

DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES  
**VILLE DE MAUBEUGE**

**SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2022 : DELIBERATION N° 130**

*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 : 13 SEPTEMBRE 2022**

**L'an deux mille VINGT DEUX, le VINGT SEPTEMBRE 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 LOCCIOLO - 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 WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPEP - Angelina MICHAUX

**EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :**

Samia SERHANI pouvoir à Caroline LEROY  
Robert PILATO pouvoir à Nicolas LEBLANC  
Christelle DOS SANTOS pouvoir à Jeannine PAQUE  
Jean-Pierre COULON pouvoir à Arnaud DECAGNY  
Guy DAUMERIES pouvoir à Michel WALLET  
Inèle GARAH pouvoir à Sophie VILLETTE

**EXCUSÉ(E)S:**

**ABSENT(E)S:**

Nino CHIES

**SECRETAIRE DE SÉANCE :** Nicolas LEBLANC

**OBJET :** Autorisation signature de la Convention Cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) valant avenant n° 2 à la convention Action Cœur de Ville de Maubeuge en vue de la mise en place d'une ORT multisite

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dit loi ELAN, notamment l'article 157 de la loi ELAN portant sur 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 l'article L.303-2 portant principalement sur la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter, moderniser et améliorer son attractivité,

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 : LOGL1905862J du 4 février 2019 relative à l'accompagnement par l'Etat 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 Opération de Revitalisation du Territoire dans le cadre d'une procédure accélérée,

Vu l'instruction NOR/TERR18100859C 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 les délibérations du conseil municipal :

- n°86 du conseil municipal du 25 juin 2018 approuvant le projet de Convention Cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » ;
- 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 ;
- n° 8 du conseil municipal du 9 mars 2021 autorisant la 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 convention « Action Cœur de Ville » signée par la ville, l'Etat, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et l'ensemble des partenaires le 28 septembre 2018,

Vu l'avenant à la convention « Action Cœur de Ville » homologué Opération de Revitalisation du Territoire et signé le 21 mai 2021 par l'ensemble des partenaires du dispositif,

Vu le projet de convention cadre « Opération de Revitalisation du Territoire » valant avenant n°2 à la convention Action Cœur de Ville de Maubeuge en vue de la mise en place d'une ORT multisite,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 30 août 2022,

Considérant que par la promulgation de la loi ELAN, l'Etat marque sa volonté d'agir concrètement sur les territoires et sur le cadre de vie quotidien des Français dans les champs du logement et de l'aménagement afin de réduire les inégalités et lutter contre la fracture territoriale,

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 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,

Que subséquemment un l'avenant à la convention « Action Cœur de Ville » homologué Opération de Revitalisation du Territoire a été signé le 21 mai 2021 par l'ensemble des partenaires du dispositif,

Considérant que l'O.R.T. est un véritable outil avec effets juridiques d'application immédiate,

Qu'en effet le dispositif « O.R.T. » :

- Prévoit :
  - ✓ Un droit de préemption urbain renforcé
  - ✓ Un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,
- Facilite la mise en œuvre par la collectivité de la procédure liée à l'abandon manifeste d'immeuble,
- Met en place un dispositif expérimental pour une durée de cinq ans permettant aux actions mentionnées dans son cadre, de faire l'objet d'un permis d'aménager multisite,
- Oblige d'informer préalablement le maire et le président de l'E.P.C.I. six mois avant la fermeture ou le déplacement d'n service public,
- Favorise le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (A.E.C.) les commerces d'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention O.R.T.,
- Instaure la possibilité pour le représentant de l'Etat dans le département de suspendre l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale, par arrêté après avis ou à la demande :
  - ✓ De l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes signataires d'une convention d'opération de revitalisation de territoire lorsque l'implantation est prévue sur le territoire d'une ou plusieurs communes signataires de cette convention mais hors des secteurs d'intervention de l'opération.
  - ✓ Du ou des établissements publics de coopération intercommunale et des communes concernées pour des commerces qui sont situés dans des communes qui n'ont pas signé la convention mais sont membres de l'E.P.C.I. à fiscalité propre signataire de la convention ou d'un E.P.C.I. limitrophe de celui-ci, lorsque ces projets, compte tenu de leurs caractéristiques et de l'analyse des données existantes sur leurs zones de chalandise, sont de nature à compromettre gravement les objectifs de l'opération.

Considérant que le projet global de revitalisation d'un centre-ville doit obligatoirement être à minima porté par la commune principale et son intercommunalité,

Qu'en effet ce dispositif O.R.T. doit s'effectuer dans le cadre d'une stratégie territoriale d'ensemble,

Qu'il doit être basé sur un diagnostic partagé avec l'E.P.C.I. au sein duquel la ville-centre est membre,



Qu'en conséquence, le choix des secteurs d'intervention de l'O.R.T. doit être fait en concertation entre la Ville de Maubeuge et la CAMVS, ce afin de développer une approche intercommunale, pour éviter notamment 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,

Considérant le souhait de la CAMVS d'introduire de nouveaux secteurs d'intervention pour donner un cadre de cohérence à différentes actions concourant à la dynamisation des centres-villes,

Considérant que les communes de Jeumont et Aulnoye-Aymeries ont entrepris de longue date une démarche de reconquête de leur centre,

Considérant que les parties ont souhaité s'engager dans une nouvelle convention ORT chapeau, permettant d'individualiser les projets de revitalisation des communes signataires, tout en permettant au dispositif Action Cœur de Ville-Maubeuge de perdurer,

Que cette convention cadre vise à assurer la complémentarité et la cohérence et la coordination des projets de requalification à l'échelle intercommunale,

Considérant que la gouvernance à l'échelle de l'EPCI s'appuie sur un comité de projet qui validera les orientations et suivra l'avancement du projet, et sera présidé par la Président de la CAMVS avec les maires des trois communes,

Que ce comité de projet se réunira de façon formelle a minima une fois par an, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet,

Considérant que la présente convention-cadre est signée pour une durée de 5 ans, avec possibilité d'être prorogée par accord des parties,

Que d'autres communes pourront être intégrées à la présente convention par voie d'avenant après avis du comité de projet,

Que les actions peuvent être modifiées et le plan d'actions amendé par voie d'avenant après avis de comité de projet.

Considérant que la mise en place de cette ORT doit être soumise à l'approbation à la fois du conseil municipal de Maubeuge, de Jeumont, d'Aulnoye-Aymeries et du conseil communautaire de la CAMVS,

**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- Approuve le projet de convention cadre « Opération de Revitalisation du Territoire » valant avenant n°2 à la convention Action Cœur de Ville de Maubeuge en vue de la mise en place d'une ORT multisite.
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention cadre et tous les avenants afférents

**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 Secrétaire de séance,**



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "N", positioned to the right of the official seal.

**Nicolas LEBLANC**

**Le Maire de Maubeuge,**



A large, stylized handwritten signature in blue ink, positioned to the right of the official seal.

**Arnaud DECAGNY**

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le : **12 OCT. 2022**

Notifié le :

Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le

 SLOW

ID : 059-215903923-20220920-D130\_2022-DE

# CONVENTION CADRE D'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

VALANT AVENANT N°2 A LA CONVENTION ACTION CŒUR DE VILLE DE MAUBEUGE EN  
VUE DE LA MISE EN PLACE D'UNE ORT MULTI-SITE

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

## TABLE DES MATIERES

I-	PREAMBULE.....	4
II-	OBJET DE LA CONVENTION .....	6
III-	LA DECLINAISON DU PROJET DE TERRITOIRE DANS LES CENTRALITES .....	10
A-	Le cadrage intercommunal .....	10
	FOCUS COMMERCE .....	10
	FOCUS HABITAT .....	11
	FOCUS RESSERREMENT URBAIN .....	13
B-	Le projet de la commune d'Aulnoye-Aymeries .....	14
	1- Contexte et éléments de diagnostic.....	14
	2- Stratégie de revitalisation.....	15
	3- Plan d'actions .....	19
	4- Périmètre des secteurs d'intervention .....	46
C-	Le projet de la commune de Jeumont .....	48
	1- Contexte et éléments de diagnostic.....	48
	2- Stratégie de revitalisation.....	50
	3- Plan d'actions .....	54
	4- Périmètre des secteurs d'intervention .....	112
IV-	GOUVERNANCE ET SUIVI DE LA CONVENTION.....	113
	1- Comité de projet.....	113
	2- Durée et évolution de la convention .....	113
	ANNEXE – CARTE DE L'ORT MULTISITE .....	114

## I- PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre compte 43 communes et 125 681 habitants (population légale municipale - 2019), soit 55% de la population de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe. Il s'agit d'une conurbation longue de 40 km, composante du sillon Sambre et Meuse dont elle est historiquement une excroissance urbaine en territoire Français. Le polycentrisme caractéristique du vaste bassin sidérurgique et houiller s'observe également localement : l'industrie a transformé le territoire pour ses besoins et a créé un décor urbain sur des territoires campagnards aux fonctions urbaines atrophiées (commerce, finance, culture, administration, enseignement...). En outre, ces fonctions ont pour beaucoup délocalisées extramuros et la fonction résidentielle s'est souvent spécialisée sur les ménages à bas revenus compte tenu de la concurrence du modèle pavillonnaire en milieu diffus sur lequel se sont spécialisées de nombreuses communes.

La Sambre n'échappe pas aux processus de dévitalisation qui touche la plupart des aires urbaines du quart Nord-Est de la France.

Pour inverser ses tendances et inverser la spirale du déclin, d'ambitieuses dynamiques de renouvellement urbain ont été entreprises dès les années 2000. Elles ont essentiellement concerné les quartiers d'habitat social mais ont permis d'amorcer une dynamique de reconquête des centres-villes par une focale mise également sur les enjeux d'intermodalité et de reconquête des quartiers de gare.

En 2017, face au constat d'une crise urbaine dévitalisant les centres, les pouvoirs publics ont déployé le programme « action cœur de ville » et plus récemment le programme « petites ville de demain ».

Seule Maubeuge bénéficie des programme action cœur de ville. Une convention action cœur de ville signée en 2019 a été homologuée en opération de revitalisation du territoire. L'agglomération est concernée également par territoire d'industrie.

Aucun pôle intermédiaire ne bénéficie du programme petite ville de demain. Néanmoins, la CAMVS a souhaité opérationnaliser son PLUi approuvé en décembre 2019 en soutenant massivement à travers ses interventions et sur ses champs de compétences les actions de revitalisation des centres entreprises par ses communes membres.

Maubeuge, en premier lieu, mais également Jeumont et Aulnoye-Aymeries, communes sur lesquelles des opérations d'aménagement ou de construction d'équipements structurants sont assurées en maîtrise d'ouvrage directe de l'agglomération.

La stratégie de revitalisation promue par la CAMVS trouve son expression à travers le fil conducteur de la réaffirmation de l'axe Sambre, qui relie tous les centres urbains du territoire. L'ORT créée par arrêté préfectoral s'est cantonnée dans un premier temps à la ville centre. Dans l'intervalle, la CAMVS a validé en novembre 2021 son projet de territoire. Elle souhaite aujourd'hui à travers le présent avenant introduire de nouveaux secteurs d'intervention pour donner un cadre de cohérence à différentes actions concourant à la dynamisation des centres-villes.

Les 43 communes de la communauté d'agglomération Maubeuge Val-de-Sambre



**FORCES (ATOUTS)**

- Positionnement géographique stratégique au cœur du Parc Naturel de l'Avesnois, à 80 kms des métropoles Lilloise et Bruxelloise, proximité avec grands pôles urbains
- Territoire transfrontalier
- (7ème intercommunalité réellement transfrontalière en Europe en poids de population) Cadre de vie de qualité/ qualité paysagère
- Marché immobilier accessible
- Population jeune (-30 ans)
- Tissu associatif dynamique
- Population riche de sa diversité
- Territoire historiquement industriel riche de ses savoir-faire
- Offre culturelle riche et diversifiée (scène nationale transfrontalière)
- Richesses des Patrimoines (historique, touristique et écologique)

**FAIBLESSES**

- Déficit d'image/ attractivité faible
- Un territoire plus impacté par les différentes crises : perte d'emplois industriels, friches
- Solde migratoire défavorable
- Enclavement/ déficit d'infrastructures routières, ferroviaires, fluviales
- Niveau de formation inférieur à la population régionale
- Indicateurs socio-économiques alarmants

**DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE**

**OPPORTUNITÉS (LEVIERS)**

- Transition énergétique et écologique conversion du tissu économique local
- Post-crise sanitaire : attrait pour les campagnes et villes moyennes = offrir dans la proximité à la fois des ressources résidentielles, productives et récréatives
- Ecosystème qui favorise les Circuits-courts
- Existence des infrastructures numériques qui permettent de développer les nouveaux modes d'organisation du travail- cf. télétravail, dématérialisation)
- Création de nouveaux emplois par la mobilisation du réseau de l'Economie sociale et solidaire
- Essor de nouvelles pratiques touristiques tournées vers cadres naturels/ Itinérance
- Ressources naturelles (ressources en eau, faune/ flore)
- Coopération territoriale avec EPCI arrondissement
- Innovations en matière d'Habitat (inclusif, partagé)
- Réouverture de la Sambre à la navigation
- Dispositifs spécifiques à mobiliser (PACTE 2, Territoires d'industries, sobriété foncière...)

**MENACES (POINTS D'ALERTE)**

- Dotations de l'Etat incertaines
- Désertification médicale
- Vieillesse de la population
- Risques industriels (déficit Recherche et Développement/process)
- Risques de délocalisation des entreprises emblématiques du territoire (logique de groupes)
- Absence de maillage économique
- Accentuation des événements climatiques (inondations, coulées de boues...)
- Difficultés de recrutement pour les entreprises
- Manque de diversification de l'offre de logement

## II- OBJET DE LA CONVENTION

L'article 157 de la loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 détaille les Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT). Il s'agit de contrats uniques intégrateurs reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville-centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI.

Les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

Ces opérations donnent lieu à une convention entre l'Etat, ses établissements publics intéressés, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et tout ou partie de ses communes membres, ainsi que toute personne publique ou tout acteur privé susceptible d'apporter un soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations prévues par la convention.

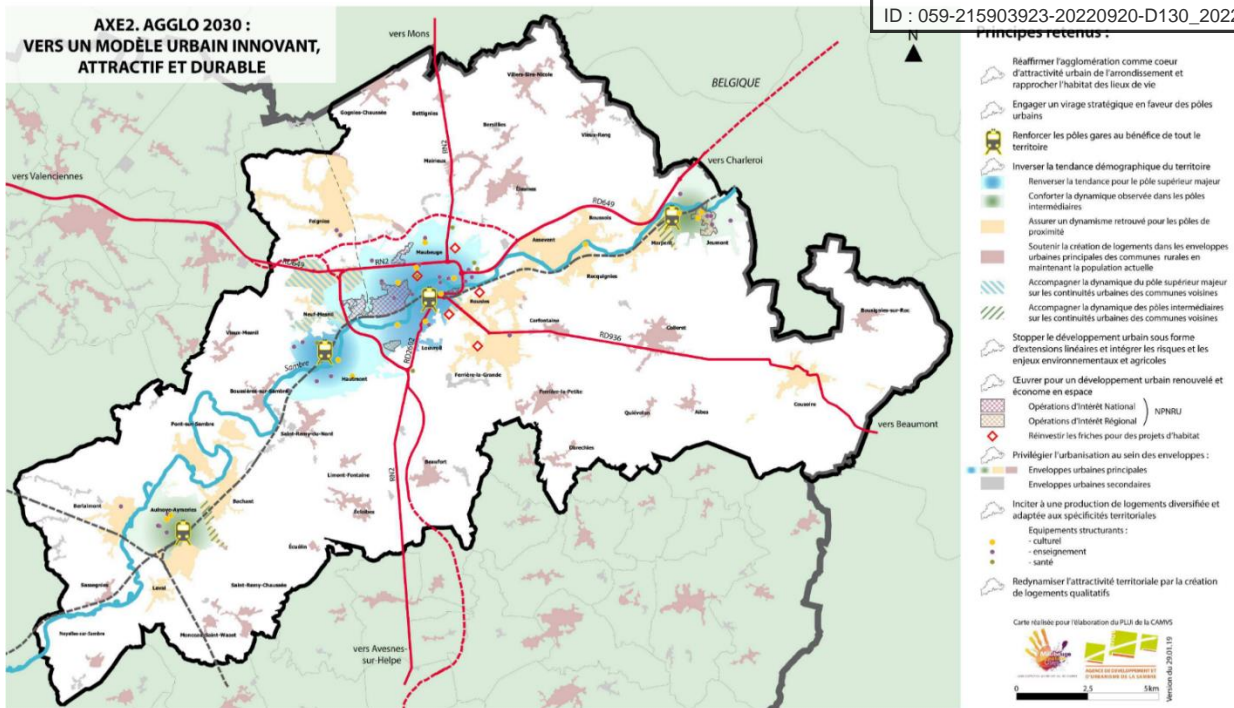
La convention définit le projet urbain, économique et social de revitalisation de territoire concerné, favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation. Elle délimite le périmètre des secteurs d'intervention, parmi lesquels figure nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire. Ce périmètre peut également inclure un ou plusieurs centres-villes d'autres communes membres de cet établissement et des parties déjà urbanisées de toute commune membre de cet établissement.

Elle crée des droits et bénéficie de mesures d'accompagnement telles que le dispositif « De Normandie dans l'ancien », prolongé jusqu'au 31 décembre 2023, qui incite les investisseurs immobiliers à restaurer un logement vide, ancien et dégradé, situé dans une des communes éligibles au dispositif, pour le mettre en location à un prix raisonnable, tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt.

L'agglomération est particulièrement concernée par la problématique de revitalisation des centres bourgs et centres villes. Le programme national « action cœur de ville » a initialement bénéficié à la commune de Maubeuge, ville moyenne parmi les plus durement touchées par les phénomènes de dévitalisation, comme l'ont montré les travaux de l'INSEE, de l'Agence HDF 2020-2040 et de l'ADUS.

La dynamique positive que connaît Maubeuge du fait d'Action Cœur de Ville et du périmètre d'ORT qui lui est lié, a encouragé la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre à déployer le dispositif d'ORT sur les 2 pôles intermédiaires du PLUi, Jeumont et Aulnoye-Aymeries, par ailleurs lauréates de l'appel à projet régional « redynamisation des centres-villes centres-bourgs ».





Ces deux communes ont en effet entrepris de longue date une démarche de reconquête de leur centre, la première dès la fin des années 90 : grand projet de ville puis « PRU » à Aulnoye-Aymeries, NPNRU à Jeumont. A travers la création de deux nouveaux secteurs d'intervention, il s'agit de renforcer la dimension intercommunale du processus de revitalisation des centres et de lui donner un cadre de cohérence. La CAMVS agit notamment pour la rénovation de l'habitat, que ce soit le logement social ou l'habitat privé.

- Concernant la commune de Jeumont, une OPAH-RU a été lancée récemment. La convention d'ORT vient renforcer cette dernière. Elle permet également d'intégrer le Programme de Renouvellement urbain ainsi que la concession d'aménagement de requalification du pôle gare centre-ville confiée à NORDSEM.
- Concernant Aulnoye-Aymeries, la ville souhaite s'engager dans une nouvelle étape de son projet urbain essentiellement caractérisée fondée sur les synergies entre commerce et mobilité et la relocalisation d'équipements structurants en centre-ville. Il s'agit pour elle de préserver les acquis et de capter de nouveaux investissements que la locomotive du centre commercial Leclerc inauguré en 2014 permet aujourd'hui de générer.

Les parties ont souhaité s'engager dans une nouvelle convention ORT chapeau, permettant d'individualiser les projets de revitalisation des communes signataires, tout en permettant au dispositif Action Cœur de Ville-Maubeuge de perdurer. Cette convention vise à assurer la complémentarité et la cohérence des projets à l'échelle intercommunale.

1

**Maubeuge**  
 Bénéficiaire du programme **Action Cœur de Ville**

Centre ville principal de l'ORT

**NOUVELLE CONVENTION CADRE CHAPEAU  
 ORT MULTISITE**

2

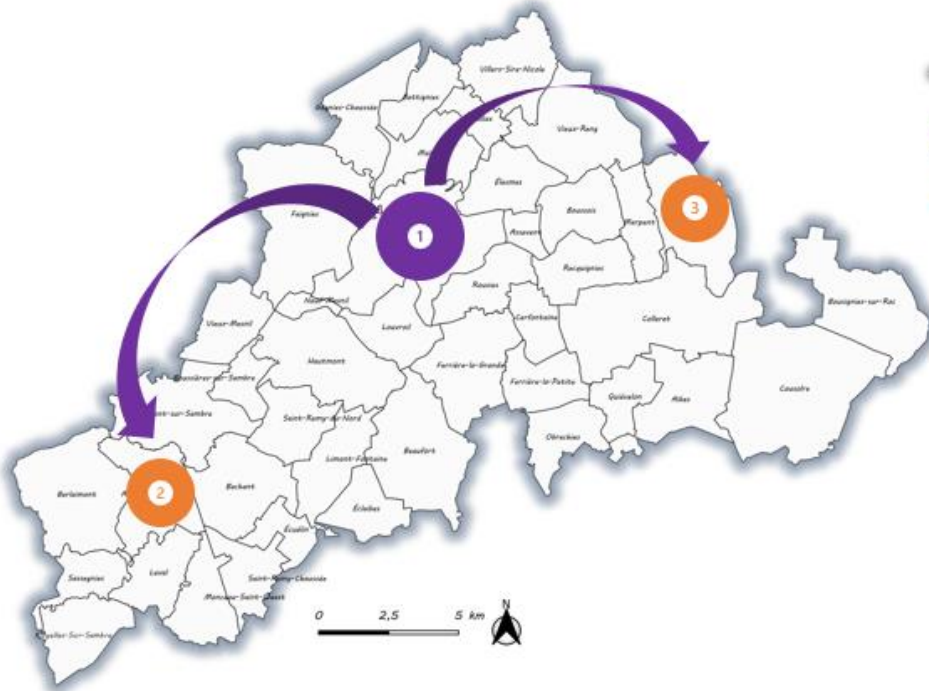
Aulnoye-  
 Aymeries

Lauréate du dispositif  
 « Redynamisation Centre Ville-Centre-bourg »

3

Jeumont

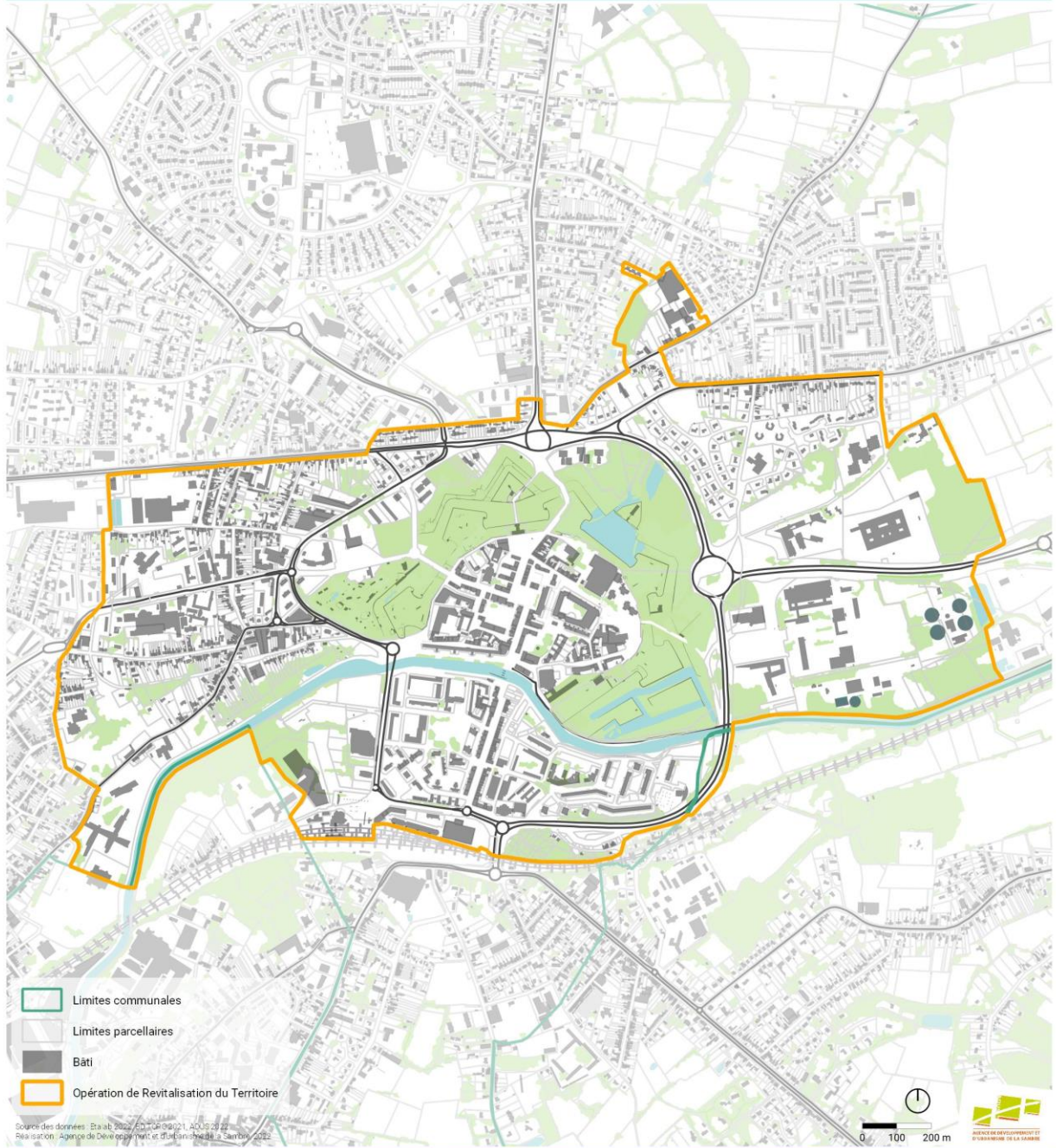
Lauréate du dispositif  
 « Redynamisation Centre Ville-Centre-bourg »



Le premier périmètre d'action avait été établi sur la commune de Maubeuge, au travers du programme Action Cœur de Ville. Il demeure inchangé et le programme continue d'avoir son existence propre.



## Périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire Commune de Maubeuge



### III- LA DECLINAISON DU PROJET DE TERRITOIRE DANS LES CENTRALITES

#### A- LE CADRAGE INTERCOMMUNAL

Le projet de territoire de la CAMVS 2020-2026 est organisé en 3 axes.

- Une terre d'énergies et d'innovations
- Une terre d'avenirs
- Une terre de solidarités

Au travers de ce projet se déclinent les différentes politiques de l'Agglomération.

#### FOCUS COMMERCE

La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre peut être considérée comme un territoire attractif commercialement autant pour ses habitants que pour ses visiteurs. L'offre satisfaisante en commerces explique une évasion commerciale finalement assez limitée. Cependant, la structure urbaine atypique de la SA%VS, territoire industriel dont la population s'est réparti le long du Val de Sambre, a impacté la construction historique du commerce : ceux-ci se sont implantés de façon relativement dispersée, avec de nombreux sites commerciaux, en particulier de proximité, voire de micro-proximité, limitant de fait les effets de centralité. Ces sites sont donc par définition fragiles compte tenu d'un potentiel de marché limité. Les pôles structurants du territoire, à l'exception du pôle commercial majeur (centre commercial du Val de Sambre), présentent également des situations de fragilité liées à la fois à leur taille et à leur niveau de vacances, qui limitent fortement leur attractivité potentielle.

Par ailleurs, certains déséquilibres ont dégradé la situation des principaux centres-villes, dont le centre-ville de Maubeuge, et plus globalement ont fragilisé les commerces traditionnels. D'autres menaces peuvent remettre en cause le potentiel commercial comme la pérennité des clientèles belges, un niveau de concurrence exacerbé, le développement du numérique etc. Dans ce contexte, la définition d'une armature commerciale spécifique est indispensable pour assurer la pérennité d'un niveau de services suffisant aux habitants. Le PLUi a constitué l'opportunité de définir cette armature, en y incorporant les notions de proximité. Ainsi, le PLUi, via ses outils réglementaires, soutient la redynamisation des centres villes et centres bourgs en contenant les implantations commerciales de périphérie et en anticipant les mutations structurelles à venir qui devraient avoir pour conséquence de réduire les surfaces de vente. Il s'agit en particulier de hiérarchiser la fonction des sites commerciaux, en définissant une armature commerciale conditionnant la localisation de nouvelles implantations et en définissant les conditions d'accueil de ces nouvelles implantations. L'ORT multisite doit permettre d'adosser à cette stratégie réglementaire des outils d'interventions.

La stratégie commerciale de l'agglomération se décline de la façon suivante :

- Affirmer le rôle commercial majeur du centre-ville de Maubeuge : le centre-ville de Maubeuge, par son offre mais aussi son organisation spatiale, ne contribue pas suffisamment à l'attractivité commerciale du territoire. Son renforcement sera visé afin d'assurer une meilleure cohérence dans l'offre globale proposée, aujourd'hui trop uniquement orientée vers le centre commercial Val de Sambre et les espaces commerciaux attenants.

• Conforter les pôles intermédiaires de centralités : ces centres villes le maillage du territoire, assurant une offre diversifiée pour les besoins courants et offrant des alternatives aux seuls pôles monofonctionnels de grandes ou moyennes surfaces. L'intégration des grandes et moyennes surfaces dans leur fonctionnement est privilégiée, afin d'assurer une synergie entre les différentes formes de commerce et une meilleure réponse à la diversité des besoins de la population.

