

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 09 MARS 2021 : DELIBERATION N° 8

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎ : 03.27.53.76.01
Réf. : C. LATOUCHE / G. GABERTHON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 02 MARS 2021

L'an deux mille VINGT ET UN, le NEUF MARS à 18h00

Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 35

PRÉSENTS : Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Nino CHIES - Samia SERHANI - Emmanuel LOCOCCILO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Jean-Pierre COULON - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLEY - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPEL - Aymeric MERLAUD

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Rémy PAUVROS pouvoir à Sophie VILLETTE
Inèle GARAH pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSÉ(E)S:

Aymeric MERLAUD

ABSENT(E)S:

SECRETAIRE DE SÉANCE: Nino CHIES

OBJET : Autorisation de signature de l'avenant à la convention Action Cœur de Ville homologuée en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (O.R.T.) par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dit loi ELAN, notamment son article 157 relative à la création de l'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.), destinée à améliorer le cadre de vie par la revitalisation des centres-villes,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat et notamment son article L.303-2 relatif à la mise en place des ORT,

Vu la circulaire n° TERR1810707C en date du 16 avril 2018 portant instruction du gouvernement relative au programme « Action Cœur de Ville » (ACV) annonçant les villes bénéficiaires et les étapes d'élaboration des conventions-cadre pluriannuelles,

Vu la circulaire NOR : LOGL1905862 en date du 4 février 2019 relative à l'accompagnement par l'État des projets d'aménagement des territoires qui prévoit pour les communes labellisées « Action Cœur de Ville » la possibilité de mettre en place de manière anticipée certains dispositifs liés aux ORT dans le cadre d'une procédure accélérée,

Vu l'instruction NOR/TERR1800859C du Ministère de la cohésion des territoires, en date du 10 janvier 2018, relative au lancement du programme « Action Cœur de Ville »,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2019 portant homologation de la convention cadre « Action Cœur de Ville » de la Commune de Maubeuge en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire pour une durée de 6 ans,

Vu le guide du programme « Action Cœur de Ville » actualisé en septembre 2020 par les partenaires du plan « Action Cœur de Ville » (Caisse des dépôts et consignations, Actions Logement, ANAH) et notamment le modèle d'avenant au programme ACV annexé au guide,

Vu les réponses apportées par le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales dans le document « Foire aux questions n°2-ORT » PH3/DHUP en date du 20 juin 2019,

Vu la délibération n°86 du Conseil Municipal en date du 25 juin 2018 approuvant le projet de convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville »,

Vu la délibération n° 116 du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2019 relative à la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) sur le centre-ville de Maubeuge,

Vu la convention « Action Cœur de Ville » signée par la Commune, l'État, la CAMVS et l'ensemble des partenaires en date du 28 septembre 2018,

Vu le courrier de Monsieur le Maire et de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre à Monsieur le Préfet en date du

17 octobre 2019 relatif à la demande d'homologation de la convention cadre « Action Cœur de Ville » en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire,

Vu l'avis favorable émis par le Comité Régional d'engagement financier en date du 11 décembre 2019,

Vu l'avis favorable de la Commission municipale « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » qui s'est réunie le 15 février 2021,

Vu l'avis favorable de la Commission municipale « Finances, Travaux, Ressources humaines, Tranquillité Publique, Commerce » qui s'est réunie le 16 février 2021,

Considérant qu'en vertu de la circulaire en date du 4 février 2019 susvisée, la création d'Opération de Revitalisation de Territoire (O.R.T.) pourra être très rapide et facilitée pour les communes bénéficiant du programme national Action Cœur de Ville (ACV),

Considérant qu'en vertu de la délibération n° 86 du Conseil Municipal en date du 25 juin 2018 susvisée, la Commune de Maubeuge a approuvé le projet de convention cadre pluriannuelle ACV,

Que par voie de conséquence, la Commune de Maubeuge a bénéficié du programme national ACV,

Considérant qu'en vertu de la délibération n° 116 du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2019, la Commune de Maubeuge a pu solliciter de la mise en place d'une ORT par le biais de la procédure accélérée,

Considérant que la circulaire en date du 4 février 2019 susvisée et notamment la fiche technique n°3, prévoit les deux procédures permettant l'homologation de la convention-cadre ACV en convention d'ORT,

Considérant que la Commune de Maubeuge a opté pour la procédure d'homologation accélérée,

Que par conséquent, les modalités de ladite homologation sont les suivantes :

- L'homologation de la convention-cadre ACV en convention d'ORT s'effectue pendant la phase d'initialisation du projet local sur les secteurs définis par la convention ACV ;
- L'homologation est initiée par un courrier transmis au préfet du département à l'initiative du comité local de projet ;
- Le courrier est co-signé par le président de l'EPCI et le Maire de la Commune principal ;

- Les pièces jointes aux courriers sont :
 - la convention ACV
 - le relevé de décision du comité de projet qui :
 - ✓ confirme la stratégie de territoire définie dans la convention ACV,
 - ✓ confirme / précise le périmètre du ou des secteurs d'intervention,
 - ✓ la liste des actions matures favorisant l'attractivité du centre-ville.
- Monsieur Le Préfet du département après consultation du Comité Régional d'engagement financier et après avoir constaté la présence de l'ensemble des éléments caractérisant une ORT selon l'article L.303-2 du CCH, confirme sans délai par arrêté que la convention cadre ACV vaut convention ORT.

Considérant qu'en l'espèce, l'ensemble des modalités susmentionnées sont remplies,

Qu'en effet :

- La Commune de Maubeuge a souhaité procéder à l'homologation de la convention ACV en convention d'ORT **de manière anticipée** comme cela est permis par la circulaire susmentionnée,
- La demande d'homologation de la convention ACV en convention ORT a été initiée par courrier et co-signée par le Président de la CAMVS et Monsieur le Maire, ont été joints à ce courrier la convention ACV ainsi que le relevé de décision du comité de projet comme indiqué dans le courrier susvisé,
- Monsieur Le Préfet, après consultation du Comité Régional d'engagement financier, a constaté que l'ensemble des éléments caractérisant une ORT selon l'article L.303-2 du CCH étaient réunis dans la convention ACV susvisée, signée le 28 septembre 2018 et a par conséquent **confirmé par arrêté du 20 décembre 2019 susvisé que la convention cadre AVC vaut convention ORT.**

Que par conséquent, Monsieur le Préfet a homologué la convention-cadre « Action Cœur de Ville » (ACV) de la Commune de Maubeuge en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) par le biais de la procédure anticipée,

Considérant les études menées en 2019 et 2020 dans le cadre du partenariat avec l'ADUS qui ont mobilisé l'ensemble des partenaires investis dans la redynamisation du centre-ville pendant la phase d'initialisation du programme ACV,

Considérant que ces travaux ont permis d'élaborer le projet d'avenant à la convention ACV homologuée en convention d'ORT par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 ci-annexé,

Considérant que le projet d'avenant à la convention ACV homologuée en convention d'ORT par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 reprend les conclusions de ces travaux

et organise le plan d'actions porté par la Commune et ses partenaires autour de 5 axes, 33 fiches actions ci-annexées, dont 17 nouvelles actions :

- Réhabiliter et restructurer l'habitat en centre-ville pour une offre attractive de l'habitat,
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
- Fournir l'accès aux équipements et services publics,
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions.

Considérant qu'en vertu de la circulaire en date du 4 février 2019 susvisée, ce programme d'actions peut être modifié et complété par voie d'avenant, présente des calendriers et des plans de financement prévisionnels lesquels ne se substituent pas aux demandes de subvention à adresser aux partenaires,

Considérant qu'en vertu de la réunion du Comité Régional d'engagement financier en date du 11 décembre 2019 susvisé, ledit Comité a donné son accord pour la signature du projet d'avenant à la convention ACV homologuée en convention d'ORT par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 ci-annexé,

Considérant la réunion du Comité des Partenaires en date du 21 décembre 2020, qui a validé le projet d'avenant à la convention ACV homologuée en convention d'ORT par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 issu de 18 mois de travail avec l'ensemble desdits partenaires,

Considérant la réunion du Comité Régional des Financeurs du 23 décembre 2020 qui a donné son accord pour la signature du projet d'avenant à la convention ACV homologuée en convention d'ORT par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019,

Considérant que la signature de l'avenant à la convention ACV homologuée en convention d'ORT par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 doit être soumise à l'approbation à la fois du Conseil Municipal de la Commune de Maubeuge et du Conseil Communautaire de la CAMVS.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A la majorité avec 8 abstentions (Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPEL)

- **Approuve** le projet d'avenant à la convention ACV homologuée en convention d'ORT par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 ci-annexé,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer le projet d'avenant à la convention ACV homologuée en convention d'ORT par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 ainsi que tous documents y afférents et notamment d'éventuels futurs avenants,
- **Autorise** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions pour la mise en œuvre de projets identifiés et toutes demandes de subventions afférentes aux opérations conduites par la Commune de Maubeuge.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Maire de Maubeuge,



Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le : 25 MARS 2021

Notifié le :

19/03/2021

AVENANT A LA CONVENTION ACTION (PHASE DE DEPLOIEMENT)

HOMOLOGUEE EN CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (O.R.T.) PAR ARRÊTE PREFECTORAL DU 20 DECEMBRE 2019



décembre 2020

Avenant à la convention Action Cœur de Ville (ACV) homologuée en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019

Entre

- La Ville de Maubeuge représentée par son Maire, Arnaud DECAGNY
- La Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, représentée par son Président, Benjamin SAINT-HUILE

Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

D'une part,

Et

- L'État, représenté par Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement d'Avesnes sur Helpe, Madame Corinne SIMON, représentant par délégation Monsieur Michel LALANDE, Préfet du Nord,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par son Directeur Régional, Monsieur Olivier CAMAU,
- Le groupe Action Logement représenté par le Président du Comité Régional Action Logement, Monsieur Frédéric ROUSSEL ou son représentant,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Président de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, ou son représentant par délégation de l'ANAH
- La Région Hauts-de-France représentée par son Président, Monsieur Xavier BERTRAND
- Le Département du Nord, représenté par son Président, Monsieur Jean-René LECERF

Ci-après, les « Partenaires Financeurs »

D'autre part,

Ainsi que

- L'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais, représenté par sa directrice générale, Madame Lorraine BAILLY et le Président du Conseil d'Administration, Monsieur Salvatore CASTIGLIONE
- Le Syndicat Mixte des Transports Urbains de la Sambre, représenté par son Président, Monsieur Jean DURIEUX,
- PROMOCIL, représenté par son Président, Monsieur Yves DURETZ,
- Partenord Habitat, représenté par son Président, Monsieur Max-André PICK
- L'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre représentée par son Président, Monsieur Bernard BAUDOUX
- L'association de commerçants « Maubeuge Shopping », représentée par son Président, Monsieur Jean-François DEREUME,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Hauts de France, représentée par la Présidente de la Commission territoriale Sambre Avesnois, Madame Sandra DELANNOY
- La Chambre de Commerces et d'Industrie du Grand Hainaut, représentée par son Président, Monsieur Bruno FONTAINE

- Soliha Sambre Avesnois, représentée par son Président, Monsieur Joël VARLET,
- La Scène Nationale du Manège, représentée par son Président, Monsieur Alain DOUMONT
- La direction territoriale du CEREMA Nord Picardie, représentée par son directeur Monsieur Stéphane COUDERT
- Le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) du Nord, représenté par son Président, Monsieur Michel PLOUY
- Le GIP Réussir en Sambre Avesnois, représenté par son Président, Monsieur Stéphane WILMOTTE
- L'Université Polytechnique des Hauts de France, représentée par son Président, Monsieur Abdelhakim ARTIBA
- Le CNAM Hauts de France, représenté par son Directeur Régional, Monsieur Claude VERGER

Ci-après, les Autres Partenaires locaux

ARTICLE 1

BILAN DE LA PHASE D'INITIALISATION

1.1 - Etudes et/ou diagnostics finalisés

Nom de l'étude	Préparation de l'avenant - volet enjeux urbains et habitat
Axe	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive d'habitat en centre ville, mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et la patrimoine, développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Maître d'Ouvrage	Ville
Maître d'oeuvre	ADUS
Financier	Banque des Territoires (50%), Ville (50%)

Synthèse des conclusions

La Mairie de Maubeuge a missionné l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre en vue d'établir un diagnostic de l'offre en logement sur le secteur du centre ville, de son occupation et des dynamiques de marché en cours.

