



CONVENTION CADRE

Avenant N°1
Phase de déploiement

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville



Sarreguemines
Confluences



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	56
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 Confluence représentée par son président XXX ;

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

d'une part,

ET

- ◆ L'Etat représenté par le Préfet du département de Moselle,
- ◆ Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée 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'EPFL, représenté par son Directeur Général Alain TOUBOL,
- ◆ L'Association des Commerçants de Sarreguemines, représentée par XXX
- ◆ CDC habitat, représenté par XXX,
- ◆ Moselle Habitat Territoire, représenté par XXX,

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

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 2024 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 ENCORE EN COURS

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

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

3.3. ETUDES ET/OU DIAGNOSTICS A APPROFONDIR

Sont listées 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 tous types dans le périmètre de cœur de ville	Recensement des : <ul style="list-style-type: none"> - Friches naturelles - Friches commerciales - Friches industrielles - Logements 	Ville Etat par le biais notamment de France Relance	2021-2022

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

- 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 (création d'une SEM au 1^{er} janvier 2021) ;

◇ 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 ;
- 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 prévue 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. 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 en cours de mise en place pour fin 2020

Une vacance très importante et diffuse

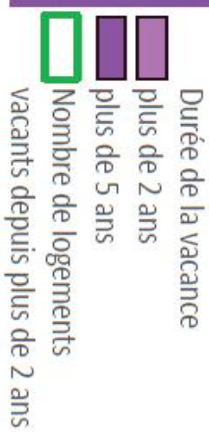


Ville (Filocom 2015)

- 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 (selon les premiers éléments récoltés : 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 événements 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 :



+ de 35 %

= 30 et 35 %

- de 30 %

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 le mesure où ce secteur est en recul au niveau national et plus particulièrement dans les territoires comparables.

◇ 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 transport 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 %.

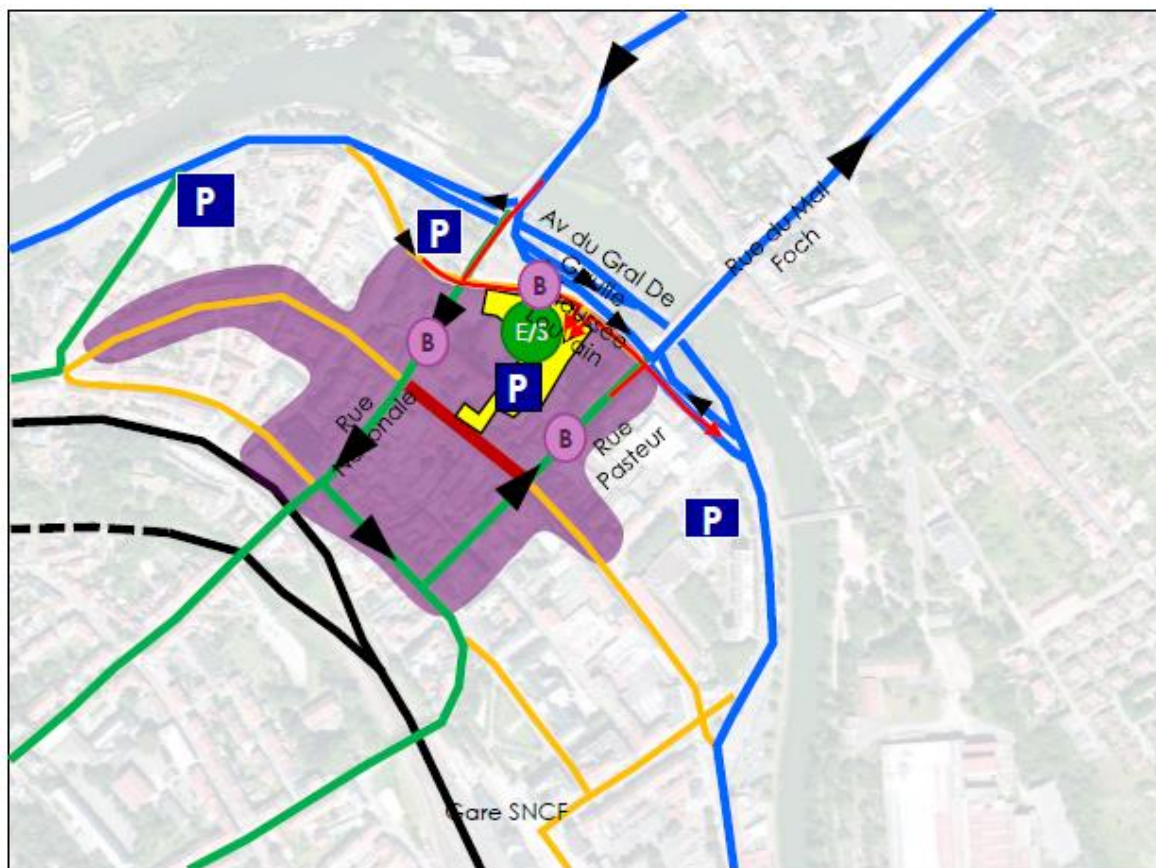
◇ Risques

- L'offre de stationnement, peu cher et « confortable », ne réussisse 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

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, 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 à l'espace public.

◇ Risques

- L'usage majoritaire de la voiture et la difficulté de changer les mentalités à court terme ;

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

- 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.

◇ 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) ;
- 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.

