

Logo Etat à insérer

# Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

*Document de travail – Mars 2021*



**ENTRE :**

La **Communauté d'Agglomération Chauny – Tergnier – La Fère** (CACTLF), représentée par son Président, Monsieur Dominique IGNASZAK,

La **Ville de Tergnier**, représentée par son Maire, Monsieur Michel CARREAU,

La **Ville de Chauny**, représentée par son Maire, Monsieur Emmanuel LIEVIN,

La **Ville de La Fère**, représentée par son Maire, Madame Marie-Noëlle VILAIN,

Ci-après, les « collectivités bénéficiaires » ;

D'une part,

**ET**

L'**État**, représenté par Monsieur Ziad KHOURY, Préfet de l'Aisne,

**Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations**, représenté par .... de la Banque des Territoires, représentée par ...,

L'**Agence nationale de l'habitat**, représentée par son délégué territorial, Monsieur Ziad KHOURY, Préfet de l'Aisne,

L'Agence nationale de Cohésion des Territoires, représentée par son délégué territorial, Monsieur Ziad KHOURY, Préfet de l'Aisne,

Ci-après, les « **Partenaires financeurs** ».

D'autre part.

**AINSI QUE,**

**Le Conseil Départemental de l'Aisne**, représenté par M. ... son Président,

Ci-après, les Autres « Partenaires ».

Il est convenu ce qui suit.

## SOMMAIRE

### PREAMBULE

Article 1 : Objet de la convention

Article 2 : Engagement général des parties

Article 3 : Durée et évolution de la convention

Article 4 : Pilotage, animation, concertation et évaluation

Article 5 : Le projet de territoire

- 5-1- Présentation du territoire
- 5-2- Diagnostic multi thématiques
- 5-3- La stratégie de revitalisation

Article 6 : Actions déjà engagées

- 6-1 - Actions menées par la communauté d'agglomération
- 6-1 - Actions menées par villes

Article 7 : Le périmètre de la stratégie territoriale et les secteurs d'intervention de l'ORT

- 7-1 – Ville de Tergnier : Etat des lieux, stratégie de revitalisation et secteur d'intervention
- 7-2 – Ville de Chauny : Etat des lieux, stratégie de revitalisation et secteur d'intervention
- 7-3 – Ville de La Fère : Etat des lieux, stratégie de revitalisation et secteur d'intervention

Article 8 : Plan d'actions de l'ORT

Article 9 : Effets juridiques de l'ORT

Article 10 : Evaluation de l'ORT

Article 11 : Traitement des litiges

Annexe 1 : Cartographie des secteurs d'intervention

Annexe 2 : Fiches actions

## PREAMBULE

Créée par l'article 157 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi Elan du 23 novembre 2018, l'**Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)** est un outil à disposition des collectivités locales pour **porter et mettre en œuvre un projet de territoire** dans les domaines urbain, économique et social, pour **lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes**.

L'ORT s'appuie sur deux principes :

- Développer une approche intercommunale, notamment pour éviter des contradictions dans les stratégies urbaines, commerciales et de développement de l'habitat qui peuvent conduire à développer en périphérie une offre concourant à dévitaliser le centre-ville ;
- Disposer d'un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales, etc...) dont la mise en œuvre doit être coordonnée.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de **requalification d'un centre-ville** et plus particulièrement la modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, la lutte contre la vacance et l'habitat indigne, la réhabilitation de friches urbaines et la valorisation du patrimoine bâti dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT est élaborée en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers. Elle permet d'intervenir de manière concertée et transversale. L'ORT est au service des territoires. Elle vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leurs dimensions économiques, patrimoniales, culturelles et sociales, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

Elle se matérialise par une **convention signée entre l'État et ses établissements publics, l'intercommunalité, la ville principale**, le cas échéant d'autres membres volontaires ainsi que toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat.

**La Communauté d'Agglomération Chauny-Tergnier-La Fère et les communes de Chauny, La Fère et Tergnier souhaitent** s'emparer des outils et dispositifs accompagnant la création d'une ORT :

- Pour appuyer la politique en faveur de la rénovation de l'habitat et de la lutte contre la vacance en centre-ville : outre les aides de l'Anah, le dispositif de défiscalisation Denormandie dans l'ancien permettra de faire venir dans les centres-villes et centres-bourgs de nouveaux investisseurs et donc de participer à la réhabilitation et à la rénovation des logements. Par ailleurs, le financement par l'Anah, à destination d'acteurs institutionnels, de travaux de rénovation dans le cadre de la vente d'immeuble à rénover (VIR) et du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) pourra être mobilisé ;
- Pour bénéficier de moyens d'actions lors de demandes d'implantations commerciales en périphérie des centres-villes et centres-bourgs : la possibilité de demander au Préfet de suspendre les autorisations d'exploitations commerciales en périphérie est un outil supplémentaire pour assurer un développement équilibré du commerce ;
- Pour faciliter et accélérer les procédures et les aménagements : le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption commercial, outils

d'urbanisme pourront être mobilisés pour faciliter la mise en œuvre des politiques en faveur du commerce et de l'habitat.

Afin de **bénéficier des effets juridiques et fiscaux** de l'Opération de Revitalisation du Territoire, les parties ont manifesté leur souhait de s'engager dans une convention ORT. Cette dernière permettra de **mettre en œuvre un panel d'actions de revitalisation adapté** à chaque commune ou secteur d'intervention, tout en assurant leur complémentarité et leur cohérence à l'échelle intercommunale.

## Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de décrire les **modalités de mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)** à l'échelle de la **Communauté d'Agglomération Chauny-Tergnier-La Fère et des communes de Chauny, Tergnier et La Fère**.

Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans cette opération et précise leurs engagements réciproques.

L'ORT suppose d'agir en complément dans les domaines de **l'organisation urbaine, l'habitat, la culture et le patrimoine, les équipements, l'économie et le commerce, les mobilités et l'accessibilité**.

Dans le cadre de ces grands axes, la présente convention est complétée d'un **programme d'actions** synthétique, déclinée en **fiches actions**.

## Article 2 : Engagement général des parties

Les parties s'engagent à mobiliser leurs moyens pour assurer le succès de l'ORT et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage à :
  - Accompagner les parties afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ;
  - Etudier le possible co-financement des actions inscrites dans le programme d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles ;
  - Mobiliser le dispositif "Denormandie" (défiscalisation d'investissements pour les opérations d'acquisition de logement accompagnés de travaux de rénovation) pour les parties urbaines des communes signataires de la convention ;
  - Favoriser le projet à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multisites ;
  - Mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain renforcé et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.
- Action Logement s'engage à :
  - Accompagner le programme par leur expertise et à identifier les modes de fonctionnement les plus opportuns ;
  - Mobiliser les ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.
- La Banque des Territoires s'engage à :
  - Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques,

- La communauté d'agglomération et les villes de Chauny, La Fère et Tergnier, s'engagent à :
  - Mobiliser et à mutualiser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace de l'opération sur leur territoire ;
  - Ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations de l'ORT ;
- Les partenaires financeurs s'engagent à :
  - Instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par leurs maîtres d'ouvrage ;
  - Mobiliser les ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement des partenaires financiers sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnaires compétents.

### **Article 3 : Durée et évolution de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de six (6) ans. Elle peut être prorogée par accord des parties.

Chaque action ou opération déclinée du programme d'actions peut s'inscrire dans un calendrier plus court, en fonction de sa fiche action particulière.

Chaque année, les parties se rencontrent en vue de préciser les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une gestion évolutive du plan d'actions, en fonction du degré de maturité des opérations par rapport au calendrier initialement prévu.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante ayant des conséquences sur d'autres actions.

À tout moment, les collectivités peuvent proposer au Comité local de l'ORT l'ajout d'une nouvelle action. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires concernés par l'action se prononcent sur celle-ci. En cas d'avis favorables, la nouvelle fiche action est annexée à la convention. La modification d'une action s'effectue dans les mêmes conditions.

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties, notamment dans l'objectif d'intégrer une commune du territoire à l'ORT. La modification de la présente convention par avenant doit être validée en amont par le Comité local de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

### **Article 4 : Pilotage, animation, concertation et évaluation**

Pour assurer l'ordonnancement général de l'ORT, le pilotage des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et l'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (communes et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- Le projet est suivi par un **chef de projet**. Ses missions sont dédiées au pilotage et à la coordination de l'ORT pour l'ensemble des thématiques traitées. L'ensemble des partenaires, financeurs et maîtres d'ouvrage s'engagent à informer systématiquement le chef de projet des différentes étapes et de l'avancement de chaque action. Il est désigné au sein de l'une des collectivités signataires.
- Le chef de projet s'appuie sur une **équipe projet** constituée d'agents de l'État, des villes et de la communauté d'agglomération. L'ORT implique différentes compétences inhérentes aux villes et à la communauté d'agglomération. A cet égard, l'ensemble des directions et services concernés y compris les DGS des diverses collectivités et les partenaires sont mobilisés. Il a pour mission d'assurer le suivi des actions menées et leur cohérence avec la stratégie globale. Il réunit le comité local de l'ORT.
- Un **comité local de l'ORT** est mis en place. Le comité local de l'ORT a pour mission de veiller à la mise en œuvre de l'ORT, de valider les orientations, de suivre l'avancement du projet et des actions menées dans le cadre de l'ORT, d'analyser les indicateurs et de comparer les résultats obtenus avec les objectifs fixés, de proposer les actions correctives nécessaires au respect du programme de l'ORT.  
Ce comité est présidé par le président de la Communauté d'Agglomération Chauny-Tergnier-La Fère, en association avec les maires de Chauny, Tergnier et La Fère. Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'État », le délégué local de l'Agence nationale de l'habitat, le représentant du groupe Action Logement, le représentant de la Banque des Territoires y participent nécessairement. Les Partenaires Financeurs et non financier y sont représentés.  
Le comité local peut, s'il le juge utile, créer un comité technique et/ou plusieurs groupes de travail.  
Il se réunit de manière formelle à minima une fois par an.
- Une collaboration étroite est mise en place entre l'équipe projet de l'ORT et les services en charge de la **communication** pour élaborer un plan de communication, informer, concerter sur la déclinaison du programme d'actions au travers de différents supports (sites internet des différentes collectivités, plaquettes de communication, insertions dans les bulletins, réunions publiques, communiqués de presse, etc.).

## Article 5 : Le projet de territoire

### 5-1- Présentation du territoire

La Communauté d'Agglomération Chauny-Tergnier-La Fère (CACTLF) est une jeune collectivité de l'Aisne issue au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la fusion entre la communauté de communes Chauny-Tergnier, la communauté de communes des Villes d'Oyse et les communes de Bichancourt, Manicamp et Quierzy (de l'ex communauté de communes du Val de l'Ailette).

