

VILLE DE SARREGUEMINES
PROCES VERBAL

DE LA 13^{eme} SEANCE PLENIERE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 12 OCTOBRE 2021

ORDRE DU JOUR

- 1. Validation des ajouts et modifications à l'annexe n°1 - convention-cadre Action Cœur de Ville**
- 2. Modification d'un délégué dans un organisme extérieur**
- 3. Modification du périmètre du marché bi-hebdomadaire à l'occasion du Marché de Noël 2021**
- 4. Convention avec la SNCF représentée par Gares & Connexions : Entretien des abords du Pôle d'Echange Multimodal (PEM)**
- 5. Exercice par le Maire de la délégation consentie par le Conseil Municipal (art. L 2122-22 du CGCT) – Communication(s)**
- 6. Divers**

Par convocation en date du 04 octobre 2021, Monsieur Marc ZINGRAFF, Maire, a invité le Conseil Municipal de Sarreguemines à siéger le 12 octobre 2021, à partir de 18 h 30, pour sa 13^{eme} séance plénière.

Etaient présents sous la présidence de Monsieur le Maire,

Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux, Jean-Marc SCHWARTZ, Denis PEIFFER, Véronique DOH, Sébastien JUNG, Christiane HECKEL, Christian DIETSCH, Christine CARAFA, Maxime TRITZ, Bernadette NICKLAUS, Evelyne CORDARY, Jean-Claude CUNAT (jusqu'au point 3), Jean-Jacques WEBER, Jean-William FISCHER, Marie-Thérèse HEYMES-MUHR, Dominique LIMBACH, Christine MARCHAL, Dominique VILHEM-MASSING, Corinne THINNES, Luc DOLLE, Stéphanie BEDE-VOLKER, Durkut CAN, Sayah KHARROUBI, Audrey LAVAL, Nicole MULLER-BECKER, Marc FELD, François BOURBEAU

Ont donné procuration :

- Carole DIDOT à Christiane HECKEL
- Jacques MARX à Jean-William FISCHER
- Nicole BOURESY-DORCKEL à Dominique LIMBACH
- Jean-Claude CUNAT à Monsieur le Maire (à partir du point 3)
- Dominique GEY à Jean-Marc SCHWARTZ
- Flore TITEUX-ALONZO à Christine CARAFA

Absents excusés : Eric BAUER, Bernadette HILPERT

Absent non excusé : Alain DANN

Etait présente : Laetitia DORCKEL-ALTMAYER, Conseillère aux Décideurs Locaux

Etaient également présents pour les services :

Mesdames et Messieurs MONTAIGNE, Directeur Général des Services, KACED, Directeur de Cabinet, YILMAZ, Directeur Adjoint de Cabinet, ATAMANIUK, Directeur du Pôle Culture, ALBERTUS, Directeur du Pôle Vie Associative, BITSCH, Directeur de la Communication, HODY, Responsable du Service Réglementation du Domaine Public, CAHN, Manager du centre-ville, EBERHART, Directeur Général des Services Techniques, LIEBGOTT, Directrice du Pôle Jeunesse, Education et Cohésion Sociale, GIORGIEVIC, Responsable du Service Vie des Assemblées - Accueil/Courrier.

Monsieur **Maxime TRITZ** procède à l'appel des Conseillers Municipaux.

Monsieur le Maire rappelle que ce conseil se déroule pour les points « Action Cœur de Ville » et convention avec la SNCF notamment. Il explique l'absence de retransmission en direct effectuée par TV MOSAÏK-CRISTAL liée au fait qu'il s'agit d'un Conseil Municipal rajouté non prévu dans le contrat. Aussi, dès le prochain Conseil Municipal le dispositif de retransmission sera à nouveau mis en place. La caméra présente constitue une simple prise de vues. Egalement, depuis la rentrée et l'amélioration de la situation sanitaire, les séances peuvent se tenir avec du public et sans que nous soyons tenus de les retransmettre. Néanmoins, nous nous sommes engagés à les poursuivre via ce contrat. Puis, il informe que les procès-verbaux du 27 septembre 2021 et de ce jour, seront soumis pour approbation avec la convocation pour le Conseil Municipal du 22 novembre 2021. Ensuite, il souhaite la bienvenue à deux nouveaux Directeurs qui ont pris leur fonction depuis le 1^{ER} octobre 2021. Il s'agit de Thierry BENOIT, Directeur du Conservatoire, et de Charel BODE, Archiviste. Il invite chacun à se présenter.

Applaudissements

1. Validation des ajouts et modifications à l'annexe n°1 - convention-cadre Action Cœur de Ville

Monsieur **Sébastien JUNG** présente le rapport et indique qu'un envoi complémentaire a eu lieu le 11 octobre 2021. Cependant, des modifications ont encore été effectuées aujourd'hui compte tenu du travail à flux tendu avec les services de l'Etat. Celles-ci ont été déposées sur les pupitres. Au terme de son exposé, il avance que même si le dispositif est déjà bien lancé, là il le sera de manière officielle. De même, il souligne que c'est un dossier complexe qui fait partie des dossiers prioritaires. « Je pense que ce soir on en est à une nouvelle étape, vraiment importante ».

Monsieur **François BOURBEAU** demande si la version finale de la convention peut être transmise sous forme numérique à tous les Conseillers Municipaux.

Monsieur **Sébastien JUNG** répond qu'au compte-rendu seront annexés les documents finaux.

Monsieur **François BOURBEAU** relève que depuis 3 ans nous sommes engagés dans le programme Action Cœur de Ville et des actions ont été menées. Dans ce cadre, il souhaiterait savoir si ces actions sont cohérentes et apportent les effets escomptés. Par ailleurs, il interroge concernant la réalisation d'un baromètre, une sorte de tableau de bord, qui permettrait d'évaluer annuellement la situation par rapport à celle qu'elle était en octobre 2018. A titre d'exemple, il cite le comparatif entre octobre 2018 et aujourd'hui, du taux de logements vacants de l'hyper-centre. En outre, il estime qu'il serait intéressant d'avoir les entrées et les sorties de commerces. En ce qui concerne les actions, il considère qu'il serait opportun de connaître l'impact financier et plus précisément le montant des subventions obtenues par la Ville au titre des études et des actions menées. Dans le même temps, il interpelle concernant le coût résiduel pour la Ville eu égard aux subventions versées sur l'ensemble de la ville que ce soit pour des entreprises privées ou publiques.

Monsieur le Maire note la question du baromètre annuel. Il précise ensuite que la décision de ce soir représente un top de départ tout en sachant que depuis 3 ans le contexte sanitaire a joué ainsi que notre volonté de ne pas réduire le périmètre et d'y inclure le site des faïenceries. De cette façon, des échanges nécessitant du temps sont intervenus. De plus, « il s'agit d'opérations qui ne sont pas anodines. Il y a eu des opérations nouvelles et tout n'est pas qu'une question d'addition financière ». A titre d'exemple, il cite la transformation d'SCH en SEM, d'une technicité inouïe. Ce nouvel outil existe à présent et les articulations se déclineront à différents endroits. Puis, il évoque la déconstruction des deux tours de la rue des Sapins. Dans le même ordre d'idée, le Carré Louvain avance et fait l'objet de

rencontres et de discussions. Il s'engage à fournir à Monsieur BOURBEAU les éléments financiers encaissés. Il répète, comme il a pu le faire quand il était encore Adjoint, « qu'Action Cœur de Ville n'est pas tant une affaire simplement de montants et d'accompagnements financiers, il y a des opérations qui ont bénéficié d'une logistique et d'un suivi tout particulier de notre point de vue pour amener des conditions facilitantes ». Dans cet esprit, il mentionne certains cabinets médicaux rue Poincaré et le cinéma qui ont eu des opportunités qui n'étaient pas forcément d'ordre financier. Il se déclare optimiste préférant voir ce qui a été fait et qui est considérable. Il complète son propos avec les négociations qui ont permises les implantations de LECLERC et de CARREFOUR dans la place.

Monsieur **Jérémie CAHN**, à la demande de Monsieur le Maire, communique les éléments de commerces.

- en 2019 : 22 commerces ouverts en centre-ville pour 4 fermetures ;

- en 2020 (année COVID) : 14 ouvertures – 14 fermetures ;

- en 2021 (compte arrêté à fin mai) : 9 ouvertures – 3 fermetures.

Au total, sur ces trois années, cela représente 45 ouvertures pour 21 fermetures.

Monsieur le Maire signifie que c'est un élément et le travail va se poursuivre avec ce baromètre. Des retours d'informations à ce sujet seront régulièrement effectués.

Monsieur **François BOURBEAU** : « Je n'ai jamais dit que rien n'avait été fait, la seule personne autour de cette table qui a dit que rien n'a été fait ou que certains disaient que rien n'avait été fait, c'est Monsieur JUNG. C'était juste dans le sens de mesurer les impacts sur Action Cœur de Ville. Je tenais à le préciser parce que votre réponse était un peu ambiguë. J'avais que de bonnes intentions ».

Monsieur le Maire : « Nous nous sommes expliqués, c'est bien ».

Monsieur **Sébastien JUNG** : « Merci ».

Monsieur **François BOURBEAU** interroge concernant les modalités pratiques de l'appel à projets pour les sites d'avenir (mode de communication, couverture territoriale...).

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a pas de réponse unique puisque la recherche de porteurs de projets se fait de bien des façons. En ce sens, il énonce le rôle de Jérémie CAHN qui se rend à des forums, à des manifestations en vue de rencontrer des marques et des franchises.

Monsieur **Sébastien JUNG** avance également le rôle des agences immobilières qui ont vocation à vendre des biens à usage commercial. De cette manière, l'investisseur potentiel aura la possibilité de se positionner ou non.

Monsieur **François BOURBEAU** demande qui est concerné par ces sites d'avenir.

Monsieur **Sébastien JUNG** illustre son propos avec la ZAC des Faïenceries qui pourrait être considérée comme tel. A ce titre, il fait le lien avec le lancement officiel des comités consultatifs, y compris celui concernant la friche des Faïenceries, dont les suggestions sont attendues. De surcroît, le moment venu, les communications seront faites.

Monsieur le Maire complète avec les bureaux d'études missionnés à différents moments. De plus, il existe des référencements nationaux qui permettent aux personnes en recherche de se positionner prioritairement dans le cadre d'Action Cœur de Ville (terrains, logements...). Ceux-ci nous amènent du monde et de la curiosité également. Enfin, les hectares constituant notre périmètre sont suffisamment importants pour intriguer les porteurs de projets.

Monsieur **François BOURBEAU**, revenant sur le Carré Louvain, interroge concernant des travaux qui auraient dû démarrer en mars 2021 conformément aux termes de la convention. Ensuite, il souligne que des porteurs de projets, connus de lui-même et intéressés par le Carré Louvain, lui ont fait part du coût élevé des loyers. « Est-ce qu'en tant que collectivité, vous avez la possibilité, pour aller dans le même

sens que la taxe sur les friches commerciales, d'influencer la SEBL pour proposer des loyers plus adaptés avec le marché pour qu'on puisse enfin remplir la galerie ? ». Sa troisième question : « Est-ce que la SEBL se verra appliquer la taxe sur les cellules commerciales vacantes ? ».

Monsieur Sébastien JUNG : S'agissant des travaux, la crise sanitaire n'a pas facilité la mise en route des différents chantiers. Toutes les semaines des rencontres ont lieu avec la SEBL et le discours tenu est celui « il faut que ça avance ». Plus précisément concernant la mise en valeur des façades, l'équipe municipale a eu l'opportunité d'examiner plusieurs projets architecturaux. « Ce qui nous semble prioritaire, dans un premier temps, c'est la mise en avant de la façade côté rue Sainte Croix et l'accès à la galerie ». Ainsi, il a fallu travailler sur la visibilité de ce Carré Louvain. Dans un second temps, il conviendra de prévoir des travaux intérieurs d'éclairage et d'aménagements. Pour ce faire, la SEBL nous propose des maquettes de réalisations possibles en adéquation avec « l'air du temps ». « Vraiment, je vous demande de nous faire confiance. On a pris du retard, c'est vrai, mais le Carré Louvain n'est pas abandonné, on fait tout ce qu'il faut pour que les travaux avancent et je pense qu'avant la fin de cette année ou au tout début de l'année prochaine, les premiers coups de pelle et de peinture seront donnés pour proposer un ensemble commercial beau et cohérent ».

Monsieur le Maire rajoute que l'aménagement de l'allée centrale de la galerie ne pourra se faire qu'une fois la désignation des cellules effectuée. En effet, la nature des propositions détermine aussi une certaine configuration des lieux. Il y a des travaux à réaliser en matière d'accès, de livraison ... selon l'endroit où les commerçants seront placés. Par ailleurs, le cabinet d'architecte qui a fait des propositions pour la mise en valeur du Carré Louvain sur la rue Sainte Croix, travaille déjà sur un certain nombre de pistes d'aménagements intérieurs. « Pour qu'il puisse nous proposer quelque chose d'arrêter, il faut qu'on ait d'abord abouti avec la SEBL sur les choix définitifs ».

Monsieur Sébastien JUNG répond, à présent, concernant les loyers jugés trop élevés. « Les loyers du Carré Louvain ne sont pas chers et sont, au contraire de ce que vous prétendez, inférieurs au marché dans le même périmètre. Par contre et là aussi il faut le reconnaître, ce qui vient rendre le loyer cher c'est en vérité les charges ». Dans cette optique, un travail d'optimisation des charges va être mené avec la SEBL ; travail qui s'appuiera sur des études de professionnels gestionnaires de centres commerciaux. Par ailleurs, il cite les différents volumes du Carré Louvain (le LECLERC, la galerie marchande, la médiathèque et les villas de ville au-dessus occupées par des particuliers). Il est nécessaire de vérifier si la répartition des charges se fait de manière harmonieuse et à partir de cette analyse il sera possible de revoir les charges à la baisse. « Certaines dépenses notamment celles de la sécurité nous semblent excessives ». Enfin, il dévoile qu'à l'occasion du prochain marché de Noël des chalets éphémères seront installés dans les boutiques du Carré Louvain.

Monsieur Jérémie CAHN, à la demande de Monsieur JUNG, complète avec des éléments financiers relatifs aux loyers et aux charges. Le loyer cible est de 185 € du m² par an. « Pour situer les choses, on est dans un emplacement n°1 ; pour un emplacement n°1 à Sarreguemines, en zone piétonne, on est à plus de 220 € du m² par an c'est-à-dire qu'aujourd'hui on est bien inférieur à ce qui est pratiqué en zone piétonne ». Concernant la problématique des charges, il annonce avoir passé la journée avec la SEBL et des porteurs de projets ont été reçus. De même, un travail de lecture des comptes de charges a été effectué. Dans ce cadre, des provisions ont été faites pendant des années pour des travaux ; provisions restées dans le calcul des charges, ce qui a pu être supprimé par la SEBL. Aujourd'hui, des propositions de charges baissées de l'ordre de 20 € du m² par an ont été faites. En outre, la SEBL a travaillé sur la progressivité des loyers car au-delà du loyer cible, il est important de tenir compte de la fragilité d'une entreprise à ses débuts. De cette manière, des franchises de loyers en démarrage d'activité ont été proposées ce jour par la SEBL à des porteurs de projets. Il indique que deux projets sont finalisés et l'ouverture de ces commerces pourrait intervenir cette année encore. Egalement, cinq à six projets sont à l'étude, de différentes typologies en terme d'activités. Par ailleurs, et pour rejoindre les propos précédemment tenus par Monsieur le Maire, nous avons des projets qui nécessiteraient de regrouper plusieurs cellules. Par conséquent, par rapport à ces espaces, le calcul des loyers est aussi faussé et à revoir. Enfin, il témoigne de l'accueil positif réservé au Carré Louvain au dernier Salon de la Franchise à PARIS, compte tenu de l'implantation des deux enseignes, LECLERC et SEPHORA. « Ce n'est pas simple, c'est un combat, mais en tout cas, la tendance est bonne ».

Monsieur Sébastien JUNG : « C'est un dossier, je vous prie de nous croire, que nous ne laissons pas à l'abandon, bien au contraire, on y travaille tous les jours, ça mobilise nos forces et nos efforts au quotidien ».

Monsieur François BOURBEAU : « Cette façon de plaider des intentions qu'on a pas, c'est un peu agaçant ». Il interroge concernant l'application de la taxe sur les friches commerciales.

Monsieur Sébastien JUNG répond que le nouveau propriétaire est la SEBL et la taxe sur les friches commerciales n'entrerait en vigueur qu'après deux années de vacance de cellules commerciales. Il ose espérer que dans deux ans l'ensemble des cellules du Carré Louvain auront été louées.

Monsieur Jérémie CAHN évoque la possibilité de dégrèvement pour les bailleurs à partir du moment où ils démontrent qu'ils fournissent les efforts nécessaires. En ce sens, il ne pourra rien être reproché à la SEBL.

Monsieur le Maire : « Le principe même de cette décision s'explique par le fait qu'on a besoin de voir des gens qui mettent de l'application et font en sorte que les locaux soient occupés. La SEBL travaille avec nous. Nous sommes témoins de ces efforts, ça vient d'être rappelé. Je crois qu'on peut encourager, d'ailleurs globalement, l'ensemble de tous ceux qui sont concernés à travailler avec notre manager et avec nous-même. L'idée c'est de provoquer une vraie dynamique de remise en question et de travail. L'idée c'est d'accompagner des efforts, de provoquer des réactions et nous serons témoins de ceux qui seront fournis par les uns, par les autres, et notamment par la SEBL ».

Madame Nicole MULLER-BECKER indique que c'est un dossier, un programme national de redynamisation des centres-villes sur lequel elle a pu travailler et obtenir des avancées avec Monsieur le Maire. Puis, elle évoque une réunion publique de juillet 2018 en présence d'une personne féminine, recrutée un temps sur le poste de manager de centre-ville. Au cours de cette réunion, les mêmes sujets ont été présentés et discutés. A cette période, il était déjà question du Cœur de Ville, du Carré Louvain, du devenir des Faïenceries, des logements et de la Place du Marché. « Je me posais la question, depuis 2018, pourquoi en est-on toujours au même point, mais ce n'est pas moi non plus qui dit ce que vous êtes en train de dire, ouf, c'est le départ ou rien n'a été fait, ce n'est pas du tout dans l'esprit de ce qui est en train d'être dit. C'est juste à force d'études, à force de constats, heureusement que l'affaire se conclue d'après ce que vous êtes en train de dire et que la méthode est enfin au bout de son chemin et que nous arrivons à quelque chose de concluant ». Elle cite un sujet qui lui tient à cœur à savoir la signalétique des parkings très souvent évoquée dans cette instance. Elle complète avec les charges élevées du Carré Louvain qui s'expliquent par le fait que la Communauté d'Agglomération et la Ville pour les parkings se sont, en quelque sorte, déchargées de ces dernières pour les imputer au niveau des galeries marchandes. « Je comprends que c'est difficile et je comprends que tout le monde autour de cette table veut que ça avance. Il faut faire, il y a de l'action à concrétiser. J'entends bien qu'on a des discussions tous les jours, 2018 la réunion dont je vous parle. Je vois d'autres villes qui ont validé des gratuités de parkings, d'autres villes qui ont utilisé tous les partenaires et heureusement que vous signalez qu'il va y avoir un guichet unique ». Dans ce cadre, elle mentionne le dispositif gouvernemental « MaPrimeRénov » qui permet aux propriétaires/bailleurs de bénéficier d'aides financières destinées à de véritables rénovations. « Je crois qu'il y a de vraies pistes mais je crois qu'il faut arriver maintenant à une phase de conclusion, à une phase de finalisation. Cette convention cadre Action Cœur de Ville qui n'a jamais abouti parce que l'Etat ne l'a pas validée, parce que nous n'y étions pas, parce que les projets n'étaient pas concrétisés, je souhaite de tout cœur, comme certainement vous tous autour de cette table, que nous arrivions enfin au bout de ce travail de finalisation, de regards toujours sur les mêmes sujets qui reviennent et j'espère qu'au moins sur un ou deux points nous aurons une concrétisation et que nous pourrons dire, que malgré tout ce travail de fond que nous faisons tous, le Cœur de Ville et les projets d'avenir seront enfin concrétisés. Laissons-nous le temps avez-vous dit, mais depuis 2018-2019-2020-2021, bien sûr qu'on peut dire à chaque fois la crise sanitaire, bien sûr qu'on peut dire à chaque fois certains n'avancent pas. Espérons que nous y arriverons tous parce que nous avons tous intérêt que Sarreguemines soit à la hauteur de ce plan d'actions qui était ambitieux et qui le restera, pas seulement pour les commerçants mais pour les habitants, les citoyens »

Monsieur le Maire : « Mais absolument, à mon tour. Tout d'abord, vous faisiez référence à une réunion au Casino où une dame était là effectivement mais ne faisait pas partie de l'effectif de nos personnels. Elle était sur le point de l'être mais ses remarques sur l'ordre du jour n'ont pas fait que nous ayons été en mesure de pouvoir la conserver dans cette intention. Donc, ça c'est un premier élément. En ce qui concerne le reste, vous dites qu'un ou deux projets soient enfin réalisés alors, sauf qu'on soit tous atteints d'amnésie, il y a peu de temps j'ai fait la liste de ce qui a déjà été réalisé. Les tours sont tombées, combien d'années faut-il remonter en arrière, Madame MULLER, pour se souvenir du moment où on

parlait, comme de la science-fiction, de la chute de ces tours. Elles sont bien tombées, LECLERC est bien là, CARREFOUR est bien là, la SEM est créée. Moi, je vois un certain nombre d'effets. Alors, évidemment on peut aller plus vite, on peut aussi oublier la COVID, on peut oublier tout ce que j'ai dit tout à l'heure mais simplement ce que vous dites-là, il me faudrait pour y répondre répéter tout ce que j'ai dit depuis le début. Pourquoi les allers-retours avec l'Etat ? Pour convaincre avec Monsieur le Préfet, avec Monsieur le Sous-Préfet, de la pertinence d'intégrer une partie des 33 hectares. Evidemment, oui, c'est vrai, on aurait tous aimé aller plus vite, maintenant je ne peux simplement pas accepter qu'on mette en cause le principe de la lenteur. Non, tout le monde a travaillé et la qualité de ce qui a été réalisé supposait du temps. La difficulté vous la connaissez, la situation de la ville en tant que telle vous étiez bien placée pour la connaître aussi et vous savez que ce n'est pas facile, et vous l'avez répété, et je suis d'accord avec vous sur ce point. C'est difficile, le contexte est difficile mais néanmoins nous mettons en place les outils. Petit à petit, je peux vous assurer que ces outils sont prêts, que nous avançons et qu'il y aura du concret. On a promis un baromètre régulier donc vous serez rassurée ».