Ces travaux se sont appuyés sur les données démographiques de l'INSEE les plus récentes traitées à l'échelle de 3 IRIS (Centre ville, Faubourg Saint Lazare et les Provinces Françaises), du fichier FiLoSoFi et des données DVF pour ce qui concerne le marché immobilier.

Cette étude met en évidence :

- le faible poids démographique du centre ville (1 maubeugeois sur 5 y habite)
- la baisse très marquée du nombre d'habitants entre 2006 et 2015 (- 8%) qui est supérieure à celle de la ville (- 6,6%)
- la présence d'une population âgée (28 % a plus de 65 ans),
- la présence de familles monoparentales à hauteur de 33 %

D'une manière générale les habitants du centre ville ont des revenus modestes (27 % de ménages à bas revenus) avec un niveau de formation faible et un taux d'activité faible (taux de chômage 6 points au-dessus du taux national).

La présence du quartier des Provinces Françaises, concerné par le NPNRU explique pour partie ces chiffres.

Au sein du périmètre de l'ORT, l'offre en logement est composée à 40 % de logements construits entre 1945 et 1970 et l'habitat social représente 34 % du parc.

L'un des enjeux prioritaires dans le cadre d'Action Coeur de Ville est l'intervention sur le parc privé et principalement l'ensemble urbain et architectural de la reconstruction à fort intérêt historique et patrimonial, qu'il soit mono ou en copropriétés (cf. ci-après étude réalisée par Soliha). Un Site Patrimonial Remarquable sur ce patrimoine pourrait être mené en lien avec la démarche engagée sur « Ville d'Art et d'Histoire ».

La marché d'acquisition dans l'ancien est accessible avec des prix médian au m² de 786 € en ce qui concerne les appartements et une vacance de l'ordre de 15 %.

Avec 470 logements qui seront démolis dans le cadre du NPNRU (Provinces Françaises), de nombreuses opérations neuves qui vient le jour (382 logements déjà identifiés : Bords de Sambre, Clouterie, Boulevard de l'Europe, etc..) et un potentiel supplémentaire (Violaine, Hopital, etc.) **l'intervention sur le parc privé ancien est indispensable pour qu'il retrouve une place centrale dans le marché immobilier de Maubeuge et de son intercommunalité.**

Dans le cadre d'Action Coeur de Ville, les enjeux sont :

- d'améliorer le parc de logements existants en conciliant respect du patrimoine et rénovation thermique
- de dynamiser le marché immobilier
- de diversifier les parcours résidentiels et retrouver une attractivité

Nom de l'étude	Etude sur les copropriétés du Centre Ville
Axe	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive d'habitat en centre ville
Maître d'Ouvrage	Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre
Maître d'oeuvre	Soliha
Financeurs	ANAH (50%) , CAMVS (50%)

Synthèse des conclusions

L'étude a été pilotée par la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) dans le cadre du NPNRU (proximité des Provinces Françaises, quartier d'intérêt national) et réalisée par Soliha. Elle comporte une phase diagnostic et une phase stratégie d'intervention.

Cette étude a mis en évidence les difficultés d'organisation que rencontre le parc immobilier issu de la Reconstruction et des dommages de guerre. Sur certains aspects, ce parc de logements a très peu évolué depuis sa construction.

Au total il représente 1250 résidences principales, dont 850 logements locatifs privés et 400 en propriété occupante.

1/3 des immeubles relève du statut de la copropriété (soit environ 70 immeubles) et 2/3 sont des mono propriétés (120 immeubles). La multitude d'organisation sur un ensemble (complexité foncière) a facilité la perte de l'unité architecturale (enseignes non adaptées, traitement des abords, ...) et 4 immeubles sur 10 sont en mauvais état.

Sur les 70 copropriétés, seul 1/3 des immeubles sont gérés par un syndic professionnel et 2/3 sont gérées par un syndic bénévole voire non gérées.

L'évaluation des travaux sur la base d'un diagnostic multicritères s'élève en moyenne à 37 010 €.

La stratégie d'intervention s'appuie sur:

- une phase préventive et préparatoire qui a pour objectif d'accompagner les copropriétaires dans l'amélioration du fonctionnement des copropriétés
- une phase plus opérationnelle pour amener progressivement la copropriété dans un programme de travaux.

Les enjeux d'intervention sur ce parc sont multiples :

- réussir à concilier préservation du patrimoine et enjeux énergétique pour plus confort pour les habitants
- réussir à positionner ce parc immobilier dans un marché du logement qui sera totalement renouvelé ces prochaines années (démolitions NPNRU, projets de construction neuve, etc.) et réussir à intégrer les travaux dans une valeur immobilière aujourd'hui plutôt faible.
- articuler les interventions sur les abords privatifs et sur le domaine public pour améliorer le cadre de vie du centre ville

Nom de l'étude	Diagnostic commercial
Axe	Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Maître d'Ouvrage	Ville
Maître d'oeuvre	ADUS
Financier	Banque des Territoires (50%), Ville (50%)

Synthèse des conclusions

La Ville de Maubeuge a missionné l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre en vue d'établir un diagnostic de l'offre commerciale du centre-ville, et de le mettre en perspective du tissu commercial de la ville et de l'agglomération.

Un relevé de toutes les cellules occupées et vacantes de la commune a ainsi été effectué. La relation entre les sambriens et le centre-ville commercial a été examinée au travers d'une enquête auprès de la population. S'est ajoutée l'analyse de l'environnement socio-démographique et économique.

La revitalisation commerciale du centre-ville de Maubeuge est connectée à trois considérations démographiques :

- le nombre d'habitants du centre-ville s'est fortement contracté
- les villages proches de Maubeuge ont par contre enregistré une croissance démographique alimentée par une population relativement aisée
- le vieillissement de la population touche très fortement le centre-ville et n'est pas absent des communes environnantes

Il s'agit donc de :

- tirer parti de la capacité d'accueil du centre-ville pour retrouver une situation de croissance démographique
- faire émerger une offre commerciale et de services adaptée aux personnes âgées ainsi qu'aux ménages en mobilité résidentielle, à la recherche des aménités que peut offrir un centre ville (commerces, animations, services, qualité de vie)

Face à la forte densité de supermarchés et au poids de la zone commerciale périphérique implantée à Louvroil, avec en toile de fonds l'accroissement du recours à Internet, le commerce de centre-ville ne peut se développer que par la différenciation, la qualité de l'accueil et des services attractifs. Ce type de commerces n'est pas absent du centre-ville de Maubeuge, mais en nombre insuffisant, souvent dispersés au sein d'axes commerciaux pourvus d'établissements moins attractifs, de ce fait les commerces valorisants pâtissent de l'image générale du centre-ville et souffrent d'un manque de notoriété.

Maubeuge bénéficie d'une densité commerciale qui la place dans la moyenne des communes de taille comparable, mais la localisation géographique d'une partie du tissu commercial interpelle. On peut en particulier noter que les grands axes routiers ont capté une part des commerces différenciant. Il conviendrait d'orienter ce type d'implantations vers le centre-ville.

Cette orientation est d'autant plus nécessaire que le centre-ville présente des carences dans de nombreux domaines commerciaux :

- alimentaire : poissonnerie, crèmerie-fromager, caviste, traiteur, identité culinaire d'un pays
- équipements de la personne : vêtements, chaussures, bijouterie, puériculture
- équipements de la maison : linge de maison, vaisselle-coutellerie, luminaire, décoration, antiquité-brocante

- restaurants et bars (hors restauration rapide)

Inversement, il faut noter une sur-représentation de la restauration rapide et des salons de coiffure.

En parallèle, on peut relever que les principaux axes commerciaux manquent de lisibilité car dépourvus d'identité.

Cette situation appelle une gestion fine des implantations de manière à faire émerger progressivement ces identités. Manquent en particulier des axes porteurs d'une image de commerces différenciant, de produits de qualité.

Un niveau de vacance relativement élevé rend envisageable l'implantation des types de commerces souhaités et leur localisation aux endroits les plus opportuns.

En parallèle, doivent être mises en œuvre des actions permettant de mieux capter des clientèles insuffisamment présentes : celle qui résulte du présentiel (les personnes travaillant dans le centre-ville et les populations captées par les générateurs de flux), la population belge, etc.

1.2 - Etudes et/ou diagnostics en cours et lancées

Nom de l'étude	Mission d'assistance au Management de Projet (en cours)		
	Maître d'ouvrage	Maître d'oeuvre	Financeurs
	Ville	Algoé	100 % Banque des Territoires
Nom de l'étude	Etude de programmation sur le site de l'Hopital (à engager)		
Axe	Maître d'ouvrage	Maître d'oeuvre	Financeurs
De la réhabilitation à la restructuration (projet mixte)	CAMVS	ADUS	50 % Banque des Territoires, 50% CAMVS
Nom de l'étude	Etude sur les activités de services en agence (à engager)		
Axe	Maître d'ouvrage	Maître d'oeuvre	Financeurs
Favoriser un développement économique et commercial	Ville	ADUS	50% Banque des Territoires
Nom de l'étude	Intervention de l'ANCT sur l'espace rive gauche (à engager)		
Axe	Maître d'ouvrage	Maître d'oeuvre	Financeurs
Favoriser un développement économique et commercial	Ville	ANCT	50 % ANCT, 25 % ville, 25 % CAMVS
Nom de l'étude	Evolution Zoo en SPL (à engager)		
Axe	Maître d'ouvrage	Maître d'oeuvre	Financeurs
Favoriser un développement économique et commercial	Ville	À déterminer	50% Banque des Territoires
Nom de l'étude	Etudes de programmation sur les équipements culturels existants ou en projet (Le Manège, l'ancienne Banque de France, la Piscine Pasteur) (En cours)		
Axe	Maître d'ouvrage	Maître d'oeuvre	Financeurs
Mettre en valeur l'espace public et le patrimoine	Ville	ABCD	À déterminer
Nom de l'étude	Circulation et préconisations sur les mobilités douces		
Axe	Maître d'ouvrage	Maître d'oeuvre	Financeurs
Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	A confirmer	ADUS?	À déterminer

1.3 - Conclusions transversales des diagnostics

Axe 1 - Une offre d'habitat attractive en centre-ville

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Un projet NPNRU d'intérêt National au sein du centre ville qui va permettre de renouveler complètement l'offre d'habitat du centre ville (Provinces Françaises) • Un parc de la reconstruction qui offre des logements de qualité (grandes surfaces, luminosité, fonctionnalité) et qui présente un atout patrimonial important • un taux de rentabilité important (niveau faible des acquisitions et rentabilité locative élevée, risque lié à la vacance) 	<ul style="list-style-type: none"> • un parc de la reconstruction qui est difficilement accessible aux personnes âgées et à mobilité réduite (pas d'ascenseur) • une vacance importante (15%) • un parc issu de la Reconstruction qui fait la part belle au béton, et présente une performance énergétique faible

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Un potentiel de renouvellement urbain qui permet de développer une offre d'habitat neuve répondant aux besoins • un parc de logement ancien accessible (prix médian de 786 €/m² pour un appartement ancien - 2017) • Un PLUi qui privilégie le développement de l'offre d'habitat dans le renouvellement urbain et limite l'extension • un réseau de chaleur urbain qui va permettre de maîtriser les charges énergétiques des habitants 	<ul style="list-style-type: none"> • un parc en copropriétés, pour grande partie issu de la reconstruction, qui vieillit et pose question quand à sa gestion (absence de syndic professionnel pour 2/3) • une promotion immobilière inexistante pour des produits en accession (1806 €/m² coût de revient pour les opérations de logement social neuve) • Une offre en logement social neuf qui va venir concurrencer le parc privé de la reconstruction • La périurbanisation des dernières décennies qui a contribué à ségréguer les territoires et qui est encore en cours dans certains secteurs du SCOT



Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré

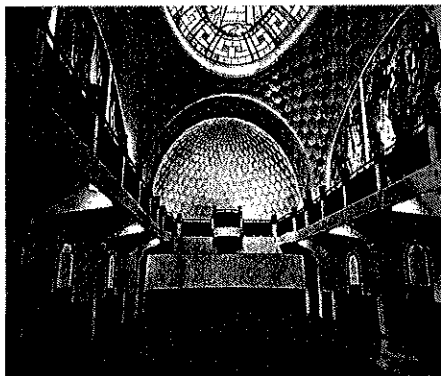
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Des commerces reconnus • Un secteur (extrémité nord) pourvu d'une identité qualité-commerce non banal • Un volume élevé d'emplois donc des consommateurs potentiels présents en centre-ville • Des générateurs de flux (cinéma en centre ville, zoo municipal) • Une bonne accessibilité • Densité de places de stationnement voiture • Une aire de chalandise assez large pour les commerces différenciant • une politique d'animation et de soutien aux commerçants reconnue (label 4 sourires) 	<ul style="list-style-type: none"> • Faible densité de population • Le poids des centres commerciaux périphériques (et notamment de la zone Auchan) • Des loyers parfois élevés et des cellules pas toujours adaptées aux besoins • Les absences ou faibles présences de certains types de commerces (enseignes nationales notamment) • Forte présence des services en agence sur les axes commerciaux • Des commerces différenciant localisés hors centre-ville • Stationnement voiture : des problèmes qualitatifs, les emplacements occupés par des personnes travaillant dans le centre-ville • L'insuffisance de la clientèle de flux

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • L'offre de loisirs du Pole Gare qui va augmenter les flux • Le projet de marché couvert qui complétera l'offre de commerces de bouche en centre ville • Un pouvoir d'achat dans une zone de chalandise élargie aux territoires ruraux • L'offre de logements neufs et rénovés à venir • La clientèle belge (un énorme gisement de consommateurs, des populations que l'on voit déjà dans certains commerces) • Des cellules vacantes qui rendent le travail d'émergence d'identité envisageable • création d'un observatoire du commerce 	<ul style="list-style-type: none"> • La poursuite du développement de l'offre commercial en périphérie • Le développement de l'offre sur les axes de circulation • Le développement des achats via Internet • Des implantations sur d'autres territoires (en particulier périphérie et axes de circulation) de commerces ayant vocation à intégrer le centre-ville de la première commune de l'arrondissement



Axe 3 - Mettre en valeur espace public et patrimoine

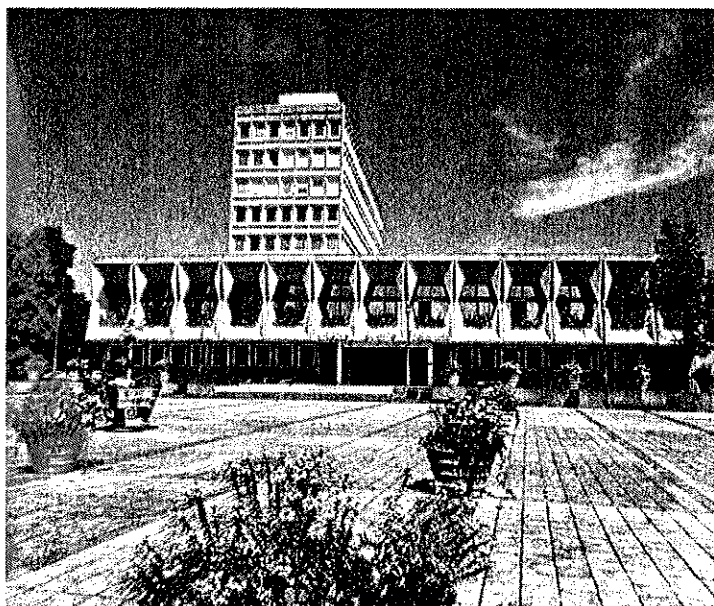
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • La présence de la Sambre qui traverse le centre ville. • Un patrimoine issu de l'architecture religieuse (chapelle des sœurs noires, les cantuaines, église Saint Pierre – Saint Paul, etc.) • La présence des remparts, du patrimoine Vauban (Arsenal, Porte de Mons) et du poumon vert que cela présente pour le centre ville et ses habitants. • Le patrimoine de la Reconstruction de l'architecte Lurçat emblématique de la Ville et démarquant des autres territoires • La rénovation de la salle Strhau, bijou art déco et de la place Concorde aux abords 	<ul style="list-style-type: none"> • Un patrimoine qui n'a pas toujours été mis en valeur ou protégé par le passé (Pas de SPR existant) • Un patrimoine de la Reconstruction qui vieillit avec des abords non entretenus • Un patrimoine et un espace public dont l'entretien repose en partie sur la Ville (Remparts, place, quais de Sambre) et qui nécessiterait un investissement d'envergure pour en faire un réel atout pour le cadre de vie des habitants • Les remparts qui présentent un effet « barrière » avec les autres quartiers de Maubeuge • Peu d'espaces de repos apaisés et aménagés en centre ville (présence de la voiture sur les places et quais de la Sambre)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • De nombreuses places offrant des espaces publics disponibles (Concorde, Nations, Verte..) • Des opérations de renouvellement urbains qui favoriseront l'aménagement d'espaces publics de qualité (Pole Gare, Clouterie, NPNRU) • Du relief qui permet des vues sur les 2 rives de la Sambre • De nombreux projets de développement d'équipement culturels ou d'amélioration du patrimoine existant (Banque de France, Piscine, CAF-CPAM) • Démarche Ville d'Art et d'Histoire à conforter 	<ul style="list-style-type: none"> • Capacité des finances publics à intégrer l'ensemble des enjeux (en investissement et en fonctionnement dans le long terme) • Nécessité d'appropriation et de reconnaissance de ce patrimoine hétérogène par les habitants et les visiteurs • Un patrimoine privé important pas mis en valeur



Axe 4 - Fournir l'accès aux équipements et services publics

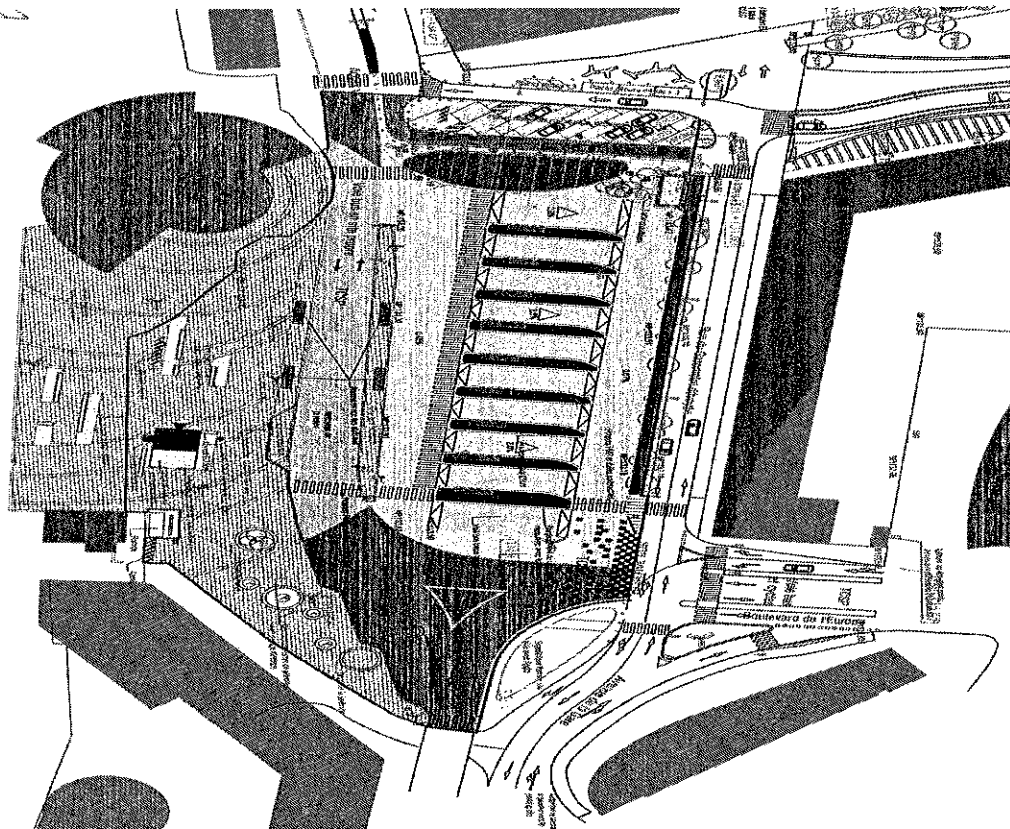
Forces	Faiblesses
<p>La présence forte des services public dans le périmètre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>administrations</u> : mairie, mairie annexe, MDIE, accueil de la CAMVS, CCAS, OTI • <u>éducation / formation</u> : écoles publiques et privées (primaires, collèges lycées, pole universitaire), pole Lafitte, arrivée du CNAM, suite à l'appel à projet • <u>culture</u> : Une scène nationale, médiathèque, conservatoire, maintien du cinéma en centre ville, • <u>santé</u> : centre hospitalier • <u>Zoo municipal</u> . 	<ul style="list-style-type: none"> • Une population avec des besoins d'accompagnement importants • Une charge de centralité • Manque de services de Santé, qui ont pour partie quitté le centre ville pour la ZFU de l'Epinette • Pas de lieu d'accueil des personnes âgées qui sont une population importante du centre ville

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Projet de Tiers Lieu en cours de développement avec la candidature au dispositif « Campus connecté » • Le site de la Joyeuse qui offre des possibilités pour accueillir un espace pour les personnes âgées et une antenne de la police Municipale 	<ul style="list-style-type: none"> • Une tendance nationale à la dématérialisation complète



Axe 5 - Développer l'accessibilité, la mobilité et

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Densité en places de stationnement voiture • Stationnement gratuit • Site propre bus • Citadine (navette en bus desservant le centre-ville) • Présence d'une gare ferroviaire 	<ul style="list-style-type: none"> • Les insuffisances de la liaison ferroviaire avec Lille • Encombrement chaque matin à l'entrée de Maubeuge • Encombrement à la sortie des classes • manque de lisibilité de l'offre en stationnement et des trajets piétons • Mobilités douces peu développées • Rareté et discontinuité des aménagements cyclables • Absence de places de stationnement vélo
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Projet de contournement de Maubeuge • Pôle d'Echange Multimodal • Projet de schéma cyclable • Projet de tiers lieux 	<ul style="list-style-type: none"> • La liaison ferroviaire avec Paris en dégradation continue depuis l'instauration du TGV • Disparition des liaisons ferroviaires transfrontalières



1.4 - Conclusions des diagnostics et élaboration du projet de développement et de revitalisation du cœur de ville

Les fondations d'un projet global de revitalisation urbaine et commerciale de Maubeuge établi par l'ensemble des forces vives ont été posées lors de la phase « préfiguration ». Cette large mobilisation : 22 partenaires signataires de la convention au total - faisait écho à la prise de conscience politique d'une crise urbaine frappant les centres-villes de nombreuses aires urbaines européennes.

Les rapports ou missions d'observation n'ont pas seulement été les pivots des programmes ACV et petites villes de demain, ils ont aussi jeté les bases de démarches d'observation (nouvelles ou reconfigurées) des phénomènes en cours : paupérisation, parc ancien dégradé, progression de la vacance commerciale, espaces publics en déshérence, patrimoine public à l'abandon...

