



AVENANT N°2 A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE « ACTION COEUR DE VILLE »

Opération de Revitalisation du Territoire de Fénétrange

ENTRE

- La Commune de Sarrebourg, représentée par son Maire, Monsieur Alain MARTY, dûment habilité par une décision du conseil municipal en date du 26 novembre 2021 ;
- La Communauté de Communes Sarrebourg Moselle Sud (CCSMS), représentée par son Président, Monsieur Roland KLEIN, dûment habilité par une décision du conseil communautaire en date du 09 décembre 2021 ;
- La Commune de Fénétrange, représentée par son Maire, Monsieur Benoit PIATKOWSKI dûment habilité par une décision du conseil municipal en date du 26 novembre 2021 ;

ci-après, les « collectivités bénéficiaires » d'une part,

ET

- L'Etat, représenté par le Préfet du Département de la Moselle, Monsieur Laurent TOUVET ;
- La Région GRAND EST, représentée par son Président Monsieur Jean ROTTNER ;
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), représenté par son Directeur Régional, Monsieur Patrick FRANÇOIS ;
- L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), représentée par le Préfet du Département de la Moselle, Monsieur Laurent TOUVET ;
- Le groupe Action Logement, représenté par son Président, Monsieur Bruno ARCADIPANE ;

ci-après, les « partenaires financeurs » d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle (CCI de la Moselle), représentée par son Président, Monsieur Fabrice GENTER ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle (CMA de Moselle), représentée par son Président, Monsieur Philippe FISCHER ;
- L'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL), représenté par son Directeur Général, Monsieur Alain TOUBOL ;

- L'association des Commerçants du centre-ville de Sarrebourg (Sarrebourg Coeur de Ville), représentée par son Président Monsieur Dominique CODEMO ;

ci-après, les « autres partenaires locaux »,

Sommaire

Préambule I. Phase d'initialisation

- 1. Études intégrant la commune de Fénétrange**
- 2. Synthèses des études réalisées**
- 3. Conclusions transversales des diagnostics**

II. Stratégie de redynamisation

- 1. L'amélioration de l'habitat de centre-ville et la mixité sociale**
- 2. Traiter l'enceinte médiévale et les entrées de la vieille ville**
- 3. Les rues du centre historique**
- 4. La reconversion de quatre sites à fort potentiel**
- 5. Le soutien au développement commercial de centre-ville**

III. Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions matures

- 1. Actions matures engagées sur la commune**
- 2. Actions matures au plan de financement incomplet**

IV. Définition du secteur d'intervention

V. Plan d'action prévisionnel global

VI. Modalités de suivi des actions

ANNEXES

Annexe 1 – Tableau global : plan d'action prévisionnel détaillé

Annexe 2 – Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

Annexe 3 – Convention avec la fondation du patrimoine

Annexe 4 – Articles de presse

AVENANT PERMETTANT D'INTÉGRER LA COMMUNE DE FÉNÉTRANGE DANS UNE OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

Préambule

Signée le 15 octobre 2018, la convention-cadre "Action Cœur de Ville" de Sarrebourg a été homologuée en "Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)" par arrêté préfectoral du 24 janvier 2020. L'avenant de projet à la convention-cadre "Action Cœur de Ville" a été validé en comité régional d'engagement du 5 mars 2020, actant la fin de la phase d'initialisation et l'engagement de la phase de déploiement (Code de la construction et de l'habitation : Article L303-2 / Modifié par LOI n°2019-753 du 22 juillet 2019 - art. 14 (V)).

En raison des caractéristiques géographiques et patrimoniales de la commune de Fénétrange, ainsi que de son potentiel majeur de structuration économique du territoire intercommunal, son intégration au périmètre initial a émergé courant 2020. La présente proposition d'avenant à la convention portée par la commune de Sarrebourg et la Communauté de Communes Sarrebourg Moselle Sud, vise donc à intégrer cette commune dans une opération de revitalisation territoriale.

Ancien chef-lieu de canton et ancien centre d'une Communauté de Communes, la ville de Fénétrange est située au centre géographique entre Metz, Nancy et Strasbourg, mais aussi entre Phalsbourg, Sarrebourg, Sarre Union et Dieuze. 720 personnes y vivent actuellement.

Possédant encore de nombreux commerces et services pour ne pas pouvoir revendiquer une place de « cité-dortoir », la commune est quelque peu isolée des centres d'activité économique et commerciale. Dès lors sa population vieillit, de nombreuses maisons sont à l'état d'abandon, vides ou occupées par des propriétaires sans grandes ressources. L'habitat indigne ou dégradé est fortement présent.

Fénétrange possède cependant de nombreux atouts à revaloriser.

La cité médiévale est entourée de faubourgs des 18^e et 19^e siècles et présente un patrimoine architectural de grande qualité, notamment datant de la période Renaissance, parmi lesquels sept éléments sont classés aux Monuments Historiques. Cela représente une force, mais bien évidemment aussi une faiblesse, car toute rénovation doit se faire dans le respect des techniques traditionnelles. Par ailleurs ces maisons de ville et demeures de maître sont souvent dépourvues de terrain, de garage, d'espaces de stockage (y compris les ordures ménagères) voire également de terrasses. Un tel habitat est aujourd'hui très éloigné des attentes d'une population qui préfère quitter la cité pour « aller construire ». Parfaitement consciente de cette situation, la municipalité a entrepris une série d'initiatives dès 2014, pour y trouver des solutions.

La phase préparatoire de réflexion visant à conforter la position de la commune dans le maillage urbain intercommunal étant amorcée de longue date par la municipalité, la démarche d'intégration de ce nouveau périmètre au projet « Cœur de Ville » porté par la Ville de Sarrebourg constitue une opportunité d'amplification des travaux déjà projetés par la commune de Fénétrange et synthétisée dans cet avenant.

I. Phase d'initialisation

La commune de Fénétrange a lancé depuis de nombreuses années des études permettant d'alimenter les réflexions et les projets de restructuration urbanistique et économiques. Elle dispose aujourd'hui d'un socle de connaissances suffisant pour engager les mutations nécessaires auprès des principaux interlocuteurs qu'elle a identifiés :

Contact-clé	Fonction	Structure	Domaine
MENEHIN Marc	Directeur	DDT 57	Ingénierie territoriale
SCHNEIDER Marc	Chef de service	DDT 57	Habitat
JAILLET Véronique	Cheffe d'unité	DDT 57	Anah
MONASSE Guy	Chef de délégation	DDT 57 délégation Sarrebouurg	
		Agence nationale de la cohésion des territoires	
LEFEVRE Guillaume	Architecte	Architecte des Bâtiments de France	Habitat-urbanisme
LECARD Anne	Sous-Préfète	Sous-Préfecture	
UNTERSINGER Delphine	Responsable collectivités	Banque des Territoires	Financement
STENGER Régis	Responsable travaux	Etablissement Public Foncier Grand Est	Ingénierie technique
HAUPTMANN Eléonore	DGA cohésion des territoires	Région Grand Est	Ingénierie, étude, portage, financements publics
ZELLER Catherine	Inventaire du patrimoine	Région Grand Est	Identification du patrimoine
GAUTIER Florence	Chargée de Mission	Région Grand Est	
KRIEDEL Christine	Chargée d'études	ECOLOR	Urbanisme et environnement
JEANNOT Patrick	Aménagement durable territoire	PNRL	Urbanisme, Habitat, environnement
HELLUY Baptiste	Voirie et aménagement	MATEC	Urbanisme
PELOSATO	Cédric	MATEC et CAUE	Architecte
BETKA Anne Marie PETITCOLAS Marie	Chargées de partenariats	Fondation du Patrimoine	Financement participatif/labels
Maître HARDY	Notaire		Aspects juridiques
RODIC François	DGFIP		Aspects juridiques
WILHELM Emmanuelle	Chargée d'étude urbanistique	Conseil Départemental	Urbanisme, environnement, habitat
TERNARD Regine	Conseillère entreprise	Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Moselle	Economie, formation
OPPE Emilie	Conseillère entreprise	Chambre de Commerce et D'industrie de Moselle	Economie, formation

1. Études intégrant la commune de Fénétrange

Réf.	Intitulé de l'étude	Maitrise d'ouvrage	Maitrise d'œuvre	Année de réalisation	Axes couverts
Études menées spécifiquement sur la commune de Fénétrange					
A	Réhabilitation de l'ancien pensionnat de Fénétrange	Commune de Fénétrange	ARTELIA – Insitu-Terre d'avance-SCET	2017-18-19-20	2,3,4,5
B	Rénovation et agrandissement de l'EHPAD	Commune et établissement public autonome/collaboration hôpital de Lorquin/Jury	Moselis-Matec GREBERT architecte	2020	2,3,4,5
C	Programme de réhabilitation du château de Fénétrange	Communauté de Communes Sarrebourg Moselle Sud	MATEC	2018	2,4,5
D	Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fénétrange (en cours) avec volet patrimonial	Commune de Fénétrange	Atelier OZIOL - DE MICHELI – ECOLOR	2020-21	1,3,4,5
E	« Workshop » : étude urbanistique, écologique et paysagère de la commune de Fénétrange	Commune de Fénétrange	Université de Paris – PNRL – École d'architecture Paris Val de Seine	2020	1,2,3,4,5
F	Résidence d'architecte	PNRL et fédération nationale des Parcs Naturels	Ana Vida architecte	2021-22	1,4
G	Étude aménagement rempart et fossé Ouest	Commune de Fénétrange	Atelier OZIOL – DE MICHELI	2016-17	2,3,4,5
H	Création d'une résidence d'accueil/reconversion de l'ancienne poste Étude à réaliser	Commune, hôpital de Lorquin-Jury, fondation Vincent de Paul	Fondation Vincent de Paul et bailleur social	2022-2023	1,2,3,5
I	Reconstruction de la porte de France A réaliser	Commune	Commune ORT	2023/2024	
J	Démolitions château et carrefour - étude à réaliser	Commune	Commune ORT EPFGE	2023/2024	
Étude menée sur le territoire intercommunal, dont la commune de Fénétrange					
j	Programme Local de l'Habitat	Communauté de Communes Sarrebourg Moselle Sud	ACEIF	2020-21	1,4

2. Synthèses des études réalisées

- **A / Programme de reconversion de l'ancien pensionnat de Fénétrange : un projet de territoire complémentaire aux structures médico-sociales de Sarrebourg.**

- Financeur(s) : Commune, CCSMS, EPFGE, CDC/BDT
- Conclusion(s) : Étude achevée favorable à l'émergence d'un pôle de neuf services au bénéfice des populations du territoire et de populations en situation de handicap. Le développement d'une société inclusive, la désinstitutionnalisation, l'inclusion sociale et scolaire sont à la base de ce projet innovant à rayonnement national et transfrontalier, sous l'appellation « trajectoires TND (troubles du neurodéveloppement) ».

On recense une microcrèche, une école sous la forme d'un RPIC (onze communes sont potentiellement concernées), avec dispositif d'autorégulation et salle de sport, un périscolaire avec sa bibliothèque communale mutualisée, une maison médicale pluridisciplinaire avec télémedecine et spécialité « autisme », mais aussi un « parcours bleu » (accueil de jour pour publics présentant des TND), une unité d'accueil de répit pour personnes présentant des TSA (troubles du spectre de l'autisme) ou encore une entreprise adaptée (pouvant évoluer en chantier d'insertion) en Hôtellerie Restauration permettant de réaliser les repas sur le site et au bénéfice de l'EHPAD voisin. Elle sera adossée au CFA du lycée hôtelier de Dieuze pour la formation professionnelle de jeunes en situation de handicap. Un projet « locomotive » pour l'activité économique avec la création d'une centaine d'emplois au total.

- **B/ Rénovation et agrandissement, voire reconstruction et reconversion de l'EHPAD.**

- Financeur(s) : EHPAD en tant qu'établissement public autonome, Moselis, Conseil Départemental, CDC, groupes privés.
- Conclusion(s) : Étude en voie d'achèvement - nécessité de construire une nouvelle aile pour affecter les 20 lits récemment attribués. Le projet prévoit une réhabilitation de l'ancien et une extension plus importante en capacité de manière à faire face de façon optimale à l'explosion de la haute dépendance, mais également de ne pas perdre l'exploitation de l'ancien bâtiment plutôt adapté à un public autonome.

Contraintes pandémiques, espaces de déambulation et de rencontres, sont pris en considération dans un projet global qui s'étend sur le parc communal, souhaité intergénérationnel et qui remet l'EHPAD en communication avec la commune.

