs du Bucheneck et le Forestier

> Créer de nouveaux espaces publics de façon à :

- *faciliter les circulations avec le centre-ville*
- *créer de nouveaux services aux habitants pour améliorer le bien-vivre au sein du centre-ville*
- *poursuivre les travaux de rénovation urbaine du centre-ville*

> Réintégrer la place de l'eau dans le centre-ville

La Ville de Soultz a le souhait d'entreprendre des opérations de théâtralisation, d'animation et de redynamisation des espaces publics tout en veillant à la végétalisation et à la réintégration de la place de l'eau dans le centre-ville (redonner vie à la fontaine de la source salée).

Il s'agit de poursuivre la dynamique engagée au sein du centre-ville de rénovation des espaces publics afin de leur donner un nouvel usage qui corresponde aux besoins des habitants :

- nouveaux lieux de bien-vivre ensemble : nouveau cœur aire de jeux sur un terrain de la ZI, 2024 à 2025

- rénovation des lieux historiques représentatifs du patrimoine de la ville de Soultz : réfection de la place de l'Eglise qui clôt la rénovation des grands espaces du centre-ville et crée un continuum place de la République/nouveau pôle culturel, 2024 à 2025.

La Ville d'ISSENHEIM

LES OBJECTIFS DE LA VILLE D'ISSENHEIM

Issenheim recèle de beaux bâtiments historiques et bénéficie de la présence de la Lauch et de la vue sur le Grand Ballon :

> Un urbanisme à recadrer, un trafic restreint, un potentiel architectural et un bel environnement géographique sont autant d'arguments pour requalifier le centre-ville d'Issenheim.

> Reconstituer un Cœur urbain où le piéton est prioritaire et le patrimoine architectural valorisé. Il est dynamisé par des espaces ouverts, des aménagements paysagers et de nouveaux équipements publics. Le Vivre ensemble est favorisé.

> Redynamisation de lieux de vie (places et rues)

Dans le cadre de la reconstitution globale de son cœur urbain, la **Ville d'Issenheim** souhaite redynamiser huit lieux de son centre-ville :

1-La place de la Liberté, l'intersection devient une place publique sur laquelle la circulation automobile reste possible. Le volume de la salle des fêtes est démoli afin de restaurer l'aspect historique du bâtit, lorsque la Mairie et la Maison Wild n'étaient pas reliées. La Mairie est agrandie.

2-La rue de Guebwiller passe en sens unique pour libérer de l'espace aux piétons. Le stationnement reste possible pour les commerces de proximité.

3-La Place des Antonins est l'intersection de la rue de Guebwiller et de la rue du Couvent. Elle permet du stationnement à proximité du Crédit Mutuel et du couvent.

4-La rue du Couvent, toujours en sens unique, constitue une transition agréable jusqu'aux abords de la Lauch avec l'église en perspective.

5-Les bords de la Lauch. L'église, le presbytère, les écoles, mais également les anciens entrepôts en pierre et le Café-Restaurant, aujourd'hui fermés constituent un ensemble d'évènements urbains chargés d'histoires et de références.

La Maison de Retraite, prochainement agrandie sera un Pôle d'intérêts dans l'espace Urbain.

6-La place de la Demi-lune rassemble plusieurs programmes aux intérêts communs comprenant une extension de l'Hôtel de la Demi-lune, une supérette au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation, un bâtiment communal polyvalent¸ une place publique et un parking sous-terrain commun à l'Hôtel et au bâtiment de logements.

Les bâtiments en pierre le long de la Lauch sont transformés en espace polyvalent. Ce « Couteau Suisse » offrent la possibilité d'organiser des spectacles [gradins amovibles], des expositions, un marché couvert, des mariages, etc...

7-La rue de Rouffach a fait l'objet d'une restructuration récente, elle est la première étape de la rénovation du centre-ville.

8-Le site de l'ancienne filature GAST, ce site fait partie du patrimoine industriel local et surtout celui de la commune. Il constitue une vitrine à fort potentiel.

Une étude de préfaisabilité et de programmation va être menée sur ce site. Ce projet s'inscrit dans une volonté de reconquête des fiches industrielles en vue de la réalisation de logements, de l'accueil d'activités économiques, d'équipements et de services. Ce projet participe à une mise en valeur du patrimoine industriel et à une réduction de l'étalement urbain.

La Ville de BUHL

LES OBJECTIFS DE LA VILLE DE BUHL

> Réaménager le centre ancien et commerçant

> Créer un espace public autour de la mairie

La Ville de Buhl, dans le cadre de son projet d'aménagement d'une place au centre-ville, a prévu la démolition de deux maisons permettant ainsi une « aération » de l'espace public.

La nouvelle place donnera sur l'ancienne école des garçons, inoccupée depuis une quarantaine d'années, qui sera réhabilitée et amènera une nouvelle centralité en cœur d'îlot.

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

LES OBJECTIFS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER

> Par la contractualisation d'un Contrat Local de Santé, la CCRG se veut être un acteur dans le champ de la santé, et ainsi d'insuffler une dynamique partenariale tout en coordonnant les actions sur le territoire.

> maintenir un service d'accueil des moins de 6 ans en individuel et en collectif de qualité et développer les actions mises en œuvre par le service petite enfance notamment dans le champ du soutien à la parentalité.

A l'échelle de l'intercommunalité, **la CCRG** a participé au financement du Très Haut Débit sur son territoire. Les objectifs sont d'éviter la fracture numérique et de renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire.

La capacité de la fibre optique à transmettre très rapidement des informations va permettre le développement de nouvelles applications telles que : la domotique, la télésurveillance, la télémédecine, le télétravail, l'e-commerce, les visio-conférences, l'e-économie, l'e-éducation, l'e-service public

Dans le cadre de la mise en œuvre de son contrat local de santé, la CCRG impulsera aux côtés des partenaires institutionnels et des professionnels agissant dans le champ de la santé, des actions visant à apporter une réponse à la question de la désertification médicale, aux enjeux de prévention et de promotion de la santé mais également de réduction des inégalités sociales et environnementales.

Par ailleurs, la Communauté de Communes veillera à garantir l'accès et la qualité d'accueil des jeunes enfants dans ses structures et proposera des actions de soutien à la parentalité.

A l'échelle du pôle urbain, les communes disposent également de projets visant à améliorer l'accès aux équipements et services publics.

La Ville de GUEBWILLER

LES OBJECTIFS DE LA VILLE DE GUEBWILLER

Malgré une offre importante d'équipements publics, la ville de Guebwiller aura pour objectifs :

> d'adapter son offre aux besoins changeants des usagers afin de préserver son attractivité.

> de développer pour cela une vision à long terme pour ses équipements scolaires et sportifs.

Afin d'adapter son offre aux besoins changeants des usagers, **la Ville de Guebwiller** souhaite agir sur plusieurs thèmes :

- Les écoles, avec la création d'un nouveau pôle scolaire comprenant une offre périscolaire et de restauration) avec la réhabilitation des écoles St Exupéry et Jeanne Bucher et ensuite la construction d'une école maternelle dans le Haut de la Ville.

- Les équipements sportifs : la ville de Guebwiller a missionné en septembre 2020, le bureau d'étude ISC-Ingénierie Sportive et Culturelle pour établir le diagnostic des usages et besoins, élaborer et étudier des scénarios d'aménagement, établir un schéma directeur et un plan pluriannuel d'investissement.

- Les séniors : avec la création de la maison des aînés dans laquelle seraient regroupés les services aux séniors.

- La culture : dans le cadre de l'accompagnement de la revalorisation du château de la Neuenbourg, par la Communauté de Commune de la Région de Guebwiller, la ville souhaite un nouveau projet pour le musée Deck jouxtant le site du château. Et dans le cadre de la reconquête des friches du Haut de la Ville, créer une nouvelle salle culturelle.

La Ville de SOULTZ

LES OBJECTIFS DE LA VILLE DE SOULTZ

Afin de maintenir un flux de fréquentation du centre-ville et de préserver son dynamisme, la ville souhaite préserver et densifier les services non marchands en centralité tels que l'offre de santé ou encore les effectifs des écoles pour l'offre d'un service périscolaire en adéquation avec les besoins des parents d'élèves.

La Ville de Soultz, au vu des besoins de ses habitants, souhaite développer l'offre d'accueil de son service périscolaire en proposant la rénovation de sa friche industrielle pour ainsi en étendre les locaux et permettre le développement de son activité scolaire en centre-ville.
Par ailleurs, suite au départ des services de la Trésorerie au centre-ville, la commune souhaite mettre à disposition les locaux ainsi vacants pour y installer des médecins généralistes et de permettre le maintien concomitant de la seule pharmacie demeurant au centre-ville.

La Ville d'ISSENHEIM

LES OBJECTIFS DE LA VILLE D'ISSENHEIM

La Ville d'Issenheim dispose de plusieurs équipements scolaires, sportifs et culturels qu'elle souhaite développer :

> extension et restructuration d'une école

> réalisation d'une salle des fêtes

La Ville d'Issenheim, dans le cadre du développement de l'offre scolaire sur le pôle urbain, entreprendra la restructuration d'une école maternelle permettant ainsi d'améliorer la qualité des équipements et des services à la population en fonction des besoins existants et confortant ainsi le niveau d'emplois et d'équipements d'intérêt supra-communal.

Par ailleurs, la Ville souhaite réaliser une nouvelle salle des fêtes. Suite au concours d'idées lancé en février 2020, l'actuelle salle des fêtes, située contre la Mairie, sera détruite et laissera place à la création d'une véritable place.

La Ville de BUHL

LES OBJECTIFS DE LA VILLE DE BUHL

> Réorganiser l'accès aux services municipaux

> Attirer de nouveaux professionnels de santé

La Ville de Buhl, du fait de l'inadaptation de la Mairie (accessibilité et taille des locaux), souhaite entreprendre la réhabilitation de l'ancienne école des garçons en un nouveau centre administratif. Ce projet contribuera à la redynamisation et à l'accessibilité du centre-ville de Buhl. La ville de Buhl accompagne le cabinet médical de la commune pour la recherche de praticiens aptes à succéder aux médecins en place.

Article 6. Déclinaison opérationnelle de la stratégie de redynamisation pour la consolidation du centre-ville de Guebwiller et des 3 centralités du pôle urbain de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller

Dans le cadre de la phase d'initialisation du Programme Action Cœur de Ville, la Ville de Guebwiller a missionné l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne pour la réalisation d'une « étude chapeau » synthétisant l'ensemble des études et diagnostics menés et proposant un cadre d'actions transversal regroupant les axes thématiques principaux.

STRATÉGIE GLOBALE

Priorité à l'aménagement du cadre de vie

Les orientations stratégiques thématiques s'articulent dans un **cadre d'action transversal** permettant une **action publique durable et concertée**. Celle-ci s'oriente prioritairement sur la **transformation physique du cadre de vie** (habitat, espaces ouverts, mobilités) pour améliorer la qualité de vie en centre ancien (**Axes 1, 3 et 4**). Les fonctions de centralité du pôle urbain se voient également renforcées afin d'assurer leurs **adapations aux changements sociétaux (Axes 2 et 5)**. Enfin, les actions environnementales et numériques permettent de faire du territoire un **laboratoire de la transition écologique (Axes 4 et 5)**.

Encadrer durablement et efficacement la stratégie de revitalisation du territoire

Le préliminaire à l'action de revitalisation du coeur de ville est la constitution d'un **cadre règlementaire et opérationnel** puissant et durable. D'échelle intercommunale, ces outils accompagnent efficacement **l'ensemble des actions thématiques** et optimisent l'utilisation des **ressources foncières** disponibles.

Quatre secteurs à forts enjeux du pôle urbain sont propices à la concentration des efforts d'aménagement le long du **corridor de la Lauch**.

III.3 | 3 priorités : habitat, mobilités et espaces ouverts

Transformer le cadre de vie de la ville centre

Fort de ce cadre, les partenaires se concentrent sur **la transformation physique du cadre de vie** pour relancer l'attractivité résidentielle du centre ancien de Guebwiller. Il s'agit de **redonner envie d'habiter en centre-ville** en offrant une alternative à l'idéal pavillonaire. Pour ce faire, la priorité est donnée aux actions **d'amélioration et d'élargissement de l'offre immobilière (Axe 1)**. Ces actions sur le logement s'articulent étroitement avec celles d'**aménagement d'espaces ouverts** de très haute qualité et d'**offre de mobilités alternatives** compétitives **(Axes 3-4)**. C'est dans ce cadre qu'interviennent les actions environnementales. Elles participent de l'innovation territoriale.

Accompagner l'évolution du fonctionnement des centralités du pôle urbain

Le réaménagement des espaces ouverts et des déplacements permet d'**améliorer la qualité des liens entre centralités** du pôle urbain et d'en conforter le rayonnement (**Axes 3-4**). A l'échelle intercommunale, **commerces, services ou équipements** devront continuellement être accompagnés et aidés pour **s'adapter aux transformations sociétales** et conforter leur pertinence (**Axes 2 et 5**). L'infrastructure numérique et les services liés pourront élargir le champ des possibles.

CADRE D'ACTION TRANSVERSAL

Agir de manière coordonnée et durable à l'échelle intercommunale

Le **cadre d'action transversal à toutes les orientations thématiques** est primordial afin de canaliser les dynamiques d'urbanisation négatives pour le cœur de l'agglomération.

