

Département du NORD  
Arrondissement de CAMBRAI  
Canton de CAUDRY

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE D'AVESNES LES AUBERT

Le neuf juin deux mille vingt-trois, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AVESNES-LES-AUBERT s'est réuni en Mairie sous la présidence de **Monsieur Alexandre BASQUIN**, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le 2 juin 2023, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

**Étaient présents :**

Mmes et MM. A. BASQUIN, L. MAILLARD, C. PORTIER, R. TESSON, J-C. PAVAUX, J-M BERNIER, A. SORREAU, D. GERNEZ, F. BOZION, E. LEGRAND, S. WATIOTIENNE, J-B HERBIN, V. WAXIN, O. LECLERCQ, Y. GLACET, D. LESAGE, Y. CHASTIN, E. LEDUC, C. CLAISSE, A. MAILLARD, T. CARON, A. GOFFART, D. RUELLE, C. MASSE.

**Avaient donné procuration :**

Mmes et MM. A. BISIAUX à J-C. PAVAUX, C. MOREAU à C. PORTIER, T. SANTER à J-M BERNIER.

**Secrétaire de séance :** Mme. F. BOZION.

**Nombre de conseillers en exercice :** 27

**Nombre de conseillers présents :** 24

**Suffrages exprimés :** 27

\*\*\*\*\*

N° 2/09/06/2023 – DÉLIBÉRATION RELATIVE À LA FIXATION LIBRE DES  
ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION POUR L'ANNÉE 2023

**Exposé de Monsieur Alexandre BASQUIN, Maire**

Il est rappelé qu'en application des dispositions du V de l'article 1609 nonies C du CGI, la CA2C verse à chaque commune membre une attribution de compensation. Celle-ci ne peut être indexée.

Les attributions de compensation permettent de maintenir les équilibres budgétaires des communes membres et de leur EPCI lorsqu'il y a transfert de compétences et de charges dans le cadre de la fiscalité professionnelle unique. C'est une dépense obligatoire de l'EPCI.

Lors de tout nouveau transfert de charges entre les communes et leur EPCI, la CLECT se réunit obligatoirement afin d'évaluer le montant des charges transférées.

La CLECT s'est réunie le 23 septembre 2020 et a validé le rapport d'évaluations des charges transférées. Celui-ci a été transmis aux communes membres et validé à la majorité qualifiée.

La Communauté d'Agglomération peut alors décider de s'écarter de ce rapport et proposer à ses communes membres de réviser librement le montant de leurs attributions de compensation.

Dans ce cas l'EPCI et les communes concernées par cette fixation libre devront prendre des délibérations concordantes.

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu le 1<sup>er</sup> bis du V de l'article 1609 nonies C du code général des impôts,

Vu la délibération 2020/133 de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis Catésis fixant le montant des attributions de compensation 2020 suite au rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées.

Vu la délibération prise en séance du 06 avril 2023 de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis Catésis fixant le montant des attributions de compensation fixé librement pour 2023,

Considérant le rapport de révision libre des attributions de compensation ci-annexé,

Considérant l'ensemble des éléments évoqués ci-avant,

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer sur l'approbation du montant révisé de l'attribution de compensation pour un montant de 171 068,00 €.

## DÉCISION

Considérant l'ensemble des éléments évoqués,

Après en avoir délibéré,

**À L'UNANIMITÉ**, le Conseil Municipal se prononce favorablement sur l'approbation du montant révisé de l'attribution de compensation pour un montant de 171 068,00 €.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

### Acte rendu exécutoire :

Après transmission en Sous-Préfecture le 16 JUIN 2023

Et publication le 16 JUIN 2023

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Publié le

ID : 059-215900374-20230609-2\_09\_06\_2023-DE

S<sup>2</sup>LO

Pour extrait conforme,

Monsieur Alexandre BASQUIN



Maire d'AVESNES-LES-AUBERT

Madame Françoise BOZION



La secrétaire de séance

**IMPORTANT - DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

Conformément à l'article R421 - 1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Lille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de sa date de notification et/ou de sa publication.

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 059-215900374-20230609-2\_09\_06\_2023-DE



## Révision Libre

Avril 2023

---

# Révision Libre

## ATTRIBUTION DE COMPENSATION -----

Ce rapport procède à la révision libre suivante :

- Impact de l'augmentation du tarif électricité pour Caudry et le Cateau ayant maintenu un choix dérogatoire
- Actualisation des montants IFER selon versement 2022
- Modification AC en intégrant les accords GEPU Noréade/commune
- Retour de transfert de charge des compétences assainissement et eau à la suite du transfert de la compétence à Noréade



## AUGMENTATION DES TARIFS ELECTRICITES

Pour rappel en 2022 :

- 40 communes soumises au droit commun (extinction de 23h à 5h du dimanche au vendredi matin)
- 3 communes Caudry, Le Cateau, Saint Vaast soumises à l'extinction de 23h à 4h soit 261 heures à la charge de la commune
- 3 communes Avesnes les Aubert, Bevillers, Fontaine à la pire volonté de maintenir l'éclairage, surcote entièrement à la charge de la commune (1 566 heures)

Lors de la réunion de la conférence des Maires du 21 septembre 2022, la question relative aux dépenses énergétiques a été abordée.

Il a été convenu avec les élus présents de mettre en place des mesures favorisant les économies d'énergies afin de faire face aux augmentations tarifaires en termes de gaz et d'électricité.

Il a été proposé la prolongation de la coupure de l'éclairage public dans la nuit de vendredi samedi ce qui représente une économie de 312 h.

Pour les communes ayant choisi un mode de gestion différencié par rapport au socle commun de la Communauté d'Agglomération, par soucis d'équité le surcote sera répercuté aux communes la date de mise en application est fixée au 1<sup>er</sup> novembre 2022 :

Communes	Positionnement 2023	Impact AC pérennes	2 mois de régul 2022
Avesnes les Aubert	Droit commun	+ 29 835	+ 4 972 €
Bevillers	Droit commun	+ 2 782 €	+ 463 €
Caudry	Droit dérogatoire : Maintien le vendredi au samedi 23h à 4h (312h)	- 27 571 €	- 4595 €
Fontaine	Droit commun	+ 3 840	+ 640
Le Cateau	Droit dérogatoire : Maintien de 4h à 5h en semaine		€
Saint Vaast	Droit commun	+ 768 €	+ 128 €

\*Actualisation AC pas avant 2023 car tarif bloqué



Pour rappel le calcul des AC est basé sur un tarif de 112 € TTC du mégawatt

Caudry : 50 636 €

Maintien de 4h à 5h : 23 065 €

Maintien de la nuit de vendredi samedi : 27 571 € (prévu au rappel de la clect)

Le Cateau pour le maintien de 4h à 5h : 10 448 €

Considérant l'évolution du Tarif selon le BPU 2023 de 89.28% ( 212 TTC du mégawatt)

Considérant que la consommation représente 30% de la facture

**Augmentation pour Caudry :**

Consommation (50 636 x 30%) = 15 190 € de consommation

15 190 € + 89.28% = **- 13 561,63 €**

**Augmentation pour le Cateau**

Consommation de (10 448 € x 30%) = 3 134 € de consommation

3 134 € + 89.28% = **- 2 798,04 €**

**NEGOCIATION DU TARIF GEPU**

A la suite du transfert de compétence gestion des eaux pluviales urbaine (« GEPU »),  
 Les communes nouvellement adhérentes à Noréade ont pu négocier un lissage de leurs cotisations.  
 Le montant sera révisé chaque année :

	Repris des AC lors transfert	2020	2021	2022	2023	2024
<b>BOUSSIERES EN C.</b>	Cotisation lisée	1 764	3 528	5 292	7 056	8 820
Evolution AC	-8 820	7 056	-1 764	-1 764	-1 764	-1 764
<b>CAULLERY</b>	Cotisation lisée	1 886	3 772	5 657	7 543	9 429
Evolution AC	-9 429	7 543	-1 886	-1 885	-1 886	-1 886
<b>ELINCOURT</b>	Cotisation lisée	5 410	8 114	10 819	13 524	13 524
Evolution AC	-13 524	8 114	-2 704	-2 705	-2 705	0
<b>HONNECHY</b>	Cotisation lisée	2 297	4 595	6 892	9 190	11 487
Evolution AC	-11 487	9 190	-2 298	-2 297	-2 298	-2 297
<b>DEHERIES</b>	Cotisation lisée	189				
Evolution AC	-945	756				
<b>MAUROIS</b>	Cotisation lisée	3 360	5 040	6 720	8 400	8 400
Evolution AC	-8 400	5 040	-1 680	-1 680	-1 680	0

**IFER**

**Pour les éoliennes misent en production avant 2019**

Selon les accords de principes inscrits dans le pacte financier la Ca2C a décidé de porter le taux communal de l'IFER éolien à hauteur de 30% pour les communes d'implantation et 10% pour les communes non dotées



## Pour les éoliennes mises en production après 2019

La loi de finances 2019 instaure un reversement direct aux communes d'implantation de 20% de l'IFER éolien pour les installations mises en service à compter du 01/01/2019. La CA2C continue de porter le taux à 30% pour la commune d'implantation et 10% pour les communes non dotées d'éoliennes par le biais du pacte financier notamment sur les révisions des attributions de compensation votées par les communes

nbr éoliennés	Part EPCI	IFER éolien 2022	versement 2021	Evolution
8 A reverser	Busigny	56 304	55 440	864
6 A reverser	Saint hilaire	31 800	31 312	488
1 A reverser	QUIVEY	2 858	2 814	44
5 A reverser	Bevillers	12 883	12 686	197
4 A reverser	Bazuel	6 256	6 160	96
5 A reverser	Béthencourt	11 945	11 762	183
1 A reverser	Catillon	1 564	1 540	24
A reverser aux 39 communes		70591	69 509	1 082
soit reversement par commune		1 810	1 782	28
total reversement		194 202	191 223	

## RETOUR CHARGES TRANSFEREES COMPETENCE EAU ET ASSAINISSEMENT

Depuis le 1er janvier 2020, la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catesis est compétente en Matière d'eau, d'assainissement pour l'ensemble de son territoire

Le mécanisme de l'attribution de compensation (AC) a été créé par la loi n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République. Il a pour objet de garantir la neutralité budgétaire des transferts de ressources opérés lors de chaque transfert de compétence entre l'EPCI et ses communes Membres. La commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges (CLETC) a rendu ces conclusions dans son rapport de septembre 2020.

À la suite du transfert de la compétence eau et assainissement au SIDEN DIAN, la Ca2c a décidé à pris la décision de retourner les charges transférées aux communes d'origine.

Communes	Retour transfert Assainissement	Retour transfert eau
Boussiere en Cis	1 130	
Busigny	26 930	62 906
Clary	867	
Saint benin	625	



ETAT RECAPITULATIF DES AC 2023

COMMUNES	AC 2022	Transfert Assainissement t Nordadé	retour transfert eau Nordadé	Modification EP rapport avril 2022	Modification EP 2 mois 2022	EP augmentation de tarif	Négociation GEPU 2022	Annulation IFER 2022	IFER 2022	AC 2023
AUVESNES-LES-AUBERT	136 233,00			29 835	4 572			-1 782	1810	171 068,00
BAZUEL	26 066,00							-6 160	6255	26 162,00
BEAUMONT-EN-CIS	9 233,20							-1 782	1810	9 261,20
BEAUVOIS-EN-CAMBRÉSIS	368 594,63							-1 782	1810	368 622,63
BERTRY	258 198,00							-1 782	1810	258 226,00
BETHENCOURT	107 026,00							-11 762	11945	107 209,00
BÉVILLERS	10 142,00			2 782	463			-12 686	12883	13 984,00
BOUSSIÈRES-EN-CIS	-12 122,00	1130					-1764	-1 782	1810	-12 728,00
BRIASTRE	47 977,00							-1 782	1810	48 005,00
BUSIGNY	249 494,25	26930	63906					-35 440	56304	341 194,25
CARNIÈRES	21 902,00					-2758,04		-1 782	1810	21 930,00
CATEAU-CAMBRÉSIS	1 756 878,00							-1 782	1810	1 754 107,56
CATILLON-SUR-SAMBRE	12 678,00							-1 782	1810	12 706,00
CATTENIERES	138 513,00							-1 782	1810	138 541,00
CAUDRY	8 738 261,42			-27571	-4955			-1 782	1810	8 712 961,79
CAULERY	191 579,00							-1 782	1810	189 722,00
CLARY	68 146,34	867						-1 782	1810	69 041,34
DEHERIES	2 655,33							-1 782	1810	2 669,23
ÉJINCOURT	-3 951,00							-1 782	1810	-8 029,00
ESTOURMEL	-9 397,00							-1 782	1810	-9 369,00
FONTAINE-AU-PIRE	20 357,51			3840				-1 782	1810	24 865,51
GROISE	-17 584,00							-1 782	1810	-17 556,00
HALCOURT-EN-CIS	-6 156,00							-1 782	1810	-6 168,00
HONNECHY	51 165,08							-1 782	1810	48 896,08
INCHY-EN-CAMBRÉSIS	76 074,23							-2297	1810	76 102,23
LIGNY-EN-CAMBRÉSIS	261 719,39							-1 782	1810	261 747,39
MAINCOURT	24 156,00							-1 782	1810	24 184,00
MARETZ	10 620,00							-1 782	1810	10 649,00
MAUROIS	6 163,00							-1 782	1810	4 511,00
MAZINGHIEN	-10 512,00							-1 782	1810	-10 464,00
MONTAY	8 893,00							-1 782	1810	6 921,00
MONTIGNY-EN-CIS	130 628,00							-1 782	1810	130 656,00
NEUVILLY	-45 175,24							-1 782	1810	-45 147,24
ORS	90 892,00							-1 782	1810	90 920,00
POIMEREUIL	8 020,48							-1 782	1810	8 046,48
QUIEVY	79 454,31							-2 814	1810	78 450,31
REJET-DE-BEAULIEU	-9 574,32							-1 782	1810	-9 546,32
RELMONT	-14 117,40							-1 782	1810	-14 089,40
SAINT-AUBERT	-20 565,00							-1 782	1810	-20 537,00
SAINTE-BENIN	5 914,00	625						-1 782	1810	5 967,00
SAINTE-HILAIRE-LEZ-CAMBRAI	26 939,00							-31 312	31800	27 427,00
SAINTE-SOULPET	-40 356,00							-1 782	1810	-40 528,00
SAINTE-VAASTE-EN-CAMBRÉSIS	-37 268,00			768	128			-1 782	1810	-36 944,00
TROISVILLES	49 355,00							-1 782	1810	49 389,00
VILLERS-OUTREAUX	389 659,00							-1 782	1810	389 666,00
WALINCOURT-SELVIGNY	117 119,37							-1 782	1810	117 140,37



Département du NORD  
Arrondissement de CAMBRAI  
Canton de CAUDRY

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE D'AVESNES LES AUBERT

Le neuf juin deux mille vingt-trois, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AVESNES-LES-AUBERT s'est réuni en Mairie sous la présidence de **Monsieur Alexandre BASQUIN**, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le 2 juin 2023, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

**Étaient présents :**

Mmes et MM. A. BASQUIN, L. MAILLARD, C. PORTIER, R. TESSON, J-C. PAVAUX, J-M BERNIER, A. SORREAU, D. GERNEZ, F. BOZION, E. LEGRAND, S. WATIOTIENNE, J-B HERBIN, V. WAXIN, O. LECLERCQ, Y. GLACET, D. LESAGE, Y. CHASTIN, E. LEDUC, C. CLAISSE, A. MAILLARD, T. CARON, A. GOFFART, D. RUELLE, C. MASSE.

**Avaient donné procuration :**

Mmes et MM. A. BISIAUX à J-C. PAVAUX, C. MOREAU à C. PORTIER, T. SANTER à J-M BERNIER.

**Secrétaire de séance :** Mme. F. BOZION.

**Nombre de conseillers en exercice :** 27

**Nombre de conseillers présents :** 24

**Suffrages exprimés :** 27

\*\*\*\*\*

N° 3/09/06/2023 – SIGNATURE DE LA CONVENTION PETITES VILLES DE  
DEMAIN VALANT OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT)

**Exposé de Monsieur Alexandre BASQUIN, Maire**

La commune d'Avesnes-les-Aubert a été désignée lauréate du programme Petites Villes de Demain. A cet effet, elle a signé une convention d'adhésion en date du 7 juillet 2021.

La convention cadre Opération de Revitalisation du Territoire s'inscrit dans la continuité du programme et permet de valider les orientations stratégiques de développement spécifiques aux thématiques retenues (habitat, commerce et développement économique, cadre de vie et mobilité, équipements et services) déclinées ensuite en actions et projets.

La présente convention figurant en pièce jointe a ainsi pour objet de :

- Préciser les engagements réciproques des parties, à savoir les communes lauréates du programme PVD à l'échelle du territoire de la Communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis et l'Etat,
- Définir les projets de territoire respectifs,
- Identifier les enjeux et les axes stratégiques par commune,
- Présenter le ou les secteurs d'intervention opérationnelle de l'ORT,
- Identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration des projets.
- Préciser les modalités organisationnelles et de suivi du programme pendant toute sa durée (comité de pilotage, bilan annuel, partenaires associés, ...).

Monsieur le Maire expose l'importance de l'engagement de la commune dans ce dispositif, compte tenu des effets juridiques, fiscaux et des outils opérationnels bénéfiques pour la revitalisation de la commune que l'ORT induit, en complément de l'appui en ingénierie octroyé via son adhésion au programme PVD.

Considérant que la commune d'Avesnes-les-Aubert est engagée dans le programme,

Suite à la présentation du contenu de la convention, notamment les orientations stratégiques et les actions prévues à ce jour,

Vu l'intérêt pour la commune de concrétiser ces actions,

Vu la date de signature fixée au 07 Juillet 2023 en sous-préfecture de Cambrai,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- De l'autoriser à signer la convention « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation du Territoire

## DÉCISION

**À L'UNANIMITÉ**, le Conseil Municipal décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation du Territoire.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

### Acte rendu exécutoire :

Après transmission en Sous-Préfecture le 16 JUIN 2023

Et publication le 16 JUIN 2023

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Publié le

ID : 059-215900374-20230609-3\_09\_06\_2023-DE

S<sup>2</sup>LO

Pour extrait conforme,

Monsieur Alexandre BASQUIN



Maire d'AVESNES-LES-AUBERT

Madame Françoise BOZION



La secrétaire de séance

**IMPORTANT - DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

Conformément à l'article R421 - 1 du code de Justice administrative, le tribunal administratif de Lille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de sa date de notification et/ou de sa publication.



AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



## Convention d'Opération de Revitalisation Du territoire 2023 (ORT)

Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis  
Le-Cateau-en-Cambrésis – Caudry – Avesnes-les-Aubert



Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Publié le

ID : 059-215900374-20230609-3\_09\_06\_2023-DE



LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU CAUDRESIS CATESIS, ci-après désignée CA2C, représentée par son président Monsieur Serge Siméon, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 04 Juillet 2023

ENTRE

La commune d'Avesnes-Les-Aubert Représentée par son Maire Monsieur Alexandre Basquin, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 09 Juin 2023,

La ville de Caudry Représentée par son Maire Monsieur Frédéric Bricout, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 09 Juin 2023,

La ville de Le Cateau Représentée par son Maire Monsieur Serge Siméon, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 09 Juin,

D'une part,

ET L'État, Représenté par le sous-préfet de Cambrai, Monsieur Raymond Yeddou, Ci-après désigné par « l'État » ;

Vu les conventions d'adhésions « Petites villes de Demain », signées le 07 juillet 2021,

Vu la convention C.R.T.E. signée le 06 octobre 2021,

<b>Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION.....</b>	<b>5</b>
<b>Article 2 - DUREE DE LA CONVENTION.....</b>	<b>5</b>
<b>Article 3 – LE TERRITOIRE : PRÉSENTATION, ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES.....</b>	<b>6</b>
<b>Article 4 – LES COMMUNES LAURÉATES : PRÉSENTATIONS, ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES.....</b>	<b>13</b>
4.1 Les enjeux de l’ORT pour la commune d’Avesnes-Les-Aubert.....	13
4.2 Les enjeux de l’ORT pour la commune de Caudry.....	18
4.3 Les enjeux de l’ORT pour la commune de Le Cateau-Cambrésis.....	23
<b>Article 5 - LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PARTAGÉES DES COMMUNES LAURÉATES.....</b>	<b>29</b>
5.1 Plan d’actions.....	30
5.2 Périmètre de l’ORT.....	35
5.3 Calendrier.....	38
<b>Article 6 – ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES.....</b>	<b>41</b>
<b>Article 7 – MISE EN OEUVRE DE L’ORT.....</b>	<b>42</b>
7.1 Mobilisation des effets juridiques de l’ORT.....	42
7.1.2 Application du dispositif De Normandie dans l’habitat ancien.....	42
7.1.3 Suspension des Autorisations d’Exploitations Commerciales en périphérie.....	43
7.1.4 Droit de Préemption Urbain renforcé et droit de préemption commercial.....	43
7.1.5 La vente d’immeuble à rénover (VIR).....	43
7.1.6 Le dispositif d’intervention immobilière et foncière (DIIF).....	43
7.1.7 L’encadrement des baux commerciaux.....	43
7.1.8 L’interdiction ciblée de travaux.....	44
7.1.9 L’exonération de taxes pour les PME.....	44
7.1.10 La suspension de demandes d’AEC en périphérie des périmètres ORT.....	44
7.1.11 L’exemption d’autorisation d’exploitation commerciale en centre-ville.....	45
7.1.12 Le bonus financier pour les opérations de réhabilitation.....	45
7.1.13 La constatation d’abandon manifeste d’une partie d’immeuble.....	45
7.1.14 Le permis d’innover.....	46
7.1.15 La dérogation à certaines règles du PLU ou du document en tenant lieu.....	47
7.1.16 La mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein des zones d’activités économiques.....	47
7.1.17 L’abattement sur les plus-values immobilières.....	47
7.1.18 Le permis d’aménager multi-sites.....	48
7.1.19 La Procédure Intégrée pour les Opérations de Revitalisation du Territoire (PIORT).....	48
7.1.20 Le projet partenarial d’aménagement.....	49
7.1.21 La mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein de zones d’activités économiques.....	49
7.1.22 L’obligation d’information en amont de la fermeture ou du déplacement d’un service public.....	49
<b>Article 8 - PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION DE L’OPÉRATION.....</b>	<b>50</b>
8.1 Pilotage.....	50
8.1.1 Gouvernance.....	50
8.1.2 Instances de pilotage.....	50
8.2 Animation.....	50
8.3 Evaluation.....	51
<b>ARTICLE 9 – MODIFICATION DE LA CONVENTION.....</b>	<b>51</b>
<b>ARTICLE 10 – TRAITEMENT DES LITIGES.....</b>	<b>51</b>

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

## Préambule

### Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

Au sein de cette boîte à outils, l'opération de revitalisation de territoire (ORT) créée par l'article 157 de la loi ELAN est au service de la mise en œuvre d'un projet global de revitalisation de centre-ville. L'objectif est de mettre en œuvre un projet territorial intégré et durable, pour moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire, afin d'améliorer son attractivité.

L'ORT prévoit notamment de lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier de loisir, de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti et de réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leurs dimensions économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

La CA2C et les communes d'Avesnes les Aubert, de Caudry et de Le Cateau-Cambrésis sont cosignataires d'une convention d'Opération revitalisation territoriale. Par délibération, le conseil communautaire a autorisé M le Président à signer la convention dite « petites villes de demain »

**Cette convention socle évolue dorénavant vers une ORT dont sont cosignataires la CA2C et les communes d'Avesnes les Aubert, de Caudry et de Le Cateau-Cambrésis.**

## Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service adaptée à leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La présente convention dite « convention cadre » précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés. Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux, elle se veut évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026.

Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Les communes d'Avesnes-les-Aubert, du Cateau-Cambrésis et de Caudry ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion signée en date du 07 Juillet 2021.

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis.

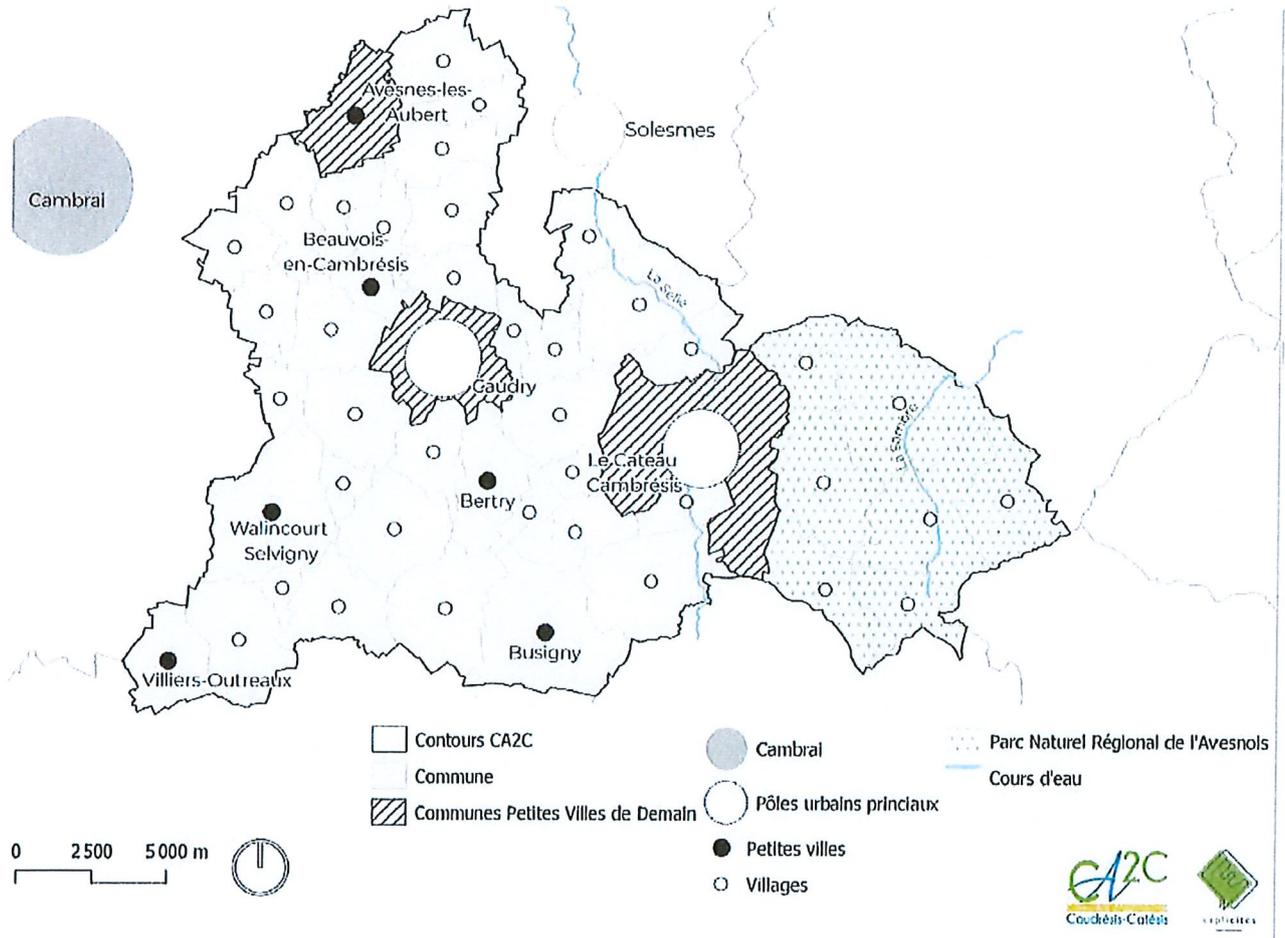
La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation [et opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) au sens de l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation.

## Article 2 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue jusqu'au 31/12/2026. Elle pourra être prorogée par accord des parties



Article 3 – LE TERRITOIRE : PRÉSENTATION, ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

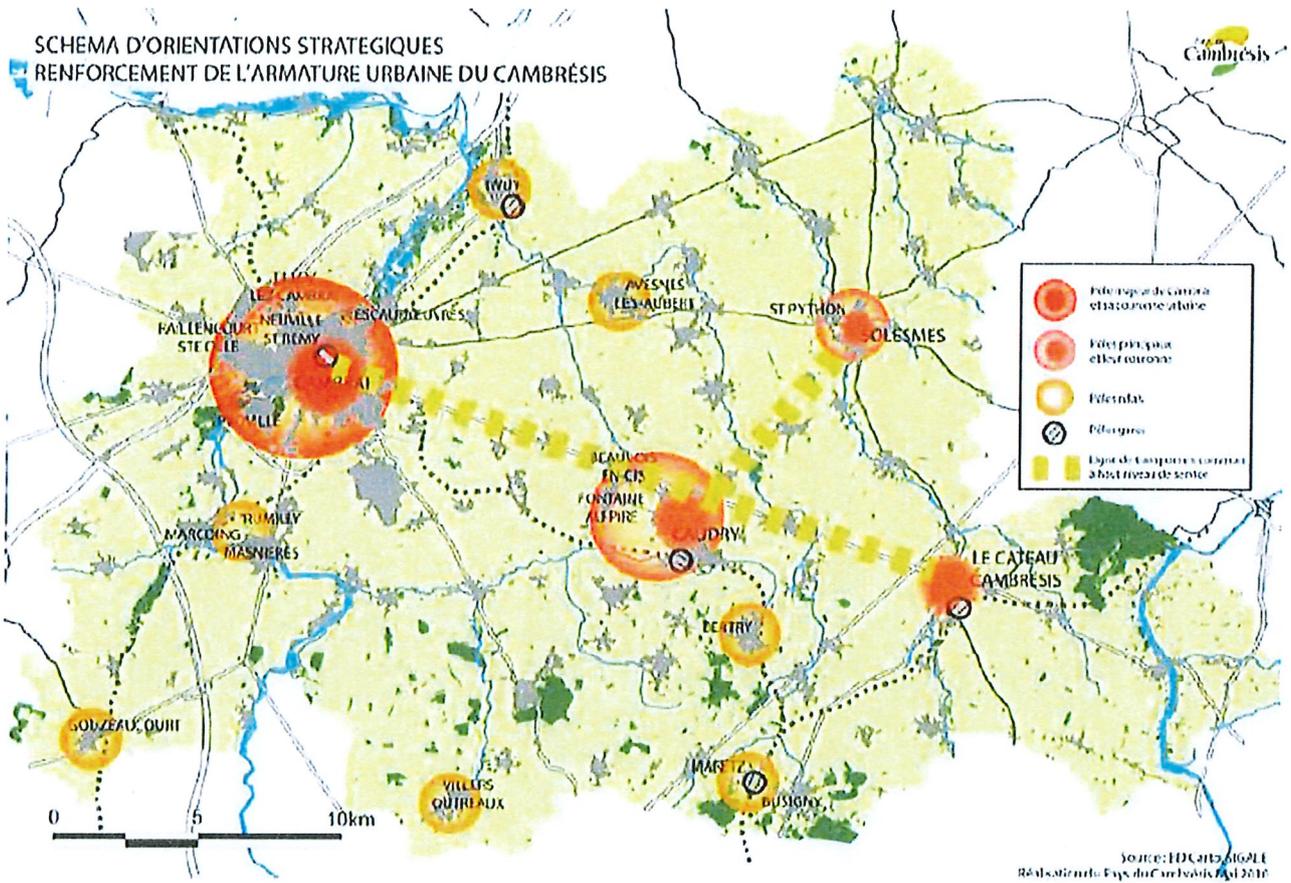


**Présentation**

La Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis (CA2C), dont le siège social est situé à Beauvois-en-Cambrésis, s'est substituée au 1er janvier 2019 à la Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis, sur le même périmètre territorial. Situé dans le Département du Nord à la limite du Département de l'Aisne, dans l'arrondissement de Cambrai, son territoire à dominante rurale s'étend sur 46 communes qui regroupent près de 65 000 habitants et s'étend sur 372 km<sup>2</sup>.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cambrésis approuvé en 2012 et dont fait partie la CA2C, a permis de définir un enjeu majeur pour le développement du Cambrésis face à la perte de population des principaux centres urbains : « le renforcement de l'armature cambrésienne par la détermination de plusieurs pôles de centralités ».

Ainsi, Caudry (15 000 habitants) et Le Cateau-Cambrésis (7 000 habitants) ont été définis comme pôles principaux (et leur couronne), et Avesnes-les-Aubert (3 700 habitants) en tant que pôle relais. Ces trois communes représentent plus de 39% de la population intercommunale.



## Les mécanismes de coopération de la Communauté d'Agglomération Caudrésis et du Catésis

### Structures de coordination

La CA2C adhère à trois structures de coordination avec les territoires adjacents :

- Le pôle métropolitain du Hainaut-Cambrésis : espace de contractualisation entre les intercommunalités membres et la Région ;
- Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays du Cambrésis : organisation du conseil de
- Développement du territoire, l'élaboration du plan climat air-énergie territorial (PCAET) et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- Le Parc Naturel Régional de l'Avesnois : accompagne ses membres lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme et sur l'entretien de leurs espaces naturels (bocage, chemins de

randonnée...).

### *Structures de gestion*

Une part importante des compétences de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis est mise en oeuvre par d'autres entités :

- Le SIAVED : compétence « gestion des déchets » transférée depuis 2016 ;
- L'EPIC – Agence d'Attractivité Cambrésis Tourisme : actions liées à l'attractivité et au développement du territoire ;
- Le syndicat mixte « la fibre numérique 59/62 » : déploiement de la fibre sur le territoire
- Le SIDEN-SIAN, et à sa régie Noréade : compétences « gestion de l'eau potable », « assainissement » et « eaux pluviales urbaines » transférée ;
- Le SYMSEE, le SMABE le SMAECEA et le SyMEA : délégation de la gestion des milieux aquatiques

La CA2C dispose d'un contrat de ruralité, adopté le 18 février 2021, qui comprend six axes :

- L'accès aux services publics, marchands et aux soins
- Revitaliser les bourgs-centres et renforcer les centralités
- L'attractivité du territoire
- Les mobilités
- La transition écologique et énergétique
- La cohésion sociale

Le Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE) signé à l'échelle de l'arrondissement de Cambrai le 06 octobre 2021 comprends 2 volets :

#### **VOLET ATTRACTIVITÉ ET ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE**

- Conforter la stratégie d'excellence économique du territoire
- Promouvoir un aménagement vertueux du territoire

- Développer de nouvelles mobilités et interconnexions durables
- Soutenir la montée en puissance de la destination Cambrésis

### VOLET SOLIDARITÉ, COHÉSION ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- Veiller à l'équilibre, à la modernisation et au déploiement de la répartition des services
- Faire du rayonnement culturel un facteur de cohésion
- Favoriser le droit à la formation tout au long de la vie, l'accès à l'emploi et à l'innovation en matière d'ESS et de structures d'insertion relais
- Encourager le mieux vivre ensemble
- La réussite scolaire, force d'avenir pour le territoire
- L'accès et le développement d'une offre de soins équilibrée
- Agir en faveur de la protection des habitats, écosystèmes et agrosystèmes
- Contribuer à un numérique plus accessible pour tous, plus solidaire, durable et sécurisé

Le territoire du Caudrésis-Catésis a connu une croissance **démographique** entre 2008 et 2013 puis une baisse entre 2013 et 2019 (environ -1 500 habitants). En cause, deux facteurs sont identifiés : un solde migratoire négatif expliqué par une baisse de l'attractivité du territoire et une baisse du solde naturel témoignant d'un vieillissement de la population.

**Concernant la situation Sociale**, la part des actifs dans la population totale de l'agglomération est en constante progression, cependant, le taux de chômage des 15 – 64 ans est plus élevé au niveau de l'agglomération qu'au niveau du Département. Le niveau de formation reste quant à lui en deçà de la part au niveau départemental. Les revenus des ménages sont également inférieurs à ceux du Département. Comme pour le taux de chômage, ce sont d'abord les jeunes qui sont concernés par la pauvreté.

Depuis 2016, le **tissu Économique** évolue, en effet, les créations d'entreprises sont en hausse. Cependant, la pérennité des entreprises dépend fortement du secteur d'activité (fragilité dans les domaines du commerce, de l'immobilier, de l'hébergement, de la restauration ainsi que de la construction ; plus forte longévité dans les secteurs de l'enseignement, de la santé, de l'action sociale). Le territoire du Caudrésis-Catésis, terre d'accueil de plusieurs fleurons de l'industrie (l'OREAL, DUFLOT Industrie, TREVES-TREMOIS et SASA) est également reconnu pour son savoir-faire d'excellence en matière de création de dentelle et de broderie (dentelle de Caudry et broderie de Villers-Outréaux bénéficient d'un plan d'action interministériel). Par ailleurs, on note une part faible des agriculteurs exploitants pour un territoire à dominante rurale. L'emploi ouvrier représente la première catégorie socio-professionnelle sur le territoire

et occupe une part importante de la population active, suivi de la catégorie « employés » (29%) puis des professions intermédiaires (19%).

**En termes de Mobilité**, la part modale de la voiture individuelle est prédominante, force est de constater que l'utilisation des transports en commun est très limitée. Trois pôles d'échange ferroviaire existent sur le territoire : Caudry, Le Cateau-Cambrésis et Busigny. La fréquentation de ces gares a nettement diminué depuis le COVID et n'a pas regagné en 2021 son niveau d'avant crise, particulièrement concernant la gare de Caudry. Le territoire connaît un enjeu de décongestion des axes routiers principaux : 20 à 23% du trafic est occupé par les poids lourds.

Face aux enjeux du développement durable, la réduction de l'usage de la voiture est un défi de premier plan pour le territoire.

**Le Lien Social** est un sujet préoccupant, avec l'installation de nouveaux profils d'habitants sur le territoire, souvent d'origine urbaine et recherchant un cadre de vie, la montée de l'anonymat se développe dans les villages de l'agglomération où le risque de devenir « des villages dortoirs » est prépondérant. L'absence de lieux de vie communs dans de nombreux villages (bistrot, bar, épicerie et commerces) vient accentuer ce phénomène. De plus en plus de familles sont de passage sur le territoire, et ces nouveaux habitants attendent davantage de proximité et de réactivité dans les services proposés.

**La Santé** est un enjeu majeur pour le territoire, notamment concernant l'accès au premier prescripteur. En 2021, 28 communes sont dépourvues de médecin généraliste. Par ailleurs, il est à noter qu'à l'échelle de l'arrondissement, le taux de mortalité est supérieur de près de 2 points au taux départemental. La population est particulièrement exposée aux risques médicaux (36% de la population est ouvrière).