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Sébastien JUNG,

Vu la convention-cadre « Action Cœur de Ville » pour Sarreguemines du 15 octobre 2018,

Vu la décision du Conseil Municipal du 8 décembre 2020 adoptant l'annexe n°1 à la convention-cadre Action Cœur de Ville,

Vu l'avis favorable du Comité Régional d'Engagement en date du 02 février 2021,

Décide à l'unanimité

D'adopter les modifications apportées à l'annexe n°1 de la convention-cadre « Action Cœur de Ville »

D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'annexe n°1 de la convention-cadre « Action Cœur de Ville »

2. Modification d'un délégué dans un organisme extérieur

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de le remplacer au sein du Conseil de Surveillance du CHS. Le COVID a renforcé notre position en ce qui concerne la santé publique. Compte tenu de ses compétences professionnelles, de son expérience en la matière, de son implication et de sa place prépondérante dans le réseau des soignants, des médecins et des hôpitaux, il propose pour le groupe majoritaire la candidature de Monsieur Jean-Marc SCHWARTZ, 1^{ER} Adjoint au Maire, afin qu'il puisse continuer à travailler sur cette thématique et ainsi intégrer légitimement le Conseil de Surveillance du CHS.

Aucun autre candidat ne se déclare.

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-21 et L.2121-33,

Vu la délibération n°7 en date du 29 juin 2020 et la délibération n°8 en date du 05 octobre 2020 désignant les représentants municipaux dans les différents organismes extérieurs,

Considérant la nécessité de modifier le représentant au sein du Conseil de Surveillance du Centre Hospitalier Spécialisé,

Décide à l'unanimité

- de ne pas recourir au scrutin secret, mais au vote à main levée pour désigner les délégués de la Ville ou du conseil municipal dans les organismes extérieurs et de modifier un représentant de droit conformément au décret n° 2010-361 du 08 avril 2010 relatif au conseil de surveillance des établissements publics de santé

Décide à l'unanimité

- de désigner Monsieur Jean-Marc SCHWARTZ, représentant de la Ville de Sarreguemines, au sein du Conseil de Surveillance du Centre Hospitalier Spécialisé de Sarreguemines, en remplacement de Monsieur le Maire.

3. Modification du périmètre du marché bi-hebdomadaire à l'occasion du Marché de Noël 2021

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Sébastien JUNG,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2224-18,

Vu la circulaire ministérielle du 06 août 1985,

Vu l'arrêté municipal du 24 mai 2017 réglementant les marchés bi hebdomadaires,

Vu l'avis de la Commission des enjeux du centre-ville, des animations, des foires et marchés du 2 septembre 2021, au cours de laquelle les délégués des organismes professionnels représentatifs ont été consultés,

Décide à l'unanimité

Du 15 novembre au 31 décembre 2021 inclus, certains commerçants du marché bi-hebdomadaire seront déplacés pour faire place à l'implantation des chalets du Marché de Noël qui se tiendra rue Sainte Croix, Place de la République, rue de Verdun (tronçon compris entre la rue Utzschneider et la rue de l'Eglise), rue de l'Eglise (tronçon compris entre la rue de Verdun et la rue St Nicolas), passage du Marché, place du Marché.

Durant cette période, les commerçants non sédentaires du marché bi-hebdomadaire habituellement installés dans le secteur ci-dessus, seront transférés dans la rue de Verdun et, si besoin, dans la rue d'Or et la rue de la Paix.

4. Convention avec la SNCF représentée par Gares & Connexions : Entretien des abords du Pôle d'Echange Multimodal (PEM)

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Christian DIETSCH,

Vu la convention avec la SNCF concernant l'entretien des aménagements du Pôle d'Echange Multimodal approuvée lors de la séance du Conseil Municipal du 04 juillet 2016 pour une durée de 5 ans,

Décide à l'unanimité

- d'approuver le projet de convention d'entretien des aménagements du Pôle d'Echange Multimodal,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir ainsi que tout document qui s'y réfère.

5. Exercice par le Maire de la délégation consentie par le Conseil Municipal (art. L 2122-22 du CGCT) – Communication(s)

FINANCES

- Virement de crédits n°11 du budget principal
- Virement de crédits n°12 du budget principal
- Virement de crédits n°13 du budget principal
- Arrêté du 03/09/21 portant modification de la régie de recettes « stationnement payant sur voirie »
- Arrêté du 06/09/21 portant nomination d'un mandataire de la régie de recettes « stationnement payant sur voirie »
- Arrêté du 06/09/21 portant suppression d'un mandataire de la régie de recettes « stationnement payant sur voirie »
- Arrêté du 21/09/2021 portant réalisation d'un emprunt d'un montant de 1M€ auprès de LA NEF.

URBANISME

Après consultation des Présidents des Commissions Municipales compétentes et des services intéressés, Monsieur le Maire a renoncé à exercer sur les immeubles ci-après désignés, le droit de préemption dont la commune est titulaire :

Section 01 n° 142	22 rue Poincaré	Ancienne station de lavage	422 m ²
Section 01 n° 145			421 m ²
Section 13 n° 444/131	6 rue Gutenberg	Local commercial	8 511 m ²
Section 13 n° 408/61			2 135 m ²
Section 05 n° 82	7 rue du Marché	Immeuble	170 m ²
Section 14 n° 39	4 rue François Jolly	Immeuble	100 m ²
Section 14 n° 40			1 220 m ²
Section 14 n° 41			2 480 m ²
Section 14 n° 42			170 m ²
Section 73 n° 28 m ²	9 rue de l'Union (lot 11)	Parking	563
Section 01 n° 27	13 rue Poincaré	appartement	19 m ²
Section 01 n° 133			326 m ²
Section 01 n° 157			549 m ²
Section 24 n° 576/82	12 rue de la Colline (lots 302, 307 et 315)	Appartement	2 463 m ²

Section 24 n° 576/82	12 rue de la Colline (lots 111,112, 116, 118, 202 et 203)	Appartement	2 463 m ²
Section 73 n° 28	9 rue de l'Union (lot 9)	Parking	563 m ²
Section 19 n° 25	rue de la Montagne	Terrain	1 260 m ²
Section 23 n° 409/109	rue du Docteur Hauth	Terrain	730 m ²
Section 26 n° 27	11 place du Chanoine Kirch	Maison	77 m ²
Section 24 n° 198	25 rue Molière	Maison	105 m ²
Section 24 n° 343			913 m ²
Section 24 n° 399/201			10 m ²
Section 24 n° 402/201			45 m ²
Section 24 n° 560			104 m ²
Section 24 n° 561			635 m ²
Section 03 n° 01	66 rue de Petit Paris	Maison	1 083 m ²
Section 03 n° 187			47 m ²
Section 51 n° 16	2a rue des Romains (lot 2, 3, 4 et 5)	Appartements	345 m ²
Section 51 n° 16	2a rue des Romains 'lot 1)	Local professionnel	345 m ²
Section 68 n° 140/47	6 rue Dominique d'Hausen	Immeuble	3 276 m ²
Section 68 n° 145/47			742 m ²
Section 68 n° 146/847			1 332 m ²
Section 25 n° 163/61	56 rue de Grosbliederstroff	Maison	58 m ²
Section 08 n° 44	11 rue André Schaaff	Maison	264 m ²
Section 29 n° 32	13 rue de Woustviller	Maison	699 m ²
Section 11 n° 266/39	rue Joseph Halb	Terrain	526 m ²
Section 23 n° 311	131 rue de la Montagne	Maison	33 m ²
Section 23 n° 313			47 m ²
Section 23 n° 314			258 m ²
Section 23 n° 312			57 m ²
Section 12 n° 32	6 rue Joseph Halb	Maison	278 m ²
Section 12 n° 33			351 m ²
Section 12 n° 34			82 m ²
Section 22 n° 184	8 avenue de la Gare	Immeuble	126 m ²
Section 22 n° 185			134 m ²
Section 22 n° 187			13 m ²
Section 01 n° 85	13 rue Emile Huber	Immeuble	197 m ²
Section 08 n° 147	7 rue du Marechal Foch	Immeuble	568 m ²
Section 20 n° 198	226 rue de la Montagne (lots 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21 et 23)	Appartements	891 m ²

Section 21 n° 404/336	56 route de Nancy	Maison	685 m ²
Section 72 n° 69	9 rue des Prés	Maison	236 m ²
Section 23 n° 526/158	Rue Eugène Jacques Schatz	Appartement	512 m ²
Section 23 n° 527/158			20 m ²
Section 23 n° 528/158	(lot 1)		324 m ²
Section 23 n° 529/158			12 m ²
Section 23 n° 530/158			324 m ²
Section 23 n° 531/158			13 m ²
Section 23 n° 532/158			324 m ²

6. Divers

Communications

Monsieur le Maire félicite les services et les élus qui se sont investis dimanche pour la réussite du Marché des Produits du Terroir sur l'Esplanade du Casino. 5 000 visiteurs ont été accueillis sous une belle météo.

Listes des délibérations soumises au Conseil Municipal du 12 octobre 2021


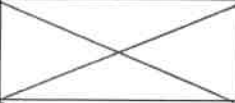
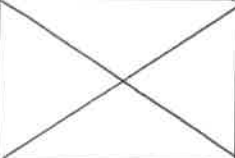
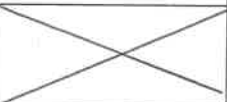
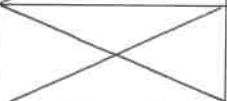
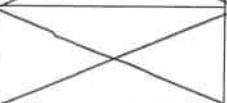
1. Validation des ajouts et modifications à l'annexe n°1 - convention-cadre Action Cœur de Ville
2. Modification d'un délégué dans un organisme extérieur
3. Modification du périmètre du marché bi-hebdomadaire à l'occasion du Marché de Noël 2021
4. Convention avec la SNCF représentée par Gares & Connexions : Entretien des abords du Pôle d'Echange Multimodal (PEM)
5. Exercice par le Maire de la délégation consentie par le Conseil Municipal (art. L 2122-22 du CGCT) – Communication(s)
6. Divers


Le Maire
Marc ZINGRAFF

Le Secrétaire
Maxime TRITZ

Les Conseillers présents,

SCHWARTZ Jean-Marc		LIMBACH Dominique	
DIDIOT Carole	X	GEY Dominique	X
PEIFFER Denis		MARCHAL Christine	

DOH Véronique		VILHEM-MASSING Dominique	
JUNG Sébastien		THINNES Corinne	
HECKEL Christiane		DOLLE Luc	
DIETSCH Christian		BEDE-VOLKER Stéphanie	
CARAFÀ Christine		CAN Durkut	
TRITZ Maxime		KHARROUBI Sayah	
NICKLAUS Bernadette		TITEUX-ALONZO Flore	
MARX Jacques		LAVAL Audrey	
BOURESY-DORCKEL Nicole		MULLER-BECKER Nicole	
CORDARY Evelyne		FELD Marc	
CUNAT Jean-Claude		BAUER Eric	
WEBER Jean-Jacques		DANN Alain	
FISCHER Jean-William		HILPERT Bernadette	
HEYMES-MUHR Marie- Thérèse		BOURBEAU François	



CONVENTION CADRE

Avenant N°1
Phase de déploiement

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville



Sarreguemines
Confluences

ActionLogement 



SOMMAIRE

TABLE DES MATIERES

1. OBJET DE L'AVENANT	5
2. DUREE	5
3. BILAN DE LA PHASE D'INITIALISATION	5
4. STRATEGIE DE REDYNAMISATION	22
5. LES DYNAMIQUES EN COURS : MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS MATURES	24
6. DEFINITION DES SECTEURS D'INTERVENTION DE L'ORT	28
7. PLAN D'ACTION PREVISIONNEL GLOBAL ET DETAILLE	55
8. OBJECTIFS ET MODALITES DE SUIVI ET D'EVALUATION DES PROJETS	60
9. ENGAGEMENTS DES PARTIES PORTANT CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE SARREGUEMINES	61
10. ANNEXES	62

AVENANT DE PROJET A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE SARREGUEMINES

Pour sa bonne exécution, cet avenant s'appuie sur plusieurs textes de référence :

Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018 ELAN et notamment son article 157 créant l'Opération de Revitalisation de Territoire

Vu l'article L. 303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

Vu la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Sarreguemines signée le 15 octobre 2018

Vu la circulaire interministérielle D18017213 du 4 février 2019 relative à l'accompagnement par l'Etat des projets d'aménagement des territoires

ENTRE

- ◆ La Commune de Sarreguemines représentée par son maire Marc ZINGRAFF ;
- ◆ La Communauté d'agglomération Sarreguemines Confluences représentée par son président XXX ;

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

d'une part,

ET

- ◆ L'Etat représenté par le Préfet du département de la Moselle,
- ◆ Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par XXX,
- ◆ Le groupe Action Logement représenté par [XX],
- ◆ L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par [XX],
- ◆ L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par XX],
- ◆ Le Conseil régional du Grand Est, représentée par son Président M. Jean ROTTNER,
- ◆ Le Conseil départemental de la Moselle, représentée par son Président M. Patrick WEITEN,

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

d'autre part,

AINSI QUE

- ◆ L'ANCT, représenté par XX,
- ◆ La CCI, représentée par XXX,
- ◆ La CMAM, représentée par XXX,
- ◆ L'EPFGE, représenté par XXX,
- ◆ L'Association des Commerçants de Sarreguemines, représentée par XXX
- ◆ CDC habitat, représenté par XXX,
- ◆ Moselle Habitat Territoire, représenté par XXX,
- ◆ La Société d'Economie Mixte (SEM) Sarreguemines Confluences Habitat (SCH) représentée par XXX

ci-après, les **Autres Partenaires locaux**,

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

1. OBJET DE L'AVENANT

La loi Elan du 23 novembre 2018 a créé un nouvel outil à disposition des collectivités locales nommé Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). Il confère sur un périmètre arrêté de nouveaux droits juridiques et fiscaux visant à renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville, favoriser la réhabilitation de l'habitat, mieux maîtriser le foncier et faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux.

Compte tenu que la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Sarreguemines signée le 15 octobre 2018 vaut projet de territoire, conformément à la circulaire du 4 février 2019, les parties prenantes ont souhaité s'engager et matérialiser la convention spécifique ORT sous la forme d'un avenant à la convention « Action Cœur de Ville ».

Le présent avenant vise à décrire, sur la base d'un diagnostic, la stratégie et les objectifs de l'ORT que se fixent les signataires pour la nouvelle durée impartie, ainsi que les périmètres d'intervention et la description détaillée des actions prévues.

2. DUREE

Le présent avenant proroge jusqu'au 31 décembre 2026 la durée de la convention Action Cœur de Ville, conformément à la possibilité mentionnée à l'article 5 de ladite convention.

3. BILAN DE LA PHASE D'INITIALISATION

3.1. ETUDES ET/OU DIAGNOSTICS FINALISES

Axe	Nom de l'étude	Maître d'œuvre	Maître d'ouvrage	Financeurs	Synthèse des conclusions
1,2,3,4,5	Diagnostic transversal	AGURAM	Ville	Ville	Voir annexe 4.1
2	Etude expert centre-ville de Sarreguemines	CCI	Ville	Ville	Voir annexe 4.2
2	Etude sur la programmation du centre commercial du Carré Louvain	Banque des Territoires / HANK	Ville	Banque des Territoires	Voir annexe 4.3
2	Avis de valeur du Carré Louvain	Banque des Territoires / CBRE	Ville	Banque des Territoires	Voir annexe 4.4
1	Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU : diagnostic	SOLIHA-Alsace	Ville	Ville, ANAH, Banque des Territoires, Région Grand-Est	Voir annexe 4.5
1	Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU : synthèse et propositions	SOLIHA-Alsace	Ville	Ville, ANAH, Banque des Territoires, Région Grand-Est	Voir annexe 4.6
2	Etude de potentiel commercial pour le centre-ville de Sarreguemines	EPARECA	Ville	Ville, EPARECA, Banque des Territoires	Voir annexe 4.7

Ces études se trouvent en annexe de ce dossier.

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

3.2. ETUDES ET/OU DIAGNOSTICS EN COURS

Sont listées ci-dessous des études complémentaires qui seront réalisées pendant la phase opérationnelle.

Axe	Nom de l'étude	Maître d'œuvre	Maître d'ouvrage	Financeurs	Calendrier
1,2, 3,4, 5	Etudes préalables à l'aménagement du site des Faïenceries - ZAC	SEBL	Ville	Ville	En cours L'étude se finalisera à la fin 2021

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

3.3. ETUDES ET/OU DIAGNOSTICS A APPROFONDIR

Sont listés ci-dessous des sujets d'études qui sont apparus lors du diagnostic transversal comme des leviers d'intérêt pour la redynamisation. Ces sujets ne sont pas encore intégrés dans des études commandées mais pourront faire l'objet de missions futures.

Axe	Sujet	Attentes et enjeux retenus	Financeurs potentiels	Calendrier
2	13-15 rue des Sapins	Concertation et projet d'aménagement	Ville	2021
3	Etude de circulation au centre-ville	Connaitre les flux les plus empruntés et obtenir des réponses afin d'apaiser ces derniers en apportant des modifications et/ou des nouvelles voies de circulation	Ville et Banque des Territoires	A la suite de l'étude SEBL
3	Etude sur le stationnement au centre-ville	Conforter la position de la Ville sur offre de stationnement tout en régulant et redéfinissant des zones de stationnement existantes afin d'obtenir une cohérence dans le stationnement de l'ensemble du centre-ville (Places, prix, flux etc).	Ville et Banque des Territoires	2021
5	Etude flash « Smart City »	Disposer des orientations à adopter concernant le numérique	Banque des Territoires	2021
1,2,3,4,5	Etude de recensement des friches de tout types dans le périmètre de cœur de ville	Recensement des : <ul style="list-style-type: none"> - Fiches naturelles - Fiches commerciales - Fiches industrielles - Logements 	Ville	2021-2022

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

3.4. CONCLUSIONS TRANSVERSALES DES DIAGNOSTICS

Le diagnostic, réalisé par l'AGURAM pour la Ville de Sarreguemines, à partir d'éléments issus des différentes études finalisées ou en cours, couvre les cinq axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic complet est joint en annexe 1 au présent avenant. Pour chaque axe de la démarche, les éléments clés du contexte, l'analyse des atouts et des faiblesses, ainsi que les chantiers envisagés y sont synthétisés.



Extrait du diagnostic transversal réalisé en mai 2019 – AGURAM
Le dossier complet se trouve en annexe n°1 du présent avenant.

Cf. annexe 4.1 pour le diagnostic transversal complet

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

A. Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

◇ Points forts

- La SEM SCH : un partenaire solide et impliqué pour la collectivité ;
- Pas de problème de copropriétés fragiles de grande taille
- Une OPAH-RU, à concentrer sur la vieille ville ;
- Dispositif Rénovation de façade porté par la Ville
- Programme Habiter Mieux porté par la CASC depuis 2015 ;
- Volonté de proposer une ville d'excellence scolaire et universitaire ;
- Proximité de l'Allemagne, des activités de thermalisme et du tourisme transfrontalier ;
- Centre-ville à taille humaine, accessible à pied ;
- Une municipalité qui envisage d'acquérir des immeubles problématiques.

◇ Points faibles

- Communication difficile avec d'importants propriétaires bailleurs n'habitant pas toujours à Sarreguemines ;
- Environ 20 % de vacance dans l'IRIS ;
- Nécessité de cureter certains îlots ;
- Peu de propriétaires ont bénéficié de dispositifs d'aides en centre-ville (4/an) ;
- Peu de familles et de CSP + vivent en centre-ville. Des logements souvent occupés par des familles monoparentales ou des personnes âgées ;
- Nombreuses situations locatives à problèmes ;
- Des logements anciens, pas toujours qualitatifs ou adaptés aux standards actuels ;
- Un centre-ville encombré par les voitures mais un sentiment de manquer de stationnement ;
- Difficultés à trouver des ménages solvables et éligibles au PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
- Peu de rotation dans le parc social (ménages vieillissants) ;
- Un marché plutôt détendu, des ventes plutôt longues (1 an) (logements surévalués ou datés) ;
- Mais des ventes rapides pour les logements propres et au prix juste (attractivité de la commune).

◇ Opportunités

- Un développement du quartier des Faïenceries (33 hectares) et projet de l'ancien Match : une nouvelle clientèle pour les commerces, des logements pour les familles salariées ;
- Une fusion/absorption de SCH : des capacités financières plus importantes – SEM créée entre CDC Habitat, la Communauté d'Agglomération et la Ville. Gouvernance locale et proximité préservées.
- Une amélioration de l'entrée de ville rendue possible par la démolition des immeubles de la Cité de la Forêt ;
- Des outils spécifiques propres aux ORT grâce à la loi Élan + Dispositif DeNormandie ;
- Un périmètre ORT qui englobe le QPV (Quartier Prioritaire de la Ville). Une ORT vaut une convention Opah ;
- Une ville attractive pour les jeunes retraités attirés par un retour en ville ;
- Un bailleur social qui peut mener ponctuellement des opérations d'acquisition-amélioration grâce aux aides proposées par le biais de la SEM.