Encadrer le développement du territoire

Avant toute chose, l'intercommunalité doit pouvoir **planifier efficacement le développement** de son territoire en termes de qualité, de localisation ou d'attractivité par exemple.

Adapter les **documents de planification** assure le cadre d'action publique de long terme. Le document stratégique du plan local d'urbanisme intercommunal (**PLUi**) est en cours d'élaboration. Les futures actions du **plan climat** pourront s'intégrer aux diverses thématiques. D'autres **documents stratégiques sectoriels** sont développés comme le plan local de l'habitat (PLH) **(Axe 1.3).**

Les **outils de mobilisation foncière** permettront de revitaliser le coeur de ville. Il s'agit principalement d'agir sur l'aménagement de l'espace (Axes 1, 3 et 4). Une **stratégie foncière** à moyen-long terme sera accompagnée d'un **observatoire** permettant de la piloter. Elle sera mise en oeuvre par le biais d'**outils adaptés** (droit de préemption ciblé, expropriation, etc.). Des **outils sectoriels** sont prévus comme le permis de louer **(Axe 1.3)** ou le droit de préemption sur les fonds de commerces **(Axe 2.1)**.

Les **outils procéduraux** permettront de veiller à la **qualité des projets**. L'usage plus courant de **procédures qualitatives** comme les concours ou les dialogues compétitifs affineront les projets et élargiront le champ des possibles. EUROPAN en a été un bel exemple. La **participation d'un large public** lors des étapes de projet assurera une meilleure adéquation des projets aux besoins locaux et leur ancrage local. Des **expérimentations** permettront de tester la pertinence de certaines actions tout en agissant rapidement.

Concentrer les efforts sur les secteurs à forts enjeux pour le pôle urbain majeur

Dans le pôle urbain majeur, on distingue plusieurs **coeurs** concentrant les enjeux de redynamisation, une **colonne vertébrale** articulant le cadre de vie de la conurbation et des **tissus urbains intermédiaires** supportant les projets du quotidien. Sur ces secteurs-clés, les collectivités **concentreront leurs efforts et combineront les actions thématiques** pour redynamiser les «coeurs de villes».

Le haut de la ville, greffe en devenir

Les **friches industrielles** en amont du centre ancien de Guebwiller forment une **opportunité foncière** unique. Suite au projet EUROPAN, le secteur deviendra un **écoquartier** mixant logements et activités dans un écrin patrimonial industriel. Il sera desservi par la future ligne TCSP et mettra en oeuvre des pratiques innovantes de l'aménagement (Axes 1, 3, 4 et 5).

Les centres-villes, coeurs essoufflés

A Guebwiller, le secteur organisé **autour de la place de l'hôtel de ville** englobe plusieurs **sites mutables** comme l'ex-Monoprix, ou CartoRhin. La **rénovation de ce tissu urbain** ancien élargira la gamme de logements et de services offerts et améliorera la qualité des espaces ouverts de la ville des courtes distances. La combinaison des **actions thématiques** dans les **autres centralités** participera de leur redynamisation (Tous axes).

L'entrée de ville, poumon vert

La **partie est du centre** ancien regroupe **institutions patrimoniales, culturelles, parcs et jardins** en entrée de ville. C'est l'espace de réception des visiteurs à proximité de l'ancienne gare. **L'aménagement du tissu urbain** englobant ces centralités de loisirs peut renforcer l'attractivité du coeur de ville (Axes 1, 3 et 4).

III.4 | Le Haut de la Ville, greffe en devenir

III.5 | Le centre-ville de Guebwiller, coeur essoufflé

III.6 | L'entrée de ville, poumon vert de Guebwiller

Source: Ville de Guebwiller

L'entrée d'agglomération, centre dynamique du pôle urbain

La grande **zone intermédiaire entre les routes** d'Issenheim et de Soultz fait office de **centralité d'agglomération**. Relativement dynamique vue son accessibilité et ses opportunités foncières, son attractivité ne doit pas s'accentuer au détriment de celle des centres anciens. Il faudra donc **penser son évolution en harmonie avec le reste du territoire** (Axes 2, 4 et 5).

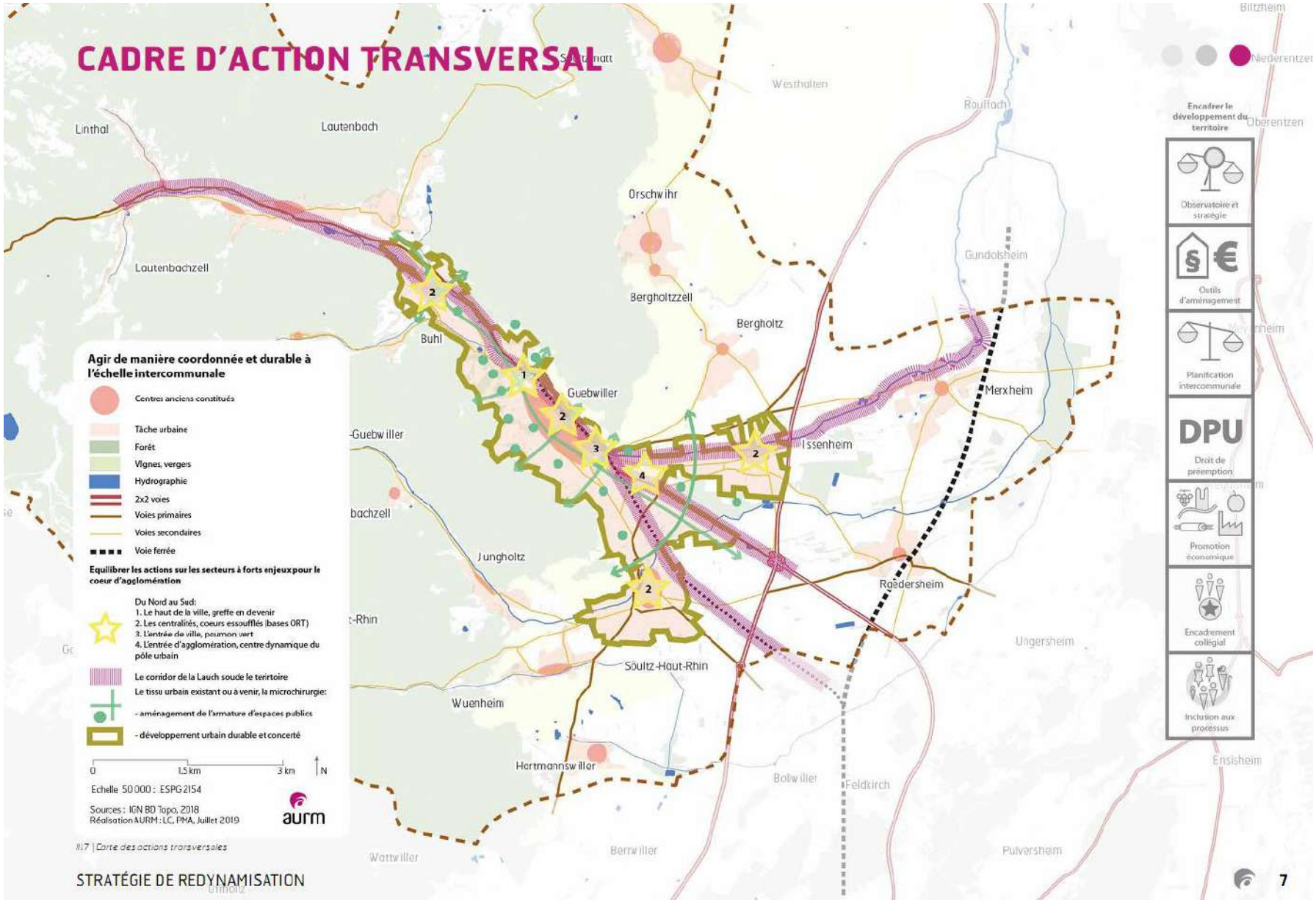
Le corridor de la Lauch soude le territoire

Le **cours de la Lauch** organise toute la vallée et le pôle urbain majeur. Les abords de la rivière supportent d'importantes infrastructures de transports, des friches industrielles – gisement foncier et patrimonial – autant que l'armature paysagère et écologique du territoire. Un **projet de territoire pour le corridor** articulera et confortera le paysage de projets du pôle urbain (Axes 3, 4).

Le tissu urbain existant ou à venir, la microchirurgie

L'armature d'espaces publics du quotidien englobe l'ensemble du tissu urbain existant. **L'aménagement des rues, places et coeurs d'îlots** permettra d'améliorer l'animation des espaces publics et du tissu commercial, le cadre de vie et d'offrir du confort d'usages aux mobilités actives (Axes 2, 3 et 4).

Les zones d'extension urbaine se concentrent sur les lisières avec le grand paysage, aux extrémités du pôle urbain et particulièrement vers la plaine. Leur urbanisation se fera en accord avec le **développement durable et sans concurrencer** les tissus urbains anciens plus fragiles (Axes 1, 4).



II.7 | *Carte des actions transversales*

6.1. La Ville de GUEBWILLER

La stratégie de redynamisation de la Ville de Guebwiller s'appuiera :

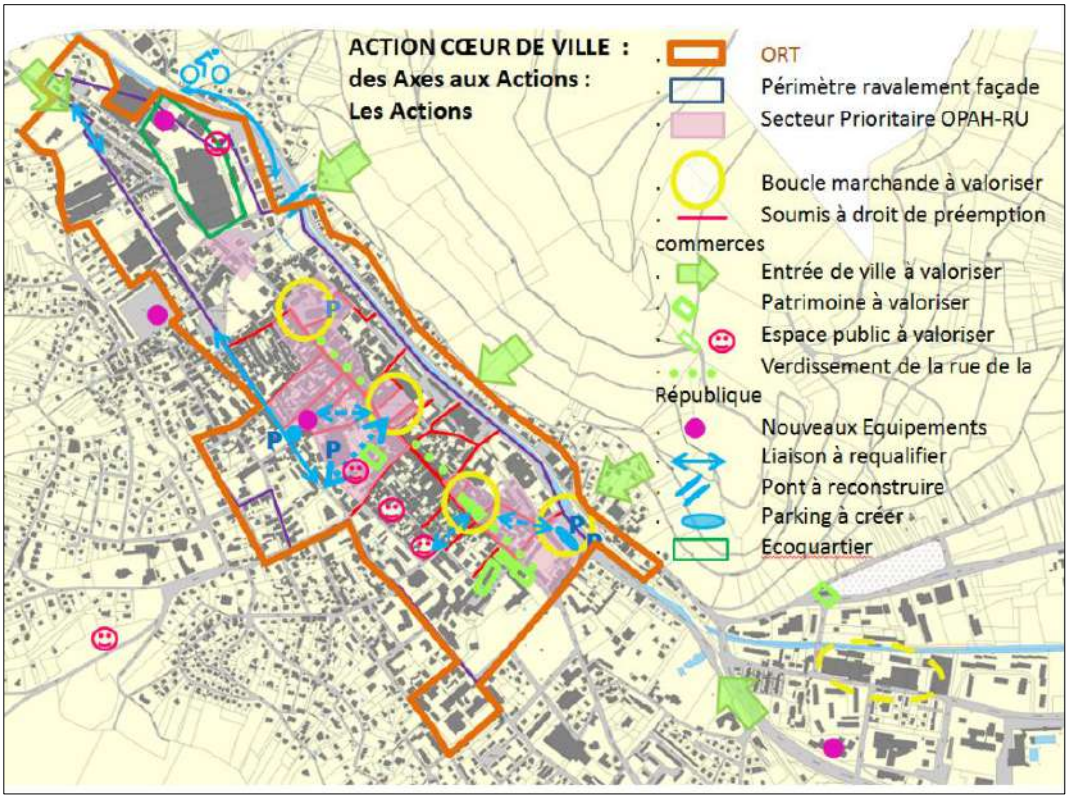
- Sur le développement d'une nouvelle offre d'habitats afin d'accueillir de nouvelles familles, en travaillant sur l'habitat existant et sur une offre nouvelle afin de lutter contre l'habitat dégradé y compris la fragilisation des copropriétés, la précarité énergétique et développer l'accessibilité des logements, une offre de grands logements adaptés aux familles mais aussi maintenir une offre de 2/3 pièces du fait du desserrement des ménages.

- Sur le soutien à l'activité économique en accompagnant et soutenant l'installation d'activités complémentaires aux activités existantes afin de tendre vers la création de boucle marchande en centre-ville, en soutenant l'animation de l'espace public, en aidant au développement de l'offre numérique afin de faciliter l'achat de proximité et le service au public ayant le moins de capacité de se déplacer.

- Sur le développement de l'accessibilité du centre-ville en redéfinissant le partage de son espace public afin de permettre une meilleure accessibilité des différents usagers et ainsi améliorer son attractivité et en agissant sur les différents modes de déplacements afin de s'adapter aux différents usagers.

- Sur la mise en valeur de son patrimoine et de son environnement en re-théâtralisant ses espaces publics pour servir de cadre aux autres axes et ainsi en accentuer les effets

- Et sur l'adaptation des équipements scolaires et sportifs afin de répondre aux nouveaux besoins des usagers afin de préserver son attractivité et en développant pour cela une vision à long terme.