Cette problématique n'est pas propre au territoire et se généralise sur l'ensemble des territoires ruraux français.

Dans le domaine de **l'Environnement et de la transition**, des projets majeurs sont relevés sur le territoire de l'agglomération. Concernant la ressource en eau souterraine, les nappes tendent aujourd'hui à s'abaisser. Le sud du territoire de l'agglomération est particulièrement concerné et sensible à la sécheresse. De plus, une baisse de la qualité de l'eau à destination de la consommation est constatée.

Concernant le **Numérique**, l'ensemble du territoire de l'agglomération est raccordé à la fibre. L'ensemble de l'arrondissement est par ailleurs couvert par un réseau mobile 4G. Pour rapprocher les services publics des habitants, une Maison France Services a été labellisée au Cateau-Cambrésis avec le soutien du Département.

Si le territoire est exemplaire en matière d'aménagement numérique, il reste, comme l'ensemble des territoires ruraux, exposé au phénomène de fracture numérique liée à l'illectronisme et touche les plus souvent deux catégories de population : les jeunes et les seniors. A l'échelle de l'arrondissement, le taux d'illectronisme est de près de 18%. Des lieux de médiation numérique existent et permettent au public d'accéder à un équipement informatique. Des Conseillers numériques France Services ont également été déployés sur le territoire pour accompagner les usagers dans leurs démarches numériques en ligne.

**Le Patrimoine et le Tourisme** sont présents sur le territoire de la CA2C. En effet, le Cambrésis est une terre d'Histoire, dont le patrimoine touche plusieurs aspects et secteurs : patrimoine religieux, militaire, industriel et rural. On dénombre 6 monuments historiques sur l'agglomération, et un important patrimoine

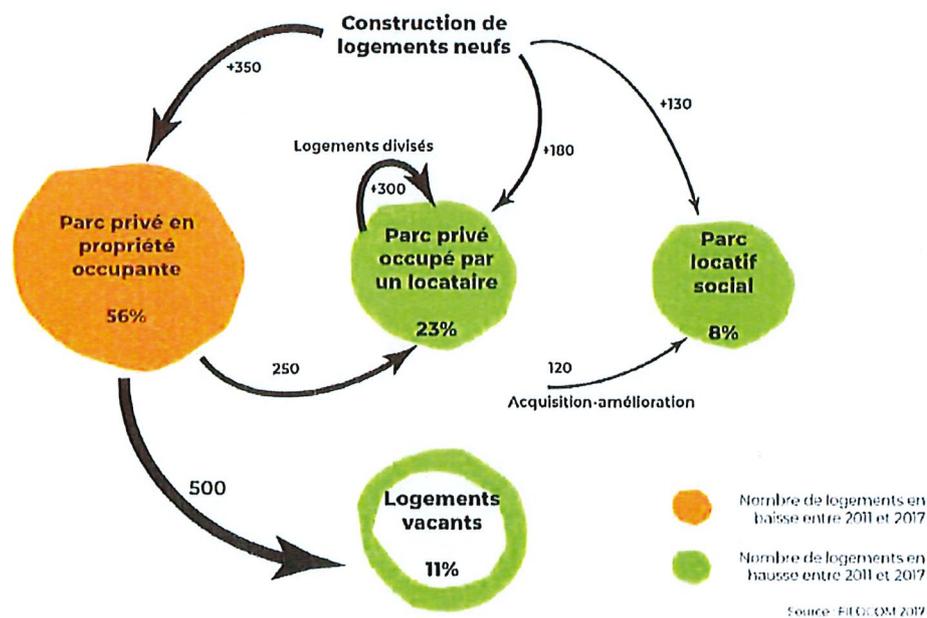
industriel (brasserie du Cateau-Cambrésis, musée de la Dentelle de Caudry, musée de la broderie de Villers-Outréaux).

Le territoire du Cambrésis se caractérise par la présence de riches typologies de patrimoines (urbain, industriel, de mémoire, de tradition et savoir-faire). La CA2C recense 2 musées sur son territoire : le Musée Matisse de Le Cateau-Cambrésis et le Musée de Caudry. Par ailleurs, le territoire dispose d'un patrimoine culturel, militaire et architectural important, à mettre en valeur.

Enfin, le paysage naturel du territoire, la présence de canaux représentent des opportunités pour développer une stratégie de tourisme vert lié aux mobilités douces (vélo, marche, ...). Le « slow tourisme » présente de réelles opportunités en termes d'appui à l'économie locale et la valorisation des territoires.

En matière de **Logement**, l'offre correspond de moins en moins aux besoins actuels. En effet, le parc se compose en majorité de grands logements, surtout dans l'ancien alors que les ménages d'une personne et de familles monoparentales sont en augmentation. De plus, le parc est vieillissant et ne correspond pas aux nouvelles normes d'habitabilité, de performance énergétique et d'adaptabilité au vieillissement. Les coûts de rénovation sont donc importants pour une population n'ayant pas les ressources suffisantes.

## Evolution du parc de logements selon le statut d'occupation



Le renforcement des services et équipements à la population ainsi que le développement d'une offre de logements adaptés aux besoins de la population dans une forme urbaine plus dense et économe en termes de foncier sont indispensables.

Le territoire du Caudrésis-Catésis est actuellement engagé dans la réalisation de son Programme Local de l'Habitat (PLH 2).

Les enjeux de la politique habitat pour les 6 prochaines années sont en cours de définition.

Ressortent des phases de diagnostic et de concertation les enjeux liés au traitement de la vacance et des logements dégradés, une offre de logements adaptée qui soit mieux adaptée aux besoins, ainsi qu'un meilleur équilibre de l'offre en logements sociaux sur l'ensemble du territoire.

Une avancée majeure dans la politique habitat de la Communauté d'Agglomération est la mise en place du Permis de louer dans les communes volontaires, et ce dès 2022. Ce dispositif est d'autant plus important dans les communes Petites Villes de Demain qui auront accès à des mesures leur permettant d'accroître leur fonction de centralité (aides à la rénovation des logements anciens, dispositif Denormandie). Le permis de diviser a également été instauré notamment sur la commune de Caudry en 2022.

Le Projet de territoire de la CA2C en cours de définition, devrait être terminé pour la fin de l'année 2023.

A ce stade, la phase de diagnostic met en exergue les éléments suivants :

- Un territoire rural maillé de pôles urbains
- Un territoire dynamique mais vieillissant
- Une situation sociale qui s'améliore mais reste préoccupante, surtout pour les jeunes
- Un tissu économique diversifié et largement représenté par des TPE
- La réduction de l'usage de la voiture et la réduction des flux de transit : deux défis majeurs pour le territoire
- Lien social vie publique : le vivre-ensemble, un enjeu pour les années à venir
- Un parc de logement ancien, peu confortable et performant, et peu adapté aux différents usages
- L'accès aux soins et une démographie médicale préoccupante
- Un territoire préservé sur le plan environnemental et à fort potentiel pour la transition
- Un territoire exemplaire en matière d'aménagement numérique
- Un territoire aux patrimoines riches qui doit développer son identité

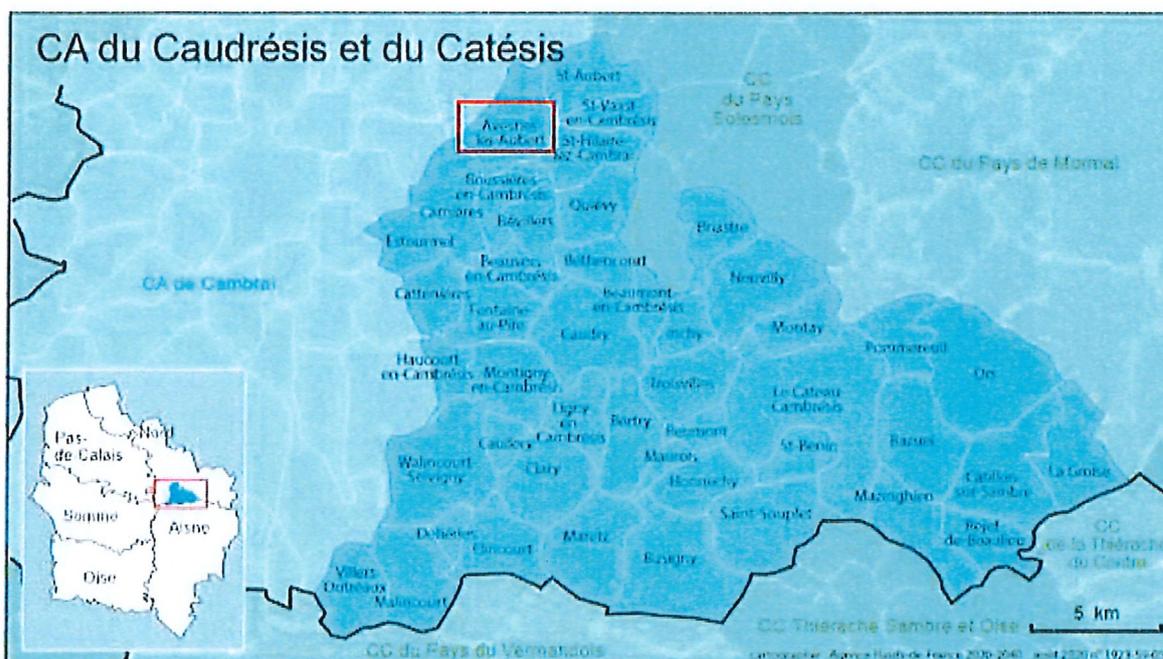
**Les orientations stratégiques du territoire de la CA2C résident dans les thématiques suivantes : La mobilité, le numérique, le tourisme, la santé, le développement économique, l'habitat et l'emploi.**



## Article 4 – LES COMMUNES LAURÉATES : PRÉSENTATIONS, ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

### 4.1 Les enjeux de l'ORT pour la commune d'Avesnes-Les-Aubert

La commune d'Avesnes-les-Aubert se situe au nord de l'arrondissement de Cambrai, entre les villes de Cambrai et Solesmes. Elle compte 3638 habitants au recensement de 2021.



La commune s'étale sur une surface de 9 km<sup>2</sup>, la densité par habitant est supérieure à la moyenne de l'arrondissement (404 habitants au km<sup>2</sup> contre 173 habitants/km<sup>2</sup>). C'est en effet un pôle qui centralise bon nombre d'équipements, commerces et services à la population.

Elle bénéficie d'une organisation de la trame viaire en étoile, l'ensemble des principaux axes de circulation convergeant vers le centre, où l'on trouve d'ailleurs la majorité des équipements.

Avesnes-les-Aubert est implantée au cœur d'un léger vallon formé par la rivière de l'Erclin. Elle a comme beaucoup d'autres communes du Cambrésis une histoire marquée par l'industrie textile. Elle en porte d'ailleurs encore les traces avec la présence d'anciens ateliers textiles qui ont, durant le XX<sup>ème</sup> siècle, permis un bel essor économique de la commune.

Cette histoire se lit également sur la trame bâtie avec de nombreuses maisons de tisserands et des maisons de ville caractéristiques de l'économie locale d'époque.

Avesnes-les-Aubert a également la particularité d'avoir sur son territoire une ancienne voie ferrée, aujourd'hui reconvertie en voie de promenade arborée. C'est un atout indéniable du cadre de vie communal.

Avesnes-les-Aubert a été identifiée comme pôle de centralité dans le cadre des travaux du SCOT du Pays du Cambrésis (approbation 2012). En effet, le Cambrésis, territoire à dominante rurale, a la particularité d'être maillé par un certain nombre d'unités urbaines. Avesnes-les-Aubert est l'une d'entre elles à l'instar de 10 autres communes.

La commune apparaît comme un pôle-relais où est attendu un renforcement des services et équipements à la population, ainsi que le développement de l'offre de logements adaptés aux besoins de la population dans une forme urbaine plus dense et économique en termes de foncier.

Avesnes-les-Aubert est donc un pôle de centralité affiché au SCOT, au projet de territoire intercommunal et au PLU communal.

Le premier enjeu de développement inscrit au plan local d'urbanisme a d'ailleurs été le confortement de la centralité de la commune. Cet enjeu se traduit par des actions fortes depuis 2018 en matière de renouvellement urbain et de développement des services, des commerces et des équipements.

### **Quelques données sociodémographiques**

Avesnes-les-Aubert a connu une baisse de sa croissance démographique pendant de nombreuses années mais celle-ci tend à s'inverser depuis 2012. Le vieillissement de la population reste important, plus que la moyenne intercommunale et départementale, mais avec une jeunesse encore bien représentée. La population active est représentée par une majorité d'employés et d'ouvriers avec un niveau de formation inférieur à la moyenne départementale. Les ménages avec enfants sont majoritaires mais on assiste à une forte augmentation du nombre de foyers monoparentaux depuis 2007.

Avec des revenus parmi les plus faibles du territoire et un taux de chômage de plus de 20%, la commune compte de plus en plus de ménages fragiles et dans la précarité.

### **Diagnostic de l'habitat**

Concernant l'habitat, la commune compte une majorité de grands logements, ce qui ne correspond pas à une partie des besoins d'aujourd'hui, liés au desserrement des ménages et à l'augmentation des familles monoparentales. C'est un vrai problème dans la réalisation du parcours résidentiel des avesnois et avesnoises.

Autre caractéristique forte, le nombre de logements vacants qui ne diminue pas et qui s'explique en partie par « l'âge » des logements concernés. Or, ces logements une fois remis sur le marché correspondent bien à la demande en petits et moyens logements.

La précarité énergétique du parc privé est une réalité.

En face, le parc public social est sous-représenté et ne correspond pas non plus aux besoins en petits logements. Malgré cela, la commune d'Avesnes-les-Aubert constate un certain dynamisme des ventes, preuve qu'elle attire.

Dans le cadre de sa stratégie de veille foncière, la commune a réalisé différentes études de définition de projets liés à l'habitat. Ces études sont un support pour bâtir un programme de construction de logements permettant d'améliorer le parcours résidentiel des habitants, véritable enjeu pour le développement de la commune.

Aujourd'hui, la commune dispose d'un travail d'identification du potentiel foncier sur les sites déjà artificialisés. Il s'agit pour la plupart des sites répertoriés d'anciennes friches urbaines et d'activités liées au passé industriel du territoire. L'objectif pour la commune est de remettre en état du foncier idéalement placé pour de nouveaux projets habitat permettant d'améliorer le parcours résidentiel des habitants et de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.

### **Diagnostic du commerce et des services à la population**

L'activité commerciale se retrouve sur deux secteurs bien identifiés :

→ le centre-bourg qui concentre un maximum de commerces de proximité mais aussi les services et équipements publics

→ La route départementale reliant Cambrai à Solesmes située à l'écart du centre-bourg avec la présence de 3 supermarchés

L'offre de proximité en commerces et artisanat se maintient avec plus de 80 commerçants ou artisans installés sur la commune. Avesnes-les-Aubert compte encore un nombre de commerces diversifiés dans son centre-bourg, lié à sa fonction de pôle-relais pour un ensemble de communes environnantes.

On constate néanmoins la présence de quelques rez-de-chaussée vacants en centre-ville. La commune envisage de les intégrer aux études de revitalisation prévues sur l'hypercentre.

L'offre de services à la population est variée, c'est l'offre de soins qui notamment présente le plus d'inquiétudes dans les années à venir.

La commune d'Avesnes-les-Aubert investit régulièrement dans l'amélioration des équipements publics. La rénovation énergétique est la problématique la plus préoccupante étant donné la vétusté de certains équipements, notamment les écoles primaire et maternelle.

### Diagnostic du cadre de vie – espaces publics et mobilité

De nombreux aménagements cadre de vie ont été réalisés depuis une vingtaine d'années.

Cependant, il reste beaucoup à faire, notamment sur les grands axes de traversée de la commune aujourd'hui fortement dégradés. Ils n'offrent plus des conditions de déplacements aisés pour les habitants.

La commune a défini un programme de réaménagement de ses principaux axes structurants sur les 5 prochaines années. Ces aménagements ont pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants et de donner toute leur place aux mobilités douces.

ATOUPS
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une localisation géographique intéressante</li> <li>✓ Une concentration de l'urbanisation</li> <li>✓ Un pôle urbain reconnu, un rayonnement auprès des communes voisines, favorable au développement et au maintien des commerces de proximité</li> <li>✓ Un PLU axé sur le renouvellement urbain</li> <li>✓ Des services à la population variés, une offre liée à la petite enfance complète et des animations périscolaires développées</li> <li>✓ La présence d'une coulée verte ceinturant le sud de la commune</li> <li>✓ Un cadre de vie agréable de <u>part</u> la taille de la commune</li> <li>✓ Des associations dynamiques</li> </ul>
FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une baisse de la population</li> <li>✓ Un vieillissement de la population qui s'intensifie</li> <li>✓ Une augmentation du nombre de foyers monoparentaux</li> <li>✓ Une augmentation de la précarité</li> <li>✓ De nombreux logements vacants dans le parc privé</li> <li>✓ Une offre locative faible dans le parc public</li> <li>✓ Des revenus moyens parmi les plus faibles du département</li> </ul>

- ✓ Trop de place de la voiture en ville, des stationnements anarchiques
- ✓ Pas assez de stationnements dans certains secteurs (venelles)
- ✓ Des rénovations peu qualitatives, des sites laissés en friche
- ✓ Trop de logements insalubres
- ✓ Un départ de certains professionnels de santé

#### MENACES

- ✓ L'inadéquation entre l'offre et la demande de logements, que ce soit dans le parc privé comme dans le parc public
- ✓ La dégradation de l'état des logements par manque de moyens financiers
- ✓ Une accentuation de la misère sociale face à l'augmentation du coût de la vie et de l'énergie
- ✓ Une perte de commerces de proximité face au e-commerce
- ✓ Une désertification médicale qui s'accroît

#### OPPORTUNITES / ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

- ✓ Des investissements publics importants programmés en faveur de l'amélioration des équipements et bâtiments publics.
- ✓ Des aides à la rénovation du parc ancien existantes, l'accès aux dispositifs de défiscalisation grâce au dispositif PVD
- ✓ Du foncier disponible pour créer une nouvelle offre en logements qui soit adaptée à la demande
- ✓ Des investisseurs intéressés par la commune
- ✓ Une recherche régulière de maisons à vendre ou de terrains à bâtir par les jeunes ménages et les personnes âgées
- ✓ Des réflexions autour de projets de renouvellement urbain en cœur de bourg et des aides publiques majeures (ex : fonds friches, fonds vert)

### Les orientations stratégiques spécifiques à la commune d'Avesnes-les-Aubert sont :

#### **Axe 1 : Renforcer l'attractivité résidentielle et répondre aux besoins de parcours résidentiel**

- Orientation 1 : Répondre aux besoins en logements pour maintenir la population et accueillir de nouveaux ménages – disposer d'un parc de logements diversifié
- Orientation 2 : Lutter contre la vacance du parc, qui peut être une des réponses à la carence en petits logements
- Orientation 3 : Favoriser la rénovation du parc ancien, qui pose des problèmes en termes de précarité énergétique, d'insalubrité et de vétusté
- Orientation 4 : Prioriser la densification du tissu bâti existant pour le développement des futurs logements.
- Orientation 5 : Mener des opérations de renouvellement urbain