Regroupant 48 communes, le territoire de la CACTLF compte 56 718 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

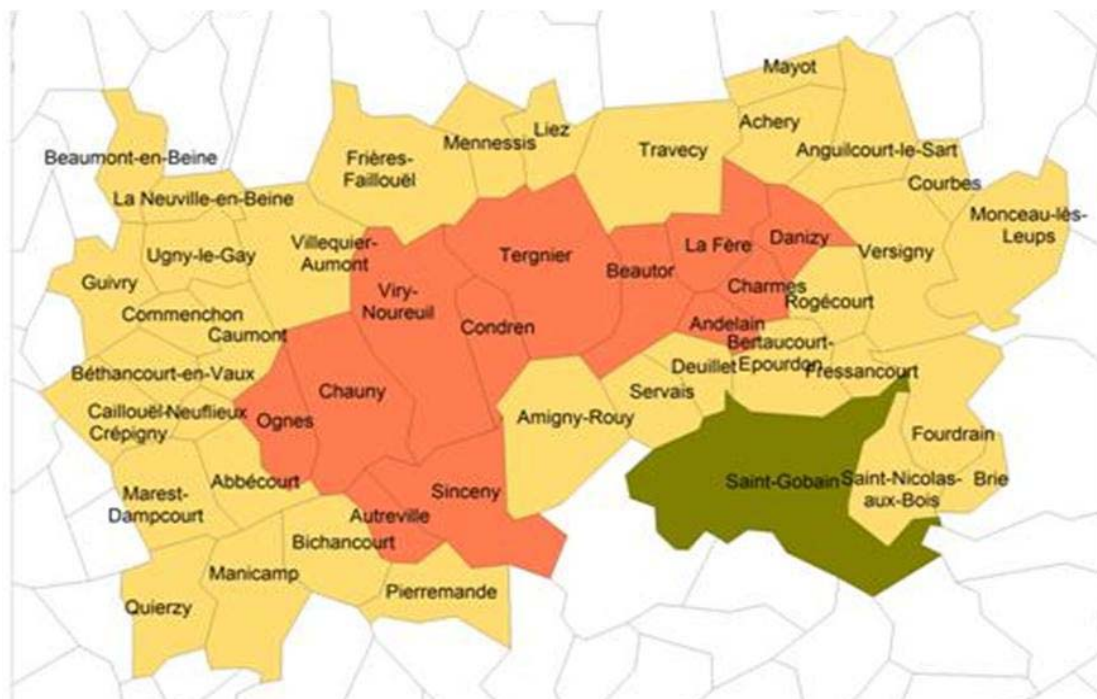
Structurée autour des villes de Chauny, La Fère et Tergnier, la CACTLF se compose :

- D'un axe urbain (au sens de INSEE) composé de 12 communes : Andelain, Autreville, Beautor, Charmes, Chauny, Condren, Danizy, La Fère, Oignes, Sinceny, Tergnier, Viry-Nouveau ;
- D'une commune « relais » : Saint Gobain ;
- De 35 communes rurales plus ou moins péri-urbanisées : Abbécourt, Achery, Amigny-Rouy, Anguilcourt-le-Sart, Beaumont-en-Beine, Bertaucourt-Epourdon,





Béthancourt-en-Vaux, Bichancourt, Brie, Caillouël-Crépigny, Caumont, Commenchon, Courbes, Deuillet, Fourdrain, Fressancourt, Frières-Failouël, Guivry, La Neuville-en-Beine, Liez, Manicamp, Marest-Dampcourt, Mayot, Mennessis, Monceau-lès-Leups, Neuffieux, Pierremande, Quierzy, Rogécourt, Saint-Nicolas-aux-Bois, Servais, Travecy, Ugnyle-Gay, Versigny, Villequier-Aumont.



Trois communes de l'axe urbain concentrent 51% de la population de la CACTLF ainsi que la majeure partie des activités économiques et des services publics. Il s'agit des villes de Chauny, La Fère et Tergnier.

Malheureusement, depuis le début des années 2000, ces trois pôles structurants de l'agglomération ont subi des fermetures d'entreprises et des suppressions de services publics.

Aujourd'hui, les villes de Chauny, La Fère et Tergnier observent à la fois un repli de la fréquentation de leur centre-ville, mais également une baisse de leur population, et cette situation, caractéristique d'une perte d'attractivité, constitue incontestablement un frein au développement de l'agglomération.

En effet, les centres-villes sont les poumons historiques des bassins de vie des petites villes et des villes moyennes et ils sont les garants du maillage et de la cohésion des territoires. Ils ont un rôle structurant.

Les centres-villes de Chauny, La Fère et Tergnier subissent de plein fouet deux phénomènes concomitants :

- Des commerces qui pâtissent à la fois de la concurrence de grands centres commerciaux installés dans les pôles voisins et du développement rapide des plateformes d'e-commerce.
- Des logements vieillissants non-rénovés qui se vident de leurs habitants du fait de la création de logements plus récents et moins chers à exploiter en périphérie des villes.

L'attractivité globale du territoire est donc un enjeu majeur de l'intercommunalité, dans une logique de repolarisation territoriale. Les pôles urbains secondaires que constituent les villes de Chauny, Tergnier, La Fère ont des projets ambitieux de réhabilitation de leurs centres-villes qui visent à renforcer leur attractivité et leurs fonctions de centralité. La recherche de solidarité et d'équilibre entre ces pôles urbains historiques à conforter et les communes plus rurales qui doivent garder leur vitalité, guide le projet de l'intercommunalité.



Redynamiser ces centres-villes constitue donc une impérieuse nécessité pour l'agglomération et l'engagement dans une convention d'ORT est un moyen d'y parvenir.

## 5-2- Diagnostic multi thématiques

L'analyse territoriale réalisée a permis de mettre en évidence les principaux points suivants :

### La population :

Atouts / Opportunités	Faiblesses / Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un territoire de 56.718 habitants, 2<sup>ème</sup> agglomération du Département de l'Aisne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un solde migratoire négatif et un solde naturel faible</li> <li>• Une tendance au vieillissement de la population</li> <li>• Une taille moyenne des ménages qui décroît</li> <li>• Les ménages les plus modestes localisés majoritairement dans le pôle urbain Chauny, Tergnier, La Fère</li> </ul>

### L'habitat :

Atouts / Opportunités	Faiblesses / Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des prix immobiliers et fonciers qui restent très attractifs par rapport aux agglomérations voisines</li> <li>• Un territoire qui bénéficie d'une certaine attractivité auprès des primo-accédants, soit des ménages avec de jeunes enfants, à la recherche de biens plus grands et moins chers que dans les agglomérations voisines</li> <li>• Un territoire qui bénéficie également d'une certaine attractivité auprès des retraités à la recherche d'un cadre de vie de qualité.</li> <li>• La reconquête des friches d'activités et des dents creuses</li> <li>• Sur la période 2019-2024, le PLH de la CACTLF a pour objectif de créer 320 logements par an, dont 160 logements réalisés en construction neuve et 160 autres réoccupés et/ou réinjectés sur le marché.</li> <li>• En cohérence avec le diagnostic du PLH, une attention particulière devra être apportée à la production de petits logements en particulier adaptés aux personnes âgées - au</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un parc de logement ancien en centre-ville</li> <li>• Un taux de vacance important témoignant d'une perte d'attractivité du territoire (8,8% du parc - 79% de cette vacance relève du parc privé - 1/3 des logements vacants le sont depuis trois ans et plus)</li> <li>• La présence d'un habitat dégradé, indigne. Le Parc PPPI (croisement des catégories 7 et 8, avec les ménages dont les ressources sont inférieures à 150% du seuil de pauvreté) est estimé à 314 logements. Une forte concentration d'habitat traditionnel dégradé, voire dégradé – occupé ou vacant – dans les quartiers centraux de Tergnier, Chauny et La Fère.</li> <li>• Le parc social : les résidences principales proposent 18% de logements locatifs sociaux et 20% de locatifs privés, que l'on retrouve partout sur le</li> </ul>

<p>moins 30% de la production de logements locatifs sociaux devra concerner des types T1 à T3.</p>	<p>territoire, y compris en rural. Sur le territoire, le locatif privé joue également le rôle de parc social.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des logements inadaptés aux besoins des ménages</li> <li>• La présence de façades dégradées</li> <li>• Des situations de précarité énergétique avérées ou potentielles</li> </ul>
--	--

Le commerce :

<p><b>Atouts / Opportunités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une zone de chalandise qui demeure importante</li> <li>• Des commerçants qui s'investissent</li> <li>• Des marchés de plein air qui résistent</li> <li>• Des possibilités de développement autour du tourisme de nature, du cyclotourisme, du tourisme fluvestre et culturel historique.</li> <li>• De nouveaux modes de consommation à intégrer : circuits courts, commerce itinérant et vente directe, e-commerce local.</li> <li>• Des perspectives offertes par l'économie sociale et solidaire.</li> <li>• Une intercommunalité ambitieuse sur le plan économique</li> </ul>	<p><b>Faiblesses / Points de vigilance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des loyers élevés</li> <li>• Des pôles voisins concurrentiels</li> <li>• Une évasion commerciale importante vers le e-commerce</li> <li>• L'absence de certaines activités commerciales</li> <li>• L'absence de locomotive commerciale en centre-ville</li> <li>• Un secteur de l'équipement de la personne en perte de vitesse</li> <li>• Une perte de vitesse des centres-villes soulignée par des problématiques de vacance commerciale importante dans certains secteurs</li> <li>• Taux de vacance commerciale : Tergnier : 20%, Chauny : 15% et La Fère : 34%</li> </ul>
--	--

Les équipements et les services publics :

<p><b>Atouts / Opportunités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un niveau d'équipements et de services qui reste satisfaisant malgré des fermetures (ex : équipements sportifs, équipements culturels)</li> </ul>	<p><b>Faiblesses / Points de vigilance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une offre de santé à conforter et à compléter en centre-ville</li> <li>• Le vieillissement de la population et l'inadéquation entre les services et les attentes d'un public plus âgé</li> </ul>
--	--

L'accessibilité et la mobilité :

<p><b>Atouts / Opportunités</b></p>	<p><b>Faiblesses / Points de vigilance</b></p>
-------------------------------------	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un bon maillage de routes départementales</li> <li>• Des centres-villes bien desservis par les transports en commun et par le transport à la demande</li> <li>• La présence de gares SNCF en centre-ville ou à proximité immédiate</li> <li>• Des places de stationnement en nombre suffisant</li> <li>• La pratique du vélo à développer et à sécuriser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La voiture comme mode de déplacement privilégié</li> <li>• Le covoiturage trop peu développé</li> <li>• Un réseau viaire qui laisse peu de place aux modes doux</li> </ul>
--	---

L'espace public et le patrimoine :