• Assurer un maillage raisonné des services de proximité aux habitants : en s'inscrivant dans une logique de dynamisme retrouvé pour les pôles de proximité du territoire, et dans l'organisation interne au pôle supérieur majeur, ce maillage, plus limité que l'existant pour partie, mais aussi mieux réparti géographiquement, visera à apporter une réponse aux besoins courants essentiels des habitants du territoire facilement accessible et quantitativement proportionnée aux besoins. Pour les communes rurales, l'adaptation des commerces à l'évolution démographique de chaque commune sera recherchée, tout en limitant les implantations isolées.

• Limiter la dispersion des commerces le long des axes de flux : la définition d'une armature commerciale infra-communale pour les pôles visera à éviter les implantations d'opportunités, dispersées, en particulier le long des axes de flux. Ces implantations seront conditionnées en particulier au sein du pôle supérieur majeur.

• Concentrer les établissements à fort rayonnement : pour les établissements ou ensemble d'établissements commerciaux recherchant une large attractivité, au-delà du territoire, leur localisation sera de préférence concentrée sur les pôles de rayonnement, à savoir le centre-ville de Maubeuge dans la mesure du possible, et l'espace commercial Val de Sambre, dans ses limites actives actuelles.

## FOCUS HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat de la CAMVS a été adopté par délibération du 15 décembre 2016. Par délibération du 25/06/2014, le conseil communautaire de la CAMVS avait en effet décidé d'engager l'élaboration du deuxième Programme Local de l'Habitat. Considérant qu'il assure la poursuite des effets engagés durant le premier PLH, ce second PLH précise la volonté de renforcer la solidarité communautaire et de développer le champ de la politique de l'habitat, sur le nouveau territoire intercommunal, et en transversalité avec les nouvelles compétences de l'Agglomération, en matière d'urbanisme notamment. Ce PLH a été prorogé pour deux ans par délibération du conseil communautaire du 30 juin 2022.

Via ce PLH, la CAMVS s'est donné un objectif de croissance de 0,5% à horizon 2022. Afin d'atteindre cet objectif, le PLH doit permettre de produire 3700 résidences principales supplémentaires sur la période 2012-2022 et constituer un véritable outil de retour à l'attractivité du territoire communautaire et de ses communes centres en travaillant notamment sur :

- Une requalification massive du parc ancien ;
- Une construction raisonnée et efficiente ;
- Le développement d'une stratégie permettant l'accès au logement pour tous et favorisant les mobilités résidentielles des ménages de l'Agglomération ainsi que l'accueil de nouvelles populations.

Afin d'atteindre l'objectif démographique visé, le PLH indique que 2200 logements, soit 72% des logements produits constituent de nouvelles résidences principales (logements occupés par un nouveau ménage), afin de contribuer à l'atteinte de l'objectif démographique visé.

La stratégie du PLH repose sur les 4 orientations suivantes :



## HISSER LE PARC EXISTANT AU RANG DES PRIORITES COMME VECTEUR D'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET DU BIEN-ETRE DES HABITANTS

La requalification du patrimoine existant demeure une urgence, tant en termes de lutte contre la précarité sociale et sanitaire (marchands de sommeil, précarité énergétique ou insalubrité par exemple) que pour restaurer une attractivité urbaine.

La nécessité de traitement prioritaire de l'existant, aussi bien dans le parc privé que dans le parc social, constitue la clé d'entrée du PLH qui a vocation à :

- Renforcer la politique actuelle de lutte contre l'habitat indigne ;
- Massifier la réhabilitation énergétique ;
- Valoriser le patrimoine remarquable.

Par ailleurs, le PLH doit permettre d'étudier la pertinence et la possibilité de mise en place de dispositifs opérationnels de contrôle des logements (convention intercommunale de contrôle de décence, permis de louer, ...).

## CONCENTRER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE NEUVE SUR DES SITES STRATEGIQUES, EN COMPLEMENTARITE AVEC L'OFFRE EXISTANTE

Le développement de l'offre neuve sur le territoire doit, via le PLH, être réorienté sous plusieurs angles :

- La limitation de l'étalement urbain en priorisant le développement sur du foncier viabilisé, déjà artificialisé ou en friches ;
- La recherche de l'équilibre territorial par le développement d'une offre mixte social/privé sur toutes les communes de l'agglomération ;
- La mise en œuvre d'opérations significatives de renouvellement ;
- Le développement d'une offre de qualité : abordable, accessible, adaptable et agréable

Le PLH visait à la mise en œuvre d'une stratégie foncière permettant de définir des sites d'intervention.

## OFFRIR UN LOGEMENT POUR TOUS, TOUT AU LONG DE LA VIE

Les diagnostics menés sur le territoire de l'agglomération montraient que de nombreux ménages présentaient des difficultés particulières du fait d'une perte d'autonomie physique, psychiques et/ou financière. D'autres, comme les jeunes en formation ou en mobilité professionnelle, ou comme les gens du voyage, peuvent avoir des besoins spécifiques en logements.

Face à ces besoins, la CAMVS a inscrit dans son PLH l'ambition d'être un territoire accueillant pour l'ensemble des publics et de permettre l'accompagnement des parcours résidentiels tout au long de la vie.

Le territoire avait par ailleurs fourni un effort important durant le premier PLH pour augmenter la part de logements sociaux, notamment en communes urbaines. Le deuxième PLH vise à poursuivre cette dynamique visant une production globale de 50% de logements sociaux ou conventionnés privés, tout en optimisant le mode de production actuel.

## PILOTER LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT ET FACILITER SON APPROPRIATION PAR TOUS

L'efficacité de la mise en œuvre opérationnelle de ce PLH repose sur la communication, de gouvernance et d'observation à l'échelle du territoire communautaire.

## FOCUS RESSERREMENT URBAIN

Le modèle urbain promu par l'Agglomération donne la priorité au resserrement urbain. A ce titre, au moins 2/3 des besoins en logements seront satisfaits au cœur des enveloppes urbaines principales. En effet, ces espaces actuellement urbanisés présentent de nombreuses opportunités, aussi bien en milieu urbain que rural, si la priorité est donnée sur le comblement des dents creuses, la réhabilitation des friches, des bâtis dégradés et la reconquête des logements vacants.

Cette logique a pour ambition de revaloriser l'existant grâce aux leviers suivants :

- Un impératif de densification
- Une volonté de poursuite du processus de renouvellement urbain : friches, rénovations urbaines et reconquête des logements vacants
- Une nécessaire économie d'espace

## B- LE PROJET DE LA COMMUNE D'AULNOYE-AYMERIES

### 1- CONTEXTE ET ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

La ville d'Aulnoye-Aymeries qui compte 9200 habitants est le centre- bourg d'un bassin de vie de 25 000 habitants environ composé, pour l'essentiel, des communes de Bachant, Pont sur Sambre, Leval et Berlaimont (évolution annuelle moyenne de +1.31% entre 2013 et 2019). Cet ensemble constitue le troisième pôle urbain de la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre (126 000 habitants). Aulnoye-Aymeries est par ailleurs depuis 2015 chef-lieu d'un canton de 51 000 habitants correspondant à une partie de la zone d'influence et de chalandise de la commune que l'on peut évaluer à 60 000 habitants. La ville se caractérise également par un nombre important d'équipements et de services publics et parapublics qui témoigne de sa volonté de valoriser son positionnement stratégique et son statut de pôle secondaire de l'agglomération Sambrienne. Services dont la majorité rayonne largement au-delà des frontières communales. La qualité urbaine qui caractérise par ailleurs la commune de longue date en tant que « ville porte » du Parc Naturel de l'Avesnois a été renforcée ces dernières années, à la faveur d'un programme de Rénovation Urbaine et d'une politique de redynamisation du centre-ville autour du pôle gare et d'échanges multimodal (PEM).

Dans une ville profondément meurtrie par la désindustrialisation et le désengagement massif des entreprises SNCF et Vallourec au titre de leur politique sociale respective (logements, services sociaux, clubs sportifs...), **la collectivité a décidé de conduire, dès 1995, une démarche ambitieuse et prospective de renouvellement.** L'enjeu était alors de combattre cette spirale dépressive, avec ses effets négatifs tant psychologiques que physiques (bâti dégradé, friches industrielles, commerces fermés, perte d'attractivité ...). Aussi, en réaction à ces profonds bouleversements, la Ville a décidé de réagir et de capitaliser sur ses nombreux atouts à partir d'actions liées au maintien de la biodiversité (secteur d'Aymeries), à la mixité urbaine et sociale (ANRU), au développement urbain (centre-ville), à l'accessibilité et à la multimodalité (pôle gare). Le schéma directeur Aulnésien repose ainsi sur deux piliers, **à travers le concept de « reconstruire la ville sur la ville » :**

- **l'excellence urbaine qui vise à la densification du pôle gare/centre-ville**
- **l'excellence environnementale en tant que projet à forte valeur ajoutée**

Pour concrétiser ce regain d'attractivité, les efforts se sont concentrés, dans un premier temps, sur le quartier de la gare/centre-ville, avec comme objectif d'enrayer **l'évasion de clientèle liée au développement de la zone commerciale d'AUCHAN** à Louvroil. Pour cette renaissance du centre-ville autour du pôle gare, la commune a réalisé progressivement de nombreuses actions de développement avec une **politique de maîtrise foncière graduée**, indépendamment des programmes « Grand Projet de Ville » engagée dès 2001 puis celui de l'ANRU. Cette politique d'acquisition conduite en partenariat étroit avec **l'Etablissement Public Foncier**, s'est structurée autour de la reconquête et du réinvestissement de :

- franges de centralité(s)
- friches commerciales
- cœurs d'îlot

Le projet de restructuration du centre-ville fut engagé dès l'année 2002 à travers **un projet de relocalisation/reconstruction du collège et du lycée professionnel**, nécessitant l'acquisition d'une assiette foncière de 3.5 hectares pour le collège dans les années 2002-2003 et de 4 hectares pour



le lycée professionnel de 2004 à 2009. En hyper-centre, l'arrivée du centre-ville (7000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, parking souterrain 284 places).

Ces équipements, en service aujourd'hui, sont connectés à la gare et insérés dans une trame qualitative d'espaces publics et de voiries offrant au piéton une surface généreuse.

**Les données INSEE ainsi que l'étude menée par l'ADUS ont mis en évidence les caractéristiques principales du logement et des ménages d'Aulnoye-Aymeries, permettant ainsi de définir les principaux enjeux pour l'habitat :**

- Le parc de logements du périmètre de développement Aulnésien est composé d'une **majorité de résidences principales avec un taux moyen de 92,4% (3 982 logements) ;**
- Le parc ancien est bien présent, avec **58% des résidences principales datant d'avant 1970, soit 2 307 logements qui ont plus d'un demi-siècle.** Cette ancienneté du parc laisse présager des enjeux majeurs liés à la rénovation énergétique ainsi qu'à l'éradication de l'habitat indigne ;
- Un taux de vacance de 6% ;
- La problématique liée au vieillissement de la population apparaît comme un des enjeux de l'opération de revitalisation des territoires, que ce soit pour permettre le maintien dans le logement ou pour créer une offre nouvelle. **La ville d'Aulnoye-Aymeries a connu une augmentation de 2,1 points des 60-74 ans entre 2013 et 2018 ;**
- La ville d'Aulnoye-Aymeries est très en deçà des standards départementaux en termes de niveaux de revenus, **avec environ 38% de foyers fiscaux imposables contre 51% dans le Nord ;**
- 1762 ménages propriétaires occupants ont des revenus inférieurs aux barèmes de l'Anah et environ 69% des ménages ont des revenus inférieurs aux plafonds HLM.

## 2- STRATEGIE DE REVITALISATION

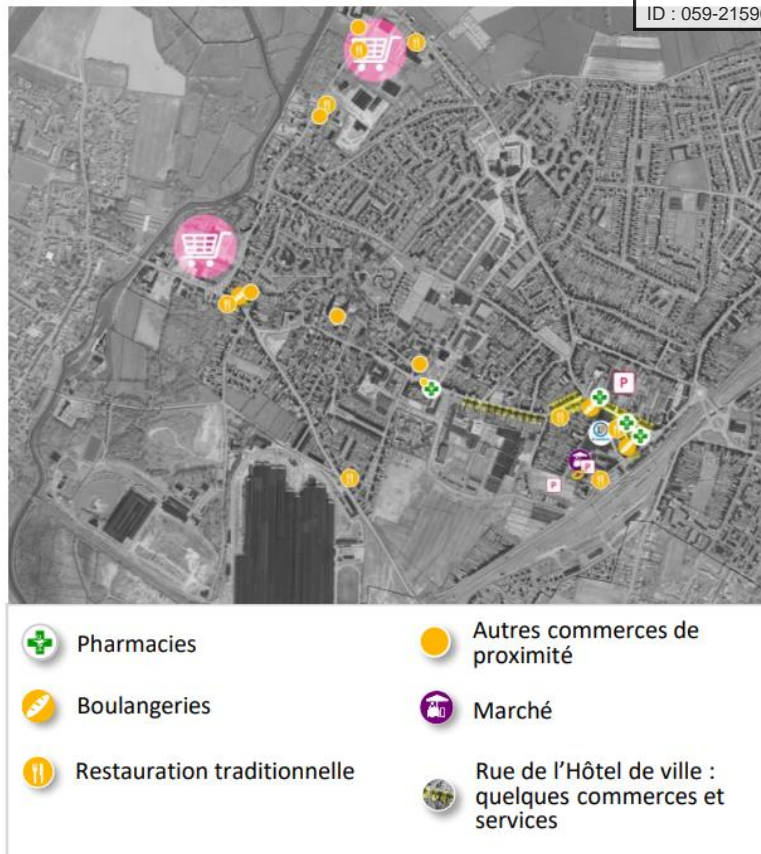
Reconnu comme territoire pilote de la sobriété foncière, l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre a pu capitaliser sur le travail entrepris par la ville d'Aulnoye-Aymeries au début des années 2000. Source d'inspiration, Aulnoye-Aymeries poursuit la concrétisation de la démarche de zéro artificialisation nette en conjuguant deux axes : l'économie de proximité, au sens de l'ancrage des opérateurs dans la vie locale, et la préservation des espaces en systématisant la reconquête de friches. Le patrimoine naturel occupe par ailleurs une place essentielle dans la vie de la cité avec notamment la préservation et la valorisation des prairies humides classées en ZNIEFF à Aymeries.

### DEVELOPPER L'OFFRE DE COMMERCE, DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS

Avec une offre d'équipements qui s'est renforcée à proximité de la gare via les opérations successives de développement urbain, le centre-ville d'Aulnoye-Aymeries dispose de nombreux atouts pour attirer de nouveaux opérateurs.

Pour autant, la stratégie en la matière doit se concentrer sur la poursuite de la diversification du tissu commercial de centralité pour parachever l'existant. Cette action appelle ainsi la mise en place d'une ingénierie dédiée - capable d'identifier ou accompagner des opérateurs manquants et porteurs d'un commerce de qualité - et d'une veille sur l'immobilier commercial.

***Un espace commerçant fédérateur et diversifié***



### CARTOGRAPHIE : VE2A | URBANISTICA | SOLIHA

Cet axe stratégique se traduit également (en lien avec les investissements en matière d'habitat) par une reconquête de friches ou délaissés urbains. La démographie des dernières décennies conjuguée au développement de la zone commerciale Hautmont-Louvroil ont en effet poussé la ville d'Aulnoye-Aymeries à innover pour que le renouvellement de son tissu commercial et de ses services ne soient pas compromis. **L'exemplarité de cette démarche a permis à la commune de se distinguer en recevant en 2017 le trophée des centres villes pour la catégorie de communes de moins de 25 000 habitants, prix décerné par la Gazette des Communes et le Courrier des Maires.**

En termes d'impacts, la stratégie menée a vu certaines courbes s'inverser depuis le démarrage de cette dynamique. Ainsi sur le plan commercial, pour la période 2008/2011, les résultats sont notables avec l'enregistrement de 52 créations d'activités, 15 reprises, 9 fermetures et une dizaine de rénovation de magasins.

Ce schéma de développement prendra davantage de sens à travers une régulation essentielle de la périphérisation des activités de proximité ; une régulation qui trouvera sa traduction dans le PLUI à venir et les dispositions de l'ORT en la matière.

### LUTTER CONTRE L'HABITAT DEGRADE OU INDIGNE ET LA VACANCE

Depuis le Programme de Rénovation Urbaine du quartier du 8 Mai, les efforts portent sur la revitalisation du centre-ville. Conscient des enjeux de reconquête des friches, la ville d'Aulnoye-Aymeries inscrit son approche dans une logique de requalification d'ensemble de la centralité. Cette stratégie porte spécifiquement sur la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, afin de créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

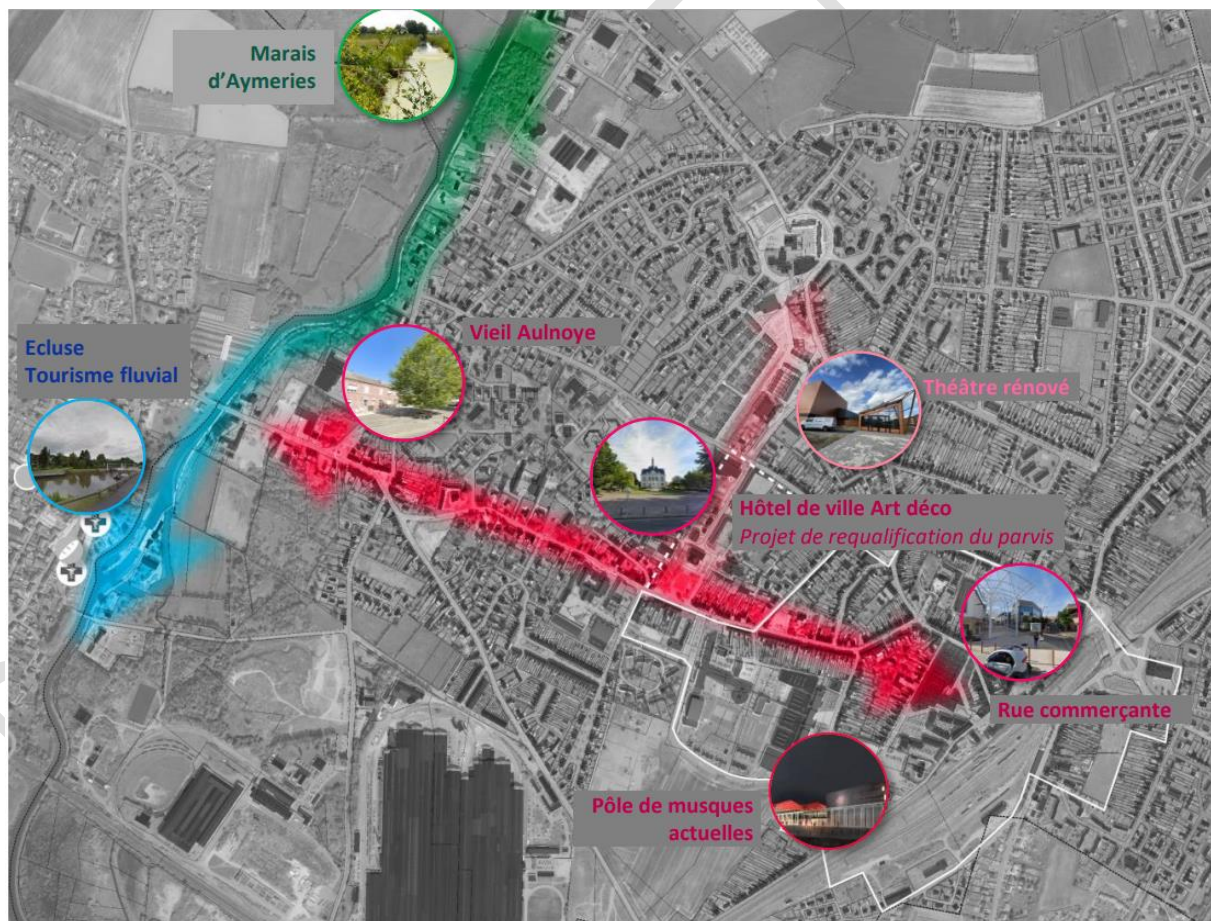
Pour concrétiser cette ambition il apparaît essentiel de s'appuyer sur l'OPA-HRU à l'échelle du secteur ORT pour garantir la requalification du parc privé du centre-ville.

La ville d'Aulnoye-Aymeries confirme son intérêt pour les réflexions en cours à l'échelle de l'Agglomération, en particulier sur les polices de l'urbanisme et de l'habitat, permis de louer particulièrement.

Enfin, le projet de géothermie porté par la ville permettrait, à terme, de chauffer plusieurs bâtiments du centre-ville grâce à la récupération de chaleur du sous-sol aulnésien par les anciens forages. Considérant le contexte énergétique actuel, ce réseau apparaît comme un atout certain pour garantir la maîtrise de l'approvisionnement en énergie des collectifs résidentiels de la centralité.

### VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER, ET REHABILITER LES FRICHES URBAINES

La ville d'Aulnoye-Aymeries s'est engagée dans une démarche stratégique de projets lui permettant d'aboutir à une cohérence de la qualification et du développement de son territoire à la fois pour les habitants et les personnes venant de l'extérieur. La considération du patrimoine bâti et environnemental est une des implications essentielles du projet au cœur duquel se trouve la recherche permanente de valorisation de son héritage.



### CARTOGRAPHIE : VE2A | URBANISTICA | SOLIHA

Le projet « trame verte » a consisté sur les axes ou espaces majeurs en l'enterrement des lignes aériennes, la reprises des voiries, le traitement des carrefours, le paysagement de l'ensemble... ;



Il s'est agi de requalifier par une architecture végétale les espaces p  
les axes sur lesquels se sont constituées les différentes entités de la ville depuis l'origine.

La ville entend poursuivre son action de végétalisation de cœur de ville et étendre cette valorisation à un patrimoine méconnu mais dont la valeur écologique n'est plus à démontrer, le site d'Aymeries.

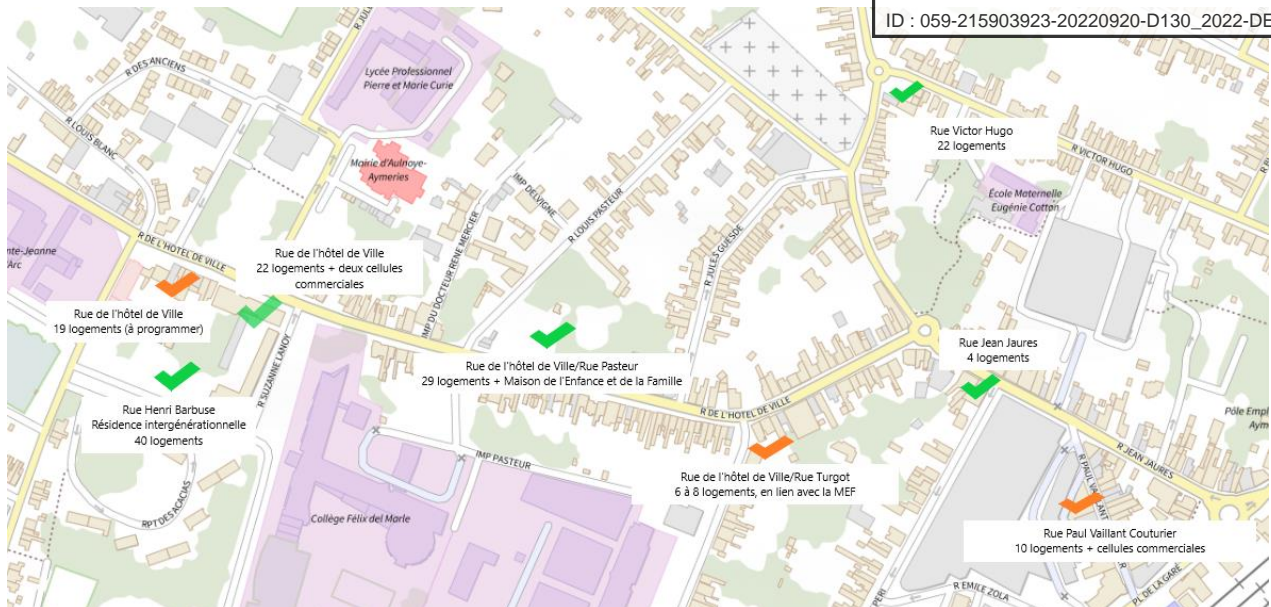
Bras mort et zone humide située en frange, cet espace nécessite des actions de préservation constantes. Les différents inventaires réalisés par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois ont confirmé la qualité du site avec une liste de 40 végétaux différents dont 20 considérés comme patrimoniaux, plus de 200 arbres têtards et 65 espèces nicheuses qui peuplent le marais au gré des périodes de reproduction.

Le fait de se tourner vers le développement soutenable n'est pas une volonté nouvelle. La ville a déjà largement intégré ces principes au travers les actions qu'elle a engagées (trame verte, choix de construire un pôle lycée-collège en centre-ville, opérations de renouvellement urbain, reconquête de friches...). En revanche, la réflexion sur la préservation et la gestion des marais d'Aymeries dans une perspective de durabilité forte mais d'ouverture et d'accueil des différents publics est appelée à s'intensifier. Ainsi, la ville souhaite travailler sur son aménagement pour changer l'image et renforcer l'attractivité du territoire. Il s'agit de lier le développement touristique, donc économique, tout en respectant les critères d'équilibre environnementaux. Cette action apparaît alors comme un complément nécessaire au développement entrepris en cœur de ville.

S'agissant du patrimoine, il est à noter que la ville d'Aulnoye-Aymeries entretient également une relation historiquement intense avec la culture. Sans compter son tissu associatif culturel dense, elle dispose d'une offre conséquente en matière d'équipements et d'événements ; théâtre Léo Ferré, 232 U, festival « les nuits secrètes », école de musique, danse et théâtre ainsi qu'une médiathèque. Le Pôle des Cultures Actuelles, projet au rayonnement national porté par l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, fait aujourd'hui figure d'équipement culturel majeur sur la commune. Cette reconversion du site industriel SAMP (ancienne usine de construction de bombes) est une illustration supplémentaire de la volonté municipale de « reconstruire la ville sur la ville » et de valoriser son passé industriel.

## PRODUIRE DES LOGEMENTS ADAPTES

Cette orientation stratégique qui trouve son fondement dans le PLH en cours devra être portée par le prochain programme. De nombreux actifs travaillent à Aulnoye-Aymeries sans pour autant y vivre. Capturer ces derniers et stopper le départ des habitants en place en proposant le logement adapté à la situation de chacun est le socle de cette stratégie. L'objectif in fine étant de rendre possible un parcours résidentiel au sein de la ville.



✓ logements programmés ✓ logements actés pour une programmation à venir

Pour ce faire, le programme de construction de logements neufs et qualitatifs devra se poursuivre et être affirmé par le partenariat historique que la ville entretient avec l'Établissement Public Foncier.

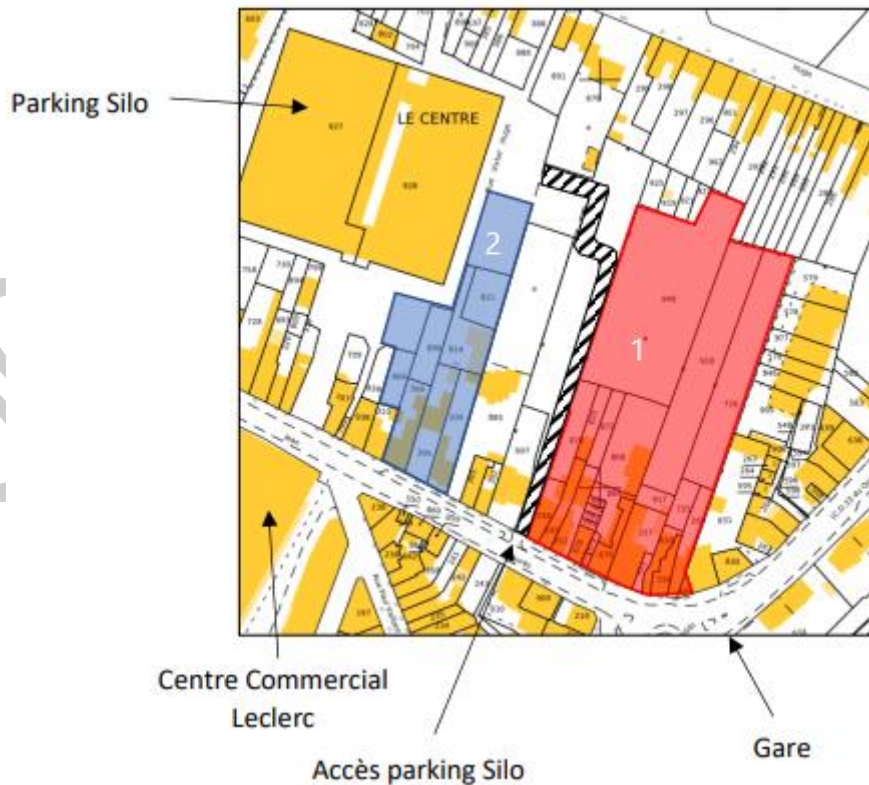
Sur cette thématique, la collectivité a la volonté d'organiser la diversité de son offre résidentielle et d'assurer la mixité sociale. Ainsi, l'un des objectifs recherchés est de proposer une offre d'appartements neufs en accession en centre-ville pour, notamment, répondre à une demande de personnes dont l'habitation actuelle ne correspond plus à leurs besoins et dont la mobilité se trouve réduite. En outre, ces programmes de logements feront l'objet d'un soin particulier en termes de qualité et d'inscription urbaines. **La priorité affichée est de mettre en œuvre le principe de « reconstruire la ville sur la ville », ainsi la nouvelle programmation de logements se réalise sur du bâti ancien.**

Toutefois, l'absence de promoteurs privés sur le secteur est une réalité. Il est donc nécessaire de travailler à l'image du territoire et de la ville pour renverser cette limite structurelle.

