

cœur de Ville-Maubeuge



AVENANT À LA CONVENTION ACTION CŒUR DE VILLE
(PHASE DE DÉPLOIEMENT)

OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT)

-Décembre 2020-





Vue aérienne du centre-ville de Maubeuge



AVENANT À LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE

Action Cœur de Ville

Opération de Revitalisation Territoriale de Maubeuge

Entre

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

Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

D'une part,

Et

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

Ci-après, les « Partenaires Financeurs »

D'autre part,

Ainsi que

- L'Établissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais, représenté par sa directrice générale, Madame Loranne BAILLY et le Président du Conseil d'Administration, Monsieur Salvatore CASTIGLIONE
- Le Syndicat Mixte des Transports Urbains de la Sambre, représenté par son Président, Monsieur Jean DURIEUX,
- PROMOCIL, représenté par son Président, Monsieur Yves DURETZ,
- Partenord Habitat, représenté par son Président, Monsieur Max-André PICK
- L'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre représentée par son Président, Monsieur Bernard BAUDOUX
- L'association de commerçants « Maubeuge Shopping », représentée par son Président, Monsieur Jean-François DEREUME
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Hauts de France, représentée par son Président Monsieur Laurent RIGAUD
- La Chambre de Commerces et d'Industrie du Grand Hainaut, représentée par son Président, Monsieur Bruno FONTAINE
- Soliha Sambre Avesnois, représentée par son Président, Monsieur Joël VARLET,
- La Scène Nationale du Manège, représentée par son Président, Monsieur Alain DOGIMONT
- La direction territoriale du CEREMA Nord Picardie, représentée par son directeur Monsieur Stéphane COUDERT
- le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) du Nord, représenté par son Président, Monsieur Michel PLOUY
- Le GIP Réussir en Sambre Avesnois, représenté par son Président, Monsieur Stéphane WILMOTTE
- L'Université Polytechnique des Hauts de France, représentée par son Président, Monsieur Abdelhakim ARTIBA
- Le CNAM Hauts de France, représenté par son Directeur Régional, Monsieur Claude VERGER
- Les Voies Navigables de France, représentées par la Directrice territoriale Nord Pas-de-Calais, Marie-Céline MASSON

Ci-après, les Autres Partenaires locaux



ARTICLE 1

BILAN DE LA PHASE D'INITIALISATION

1.1 - Etudes et/ou diagnostics finalisés

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

Synthèse des conclusions

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

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

Cette étude met en évidence :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Synthèse des conclusions

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

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

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

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

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

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

La stratégie d'intervention s'appuie sur:

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

Les enjeux d'intervention sur ce parc sont multiples :

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



Vue des remparts et centre-ville

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

Synthèse des conclusions

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

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

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

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

Il s'agit donc de :

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

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

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

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

- alimentaire : poissonnerie, crèmerie-fromager, caviste, traiteur, identité culinaire d'un pays
- équipements de la personne : vêtements, chaussures, bijouterie, puériculture
- équipements de la maison : linge de maison, vaisselle-coutellerie, luminaire, décoration, antiquité-brocante
- restaurants et bars (hors restauration rapide)

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

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

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

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

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

1.2 - Etudes et/ou diagnostics en cours et lancés prochainement

| Nom de l'étude | Mission d'assistance au Management de Projet (en cours) | | |
|----------------|---------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------|
| Axe | Maître d'ouvrage | Maître d'oeuvre | Financeurs |
| | Ville | Algoé | 100 % Banque des Territoires |

| Nom de l'étude | Etude de programmation sur le site de l'Hôpital (à engager) | | |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------|
| Axe | Maître d'ouvrage | Maître d'oeuvre | Financeurs |
| De la réhabilitation à la restructuration (projet mixte) | CAMVS | ADUS | 50 % Banque des Territoires, 50% CAMVS |

| Nom de l'étude | Etude sur les activités de services en agence (à engager) | | |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| Axe | Maître d'ouvrage | Maître d'oeuvre | Financeurs |
| Favoriser un développement économique et commercial | Ville | ADUS | 50 % Banque des Territoires |

| Nom de l'étude | Intervention de l'ANCT sur l'espace rive gauche (à engager) | | |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| Axe | Maître d'ouvrage | Maître d'oeuvre | Financeurs |
| Favoriser un développement économique et commercial | Ville | ANCT | 50 % ANCT, 25 % ville, 25 % CAMVS |

| Nom de l'étude | Evolution Zoo en SPL (à engager) | | |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Axe | Maître d'ouvrage | Maître d'oeuvre | Financeurs |
| Favoriser un développement économique et commercial | Ville | À déterminer | 50% Banque des Territoires |

| Nom de l'étude | Etudes de programmation sur les équipements culturels existants ou en projet (Le Manège, l'ancienne Banque de France, la Piscine Pasteur) (En cours) | | |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| Axe | Maître d'ouvrage | Maître d'oeuvre | Financeurs |
| Mettre en valeur l'espace public et le patrimoine | Ville | ABCD | À déterminer |

| Nom de l'étude | Circulation et préconisations sur les mobilités douces (En cours) | | |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| Axe | Maître d'ouvrage | Maître d'oeuvre | Financeurs |
| Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions | À confirmer | ADUS? | À déterminer |