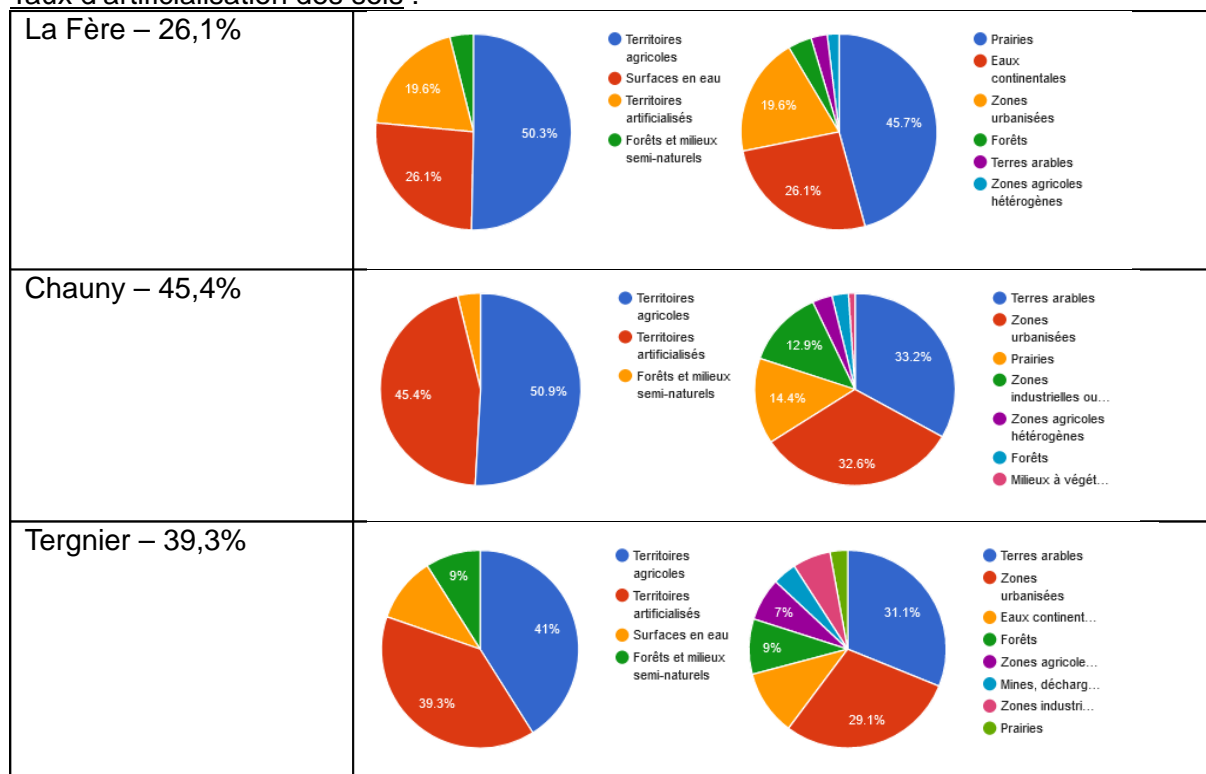
<b>Atouts / Opportunités</b>	<b>Faiblesses / Points de vigilance</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un cadre de vie de qualité</li> <li>• Des enjeux architecturaux et patrimoniaux à valoriser</li> <li>• Des immeubles et des façades de caractère</li> <li>• Des bâtiments publics de qualité</li> <li>• La présence de parcs urbains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des espaces publics insuffisamment valorisés</li> <li>• La présence de friches d'activités</li> </ul>

Les contraintes architecturales, environnementales et les risques :

<p><b><u>Sur secteur concerné TERGNIER</u></b>  <u>Contraintes architecturales</u>          - PLU : zone urbaine U et Ua.          - MH : hors zone.          - DRAC : tout projet d'une emprise au sol supérieur à 2000 m<sup>2</sup> nécessite la consultation des services de l'archéologie.  <u>Contraintes environnementales</u>          - PPRI : zone blanche.          - PPRT : hors zone.          - NATURA 2000 : hors zone.</p>
<p><b><u>Sur secteur concerné CHAUNY</u></b>  <u>Contraintes Architecturales</u>          - PLU : zone urbaine UA, UB et Ui avec axe commercial à maintenir.          - MH : pâtisserie du marché couvert, cela impacte le périmètre couvrant l'hôtel de ville jusqu'à la rue Chardonnier.          - DRAC : tout projet d'une emprise au sol supérieur à 100 m<sup>2</sup> nécessite la consultation des services de l'archéologie.  <u>Contraintes environnementales</u>          - PPRI : périmètre axe hôtel de ville/église Notre Dame/la Chaussée en zone blanche, puis au sud/sud-est, zone vert, bleu clair et bleu foncé.          - PPRT : impacte depuis usine DSP jusqu'à la rue Chardonnier.          - NATURA 2000 : hors zone.</p>
<p><b><u>Sur secteur concerné LA FERRE</u></b>  <u>Contraintes Architecturales</u>          - PLU : zone urbaine U avec axe commercial à maintenir.          - MH : château, église et caserne.          - DRAC : tout projet impactant les sols nécessite la consultation des services de l'archéologie.  <u>Contraintes environnementales</u></p>

- PPRI : zone majoritairement en zone bleu foncé.
- PPRT : hors zone.
- NATURA 2000 : hors zone.

### Taux d'artificialisation des sols :



### 5-3- La stratégie de revitalisation

Pour redonner de l'attractivité et du dynamisme aux centres-villes des communes de Chauny, La Fère et Tergnier, et par là-même, au territoire de la CACTLF, il est nécessaire d'actionner tous les leviers de l'aménagement et du développement local.

Aussi, dans le cadre de la présente convention d'ORT, il est fait le choix de concentrer la stratégie de revitalisation des centres-villes de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation des centres-villes dans leur fonctionnement avec le territoire communal.

Plusieurs axes stratégiques sont visés :

**Axe1** – Lutter contre la vacance des logements ; lutter contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé, rénover l'habitat privé, tout en conservant l'identité architecturale de chaque centre-ville ;

**Axe 2** – Requalifier les espaces publics pour renforcer l'attractivité des centres-villes ;

**Axe 3** – Redynamiser le tissu commercial via la création de services innovants, via la rénovation des façades commerciales, via des dispositifs d'accompagnement à la création d'activité et à la professionnalisation des commerçants ;

**Axe 4** – Préserver l'environnement et créer les conditions d'accessibilité en développant l'écomobilité.

### Article 6 : Actions déjà engagées

## 6-1 - Actions menées par la communauté d'agglomération

Le territoire de la CACTLF est particulièrement concerné par la problématique de revitalisation de ses centres bourgs. Il a d'ailleurs fait du réinvestissement et du confortement des centralités par la reconquête du bâti et des espaces délaissés et dégradés, l'axe majeur de son PLH 2019-2024. Dans cette droite ligne, la rédaction d'un plan d'action foncière lui a permis de définir des objectifs et des priorités en matière de reconquête des friches et des espaces délaissés. Complémentairement, la CACTLF agit pour la rénovation de l'habitat que ce soit en secteur rural comme sur son axe urbain.

Ainsi, sur la période 2019/2024, la CACTLF poursuit un objectif de 520 logements réhabilités dans le cadre de son Programme d'Intérêt Général (455 en propriété occupante et 65 en locatif) et un objectif de 210 logements réhabilités dans le cadre de son Opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain RU (170 en propriété occupante et 40 en locatif), opération dont le périmètre couvre une partie des centres-villes.

D'autres mesures ont également été engagées par la CACTLF pour surmonter les difficultés auxquelles doivent faire face depuis plusieurs années les centres-villes de Chauny, de La Fère et de Tergnier :

- Une aide financière annuelle de la CACTLF aux associations de commerçants des trois villes ;
- Des aides communautaires à l'investissement à destination des commerçants et des artisans ;
- Le recrutement d'un chargé de mission « commerce et services » ;
- La desserte des trois centres-villes par les transports urbains de l'agglomération et par le service de transport à la demande.

## 6-2 - Actions menées par villes

Les villes de Chauny, La Fère et Tergnier ont-elles aussi pris en main l'enjeu de la revitalisation de leurs centres-villes au travers de différentes actions :

### Actions communes aux trois villes

- L'instauration de l'autorisation de mise en location en vigueur sur les périmètres de l'OPAH-RU à Chauny, à La Fère et à Tergnier ;
- Le recrutement de managers de centre-ville ;
- La création de commerces éphémères et de boutique à l'essai.

### Actions spécifiques engagées par la Ville de Chauny

- L'instauration d'un droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce et de fonds artisanaux et délimitation d'un périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce de proximité ;
- L'instauration du droit de préemption renforcé dans les zones U et AU du PLU ;
- Enquête en direction des clients « mon centre-ville et moi », des commerçants et sur le marché sur la Ville de Chauny ;
- Abonnement à l'interface MYTRAFFIC afin d'avoir des analyses sur les flux de visiteurs en centre-ville ;
- Mis en place du dispositif Marketplace « CHAUNY-SHOPPING » ;
- La ville de Chauny est lauréate au programme POPSU (Plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines) Territoires « Petites villes et campagnes au cœur d'un nouveau récit territorial (troisième session) pour le projet intitulé « *La présence marchande en ville : un levier pour repenser l'attractivité d'un territoire* » ;
- Terrasses musicales au droit des bars en août 2020 avec groupe de musiciens ;
- Projet de mise en place d'une ORI sur les 61-63-65 rue Aristide Briand et sur l'immeuble sis 95 avenue Jean Jaurès en 2021 ;
- Vidéo promotionnelle et animateurs sur le terrain pour Noël 2020 ;
- Aménagement de bandes cyclables ;

- Création d'îlots de fraîcheur ;
- Projet de boutique à l'essai.

#### Actions spécifiques engagées par la Ville de Tergnier

- L'institution de la taxe sur les friches commerciales ;
- Implantation d'un restaurant traditionnel dans le local commercial appartenant à la Ville, situé sis 40 rue de la Prairie ;
- Aide à l'association des commerçants et artisans A.C.T.E pour la mise en place de ses animations ;
- Création d'un site internet « vitrine » des actions et animations portées par l'A.C.T.E. et recensement de l'intégralité des commerces sédentaires et non sédentaires ternois ;
- Accueil et aide à tous les porteurs de projets, visites de locaux adaptés aux profils des candidats ;
- Négociation avec les bailleurs et propriétaires de cellules commerciales pour entrer dans les critères de ressources des porteurs de projets ;
- Acquisition par la Ville, du bien situé sis 13 avenue Jean Moulin (local situé dans le périmètre de sauvegarde des commerces) pour implantation d'un primeur ;
- Acquisition par la Ville, du bien situé sis 18-20 rue Pierre Séward (local situé dans le périmètre de sauvegarde des commerces) pour implantation d'un boucher-charcutier-traiteur ;
- Préemption du local commercial situé 8 rue Pierre Séward (local situé dans le périmètre de sauvegarde des commerces) pour implantation d'un restaurant traditionnel-hôtel ;
- Mise en place d'une cartographie des locaux vacants ;
- Opération de restauration immobilière sur 7 maisons de la Rue Richer. ;
- Création d'une application Web recensant l'intégralité des commerces, artisans, entreprises et services ternois.

#### Actions spécifiques engagées par la Ville de La Fère

- Création d'un fonds d'intervention pour la sauvegarde de l'artisanat et du commerce à La Fère.

A noter que les trois villes ont toutes été retenues dans le cadre de l'appel à projets « Redynamisation des centres-villes et des centres-bourgs » porté par la Région Hauts-de-France.

Afin de bénéficier des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire, les parties ont souhaité s'engager dans une convention d'ORT « chapeau », permettant d'individualiser les projets de revitalisation des trois communes signataires, tout en assurant leur complémentarité et leur cohérence à l'échelle intercommunale, intégrés dans le projet de territoire de la CACTLF.

### **Article 7 : Le périmètre de la stratégie territoriale et les secteurs d'intervention de l'ORT**

La Communauté d'Agglomération Chauny-Tergnier-La Fère, au travers de ses compétences, assure la complémentarité entre les projets de revitalisation des communes, et la cohérence avec son projet de territoire. Ainsi, le territoire de la CACTLF apparaît comme étant celui du périmètre de stratégie territoriale.

Les secteurs d'intervention, dans lesquels les effets de l'ORT seront mobilisables, sont définis pour chacune des communes conjointement avec la CACTLF.

Ainsi, la définition des secteurs d'intervention repose sur une cohérence d'action et de stratégie à l'échelle intercommunale, tout en prenant en considération les problématiques spécifiques et les enjeux identifiés dans les stratégies de redynamisation de chaque commune signataire.





deçà dans la commune de Tergnier avec 16.400 €. Il est de 7.297 € en 2015 au sein du quartier Roosevelt-Rébéquet.

La population du quartier Roosevelt-Rébéquet de Tergnier est plus défavorisée, les jeunes de moins de 25 ans représentent 36.7 % des habitants. Le chômage se situe légèrement au-dessus de la moyenne des QPV mais il est ici majoritairement de longue durée. Les ménages sont davantage des personnes seules et des couples sans enfant, en lien avec une population plus âgée, cependant les familles monoparentales sont fortement représentées (22.1% des habitants du QPV).