Par ailleurs, dès lors qu'il convient prioritairement de rebâtir sur un tissu existant, la charge foncière liée à ces opérations augmente sensiblement, ce qui diminue le taux de rentabilité des opérations menées par des investisseurs privés. **Aussi, pour amplifier le mouvement il est primordial d'étudier la mise en place d'un dispositif de prise en charge partielle de cette surcharge foncière.**

### 3- PLAN D' ACTIONS

<b>Intitulé opération</b>	<b>Pôle commercial et de loisirs « Les marquises »</b>		
<b>N°</b>	1		
<b>Axe stratégique</b>	Développer l'offre de commerces, de services et d'équipements		
<b>Descriptif</b>	<p>La réalisation d'un pôle commerces/loisirs sur la base d'une assiette foncière de 11 000 mètres carrés environ en cours de maîtrise avec le concours de l'EPF.</p> <p>Ces terrains se situent sur la voie principale, rue Jean Jaurès, à proximité de la gare et du parking silo. L'ambition de la commune est d'y installer, sur deux friches distinctes mais en proximité immédiate, une polarité de commerces (un restaurant, un magasin d'équipements de la personne, deux magasins d'habillement, une salle de sport) ainsi qu'un complexe cinématographique de 6 salles, projet qui fait suite à une étude de marché conduite par le cabinet Hexacom en 2017, qui a été prolongée par une mission complémentaire pour la recherche d'investisseurs.</p>		
<b>Financement H.T./TTC</b>	Portage foncier partie 1 : 1 183 575€ Portage foncier partie 2 : A définir estimé à 2M d'€		
<b>Financeurs</b>	Etat	Région (à confirmer)	
<b>Calendrier</b>	Partie 1 : démolition avril 2023 ; fin des travaux décembre 2023		
<b>Partenaires</b>	EPF   CAMVS   ADUS		

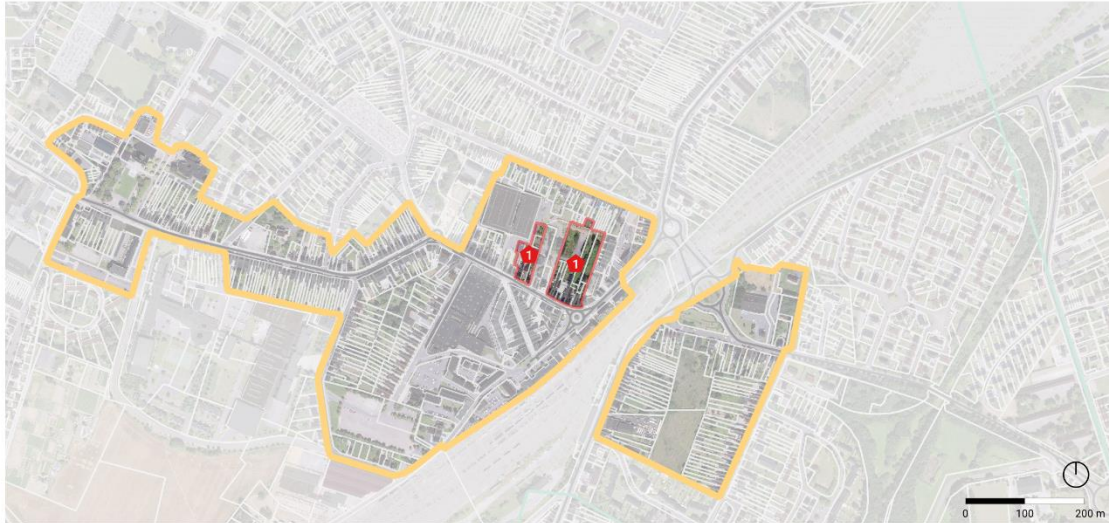


1 : Pôle commercial

2 : Complexe cinématographique



Commune de Aulnoye-Aymeries  
Axe n°1 - Action n° 1



Sources données : IGN 2022, BD 70-P-2021, ADS 2022  
Mise à jour : Agence de Développement d'Aulnoye de Septembre 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

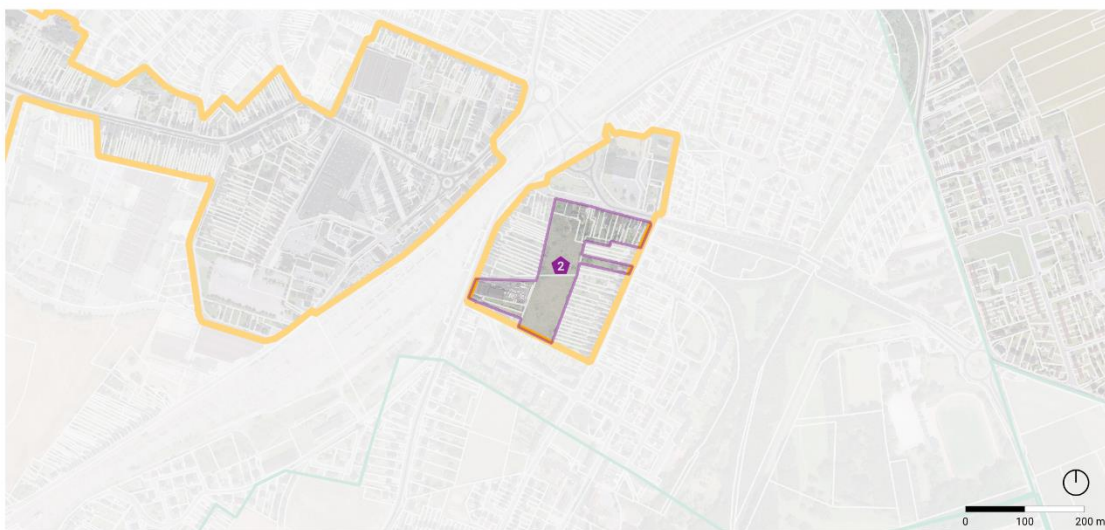
Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Pôle commercial et logements</b>
<b>N°</b>	2
<b>Axes stratégiques</b>	Développer l'offre de commerces, de services et d'équipements Produire des logements adaptés Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
<b>Descriptif</b>	La ville a missionné l'EPF, par voie de convention pour se porter acquéreur d'un foncier de 1,7 ha, composé d'habitations dégradées. Ce secteur qui se situe à l'entrée de la ville a vocation à conjuguer commerces et logements.  Une étude de programmation intégrant une réflexion sur la vocation du site, son intégration urbaine et un bilan d'aménagement prévisionnel est en cours.
<b>Financement H.T./TTC</b>	Portage foncier : 1 027 500.00 €
<b>Financeurs</b>	
<b>Calendrier</b>	Démolition février 2023 ; fin des travaux novembre 2023
<b>Partenaires</b>	EPF   CAMVS   ADUS



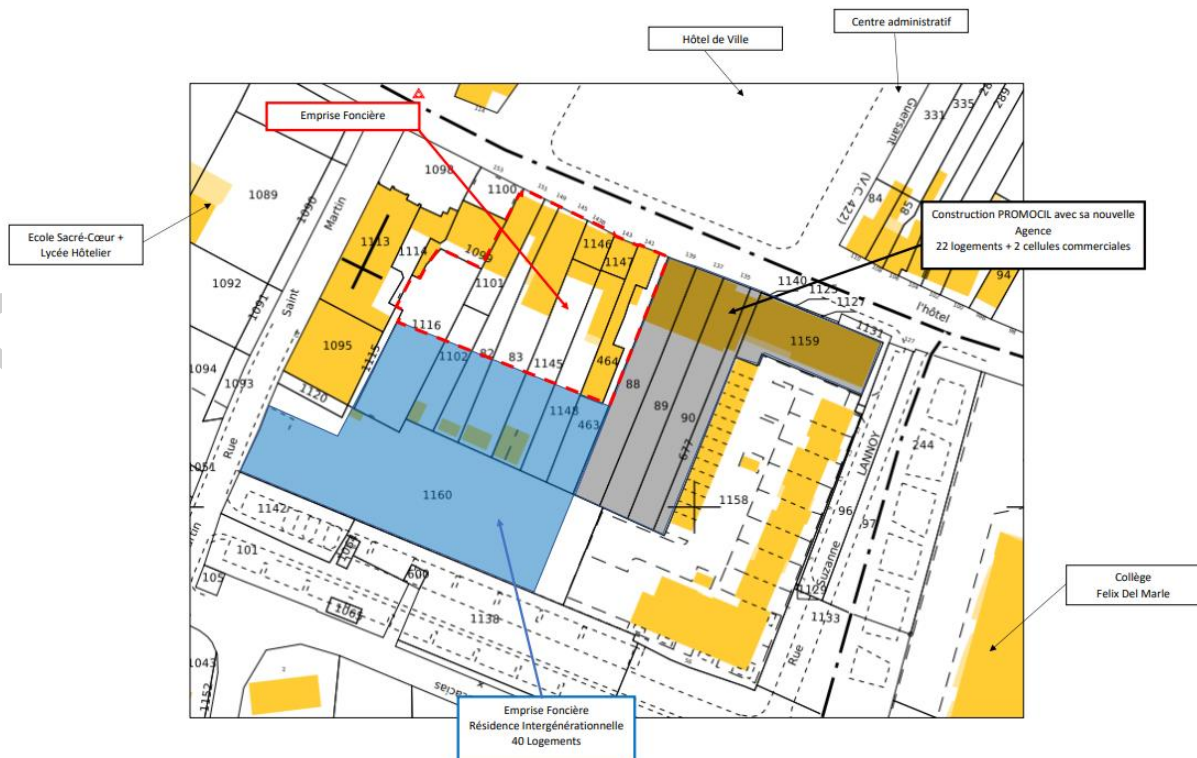
Commune de Aulnoye  
Axe n°4 - Action n° 2



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

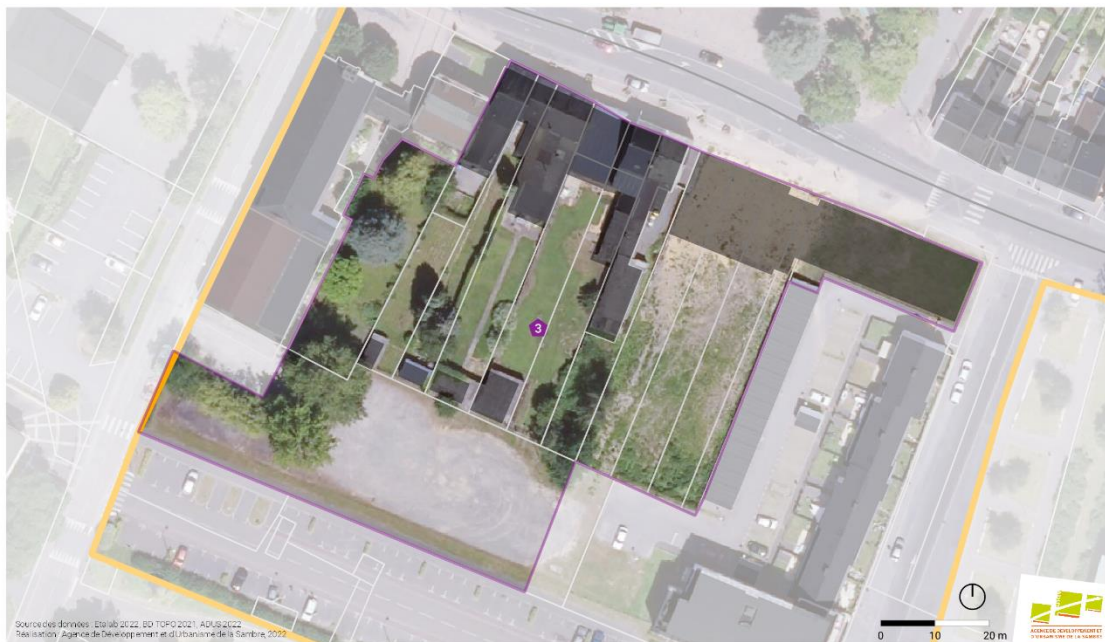
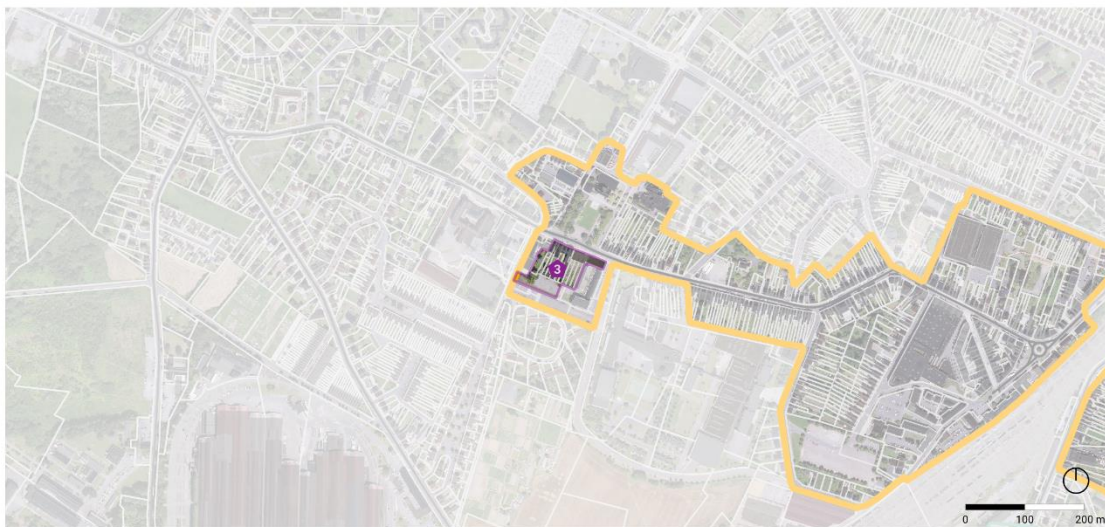
- Fiches actions**
- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
  - Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
  - Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
  - Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Pôle commercial et logements</b>
<b>N°</b>	3
<b>Axes stratégiques</b>	Développer l'offre de commerces, de services et d'équipements Produire des logements adaptés Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
<b>Descriptif</b>	Partie 1   logements, agence commerciale Promocil, pharmacie 22 logements , bureaux, commerces Mise en service : Septembre 2022 Partie 2   Résidence intergénérationnelle 40 logements avec mixité intergénérationnelle et projet résidentiel porté par le CCAS d'Aulnoye-Aymeries et le Centre Social Municipal *Dépôt de PC : septembre pour programmation CAMVS en novembre *Programme de fonctionnement du collectif résidentielle en cours d'élaboration Partie 3   Réserve foncière Rue de l'hôtel de ville Maîtrise foncière Secteur qui sera intégré dans une nouvelle convention EPF « centre-ville » Préprogramme avec bilan d'opération en cours d'élaboration sur la base de 19 logements.
<b>Financement H.T./TTC</b>	Portage foncier : A définir
<b>Financiers</b>	
<b>Calendrier</b>	Partie 1 : Mise en service septembre 2022 Partie 2 : Dépôt de PC : Septembre 2022 Partie 3 : validation préprogramme : Septembre 2022 Finalisation ilot : septembre 2024
<b>Partenaires</b>	EPF   CAMVS   ADUS





Commune de Aulnoye-Aymeries  
Axe n°4 - Action n° 3



Source des données : Etalab 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Sas localy - Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre, 2022



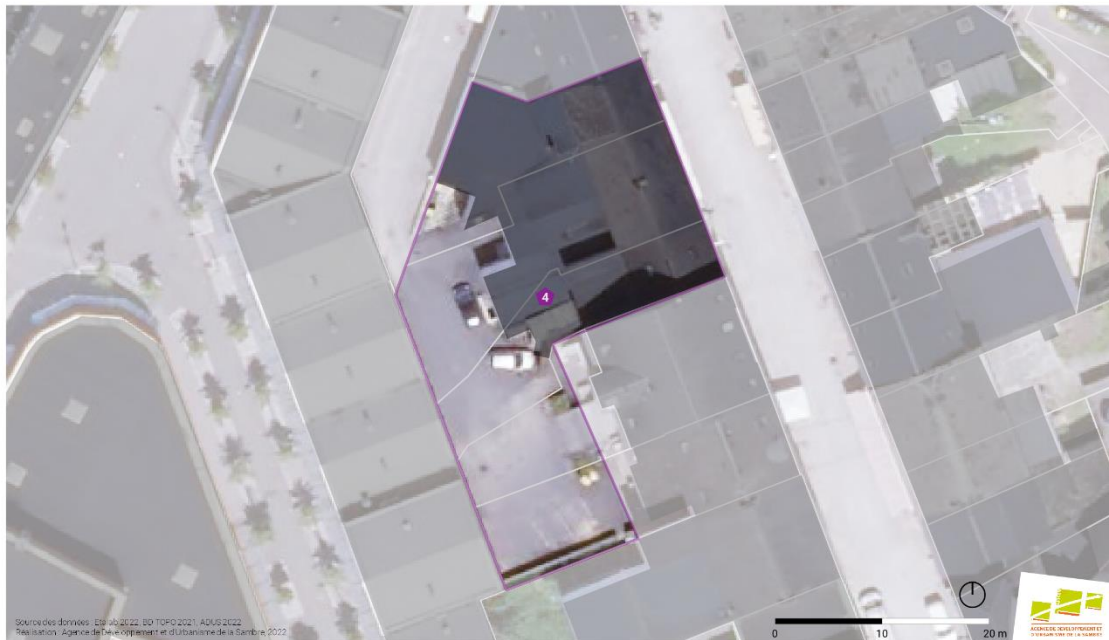
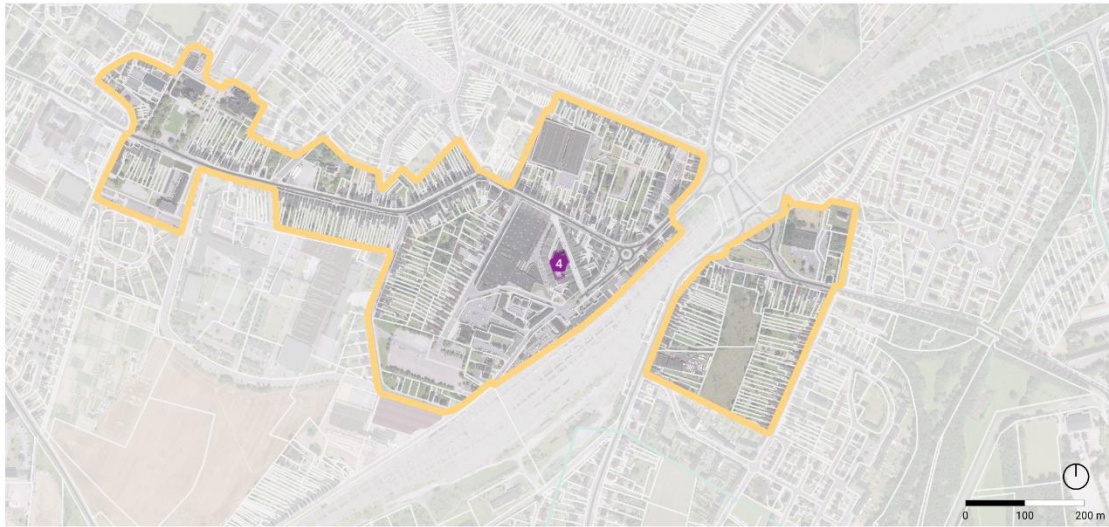
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>10 Logements + commerces</b>
<b>N°</b>	4
<b>Axes stratégiques</b>	Développer l'offre de commerces, de services et d'équipements Produire des logements adaptés Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
<b>Descriptif</b>	<b>Rue Paul vaillant Couturier</b> : Création de 10 logements et de cellules commerciales.
<b>Financement H.T./TTC</b>	Portage foncier : 156 294€
<b>Financeurs</b>	
<b>Calendrier</b>	Date de cession foncière : Automne 2022
<b>Partenaires</b>	PROMOCIL   EPF   CAMVS

Commune de Aulnoye-Aymeries  
Axe n°4 - Action n° 4



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

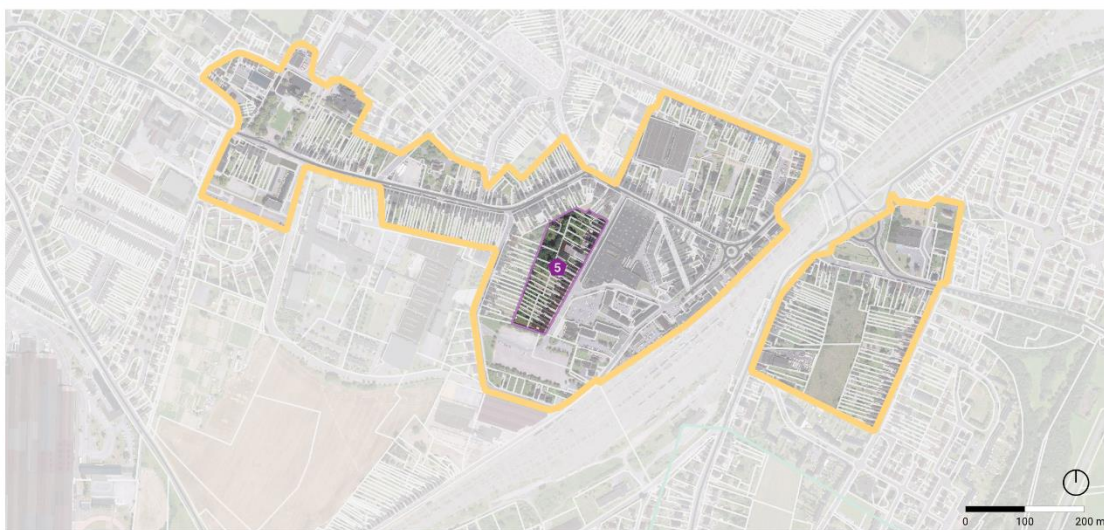
Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Logements + commerces</b>			
<b>N°</b>	5			
<b>Axe stratégique</b>	Développer l'offre de commerces, de services et d'équipements Produire des logements adaptés Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance			
<b>Descriptif</b>	Ce périmètre jouxte l'hypermarché Leclerc et fait l'objet également, par voie de convention, avec l'EPF, d'une phase d'acquisitions. Une étude de programmation intégrant une réflexion sur la vocation du site, son intégration urbaine et un bilan d'aménagement prévisionnel est en cours.			
<b>Financement H.T./TTC</b>	Portage foncier prévisionnel : 726 k€			
<b>Financeurs</b>				
<b>Calendrier</b>	Validation préprogramme : octobre 2022			
<b>Partenaires</b>	EPF   CAMVS   ADUS   Promocil			



Commune de Aulnoye-Aymeries  
Axe n°4 - Action n° 5



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

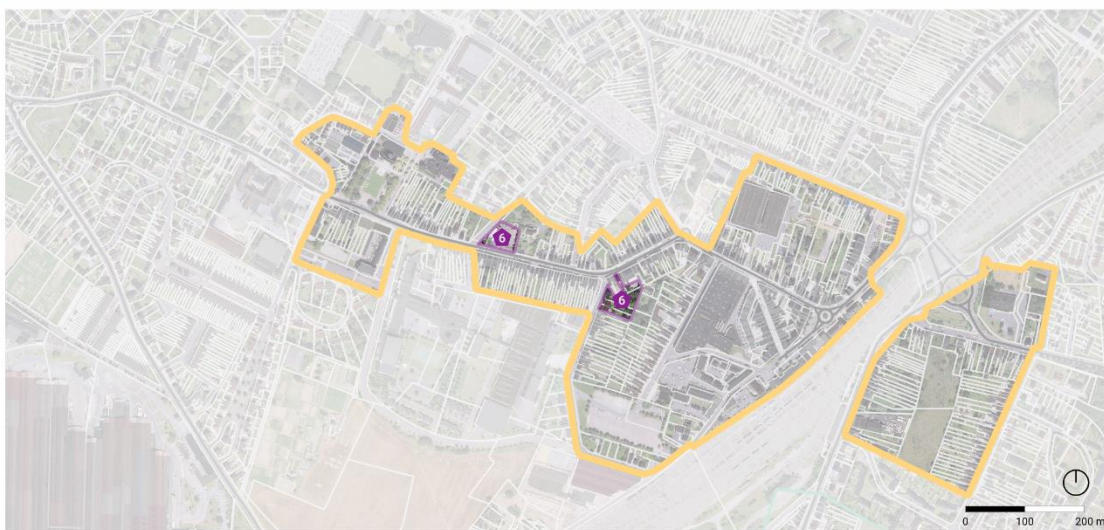
Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Maison de l'Enfance et de la Famille</b>
<b>N°</b>	6
<b>Axe stratégique</b>	Développer l'offre de commerces, de services et d'équipements Produire des logements adaptés Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
<b>Descriptif</b>	La relocalisation de la Maison de l'Enfance et de la Famille (MEF) à l'initiative de l'EPDSAE et du Conseil Départemental, sur un site occupé par un groupe médical qui a rejoint la Maison de Santé, qui sera complété par la réalisation d' « une maison familiale », en centre -ville pour accompagner les jeunes adultes, sortant de la MEF (8 logements + bureau administratif)
<b>Financement H.T./TTC</b>	8,5 M d'€ HT (logements) + 3,7 Md'€ HT (MEF) Maison familiale = sortie de portage 255 724 €
<b>Financeurs</b>	Conseil Départemental du Nord
<b>Calendrier</b>	Livraison été 2023 (MEF + 29 logements) Etude de programmation en cours « Maison familiale »
<b>Partenaires</b>	CD59   EPDSAE   PARTENORD   EPF



Commune de Aulnoye-Aymeries  
Axe n°4 - Action n° 6



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Etude pré-opérationnelle OPAH-RU Centre-ville</b>				
<b>N°</b>	7				
<b>Axe stratégique</b>	Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance				
<b>Descriptif</b>	Etude relative à la mise en place d'une OPAH-RU à l'échelle du secteur ORT pour garantir la requalification du parc privé du centre-ville. Cette étude fait l'objet d'une inscription PACTE-SAT.				
<b>Financement H.T./TTC</b>					
<b>Financeurs</b>					
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>	EPF   CAMVS				

DOCUMENT DE TRAVAIL

## Périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire Commune de Aulnoye-Aymeries



Source des données : Bati 2022 et TOF 2021 / AOS 2022  
Mise à jour : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Somme, 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

### Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Mise en place du permis de louer</b>				
<b>N°</b>	8				
<b>Axe stratégique</b>	Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance				
<b>Descriptif</b>	Mise en place du permis de louer à l'échelle du secteur ORT pour garantir la lutte contre l'habitat indigne.				
<b>Financement H.T./TTC</b>					
<b>Financeurs</b>					
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>	CAMVS				

DOCUMENT DE TRAVAIL



## Périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire Commune de Aulnoye-Aymeries



Source des données : Bati 2022 et TOF 2021 / AOS 2022  
Mise à jour : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Somme, 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

### Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Aménagement d'un parc urbain</b>				
<b>N°</b>	9				
<b>Axe stratégique</b>	Valoriser le patrimoine bâti et paysager, et réhabiliter les friches urbaines				
<b>Descriptif</b>					
<b>Financement H.T./TTC</b>					
<b>Financeurs</b>	Région 90% avec plafond				
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>					

DOCUMENT DE TRAVAIL

Carte ?