Les prémices d'une démarche de revitalisation globale étaient déjà posées dans les priorités municipales lors du mandat 2014-2020 et s'affirment pour les 6 années à venir. Afin d'amplifier et de pérenniser cette dynamique, de nombreux acteurs de la sphère publique et privée ont été mobilisés autour de la phase de préfiguration :

- Un déplacement autour de la renaissance urbaine de Charleroi, seule ville wallonne à disposer d'un *bouwmeesteren* charge de la coordination globale du projet urbain, a permis d'asseoir la démarche de projet autour du rôle fondamental de la Direction de projet, et de sensibiliser à la qualité urbaine et architecturale, en particulier s'agissant des espaces publics;
- Organisée en partenariat avec de nombreuses structures régionales ou locales, la venue à Maubeuge de Frédéric LENNE, commissaire de la biennale d'architecture et d'urbanisme de Caen a réuni une bonne centaine de personnes à la scène nationale du Manège, à l'occasion du lancement de l'« heure du T », permettant d'échanger autour du rôle de l'architecture et de l'urbanisme pour faire « battre le cœur des villes ».

Ces partenariats interdisciplinaires « art / urbanisme / architecture » viennent amplifier l'action culturelle locale et ont vocation à favoriser un processus durable de changement d'image, corollaire indispensable à la réussite du projet urbain global, a fortiori s'agissant d'une ville reconstruite.

La phase d'initialisation a quant à elle permis d'affiner les stratégies à déployer et les secteurs de projet à prioriser et d'engager la relocalisation d'équipements à forte attractivité et supports de convivialité (tiers lieu, campus connecté, marché couvert) au cœur de l'ORT.

Sur les deux axes majeurs du programme, l'habitat et le commerce, c'est tout autant sinon plus les échanges en groupes de travail autour des différentes étapes intermédiaires que les rendus finaux des études menées par SOLIHA et l'ADUS qui ont permis de dresser un constat et de proposer une stratégie d'action.

Il faut cependant souligner que le diagnostic, les enjeux et les propositions en découlant sont liés à l'exploitation de données et à des observations de terrain effectuées avant la crise sanitaire. Cette dernière va agir comme un catalyseur des évolutions et tendances de long terme. Pour de nombreux analystes financiers spécialistes de l'immobilier commercial, le krash a eu lieu.

Le risque d'une dégradation brutale de la santé économique du territoire peut dangereusement réamorcer la « spirale du déclin » détaillée dans le dossier de candidature. Il faudra mesurer la fragilité des enseignes et les effets

induits sur la vacance commerciale dans le cadre de la démarche d'observatoire, afin de permettre à la CAMVS d'exprimer ses priorités en la matière et les contours de la compétence « commerce ».

Les interventions prévues sur l'habitat visent à inverser le solde migratoire négatif et à renouer avec l'attractivité en captant de nouveaux ménages. Certains segments du parc sont peu ou plus adaptés à la demande. Les typologies de la reconstruction et les ilots de « cité jardin » peuvent être exploités pour apporter une réponse originale sur les évolutions des modes de vie (vieillesse « active », vieillissement « actif », nucléarisation des ménages...).

Là encore, la crise ou plutôt la réponse politique à la crise, à travers le pacte national pour la relance de la construction durable, va influencer et réorienter la stratégie habitat conçue dans un contexte pré-covid. Les dispositions du pacte national pour la relance de la construction durable signé le 13 novembre dernier par Emmanuel WARGON et l'ensemble de la filière (USH, FFB, ordre des architectes) pourront être pleinement saisies pour préparer le bilan à mi-parcours du PLH et affiner les réponses - tant dans le neuf que dans l'ancien - que le centre-ville peut apporter aux évolutions sociétales (décohabitation, divorces, maintien à domicile et surtout rôle des personnes âgées dans la cité...).

Pour toutes ces raisons, l'enjeu pour le territoire de Maubeuge est d'inscrire ce programme d'actions sur le long terme, tant les enjeux et les investissements nécessaires pour y répondre sont importants. **L'attente est forte pour que les priorités autour des villes moyennes (et de ce qu'elles offrent en services, en proximité, en convivialité, etc. bref en cohésion sociale) s'inscrivent au delà du calendrier initial d'Action Coeur de Ville et bien dans toutes les politiques structurelles : Contrat de Plan Etat Région, PO Feder...**

ARTICLE 2

STRATÉGIE DE REDYNAMISATION

Axe 1- Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Dans un contexte où le PLUi prévoit de privilégier le développement du territoire autour des potentiels en renouvellement urbain, le centre ville de Maubeuge présente de nombreux atouts pour attirer de nouvelles populations si une offre attractive d'habitat est proposée à ces ménages.

Le centre ville de Maubeuge est un quartier peu habité et qui a perdu de la population de manière importante ces dernières années (cf. diagnostic de l'ADUS). Des démolitions importantes, qui vont venir accentuer ce phénomène, sont prévues dans le cadre du NPNRU (470 logements aux Provinces Françaises).

Il s'agit de faire revenir des habitants, d'améliorer et de diversifier l'offre pour retrouver un public diversifié (salariés, primo-accédants, personnes âgées à la recherche de centralité, jeunes étudiants, etc.). Ce volet est essentiel pour maintenir une chalandise de proximité pour les commerces de centre ville.

La stratégie de redynamisation s'appuie sur une nouvelle attractivité de l'offre de logement et repose sur 2 axes, indissociables et qu'il faudra mener de front :

- la construction d'un minimum de 380 logements qualitatifs sur des projets de renouvellement urbain conduits de longue date en partenariat avec l'EPF Nord Pas de Calais (cf. les opérations soutenues par Action Logement notamment),
- un programme ambitieux de rénovation du Parc privé ancien, et principalement des copropriétés du centre ville (POPAC), qui doivent retrouver leur attractivité, en offrant des conditions de logement en réponse aux attentes des ménages (confort, isolation, accessibilité, abords et cadre de vie).

Après un temps d'accompagnement des copropriétaires dans la gestion de leur bien, il s'agira dans un deuxième temps d'articuler rénovation des logements dans toutes leurs dimensions et préservation du patrimoine de la reconstruction, dans un marché immobilier détendu. (prix de vente à 786 €/m² en moyenne et des travaux estimés à 37 000 € par lot)

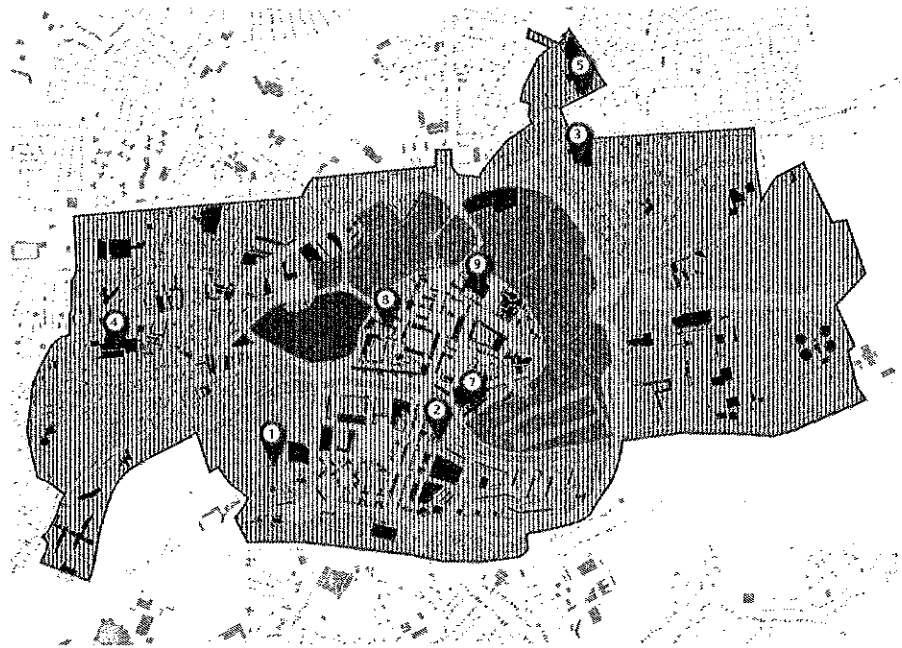
Enfin, projet pivot de la labellisation « territoire démonstrateur REV 3 » que la ville vient d'obtenir, le Réseau de Chaleur Urbain qui desservira demain une grande partie du centre ville constitue un atout pour sécuriser l'approvisionnement à des coûts maîtrisés du parc tertiaire, des équipements ainsi que du résidentiel collectif sur le périmètre de l'ORT.



Axe 1 - Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Fiches Actions

- 1 Ecoquartier Pôle Gare REV3
- 2 Ecoquartier La Clouterie
- 3 Friche Citroën
- 4 Friche Hôpital Pasteur
- 5 Friche Violaine
- 6 POPAC
- 7 Arsenal
- 8 Résidence CROUS «La Poste»
- 9 Ilot Vauban
- 10 Convention immobilière Action Logement
- 11 VOC



AVANTANT A LA CONVENTION ACTION COEUR DE VILLE (PHASE DE DEPLOIEMENT) - OPERATION DE REVITALISATION TERRITORIALE (O.R.T.) - ADIS - Novembre 2020

	ACTIONS																
	2018				2019				2020				2021		2022		2023
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +
Pôle Gare (renouvellement urbain et aménagement)	[Bar chart showing activity from 2018 T1 to 2022 T4]																
Ecoquartier Clouterie (renouvellement urbain et aménagement)	[Bar chart showing activity from 2019 T1 to 2022 T4]																
Friche Citroën	[Bar chart showing activity from 2020 T1 to 2022 T4]																
Hôpital Pasteur	[Bar chart showing activity from 2020 T1 to 2021 T4]																
Friche Violaine	[Bar chart showing activity from 2020 T1 to 2022 T4]																
POPAC	[Bar chart showing activity from 2018 T1 to 2020 T4]																
Arsenal	[Bar chart showing activity from 2018 T1 to 2020 T4]																
La Poste	[Bar chart showing activity from 2018 T1 to 2020 T4]																
Ilot Vauban	[Bar chart showing activity from 2021 T1 to 2022 T4]																
Convention immobilière Action Logement	[Bar chart showing activity from 2018 T1 to 2020 T4]																
VOC	[Bar chart showing activity from 2020 T1 to 2022 T4]																

Vers une offre attractive de l'habitat en centre ville

Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Le centre-ville de Maubeuge a connu un recul démographique conséquent qui a contribué à freiner le renouvellement du tissu de commerces et des services à la personne.

La stratégie en faveur d'une offre d'habitat attractive (offre nouvelle et amélioration du parc ancien existant) doit permettre d'attirer de nouvelles populations, tant en nombre qu'en diversité. Ces nouveaux habitants, avec les nombreux salariés qui fréquentent le centre ville, pourront constituer une clientèle qui privilégie le commerce de proximité au dépend des établissements périphériques.