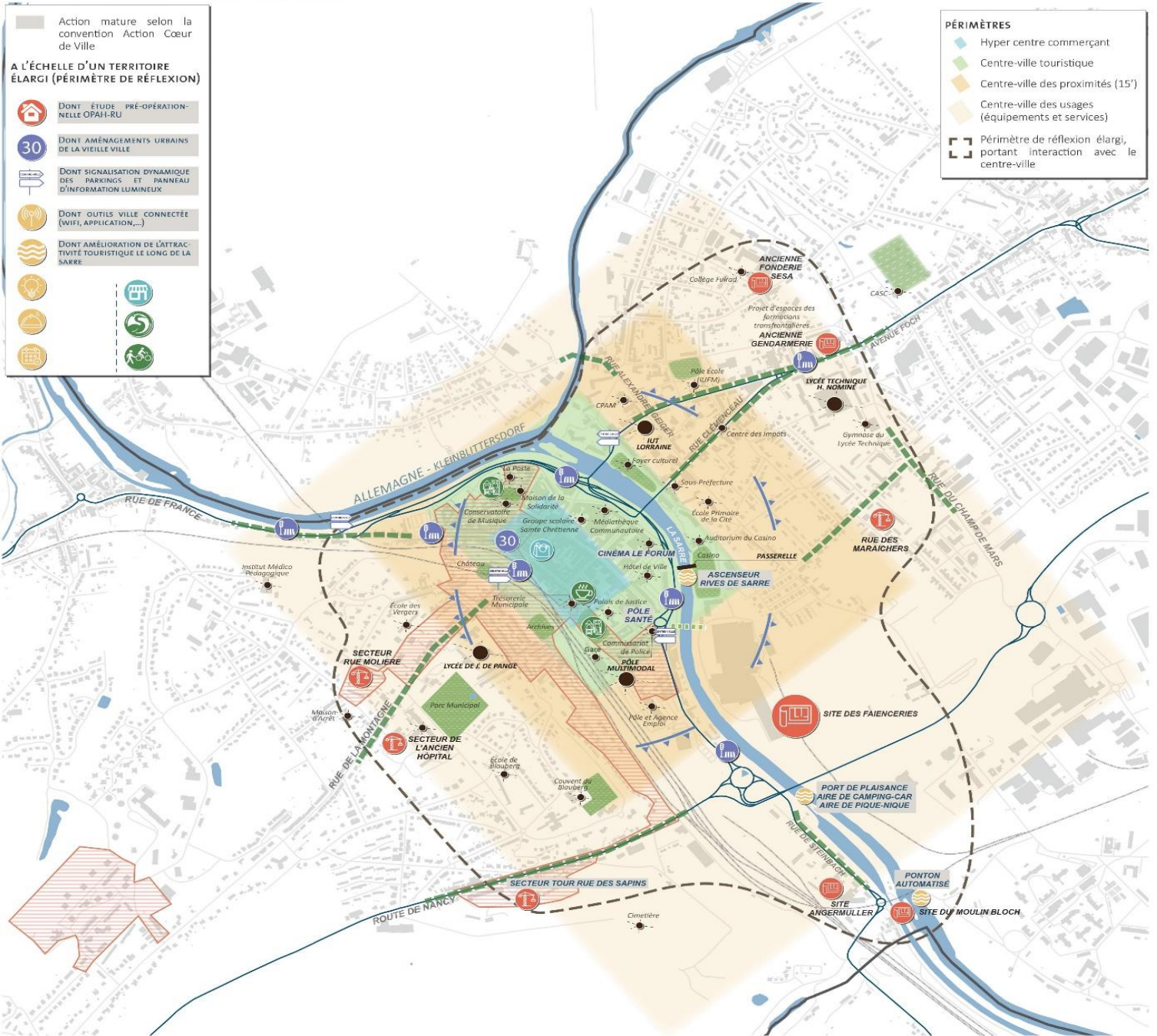
3.5. CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX

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



A L'ÉCHELLE D'UN TERRITOIRE ÉLARGI (PÉRIMÈTRE DE RÉFLEXION)

- DONT ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE OPAH-RU
- DONT AMÉNAGEMENTS URBAINS DE LA VIEILLE VILLE
- DONT SIGNALISATION DYNAMIQUE DES PARKINGS ET PANNELAU D'INFORMATION LUMINEUX
- DONT OUTILS VILLE CONNECTÉE (WIFI, APPLICATION,...)
- DONT AMÉLIORATION DE L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE LE LONG DE LA SARRÉ

PÉRIMÈTRES

- Hyper centre commerçant
- Centre-ville touristique
- Centre-ville des proximités (15')
- Centre-ville des usages (équipements et services)
- PÉRIMÈTRE DE RÉFLEXION ÉLARGI, portant interaction avec le centre-ville