C  
A  
D  
R  
A  
G  
E

A  
U  
L  
N  
O  
Y  
E

J  
E  
U  
M  
O  
N  
T

S  
U  
I  
V  
I

DOCUMENT DE TRAVAIL

<b>Intitulé opération</b>	<b>Phase 3 Pôle d'Echange Multimodal</b>			
<b>N°</b>	10			
<b>Axe stratégique</b>	Valoriser le patrimoine bâti et paysager, et réhabiliter les friches urbaines			
<b>Descriptif</b>	Le pôle d'échanges s'intègre dans le projet de revitalisation urbaine au cœur d'enjeux de redynamisation de centre-ville, avec des questions commerciales, d'habitat, d'équipements divers et d'espace public. La mise en place du parking relais a pour intention de restituer de l'espace public aux abords de la Gare et d'en faciliter l'intermodalité autres modes alternatifs à la voiture, tout en revitalisant le centre-ville avec la liaison Paul Vaillant Couturier.			
<b>Financement H.T./TTC</b>	3M d'€ HT			
<b>Financeurs</b>	Région : 750k€	FEDER : 750k€		
<b>Calendrier</b>				
<b>Partenaires</b>	SMTUS			



Commune de Aulnoye-Aymeries  
Axe n°3 - Action n° 10



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

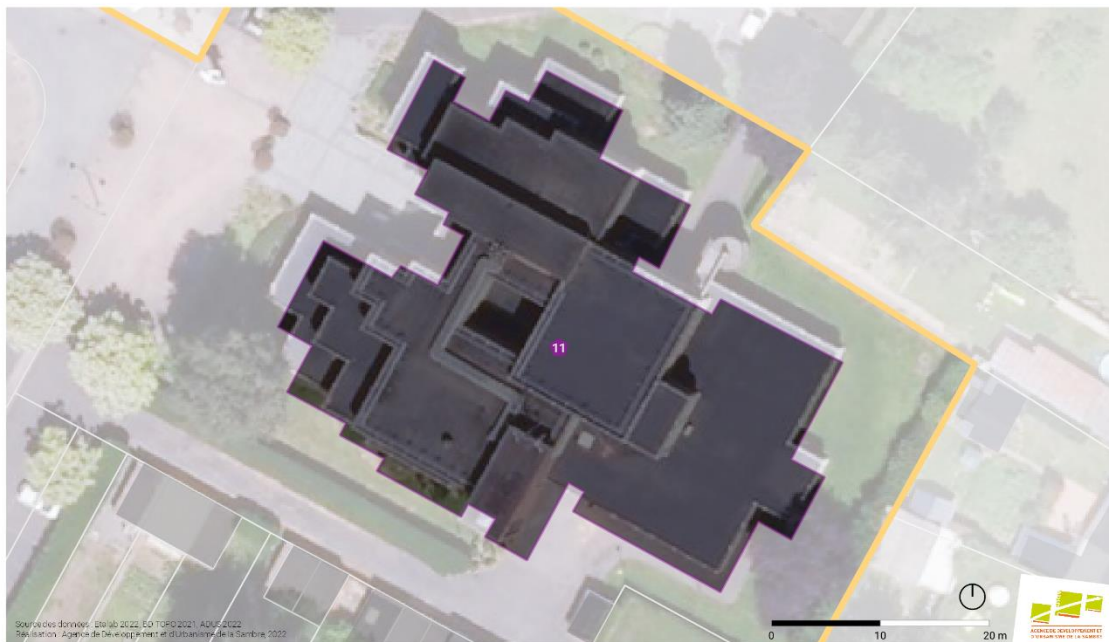
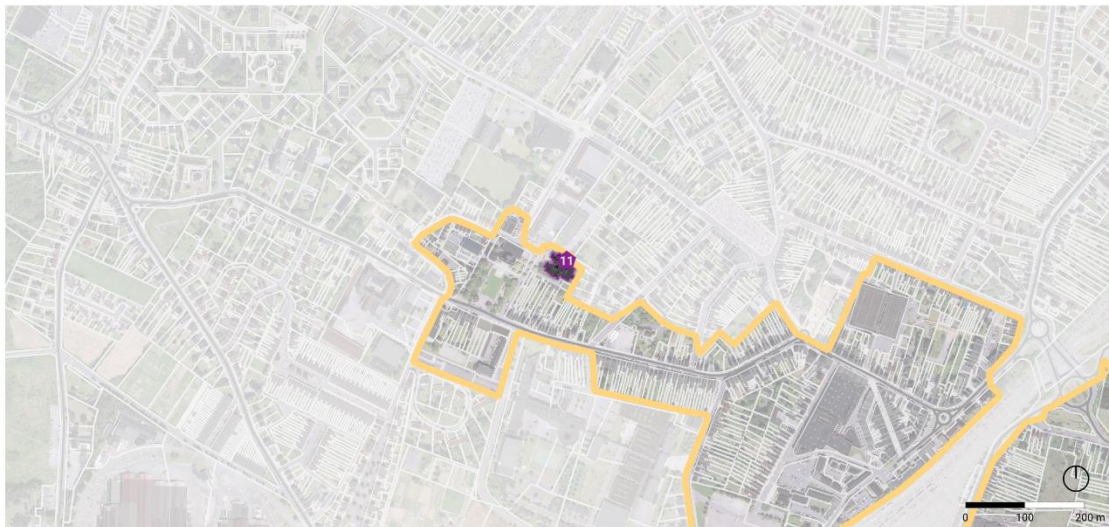
Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Requalification du Centre Administratif   Développement de la géothermie</b>		
<b>N°</b>	11		
<b>Axe stratégique</b>	Valoriser le patrimoine bâti et paysager, et réhabiliter les friches urbaines Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance		
<b>Descriptif</b>	Ce bâtiment, datant de 1979, qui accueille les services administratifs de la commune et d'autres services publics ( CPAM, Maison de Justice... ) doit faire l'objet de travaux importants en matière énergétique ( changement des châssis, système de chauffage et climatisation entre autres.) afin d'améliorer très sensiblement le confort des usagers et des personnels . Cet investissement fait l'objet d'une inscription PACTE-SAT.		
<b>Financement H.T./TTC</b>	5 M d'€		
<b>Financeurs</b>	Etat : 2M€	Région : 1M€	CD59 : 1M€
<b>Calendrier</b>	Démarrage travaux : juin 2023		
<b>Partenaires</b>	ADUS		



Commune de Aulnoye-Aymeries  
Axe n°4 - Action n° 11



Source des données : Dta 46 2022, EO TOP0 2021, ADUS 2022  
Site de la Direction Régionale de l'Équipement et d'Urbanisme de la Somme, 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

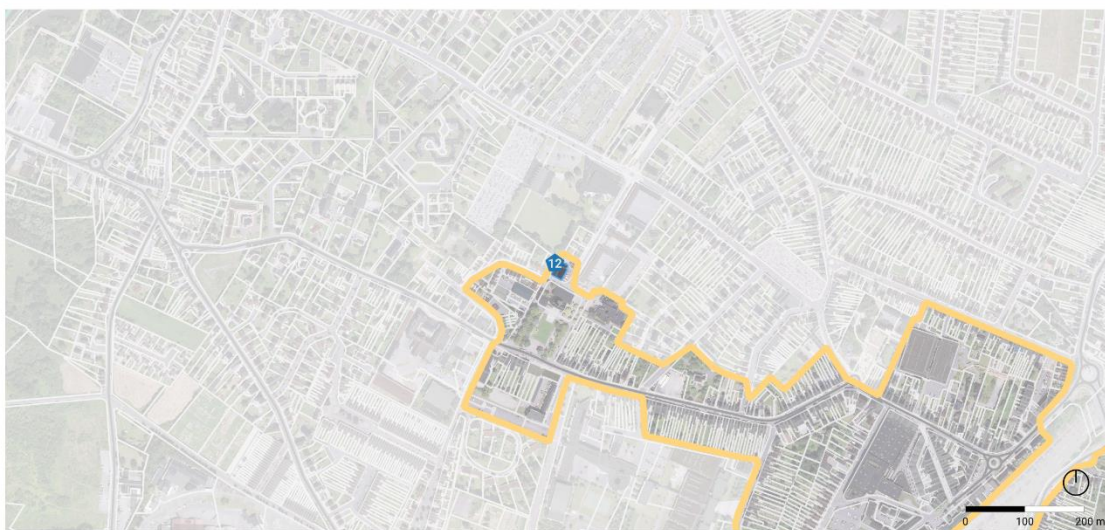
Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Aménagement paysager de la friche de l'ancienne caserne</b>			
<b>N°</b>	12			
<b>Axe stratégique</b>	Valoriser le patrimoine bâti et paysager, et réhabiliter les friches urbaines			
<b>Descriptif</b>	Cette friche jouxte le centre administratif et permettrait de marquer un lien paysager entre l'hôtel de ville (patrimoine art déco) et le théâtre Léo Ferré.			
<b>Financement H.T./TTC</b>	480 000 € (320€/m <sup>2</sup> caserne et abords)			
<b>Financeurs</b>				
<b>Calendrier</b>	Démarrage travaux : juin 2024			
<b>Partenaires</b>	ADUS			



Commune de Aulnoye-Aymeries  
Axe n°3 - Action n° 12



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

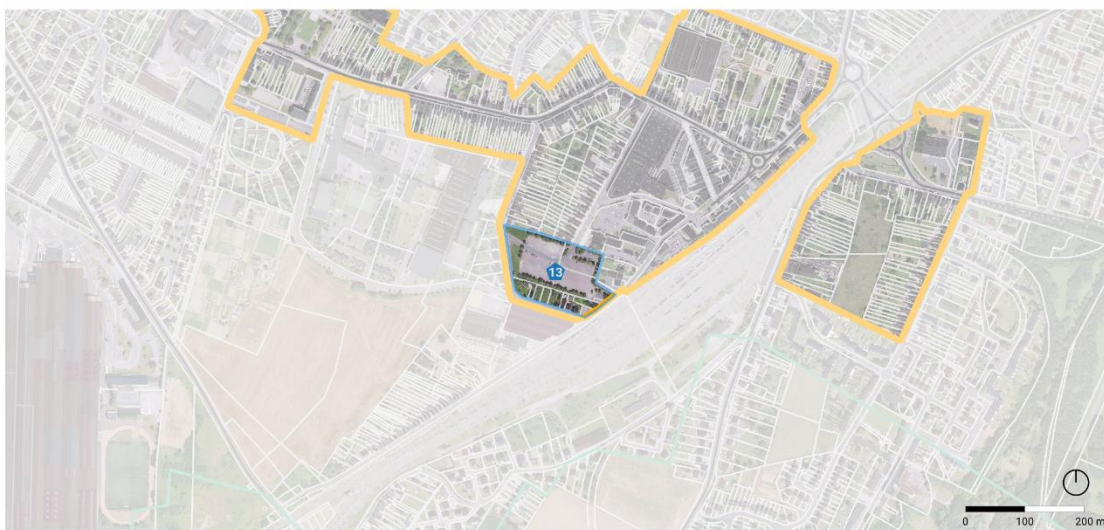
Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Aménagement de la place de la marbrerie</b>				
<b>N°</b>	13				
<b>Axe stratégique</b>	Valoriser le patrimoine bâti et paysager, et réhabiliter les friches urbaines				
<b>Descriptif</b>	Cette place, qui était dédiée, notamment, à l'accueil du marché hebdomadaire et de divers événementiels (Nuits Secrètes..) doit faire l'objet d'un réinvestissement qualitatif puisqu'elle assure le lien entre le pôle des cultures actuelles et l'hyper-centre ville.				
<b>Financement H.T./TTC</b>	20 450 m <sup>2</sup> * 200€				
<b>Financeurs</b>					
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>					

DOCUMENT DE TRAVAIL

Commune de Aulnoye-Aymeries  
Axe n°3 - Action n° 13



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

- Fiches actions**
- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
  - Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
  - Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
  - Axe 4 : Produire des logements adaptés



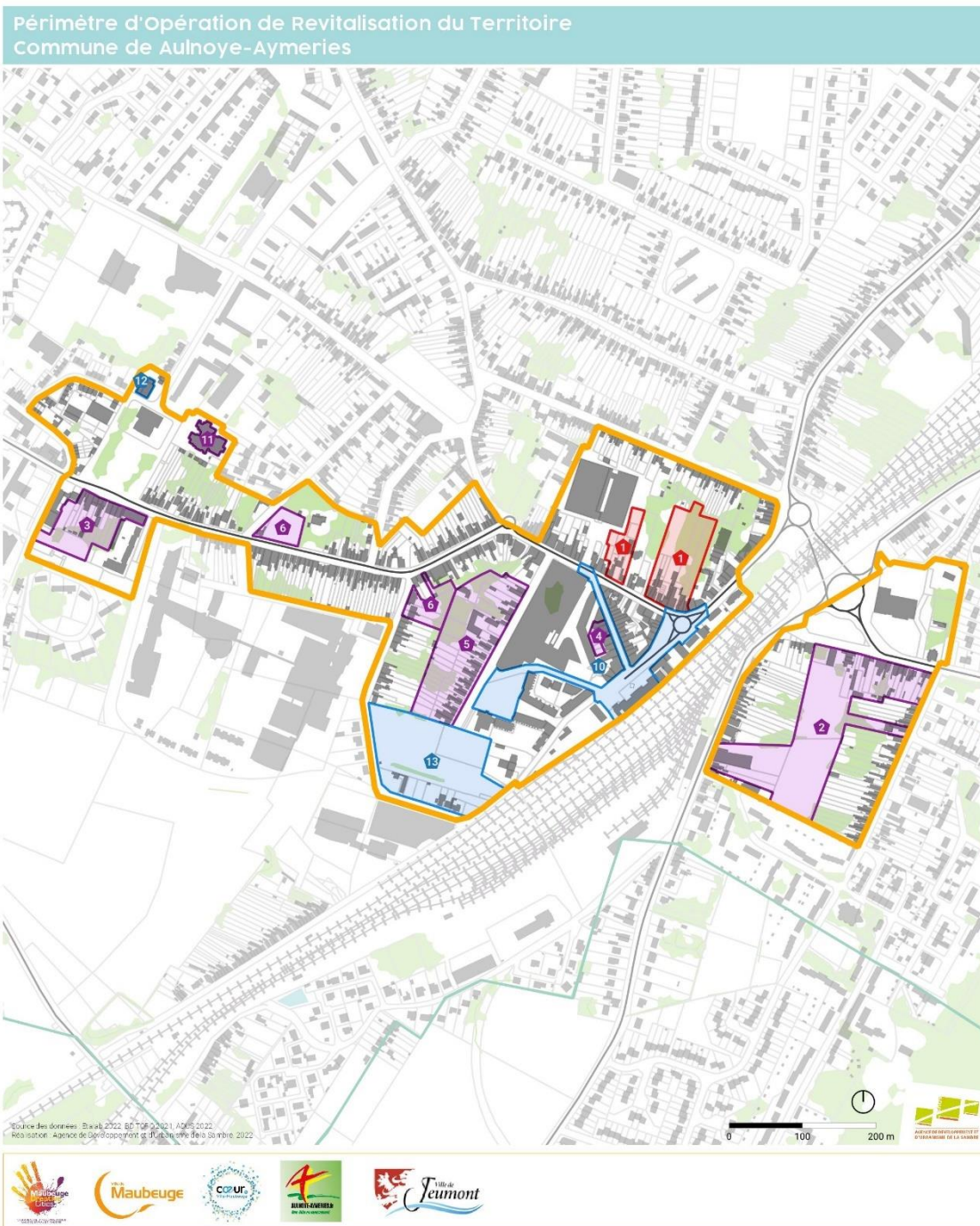
### 4- PERIMETRE DES SECTEURS D'INTERVENTION

C  
A  
D  
R  
A  
G  
E

A  
U  
L  
N  
O  
Y  
E

J  
E  
U  
M  
O  
N  
T

S  
U  
I  
V  
I



- Limites communales
  - Limites parcellaires
  - Bâti
  - Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire
- Fiches actions**
- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
  - Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
  - Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
  - Axe 4 : Produire des logements adaptés



DOCUMENT DE TRAVAIL

## C- LE PROJET DE LA COMMUNE DE JEUMONT

### 1- CONTEXTE ET ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

La ville de Jeumont est la troisième commune, en nombre d'habitant, de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre. Elle compte plus de 10 000 habitants, avec 447 habitants gagnés entre 2013 et 2019, et propose de nombreux équipements et services aux habitants de la commune ainsi qu'à ceux des communes voisines. En effet, la présence de nombreuses écoles, équipements sportifs et d'un centre administratif accueillant notamment la mairie, la Sécurité Sociale, la Police Nationale, le Service d'Incendie et de Secours, l'Inspection de l'Education Nationale et le Trésor Public font de la ville de Jeumont une centralité pour toutes les communes rurales voisines. Depuis 2014, la commune a lancé un projet de requalification ambitieux de l'ensemble de son centre- ville principalement sous maîtrise d'ouvrage communautaire.

Ce projet se décline selon trois enjeux :

- Reconquérir l'hyper centre et sa dynamique commerciale ;
- Retravailler les liens entre le pôle gare et le centre ;
- Imaginer une ville plus attractive et valoriser les atouts patrimoniaux et touristiques de Jeumont (Watissart, bords de Sambre, dynamique commerciale...).

Afin de maintenir une démographie ascendante ainsi que des services à la population à la hauteur de la demande, la commune a fait l'objet de plusieurs programmes opérationnels et bénéficie de nombreux dispositifs (Centre-ville Pôle-gare, concession d'aménagement Nordsem et de l'appel à projet régional « Redynamisation centre-cilles et centres-bourgs »). La requalification de la commune s'inscrit dans une chronologie initiée par les premières opérations de renouvellement (PRU) et poursuit à travers le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) dans le cadre d'une opération d'intérêt régional

### LE PROJET DE REQUALIFICATION DU POLE GARE CENTRE-VILLE DE JEUMONT

Jeumont a fait l'objet par la CAMVS d'une étude opérationnelle dans le cadre de la stratégie centre-ville – pôle gare, confiée au Cabinet ADAUC, associé au paysagiste ZEPPELIN. La stratégie mise en œuvre doit permettre à la ville de s'affirmer comme pôle urbain intermédiaire, voire secondaire, de l'agglomération. Le potentiel repose sur la situation géographique de la commune (transfrontalière, en entrée d'agglomération, pôle urbain pour les communes environnantes) et la traversée de la Sambre au cœur de la ville. Le projet d'aménagement retenu cherche à tisser un maximum de liens entre les différentes entités de la ville en passant par la création de trame vertes et bleues urbaines.

Les objectifs du projet de requalification visent à engager des interventions exemplaires, à la fois pour le bâti, mais aussi en requalifiant les espaces publics selon les trois axes définis :

- Renforcer l'hyper centre autour d'un îlot de commerces, équipements et services
- Relier l'est et l'ouest par la voie jardinée en lien avec le Watissart
- Raccrocher le lien nord sud autour de la Sambre

### LE NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le NPNRU doit donc permettre de développer ce pôle secondaire de l'agglomération en s'appuyant sur son positionnement stratégique (entrée d'agglomération, transfrontalière, cœur de ville, remplissant des fonctions de centralité pour les communes environnante). Les orientations

s'inscrivent dans la continuité du PRU et de la stratégie centre-ville convient d'approfondir :

- la restructuration urbaine pour affirmer la centralité ;
- les leviers de développement de l'attractivité et de la mixité résidentielle en intervenant sur le parc social (démolitions, réhabilitations) et privé dégradé ;
- les conditions d'amélioration du cadre de vie en tirant parti de la présence de la Sambre et de la proximité du site du Watissart ;
- les moyens opérationnels d'accompagnement de la revitalisation commerciale du cœur de ville et de quartier ;
- le développement de la mobilité à l'échelle du quartier en lien avec la reconnexion aux autres secteurs de la ville dont celui de la gare.

## CONTEXTE ET ENJEU DU TISSU COMMERCIAL COMMUNAL

La commune a en 2016 sollicitée une étude auprès de la CCI qui a défini le potentiel de développement commercial du centre-ville, cette étude a été complétée par une étude de l'EPARECA dans le cadre du NPNRU. De cette collaboration les points importants à retenir sont repris ci-dessous.

Jeumont est considéré comme un pôle relais de proximité à l'échelle du Grand Hainaut.

La commune offre des commerces et services diversifiés au centre, rue Hector Despret et Jean Jaurès notamment.

Les commerces sont principalement positionnés le long de l'axe principal historique Est-Ouest. On y voit également une concentration des équipements de la commune. En effet, le quartier compte de nombreux équipements scolaires, éducatifs, sportifs, culturels, administratifs et de services publics. L'ensemble de ce quartier a fait l'objet d'une mise en accessibilité pour l'ensemble des Personnes en Situation de Handicap (PSH).

A ce titre tous les projets de la commune intègrent l'accessibilité des PSH. Dans ce même cadre le site du Watissart fait l'objet d'un projet de valorisation visant le label accessibilité de l'APF Hauts de France.

La commune doit relever un véritable défi sur la redynamisation de ses commerces de centre-ville pour :

- accompagner à la création, à la reprise
- favoriser la transmission
- accompagner l'UCAJ qui jusqu'en 2018 était en baisse « de régime »
- développer les partenariats avec la CCI, BGE.

Et ce en complément des projets précédemment cité favorisant l'aménagement urbain, la lutte contre l'habitat indigne, les services de proximités.

Depuis 2018, dans le cadre du soutien et du développement du commerce de proximité en cœur de ville, la commune a encouragé la redynamisation de l'Union Commerciale et Artisanale de Jeumont par de le biais d'une subvention à hauteur de 10 000€, et a procédé au recrutement un manager commercial dont les missions sont de fédérer les commerçants, de dynamiser et de proposer des animations en lien avec la municipalité et les associations, de développer des outils de marketing.

En 2019, la commune est lauréate à l'appel à projet « Redyna centres-bourgs », dans ce cadre elle bénéficie d'un accompagnement de la Région dans différents projets liés à la redynamisation commerciale.

## 2- STRATEGIE DE REVITALISATION

### MAINTENIR L'OFFRE DE COMMERCE, DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS

Projet de développement commercial Place des Fusillés de Seclin : en partenariat avec la CAMVS dans le cadre de sa compétence de développement économique, le projet vise à créer 3 cellules commerciales en complémentarité avec les commerces du Centre-ville et marquer ainsi l'entrée de Ville.

Requalification de l'entrée de ville/pont noir NPNRU : en lien avec le projet NPNRU PLACE BASSE et véritable trait d'union avec le projet CVPG, il s'agit ici de traiter un foncier dégradé et de marquer l'ouverture sur la SAMBRE avec un objectif de retournement de l'image d'entrée de ville.

Aménagement Place basse – NPNRU : la démolition de l'ancien LIDL et la démolition programmée des immeubles JOFFRE ( Marne, Verdun, Vaux, Somme, Fleury et Maurepas) , permettent d'envisager à la fois un aménagement d'un espace public, véritable pendant de la Place de la République, mais aussi de renforcer l'attractivité commerciale et de proposer des logements plus en adéquation avec les besoins de la population

Rénovation thermique et énergétique du CA : il s'agit de poursuivre la démarche initiée visant à la sobriété des bâtiments publics en terme énergétique.

Mise en accessibilité de la résidence autonomie FOYER SOLEIL : Etendre et harmoniser les aménagements de l'îlot des Anges pour améliorer l'accueil des résidents par la création d'un parvis adapté aux PMR et une zone de dépose minute pour les véhicules de secours.

Aménagement du giratoire Jaurès/boulevard de LESSINES et du parvis de la MAS : Dans le cadre de l'aménagement Centre-Ville Pôle Gare, le développement des infrastructures en faveur de la mobilité participe à la modification de l'image du territoire mais également à rendre accessible, à tous et à toutes , l'espace public avec la plus grande autonomie possible.

L'aménagement du boulevard de Lessines, du parvis de la MAS et des rues voisines permettra une égalité d'accès à chaque citoyen, et de développer une vision globale de l'aménagement de la qualité de l'espace public.

Aménagement de l'ILOT BREL : il s'agit ici de créer une poche de stationnement à la fois à destination de la MSP, mais aussi pour accompagner la dynamique commerciale de l'hyper centre.

Création d'une Maison de Santé et aménagement d'un square attenant : réhabilitation et valorisation du bâtiment qui abritait le CCAS pour permettre l'accueil de 10 professionnels libéraux de santé .

Aménagement d'un restaurant inclusif : au cœur même du quartier prioritaire, cet outil de soutien à l'emploi et à l'insertion a nécessité l'acquisition de deux cellules commerciales. Présence d'un volet environnemental fort avec notamment les produits frais et la valorisation du circuit court.

Acquisition place de la République d'un immeuble réhabilité et aménagé en deux cellules commerciales : il s'agit ici de répondre à la dynamique de reprise du tissu commercial et de renforcer l'offre en centre-ville de commerces de 1ère nécessité (PRIMEURS-BOUCHERIE).



Acquisition des immeubles PRIEUX et FLEURS DE MEL : comme ci-dessus, il s'agit de permettre d'accompagner la dynamique commerciale en permettant à des porteurs de projet de s'implanter en cœur de ville.

Acquisition CELLULE APP'IDE : cellule acquise et aménagée par le Bailleur PROMOCIL. A permis l'implantation d'une brasserie de qualité en hyper centre et de palier ainsi le manque d'offre en matière de restauration et de répondre aux besoins de la population et des employés des entreprises situées à proximité.

Aménagement de la Place de la République : réinventer cet espace public central en y intégrant les éléments urbains, économiques et paysager tout en faisant le lieu d'accueil du marché hebdomadaire.

Aménagement du bâti DE HARDER- Projet de Maison des Associations : il s'agit ici de créer un lieu destiné à soutenir la vie associative locale et de favoriser les actions citoyennes. Cette structure permettra également de valoriser le bénévolat et la dynamique associative locale.

Manager commercial de centre-ville : recrutement par la ville d'un manager de centre-ville destiné à fédérer les commerçants, accompagner les porteurs de projet et les investisseurs potentiels, soutenir la dynamique commerciale.

#### LUTTER CONTRE L'HABITAT DEGRADE OU INDIGNE ET LA VACANCE

Ilot des Anges NORDSEM/PROMOCIL : création de 22 logements locatifs à proximité immédiate de l'hyper centre et des équipements structurants de la ville après démolition des bâtis dégradés en partenariat avec l'EPF.

OPAH RU : l'objectif est d'accompagner les propriétaires occupants ou bailleurs privés pour permettre une remise aux normes des logements et lutter ainsi contre l'indécence et la précarité énergétique. Cette action se couple avec le travail mis en place par la Ville, la CAMVS et SOLIHA pour lutter contre l'indécence en partenariat avec la CAF.

Ilot AFN : la ville est propriétaire d'un immeuble et a acquis l'immeuble mitoyen afin de pouvoir procéder à un aménagement urbain destiné à intégrer le changement de sens de circulation de la rue des AFN et de faciliter et sécuriser le cheminement piéton.

Ilot JAURES bas : création par le bailleur PROMOCIL d'un immeuble comportant deux cellules commerciales sur le bas et de logements locatifs en R+2 en hyper centre, après démolition des bâtis dégradés en partenariat avec l'EPF.

Ilot JAURES haut : projet avec notamment l'ANCT, pour d'une part accueillir la nouvelle pharmacie de L'Eglise, et d'autre part envisager sur le R+1 l'installation de professionnels de santé en complémentarité avec la MSP et en R+2 des logements qui pourraient être proposés à la vente ou à un investisseur privé. La démolition des bâtis dégradés a été réalisée en partenariat avec l'EPF.

#### VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER ET REHABILITER LES FRICHES URBAINES

Requalification de la friche Granit Industrie/Rocamat : partenariat avec l'EPF qui via une convention de portage foncier porte pour le compte de la ville, les opérations d'acquisition, de sécurisation et de démolition. Le projet vise d'une part à requalifier une friche située en entrée de ville en lien direct avec le projet de requalification de la rue J. JAURES et d'autre part de réfléchir à la création d'un éco quartier, respectueux de l'environnement et qui permette la encore de valoriser la SAMBRE toute proche.

Résidentialisation des FOCH/PROMOCIL : il s'agit ici de lutter contre la précarité énergétique, d'améliorer le cadre de vie des locataires et d'intégrer ces immeubles au nouvel environnement urbain dessiné à la fois par le projet NPNRU (PLACE BASSE) mais aussi par la rénovation du CA et de la création de la voie jardinée.

Traitement et aménagement de la friche rue des usines et de la voie jardinée : création d'une voie paysagère reliant la Gare numérique au centre-ville, valorisant les mobilités douces. Ce projet amènera à la démolition d'un ancien entrepôt devenu vétuste.

SEYFERT CAMVS : vaste friche industrielle, propriété de la CAMVS, véritable élément structurant à la fois du centre-ville tout proche mais également des Berges de la SAMBRE. Cet ensemble industriel répond à la Friche ROCAMAT/GRANIT INDUSTRIE située juste en face. Plusieurs pistes sont à l'étude :

Pratique sport INDOOR, marché couvert, pépinière d'entreprises.

Acquisition CORDIER : friche accolée au site SEYFERT, à l'état de ruine. L'acquisition est un impératif et conditionne le devenir de la Friche SEYFERT.

Consolidation des vestiges de la TOUR : ruines du château de JEUMONT, l'opération vise à consolider la tour restante et de valoriser cet ensemble par un jeu de lumière et un aménagement paysager propice à la promenade. Il s'agit également de permettre aux jeumontois de se réapproprier l'histoire de la Ville.

Aménagement des abords et accessibilité de l'Eglise SAINT MARTIN, restauration de l'orgue : permettre de rendre accessible notamment aux PSH l'accès à l'église et de restaurer l'orgue présent au sein de l'Edifice.

Rénovation du centre culturel A. MALRAUX : Bâtiment ART DECO qui accueille notamment une salle de spectacle. Outre la valorisation de cet édifice emblématique de la Ville, il s'agit de faire entrer ce bien dans la démarche de sobriété énergétique initiée par la collectivité.

## PRODUIRE DES LOGEMENTS ADAPTES

Requalification de la friche Granit Industrie/Rocamat : partenariat avec l'EPF qui via une convention de portage foncier porte pour le compte de la ville, les opérations d'acquisition, de sécurisation et de démolition. Le projet vise d'une part à requalifier une friche située en entrée de ville en lien direct avec le projet de requalification de la rue J. JAURES et d'autre part de réfléchir à la création d'un éco quartier, respectueux de l'environnement et qui permette la encore de valoriser la SAMBRE toute proche.

Résidentialisation des FOCH/PROMOCIL : il s'agit ici de lutter à la fois contre la précarité énergétique, d'améliorer le cadre de vie des locataires et d'intégrer ces immeubles au nouvel environnement urbain dessiné à la fois par le projet NPNRU (PLACE BASSE) mais aussi par la rénovation du CA et de la création de la voie jardinée.

Traitement et aménagement de la friche rue des usines et de la voie jardinée : création d'une voie paysagère reliant la Gare numérique au centre-ville, valorisant les mobilités douces. Ce projet amènera à la démolition d'un ancien entrepôt devenu vétuste.

SEYFERT CAMVS : vaste friche industrielle, propriété de la CAMVS, véritable élément structurant à la fois du centre-ville tout proche mais également des Berges de la SAMBRE. Cet ensemble industriel répond à la Friche ROCAMAT/GRANIT INDUSTRIE située juste en face. Plusieurs pistes sont à l'étude :

Pratique sport INDOOR, marché couvert, pépinière d'entreprises.

Acquisition CORDIER : friche accolée au site SEYFERT, a l'état d'impératif et conditionne le devenir de la Friche SEYFERT.

Consolidation des vestiges de la TOUR : ruines du château de JEUMONT, l'opération vise à consolider la tour restante et de valoriser cet ensemble par un jeu de lumière et un aménagement paysager propice à la promenade. Il s'agit également de permettre aux jeumontois de se réapproprier l'histoire de la Ville.

Aménagement des abords et accessibilité de l'Eglise SAINT MARTIN, restauration de l'orgue : permettre de rendre accessible notamment aux PSH l'accès à l'église et de restaurer l'orgue présent au sein de l'Edifice.