#### **Axe 2 : Renforcer l'offre de services et équipements dédiés à la population**

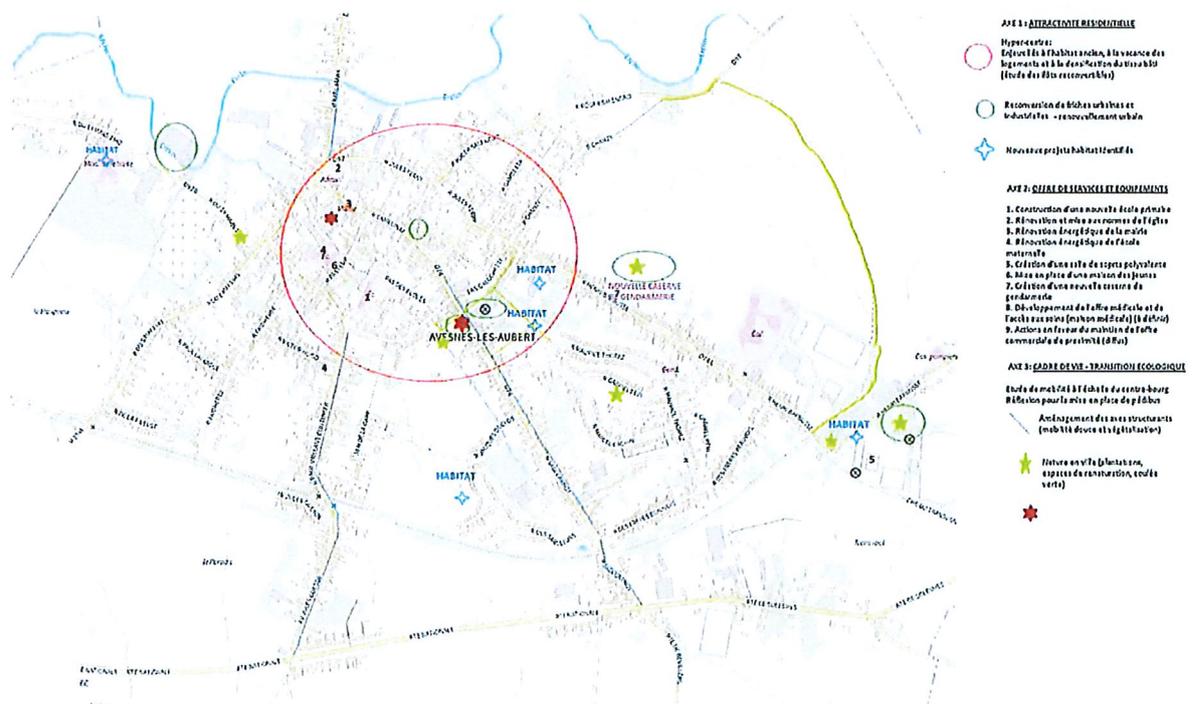
- Orientation 1 : Poursuivre le programme de rénovation des équipements publics dans une démarche de sobriété énergétique
- Orientation 2 : améliorer l'offre d'équipements sportifs et de loisirs
- Orientation 3 : Promouvoir l'offre médicale sur le territoire



▪ Orientation 4 : Veiller au maintien de l'offre commerciale de proximité (valorisation, accès, actions cadre de vie complémentaires)

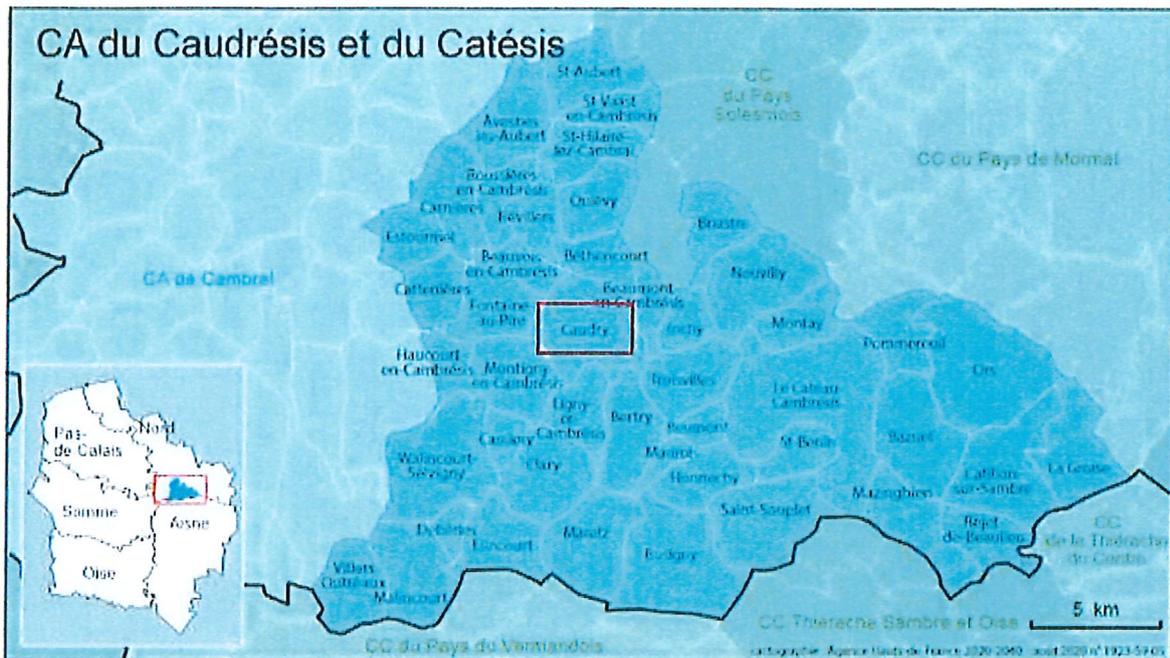
**Axe 3 : Améliorer le cadre de vie et agir en faveur de la transition écologique**

- Orientation 1 : Améliorer la mobilité dans le centre-bourg (vitesses, stationnements, place du vélo, mobilité douce)
- Orientation 2 : Aménager les axes structurants en donnant une place prépondérante au cadre de vie dans un contexte de réchauffement climatique
- Orientation 3 : Renforcer la place de la nature en ville (réchauffement climatique)
- Orientation 4 : Intégrer la problématique du risque inondation et ruissellement en amont des projets sur les sites à enjeu de reconversion



#### 4.2 Les enjeux de l'ORT pour la commune de Caudry

La ville de Caudry, localisée dans la région Hauts-de-France, département du Nord, dans l'arrondissement de Cambrai, est la plus peuplée du territoire de la CA2C. Avec près de 15 000 habitants et une densité moyenne, des pôles d'activités importants ainsi qu'une offre en équipements et services complète, elle exerce sans conteste des fonctions de centralités au sein du territoire, avec une aire d'attraction étendue, allant jusqu'à occuper un rôle de pôle de convergence pour nombre de communes alentours.



**Historiquement** elle prend son essor de la fin du XIXe siècle au début du XXe, voyant se développer sur ses terres une industrie dentellière prospère faisant sa renommée à l'échelle internationale. La ville s'enrichit et se développe autour de cette activité (et ce malgré les guerres mondiales et autres contextes affectant l'offre et la demande) jusque dans les années 60 durant lesquelles elle décide de diversifier ses activités industrielles. Voit ainsi le jour en 1970 la SICOS (société industrielle de cosmétiques) qui est aujourd'hui encore l'un des plus gros pourvoyeurs d'emplois de Caudry (environ 500).

Sur le plan **démographique**, on y trouve une pyramide des âges reflétant les enjeux actuels de vieillissement de la population (notons cependant un indice de vieillissement sous la moyenne nationale), avec toutefois une part importante de population jeune, on dénombre 65 personnes de + de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans. Les dynamiques naturelles et migratoires y sont stables voire légèrement négatives avec une natalité en baisse. On observe au niveau de la composition des ménages un taux important de familles monoparentales (15,2% contre 9,9% à l'échelle nationale).

Les **catégories socio-professionnelles** laissent entrevoir une surreprésentation des ouvriers (21,7%) et des inactifs (22,5%) ainsi qu'une sous-représentation des cadres et professions intermédiaires. La part d'actifs occupés de 15-64 ans est de 47%, avec un taux de chômage à 28%. Le marché du travail semble également à l'écart d'une part de la population des moins de 24 ans puisque 33% d'entre eux sont déscolarisés ou sont confrontés à des difficultés d'insertion.

Le **logement (avec l'emploi)** est l'un, si ce n'est le plus gros enjeu du territoire : la ville de Caudry dispose d'une offre attractive en matière de logement social, un parc récent et/ou bien entretenu dans l'ensemble, des typologies adaptées, avec une demande forte et croissante ne pouvant plus être absorbée. Le parc privé

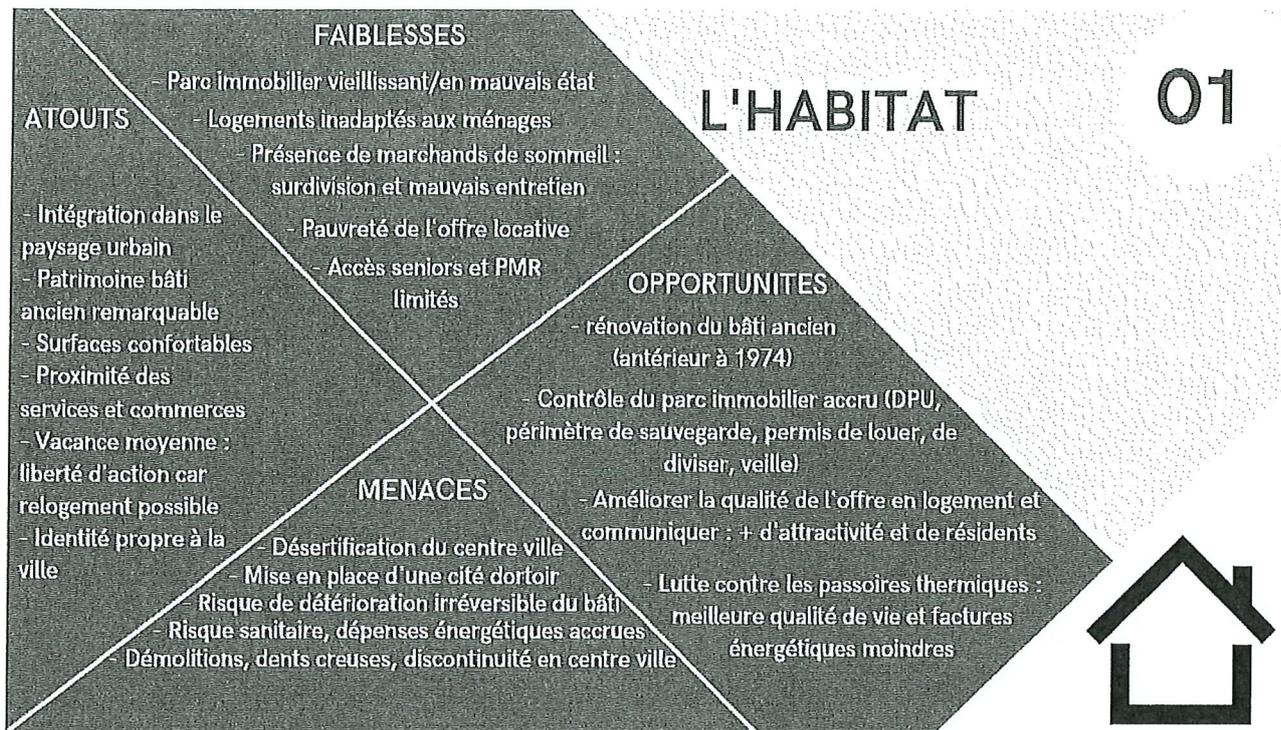
périphérique quant à lui est très hétérogène de par sa construction très étalée dans le temps. Demeure un déséquilibre avec l'offre du parc privé ancien en cœur de ville, bien souvent dégradé, parfois inadapté aux ménages (accès PMR et seniors), plus cher que le social et peu, voire pas attractif. Dans le cadre d'une revitalisation de la commune, il semble essentiel d'opérer une politique de renouvellement urbain en centre-ville afin qu'il soit repeuplé et engage un phénomène de dynamisation épicertrique. A cela s'ajoute la dimension esthétique revêtant une importance majeure : le ravalement et l'entretien de certaines façades, visibles directement depuis l'espace public, contribuerait à consolider une image accueillante et harmonieuse que la ville de Caudry s'attache à véhiculer.

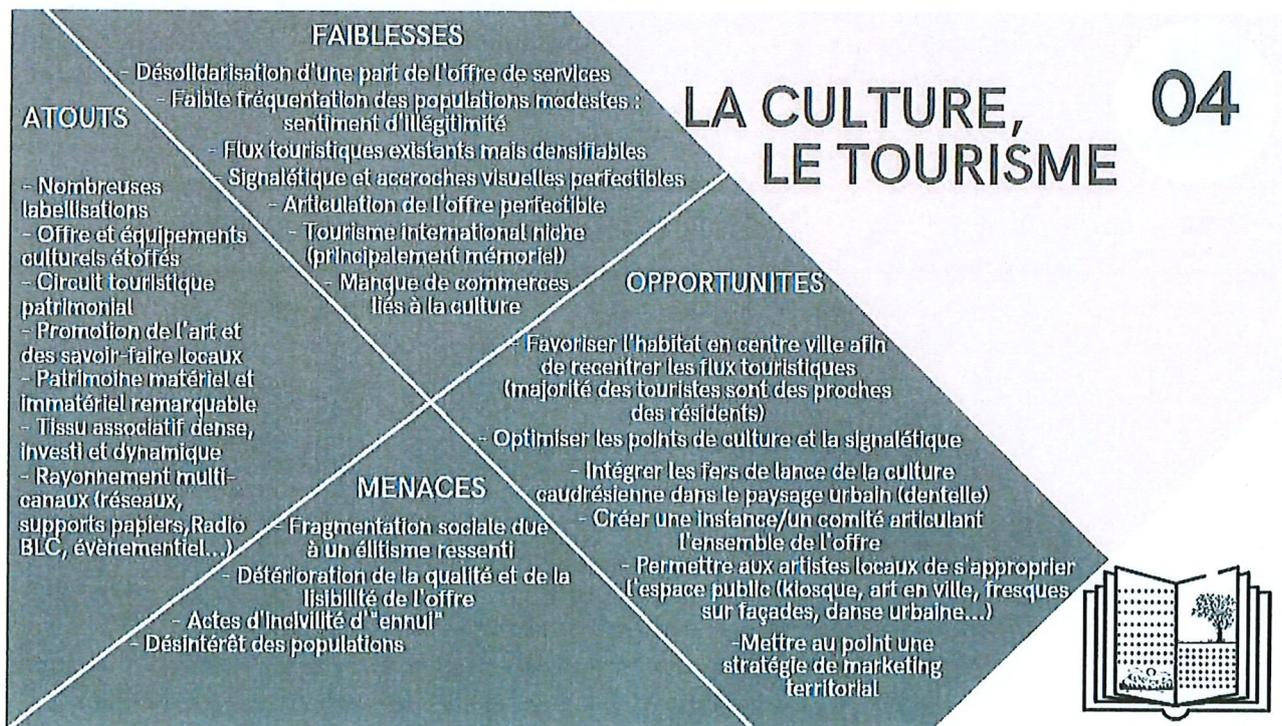
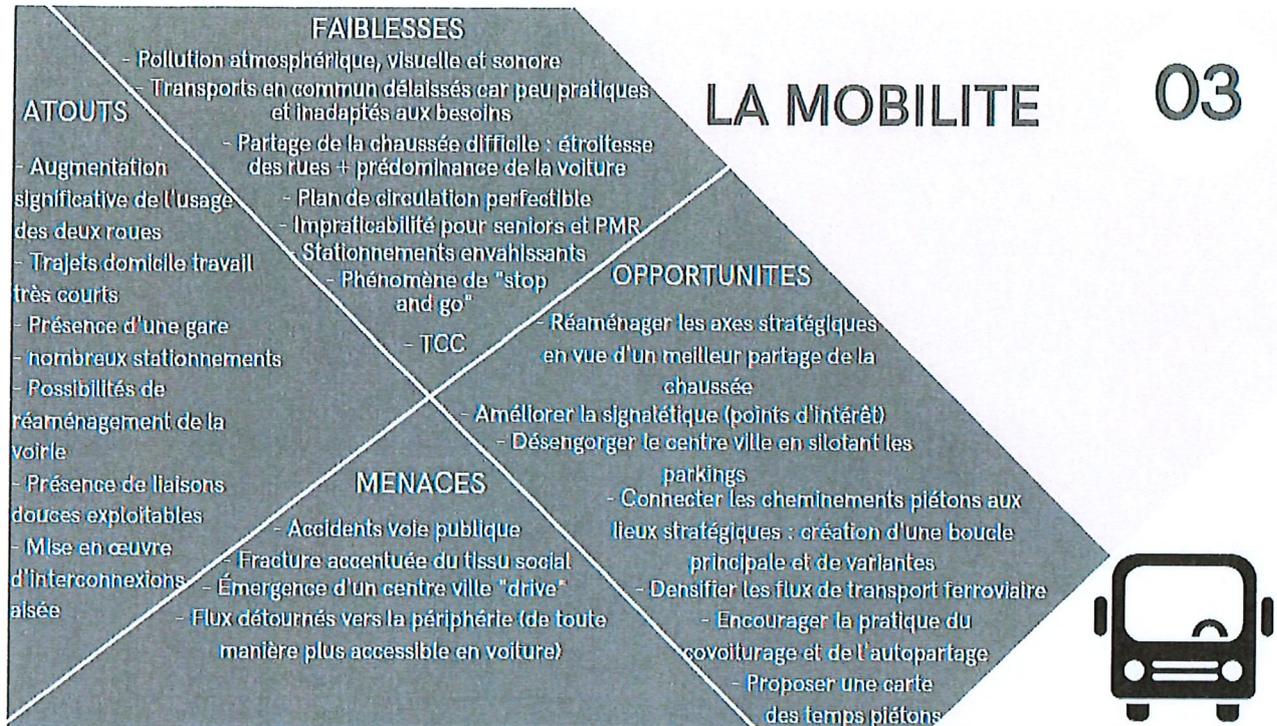
Sur le plan commercial, l'on constate un tissu riche composé d'environ 220 commerces dont 160 indépendants répartis de façon assez typique : une continuité en cœur de ville, composée majoritairement d'indépendants avec des cellules commerciales aux surfaces restreintes, devenant plus diffuse sur les abords, puis des enseignes, parfois nationales, aux emprises foncières bien plus importantes, localisées en grande partie aux entrées Nord/Nord-Est et Sud de la commune, quoique bien intégrées au tissu urbain. Les enjeux de l'ORT sont inhérents au regain d'attractivité nécessaire aux commerces de cœur de ville, au travers d'une stratégie de diversification des activités y ayant cours, d'accompagnement et d'aide à l'installation de porteurs de projets concourant au développement, à la singularité du centre-ville ainsi qu'à sa complémentarité avec l'offre de périphérie, tâche ardue compte tenu du contexte de ralentissement du marché que l'on constate depuis la crise sanitaire, phénomène amplifié par la crise énergétique que nous traversons actuellement. Ce qui nous amène à l'autre axe poursuivi qui est celui de la rénovation des locaux en cœur de ville. En effet, une partie d'entre eux devrait être améliorée pour pouvoir attirer et accueillir de façon optimale de potentiels repreneurs. S'agissant de bâti ancien (une majorité construite avant 1974, voire 1945), il apparaît crucial d'opérer une politique de renouvellement et de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité pour la plupart des cellules commerciales de rez-de-chaussée.