- **C / Programme de réhabilitation du château de Fénétrange, une offre touristique à la frontière entre deux territoires offrant un hébergement de caractère patrimonial complémentaire à celui de Sarrebourg**

- Financeur(s) : CCSMS dans le cadre de sa compétence touristique. Projet de territoire inscrit comme tel au PETR (financement DSIL) et intégré à la convention-cadre avec la CDC/BDT.
- Conclusion(s) : le château est une porte d'entrée touristique du Pays de Sarrebourg. Il doit permettre de faire le lien avec les autres territoires touristiques (Saulnois, Bas-Rhin, secteurs du verre et du cristal et du Pays de Phalsbourg), compte tenu de sa situation géographique centrale. Les services de la Région ont identifié le besoin de positionner cette offre sur le créneau des chambres de standing, d'un accueil de type point-tourisme avec boutique de produits locaux, ainsi que d'équipements culturels : en particulier, une infrastructure culturelle en lien avec le festival international de musique existant depuis 43 ans. Une originale et ambitieuse couverture contemporaine de la cour pourrait faire l'objet d'un partenariat avec le ministère de la Culture. Un rendez-vous a eu lieu en 2019

à Paris et un engagement favorable de principe a été obtenu devant la commission architecture et patrimoine Grand Est.

- **D / Plan Local d'Urbanisme avec volet patrimonial de la commune de Fénétrange : développement d'un bâti de caractère unique sur le territoire vertueux en termes de consommation d'espace et adapté aux exigences actuelles**
 - Financeur(s) : Commune et DRAC
 - Conclusion(s) : Étude en voie d'achèvement - renégociation du périmètre protégé définition d'une zone d'extension - élaboration de « fiches type » de rénovation du bâti ancien par époque de construction - protection des trames bleues et vertes, prévisions démographiques et d'aménagement de logements.
- **E/ « Workshop » : étude urbanistique, écologique et paysagère de la commune de Fénétrange, trois études ambitieuses, offrant un regard actuel sur des transformations d'ampleur et positionnant Fénétrange en complémentarité par rapport à Sarrebourg.**
 - Financeurs : commune, PNRL, école d'architecture Paris Val de Seine, université Paris Diderot. Étude achevée.
 - Conclusion(s) : Il s'agit de trois études menées en parallèle intégrant l'urbanisme, les contraintes environnementales, le réchauffement climatique, les mobilités, l'habitat historique et la sécurité urbaine. Elles proposent des solutions en termes de liens entre quartiers, de traitement d'ilots urbains, de démolitions ambitieuses, de plantations, de circulation d'eau, qui préfigurent Fénétrange demain, en tenant compte de la valeur de l'habitat et de sa mise en valeur.
Elles sont à la base des réflexions de cet ORT en proposant des solutions rapides et déjà présentées notamment à l'Architecte des Bâtiments de France.
- **F/ Résidence d'architecte : travail sur un ilot spécifique en lien avec l'urbanisme et l'habitat**
 - Financeur(s) : PNRL et fédération nationale des Parcs Naturels.
 - Conclusion(s) : Étude en cours visant à trouver des solutions de développement d'un ilot historique de Fénétrange comprenant du bâti sur la rue principale avec à l'arrière une petite ruelle, une seconde rangée de bâti (d'anciens ateliers) puis des jardins. Une ruelle datant du dix-huitième siècle avec des atouts considérables. L'étude porte sur un exemple qu'il sera ensuite facile de dupliquer.
- **G / Étude aménagement rempart et fossé Ouest : travail sur les mobilités, l'urbanisme, la valorisation d'un commerce**
 - Financeur(s) : commune avec DETR
 - Conclusion(s) : la destruction réalisée en 2014 après effondrement, n'est qu'une première étape avant reconstruction et valorisation du rempart ouest (destruction de bâti sans caractère gênant la visibilité) en intégrant le traitement des anciens fossés et le commerce présent. Un projet dépendant des conclusions d'une longue procédure en cours au Tribunal Administratif dont le règlement aura lieu en 2021.
- **H/ Reconversion de l'ancienne poste : création d'une résidence d'accueil, un projet de territoire, complémentaire aux résidences sarrebourgeoises.**
 - Financeur(s) : Fondation Vincent de Paul, hôpital de Lorquin/Jury.
 - Conclusion(s) : Etude en cours, visant à trouver des solutions d'aménagement des locaux historiques de l'ancienne poste, ancien tribunal cantonal en une petite 20^{aine}

d'appartement avec conciergerie. Projet solidaire devant permettre l'insertion sociale du public accueilli en collaboration avec la commune et les associations locales.

- **I/ reconstruction de la porte de France : un projet de consolidation du monument et d'attractivité du centre historique**
 - Porteur la commune
 - Conclusions attendues : savoir si c'est adéquat et définir un cahier des charges en lien avec l'ABF, recueillir des éléments de chiffrage.
- **J/ démolitions : un projet de valorisation du château, du temple, de traitement de la sécurité du carrefour**
 - Porteur la commune
 - Conclusions attendues : définir le programme précis, les aménagements à réaliser en lieu et place, chiffrer l'opération.
- **K/ Programme Local de l'Habitat**
 - Financier(s) : Communauté de Communes Sarrebourg Moselle Sud
 - Conclusion(s) : Étude en cours. Le diagnostic renforce le rôle de Fénétrange comme bourg-relais de Sarrebourg, bourg-centre du territoire : retrouver un rôle de centralité, qui était le sien en tant que chef-lieu de canton, pour qu'il puisse jouer pleinement ce rôle de bourg-relais.

3. Conclusions transversales des diagnostics

Ces différentes études ont permis d'appréhender d'une manière systémique la situation du bourg-annexe, d'aider à la mise en place d'une stratégie globale d'actions, de dégager des objectifs et de marquer des priorités d'aménagement selon les 5 axes de travail suivants :

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

La réhabilitation montre des enjeux multiples.

Ils sont d'ordre :

- Technique, car nécessitent un savoir-faire et une expertise.
- Urbain, car doivent s'intégrer dans un tissu avec sa logique et son organisation.
- Contemporain, car doivent proposer une attractivité face aux attentes d'aujourd'hui.
- Financier, car doivent être compétitif par rapport à la construction de nouveaux bâtis.
- Esthétique, car doivent séduire le public d'aujourd'hui.
- Environnementaux, car doivent proposer un bâti économe en énergie.

L'ORT saura prendre en compte l'ensemble de ces points pour redonner une attractivité à cet habitat remarquable et respecter les objectifs du PLU, conformes à ceux du SCOT : à savoir la création de 57 logements en 15 ans, considérant l'augmentation attendue de population et le desserrement des ménages. Compte tenu du projet de reconversion du pensionnat et de la création d'emplois associée, cet objectif devrait être dépassé.

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Fénétrange possède encore des commerces et activités artisanales de proximité, deux zones d'activité, une pharmacie et de nombreuses offres médicales et paramédicales.

Le SCOT a récemment classé la commune en pôle « d'hyper proximité ».

L'analyse récente montre cependant que ces commerces sont en situation fragile, qu'ils méritent d'être revalorisés et aidés pour atteindre un nouveau souffle.

Récemment ont fermé un salon de coiffure et une boucherie.

La fermeture est la conséquence de l'isolement de chacun, de commerces qui ne se sont pas renouvelés, ce qui ne donne aucune chance à un repreneur.

Malheureusement, ces fermetures ont aussi des conséquences sur la fréquentation des autres commerces. A noter cependant, l'ouverture d'un garage automobile avec station-service, qui fonctionne très bien, au-delà de tous les espoirs, de même qu'une fleuriste, qui a su trouver en six années, une clientèle provenant d'une zone de chalandise élargie.

Afin de mettre en synergie et de renforcer davantage l'offre existante, il est actuellement envisagé la création d'un regroupement de commerces au sein d'un espace de type halle. Cet espace pourrait intégrer une offre complémentaire de distributeurs automatiques et de « drive » en s'appuyant exclusivement sur des producteurs locaux ce qui permet de la rendre attractive, complète et flexible en accord avec les attentes de l'ensemble des consommateurs.

En plus de dynamiser l'offre artisanale et commerciale, ce projet permettra de restaurer un ensemble au cœur de la cité historique tout en profitant du flux des 6000 véhicules traversant la commune chaque jour.

Enfin il ne sera pas fait ici impasse sur le développement culturel et touristique, également vecteur économique, qui comprend le développement du château et du festival international de musique en collaboration avec la CCSMS.

Rappelons enfin que les nombreux emplois qui seront créés par la réhabilitation de l'ancien pensionnat aura des répercussions importantes sur l'emploi et dans la consommation auprès des commerces et artisans locaux.

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

En matière de transport en commun, Fénétrange est desservi par deux lignes régionales de bus. La commune sera desservie dans un futur proche par le nouveau service de transport à la demande organisée par l'intercommunalité qui permettra de se déplacer de porte à porte sur le territoire des 76 communes.

Une aire de covoiturage a été aménagée récemment par la commune avec borne de recharge électrique, ainsi qu'un garage à vélo. Celui-ci permet également de désengorger le centre-ville.

Une aire pour les « camping-cars » y sera aménagée.

La commune étudie par ailleurs la solution de parking bus, permettant également aux entreprises de la région de mutualiser les transports (ex : center parcs).

La randonnée n'est pas en reste, car la commune est située sur le GR et soutient l'actuelle création d'un office territorial « sport santé-nature » en collaboration avec ses voisins de Mittersheim, qui favorise le développement de l'activité physique et les mobilités « naturelles », circuits pédestres et vélos.

Le gîte communal adhère actuellement au label « accueil vélo » et s'intègre donc dans des circuits touristiques respectueux de l'environnement. La piste cyclable en cours d'évaluation à la CCSMS est attendue, permettant de relier en toute sécurité Fénétrange à ses voisins et jusqu'à Sarrebourg. Cela permettra de limiter l'utilisation de la voiture même pour un public fragile, compte tenu de l'offre en vélos à assistance électrique.

Il souhaite également rejoindre le label « gîte de pêche », l'association de pêche étant « réciproitaire », elle peut accueillir des pêcheurs venant de 91 départements français.

Une autre mobilité douce sera à étudier en collaboration avec la structure compétente GEMAPI, ou encore l'association « Terre d'Oh », est celle à proposer au fil de la Sarre : il s'agit là plutôt de loisir.

Focus sur l'offre de mobilité de la commune de Fénétrange :

Fénétrange : une offre de mobilité multimodale

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

L'urbanisme de Fénétrange est quasi-conforme en tous points aux plans napoléoniens. Cette situation est

Aire de mobilité	Borne de charge	Stationnement vélo	Bus TER Fluo
Carrefour des routes D39, D38 et D43, Fénétrange est équipée d'un parking facilitant le covoiturage	Une double borne de recharge pour véhicule électrique est implantée sur l'aire de mobilité de la commune	Un abris vélo complète l'aire de mobilité permettant de mixer les modes de déplacements	Fénétrange est desservie par deux lignes TER : • Sarrebourg – Morhange • Sarrebourg – Sarreguemines
			

exceptionnelle et constitue un atout à développer.

L'ORT aura pour mission de soutenir :

- Des démolitions de bâtis sans caractère ou, au contraire, à visée de mise en valeur telle que le château et les remparts notamment.
- La restructuration des voiries ainsi que la réintroduction de la verdure dans l'espace urbain.

- La restructuration des trottoirs du centre historique qui devra devenir semi-piéton. Les trottoirs seront mis à disposition des riverains qui ne disposent pas d'espaces extérieurs. Ils seront végétalisés, des zones d'ombres seront aménagées.
- La remise en circulation des sources, calquée sur les neuf fontaines autrefois en activité et qui ont été arrachées lors de l'assainissement de la commune dans les années 60.
- La remise en fonction des granges et garages abandonnés, au profit de garages collectifs et locaux poubelles, problématiques en centre urbain densifié.
- La reconstruction de dents creuses par exemple sous la forme de halles couvertes, permettant la création de zones de rencontre en terrasse à l'étage.
- La rénovation du cœur historique ainsi que des faubourgs (toitures et façades), bénéficiant du travail d'une résidence d'architecte organisée en collaboration avec le PNRL, au courant 2021.

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

- La commune souhaite redynamiser La Poste en la confiant à un commerçant dans le cadre du regroupement ou en la gérant en mairie dans le cadre de France Service.
- Souhaite développer une maison de type France Service, avec des permanences des différents services publics (existent déjà en mairie la PAO et la médecine du travail).
- Soutient fin 2020, le chantier de restructuration de l'agence du Crédit Mutuel, avec distributeur automatique de billets et transactions diverses 24h/24.
- Développe un club informatique et internet dans le cadre de l'Ehpad pour les anciens.
- Possède la fibre optique permettant aujourd'hui de réaliser confortablement ses démarches administratives.
- Développe le pensionnat vers la pédagogie, l'accueil de la petite enfance, l'accueil médical, l'accueil de publics différents, etc.
- Développe une résidence d'accueil au bénéfice du handicap psychique dans l'ancienne poste.
- Développe et insère son Ehpad dans la commune.
- Souhaite développer des appartements pour personnes âgées peu dépendantes, profitant du bâti de plain-pied.