Côté offre l'accent doit être mis sur trois considérations qualitatives :

- diversifier le tissu commercial, de nombreux types de commerces sont insuffisamment présent ou totalement absent. Cette action implique notamment une intervention sur l'immobilier commercial (sous forme de foncière ou tout autre outil à définir) et s'accompagne de la mise en place d'un observatoire du commerce dynamique.
- capter de véritables établissements de centre-ville, se différenciant de l'offre présente sur la zone commerciale périphérique par des produits de qualité, non banaux, avec du conseil. Le marché couvert, les équipements de loisirs du Pôle Gare, tout comme la requalification de l'espace rive gauche, constituent une partie de la réponse.
- être en capacité d'influencer les localisations de manière à faire émerger des identités pour les différents axes commerciaux du centre-ville

Un centre-ville commercial doit en effet constituer un espace lisible, deux éléments sont ici à prendre en compte :

- les axes qui concentrent les activités économiques doivent progressivement se doter d'une identité, une image
- ils doivent pouvoir constituer un parcours naturel, que l'on peut avoir plaisir à emprunter même sans préoccupation d'achat

Est proposée l'organisation suivante :

	<i>Rue C. Fournier Pl. Vauban Avenue Albert 1^{er} Qualité-différenciant</i>	<i>Rue du 145ème Convivialité + a-typique Rue du Commerce et rue Gipsu Underground</i>
<i>Rue F. Roosevelt Qualité-différenciant</i>		<i>Place des nations Qualité-différenciant + convivialité</i>
<i>Pl. de la Concorde Culturel</i>	<i>Avenue Mabuse Qualité-différenciant</i>	
<i>Mail Services</i>		
<i>Pôle Match</i>	<i>Place des arts Convivialité Av. de la gare Synergie gare</i>	<i>Avenue de France</i>

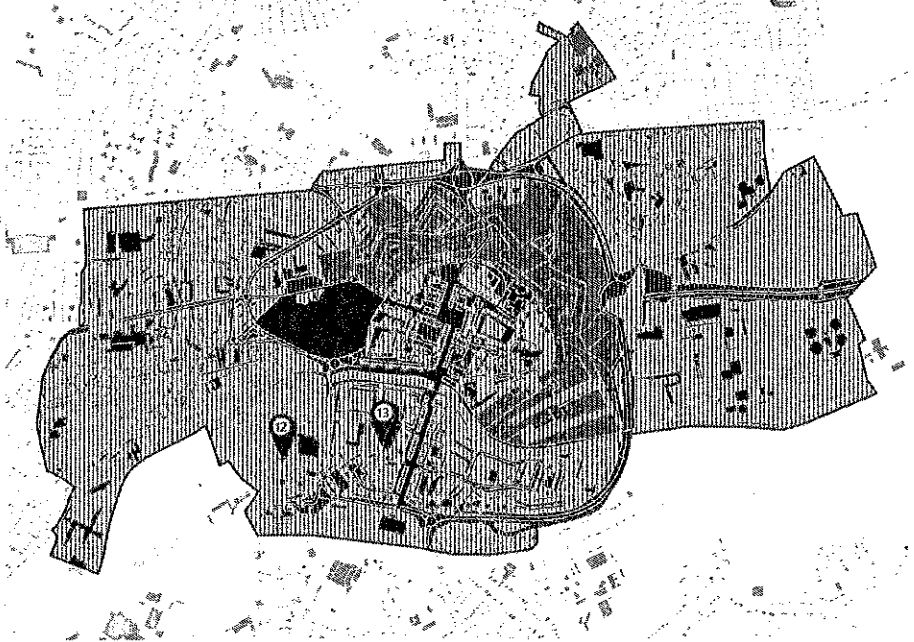
Afin de favoriser le retour des commerces en cœur de ville, les commerces implantés dans l'ORT et présentant une surface de vente inférieure à 5000 m² (2500 m² de surface de vente pour les commerces à prédominance alimentaire) sont exonérés d'Autorisation d'Exploitation Commerciale. Les opérations immobilières « mixtes » logements-commerces sont à privilégier.



Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Les Actions

- 12 Pôle Gare
Développement d'une offre de loisir
- 13 Marché Couvert
- Intervention sur l'immobilier commercial et les linéaires
- Création d'une identité commerciale et d'un parcours marchand
- Attirer de nouvelles cibles
- Gestion du Zoo
- Mise en place d'un Observatoire du Commerce



AVENANT A LA CONVENTION ACTION COEUR DE VILLE (PHASE DE DEPLOIEMENT) - OPERATION DE REVITALISATION TERRITORIALE (O.R.T.) - ADUS - Novembre 2020

	ACTIONS																				
	2018				2019				2020				2021				2022				2023
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +
Pole Gare - développement de l'offre de loisirs																					
Marché couvert																					
Intervention sur l'immobilier commercial et les linéaires																					
identité commerciale et parcours marchand																					
nouvelles cibles																					
Gestion du Zoo																					
observatoire du commerce																					

Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Axe 3 - Mettre en valeur espace public et patrimoine

Maubeuge n'est pas reconnue à la hauteur du patrimoine bâti, culturel et naturel présents sur son territoire. La mise en valeur de ce patrimoine constitue l'un des atouts pour développer l'attractivité de la ville (touristique mais également auprès des habitants et des clients).

Les besoins en investissement public sont importants pour améliorer le cadre de vie et développer le tourisme de proximité. Il s'agit d'un enjeu majeur pour la réussite du programme « Action Coeur de Ville ».

- **En matière de patrimoine bâti et naturel**

Les remparts (dont une partie accueille le zoo municipal) ainsi que les espaces naturels limitrophes sont concernés par un important chantier de restauration à mettre en place pour garantir la sécurité des passants et des usagers, mais aussi pour conforter les espaces de détente et de loisirs (étang Monier, circuits de randonnées, etc.).

- **En matière d'espaces publics urbains**

Dans le cadre d'action coeur de ville, la place Concorde ainsi que ses abords (parvis de la salle Sthrau, voiries à l'entrée de la rue Roosevelt) ont fait l'objet de travaux de requalification (financements FDSIL, PTS, agence de l'eau). Les prochaines étapes sont : l'aménagement de la Clouterie et dans un second temps, la place Verte, puis l'espace public autour de la Joyeuse.

- **En matière d'équipements culturels**

Le Théâtre du Manège, scène nationale, nécessite la réalisation de travaux pour optimiser les conditions d'accueil des usagers et de déroulement des spectacles.

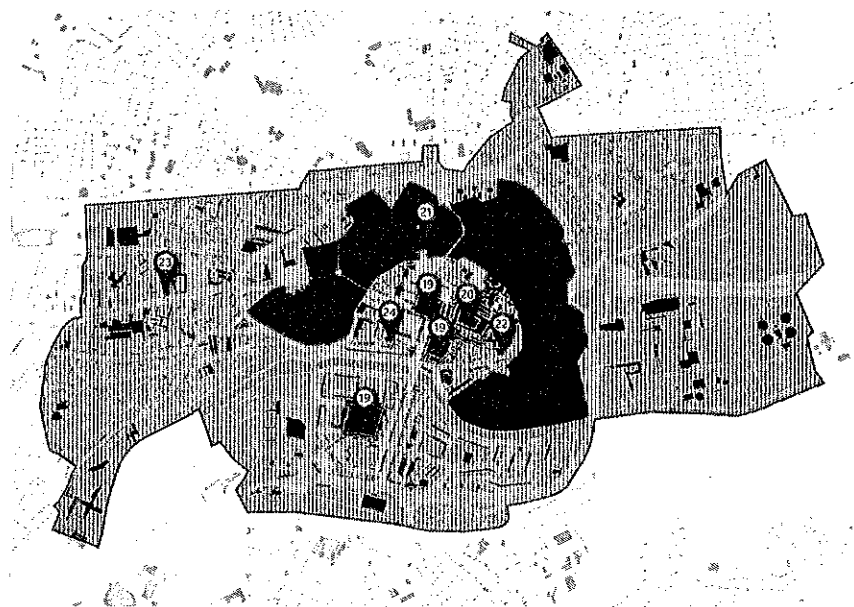
La Banque de France et la Piscine Pasteur sont 2 bâtiments emblématiques de l'histoire de Maubeuge, propriété de la ville et aujourd'hui vacants, il sont vocation à devenir de nouveaux équipements culturels pour compléter l'offre existante.



Axe 3 - Mettre en valeur espaces publics et patrimoine

Fiches Actions

- 19 Aménagement des places et des espaces publics
Place Verte, Place des Nations, Place de Wattignies
- 20 Aménagement autour des Espaces de la Joyeuse
- 21 Restauration des Remparts et des espaces naturels limitrophes
- 22 Amélioration de la scène nationale «Le Manège»
- 23 Transformation de la Piscine Pasteur en équipement culturel
- 24 Transformation de la Banque de France en centre d'interprétation
- 25 Label «Ville d'Art et d'Histoire»



ACTIONS	2018				2019				2020				2021				2022				2023
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +
Aménagement de la Place Verte																					
Aménagement de l'espace public et privé autour de la Joyeuse																					
Restauration des remparts et des espaces naturels limitrophes																					
Amélioration de la Scène Nationale « Le Manège »																					
Transformation de la Piscine Pasteur en équipement culturel																					
Transformation de la Banque de France en centre d'interprétation																					
Ville d'Art et d'Histoire																					

Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace et le patrimoine

En cours d'étude

Axe 4 - Fournir l'accès aux équipements et services publics

Le centre ville de Maubeuge accueille d'ores et déjà de nombreux services publics et équipements.

Les projets envisagés viendront compléter l'offre avec la mise en place de lieux de proximité, au sein de la Joyeuse, avec pour vocation l'accueil des personnes âgées (lieu de rencontre et d'animation), la présence de la Police municipale et un espace médical.

L'axe principal sera mis autour du renforcement de l'offre éducative et d'enseignement avec la création du Tiers Lieu dans les anciens locaux de la CAF CPAM. Ce projet repose sur le constat des difficultés rencontrées par les citoyens du territoire pour se former. Ce lieu offrira une gamme complète de services à destination de tous les habitants du territoire (Médiathèque, formations du CNAM suite à l'appel à projet national, campus numérique, etc.).



Axe 4 - Fournir l'accès aux équipements et services publics

Fiches Actions

- 26 Aménagement d'un Tiers Lieu
- 27 Aménagement d'une maison des seniors, d'un espace médical et d'un point d'accueil PM
- 28 Création de deux studios d'enregistrement au sein du Conservatoire



AVENANT A LA CONVENTION ACTION COEUR DE VILLE (PHASE DE DEPLOIEMENT) - OPERATION DE REVITALISATION TERRITORIALE (O.R.T.) - AOUS - Novembre 2020

Fournir l'accès aux équipements et services publics

ACTIONS

	2018				2019				2020				2021				2022				2023
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +
Tiers Lieu																					
Maison des Seniors, espace médical et point accueil PM (Joyeuse)																					
Création studios au conservatoire																					

Axe 5 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

La Pole d'Echanges Multimodal (PEM), inscrit dans la convention initiale, sera le premier chantier engagé en faveur de l'accessibilité et la mobilité.