**Mobilités** : Les déplacements s'opèrent majoritairement en voiture personnelle pour les trajets domicile-travail (75%), pour lesquels la distance médiane est de 4 kilomètres. La marche est le second mode de déplacement le plus utilisé, suivie de loin par les transports en commun, puis le vélo. On observe cependant une progression nette des mobilités douces depuis quelques années due au développement des infrastructures associées ainsi qu'aux questions soulevées et aux politiques incitatives sur la santé publique et la transition écologique. En parallèle les cheminements existants demandent à être articulés, les transports en commun à s'électrifier et la piste de l'auto-partage est en passe d'être explorée. Compte tenu des usages, la question du stationnement occupe une place centrale dans les réflexions et les stratégies de la commune en matière de mobilité.

Concernant la culture et le tourisme, la ville dispose d'équipements forts comme son théâtre doté d'une programmation impressionnante pour une commune de cette taille, le cinéma municipal ainsi que le musée communal de la dentelle et des broderies, labellisé "Musées de France". La commune diffuse au travers des différentes créations et du label "dentelle de Calais-Caudry" une image prestigieuse orientée vers l'industrie du luxe. Si l'on y additionne la présence du groupe L'ORÉAL™, et a fortiori LANCÔME™ dont l'intégralité de la production d'un modèle de sa gamme de parfum est réalisée sur Caudry, nous avons là des arguments solides, entre bien d'autres, pour justifier une stratégie globale de mise en tourisme du territoire. La basilique Sainte-Maxellende, inscrite à l'inventaire du Patrimoine au titre des monuments historiques, et les cimetières où reposent les militaires des anciennes forces alliées sont quant à eux vecteurs d'un tourisme culturel, religieux et de mémoire, captant des flux non négligeables d'étrangers sur le territoire (qui se déplacent pour la dentelle également). Le site de la base de loisirs du Val du Riot offre quant à lui un espace de nature et de détente sans pareil à l'échelle du territoire de l'agglomération, captant de nombreux promeneurs, pêcheurs et familles durant les beaux jours et le week-end. La stratégie globale opérée dans le cadre du dispositif "Petites Villes de Demain" est la mise en articulation de l'offre culturelle et touristique existante pour la rendre claire et lisible par tous, couplée à la mise en œuvre légitime d'un marketing territorial à résonance large, adapté au territoire.

Le diagnostic peut être présenté sous la forme de schémas AFOM (SWOT) répartis par thématique comme ci-contre :







La présente convention fixe les orientations stratégiques pour la commune de Caudry :

## Orientations stratégiques

### 1) Rendre au centre-ville sa fonction de lieu de vie par l'amélioration de l'habitat et le développement du commerce de proximité

- 1.1 Améliorer le parc immobilier privé du centre ancien afin de le rendre plus attractif via un dispositif de l'ANAH
- 1.2 Adopter une politique incitative de rénovation énergétique vis à vis des acteurs privés (propriétaires, SCI, agences immobilières...)
- 1.3 Adopter une politique d'acquisition rénovation pour les logements situés aux étages des cellules commerciales du centre-ville afin de favoriser leur remise sur le marché
- 1.4 Inciter les investissements immobiliers à but de rénovation et de création de logements et d'activités au sein du périmètre ORT par des outils juridiques, fiscaux et financiers avantageux

### 2) Favoriser les modes de déplacement alternatifs dans un cadre de vie souhaitable, soutenable et inclusif

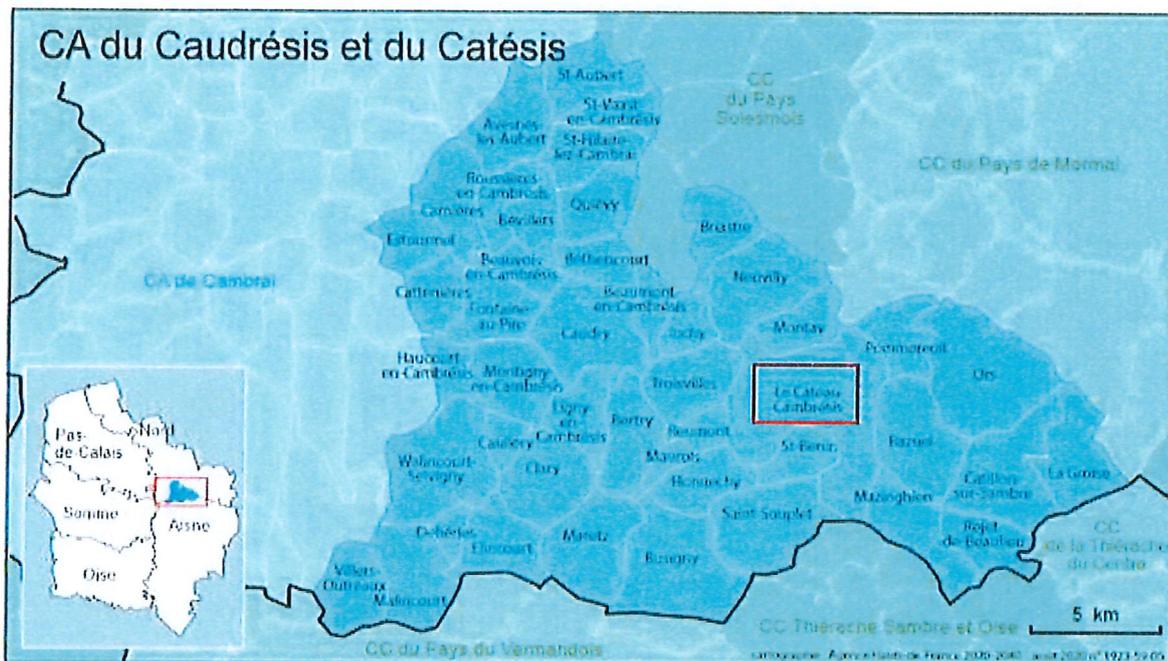
- 2.1 Encourager les modes actifs pour les trajets courts via l'aménagement du territoire
- 2.2 Optimiser les modes de transport en commun par les services (navettes électriques) et les usages (covoiturage, autopartage)
- 2.3 Intégrer une logique de renaturation progressive du cœur de ville dans les projets, via une structure de continuités écologiques connectant les flots verts
- 2.4 Accompagner la transition énergétique et le déploiement des sources d'énergies renouvelables

### 3) Faire rayonner davantage le territoire via une stratégie de mise en tourisme patrimoniale

- 3.1 Mettre en place une stratégie de marketing territorial axée sur le patrimoine local (terroir, savoir-faire)
- 3.2 Utiliser le prisme de la culture pour capter les flux touristiques et excursionnistes aujourd'hui hors de l'aire d'attraction de la ville
- 3.3 Développer les points d'intérêt et les hébergements singuliers afin de proposer une offre inédite sur le territoire
- 3.4 Proposer une offre touristique adaptée aux nouvelles pratiques (NTIC, slow tourisme)

### 4.3 Les enjeux de l'ORT pour la commune de Le Cateau-Cambrésis

Le Cateau-Cambrésis est une ville de 2724 hectares située dans le département du Nord, au sein de la Région Hauts-de-France. Administrativement, elle dépend de l'arrondissement de Cambrai et est le chef-lieu du canton du même nom. Le ban communal est marqué par l'urbanisation dans sa partie centrale et la Selle, rivière qui traverse le ban du Nord au Sud. Il existe de nombreux espaces agricoles qui entourent la partie urbanisée.



La ville est à 9,5 km de [Caudry](#), 22,8 km de [Cambrai](#), 28,2 km de [Valenciennes](#) et 33,8 km de [Saint-Quentin](#). La capitale régionale, [Lille](#), est à 67,8 km.

La population officielle de Le Cateau Cambrésis au 1er janvier 2023 est de 7 153 habitants. C'est une population qui rajeunit avec un indice de vieillissement de 77 personnes de 65 ans ou plus pour 100 habitants de moins de 20 ans.

L'espace territorial est marqué par l'urbanisation dans sa partie centrale, et la rivière La Selle, du Nord au Sud. Il existe de nombreux espaces agricoles qui entourent la partie urbanisée.

Nombre d'hommes illustres ont laissé leur empreinte au Cateau : le peintre Henri Matisse, dont le musée, créé en 1952, du vivant de l'artiste, draine chaque année plusieurs dizaines de milliers de visiteurs. Mais le Cateau, c'est aussi Fénelon, archevêque de Cambrai ; Mortier, maréchal d'Empire, compagnon de Napoléon ; Raymond Poïvet, père de la bande dessinée de science-fiction ou encore la famille Seydoux qui a dominé l'histoire économique, politique et sociale de la ville pendant près d'un siècle.

Le Cateau-Cambrésis fait partie :

- de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis
- du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Cambrésis
- du Syndicat Intercommunal de l'Énergie du Cambrésis

- du syndicat Mixte d'assainissement et de distribution d'eau du Nord

**Les éléments saillants de la commune sont :**

- ▶ Une offre d'équipements très qualitative. Notamment pour la santé.
- ▶ problématique de mobilité même si le déplacement est simplifié pour la voiture et le nombre de stationnements important. L'offre de commerce a augmenté de manière conséquente.
- ▶ Un habitat varié permettant un parcours résidentiel mais qui présente des fragilités. Les logements anciens individuels d'avant-guerre représentent une perte énergétique.
- ▶ une difficulté à appréhender l'outil numérique malgré la création d'une maison du numérique.
- ▶ Une image de la commune qui est assez nuancée tant pour les habitants eux-mêmes, que pour ceux du territoire. Le manque de communication, de visibilité de ce qui se passe réellement sur le territoire, de lisibilité de l'offre exceptionnelle d'équipements et la position en « arrière-plan » du centre-ville commerçant ou de l'offre touristique sont des éléments sur lesquels il est nécessaire d'agir pour contrer l'image de la commune. Partant de ce constat, les élus souhaitent améliorer le cadre de vie, mettre en valeur le patrimoine, amener la population à une transition numérique, limiter la baisse de population et agir dans une logique de développement durable. Ils ne pourront pas l'atteindre sans renforcer l'attractivité du centre-bourg. C'est donc sur cette base qu'ont été définies les orientations selon les thématiques : logement, développement économique, cadre de vie et espaces publics, tourisme, numérique, mobilité et sécurité.

Le diagnostic peut être présenté sous la forme de schémas AFOM (SWOT) répartis par thématique comme ci-contre :

**Habitat :**

<p><b><u>Forces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partenariat avec les bailleurs sociaux qui investissent fortement sur la commune</li> <li>- Service logement à la disposition des administrés</li> <li>- Patrimoine remarquable maisons/appartements bourgeois grâce au riche passé industriel</li> <li>- Proximité des services, commerces et équipements de qualité (collège, lycée, pôle de santé qui créent un phénomène « petite ville de campagne »)</li> <li>- permis de louer et diviser en place sur la commune</li> <li>- une marque révélant un patrimoine historique appelé ville de trésor</li> </ul>	<p><b><u>Faiblesses pour le parc privé</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parc immobilier privé vieillissant/en mauvais état</li> <li>- Logements inadaptés aux ménages</li> <li>- Présence de marchands de sommeil sur division et logements insalubres</li> <li>- Accès seniors et PMR limités</li> <li>- Taux de vacance des logements important</li> <li>- Taxe d'habitation communale sur les logements vacants depuis plus de deux ans</li> </ul>
<p><b><u>Opportunités</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrôle du parc immobilier accru (DPU, périmètre de sauvegarde, permis de louer, de diviser, veille)</li> <li>- Adapter l'offre en logement et communiquer : + d'attractivité et de résidents</li> <li>- Renforcer la communication sur les aides à la rénovation</li> </ul>	<p><b><u>Menaces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Désertification des logements au dessus des commerces en centre-ville</li> <li>- Mise en place d'une cité dortoir</li> <li>- Risque de détérioration irréversible du bâti</li> <li>- Risque sanitaire, dépenses énergétiques accrues</li> <li>- Présence de friches qui créent une discontinuité</li> </ul>

**Développement économique :**

<p><b>Forces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- union commerciale dynamique</li> <li>- faible taux de vacances commerciales</li> <li>- pas de problématique de stationnements</li> <li>- aides au loyer/achat des nouveaux commerçants</li> <li>- Présence de tout les commerces de première nécessité</li> <li>- Relation commerce/ville très bonne</li> <li>- Changement d'image de façon positive grâce à l'ouverture des commerces</li> </ul>	<p><b>Faiblesses</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pas de présence sur le web</li> <li>- beaucoup de commerces de services dans le cœur de ville</li> <li>- manque d'amplitude horaire surtout en restauration</li> <li>- locaux vacants trop vétustes nécessitent de gros investissements</li> <li>- Manque des commerces milieu de gamme</li> <li>- Pas assez d'animations de centre-ville</li> <li>- Locaux inadaptés à l'habitat en étage</li> <li>- Locaux commerciaux vieillissants</li> <li>- Perte de contact des propriétaires avec les successions</li> </ul>
<p><b>Opportunités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer l'état général des locaux</li> <li>- Création d'un observatoire du commerce</li> <li>- Diversifier l'offre commerciale avec des commerces spécifiques (mercerie, vélo, bricolage, puériculture)</li> <li>- Développer le partenariat avec la CCI</li> <li>- Prise d'informations sur les cessions de commerce pour une meilleure anticipation</li> </ul>	<p><b>Menaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perte de fréquentation</li> <li>- Mauvaise visibilité</li> <li>- Trop de concurrence (privilégier la diversité)</li> <li>- Exode de la clientèle</li> </ul>

**Cadre de vie :**

<p><b>Forces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalification récente du centre-ville</li> <li>- Offre de santé très développée</li> <li>- Présence de la selle et de poumons verts</li> <li>- Patrimoine et monuments</li> </ul>	<p><b>Faiblesses</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu de mobilier urbain en centre-ville</li> <li>- Rue Victor Hugo peu empruntée par les voitures mais plutôt par les piétons (rue délabrée)</li> <li>- Rue Paul Delplanche plutôt emprunter par les piétons (accès laboratoire)</li> <li>- Manque de propreté du à des incivilités</li> <li>- Manque de végétale et de décoration en centre-ville</li> </ul>
<p><b>Opportunités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vue paysagère des entrées de ville</li> <li>- Tissu Urbain très dense</li> <li>- Sensibiliser la population à la pollution et à l'écologie</li> </ul>	<p><b>Menaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exode des populations dû au cadre de vie</li> </ul>

**Mobilité :**

<p><b>Forces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trajet de bus Cambrai/ le Cateau le plus emprunté</li> <li>- Présence d'une gare routière et ferroviaire</li> <li>- nombreux stationnements</li> <li>- Aide aux permis pour les jeunes</li> <li>- Navettes solidaires pour les personnes âgées</li> <li>- Minibus du Musée</li> <li>- Signalétique en cours de réflexion</li> </ul>	<p><b>Faiblesses</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partage de la chaussée difficile : étroitesse des rues + prédominance de la voiture</li> <li>- Dangerosité de certains croisements</li> <li>- Impraticabilité pour seniors et PMR car ville historique</li> <li>- Stationnements envahissants et gênants</li> <li>- Gare excentrée du centre-ville</li> <li>- Manque de pose pour la prise en charge des personnes âgées</li> <li>- Pas d'air de co-voiturage</li> <li>- I seul station essence</li> </ul>
<p><b>Opportunités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'offre de transport ferroviaire</li> <li>- Encourager la pratique du covoiturage</li> <li>- Réaménager les axes stratégiques en vue d'un meilleur partage de la chaussée</li> <li>- Améliorer et sécuriser le cheminement de la gare jusqu'au centre-ville</li> <li>- Gare à vélo, mise en place de vélib'</li> </ul>	<p><b>Menaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accidents voie publique</li> <li>- Pollution atmosphérique, visuelle et sonore</li> <li>- Émergence d'un centre ville "drive"</li> <li>- Fracture accentuée du tissu social</li> </ul>

**Sécurité:**

<p><b>Forces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un dispositif de caméras de surveillance important en développement continu avec un objectif de développement sur 2023</li> <li>- Le dispositif de surveillance a permis de résoudre 80% des faits en 2021</li> <li>- Ena disponible en 1 seconde, se déplace chez les particuliers</li> <li>- Police municipale de 4 policiers et 1 pays GNF</li> <li>- Police bien équipée individuellement et collectivement avec un équipement conséquent et protecteur (serres, voitures...)</li> <li>- Mise en place de rondou hebdomadaire avec les forces de police</li> <li>- Mise à la retraite et le commandant de brigade</li> <li>- Communication active, conjonction de coordination qui permet d'orienter le travail quotidien</li> </ul>	<p><b>Faiblesses</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incivilités et sentiment d'insécurité sur certains axes</li> <li>- Insécurité routière liée au nouveau moyen de transports (2 roues, trottinettes électriques...) et un manque de clarté dans la réglementation</li> <li>- Demultiplication des tâches pour la police (permis de louer, permis de diviser...) liée à différents phénomènes qui alourdissent le travail quotidien</li> </ul>
<p><b>Opportunités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implication des forces de l'ordre</li> <li>- Bienveillance et efficacité des policiers</li> <li>- Phénomène "village"</li> </ul>	<p><b>Menaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la délinquance au niveau national qui se répercute sur la ville (incivilités, drogues...)</li> <li>- Incivilité de voisinage ( tapage nocturne, stationnement...)</li> </ul>

**Numérique:**

<p><b><u>Forces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Premier sur le territoire à avoir une maison du numérique avec un conseiller numérique, un espace dédié et des accompagnements personnalisés et individuels</li> <li>- Maison France service (ville + département)</li> <li>- Fibre ok</li> <li>- Panneau numérique en ville</li> <li>- Page Facebook 4500 followers</li> </ul>	<p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fracture numérique ( en terme de compétences)</li> <li>- Appétence numérique plus ludique que fonctionnelle</li> <li>- Problèmes d'orthographe et grammaire qui créent des barrières</li> <li>- Non maitrise des codes en ligne</li> </ul>
<p><b><u>Opportunités</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement à l'utilisation du numérique</li> <li>- Donner de la visibilité via les réseaux sociaux</li> <li>- Insta, Tik Tok à développer</li> <li>- Développement d'un commerce de service numérique grâce à notre main d'œuvre qualifiée</li> <li>- Attraction « ville de télétravail »</li> <li>- Maison du numérique vouée à ce développer (âge)</li> </ul>	<p><b><u>Menaces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Problèmes de communication</li> <li>- Démarches en ligne</li> <li>- Multiplication des offres numériques (brouille le message)</li> </ul>

**Tourisme :**

<p><b><u>Forces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Équipements culturels : musée cinéma, école d'arts, école de musique, médiathèque</li> <li>- Tourisme grâce au musée et au patrimoine</li> <li>- Rénovation du patrimoine en cours</li> <li>- Promotion de l'art et des savoirs faire locaux</li> <li>- Patrimoine matériel et immatériel remarquable</li> </ul>	<p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faible fréquentation de la population locale : sentiment d'illégitimité</li> <li>- Manque de commerces liés à la culture</li> </ul>
<p><b><u>Opportunités</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'habitat en centre ville afin de recentrer les flux touristiques (majorité des touristes sont des proches des résidents)</li> <li>- Agrandissement du musée et réaménagement du parc</li> <li>- Vélo route</li> <li>- Restructuration des offices de tourisme</li> </ul>	<p><b><u>Menaces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Désintérêt des populations</li> <li>- Touristes qui participent peu au dynamisme du commerce de centre-ville</li> </ul>