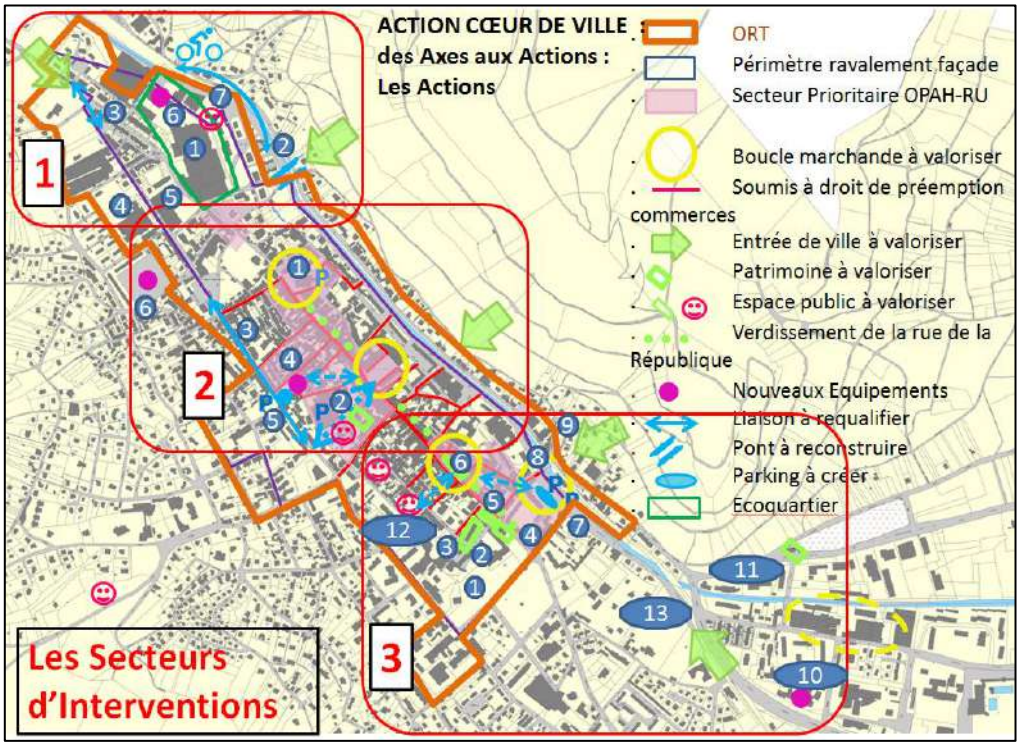


Une stratégie opérationnelle définie par secteurs d'intervention

➔ **Secteur d'intervention 1 – Entrées et secteur Nord**

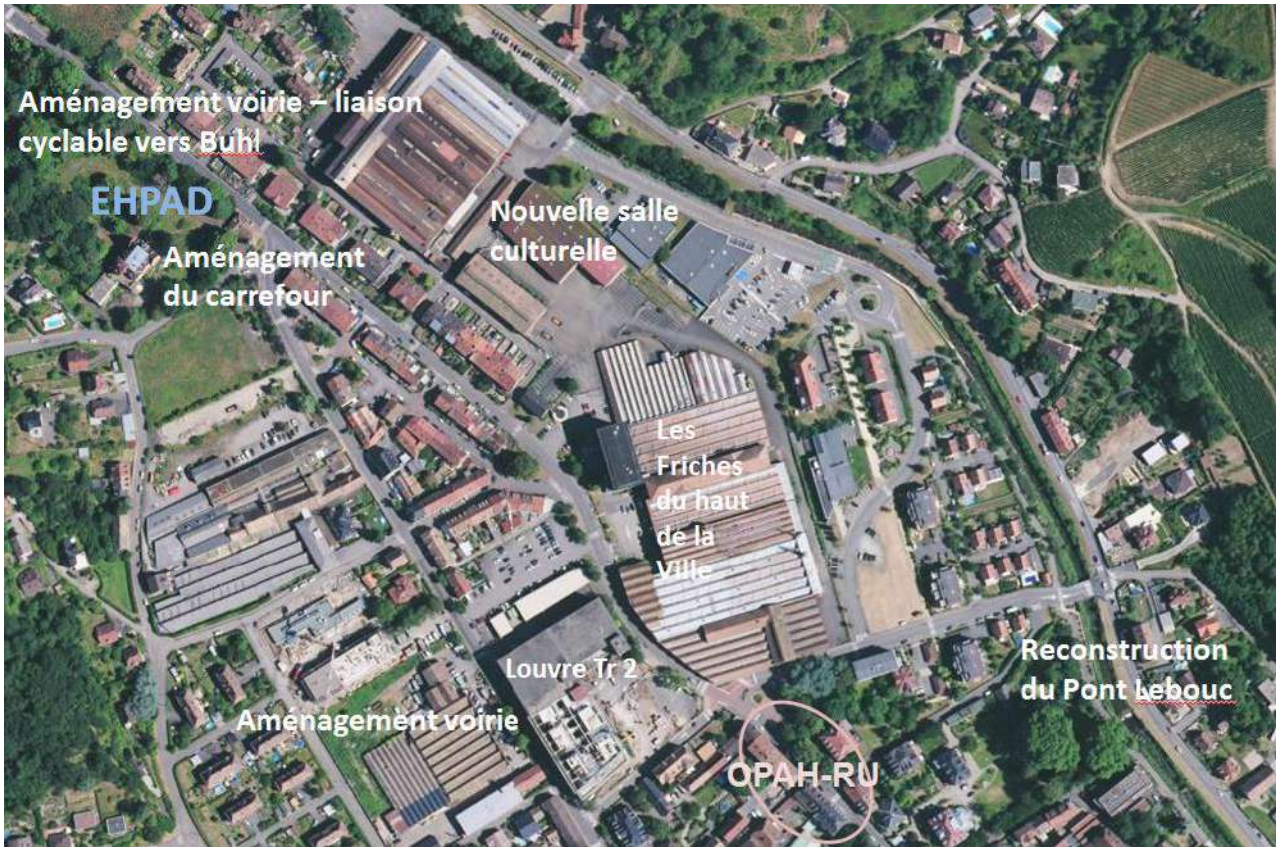
➔ **Secteur d'intervention 2 – Centre-ville**

➔ **Secteur d'intervention 3 – Aménagement de l'entrée de ville Sud**



6.1.1. Secteur d'intervention 1 (Entrées NORD)

Ce secteur d'intervention correspond à l'entrée Nord de Guebwiller. Il est la porte d'entrée de la ville lorsque l'on arrive de la vallée. Ce secteur est en devenir car il hérite du patrimoine industriel tant en termes de locaux d'activités que de cités ouvrières. Sa proximité avec Buhl et l'implantation récente d'un collège à Buhl génèrent des flux de circulation qu'il convient de gérer.



1. Les friches du haut de la Ville : la définition d'un plan directeur d'aménagement

La Ville de Guebwiller souhaitant reconquérir les friches industrielles du Haut de la Ville a mené en 2015 une étude de capacité afin d'introduire dans son PLU en cours d'élaboration une OAP anticipant le développement des friches.

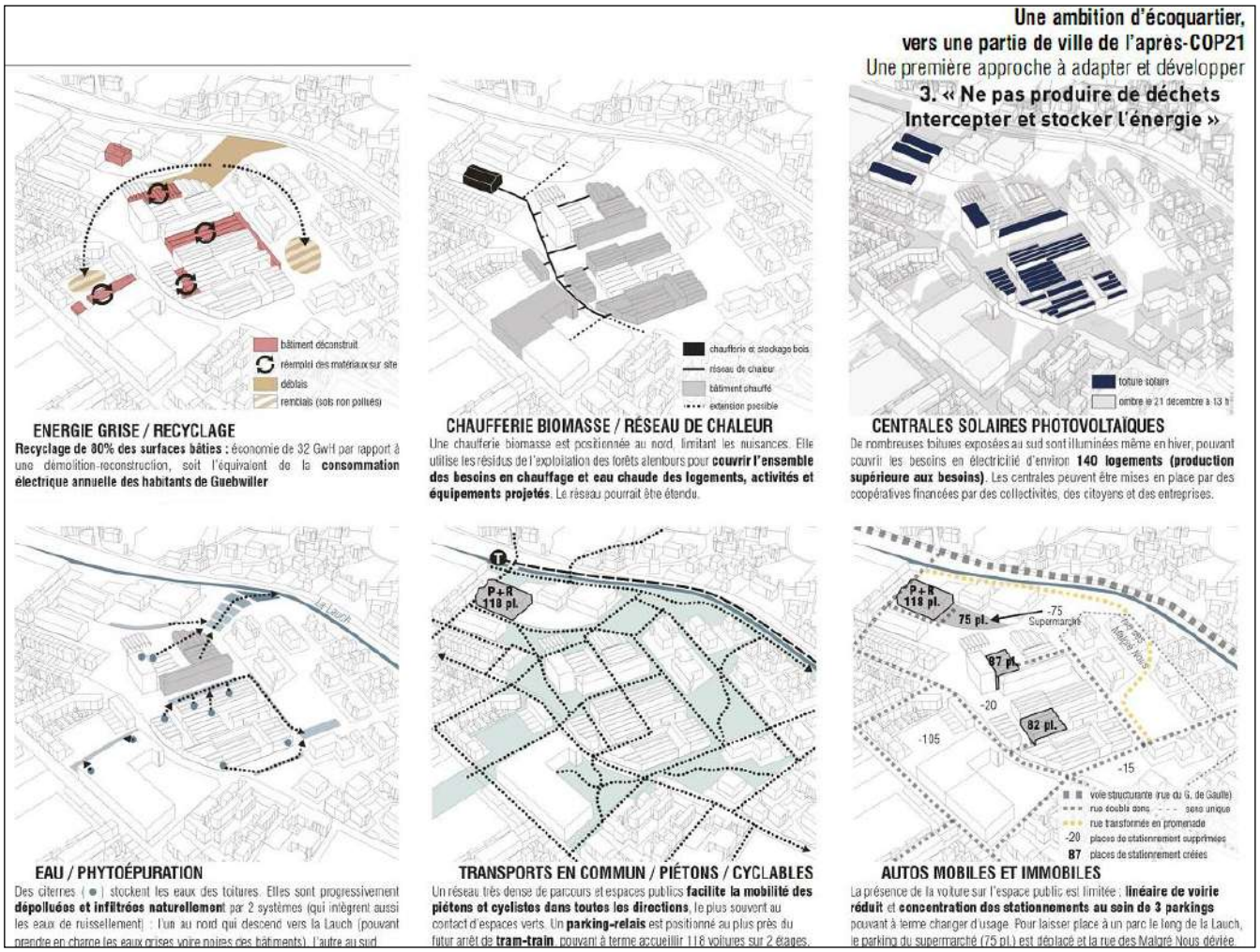
Puis afin d'enrichir sa stratégie, la ville de Guebwiller a participé au concours Europan 14 dont le thème villes productives traitait de la problématique du maintien des activités dans la Ville et de leur cohabitation avec les autres usages tels que l'habitat, les équipements, les commerces.

En 2020, la Ville de Guebwiller dans la continuité du concours Europan 14 a confié l'étude d'un Plan Directeur d'Aménagement à l'équipe Bering équipe mentionnée Europan 14. Le programme confié à l'équipe comprenait de nouvelles formes d'habitat à proposer, l'introduction d'un équipement culturel, d'une école primaire de 10 classes et l'introduction d'activités économiques dans le cadre d'un écoquartier. Le projet a été rendu en février 2020.

Depuis, la ville de Guebwiller a pris contact avec des aménageurs potentiels afin de poursuivre le montage de l'opération.

Maquette réalisée en 2020 par Bering lors de l'étude du plan directeur d'aménagement

Une ambition d'écoquartier



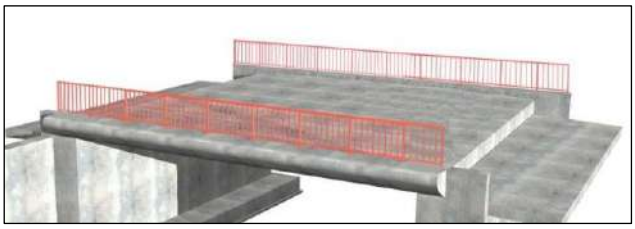
2. Un secteur OPAH-RU défini

Dans le cadre de l'étude OPAH-RU, un petit secteur a été identifié le long de la rue de la République car il marque l'entrée du centre-ville.

En complément, le thème de la mobilité contient dans ce secteur les problématiques d'entrée de ville ainsi que des liaisons douces :

3. Entrée de ville – pont Lebouc

Le pont Lebouc marque l'entrée de la ville depuis l'avenue du Général de Gaulle, départementale qui dessert la vallée du Florival. Le pont permettra la desserte du nouveau quartier issue de la reconquête des friches du Haut de la Ville à son Nord et le centre-ville de Guebwiller à son Sud. La Ville de Guebwiller propriétaire de 7 ponts routiers enjambant la rivière « Lauch » a engagé en 2019 un audit des 7 ponts. Cet audit a identifié deux ponts présentant des désordres avancés, les cinq autres présentant également des désordres, mais dans une moindre mesure. La commune a donc lancé une campagne de rénovation de l'ensemble des ponts. Le pont Lebouc est donc intégralement reconstruit.