◇ Risques

- Une hausse de la vacance dans l'ancien s'il n'est pas restauré qualitativement ;
- Une concurrence entre certains projets ou entre plusieurs sites, notamment dans l'hôtellerie entre quartier des Faïenceries et celui de l'ancien hôpital ;
- Une concurrence des lotissements en périphérie pour les familles qui attirent notamment les CSP+ : terrains moins chers, accès au centre-ville rapide, stationnement aisé.

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

◇ Synthèse

- 2/3 des ménages du centre-ville sont constitués de personnes seules
- Plus de 400 logements vacants, dont 186 vides depuis plus de 2 ans
- Un parc ancien qui mérite des réhabilitations
- Près de la moitié des ménages du centre-ville sont présents depuis moins de 4 ans
- Des incitations à la rénovation depuis 2009, mais qui auraient pu être plus efficaces
- Une OPAH-RU lancée à partir du 1^{er} janvier 2022.

Une vacance très importante et diffuse

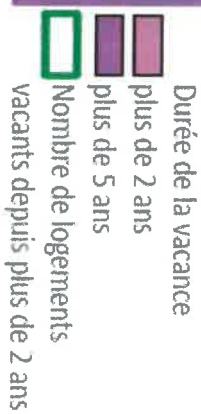


Ville (Filocom 2015)

- 11,9 % de vacance (1 450 logements),
- 4,4 % de vacance d'au moins 2 ans (539 logements)

IRIS centre-ville (Fichiers fonciers)

- 23 % de vacance soit 421 logements (14 % pour les villes moyennes selon Experian)
- 10 % d'au moins 2 ans (186 lgts)
- 5 % d'au moins 5 ans (86 lgts)



Diagnostic transversal, AGURAM

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

B. Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré

◇ Points forts

- Un centre-ville qui offre une diversité commerciale importante au regard de la taille de la commune, avec une différenciation nette entre offre de centre-ville et de périphérie ;
- Des animations commerciales saisonnières à maintenir, participant au dynamisme commercial ;
- Une occupation volontaire de quelques vitrines vides durant la période de Noël (à poursuivre) ;
- De nouveaux commerces qui s'installent ;
- Un service communication actif à la promotion du centre-ville (opérations « j'aime ma ville », « j'aime mon commerce » etc...) ;
- Présence d'un marché bi hebdomadaire, de marchés paysans etc.

◇ Points faibles

- Pas d'homogénéisation des horaires d'ouverture des commerces ;
- Difficultés de reprise des commerces pour certains locaux onéreux ;
- Certains services ou commerces spécifiques pourraient manquer (pressing, café à thèmes, un glacier en bord de Sarre) ;
- Peu d'offre hôtelière de qualité ;
- La population habitant le centre-ville est en décalage avec l'offre commerciale.

◇ Opportunités

- Lier les animations commerciales et les évènements communaux. Le manager de centre-ville jouera le rôle d'articulation entre les organisateurs ;
- Une association des commerçants qui développe des projets de fidélisation dédiés au centre-ville (chèques cadeaux pour les entreprises) ;
- Les commerces sont référencés sur le site de la mairie de Sarreguemines ;
- Profiter des consommateurs convaincus, pour en faire des ambassadeurs ;
- Rapporter quelques petits artisans au centre-ville pour occuper les vitrines ou capter une autre clientèle.

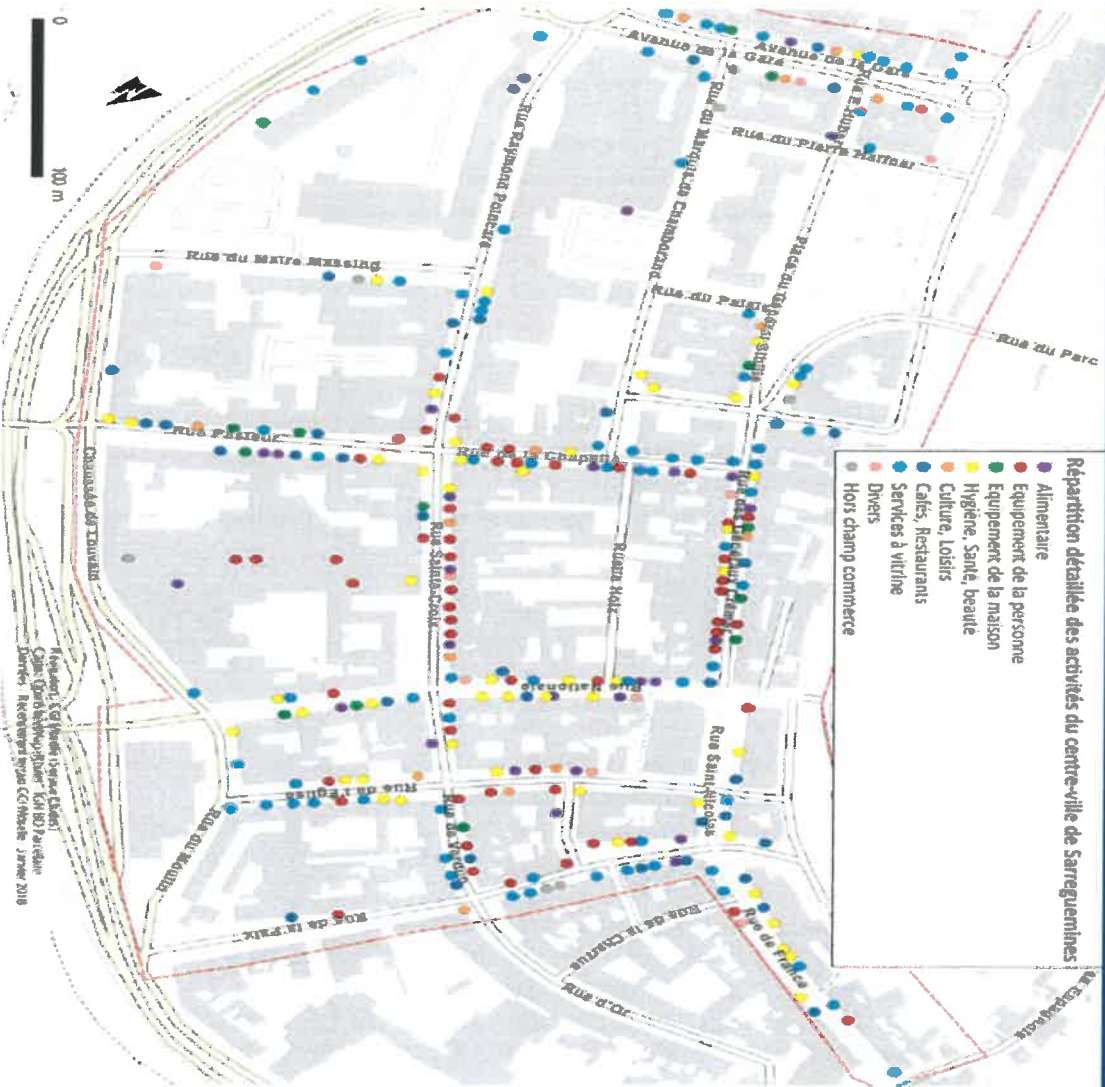
◇ Risques

- De nouvelles concurrences sur l'offre spécifique du centre-ville comme l'ouverture du B'Est (centre commercial à 20 minutes de Sarreguemines) ;
- Les nouveaux modes de consommation impliquent parfois une évolution de l'offre ;
- Une rétention foncière ressentie comme importante dans le tissu commerçant, parfois bloquante pour la reprise des cellules ;
- Un dynamisme commercial qui tient sur les bonnes volontés individuelles, difficulté de rassemblement d'initiatives communes durables (arrivée récente du manager de centre-ville) ;
- Un renforcement de l'attractivité du commerce en Allemagne.

◇ Synthèse

- 350 établissements dans le centre-ville dont environ 200 à 230 commerces en rez-de-chaussée ;
- Une offre commerciale du centre-ville avec une plus forte proportion dans les équipements de la Personne, la santé/ beauté, les services à vitrine ;
- Une bonne proportion de cafés, restaurants (15 %) ;
- Un taux important de grandes enseignes, mais aussi d'indépendants avec une offre qui se démarque des franchises ;
- 45 à 50 cellules commerciales vides en centre-ville ;
- Une offre hôtelière insuffisante et inadaptée dans le centre.

Répartition de l'offre du centre-ville par famille d'activité



284 activités

Taux de commercialité :



Pôle attractif Correct Perte d'attractivité du pôle

Le centre-ville de Sarreguemines bénéficie d'un très bon taux de commercialité de 47%. Cette part importante d'activités commerciales au détriment des services permet de rendre le centre-ville attractif.

L'équipement de la personne prends une place particulièrement importante dans le centre-ville. Ceci constitue une particularité dans la mesure où ce secteur est en recul au niveau national et plus particulièrement dans les territoires comparables.

ANCT, Sarreguemines, étude de potentiel commercial pour le centre-ville

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

C. Axe 3 : Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions

◇ Points forts

- Bonne desserte du centre-ville par les grands axes routiers, le train et le Tram-train du centre-ville de Sarrebruck au centre-ville de Sarreguemines ;
- Un réseau de transports en commun dense et complet ;
- Le pôle d'échange de la gare se place comme un véritable lieu d'intermodalité ;
- La cohabitation aisée des différents modes de déplacements en hyper centre grâce aux zones de rencontre et aux aires piétonnes.

◇ Points faibles

- La traversée dans toutes les directions par des voies de transit secondaires qui rattachent Sarreguemines à son territoire ;
- Le faible nombre de déplacements en modes doux (le PLU précise qu'ils sont à inciter et à renforcer) ;
- La voiture occupe une place prédominante dans et autour du centre-ville, ce qui laisse peu de possibilités de mutation de l'espace public ;
- Les boulevards (avenue du Général de Gaulle, boulevard des Faïenceries) pourraient être mieux adaptés à leur environnement urbain ;
- Une faible part modale pour les transports en commun ;
- Le potentiel du centre-ville limité par des frontières physiques (coupures urbaines artificielles et naturelles) et ressenties (circulation intense, l'effet frontière de certains aménagements urbains).

◇ Opportunités

- Un centre-ville maillé et agréable à parcourir à pied ;
- Le réseau de voies vertes permettant de rejoindre l'Allemagne à vélo ;
- Les nouveaux projets urbains (Faïenceries, îlot de la Poste, etc.) viendront densifier le centre-ville et ses abords. Un nouveau pont est prévu en prolongation de l'avenue de la Gare vers le site des Faïenceries (partie nord du nouveau quartier) ;
- Un vivier d'infrastructures touristiques important (Port de plaisance, la Sarre, Saarland Therme, hôtellerie, nouvel office de tourisme, etc.) relié aux infrastructures douces ;
- La voie de contournement sud permettra de désengorger une partie du trafic ;
- L'usage des modes doux peut largement se développer. Les transports en commun ne concernent que 4,9 % des actifs, dépassés par la marche à pied avec 10,4 % (Insee 2015) alors que la voiture atteint un taux de 79 %.

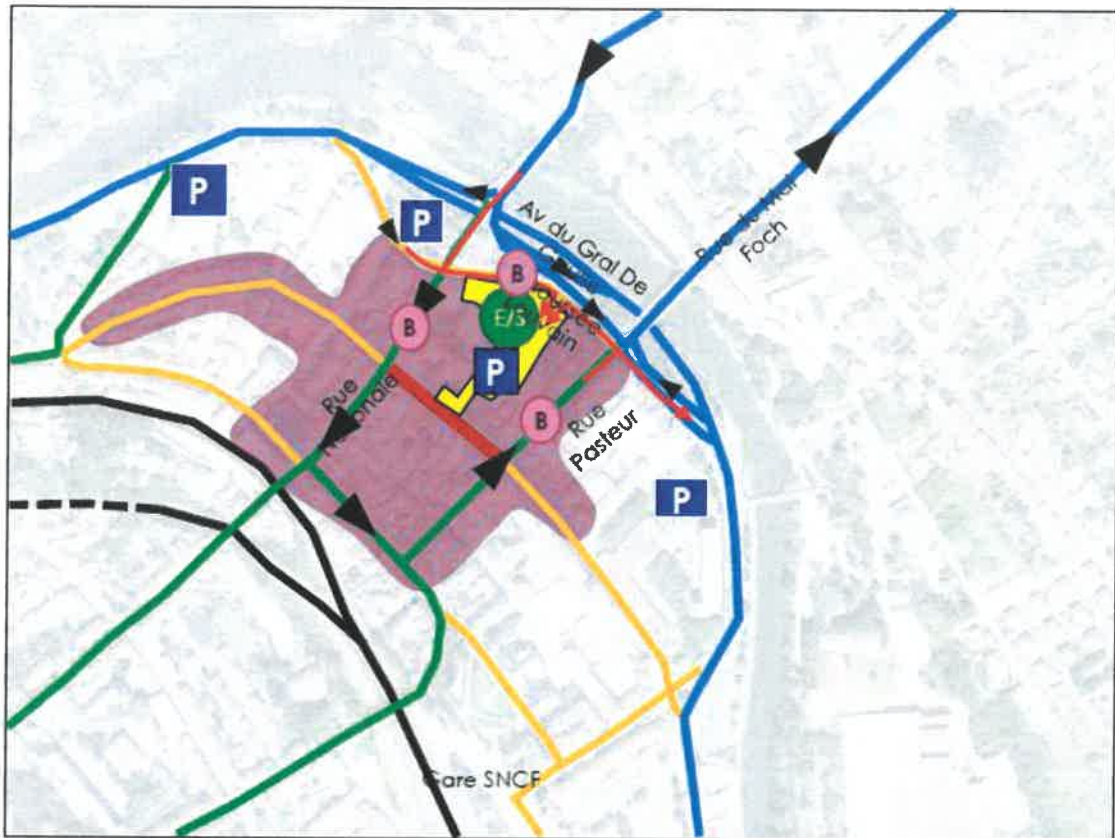
◇ Risques












- L'offre de stationnement, peu chère et « confortable », ne réussit pas le changement de mentalité vis-à-vis de la voiture ;
- Des coupures urbaines fortes entre le centre-ville et le reste de la commune qui génèrent une concentration des flux ;
- Le manque de lien avec le site des Faïenceries (partie sud du nouveau quartier).

◇ Synthèse

- Des panneaux routiers qui n'incitent pas à s'arrêter en centre-ville ;
- Peu ou pas de pistes cyclables traversant le centre ;
- 2 570 places de stationnement (moitié gratuite), une offre qui apparaît comme suffisante ;
- Quelques situations de stationnements gênants ou d'espaces publics monopolisés ;
- Un centre-ville des proximités compris dans un cercle de 5 minutes à pied.

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville



- | | | |
|---|--|---|
|  Carré Louvain |  Cœur commerçant |  Parkings publics |
|  Axe intercommunal |  Voies semi piétonnes |  Parking de Carré Louvain |
|  Axe communal |  Voies ferrées |  Entrée/sortie voiture |
|  Axe de quartier | | |
|  Arrêt de bus à hauteur du centre commercial | | |

Desserte et accessibilité, Etude CBRE, 2019

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

D. Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, les espaces publics et le patrimoine



◇ Points forts

- Un centre-ville en perpétuel renouvellement, avec des phases de travaux améliorant progressivement le cadre de vie ;
- La situation du centre-ville au bord de la Sarre, entouré d'une végétation importante ;
- Le patrimoine historique et culturel de Sarreguemines ;
- Des continuités piétonnes existantes, mais à poursuivre.

◇ Points faibles

- Pas de circuit de randonnée passant par le centre-ville ;
- Les boulevards urbains fragmentent l'espace public ;
- La voie verte, chemin du halage, séparée du centre-ville par un dénivelé qui désavantage la lisibilité des parcours doux (mais projet d'ascenseur en cours) ;
- Des possibilités d'élargir la vision d'ensemble de l'aménagement de l'espace public, au-delà de l'hyper centre.

◇ Opportunités

- Mettre en place une politique cohérente de l'espace urbain permettrait aussi d'assurer une mise en accessibilité des déplacements pour tous (Loi du 11 février 2005) ;
- Créer un espace public ludique, inclusif et animé qui met en valeur le patrimoine sarregueminois ;
- Créer un espace public frugal, c'est-à-dire un espace qui donne plus de satisfactions avec moins de ressources et qui réduit la dépendance énergétique et financière des citoyens ;
- Tester des aménagements urbains innovants qui donnent une identité (exemple du « héron sarregueminois ») à l'espace public.

◇ Risques

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

- L'usage majoritaire de la voiture et la difficulté de changer les mentalités à court terme ;
- Le changement de fonction de l'espace public s'inscrit dans des processus longs et parfois peu consensuels (notamment sur les questions de piétonisation, même partielle) ;
- Certains espaces n'ayant pas d'usage bien défini sont vite perçus comme de potentiels lieux de stationnement ;
- Le sujet du stationnement représente une réelle problématique de répartition de l'espace public, parfois non-visible pour les utilisateurs quotidiens.

◇ Synthèse

- Pas ou peu d'aires de jeux dans le centre-ville et peut-être pas assez de bancs ;
- Pas ou peu de signalisation pour les parcours piétons ;
- Une perception du centre-ville qui va au-delà de la voie ferrée et de l'autre côté de la Sarre ;
- Des bords de Sarre qui mériteraient encore un travail sur les boulevards circulés.

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

E. Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

◇ Points forts

- Une position administrative et de services à conserver (palais de justice, professions libérales) ;
- Une ville touristique attractive dans le territoire (musées sur l'identité locale, intérêt des touristes allemands avec la proximité du centre thermal allemand et la « Vélo-route Euro vélo » n° 5 « Canal de la Sarre ») ;
- Des évènements bien répartis et parfois différents et connus dans la région (Saint-Paul en particulier) ;
- Le marché de Noël, d'initiative communale, a le mérite d'exister, bien que toujours perfectible (produits du terroirs, artisans locaux, terrasses dédiées, etc.) ;
- Des terrasses attractives mais dont les aménagements sont parfois disparates, lesquelles méritent l'assujettissement à un règlement d'harmonisation.

◇ Points faibles

- Des horaires considérés comme trop restreints pour les cafés et restaurants, au regard des attentes de clients (dont les touristes potentiels) ;
- Un marché hebdomadaire à conforter (régularité, offres, horaires, etc.) ;
- Pas de « Plan Lumière » monuments, ponts, ouvrages éclairés (sauf fêtes, passerelle et guirlandes), un tel plan participera à l'identité de la ville ;
- Batellerie en cours de développement (tourisme fluvial encore modeste et nuitées peu importantes).

◇ Opportunités

- L'office du tourisme porte l'ambition de créer une marque de destination, impulsion pour valoriser l'image du territoire à l'échelle de la communauté d'agglomération et fédérer les acteurs autour de l'attractivité touristique ;
- Le conseil municipal se prononcera sur un contrat d'adhésion à la « marque Lorraine vous révéler », dont l'objectif est de valoriser les destinations touristiques régionales. Ce dispositif mettra en valeur le patrimoine historique et industriel de la collectivité, relayera les activités culturelles : expositions, manifestations, création des céramistes, des musées, etc. Une synergie avec d'autres acteurs culturels, touristiques, économiques du territoire serait ainsi développée.

◇ Risques

- Un manque de communication entre les différents acteurs de l'animation de centre-ville ne permet pas de structurer les évènements et leurs bonnes répercussions sur les activités commerciales ou les cafés-restaurants ;
- Veiller à maintenir les services et les professionnels de santé au centre.

◇ Synthèse

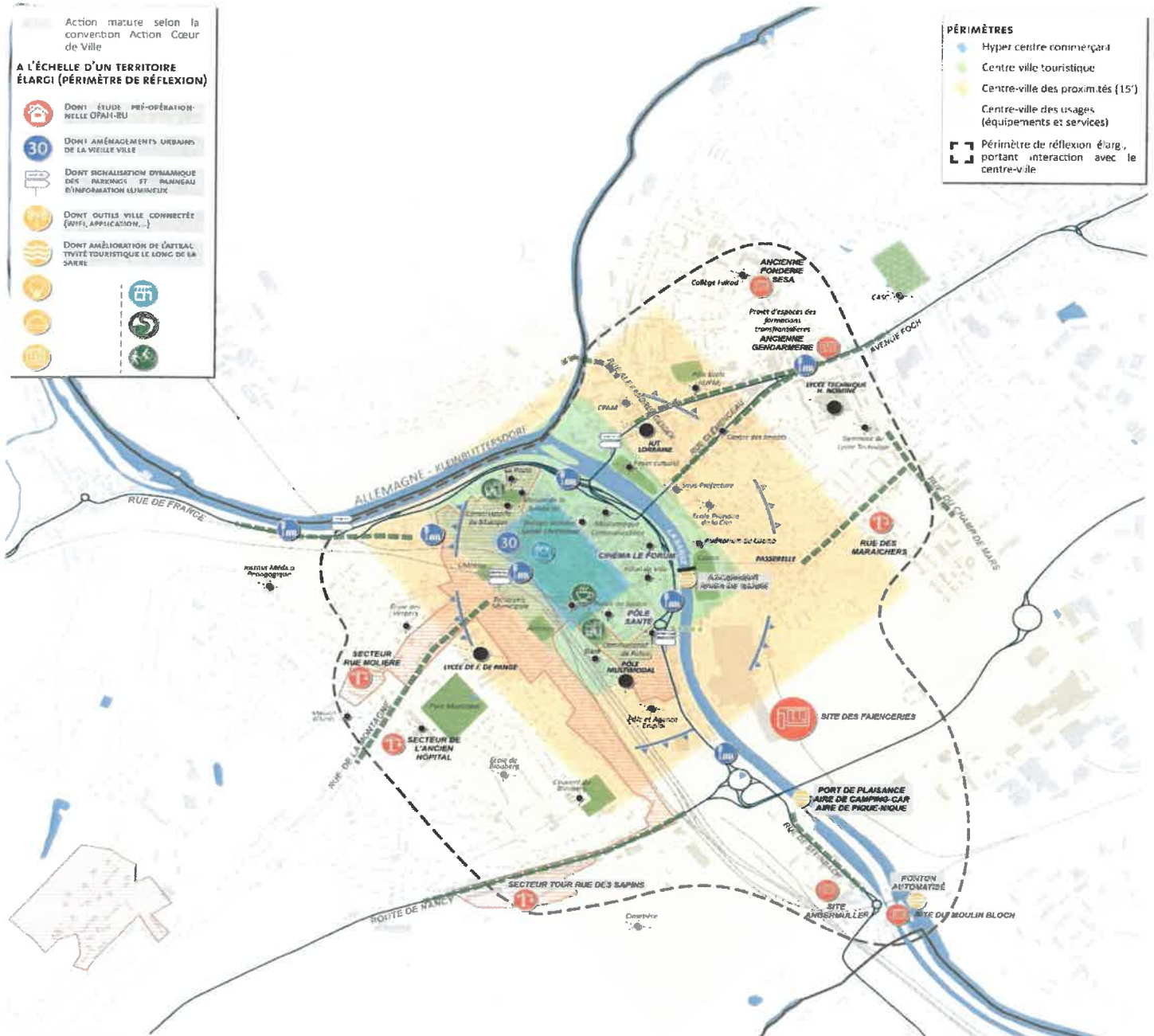
- 2 500 emplois au centre-ville, autant de personnes à capter pour le dynamisme du quartier ;
- 60 % des évènements proposés se déroulent à Sarreguemines même ;
- Une bonne image de la ville sur internet et dans la presse.