Comme en métropole, la proportion de femmes dans l'unité urbaine de Tergnier est de 53.6 % en 2015 (51 % dans la région).

Les logements à Tergnier sont avant tout des résidences principales. 50,8 % sont propriétaires de leur bien.

Les logements sociaux sont en nombre important sur la ville et quatre bailleurs se partagent ce secteur d'habitat : l'OPAL / OPH de l'Aisne, Clésence, ICF habitat Nord-Est et l'OPAC de l'Oise.

38.4 % en 2015 (42.3 % en 2014) des foyers fiscaux sont imposables et le revenu fiscal médian des ménages est de 16.640 € (16 646 € en 2014). En comparaison avec les chiffres de l'agglomération, la ville de Tergnier se situe en dessous des références.

La commune souffre d'un contexte économique et social difficile.

En 2014, le taux de pauvreté était de 24,7% contre 14,1% en France. Avec la désindustrialisation, le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté de 15 % sur le bassin chainois en cinq ans. La population est vieillissante et le pouvoir d'achat faible.

Sur le plan de l'offre commerciale, la ville de Tergnier compte une cinquantaine d'entreprises. Ce tissu local a fortement subi la concurrence des pôles commerciaux voisins, concurrence qui a conduit à la fermeture de nombreux commerces sur la ville.

Consciente de ces difficultés économiques, et dans la continuité des actions déjà engagées, la ville de Tergnier, ville centre de l'agglomération Chauny – Tergnier – La Fère, souhaite poursuivre sa politique de revitalisation du centre-ville afin de créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Dans le cadre de la présente convention, la ville de Tergnier souhaite concentrer son action sur la lutte contre l'habitat dégradé, sur la redynamisation du tissu commercial et sur la requalification des espaces publics.

L'objectif est ici de créer une nouvelle dynamique permettant d'une part de développer une offre en matière d'habitat à même d'attirer de nouveaux habitants en centre-ville, d'autre part de maintenir et développer l'activité commerciale de proximité, enfin de développer l'attractivité de la ville par des aménagements qualitatifs.

Objectifs sur la durée de la durée de la convention ORT :

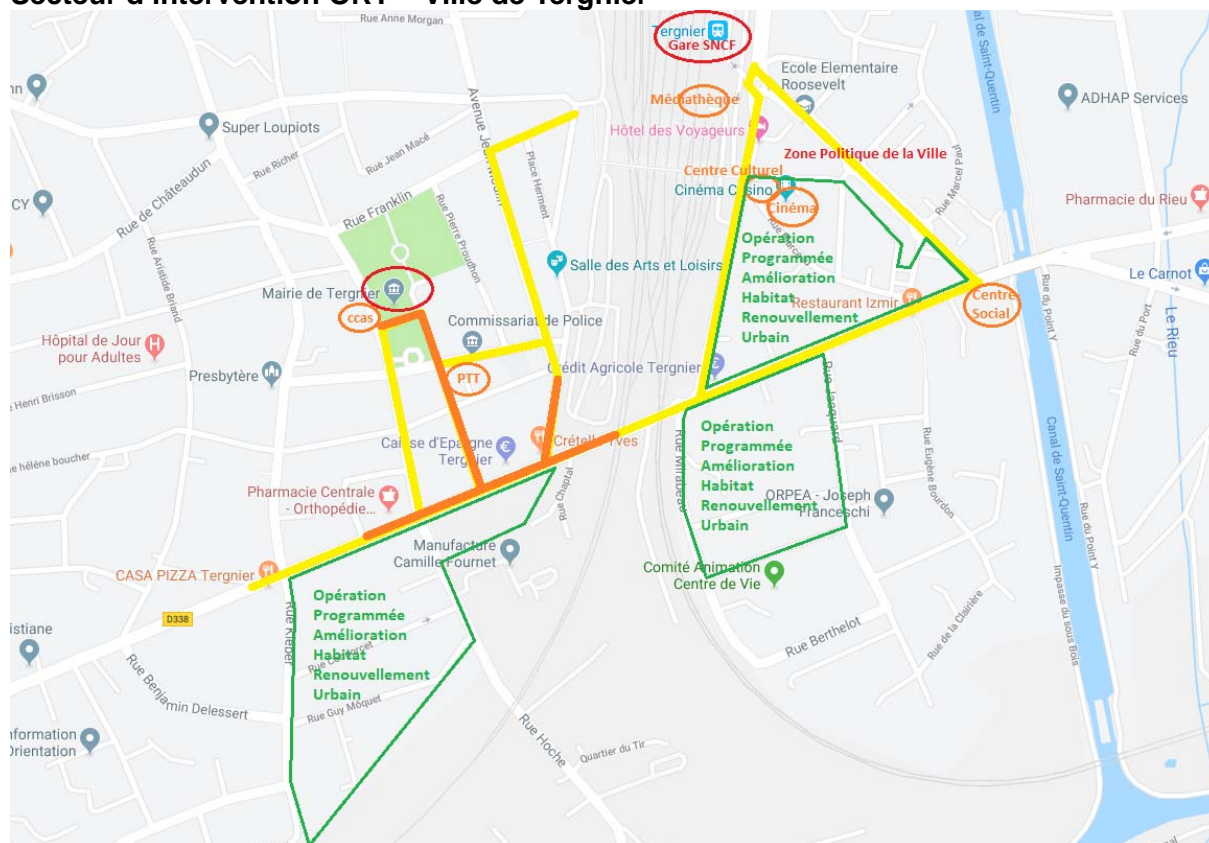
- Poursuite de la requalification des cellules commerciales vacantes
- Poursuite de l'accompagnement des porteurs de projets et mise en lien avec les partenaires pour l'obtention de subventions
- Proposition d'une nouvelle dynamique pour les marchés alimentaires
- Travaux de réhabilitation de l'immeuble commercial sis 8 rue Pierre Sépard afin d'y implanter un restaurant traditionnel-hôtel
- Mise en accessibilité des locaux commerciaux appartenant à la Ville situés 8 rue Pierre Sépard, 18-20 rue Pierre Sépard et 13 avenue Jean Moulin
- Poursuite et renforcement des aides apportées à l'association des artisans et commerçants

- Proposition d'animations commerciales et artisanales
- Mise en application de la nouvelle dynamique des marchés alimentaires
- Proposition d'un mode de stationnement pour les commerçants
- Mise en place d'une tombola mensuelle chez les commerçants
- Réflexion et rédaction d'une charte graphique des cellules commerciales situées dans le périmètre de sauvegarde des commerces et proposition d'un pack de bienvenue au nouveau commerçant avec aide à la mise en accessibilité des locaux
- Réflexion autour des possibilités de création d'une halle couverte de marché à proximité de la Place Herment ou dans le local situé au 3 avenue Général de Gaulle
- Mise en place d'une signalétique spécifique pour donner de la visibilité aux commerces et aux services ternois et pose de panneaux lumineux et de mobilier urbain
- Opération de restauration immobilière sur les immeubles situés 4, 6, 8 et 14 avenue Jean Moulin.

Le secteur d'intervention de la ville de Tergnier inclut en partie Ouest les rues du cœur de ville (Boulevard Gambetta / Rue des 4 fils Paul Doumer / Hôtel de ville / Parc Sellier / Avenue du Général de Gaulle / Avenue Jean Moulin / Rue Franklin), et en partie Est le triangle formé par le boulevard Gustave Grégoire, le boulevard Roosevelt et la rue Pierre Sémard.

Le détail des rues comprises dans ce périmètre sont listées en annexe 1.

### Secteur d'intervention ORT – Ville de Tergnier



Légende :

- Centre-ville élargi
- Coeur de ville
- Hôtel de Ville et Gare SNCF
- Services Publics
- OPAH-RU



## 7-2 – Ville de Chauny : Etat des lieux, stratégie de revitalisation et secteur d'intervention

<p><b>CHAUNY en quelques chiffres</b>                  (Source : INSEE RP 2017)</p> <p><b>POPULATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Population municipale au 01/01/2020 : 12317 habitants</li> <li>- Ménage d'une personne : 41.07 % des ménages</li> <li>- Familles monoparentales : 13.01% des ménages</li> <li>- Ménages avec familles : 56,9% des ménages</li> <li>- 10.5% des habitants sont âgés de 75 ans et plus</li> <li>- Revenu médian : 16 830 €</li> </ul>	<p><b>SITUATION ET CONTEXTE URBAIN</b></p> <p>La commune de Chauny est située au cœur de l'ex région Picardie, dans le département de l'Aisne, à 30 kilomètres au Nord de Soissons et à 30 kilomètres au Sud de Saint-Quentin, les deux villes étant sous-préfecture de l'Aisne.</p> <p>L'organisation spatiale et la morphologie urbaine de Chauny comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plateau agricole de 300 hectares au nord de la commune peu perceptible de la ville</li> <li>• Un espace urbain marqué par plusieurs entités aux caractéristiques bien spécifiques</li> <li>• De vastes espaces industriels à l'extrême sud de la commune</li> <li>• Des espaces naturels le long du canal de Saint-Quentin et de l'Oise.</li> </ul> <p>Chauny est membre de la communauté d'agglomération Chauny-Tergnier-La Fère.</p> <p>Sur une superficie de 13,28 km<sup>2</sup>, la ville de Chauny compte 12.317 habitants, soit une densité de 927 habitants au km<sup>2</sup>.</p> <p>S'agissant du réseau routier, le chaunois se situe sur un carrefour d'importance régionale, à la croisée des axes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-D1032 reliant l'Autoroute A1 à l'Autoroute A26</li> <li>-D1 reliant Saint-Quentin à Château-Thierry et constituant ainsi une colonne vertébrale entre le Nord et le Sud du département de l'Aisne.</li> </ul> <p>D'autre part, le chaunois se situe à moins de 45mn de grands axes routiers importants : A26 et A29-A1 et A2</p>
<p><b>ZOOM SUR LE LOGEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6295 logements</li> <li>- 5520 résidences principales</li> <li>- 87.7 % de résidences principales</li> <li>- 1,9 % de résidences secondaires</li> <li>- 10,4% de logements vacants</li> <li>- 27.4 % de locataires dans des résidences principales</li> <li>- 25 % de logements locatifs sociaux</li> </ul>	<p><b>CONSTAT ET ACTIONS EN FAVEUR DE L'HABITAT</b></p> <p><u>Vacance des logements</u>                  -Un fort taux de logement vacants (10.4.%)</p> <p><u>Bâti dégradés</u>                  -des dispositifs sont mis en œuvre par la CACTLF (PIG – OPAH-RU) en collaboration avec la ville de Chauny pour améliorer le confort du parc de logement, résorber la vacance et lutter contre l'habitat dégradé ou indigne :                  -L'OPAH-RU concerne six quartiers de la ville dès 2019 et deux quartiers supplémentaires en 2021                  -le Plan d'Action Foncière visant à identifier les dents creuses, et les immeubles abandonnés                  -Le permis de louer sur les quartiers OPAH-RU à compter du 01/01/2020                  -les procédures de biens sans maîtres et d'abandon manifeste                  -Les interventions pour lutter contre le mal-logement                  -Une opération de Restauration Immobilière est envisagée sur la rue Aristide Briand et avenue Jean Jaurès</p>

Située en région Hauts de France, à 120 km au Nord-Est de Paris, Chauny offre un accès facile

à la Belgique, à la Hollande, au Luxembourg et à l'Allemagne, grâce à sa position stratégique à l'intersection de nombreuses voies de communication.

