

« Le site patrimonial du parc de Wesserling »

La création d' un espace économique, touristique et culturel



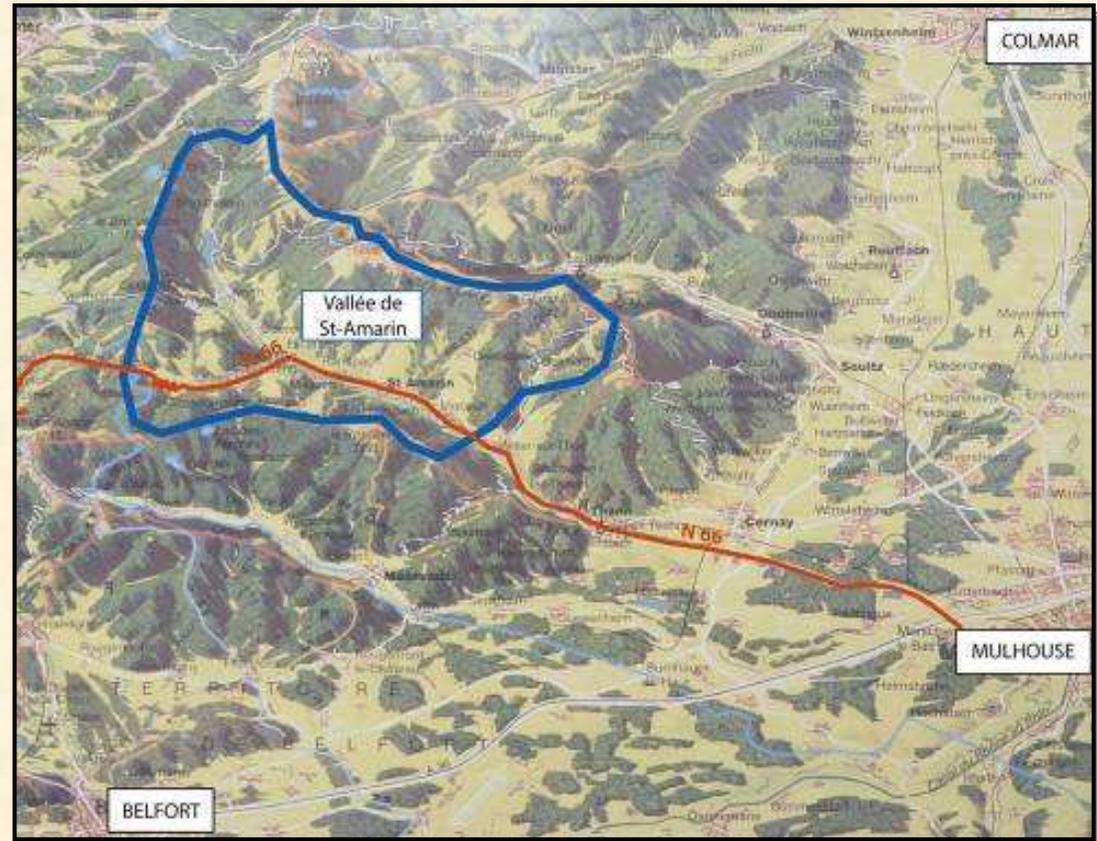
Les
Espaces
d'Entreprises
du Parc de Wesserling



Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin
70, rue Charles de Gaulle, 54500

La Vallée de Saint-Amarin

Un territoire de montagne, rural, densément peuplé.
Un patrimoine naturel et paysager exceptionnel.
Un riche passé industriel



Le site de Wesserling : un témoin de l'histoire textile de l'Alsace



Historique

- 1699: Installation d'un pavillon de chasse par les Princes-Abbés de Murbach
- 1762: Naissance de l'industrie Textile de Wesserling
- 1786: Louis XVI élève Wesserling au rang de Manufacture Royale-début de la dynastie Gros Roman
- 1890: Wesserling emploi 5000 ouvriers
- 1933: Reprise du site par Marcel BOUSSAC
- 1986: Achat du Parc et des jardins par le Conseil Général 68
- 2003: Fermeture et rachat des usines par la Communauté de Communes