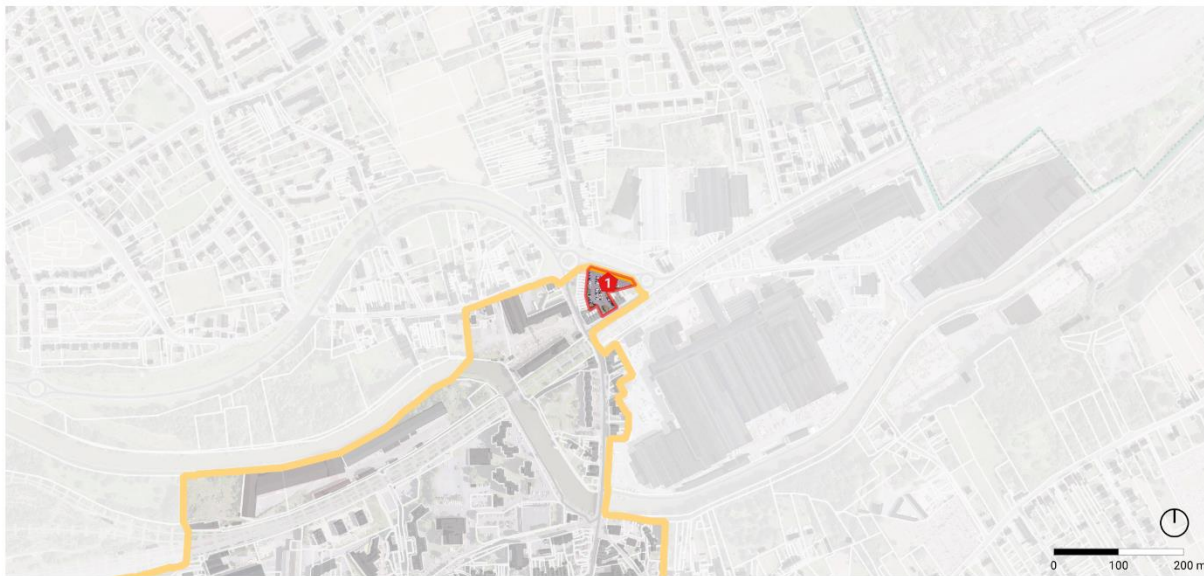
Rénovation du centre culturel A. MALRAUX : Bâtiment ART DECO qui accueille notamment une salle de spectacle. Outre la valorisation de cet édifice emblématique de la Ville, il s'agit de faire entrer ce bien dans la démarche de sobriété énergétique initiée par la collectivité.

### 3- PLAN D' ACTIONS

<b>Intitulé opération</b>	<b>Projet de développement commercial - Fusillés de Seclin</b>				
<b>N°</b>	1				
<b>Axe stratégique</b>	1 – Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements				
<b>Descriptif</b>	Le projet consiste à étoffer l'offre commerciale en centre-ville afin de répondre à une demande de service de proximité. En partenariat avec la CAMVS dans le cadre de sa compétence de développement économique, le projet vise à créer 3 cellules commerciales en complémentarité avec les commerces du Centre-ville et marquer ainsi l'entrée de Ville.				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>	CAMVS - CCI				



Commune de Jeumont  
Axe n°1 - Action n° 1



Source des données : Etat 4/2022, BD TOP0 2021, ADJ 6/2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

CADRAGE

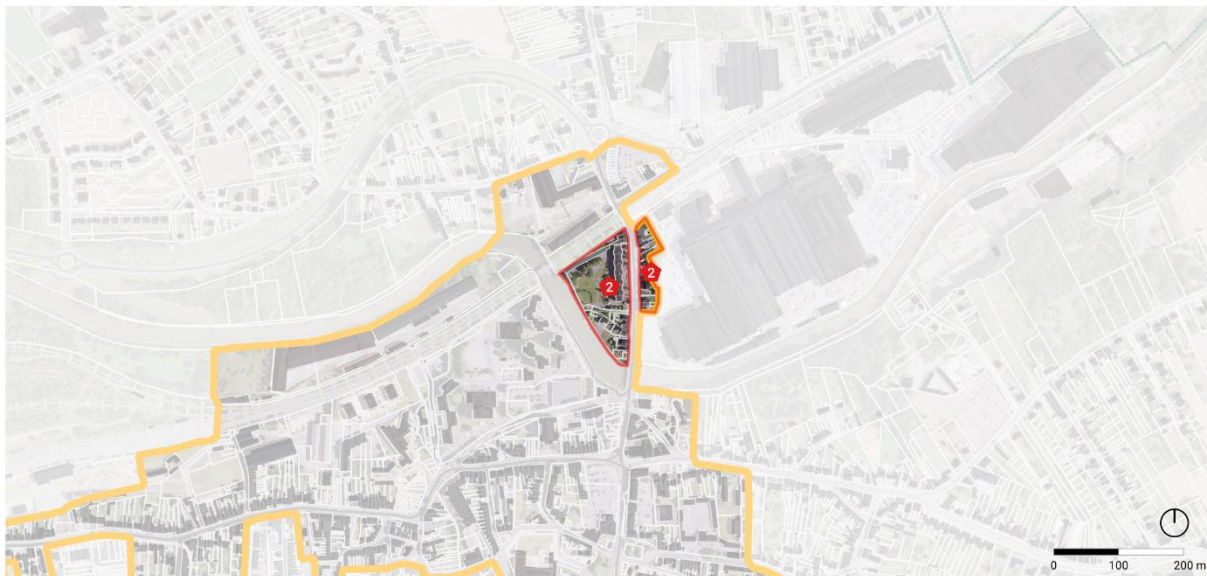
AULNOYE

JEUMONT

SUIVI

<b>Intitulé opération</b>	<b>Requalification de l'entrée de Ville/Pont Noir NPNRU</b>				
<b>N°</b>	2				
<b>Axe stratégique</b>	1 – Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements				
<b>Descriptif</b>	L'opération consiste à compléter le projet d'aménagement par une intervention sur l'entrée de ville par sur les points suivants: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la connexion entre les deux rives de la Sambre,</li> <li>- Marquer une nouvelle entrée de Ville,</li> <li>- Requalifier la voirie et rendre visible le bord à quai.</li> </ul>				
<b>Financement H.T./TTC</b>	2.386.037 €				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>	Etat, EPF				

Commune de Jeumont  
Axe n°1 - Action n° 2



Source des données : Etat: 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Aménagement Place Basse - NPNRU</b>				
<b>N°</b>	3				
<b>Axe stratégique</b>	1 – Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements				
<b>Descriptif</b>	<p>L'objectif du projet est de renforcer la centralité avec l'aménagement d'une place qualitative permettant d'accueillir à la fois les événements de la ville et d'en faire un lieu adressé sur la Sambre. La future implantation d'un équipement sportif type patinoire sera mobilisé dans le NPNRU pour renforcer la dynamique de retournement d'image et les nombreuses activités sportives déjà proposées à proximité (Base de loisirs du Watissart). La thématique habitat quant à elle portera sur une intervention coercitive sur le patrimoine locatif social existant qui permettra de renouveler la façade urbaine du centre-ville sur la Sambre. L'excellence environnementale sera également visée pour mettre en place une résilience au risque d'inondation et optimiser la consommation énergétique des nouvelles constructions.</p>				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>	2023				
<b>Partenaires</b>	CAMVS				



Commune de Jeumont  
Axe n°1 - Action n° 3



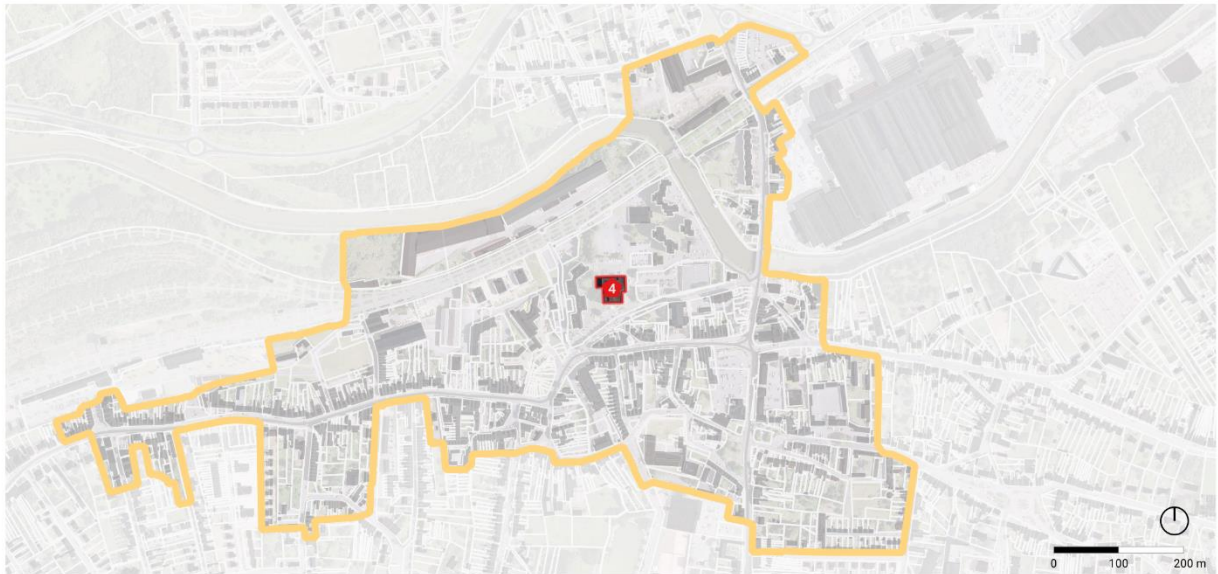
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Rénovation thermique et énergétique du Centre administratif Georges POMPIDOU</b>				
<b>N°</b>	4				
<b>Axe stratégique</b>	1 – Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements				
<b>Descriptif</b>	Engagée dans une démarche d'atténuation du changement climatique et de sobriété de ses bâtiments publics, la ville de Jeumont souhaite effectuer une rénovation complète du centre administratif qui accueille une multitude de services. Une rénovation thermique permettant d'atteindre le niveau de performance BBC -Bâtiment Basse Consommation. Dans ce cadre, il est nécessaire de conforter cette présence de service au public de proximité au sens large en réalisant ces travaux.				
<b>Financement H.T./TTC</b>	3.676.011,53€				
<b>Financeurs</b>	Etat 1.000.000€	Région 500.000€	Département 1.000.000€	Autres	Maître d'Ouv. 1.176.011,53 €
<b>Calendrier</b>	2022-2026				
<b>Partenaires</b>	Etat, Région, Département, Adus , SIRPP				

Commune de Jeumont  
Axe n°1 - Action n° 4



Source des données : Eté 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

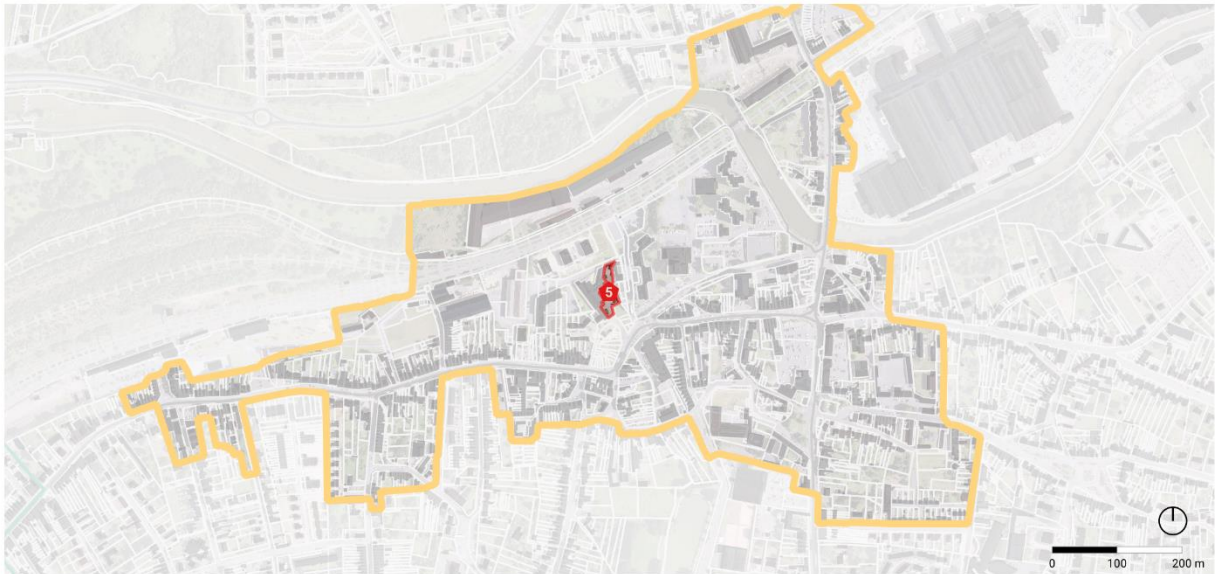
Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Mise en accessibilité de la résidence d'autonomie Foyer soleil</b>				
<b>N°</b>	5				
<b>Axe stratégique</b>	1 – Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements				
<b>Descriptif</b>	L'objectif majeur est de proposer face à l'entrée principale de la résidence, un parvis d'accueil adapté aux PMR qui sera renforcé par la réalisation d'une zone d'accessibilité piétonne et de dépose minute pour les véhicules de secours. Il s'agit désormais d'un enjeu prioritaire qui répondra aux besoins et attentes des résidents et de leurs familles/aidants en proposant un projet multifonctionnel notamment en adaptant l'environnement bâti.				
<b>Financement H.T./TC</b>	224.615€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>	2023				
<b>Partenaires</b>	Etat				



Commune de Jeumont  
Axe n°1 - Action n°5



Source des données : Etalab 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre 2022



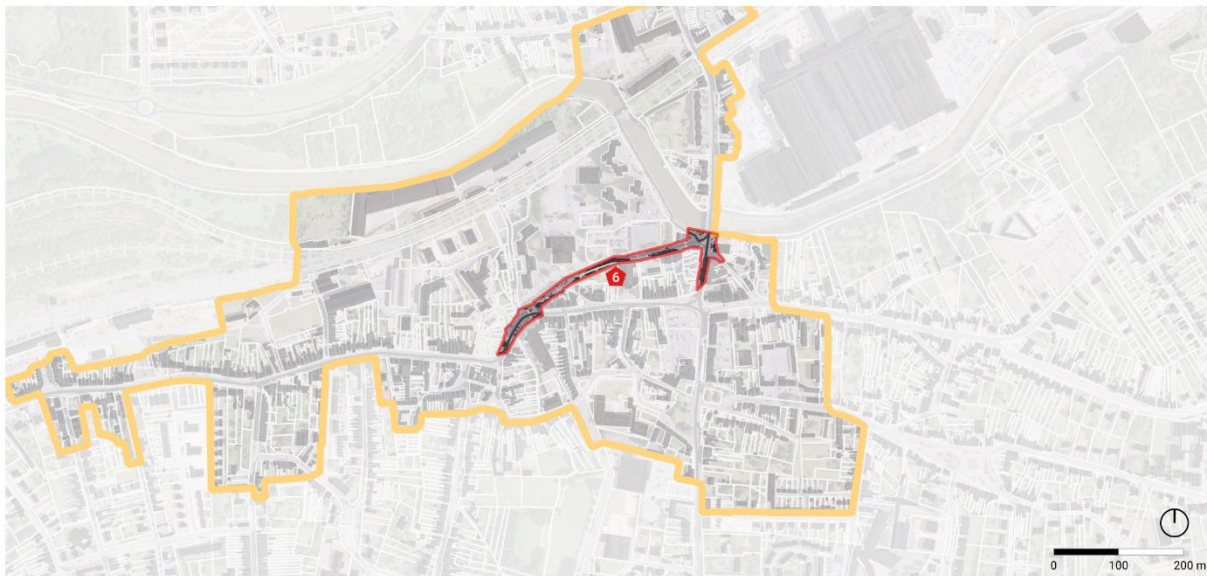
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

**Fiches actions**

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Aménagement du giratoire Jaurès, du Boulevard Lessines et du parvis de la Maison d'Accueil Spécialisé (MAS)</b>				
<b>N°</b>	6				
<b>Axe stratégique</b>	1 – Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements				
<b>Descriptif</b>	<p>Dans le cadre de l'aménagement Centre-Ville Pôle Gare, le développement des infrastructures en faveur de la mobilité participe à la modification de l'image du territoire mais également à rendre accessible à tous et à toutes l'espaces public avec la plus grande autonomie possible.</p> <p>L'aménagement du boulevard de Lessines, du parvis de la MAS et des rues voisines permettra une égalité d'accès à chaque citoyen, et de développer une vision globale de l'aménagement de la qualité de l'espace public.</p>				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>	2022-2023				
<b>Partenaires</b>	Département, CAMVS				

Commune de Jeumont  
Axe n°1 - Action n° 6



Source des données : Eté 2022, BD TOPO 2011, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

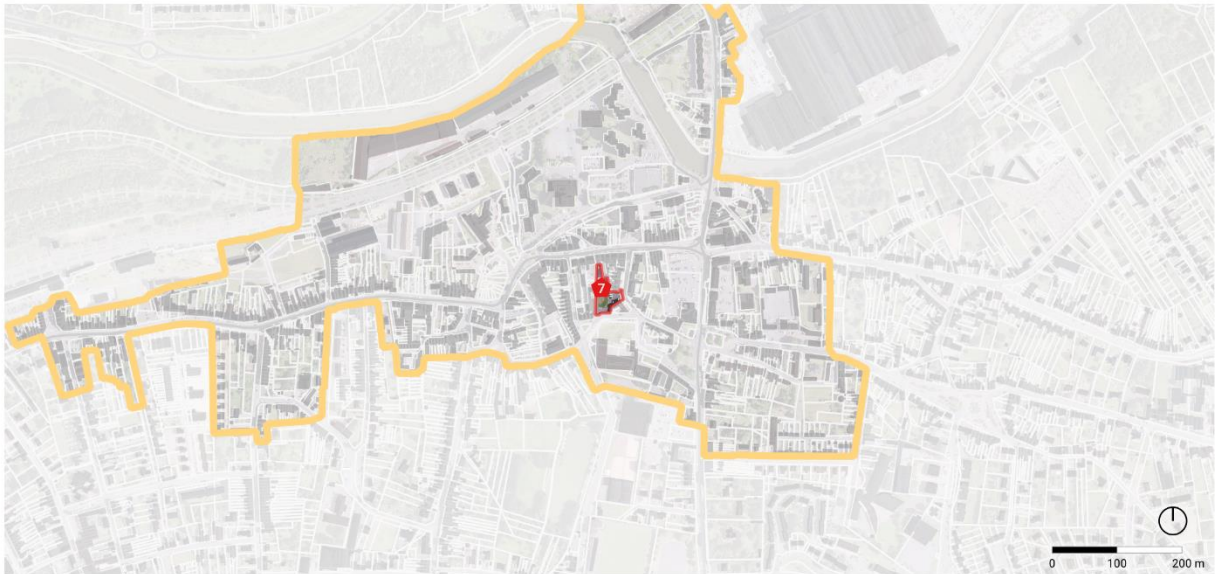
Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Aménagement de l'îlot Brel</b>				
<b>N°</b>	7				
<b>Axe stratégique</b>	1 – Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements				
<b>Descriptif</b>	Dans le cadre du projet de redynamisation du Centre- Ville/ Pole-gare et du NPNRU, une multitude d'aménagement et de constructions nouvelles vont engendrer un accroissement de l'attractivité de l'hyper centre. Aussi, il est essentiel de favoriser l'accessibilité notamment à proximité de la Maison de Santé Pluridisciplinaire dans le déplacement au quotidien du plus grand nombre en complément des aménagements piétonniers. Cette projection à long terme du réseau montre bien les enjeux de mobilité sur le Centre-Ville de Jeumont.				
<b>Financement H.T./TTC</b>	92 044,56 €				
<b>Financeurs</b>	Etat 37.738,26€	Région 27.613,36€	Département	Autres	Maître d'Ouv. 26.692.94€
<b>Calendrier</b>	Juillet -Août 2022				
<b>Partenaires</b>	Etat, Région				



Commune de Jeumont  
Axe n°1 - Action n°7



Sources des données : Etat 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre 2022



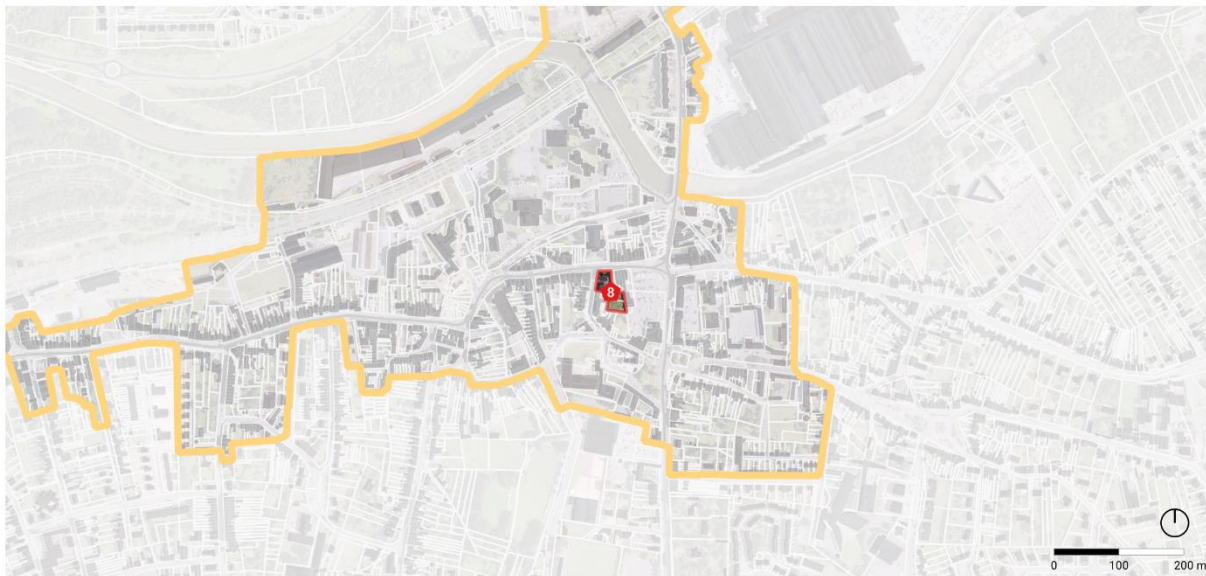
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

**Fiches actions**

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire et aménagement du square attenant</b>				
<b>N°</b>	8				
<b>Axe stratégique</b>	1 – Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements				
<b>Descriptif</b>	Réhabilitation-extension de l'ancien CCAS ( <i>ancienne maison de maître</i> ) pour la création d'une maison de santé pluridisciplinaire destinée à accueillir 10 professionnels libéraux de santé et un centre de planification familiale autour d'un projet de santé permettant le maintien des soins de premiers recours à la population ainsi que l'exercice coordonné de santé.				
<b>Financement H.T./TC</b>	1.670.645 €				
<b>Financeurs</b>	Etat 356.185 €	Région 287.730 €	Département 300.000 €	Autres	Maître d'Ouv. 726.730 €
<b>Calendrier</b>	2021-2022 (livraison 10.2022)				
<b>Partenaires</b>	Etat, ARS, Région HDF, Département du Nord, Ville, Professionnels Locaux de Santé, secteur médicaux social				

Commune de Jeumont  
Axe n°1 - Action n° 8



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

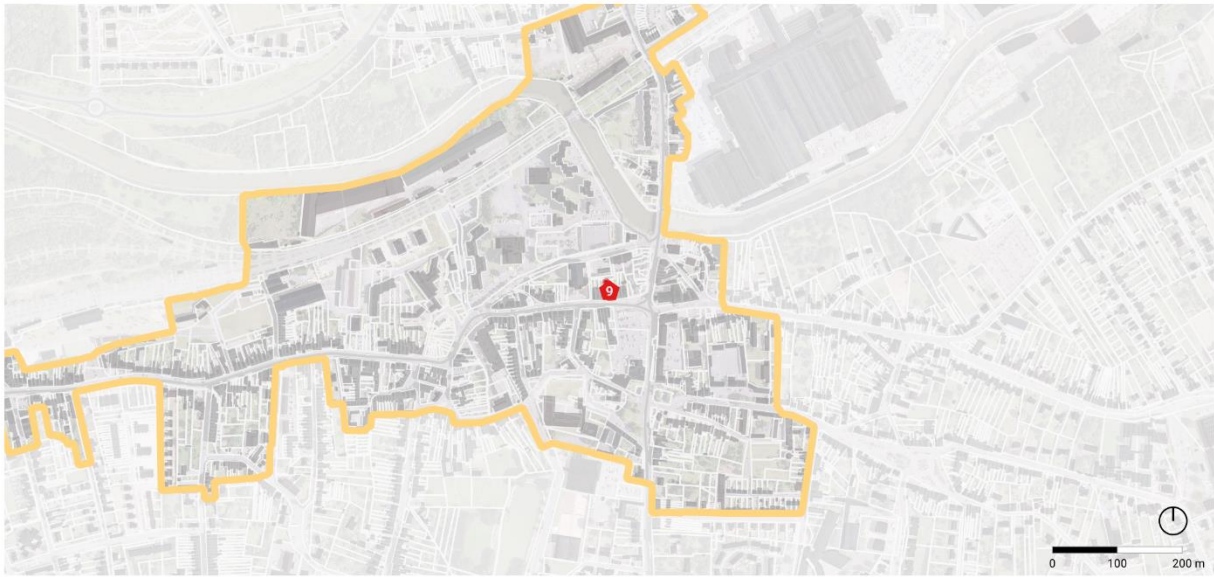
Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Aménagement d'un restaurant inclusif</b>				
<b>N°</b>	9				
<b>Axe stratégique</b>	1 – Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements				
<b>Descriptif</b>	<p>Le futur restaurant inclusif et d'application de Jeumont sera situé au cœur même du quartier prioritaire (politique de la ville – axe social et urbain), mais également au sein de l'emprise NPNRU.</p> <p>Ce projet a nécessité le rachat d'anciens commerces qui sont en cours d'aménagement afin d'offrir une occupation des lieux optimale.</p> <p>Le projet s'inscrit dans une politique plus large, de soutien aux politiques en matière d'emploi, d'insertion et de développement économique.</p> <p>Le restaurant travaillera dans une démarche environnementale responsable en favorisant les circuits de distribution courts. Il valorisera donc les produits frais et en circuit court, travaillés sur place par des personnels en insertion professionnelle.</p>				
<b>Financement H.T./TTC</b>	736.158,96€				
<b>Financeurs</b>	Etat 251.900€	Région 336.290€	Département	Autres	Maître d'Ouv. 147.967,96€
<b>Calendrier</b>	2021-2023				
<b>Partenaires</b>	Etat, Région, Association Arc-en-ciel				



Commune de Jeumont  
Axe n°1 - Action n° 9



Source des données : Etat, 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre, 2022



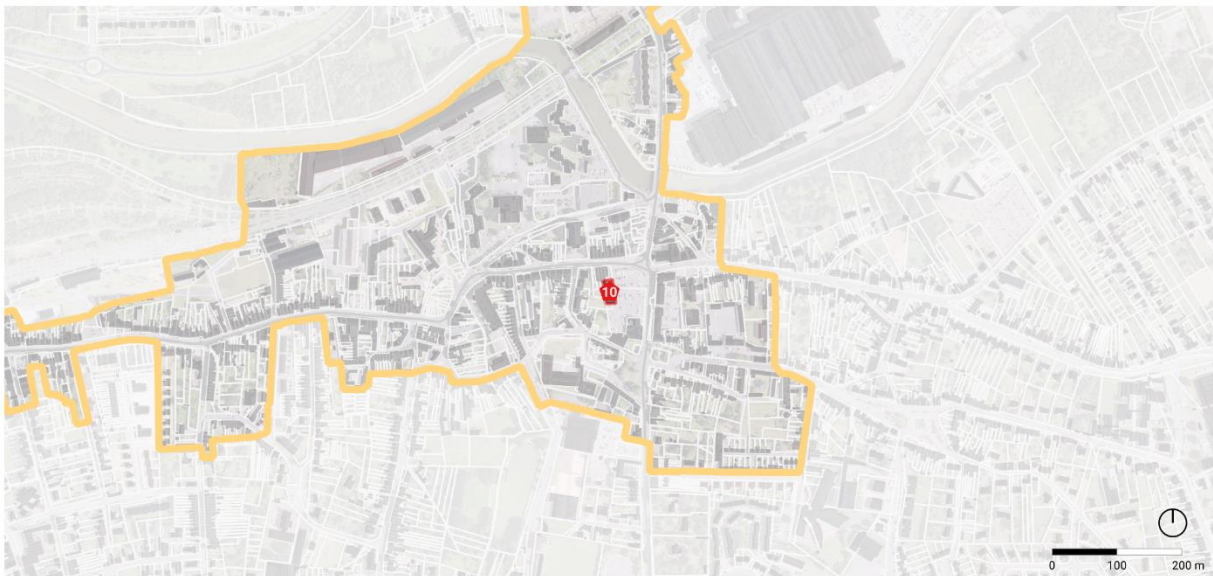
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Acquisition Place de la République – Cellules commerciales</b>				
<b>N°</b>	10				
<b>Axe stratégique</b>	1 – Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements				
<b>Descriptif</b>	La politique en matière commerciale a nécessité afin de densifier et dynamiser le commerce de centre-ville, le rachat d'une cellule vacante qui ont fait l'objet d'une réhabilitation afin d'y installer 2 commerces de proximité. Le projet répond aux attentes en termes de revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants. Une troisième cellule propriété ville à proximité a été rénovée afin de répondre aux besoins du commerçant qui a intégré cette dernière. L'acquisition et l'aménagement bénéficient d'un accompagnement à travers le dispositif régional de « Redynamisation centres-villes et centres-bourgs ».				
<b>Financement TTC</b>	799.185,80€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région 343.894,89€	Département	Autres	Maître d'Ouv. 455.290,92€
<b>Calendrier</b>	2022				
<b>Partenaires</b>	Région, EPF, CAMVS, Jeumont shopping				