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

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

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

SERVICES PUBLICS ET ANIMATION

- 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

COMMERCE ET ÉCONOMIE

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

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

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

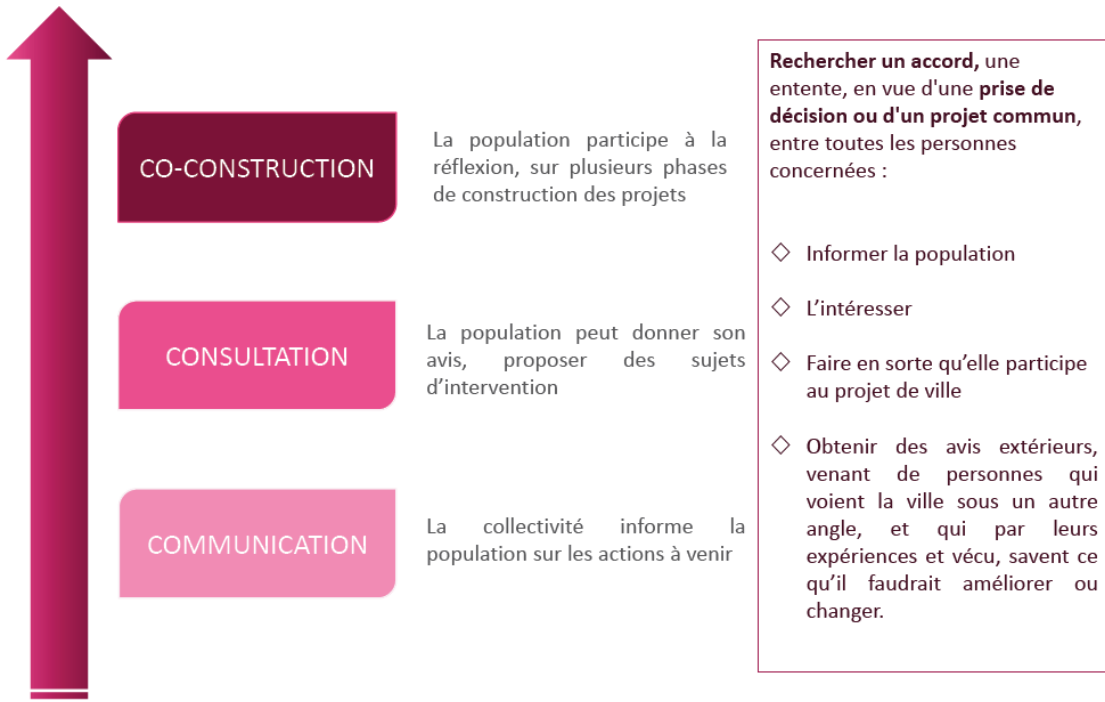
- Mettre en place une gouvernance dédiée aux animations et aux rythmes urbains ; Créer plus de synergie entre les événements et les activités

- 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

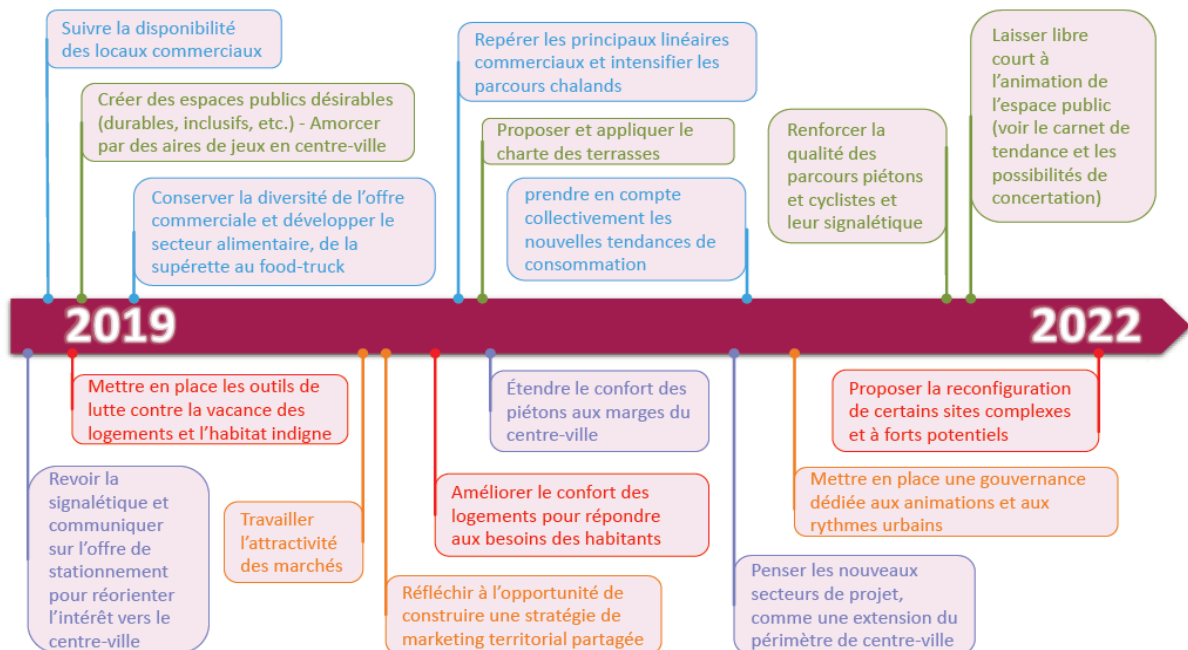
4. STRATEGIE DE REDYNAMISATION

4.1. UNE STRATEGIE CONSTRUITE EN CONCERTATION

LA CONCERTATION



UNE STRATEGIE À RÉPARTIR SUR LE TEMPS LONG



4.2. RESUME DE LA STRATEGIE DE REDYNAMISATION

LE PLAN D'ACTION SE CONSTRUIT SELON LES CHANTIERS 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 ENGAGEES, 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 – terminées 2 ^{ème} phase : place du Marché – Rue de l'Eglise : reportée à 2021/2022 suite à la COVID19 : une concertation avec les acteurs de ce quartier est envisagée.
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. Convention signée en fin 2020 / début 2021 par les partenaires. 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 s'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 de l'immeuble du 13/15. L'embellissement à travers des aménagements extérieurs du	Plan de financements finalisés, 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. La démolition a été retardée en raison de la COVID. Elle débutera encore en 2020 ; le marché sera notifié officiellement aux entreprises retenues le 30 novembre 2020.