1.3 - Conclusions transversales des diagnostics

AXE 1 - UNE OFFRE D'HABITAT ATTRACTIVE EN CENTRE-VILLE



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



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

AXE 2 - FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL ÉQUILIBRÉ



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

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

AXE 3 - METTRE EN VALEUR ESPACE PUBLIC ET PATRIMOINE



| Forces | Faiblesses |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • La présence de la Sambre qui traverse le centre-ville. • Un patrimoine issu de l'architecture religieuse (chapelle des sœurs noires, les cantuaines, église Saint Pierre - Saint Paul, etc.) • La présence des remparts, du patrimoine Vauban (Arsenal, Porte de Mons) et du poumon vert qui est représentative pour le centre ville et ses habitants. • Le patrimoine de la Reconstruction de l'architecte Lurçat emblématique de la Ville se démarquant des autres territoires • La rénovation de la salle Sthrau, bijou art déco et de la place Concorde aux abords | <ul style="list-style-type: none"> • Un patrimoine qui n'a pas toujours été mis en valeur ou protégé par le passé (Pas de SPR existant) • Un patrimoine de la Reconstruction qui vieillit avec des abords non entretenus • Un patrimoine et un espace public dont l'entretien repose en partie sur la Ville (Remparts, place, quais de Sambre) et qui nécessiterait un investissement d'envergure pour en faire un réel atout pour le cadre de vie des habitants • Les remparts qui présentent un effet « barrière » avec les autres quartiers de Maubeuge • Peu d'espaces de repos apaisés et aménagés en centre-ville (présence de la voiture sur les places et quais de la Sambre) |

| Opportunités | Menaces |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • De nombreuses places offrant des espaces publics disponibles (Concorde, Nations, Verte..) • Des opérations de renouvellement urbain qui favoriseront l'aménagement d'espaces publics de qualité (Pôle Gare, Clouterie, NPNRU) • Du relief qui permet des vues sur les 2 rives de la Sambre • De nombreux projets de développement d'équipements culturels ou d'amélioration du patrimoine existant (Banque de France, Piscine, CAF-CPAM) • Démarche Ville d'Art et d'Histoire à conforter | <ul style="list-style-type: none"> • Capacité des finances publiques à intégrer l'ensemble des enjeux (en investissement et en fonctionnement dans le long terme) • Nécessité d'appropriation et de reconnaissance de ce patrimoine hétérogène par les habitants et les visiteurs • Un patrimoine privé important pas mis en valeur |

AXE4 - FOURNIR L'ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS



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



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

AXE 5 - DÉVELOPPER L'ACCESSIBILITÉ, LA MOBILITÉ ET LES CONNEXIONS

| Forces | Faiblesses |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Densité en places de stationnement voiture • Stationnement gratuit • Site propre bus • Citadine (navette en bus desservant le centre-ville) • Présence d'une gare ferroviaire | <ul style="list-style-type: none"> • Les insuffisances de la liaison ferroviaire avec Lille • Encombrement chaque matin à l'entrée de Maubeuge • Encombrement à la sortie des classes • Manque de lisibilité de l'offre en stationnement et des trajets piétons • Mobilités douces peu développées • Rareté et discontinuité des aménagements cyclables • Absence de places de stationnement vélo |

| Opportunités | Menaces |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Projet de contournement de Maubeuge • Pôle d'Échange Multimodal • Projet de schéma cyclable • Projet de Tiers lieu | <ul style="list-style-type: none"> • La liaison ferroviaire avec Paris en dégradation continue depuis l'instauration du TGV • Disparition des liaisons ferroviaires transfrontalières |



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

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

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

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

> Un déplacement autour de la renaissance urbaine de Charleroi, seule ville wallonne à disposer d'un bouwmeester en charge de la coordination globale du projet urbain, a permis d'asseoir la démarche de projet autour du rôle fondamental de la Direction de projet, et de sensibiliser à la qualité urbaine et architecturale, en particulier s'agissant des espaces publics;

> Organisée en partenariat avec de nombreuses structures régionales ou locales, la venue à Maubeuge de Frédéric LENNE, commissaire de la biennale d'architecture et d'urbanisme de Caen a réuni une bonne centaine de personnes à la scène nationale du Manège, à l'occasion du lancement de l'« heure du T », permettant d'échanger autour du rôle de l'architecture et de l'urbanisme pour faire « battre le cœur des villes ».

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

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

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

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

Le risque d'une dégradation brutale de la santé économique du territoire peut dangereusement réamorcer la « spirale du déclin » détaillée dans le dossier de candidature. Il faudra mesurer la fragilité des enseignes et les effets induits sur la vacance commerciale dans le cadre de la démarche d'observatoire, afin de permettre à la CAMVS d'exprimer ses priorités en la matière et les contours de la compétence « commerce ».