3.5. CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX

En réponse aux conclusions des diagnostics et en lien avec les enseignements de la phase d'initialisation, une carte de synthèse regroupe les principaux enjeux ciblés.



REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE DE SARREGUEMINES CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX



HABITAT - FONCIER

- Mettre en place les outils de lutte contre la vacance des logements et les aides à la réhabilitation (quartier politique de la ville)
- Accompagner les projets d'amélioration de logement pour répondre aux besoins des habitants, faire coïncider l'offre et la demande
- Proposer la reconfiguration de certains sites complexes et à forts potentiels fonciers

COMMERCE ET ÉCONOMIE

- Suivre la disponibilité des locaux commerciaux pour accueillir et accompagner de nouveaux projets

MOBILITÉS ET CONNEXIONS

- Apaiser la circulation dans l'ensemble du centre-ville et dans les secteurs résidentiels et poursuivre la requalification des espaces publics (notamment dans la vieille-ville)
- Penser les nouveaux secteurs de projet, comme une extension du périmètre de centre-ville
- Revoir la signalétique routière, réguler le stationnement et réorienter l'intérêt du piéton vers le centre-ville
- Requalifier les entrées de l'hypercentre et atténuer l'effet des coupures urbaines

- Repérer les principaux linéaires commerciaux et intensifier les parcours chaland (périmètre de l'hypercentre commerçant)

ESPACES PUBLICS ET CADRE DE VIE

- Créer un espace public durable, inclusif et désirable, amorcer par des aires de jeux en centre-ville (périmètre du centre-ville touristique)
- Intégrer le centre-ville dans l'armature des parcs et des espaces de nature
- Faire redécouvrir les qualités de la ville à ses habitants
- Travailler une charte des terrasses

- Conservier la diversité de l'offre, prendre en compte les nouvelles tendances de consommation et développer les offres commerciales alimentaires

- Renforcer la qualité des parcours piétons et cyclistes et leurs signalétiques
- Valoriser une ville des proximités depuis l'hypercentre (isochrone 15' piéton) comme référence d'appartenance du centre-ville
- Travailler les séquences d'approche et les liens entre le centre-ville et ses quartiers voisins
- Profiter de la future liaison vers le quartier des faïenceries

- Mettre en place une gouvernance dédiée aux animations et aux rythmes urbains ; Créer plus de synergie entre les événements et les activités

SERVICES PUBLICS ET ANIMATION

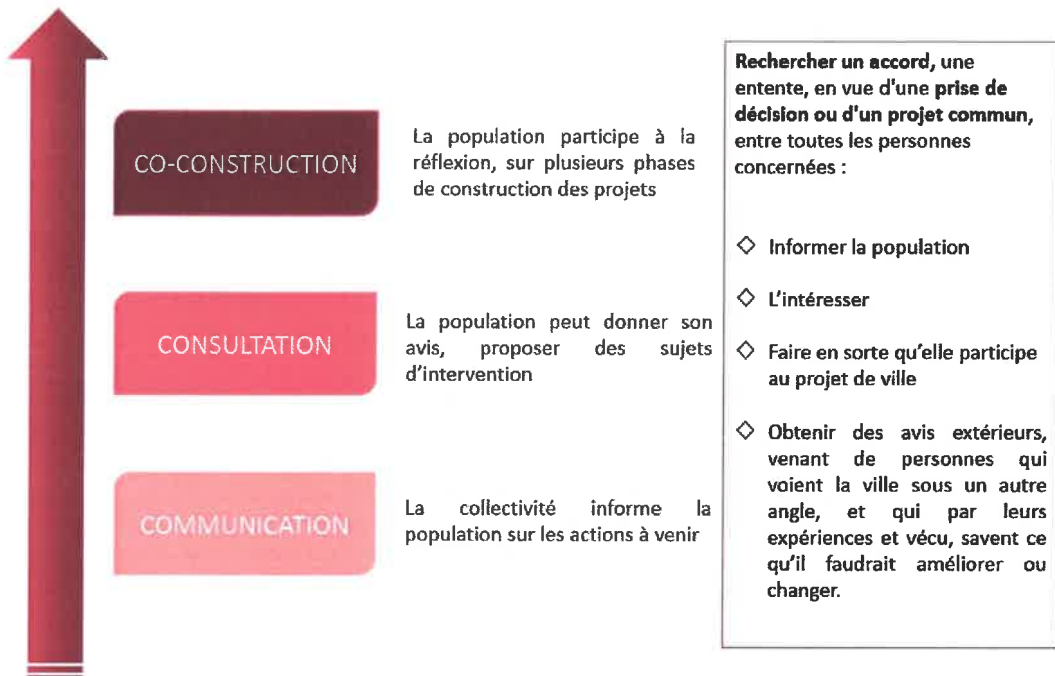
- S'appuyer sur les équipements et les services générateurs de flux, dans et à proximité du centre-ville (périmètre du centre-ville des usages)
- Apporter un changement d'échelle sur le centre-ville des usages, qui s'étend bien au-delà de l'hypercentre historique : un pôle urbain étendu
- Miser sur la valorisation du territoire/terroir et la reconnaissance des attraits de la ville (gastronomie, culture et patrimoine) ; travailler l'attractivité des marchés
- Apporter encore plus de vie côté Sarre, renforcer les aménagements, valoriser les animations estivales et les lieux de détente

- Réfléchir à l'opportunité de construire une stratégie de marketing territorial partagée
- Aborder les sujets du numérique et de la ville connectée

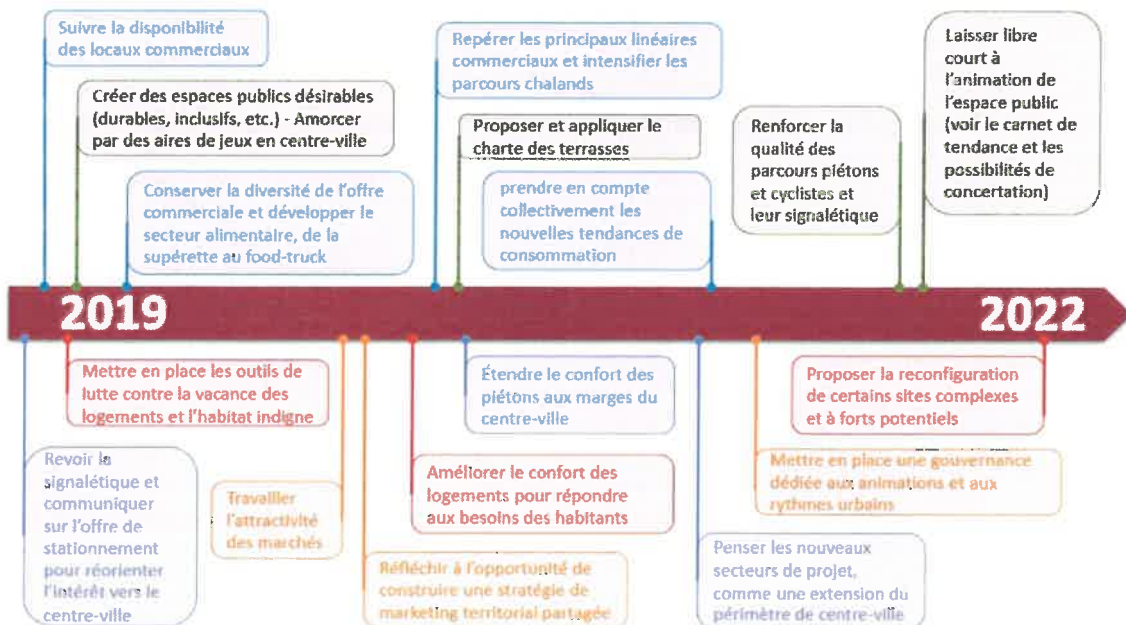
4. STRATEGIE DE REDYNAMISATION

4.1. UNE STRATEGIE CONSTRUITE EN CONCERTATION

LA CONCERTATION



UNE STRATÉGIE À RÉPARTIR SUR LE TEMPS LONG



4.2. RESUME DE LA STRATEGIE DE REDYNAMISATION

LE PLAN D'ACTION SE CONSTRUIT SELON LES CHANTERS PROPOSÉS

- 
- ◇ **Habitat et Foncier**
 - Combattre la vacance, avec des outils complémentaires à l'OPAH-RU
 - Faire coïncider l'offre et la demande en logements, répondre aux besoins de nouveaux habitants
 - Intervenir sur les secteurs à enjeux, reconfigurer certains sites complexes
- 
- ◇ **Commerce et Économie**
 - Suivre la disponibilité des cellules commerciale et développer l'offre alimentaire
 - Intensifier le parcours chaland en resserrant les principaux linéaires
 - Conserver la diversité de l'offre et prendre en compte les nouvelles tendances de consommation
- 
- ◇ **Mobilité et Connexions**
 - Étendre l'influence de l'hypercentre, vers les nouveaux secteurs de projet
 - Établir un nouveau partage de l'espace public aux marges du centre-ville et sur les axes routiers
 - Réorienter l'intérêt vers le centre-ville et revoir la signalétique routière
- 
- ◇ **Espace public et Cadre de vie**
 - Créer des espaces publics désirables (durables, inclusifs, ludiques, ...)
 - Laisser libre court à l'animation de l'espace public - parcours et signalétique
 - Proposer et appliquer une charte des terrasses
- 
- ◇ **Services publics et Animation**
 - Travailler l'attractivité des marchés
 - Mettre en place une gouvernance dédiée aux animations
 - Réfléchir à l'opportunité de construire une stratégie de marketing territorial partagée

5. LES DYNAMIQUES EN COURS : MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS MATURES

5.1. ACTIONS MATURES ENGAGÉES, ETAT D'AVANCEMENT

Référence	Nom de l'action	Maître d'ouvrage	Description succincte	Etat d'avancement
A.M.1	Aménagements urbains en Vieille-Ville	Ville	Travaux de voiries, réseaux et piétonisation à des fins touristiques et commerciales. Embellissement des rues concernées afin d'inciter les propriétaires bailleurs et occupants à la rénovation des logements.	1 ^{ère} phase : travaux rues de la Charrue et du Stock – terminés 2 ^{ème} phase : place du Marché – Rue de l'Eglise : reportée à 2022/2023 suite à la COVID19 : une concertation avec les acteurs du quartier est lancée. Des phases « tests » sont également engagées (test de piétonisation totale de la place du Marché est en cours depuis le début de l'été 2021).
A.M.2	Lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU	Ville	La convention OPAH-RU aura pour but d'inciter les propriétaires bailleurs et occupants à rénover leurs logements afin de maintenir et d'attirer de nouveaux habitants au centre-ville de Sarreguemines. Les aides ANAH inscrites par la convention pourront être couplées avec les aides financières d'Action Logement ainsi que de celles prévues par les dispositifs de l'Etat.	Etude finalisée fin 2020. Il est important d'annoncer qu'Action Logement sera également signataire de la convention en apportant des fonds supplémentaires aux investisseurs privés.
A.M.3	Restructuration lourde de l'ensemble immobilier 2 et 4 rue des Sapins	SCH	L'entrée de ville « route de Nancy » nécessite un réaménagement urbain et une requalification qui permettra d'apporter une meilleure image de ce quartier directement relié au centre-ville. Il convient de souligner que cet axe est très emprunté pour accéder au centre de la ville de Sarreguemines. Notre partenaire Action Logement est grandement intéressé par ce projet. Le projet consiste en la démolition/reconstruction des immeubles du 2 et 4 rue des Sapins (anciennes tours des douanes) et à la réhabilitation	Plan de financement finalisé, accord conclu entre les différents partenaires et notamment entre Sarreguemines Confluences Habitat (SCH) et Action logement. La Ville a également cédé les terrains qui lui appartenaient en baux emphytéotiques à SCH pour une meilleure mise en œuvre du projet. Le permis de démolition a été accordé en septembre 2020. Les deux tours ont été démolies après plusieurs mois

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

			de l'immeuble du 13/15. L'embellissement à travers des aménagements extérieurs du quartier est également en projet.	de travaux finalisés début 2021. La seconde phase consistera au lancement d'un nouveau marché par SCH afin d'obtenir plusieurs propositions de cabinets d'architectes pour le réaménagement de la place. Une étude suivie d'une concertation sont également prévues en 2021 pour le devenir du bâtiment des 13-15 rue des Sapins avec l'AGURAM.
A.M.5	Amélioration de l'attractivité de la rivière	Ville	Inciter, via des aménagements au bord de Sarre, les touristes et les chalands à visiter Sarreguemines et son cœur de ville. L'amélioration des cheminements piétons/cyclistes, l'apport d'un meilleur confort aux camping-caristes ainsi que la création d'une liaison accessible aux PMR seront de mise afin de promouvoir l'accès vers le centre-ville.	Des aménagements ont déjà été installés Le projet global sera finalisé en 2021.
A.M.7	Installation d'un pôle santé au centre-ville	Investisseur privé	L'installation d'un pôle santé dans le centre-ville a été encouragé par la municipalité.	Le pôle santé a été inauguré début 2020. Il apporte un dynamisme certain au centre-ville. Projet finalisé N.B : d'autres pôles de santé sont à l'étude par un investisseur privé
A.M.9	Extension et rénovation du complexe « Les Cinémas Forum »	Investisseur privé	Rénovation du complexe et extension avec la création d'une 9 ^{ème} salle.	Discussions, plans de financements terminés. Travaux ont débuté début 2020 et se sont finalisés courant 2021.

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

5.2. ACTIONS MATURES NON ENGAGEES MAIS FINANCEES

Réfé- rence	Nom de l'action	Maitre d'ouvrage	Description succincte	Etat d'avancement
A.M.6	Signalisation dynamique des parkings	Ville	Mise en place de panneaux de signalisation dynamique de stationnement aux entrées de ville ainsi qu'à des endroits stratégiques du cœur de Ville.	Subvention DSIL 2020 accordée, le projet va être lancé en 2021 (retardé à cause de la COVID19)

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

5.3. ACTIONS AU PLAN DE FINANCEMENT INCOMPLET OU REPORTEES

Référence	Nom de l'action	Maître d'ouvrage	Description succincte	Etat d'avancement
A.M.4	Mise en place d'une structure Ville Connectée ou « Smart City »	Ville	Cette action a pour but d'installer progressivement le concept de « Ville Connectée ». Ayant recensé les besoins et au regard de toutes les nouveautés dans le domaine, la Ville lancera une étude « Flash » afin de mieux répondre à cette attente.	L'étude sera lancée en 2021 et l'action réalisée en phase de déploiement.
A.M.8	Installation de la chocolaterie KESTENER au centre-ville	Investisseur privé	Installation d'une chocolaterie au centre-ville, sur le terrain de la propriété de l'Intermarché.	Des discussions ont été engagées mais aucun accord a été trouvé. Le projet est provisoirement abandonné. Une réflexion sur une relocalisation de ce projet en centre-ville est à l'étude.

6. DEFINITION DES SECTEURS D'INTERVENTION DE L'ORT

6.1. PERIMETRE D'ETUDE

Un périmètre d'étude constitue le support du diagnostic et de la stratégie territoriale de redynamisation du centre-ville, dont l'objet est de penser les complémentarités entre le centre et sa périphérie. Ce périmètre correspond au bassin de vie, c'est-à-dire au périmètre de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences. Il prend ainsi en compte la majeure partie de la zone d'influence de la ville de Sarreguemines notamment en matière d'emploi, de services et de commerces.

6.2. PERIMETRE DE L'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

Un périmètre de projets, à une échelle recentrée, qui identifie le cadre d'intervention du plan d'action et qui devient, par le présent avenant, le support de l'opération de revitalisation de territoire (ORT) a été défini avec les parties prenantes.

La stratégie de redynamisation du centre-ville de Sarreguemines propose, pour l'avenant à la convention Action Cœur de Ville, un secteur unique regroupant les principales rues participant à l'attractivité du noyau urbain. Ce périmètre ORT est basé sur plusieurs constats du diagnostic et répond aux grands enjeux fixés par la collectivité. Le périmètre de la future ZAC des Faïenceries sera intégré en plusieurs étapes :

- La partie comprenant le rivage et les anciens bâtiments industriels est intégrée dans la première proposition du périmètre ORT
- Il sera proposé une modification du périmètre ORT intégrant la partie essentiellement boisée (le reste du site) dans un second temps par le biais d'un nouvel avenant dès que sera assuré un projet d'usage de ce secteur.

Ce phasage permettra une meilleure définition des projets des collectivités concernées, ainsi qu'une étude du site pour une cohérence des actions.

6.3. STRATEGIE, OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DU TRACE

En mars 2018, 222 villes françaises ont été retenues dans le plan « Action Cœur de Ville » ayant pour but la revitalisation des villes dites « moyennes ». Cette démarche répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter leur rôle de moteur de développement du territoire.

Pour Sarreguemines, l'Etat, les collectivités publiques ainsi que les partenaires ont signé la convention-cadre pluriannuelle le 15 octobre 2018. La phase d'initialisation a permis d'engager les études nécessaires afin d'établir un plan d'actions et une stratégie essentielle à la redynamisation du centre-ville de la cité faïencière. Les pistes de réflexion travaillées conjointement par la Ville et la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences (CASC) ont alimenté les différents diagnostics finalisés par les partenaires qui nous accompagnent dans ce projet de redynamisation du cœur de notre ville.

Les études nous ont permis d'avoir une vision nette et globale de notre stratégie et de nos objectifs à court, moyen et long terme.

Les cinq grands axes transversaux du plan Action Cœur de Ville seront AU COEUR d'une stratégie reposant sur 3 grandes orientations :

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

Orientations	Axes stratégiques	Objectifs
Un cœur de ville sain et habité	<p>Axe 1 De la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville</p>	<p>1/ Combattre la vacance en incitant à la réhabilitation des logements 2/ Faire coïncider l'offre et la demande en logements en répondant aux besoins de nouveaux habitants 3/ Apporter des solutions aux problématiques connexes à l'habitat en restructurant certains sites/îlots à enjeux</p>
Un cœur de ville commerçant et animé	<p>Axe 2 Favoriser un développement économique, commercial et touristique équilibré</p>	<p>1/ Suivre la disponibilité des cellules commerciales tout en promouvant le centre-ville 2/ Intensifier le parcours chaland et adopter l'offre commerciale en anticipant son évolution</p>
Un cœur de ville "vert" et apaisé au service des habitants	<p>Axe 3 Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p>	<p>1/ Affirmer l'identité de la Cité Faïencière 2/ Créer une marque "Ville de Sarreguemines" 3/ Réaffirmer la place de la Sarre 4/ Etendre l'influence de l'hypercentre vers les nouveaux secteurs de projet en la renforçant 5/ Etablir un nouveau partage de l'espace public aux marges du centre-ville et sur les axes routiers 6/ Réorienter l'intérêt vers le centre-ville et revoir la signalétique routière 7/ Réfléchir à l'opportunité de construire une stratégie de marketing territorial autour de l'identité et du patrimoine de la Ville 8/ Poursuivre le renforcement de la sécurité en cœur de ville 9/ Améliorer l'offre et l'accès aux services publics</p>
	<p>Axe 4 Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p>	
	<p>Axe 5 Fournir l'accès aux équipements et aux services publics</p>	

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

■ Un cœur de ville sain et habité

Un des piliers de la stratégie de redynamisation du cœur de ville est de travailler autour de la notion d'espaces de vie. S'approprier le cœur de ville afin de donner envie d'y habiter est l'objectif nécessaire à atteindre. Les logements présents, ceux à créer ou encore les îlots à reconfigurer doivent offrir une large palette de choix dans un environnement chaleureux et sain en incitant de nouveaux habitants à s'y installer.

Aujourd'hui, l'offre d'habitat du centre-ville de Sarreguemines n'est plus adaptée à la demande des concitoyens. Les quartiers périphériques et communes aux alentours proposent actuellement une offre de meilleure qualité à des prix plus abordables.

Agir durablement sur la vacance de l'habitat par de la réhabilitation, faire coïncider l'offre et la demande en répondant aux besoins exprimés par les habitants ou encore reconfigurer certains sites tout en apportant des solutions nouvelles à des problématiques connexes sont les objectifs à atteindre.

❖ Combattre la vacance en incitant à la réhabilitation des logements

Les différentes études prévoient une vacance supérieure à 23% au centre-ville et notamment dans le périmètre de la vieille-ville. La vacance des logements du cœur de ville s'explique premièrement par leur dégradation voire leur insalubrité. Par le biais de campagnes et d'aides que nous apporterons avec nos partenaires, nous inciterons fortement les propriétaires à rénover ces logements afin de promouvoir l'offre d'habitat de notre centre-ville.