Vue de 1850



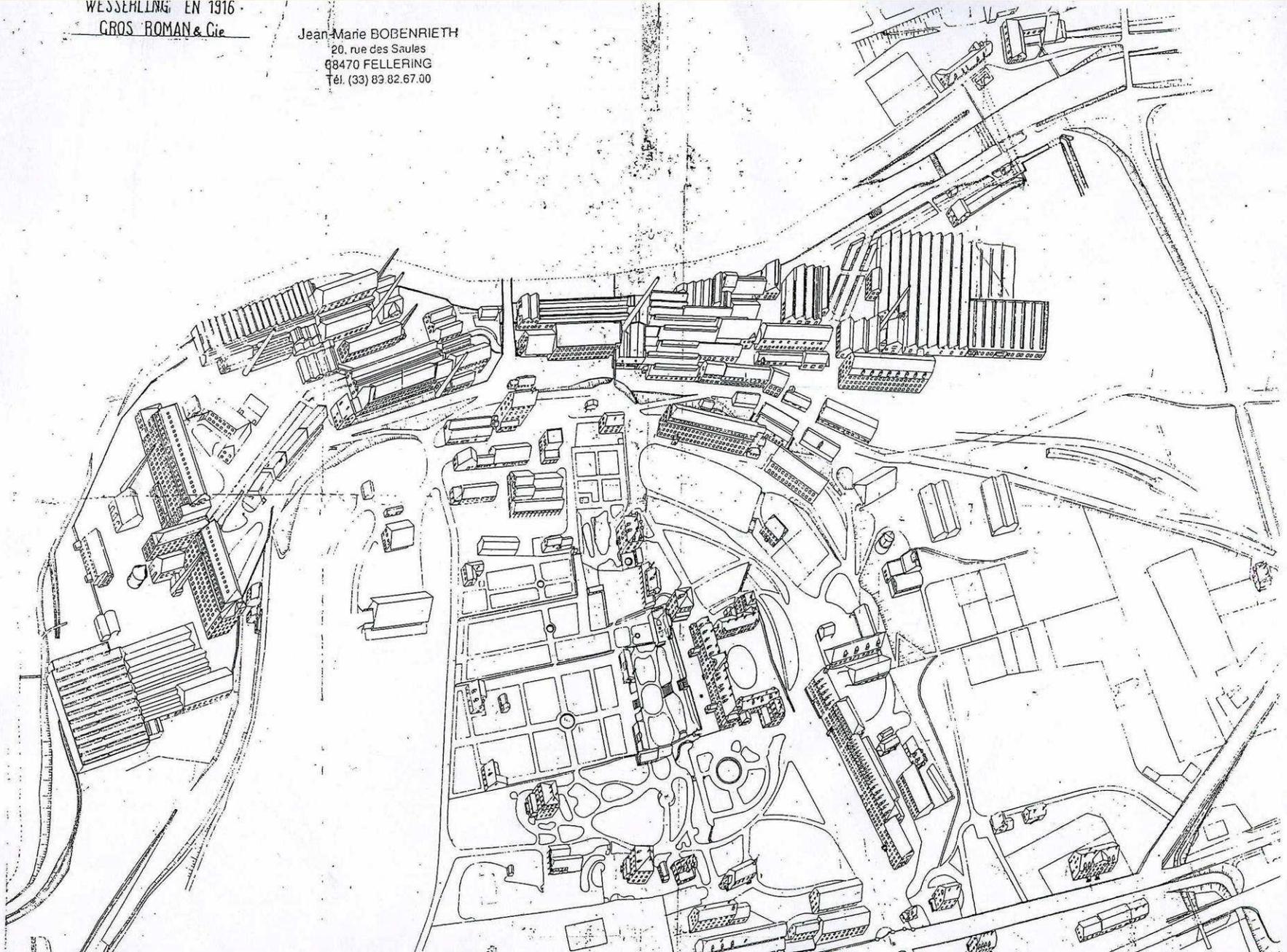
J. May, del.

Lith. de G. Engelmann.

Fabrique d'Indiennes de M^{rs} Gros Davillier Roman & C^{ie}
à Wesseling. (du Côté de Couchant.)