Pour poursuivre les travaux engagés et la mise en valeur du « cœur de bourg », l'accès à une ORT semble logique et indispensable. En effet, elle permettra de finaliser les études, d'accéder à de nouveaux financements et partenariats et à la collaboration avec notamment l'EPFL ou encore le CAUE, la DREAL ou la CCSMS dans le cadre du plan local de l'habitat. Elle permettra naturellement de confier la maîtrise d'ouvrage le cas échéant à l'EPFGE, de bénéficier de son expertise et d'éviter le problème du préfinancement, car comme toutes les communes de la strate, Fénétrange ne possède pas la trésorerie nécessaire.

II. Stratégie de redynamisation

La force de Fénétrange réside plutôt dans son patrimoine architectural, préservé dans un écrin de nature. Il est évident que le développement d'une économie de type touristique, culturelle, sociale ou médico-sociale, qui pourra également profiter d'une situation centrale entre Metz, Nancy et Strasbourg et d'un environnement écologique de qualité remarquable, semble particulièrement adapté à cette situation particulière.

C'est pourquoi les projets reconversion du pensionnat de Fénétrange apparaissent comme la clé de voûte de la redynamisation de la commune. Ce projet s'appuie sur les activités suivantes :

La reconversion du pensionnat de Fénétrange ce sont 12 000 m² transformés en 9000 m² après démolitions ciblées sur 3 Ha de propriété. Ce sont 6 500 m² réhabilités dans un premier temps et 9 projets émergents avec en arrière-plan, l'inclusion scolaire et sociale, l'autonomisation des personnes en situation de handicap.

Le budget de l'ensemble des actions à mener est de 12 000 000 d'euros HT. Le projet est porté par l'EPFGE, la CCSMS, la commune, mais également la CDC-banque des territoires. Des associations médico-sociales porteuses sont également identifiées.

Les activités développées sont de deux natures :

- Les projets médico-sociaux s'adressent aux troubles du neurodéveloppement et comptent un organisme de formation continue, de guidance parentale, un accueil de jour, un accueil de répit ainsi qu'une entreprise adaptée permettant d'insérer par le travail des personnes en situation de handicap par des activités d'hôtellerie et de restauration).
- Les services à la population sont une école regroupant huit communes, un périscolaire, une microcrèche, une maison de santé pluridisciplinaire inclus dans une CPTS et dans un CLS.

Les domaines concernés sont donc l'éducation, la formation, l'insertion par l'emploi, l'hébergement spécialisé. Plus que des projets, il s'agit aujourd'hui d'actions en cours de concrétisation.

La ligne directrice de la reconversion du pensionnat est l'innovation, développée au contact d'experts qui se sont mobilisés pour les différents projets ici présentés. Les études ont en effet montré que l'ambition et la qualité sont essentiels à leur réussite. C'est pourquoi Fénétrange a fait le choix d'initiatives de rayonnement territorial, voire plus largement interrégional ou transfrontalier.

Toutes ces actions sont complémentaires des options choisies par Sarrebourg, ce qui renforce encore davantage la pertinence de l'ensemble de l'opération ACV-ORT.

Forte de ses expériences en dehors des circuits habituels, la commune est prête à devenir un terrain d'essai voire d'expérimentation de nouvelles pratiques de valorisation. Les premières orientations de mise en valeur décrites ci-dessus indiquent l'intérêt de :

1. L'amélioration de l'habitat de centre-ville et la mixité sociale

Consciente de la valeur du patrimoine, la commune s'investit énormément dans sa mise en valeur. Particulièrement endommagée à la fin de la seconde guerre mondiale, lorsque les armées américaines ont bombardé Fénétrange pour déloger les occupants, de nombreux travaux de réparation de fortune ont été réalisés. Aujourd'hui arrivées en fin de vie, de nombreuses toitures s'effondrent et mettent en péril les éléments du patrimoine dans plusieurs secteurs de la cité. Il y a urgence. Les restaurations communales ont déjà intéressé plusieurs bâtiments malgré de faibles moyens et souvent en régie municipale. Des partenariats avec la Région Grand Est et la fondation du Patrimoine ont été créés. Ainsi ancienne caserne, écuries seigneuriales, échoppe médiévale, hôtel de ville, remparts et actuellement la collégiale St Rémy du 16e siècle classée aux monuments historiques ont été déjà réhabilités ou sauvés de la ruine en seulement six années.

Des aides financières ont été mises en place et aident le particulier qui restaure sa propriété grâce à la Fondation du Patrimoine et la Région Grand Est. La commune a également créé des permanences de l'Architecte des Bâtiments de France, afin de faciliter les démarches des habitants.

Bien que l'intercommunalité ait mis fin au dispositif « Habiter Mieux » au 31/01/2021 sur l'ensemble du territoire, les habitants du territoire ont pu bénéficier d'un accompagnement spécifique par un opérateur Anah (CALM) ainsi qu'une prime de la collectivité : à ce titre, 7 opérations d'amélioration de l'habitat ont été accompagnées sur la commune de Fénétrange durant les 6 années de mise en œuvre du dispositif.

Au regard des études disponibles, du reste à charge potentiel pour la commune et du temps nécessaires à la réalisation des études de calibrage d'une OPAH RU, il ne semble pas pertinent de développer ce dispositif dans le cas précis de Fénétrange. C'est pourquoi la commune fait le choix de ne pas y avoir recours. Un premier recensement des habitats à « remettre sur le marché » est déjà annexé à cet avenant : certains sont en propriété privée, d'autre en procédure de biens sans maître, en propriété communale ou en cours d'accession à la propriété communale.

Les projets à venir sont en particulier :

- a) **Développer l'attractivité du bâti et la venue d'investisseurs dans le cadre de l'ORT.** Amenant des financements et des avantages fiscaux, l'ORT aura pour but de lutter contre l'habitat indigne, d'en assurer la transition énergétique tout en respectant les caractéristiques du bâti ancien. C'est également permettre à un public demandeur de logements de qualité de venir à Fénétrange. Les quelques rénovations déjà opérées à ce jour par des particuliers indiquent le succès de telles opérations. Cet ORT devra soutenir les rénovations à l'initiative des propriétaires bailleurs, des propriétaires occupants, mais également de la Commune ou de l'EPCI. Un inventaire du bâti abandonné ou en péril a été réalisé dans le cadre du PLU. Il semble nécessaire pour les cas de vétusté avancée, que la collectivité soit un porteur privilégié pour mettre à disposition ou en location avec option d'achat pour les occupants, dans un second temps : ce nouveau mode de rénovation, voire de primo-accession à la propriété, doit faire l'objet d'une validation juridique et financière des aides, le cas échéant.

D'un point de vue pratique, il s'agit :

- D'identifier des biens, au-delà de la première sélection ci-dessous
- D'identifier des investisseurs et des propriétaires en réalisant au niveau de la commune un important travail de promotion s'appuyant sur des permanences en mairie, de la publicité dans la presse locale, en travaillant avec une agence immobilière, en développant un site internet à destination des investisseurs tout comme un panneau électronique sur les RD traversant la commune
- Apporter l'ingénierie pour la rénovation tant intérieure qu'extérieure **(qui doit être obligatoire, au vu de notre expérience les bailleurs souvent font l'impasse sur le bâti extérieur pour rentabiliser leurs locations)**, sécuriser les investisseurs par un programme de travaux fiable et chiffré.
- Proposer l'aide au montage des dossiers, du suivi des travaux, des demandes d'aides financières (MaPrimRenov-ANAH).
- Définir les services en capacité de réaliser cet accompagnement qui est absolument nécessaire à la réussite de telles opérations.

Un 0.2 ETP sera consacré en régie municipale, pour porter et animer la démarche de rénovation thermique auprès des propriétaires de la commune : les informer du panel des aides, les motiver, les aider à monter leurs dossiers, à trouver des entreprises RGE, entretenir les relations avec les différents financeurs potentiels (ANAH, Région...). Il bénéficiera des compétences présentes de la cellule ANAH de la DDT, pour se former à ces suivis et le service habitat de la CCSMS pourra aussi apporter son support. Il est notamment souligné que la CCSMS a adhéré au SARE, service public d'accompagnement à la rénovation énergétique de l'habitat : à ce titre elle informe,

conseille et accompagne les ménages qui veulent rénover leur logement : conseils personnalisés, réalisation d'audits énergétiques, accompagnement pour le suivi des travaux

- Le cas échéant, plafonner les loyers pour permettre la **mixité sociale** et la qualité du logement pour tous

b) **Développer des espaces extérieurs à disposition des logements en centre historique : une autre manière de créer du lien et de la mixité sociale.** Dans chaque secteur avec la rénovation des granges et la construction de halles en bois, le cas échéant, en lieu et place des dents creuses, permettant de retrouver dans ces secteurs les volumes de l'urbanisme ancien. Il s'agit essentiellement du centre historique, car les maisons des faubourgs bénéficient généralement d'espaces verts à l'arrière du bâti.

Ces nouveaux espaces à disposition des riverains sont à partager donc à même de créer et de développer la communication, entre les générations, mais également entre différentes origines socioprofessionnelles.

D'un point de vue pratique :

- Créer une zone de rencontre, priorité aux piétons dans le centre historique pour pouvoir disposer des espaces « trottoirs ».
- Définir pour chaque maison un parking et/ou un garage, qu'il soit individuel ou collectif, sachant qu'un parking collectif de 80 places a été aménagé à l'entrée de la vieille ville pour le second véhicule.
- Décaper les trottoirs (bitume et/ou béton), traiter les entrées de garages et de maison (béton désactivé), créer le cas échéant une aire pour installer un banc et/ou une table et végétaliser le reste.

Créer des parkings collectifs dans d'anciennes granges et construire des halles par secteur du cœur historique (plan joint, étude architecturale « halle » à réaliser). Ces halles hébergeront les véhicules des riverains et leurs bacs poubelle dans un espace fermé, comme c'est le cas dans les copropriétés. A l'étage il est possible de créer des terrasses couvertes, véritables lieux de rencontre entre les habitants à l'abri du soleil et des intempéries, où il sera également possible de prendre son repas ou d'organiser des « fêtes de quartier », **c'est aussi cela, la mixité sociale.**

Désignation des immeubles concernés par de futures rénovations en vue d'une remise sur le marché de l'habitation : la liste n'est pas exhaustive et pourra faire l'objet d'ajouts et de retraits. S'ils remplissent les conditions d'éligibilité, les immeubles pourront bénéficier des dispositifs de l'ANAH, DIIF ou VIR permettant le portage notamment par des SEM ou l'EPFGE.

- Immeuble propriété communale ou en cours



Section 8 parcelle 55



section 8 parcelle 121



Section 9 parcelle 49



section 9 parcelle 79

- Immeuble propriété privée



Section 8 parcelle 5



Section 8 parcelle 47



section 8 parcelle 46

- Maisons accessibles bien sans maître



Section 9 parcelle 30

section 6 parcelle 63

- Maisons accessibles propriété privée



Section 9, parcelle 73



section 9 parcelle 121



Section 9 parcelle 87

Section 9 parcelle 87



Section 9 parcelle 87

Parkings collectifs nouvellement créés.

Garages collectifs nouvellement créés, dans l'ancien ou en construction.



- c) **Identifier les demeures de plain-pied qui sont nombreuses autant au cœur de la vieille ville que du faubourg** : elles sont idéales pour l'accueil de public à mobilité réduite.

L'ORT prévoit de soutenir leur adaptation à ce public nécessitant une accessibilité facilitée (absence de niveaux, porte élargies, douche à l'italienne), mais également l'aménagement de logements à l'étage pour des familles d'accueil, chargées de l'accompagnement : **ainsi il sera possible de favoriser une nouvelle fois la mixité sociale et les échanges intergénérationnels.**

D'un point de vue pratique¹ :

- ➔ Identifier les maisons disponibles, car non occupées ou adaptées par leurs caractéristiques à ce type d'accueil : un recensement à l'initiative du conseil municipal peut suffire.
- ➔ L'ORT prévoit des aides financières sur la mise à niveau de l'étage concerné, la largeur des portes le cas échéant, l'adaptation des toilettes et de la salle de bains, avec obligation de louer au public concerné, de rénover la façade (avec les aides et label fondation patrimoine) et de respecter le plafonnement des loyers.

2. Traiter l'enceinte médiévale et les entrées de la vieille ville

Le rempart est encore présent avec plusieurs tours de défense. On identifie très clairement les anciens fossés, qui méritent une valorisation. En conséquence, le PLU a renforcé les contraintes de construction dans ces fossés et toute opportunité communale sera exploitée dans le cadre notamment du droit de préemption, pour éliminer le bâti disparate et peu qualitatif au sein des anciennes douves.

- a) La porte d'Allemagne a fait l'objet d'une réhabilitation en 2019 de l'ancien « magasin médiéval »



Porte d'Allemagne et rempart est



Magasin médiéval avant rénovation, en péril imminent.



Magasin médiéval après rénovation : une opération exemplaire sur du bâti renaissance avec une façade réhabilitée selon ses origines, des meneaux et appuis reconstitués à l'identique en grès de taille. Les huisseries ont été réalisées en bois peint et des vitraux reconstitués d'après un modèle retrouvé dans l'ancienne tour d'accès. Une réalisation qui a permis de sauver ce bâti en péril imminent et qui montre encore le chemin de ronde.