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

			quartier est également en projet.	<p>La seconde phase consistera en le lancement d'un nouveau marché par SCH afin d'obtenir plusieurs propositions de cabinets d'architectes pour le réaménagement de la place.</p> <p>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.</p>
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 mises 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 est 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 poursuivront afin de prévoir une réouverture début 2021 (retard pris suite à la COVID 19)

5.2. ACTIONS MATURES NON ENGAGEES MAIS FINANCEES

Référence	Nom de l'action	Maître 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 (à but d'information) aux entrées de ville ainsi qu'à des endroits stratégiques du cœur de Ville.	Subvention DSIL 2020 accordé, le projet va être lancé en 2021 (retardé à cause de la COVID19)

5.3. ACTIONS ABANDONNEES 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 Synergie. 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 intégré 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.

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 :

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/ilots 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</p>
	<p>Axe 4 Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p>	<p>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</p>
	<p>Axe 5 Fournir l'accès aux équipements et aux services publics</p>	<p>8/ Poursuivre le renforcement de la sécurité en cœur de ville 9/ Améliorer l'offre et l'accès 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 % ; Blauberg : 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** : U : 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.

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.

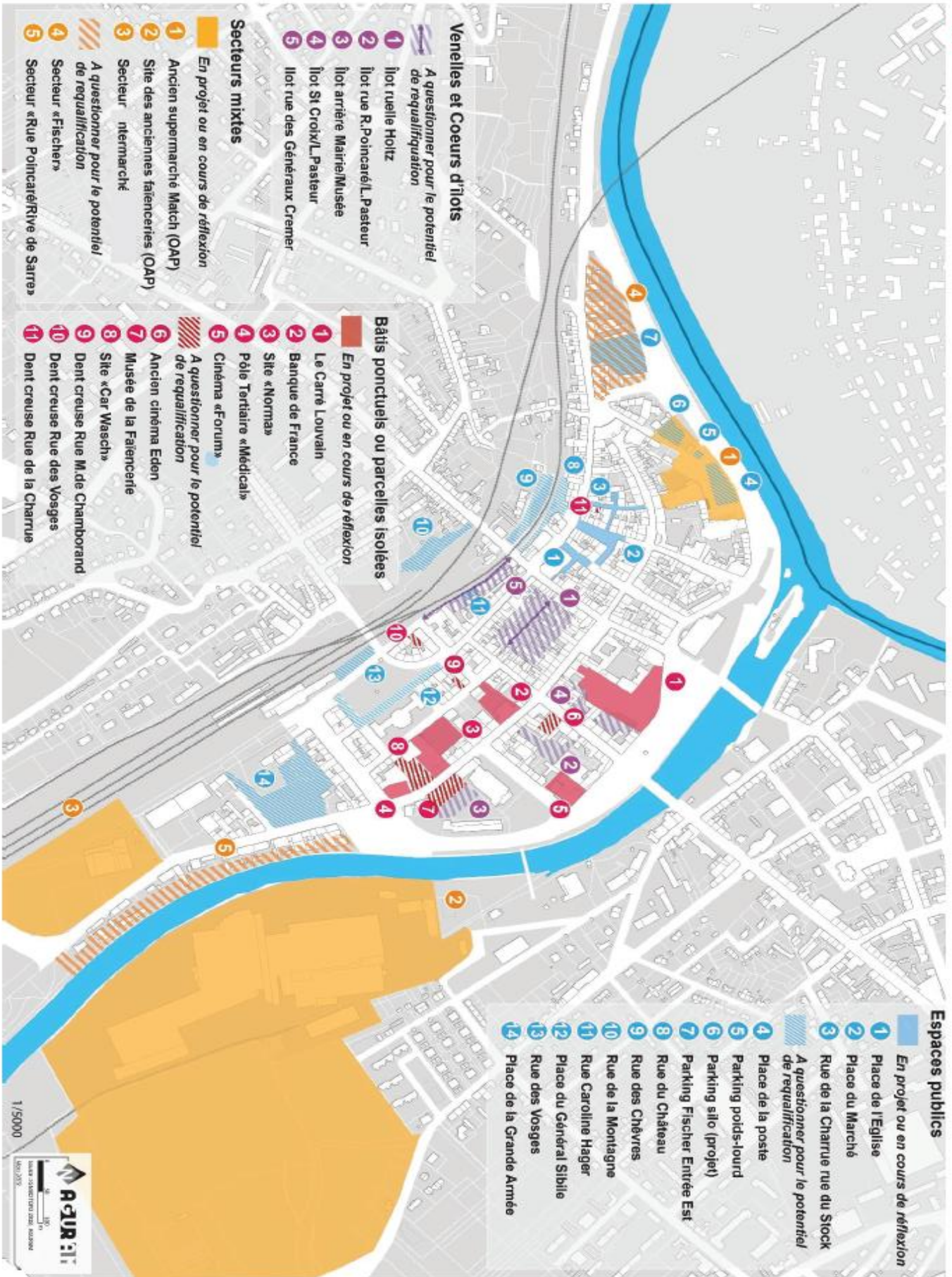
Premièrement, les personnes âgées ont manifesté leur volonté de revenir dans le centre-ville dans des logements qui leur seront adaptés. Nous travaillons cette piste avec plusieurs investisseurs ayant des projets aussi bien dans l'hyper centre que dans le périmètre O.R.T dans sa globalité. Cette présence 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 envisager 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 de la place. 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. Nous avons déjà engagé des discussions 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



◇ 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 attrayante 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 logement 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 promouvoir 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 (Sarrebbruck, 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).