La présente convention fixe les orientations stratégiques pour la commune de Le Cateau-en-Cambrésis :

**AXE 1 : Rééquilibrer l'offre en logements pour répondre aux nouveaux besoins et attirer de nouveaux habitants**

**AXE 2 : Maintenir et favoriser le développement du tissu commercial local**

**AXE 3 : Poursuivre la valorisation du cadre de vie**

**AXE 4 : Développer et dynamiser le secteur touristique**

## Article 5 - LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PARTAGÉES DES COMMUNES LAURÉATES

### **Orientation 1 : L'habitat : rééquilibrage de l'offre en réponses aux nouveaux besoins – amélioration de l'habitat – renforcement de la fonction résidentielle des centre-bourgs**

- o Améliorer le parc immobilier privé du centre ancien afin de le rendre plus attractif via un dispositif de l'ANAH
- o Adopter une politique incitative de rénovation énergétique vis-à-vis des acteurs privés
- o Adopter une politique d'acquisition-rénovation pour les logements situés à l'étage des cellules commerciales
- o Répondre aux besoins en logements pour maintenir la population et accueillir de nouveaux ménages – disposer d'un parc de logements diversifié
- o Lutter contre la vacance du parc, qui peut être une des réponses à la carence en petits logements
- o Favoriser la rénovation du parc ancien, qui pose des problèmes en termes de précarité énergétique, d'insalubrité et de vétusté
- o Prioriser la densification du tissu bâti existant pour le développement des futurs logements
- o Mener des opérations de renouvellement urbain

### **Orientation 2 : Services et équipements à la population : pour des centre-bourgs attractifs**

- o Poursuivre le programme de rénovation des équipements publics dans une démarche de sobriété énergétique
- o Améliorer l'offre d'équipements sportifs et de loisirs
- o Renforcer l'offre médicale sur le territoire

### **Orientation 3 : Commerce local : dynamiser et soutenir l'activité commerciale**

- o Veiller au maintien de l'offre commerciale de proximité (valorisation, accès, actions cadre de vie complémentaires)
- o Inciter les investissements immobiliers sur le bâti commercial grâce aux outils juridiques, fiscaux et financiers de l'ORT

### **Orientation 4 : Cadre de vie : amélioration de l'existant – adaptation des modes de déplacement aux nouveaux enjeux – agir en faveur de la transition énergétique**

- o Favoriser les modes actifs pour les trajets courts en aménageant le territoire
- o Optimiser les modes de transport en commun par les services (navettes électriques) et les usages (covoiturage, autopartage)
- o Améliorer la mobilité dans le centre-bourg (vitesse, stationnements, place du vélo, mobilité douce)
- o Aménager les axes structurants en donnant une place prépondérante au cadre de vie dans un contexte de réchauffement climatique
- o Renforcer la place de la nature en ville – renaturation progressive du cœur de ville via une structure de continuités écologiques connectant les îlots verts

o Intégrer la problématique du risque inondation et ruissellement en amont des projets sur les sites à enjeu de reconversion

o Développer les énergies renouvelables

#### **Orientation 5 : Développer et dynamiser le secteur touristique et patrimonial : pour un rayonnement accru du territoire**

o Renforcer la stratégie de marketing territorial axée sur le patrimoine local (terroir, savoir-faire)

o Utiliser le prisme de la culture pour capter les flux touristiques et excursionnistes aujourd'hui hors de l'aire d'attraction de la ville

o Développer les points d'intérêt et les hébergements singuliers

o Proposer une offre touristique adaptée aux nouvelles pratiques (NTIC, slow tourisme)

#### **5.1 Plan d'actions**

Les actions du programme Petites Villes de Demain sont décrites dans des fiches-actions figurant en annexe.

L'inscription des actions dans le programme PVD et dans l'ORT est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées. Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction du programme Petites Villes de Demain de l'ANCT pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction du programme Petites Villes de demain.

#### **Les actions du programme pour la commune d'Avesnes-Les-Aubert :**

##### **Orientation 1 : HABITAT**

- 56 nouveaux logements inclusifs en centre-bourg, en reconversion de friches
- 14 logements de fonction dans le cadre de la création d'une caserne de gendarmerie de secteur
- Création d'une colocation de 8 personnes en situation de handicap – reconversion d'un bien communal vacant
- Reconversion d'une friche communale en vue de la création de lots à bâtir
- Mettre en place des mesures de sensibilisation auprès des habitants sur la reconversion des bâtis vacants (guide, accompagnement via une opération expérimentale)
- Encourager les dispositifs de rénovation énergétique (PIG Habiter mieux, France Rénov, ..)
- Mettre en place des ateliers sur les projets de rénovation avec les partenaires à destination des habitants
- Renforcer l'opération façades portée par la commune

- Définir une charte des bonnes pratiques
- Mener une étude d'identification des îlots reconvertis en centre-bourg
- Continuer la veille foncière – élaborer un référentiel foncier détaillé
- Etudier la possibilité de mise en place d'une concession d'aménagement multi sites
- Etudier la possibilité de mise en place d'une zone d'aménagement concerté sur la zone 1AU
- Continuer l'étude de reconversion des friches d'activité en centre-bourg

#### **Orientation 2 : SERVICES ET ÉQUIPEMENTS**

- Réalisation d'une nouvelle école primaire
- Création d'un équipement sportif polyvalent
- Mise en place d'une maison des jeunes
- Mener des actions de communication pour attirer de nouveaux médecins
- Engager une réflexion sur la création d'une maison de santé et identifier les partenaires

#### **Orientation 3 : COMMERCE ET DEV ECO**

- Dynamiser le commerce ambulant, complémentaire à l'offre locale
- Créer un fonds façades spécifique pour les commerces (charte)
- Améliorer les conditions d'accessibilité des magasins et des voiries

#### **Orientation 4 : CADRE DE VIE ET MOBILITÉ**

- Etude de mobilité à l'échelle du centre-bourg
- Mise en place d'un pédibus auprès des établissements scolaires
- Réalisation du programme de travaux prévu sur les 3 axes structurants
- Continuer le programme de plantations sur les espaces publics
- Mettre en place des jardins partagés
- Réaliser un espace de renaturation sur un ancien site pollué
- Réaliser un bouclage de la coulée verte
- Favoriser les aménagements urbains « verts »
- Intégrer la problématique du risque inondation et ruissellement en amont des projets sur les sites à enjeu de reconversion



Les actions du programme pour la commune de Caudry :

Actions	Critères				Total
	Impact	Faisabilité	Temporalité	Coût	
Action 1 Former un comité de propriétaires	3	3	5	5	16
Action 2 Mettre en place une taxe sur les logements vacants	1	3	5	5	14
Action 3 Adapter les logements du centre-ville aux séniors et PMR	4	1	1	1	7
Action 4 Inciter le ravalement des façades au PLU	3	3	2	2	10
Action 5 Rénover l'habitat ancien dégradé en centre-ville	3	3	2	4	12
Action 6 Mettre en place une charte graphique pour les commerces du centre-ville (PLU règlement pub)	4	1	2	5	12
Action 7 Intégrer une foncière de redynamisation artisanale et commerciale	4	2	2	3	11
Action 8 Redessiner la place du Général de Gaulle et ses abords jusqu'aux futurs éco-quartiers	5	4	3	3	15
Action 9 Aménager les abords de la future maison de santé	5	4	4	3	16
Action 10 Adapter la voirie aux déplacements doux	5	4	3	4	16
Action 11 Créer du lien entre les cheminements doux	5	4	3	4	16
Action 12 Créer un Jardin sauvage au Bois Thierry	3	5	3	5	16
Action 13 Optimiser la signalétique	3	3	3	3	12
Action 14 Remplacer le TCC par une navette électrique	5	4	4	3	16
Action 15 Soigner les entrées de ville	4	4	4	2	14
Action 16 Créer un Plan trame noire	1	3	3	5	12
Action 17 Réaliser un parcours de street art dans la ville	5	3	5	4	17
Action 18 Installer des hébergements insolites au Val de Rivot	4	3	2	2	11
Action 19 Renforcer la signalétique et les points d'information sur les lieux touristiques et culturels	3	3	3	3	12
Action 20 Créer une balade urbaine traversant les points d'intérêt de la commune	3	5	4	4	16
Action 21 Renforcer les interventions de sensibilisation dans les lieux d'éducation	2	4	4	5	15

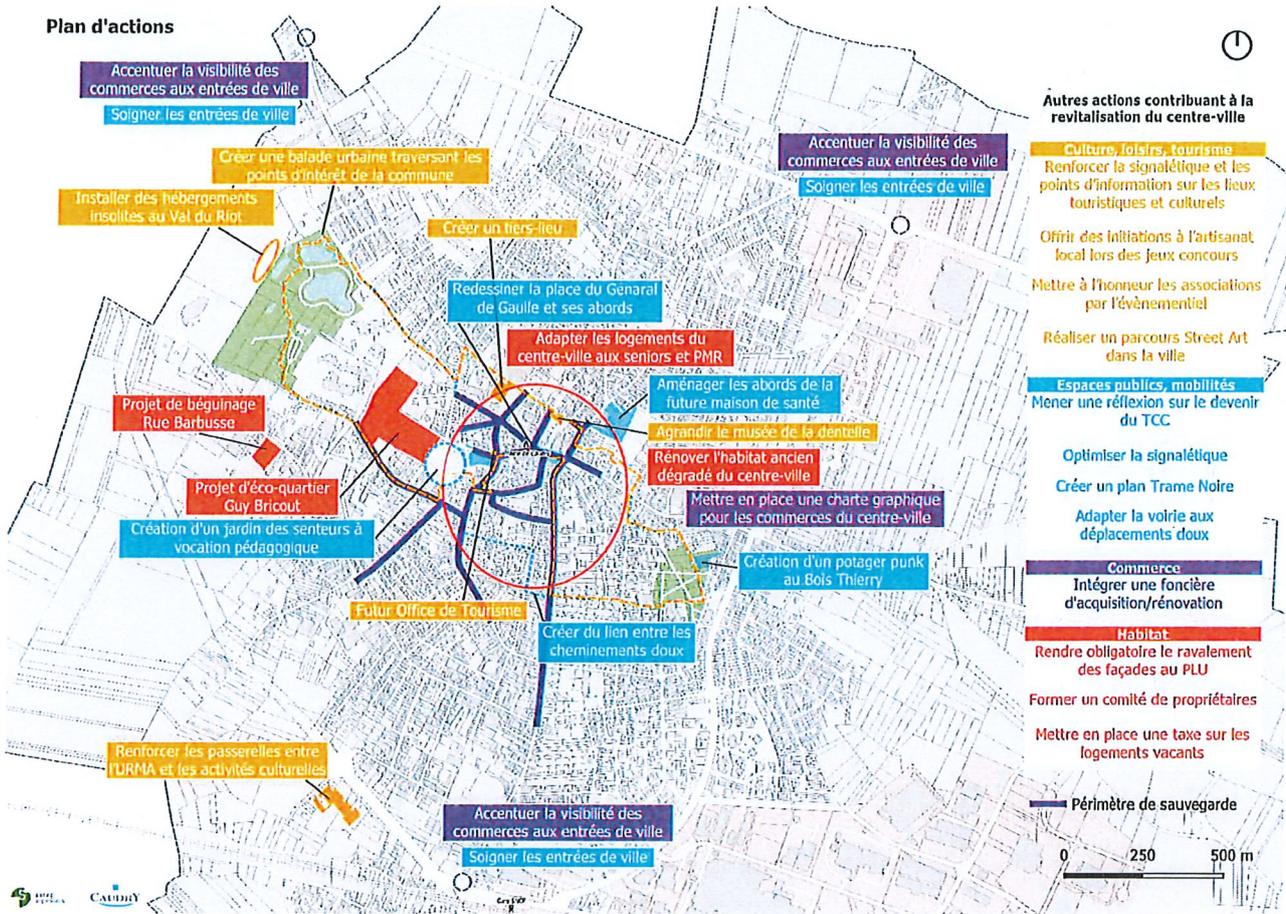
Actions découlant de la synthèse du diagnostic territorial et des orientations stratégiques de la commune, élaboré en concertation avec les habitants et les élus.

Les critères ont pour but de prioriser les actions, chacune d'entre elles se voit accorder une note sur cinq (5) en fonction de son potentiel d'impact sur la revitalisation de la commune, de sa faisabilité technique (plus ou moins facile à mettre en place), de sa temporalité (l'action est-elle longue à mettre en place) et de son coût.

Le score total obtenu par chaque action, sur vingt (20), détermine sa place dans la hiérarchisation de ces dernières ; ici par exemple l'action "réaliser un parcours de street art dans la ville" obtient un score de 17/20, sa priorité est donc la plus haute ; à l'inverse l'action "adapter les logements du centre-ville aux séniors et PMR" obtient un score de 7/20 (dû aux contraintes techniques et de temps qu'elle présente), sa priorité est donc la plus basse parmi les vingt-et-une (21) actions proposées dans le cadre des ateliers de concertation organisés avec les élus.



**Plan d'actions**



Accentuer la visibilité des commerces aux entrées de ville  
 Soigner les entrées de ville

Créer une balade urbaine traversant les points d'intérêt de la commune

Installer des hébergements insolites au Val du Riot

Créer un tiers-lieu

Redessiner la place du Général de Gaulle et ses abords

Adapter les logements du centre-ville aux seniors et PMR

Amenager les abords de la future maison de santé

Agrandir le musée de la dentelle

Rénover l'habitat ancien dégradé du centre-ville

Mettre en place une charte graphique pour les commerces du centre-ville

Création d'un potager punk au Bois Thierry

Projet de béguinage Rue Barbusse

Projet d'éco-quartier Guy Bricout

Création d'un jardin des senteurs à vocation pédagogique

Futur Office de Tourisme

Créer du lien entre les cheminements doux

Renforcer les passerelles entre l'URMA et les activités culturelles

Accentuer la visibilité des commerces aux entrées de ville  
 Soigner les entrées de ville

**Autres actions contribuant à la revitalisation du centre-ville**

**Culture, loisirs, tourisme**  
 Renforcer la signalétique et les points d'information sur les lieux touristiques et culturels

Offrir des initiations à l'artisanat local lors des jeux concours

Mettre à l'honneur les associations par l'événementiel

Réaliser un parcours Street Art dans la ville

**Espaces publics, mobilités**  
 Mener une réflexion sur le devenir du TCC

Optimiser la signalétique

Créer un plan Trame Noire

Adapter la voirie aux déplacements doux

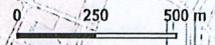
**Commerce**  
 Intégrer une foncière d'acquisition/rénovation

**Habitat**  
 Rendre obligatoire le ravalement des façades au PLU

Former un comité de propriétaires

Mettre en place une taxe sur les logements vacants

— Périmètre de sauvegarde



Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

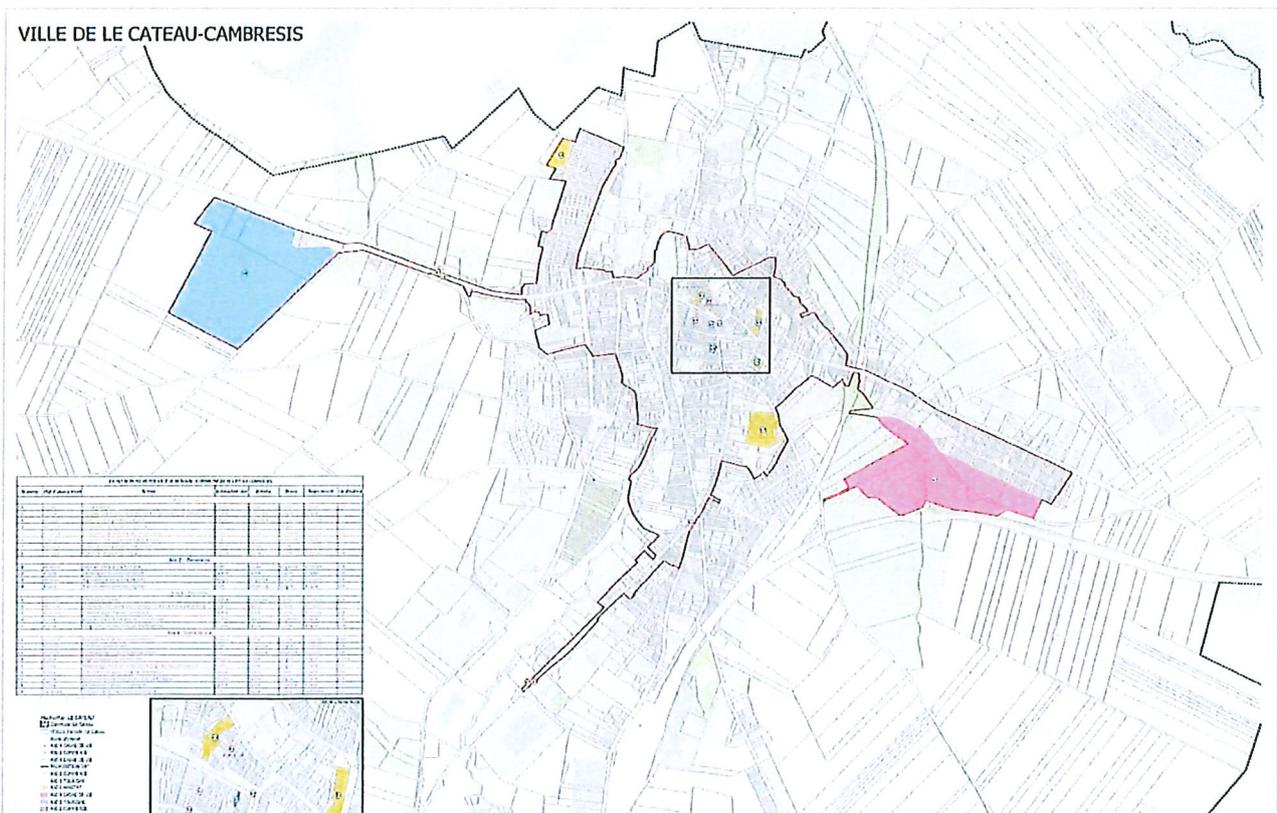
Publié le



ID : 059-215900374-20230609-3\_09\_06\_2023-DE

**Les actions du programme pour la commune de Le Cateau-Cambrésis :**

Volet	Titre action	n° fiche	Estimation coult	Priorité	Durée	Avancement	Budget en €
Habitat	Étude habitat	1.1	Moyen	Haute	Courte	à faire	40/50 000€
	Adopter une politique incitative à la rénovation du bâti ancien	1.2	Faible	Moyenne	Longue	à faire	/
	Résorption des friches						
	Caffiaux	1.3	Fort	Haute	Longue	en cours	5 250 000 €
	Hostellerie	1.4	Fort	Haute	Moyenne	en cours	600 000 €
	Rénovation bâtiment énérgivore	1.5	Fort	Haute	Moyenne	à faire	1 006 123 €
	Création de nouveaux logements						
	Citta di cave	1.6	Moyen	Haute	Courte	en cours	/
	Langevin	1.7	Moyen	Haute	Courte	en cours	/
Commerce	Mise en place d'une fonciere	2.1	Fort	Haute	Moyenne	en cours	/
	Developper la communication	2.2	Faible	Faible	Courte	à faire	/
	Signalétique ville	2.3	Moyen	Moyenne	Courte	en cours	17 310,60 €
	Plan de rénovation des façades	2.4	Fort	Moyenne	Longue	à faire	/
Tourisme	Création d'une route textile	3.1	Faible	Moyenne	Courte	en cours	/
	Consacrer une partle des surfaces visibles à notre patrimoine	3.2	Faible	Faible	Courte	en cours	≈ 1200€
	Création d'un chemin touristique	3.3	Faible	Faible	Courte	en cours	/
	Mise en place d'une aire de co-voiturage	3.4	Faible	Faible	Moyenne	à faire	/
	Diagnostiquer les zones accidentogènes	3.5	Faible	Faible	Courte	à faire	/
Cadre de vie	Déploiement de la videoprotection	4.1	Moyen	Haute	Courte	en cours	/
	Projet quartier vert	4.2	Fort	Moyenne	Longue	en cours	2 466 957 €
	Aménagement des entrées de ville	4.3	Fort	Moyenne	Moyenne	en cours	117 729 €
	Végétallsation du centre ville	4.4	Moyen	Haute	Longue	à faire	/
	Réaménagement des rues Victore Hugo et Paul Delplanche	4.5	Fort	Haute	Longue	à faire	/
	Création d'un label "ville de télétravail"	4.6	Faible	Faible	Courte	à faire	/
	Achat d'une imprimante 3D pour Café/Repair	4.7	Moyen	Faible	Longue	à faire	10/15 000€
	Developper l'attrait numérique	4.8	Faible	Faible	Moyenne	à faire	/
	Création maison du numérique	4.9	Fort	Haute	Courte	terminée	50 400 €