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

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

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

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

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

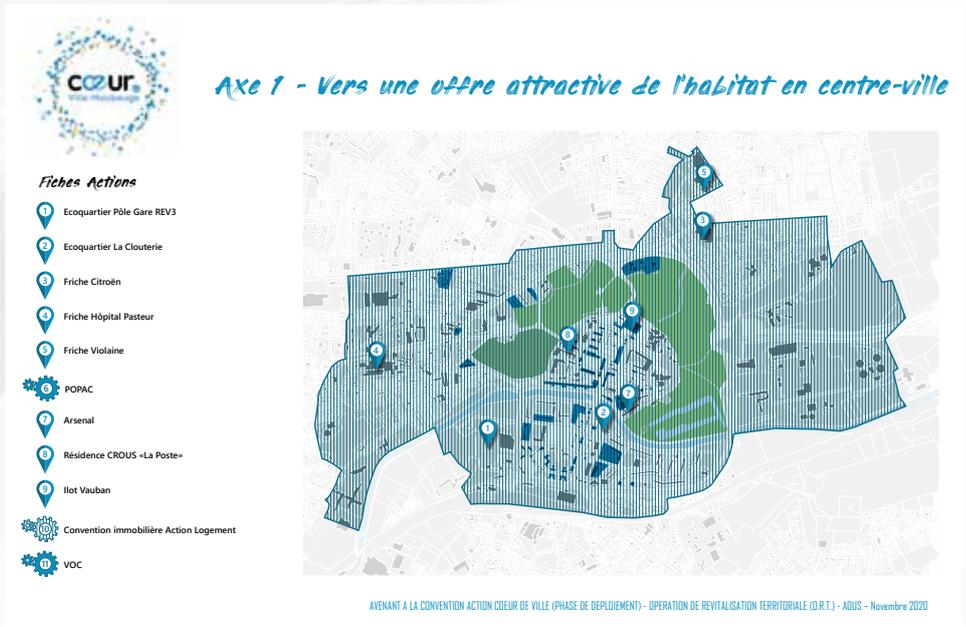
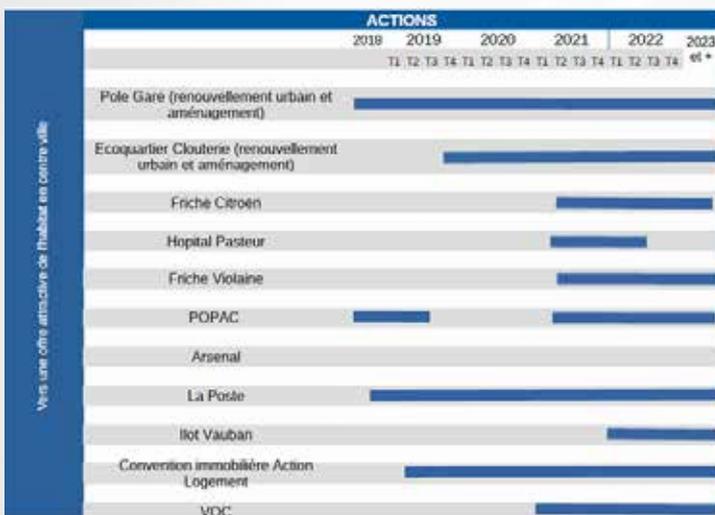
Le centre-ville de Maubeuge est un quartier peu habité et qui a perdu de la population de manière importante ces dernières années (cf. diagnostic de l'ADUS). Des démolitions importantes, qui vont venir accentuer ce phénomène, sont prévues dans le cadre du NPNRU (470 logements aux Provinces Françaises).

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

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

> la construction d'un minimum de 380 logements qualitatifs sur des projets de renouvellement urbain conduits de longue date en partenariat avec l'EPF Nord Pas de Calais (cf. les opérations soutenues par Action Logement notamment).

> un programme ambitieux de rénovation du Parc privé ancien, et principalement des copropriétés du centre-ville (POPAC), qui doivent retrouver leur attractivité, en offrant des conditions de logement en réponse aux attentes des ménages (confort, isolation, accessibilité, abords et cadre de vie).



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

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

Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré

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

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

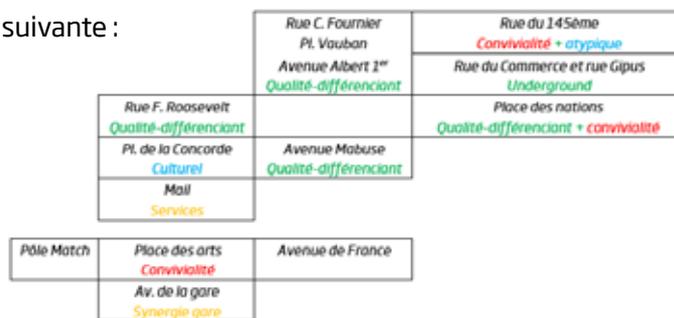
Côté offre l'accent doit être mis sur trois considérations qualitatives :

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

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

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

Est proposée l'organisation suivante :



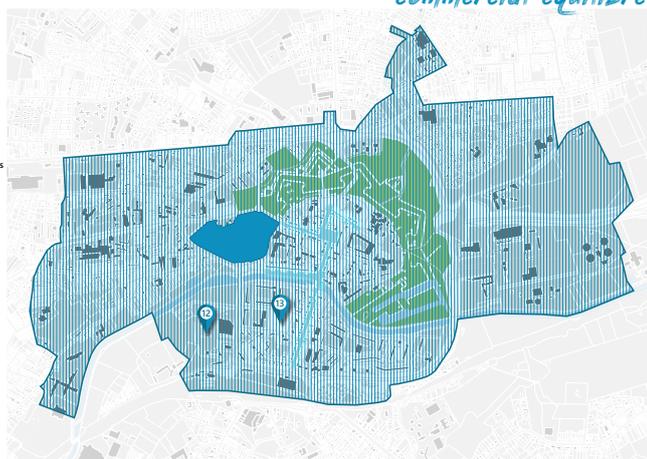
Afin de favoriser le retour des commerces en coeur de ville, les commerces s'implantant dans le périmètre de l'ORT et présentant une surface de vente inférieure à 5000 m² (2500 m² de surface de vente pour les commerces à prédominance alimentaire) sont exonérés d'Autorisation d'Exploitation Commerciale.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