WESSEHLING EN 1916
GROS ROMAN & Cie

Jean-Marie BOBENRIETH
20, rue des Saules
68470 FELLERING
Tél. (33) 83 82.67.00



Vue de 1979



Le site de Wesserling dans les années 2000 : une friche industrielle de 43 ha, avec 80 000m² de bâtiments, vouée à la ruine et à la destruction

Une crise industrielle majeure dans la vallée

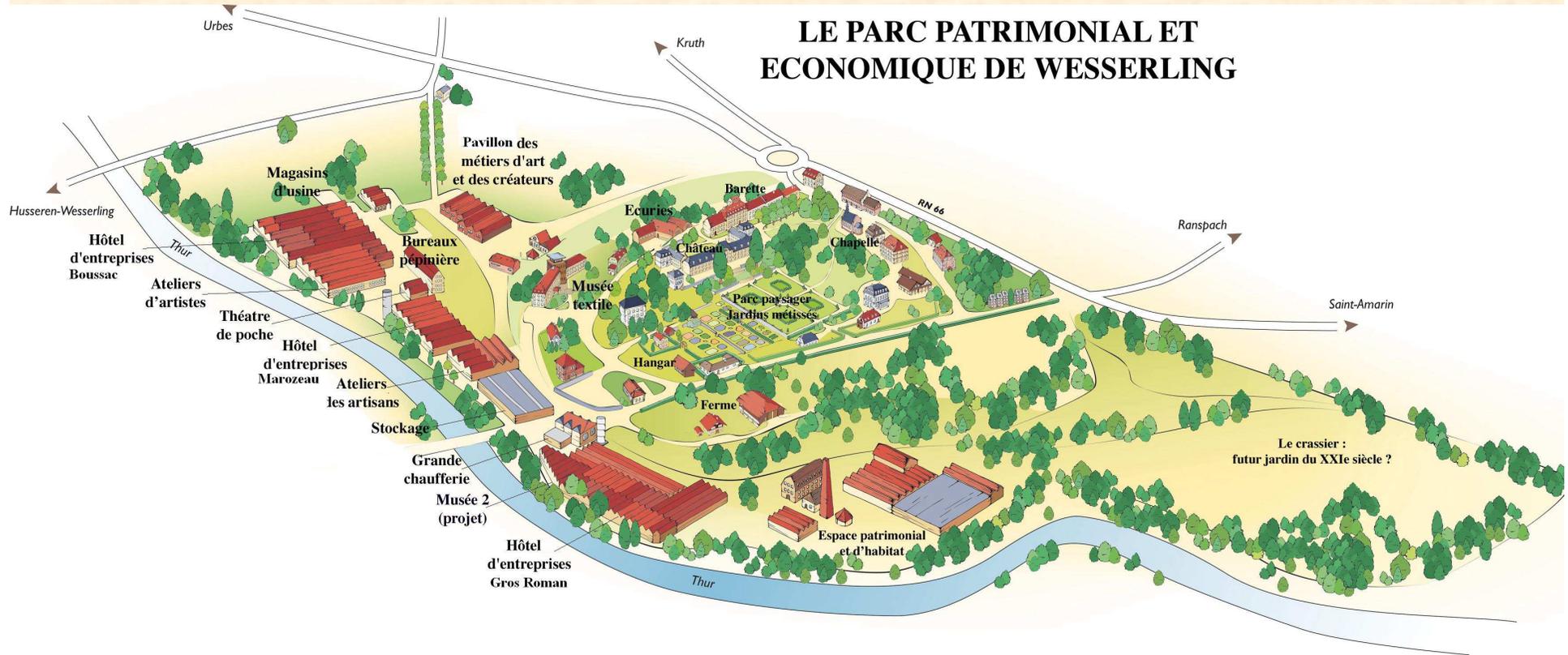
-> Fermeture progressive des usines qui deviennent friches et ruines et qui coûtent très cher à démolir

-> De graves conséquences sociales, économiques et urbaines, qui conditionnent fortement l'avenir de notre territoire.