Les demeures de ce même secteur datent en majorité de la Renaissance : elles se sont adossées au mur du rempart qui mesure à certains endroits plus de 2m d'épaisseur. Certaines sont privées et d'autres communales : elles font l'objet d'initiatives d'importants travaux de valorisation.

Cette partie du rempart donnait autrefois l'accès au lavoir, peint dans un célèbre tableau d'Alfred Renaudin.

Une ancienne étable vient d'être démolie à l'initiative de la commune. Elle redonne une vue de choix sur le rempart et le château, tout en dépolluant et en reperméabilisant la berge de la Sarre, un site privilégié de nidation du Martin-Pêcheur.



Démolition des étables, décembre 2020.



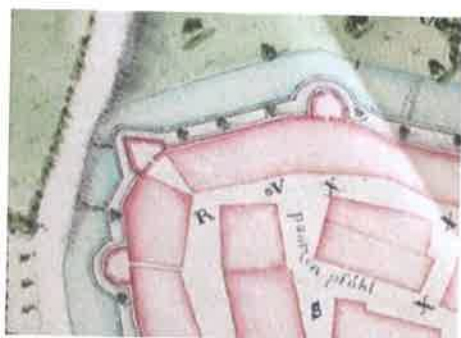
Vue actuelle dégagée sur le rempart et le château.

D'un point de vue pratique :

- La propriété « Renaissance » est déjà communale ;
- Régler le cas échéant, la problématique du portage communal via une SEM et la mise en location du bien avec option d'achat.

b) Le rempart nord-ouest et son bastion,

Ils ont fait l'objet d'une étude de faisabilité de sa reconstruction (cf étude jointe), qui doit attendre le règlement juridique de son effondrement de 2012.



Plan de 1720 montrant le bastion



Projection de la reconstruction

D'un point de vue pratique :

- La propriété doit devenir communale après arrangement auprès du tribunal.
- Le dédommagement attendu des frais de sécurisation, du préjudice subi et de l'obligation de construire pour renforcer, sera le moteur de la reconstruction qui prendra soin de démolir les éléments perturbants la vue sur le rempart.
- Il est prévu une mise en valeur nocturne.

c) La porte de France et son rempart

Ancienne entrée emblématique de la vieille ville, la porte de France fut endommagée par des tirs américains venus déloger les allemands à la libération.

Il fut décidé de laisser se consumer les toitures.

Ainsi fut détruite cette magnifique porte dont les plans sont encore accessibles dans les archives de la mairie : elle fut consolidée et une des deux tours fut sauvée.

Aujourd'hui fragilisé par les infiltrations d'eau et par le gel, cet édifice montre d'inquiétants signes de fragilisation.

L'idée de reconstruire tient donc à son renforcement, à la valorisation de cette entrée de la ville, ainsi qu'au traitement d'un carrefour hostile et dangereux, véritable fracture entre cœur historique et faubourg : par des démolitions ciblées, la commune souhaite ouvrir le carrefour et ouvrir la vue sur la cité ancienne aujourd'hui à l'abri des regards.



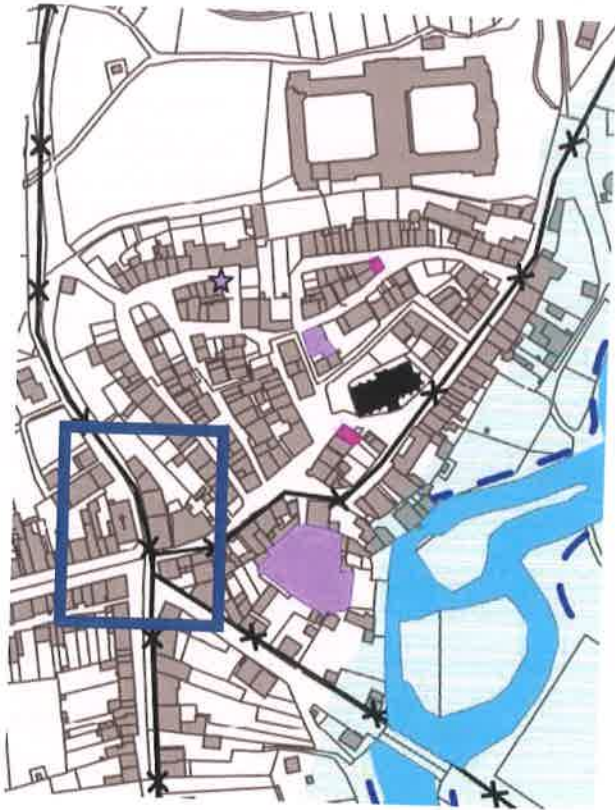
Porte de France dans les archives, la mairie y était domiciliée



Porte de France actuelle, une rénovation à l'identique est envisagée



Porte de France vue depuis le cœur historique



Démolitions de l'ilot constitué d'une maison 18^e ainsi que de trois granges attenantes, propriétés privées.



Mise en valeur et sécurisation de l'église protestante ainsi que du carrefour (ralentissement des véhicules, sens de circulation alternatif, création d'un trottoir et d'un passage piéton). Traitement de la fracture entre faubourg et cité historique, création d'un espace tampon.

Valorisation du rempart arrière, végétalisation des façades mises à nu, restitution de la vue sur la porte de France.

Ces deux opérations sont soutenues par l'ORT et sont à l'initiative de la commune, pourraient être portées par l'EPFGE. Elles sont à valider et à comparer à une modification de destination des mêmes bâtiments, s'il est décidé de ne pas démolir. Une étude à réaliser à l'initiative de la commune en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

D'un point de vue pratique :

- Il s'agit de racheter le bâti au bord de la route départementale.
- La porte de France est communale et devra faire l'objet d'une étude architecturale sous la supervision de l'Architecte des Bâtiments de France.

3. Les rues au centre historique

a) Les trottoirs

Les trottoirs de la rue principale pourront être resserrés afin d'offrir de nouveaux espaces de vie aux habitants. Grâce aux surfaces libérées par le décapage du bitume, une végétalisation des surfaces permettra d'apporter les espaces extérieurs faisant défaut à certaines habitations.

b) Les voiries

Elles seront recouvertes et mises si possible à hauteur des trottoirs pour garantir l'accessibilité à tous aux maisons. Les eaux de pluie seront récupérées lorsque cela est possible et stockées pour l'arrosage des trottoirs végétalisés. Les eaux de ruissellement seront drainées vers les avaloirs, les zones de drainages pourront être recouvertes par des grilles en acier traité Corten.

Les matériaux de recouvrement de la chaussée doivent être définis et respecter l'environnement. Reverdir la commune, créer des circulations d'eau, transformer le centre en zone de rencontre, valoriser le bord de Sarre et de ses affluents, doivent être les « leitmotiv » de cette opération. Une étude complémentaire sera réalisée sur tous ces points, notamment avec l'appui de Matec : une convention de partenariat a d'ores et déjà été signée.

c) Les friches urbaines

Des démolitions de bâtis dégradés et sans intérêt seront favorisées en accord avec l'ABF, au profit de la réhabilitation d'éléments remarquables du patrimoine et permettront de concourir au label « petites cités de caractère ». L'intérêt de l'appui de l'EPFGE est certain.

D'un point de vue pratique :

- ➡ Identifier les friches, leur propriétaire, les estimer, les racheter.
- ➡ Lancer un programme de valorisation rue par rue, avec le ravalement des façades

4. La reconversion de quatre sites à fort potentiel

La commune porte avec des partenaires tels que la Banque des Territoires, l'EPFL, la Région Grand Est, des projets structurants et ambitieux pour recréer sur place, une centralité, une activité économique et de l'emploi.

a) Le pensionnat

Datant de 1930, le corps de bâtiments de 12 000 m² sur 3 Ha a abrité une école privée catholique durant un demi-siècle. Aujourd'hui abandonné à part l'aile hébergeant l'école communale, il fait l'objet d'un beau projet de réhabilitation en cours d'aboutissement. Ce projet prend en compte les carences du territoire pour lui redonner de l'attractivité. Il comporte une microcrèche, une école regroupée entre plusieurs communes, un périscolaire, une bibliothèque et une salle de sport pour un accueil optimal de l'enfance, mais aussi une maison médicale pour lutter contre la désertification médicale.

Il innove par le développement de structures à destination de populations en situation de handicap : hébergement de répit, entreprise adaptée, formation continue, partenariats avec les universités, etc. Ainsi se développe une « économie sociale » avec la création d'emplois, mais aussi d'expertise. Sur 12 000 m², 9 000 m² seront conservés après des démolitions ciblées et destinées à ouvrir le pensionnat sur la ville, 6 500 m² devraient être réhabilités, pour une centaine d'emplois.

b) Le château

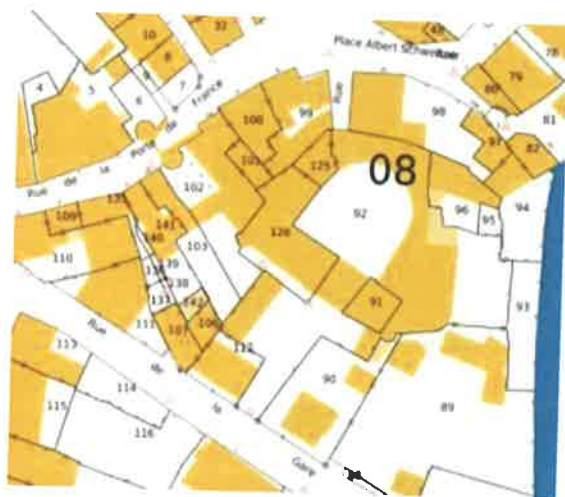
Unique par son architecture du 18^e siècle en fer à cheval, il a fait l'objet d'une étude autour d'un projet culturel et touristique. À Fénétrange existe notamment depuis 42 ans, le plus ancien festival de musique classique et d'art lyrique de la Région Grand Est, qui trouvera en son sein un outil de développement d'activités de haut niveau, par exemple des résidences de musiciens en partenariat (déjà existant) avec le Conservatoire National Supérieur de Musique de Paris. Le château tout comme la cité historique sont également une porte touristique du pays de Sarrebourg, permettant le développement d'un tourisme déjà fortement présent.

Ainsi le château sera le lieu d'hébergements touristiques de qualité, sous la forme par exemple de chambres d'hôte de standing.

Une salle de concert ainsi qu'une structure de type école de musique y sont prévues.

Bien que déjà réhabilité lors de deux tranches précédentes pour le bâti extérieur (toitures, façades, huisseries et cour d'honneur), il souffre d'un manque de visibilité.

Sa mise en valeur semble dès lors nécessiter la démolition de bâtis disparates agglomérés au cours de son histoire, au profit d'espaces végétalisés, voire d'un jardin à la française dont on sait qu'il a existé et dont des vestiges sont encore visibles côté Sarre.



Avant



Après

Le programme idéal de démolitions, dont la plupart interviendraient sur des propriétés privées.



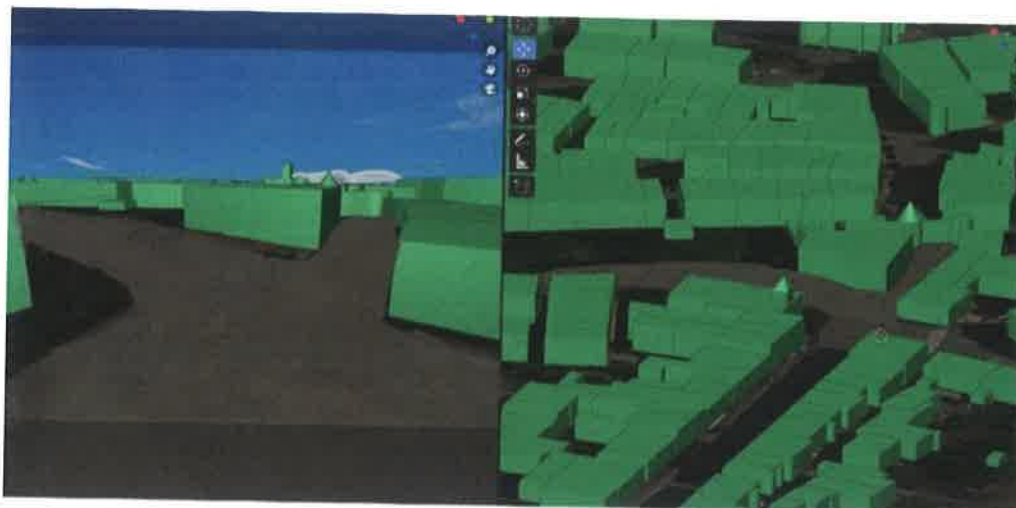
Vue aérienne actuelle



Vue des démolitions prévues



Vue aérienne de la nouvelle cour du château et du carrefour modifié, avec création d'un parvis du temple



Vue du carrefour après démolitions

c) L'EPHAD

Existant depuis 30 ans et à l'origine communale, il se construit un avenir autour de 20 places supplémentaires, qui viennent de lui être attribuées. Rénovation des anciens bâtiments, construction d'une nouvelle aile, de nouveaux services et création d'emplois sont au programme des deux prochaines années, en collaboration avec les hôpitaux de Lorquin et de Jury.