Commune de Jeumont  
Axe n°1 - Action n° 10



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

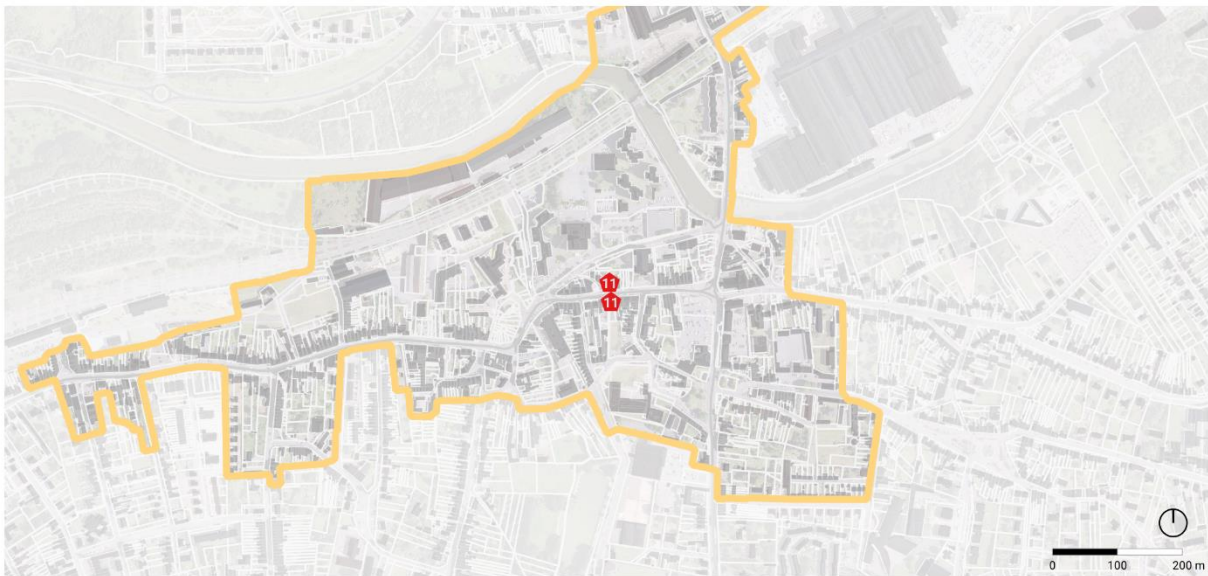
Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Acquisition des immeubles « Prieux » et « Fleurs de Mel »</b>				
<b>N°</b>	11				
<b>Axe stratégique</b>	1 – Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements				
<b>Descriptif</b>	L'acquisition du premier immeuble a permis à une commerçante novice de lancer, après des travaux de rénovation et d'aménagement, une activité nouvelle sur le territoire communal. L'acquisition du second bâtiment est en projet afin de permettre l'installation d'un commerce ou d'un service qui étoffera l'offre ou la diversifiera.				
<b>Financement H.T/TTC</b>					
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>	2021-2023				
<b>Partenaires</b>	Région, EPF				



Commune de Jeumont  
Axe n°1 - Action n° 11



Source des données : Eta s4b 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

CADRAGE

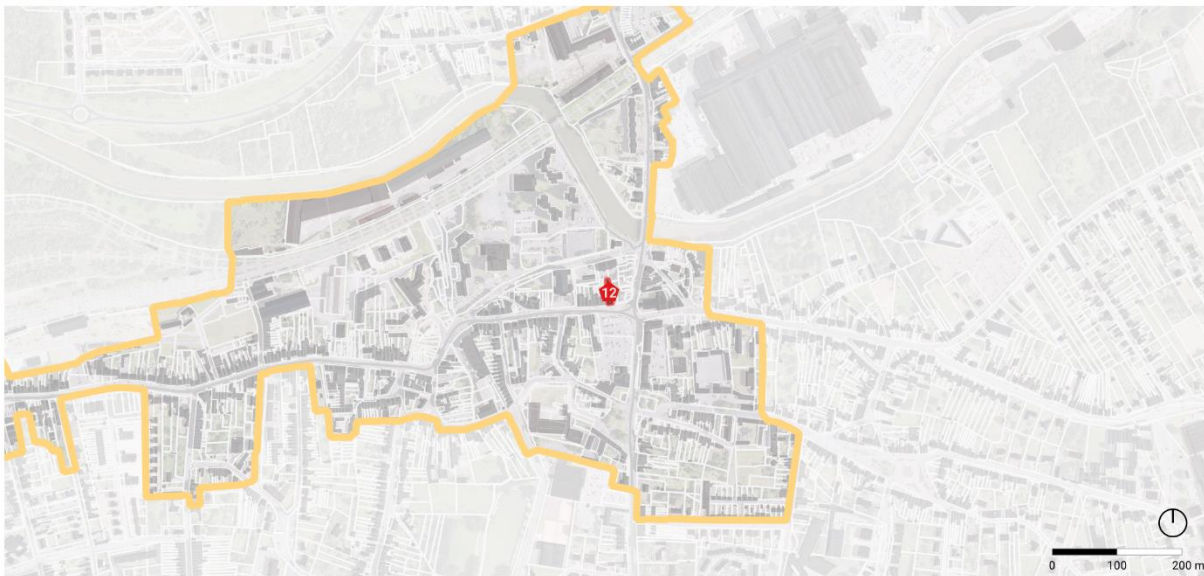
AULNOYE

JEUMONT

SUIVI

<b>Intitulé opération</b>	<b>Acquisition cellule « App'Pide »</b>				
<b>N°</b>	12				
<b>Axe stratégique</b>	1 – Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements				
<b>Descriptif</b>	Cellule acquise et aménagée par le Bailleur PROMOCIL. A permis l'implantation d'une brasserie de qualité en hyper centre et de palier ainsi le manque d'offre en matière de restauration et de répondre aux besoins de la population et des employés des entreprises situées à proximité.				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>					

Commune de Jeumont  
Axe n°1 - Action n° 12



Sources données : Etat 2020, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

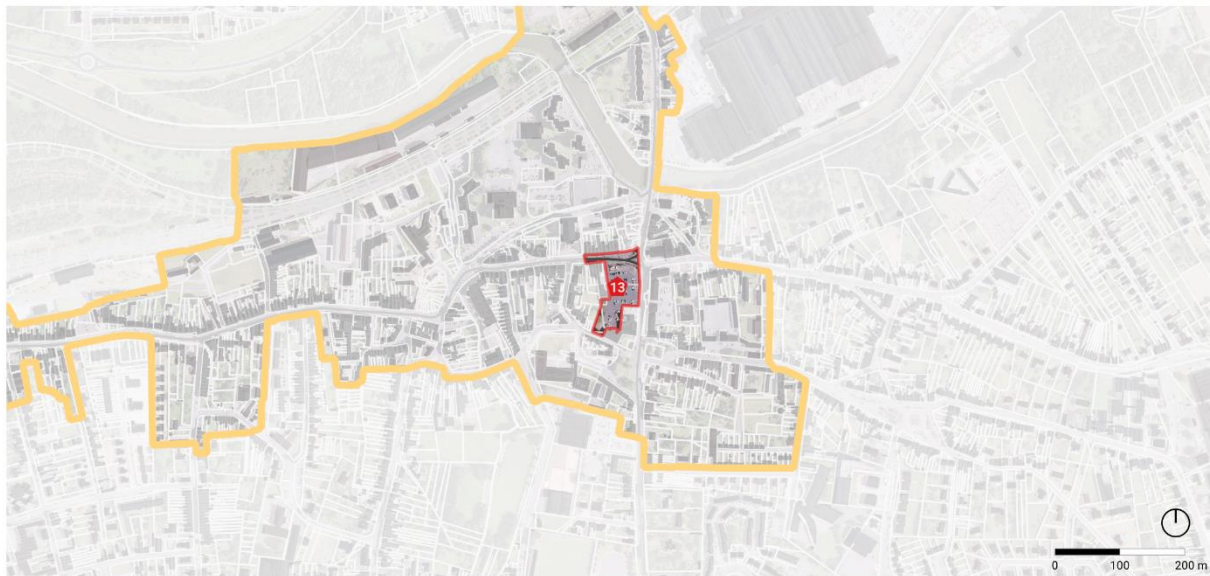
Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Aménagement Place de la République</b>				
<b>N°</b>	13				
<b>Axe stratégique</b>	1 – Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements				
<b>Descriptif</b>	<p>La stratégie de la commune et de la Communauté d'Agglomération a été d'engager un projet de renforcement de l'hyper centre avec la création de deux programmes de logements à destination de publics spécifiques (hébergement de travailleurs temporaires, hébergement de publics seniors), la réhabilitation et la création de nouveaux commerces. La place de la République a une valeur symbolique très forte et pourtant sa fonction urbaine est aujourd'hui bien celle d'un espace de liaisons, de déplacements et d'activités.</p> <p>Sa composition spatiale très organisée a été marquée par les modifications de l'espace public : réaménagement de la place du marché, le dévoiement de la rue Despret au droit de la place, la mise en double sens de la rue Jean Jaurès et ses abords.</p>				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>	Région, Département, CAMVS, Nordsem				



Commune de Jeumont  
Axe n°1 - Action n° 13



Source des données : Etats, 2022; BD TOPO 2021; ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre, 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

CADRAGE

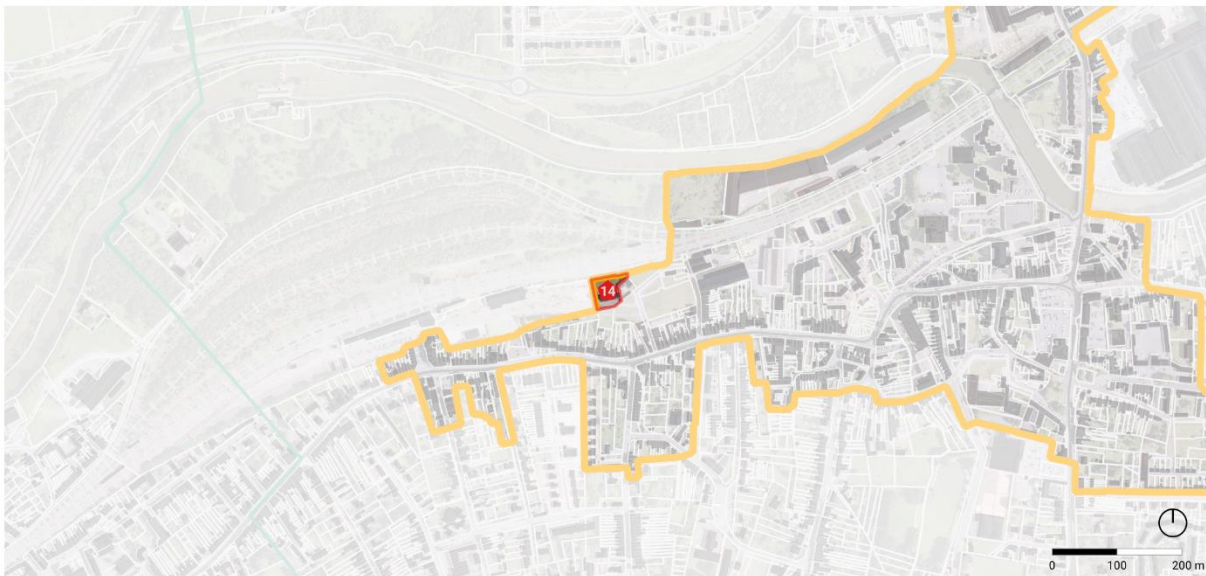
AULNOYE

JEUMONT

SUIVI

<b>Intitulé opération</b>	<b>Aménagement du bâti De Harder- Projet Maison des Associations</b>				
<b>N°</b>	14				
<b>Axe stratégique</b>	1 – Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements				
<b>Descriptif</b>	Le bâti est une propriété ville inoccupée. Après la création et l'aménagement d'une Maison des solidarités qui permet de mettre en à disposition des locaux et des biens aux différentes associations caritatives afin d'accueillir et de proposer des actions aux publics en difficultés, ce projet permettra de centraliser les associations qui contribuent à maintenir un lien social entre les Jeumontois et Jeumontaises. Ce projet participe à la redynamisation de la vie associative.				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>					

Commune de Jeumont  
Axe n°1 - Action n° 14



Source des données : Eta lab 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre, 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

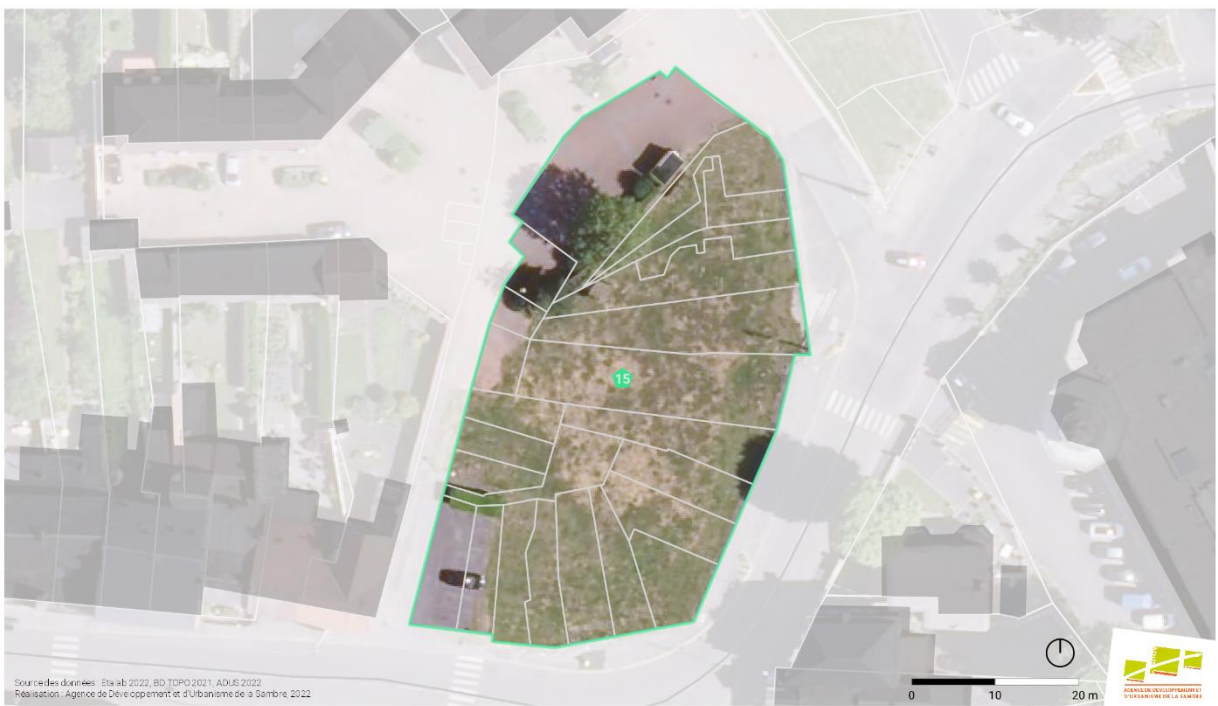
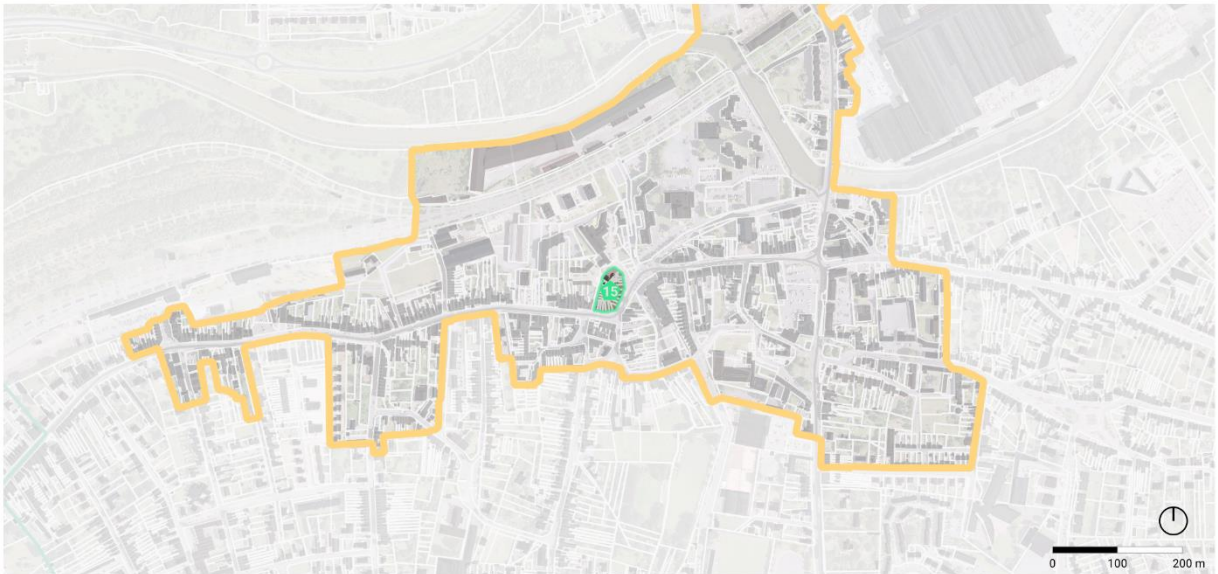
Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Îlot des Anges – Nordsem/Promocil</b>				
<b>N°</b>	15				
<b>Axe stratégique</b>	2 – Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance				
<b>Descriptif</b>	<p>Le secteur des anges est situé à proximité d'équipements structurants du centre de la commune : l'hôtel de ville, la MAS, le CCAS, le foyer soleil et l'agence d'accueil de Promocil. L'aménagement de ce secteur permettra de valoriser ces équipements et leur accessibilité.</p> <p>Le programme des aménagements comprend : la création par Promocil de 22 logements locatifs et de l'agence d'accueil du public, l'aménagement du parvis et des abords du programme de logement. La démolition des bâtis dégradés a été réalisée en partenariat avec l'EPF.</p>				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>	Promocil, Nordsem, EPF				



Commune de Jeumont  
Axe n°2 - Action n° 15



Source des données : Eta lab 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Gambre, 2022



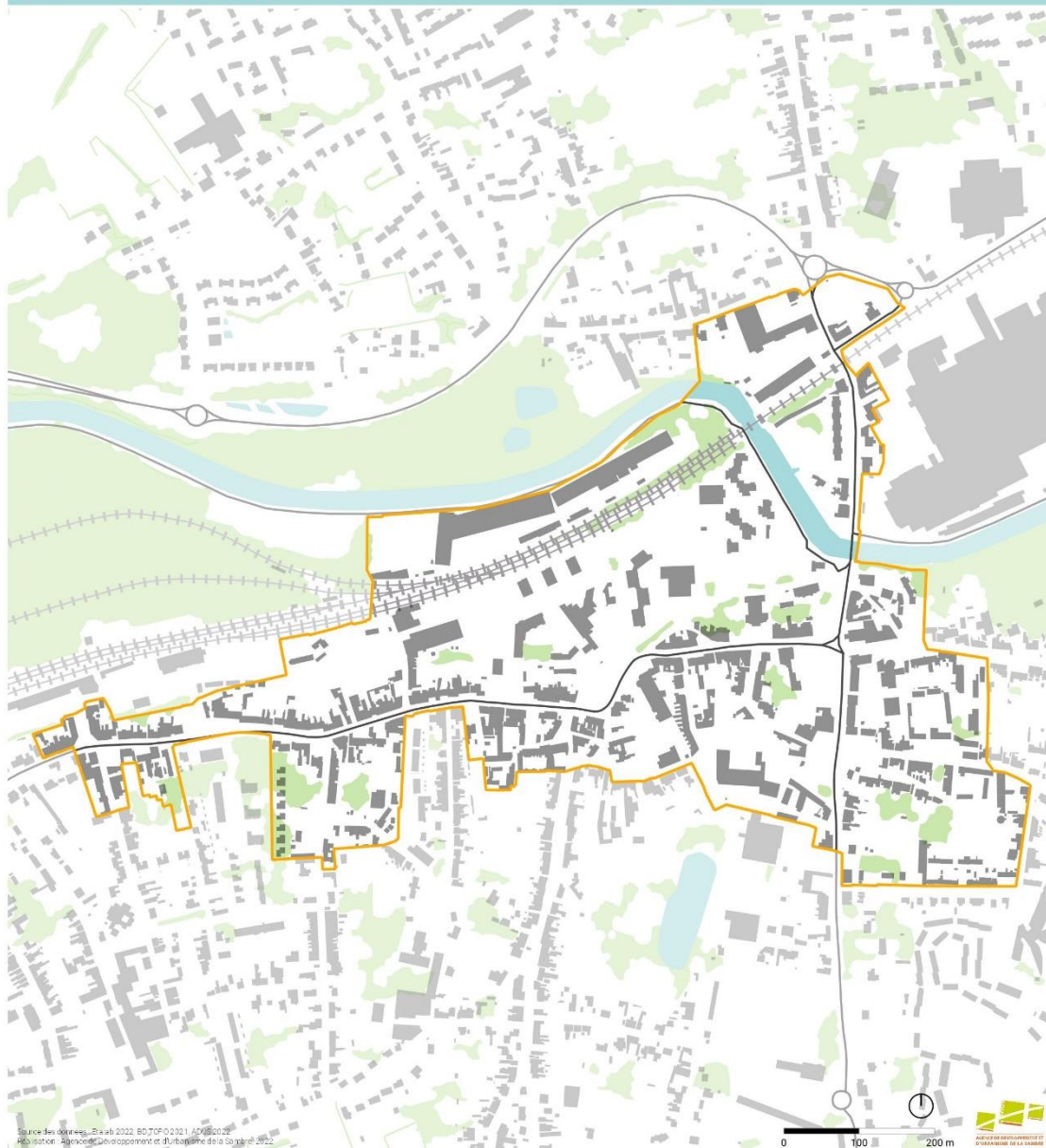
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>OPAH RU</b>				
<b>N°</b>	16				
<b>Axe stratégique</b>	2 – Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance				
<b>Descriptif</b>	Cette opération vise à la réhabilitation des logements anciens privés dans un périmètre défini afin de résoudre en priorité les situations urbaines et sociales les plus difficiles, les problèmes liés à l'habitat insalubre, vétuste et aux logements vacants. L'objectif est de traiter un total de 140 logements sur 5 ans.				
<b>Financement H.T./TTC</b>	3.240.869€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres ANAH : 2.181.971€ CAMVS : 1.058.898€	Maître d'Ouv. 556.548€
<b>Calendrier</b>	2022-2026				
<b>Partenaires</b>	ANAH, CAMVS				

### Périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire Commune de Jeumont



Source des données : 21 août 2022 80,70°E 50,32°N  
Région : Wallonie Développement et Urbanisme de la Région 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

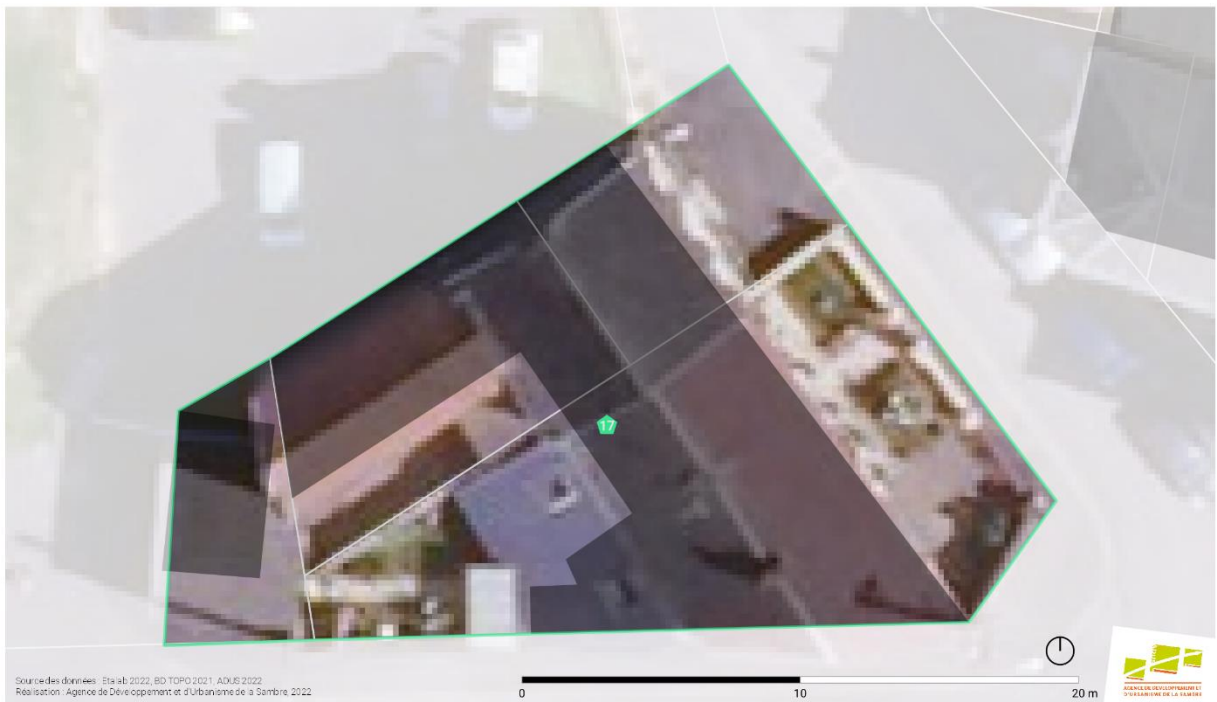
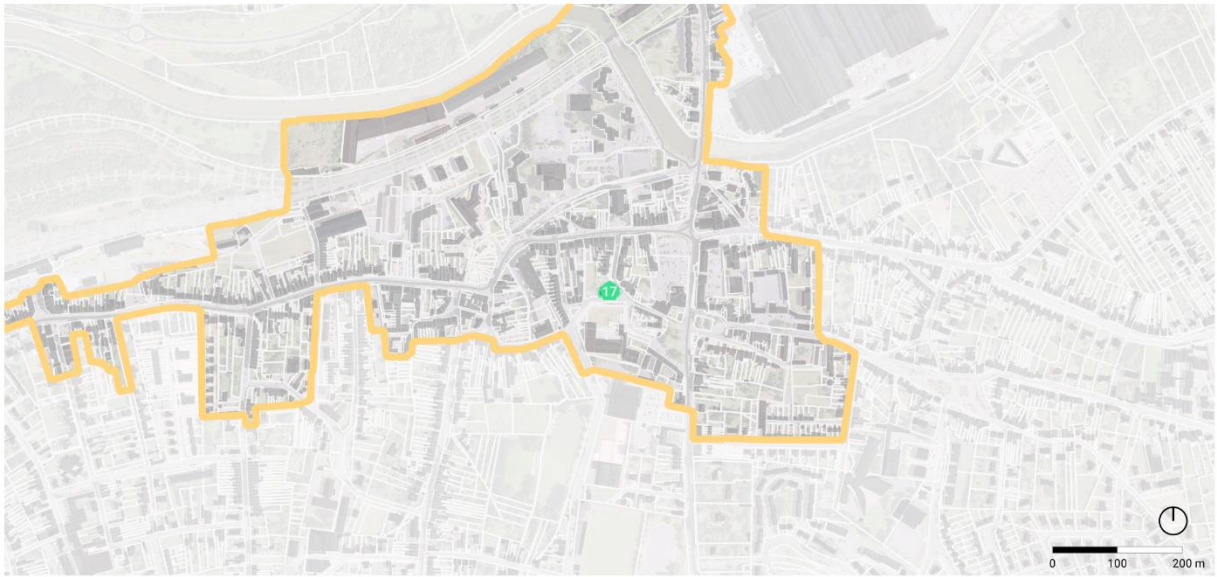
**Fiches actions**

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Îlot AFN</b>				
<b>N°</b>	17				
<b>Axe stratégique</b>	2 – Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance				
<b>Descriptif</b>	La ville est propriétaire d'un immeuble et a acquis l'immeuble mitoyen afin de pouvoir procéder à un aménagement urbain destiné à intégrer le changement de sens de circulation de la rue des AFN et de faciliter et sécuriser le cheminement piéton.				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>					



Commune de Jeumont  
Axe n°2 - Action n° 17



Source des données : Eté 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre 2022