Pour ce but, la Ville et la Communauté d'Agglomération accompagneront les propriétaires (bailleurs et occupants), à travers le dispositif d'OPAH-RU, à l'obtention des aides financières de l'ANAH et des autres partenaires du plan « Action Cœur de Ville » (notamment Action Logement) tout en prévoyant des fonds propres venant abonder ce dispositif.

Des campagnes de communication autour de la réhabilitation de logements seront également programmées. Pour encore plus d'efficacité, un guichet unique dédié à l'accueil des demandeurs sera mis en place en étroite collaboration avec la Communauté d'Agglomération.

Contexte et chiffres clés

IRIS centre-ville :

- ◇ 2 121 habitants (QPV : 2482 habitants)
- ◇ Vacance importante : 23 % de vacance (421 logements vacants)
Blies 107 : 18 % ; Cité : 6 % ; Blaumberg : 11 %
- ◇ 1 799 logements dont 1 350 résidences principales
- ◇ 31 % de T1/T2, 37 % de T3
- ◇ 53 % de ménages avec 1 voiture, 37 % n'en ont pas
- ◇ Des petits ménages : 1,6 personne par ménage (Sarreguemines : 2 pers/mén.)
- ◇ 74 % de locataires du parc privé, 17 % de propriétaires, 9 % de locataires HLM
- ◇ Une population vieillissante : II : 0,72 (Moselle : 0,92)
- ◇ Peu de familles :
 - 8 % de couples avec enfants seulement (Ville : 19 %)
 - 34 % d'hommes seuls (Ville : 20 %)
 - 30 % de femmes seules (Ville : 24 %)
 - 16 % de couples sans enfants (Ville : 25 %)
 - 10 % de familles monoparentales (Ville : 11 %).

Part de logements en location



Part de logements en propriété occupante



Diagnostic transversal AGURAM

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

❖ Faire coïncider l'offre et la demande en logements en répondant aux besoins des habitants

Aujourd'hui, la reconquête de l'habitat en centre-ville est une priorité. L'enjeu est de maintenir mais aussi d'accueillir de nouveaux arrivants dans des typologies de logements diversifiées. Répondre aux besoins de ces derniers nécessite le développement de logements adaptés.

Le dispositif d'OPAH-RU qui sera lancé à partir du 1^{er} janvier 2022 permettra, avec les partenaires, l'amélioration des logements se trouvant dans l'ORT en incitant les propriétaires bailleurs et occupants à rénover par le biais de financements très attractifs. Aussi, des campagnes de communication seront réalisées sur le dispositif DeNormandie qui encouragera les investisseurs immobiliers à effectuer des travaux de rénovation des logements du centre-ville de Sarreguemines (appartements, immeubles, anciens locaux commerciaux ou industriels à transformer en habitation) vacants et en mauvais état du parc privé.

La Ville et la Communauté d'Agglomération demanderont également au futur prestataire chargé du suivi-animation de l'OPAH et l'OPAH-RU d'organiser des réunions publiques en faveur des habitants pour exposer les différents dispositifs en matière d'habitat.

Les enquêtes réalisées dans le cadre de l'étude d'OPAH-RU par le cabinet retenu, les échanges réguliers tenus avec les Sarregueminois ou encore les conclusions du diagnostic transversal de l'AGURAM relèvent plusieurs pistes que nous nous efforcerons d'étudier et de réaliser dans ce périmètre.

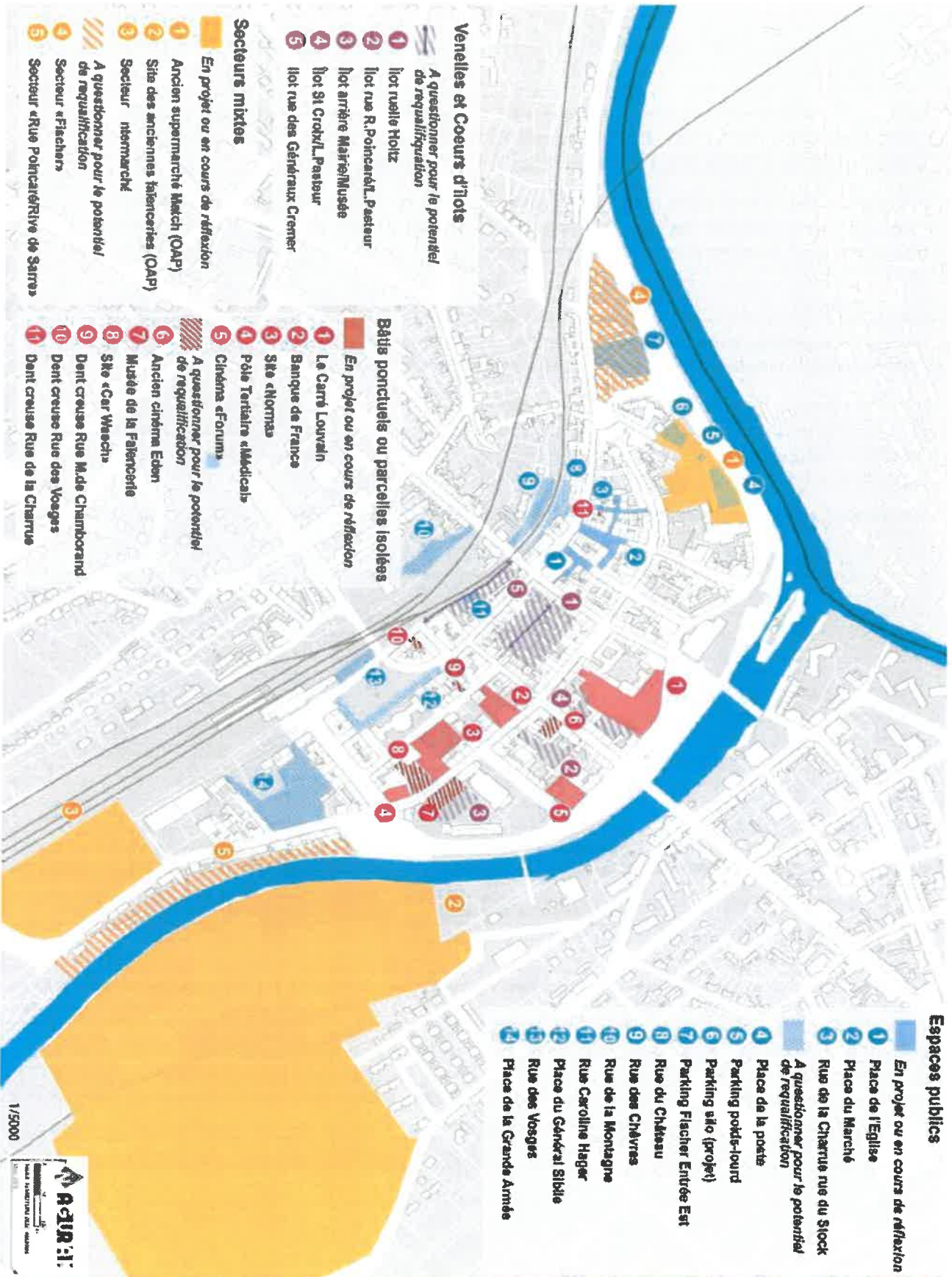
Premièrement, les personnes âgées ont manifesté leur volonté de revenir dans le centre-ville dans des logements qui leur seront adaptés. La ville travaille cette piste avec plusieurs investisseurs ayant des projets aussi bien dans l'hyper centre que dans le périmètre O.R.T dans sa globalité. Cette présence des aînés aura également un impact direct positif sur le chiffre d'affaires de notre cœur de ville.

La municipalité a également été sollicitée par des familles nombreuses (jeunes parents et enfants) désirant s'installer au centre-ville. Force est de constater qu'aujourd'hui l'offre d'habitat de notre cœur de ville n'est pas adaptée et pas assez développée pour ces demandes. Il sera donc important de pouvoir travailler cette problématique avec les acteurs concernés et penser à de nouveaux projets pour répondre à cette demande.

Enfin, Sarreguemines est également une ville étudiante. Et nombreuses sont les sollicitations émanant des étudiants auprès des services de la Ville et de l'Agglomération mais aussi du bailleur social local. Le Plan Local de l'Habitat avait déjà relevé un manque de logements étudiants à Sarreguemines, notamment en centre-ville, proches des lycées et des lieux d'enseignement supérieur. Des discussions ont déjà été engagées avec des investisseurs privés, prêts à restructurer des bâtiments existants pour ce besoin. Il faudra poursuivre cette démarche à court et moyen terme au vu des nouveaux projets d'installation de nouvelles formations à Sarreguemines (formation diplômante dans le BTP, création d'un nouvel IFSI, présence d'une antenne de la faculté de droit de l'Université de Lorraine, développement des formations au sein du GACO et de l'ESPE etc.)



SARREGUEMINES - REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE
RELEVÉ DES PROJETS EN COURS ET DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES DANS LE CENTRE-VILLE



Diagnostic transversal, AGURAM

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

- ❖ Apporter des solutions aux problématiques connexes à l'habitat en restructurant certains sites/îlots à enjeux

Avoir une offre attractive d'habitat en cœur de ville nécessite également une réponse adéquate à apporter aux besoins « connexes » des habitants : des balcons/jardins à créer, du stationnement nouveau à proximité de leur habitation à envisager, la volonté d'une nouvelle offre d'habitat écologique à étudier...

En d'autres termes, la municipalité étudie la restructuration d'îlots afin de soutenir une offre de stationnement élargie, adéquate aux attentes des familles (création de nouvelles places) et de proposer des aires de loisirs et espaces verts afin de promouvoir davantage son centre-ville tout en incitant les futurs Sarregueminois à y habiter.

Le site des Faïenceries devra être également l'exemple même de l'émergence de programmes de logements neufs, complémentaires à ceux existants au centre-ville et concurrents à ceux des communes alentours. Il faut gagner de nouveaux habitants au cœur de ville, en ne dépeuplant pas le centre ancien.

Enfin, il est essentiel d'accompagner et d'attirer de nouveaux investisseurs sur le marché immobilier de la ville afin de mettre en adéquation les demandes et les objectifs de chacun. Il est à noter que plusieurs d'entre eux ont d'ores et déjà proposé différents projets (de type logement individuel sur mesure, collectifs quantitatifs) aussi bien pour des familles nombreuses, jeunes que pour des seniors isolés.



Proposition : des balcons rapportés et une végétalisation de la courette, rue de l'Église.

Objectifs :

- ◇ Améliorer le confort des logements avec un espace extérieur habitable ;
- ◇ Revoir l'usage de la cour. À la place du stationnement, un lieu appropriable et convivial.



■ Un cœur de ville commerçant et animé

Le centre-ville commerçant de Sarreguemines souffre depuis longtemps mais de plus en plus de la concurrence des métropoles (Metz- Strasbourg), des zones commerciales périphériques (« B'Est » Farébersviller, « Muse » à Metz, etc) ou encore de l'offre attractive des villes voisines allemandes (Sarrebuck, Zweibrücken). L'offre commerciale du centre-ville de Sarreguemines doit évoluer, se diversifier et retrouver son dynamisme d'autrefois. Le plan « Action Cœur de Ville » mais aussi les dispositifs gouvernementaux tels que le FISAC et ses partenaires sont primordiaux. La nouvelle approche d'Action Cœur de Ville donnera aux collectivités un large éventail de possibilités qui permettront de travailler durablement avec les forces vives (association des commerçants, population sarregueminoise notamment).

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

Toutefois, malgré ces bouleversements, le centre-ville de Sarreguemines reste une destination importante avec plus de 280 commerces répartis à partir du « Carreau commerçant » et ses rues adjacentes : l'hyper-centre commerçant.

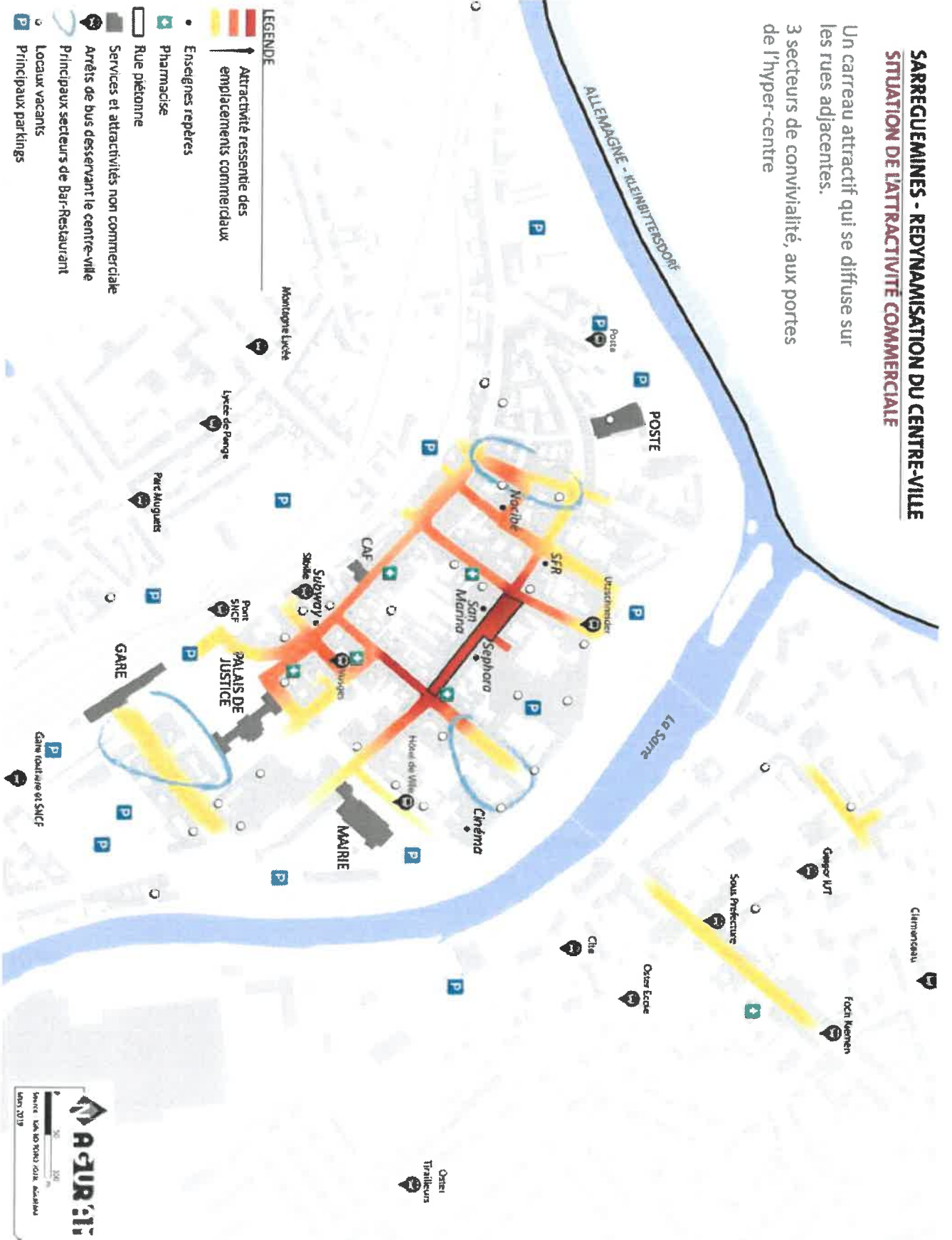
L'hyper-centre commerçant est le cœur battant de la Ville de Sarreguemines. Il est composé des cellules commerciales, indépendantes et franchisées, les plus importantes qualitativement et quantitativement. D'un point de vue commercial, cet espace a été mis en valeur avec la réhabilitation d'une galerie commerciale historique en 2007, aujourd'hui placée au centre des préoccupations de la municipalité (Carré Louvain). Il a également été forgé autour d'aménagements d'espaces publics avec une zone piétonne (rue Sainte-Croix) mais également d'autres plus modernes avec des espaces partagés qui façonnent l'ensemble de ce périmètre. C'est l'endroit le plus fréquenté de la Ville de Sarreguemines qui mériterait de voir fortifier sa place de centralité en assurant une complémentarité entre le commerce de centre-ville et celui de périphérie.

Ajoutons que Sarreguemines est le principal pôle commercial de l'arrondissement. C'est pourquoi rendre attractif le cœur de Ville de Sarreguemines permettra le rayonnement de la Communauté d'Agglomération au-delà des frontières. Pour cela, il est nécessaire de maintenir et de favoriser les facteurs d'attractivité du cœur de la Ville, l'objectif premier étant de combattre la vacance commerciale.

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

SARREGUEMINES - REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE
SITUATION DE L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE

Un carreau attractif qui se diffuse sur les rues adjacentes.
 3 secteurs de convivialité, aux portes de l'hyper-centre



Diagnostic transversal, AGURAM

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

Ainsi, la stratégie commerciale se décline en deux domaines d'actions :

- ❖ Suivre la disponibilité des cellules commerciales
 - ◆ Favoriser l'installation de nouveaux commerces pour combattre la vacance

Agir sur la vacance commerciale, c'est avant tout identifier les cellules vides et évaluer leurs atouts et leurs contraintes. Il s'agit d'établir une démarche prospective envers les porteurs de projets. Comme pour l'habitat, la ville doit accompagner les nouveaux investisseurs dans leur démarche.

C'est dans ce but précis qu'un manager de centre-ville a été engagé dès 2018. Celui-ci doit travailler en collaboration avec tous les services. Il s'inscrit dans une démarche de rapprochement des investisseurs, des commerçants et des propriétaires bailleurs mais également dans le développement des outils de communication et d'ingénierie.

En contact avec l'Union des Commerçants de Sarreguemines (UCS), le manager doit s'assurer de la cohérence des calendriers des animations, promouvoir celles existantes et participer à la stratégie événementielle du cœur de ville en lien avec la municipalité et les partenaires. Enfin la promotion de l'image du centre-ville de Sarreguemines fait partie de ses missions. Pour ce faire, il est envisagé de rédiger des chartes (des commerçants, des terrasses) afin d'assurer la qualité de vie au centre-ville.

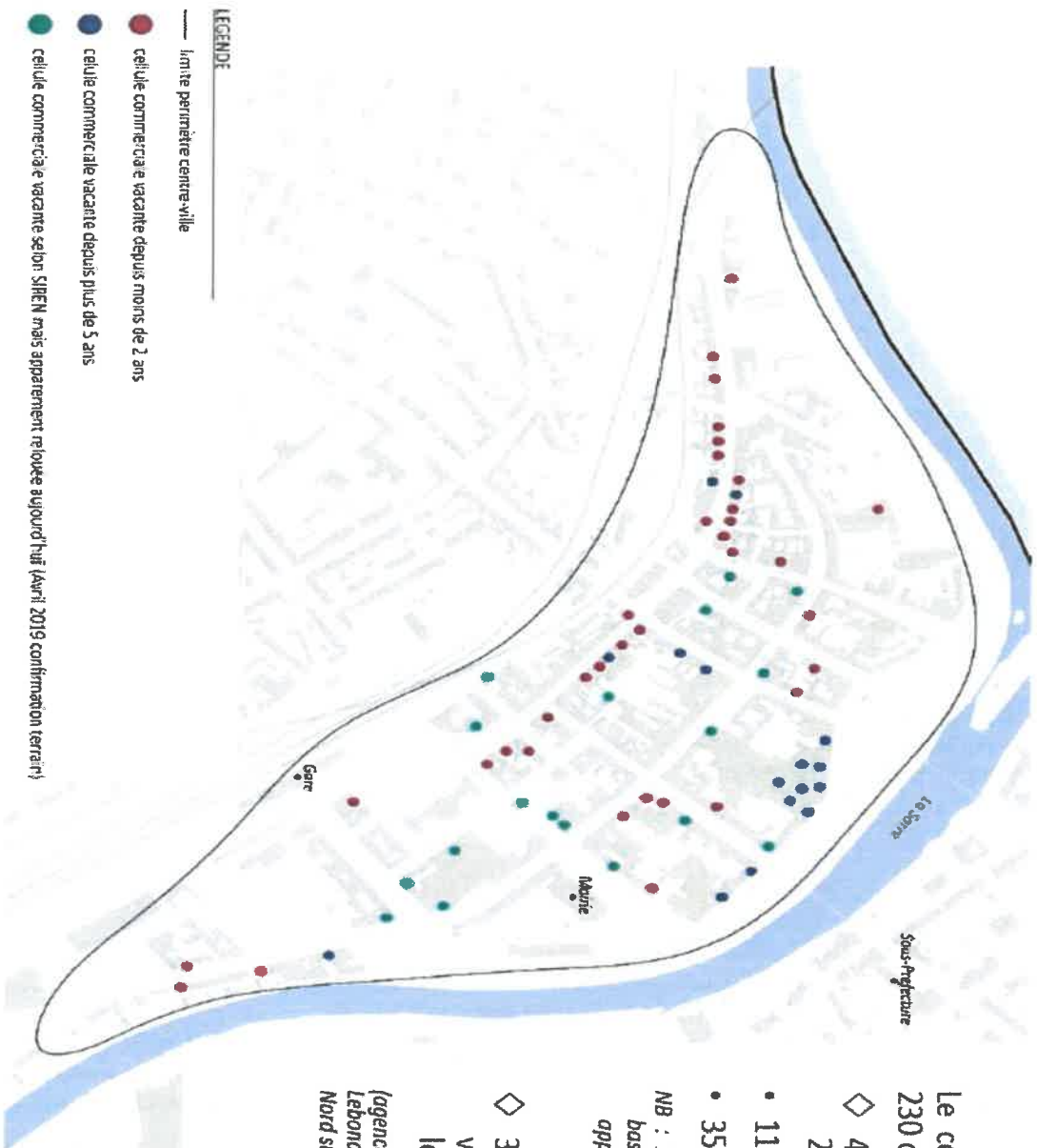
Favoriser le commerce c'est également avoir une réflexion sur l'activité existante. Ainsi le manager accompagne et suit les commerçants au quotidien. Par ailleurs, il veille à la diversité de l'offre commerciale du cœur de ville. Toute son action permet de lutter contre la vacance commerciale.