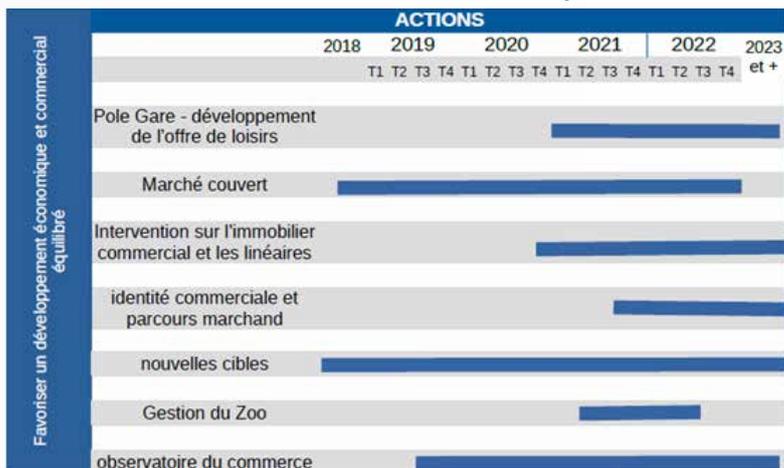
Fiches Actions

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

Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré



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



Axe 3 - Mettre en valeur espace public et patrimoine

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

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

• En matière de patrimoine bâti et naturel:

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

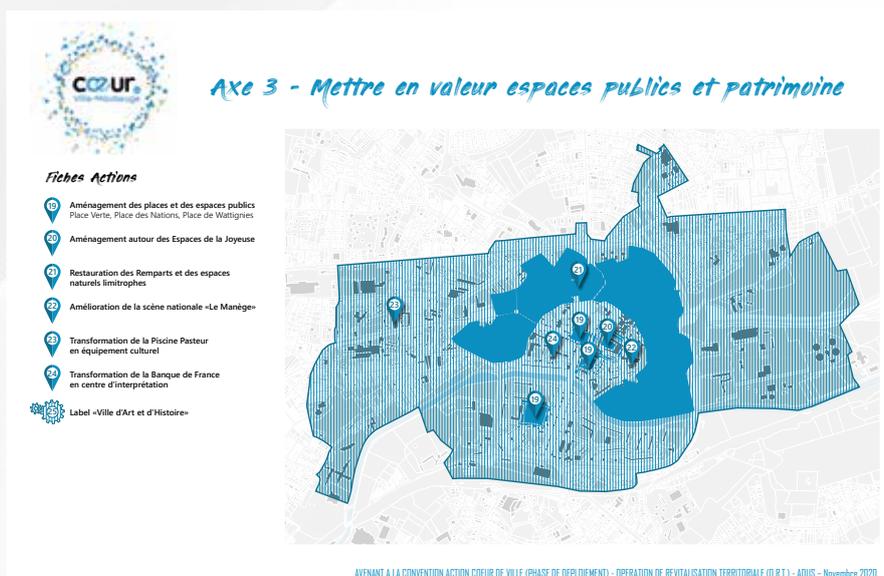
• En matière d'espaces publics urbains:

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

• En matière d'équipements culturels:

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

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



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

En cours d'étude

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

Le centre-ville de Maubeuge accueille d'ores et déjà de nombreux services publics et équipements. Les projets envisagés viendront compléter l'offre avec la mise en place de lieux de proximité, au sein de la Joyeuse, avec pour vocation l'accueil des personnes âgées (lieu de rencontre et d'animation), la présence de la Police municipale et un espace médical.

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



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

Fiches Actions

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



AVENANT À LA CONVENTION ACTION COEUR DE VILLE (PHASE DE DÉPLOIEMENT) - OPÉRATION DE REVITALISATION TERRITORIALE (O.R.T.) - ADUS - Novembre 2020

| Fournir l'accès aux équipements et services publics | ACTIONS | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------|---------|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|------|
| | 2018 | | 2019 | | | | 2020 | | | | 2021 | | | | 2022 | | 2023 |
| | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | et + |
| Tiers Lieu | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Maison des Seniors, espace médical et point accueil PM (Joyeuse) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Création studios au conservatoire | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

