Appel à projet – Ancienne base aérienne 901

L'AUTRE STATION

DRACHENBRONN EN ALSACE VERTE

Participez à la création
d'une station touristique de nouvelle génération !



D’une base aérienne…

Nous sommes en **Alsace du Nord**, dans l’Outre-Forêt, à proximité directe de la frontière franco-allemande dans le prolongement des Vosges et du Palatinat. Le relief légèrement vallonné laisse se succéder des paysages diversifiés, alternant entre des valons, des villages aux maisons traditionnelles, des vignobles, des forêts… C’est **l’Alsace Verte**, une Alsace préservée, authentique et accessible.

Au sein du **Parc Naturel Régional des Vosges du Nord**, un site pour le moins étonnant : un ensemble de 50 bâtiments, 24 maisons collectives, un terrain de sport, une piscine, le tout sur une surface de plus 20 hectares constitue **l’ancienne base aérienne BA 901**, fermée en 2015.

La collectivité ambitionne de reconvertir ce site en station touristique durable de nouvelle génération.

…à une station touristique durable et innovante

La station sera **une station touristique** d’un nouveau genre en milieu rural, alliant des **activités de tourisme de nature** (hébergement, restauration, loisirs…) à des **activités de développement local** intéressant aussi les résidents (services, commerces, artisanat, formation…).

Nouveau **lieu de vie et de convivialité** fonctionnant toute l’année, la station accueillera touristes français, étrangers, familles, groupes, professionnels et résidents pour le bonheur de chacun.

Cette station sera **exemplaire en matière de développement durable** : elle se réinvente en réemployant le bâti existant, ne nécessite pas de consommer de nouvelles terres arables et privilégie les énergies douces en valorisant les acteurs et les filières locales.



« L’Alsace dont vous rêvez, la nature en plus »



la BA 901
20 hectares de terrain
50 bâtiments
24 maisons collectives

8 millions
d’habitants à 1h30





Un projet de reconversion, qui s'inscrit dans le développement durable





Tous les bâtiments sont existants, et feront l'objet de travaux de réhabilitation et de viabilisation, pour partie par la collectivité

Une multiplicité d'activités au service des visiteurs



Village et vignes de Cleebourg © Office de Tourisme du Pays de Wissembourg

La station propose un ensemble d'activités pour tous les visiteurs. Ce sont aussi bien des **activités de loisirs nature**, des hébergements, de la restauration, des services, des activités économiques et artisanales…
Toutes ces activités fonctionnent **en synergie sur un seul site** !

Dans la station, on pourra en effet :

- dormir dans un hébergement insolite ou dans un hôtel design
- manger un plat traditionnel alsacien ou découvrir la cuisine innovante d'un grand chef
- louer un vélo pour se promener dans les bois
- apprendre à monter à cheval
- se détendre dans le centre aqualudique
- grimper dans les arbres avec le parcours ludique
- ou encore organiser un séminaire sur le numérique, le développement durable, les nouvelles technologies…

Toutes les activités seront possibles dès lors qu'elles **utilisent le cadre déjà existant** de l'ancienne base aérienne et qu'elles s'inscrivent dans **un tourisme de nature.**

Le cadre naturel et préservé est un réel atout de l'Alsace du Nord. L'Autre Station sera le fleuron de **cette Alsace Verte !**

- Plusieurs centaines de lits touristiques à terme, avec une grande diversité (hébergements insolites, hôtel, résidences secondaires…)
- Multiplicité d'activités, qui fonctionnent toute l'année
- Des lieux pour apprendre et se former
- Un site adapté pour des acteurs économiques (artisanat, commerce, industrie…)
- Une référence en matière de développement durable


Hébergements touristiques
Plaine événementielle sportive
Parc de jeux pour familles et enfants
Cœur de site
Activités commerciales et loisirs
Centre aqualudique
Espace artisans et activités économiques
Espaces verts (vergers, potagers)
Restaurant
Résidences de tourisme et autres
Un site unique et multiple, pour répondre aux besoins des visiteurs et des habitants
Plan masse prévisionnel de la station © Horwath HTL



Vue du Krappenfels vers le Fleckenstein © J.Isenmann-PNRVN

Une opportunité unique de participer à un projet phare pour le tourisme en Alsace du Nord

Un grand projet touristique

Dépassant le cadre strict du territoire de proximité, cette station a pour vocation de catalyser la dynamique touristique en Alsace du Nord en devenant un des équipements majeurs de la région. Avec plus de 1000 lits, elle pourra aussi attirer des visiteurs depuis les grands bassins de population de proximité. Plus de 8 millions de personnes vivent en effet à moins d'1h30 de **la station**.