4. Carrefour nouvel Ehpad

Dans le cadre de la construction d'un nouvel EHPAD à Guebwiller, des aménagements urbains et de voiries seront intégrés dans le projet même de l'EHPAD.

Une requalification du carrefour au niveau de la rue Théodore Deck et la rue de la République permettra de sécuriser, notamment pour les cycles et les piétons, la circulation de cette portion de voie après l'ouverture de cet établissement, et également d'assurer un accès aux services des pompiers.

5. Nouvelle liaison cyclable Buhl – Guebwiller

Une liaison cyclable est nécessaire pour rejoindre Buhl en toute sécurité notamment pour les collégiens qui pourront rejoindre le collège de Buhl. L'étude en cours concernant le schéma directeur permettra de préciser le futur tracé de la nouvelle liaison cyclable.

6. Aménagement voirie

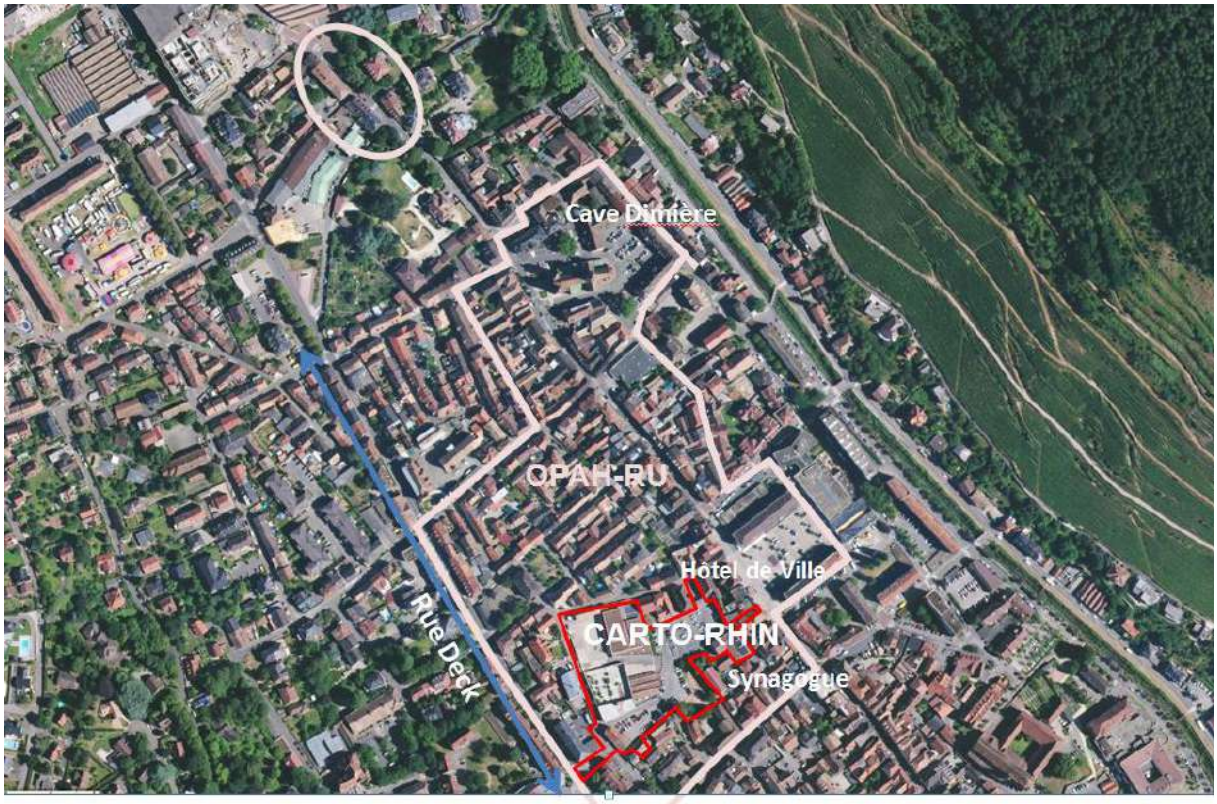
Le programme de rénovation de la voirie et de l'aménagement de l'espace public, privilégie la réhabilitation des axes de circulation piétons, cyclistes et automobiles. Ces travaux ont pour objectifs d'améliorer le cadre de vie, la propreté de la ville et d'intégrer des circulations adaptées aux personnes à mobilité réduite.

7. Nouveaux équipements : offre sport et salle culturelle

La ville de Guebwiller étudie sa participation à la requalification du bâtiment dit Louvre. La première tranche réalisée par un promoteur privé comporte des logements aux étages et des locaux d'activités au RDC. La Ville étudie la possibilité d'introduire des équipements sportifs dans une tranche 2.

Sur l’ancien site industriel, la ville de Guebwiller souhaite implanter un équipement culturel dans les friches du Haut de la Ville. Toutefois le projet doit attendre le départ d’une entreprise installée encore deux ans dans les locaux.

6.2.1. Secteur d'intervention 2 (Centre-ville)



1. Le réaménagement de la friche Carto-Rhin

La reconversion de la friche Carto-Rhin, qui se réalise dans le cadre d'une concession confiée à CITIVIA SPL, est emblématique de la reconquête du centre-ville et donc de la revitalisation du territoire : mêlant **requalification de l'espace public**, **construction de nouveaux logements**, de **nouveaux espaces commerciaux ou de services** et **une nouvelle offre de stationnement**. A ce jour, dans le cadre de la commercialisation des lots, un promoteur étudie le lot 03 pour la réalisation d'une quinzaine de logements et des locaux commerciaux au RDC. La Ville de Guebwiller a demandé à CITIVIA d'étudier la faisabilité de la réalisation d'un parking en superstructure.

En 2019 et 2020 les démolitions (6 bâtiments) se sont poursuivies pour libérer le foncier et permettre ainsi l'aménagement futur. Des fouilles phase diagnostic archéologique ont également eu lieu.

En 2020, une première tranche de travaux correspondant au parking situé derrière la Mairie a été réalisée.

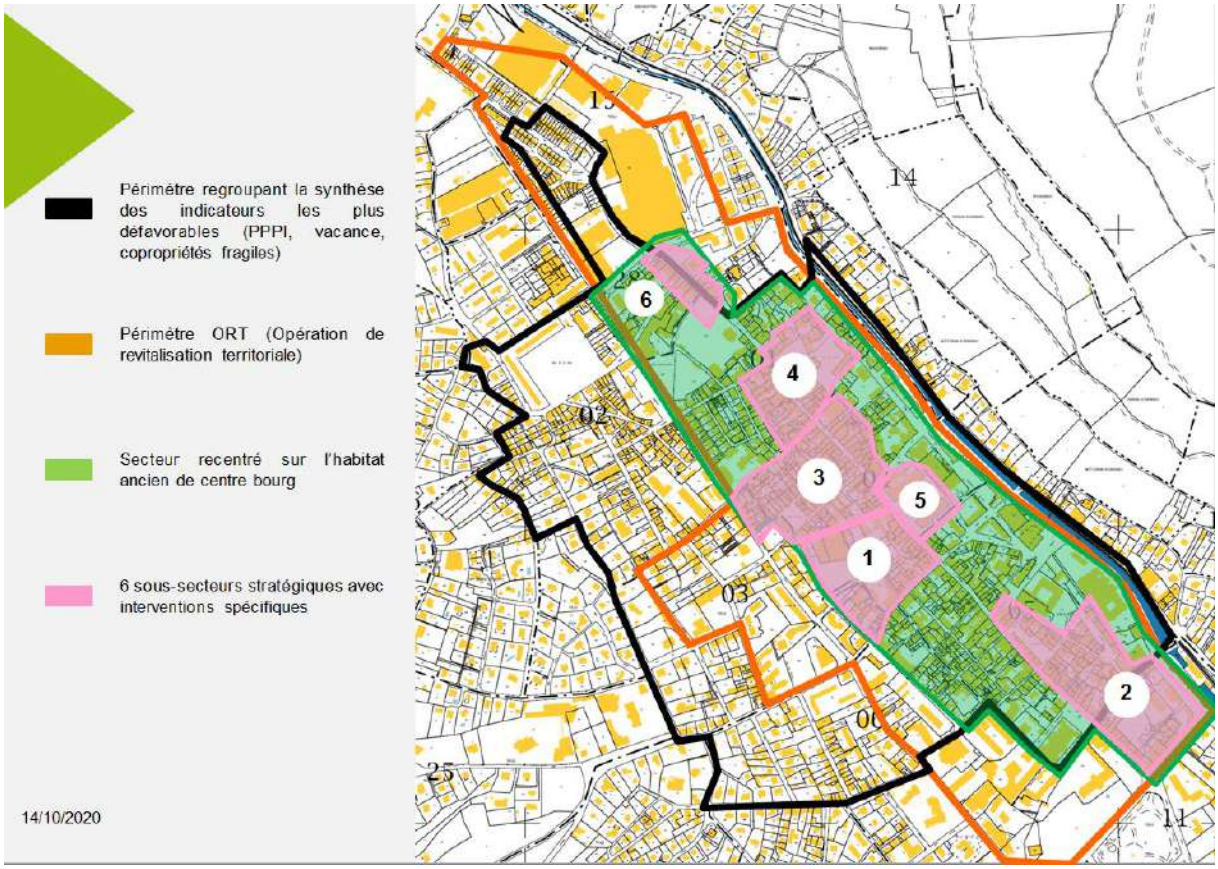
Les travaux 2019-2020

1/ Démolition Maison rue Jules Grosjean	2/ Démolition SPU	3/ Démolition Maison rue des Remparts
4/ Démolition Ancien cinéma	5/ Démolition Ancien cinéma	6/ Ouverture du site

1/ Travaux parking P1 – fouille archéologique	2/ Nouveau parking	3/ Nouveau pavage

2. L'OPAH-RU à Guebwiller

L'OPAH-RU à Guebwiller comporte 6 sous-secteurs nécessitant des interventions ci-dessous définis.



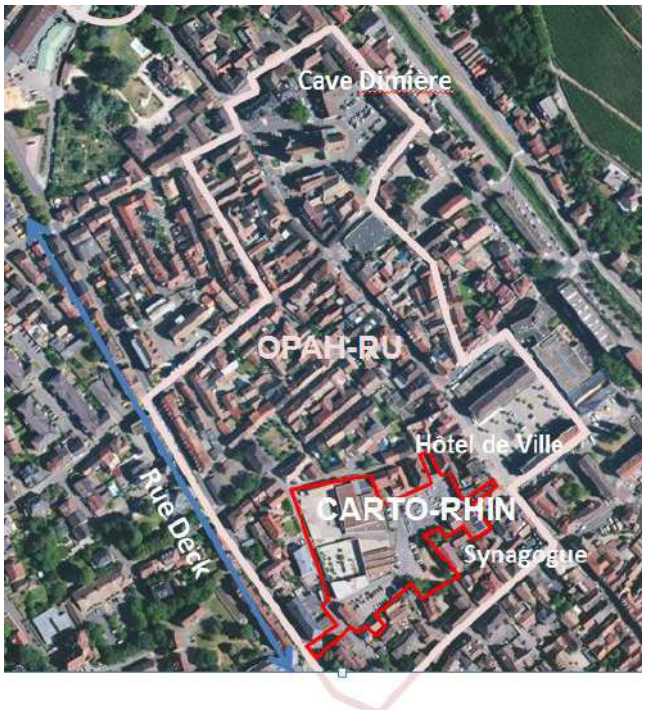
La Ville de Guebwiller et la CCRG souhaitent entreprendre une action ambitieuse pour la restructuration de l'habitat en centre-ville. Ces éléments doivent encore faire l'objet de discussions avec l'ANAH.

Propositions d'objectifs :

Objectif sur 5 ans	Lutte contre l'habitat dégradé/ indigne	Lutte contre la précarité énergétique	Adaptation des logements à la perte d'autonomie	Lutte contre la vacance des logements	Accompagnements des copropriétés fragiles	Mise en valeur du patrimoine
Guebwiller	**56**	**50**	**10**	**37**	**5**	**54**

Ces interventions concernent les 3 secteurs d'interventions soit au Nord de la ville (6), au centre-ville (1-3-4-5) et au Sud (2).

Une OPAH-RU accompagnée par différentes actions

Secteur d'intervention **1 : 6**	
Secteur d'intervention **2 : 1-3-4-5**	
Secteur d'intervention **3 : 2**	

3. Réhabilitation des logements d'urgence rue Jules Grosjean, propriété Ville de Guebwiller

Les logements Jules Grosjean sont au nombre de deux. Ils ont pour vocation d'être des logements de secours ou d'urgence à destination des personnes en difficultés, des personnes ayant un statut de réfugié. Le projet consiste en la rénovation intérieure de ces deux logements : rafraîchissement, équipements, mise aux normes de façon à les rendre plus actuels et en bon état.

En complément des actions à mener concernant la thématique de l'habitat, des actions seront conduites concernant les trois autres thèmes :

La mobilité :

4. Rue Deck

La rue Théodore Deck est aujourd'hui une voie départementale à forte circulation. Sa requalification a été identifiée comme stratégique pour le développement des transports modes doux, améliorer ainsi l'attractivité du centre-ville et améliorer la perméabilité avec tous les quartiers situés de l'autre côté de la rue. A ce jour, une première tranche de travaux consistant en l'installation d'une canalisation pour les eaux pluviales est prévue courant 2021. L'étude de voirie requalifiée vient de débuter.