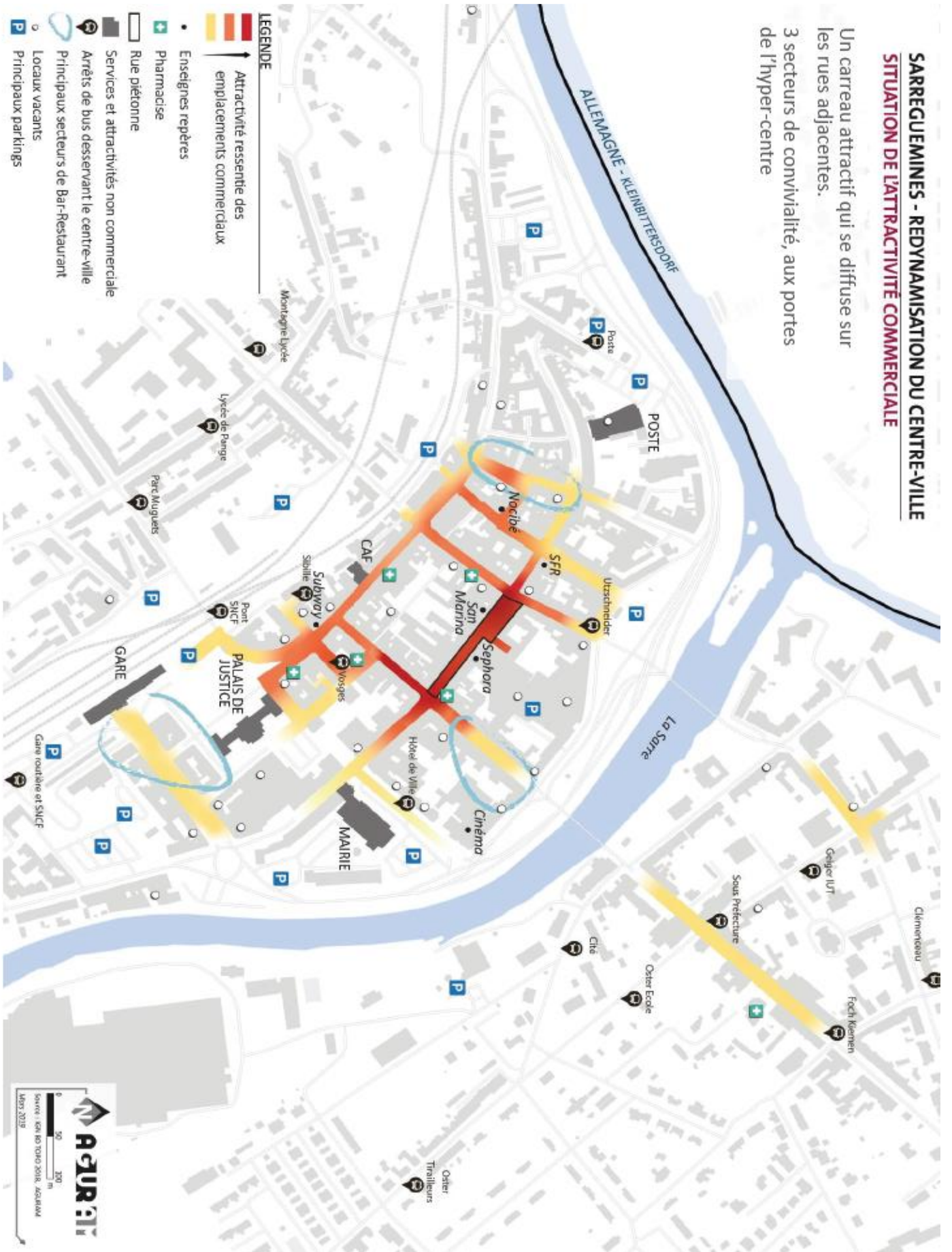
◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

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 fortifié 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 par rapport à ses voisins. 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