La reconversion du site de Wesserling : une nécessité pour l'avenir ..et pour éviter une énorme ruine au cœur de la vallée



Les collectivités locales refusent la ruine et s'engagent dans une réponse économique et sociale globale à Wesserling, en valorisant le patrimoine industriel



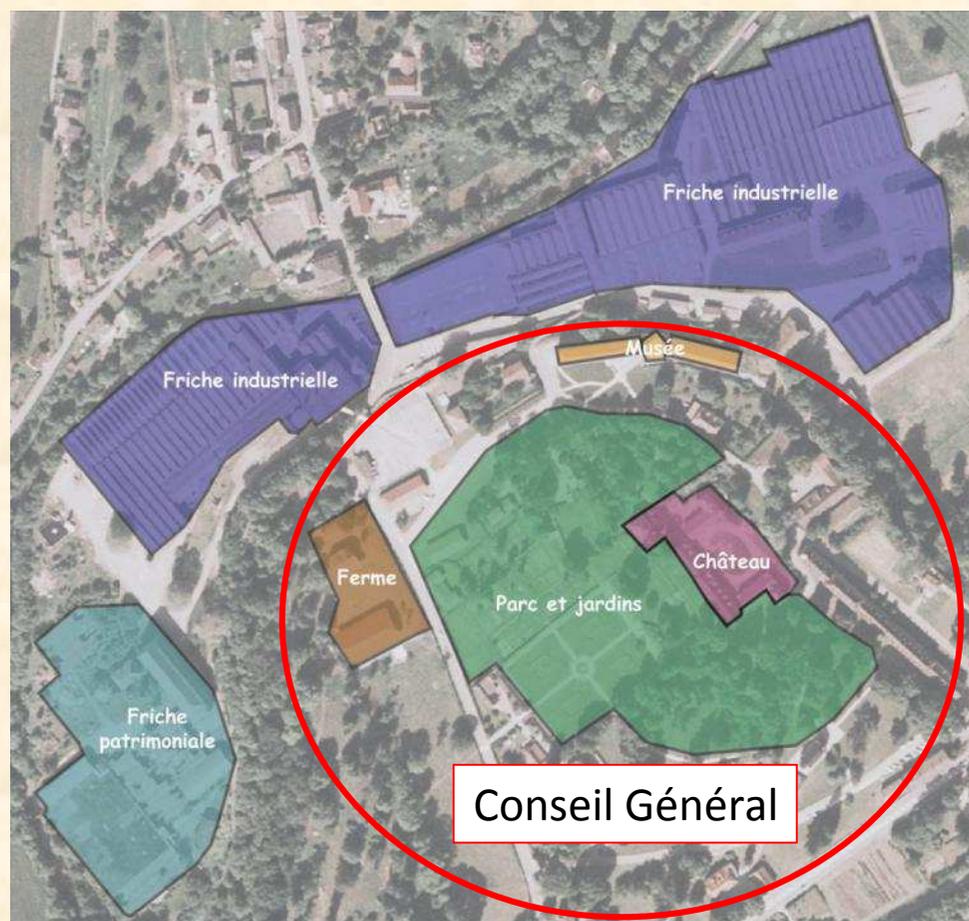
**Un projet patrimonial
avec**

- 1. le Parc touristique
et paysager**
- 2. Les belles usines**



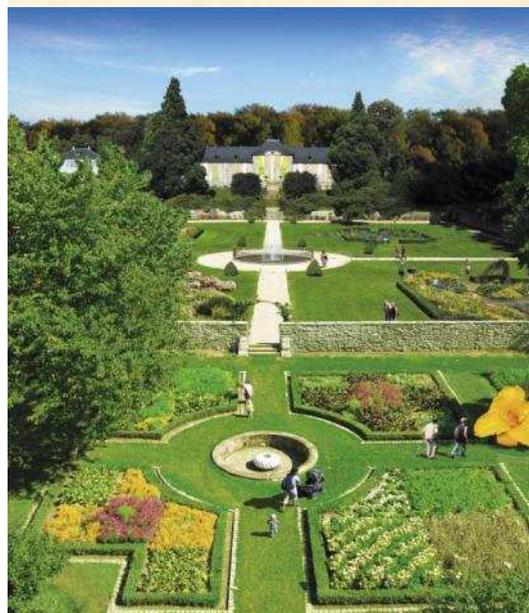
- Un projet transversal et harmonieux,
- Un potentiel à développer,
- Une composition paysagère, industrielle, culturelle et touristique.

1986: rachat du Parc-jardin par le Conseil Général mais pas de vrai projet de valorisation jusqu'en 1998



Un projet culturel et touristique lancé par L' Association de gestion du Parc de Wesserling en 1999

- Histoire de l'industrie textile
- L'art des jardins
- L'agriculture et les paysages de montagne



L'Eco-musée textile, les Beaux Jardins et la Ferme patrimoniale.