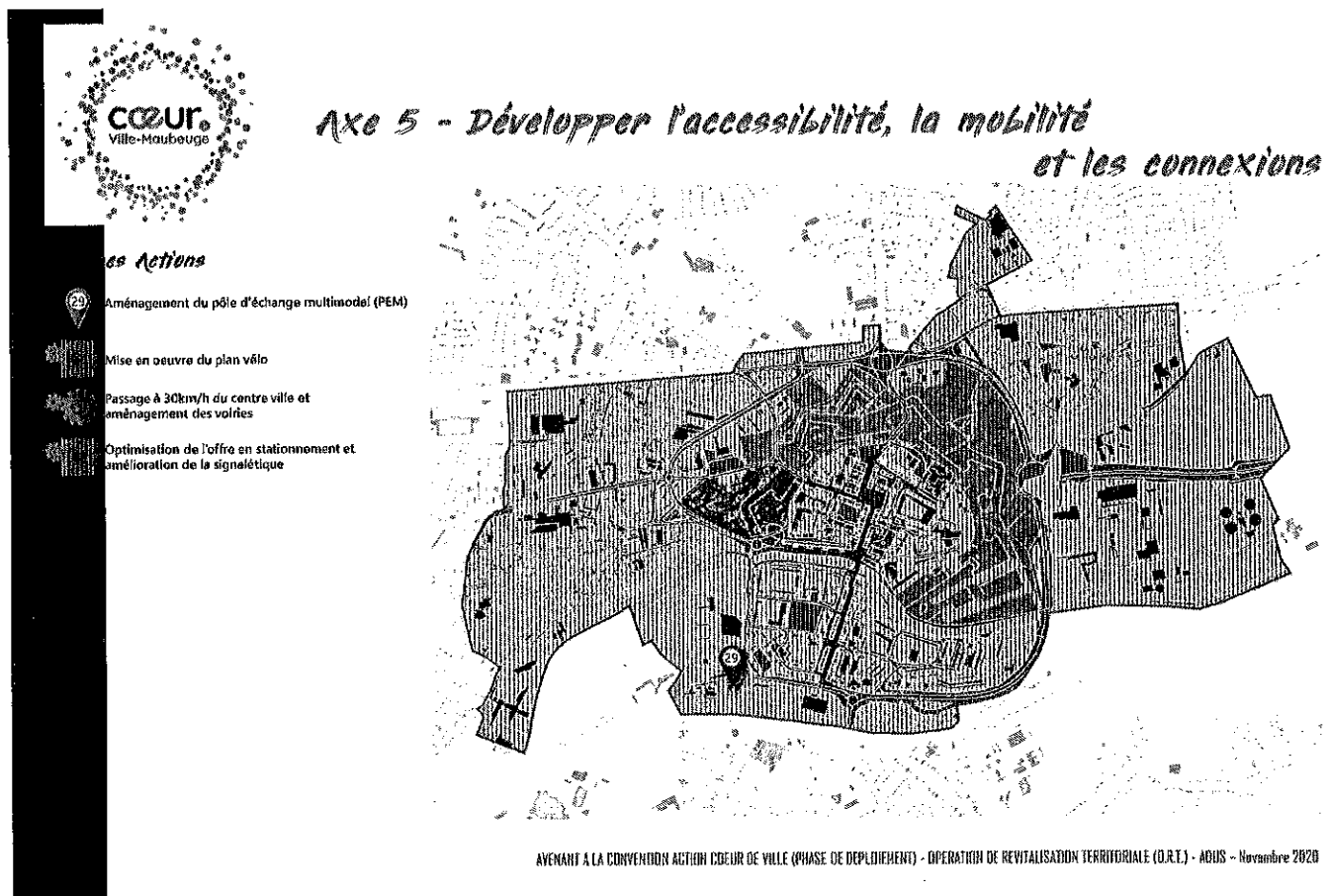
Le centre-ville de Maubeuge ne pose pas de problème d'accessibilité, néanmoins plusieurs axes de travail complémentaires ont été identifiés dans le cadre de l'avenant.

Pour les vélos, il s'agit de traiter la pénurie de places de stationnement et de mettre en place une signalétique et un marquage au sol dédié (sas aux feux, double sens cyclable, tourner à droite).

Un centre-ville commercial en zone 30 contribuera à créer l'image d'un centre-ville à circulation apaisée et donc attractif pour les piétons et les cyclistes

S'ajoute l'opportunité d'une signalétique :

- portant sur l'offre commerciale du centre-ville
- pensée par rapport à la clientèle Belge (RN2)
- à partir des parkings (commerces à 1 minutes)



Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

ACTIONS

	2018				2019				2020				2021				2022				2023
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +
Aménagement du Pole d'échanges Multimodal (PEM)																					
Mise en oeuvre du Plan Vélo																					
Passage en zone 30 et aménagement des voiries																					
Amélioration de la signalétique																					

Axe 6 - Actions transversales

La Ville de Maubeuge souhaite inscrire son territoire dans une démarche de transition écologique notamment dans le cadre de sa labellisation « Territoire Rev 3 » par la Région Hauts de France. Cette volonté se traduit notamment par le souhait de proposer aux habitants des outils pour leur permettre d'agir au quotidien sur leur cadre de vie et leurs consommations.

Cette offre de services sera à terme matérialisée dans un lieu : la « maison de la transition écologique » qui sera un lieu de ressource au service de l'écocitoyenneté.

Dans un premier temps, il s'agira de mobiliser l'ensemble des acteurs de territoire autour d'un programme partagé d'animations, d'ateliers, de services qui sera proposé aux habitants du territoire sur différentes thématiques : la mobilité, l'alimentation, l'énergie, etc.

Ce programme permettra aux habitants de trouver tous les conseils nécessaires pour s'engager dans un mode de vie qui réponde à l'évolution de leurs attentes, plus respectueux de l'environnement, du cadre de vie et économe en ressources (naturelles, budgétaires, etc.).

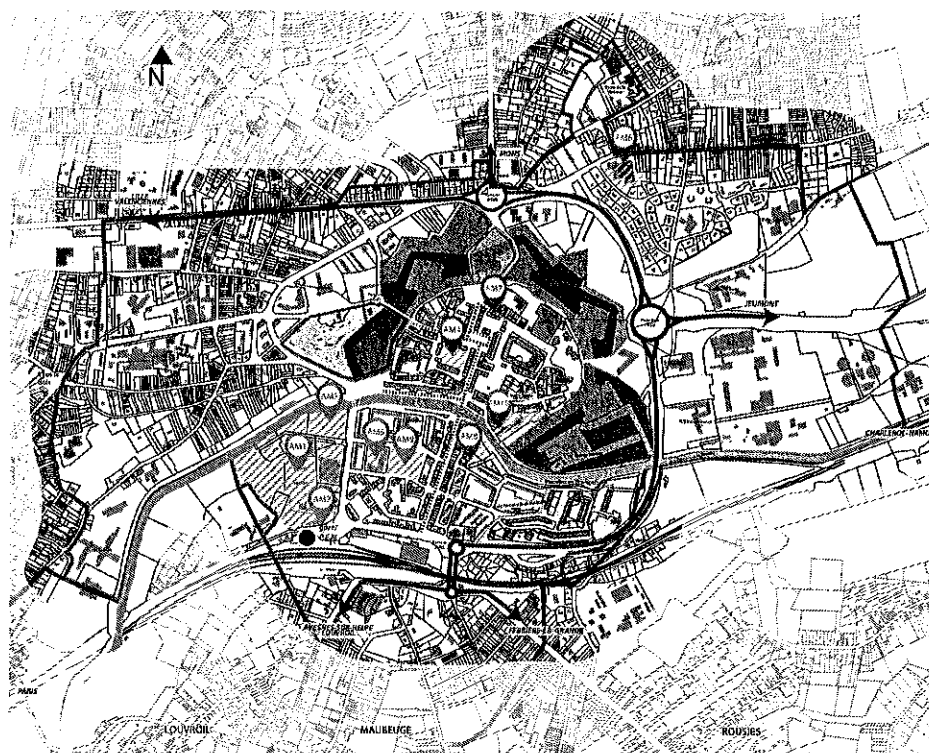
ARTICLE 3

DYNAMIQUES EN COURS

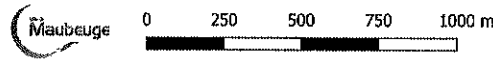
	Actions matures	Numéro de fiche action
Actions matures terminées	Aménagement de la Place Concorde	Action terminée, non reprise
Actions matures engagées	Aménagement du Pôle d'Echange Multimodal	Fiche action 29
	Citroën	Fiche action 3
	La Poissonnerie	Reprise dans la fiche action 10 (Action Logement)
	Bords de Sambre	Reprise dans la fiche action 10 (Action Logement)
	Boulevard de l'Europe	Reprise dans la fiche action 10 (Action Logement)
	Clouterie (programme immobilier)	Reprise dans la fiche action 10 (Action Logement)
Actions matures engagées au financement incomplet	Aménagement du Pole Gare	Fiche action 1
	Marché couvert	Fiche action 13
	Aménagement de la Clouterie	Fiche action 2
	La Poste	Fiche action 8
	Tiers Lieu	Fiche action 26
Actions non engagées	Étude de programmation sur l'Hopital, boulevard Pasteur	Fiche action 4
	Arsenal	Fiche action 7
	Veille Observatoire des Copropriétés	Fiche action 11
	Étude sur la transformation de la régie municipale du zoo en EPL	Fiche action 17
	Observatoire du commerce	Fiche action 18

ARTICLE 4 - SECTEUR D'INTERVENTION

ID : 059-215903923-20210309-DEL_08_2021-DE



- Périmètre ORI proposé
- Enjeu de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité
- Actions multiples inscrites dans la convention cadre
- Ecoquartier POC-Coeur BEV3-LE SAMUS
Rehabilitation du quartier d'habitat
- Ecoquartier POC-Coeur BEV3-SAMUS
Aménagement de la voirie et de l'espace public
- Ecoquartier POC-Coeur BEV3-PROMOUL
Rehabilitation de l'habitat existant et de la voirie
- Valorisation des espaces publics aux abords de la zone d'habitat et de l'office St Pierre St Paul
- Aide à l'acquisition du bâtiment CAF / CPAM
- Opération "Citeoien"
- Opération "Pédagogie"
Moyens matériels
- Ecoquartier BEV3 d'habitat
- Marché équaire
- Assises
Participative
- QIN NPARU



PRÉFET DU NORD

Secrétaire général
de la préfecture du Nord

Direction
de la coordination
des politiques
intercommunales

Bureau de l'Urbanisme
N°10010

Arrêté préfectoral portant homologation de la convention-cadre action coeur de ville en convention d'opération de revitalisation de territoire de la ville de Maubeuge

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la Construction et de l'Habitat et notamment son article L.303-2 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 21 avril 2016 nommant Monsieur Michel LALANDE, Préfet de la région Nord-Pas-de-Calais Picardie, Préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, Préfet du Nord à compter du 4 mai 2016 ;

Vu l'instruction NOR/TERR1800859C du Ministère de la cohésion des territoires, en date du 10 janvier 2018, relative au lancement du programme « Action Coeur de Ville » ;

Vu l'instruction ministérielle D18017213 du 4 février 2019, relative à l'accompagnement par l'Etat des projets d'aménagement des territoires ;

Vu la convention-cadre « Action Coeur de Ville », signée le 28 septembre 2018 entre l'Etat et les partenaires financiers du programme, ainsi que la ville de Maubeuge et la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre ;

Vu la demande d'homologation de la convention-cadre « Action Coeur de Ville » en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, formée par courrier du Maire de Maubeuge et du président de la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre en date du 17 octobre 2019, accompagnée des pièces justificatives afférentes ;

Considérant que ladite convention présente l'ensemble des éléments constitutifs de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), requis tels que définis à l'article L.303-2 du CGH susvisé ;

Considérant l'avis favorable émis par le Comité régional d'engagement financier le 11 décembre 2019 ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire général de la préfecture du Nord par suppléance

ARRÊTÉ

Article 1 :
La convention-cadre « Action Coeur de Ville » de la ville de Maubeuge est homologuée en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Article 2 :
Est annexé au présent arrêté, le carte de périmètre d'intervention de cette ORT.

Article 3 :
Cette homologation ne remet pas en cause les engagements pris sur le fondement des dispositions de la convention-cadre « Action Coeur de Ville » de la ville de Maubeuge, ni les échéances qui y sont inscrites.

Article 4 :
Cette convention ORT, d'une durée de 6 ans, ne vaut pas convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Article 5 :
Les dispositions du présent arrêté prennent effet au lendemain de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Article 6 :
Cette convention pourra faire l'objet d'amendements par voie d'avenant, à la demande des collectivités bénéficiaires ou de tout autre partenaire signalé, après consultation du comité régional d'engagement financier. Toute demande devra être présentée au Préfet de département qui saisira l'instance régionale.

Article 7 :
Le secrétaire général de la Préfecture du Nord par suppléance, le sous-préfet d'Avancées sur-Loque, le directeur départemental des Finances Publiques et le directeur départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le 20 DEC, 2019

Le Préfet

Michel LALANDE

ARTICLE 5

PLAN D' ACTIONS PRÉVISIONNEL GLOBAL ET DÉTAILLÉ

Les éléments financiers ci-dessous ont été estimés, de façon prévisionnelle, par les maîtres d'ouvrage et sont des sollicitations financières de leur part. Chaque financeur procédera ensuite au fur et à mesure, opération par opération, à une instruction qui lui est propre.