Il se développe sur le parc communal Robert Schuman, qui devient intergénérationnel, avec l'ambition de s'ouvrir sur la ville en se décroissant et en profitant des avancées numériques pour sécuriser le public fragile. Une opération en cours qui s'associe au pensionnat ne serait-ce que par la réalisation d'une centrale biomasse de chauffage mise en commun et qui pourrait également intéresser le château.

d) La résidence d'accueil

Installée dans le faubourg, au sein de l'ancien tribunal cantonal, elle permet l'animation de ce secteur qui devra également accueillir les nouvelles constructions dans la zone d'extension urbaine définie dans le cadre du PLU. Elle s'appuie sur la réhabilitation d'un bâtiment d'occupation allemande de qualité exceptionnelle, qui y trouvera une nouvelle vie et en dehors de toute charge pour la commune, qui pourra consacrer ses efforts sur d'autres secteurs.

D'un point de vue pratique :

- ➡ L'Ehpad est autonome, une collaboration doit voir le jour avec la commune qui cèdera du foncier sur son parc Robert Schuman et qui souhaite en échange un réaménagement qualitatif, incluant l'intervention d'artistes.
- ➡ Parc intergénérationnel, il sera donc un lieu de rencontre de choix et permettra à l'Ehpad de mieux s'insérer dans la vie communale.

5. Le soutien au développement commercial de centre-ville

a) Préambule

Fénétrange possède encore les commerces essentiels isolés les uns des autres. Malheureusement ces commerces disposent de peu de parking et ont des difficultés à proposer des solutions type « drive ». Certains commerces sont situés en dehors des axes de passage ce qui est pénalisant pour une activité fragile, qui a subi le développement des grandes surfaces au cours des 50 dernières années.

Par ailleurs, souvent le commerce est situé dans la maison personnelle du commerçant en rez-de-chaussée. En conséquence il est peu probable de trouver un repreneur en cas de départ en retraite, ou même en raison de maladie, et cela alors même que l'activité est satisfaisante, dans des locaux qui n'ont pas forcément été remis régulièrement aux normes et qui nécessitent généralement un gros investissement lors d'une reprise. Ainsi disparaissent peu à peu les boutiques ce qui, par effet secondaire, fait baisser l'activité de ceux qui restent. La spirale est inéluctable. L'ORT aura à cœur de redynamiser ce commerce en apportant des solutions sur deux niveaux.

b) Scénario 1 : le plus léger

- Aider les commerces à se diversifier, à se développer en surface, à investir dans du matériel, à innover tout en limitant leurs charges (distributeurs automatiques, etc). Les locaux pourront être également rénovés (ravalement de façade, enseigne, création de site internet, vente en ligne avec paiement en ligne, etc), pour améliorer l'attractivité et donner une image dynamique.
- Pour toutes ces initiatives, l'idée est de donner accès à des prêts bonifiés voire des subventions à l'investissement.
- Solliciter les mesures d'aides et d'accompagnement aux transitions numériques et écologiques

c) Scénario 2 : un regroupement de l'activité commerciale

Le regroupement tient compte des difficultés recensées, d'un nécessaire développement des activités et de l'offre, d'une adaptation aux évolutions et aux nouvelles habitudes des consommateurs.

Il doit absolument intégrer la difficulté liée aux investissements précédemment réalisés par les commerçants dans leur outil de travail et leur permettre d'y adhérer à un coût très maîtrisé. Par ailleurs, il doit leur permettre de se projeter dans l'avenir et d'avoir l'espoir de trouver un successeur à leur départ en retraite tout en gardant leur domicile indépendant du commerce. Ce regroupement s' imagine accessible pour les habitants à pied tout en favorisant les consommateurs venant en voiture sur une route à grand passage, de manière à étendre leur zone de chalandise.

Enfin l'opération doit s'intégrer dans le bâti ancien, tout en proposant des solutions de vente 24h/24 et associe de nouveaux services. Une « halle » serait dans ce sens une réelle opportunité.

Rappelons pour mémoire qu'un supermarché a existé sur la zone d'activité de la commune. D'une surface de 1000 m², il a également proposé une station-service. Non accessible à pied et mal géré, il a fait faillite. Considérant l'attractivité du site, des enseignes s'intéressent à sa reprise, ce qui aurait nécessairement un impact négatif sur les commerces existants.

Le regroupement devrait idéalement pouvoir concerner :

- La boulangerie, la supérette et même la pharmacie.
- Les services à développer seraient une parapharmacie, l'agence postale confiée à un commerçant, l'installation d'un salon de coiffure, le développement de la vente de produits locaux soit dans le magasin soit par le biais de distributeurs. Ainsi maraîchers en circuit court (village de Niederstinzelt, légumes, fruits de saison, champignons, œufs frais de la ferme, etc), mais également apiculteurs ou autres, pourraient étendre considérablement leur visibilité.
- Une vente de produits frais, viandes, charcuteries remplaçant la boucherie fermée en 2020 pourrait se réaliser sous la forme d'un dépôt, en collaboration avec un professionnel de la région, garantissant choix, qualité, fraîcheur et rentabilité, même sur de petits volumes de vente. Cette vente peut se réaliser chez le commerçant ou en distributeur.

On imagine parfaitement le potentiel d'un tel regroupement. Situé en zone protégée, il devra respecter les contraintes ce qui peut potentiellement devenir pénalisant.

Trois solutions doivent être étudiées et chiffrées sur la RD 43 :

1° l'intégration dans le bâti ancien

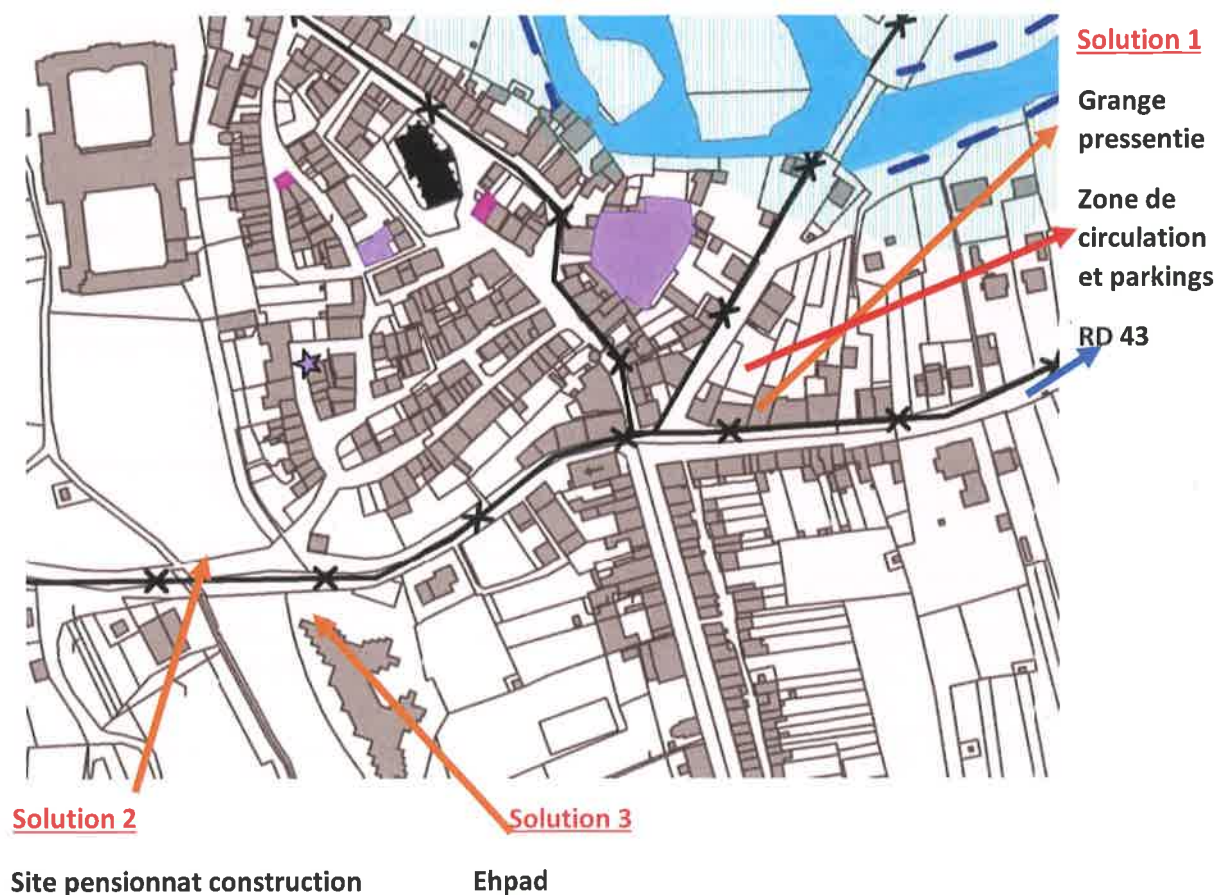
Celle-ci pourrait se situer dans un îlot abandonné dont la commune s'apprête à récupérer la propriété auprès d'une famille étrangère propriétaire et dont la succession en France est en passe d'être réglée.

Permettant sa réhabilitation, elle se présente accessible à tous les publics, à proximité de l'agence du Crédit Mutuel en phase de rénovation, un parking pouvant s'aménager à l'arrière.

Une grange abandonnée pourrait être aménagée et accueillir les commerçants dans un lieu original.

2° l'intégration au rez-de-chaussée de l'ancien bâtiment de l'Ehpad

3° construction rempart ouest, site du pensionnat



III. Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions matures

1. Actions matures engagées sur la commune :

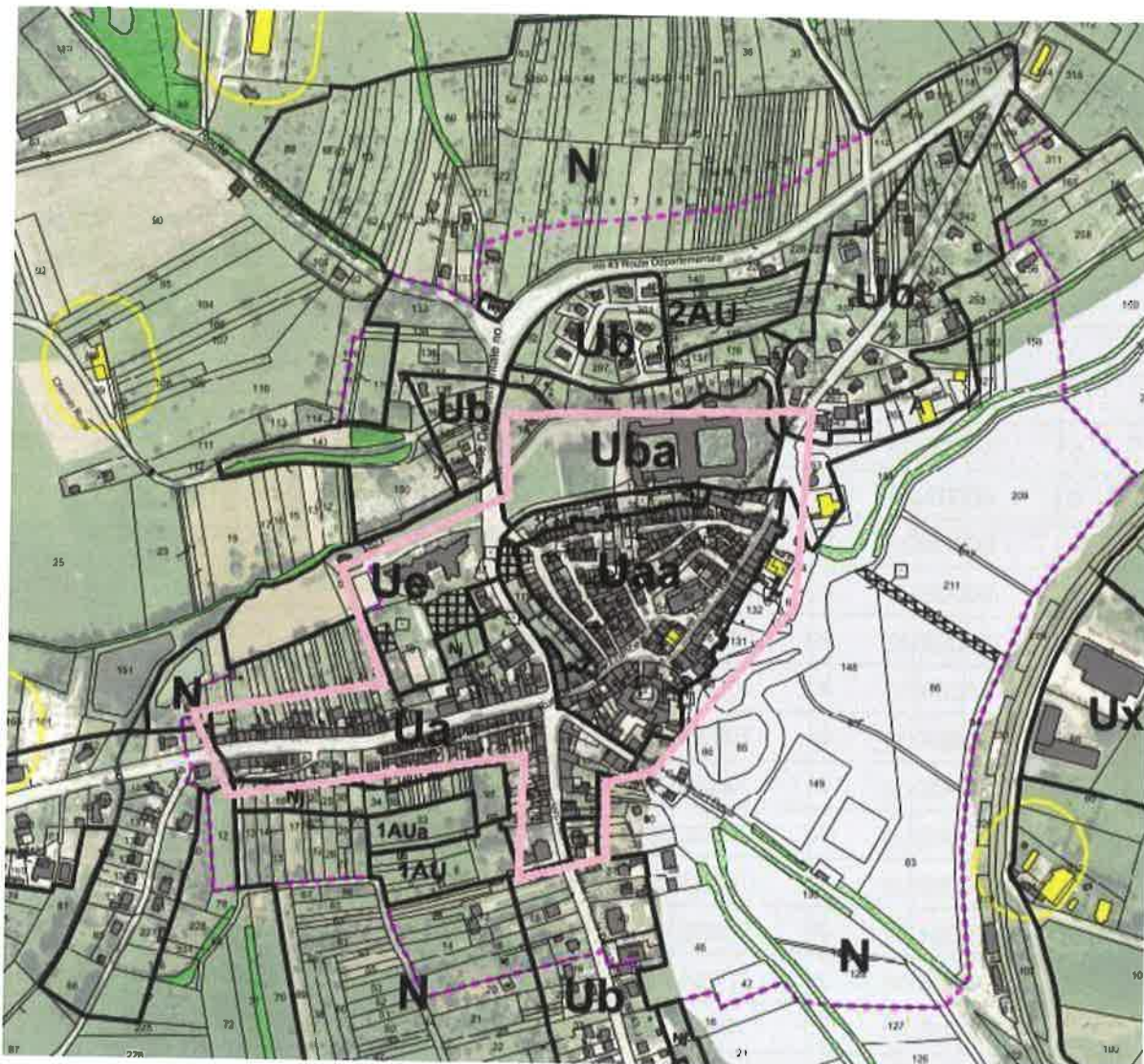
Axes	Nom de l'action	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Porteur de projet	Partenaires	État d'avancement
1,3,4,5	PLU + volet patrimoine	Avril 2021		Commune	DRAC, ECOLOR, Architecte	En cours de validation
					Patrimoine (ABF)	
1,2,3, 4,5	Étude pensionnat / château / urbanisme valorisation habitat	Fin 2021			CCSMS, DREAL, PNRL, Ecoles architecture, CDC, EPFL, CAUE, MATEC,	En cours
4	Bord de Sarre : repérmeabilisation et dépollution	Fin 2020		commune	Commune, Bureau d'études	Réalisé