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

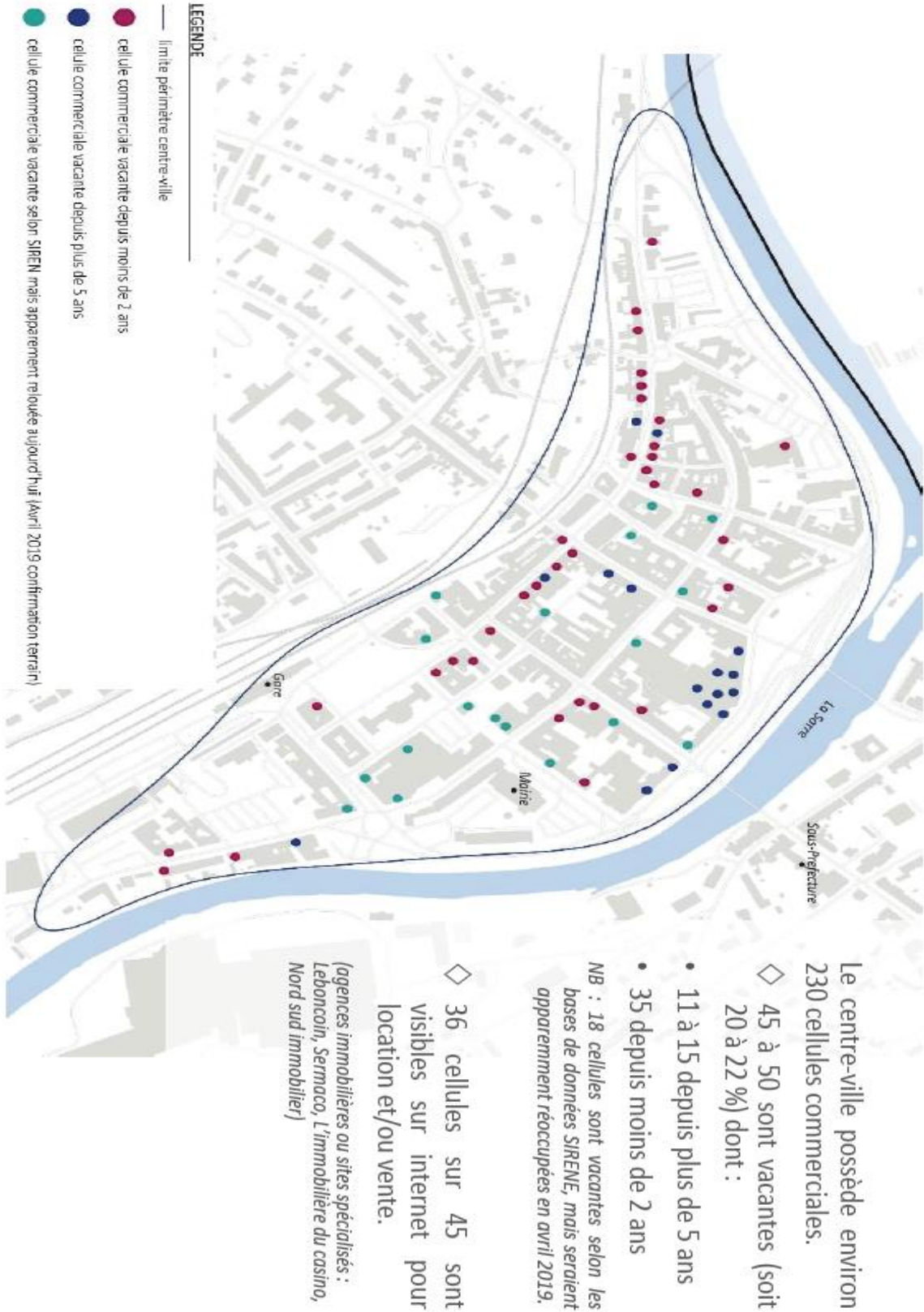
Agir sur la vacance commerciale, c'est avant tout identifier les cellules vides et évaluer leurs atouts et leurs contraintes. Il s'agit d'établir une démarche prospective envers les porteurs de projets. Comme pour l'habitat, la ville doit accompagner les nouveaux investisseurs dans leur démarche.

C'est dans ce but précis qu'un manager de centre-ville a été engagé dès 2017. 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.

La vacance commerciale



- ◆ Travailler autour d'actions réglementaires

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

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

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, comme la ville réfléchit par ailleurs au « 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 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 de 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 tous 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.



- ◆ 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 seront pas une mais deux nouvelles enseignes nationales qui s'apprêtent à s'installer 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

- 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 Faiencière

Cet objectif valorise l'histoire de Sarreguemines. Autrefois célèbre pour sa manufacture faiencière 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'événements 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'événements 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 Faienceries 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 partis d'un réseau de pistes cyclables qui s'étendent en France et bien au-delà des frontières. Ils contribuent également au flux touristiques et sportifs. 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

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

du plan de circulation afin d'anticiper les reports de trafics et de profiter de l'opportunité de la future voie de 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 (cf action mature), 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 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 à Sarreguemines (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 proposée 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).