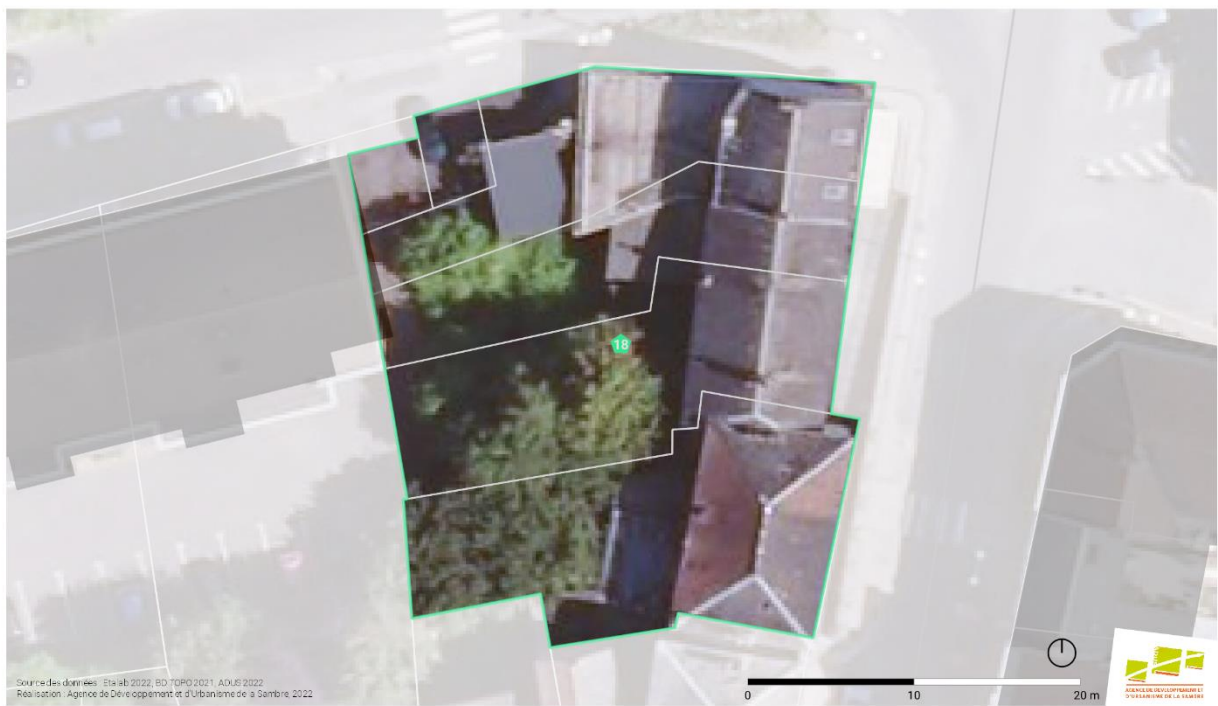
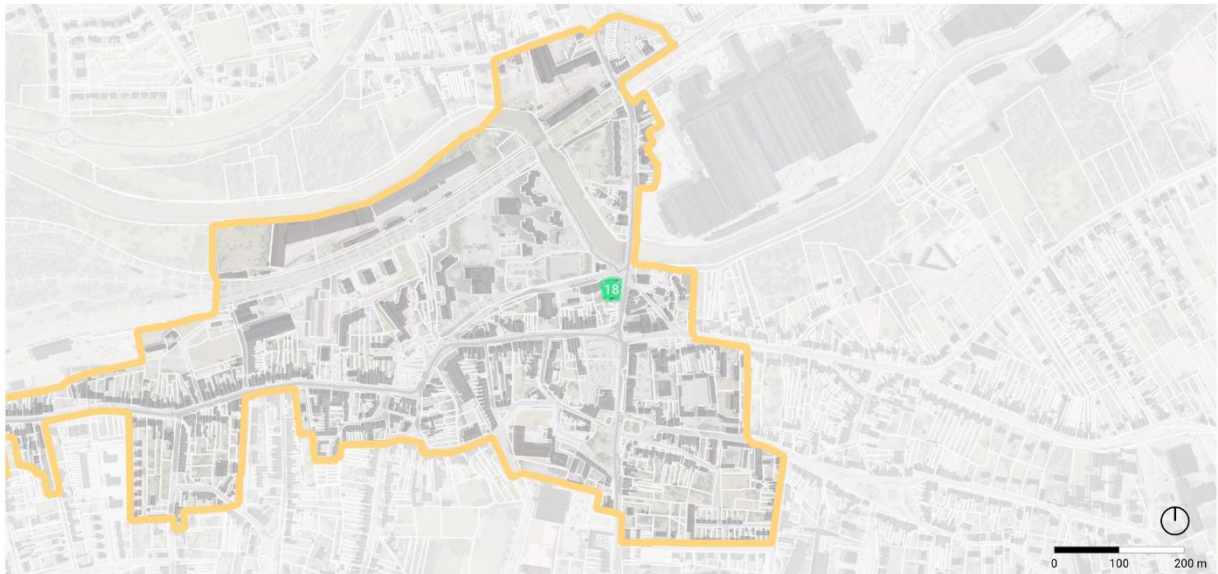
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Îlot Jean Jaurès bas</b>				
<b>N°</b>	18				
<b>Axe stratégique</b>	2 – Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance				
<b>Descriptif</b>	L'opération consiste en la création par le bailleur PROMOCIL d'un immeuble comportant deux cellules commerciales sur le bas et de logements locatifs en R+2 en hyper centre .				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>	EPF ,Nordsem, CAMVS, Promocil				

Commune de Jeumont  
Axe n°2 - Action n° 18



Source des données : Eté 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

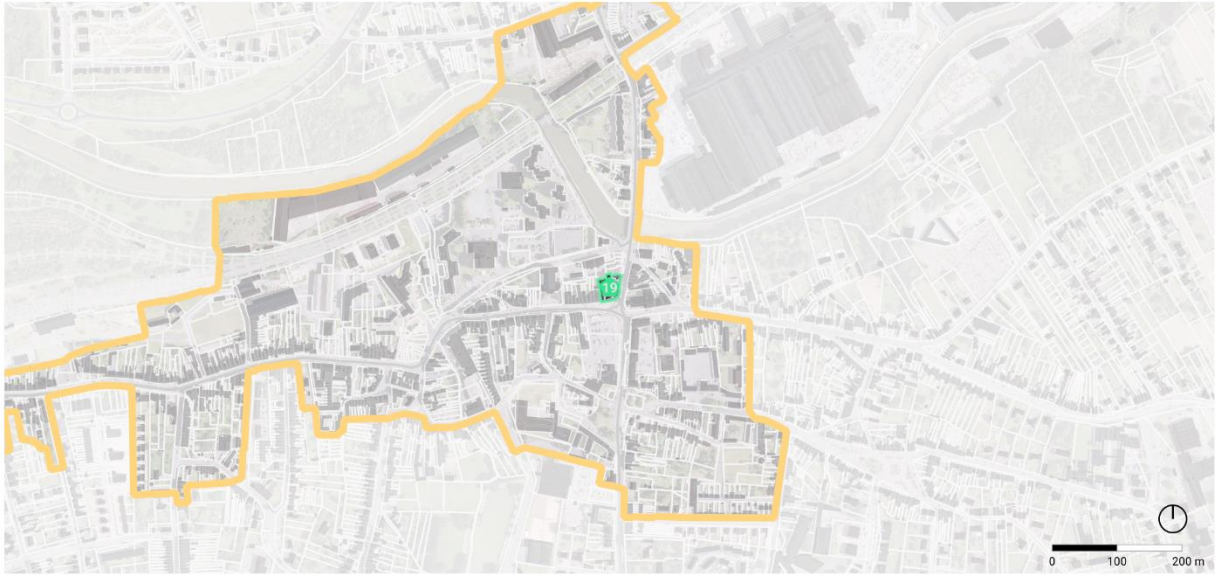
Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Îlot Jean Jaurès haut</b>				
<b>N°</b>	19				
<b>Axe stratégique</b>	2 – Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance				
<b>Descriptif</b>	Dans le cadre de sa redynamisation commerciale, le projet permet avec notamment l'ANCT d'une part accueillir la nouvelle pharmacie de L'Eglise, et d'autre part envisager sur le R+1 l'installation de professionnels de santé en complémentarité avec la MSP et en R+2 des logements qui pourraient être proposés à la vente ou à un investisseur privé.				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>	EPF ,Nordsem, ANCT, CAMVS, Promocil				



Commune de Jeumont  
Axe n°2 - Action n° 19



Sources des données : Eta stb 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre, 2022



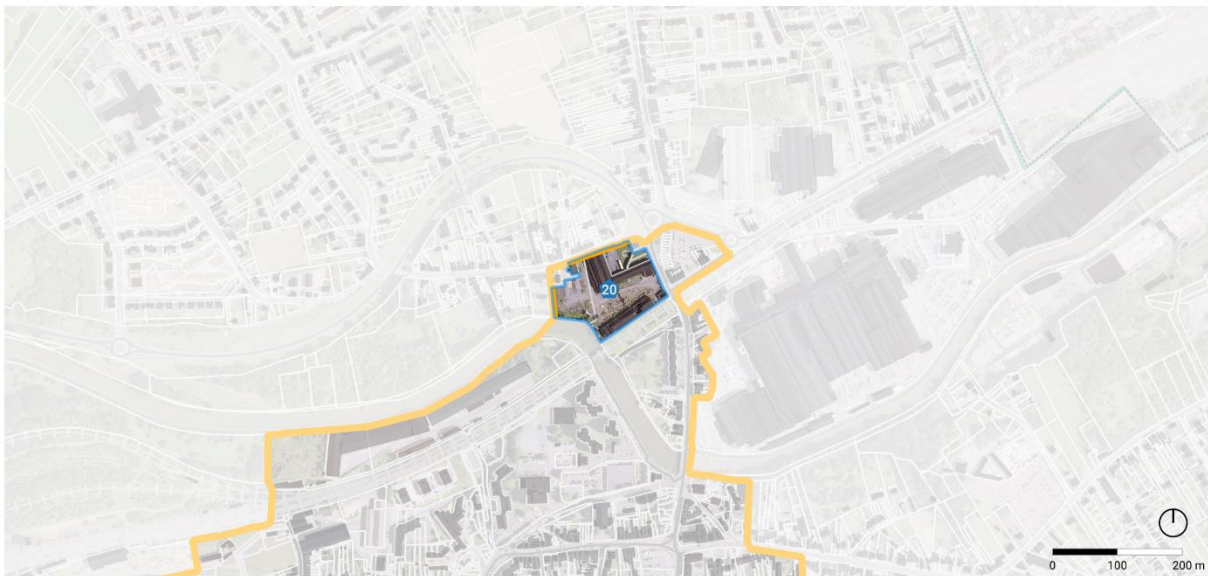
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Requalification d'une ancienne la friche GRANIT industrie/Rocamat</b>				
<b>N°</b>	20				
<b>Axe stratégique</b>	3 – Valoriser le patrimoine bâti et paysager, et réhabiliter les friches urbaines				
<b>Descriptif</b>	La requalification d'une ancienne friche industrielle située en entrée de ville (GRANIT industrie/Rocamat) et deux îlots d'habitations dégradées rue J.Jaurès, trait d'union entre le projet entrée de ville et les projets CVPG et NPNRU. L'opération répond à des enjeux à la fois économiques, environnementaux et immobiliers. Elle permettra tout d'abord de valoriser le territoire et de redynamiser en partie l'économie locale. Il s'agira d'acquérir la friche (immeubles et terrains), de réaliser des travaux de déconstruction, de remise en état des terrains, de la mise hors d'eau d'un élément bâti à conserver, la création d'accès, voiries de dessertes des futurs logements et stationnement ainsi que le traitement paysager du site				
<b>Financement H.T./TTC</b>	432.450€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>	Etat, EPF				

Commune de Jeumont  
Axe n°3 - Action n° 20



Source des données : Eta-ub 2022, BD TOPO 2021, ADU6 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

CADRAGE

AULNOYE

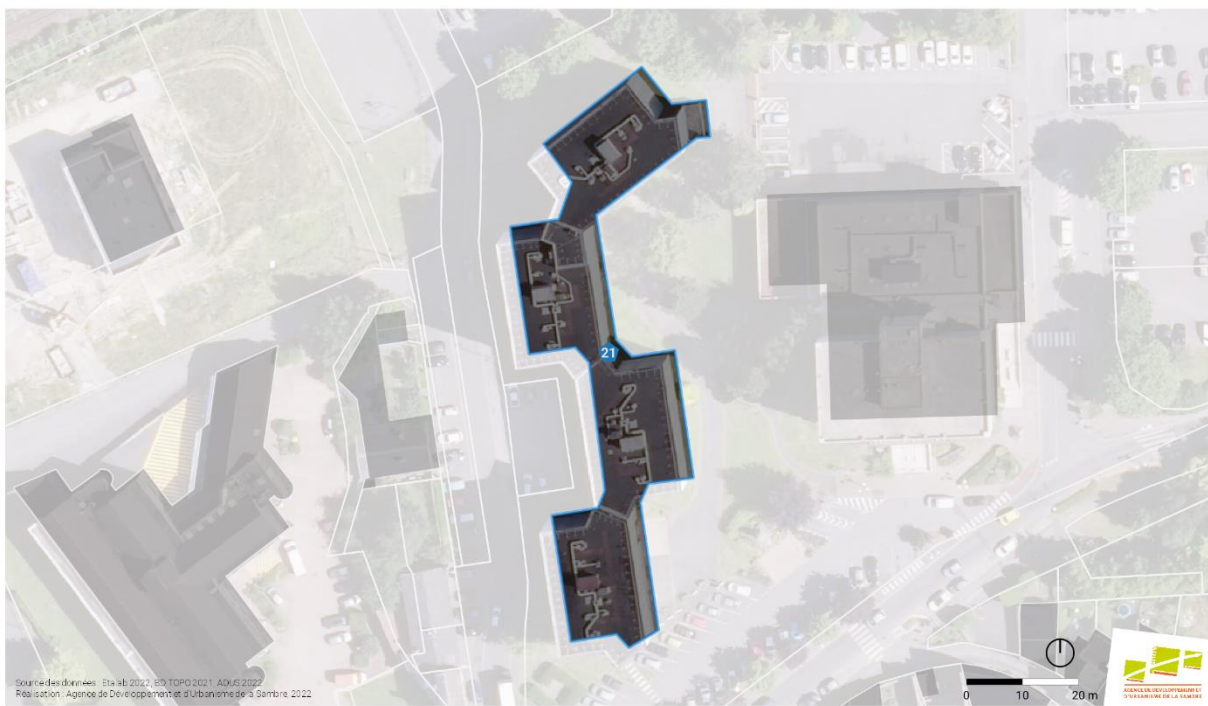
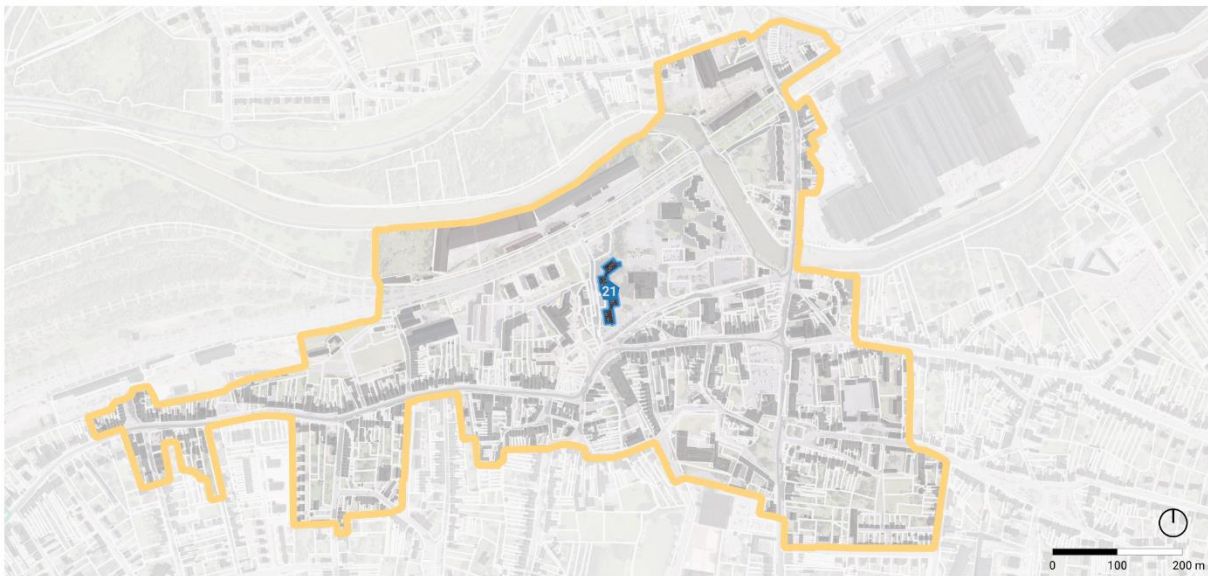
JEUMONT

SUIVI

<b>Intitulé opération</b>	<b>Résidentialisation des Foch - Promocil</b>				
<b>N°</b>	21				
<b>Axe stratégique</b>	3 – Valoriser le patrimoine bâti et paysager, et réhabiliter les friches urbaines				
<b>Descriptif</b>	La résidentialisation devrait améliorer de façon considérable les conditions de vie des habitants du bâtiment ainsi que son image et son attractivité. Le projet nécessitera la mise en place d'un travail partenarial solide entre le bailleur et la collectivité.				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>	CAMVS, Promocil				



Commune de Jeumont  
Axe n°3 - Action n° 21



Source des données : Eta 94 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre 2022



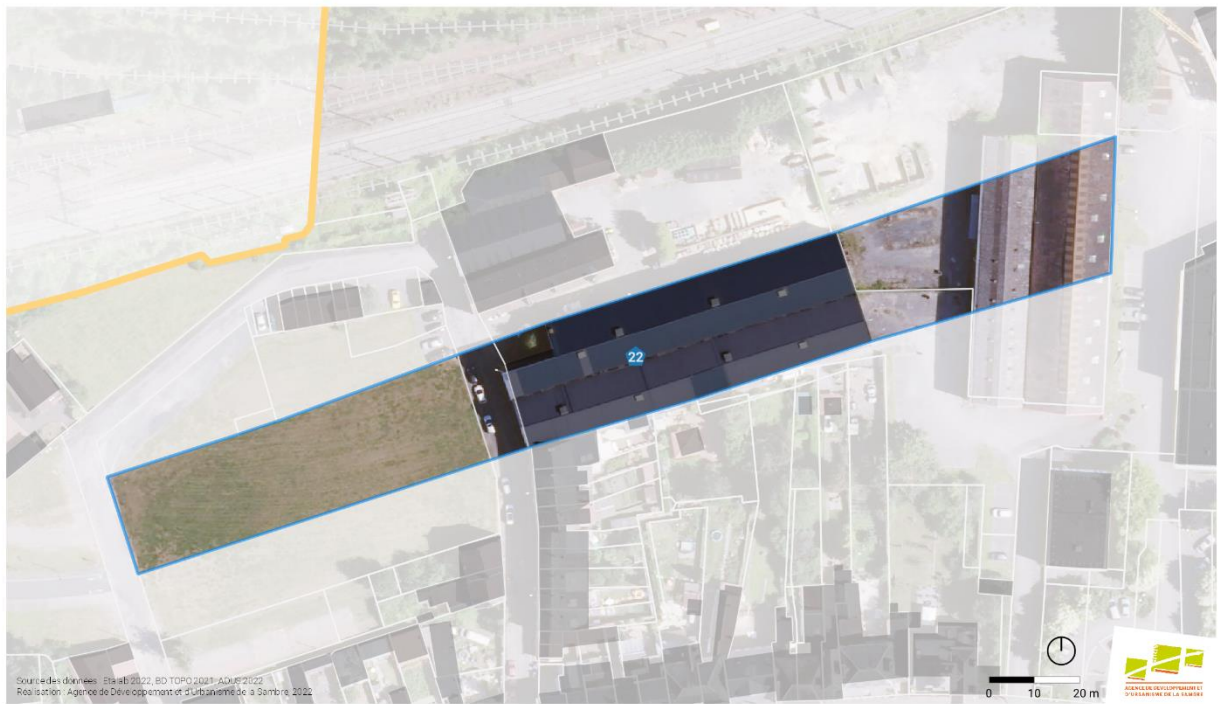
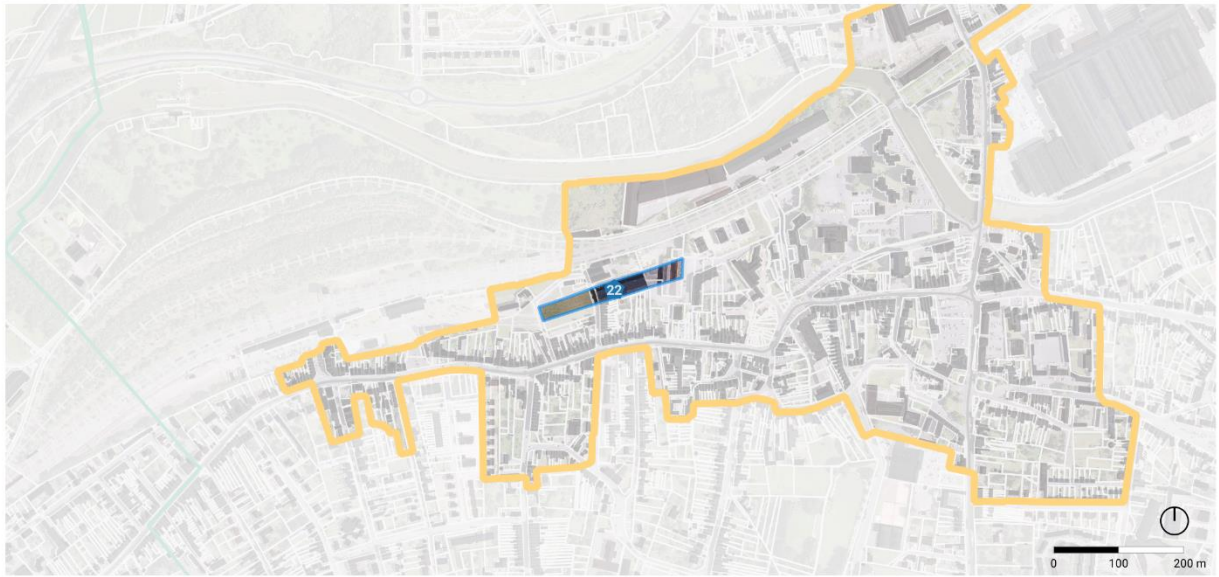
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Traitement et aménagement de la friche rue des usines et de la voie jardinée</b>				
<b>N°</b>	22				
<b>Axe stratégique</b>	3 – Valoriser le patrimoine bâti et paysager, et réhabiliter les friches urbaines				
<b>Descriptif</b>	Le projet consiste en la démolition d'un bâtiment ancien et la remise en état du terrain permettant l'aménagement d'une partie de la voie jardinée. Ce projet permet une continuité paysagère afin de relier entre eux le Pôle gare au Centre-ville une continuité pour former un agencement territoriale pertinent.				
<b>Financement H.T./TC</b>	745.000€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>	2023-2024				
<b>Partenaires</b>	Etat, CAMVS, SMTUS				

Commune de Jeumont  
Axe n°3 - Action n° 22



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

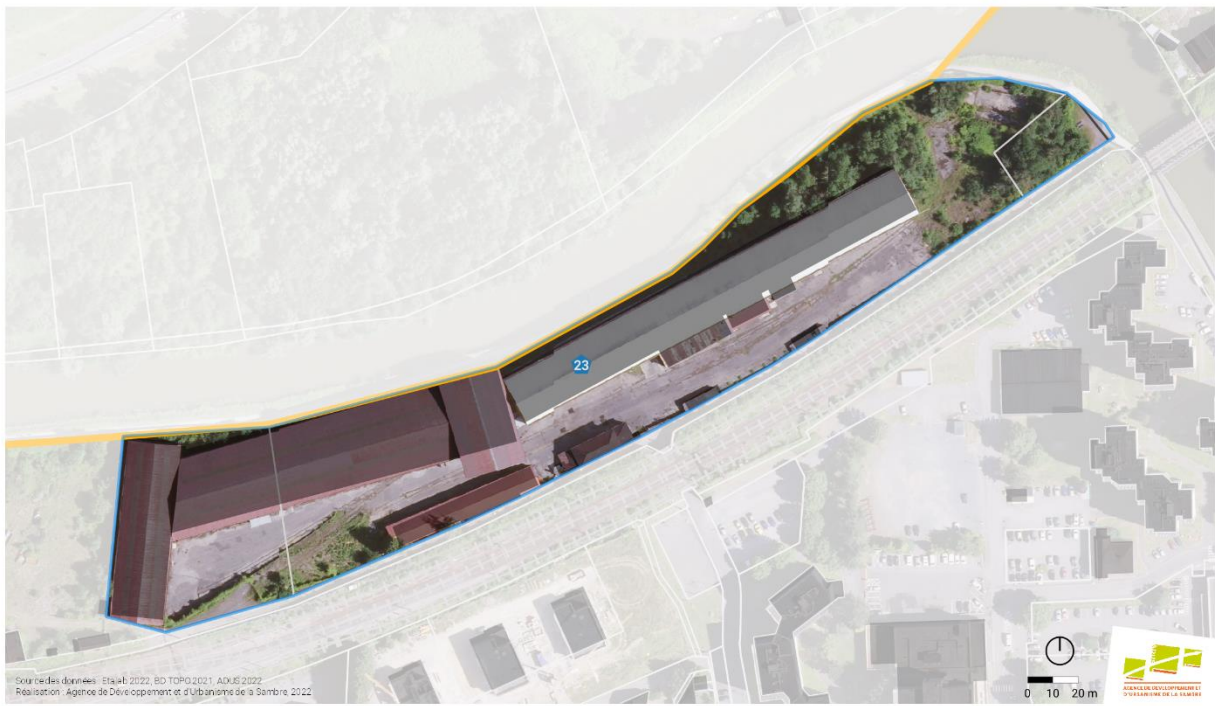
**Fiches actions**

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Seyfert - CAMVS</b>				
<b>N°</b>	23				
<b>Axe stratégique</b>	3 – Valoriser le patrimoine bâti et paysager, et réhabiliter les friches urbaines				
<b>Descriptif</b>	Vaste friche industrielle, propriété de la CAMVS, véritable élément structurant à la fois du centre-ville tout proche mais également des Berges de la SAMBRE. Cet ensemble industriel répond à la Friche ROCAMAT/GRANIT INDUSTRIE située juste en face. Plusieurs pistes sont à l'étude : Pratique sport INDOOR, marché couvert, pépinière d'entreprises.				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>	EPF, CAMVS				



Commune de Jeumont  
Axe n°3 - Action n° 23



Source des données : Etalab 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre 2022



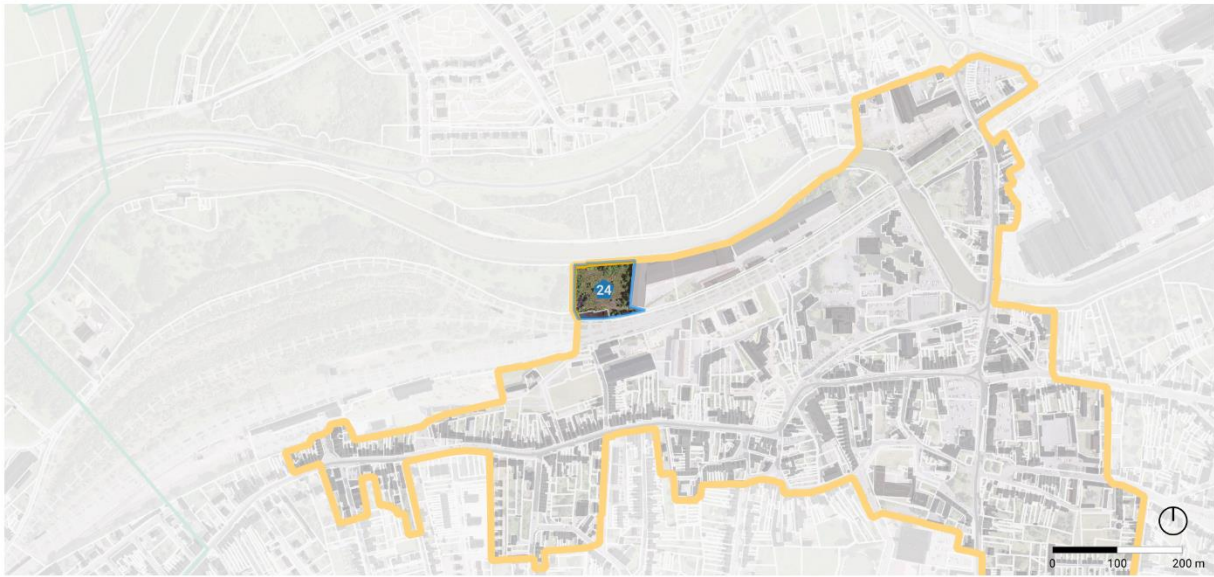
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés





<b>Intitulé opération</b>	<b>Acquisition complémentaire Cordier</b>				
<b>N°</b>	24				
<b>Axe stratégique</b>	3 – Valoriser le patrimoine bâti et paysager, et réhabiliter les friches urbaines				
<b>Descriptif</b>	Friche accolée au site SEYFERT, actuellement à l'état de ruine. L'acquisition est un impératif et conditionne le devenir de la Friche SEYFERT.				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>	EPF, CAMVS				

Commune de Jeumont  
Axe n°3 - Action n° 24







Source des données : Etat, 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre, 2022