Afin de combattre la vacance commerciale, la municipalité a également instauré une taxe annuelle sur les friches commerciales (TFC). La TFC est due par les propriétaires de certains biens inexploités.

Elle peut être considérée comme un outil concourant à :

- Lutter contre le phénomène de rétention foncière délibérée
- Permettre la remise sur le marché de locaux vacants
- Maîtriser des loyers devenus trop élevés en centre-ville
- Encourager la rénovation des locaux commerciaux et la reconversion de locaux désuets en logements

La vacance commerciale



Le centre-ville possède environ 230 cellules commerciales.

- ◇ 45 à 50 sont vacantes (soit 20 à 22 %) dont :
- 11 à 15 depuis plus de 5 ans
- 35 depuis moins de 2 ans

NB : 18 cellules sont vacantes selon les bases de données SIREN, mais seraient apparemment réoccupées en avril 2019.

- ◇ 36 cellules sur 45 sont visibles sur internet pour location et/ou vente.

(agences immobilières ou sites spécialisés : Leboncoin, Sermaco, l'immobilière du casino, Nord sud immobilier)

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

◆ Travailler autour d'actions règlementaires

Tout comme pour la rénovation de l'habitat, la ville incite les commerçants du centre-ville à la rénovation de leur cellule commerciale par le biais d'un accompagnement des démarches administratives mais également à travers des aides financières dans le cadre du FISAC. En effet, Sarreguemines a été retenue dans le dispositif FISAC « Action Cœur de Ville » prévoyant des aides financières à l'animation et l'organisation de manifestations commerciales par le biais de l'UCS et à la rénovation des cellules commerciales existantes.

Afin d'intervenir au mieux sur tous les enjeux qui régissent le centre-ville, un nouveau service a été créé : ce dernier a pour mission essentielle de promouvoir le cœur de ville.

Les différentes études menées sur le commerce du cœur de Ville (cf annexes) évoquent également la possibilité de compléter ces orientations par des actions coercitives comme la taxe sur les friches commerciales mais aussi par le « permis de louer » en matière d'habitat. La municipalité est en dialogue avec les propriétaires et locataires.

La ville s'interroge également sur la mise en place d'autres outils règlementaires pour assurer la cohérence de son projet de redynamisation comme le droit de préemption des baux commerciaux et le droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre ORT. Il est également nécessaire de créer des accès indépendants aux étages des immeubles, l'absence de ceux-ci étant une des causes de la vacance. Toutes ces propositions seront en amont travaillées avec l'UCS, les partenaires et les forces vives dans une commission extramunicipale dédiée spécifiquement aux enjeux du cœur de ville.

❖ Intensifier le parcours chaland et adapter l'offre commerciale en anticipant son évolution

◆ Reconfigurer le parcours commercial

La continuité des commerces est fortement liée à la cohérence du parcours chaland. C'est dans cette optique qu'il est nécessaire de resserrer le linéaire commercial. Cette action doit être menée de la base (Carreau) vers les rues adjacentes. La municipalité travaille à diminuer les effets négatifs de la vacance commerciale (notamment dans les rues les moins attractives) en se préoccupant prioritairement de l'ouverture et du maintien des commerces du Carreau. A partir de ce périmètre, il est ensuite important d'organiser et de traiter les parcours commerciaux vers la Vieille-Ville et la place de la Gare.

En 2018, sur les 83 locaux vacants recensés au centre-ville, 49, soit 59% d'entre eux, se situaient encore au sein des dix principales artères commerçantes. Il importe donc d'agir sur la question en partant du centre.

Toujours dans cette perspective, l'occupation des rez-de-chaussée vides est un objectif à atteindre. La municipalité propose des concertations avec les propriétaires afin de faciliter cette réoccupation.

◆ Restructurer l'espace public

Pour atteindre l'objectif d'un parcours commercial adapté, il faut également réaménager l'espace public pour le bien-être et la sécurité des chalands. Le piéton doit ressentir un sentiment d'appartenance envers son cœur de ville. Il doit se déplacer librement et lisiblement. Il est donc nécessaire de retravailler l'aménagement de certaines rues passantes (les rendre piétonnes par exemple et embellir les parcours pour impulser un nouveau dynamisme). L'aménagement d'espaces partagés dans le centre-ville dès 2011 avait initié cette réflexion. Le projet du réaménagement de la Vieille-Ville, quant à lui, poursuivra cette orientation. Cela se concrétisera par une place retravaillée (Place du Marché) permettant de profiter de terrasses, sans circulation traversante en été, en plein cœur de la Ville (cf fiche action).

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville



A la sortie de la rue Sainte-Croix, le piéton a tendance à encore se croire dans un espace réservé

A la sortie de la rue Sainte-Croix, le piéton a tendance à encore se croire dans un espace réservé au risque d'oublier sa sécurité.

◆ Redynamiser la galerie marchande – le « Carré Louvain »

Avant d'être une galerie commerciale, le Carré Louvain fut un bâtiment abritant les Nouvelles Galeries pendant près d'une trentaine d'années.

Abandonné en 1992, l'immeuble connut une seconde vie. La ville de Sarreguemines, après avoir entrepris des travaux de restructuration, a inauguré la galerie marchande « Carré Louvain » en 2007. La nouvelle structure représenta un investissement global de 30 millions d'euros dont 17 millions pour la partie immobilière. Composée d'un supermarché de proximité, d'une galerie commerciale, d'une médiathèque communautaire, d'un parking de 200 places et de logements de standing, le Carré Louvain a perdu au fil et à mesure des années son dynamisme et est tombé en désuétude.

Suite à la fermeture en 2018 du supermarché de proximité qu'il abritait, la municipalité a engagé de nouvelles pistes de réflexion pour se réapproprier cet espace. Grâce aux partenariats conclus dans le cadre d'Action Cœur de Ville, la ville est parvenue à un accord avec le propriétaire actuel pour racheter afin de redynamiser le Carré Louvain (cf fiche action).

Situé en plein cœur du Carreau, ce centre commercial s'il remplit son rôle permettra à tout le centre-ville de rayonner davantage. L'enjeu est de le redévelopper par le biais notamment de l'implantation de nouveaux commerces et de services. Mais pas seulement. Il s'agit aussi trouver un équilibre économique complémentaire entre les cellules présentes dans le Carré Louvain et celles qui existent. Il doit impulser un dynamisme, moteur de l'activité économique du cœur de Ville de Sarreguemines.

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville



- ◆ Conserver la diversité de l'offre, maintenir et favoriser de nouvelles tendances de consommation

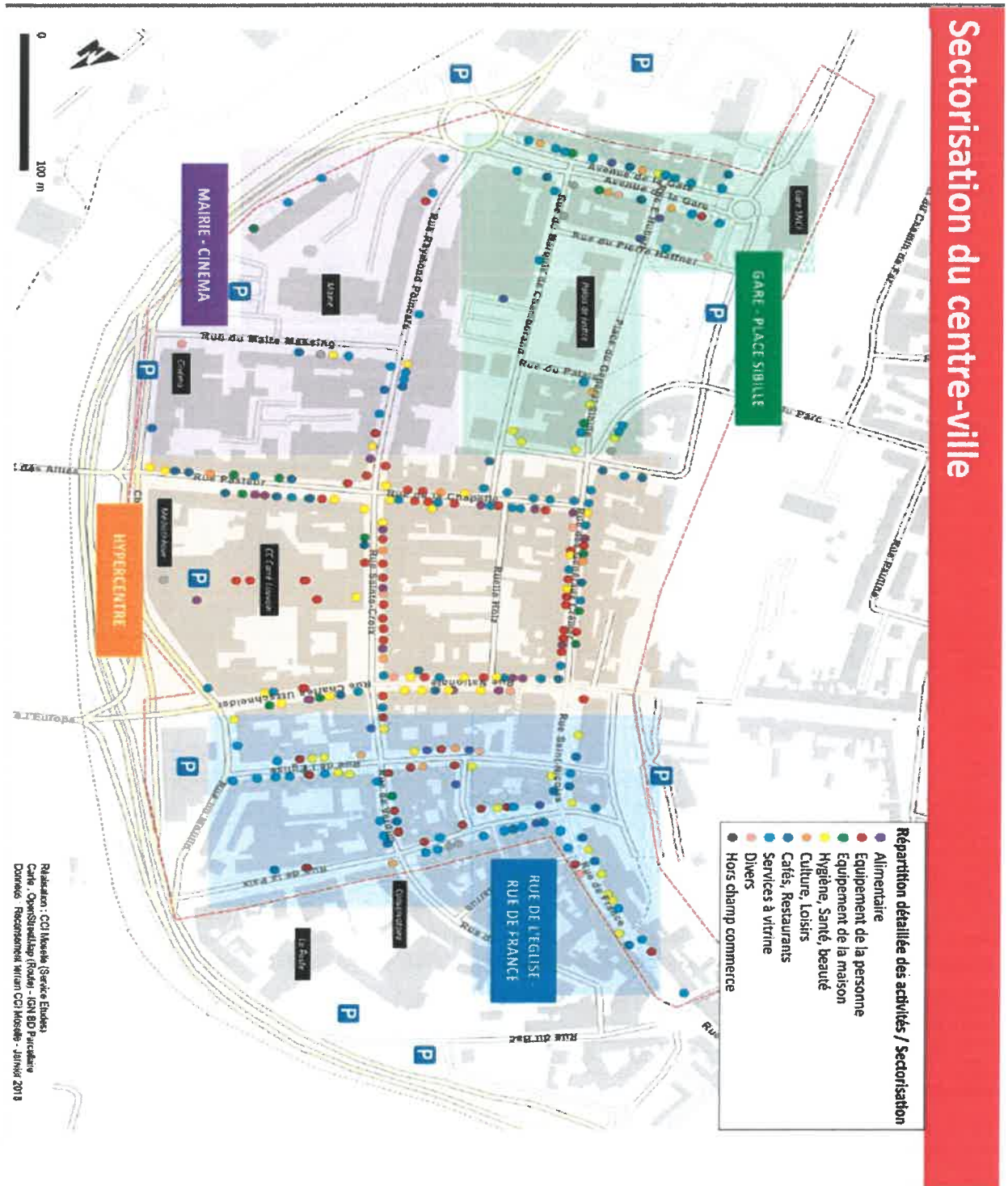
Le centre-ville de Sarreguemines totalise 284 activités commerciales et de services avec vitrine, activités de services désormais majoritaires (52%). Les activités de commerce de bouche (fabrication) totalisent 12 cellules commerciales. L'enjeu premier est de veiller à maintenir la présence d'un socle minimal de commerces spécialisés (boucheries, boulangerie, poissonnerie...).

Dans les activités de service, le cœur de Ville dispose de 36 établissements de type cafés-restaurants. Des études récentes montrent que le 1^{er} facteur d'attractivité d'un centre-ville est sa convivialité. Un autre enjeu sera donc, dans cette phase de déploiement, de veiller à conforter ces commerces nécessaires au bien-vivre.

Sarreguemines a cette particularité de compter, dans son centre-ville, plus de commerces indépendants que de franchisés. Nous devons nous appuyer sur l'UCS pour continuer le travail effectué jusqu'ici afin de trouver une certaine harmonie entre ces deux types de commerce. Aussi, la volonté exprimée des Sarregueminois du maintien prioritaire d'une offre alimentaire se concrétise : ce ne sont pas une mais deux nouvelles enseignes nationales qui se sont installées sur le « Carreau » même. La municipalité veillera à ce que la concurrence entre ces deux enseignes mais également avec les commerçants voisins soit bénéfique et au profit de chacun.

Enfin, au-delà des effets dévastateurs qu'engendre la crise sanitaire actuelle, celle-ci a permis de faire prendre conscience aux commerçants de la nécessité de s'adapter une nouvelle approche de consommation à travers le numérique. La municipalité accompagne cette indispensable transition pour préserver l'attractivité des commerces locaux et répondre aux attentes des consommateurs. Le but est d'inciter les commerces à être « phygital » en trouvant un équilibre entre le point de vente physique, qui reste essentiel pour eux, et la présence digitale.

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville



- ◆ Envisager la création d'un office du commerce, de l'artisanat et de l'entrepreneuriat

La Ville de Sarreguemines souhaite créer un office du commerce afin de fédérer avec l'UCS l'ensemble des acteurs économiques. Cet office aura pour missions d'accompagner les nouveaux porteurs de projets au centre-ville, d'élaborer une stratégie commerciale à mettre en œuvre en lien avec la collectivité ou encore de promouvoir et de coordonner avec l'UCS les animations au cœur de Ville.

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

- Un cœur de ville « vert » et apaisé au service des habitants
- ❖ Sarreguemines, une ville où il fait bon vivre !
 - ◆ Affirmer l'identité de la Cité Faïencière

Cet objectif valorise l'histoire de Sarreguemines. Autrefois célèbre pour sa manufacture faïencière et sa fabrique de peluche de soie, la ville s'est continuellement adaptée à son époque et a su assoir sa réussite sur le caractère fertile de son terreau, propice au développement économique, culturel et environnemental. Sa topographie basée sur la confluence de ses deux rivières fait de Sarreguemines un endroit où il fait bon vivre ! Plus qu'une simple aubaine, la présence de la Sarre au cœur de Ville est une véritable force autour de laquelle le centre-ville s'affirme pleinement.

Cette identité se manifeste également par la programmation d'actions et d'animation phares en cœur de Ville. Outre la poursuite d'évènements traditionnels comme la fête de la musique ou le 14 juillet, la Ville de Sarreguemines présente des manifestations culturelles identitaires telles le Festival de la Saint-Paul (20 000 personnes sur le week-end), la fête de la Sarre ou le festival « Mir Redde Platt ». Les fêtes de fin d'année sont, pour nombre de villes moyennes, l'occasion d'installer un marché de Noël. Les différents services et l'Adjoint aux enjeux du centre-ville veillent à assurer ces animations majeures et leur organisation.

- ◆ Créer une marque « Ville de Sarreguemines »

Ces actions ont un but unique : créer une marque « Ville de Sarreguemines ». Représentée par son « Héron », la Ville de Sarreguemines doit être identifiée et reconnue à travers des symboles forts ; le rayonnement de son cœur de ville en dépendra. Dans cette optique, la promotion de la marque Sarreguemines sera portée autour d'actions de communication, d'évènements et cela aussi bien à l'échelon local que régional et national. De plus, fort de sa position géographique frontalière, notre cœur de ville doit inciter des touristes étrangers et notamment allemands à y venir.

- ◆ Réaffirmer la place de la Sarre

La Sarre au cœur et à cœur ! La Ville de Sarreguemines compte également mettre en valeur son principal atout paysager : la Sarre. C'est cet élément naturel qui a façonné la conception du périmètre O.R.T proposé par la municipalité. La mise en valeur de la Sarre permettra de redynamiser le cœur de ville. Les réflexions autour de l'aménagement futur du quartier des Faïenceries devront, sans nul doute, s'articuler autour de la Sarre. D'autres activités identitaires comme la nage libre dans la Sarre ou la présence d'un port de plaisance engendrent également des flux importants vers les commerces du centre-ville ; les bateaux en provenance d'Allemagne déposant les chalands à deux pas du Carreau.

La Sarre est la colonne vertébrale de nombreuses autres activités encore. Les chemins du halage (chemins à partir desquels les chevaux tractaient les péniches) sont prisés par les promeneurs faisant aussi partie d'un réseau de pistes cyclables qui s'étendent en France et bien au-delà des frontières. Ils contribuent également aux flux touristique et sportif. En outre, la Sarre est une traversée verte de la ville où la nature a tous ses droits.

- ❖ Sarreguemines : vers des espaces publics équilibrés et désirables au cœur de Ville

Cette orientation nécessite de poursuivre les efforts menés par la municipalité depuis de nombreuses années tout en apportant des réponses et nouvelles solutions aux tendances actuelles et à venir.

- ◆ Etendre l'influence de l'hyper centre et penser à un nouveau secteur de projets la renforçant

Le diagnostic transversal (cf annexe) de l'AGURAM conforte l'idée d'apaiser le centre-ville et ses entrées (flux routier). Pour cela, il sera nécessaire de poursuivre les efforts en accompagnant cet apaisement par une refonte du plan de circulation afin d'anticiper les reports de trafics et de profiter de l'opportunité de la future voie de

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

contournement sud (projet départemental). Cette étude à mener, dès le début de la phase de déploiement, est également nécessaire afin de repérer et diagnostiquer les axes et carrefours stratégiques à améliorer.

Aussi, l'élargissement des zones de rencontre et des aires piétonnes est au cœur des préoccupations de la municipalité. Les efforts débutés avec l'aménagement d'espaces partagés dès 2011 doivent se poursuivre en reconquérant les rues adjacentes au Carreau puis les espaces alentours : rue de Verdun, Place du marché, rue Saint-Nicolas, ruelle Holz, place du général Sibille, avenue de la Gare...etc). A titre d'expérimentation, la ville a déjà procédé à la piétonisation, lors de la saison estivale 2020, de la rue de Verdun ce qui a été un succès. Cet élément devra logiquement être pris en compte dans des réflexions plus globales quant au plan de circulation.

Enfin et dans le but d'étendre l'influence du centre-ville, la municipalité s'engage dans l'aménagement d'un nouveau secteur de projets : le quartier des Faïenceries. Hébergeant historiquement l'imposante usine des Faïenceries, ce site est le futur secteur à enjeux. A proximité immédiate du cœur de ville, ce site d'une trentaine d'hectares accueillera de nombreux projets en vue de renforcer l'attractivité du centre-ville ; nombreux sont les projets complémentaires à ceux existants ou à développer dans l'hyper centre (cf fiche action) :

- Transfert de l'actuel musée de la Faïence afin de valoriser une plus grande partie des collections
- Nouvelles salles de spectacles et d'espaces artistiques
- Installation d'un hôtel pour répondre à l'offre actuellement insuffisante au cœur de ville
- Travaux de réaménagement afin de préserver la forêt et les espaces boisés tout en les rendant attractifs (parcours de santé, parc de loisirs, renaturation du ruisseau)
- Projet de planétarium
- Construction à terme de logements dont l'offre sera complémentaire à celle existante au centre-ville, axée sur l'écologie et ayant pour but d'inciter l'installation de nouveaux habitants à proximité de l'hyper centre ;
- Des projets nouveaux, non commerciaux, complémentaires à ceux existants au centre-ville.

Une étude est actuellement menée par la SEBL pour aboutir à une ZAC puis à un plan d'actions spécifique en relation avec le centre-ville. C'est pourquoi le quartier des Faïenceries s'insère dans notre périmètre d'étude et son intégration dans le périmètre O.R.T sera proposé ultérieurement par le biais d'une seconde annexe à la convention-cadre.

Afin de susciter une nouvelle dynamique de développement et de modifier en profondeur l'image du site, la Ville a d'ores et déjà chargé l'EPF Grand Est d'engager un processus de requalification et de mutation de cet ancien site industriel situé entre la Sarre et l'ancien parc des Faïenceries.

Il est également important de souligner qu'à proximité de cette friche industrielle, l'école de la Cité est en cours de réhabilitation bénéficiant notamment de financements de la Banque des Territoires. L'idée principale est de pouvoir accueillir les futurs enfants attendus dans ce quartier. Enfin une dernière composante de ce secteur est le quartier des Maraichers, situé sur un des axes principaux d'accès au site des Faïenceries puis au centre-ville. Une réhabilitation de l'ensemble des immeubles de ce quartier sera prévue dans le plan prévisionnel du bailleur actuel (pour 2021-2022).

- ◆ Etablir un nouveau partage de l'espace public aux abords du centre-ville et sur les axes routiers

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

Dans ce but, deux réflexions principales sont à l'étude.

La première consiste à restructurer l'offre de stationnement envisageant une réorganisation globale afin de répondre à plusieurs objectifs :

- Adopter une stratégie de report du stationnement vers les parcs de stationnement se situant dans ou aux abords du centre-ville. Cette action nécessitera d'améliorer les accès aux parcs de stationnement et de revoir la politique de tarification de ces derniers tout en dissociant l'offre courte et longue durée.
- Revoir la politique du stationnement en voirie et notamment la cohérence des zones bleues et celles limitées à 10 minutes ainsi que la tarification afin de permettre un « turn-over » plus régulier.
- Mener une étude à ce sujet englobant ces différentes problématiques.
- Communiquer clairement et efficacement sur les nouvelles mesures à adopter, en partenariat avec l'UCS.

En premier lieu, retravailler l'offre de stationnement au cœur de ville doit pouvoir être accompagné de mesures connexes, voilà comment atteindre l'objectif recherché. En second lieu, il est donc important d'atténuer le caractère « routier » du centre-ville en privilégiant les modes de déplacement doux par le biais d'aménagements de liaisons directes, pratiques et sûres de la périphérie vers le cœur de ville. Il sera intéressant d'adopter un plan piéton et un schéma cyclable (ainsi que des parkings à vélos lors de la reprise des espaces partagés) allant des parcs de stationnement et rejoignant l'hyper centre. D'une manière générale, la municipalité aura pour principe de relier, par le biais des modes de transports doux, le centre-ville à tous les secteurs définis (et ceux qui seront annexés) comme parties intégrantes du périmètre O.R.T. Comme le souligne bien le proverbe latin « tous les chemins mènent à Rome », la Ville tâchera de promouvoir et de réfléchir à de nouvelles solutions afin de relier, paisiblement et en privilégiant la mobilité douce, tous les secteurs périphériques définis dans le périmètre O.R.T vers le cœur de Ville.



SARREGUEMINES - REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

LA MOITIÉ DES PLACES SONT GRATUITES ET AU POURTOUR IMMÉDIAT DU CENTRE. RÉPARTITION DES 2 570 PLACES DE STATIONNEMENT DANS LE CENTRE-VILLE

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville



◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

Les boulevards urbains présentent actuellement de nombreux effets de rupture qu'il convient d'atténuer. La ville reverra la configuration de ces derniers en ouvrant le cœur de ville vers la Sarre et en améliorant également l'accessibilité et la lisibilité de l'espace public (plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics).