2. Actions matures au plan de financement incomplet

Axes	Nom de l'action	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Porteur de projet	Partenaires	État d'avancement
1,4	Renaturation des étangs réservoirs et cours d'eau	Fin 2023		Commune	Associations de pêche, propriétaires privés	
2,3,4,5	Réhabilitation du pensionnat	Fin 2023		Commune, EPFL, CCSMS, SEBL	CDC, EPFL, CCSMS, ARSEA, DDT	
1,2,3,4,5	Réhabilitation urbaine : traitement habitat indigne, friches urbaines, parking et voirie centre historique	2026		Commune, EPFL, Propriétaires privés	État, CCSMS, CDC	
3,4,5	Réhabilitation château et ses abords	Fin 2025		CCSMS, EPFL	Commune, CAUE, MATEC	
1,3,4	Traitement carrefour : démolition et aménagements paysagers	Fin 2023		Commune, EPFL, département, DREAL Commune	CCSMS, CAUE, MATEC	

IV. Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention se compose de zones géographiques où sont concentrées les entités à enjeux forts dont la prise en compte permettra une action globale sur les problématiques liées au centrebourg. Ce secteur correspond précisément au périmètre Architecte des Bâtiments de France (ABF).



La rédaction du plan local d'urbanisme a prévu un nouveau zonage et notamment, grâce à un volet patrimonial, la redéfinition du périmètre protégé autour des sept monuments classés historiques que compte la commune. Il ne s'agit plus de cercles, mais d'un périmètre adapté en concertation avec l'architecte des bâtiments de France, qui apparaît ci-contre en pointillés de couleur violette.

Le périmètre ORT propose de se superposer au périmètre protégé en partant du constat que les rénovations dans ce secteur sont toutes pénalisées par des prescriptions de l'architecte des bâtiments de France, entraînant des surcoûts. Il est visualisé sur ce plan par un trait rose pâle.

Il inclut le pensionnat, l'Ehpad, le château, la cité historique et ses remparts ainsi que les faubourgs typiques de Fénétrange.

Liste des parcelles intégrées dans le périmètre d'intervention de l'ORT :

Section	Référence	Section	Référence	Section	Référence	Section	Référence
5	50001	7	70010	8	80055	9	90034
5	50011	7	70011	8	80056	9	90035
5	50027	7	70012	8	80057	9	90036
5	50028	7	70014	8	80058	9	90037
5	50029	7	70016	8	80059	9	90038
5	50031	7	70017	8	80060	9	90039
5	50032	7	70018	8	80061	9	90040
5	50033	7	70019	8	80062	9	90041
5	50034	7	70020	8	80063	9	90042
5	50035	7	70021	8	80064	9	90043
5	50036	7	70022	8	80065	9	90044
5	50037	7	70023	8	80068	9	90045
6	60001	7	70024	8	80069	9	90046
6	60002	7	70025	8	80070	9	90047
6	60003	7	70026	8	80071	9	90048
6	60004	7	70027	8	80072	9	90049
6	60005	7	70028	8	80073	9	90050
6	60006	7	70029	8	80074	9	90051
6	60007	7	70030	8	80075	9	90052
6	60008	7	70031	8	80076	9	90053
6	60013	7	70032	8	80077	9	90054
6	60014	7	70033	8	80078	9	90055
6	60016	7	70034	8	80079	9	90056
6	60017	7	70035	8	80080	9	90057
6	60018	7	70036	8	80081	9	90058
6	60022	7	70037	8	80082	9	90059
6	60023	7	70038	8	80083	9	90060
6	60024	7	70039	8	80084	9	90061
6	60031	7	70040	8	80086	9	90062
6	60032	7	70041	8	80087	9	90063
6	60035	7	70042	8	80088	9	90064
6	60036	7	70043	8	80089	9	90065
6	60037	7	70044	8	80090	9	90066
6	60038	7	70047	8	80091	9	90067

6	60041	7	70048	8	80092	9	90068
6	60042	7	70049	8	80093	9	90069
6	60043	7	70050	8	80094	9	90070
6	60044	7	70051	8	80095	9	90071
6	60045	7	70052	8	80096	9	90072
6	60047	7	70053	8	80097	9	90073
6	60048	7	70054	8	80098	9	90074
6	60051	7	70056	8	80099	9	90075

6	60052	7	70057	8	80100	9	90076
6	60053	7	70058	8	80101	9	90077
6	60054	7	70059	8	80102	9	90078
6	60055	7	70061	8	80103	9	90079
6	60056	7	70062	8	80106	9	90080
6	60057	8	80001	8	80107	9	90081
6	60058	8	80002	8	80109	9	90082
6	60059	8	80003	8	80110	9	90083
6	60060	8	80004	8	80111	9	90084
6	60061	8	80005	8	80112	9	90085
6	60062	8	80006	8	80113	9	90086
6	60063	8	80007	8	80114	9	90087
6	60064	8	80008	8	80115	9	90088
6	60065	8	80009	8	80116	9	90089
6	60066	8	80010	8	80117	9	90090
6	60067	8	80011	8	80118	9	90091
6	60068	8	80012	8	80119	9	90092
6	60069	8	80013	8	80120	9	90093
6	60070	8	80014	8	80121	9	90094
6	60071	8	80015	8	80122	9	90095
6	60072	8	80016	8	80123	9	90096
6	60073	8	80017	8	80125	9	90097
6	60074	8	80018	8	80126	9	90098
6	60075	8	80019	8	80127	9	90099
6	60076	8	80020	8	80128	9	90100
6	60077	8	80021	8	80129	9	90101
6	60078	8	80022	8	80130	9	90102

6	60079	8	80023	8	80131	9	90103
6	60080	8	80024	8	80132	9	90104
6	60081	8	80025	8	80133	9	90105
6	60082	8	80026	8	80134	9	90106
6	60083	8	80027	8	80135	9	90107
6	60084	8	80028	8	80136	9	90108
6	60085	8	80029	8	80137	9	90109
6	60086	8	80030	8	80138	9	90110
6	60087	8	80031	8	80139	9	90111
6	60088	8	80032	8	80140	9	90112
6	60089	8	80033	8	80141	9	90113
6	60090	8	80035	8	80142	9	90114
6	60091	8	80036	9	90013	9	90115
6	60092	8	80037	9	90014	9	90116
6	60095	8	80038	9	90016	9	90117
6	60096	8	80039	9	90017	9	90118
6	60125	8	80040	9	90018	9	90119
6	60126	8	80041	9	90019	9	90120
6	60127	8	80042	9	90020	9	90121
6	60128	8	80043	9	90021	9	90122
6	60129	8	80044	9	90022	9	90123
6	60130	8	80045	9	90023	9	90124
7	70002	8	80046	9	90024	9	90125
7	70003	8	80047	9	90025	9	90126
7	70004	8	80048	9	90026	9	90127
7	70005	8	80049	9	90027	9	90130
7	70006	8	80050	9	90028	12	120153
7	70007	8	80051	9	90030	12	120154
7	70008	8	80052	9	90031	12	120234
		8	80053	9	90032	12	120269
		8	80054	9	90033	12	120343

V. Plan d'action prévisionnel global

Les fiches action suivantes présentent chaque action mature, son financement et les modalités de suivi et d'évaluation.

Nom de l'action	CRÉATION D'UN PÔLE SANTÉ DE RÉFÉRENCE NATIONALE
Axe de rattachement	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
Niveau de maturité	Partenariats acquis : Banque des Territoires, Région Grand Est, EPFGE, ARSEA, CC de Sarrebourg Moselle-Sud, Département Moselle et Bas-Rhin, SEBL. Partenariats en cours d'acquisition : ARS, fondation France Répit Nombreuses études déjà réalisées, montage juridique et financier en cours de finalisation
Date de signature	?
Description générale	Le projet de la commune correspond à la reconversion de la friche de l'ancien pensionnat en un pôle de ressources d'envergure nationale pour la prise en charge des Troubles du Spectre de l'Autisme (TSA) et plus largement des Troubles du NeuroDéveloppement (TND) : ce pôle est envisagé comme un « laboratoire » d'évaluation et de mise en œuvre d'anciennes et surtout de nouvelles pratiques. Il se caractérise notamment par la réunion sur un site unique d'une offre médico-éducative variée, ayant vocation à proposer aux différents publics mixité, inclusion, autonomisation, formation, désinstitutionalisation. Un parcours sans rupture depuis le plus jeune âge jusqu'à l'âge adulte, qui comprendrait donc : - Une microcrèche - 2 plateaux de travail pour les diplômés de TED, association travaillant à la prise en charge inclusive des troubles du spectre autistique. - Un accueil de répit pour personnes TND et leurs aidants (ERIS & ERIS +) - Un centre de formation et de guidance parentale - Une entreprise adaptée pour gérer la partie hôtellerie / restauration de l'ensemble, hébergeant un CFA avec restaurant d'application gastronomique - Une maison de santé pluriprofessionnelle (MSP) ouverte aux habitants - Une chapelle / salle de spectacle - Un regroupement pédagogique intercommunal et son périscolaire - Une salle des fêtes / salle de sport - Un réseau de chaleur alimenté en biomasse, mutualisé avec l'EHPAD et le château de Fénétrange. - Des jardins aménagés
Objectifs	Création de services de santé en lien avec le monde universitaire et de la recherche avec un large rayon d'action régional voire transfrontalier, à travers la désinstitutionalisation, l'inclusion sociale et scolaire, et l'autonomisation des publics en situation de handicap. Projet moteur de la revitalisation de la commune (création d'une centaine d'emplois) Création de services de proximité à la population
Intervenants	- Banque des territoires : accompagnement sur études, financeurs (prêt) et investisseurs - Région Grand Est : financement (Région et UE), accompagnement à l'ingénierie et à la conduite d'opération - EPFGE : portage foncier, proto-aménagement de la friche - ARSEA : portage du fonctionnement de la partie médico-sociale - CC SMS : portage de l'opération d'aménagement (partenariat avec SEBL) - ARS : financement du fonctionnement médico-social, labellisation - Départements Moselle, Bas-Rhin : financement (allocations personne handicapée) via MDPH

Budget global TTC	15 M€
Modalités de financement	- Fonds friche Région - Dispositif de soutien à l'amélioration du cadre de vie et des services de proximité de la Région Grand Est
	- Portage foncier EPFL : 3,3 M€ TTC - Fonds européens : à préciser - Investissement privé : Caisse des Dépôts, mécénat, fondations privées - Financement sur « sous-projets » : Climaxion, ADEME, ... - État : DSIL et DETR : 1,1 M€ HT - Autres financements et prêts bancaires à mobiliser
Indicateurs d'avancement	- Avancement dans le calendrier d'engagement des acteurs <i>Note : la commune est prête à s'engager dans une partie du fonctionnement (école, microcrèche, périscolaire, maison médicale...)</i>
Indicateurs de résultat	Taux de remplissage école, périscolaire, maison médicale, etc. Voir par sous-projet

CONTENU DE L'ACTION

Reprise des éléments du business plan établi par la banque des territoires.