Avenant

Les 33 fiches actions par axes

1. **De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville**
 - *Opérations de renouvellement urbain et de construction neuve*
 - Pole Gare (1)
 - Ecoquartier Clouterie (2)
 - Citroën (3)
 - Hopital (4)
 - Violaine (5)
 - *Amélioration, transformation de l'existant*
 - Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés - POPAC (6)
 - Arsenal (7)
 - Résidence CROUS - La Poste (8)
 - Ilot Vauban (9)
 - *Convention immobilière Action Logement : Boulevard Europe, Bords de Sambre, Clouterie, La poissonnerie, diverses opérations privés (10)*
 - *Outils de veille*
 - Veille et Observation des Copropriétés (VOC) (11)
2. **Favoriser un développement économique et commercial équilibré**
 - Pole Gare : nouvelle offre de loisirs (bowling, karting, etc.) (12)
 - Création d'un Marché couvert (13)
 - Favoriser l'installation de commerces et restaurer les linéaires stratégiques (14)
 - Faire émerger une identité commerciale et aider à la réalisation de travaux (15)
 - Attirer de nouvelles cibles (16)
 - Transformation de la régie municipale du zoo en EPL (17)
 - Observatoire du commerce (18)

3. **Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine**
- Aménagement des Places et de l'espace public (19)
 - Aménagement des espaces autour de la Joyeuse (20)
 - Restauration des Remparts et des espaces naturels limitrophes (21)
 - Amélioration de la scène nationale du Manège (22)
 - Transformation de la Piscine Pasteur en équipement culturel (23)
 - Transformation de la Banque de France en centre d'interprétation (équipement culturel) (24)
 - Label « Ville d'Art et d'Histoire » (25)
4. **Fournir l'accès aux équipements et services publics**
- Aménager un Tiers Lieu dans les anciens locaux CAF CPAM et renforcer l'offre de formation supérieure sur le territoire (CNAM, campus connecté) (26)
 - Aménager un espace pour les activités des personnes âgées, un espace à vocation médicale au sein de la Joyeuse et un espace pour la PM (27)
 - Création de studios au conservatoire (28)
5. **Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions**
- Aménagement du Pôle d'Echanges Multimodal (29)
 - Mise en œuvre du Plan vélo (30)
 - Passage à 30km/h dans les rues commerçantes notamment dans le cadre d'aménagement des voiries(31)
 - Amélioration de la signalétique (32)
6. **Actions transversales**
- Créer la maison de la transition écologique, lieu ressource au service de l'écocitoyenneté (33)

en rouge les nouvelles actions introduites dans le cadre de l'avenant

Axe 1 - Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Pole gare (aménagement)																									
Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS)	Fiche 1	2018				2019				2020				2021				2022				2023 et +			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
	Acquisitions foncières																								
	Etudes et travaux																								

Budget 5 850 000 €

CAMVS 700 000 €

CAMVS 2 146 591 €	Région (PRADET) 2 000 000 €	Etat (FDSIL) 1 003 409 €
-----------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

Ecoquartier Clouterie																									
Ville de Maubeuge	Fiche 2	2018				2019				2020				2021				2022				2023 et +			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
	Acquisition foncière par l'EPF																								
	études et travaux																								

Budget 4 000 000 €

Ville 200 000 €

Ville et CAMVS 750 000 €	Région (PRADET) 2 000 000 €	Etat (PRADT) 1 000 000 €
------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

Citraën																									
PROMOCIL	Fiche 3	2018				2019				2020				2021				2022				2023 et +			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
	Acquisition et investissement immobilier																								

Budget 9 300 000 €

Promocil CAMVS

Hopital																									
CAMVS	Fiche 4	2018				2019				2020				2021				2022				2023 et +			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
	Etude																								

Budget 100 000 €

Banque des Territoires 50 000 € CAMVS 50 000 €

Violaine																									
Ville de Maubeuge	Fiche 5	2018				2019				2020				2021				2022				2023 et +			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
	études et travaux																								
	acquisition de terrain et projet immobilier (porteur à préciser)					EPF																opérateurs			

Budget 15 000 000 €

Ville et CAMVS 1 000 000 €	Région 1 000 000 €	Etat (FNADT) 1 000 000 €
--------------------------------------	------------------------------	------------------------------------

Opérateurs 12 000 000 €	CAMVS (aides à la pierre)
-----------------------------------	----------------------------------

POPAC																									
Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS)	Fiche 6	2018				2019				2020				2021				2022				2023 et +			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
	étude																								
	POPAC (animation)																					5 ans			

Budget estimatif 500 000 €

Anah 50 %	CAMVS 25 %	Banque des Territoires 25 %
---------------------	----------------------	---------------------------------------

Arsenal		2018		2019				2020				2021				2022				2023			
Fiche 7		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +	
Partenord Habitat																							

A préciser

Budget

La Poste (résidence CROUS)		2018		2019				2020				2021				2022				2023			
Fiche 8		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +	
Partenord Habitat (VEFA Pierre et Renaissance) / CROUS	études et PC																						
	Négociation VEFA / CROUS																						
	Maitrise d'oeuvre et travaux																						

Budget 6.185.000€

Partenord Habitat CAMVS (aides à la pierre) Région ? Etat ? AL ? Brique des Territoires ?

Ilot Vauban		2018		2019				2020				2021				2022				2023			
Fiche 9		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +	
Ville de Maubeuge	pilotage des interventions																						
	Acquis Améliorés par les organismes HLM																						

Budget total 10 000 000 €

Ville fonctionnement (Ingénierie)

organismes HLM 7 000 000 € CAMVS (aides à la pierre) Action Logement (à étudier)

convention de partenariat avec Action Logement sur les projets immobiliers		2018		2019				2020				2021				2022				2023		
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +
Action Logement / Ville / CAMVS	Fiche 10																					
	signature de la convention et identification des immeubles																					
	Etudes, accompagnement et financement des projets																					
	renovation des immeubles et construction neuves dans l'hyper centre																					

Action Logement	Porteurs privés	Bailleurs HLM
-----------------	-----------------	---------------

VOC		2018		2019				2020				2021				2022				2023		
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +
CAMVS	Fiche 11																					
	méthodologie et partenariat sur les données																					
	analyse et restitution																					

Budget estimatif 60 000 €

ANAH (CAMVS délégataire) 50 %	Banque des Territoires ADUS 25 %	25 %
-------------------------------	----------------------------------	------

Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Pole gare nouvelle offre de Loisirs		2018		2019				2020				2021				2022				2023	
Fiche 12				T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +	
Investisseurs privés	Pole loisirs (bowling, karting, lasergame, plaine de jeux)	[Bar chart showing investment over time]																			
	Hotels et restaurants, commerces	[Bar chart showing investment over time]																			

Budget
Investisseurs privés
Investisseurs privés

marché couvert		2018		2019				2020				2021				2022		2023	
Fiche 13				T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +			
Ville de Maubeuge	Études et concours	[Bar chart showing investment over time]																	
	maîtrise d'oeuvre	[Bar chart showing investment over time]																	
	travaux	[Bar chart showing investment over time]																	

Budget 5 400 000 €			
Ville	Région (PRADET)	Département (PTS)	Etat (FDSIL)
1 690 000 €	2 000 000 €	960 000 €	750 000 €

intervention immobilier commercial		2018		2019				2020				2021				2022		2023			
Fiche 14				T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +	
Ville de Maubeuge	intervention ANCT sur espace rive gauche	[Bar chart showing investment over time]																			
	étude	[Bar chart showing investment over time]																			
	Acquisition et travaux (en fonction de l'étude)	[Bar chart showing investment over time]																			
	dispositif acquisition de cellules commerciales	[Bar chart showing investment over time]																			
	aménagement d'une boutique à l'essai	[Bar chart showing investment over time]																			
	aménagement d'un espace dédié aux artisans	[Bar chart showing investment over time]																			
études sur les activités de services en agence	[Bar chart showing investment over time]																				

Budget, en fonction de l'ambition donnée sur l'immobilier commercial		
ANCT 50 %	Ville 25 %	CAMVS 25 %
ANCT		
Opérateur à préciser, entre 3,7 M€ et 7,4 M€ en fonction de l'ambition donnée aux acquisitions		
Opérateur à préciser 50000		
Opérateur à préciser 100000		
ADUS	Banque des territoires	

Axe 3 - Mettre en valeur espace public et patrimoine

Places et espaces publics		Budget 8 000 000 €												
		2018		2019		2020		2021		2022		2023		
Ville de Maubeuge	Fiche 19	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +
	acquisition EPF													
	études													
	travaux													

Ville et CAMVS	Etat (FDSIL)	Région (CERCA)	Département (PTS)
3 000 000 €	1 800 000 €	2 000 000 €	2 000 000 €

Joyeuse - réaménagement des espaces extérieurs		Budget												
		2018		2019		2020		2021		2022		2023		
Ville / CAMVS / Promocil	Fiche 20	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +
	études et processus d'organisation foncière													
	travaux													

Ville CAMVS / Promocil	Etat	Département
------------------------	------	-------------

En cours d'étude

Restauration des Remparts et des espaces naturels limitrophes		Budget 10 000 000 €												
		2018		2019		2020		2021		2022		2023		
Ville de Maubeuge	Fiche 21	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +
	études (principalement phase 2)													
	travaux phase 1 (zoo)													
	travaux phase 2 (jusqu'aux étangs Monier)													

Ville de Maubeuge	Etat (DRAC)
60 000 €	240 000 €

Ville de Maubeuge	Europe (FEDER)	Etat
600 000 €	1 400 000 €	1 000 000 €

Ville de Maubeuge 1	Europe (FEDER)	Etat
340 000 €	2 730 000 €	2 730 000 €

Piscine Pasteur - salle pluridisciplinaire		et												
		2018		2019		2020		2021		2022		2023		
Ville de Maubeuge	Fiche 23	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +
	études (dont programmation)													
	travaux													

Ville	Région	Département	Europe
-------	--------	-------------	--------

En cours d'étude de programmation

Banque de France - centre d'interprétation		En cours d'étude de programmation														
Fiche 24	2018	2019	2020	2021	2022											
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4				
études (dont programmation)																
travaux																

Ville	Région	État	Département	Europe

Ville d'Art et d'Histoire		Budget 40 000 €														
Fiche 25	2018	2019	2020	2021	2022	2023	et +									
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4				
Ville de Maubeuge	rédaction du mémoire et de la candidature															
	signature de la convention															
	mise en œuvre des engagements															

Budget 40 000 €		
Ville 8 000 €	Etat (DRAC) 15 000 €	17 000 €

Axe 4 - Fournir l'accès aux équipements et services publics

Tiers Lieu (anciens locaux CAF CPAM)

Fiche 26

2018	2019	2020	2021	2022	2023
T1 T2 T3 T4	T1 T2 T3 T4	T1 T2 T3 T4	T1 T2 T3 T4	T1 T2 T3 T4	T1 T2 T3 T4

et +

Acquisition

études (dont programmation)

Travaux

Budget

en cours d'arbitrage (enveloppe budgétaire estimée autour de 15 M€)

Ville	Région	État	Département	Europe	Banque des Territoires
-------	--------	------	-------------	--------	------------------------

Maison des Seniors, maison de consultation médicales et bureau de la Police Municipale

Fiche 27

2018	2019	2020	2021	2022	2023
T1 T2 T3 T4	T1 T2 T3 T4	T1 T2 T3 T4	T1 T2 T3 T4	T1 T2 T3 T4	T1 T2 T3 T4

et +

Maison des Séniors

Acquisition

Travaux

maison de consultation médicale

travaux

location

Police municipale

location et installation

Budget, investissement et location

Ville	Département	
Ville	Promocil	Etat ?
Ville		

Aménagement de studios au conservatoire

Fiche 28

2018	2019	2020	2021	2022	2023
T1 T2 T3 T4	T1 T2 T3 T4	T1 T2 T3 T4	T1 T2 T3 T4	T1 T2 T3 T4	T1 T2 T3 T4

et +

Travaux

Budget

Ville	Etat (DPV 2020)
-------	-----------------

Axe 5 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

		Aménagement du Pole d'échanges multimodal																							
		2018				2019				2020				2021				2022				2023			
SMTUS	Fiche 29	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +			
		études	██████████																						
	travaux									██████████															

Budget 2 291 000 €

SMTUS	FEDER
1 269 772 €	1 021 228 €

		Mise en oeuvre du Plan Vélo																							
		2018				2019				2020				2021				2022				2023			
SMTUS	Fiche 30	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +			
		étude									██████████														
	travaux													██████████											

Budget

SMTUS	Etat	Financement
-------	------	-------------

		Zone 30 et aménagement de voiries																							
		2018				2019				2020				2021				2022				2023			
Ville de Maubeuge / CAMVS	Fiche 31	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +			
		etude circulation													██████████										
	aménagement passage en zone 30																	██████████							
	voiries																	██████████							

Budget

CEREMA ?