Sixième ville du Département de l'Aisne, elle se trouve approximativement à 30 km de chacune des trois villes importantes du département : Saint-Quentin, Laon et Soissons. Amiens et Reims, distantes d'une centaine de kilomètres de Chauny.

Chauny compte 12.317 habitants, soit une densité de 927 habitants au km<sup>2</sup>. La ville est située dans une large vallée fertile, connue sous le nom poétique de « la Vallée d'Or ». Elle est traversée par le canal de Saint-Quentin et desservie par un axe ferroviaire important (Ligne Creil-Jeumont). Sa position lui confère de multiples attraits touristiques.

Historiquement installée sur le chemin des voyageurs, paisibles comme les bateleurs dont Rabelais cite l'existence dans son œuvre ou belliqueux comme les envahisseurs anciens ou modernes, Chauny s'est également trouvé une vocation industrielle aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles.

Détruite durant la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale puis reconstruite dans les années 20, la ville peut se flatter d'un ensemble architectural assez homogène. Le commerce représente également une activité économique considérable. Variés et nombreux, les magasins constituent pour Chauny un pôle d'attraction très important. Une association commerciale bien structurée assure de nombreuses manifestations et animations durant toute l'année : braderies organisées en collaboration avec la municipalité, quinzaine commerciale en fin d'année, ...

Dans les années 2000, la ville de Chauny a connu une désindustrialisation importante. C'est en 2009 que l'entreprise Nexans – SCCC décide de fermer leur usine. Cette même usine est alors démolie 5 ans plus tard et le terrain laissé à l'abandon. La fermeture de cette usine, dans le cadre de la restructuration industrielle du groupe NEXANS (métallurgie, production de fil cuivre tréfilé) pouvait être une opportunité de créer un nouveau quartier urbain en élargissant le périmètre jusqu'à la gare. ARKEMA, entreprise de chimie, ferme à son tour son site chaunois en 2014.

Heureusement, Chauny conserve à ce jour des structures économiques, commerciales, médicales, scolaires, sportives, culturelles et administratives relativement importantes.

L'hypercentre constitue une polarité en soi qui détient une vocation multiple puisqu'elle compte un ensemble d'équipements administratifs avec l'Hôtel de ville, culturels avec la médiathèque, l'école de musique et l'espace Rabelais, scolaires avec le lycée Gay Lussac, sportifs avec le parc Joncourt.

De par la concentration d'un nombre conséquent d'équipements, ainsi que de nombreux commerces implantés en particulier le long de la rue de la République et de la place du Marché Couvert, cette polarité détient encore une bonne attractivité dont le rayonnement s'étend au bassin d'emploi de Chauny – Tergnier – La Fère - Coucy-le-Château.

Toutefois, sur la période récente, des fermetures de commerces se sont succédées et les locaux commerciaux devenus vacants peinent à trouver des preneurs. L'attrait commercial du centre-ville semble donc s'éroder, et il est urgent d'agir pour éviter que les commerces encore présents ne voient les clients s'éloigner faute d'une offre commerciale suffisante en centre-ville.

Dans la continuité des actions déjà engagées, la ville de Chauny souhaite poursuivre sa politique de revitalisation du centre-ville grâce à une rénovation urbaine ambitieuse.

Pour enrayer cette tendance négative, la ville de Chauny souhaite réaliser des actions en faveur de l'habitat et du commerce :

- Mettre en place d'un dispositif d'aide au ravalement des immeubles dégradés du centre-ville (république, place du Marché Couvert, rue de la Chaussée) et des rues adjacentes : Briand, Leclerc

- Soutenir la réhabilitation des logements sur les commerces et la création d'accès à ces logements pour réduire la vacance
- Revitaliser la Halle du marché couvert et son parvis
- Aménager l'îlot Saint-Martin
- Créer un pôle nautique et de loisirs de Chauny comme porte d'entrée de la Ville et du Territoire
- Elaborer une charte des enseignes et des façades commerciales
- Créer un parcours d'interprétation physique et numérique

Sur le plan touristique, la ville de Chauny envisage :

- La réalisation d'une base de canoë-kayak ;
- La réalisation d'une passerelle piétonne au-dessus du canal de Saint-Quentin ;
- L'aménagement d'un pôle d'accueil et de services fluvestres ;
- La réalisation d'hébergements touristiques au sein d'une ancienne maison éclusière.

Dans le cadre de la présente convention, la ville de Chauny souhaite intervenir sur la réhabilitation de l'habitat dégradé en centre-ville, sur la requalification des espaces publics, sur la redynamisation du commerce, sur le développement de l'écomobilité et sur le développement touristique.

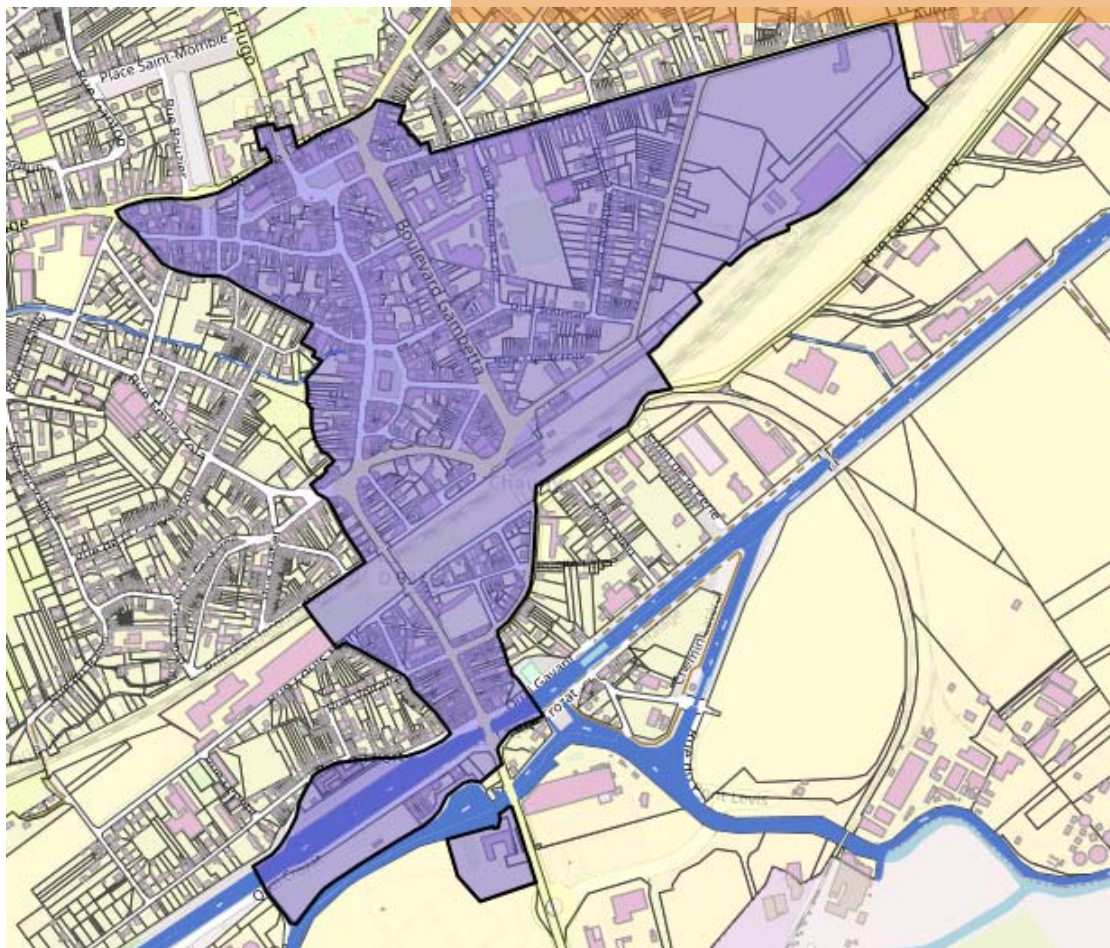
L'objectif est d'une part de redonner de la valeur et du sens au fait de vivre et d'habiter dans le centre-ville, d'autre part de mettre en valeur le centre-ville pour favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité, également de faire profiter le commerce local du développement touristique, enfin de permettre d'accéder au centre-ville par des mobilités douces.

Le secteur d'intervention de la ville de Chauny inclut la place de l'hôtel de ville et ses rues adjacentes, la rue de la République, la place du marché couvert et ses rues adjacentes, la rue de la Chaussée et ses rues adjacentes, le boulevard Gambetta et ses rues adjacentes, la place Jean Catelas, la rue Ferdinand Buisson, l'avenue Jean Jaurès, la rue du Port et le quai Crozat en partie, la rue de la Paix et la rue du Brouage, en partie.

Le détail des rues comprises dans ce périmètre sont listées en annexe 1.

### **Secteur d'intervention ORT – Ville de Chauny**





### 7-3 – Ville de La Fère : Etat des lieux, stratégie de revitalisation et secteur d'intervention

<p><b>La Fère en quelques chiffres</b>                  (Source : INSEE RP 2017)</p> <p><b>POPULATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Population municipale au 01/01/2020 : 2859 habitants</li> <li>- Ménage d'une personne : 21,46% des ménages</li> <li>- Familles monoparentales : 24,75% des ménages</li> <li>- Ménages avec familles : 76,20% des ménages</li> <li>- 9,4% des habitants sont âgés de 75 ans et plus</li> <li>- Revenu médian : 14 360 €</li> </ul>	<p><b>SITUATION ET CONTEXTE URBAIN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Située entre les agglomérations de Laon et de Saint-Quentin, la ville de La Fère fait partie d'une juxtaposition de communes qui, prises isolément, pourraient revêtir un caractère rural de par le chiffre de leur population, mais qui se rattachent au Nord à Tergnier et au Sud à Chauny, 2 populeuses agglomérations. La densité de ce territoire comportant 12 communes est de 391 habitants au km<sup>2</sup> (France : 98,5).</li> <li>- Proximité de la Route Département 1044 (ancienne nationale)</li> <li>- Proximité de l'autoroute A26 et notamment d'un échangeur à Courbes</li> <li>- Présence d'une gare SNCF assurant la liaison Laon-Paris</li> <li>- Concentration de logements sociaux (due à la présence des militaires)</li> </ul>
<p><b>ZOOM SUR LE LOGEMENT</b></p>	<p><b>CONSTAT ET ACTIONS EN FAVEUR DE L'HABITAT</b></p>

<ul style="list-style-type: none"><li>- 1609 logements</li><li>- 1269 résidences principales</li><li>- 63,70% des résidences principales ont été construites avant 1970</li><li>- 1,7% de résidences secondaires</li><li>- 19,4% de logements vacants</li><li>- 22,8% de locataires dans des résidences principales</li><li>- 34,47% de logements locatifs sociaux</li></ul>	<p><u>Vacance des logements</u> <i>-Un fort taux de logement vacants notamment dans le centre-ville au-dessus des commerces</i> <i>-La vacance des logements concerne également le parc de logements sociaux de Clésence.</i></p> <p><u>Bâtis dégradés</u> <i>-On observe un grand nombre de bâtiments à usage d'habitation ou même de commerces qui sont complètement abandonnés.</i> <i>-La ville met en place, en collaboration avec la Communauté d'Agglomération de Chauny-Tergnier-La Fère, différents dispositifs pour lutter contre cet état de fait :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-L'OPAH-RU</li><li>-Le permis de louer</li><li>-Convention avec la CAF pour lutter contre le mal-logement</li><li>-Lancement de plusieurs Opérations de Restauration Immobilière</li></ul>
--	---

Depuis la dissolution du 41<sup>ème</sup> régiment d'artillerie en 1992, installé au nord de la commune, et depuis la fermeture, en 1995, de l'arsenal militaire au sud, c'est un millier de militaires, dont huit cents appelés et deux cents emplois civils qui ont déserté la commune de La Fère. L'ensemble qui inclut la caserne du Régiment d'artillerie présente un intérêt historique.