Le Musée du Textile



Les Jardins du Parc de Wesserling



Le Musée du Textile



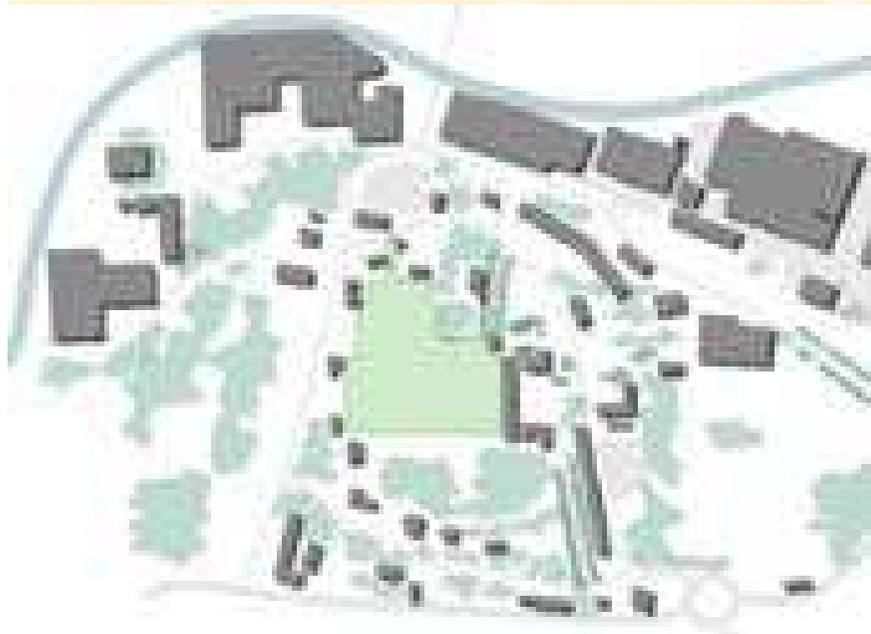
La Ferme du Parc de Wesserling

Les beaux jardins potagers de Wesserling



Noël aux jardins de Wesserling

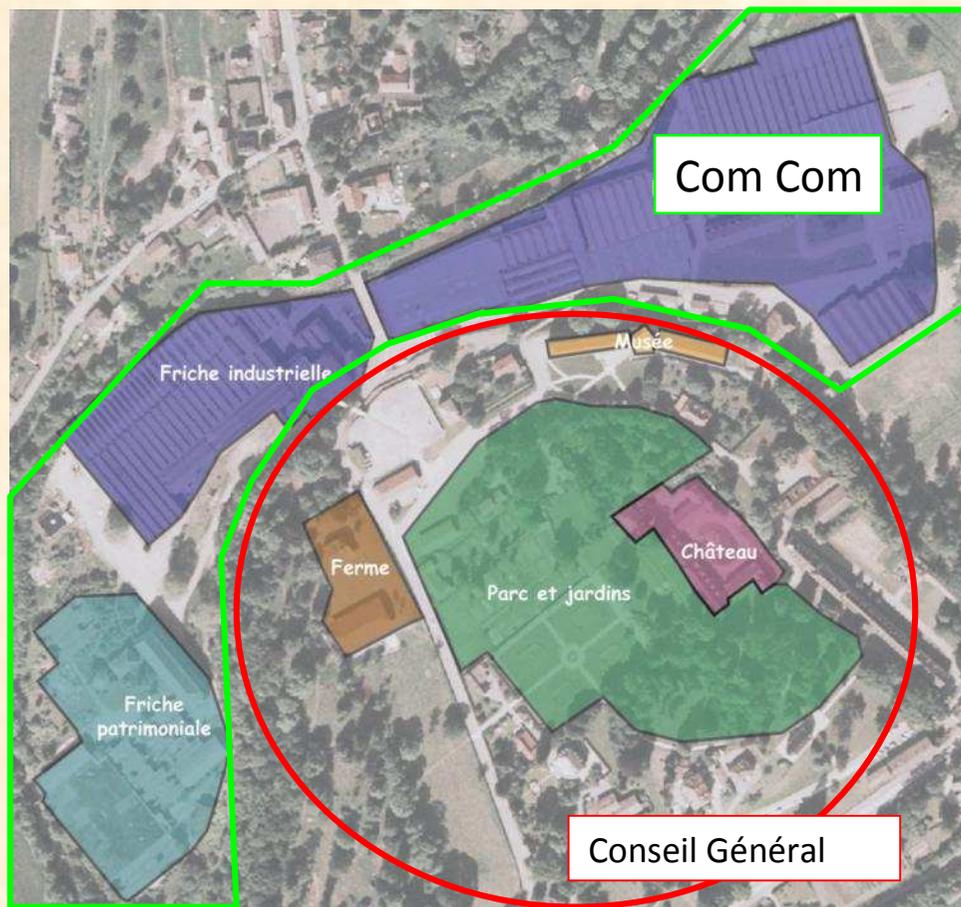




De l'Habitat privé dans la Barrette et dans les villas



2003: rachat de l'usine (24ha) par la Communauté de Communes



Un grand projet économique pour les « belles usines »

- Produits immobiliers locatifs:
 - Une pépinière d'entreprises
 - Des locaux artisanaux
 - Des locaux industriels
 - Un centre des métiers d'art
 - Des ateliers d'artistes Textiles



- Objectif: mettre en place des hôtels d'entreprises sur 35 000m²
 - à un coût faible de 300 €/m² (aménagements rustiques) ;
 - avec 65% de subvention et 35% d'emprunt (0% d'autofinancement);
 - permettant un prix de location faible : 2€/m²/mois

La transformation des vieilles usines en « hôtels d'entreprises »