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

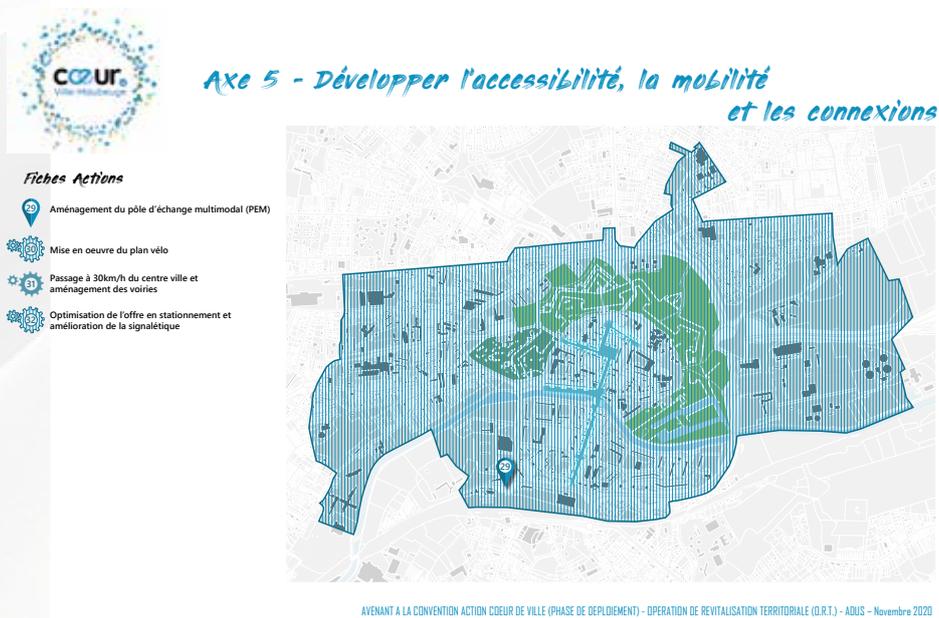
Le centre-ville de Maubeuge ne pose pas de problème d'accessibilité, néanmoins plusieurs axes de travail complémentaires ont été identifiés dans le cadre de l'avenant.

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

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

S'ajoute l'opportunité d'une signalétique :

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



| Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions | ACTIONS | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------|---------|----|----|------|----|----|------|----|----|------|----|----|------|----|----|------|
| | 2018 | | | 2019 | | | 2020 | | | 2021 | | | 2022 | | | 2023 |
| | T1 | T2 | T3 | T1 | T2 | T3 | T1 | T2 | T3 | T1 | T2 | T3 | T1 | T2 | T3 | et + |
| Aménagement du Pole d'échanges Multimodal (PEM) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mise en oeuvre du Plan Vélo | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Passage en zone 30 et aménagement des voiries | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Amélioration de la signalétique | | | | | | | | | | | | | | | | |

Axe 6 - Actions transversales

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

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

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

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



ARTICLE 3 DYNAMIQUES EN COURS

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



PRÉFET DU NORD

Secrétariat général
de la préfecture du Nord

Direction
de la coordination
des politiques
interministérielles

Bureau de l'interface
régionale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

Article 1^{er} :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Article 7 :

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

Fait à Lille, le 20 DEC. 2019

Le Préfet



Michel LALANDE



ARTICLE 5

PLAN D' ACTIONS PREVISIONNEL GLOBAL ET DÉTAILLÉ

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



AVENANT LES 33 FICHES PAR AXE

1. De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

> Opérations de renouvellement urbain et de construction neuve

- Pôle Gare (1)
- Ecoquartier Clouterie (2)
- Citroën (3)
- Hôpital (4)
- **Violaine (5)**

> Amélioration, transformation de l'existant

- **Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés - POPAC (6)**
- Arsenal (7)
- **Résidence CROUS - La Poste (8)**
- **Îlot Vauban (9)**

> Convention immobilière Action Logement : Boulevard Europe, Bords de Sambre, Clouterie, La Poissonnerie, diverses opérations privées (10)

> Outils de veille

- Veille et Observation des Copropriétés (VOC) (11)

2. Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- Pôle Gare : nouvelle offre de loisirs (bowling, karting, etc.) (12)
- Création d'un Marché couvert (13)
- **Favoriser l'installation de commerces et restaurer les linéaires stratégiques (14)**
- **Faire émerger une identité commerciale et aider à la réalisation de travaux (15)**
- **Attirer de nouvelles cibles (16)**
- Transformation de la régie municipale du zoo en EPL (17)
- Observatoire du commerce (18)

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

- **Aménagement des Places et de l'espace public (19)**
- **Aménagement des espaces autour de la Joyeuse (20)**
- Restauration des Remparts et des espaces naturels limitrophes (21)
- **Amélioration de la scène nationale du Manège (22)**
- **Transformation de la Piscine Pasteur en équipement culturel (23)**
- **Transformation de la Banque de France en centre d'interprétation (équipement culturel) (24)**
- Label « Ville d'Art et d'Histoire » (25)

4. Fournir l'accès aux équipements et services publics

- Aménager un Tiers Lieu dans les anciens locaux CAF CPAM et renforcer l'offre de formation supérieure sur le territoire (CNAM, campus connecté) (26)
- Aménager un espace pour les activités des personnes âgées, un espace à vocation médicale au sein de la Joyeuse et un espace pour la PM (27)
- Création de studios au conservatoire (28)

5. Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

- Aménagement du Pôle d'Échanges Multimodal (29)
- **Mise en œuvre du Plan vélo (30)**
- **Passage à 30km/h dans les rues commerçantes notamment dans le cadre d'aménagement des voiries (31)**
- **Amélioration de la signalétique (32)**

6. Actions transversales

- **Créer la maison de la transition écologique, lieu ressource au service de l'écocitoyenneté (33)**

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

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

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

| | |
|------------------|--------------------|
| Budget | 5 850 000 € |
| | CAMVS 700 000 € |
| CAMVS | 2 146 591 € |
| Région (PRADE T) | 2 000 000 € |
| Etat (FDSIL) | 1 003 409 € |

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

| | |
|-----------------|--------------------|
| Budget | 4 000 000 € |
| | Ville 200 000 € |
| Ville et CAMVS | 750 000 € |
| Région (PRADET) | 2 000 000 € |
| Etat (FNADT) | 1 050 000 € |