Le contexte touristique, aujourd'hui peu concurrentiel, couplé à une volonté politique forte de se développer, sont des atouts pour la réussite de ce projet. Ainsi, l'ancienne base aérienne deviendra **l'équipement touristique phare de l'Alsace du Nord**.

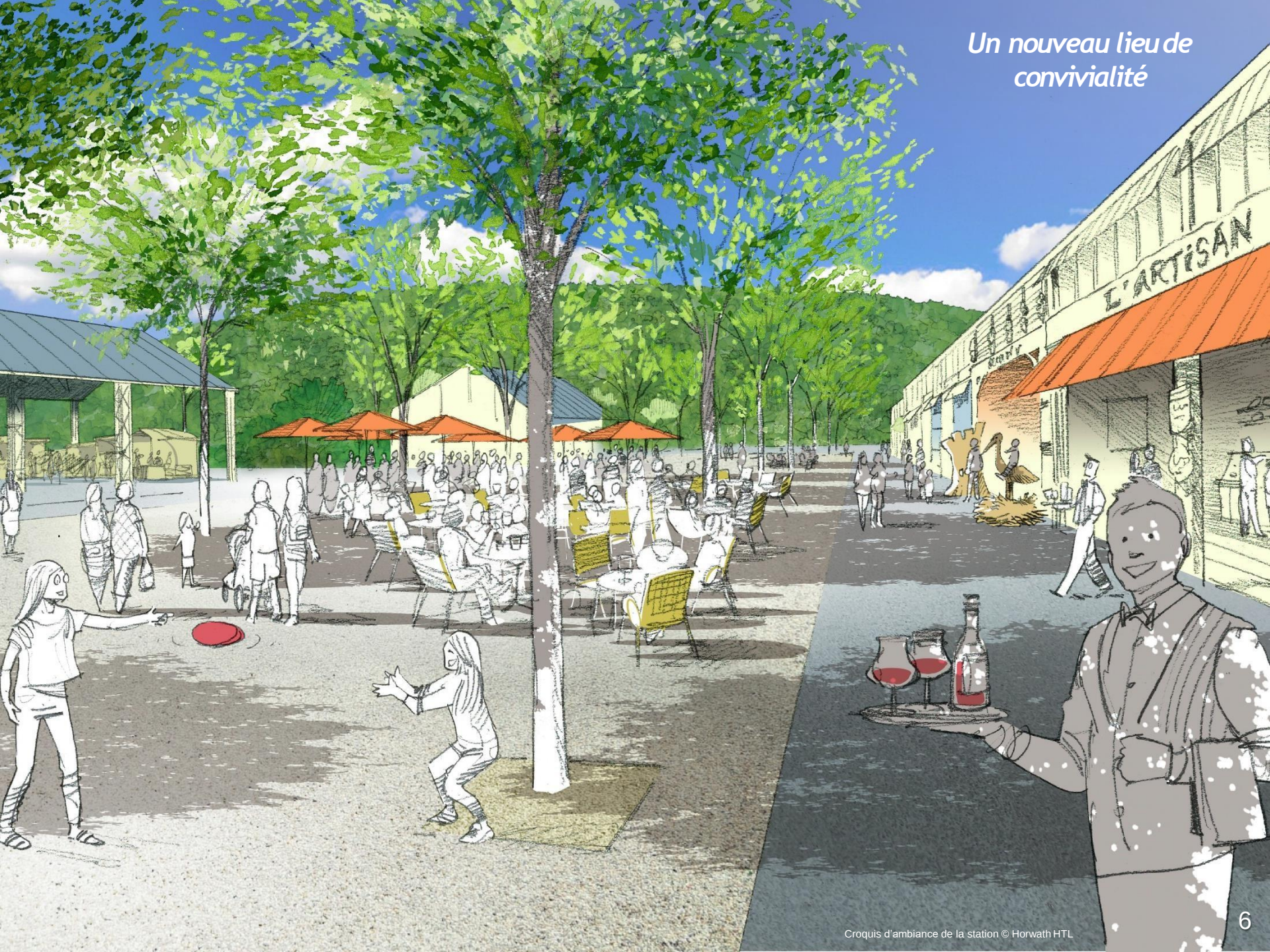
Un portage politique et un accompagnement institutionnel forts