5. Extension de la zone de rencontre

La Ville de Guebwiller, dans sa démarche de promotion des aménagements des espaces publics, a initié en 2016 la première zone de rencontre rue de la République. Cette réussite a encouragé la ville à étendre son périmètre au-delà de la rue principale, en redessinant les contours de l'extension de cette zone de rencontre autour du centre-ville.

6. Sécurisation de l'hypercentre

Dans le cadre de manifestations événementielles et autres organisées rue de la République, la Ville veut renforcer la sécurisation des rues piétonnes de son centre-ville, par la limitation de passage de véhicules en implantant des bornes escamotables, et barrières amovibles sur les axes de circulation de l'hyper centre de la ville.

7. Vidéo surveillance

La Ville de Guebwiller, très concernée par la sécurité de ses habitants, a le devoir de garantir l'ordre et la sécurité publique. Des caméras de surveillance ont déjà été installées dans un parc remarquable et sur le parvis de la Mairie. La réussite de ce dispositif, plébiscité par les habitants, pousse la commune à étendre la surveillance des lieux stratégiques dans le respect d'un encadrement juridique spécifique.

Le cadre de vie

8. Synagogue : Rénovation extérieure

Compte tenu de l'état de délabrement général de la synagogue, un partenariat Ville de Guebwiller – Consistoire Israélite du Haut-Rhin a permis à la ville d'assurer la maîtrise d'ouvrage de travaux portant sur les zingueries, égouts et certains vitraux de la synagogue afin de la mettre hors d'eau, hors d'air. La Ville de Guebwiller et le consistoire souhaitent poursuivre la remise en état du bâtiment. Un audit sanitaire déjà réalisé fait état d'un besoin de travaux estimé à ce jour à 144 694 € hors maîtrise d'œuvre pour sa rénovation extérieure.

9. Hôtel de ville

Les trois bâtiments de l'hôtel de ville sont aujourd'hui sous un projet de rénovation concernant différents objectifs : un réaménagement de certains locaux nécessaire suite à la réorganisation interne des services, l'aménagement d'un local informatique permettant la bonne marche du serveur de la commune, et le changement des portes d'accès principales dans le cadre de la mise en accessibilité et une meilleure performance thermique.

10. La Cave Dîmière : mise en accessibilité

La cave Dîmière est un espace incontournable pour la réalisation des animations et évènements de la ville. Sa localisation au haut du centre-ville, à proximité des stationnements jouxtant l'Eglise Saint Léger, édifice protégé au titre des monuments historiques, rend sa fréquentation favorisée.

Le projet, prévu pour être réceptionné au premier semestre 2021, est de rendre cet espace accessible aux personnes à mobilité réduite avec le déploiement d'un élévateur intérieur et d'un sanitaire équipé et adapté. Une nouvelle porte sera créée au niveau du parking favorisant une entrée réglementaire et un sanitaire adapté à l'étage du bas. La porte existante de l'entrée principale de la cave Dîmière située en contrebas sera changée pour une menuiserie fine et chanfreinée en acier tout en gardant un vitrage important amenant la lumière naturelle à l'intérieur. Côté cour, un escalier métallique de service sera également mis en place.

Les Equipements :

11. Maison des aînés : Acquisition Immeuble rue Gouraud

Le projet de la maison des aînés consiste en la conception d'un équipement entièrement dédié et adapté aux personnes âgées. Le programme se compose de logements, services administratifs et d'un espace associatif. Dans l'optique où l'achat de l'immeuble Rue Gouraud se concrétiserait, sa surface d'environ 1700m², son bon état général, son accessibilité facilitée et son ancien statut d'immeuble d'habitation donne aujourd'hui l'opportunité de réaliser un équipement complet qui regrouperait toutes les exigences d'un tel programme.

12. Freyhof : des nouveaux bureaux à l'étude

L'ancienne école Freyhof, aujourd'hui fermée, est un bâtiment en bon état général dont la cour d'école a été transformée en espace de stationnement. Dans l'hypothèse où l'achat de l'immeuble de la Rue Gouraud, aujourd'hui occupé par les bureaux de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) serait concrétisé, l'ancienne école Freyhof deviendrait le lieu d'accueil des nouveaux bureaux de la DGFIP. Le projet consiste en la transformation des salles de classe en bureaux avec des sanitaires créant un réaménagement global des espaces intérieurs. D'un point de vue technique, le bâtiment possède déjà d'un système de sécurité incendie fonctionnel et entretenu, mais le chauffage est à changer. Viendra également la problématique de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite pour laquelle le projet prévoit un ascenseur extérieur. La façade sera également reprise et les menuiseries extérieures changées.

13. Ecole primaire (maternelle et élémentaire – 22 classes)

Dans le cadre du schéma directeur des écoles défini en 2015, la ville souhaite construire une nouvelle école.

6.1.3. Secteur d'intervention 3 (Aménagement de l'Entrée de ville Sud)

1. L'OPAH-RU.

La mobilité et le commerce :

2. Parking multimodal

La ville de Guebwiller a souhaité développer une offre de stationnement multimodal en entrée de ville afin d'éviter le transit en centre-ville et améliorer l'attractivité de ce secteur qui était en perte de vitesse.

3. Maison du Vélo

La maison du vélo est un chantier démarré en Avril 2019. Il consiste en la transformation et la réhabilitation lourde d'une ancienne maison d'habitation en un commerce et atelier dédié au vélo. Aujourd'hui, le chantier est en cours pour une livraison en 2021.

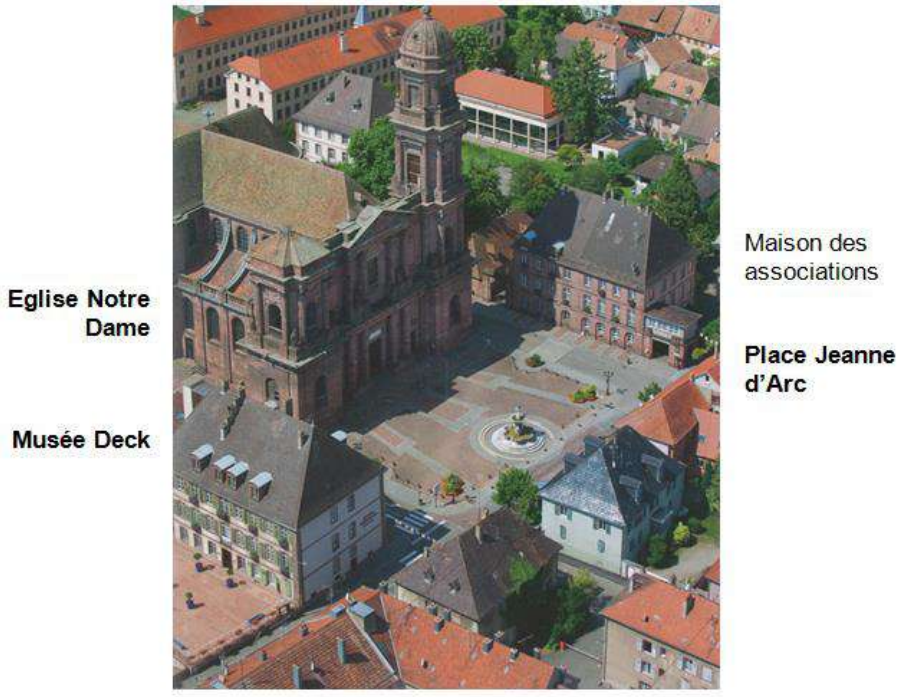
4. Réaménagement du pont d'entrée de ville

Ce pont est une entrée de ville.

La Ville de Guebwiller est propriétaire de 7 ponts routiers enjambant la rivière de la « Lauch ». Ces ponts stratégiques permettant d'accéder au centre-ville et datant d'après-guerre, arrivent en fin de vie. La ville soucieuse de la sécurité des citoyens, a engagé en 2019, un audit et un diagnostic des ponts. Ce rapport a identifié deux ponts présentant des désordres avancés, les cinq autres présentant également des désordres, mais dans une moindre mesure. La commune a donc lancé une campagne de rénovation de l'ensemble des ponts.

5. Place Jeanne D'Arc

La Ville de Guebwiller, dans une réflexion globale d'optimisation et d'apaisement de la circulation en entrée de ville, souhaite donner à l'entrée de ville une nouvelle forme urbaine, identifiée par un aménagement de qualité et attractif, rue de la République en revoyant l'aménagement sur le secteur de la place Jeanne d'Arc, en tenant compte des habitudes actuelles d'utilisation de l'espace public tout en privilégiant le développement de la mobilité en mode doux.



Ensemble canonial Notre Dame

6. Sécurisation de l'Eglise Notre-Dame

La première tranche ferme de travaux dédiée à la sécurisation de l'Eglise Notre Dame a démarré fin 2019 et sera réceptionnée fin 2021. Actuellement, l'Eglise Notre Dame est en travaux extérieur au niveau du chœur et de la sacristie. Suivront les tranches optionnelles composées du massif du narthex, de la nef, et du transept.

7. Aménagement d'un pôle culturel et touristique : La Neuenbourg et ouverture du parc de la Neuenbourg

Eglise Notre Dame

La Neuenbourg

Musée Deck

Fontaine Place Jeanne d'Arc

Maison des associations

8. Musée Deck

La muséographie ne correspond plus aux attentes actuelles du public, ni sur le plan esthétique, ni sur le parcours de visite. Le musée nécessite un véritable projet muséographique qui sera élaboré à la suite du Projet Scientifique et Culturel du musée.

9. Remise en Etat des Fontaines

La Ville de Guebwiller possède de nombreuses fontaines. Un grand nombre d'entre elles ne fonctionnent plus depuis quelques années. Ces fontaines améliorent le cadre de vie, créent des lieux de rencontre et de jeux, elles adoucissent l'environnement urbain de la ville. L'objectif est de remettre en service ces fontaines.

10. Maison des associations

La maison des associations est, un lieu d'accueil pour les associations actives de la ville. Ce bâtiment nécessite aujourd'hui une remise aux normes notamment sur le système de sécurité incendie. Le projet prend également en compte de menus aménagements intérieurs favorisant le confort et la fonctionnalité du lieu.

11. Réhabilitation de la Place de la Liberté

Conjointement à l'OPAH-RU, la Ville de Guebwiller souhaite revoir l'aménagement de la Place de la Liberté. La place de la liberté accueille actuellement un parking automobile, mal agencé, sans attrait. Une nouvelle zone de rencontre sera créée via l'aménagement d'un parvis, d'une zone pacifiée intégrant quelques places de stationnement pour les riverains et commerces de proximité afin d'évoluer pour améliorer le cadre de vie des habitants proches de cette place et d'offrir aux visiteurs et clients des commerces un cadre attractif.

12. Aménagement d'aire de jeux pour enfants

Les aires de jeux font partie intégrante des structures de mobilier urbain indispensables au cadre de vie des habitants de Guebwiller afin d'attirer les familles au centre-ville.

13. Rénovation de l'école Bucher et de l'école St Exupéry + périscolaire

L'école Saint Exupéry est une école maternelle, l'école Jeanne Bucher est une école primaire. Les deux écoles sont physiquement proches et nécessitent toutes deux une rénovation énergétique qui permettra d'en changer les menuiseries extérieures, de les isoler par l'extérieur, de refaire des façades. La rénovation intérieure sera plus douce, la décoration sera revue mais les espaces conserveront leur volume. La construction d'un périscolaire pour ces deux établissements est nécessaire. Profitant de leur proximité, le bâtiment accueillant le périscolaire sera commun aux deux écoles.

14. Chapelle du Saering

La chapelle du Saering, datée de 1618, est un monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis 1991. Située sur l'axe vers Issenheim, elle représente un des édifices religieux remarquables ponctuant une des entrées de la ville. Dans le but de sauvegarder et valoriser le patrimoine historique, le projet a pour objectif de sécuriser ce monument, en commençant par établir un diagnostic complet de la charpente et de la couverture et les travaux qui en découleront. Ce travail sera certainement étendu à la façade en favorisant l'importance de sécuriser les pierres de taille qui

l'ornent. Les ouvertures, constituées d'oculus et fenêtres seront également à prendre en compte de façon à garantir l'étanchéité complète du bâtiment.

6.1.4.Projet transversaux secteur 1 2 3 ou hors secteur

1. Plan restructuration des pôles sportifs

La Ville de Guebwiller souhaite développer la pratique du sport pour tous tant dans les sphères éducatives et sociales que dans le milieu associatif et sportif de haut niveau et relever le défi de la compétition. Pour cela un plan de restructuration des pôles et équipements sportifs est nécessaire, en passant par une refonte globale du patrimoine sportif.

L'objectif est donc de rénover les équipements existants, et de créer les équipements manquants adaptés à la demande révélée par les usagers et l'étude en cours.

2. Remplacement de l'éclairage public

Dans le cadre de la démarche globale environnementale mise en place sur son territoire, la commune a décidé d'agir concrètement et de démarrer un projet d'amélioration et de rénovation des installations d'éclairage public. L'objectif est de réaliser un diagnostic d'éclairage public, incluant *a minima* un état des lieux comportant une cartographie, une analyse des besoins et proposant un plan d'actions et des préconisations chiffrées. Cet audit sera suivi des travaux s'y rapportant et incluant également le parc de feux tricolores.