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

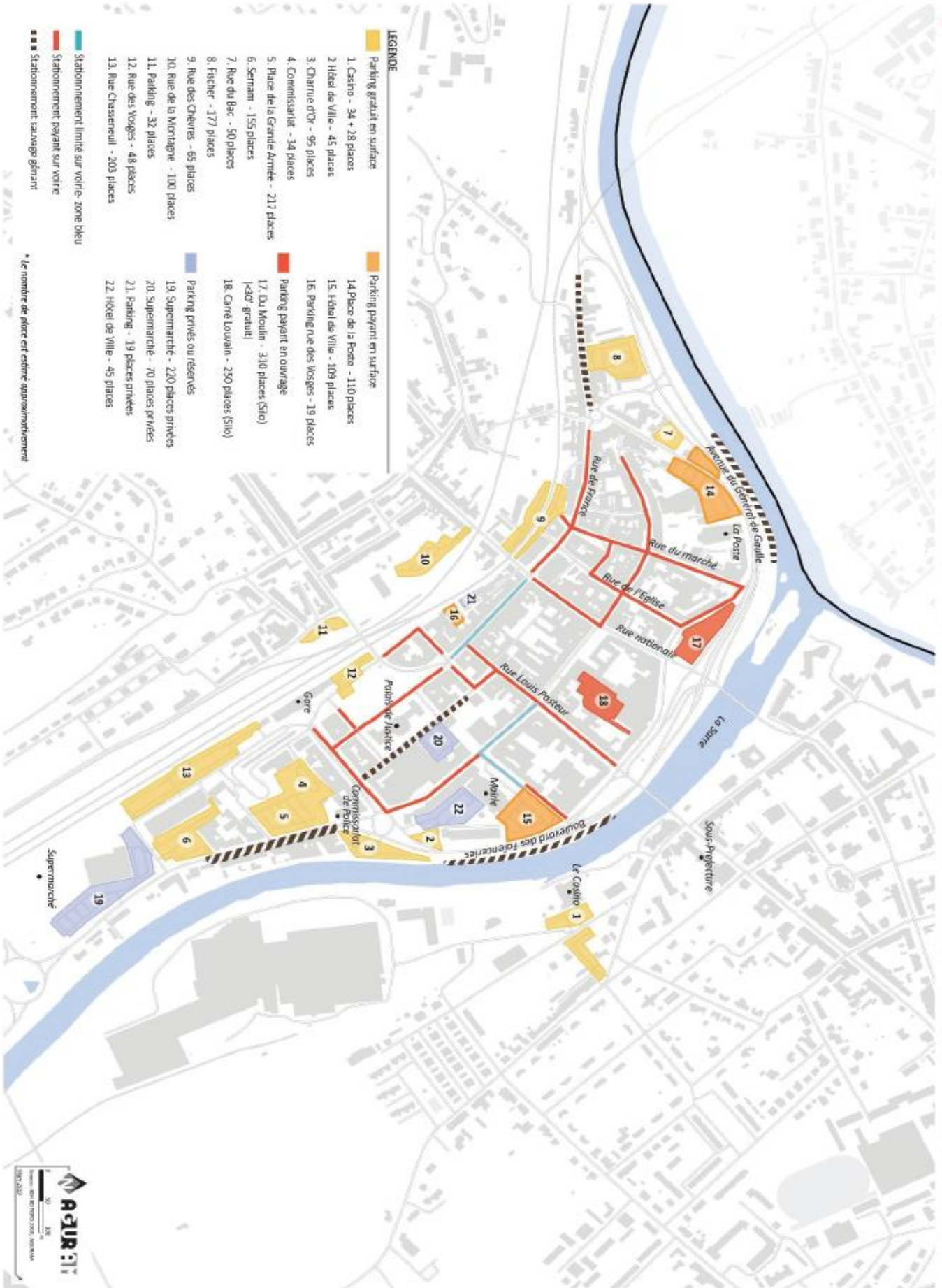
- ◆ Etablir un nouveau partage de l'espace public aux abords du centre-ville et sur les axes routiers

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 en 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 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.

Retravailler l'offre de stationnement au cœur de ville doit pouvoir être accompagnée 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 les transports doux, tous les secteurs périphériques définis dans le périmètre O.R.T vers le 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 penche à revoir 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 ces dernières.

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 Faienceries et avenue de la Gare notamment) ainsi qu'aux cyclistes (pistes cyclables à envisager de la périphérie au 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 différentes modes de déplacements doux. Pour exemple, les liaisons actuelles entre le Carreau et le pôle multimodal, facteur d'attractivité, sont disparates. 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 dans l'espace public pour le rendre attrayant en promouvant la végétalisation des façades, 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, les réflexions autour d'une charte des terrasses seront également amorcées 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 les 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 l'opportunité de construire une stratégie de marketing territorial autour de l'identité et du patrimoine de la Ville

Sarreguemines est une ville historique disposant nombreux monuments et équipement 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) en pleine extension (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 bâtis du square de la vieille ville qui comprend la maison du directeur des Faïenceries (actuel Conservatoire de musique, les anciennes écuries et l'orangerie) et 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)

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 (cf fiche actions). 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 chalands 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.

- ◆ 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

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

de cette nette hausse des effectifs est de consolider la présence 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 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 sont considérées comme un facteur d'attraction important :

- Caisse Primaire d'Assurance Maladie
- Centre des Finances Publiques
- Sous-Préfecture
- 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 sources 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'elles procurent de part et d'une extrémité à l'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.

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.

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

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 (cf action mature finalisée). 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 de nombreux moyens de transports collectifs. De la présence d'un pôle multimodal composé d'une gare notamment, au tram reliant le centre-ville de Sarreguemines à celui de Sarrebruck (Principale ville du land de Sarre en Allemagne). La gare de Sarreguemines est le terminus de cette ligne de la « Saarbahn » permettant aux touristes allemands de se rendre dans le cœur de ville en toute facilité. Sarreguemines abrite également de nombreux arrêts de bus permettant de desservir le centre-ville. La municipalité a également en réflexion la création d'une navette des quartiers 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 résultats obtenus 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 penser à 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, équipement 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 DÉJÀ ENGAGÉES 2018-2020

- 0.1 Aménagements urbains dans le quartier de la Vieille Ville
- 0.2 Structure Ville connectée (WiFi public)
- 0.3 Amélioration de l'attractivité touristique de la rivière
- 0.4 Signalisation dynamique des parkings
- 0.5 Installation d'un pôle Santé en centre-ville
- 0.6 Extension et rénovation du complexe « Cinémas Forum »

PHASE 1 / DÉBUT DES TRAVAUX COURANT 2020-2021

- 1.1 Rénovation du centre commercial du Carré Louvain
- 1.2 Opération de logements sur le site de l'ancienne Fondrière SESA
- 1.3 Renouvellement urbain, Tour des Sapins
- 1.4 Requalification, secteur de l'ancien Hôpital du Parc
- 1.5 Renouvellement urbain, Closerie des Lias

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

- 2.1 Rénovation du Parc municipal
- 2.2 Renouvellement urbain, site Angermüller
- 2.3 Opération d'aménagement, site des Falenceries