Pour promouvoir ce projet d'envergure, la collectivité a mobilisé **un partenariat avec d'autres acteurs publics et privés** (Etat, Région, Département, PNRVN*…). Tous ces acteurs déploieront leurs compétences et savoir-faire pour vous accompagner dans vos envies et projets. Ce **portage institutionnel** est un atout considérable pour réaliser rapidement les projets (urbanisme, autorisations, permis…).

Vos projets sont souvent confrontés à des restrictions d'urbanisme qui freinent le développement de vos activités. Partir d'un foncier et d'infrastructures existants est un avantage non négligeable, qui rend **possibles des projets qui ne le seraient pas ailleurs.**

** Parc naturel Régional des Vosges du Nord*

Un nouveau lieu de convivialité



Croquis d'ambiance de la station © Horwath HTL

Un lieu fait et animé par les différents porteurs de projets



Vieille ville de Wissembourg © Office de Tourisme du Pays de Wissembourg

Un contexte attractif pour développer votre projet

Chaque activité correspond à un métier spécifique qui nécessite un savoir-faire que seuls les opérateurs économiques possèdent. La collectivité s'occupe de réhabiliter l'ancienne base aérienne, de renforcer les infrastructures (eau, électricité, fibre internet…) et d'en faire un lieu vert et agréable. Aux porteurs de projets ensuite d'en aménager les bâtiments réhabilités et mis à leur disposition dans des **conditions avantageuses** (exonérations en lien avec la ZRD* : impôt sur les bénéfices, taxes foncières, cotisation sociales, dispositifs d'aides à la création d'emplois…).

L'union fait la force… appel à projets !

La collectivité lance **un appel à projet franco-allemand** pour recenser vos idées et vous inviter à prendre part à la mise en œuvre commune de cette future station d'un genre nouveau. Il y a **3 volets, pour 3 types d'activités** recherchées (cf. cahier des charges) :

3 volets d'activités

1. Loisirs et commerces
2. Hébergements et restauration
3. Artisanat, tertiaire, formation

La station réunira donc une **grande diversité d'opérateurs**. Ensemble ils animeront un site singulier par sa nouveauté. Une coordination entre tous ces acteurs est la clé du succès d'une destination dotée d'une ambiance de caractère, originale et conviviale !

** ZRD : Zone de Restructuration de Défense. Plus d'informations sur la page Internet de l'appel à projets.*

Vous avez un projet à nous soumettre ?

Faites-le nous savoir !

Vous avez jusqu'au **16 septembre 2019** pour nous faire parvenir votre projet pour la station.

Vous pouvez retrouver des informations supplémentaires concernant l'appel à projets sur le site Internet de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg.

Le cahier des charges de l'appel comporte des précisions de calendrier et de la démarche. Une trame de dossier de candidature est disponible pour nous décrire votre projet.

Nous nous tenons à disposition de tout candidat souhaitant visiter le site de la BA 901 ou obtenir d'autres renseignements !

Contact :

Bernard BETSCH, Chargé de mission du suivi du CRSD

Tél. direct : 03 88 05 35 50

Mail: b.betsch@cc-pays-wissembourg.fr



Croquis d'ambiance de la station © Horwath HTL

Pays de Wissembourg

Communauté de communes du Pays de Wissembourg
4, quai du 24 Novembre
67160 WISSEMBOURG

Retrouvez sur le site Internet de la CCPW des informations supplémentaires sur le projet et téléchargez le formulaire pour votre dossier de réponse :

www.cc-pays-wissembourg.fr/

Drachenbronn-Birlenbach

Version 5– 02/05/2019