3. Borne de recharge pour véhicule électrique

Dans le cadre du déploiement des bornes de recharges électriques initié par l'Etat compte tenu du nombre croissant de véhicules électriques en circulation, la Ville de Guebwiller se doit de développer son propre parc de bornes de recharge électrique. L'objectif, tant environnemental qu'écologique, est de réduire l'effet de serre dans la ville pour devenir une ville propre, en proposant ce service aux usagers utilisant des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. La ville a déjà installé en 2017, deux bornes de rechargement sur le parking de la mairie, et souhaite agrandir son parc, pour capter un nouveau mode d'utilisation de transport propre.

4. Hors secteur : Un nouveau Skate Park

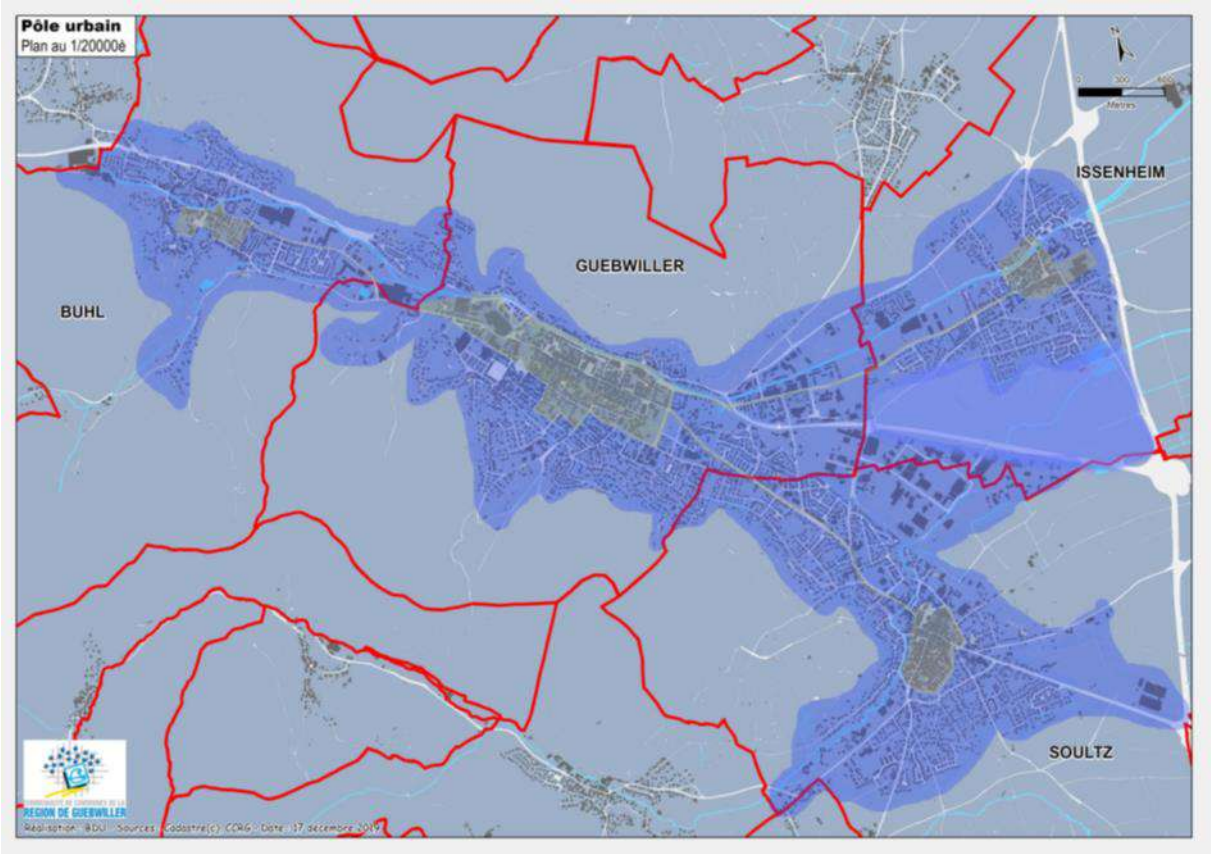
Afin de compléter son offre d'équipement sportif, la ville de Guebwiller a le projet de réaliser un nouveau skate park. La commune souhaite bénéficier d'un projet s'intégrant parfaitement dans son environnement, à l'aide d'un équipement appelé le « bowl ». L'ensemble de cet équipement nécessitera également une réflexion sur les matériaux employés, comme l'utilisation d'un béton spécifique, qui en plus de permettre une réalisation durable, possède également la capacité d'imposer une réduction du niveau sonore. Le projet sera soumis à l'approbation des architectes des bâtiments de Cœur pour garantir son intégration dans le périmètre urbain.

5. Plantations d'arbres dans la ville

Afin de répondre aux enjeux environnementaux actuels, au bien-être de ses concitoyens et des générations futures, la Ville de Guebwiller a mis en place en 2019 un plan de renouvellement de son patrimoine arboré sur 3-4 ans, prévoyant la plantation de 115 arbres sur une dizaine de sites et de remplacer les arbres dépérissant. Ce projet de renouvellement du patrimoine arboré prévoit majoritairement la plantation d'arbres d'ornement (Chêne rouge, Cyprès, Hêtre pourpre, Liquidambar, Charme zelkova...). Seuls l'Érable champêtre, espèce locale caractéristique des collines sous-vosgiennes, et les arbres fruitiers sont éligibles au titre de la subvention du GERPLAN.

6.2. La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller

Périmètre d'études : pôle urbain de la CCRG à savoir Guebwiller, Soultz, Issenheim et Buhl



Axe 1. Développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Fiches actions en annexe, par avenant à la Convention ORT.

1. OPAH-RU sur le pôle urbain.

Les enjeux :

- La lutte contre l'habitat dégradé / indigne
- La lutte contre la précarité énergétique
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie

Des actions complémentaires permettant une requalification optimale de l'habitat privé :

- La lutte contre la vacance des logements
- L'accompagnement des copropriétés fragiles
- La mise en valeur du patrimoine

Les objectifs quantitatifs doivent encore faire l'objet d'échanges avec l'ANAH.
En fonction des ambitions fixées, la CCRG apportera des financements à l'ensemble de ces enjeux et assurera la maîtrise d'ouvrage concernant le suivi-animation de l'OPAH-RU.

Axe 2. Favoriser un développement économique, commercial, artisanal et équilibré

Fiches actions en annexe

1. Boutique test pour tester son projet d'entreprise en centre-ville

Proposer à des entrepreneurs de tester le projet, tout en bénéficiant de charges réduites et d'un accompagnement sur la partie commerciale, financière et immobilière.
Budget : 22 800 € TTC

2. Casiers automatiques de vente

Permettre aux commerçants – artisans et aux agriculteurs de vendre leurs produits à toute heure et avec une grande facilité d'accès, pour diversifier les canaux de vente.
Budget : 10 320 € TTC

3. Application numérique de promotion et de vente en ligne

Apporter aux commerçants et artisans un outil numérique mutualisé à l'échelle d'un territoire pour faire la promotion et la vente de leurs produits ou services en ligne.
Budget : 11 820 € TTC

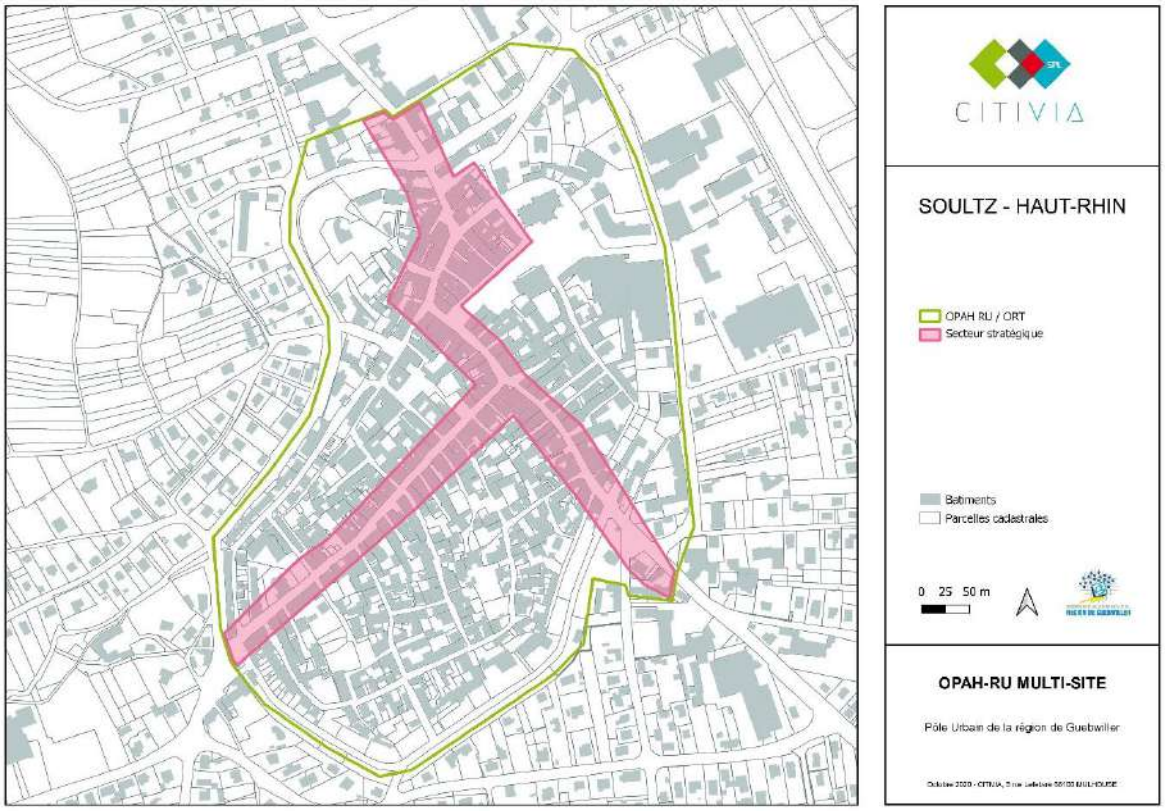
4. Parcours numérique de formation des commerçants et des artisans aux outils du digital

Accompagner et former les commerçants et artisans dans la maîtrise de leur communication sur internet en utilisant des outils de web marketing et de vente en ligne.
Budget : 16 788 € TTC

5. Chèques cadeaux

La vente de chèques cadeaux aux entreprises de la Région de Guebwiller doit permettre d'inciter les salariés des entreprises (CE) à faire leurs achats auprès des commerçants et artisans des centres-villes.
Budget : 35 940 € TTC

6.3. La Ville de Soultz



1. **OPAH-RU.**
   Fiches actions en annexe, par avenant à la Convention ORT.

Les enjeux :

- La lutte contre l'habitat dégradé / indigne
- La lutte contre la précarité énergétique
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie

Des actions complémentaires permettant une requalification optimale de l'habitat privé :

- La lutte contre la vacance des logements
- L'accompagnement des copropriétés fragiles
- La mise en valeur du patrimoine

Les objectifs quantitatifs doivent encore faire l'objet d'échanges avec l'ANAH.
En fonction des ambitions fixées, la Ville de Soultz apportera des financements à l'ensemble de ces enjeux. Par ailleurs, elle assurera la maîtrise d'ouvrage concernant le suivi-animation de l'OPAH-RU.

2. Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Fiches actions en annexe, par avenant à la Convention ORT.