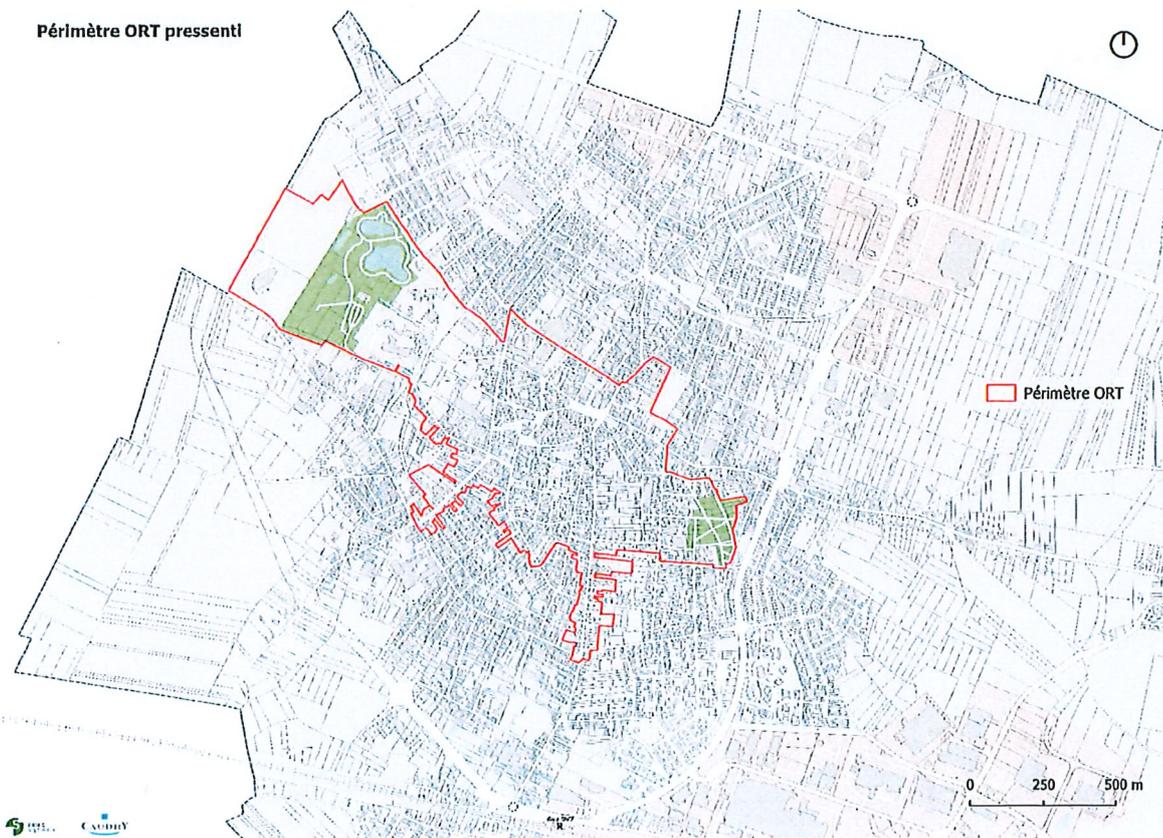
## 5.2 Périmètre de L'ORT

### Avesnes-Les-Aubert



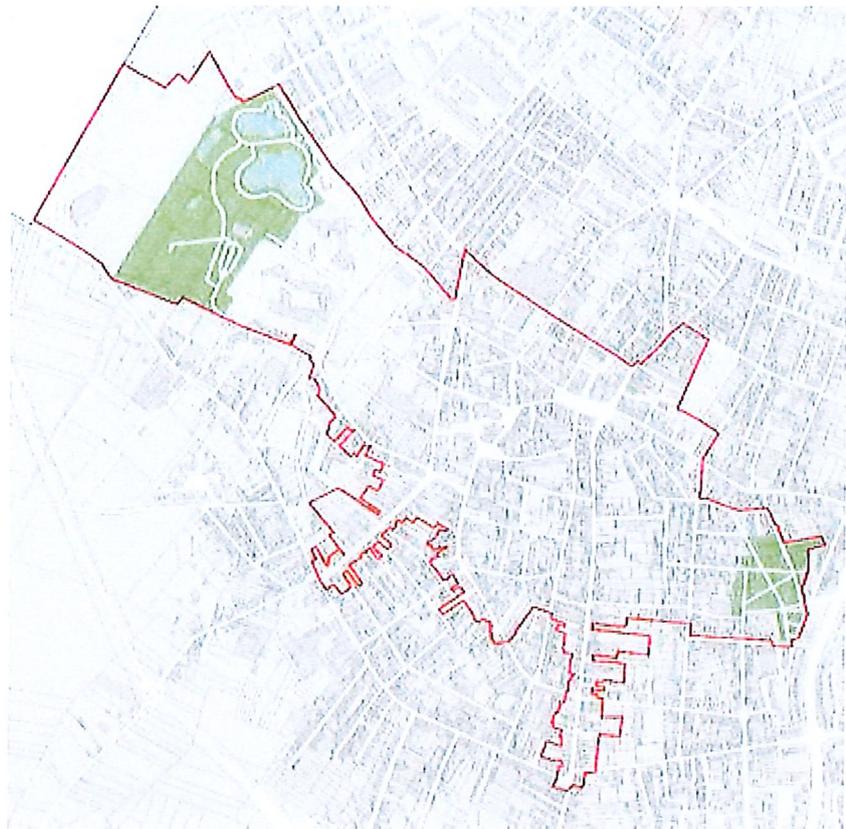
### Caudry :

Périmètre ORT presentiel



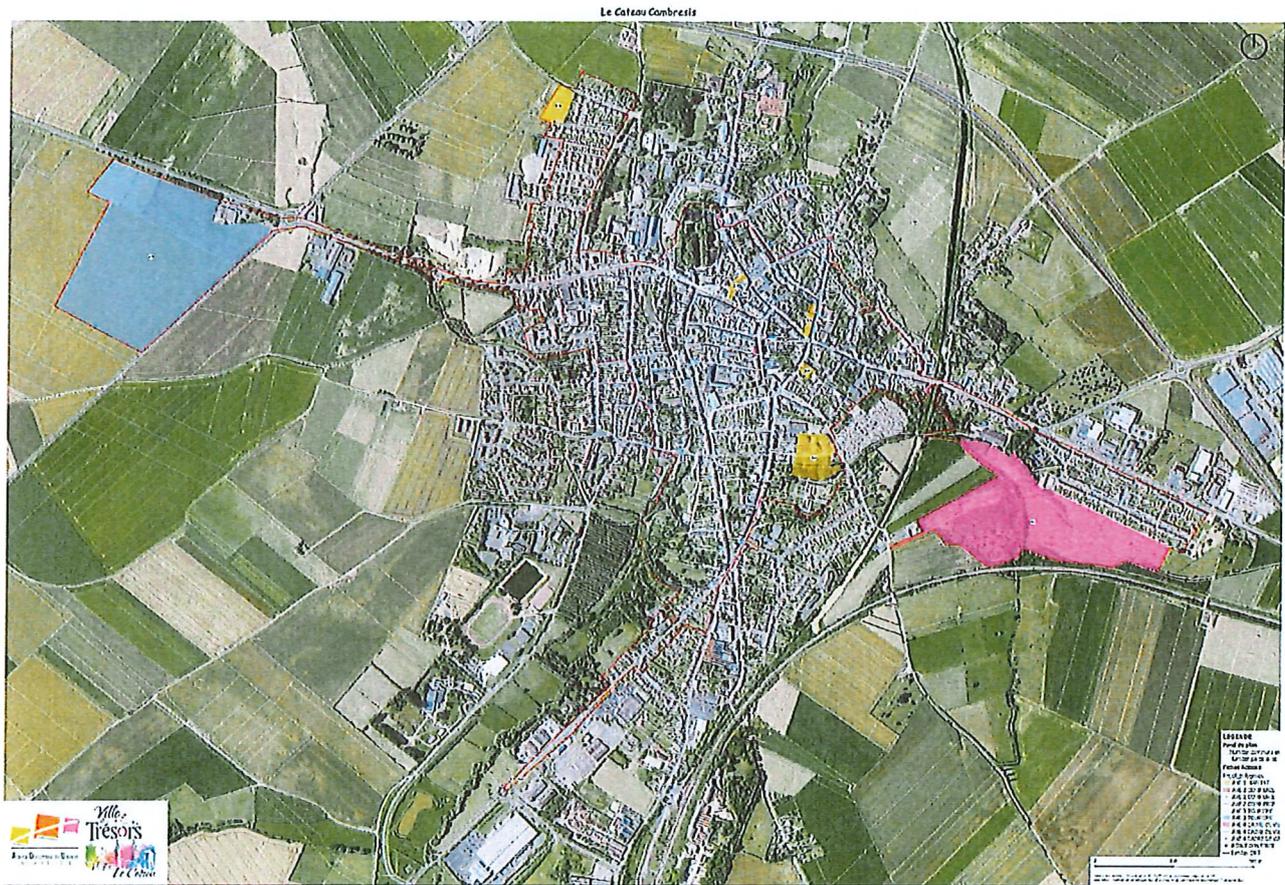


Zoom sur le périmètre





Le Cateau-Cambrésis :



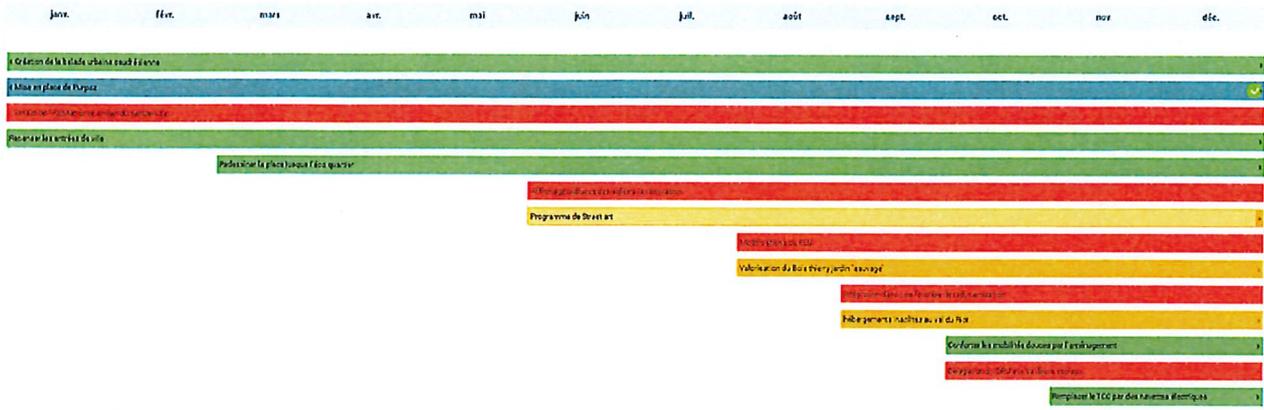
## 5.3 Calendrier

## Avesnes-Les-Aubert :

Orientation	Action/Projet	Calendrier prévisionnel
HABITAT	56 nouveaux logements inclusifs en centre-bourg, en reconversion de friches	2023/2025
	14 logements de fonction dans le cadre de la création d'une caserne de gendarmerie de secteur	Etudes 2023 Travaux 2024
	Création d'une colocation de 8 personnes en situation de handicap – reconversion d'un bien communal vacant	2023/2025 Dépôt PC : fin 2023 Travaux : année 2024
	Reconversion d'une friche communale en vue de la création de lots à bâtir	Etude /maîtrise d'œuvre aménagement : mi 2023
	Mettre en place des mesures de sensibilisation auprès des habitants sur la reconversion des bâtis vacants (guide, accompagnement via une opération expérimentale)	2024
	Encourager les dispositifs de rénovation énergétique (PIG Habiter mieux, France Rénov, ...)	2024
	Mettre en place des ateliers sur les projets de rénovation avec les partenaires à destination des habitants	2024
	Renforcer l'opération façades portée par la commune	2024 – propositions nouvelles
	Définir une charte des bonnes pratiques	2024
	Mener une étude d'identification des ilots reconvertibles en centre-bourg	Mi 2023 – lancement consultation
	Continuer la veille foncière – élaborer un référentiel foncier détaillé	Début 2024
	Etudier la possibilité de mise en place d'une concession d'aménagement multisites	2024
	Etudier la possibilité de mise en place d'une zone d'aménagement concerté sur la zone 1AU	2024/2025
	Continuer l'étude de reconversion des friches d'activité en centre-bourg	A partir de 2023 jusqu'à la fin du programme
SERVICES ET EQUIPEMENTS	Réalisation d'une nouvelle école primaire	2023 : étude pré-op
	Création d'un équipement sportif polyvalent	2024/2025
	Mise en place d'une maison des Jeunes	2024 – étude de faisabilité
	Mener des actions de communication pour attirer de nouveaux médecins	
COMMERCE ET DEV ECO	Engager une réflexion sur la création d'une maison de santé et identifier les partenaires	2024
	Dynamiser le commerce ambulant, complémentaire à l'offre locale	A l'étude en 2024
	Créer un fonds façades spécifique pour les commerces (charte)	2025
CADRE DE VIE ET MOBILITE	Améliorer les conditions d'accessibilité des magasins et des voiries	2025
	Etude de mobilité à l'échelle du centre-bourg	2024
	Mise en place d'un pédibus auprès des établissements scolaires	A l'étude en 2024
	Réalisation du programme de travaux prévu sur les 3 axes structurants	A partir de 2023
	Continuer le programme de plantations sur les espaces publics	A partir de 2023
	Mettre en place des Jardins partagés	A l'étude en 2024
	Réaliser un espace de renaturation sur un ancien site pollué	2023/2024
	Réaliser un bouclage de la coulée verte	2024
Favoriser les aménagements urbains « verts »	A partir de 2023	

Caudry :

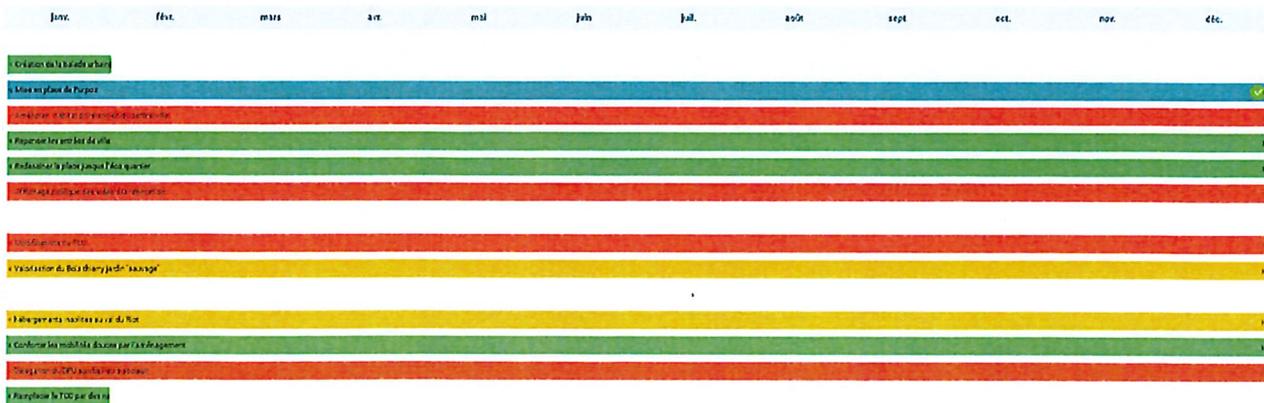
Année 2022



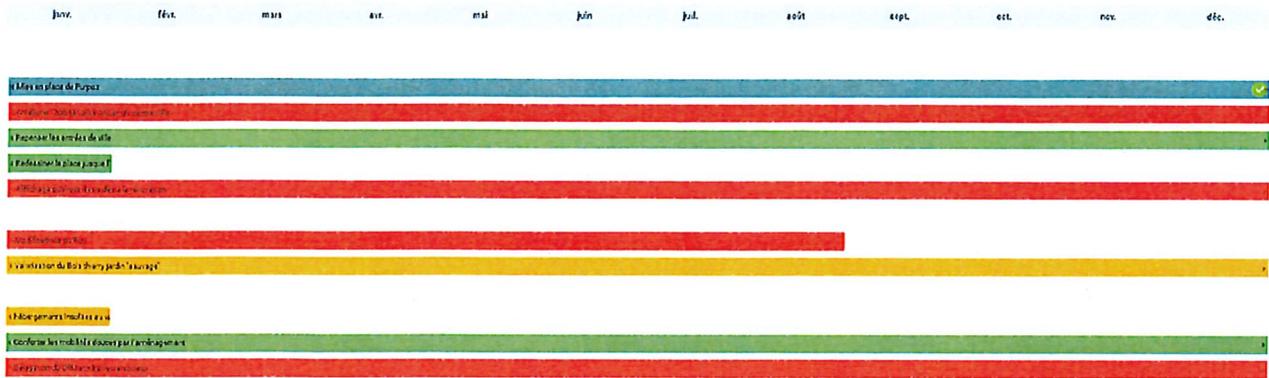
Année 2023



Année 2024



### Année 2025



### Année 2026



### Le Cateau :

	2021-	2022	2023	2024	2025	2026	2027+
Etude habitat							
Adopter une politique incitative à la rénovation du bâti ancien							
Résorption des friches							
Caffiaux							
Hostellerie							
Rénovation bâtiment énergétique							
Création de nouveaux logements							
Citta di cave							
Langevin							
Mise en place d'une foncière							
Developper la communication							
Signalétique ville							
Plan de rénovation des façades							
Création d'une route textile							
Consacrer une partie des surfaces visibles à notre patrimoine							
Création d'un chemin touristique							
Mise en place d'une aire de co-volturage							
Diagnostiquer les zones accidentogènes							
Déploiement de la vidéoprotection							
Projet quartier vert							
Aménagement des entrées de ville							
Végétalisation du centre ville							
Réaménagement des rues Victore Hugo et Paul Delplanche							
Création d'un label "ville de télétravail"							
Achat d'une imprimante 3D pour Café/Repair							
Developper l'attrait numérique							
Création maison du numérique							

## Article 6 – ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES

### ▪ Engagement des collectivités bénéficiaires :

En signant cette convention, les communes d'Avesnes-les-Aubert, Caudry et Le Cateau-Cambrésis assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants des communes respectives et des territoires alentours, ainsi que leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Elles ont désigné dans leurs services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

Elles s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations, ..) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire.