Opérations	Description	Calendrier	Budget			
Réf	Nom		Début	Fin	Coût (TTC)	Financement (TTC)
	Pack d'attractivité	2022/2023	janvier			
	Aménagements intérieurs	2022/2024				

SIGNATURES

Commune	EPFL	Région Grand Est	Action Logement
Le Maire,	Le Directeur Général,	Le Président,	Le Président,

Nom de l'action	CRÉATION D'UNE HALLE COMMERCIALE DE CENTRE-BOURG
Axe de rattachement	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
Niveau de maturité	Cession des bâtis à la commune en cours. Étude de faisabilité et de coûts à réaliser.
Date de signature	
Description générale	En proposant des commerces, services et artisanat commercial groupés et facilement accessibles sur des axes de circulations importants, la commune souhaite impulser une dynamique commerciale vertueuse de centre-bourg et ainsi faciliter l'implantation et le maintien de commerces dans la commune. L'objectif est de regrouper les commerçants au sein d'une halle de commerce dotée d'un parking proche, afin de capter un flux de personnes traversant le village (environ 6000 véhicules / jour sur les deux départementales traversant Fénétrange). La halle commerciale serait aménagée dans deux bâtiments mitoyens de caractère, aujourd'hui abandonnés mais particulièrement bien situés à la croisée des deux départementales. Des travaux de sécurisation seront en premier lieu nécessaires du fait de l'effondrement de l'une des deux toitures.
Objectifs	- Regrouper, pérenniser et développer l'offre de commerces de Fénétrange (retrouver des produits frais et traiteur, service de la Poste chez le commerçant, coiffeur, sous réserve la pharmacie, voire la parapharmacie). - Favoriser l'accès au regroupement de commerces sur un axe de passage, tout comme à proximité des habitations, - Réhabiliter un ilot abandonné de la commune. - Créer un parking et un accès voitures (distributeur 24/24, drive commerçant...)
Intervenants	- Commerçants de Fénétrange - Chaîne de grande distribution (groupe Carrefour enseigne actuelle : Proxi) - Producteurs locaux (apiculteurs, maraîcher, élevage...) et bio - Portage foncier et conduite d'opération : à définir - Aménagement des bâtiments à l'initiative de la commune - Chambres consulaires
Budget global TTC	- Acquisition : 1 € symbolique - Étude de faisabilité : 12 k€ - Aménagement : 600 k€
Modalités de financement	- DSIL - Projet Ambition : dispositif de financement du Dpt de la Moselle. - Fonds européens : à définir - EPFGE (gestion de la friche) : à définir - Région Grand Est : à étudier pour la partie friche urbaine - Montage financier en cours d'élaboration
Indicateurs d'avancement	- Avancement dans le calendrier d'engagement des acteurs
Indicateurs de résultat	Fréquentation du commerce Chiffre d'affaires consolidé de la halle commerciale.

CONTENU DE L'ACTION

Opérations	Description	Calendrier	Budget			
Réf	Nom		Début	Fin	Coût (TTC)	Financement (TTC)
	Acquisition des bâtiments	1 ^{er} semestre 2021			1 € symbolique	

	Sécurisation et réfection du toit effondré d'un des bâtiments	1 ^{er} semestre 2021			80 k€	
	Étude	Fin 2021			12 k€	
	Démarrage des travaux d'aménagement	2 ^e semestre 2022 – 1 ^{er} semestre 2023			520 k€	
	Inauguration	début 2 ^e semestre 2023				

SIGNATURES

Commune	EPFL	Région Grand Est	Action Logement
Le Maire,	Le Directeur Général,	Le Président,	Le Président,

Nom de l'action	RÉHABILITATION DU SECTEUR PORTE DE FRANCE – CHÂTEAU des XVI^e et XVIII^e siècle dont les origines remontent à l'époque médiévale
Axe de rattachement	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
Date de signature	
Niveau de maturité	Etude des aménagements paysagers à réaliser suite aux démolitions : à réaliser Prise de contact avec les propriétaires des bâtiments à démolir : en cours Montage financier : à réaliser
Description générale	Le projet englobe la démolition de bâtiments, le traitement de la circulation au carrefour principal du centre-bourg et la réhabilitation de la porte de France, le tout concourant à la mise en valeur du château, selon le plan d'action suivant : - Dégager le parvis de la façade est du château et lui redonner une visibilité, avec aménagement d'un jardin à la française et des maisons mitoyennes (deux propriétés supplémentaires). - Destruction du bâti de très mauvaise qualité (amiante) construit contre les façades du château qu'il dégrade, permettant de restituer l'ancien fossé et de proposer des issues de secours au château. - Sécurisation de la circulation automobile et le flux de piétons au carrefour principal tout en permettant la création d'un parvis autour du temple protestant - Réhabilitation de la porte de France pour signaler la présence de la cité ancienne et valoriser ses remparts.
Objectifs	Désenclaver et mettre en valeur le château (création d'un jardin à la française existant autrefois) et la ville médiévale (rempart, porte de France) Réduire la fracture du carrefour faubourg / enceinte médiévale : ralentir et fluidifier le trafic et l'accessibilité en cœur de ville
Intervenants	EPFGE Architecte des bâtiments de France Ministère de la Culture Région Grand Est : à étudier sur le volet friches urbaines Autres partenaires : à identifier
Budget global TTC	Achat des bâtiments : 500 k€ Démolition : 300 k€ Réaménagement : 300 k€ Porte de France : 500k€
Modalités de financement	A préciser
Indicateurs d'avancement	Avancée sur le calendrier d'action
Indicateurs de résultat	- Hausse de la fréquentation touristique (3000 touristes supplémentaires par an – comptabilité à définir avec Pôle Tourisme CCSMS)

CONTENU DE L'ACTION

Opérations	Description	Calendrier	Budget			
Réf	Nom		Début	Fin	Coût (TTC)	Financement (TTC)
Acquisition des bâtiments		d'ici 2 ^e semestre 2022				
Démolition		2023				

Réaménagement		2023-2024				
Concours d'architecture / design pour la Porte de France :		2022				
Aménagement Porte de France :		2023- 2024				

SIGNATURES

Commune	EPFL	Région Grand Est	Action Logement
Le Maire,	Le Directeur Général,	Le Président,	Le Président,

Nom de l'action	IDENTIFICATION D'UN MODÈLE DE RÉNOVATION DU BATI ANCIEN POUR FACILITER LA REMISE SUR LE MARCHÉ DE L'HABITAT
Axe de rattachement	AXE 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville AXE 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Niveau de maturité	Démolition de l'ancienne étable et ouverture d'un terrain en bord de Sarre : réalisées Dépollution et reperméabilisation du site (visant à favoriser le retour du Martin Pêcheur) : réalisées Montage juridique et financier : à réaliser
Description générale	Dans le centre de la commune, l'habitat à forte valeur patrimoniale est très dégradé. La rénovation de cet habitat nécessite des contraintes techniques et architecturales, et donc financières, conséquentes. Ces fortes contraintes freinent les investisseurs (notamment les particuliers) potentiels. Dans le cadre de la réhabilitation de la porte d'Allemagne, la commune a acquis une propriété dont une maison Renaissance qu'elle souhaite rénover selon un modèle adapté au contexte. Grâce à cette action, la commune souhaite prouver que : - Le résultat architectural est exceptionnel à un tarif comparable à de la construction neuve. - Le portage privé peut s'envisager avec des aides. - Établir la liste des aides potentielles dans le cas d'un portage privé et publique.
Objectifs	Lutter contre le bâti abandonné et valoriser le bâti de qualité. Le rendre accessible aux attentes des habitants d'aujourd'hui en termes d'habitabilité, de confort, d'économie d'énergie, à un tarif maîtrisé.
Intervenants	Architecte des bâtiments de France et Fondation du patrimoine/label
	Région Grand Est / dispositif Climaxion
	Fonds européens
	Bureaux d'études
Budget global TTC	Achat des bâtiments : 25 k€ Réaménagement : 225 k€ Total 250 000 k€
Modalités de financement	Région et Europe : à étudier au montage du projet 200 k€ apport personnel
Indicateurs d'avancement	Avancée sur le calendrier d'action
Indicateurs de résultat	- Nombre de maisons anciennes rénovées selon le modèle identifié

CONTENU DE L'ACTION

Opérations	Description	Calendrier	Budget			
Réf	Nom		Début	Fin	Coût (TTC)	Financement (TTC)
Acquisition des bâtiments		d'ici 2 ^e semestre 2022				
Démolition		2023				
Réaménagement		2023-2024				
Concours d'architecture / design pour la Porte de France :		- 2022				

Aménagement Porte de France :		2023- 2024				
----------------------------------	--	---------------	--	--	--	--

SIGNATURES

Commune	EPFL	Région Grand Est	Action Logement
Le Maire,	Le Directeur Général,	Le Président,	Le Président,

Nom de l'action	CRÉATION D'UNE RÉSIDENCE ACCUEIL - HANDICAP PSYCHIQUE
Axe de rattachement	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
Date de signature	
Niveau de maturité	Estimation notariale en vue de la vente : en cours Montage administratif et financier (portage par l'association – agrément de bailleur social - soutenue par la commune) : en cours d'identification Une étude architecturale : à réaliser
Description générale	Issue de la réhabilitation d'un immeuble d'occupation allemande de grande qualité (fin 19 ^e), cette résidence d'accueil, installée dans le faubourg au sein de l'ancien tribunal cantonal, permettra l'animation de ce secteur qui devra également accueillir les nouvelles constructions dans la zone d'extension urbaine définie dans le cadre du PLU.. La propriété est composée d'un immeuble de 1200 m ² environ sur plusieurs dizaines d'ares : une vingtaine de studios est prévue, avec également l'hébergement de couples et d'une conciergerie. Des espaces de rencontres ainsi que des espaces de vie et d'activités communes verront le jour dans ce projet ouvert sur la cité. La gestion de cet accueil se fera entre l'association Vincent de Paul et l'hôpital de JuryLorquin.
Objectifs	Lutter contre le bâti abandonné et valoriser le bâti de qualité. Donner une résidence à des personnes en situation de handicap pouvant s'insérer dans la société et participer à des projets d'intérêt général.
Intervenants	Architecte des bâtiments de France / Fondation du Patrimoine
	Région Grand Est / Climaxion
	Fonds européens
	État
Budget global TTC	Achat des bâtiments : 300 k€ Réaménagement, construction, VRD : 1 700 k€ Total : 2 000 000 €
Modalités de financement	Région et Europe : à étudier au montage du projet 300 k€ : autres partenaires à définir 1 000 000 € apport associatif
Indicateurs d'avancement	Avancée sur le calendrier d'action
Indicateurs de résultat	- Fréquentation de la structure d'accueil - Taux d'insertion des résidents

CONTENU DE L'ACTION

Opérations	Description	Calendrier	Budget			
Réf	Nom		Début	Fin	Coût (TTC)	Financement (TTC)
Acquisition des bâtiments		d'ici 2 ^e semestre 2021				
Concours d'architecture / design pour les extensions :		2022				
Travaux		2022-2024				

SIGNATURES

Commune	FVP	Région Grand Est	Action Logement
Le Maire,	Le Directeur Général,	Le Président,	Le Président,

Nom de l'action	RÉHABILITATION ET EXTENSION DE L'EPHAD
Axe de rattachement	AXE 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville 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
Date de signature	
Niveau de maturité	Arrêté d'attribution de 20 lits : signé par l'ARS et le Département de la Moselle. Une étude architecturale avant-projet : en cours Montage administratif et financier : à réaliser en lien avec la commune (le Maire est Président du conseil d'administration de l'EPHAD) Concours d'architecte intégrant le programme : programmé fin 2021.
Description générale	Réhabilitation de l'ehpad de 61 lits et construction d'une extension de 20 lits avec l'aménagement d'un parc intergénérationnel. Installé à proximité de la cité dans un espace de verdure à l'extrémité du parc Schuman, l'Ehpad de Fénétrange date des années 90. Nécessitant une restructuration, il va se métamorphoser en s'agrandissant vers le parc, sur un terrain offert par la commune. Profitant de cet ambitieux programme, le parc Schuman sera réhabilité, permettant au public jeune actuellement accueilli, d'y croiser des séniors. Intergénérationnel, le parc deviendra le lieu d'échanges privilégiés où les arts plastiques seront valorisés, ainsi que des activités pouvant être partagées entre tous. Le nouveau bâtiment sera adapté à la très haute dépendance, la chaufferie et les cuisines seront mutualisées avec celles du pensionnat voisin.
Objectifs	Lutter contre le bâti abandonné et valoriser le bâti de qualité. Donner une résidence de qualité à des personnes en situation de dépendance. Leur permettre des pratiques quotidiennes sportives, culturelles, spirituelles. En faire un établissement pilote.
Intervenants	Architecte des bâtiments de France Région Grand Est / Climaxion État Caisses de retraite Fonds européens
Budget global TTC	Réhabilitation des bâtiments existants : 3 000 000 € Réaménagement, construction, VRD : 4 000 000 € Total 7 000 000 €
Modalités de financement	300 k€ : autres financeurs à identifier 1 000 000 € apport investisseurs caisses de retraite 6 000 000 € apport par prêt bancaire
Indicateurs d'avancement	Avancée sur le calendrier d'action
Indicateurs de résultat	Appréciation d'un politique dynamique d'insertion

CONTENU DE L'ACTION

Opérations	Description	Calendrier	Budget			
Réf	Nom		Début	Fin	Coût (TTC)	Financement (TTC)
Acquisition des terrains		Fin 2021				
Concours d'architecture /		2022				

design pour les extensions :						
Travaux		2022-2024				

SIGNATURES

Établissement Public Autonome	Commune	Région Grand Est	Organismes de retraite
Le Maire,	Le Directeur Général,	Le Président,	Le Président,

L'ensemble du plan d'action proposé par la commune de Fénétrange sur son périmètre ORT est présenté en annexe 1 du présent dossier.