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

| | |
|---------------|--------------------|
| Budget | 9 300 000 € |
| | Promocil |
| | CAMVS |

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

| | |
|---------------|---------------------------------|
| Budget | 100 000 € |
| | Banque des Territoires 50 000 € |
| | CAMVS 50 000 € |

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

| | |
|----------------|---------------------------|
| Budget | 15 000 000 € |
| Ville et CAMVS | 1 000 000 € |
| Région | 1 000 000 € |
| Etat (FNADT) | 1 000 000 € |
| Opérateurs | 12 000 000 € |
| | CAMVS (aides à la pierre) |

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

| | |
|-------------------------|------------------|
| Budget estimatif | 500 000 € |
| Anah | 50% |
| CAMVS | 25% |
| banque des territoire | 25% |

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

Budget

À PRÉCISER

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

Budget 6.185.000€

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

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

Budget total 10 000 000 €

Ville fonctionnement (ingénierie)

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

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

Budget : en fonction des projets présentés

Action Logement Porteurs privés Bailleurs HLM

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

Budget estimatif 60 000 €

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

Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré

| Pole gare nouvelle offre de Loisirs | | 2018 | | 2019 | | | | 2020 | | | | 2021 | | | | 2022 | | | | 2023 | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|------|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|------|--|
| Fiche 12 | | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | et + | |
| Investisseurs privés | Pole loisirs (bowling, karting, lasergame, plaine de jeux) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Hotels et restaurants, commerces | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Budget |
|----------------------|
| investisseurs privés |
| investisseurs privés |

| marché couvert | | 2018 | | 2019 | | | | 2020 | | | | 2021 | | | | 2022 | | | | 2023 | | | |
|-------------------|--------------------|------|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|------|--|
| Fiche 13 | | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | et + | |
| Ville de Maubeuge | Études et concours | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | maîtrise d'oeuvre | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | travaux | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

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

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

| Identité commerciale et parcours marchand | | 2018 | | 2019 | | | | 2020 | | | | 2021 | | | | 2022 | | | | 2023 | | | |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------|------|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|------|--|
| Fiche 15 | | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | et + | |
| Ville de Maubeuge | signalétique et parcours marchand | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | élaboration d'une charte de qualité | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | aides à la mise en conformité avec la charte | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Budget 250 000 € | | |
|-------------------------|------------------|--------------------|
| Commerçants 10 000 € | Ville 40 000 € | |
| ADUS 40 000 € | | |
| Ville 55 000 € | DRAC 52 500 € | Région 52 500 € |

| | | Transformation de la régie municipale du Zoo | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|----|----|------|----|----|------|----|----|------|----|----|------|----|------|----|------|
| | | 2018 | | | 2019 | | | 2020 | | | 2021 | | | 2022 | | 2023 | | |
| | | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | et + |
| Ville de Maubeuge | études et mobilisation des partenaires | | | | | | | | | | | | | | | | | |

budget estimatif 50 000 €

| | |
|--------------------------------|------------|
| Banque des territoires 50 % | Ville 50 % |
|--------------------------------|------------|

| | | Observatoire du commerce | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|----|----|------|----|----|------|----|----|------|----|----|------|----|------|----|------|
| | | 2018 | | | 2019 | | | 2020 | | | 2021 | | | 2022 | | 2023 | | |
| | | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | et + |
| CAMVS | méthodologie et partenariat sur les données | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Offre Banque des territoires SHOP'IN (amorçage de l'observatoire) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | analyse, partage et diffusion | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Budget

| | |
|------|------------------------|
| ADUS | Banque des territoires |
|------|------------------------|

| |
|------------------------|
| Banque des territoires |
|------------------------|

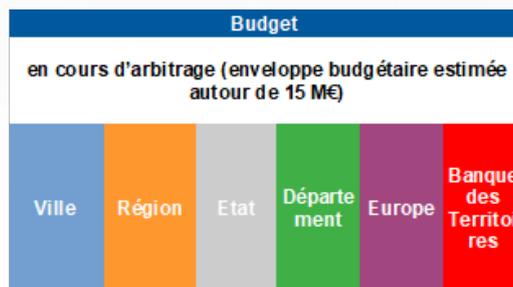
| | |
|------|------------------------|
| ADUS | Banque des territoires |
|------|------------------------|



Le projet de Halle Couverte

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

| Tiers Lieu (anciens locaux CAF CPAM) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|-----------|----|----|----|
| Fiche 26 | 2018 | | | | 2019 | | | | 2020 | | | | 2021 | | | | 2022 | | | | 2023 et + | | | |
| | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 |
| Acquisition | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| études (dont programmation) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Travaux | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| Maison des Seniors, maison de consultation médicales et bureau de la Police Municipale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|-----------|----|----|----|
| Fiche 27 | 2018 | | | | 2019 | | | | 2020 | | | | 2021 | | | | 2022 | | | | 2023 et + | | | |
| | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 |
| Maison des Séniors | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Acquisition | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Travaux | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| maison de consultation médicale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| travaux | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| location | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Police municipale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| location et installation | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