- Valoriser et travailler la qualité de l'offre commerciale et artisanale existante :
    a. Accompagner les commerçants et artisans à la rénovation de leur façade commerciale :
    *Aide financière directe de la commune à hauteur de 1 000 € par façade à raison de 5 façades par an sur 3 ans (2021 à 2023) – **fiche action ORT**
    *Réalisation d'un guide esthétique des façades commerciales par la commune
    b. Mettre en place une charte des terrasses
    c. Mise en place d'un covering des vitrines vides du centre-ville : mise en valeur avec des images du patrimoine urbain de la ville (monuments, paysages…) – **fiche action ORT**

- Encourager le développement d'une nouvelle offre commerciale :
    a. Permettre l'installation de commerces éphémères locaux
    b. Favoriser l'installation de nouveaux commerces et limiter la vacance des locaux commerciaux
        i. Versement d'une aide financière directe de 2 000 € par local à raison de l'occupation de 5 locaux par an sur 3 ans **– fiche action ORT**
    c. Agir avec les propriétaires pour la pratique de loyers modérés

- Capter les consommateurs en centre-ville :
    a. Encourager des ouvertures évènementielles du commerce et de l'artisanat par la mise en place d'animations par la ville (budget de 500 € par évènement), **fiche action ORT**
        i. Mise en place d'un marché du terroir hebdomadaire le vendredi soir à compter d'avril 2021
        ii. Nocturne 1er vendredi du mois
        iii. Brocante le 2ème samedi du mois
    b. Créer une application mobile territoriale proposant des fonctionnalités sur le commerce : rajouter dans Izi Travel la mise en valeur des commerçants et des artisans
    c. Mettre en place des chèques cadeau ville de Soultz, 200 chèques de 10 € par an, aide la ville – **fiche action ORT**

3. Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Fiches actions en annexe

- Rénovation de rues secondaires/transversales au centre-ville :
  Rue du Fossé, 2021, **fiche action ORT**

- Réfection de la voirie avec matérialisation d'espaces piétons sécurisés et attractifs, végétalisation ponctuelle, éclairage ponctuel et doux :
  Sécurisation des voiries d'entrée de ville : **fiche action ORT**
  route de Bollwiller (section Joseph Vogt), 2022/2023, 70 000 € et poursuite en 2026
  route de Wuenheim, 2021/2022
  route de Guebwiller, 2024-2026

- Mise en place d'une signalétique : **fiche action ORT**
  signalisation urbaine en cours de déploiement
- Rénovation des parkings du cœur de ville : **fiche action ORT**
  Parking des Vosges/ parking de stationnement rue De Lattre, 2021

Parking rue de la Marne, 2024 à 2025

4. Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Fiches actions en annexe

- Théâtraliser et animer les espaces publics de centre-ville : **fiche action ORT**
    a. Faire découvrir le street art, 2021
    b. Illumination de Noël : renouvellement du matériel sur 3 ans
    c. Nouvelle illumination de la mairie en 2020
    d. Suspensions à mettre en place dans les artères commerçantes et la place de la République (exemple des parapluies), 2021 à 2023
- Proposer de nouveaux usages / redynamiser des espaces publics : **fiche action ORT**
    a. Les parcs du Bucheneck et le Forestier :
        i. Bucheneck : mise en lumière/mobiliers de jardin colorés-palettes/4 petits jeux d'enfants, 2021
        ii. Le Forestier : mise en lumière/mobiliers de jardin colorés-palettes, 2022
    b. Nouveaux espaces publics : nouveau cœur aire de jeux sur un terrain de la ZI, 2024 à 2025
    c. Réfection de la place de l'Eglise qui clôt la rénovation des grands espaces du centre-ville et crée un continuum place de la République/nouveau pôle culturel, 2024 à 2025

- Etablir un plan de végétalisation du centre-ville : **fiche action ORT**

Végétalisation des artères commerçantes (rues Jean Jaurès et De Lattre de Tassigny), mise en lumière et nouveau mobilier urbain, 2020 et 2021

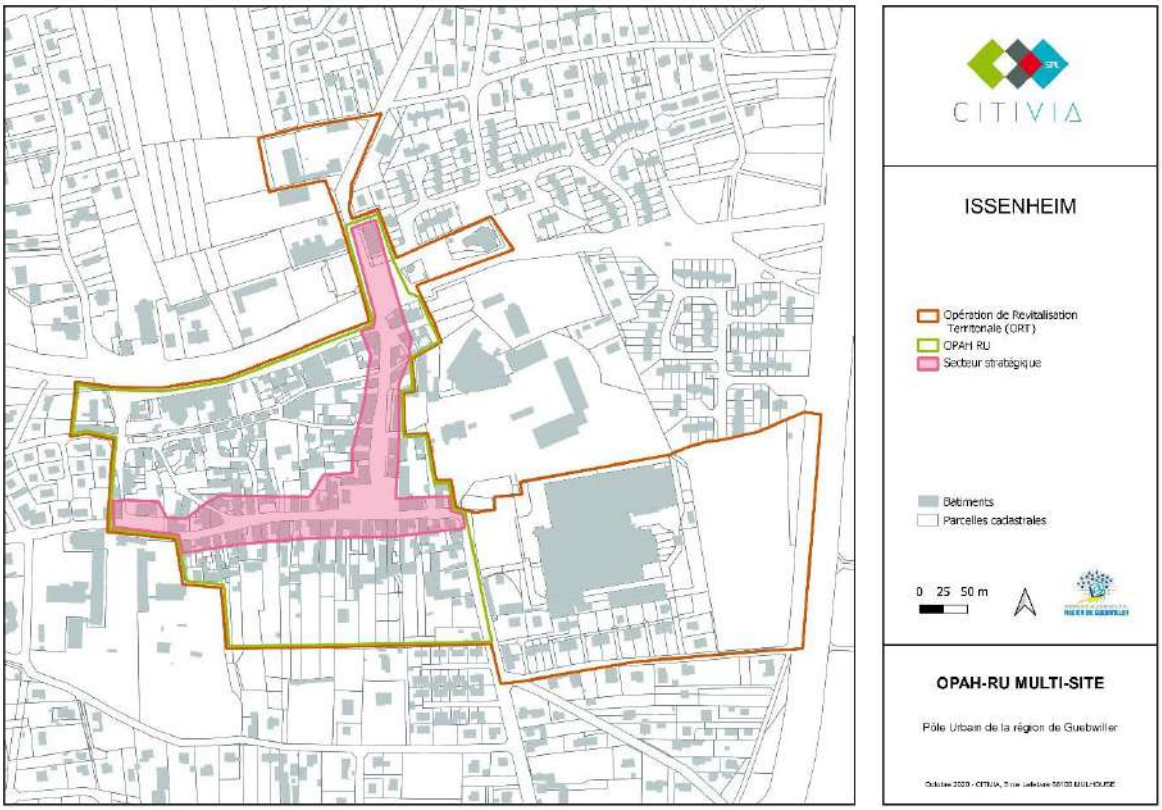
- Réintégrer la place de l'eau dans le centre-ville : **fiche action ORT**
    d. Redonner vie à la fontaine de la source salée : réparation de la fontaine et réfection du mur, 2021

5. Fournir l'accès aux équipements et services publics

Fiches actions en annexe

- Préserver et densifier les services non marchands en centralité : mettre à disposition les locaux de la Trésorerie (une fois inoccupés) de deux médecins généralistes et permettre le maintien concomitant de la pharmacie
- Extension des locaux du périscolaire pour faire face à la demande des parents d'élèves en constante augmentation par la rénovation d'une friche industrielle, 2024-2026

6.4. La Ville d'Issenheim



1. OPAH-RU. Fiche-action annexée, par avenant, à la convention ORT.

Fiches actions en annexe, par avenant à la Convention ORT.

Les enjeux :

- La lutte contre l'habitat dégradé / indigne
- La lutte contre la précarité énergétique
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie

Des actions complémentaires permettant une requalification optimale de l'habitat privé :

- La lutte contre la vacance des logements
- L'accompagnement des copropriétés fragiles
- La mise en valeur du patrimoine

Les objectifs quantitatifs doivent encore faire l'objet d'échanges avec l'ANAH.
En fonction des ambitions fixées, la Ville d'Issenheim apportera des financements à l'ensemble de ces enjeux. Par ailleurs, elle assurera la maîtrise d'ouvrage concernant le suivi-animation de l'OPAH-RU.

2. Reconstituer un cœur urbain

Fiches actions en annexe

Dynamiser le cœur urbain par des espaces ouverts, des aménagements paysagers et de nouveaux équipements publics, tout en valorisant le piéton et le patrimoine architectural.

Budget prévisionnel : 3 000 000€ HT

3. Etude de préfaisabilité et de programmation en vue de la reconversion du site de l'ancienne filature Gast

Fiches actions en annexe

Le site de l'ancienne filature Gast est implanté en cœur de ville, à proximité des grands axes de circulation et est desservi par les réseaux piétons. Les objectifs de cette étude sont de valoriser un témoin architectural de la ville, de définir les fonctionnalités du site, de définir les vocations du sol et d'accueillir de nouvelles activités tertiaires.

Ce projet est le reflet d'un mouvement de reconquête progressif des friches industrielles, très présentes au sein du pôle urbain.

Budget : 40 000€

4. Construction de deux ouvrages de franchissement de la Lauch et création d'une voie nouvelle

Fiches actions en annexe

Création d'un ouvrage de franchissement de la Lauch pour désengorger le centre-ville en rééquilibrant les flux de circulation automobile et création d'un ouvrage de transparence hydraulique permettant le rétablissement de la piste cyclable.

Création d'une voie nouvelle permettant de faire le trait d'union entre le nord et le sud de l'agglomération.

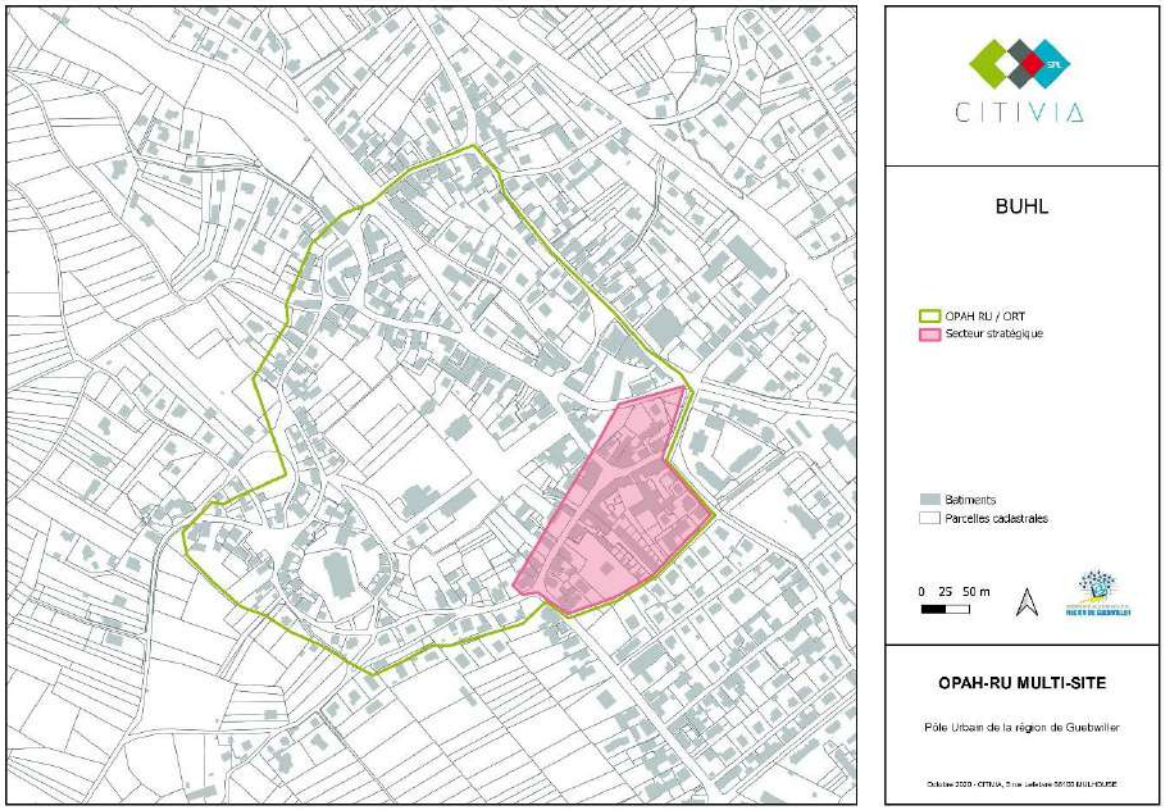
Budget : 2 415 223.60 € HT

5. Extension / restructuration de l'école maternelle Sœur Fridoline

Fiches actions en annexe

Budget : 2 075 626 € HT

6.5. La Ville de Buhl



1. **OPAH-RU. Fiche-action annexée, par avenant, à la convention ORT.**
   Fiches actions en annexe, par avenant à la Convention ORT.

Les enjeux :

- La lutte contre l'habitat dégradé / indigne
- La lutte contre la précarité énergétique
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie

Des actions complémentaires permettant une requalification optimale de l'habitat privé :

- La lutte contre la vacance des logements
- L'accompagnement des copropriétés fragiles
- La mise en valeur du patrimoine

Les objectifs quantitatifs doivent encore faire l'objet d'échanges avec l'ANAH.
En fonction des ambitions fixées, la Ville de Buhl apportera des financements à l'ensemble de ces enjeux. Par ailleurs, elle assurera la maîtrise d'ouvrage concernant le suivi-animation de l'OPAH-RU.

2. Démolition des maisons du 68-70 rue Florival

Fiches actions en annexe

Pour ouvrir l'espace du centre, création d'une place et optimisation du stationnement (véhicules, vélos). Ces maisons sont inoccupées depuis 25 ans et sont déjà propriété de la commune.

Budget : 60 000 €

VUE DES 68 ET 70 RUE FLORIVAL

3. Réhabilitation de l'ancienne école des garçons en centre administratif

Fiches actions en annexe

Deux contraintes s'opposent à la transformation de ce bâtiment en logements : la difficulté d'accorder suffisamment de terrain et de stationnement en plein cœur de bourg pour satisfaire les besoins des habitants ; l'incompatibilité d'usages avec la proximité directe d'un local artisanal (boucherie-traiteur) source de nuisances sonores et olfactives. D'autre part, la mairie actuelle n'est pas aux normes d'accessibilité au public et l'augmentation régulière de la population de la commune nécessite de prévoir à terme une salle du conseil municipal plus grande.

Budget : 1 M€

VUE DE L'ANCIENNE ECOLE DES GARÇONS COTE COUR DE LA MAIRIE (PARKING)

4. Réhabilitation du Pont du Cordonnier

Fiches actions en annexe

Le pont du Cordonnier sur la Lauch est fortement dégradé. Il se situe en plein cœur de bourg entre pharmacie et cabinet médical et dessert l'école, les commerces. Comme la rue de la Gare, cet accès est à sens unique, dans un plan de circulation qui permet de lier les différentes rives de la Lauch.