◆ Réorienter l'intérêt vers le centre-ville et revoir la signalétique

Au « Cœur de Ville », la municipalité de Sarreguemines associe « Cœurs des Quartiers » : l'enjeu étant que l'attractivité du centre-ville de Sarreguemines profite également à l'ensemble de ses habitants et surtout à ceux résidant à proximité immédiate de son centre.

Il est important de travailler sur la mobilité de l'ensemble de cet espace vers le centre-ville. L'étude menée par l'agence d'urbanisme conforte les perceptions détenues par la municipalité : le sentiment d'appartenance du centre-ville s'étend au-delà de l'hyper centre, sur les deux rives.

La présence d'un pôle multimodal et de réseaux de transports urbains doit faciliter la mobilité dans cet espace. Toutefois, le développement des cheminements piétons et des nouveaux modes de transport est primordial (navettes, pistes cyclables etc..).

Il s'agit de retravailler les principales entrées routières vers le centre-ville. Le rayonnement d'un centre-ville passe également par la mise en lumière de ce dernier.

Les visiteurs doivent pouvoir suivre un itinéraire clair et précis notamment à travers un jalonnement dynamique des parkings (cf action mature). Il faut poursuivre ces efforts avec la mise en place d'une signalétique spécifique pour les piétons et les cyclistes. L'amélioration du confort des moyens de transport, autres que la voiture, est plus spécifiquement souhaitée. En découlent deux principales idées :

- L'animation des parcours piétons à destination du centre-ville par le biais de la valorisation de l'espace public
- L'aménagement de nouveaux axes réservés aux transports en commun (quartier des Faïenceries et avenue de la Gare notamment) ainsi qu'aux cyclistes (pistes cyclables à envisager de la périphérie vers le centre-ville en relation avec la Communauté d'Agglomération).

La signalétique piétonne à Sarreguemines : comment l'améliorer ?

Pont des Alliés



Peinture au sol

Gare routière



Signalisation verticale

Passerelle mairie - casino



Flèches directionnelles

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

◆ Créer des espaces publics désirables



Le pont de l'Europe et l'échangeur estompé par la végétation



Les berges de la Sarre en contre-bas de la place de l'hôtel de ville



La piste cyclable le long de la Sarre au pied du centre-ville



La plaine de jeux devant la Faïencerie en rive droite du centre



Le jardin du square Bennett une transition paysagère avec la rue Roth



Le Casino des Faïenceries et son port de plaisance

La notion d'espace public désirable concerne des lieux durables et inclusifs. Pour illustrer cette notion, l'aménagement « pacifique » des rues du centre et la végétalisation de ces dernières sont deux des principaux moyens. En effet, il faut attirer le chaland en renforçant l'identité propre au centre-ville par le biais d'aménagements d'espaces lisses à l'instar des zones de rencontres en donnant la place adéquate aux différents modes de déplacements doux. Pour exemple, les liaisons actuelles entre le Carreau et le pôle multimodal, facteur d'attractivité, sont disjointes. Il s'agit d'un endroit de transition à traiter tout comme les futures liaisons à envisager avec le quartier des Faïenceries.

Créer des espaces désirables, c'est aussi laisser libre court aux initiatives locales (streetart, marchands ambulants etc...) et aux tendances actuelles favorisant la ludification du centre-ville (animations autour d'activités artistiques et de jeux, circuit autour de fresques).

Le développement durable est un autre facteur à prendre en compte. Il faut l'intégrer totalement dans l'espace public pour le rendre attrayant en promouvant la végétalisation des façades, en installant des bornes de recharge pour véhicules électriques ou encore en poursuivant notre démarche sur l'environnement « Kreavert » qui a permis le fleurissement du cœur de ville et l'apparition de potagers en libre-service. Enfin, la Ville continuera à utiliser des matériaux durables pour l'aménagement de ces espaces publics.

Parallèlement, la réflexion autour d'une charte des terrasses sera également amorcée par la municipalité, en lien avec l'UCS, par le biais de son manager du centre-ville. Cette dernière permettra d'insuffler une certaine cohérence en coordonnant les différentes caractéristiques prédominantes. Ce travail contribuera à l'embellissement des rues et au dynamisme du commerce de l'hyper centre. La municipalité se donne également pour objectif de valoriser les terrasses des rues composant le Carreau (rue Sainte-Croix, rue des Généraux Crémer) et celles adjacentes (Place du Marché).

❖ Un centre-ville touristique, sûr et au service des habitants !

Un centre-ville dynamique est avant tout un lieu sûr, ouvert tout en étant proche de ses habitants. C'est également la combinaison de ces facteurs qui permettra d'éprouver l'envie de venir et de s'installer au cœur de ville.

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

- ◆ Réfléchir à la construction d'une stratégie de marketing territorial autour de l'identité et du patrimoine de la Ville

Sarreguemines est une ville historique disposant de nombreux monuments et équipements culturels. Touristiquement parlant, l'hyper-centre ainsi que sa proche périphérie, comprennent un patrimoine de qualité. Le développement touristique du centre-ville de Sarreguemines aura une conséquence directe sur le rayonnement et l'attractivité de ce dernier. Le centre-ville comprend notamment :

- Des équipements culturels indispensables drainant un vaste public :
 - Un cinéma (classé art et essai) avec une extension réalisée (AM.9)
 - Les salles de spectacles de l'Hôtel de Ville (500 places) et du Casino des Faïenceries (300 places)
 - Un Conservatoire de musique, danse et art dramatique
 - Une médiathèque intercommunale (sur le Carreau)
 - Un musée de la Faïence
 - Un Office de tourisme communautaire qui promeut une large offre touristique.
 - Une galerie d'art –la salle Arpège- située au sein même d'un établissement scolaire (sur le Carreau)
- Des monuments historiques et du patrimoine à revaloriser :
 - Le Casino des Faïenceries et le Pavillon de Geiger (inscrits à l'inventaire)
 - Les immeubles patrimoniaux s'inscrivant au cœur d'un circuit historique
 - L'Eglise Saint-Nicolas
 - Les ruines du château de Sarreguemines méritant un travail de revalorisation (cf fiche action)
 - L'ensemble bâti du square de la vieille ville qui comprend la maison du directeur des Faïenceries (actuel Conservatoire de musique, les anciennes écuries et l'orangerie) forme un ensemble cohérent
 - Les Archives de la Ville de Sarreguemines au sein d'un merveilleux parc
 - Quelques ultimes traces de la synagogue (détruite en 1933 par les nazis)
 - Déplacement de la statue de Marianne du jardin des archives dans le centre-ville pour valoriser cet emblème.

Tous ces éléments, pris en considération par la municipalité, permettront l'émergence d'une stratégie de marketing territorial. Sarreguemines et son cœur de ville doivent se fédérer autour d'un projet partagé avec l'office de tourisme et la Communauté d'Agglomération. Le patrimoine historique et les équipements modernes permettent aujourd'hui à la Ville d'envisager une marque de destination.

Pour ce faire, l'innovation de nouveaux circuits culturels et historiques ou la programmation d'animations dans ces lieux de rencontre seront des pistes à envisager. Valoriser ce patrimoine et sensibiliser la population à la valeur de ce dernier est également primordial. Aussi, la municipalité confortera cet attrait touristique par des actions de communication présentant l'identité singulière présente dans son cœur de ville.

Travailler l'attractivité des marchés présents au centre-ville amène également de nombreux chaland et habitants à s'approprier le cœur de ville et à favoriser l'attractivité de cette dernière en mettant en lumière son patrimoine. Pour exemple, le marché bi hebdomadaire et les marchés fermiers (du SMAS, de l'AMEM etc..) se tiennent actuellement dans des secteurs mettant en valeur la dimension historique et culturelle du centre-ville. Que ce soit pour acheter ses fruits sur la place emblématique du marché ou son pain sur les rives de la Sarre (Esplanade du Casino), ces activités apportent une plus-value d'attractivité, de présence et de la chaleur à notre ville.

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

◆ Poursuivre le renforcement de la sécurité en cœur de ville

La ville s'est engagée dans le renforcement de la sécurité des chalands, commerçants et habitants de son centre-ville (plus particulièrement). Les équipes de la Police Municipale sont en augmentation constante (un 7^{ème} policier municipal a été recruté en novembre 2020, un huitième et un neuvième sont prévus pour début 2021). L'objectif de cette nette hausse des effectifs est de consolider la présence de la Police Municipale sur le terrain en collaboration avec la Police Nationale.

La municipalité dispose également d'un service enjoint à faire respecter l'environnement ou la Police de l'environnement. Elle s'attaque, en lien avec le service des espaces verts, aux décharges sauvages jetées sur la voie publique ainsi qu'à l'abandon de terrains en friches qu'elle estime irresponsable, en lien avec le service des espaces verts. Elle a pour mission également de veiller à la sécurité des Etablissements Recevant du Public (ERP).

Enfin, en parallèle, la municipalité dispose de plus d'une trentaine de caméras fixes et mobiles en cœur de ville et poursuivra le développement de la vidéo protection afin d'augmenter l'efficacité des interventions.

◆ Améliorer l'offre et l'accès aux services publics

Le cœur de ville comporte différents services publics en faveur de la population de tout âge, aussi bien dans l'hyper centre que sur sa périphérie directe.

Premièrement, la présence nombreuse des services de l'Etat et de collectivités territoriales est considérée comme un facteur d'attraction important :

- Sous-Préfecture
- Caisse Primaire d'Assurance Maladie
- Centre des Finances Publiques
- CAF
- Banque de France
- Commissariat de Police
- Pôle Emploi
- Nombreuses agences bancaires
- Hôtel de Ville
- Archives municipales
- Etablissements scolaires

Disposés de part et d'autre de la Sarre, ces différents organismes sont à l'origine de déplacements réguliers des habitants empruntant le cœur de ville pour y accéder. La municipalité aura à cœur de travailler les différents parcours amenant la population vers ces services afin d'impulser de nouvelles tendances de consommation dans son cœur de ville. C'est pourquoi le centre-ville de Sarreguemines doit continuer à offrir tous ces services en les maintenant coûte que coûte tout en facilitant leur accès.

Parce que l'attractivité d'un centre-ville dépend aussi de l'offre de l'enseignement proposée, le centre-ville et sa proche périphérie abritent comprend notamment :

- deux lycées positionnés de part et d'autre de la Sarre et aux extrémités du périmètre O.R.T proposé.
- l'école Sainte-Chrétienne, située au cœur même du centre-ville.
- l'IUT, une antenne de la faculté de droit de l'Université de Lorraine, l'ESPEC et l'IFSI : pour un total de 1 200 étudiants post-bac.

Les déplacements pendulaires des élèves, du pôle multimodal, des quartiers et villes alentours vers ces lycées ont façonné le périmètre O.R.T par les mouvements pendulaires qu'ils procurent de part et d'autre de ce dernier. Leurs mouvements ne se limitent pas pour aller et y venir mais également pour consommer au-centre-ville. Etre attractant, c'est donc envisager ces parcours d'étudiants afin de les réorienter vers le centre-ville.

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

La présence d'un pôle d'enseignement supérieur suscite une demande forte en logements étudiants qui permet la progression du nombre d'habitants sur une période donnée. Ce facteur peut être considéré comme un réel atout pour l'ensemble des commerçants du centre-ville.

Le centre-ville dénombre de nombreux autres services à la population. La mairie composée de ses services se trouve elle-même au plein cœur de la ville, prête à répondre aux sollicitations et aux demandes de la population.

La santé a également une place prépondérante dans l'hyper centre avec la présence de nombreux praticiens et plus récemment l'inauguration d'une maison de santé. La collectivité souhaite développer cet axe en incitant de jeunes diplômés à s'installer au centre-ville par le biais d'élus ayant cette problématique dans leur délégation. Un adjoint est en charge des questions concernant la santé publique. Des projets sont actuellement en étude à ce sujet.

Le centre-ville permet aussi d'accueillir de nombreux chalands grâce à une offre diversifiée de moyens de transports collectifs. De par présence d'un pôle multimodal composé d'une gare notamment reliant par tram le centre-ville de Sarreguemines à celui de Sarrebruck (Principale ville du land de Sarre en Allemagne), Sarreguemines peut facilement accueillir de nombreux touristes français et allemands dans son centre-ville. La ville abrite également de nombreux arrêts de bus permettant de desservir le cœur de ville. La municipalité a également en réflexion la création d'une navette permettant le transport des habitants vers l'hyper centre.

6.4. DEFINITION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS D'INTERVENTION DE L'ORT

Le périmètre O.R.T pour Sarreguemines a été délimité selon différents critères :

- Des ambitions : expériences et volontés des élus aussi bien communautaires que municipaux autour de différents projets importants pour l'avenir du centre-ville (*cf carte périmètre parcellaire*).
- De la démocratie participative : autour de « rencontres citoyennes », débats publics ainsi que la participation des Sarregueminois au plan « Action Cœur de Ville »
- Par les propositions obtenues des études engagées avec les partenaires du plan « Action Cœur de Ville » ainsi que celle de l'AGURAM (Agence d'Urbanisme des Agglomérations de Moselle) accompagnant les collectivités dans ce projet.
- Et en cohérence avec la stratégie et les objectifs énoncés précédemment.

Le périmètre ORT doit répondre aux problématiques suivantes correspondant aux 5 axes transversaux du programme :

- ◆ Valoriser le patrimoine bâti au cœur de ville et identifier de nouveaux sites de projet complémentaires afin d'attirer de nouveaux habitants
- ◆ Maintenir et développer le tissu commercial et les activités en cœur de ville
- ◆ Faciliter la mobilité vers le centre-ville en favorisant les mobilités douces
- ◆ Faire émerger un cadre de vie apaisant autour de la trame verte et bleue
- ◆ Promouvoir et faire aimer le cœur de ville

○ *Le périmètre ORT de Sarreguemines comprend :*

◆ **Le Carreau commerçant**

Le cœur de ville de Sarreguemines dispose du « Carreau », comme son nom l'indique un carré composé des rues les plus attractives et commerçantes ainsi que d'une galerie marchande. Autour de cet espace se sont développés des linéaires reprenant commerces et activités au centre-ville, composant ainsi l'hyper centre.

(cf Annexe 1.2)

◆ **L'hyper centre : un périmètre d'actions transversal**

Le périmètre de l'hyper centre s'étend de la Vieille-Ville à la Place de la Gare en englobant le Carreau, longé d'un côté par la Sarre. Il est l'endroit moteur du dynamisme du cœur de Ville.

Aussi, l'hyper centre fait partie dans sa totalité du périmètre d'OPAH-RU permettant la réhabilitation et la restructuration du bâti ancien.

Se forment aussi, aux extrémités du périmètre marqué par une forte densité de population, des projets d'habitat de deux types :

- Ceux qui permettront de maintenir la population à la périphérie proche en facilitant les flux vers le cœur de la ville. Sont concernées des opérations de réhabilitation ou de démolition/reconstruction
- Ceux, qui par leur spécificité, permettront d'attirer de nouveaux habitants en assurant une liaison directe avec l'hyper centre. Sont concernées des opérations de projets nouveaux comme des résidences seniors ou des logements étudiants.

(cf Annexe 1.1)

◆ ***La Sarre, colonne vertébrale du cœur de ville, et ses deux rives***

Facteur d'attractivité important de notre centre-ville, la Sarre doit être prise en compte dans sa totalité : c'est autour d'elle que se délimite notre proposition de périmètre ORT :

- De l'Est vers l'Ouest en prenant en compte toutes les rives et berges d'une entrée de ville à une autre, d'une écluse à une autre
- Du Nord au Sud par les territoires qu'elle délimite, la rive gauche et la rive droite.

La stratégie de la municipalité consiste à redonner au centre-ville le rôle de pôle majeur d'attractivité d'antan. C'est pourquoi elle attache beaucoup d'importance aux flux de population, de tous ordres, vers le centre de la ville : « tous les chemins doivent mener au Carreau ! ».

(cf Annexe 1.3)

Différents moyens de mobilités sont actuellement utilisés pour rejoindre le cœur de Ville. De la voiture à la bicyclette en passant par les transports en commun, les Sarregueminois des deux rives ainsi que les chalands de l'extérieur rejoignent paisiblement le centre-ville.

- ***Ainsi à partir de ce constat, a été délimité le périmètre ORT de Sarreguemines:***

◆ ***Par des mouvements pendulaires entre les deux rives ...***

Toutes les entrées de ville méritent d'être retravaillées afin de les embellir et de rendre leur parcours vers le centre-ville apaisant. Ce sont ces premières qui forgent la première impression des chalands, touristes et surtout des personnes désirant s'installer dans une ville. L'analyse a également pris en compte des autres mouvements de personnes, notamment ceux des habitants de la périphérie vers le centre-ville ou encore ceux ayant pour but d'accéder à un service précis (services publics, écoles, équipements culturels, lieux de culte etc).

(cf Annexe 1.5)

◆ ***...formant une « toile d'araignée » d'interactions menant au « Carreau ».***

Tous ces flux forment « une toile d'araignée » qui a pour base le Carreau et qui tisse un nombre important d'interactions de part et d'autre de la Sarre.

Les différentes études montrent, en effet, que se forment des mouvements pendulaires de la rive gauche vers la rive droite en traversant le cœur de Ville. C'est cette approche qui est mise en avant pour justifier l'apparition de nouvelles formes de mobilité et le travail autour des espaces publics s'y attachant afin de faciliter et de rendre plaisant l'accès au centre-ville pour acheter et vendre la marque du centre-ville de « Sarreguemines ».

(cf Annexe 1.6)



SARREGUEMINES, DES ACTIONS EN FAVEUR DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

SITUATION DES PRINCIPALES ACTIONS DÉPLOYÉES

RAPPEL DES ACTIONS DÉLÉGUÉES

2018-2020

- 01 Aménagements urbains dans le quartier de la Vieille Ville
- 02 Structure Ville connectée (WiFi public)
- 03 Amélioration de l'attractivité touristique de la rivière
- 04 Signalisation dynamique des parkings
- 05 Installation d'un pôle Santé en centre-ville
- 06 Extension et rénovation du complexe « Cinémas Forum »

PHASE 1 / DÉBUT DES TRAVAUX COUPRANT 2020-2021

- 11 Rénovation du centre commercial du Carré Louvain
- 12 Opération de logements sur le site de l'ancienne Fondrière SESA
- 13 Renouvellement urbain, Tour des Sapins
- 14 Requalification, secteur de l'ancien Hôpital du Parc
- 15 Renouvellement urbain, Closerie des Lias

PHASE 2 / DÉBUT DES TRAVAUX À PARTIR 2021 (ÉTUDES EN COURS)

- 21 Rénovation du Parc municipal
- 22 Renouvellement urbain, site Angermüller
- 23 Opération d'aménagement, site des Falenceries

PHASE 3 / DÉBUT DES TRAVAUX À PARTIR 2022 (ÉTUDES À MENÉ)

- 31 Requalification, site du Château
- 32 Requalification urbaine, ancienne Banque de France
- 33 Requalification, secteur rue Moillière
- 34 Projet d'espaces de formations, site de l'ancienne Gendarmerie
- 35 Requalification, rue des Marais
- 36 Renouvellement urbain, site du Moulin bloch
- 37 Requalification du couvent du Blaumberg

PÉRIMÈTRES

- Périètre ORT Cœur de ville
- Périètre de la ZAC
- Périètre de projet

ÉLÉMENTS DE REPERTÈRES

- Carreau (centralité commerciale)
- Principaux équipements
- Parcs et espaces de nature



◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

- **Absence d'autorisation d'exploitation commerciale**

Par dérogation à l'article L.752-1 du code du commerce, l'article L752-1-1 donne la possibilité aux collectivités de soumettre à autorisation d'exploitation commerciale l'implantation des projets (mentionnés 1° à 6° de l'article L.752-1) prévue dans un secteur d'intervention d'une opération de revitalisation du territoire (article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation) dont la surface de vente dépasse un seuil qu'elle fixe et qui ne peut être inférieur à 5 000 mètres carrés ou, pour les magasins à prédominance alimentaire, à 2 500 mètres carrés.

7. PLAN D'ACTION PREVISIONNEL GLOBAL ET DETAILLE

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

7.1. LE PLAN D'ACTION GLOBAL 2019-2022

Le plan d'action ci-dessous identifie les actions qui seront engagées avant fin 2022 et qui font l'objet d'une fiche détaillée.

Les actions sont regroupées en fonction des 5 axes définis dans la démarche « Action Cœur de ville » et un sixième axe correspondant à des actions apportant une vision transversale :

- ◆ Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration ; vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- ◆ Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- ◆ Axe 3 : Développer l'accessibilité la mobilité et les connexions
- ◆ Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- ◆ Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics

A. Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Réhabilitation et restructuration attractive de l'habitat				
Réf.	Calendrier	Nom de l'action	Maître d'ouvrage	Description succincte
1.4	2021-2022	Réhabilitation ancien Hôpital du Parc	Propriétaire privé	Création dans les locaux existants, d'une résidence destinée aux personnes âgées et de logements étudiants avec des parties accessibles aux non-résidents.
3.3	2023-2025	Requalification – secteur rue Molière	MOSELIS/ Ville	Améliorer les conditions de vie des habitants et apporter une meilleure image de ce quartier. Encourager la mobilité de cet espace vers le cœur de Ville
1.2	2020-2022	Site SESA	Ville / EPF Grand Est, / Entreprise locale	Réalisation à terme d'un projet mixte (comprenant de l'hébergement de type auberge de jeunesse et des logements meublés)
3.5	2022-2023	Requalification, secteur Maraichers	MOSELIS / Ville	Améliorer les conditions de vie des habitants et apporter une meilleure image de ce quartier. Encourager la mobilité de cet espace vers le centre-ville et futur quartier des Faïenceries
1.3	2020-2022	Renouvellement urbain, Tours des Sapins	SCH – Action Logement – Etat – Région Grand Est – Ville	Opération de démolition-reconstruction des tours des Sapins. Mise en valeur de l'entrée de Ville
1.5	2020-2023	Renouvellement urbain, Closerie des Lilas	LOGIEST	Assurer la requalification et la réhabilitation énergétique d'un ensemble de logements sociaux proche du centre-ville

B. Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

Développement économique et commercial équilibré				
Réf.	Calendrier	Nom de l'action	Maître d'ouvrage	Description succincte
1.1	2020-2021	Restructuration du Carré Louvain	SEBL / Ville	Redynamiser le commerce de Centre-Ville en accompagnant le projet de restructuration du complexe du Carré Louvain
3.2	2022-2025	Banque de France	EPFL / Ville	Restructuration de l'ancienne Banque de France afin d'y trouver une ou de nouvelles destinations commerciales et/ou autres.