VI. Modalités de suivi des actions

En accord avec la commune de Sarrebourg qui porte la convention mère de l'ORT grâce à sa labélisation « Cœur de Ville », la commune de Fénétrange se propose d'intégrer les comités (technique et de pilotage) déjà établis en y associant Monsieur le Maire ainsi que les partenaires des projets phares de la commune et ainsi de maintenir la structuration de la gouvernance et l'animation portée par la directrice de projet en poste.

Convention signée en 12 exemplaires, le 07 Février 2022

Etat	Commune de Sarrebourg	Commune de Fénétrange	Communauté de Communes de Sarrebourg Moselle Sud
------	-----------------------	-----------------------	--



Le Préfet de la Moselle
Laurent TOUVET



Le Maire
Alain MARTY



Le Maire
Benoit PIATKOWSKI



Le Président
Roland KLEIN

Conseil Région Grand Est	Caisse des Dépôts et Consignations	Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat	Action Logement
--------------------------	------------------------------------	---	-----------------

La Conseillère régionale
Catherine BELHITI



Le Directeur Régional
Patrick FRANCOIS



Le Délégué Territorial
Laurent TOUVET



La Directrice régionale
Caroline PERRIOT



CCI de la Moselle	CMA de la Moselle	Etablissement Public Foncier du Grand Est	Association « Sarrebourg Cœur de Ville »
-------------------	-------------------	---	--

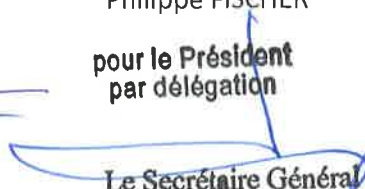
Le Vice-Président
Eric SASSO



Le Président
Philippe FISCHER

pour le Président
par délégation

Le Secrétaire Général
Dominique KLEIN

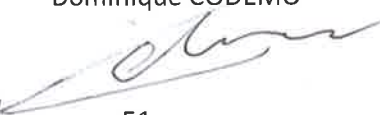



Alain TOUBOL
Directeur Général



Le Président

Dominique CODEMO



ANNEXES

Annexe 1 – Tableau global : plan d'action prévisionnel détaillé

Annexe 2 – Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

Annexe 3 – Convention avec la fondation du patrimoine

Annexe 4 – Articles de presse



Annexe 1 – Tableau global : plan d'action prévisionnel détaillé

Identité				Actions				
Région	Dép.	Ville	EPCI		Axe	Description	Nom Secteur d'intervention ORT (le cas échéant)	Partenaires locaux
							ORT Fénétrange	
							ORT Fénétrange	
							ORT Fénétrange	
							ORT Fénétrange	
							ORT Fénétrange	

Annexe 2 – Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

Réf.	Intitulé de l'étude	Maîtrise d'ouvrage
Études menées spécifiquement		
A	Réhabilitation de l'ancien pensionnat de Fénétrange	Commune de Fénétrange
B	Programme de réhabilitation du château de Fénétrange	Communauté de Communes Sarrebourg Moselle Sa
C	Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fénétrange (en cours) avec volet patrimonial	Commune de Fénétrange
D	« Workshop » : étude urbanistique, écologique et paysagère de la commune de Fénétrange	Commune de Fénétrange
E	Résidence d'architecte	PNRL et fédération nationale des Parcs Naturels
F	Étude aménagement rempart et fossé Ouest	Commune de Fénétrange
G	Création d'une résidence d'accueil/reconversion de l'ancienne poste	Commune, hôpital de fondation Vincent de
H	Rénovation et agrandissement de l'EHPAD	Commune et établissement autonome/collaboratif Lorquin/Jury

Engagements financiers obtenus (confirmés)												Calendrier	
Coût total	DSIL	FNADT	DETR	Autres	CDC	Action Logement	Anah	EPCI	Ville	Dép.	Région	Date lancement	Date livraison

	Maitrise d'œuvre	Année de réalisation	Axes couverts
la commune de Fénétrange			
	ARTELIA – Insitu-Terre d'avance-SCET	2017-18-19-20	2,3,4,5
es	MATEC	2018	2,4,5
	Atelier OZIOL - DE MICHELI – ECOLOR	2020-21	1,3,4,5
	Université de Paris – PNRL – École d'architecture Paris Val de Seine	2020	1,2,3,4,5
le des	Ana Vida architecte	2021-22	1,4
	Atelier OZIOL – DE MICHELI	2016-17	2,3,4,5
uin-Jury,	Fondation Vincent de Paul et bailleur social	2022-2023	1,2,3,5
public pital de	Moselis-Matec	2020	2,3,4,5

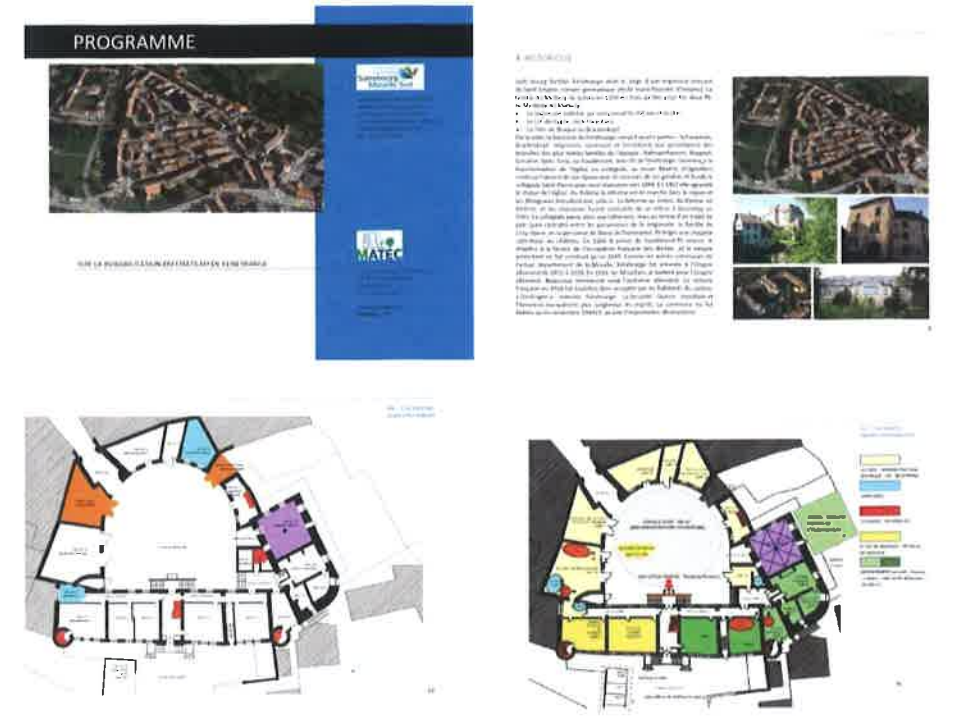
Étude menée sur le territoire int		
I	Programme Local de l'Habitat (en cours)	Communauté d Sarrebou

nal, dont la commune de Fénétrange			
nes	ACEIF	2020-21	1,4

A. Réhabilitation de l'ancien pensionnat de Fénétrange



B. Programme de réhabilitation du château de Fénétrange



C. Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fénétrange (en cours)

DE LA PERIPHERIE VERS LE CENTRE RENVERSER LE REGARD SUR PENETRANCE



ANALYSE DE LA SITUATION

Une zone d'habitat existant, principalement en bord de Seine, qui a subi une dégradation importante de son environnement.

Un espace de 100 hectares, situé en bord de Seine, qui a subi une dégradation importante de son environnement.

Un espace de 100 hectares, situé en bord de Seine, qui a subi une dégradation importante de son environnement.



EXTENSION DE LA VILLE



E. Résidences d'architectes

F. Étude aménagement rempart et fossé Ouest

MAIRIE D'EVREUX - COMMUNE DE PENETRANCE

ETUDE DU REMPART ET FOSSE OUEST



ETUDE PREALABLE
2008-11



G. Création d'une résidence d'accueil

H. Programme Local de l'Habitat (en cours)

Sarrebourg Moselle Sud
**Communauté de Communes
SARREBOURG MOSELLE SUD**



Octobre 2020

Une maîtrise progressive du développement

Un développement dans des opérations urbaines (ZAC, 17 lotissements communaux)

Une intervention EPFL, limitée / habitat

Une valorisation du parc social existant engagée : ANRU / PSP bailleurs

Une intervention « Habiter Mieux » sur le parc privé ancien, Plateforme Renovation énergétique, EIE

Une démarche « Action Cœur de ville », sur Sarrebourg

Des actions de valorisation urbaine et de l'habitat dans les communes dont création de logements communaux



ANAH 2010/2018
340 dossiers traités
(35 à 40 / an)

Enjeu : accompagner la valorisation urbaine et de l'habitat

Ne faut-il pas :

Réussir la reconquête du centre ancien de Sarrebourg - « Action Cœur de ville et GPAH RU » ?



Assurer la redynamisation des « Bourgs Centres » ?



Valoriser et préserver la qualité villageoise ?



CCSMS

Accompagner les communes
Engagement de réflexions « Bourgs et Villages écologiques, innovants... »... ?



Organiser une opération « centre bourg » à Fénétrange ?



Organiser des outils opérationnels et financiers ?



Village préféré des français

Média

Fénétrange sera-t-il le village préféré des Français ?

Parmi les 22 villages français choisis pour leur architecture, leur histoire, leur authenticité et leurs atouts touristiques, Fénétrange au pays de Sarrebourg, est la seule commune lorraine à participer à l'émission "Le Village préféré des Français" sur France 2 avec Stéphane Bern. Les équipes de tournage sont présentes deux jours. Pour 4 minutes de diffusion sur le petit écran...

17 avr. 2015 à 19:17 (mis à jour à 19:46) - Temps de lecture : 3 min



Portrait de maire



© Cinélevé

1/1 ▶

AUTEUR(S)-RÉALISATEUR(S)

Audrey Gordon

IMAGE

Pascal Thine, Matthieu Mondoulet

SON

Patrick Lantermio

MONTAGE

Baptiste Saint-Dizier

PRODUCTION / DIFFUSION

Cinélevé, France 3 Grand Est

ORGANISME(S) DÉTENTEUR(S) ou DÉPOSITAIRE(S)

Cinélevé

ISAN : non renseigné - en savoir plus

France | 2019 | 52 minutes

Un film de Audrey Gordon

fr

mm

Jo Spiegel achève son dernier mandat après 30 ans de service à Kingersheim. La petite ville de la banlieue de Mulhouse est devenue un laboratoire de démocratie participative, où tous les citoyens sont associés aux décisions politiques.

Première femme maire de Langres et d'une grande timidité, Sophie Delong se bat pour faire revenir les habitants dans le très beau centre historique aujourd'hui déserté.

Benoit Pielkowski est un maire dynamique, ostéopathe de profession. Dans son petit village de 700 habitants, il mène des projets utopiques. Parmi eux, un projet d'accueil d'enfants autistes sur le château de Fénétrange. Très volontaire, il n'hésite pas à aller taper à toutes les portes pour financer cette grande aventure humaine.

Trois maires à la foi intacts, seuls face à la morosité ambiante. Trois destinées du Grand Est.

Thématique

Portrait | Engagement | Citoyenneté | Mulhouse | Politique

Meeting Metz Moselle ATHLELOR

commenté par Patrick Mantel

ACCUEIL
NOUS RECONNAÎTRE
QU'EST-CE QUE NOUS
CONTACT

ACTUALITÉ & SOCIÉTÉ
SPORT
TERritoire
CULTURE
GRILLE TV
PRESTATIONS

Territoire
Destination MOSL
Destination MOSL – Fénétrange

LE DIRECT

LE PROGRAMME DU JOUR

SUIVEZ-NOUS SUR TWITTER

Tweets by viaMoselle

SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK

Destination MOSL – Fénétrange

Partenariat PNRL et résidence d'architecte

Urbanisme.

Élèves architectes imaginent le Fénétrange de demain

Durant une semaine, 21 élèves de deux écoles d'architecture et d'urbanisme ont étudié, sur le terrain, Fénétrange. Objectif : un exercice pratique et pédagogique pour déterminer les potentiels axes de développement de la cité.

27 sept. 2018 à 09:00 - Temps de lecture : 5 min



Commenter



Fénétrange | Médias

Le maire Benoît Piatkowski sous le feu des projecteurs

Dans le cadre d'un documentaire sur le quotidien des maires du Grand Est, une équipe de tournage de France 3 a fait halte plusieurs jours à Fénétrange. Elle y a suivi le maire, Benoît Piatkowski. Diffusion programmée en novembre.

14 juin 2019 à 05:04 | mis à jour à 06:44 - Temps de lecture : 2 min



Commenter