Donc, après avoir donc connu les années fastes de ville-garnison, avec un commerce florissant, la commune de La Fère a vu progressivement son centre-ville se vider de ses boutiques, contribuant ainsi, malgré ses atouts, à lui conférer une image négative qui nuit aujourd'hui vivement à son attractivité.

Située entre les agglomérations de Laon et de Saint-Quentin, la ville de La Fère fait partie d'une juxtaposition de communes qui, prises isolément, pourraient revêtir un caractère rural de par le chiffre de leur population, mais qui se rattachent au Nord à Tergnier et au Sud à Chauny, deux villes plus peuplées.

La ville de La Fère, de par sa situation géographique, bénéficie toutefois de nombreux atouts :

- Desservie par la RD 1044
- A proximité d'un échangeur de l'autoroute A26
- Desservie par la ligne SNCF Laon-Paris
- Au centre d'une zone de chalandise de près de 36 500 habitants en isochrone 15 minutes
- Desservie par les transports urbains de la Communauté d'Agglomération de Chauny-Tergnier-La Fère

Du fait de son implantation à la confluence de deux rivières, l'Oise et la Serre, la plus grande partie du territoire est inconstructible du fait du PPRI ; cela laisse peu de terrains pour construire et accueillir de nouveaux habitants.

La population de La Fère est socialement très fragile, avec un taux de population jeune supérieure à la moyenne nationale, également un taux de ménages vivant seuls sur la commune de La Fère, supérieure de 10 points à la moyenne nationale et une part élevée de familles monoparentales, plus exposées au chômage et à la précarité.

La singularité la plus marquée concerne les personnes sans activité professionnelle qui constituent près de 30% de la population, un taux largement supérieur au taux de la France métropolitaine. Le poids des ouvriers y est sensiblement plus important. D'ailleurs, la ville de La Fère compte un QPV, quartier qui regroupe 40% de la population communale.

Le chiffre des personnes sans activité professionnelle est à comparer avec une offre d'emplois importante sur la commune du fait de la présence de plusieurs établissements et services médicaux-sociaux : maisons d'accueil spécialisées, services sociaux du Département (UTAS), centre hospitalier gériatrique et EHPAD notamment. Les personnes travaillant dans ces différents services et établissements n'habitent majoritairement pas la commune.

Bien que de taille modeste, la ville de La Fère assure un rôle de centralité et accueille également de nombreux établissements scolaires : quatre écoles publiques, une école privée, un collège public, un lycée d'enseignement professionnel.

A noter par ailleurs qu'une maison France Service a ouvert ses portes en février 2021.

La commune est aussi dotée de nombreux équipements sportifs : deux gymnases, un dojo, deux terrains de football, trois terrains de tennis, un boulodrome, un espace de tir à l'arc et un site de tir à la carabine, une salle de billard. Tous ces équipements sont mis à la disposition d'associations locales qui les font vivre. Un espace socio-culturel « Espace Drouot » et une salle des fêtes complètent ces équipements. L'espace Drouot accueille chaque année le salon des viticulteurs, une manifestation de rayonnement régional.

Pour ne pas subir passivement la dévitalisation de la commune, la ville de La Fère a engagé depuis plusieurs années différentes actions en faveur de l'habitat et du commerce.

La commune a en effet fait l'acquisition de plusieurs locaux commerciaux ou d'habitation : les 15-17, Place Paul Doumer, les 11 et 13, Rue de la République, les 31 et 33, Rue de la République. Ces locaux ont été rénovés et accueillent ou vont accueillir prochainement des commerces : un restaurant au 33 Rue de la République, un magasin de cigarettes électroniques au 11, Rue de la République, une boucherie au 17, Place Paul Doumer. Deux autres locaux ont été entièrement rénovés pour accueillir de nouveaux commerçants aux 15, Place Paul Doumer et au 13, Rue de la République.

De nouveaux commerces sont venus s'installer récemment, notamment un caviste qui draine une nouvelle clientèle, au bénéfice des autres commerces.

Le centre-ville devrait également profiter de l'installation d'une école privée dans l'ancien mess des officiers dit « Le Château », dont l'accès est situé directement sur la Place Doumer.

En 2017, la Ville a transformé un ancien bâtiment de l'armée, le bâtiment 18, situé Rue Mazarin, en un hôtel d'entreprises composé de 11 cellules artisanales. Actuellement, 10 de ces 11 cellules sont louées à des artisans. Cette opération a permis de reproduire ce que la ville avait déjà fait il y a plusieurs années sur le bâtiment 20.

En matière d'habitat, différents dispositifs de lutte contre le mal-logement ont été mis en place :

- Une OPAH-RU concentrée notamment sur le centre-ville
- Un Programme d'Intérêt Général sur le reste de la commune
- Des Opérations de Restauration Immobilière en cours sur 3 immeubles situés en centre-ville :
  - o 81, Rue de la République : 6 logements et un commerce.
  - o 7-9 Place Paul Doumer
  - o 6-8 Place Paul Doumer
- La signature d'une convention avec la CAF de l'Aisne pour la mise en place de procédures de conservation des allocations logements concernant des logements non conformes aux normes de décence.
- La mise en place du « Permis de louer » sur le périmètre d'OPAH-RU au 1<sup>er</sup> mars 2021

Sur le plan culturel, la ville étudie actuellement le devenir du Musée Jeanne d'Aboville afin que l'attractivité de cet équipement soit à la hauteur de la richesse de la collection de tableaux présente, collection reconnue au niveau international. L'objectif est soit d'agrandir le musée



actuel soit de le déplacer dans des locaux plus vastes (ancien lycée). Cela permettrait, en plus de mettre en valeur l'ensemble de la collection dans des locaux modernes et plus adaptés, d'y ajouter une partie « archéologie » plus importante, et une partie dédiée à l'histoire de la ville, et notamment à son passé de ville de garnison.

Sur le plan touristique, la commune a entamé un aménagement au nord de la Ville autour de deux étangs : l'étang « du Necfort » (fortification Vauban) avec ses remparts historiques, et l'étang de « La Vatroye », propriété d'une Fondation de pêcheurs et qui est destiné à conserver sa vocation d'espace naturel. Ces deux zones naturelles seraient reliées à terme par des passerelles de franchissement de deux bras de rivière. Cet espace de détente et de promenade longera le complexe sportif ainsi que le camping municipal. Ces aménagements seraient complétés par des espaces de jeux. Une aire de fitness est d'ailleurs déjà installée.

Sur l'aménagement des espaces publics, il convient de souligner l'effort important de la ville de La Fère. En effet, la requalification de la première tranche de la rue de la République a été réalisée en 2019. La seconde tranche sera réalisée en 2021. La rue de la République est la principale rue commerçante de la ville, avec la Place Paul Doumer et la rue du Bourget. Ces aménagements qualitatifs seront complétés dans les prochaines années par l'aménagement de la Rue du Bourget, dernière rue commerçante de la ville à n'avoir pas été requalifiée.

Le projet de revitalisation de la ville de La Fère s'articule donc autour de quatre thématiques principales :

- Habitat - Logement
- Commerce – artisanat - tourisme
- Espaces publics - patrimoine
- Services publics – culture - loisirs

Aussi, dans la continuité des actions déjà engagées, la ville de La Fère souhaite poursuivre sa politique de revitalisation du centre-ville afin de créer les conditions d'un renouveau économique et démographique sur le territoire.

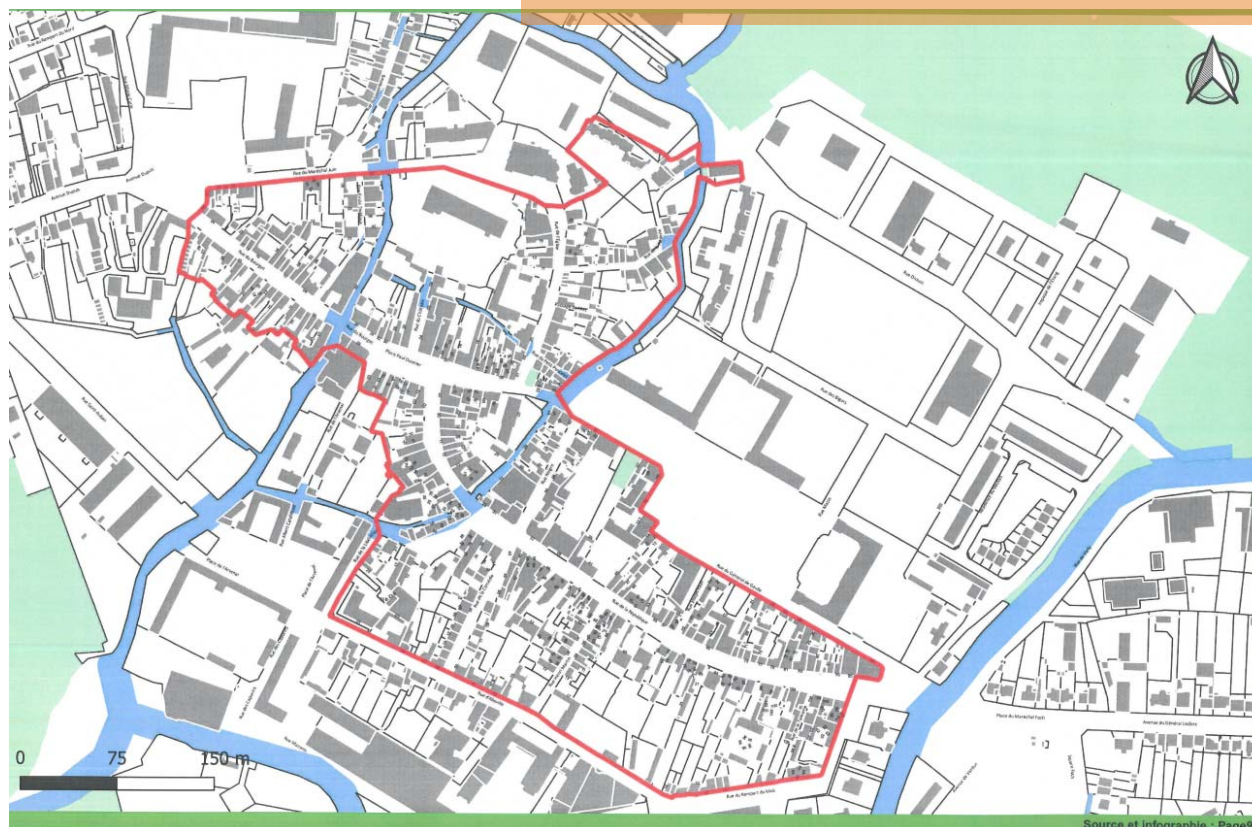
Dans le cadre de la présente convention, la ville de La Fère souhaite concentrer son action sur la lutte contre l'habitat dégradé et sur la redynamisation commerciale.

L'objectif est d'une part de soutenir la rénovation de l'habitat, d'autre part de reconquérir des locaux commerciaux à l'abandon pour les réhabiliter et les remettre sur le marché et enfin d'aménager les espaces publics pour faciliter l'accès au centre-ville.