Le pavillon des créateurs en travaux



Intérieur du bâtiment



Le pavillon des créateurs aujourd'hui



La halle des produits fermiers

Des ateliers avec loft pour des artistes



Les Ateliers d'Artistes avant



Les Ateliers d'Artistes aujourd'hui

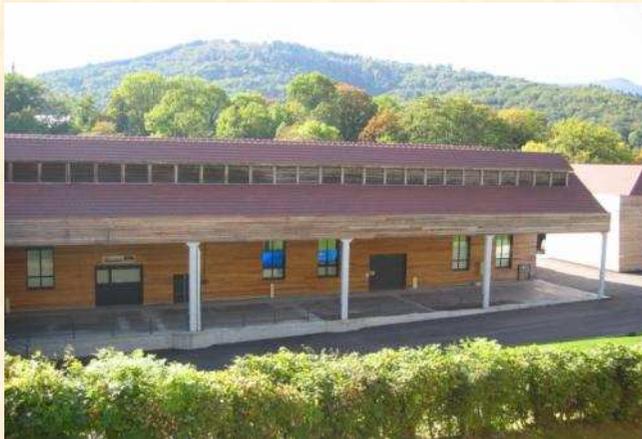
De la logistique, du commerce, de l'artisanat...



Hall stockage / logistique



Hôtel d'entreprise Boussac



Atelier des Artisans



Hôtel d'entreprise Gros-Roman

De l'industrie aux activités de service



Avant



Les bureaux pépinière aujourd'hui





Et même un
supermarché



**Une démarche d'aménagement frugal
= un coût faible:**

$40\ 000\text{m}^2 \times 320\ \text{€}/\text{m}^2 = 12\ 800\ 000\ \text{€}$

Subventions de l'Europe, de l'Etat, de la Région
Alsace, du Conseil Général du Haut-Rhin = 65%

Emprunt bancaire de la Communauté de
Communes = 35% = 4 480 000€

Dont le coût est payé par les loyers

Un bon succès pour les hotels d'entreprises, loués à 95% :