C. Axe 3 : Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions

Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions				
Réf.	Calendrier	Nom de l'action	Maître d'ouvrage	Description succincte
2.1	2022-2023	Aménagements du Parc Municipal	Ville	Accompagner la rénovation de l'Ancien Hôpital et valoriser un poumon vert en cœur de Ville. Cette action s'appuierait donc sur la réorganisation des cheminements piétons en direction du Lycée, mais aussi du quartier rénové de l'Ancien Hôpital pour conforter les structures d'animation existantes (parc animalier, aire de jeux, arboretum) et réaliser de nouveaux aménagements.
2.3	2022-2025	Opération d'aménagements, site des Faïenceries	Etat, collectivités publiques et partenaires privés	Mettre en œuvre un projet de requalification du Site des Faïenceries qui contribue à la dynamisation du cœur de Ville.

D. Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, les espaces publics et le patrimoine

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine				
Réf.	Calendrier	Nom de l'action	Maître d'ouvrage	Description succincte
3.1	2024-2025	Requalification du site du Château	Ville	Sont prévus des aménagements permettant l'amélioration des accès au Château, la valorisation des vestiges historiques, la réalisation d'animations culturelles et touristiques
2.2	2022-2023	Aménagements bords de Sarre / Port de plaisance	Ville	Fort de son label « Pavillon bleu » la ville souhaite développer l'attractivité de la rivière par des services supplémentaires aux ports de plaisance de Steinbach, du centre-ville et en développant le site Angermuller
3.6	2024-2025	Moulin Bloch	Ville	Mettre en valeur l'entrée de Ville depuis la rue de Steinbach et valoriser le patrimoine fluvial de la Sarre

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

E. Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

Accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs				
Réf.	Calendrier	Nom de l'action	Maître d'ouvrage	Description succincte
3.4	2022-2025	Création d'un site de formations d'enseignement supérieur	Ville/CASC	Réhabilitation du site de l'ancienne Gendarmerie rue du Maréchal Foch afin de prévoir un espace dédié aux formations

F. Actions transversales

Axes transversaux				
Réf.	Calendrier	Nom de l'action	Maître d'ouvrage	Description succincte
	2022-2026	Mise en œuvre de l'OPAH-RU	Ville	Convention d'OPAH-RU à partir du 01/01/2022. Mise en œuvre conjointe avec la Communauté d'Agglomération
	2021-2023	Mise en œuvre du FISAC	Ville	Convention FISAC signée. Mise en œuvre du dispositif.

7.2. FICHES ACTIONS DETAILLEES

Les fiches actions développées permettent de définir précisément les investissements par leurs lieux, leurs modalités de pilotage et les partenaires impliqués, ainsi que les conditions de faisabilité, selon les cinq axes du programme.

Les actions sont détaillées sous forme de fiches précisant :

- L'objet et la justification vis-à-vis du diagnostic
- Un descriptif des objectifs/de la programmation
- La localisation (périmètre d'intervention ou secteur prioritaire de l'ORT)
- La localisation de l'action par une cartographie
- La description de la nature de l'opération composant une action
- Les résultats attendus
- Le coût estimé de l'action et les financements mobilisables
- Le maître d'ouvrage et partenaires
- Le calendrier de l'opération détaillé par opération
- Des indicateurs de suivi et d'évaluation

Ces fiches actions sont en annexes – Annexe 2

8. OBJECTIFS ET MODALITES DE SUIVI ET D'EVALUATION DES PROJETS

Le suivi et l'évaluation de l'ORT seront réalisés selon les mêmes modalités décrites dans les articles concernés de la Convention Action Cœur de Ville en termes de gouvernance, pilotage, rôle du Comité de Projet piloté par la Ville de Sarreguemines et associant l'ensemble des partenaires publics et privés concernés, état d'avancement déclaratif trimestriel du projet et de chacune des actions, évaluation à mi-parcours, etc...

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme National, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Axe	N° Actions	Intitulé	Indicateurs	Sous-indicateurs	Modalités d'évaluation

Le suivi et l'évaluation pourront être établis selon des indicateurs et sous-indicateurs, qui seront définis ultérieurement. Le tableau ci-dessus permettra de les recenser.

9. ENGAGEMENTS DES PARTIES PORTANT CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE SARREGUEMINES

Etat	Commune de Sarreguemines	Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences
Laurent TOUVET Préfet de Moselle	Marc ZINGRAFF Maire de Sarreguemines	Roland ROTH Président de la CASC
Caisse des dépôts	ANAH	Action Logement
Patrick de RUGERIIS Directeur Régional Adjoint Grand Est	Marc SCHNEIDER Délégué local adjoint ANAH Moselle	Caroline MACE Directrice Régionale Grand-Est
Conseil Régional du Grand-Est	Etablissement public foncier du Grand Est	Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle
	Alain TOUBOL Directeur général	Liliane LIND Présidente
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle		

Avenant à la convention cadre Action Cœur de ville, signée en 12 exemplaires, le

10. ANNEXES

- *Annexe 1 – Cartes, Périmètre ORT et listes des rues*
 - *1.1 Carte - Axe 1 / De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville*
 - *1.2 Carte – Axe 2 / Favoriser un développement économique et commercial équilibré*
 - *1.3 Carte – Axe 3 / Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions*
 - *1.4 Carte – Axe 4 / Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine*
 - *1.5 Carte – Axe 5 / Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs*
 - *1.6 Carte de synthèse des enjeux*
 - *1.7 Carte de synthèse*
 - *1.8 Carte – Périmètre ORT et situation des principales actions déployées*
 - *1.9 Index des rues du périmètre ORT*
- *Annexe 2 – Fiches actions phase de déploiement*
- *Annexe 3 – Tableau global : Plan d'action prévisionnel*
- *Annexe 4 – Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic*
 - *4.1 Diagnostic transversal, AGURAM*
 - *4.2 Etude expert centre-ville de Sarreguemines, CCI*
 - *4.3 Etude sur la programmation du centre commercial du Carré Louvain, HANK*
 - *4.4 Avis de valeur du Carré Louvain, Banque des Territoires/CBRE*
 - *4.5 Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, Soliha-Alsace*
 - *4.6 Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU : synthèse et propositions, Soliha-Alsace*
 - *4.7 Etude de potentiel commercial pour le centre-ville de Sarreguemines, EPARECA*



Communauté
d'Agglomération
Sarreguemines
Confluences

CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES

A - Objet du groupement de commandes

Un groupement de commandes est constitué selon les dispositions des articles L. 2113-6 à L. 2113-8 du Code de la commande publique.

La présente convention concerne :
Mission de suivi et animation mutualisée OPAH et OPAH-RU

Le groupement a pour objectif de couvrir ce besoin précis.

B - Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa notification à chaque membre du groupement de commandes.

Elle est conclue pour une durée de 5 ans, selon les modalités suivantes :

La mission concernant la CASC (OPAH) comporte une durée ferme de 3 ans, avec possibilité de reconduction sur 2 années supplémentaires, soit au maximum 5 ans.

La mission concernant la Ville de Sarreguemines (OPAH - RU) comporte uniquement une durée ferme de 5 ans, sans possibilité de reconduction.

Ces durées sont établies en conformité avec les arrêtés en vigueur.

C - Coordonnateur du groupement

Les parties à la convention conviennent de désigner le membre suivant comme coordonnateur du groupement : Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences.

Le siège du coordonnateur est situé :

99 Rue du Maréchal Foch - BP 80805
57208 SARREGUEMINES

En cas de sortie ou de toute autre hypothèse où le coordonnateur ne serait plus en mesure d'assurer ses missions, un avenant à la convention interviendrait pour désigner un nouveau coordonnateur.

D - Missions du coordonnateur

Le coordonnateur a en charge l'organisation des procédures de passation dans le respect des règles du Code de la commande publique. Cela aboutit au choix de prestataires communs à l'ensemble des membres du groupement. Le coordonnateur signe et notifie le contrat.

Pour ce qui le concerne, chaque membre suit l'exécution du contrat.

Il est également responsable des autres missions suivantes :

Ordre	Désignation détaillée
1	Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation
2	Procéder à la transmission de l'état des besoins aux membres du groupement et de recenser leurs besoins
3	Elaborer le dossier de consultation des entreprises
4	Procéder à la constitution des dossiers de consultation
5	Assurer la publication de l'avis d'appel public à la concurrence
6	Expédier des dossiers de consultation aux candidats
7	Recevoir les offres
8	Envoyer les convocations aux réunions de la commission d'appel d'offres
9	Préparer les procès-verbaux et assurer la rédaction des décisions de la commission d'appel d'offres lors de ses séances d'ouverture des plis et de jugement des offres
10	Informar les candidats retenus et non retenus des choix de la commission d'appel d'offres
11	Mettre en forme les marchés après attribution par la commission d'appel d'offres
12	Informar les établissements membres du groupement des candidats retenus
13	Transmettre une copie des pièces du marché à chaque membre du groupement
14	Procéder à la publication de l'avis d'attribution

E - Membres du groupement

Sont membres du groupement les établissements suivants :
Commune de Sarreguemines

F - Obligations des membres du groupement

Chaque membre du groupement s'engage à :

Ordre	Désignation détaillée
1	Transmettre un état prévisionnel de ses besoins quantitatifs et qualitatifs dans les délais fixés par le coordonnateur
2	Exécuter son marché : commande, vérification et réception des prestations, ainsi que paiement conformément aux dispositions prévues au cahier des clauses administratives et particulières du marché
3	Informar le coordonnateur de tout litige né à l'occasion de la passation de ses marchés

G - Organe de décision

L'organe de décision devant intervenir dans le choix du ou des titulaires du contrat est la commission d'appel d'offres du coordonnateur du groupement.

H - Frais de gestion du groupement

Aucune participation aux frais de gestion du groupement ne sera demandée aux membres du groupement. Le coordonnateur prendra donc à sa charge l'ensemble des frais occasionnés par le lancement de chaque consultation.

I - Modalités financières

Chaque membre du groupement procédera aux paiements des prestations le concernant.

Qu'il s'agisse de la tranche ferme ou optionnelle, la répartition des paiements sera la suivante :

Pour la part fixe la répartition entre les membres du groupement se fera selon les termes du DQE.

Pour la part variable :

- 65 % seront à la charge de la CASC
- 35 % seront à la charge de la commune de Sarreguemines

Il est précisé qu'une avance de 50% de la part variable à la charge de la commune de Sarreguemines sera demandée par la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences au démarrage de la mission.

Le solde sera facturé aux frais réels à la commune de Sarreguemines en fin de mission.

J - Modalités d'adhésion au groupement

Chaque membre adhère au groupement de commandes en adoptant la présente convention par décision de l'instance autorisée. Une copie de la décision est notifiée au coordonnateur du groupement de commandes. La signature de la présente convention vaut adhésion au groupement.

L'adhésion d'un nouveau membre ne peut intervenir qu'au lancement ou au renouvellement d'un contrat passé par le groupement. Cette adhésion est prise en compte dans le cadre d'un avenant à la convention constitutive.

K - Modalités de retrait du groupement

Le retrait d'un des membres du groupement entraîne la résiliation de la convention.

Les conditions de résiliation de la convention seront alors réglées par voie d'avenant, sachant que le retrait du groupement et la résiliation de la convention ouvrent droit à la réparation du préjudice subi par les membres du groupement qui, du fait de l'abandon de la procédure de passation du ou des marché(s) devraient lancer une ou des nouvelle(s) consultation(s).

L - Règlement des litiges

Tout litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu être réglé par voie de conciliation, sera de la compétence du

Tribunal Administratif de Strasbourg
31 avenue de la Paix - BP 51038
67070 STRASBOURG CEDEX



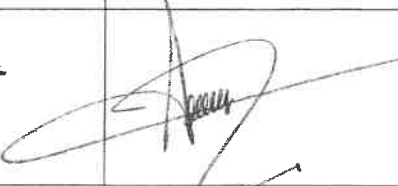
Tél : 03 88 21 23 23

Télécopie : 03 88 36 44 66

Courriel : greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

Fait à Sarreguemines,

Le15 JUL 2021.....,

Membre	Représentant	Fonction	Signature
Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences	Mme Christiane MALICK	Vice-Présidente	 
Commune de Sarreguemines	M. Sebastian JUNG	Adjoint au Maire	

FOCUS	Lancement du dispositif d' OPAH-RU
Nom de l'action	Lancement du dispositif d' OPAH-RU.
Axe de rattachement	Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville.
Description générale	<p>Partant du constat des données caractérisant le parc privé de logements sur la Ville de Sarreguemines (bâti ancien et potentiellement énergivore, vacance de logements en forte progression depuis plusieurs années, notamment dans le centre ancien, parc inadapté aux besoins actuels des occupants, parc potentiellement indigne et copropriétés privées dégradées) et de la sociologie des ménages (population vieillissante, nombre important de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH) il est nécessaire de mettre en place une opération programmée d'amélioration de l'habitat avec un volet renouvellement urbain (OPAH-RU) sur la Ville de Sarreguemines.</p> <p>La mise en place de l'OPAH-RU a nécessité une étude pré-opérationnelle pour faire un état des lieux de la situation, définir les enjeux d'intervention de l'OPAH-RU dans les champs d'intervention de l'ANAH (précarité énergétique, logements indignes ou très dégradés, logements vacants à remettre sur le marché, adaptation des logements à la perte d'autonomie des propriétaires, copropriétés dégradées ou fragiles), proposer à la collectivité un programme d'actions calibré et chiffrer les montants d'intervention de la collectivité et de l'ANAH à la fois en ce qui concerne les travaux et l'ingénierie à mettre en place.</p> <p>L'étude réalisée par SOLIHA ALSACE a été réceptionnée en mars 2021.</p> <p>Dans un souci de lisibilité pour les habitants et de mise en commun des dispositifs existants sur le territoire, les offres d'OPAH (CASC) et OPAH-RU (Ville) seront confiées à un même prestataire.</p> <p>Pour ce faire, une convention de groupement de commandes a été signée le 15 juillet 2021 entre les deux collectivités (Annexe A)</p> <p>Suite au marché suivi-animation, les conventions d'OPAH et d'OPAH-RU seront signées avec les partenaires au dernier trimestre de l'année 2021.</p> <p>Des campagnes de communication seront mises en place avant et pendant la période d'existence de ces dispositifs (le cahier des charges en commun le mentionnant / Annexe B) avec la participation des deux collectivités.</p>
	Traiter la problématique du parc privé sur le territoire de la Ville de Sarreguemines, notamment dans le cœur de ville.
Partenaires potentiels	<p>Ville de Sarreguemines.</p> <p>Partenaires financeurs :</p> <p>Ville de Sarreguemines, ANAH, CASC (prestataire de suivi-animation en commun)</p>
Budget Global prévisionnel	<p>147 000 € (TTC) de subventions prévus par la Ville, par année, à partir du 1^{er} janvier 2022 pendant 5 années.</p> <p>Un montant précisé suite au marché de suivi-animation pour financer le futur prestataire en charge du suivi-animation de l'OPAH et l'OPAH-RU. La prise en charge de ce montant sera de 35% par la Ville (sur 5 ans) avec une aide financière de 50% qui sera demandée auprès de l'ANAH.</p>

Calendrier	<p>15 juillet 2021 à septembre 2021 : Signature de la convention de groupement de commandes / Lancement du marché suivi-animation de l'OPAH (CASC) et l'OPAH-RU (Ville de Sarreguemines)</p> <p>Septembre 2021 à décembre 2021 : négociations avec les partenaires, signature de la convention d'OPAH-RU, communications.</p> <p>1^{er} janvier 2022 : lancement du dispositif d'OPAH-RU prévu pour une durée de 5 ans.</p>
------------	---

FOCUS	Sites d'avenir
Nom de l'action	Sites d'avenir
Axe de rattachement	Axe 1,2,3,4,5
Description générale	<p>Le centre-ville de Sarreguemines est un périmètre en perpétuelle gestation. Au-delà des projets municipaux en cours et à venir, des « sites d'avenir » portent particulièrement l'attention de nombreux investisseurs privés. D'un bout à l'autre de son périmètre O.R.T, la Ville dispose en effet de friches prêtes à être transformées/rénovées afin d'être sources de nouvelles ambitions.</p> <p>Sont notamment susceptibles d'intéresser des investisseurs :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Des immeubles privés partiellement ou totalement vacants : l'immeuble ayant abrité la « Caisse d'Epargne » (rue des Généraux Crémer), étages supérieurs de l'immeuble accueillant l'actuel « Caisse d'Epargne » (rue Poincaré), l'immeuble ayant abrité un hôtel (angle de la rue des Généraux Crémer/rue de la Chapelle) ... 2) Des sites administratifs et commerciaux vacants : l'ancien « CarWash » (rue Poincaré), l'ancien atelier de l'hôpital du Parc, une partie de la gare de Sarreguemines, l'ancien bâtiment DDE (route de Nancy)... 3) D'autres sites stratégiques en cours de réflexion : Place de la Poste, site des Faïenceries ... <p>La municipalité s'engagera dans une réflexion globale sur ces différents espaces avec les partenaires du comité de pilotage tout au long du dispositif ACV. Le but est de partager les éléments, études et attentes sur chacun de ces sites afin de trouver un repreneur avec un projet ambitieux pour redynamiser le cœur de ville.</p> <p>D'autres sites d'avenir pourront être rajoutés tout au long de l'année. Un point détaillé sera fait à chaque réunion du comité de pilotage sur le devenir de ces friches.</p>
	Traiter la vacance de sites stratégiques du cœur de ville en engageant avec les partenaires une réflexion globale afin d'y installer des projets ambitieux pour redynamiser le centre-ville de Sarreguemines
Partenaires potentiels	<p>Ville de Sarreguemines.</p> <p>Partenaires du comité de pilotage « Cœur de Ville »</p> <p>Investisseurs privés</p>
Budget Global prévisionnel	A détailler pour chacun des sites suivant les projets qui y seront menés.

Calendrier

Action à mener tout au long du dispositif ACV



1. Un centre-ville vivant et habité

FICHE ACTION n° 1.3

Restructuration lourde de l'ensemble immobilier
2 et 4 rue des Sapins

OBJECTIF

- à créer les conditions de désenclavement du quartier de la Cité de la Forêt,
- à apporter une meilleure image de ce quartier et de l'entrée de la ville
- à améliorer les conditions de vie des habitants et de mieux prévenir les problèmes d'insécurité.

AXE DE RATTACHEMENT

Axe 1

DESCRIPTION GÉNÉRALE

- Depuis une décennie, tant la Ville que Sarreguemines Confluences Habitat (SCH) ont entrepris de nombreuses actions destinées à lutter contre l'exclusion des habitants de la cité de la Forêt qui concentre une population à faibles revenus.

Cependant, l'effet des actions entreprises dans le cadre de la politique de la ville sont aujourd'hui remises en cause par la présence d'un ensemble immobilier de deux tours comprenant 60 logements qui hébergeaient, il y a encore peu de temps, une soixantaine de personnes.

1. L'ensemble immobilier 2 et 4 rue des Sapins

L'ensemble est composé de deux immeubles construits par l'Etat à partir de 1959 à la suite du rétablissement du cordon douanier entre la Sarre et la France, pour faciliter le logement des agents des Douanes.

Acquis par des particuliers, ces immeubles ont été réhabilités et mis en location.

Dans le contexte d'un quartier défavorisé, les propriétaires qui se sont succédés, ont eu de plus en plus de mal à gérer tant les rapports locatifs que l'état des parties communes, pour en arriver à un état physique et d'insécurité des tours où toute restauration est illusoire.

Ainsi, l'ensemble des problèmes de ce quartier se cristallise aujourd'hui autour de ces deux tours.

2. L'action de la Ville

Par acte de vente en date du 09 juillet 2013, la Ville de SARREGUEMINES s'est rendu acquéreur de l'immeuble 2 rue des Sapins, en faisant usage de son droit de préemption, dans le but de démolir cet édifice.

Le 2ème immeuble (4 rue des Sapins), qui était détenu par 13 propriétaires différents, se trouvait en état de copropriété sous administration judiciaire.

Ainsi, la Ville de SARREGUEMINES a pu acquérir à la fin de l'année 2018, l'immeuble par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'ensemble immobilier est mis à disposition, par bail emphytéotique, à Sarreguemines Confluences Habitat en vue de mettre en œuvre une opération concourant à la réalisation d'objectifs de rénovation urbaine.

BUDGET GLOBAL



6 730 511€

CALENDRIER

30

Décembre 2020 à avril 2021 : phase de démolition

2021-2022 : phase de reconstruction

INTERVENANTS



Porteur de projet :

- SCH

- Financeurs :

- Etat

- Région Grand Est

- Action Logement

-

Autres Partenaires :

- Fonds propres SCH

INDICATEUR DE SUIVI



-

COMMENTAIRES

-Les deux tours ont bien été démolies à ce jour (01/07/21). Le bailleur social SCH, transformé depuis juillet 2021 en SEM, a lancé une étude sur le devenir de cette place et plus précisément en relation avec l'ensemble du périmètre de la Cité de la Forêt et du centre-ville.

Les études seront réceptionnées au dernier trimestre 2021, les engagements et les nouveaux projets seront présentés au comité de pilotage.