Le secteur d'intervention de la ville de La Fère inclut le centre-ville historique de la commune et correspond exactement au périmètre de l'OPAH-RU en cours sur la ville. Il s'agit d'un périmètre qui concentre de nombreux logements dégradés et qui a subi une très forte dévitalisation commerciale.

Le détail des rues comprises dans ce périmètre sont listées en annexe 1.

## **Secteur d'intervention ORT – Ville de La Fère**



## Article 8 : Plan d'actions de l'ORT

Les parties s'entendent pour que la mise en œuvre du projet puisse se faire par les actions décrites ci-après, déployées conformément aux axes exposés. Elles pourront être complétées ou révisées conformément aux dispositions de l'article 3.

Axe	N°	Action	Degré de maturité	Porteur du projet	Coût de l'opération HT	Calendrier de réalisation
Axe 1 – Lutter contre la vacance des logements ; lutter contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé, rénover l'habitat privé, tout en conservant l'identité architecturale de chaque centre-ville	1.1	Poursuite de l'OPAH-RU multisites	En cours	CACTLF	1.233.000 €	2019/2024
	1.2	Etude de faisabilité d'une opération de ravalement de façades sur les périmètres ORT des trois villes	Mature	CACTLF	12.500 €	2021
	1.3	Mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière avenue Jean Moulin	Projet	Tergnier	A déterminer	2021/2022
	1.4	Mise en place d'un dispositif d'aide au ravalement des immeubles dégradés du centre-ville	Projet	Chauny	5.000 €/ an (suivi-animation) + 1.000 € par	2021/2026

					logement	
	1.5	Mise en place d'une opérations « Façades » rue de la République – Place Paul Doumer et rue du Bourget	Projet	La Fère	168.000 €	2021/2025
Axe 2 – Requalifier les espaces publics pour renforcer l'attractivité des centres-villes	2.1	Requalification du parc Sellier	Mature	Tergnier	907.940 €	2021/2022
	2.2	Pose de mobilier urbain en centre-ville	Mature	Tergnier	200.000 €	2021/2022
	2.3	Réhabilitation d'un immeuble commercial sis 8 rue Pierre Sémard	Projet	Tergnier	132.500 €	2021 2022
	2.4	Mise en accessibilité des 3 locaux commerciaux appartenant à la ville	Projet	Tergnier	50.000 €	2022
	2.5	Revitalisation de la Halle du marché couvert et de la place	mature	Chauny	2.640.010 €	2021/déc 2023
	2.6	Aménagement de l'îlot Saint-Martin	mature	Chauny	1.895.834 €	2022
	2.7	Aménagement du pôle nautique et de loisirs	mature	Chauny	2.083.333 €	2021/2022
Axe 3 – Redynamiser le tissu commercial via la création de services innovants, via la rénovation des façades commerciales, via des dispositifs d'accompagnement à la création d'activité et à la professionnalisation des commerçants	3.1	Acquisition et rénovation d'un ensemble commerces et habitat – Îlot 17/25 rue de la République	Mature	La Fère	1.000.000 €	2022
	3.2	Création de meublés de tourisme à l'étage des commerces situés au 31/33 rue de La République	Projet	La Fère	300.000 €	2022/2023
	3.3	Soutenir la réhabilitation des logements au-dessus des commerces et la création d'accès à ces logements pour réduire la vacance	projet	Chauny	5.000 € par immeuble	2022/2023
	3.4	Elaborer une charte des enseignes et des façades commerciales	projet	Chauny	40.000 €	2021/2023
	3.5	Création d'un parcours d'interprétation de la ville	mature	Chauny	89.300 €	2021/2022



Axe 4 – Préserver l'environnement et créer les conditions d'accessibilité en développant l'écomobilité	4.1	Création d'une liaison entre la rue de la République et le parking de l'Esplanade	Projet	La Fère	400.000 €	2022/2023
	4.2	Créer des aménagements permettant d'encourager la pratique du vélo	projet	Chauny	A déterminer	2022/2023

Chaque action fait l'objet, autant que de besoin, d'une fiche action détaillée (contenu, calendrier, partenariats, financements, etc....) annexée à la présente convention pour chacune des communes concernées.

### Article 9 : Effets juridiques de l'ORT

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) crée des droits et des effets juridiques et emporte des dispositifs, notamment pour atteindre les deux objectifs principaux que sont la rénovation de l'habitat privé et l'attractivité commerciale des centres villes.

Une fois le projet de territoire défini par les élus en lien avec l'État et les partenaires, la convention d'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au Denormandie dans l'ancien (Dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens) ;
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multisites ;
- Mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

### Article 10 : Evaluation de l'ORT

Un bilan annuel est présenté au comité local de l'ORT. Le bilan annuel validé est ensuite transmis aux parties signataires de la convention.

Au terme de la convention, un bilan final est présenté au comité local de l'ORT, aux conseils municipaux des communes concernées ainsi qu'au conseil communautaire de la CACTLF. Le bilan final validé est ensuite transmis aux parties signataires de la convention.

### Article 11 : Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif d'Amiens.

**Convention signée en XX exemplaires originaux,**

A Chauny, le JJ/MM/AAAA.

<b>Le Préfet de l'Aisne</b>	<b>Le Président de la CACTLF</b>
<b>Le Maire de Tergnier</b>	<b>Le Maire de Chauny</b>
<b>Le Maire de La Fère</b>	<b>Partenaire 1</b>
<b>Partenaire 2</b>	<b>Partenaire 3</b>

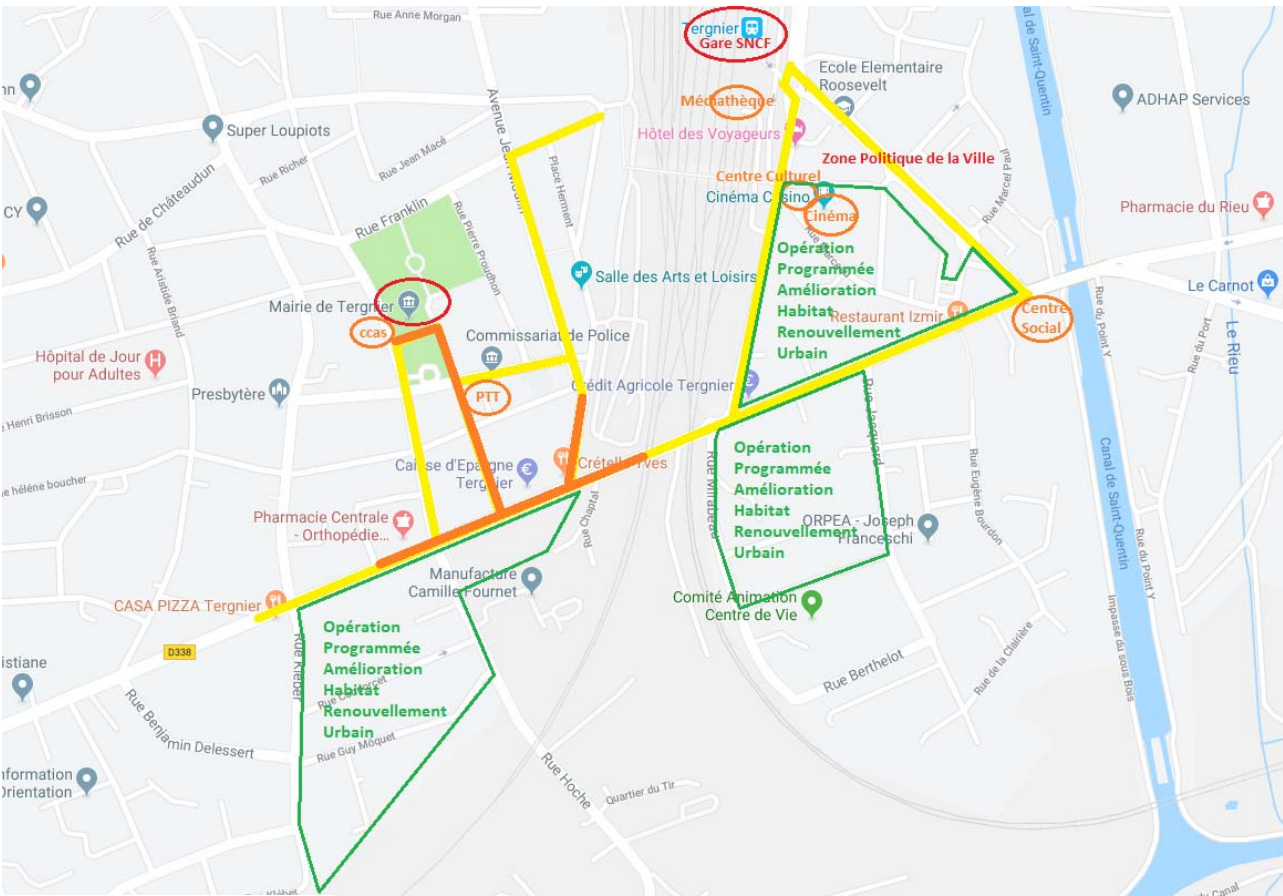
**Liste des annexes à la convention d'ORT**

**Annexe 1 : Cartographie des secteurs d'intervention et liste des rues concernées**

**Annexe 2 : Fiches actions**

**Annexe 1 : Cartographie des secteurs d'intervention et liste des rues concernées**

**Secteur d'intervention de Tergnier**



- Légende :
- ▬ Centre-ville élargi
  - ▬ Coeur de ville
  - Hôtel de Ville et Gare SNCF
  - Services Publics
  - OPAH-RU

**Liste des rues concernées :**

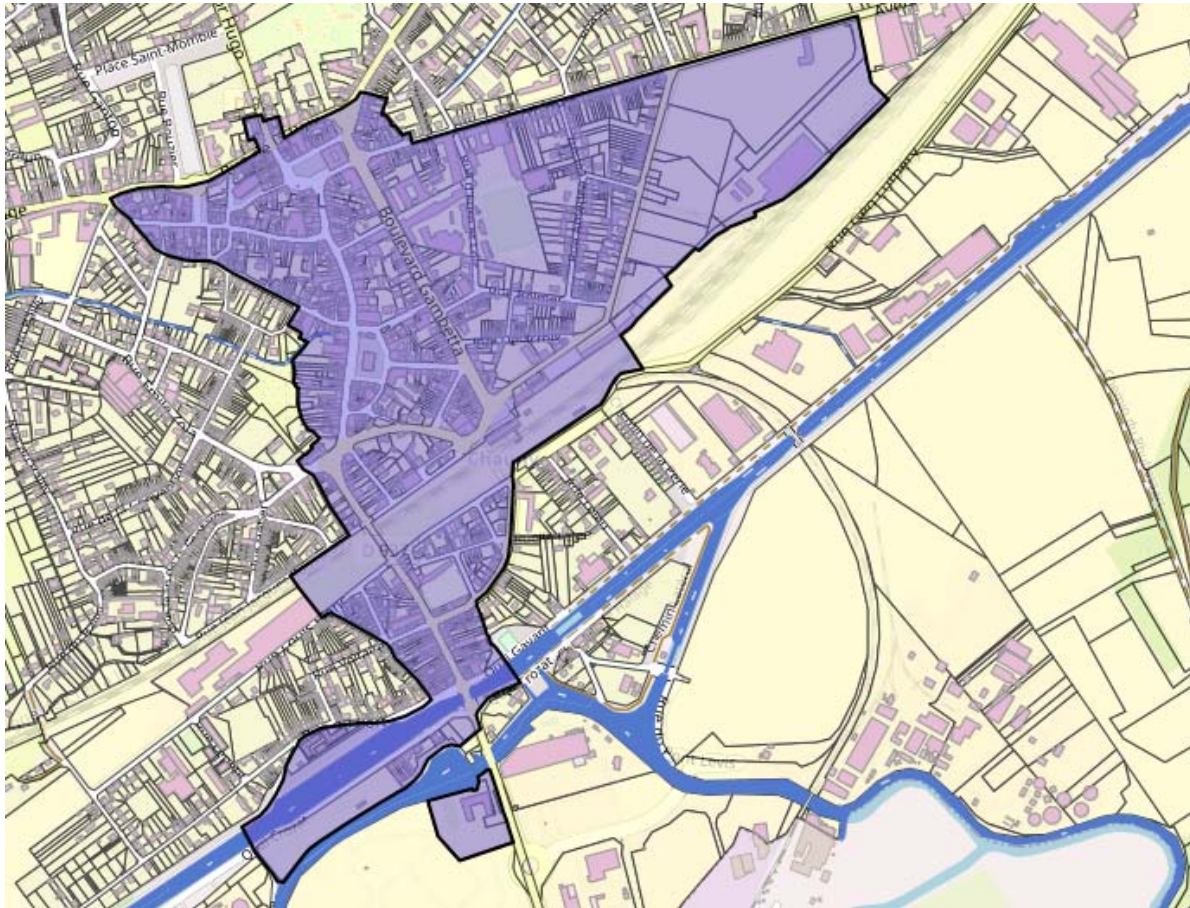
Secteur prioritaire d'intervention pour l'habitat :