Ville CAMVS SMTUS ?

CAMVS ville

		signalétique																							
		2018				2019				2020				2021				2022				2023			
Ville de Maubeuge	Fiche 32	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	et +			
		études (lien avec fiche 31)													██████████										
	installation de la signalétique																	██████████							

Budget

CEREMA ?

Ville de Maubeuge

ARTICLE 6

OBJECTIFS ET MODALITÉS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DES PROJETS

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

ARTICLE 7

NOUVEAUX PARTENAIRES

Le Conseil régional s'engage à :

- s'associer au pilotage et à la mise en œuvre du plan Action Coeur de Ville en formalisant ce partenariat par la signature du présent avenant

- participer dans ce cadre à la gouvernance mise en œuvre

- A contribuer, en coordination avec les partenaires signataires, à la mise en œuvre opérationnelle du projet de redynamisation du coeur de ville, par la mobilisation des politiques régionales existantes et d'un dispositif dédié, ciblé sur les projets concourant à l'attractivité et au développement économique des centres-villes.

En complément des interventions au titre des dispositifs régionaux de droit commun, le Conseil Régional pourra ainsi soutenir les opérations inscrites dans la convention qui correspondent aux priorités d'intervention de la Région au regard des objectifs de renforcement de l'attractivité des centres-villes, et ceci dans la limite de 500 000 € sur la durée de la convention, quelques soient le nombre, le montant et le maître d'ouvrage des opérations soutenues.

Action Coeur de Ville MAUBERGE**Avenant signé en X exemplaires****le X/X/2021**

Ville de Mauberge	Communauté d'Agglomération Mauberge Val de Sambre	État
Arnaud DECAGNY Maire	Benjamin SAINT-HUILE Président	Corinne SIMON, Sous Préfète d'Avesnes sur Helpe
Caisse des dépôts et consignations	Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat	Action Logement
Olivier CAMAU Directeur Régional	Benjamin SAINT-HUILE Par délégation de l'ANAH	Frédéric ROUSSEL Président
Région des Hauts de France	Département du Nord	EPF Nord Pas de Calais
Xavier BERTRAND Président	Jean-René LECERF Président	Loranne BAILLY Directrice Générale
Syndicat Mixte des Transports Urbanis de la Sambre	PROMODIL	Centre Nord Habitat
Jean DURIEUX Président	Yves DURETZ Président	Max-André PICK Président

Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre	Association de commerçants «Mantoux Shopping»	U.A. (US) (R)
<p>Bernard BAUDOUX Président</p>	<p>Jean-François DEREUME Président</p>	<p>Sandra DELANNOY Présidente de la commission Sambre Avesnois</p>
Chambre des Commerces et de l'Industrie Grand-Hainaut	SOLIPA SAMBRE/AVESNOIS	UE MANEGE Secrétariat National
<p>Bruno FONTAINE Président</p>	<p>Joël VARLET Président</p>	<p>Alain DOGIMONT Président</p>
CEREMA Nord Picardie	CAUE Nord	Reussir en Sambre Avesnois
<p>Stéphane COUDERT Directeur</p>	<p>Michel PLOUY Président</p>	<p>Stéphane WILMOTTE Président</p>
Université Polytechnique Hauts de France	UNAM Hauts de France	
<p>Abdelhakim ARTIBA Président</p>	<p>Claude VERGER Directeur</p>	

Envoyé en préfecture le 19/03/2021

Reçu en préfecture le 19/03/2021

Affiché le



ID : 059-215903923-20210309-DEL_08_2021-DE

PRÉFET DU NORD

Secrétariat général
de la préfecture du Nord

Direction
de la coordination
des politiques
interministérielles

Bureau de l'interface
régionale

Arrêté préfectoral portant homologation de la convention-cadre action coeur de ville en convention d'opération de revitalisation de territoire de la ville de Maubeuge

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la Construction et de l'Habitat et notamment son article L 303-2 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 21 avril 2016 nommant Monsieur Michel LALANDE, Préfet de la région Nord-Pas-de-Calais Picardie, Préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, Préfet du Nord à compter du 4 mai 2016 ;

Vu l'instruction NOR/TERR1800859C du Ministère de la cohésion des territoires, en date du 10 janvier 2018, relative au lancement du programme « Action Coeur de Ville » ;

Vu l'instruction ministérielle D18017213 du 4 février 2019, relative à l'accompagnement par l'État des projets d'aménagement des territoires ;

Vu la convention-cadre « Action Coeur de Ville », signée le 28 septembre 2018 entre l'État et les partenaires financiers du programme, ainsi que la ville de Maubeuge et la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre ;

Vu la demande d'homologation de la convention-cadre « Action Coeur de Ville » en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, formulée par courrier du Maire de Maubeuge et du président de la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre en date du 17 octobre 2019, accompagnée des pièces justificatives afférentes ;

Considérant que ladite convention présente l'ensemble des éléments constitutifs de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), requis tels que définis à l'article L.303-2 du CCH susvisé ;

Considérant l'avis favorable émis par le Comité régional d'engagement financier le 11 décembre 2019 ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire général de la préfecture du Nord par suppléance

ARRÊTE

Article 1^{er} :

La convention-cadre « Action Coeur de Ville » de la ville de Maubeuge est homologuée en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Article 2 :

Est annexée au présent arrêté, la carte du périmètre d'intervention de cette ORT.

Article 3 :

Cette homologation ne remet pas en cause les engagements pris sur le fondement des dispositions de la convention-cadre « Action Coeur de Ville » de la ville de Maubeuge, ni les échéances qui y sont inscrites.

Article 4 :

Cette convention ORT, d'une durée de 6 ans, ne vaut pas convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Article 5 :

Les dispositions du présent arrêté prennent effet au lendemain de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Article 6 :

Cette convention pourra faire l'objet d'amendements par voie d'avenant, à la demande des collectivités bénéficiaires ou de tout autre partenaire signataire, après consultation du comité régional d'engagement financier. Toute demande devra être adressée au Préfet de département qui saisira l'instance régionale.

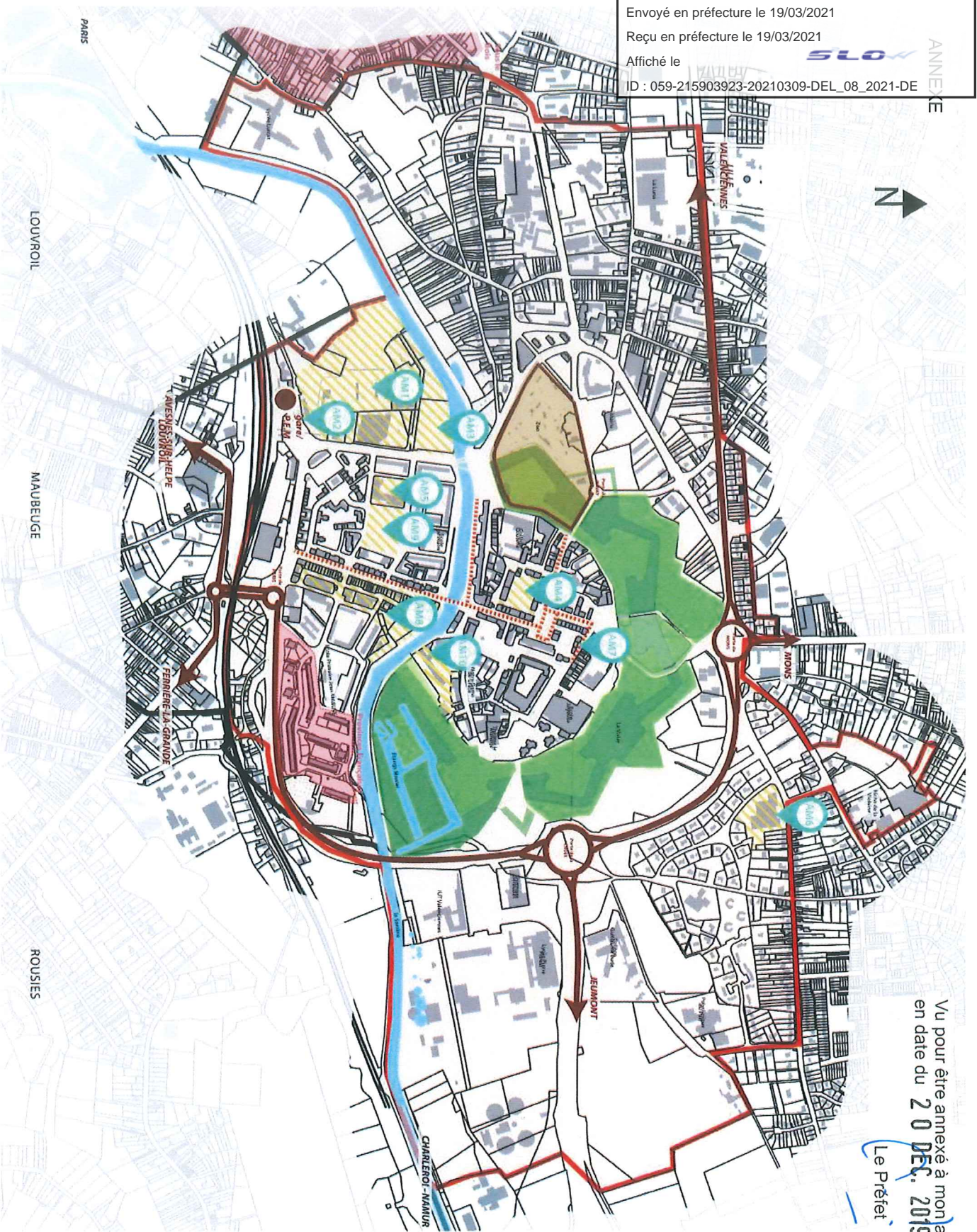
Article 7 :

Le secrétaire général de la Préfecture du Nord par suppléance, le sous-préfet d'Avesnes-sur-Helpe, le directeur départemental des Finances Publiques et le directeur départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le **20 DEC. 2019**

Le Préfet


Michel LALANDE



Vu pour être annexé à mon jacie
 en date du **20 DEC. 2019**

Le Préfet



- Périmètre ORT proposé
- Enjeu de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité
- Actions matures inscrites dans la convention cadre
- Ecoquartier PoleGare BEVA (S.M.T.U.S.)
Investissement de plus de 100 millions de €
- Ecoquartier PoleGare BEVA (S.M.T.U.S.)
Construction de logements autour de sonnerie
- Valorisation des espaces publics aux abords de la salle Sibru et de l'église St Pierre St Paul
- Aide à l'acquisition du bâtiment CAF / CPAM
- Operation "Citroën"
- Operation "Tonsonniers"
Avenue ambrière
- Ecoquartier BEVA Cloutier
- Marché couvert
- Arsenal
Historique de la ville
- QIN NPURU



05.06.2019