Budget : 260 000 €

5. Réaménagement du centre bourg (rue de la Gare / rue Florival)

Fiches actions en annexe

Pour créer des circulations douces. L'ouverture avec la démolition des 68-70 rue Florival, la réhabilitation du pont et la réhabilitation des habitations nécessitent une réflexion globale sur la circulation et les usages du cœur de ville.

Budget : à définir

6. Autres interventions de la municipalité

La commune de Buhl étudie le subventionnement des particuliers dans des travaux d'installation de panneaux photovoltaïques pour la production d'eau chaude et l'autoconsommation.

La commune prépare une aide financière aux particuliers pour s'équiper en vélos à assistance électrique.

Article 7. Plan d’actions prévisionnel global et détaillé

7.1. Plan d’action global (cf. tableaux en Annexe 1)

7.2. Calendrier détaillé du plan d’action (cf. tableaux Annexe 2)

Article 8. Objectifs et modalités de suivi et d’évaluation des projets

Le comité de projet crée dans le cadre du programme « Action Cœur de ville » dans la commune de Guebwiller devient le comité de projet du programme « Opération de revitalisation du Territoire » sur le pôle urbain de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

Le Comité valide les orientations et suit l’avancement du programme. Il se réunit de façon formelle a minima de façon annuelle. Ses membres sont en contact permanent de afin de garantir la bonne dynamique du programme.

Le comité de projet dressera en fin d’exercice budgétaire le bilan des engagements des actions.

Un comité de projet élargi pourra être réuni en cas de besoin et pourra associer des partenaires et personnes ressources.

Convention signée le 2 février 2021 en un (1) exemplaire original.

Ville de Guebwiller	Communauté de communes de la région de Guebwiller	État
M. Francis KLEITZ	M. Marcello ROTOLO	M. Louis LAUGIER
Ville de Soultz	**Ville d'Issenheim**	**Ville de Buhl**
M. Luc MARCK	M. Marc JUNG	M. Yves COQUELLE
Région Grand Est	**Collectivité Européenne d'Alsace**	**Caisse des Dépôts et Consignation**
M. Francis KLEITZ	M. Éric STRAUMANN	M. Patrick FRANÇOIS
ANAH	**Action Logement**	**Chambre de Commerce et d'Industrie**
M. Louis LAUGIER	Mme Caroline MACÉ	Mme Christiane ROTH
Chambre de Métiers d'Alsace	**Habitats de Haute-Alsace**	**EPF d'Alsace**
M. Christian KELLER	M. Guillaume COUTURIER	M. Benoit GAUGLER
PETR Rhin-Vignoble-Grand Ballon	**SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon**	**ENEDIS**
M. Jean-Pierre TOUCAS	M. Michel HABIG	M. Mohamed HAMDANI

ANNEXES

Annexe 1 – Calendrier détaillé du plan d'action Ville de Guebwiller

Budget Principal et Annexes Ville de Guebwiller	2020	2021	2022	2023	2024	2025
OPAH (tout compris (Rénovation des façades))						
Réhabilitation Place de la Liberté						
Rue de la République le long de la Place Jeanne D'arc						
Extension zone de rencontre						
Sécurisation de l'hyper-centre (3 plots + video)						
Parcours de fresques						
Video surveillance						
Droit de préemption des commerces (Achat /remise en état)						
Acquisition immeuble rue gouraud - Maison des ainés						
Réfection du Musée Deck						
Hôtel de ville						
Ad'Ap Cave Dîmière						
Réhabilitation Bains municipaux						
Réhabilitation logements Jules Grosjean						
Maison des associations						
Création d'un pôle multimodal d'accueil d'entrée de ville	Livré					
Mise en place de points bleus	Livré					
Valorisation et ouverture du parc de la Neuenbourg	Livré					
Finalisation Maison du Vélo						
Rénovation de la Chapelle du Saering						
Rénovation extérieure synagogue (Façade)						
Rénovation intérieure synagogue						
Réhabilitation et Sécurisation de l'église Notre Dame						
Remise en état des Fontaines						
Achat Louvre aile Nord + fitness						
Plan restructuration des pôles sportifs						
Freyhof (accueil DGFIP)						
Salle culturelle						
Rénovation de la Voirie						
Rue Deck pluviale (part Ville)						
Rénovation des Ponts dont Pont Leboux						
Etude déplacement + mise en place d'un plan vélo						
Développement de liaisons douces en coeur de ville						
Piste cyclable Bois fleuri / Buhl						
Piste cyclable Centre-ville / Promenade Déroulède						
Accompagnement de l'arrivée du Tram-Train (foncier)						
Remplacement de l'éclairage public reseau mat led						
Bornes de recharge pour véhicules électriques						
Plantation d'arbres						
Aménagements d'aire de jeux et de loisirs enfants						
Skate park						
Rénovation de l'école Bucher et de l'école St-Exupéry et périsolaire						
Ecole primaire (mat et élémentaire _ 22 classes)						
Maison des Ainés						
Accompagnement du nouvel EHPAD						
Réhabilitation de la friche Carto-Rhin de l'Hypercentre						
Friches du Haut de la Ville - etudes Europan - relevés géomètre	Livré					
Friches du Haut de la Ville - etudes préopérationnelles						
CCRG						
Aménagement d'un pôle culturel et touristique : la Neuenbourg						

Annexe 2 – Tableau global : plan d'action prévisionnel détaillé des opérations matures engagées (3.1) en gras phase initialisation

Identité				Actions						Engagements financiers obtenus (confirmés[1])											Calendrier	
Région	Dép.	Ville	EPCI	Action	Axe	Description	Nom Secteur d'intervention ORT (le cas échéant)	Partenaires locaux	Coût total	DSIL	DSIL AVC	DETR	Autres	CDC	Action Logement	Anah	EPCI	Ville	Dép.	Région	Date lancement	Date livraison
		x			12345	**Réhabilitation de la friche Carto-Rhin de l'hypercentre**			**4,2**	2016 **0.163** 2019 **0.107**	2021 **0.225** 2022 **0.225**		Aménageur **0.537**					**2.568**		**0.375**	**2018**	**2025**
		x			3	**Création d'un pôle multimodal d'accueil d'entrée de ville**			**0,5**	2018 **0.285**											**2018**	**2020**
		x			3	**Mise en place de points bleus**			**0.12**								**0,12**				**2018**	**2020**
		x			4	**Réhabilitation de l'Eglise Notre-Dame**			**12**		2019 **0.109**	2019 **0.6**	DRAC **0.817**					**10.47**			**2018**	**2025**
		x			3-4	**Valorisation et ouverture du parc de la Neuenbourg**			**0.16**									**0,16**			**2018**	**2020**
			x		4-5	**Aménagement d'un pôle culturel et touristique**			**3,4**	2019 **0.164** FNADT 2019 **0.2**			DRAC 2018 **0.1** **0.191**				**2.239**		**0.105**	**0.601**	**2018**	**2021**
		x			4	Video surveillance			0.2									0.2			2020	2021
		x			2	Finalisation Maison du Vélo			0.2									0.2			2020	2021
		x			3	Rénovation des Ponts dont Pont Lebouc			2									2			2020	2025

[1] N'indiquer ici qu'exclusivement les financements validés par les financeurs concernés.

Annexe 2 – Tableau global : plan d'action prévisionnel détaillé des opérations matures financés non engagés (3.2)

Identité				Actions						Engagements financiers obtenus (confirmés[2])										Calendrier	
Région	Dép.	Ville	EPCI	Action	Axe	Description	Nom Secteur d'intervention ORT (le cas échéant)	Partenaires locaux	Coût total	DSIL	FNADT	DETR	Autres	CDC	Action Logement	Anah	EPCI	Ville	Dép.	Région	Date lancement	Date livraison
		x			4	Extension zone de rencontre			0.1									0.1			2020	2022
		x			4	Sécurisation de l'hyper-centre (3 plots + video)			0.06									0.06			2020	2021
		x			4	Parcours de fresques			0.06									0.06			2020	2022
					4	Hôtel de ville			0.1									0.1			2020	2021
		x			4	Ad'Ap Cave Dîmière			0.106									0.106			2020	2021
		x			1	Réhabilitation Bains municipaux			0.5									0.5			2022	2024
		X			1	Réhabilitation logements Jules Grosjean			0.05									0.05			2021	2022
		X			4	Maison des associations			0.05									0.05			2021	2021
		x			4	Rénovation extérieure synagogue			0.167	0.033			0.017+ 0.067					0.017		0.033	2021	2022

[2] N'indiquer ici qu'exclusivement les financements validés par les financeurs concernés.

Annexe 2 – Tableau global : plan d'action prévisionnel détaillé des opérations matures financés non engagés (3.2) Suite

Identité				Actions						Engagements financiers obtenus (confirmés[3])											Calendrier	
Région	Dép.	Ville	EPCI	Action	Axe	Description	Nom Secteur d'intervention ORT (le cas échéant)	Partenaires locaux	Coût total	DSIL	FNADT	DETR	Autres	CDC	Action Logement	Anah	EPCI	Ville	Dép.	Région	Date lancement	Date livraison
		x			3	Rue Deck pluviales (part ville)			0.5									0.5			2020	2021
		X			3	Accompagnement du nouvel EHPAD			0.15									0.15			2021	2022

[3] N'indiquer ici qu'exclusivement les financements validés par les financeurs concernés.

Annexe 2 – Tableau global : plan d'action prévisionnel détaillé des opérations matures au plan de financement incomplet (3.3)

Identité				Actions						Engagements financiers obtenus (confirmés[4])											Calendrier	
Région	Dép.	Ville	EPCI	Action	Axe	Description	Nom Secteur d'intervention ORT (le cas échéant)	Partenaires locaux	Coût total	DSIL	FNADT	DETR	Autres	CDC	Action Logement	Anah	EPCI	Ville	Dép.	Région	Date lancement	Date livraison
		x	x		1	OPAH-RU			0.960								0.245	0.715			2020	2026
		x			4	Réhabilitation Place de la Liberté			1.5									1.5			2021	2023
		x			4	Rue de la République le long de la Place Jeanne D'arc			0.5									0.5			2022	2023
		x			5	Réfection du Musée Deck			1									1			2020	2024
		x			4	Rénovation de la Chapelle du Saering			0.200									0.200			2021	2022
		x			4	Rénovation intérieure synagogue			0.665520									0.665520			2023	2024
		x			4	Réhabilitation et Sécurisation de l'église Notre Dame			8.406									8.406			2018	2026
		x			4	Remise en état des Fontaines			0.3									0.3			2021	2025
		x			5	Achat Louvre aile Nord + fitness			1.2									1.2			2021	2023
		x			5	Plan restructuration des pôles sportifs			1.575									1.575			2020	2025

[4] N'indiquer ici qu'exclusivement les financements validés par les financeurs concernés.

Annexe 2 – Tableau global : plan d'action prévisionnel détaillé des opérations matures au plan de financement incomplet (3.3) Suite

Identité				Actions						Engagements financiers obtenus (confirmés[5])										Calendrier	
Région	Dép.	Ville	EPCI	Action	Axe	Description	Nom Secteur d'intervention ORT (le cas échéant)	Partenaires locaux	Coût total	DSIL	FNADT	DETR	Autres	CDC	Action Logement	Anah	EPCI	Ville	Dép.	Région	Date lancement	Date livraison
		x			5	Freyhof (accueil DGFIP)			0.2									0.2			2021	2021
		x			5	Salle culturelle			3.5									3.5			2022	2025
		x			3	Rénovation de la Voirie			3									3			2021	2025
		x			3	Développement de liaisons douces en cœur de ville			0.4									0.4			2021	2024
		x			3	Piste cyclable Bois fleuri / Buhl			0.5									0.5			2021	2022
		x			3	Piste cyclable Centre-ville / Promenade Déroulède			0.2									0.2			2024	2025
		x			4	Remplacement de l'éclairage public réseau mat led			3									3			2021	2023
		x			3	Bornes de recharge pour véhicules électriques			0.3									0.3			2022	2022
		x			4	Plantation d'arbres			0.5									0.5			2021	2025
		x			4	Aménagements d'aire de jeux et de loisirs enfants			0.2									0.2			2021	2024
		x			5	Skate park			0.3									0.3			2021	2022
		x			5	Rénovation de l'école Bucher et de l'école St-Exupéry et périsolaire			2									2			2021	2023
4		x			5	Ecole primaire (mat et élémentaire _ 22 classes)			5.250									5.250			2022	2025

[5] N'indiquer ici qu'exclusivement les financements validés par les financeurs concernés.

		x			5	Maison des Ainés			0.5									0.5			2021	2023
		x			12345	Friches du Haut de la Ville – études préopérationnelles			0.3									0.3			2020	2022

Annexe 3 – Actions à maîtrise d'ouvrage privée – hors habitat

Axe	Action	Porteur du projet	Suventions publiques	Co-investissement CDC	Besoin de financement restant

ANNEXE 4

FICHES ACTIONS

Communauté de communes de la Région de Guebwiller

Ville de GUEBWILLER

Ville de SOULTZ

Ville d'ISSENHEIM

Ville de BUHL