- ILOT GAMBETTA HOCHÉ KLEBER GUY MOQUET : Boulevard Gambetta n°15 au n°87 - rue Kleber n°1 au n°53 - rue Hoche n°2 au n°30 - intérieur de l'îlot : rue Condorcet, rue Guy Moquet, rue du docteur Grandin.
- ILOT LUTINS PIERRE SEMARD GUSTAVE GREGOIRE : rue des Lutins n°2 au n°14 – rue Pierre Semard n°2 à n°52 - rue Gustave Grégoire n°2 au n°58 - intérieur de l'îlot rue Marceau, impasse Marceau, rue de la Paix, rue de la Libération, ruelle Henri Fabre.
- ILOT GUSTAVE GREGOIRE JACQUARD PIERRE MECHAIN MIRABEAU : rue Jacquard n°2 au n°52 - rue Mirabeau n°1 au n°13 - boulevard Gustave Grégoire n°3 au n°7 - rue Pierre Méchain n°1 au n°11 - intérieur de l'îlot rue Drouot côtés pair et impair.

Secteur prioritaire d'intervention pour la revitalisation économique :

- Rue des 4 Fils Paul DOUMER – Rue André MALRAUX – Avenue du Général DE GAULLE – Rue Victor HUGO – Avenue Jean MOULIN – Place HERMENT – Boulevard GAMBETTA – Boulevard Gustave GREGOIRE

## Secteur d'intervention de Chauny



### Liste des rues concernées :

#### ILOT HOTEL DE VILLE

Rue des déportés du n° 1 au n° 13  
du n° 4 au n° 12

Rue des Clèves

Place de l'Hôtel de Ville

Rue de la Paix du n° 16 au n°20  
du n° 1 à n°47

Rue Saint Martin

Rue des Moinets

Rue des Pierres

Rue du Général Leclerc

Place Bouzier du n° 2 au n°18 et n° 1 au n° 1bis

Rue de la Barrière du n°1 au n°5

Rue Aristide Briand du n° 1 au n° 21, du n° 2 au n°44 et du n° 57 au n° 67

Rue d'Hangest

Rue des Bons Enfants

Rue du Petit Greffier

Rue du Four à la Claye

Impasse des Triperies

Place du Brouage du n° 2 au n° 10

Rue Vieille du Brouage du n° 1 au 19

Rue Drouot du n° 1 au n° 1bis

Rue de la République

Impasse des Pourcelets



Impasse Prémontré  
Impasse Jean Cachet  
Rue Jean Cachet  
Rue de l'Arc  
Impasse Fouquet  
Impasse Dollé  
Rue de la Chaussée (en partie)  
Place du Marché Couvert  
Rue Arthur Lacroix  
Rue Juliette Lambert  
Ruelle des Mesures  
Rue des Remparts  
Rue de la Poste

### ILOT GAMBETTA-JAURES-FERDINAND BUISSON

Boulevard Gambetta  
Rue Amédée Bugnicourt du n° 5 au n° 17  
Rue Pasteur du n° 4 au 18  
Rue Ferdinand Buisson  
Avenue Jean Jaurès du n° 1 au n° 15 et 2 au 130 C  
Rue d'Eure et Loir du n° 31 au 39 et de l'angle Avenue Jean Jaurès au 40  
Rue Minard, partie comprise entre l'avenue Jean Jaurès et le n° 44  
Rue Emile Leroy  
Rue Belmer  
Rue Delacroix  
Rue Raboeuf  
Rue Amédée Evrard  
Rue Vigier  
Place Jean Catelas  
Rue Joncourt  
Rue Anatole France  
Rue Desmarest  
Rue Jean-Jacques Rousseau du n° 2 au 10  
Rue Eugène Descambres  
Ruelle Notre Dame, côté des numéros impairs  
Place Notre Dame

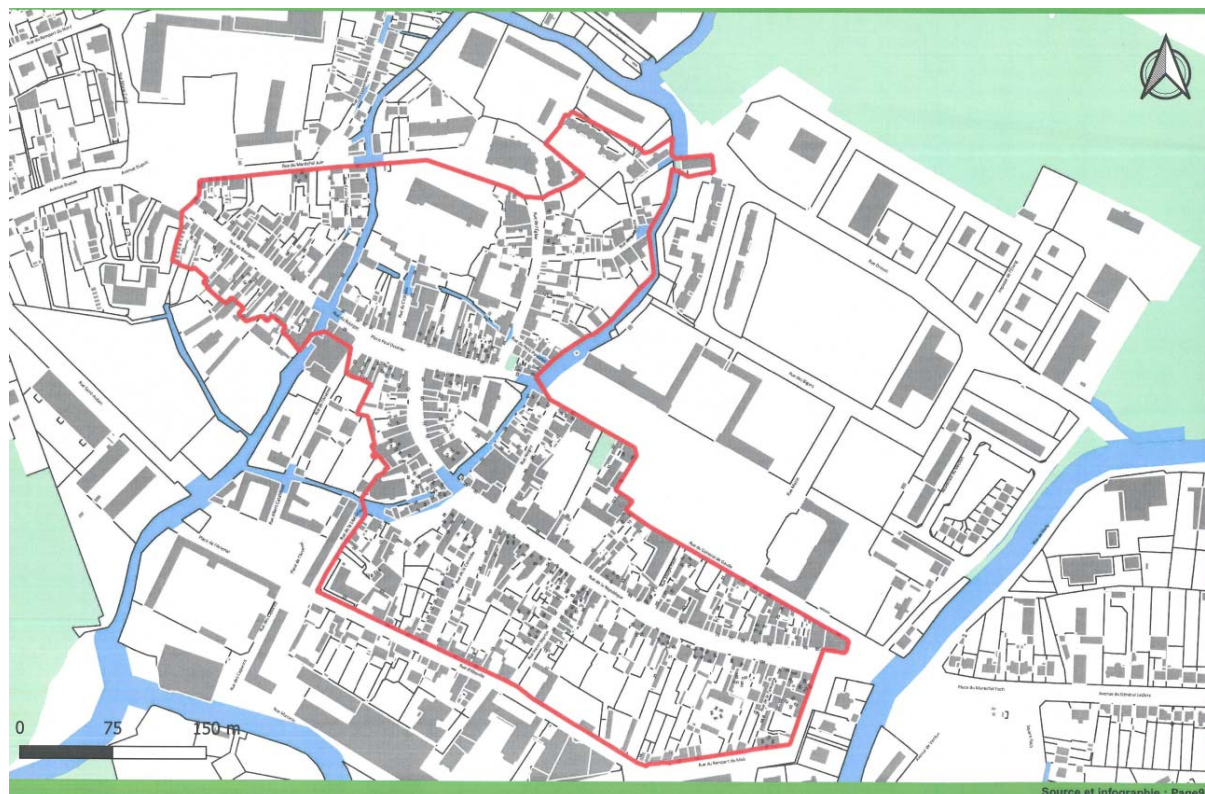
### ILOT ZONE SUD

Rue de la Chaussée en partie  
Rue des Petits Navoirs  
Rue Louis Blanc du n° 1 au n° 43  
Rue Pierre Curie  
Rue Chardonnier du n° 2 au 18 et n° 1 au 18 B et impasse Chardonnier  
Rue Voltaire du n° 1 au 5 et n° 2 au 8  
Rue Momble Courboin, du n° 5 au n° 47 et du n° 2 au n° 20  
Ruelle Vevrin  
Rue Nouvelle  
Rue Pelouze  
Rue Saint Fiacre du n° 2 au n° 18  
Rue du Port du n° 1 au 5 bis et n° 4 au n° 6  
Quai Gayant du n° 5 et 7  
Quai Crozat du n° 1 au 21  
Rue de Soissons – parcelles BT 26-27-28-29



## Emprise SNCF - partie des parcelles AS 124 et AT 164

### Secteur d'intervention de La Fère



#### Liste des rues concernées :

##### ILOT BOURGET – PAUL DOUMER (côté impair)

- Rue du Bourget n°1 (AD296) au n°29 (AD309)
- Place Paul Doumer n°13 (angle République n°2) (AE147) au n°25 (AE163)

##### ILOT REPUBLIQUE (côté pair) – D'ABOVILLE (côté impair) – LIBERATION

- Rue de la République n°2 (angle avec Paul Doumer) (AE147) au n°26 (AE130)
- Rue de la République n°28 (AB65) au n°112 (AB155)
- Rue du Rempart du Midi n°2 (AB152) au n°12/14 (AB125)
- Rue d'Aboville n°1 ((AB221) au n°19 (AB312)
- Rue de la Libération n°2 (AE131) au n°10, puis n°22 (AE135)
- Rue de la Libération n° 5 (AB196) au n°23 (AB43)
- L'ensemble des rues à l'intérieur de l'îlot : rue de la Comédie, rue Henri Martin et rue de la Tannerie, pour leurs côtés pair et impair.

##### ILOT REPUBLIQUE– GENERAL DE GAULLE – PAUL DOUMER (côtés impairs)

- Rue de la République n°1 (AE115) à n°95 (AE28) (angle Gal De Gaulle)
- Rue du Gal De Gaulle n°1 (AE109) au n°27 (AE35)
- Rue Paul Doumer n°3 (AE111) au n°9 (AE373)
- L'ensemble des rues à l'intérieur de l'îlot : rue Neigre, rue Joseph Rault, côtés pairs et impairs.

##### ILOT MARECHAL JUIN (côté impair) – EGLISE - PAUL DOUMER (côté pair) - FOULERIE

- Rue Maréchal Juin n°19 (AD274) à n°3 (AD252)
- Rue de l'Eglise n°17 (AE246) au n°1 (AE188)
- Rue de l'Eglise n°2 (AE430) au n°22T (AE228) cette portion de rue figurait déjà sur le plan
- Rue de la Foulerie (côtés pair et impair)
- Place Paul Doumer n°6 (AE187) au n°36 (AE164)
- Rue du Bourget n°2 (AD259) au n°28 (AD275)

- A l'intérieur de l'ilot : rue du château

**Annexe 2 : Fiches actions – A compléter suite retour DDT sur les fiches**