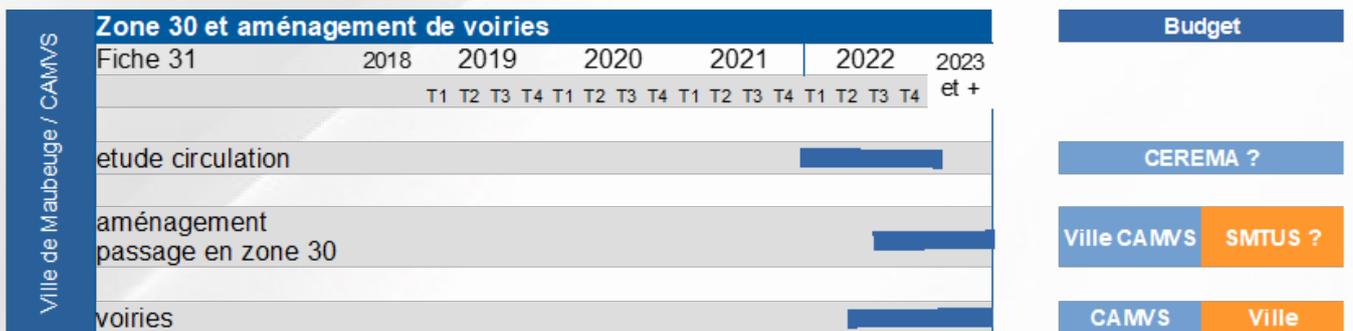
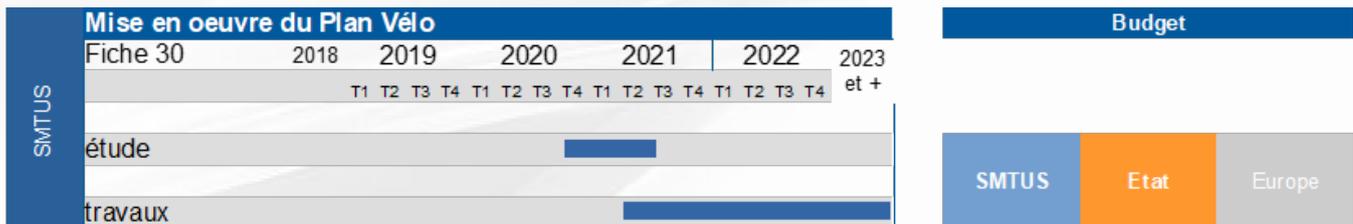
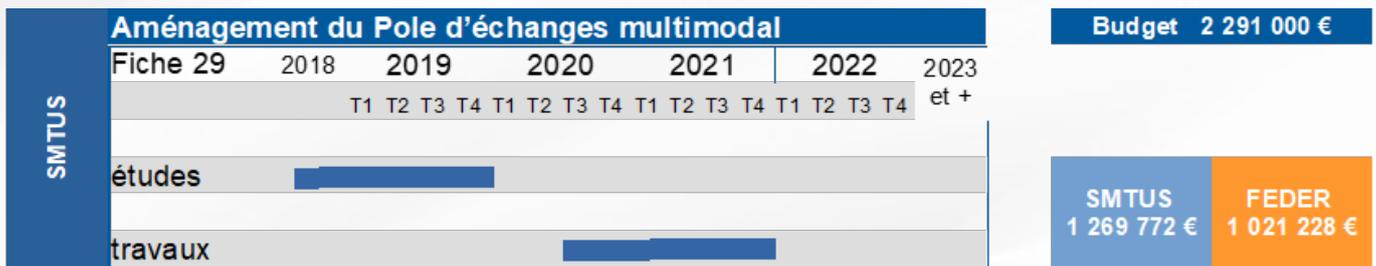


| Aménagement de studios au conservatoire | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|-----------|----|----|----|
| Fiche 28 | 2018 | | | | 2019 | | | | 2020 | | | | 2021 | | | | 2022 | | | | 2023 et + | | | |
| | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 |
| Travaux | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Vue des remparts de Maubeuge

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



ARTICLE 6

OBJECTIFS ET MODALITÉS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DES PROJETS