-  Limites communales
-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

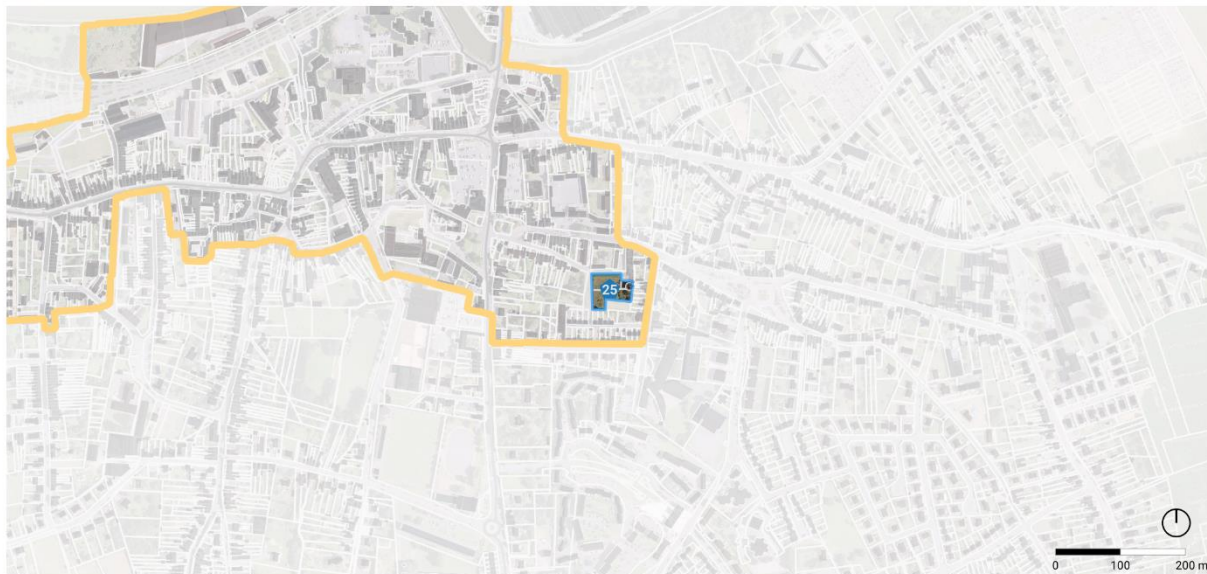
Fiches actions

-  Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
-  Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
-  Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
-  Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Consolidation des vestiges de la Tour</b>				
<b>N°</b>	25				
<b>Axe stratégique</b>	3 – Valoriser le patrimoine bâti et paysager, et réhabiliter les friches urbaines				
<b>Descriptif</b>	L'opération consiste en la réalisation de travaux permettant le nettoyage, le déblaiement des douves de la courtine et du donjon, le confortement des voûtes et des maçonneries. La reprises des maçonneries arrachées, compris le glacis de la tour. La mise en œuvre d'actions permettant la remise en l'état de l'existant et enfin la mise en lumière valorisant la réalisation. Création et pose de panneaux retraçant l'histoire du château depuis le 12ème siècle.				
<b>Financement H.T./TTC</b>	528.580€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>	2023-2024				
<b>Partenaires</b>	DRAC, Fondation du patrimoine				



Commune de Jeumont  
Axe n°3 - Action n° 25



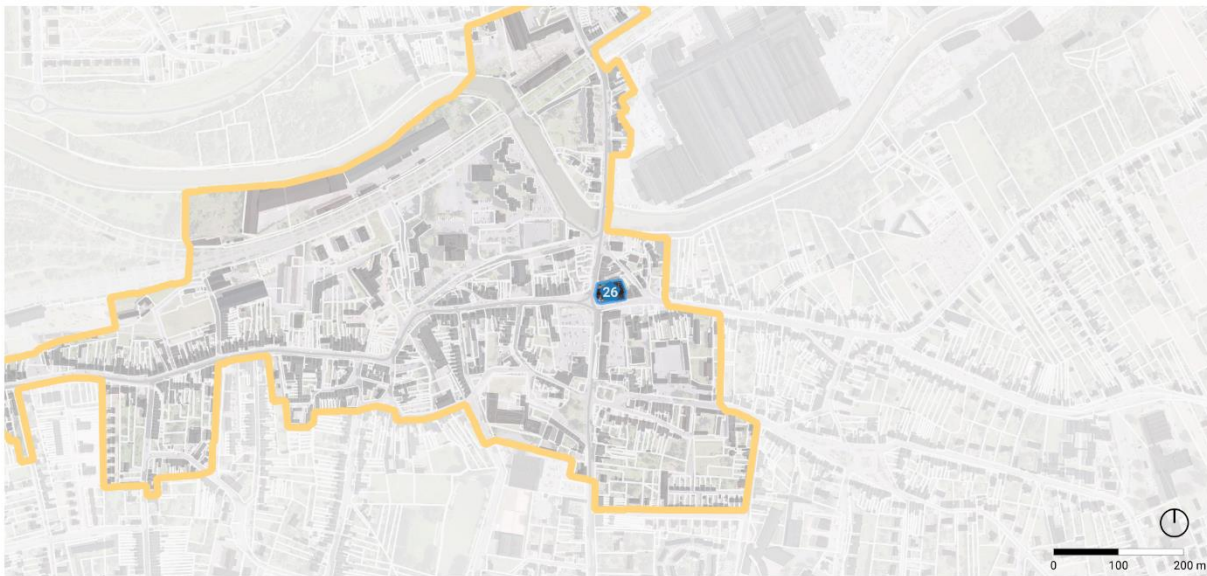
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Aménagement des abords et accessibilité de l'Eglise Saint Martin, restauration de l'orgue</b>				
<b>N°</b>	26				
<b>Axe stratégique</b>	3 – Valoriser le patrimoine bâti et paysager, et réhabiliter les friches urbaines				
<b>Descriptif</b>	<p>Des travaux ont été menés dans un premier temps dans l'objectif de créer une rampe PMR d'accès et dans un second temps pour reprofiler les escaliers et repositionner le garde-corps afin de mieux épouser le cheminement des usagers. Ils permettent un accès adapté et sécurisé.</p> <p>D'autre part, l'Eglise possède un grand orgue qui nécessite une restauration, il n'est pas en état de fonctionnement et au regard de l'ancienneté de ce dernier il requiert l'intervention d'un technicien spécialisé.</p>				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>	2022-2023				
<b>Partenaires</b>	DRAC, Fondation du patrimoine				

Commune de Jeumont  
Axe n°3 - Action n° 26



Source des données : Eta lab 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre, 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

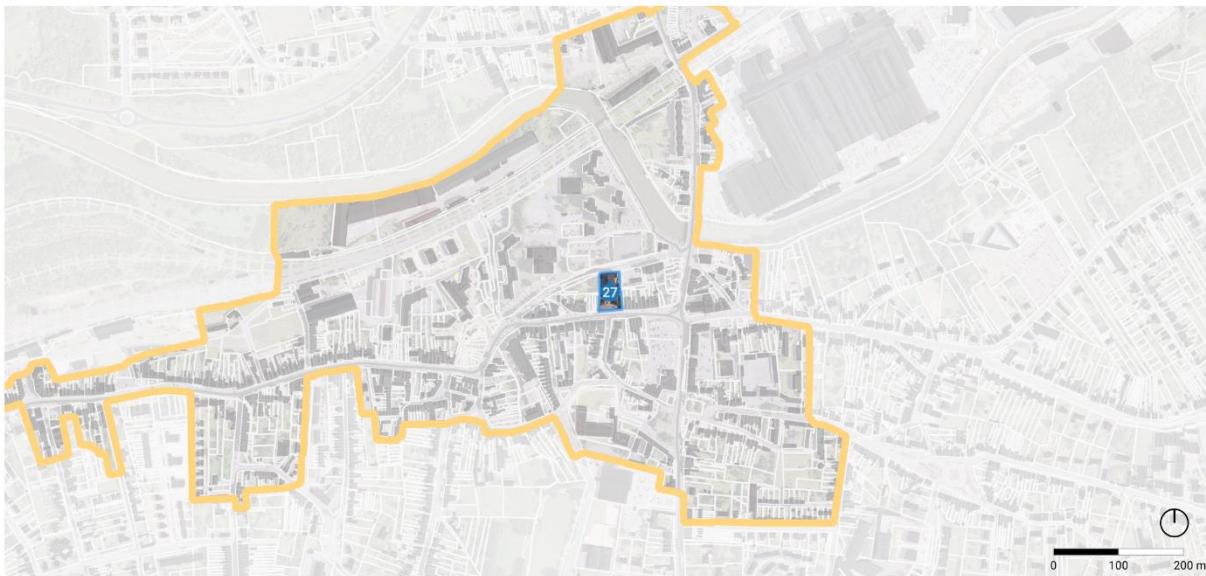
Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Rénovation énergétique du Centre Culturel André Malraux</b>				
<b>N°</b>	27				
<b>Axe stratégique</b>	3 – Valoriser le patrimoine bâti et paysager, et réhabiliter les friches urbaines				
<b>Descriptif</b>	<p>A la fois salle des fêtes, salle de spectacles, théâtre et cinéma le centre culturel André Malraux est l'un des principaux lieux culturels de Jeumont. Son entrée de style Art Déco en fait un édifice majeur dans l'histoire de l'architecture communale. La politique menée par la municipalité de développement culturel et son engagement dans sa démarche de transition exigent la mise en œuvre de travaux de rénovation énergétique du centre culturel situé au cœur de la géographie prioritaire. Les travaux envisagés permettront la diminution de la consommation énergétique qui répondra également à des enjeux environnementaux, économiques et sociaux. Ainsi, tout en valorisant le bâti, la commune s'attache aux principes de développement durable.</p>				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>	2023-2024				
<b>Partenaires</b>					



Commune de Jeumont  
Axe n°3 - Action n° 27



Source des données : Eta lab 2022, BD TOP02021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre, 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

CADRAGE

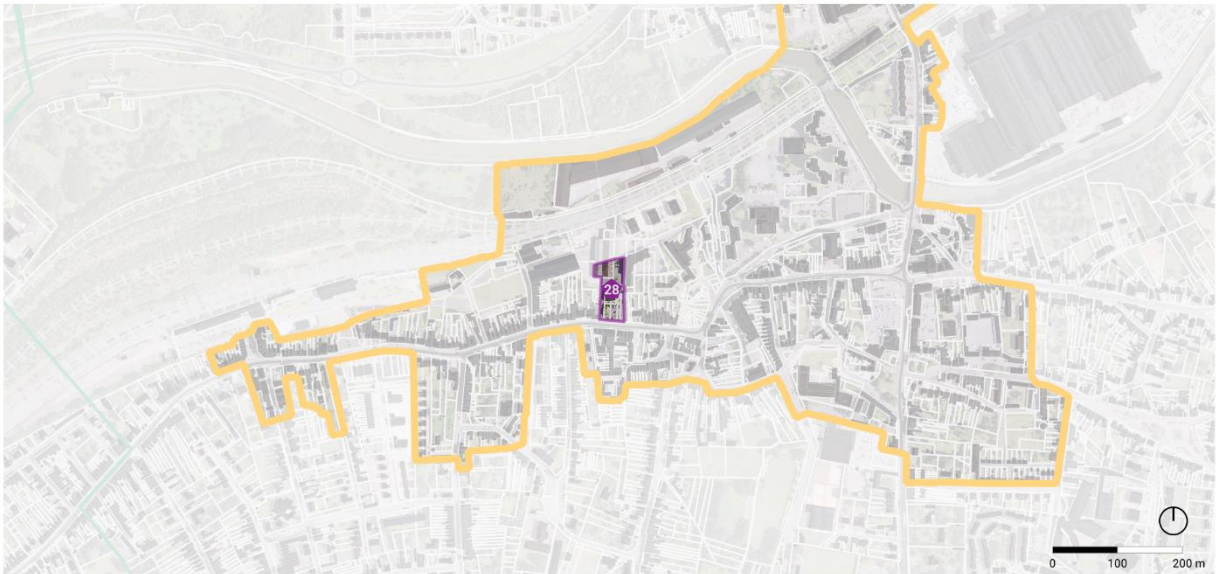
AULNOYE

JEUMONT

SUIVI

<b>Intitulé opération</b>	<b>Aménagement COVI – Promocil/Habitat du Nord</b>				
<b>N°</b>	28				
<b>Axe stratégique</b>	4 – Produire des logements adaptés				
<b>Descriptif</b>	Afin de diversifier l'offre de logement , ce projet consiste en la création de logements proches du Centre-ville et situés à proximité de la voie jardinée.				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>	Nordsem, Promocil, Habitat du Nord				

Commune de Jeumont  
Axe n°4 - Action n° 28



Source des données : Eta lab 2022, BD TOPO 2021, ADUS 2022  
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme de la Gambre 2022



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

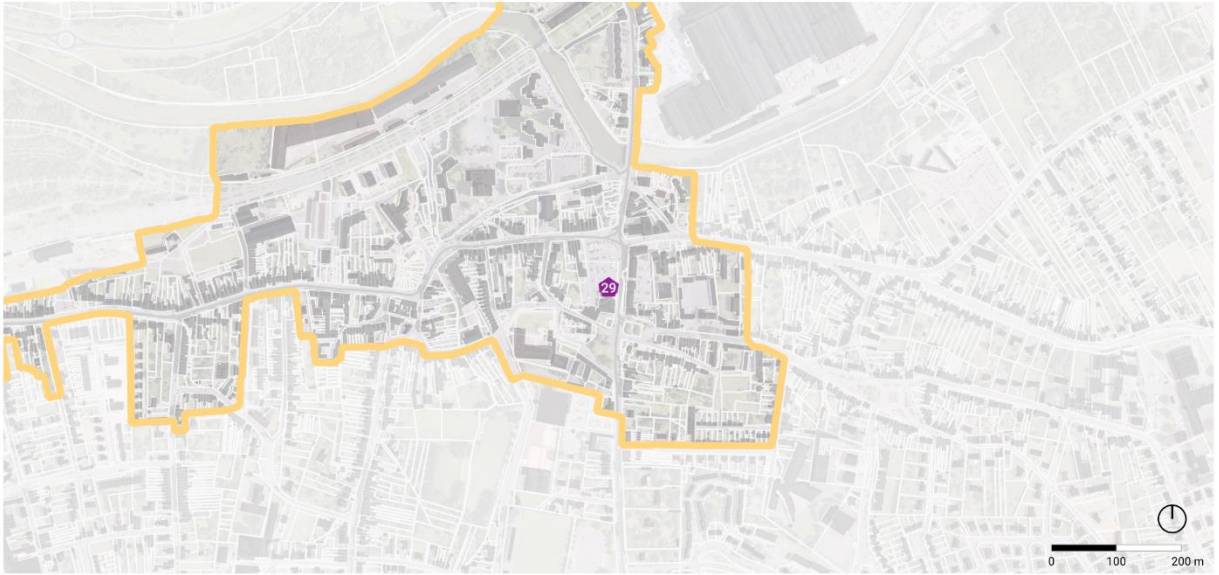
Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

<b>Intitulé opération</b>	<b>Îlot République - Promocil</b>				
<b>N°</b>	29				
<b>Axe stratégique</b>	4 – Produire des logements adaptés				
<b>Descriptif</b>	L'îlot « place de la République » permettra la programmation de logements et de commerces. La création de deux cellules commerciales et de logements en R+2 en hypercentre, à proximité immédiate des équipements structurant de la commune et des commerces de proximité.				
<b>Financement H.T./TTC</b>	€				
<b>Financeurs</b>	Etat	Région	Département	Autres	Maître d'Ouv.
<b>Calendrier</b>					
<b>Partenaires</b>	EPF, Nordsem, Promocil				



Commune de Jeumont  
Axe n°4 - Action n° 29



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Fiches actions

- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
- Axe 4 : Produire des logements adaptés

### 4- PERIMETRE DES SECTEURS D'INTERVENTION

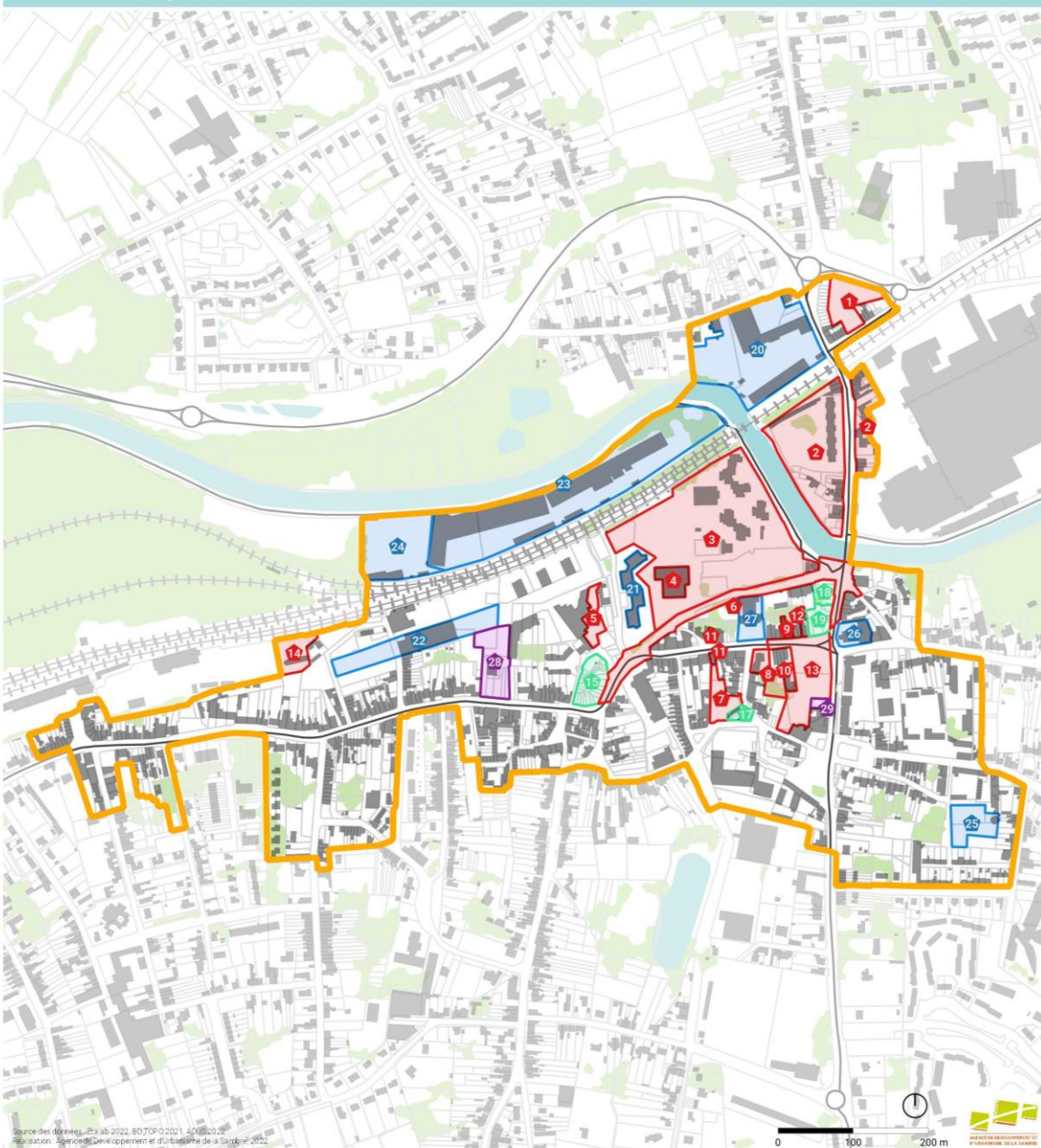
C  
A  
D  
R  
A  
G  
E

A  
U  
L  
N  
O  
Y  
E

J  
E  
U  
M  
O  
N  
T

S  
U  
I  
V  
I

## Périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire Commune de Jeumont



- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

- Fiches actions**
- Axe 1 : Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements
  - Axe 2 : Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance
  - Axe 3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager et réhabiliter les friches urbaines
  - Axe 4 : Produire des logements adaptés

## IV- GOUVERNANCE ET SUIVI DE LA CONVENTION

### 1- COMITE DE PROJET

Cette convention cadre ORT doit permettre de coordonner les projets de requalification des communes à l'échelle de la CAMVS.

La gouvernance à l'échelle de l'EPCI s'appuie sur un comité de projet, présidé par la Président de la CAMVS et les maires des 3 communes.

Le préfet de département et/ou le référent départemental de l'Etat désigné par le préfet y participe(nt) également, ainsi que la sous-préfète de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe et/ou le référent arrondissement.

Y siègent également :

- Les partenaires financeurs (Etat, ANCT, Caisse des dépôts et consignations, Banque des Territoires, Action Logement, ANAH, Région, Département, ...)
- Les partenaires locaux (Chambres consulaires, ADUS, PNRA, inter bailleur ...)
- Les partenaires associés (EPF, SMTUS, ...)

Le comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima une fois par an, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

Chaque projet communal est par ailleurs organisé autour de comités de proximité, copilotés par la CAMVS, et dont le format est à la libre appréciation de chacune des communes. Le comité de projet Action Cœur de Ville Maubeuge perdure.

### 2- DUREE ET EVOLUTION DE LA CONVENTION

La présente convention-cadre est signée pour une **durée de 5 ans**, à savoir jusqu'au **xx xx** 2027.

D'autres communes pourront être intégrées à la présente convention par voie d'avenant après avis du comité de projet.

Les actions peuvent être modifiées et le plan d'actions amendé par voie d'avenant après avis de comité de projet.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.



ANNEXE – CARTE DE L'ORT MULTISITE

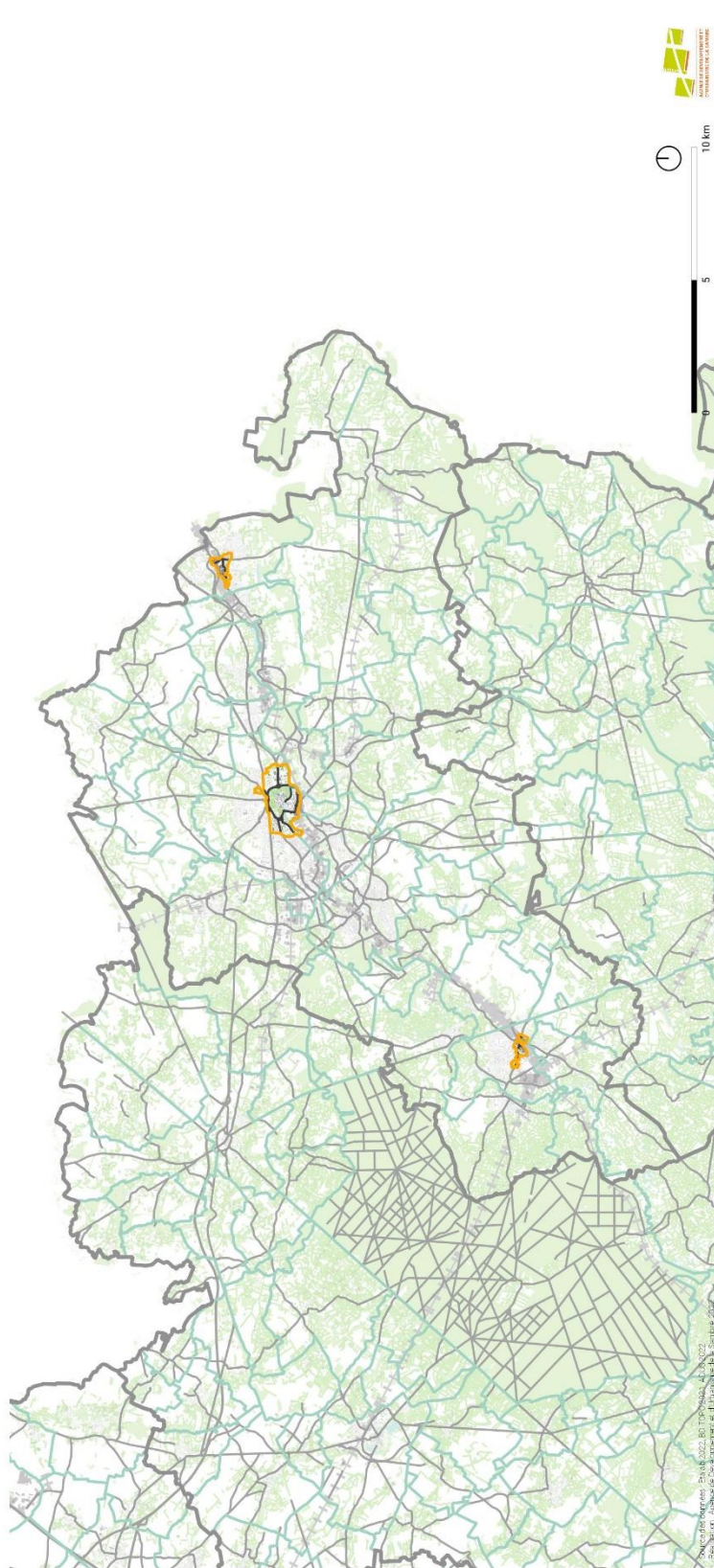
C  
A  
D  
R  
A  
G  
E

A  
U  
L  
N  
O  
Y  
E

J  
E  
U  
M  
O  
N  
T

S  
U  
I  
V  
I

Périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire

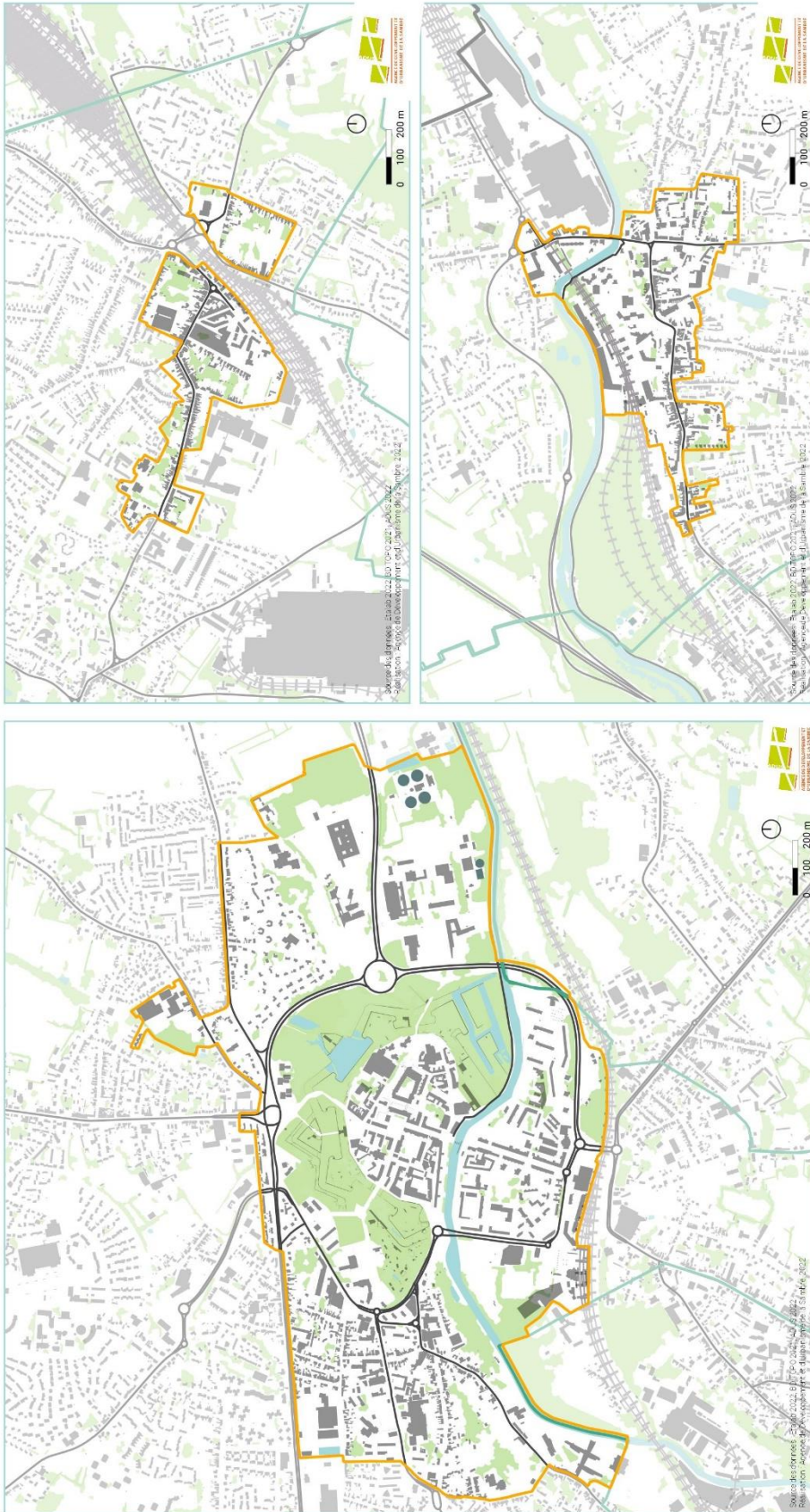


Commune	Surface de l'ORT (en ha)
Maubeuge	285.2219
Jeumont	45.7789
Aulnoye-Aymeries	33.5214

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire



Perimètre d'opération de Revitalisation du Territoire



Commune	Surface de l'ORT (en ha)
Maubeuge	285.2219
Jeumont	45.7789
Aulnoye-Aymeries	33.5214



Limites communales  
 Périmètre de l'opération de Revitalisation du Territoire

DOCUMENT DE TRAVAIL

Ville de Maubeuge	Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val-de-Sambre	
Arnaud DECAGNY Maire	Bernard BAUDOUX Président	Corinne SIMON, Sous-Préfète d'Avesnes sur Helpe
Ville de Jeumont	Ville d'Aulnoye-Aymeries	Inter bailleur
Pascal ORI Maire	Bernard BAUDOUX Maire	Jean-Pierre CHOEL
Banque des Territoires	Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat	Action Logement
Olivier CAMAU Directeur Régional	Bernard BAUDOUX Par délégation de l'ANAH	Frédéric ROUSSEL Président
Région Hauts-de-France	Département du Nord	EPF Hauts de France
Xavier BERTRAND Président	Christian POIRET Président	Salvatore CASTIGLIONE Président
Syndicat Mixte des Transports Urbains de la Sambre	Chambre des Commerces et de l'Industrie Grand Hainaut	Chambre des Métiers et de l'Artisanat
Jean DURIEUX Président	Bruno FONTAINE Président	Laurent RIGAUD Président

Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le



ID : 059-215903923-20220920-D130\_2022-DE

DOCUMENT DE TRAVAIL