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

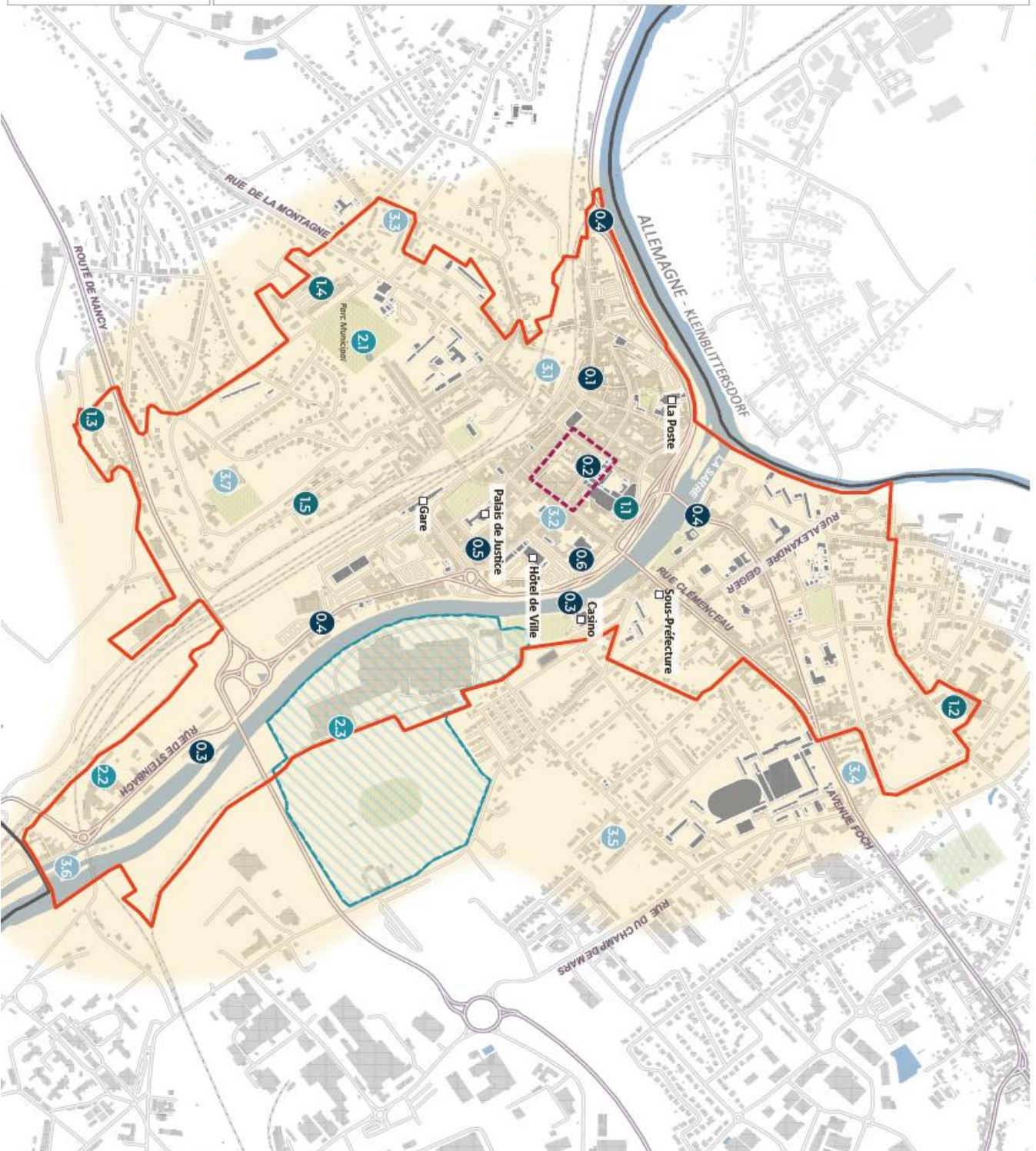
- 3.1 Requalification, site du Château
- 3.2 Requalification urbaine, ancienne Banque de France
- 3.3 Requalification, secteur rue Molière
- 3.4 Projet d'espaces de formations, site de l'ancienne Gendarmerie
- 3.5 Requalification, rue des Marailleurs
- 3.6 Renouvellement urbain, site du Moulin Bloch
- 3.7 Requalification du couvent du Blaumberg

PÉRIMÈTRES

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

ÉLÉMENTS DE REPÈRES

- 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.

Ainsi, la Ville de Sarreguemines et la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences, après accord du comité de projet, demandent cette dérogation afin de soumettre à autorisation d'exploitation commerciale les dits projets cités par l'article L.752-1 (du 1° au 6°).

7. PLAN D'ACTION PREVISIONNEL GLOBAL ET DETAILLE

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	2020-2021	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

◇ Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville

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

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

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	Opérations site Angermuller et attractivité de la rivière	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
	2021-2024	Mise en œuvre de l'OPAH-RU	Ville	Convention d'OPAH-RU à signer fin 2020 – début 2021. Mise en œuvre conjointe avec la Communauté d'Agglomération
	2021-2023	Mise en œuvre du FISAC	Ville	Convention FISAC à signer début 2021. 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 Confluence
Didier MARTIN Préfet de Moselle	Maire de Sarreguemines	Vice-Président de la CASAS
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 de Lorraine	Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle
Nicole MULLER-BECKER Vice-Présidente	Alain TOUBOL Directeur général	Liliane LIND Présidente
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle		
Nicole MULLER-BECKER Vice-Présidente		

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*