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

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

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



La salle Sthrau

ARTICLE 7 NOUVEAUX PARTENAIRES

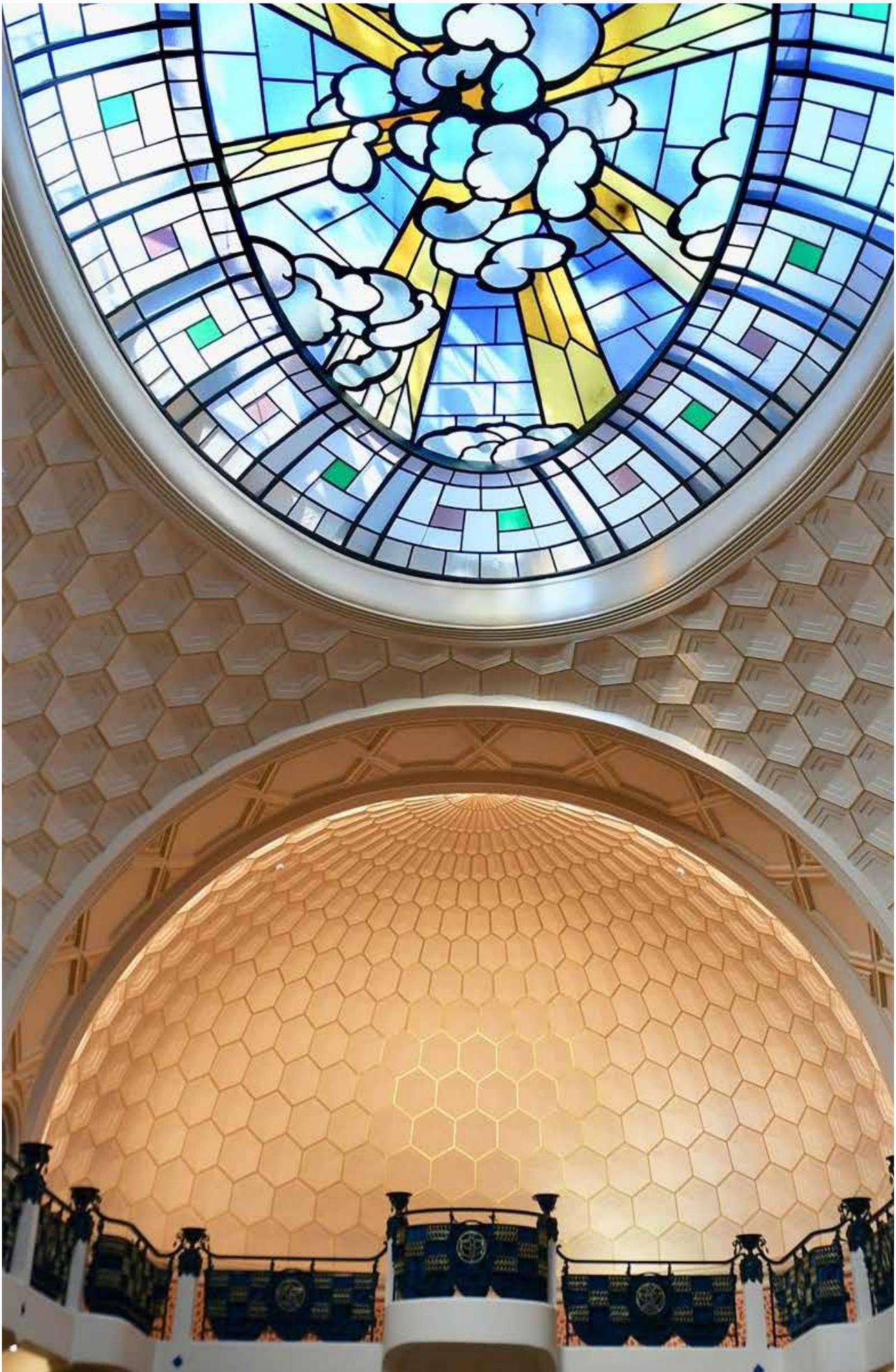
Le Conseil régional s'engage à :

- **s'associer au pilotage et à la mise en œuvre du plan Action Coeur de Ville en formalisant ce partenariat par la signature du présent avenant**
- **participer dans ce cadre à la gouvernance mise en œuvre**
- **A contribuer, en coordination avec les partenaires signataires, à la mise en œuvre opérationnelle du projet de redynamisation du coeur de ville, par la mobilisation des politiques régionales existantes et d'un dispositif dédié, ciblé sur les projets concourant à l'attractivité et au développement économique des centres-villes.**

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



Vue de la place Vauban



Vue intérieure de la salle Sthrau



ACTION COEUR DE VILLE MAUBEUGE

Signature de l'avenant
VENDREDI 21/05/2021

VILLE DE MAUBEUGE

Arnaud DECAGNY
Maire

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-
VAL-DE-SAMBRE

Benjamin SAINT-HUILE
Président

ÉTAT

Corinne SIMON
Sous-préfète
d'Avesnes-sur-Helpe

CAISSE DES DÉPÔTS
ET CONSIGNATION

Olivier CAMAU
Directeur Régional

AGENCE NATIONALE
D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Benjamin SAINT-HUILE
par délégation de l'Anah

ACTION LOGEMENT

Frédéric ROUSSEL
Président

RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Xavier BERTRAND
Président

DÉPARTEMENT DU NORD

Jean-René LECERF
Président

EPF NORD PAS-DE-CALAIS

Loranne BAILLY
Directrice Générale

SYNDICAT MIXTE DES
TRANSPORTS URBAINS DE LA
SAMBRE

Jean DURIEUX
Président

PROMOCIL

Yves DURETZ
Président

PARTENORD HABITAT

Max-André PICK
Président



AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET
D'URBANISME DE LA SAMBRE



Bernard BAUDOUX
Président

ASSOCIATION DE COMMERÇANTS
« MAUBEUGE SHOPPING »



Jean-François DEREUME
Président

CHAMBRE DES MÉTIERS ET
DE L'ARTISANAT

Laurent RIGAUD
Président

CHAMBRE DES COMMERCES
ET DE L'INDUSTRIE GRAND
HAINAUT



Bruno FONTAINE
Président

SOLIHA SAMBRE AVESNOIS



Joël VARLET
Président

LE MANÈGE
SCÈNE NATIONALE

Alain DOGIMONT
Président

CEREMA NORD PICARDIE



Stéphane COUDERT
Directeur

CAUE NORD



Michel PLOUY
Président

RÉUSSIR EN SAMBRE-
AVESNOIS



Stéphane WILMOTTE
Président

UNIVERSITÉ POLYTECHNIQUE
HAUTS DE FRANCE

Abdelhakim ARTIBA
Président

CNAM HAUTS DE FRANCE



Claude VERGER
Directeur

VNF NORD PAS-DE-CALAIS



Marie-Céline MASSON
Directrice Territoriale



Cœur^{de}
Ville-Maubeuge