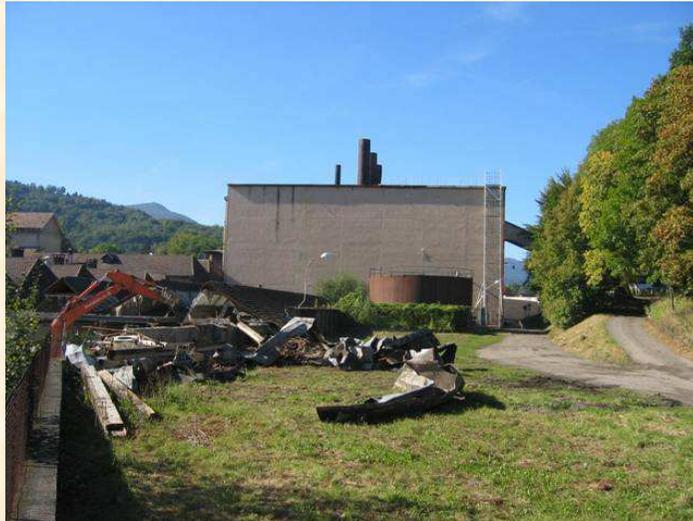
- prix de location faibles
 - produits immobiliers variés, adaptés à chaque
entreprise
 - beauté du site et activités culturelles
- =site attractif**

**= équilibre financier pour
la Communauté de Communes depuis 10 ans**

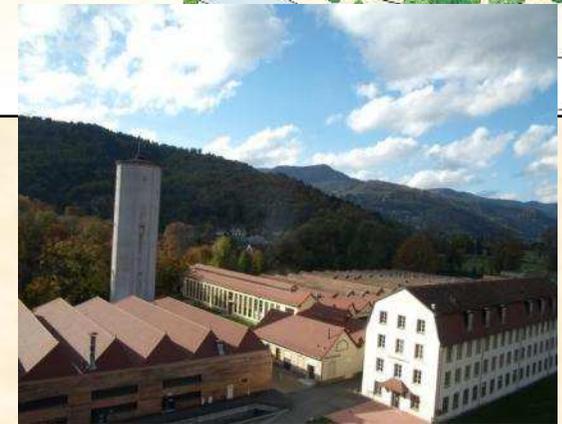
Un nouvel éco-quartier patrimonial



La grande chaufferie, un espace d'innovation culturelle



Wesserling aujourd'hui, 12 ans après le début des travaux ?



**Wesserling aujourd'hui,
12 ans après le début des travaux ?**



Bilan en 2014

- L'installation de plus de 90 PME sur le site,
- La création de plus de 250 emplois,
- La venue de près de 300 habitants dans une centaine de logements,
- L'accueil de 100 000 touristes payant/an aux musée&jardins
- Une zone d'activité d'une grande qualité patrimoniale et paysagère.
- Une cité vivante et culturelle, mais « polémique »

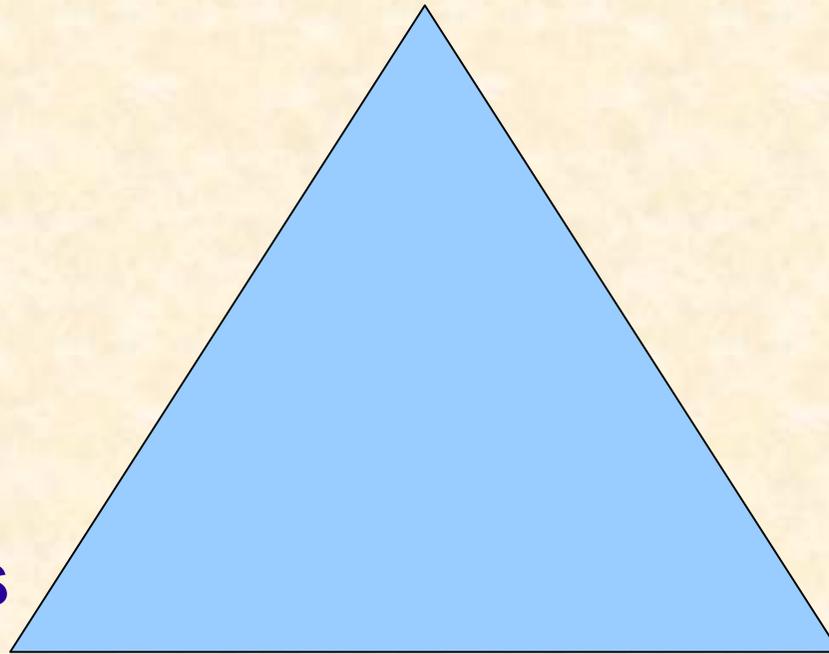
http://www.mairieconseilspaysage.net/documents/Memento_07.pdf



Le projet économique de la Communauté de Communes

Économie concurrentielle

**Économie des
ressources du
territoire**



**Économie
résidentielle**