Les collectivités bénéficiaires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

### ▪ Engagement de l'Etat, des établissements et des opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitateur de projets.

L'appui de l'Etat porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'Etat s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets prévisionnels qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'Etat soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage de projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également des projets par le pilotage du programme Petites Villes de Demain et en particulier du Club ;

- La Caisse des dépôts et consignations pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial – conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;

- L'ANAH peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le

vieillesse de la population), tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires occupants ou bailleurs, syndicats de copropriété, collectivités ou opérateurs immobiliers ;

- Le CEREMA peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoire et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en oeuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;

- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme ;

- L'EPF peut apporter un appui à travers la mobilisation de foncier mutable, en friche et peut intervenir dans la définition des projets à travers un soutien à l'étude de programmation.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'Etat peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

Dispositions générales concernant les financements

## Article 7 – MISE EN OEUVRE DE L'ORT

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) crée des droits et effets juridiques et emporte des dispositifs, notamment pour atteindre les deux objectifs principaux que sont la rénovation de l'habitat privé et l'attractivité commerciale des centres villes. Le présent article détaille les effets juridiques de l'ORT ainsi que son plan d'actions, qui renvoie aux actions décrites dans les conventions des communes signataires. Les collectivités signataires s'engagent par ailleurs à mettre en cohérence leurs documents d'urbanisme avec la présente convention d'ORT pour une meilleure mise en oeuvre des effets, actions et dispositifs décrits ci-après. Il est précisé que la mise en oeuvre de l'ORT dépend des modalités d'application des dispositifs qui ne sont pas toutes connues au jour de signature de la présente convention. Aussi, le présent article pourra être modifié pour prendre en compte ces différentes modalités, après publication de décrets d'application.

### 7.1 Mobilisation des effets juridiques de l'ORT

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate, ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'Etat. La présente convention est ainsi rédigée sous réserve de la publication officielle des décrets d'application le cas échéant. Le territoire se laisse la possibilité de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

#### 7.1.2 Application du dispositif De Normandie dans l'habitat ancien

Les communes retenues dans le cadre du programme Petites Villes de Demain et les communes signataires d'une convention d'ORT sont éligibles au dispositif De Normandie dans l'ancien. Cette aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les centres des villes moyennes. Les communes signataires de la présente convention peuvent ainsi proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif De Normandie dans l'ancien. Cette aide fiscale est mobilisable pour les projets situés dans la zone de bâti continu de la commune.

### 7.1.3 Suspension des Autorisations d'Exploitations Commerciales en périphérie

Les collectivités signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de projets commerciaux en dehors des secteurs d'interventions définis dans la présente convention. Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique d'un centre-ville d'une des communes signataires de la présente convention d'ORT, les collectivités se laissent l'opportunité de saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin. Ce dispositif est en attente de la publication du décret d'application, la présente convention pourra être modifiée le cas échéant pour la prise en compte des modalités d'application du dispositif.

### 7.1.4 Droit de Prémption Urbain renforcé et droit de prémption commercial

L'ORT permet à la collectivité locale d'instaurer le droit de prémption urbain renforcé et le droit de prémption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial. La Ville de Caudry dispose du droit de prémption commercial, applicable au sein du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que présenté en annexe.

### 7.1.5 La vente d'immeuble à rénover (VIR)

Les collectivités signataires pourront recourir à ce dispositif qui rend certains opérateurs (EPA, SEM, SPL, SPLA, OPHLM) éligibles directement aux aides de l'Anah lorsqu'elles mènent un projet de vente d'immeuble à rénover, alors même que l'acquéreur potentiel n'est pas connu initialement, c'est donc par l'intermédiaire de l'opérateur que le propriétaire final, bailleur ou occupant, bénéficie indirectement de l'aide. L'aide prend la forme d'une subvention aux travaux lourds et d'améliorations subventionnés par l'Anah. Le financement par l'Anah est désormais ouvert aux investisseurs publics pour ce dispositif. La vente du logement doit se faire à un destinataire final éligible aux aides de l'Anah : propriétaire occupant modeste ou très modeste ou propriétaire bailleur, personne morale ou physique. L'opérateur public s'engage sur un prix de vente permettant la location du bien à un loyer maîtrisé conventionné avec l'Anah ou à sa vente en accession sociale. Ce dispositif est applicable uniquement en secteur d'intervention ORT ou en secteur d'OPAH.

### 7.1.6 Le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF)

En complément de la possibilité de subventionner des opérateurs qui vont vendre les logements dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover, l'Anah peut également subventionner des opérateurs dans le cadre d'opérations de rénovation suivie d'une période de location à loyer maîtrisé puis vente à un destinataire final. Le DIIF est susceptible d'être mis en œuvre dans le cadre des ORT. L'aide prend la forme d'une subvention liée à l'acquisition, aux travaux, au portage de lots de copropriété et s'adresse aux EPF, EPFL, EPA, SEM, SPL, SPLA et concessionnaires d'opérations d'aménagement. Le financement par l'Anah est désormais ouvert aux investisseurs publics pour ce dispositif. Les communes signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser cet outil dans la limite de leurs périmètres d'ORT respectifs.

### 7.1.7 L'encadrement des baux commerciaux

Par dérogation aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre 1er du code de commerce, la présente convention d'ORT prévoit, pour les communes signataires souhaitant mobiliser cet outil, en secteur d'intervention, que les baux relatifs à un local commercial, conclus après la signature de la convention d'ORT, ne peuvent porter que sur ce local

et ses annexes dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation.

#### 7.1.8 L'interdiction ciblée de travaux

Par dérogation aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre Ier du code de commerce, la convention de l'Opération de Revitalisation de Territoire prévoit que peuvent être interdits, postérieurement à la signature de la convention, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale.

#### 7.1.9 L'exonération de taxes pour les PME

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par délibération, exonérer partiellement ou totalement les micro, petites et moyennes entreprises commerciales ou artisanales de cotisation foncière des entreprises (CFE), de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) dans les communes classées en zone de revitalisation de centre-ville (ZRCV) et en zones de revitalisation du commerce en milieu rural (ZORCOMIR).

#### 7.1.10 La suspension de demandes d'AEC en périphérie des périmètres ORT

Afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT, une possibilité est donnée au préfet de suspendre (par arrêté) l'instruction en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'Autorisation d'exploitation commerciale (AEC) :

-En dehors des périmètres d'ORT sur le territoire d'une ou plusieurs communes signataires de la convention d'ORT. L'arrêté de suspension peut intervenir après avis du président de l'EPCI et de chacun des maires des communes de l'EPCI signataire.

-Dans des communes non signataires de la convention d'ORT mais membres de l'EPCI signataire de l'ORT, ou dans un EPCI limitrophe.

Condition : le projet doit être de nature à compromettre gravement les objectifs de l'ORT. L'arrêté de suspension peut intervenir :

-après avis du président de l'EPCI et du maire de la commune d'implantation ;

-si l'EPCI d'implantation est limitrophe de l'EPCI signataire de la convention ORT, après avis du président de l'EPCI d'implantation.

Cette suspension peut intervenir après avis ou à la demande de l'EPCI et des communes signataires de la convention d'ORT.

Lorsque les demandes d'autorisation concernent des implantations sur le territoire d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre limitrophe situé dans un autre département, la mesure de suspension est prise par arrêté conjoint des représentants de l'État dans chacun des deux départements.

La suspension de l'enregistrement et de l'examen des demandes est d'une durée maximale de trois ans et peut être prorogée d'un an si besoin. Cette durée doit être déterminée en cohérence avec les motifs de la suspension.

#### 7.1.11 L'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale en centre-ville

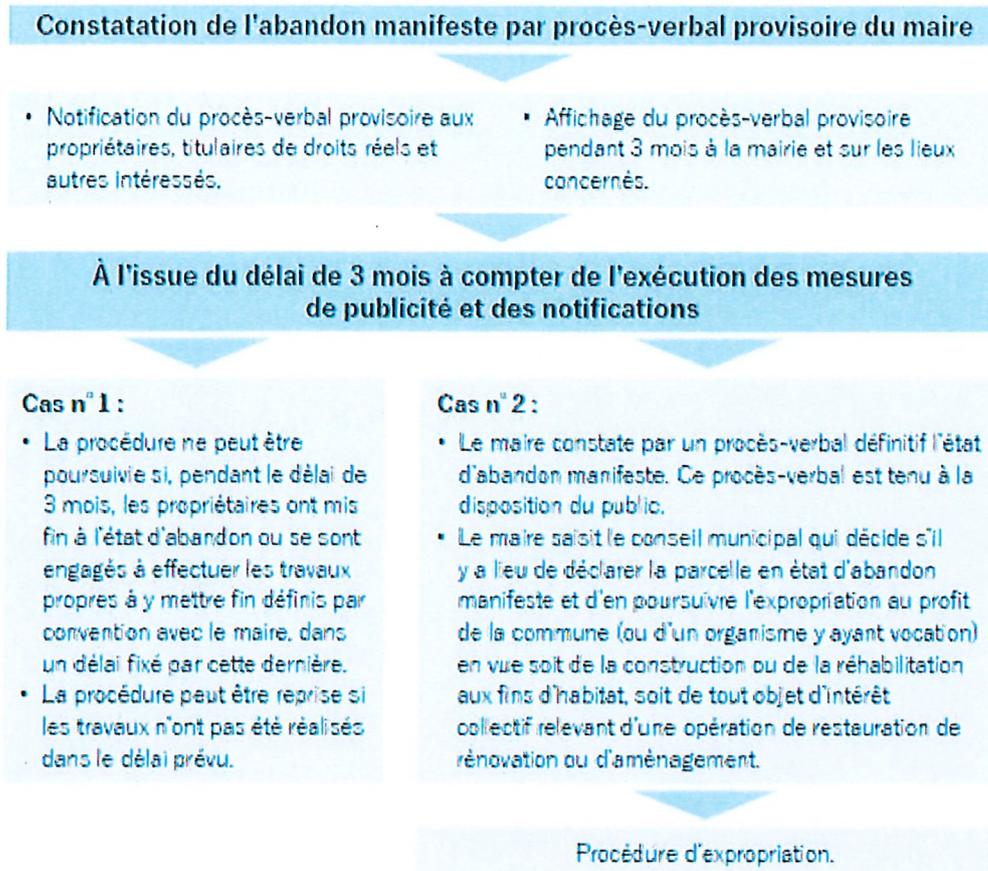
L'ORT présente favorise le retour des commerces en cœur de ville, comme l'implantation de locomotives commerciales, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC), les commerces s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention d'ORT. Les porteurs de projet gagnent ainsi 5 mois. L'ORT fixe un seuil pour déclencher l'instruction d'AEC : a minima 5 000 m<sup>2</sup> de surface de vente (2 500 m<sup>2</sup> de surface à prédominance alimentaire). Les opérations immobilières « mixtes » logements commerces, situées dans un centre-ville compris dans un secteur d'intervention, sont encouragées en étant exemptées d'AEC dès lors qu'elles répondent à certaines conditions de répartition entre ces fonctions : la surface de vente du commerce doit être inférieure au quart de la surface plancher habitation (exemple : projet de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de vente situés dans un ensemble immobilier comportant au moins 20 000 m<sup>2</sup> de surface plancher habitation). Les communes signataires de cette ORT se donnent la possibilité de recourir à cet outil dans la limite spatiale de leurs secteurs d'intervention ORT respectifs.

#### 7.1.12 Le bonus financier pour les opérations de réhabilitation

Par dérogation aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre 1er du code de commerce, la présente convention d'ORT prévoit, pour les communes signataires souhaitant mobiliser cet outil, en secteur d'intervention, que les baux relatifs à un local commercial, conclus après la signature de la convention d'ORT, ne peuvent porter que sur ce local et ses annexes dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation.

#### 7.1.13 La constatation d'abandon manifeste d'une partie d'immeuble

Dans le périmètre de l'ORT, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. Suite à ce constat, la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut alors être engagée par le maire de la commune. L'enclenchement possible de cet outil dès lors que l'accès est condamné est une plus-value qu'apporte l'ORT contrairement à la procédure de droit commun



Les communes signataires de la présente convention s'octroient la possibilité d'utiliser cet outil au sein de leurs secteurs d'intervention ORT respectifs.

#### 7.1.14 Le permis d'innover

Les maîtres d'ouvrage des constructions ou des aménagements situés dans le secteur d'intervention d'une ORT peuvent demander à déroger aux règles opposables à leur projet à condition de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé. Avant la loi ÉLAN, cette possibilité ne concernait que les Opérations d'Intérêt National (OIN). Les dérogations peuvent concerner le Code de la construction et de l'habitation, le Code de l'urbanisme, le Code de l'environnement... et s'appliquer aux permis de construire, permis d'aménager et déclarations préalables. En l'absence de précision de la loi, les dérogations sollicitées peuvent ainsi porter sur tout type de réglementation (construction, urbanisme, etc.). La demande de dérogation prend la forme d'une étude permettant de vérifier l'atteinte de ces résultats. Cette étude fait l'objet d'un avis, émis par un établissement public appartenant aux catégories définies aux sections 2 à 4 du chapitre Ier du titre II du livre III du code de l'urbanisme, géographiquement compétent ou, à défaut, par le représentant de l'État territorialement compétent. L'étude et l'avis conforme de l'établissement public ou du représentant de l'État territorialement compétent sont joints à la demande de permis ou à la déclaration préalable prévue à l'article L. 423-1 du même code. Le permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable tient lieu d'approbation des dérogations. Disposition applicable en secteur d'intervention ORT des communes signataires.

### 7.1.15 La dérogation à certaines règles du PLU ou du document en tenant lieu

Des dérogations à l'application de certaines règles du Plan local d'urbanisme étaient possibles dans certaines communes. Par la Loi Climat et résilience du 22 août 2021, cette possibilité est désormais ouverte dans les secteurs d'intervention comprenant un centre-ville d'ORT et dans les périmètres de Grande opération d'urbanisme (GOU). Sous certaines conditions précisées à l'article L152-6 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, déroger principalement à des règles relatives : • au gabarit ; • à la densité ; • aux obligations en matière de création d'aires de stationnement ; • aux retraits par rapport aux limites séparatives. Ces dérogations doivent principalement être liées au respect d'objectifs de mixité sociale, de la proximité de transports en commun ou contribuer à l'amélioration du cadre de vie. Les projets présentant un intérêt public, du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturale, peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible. Ces dérogations peuvent occurrer en secteur d'intervention ORT pour les communes signataires de la présente convention.

### 7.1.16 La mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein des zones d'activités économiques

Dans les zones d'activités économiques, nouvellement définies à l'article L. 318-8-1 du Code de l'urbanisme, faisant l'objet d'un contrat de PPA ou situées dans le périmètre des secteurs d'intervention délimités par une convention d'ORT, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux identifiés dans l'inventaire mentionné à l'article L. 318-8-2 du même code compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité, le représentant de l'État dans le département, le maire, après avis du conseil municipal, ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de l'organe délibérant, peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés. Lorsque les propriétaires n'ont pas manifesté dans un délai de trois mois la volonté de se conformer à la mise en demeure ou lorsque les travaux de réhabilitation n'ont pas débuté dans un délai d'un an, une procédure d'expropriation peut être engagée, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de l'État, de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou d'un établissement public d'aménagement. Un décret en Conseil d'État devra préciser les conditions d'application. Cette disposition est applicable à l'intérieur des périmètres ORT des communes signataires de cette convention ORT.

### 7.1.17 L'abattement sur les plus-values immobilières

Un abattement est applicable sur les plus-values, résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés pour tout ou partie de leur surface dans les périmètres délimités dans les conventions d'ORT et dans les périmètres de Grande opération d'urbanisme (GOU). L'objectif de cet outil est d'inciter le déclenchement d'opérations de renouvellement urbain.

Pour que l'abattement soit applicable, la cession doit réunir une double condition :

– être précédée d'une promesse unilatérale de vente ou d'une promesse de vente comportant une obligation réciproque entre les parties, signée et ayant

acquis date certaine à compter du 1er janvier 2021, et au plus tard le 31 décembre 2023 ;

– être réalisée au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle au cours de laquelle la promesse de vente a acquis date certaine. Le vendeur du bien s'engage, par une mention portée dans l'acte authentique d'acquisition, à démolir la ou les constructions existantes ainsi qu'à réaliser et à achever, dans un délai de quatre ans à compter de la date d'acquisition, un ou plusieurs bâtiments d'habitation collectifs dont le gabarit est au moins égal à 75 % du gabarit maximal autorisé tel qu'il résulte de l'application des règles du plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. Le taux de l'abattement est de 70 %. Ce taux est porté à 85 % lorsque le

vendeur s'engage à réaliser et à achever des logements sociaux ou intermédiaires, tels que définis, dont la surface habitable représente au moins 50 % de la surface totale des constructions mentionnées sur le permis de construire du programme immobilier. Ces mesures sont applicables en secteur d'intervention ORT.

#### 7.1.18 Le permis d'aménager multi-sites

Ce dispositif expérimental permet aux actions mentionnées dans l'ORT de faire l'objet d'un permis d'aménager multi-site, c'est-à-dire portant sur plusieurs unités foncières non contiguës. Plusieurs conditions cumulatives doivent être respectées pour recourir à l'outil :

- être intégré dans les actions prévues dans la convention ORT ;
- s'inscrire dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi pour assurer une cohérence d'ensemble ;
- garantir l'unité architecturale et paysagère des sites concernés.

Si le projet prévoit la création de voies et espaces communs inclus dans le permis d'aménager, il est possible de conventionner sur le transfert de ces espaces au profit de la commune ou de l'EPCI compétent. Cela permet d'éviter tout blocage en cas de désaccord avec les colotis en cas d'évolution apportée dans le temps, ainsi que les problèmes de gestion et d'entretien des voies, espaces et équipements communs.

L'objectif est de favoriser l'atteinte d'un équilibre financier entre les opérations concernées. Il peut s'agir d'une alternative aux Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) permettant les actions de revitalisation dans des secteurs comportant plusieurs potentiels fonciers non contigus. Cette possibilité est offerte aux projets de lotissement portant par exemple sur la division d'un terrain en vue de bâtir en centre-ville.

Cet outil peut prendre effet au sein des périmètres ORT définis par les trois (3) communes lauréates du dispositif PVD.

#### 7.1.19 La Procédure Intégrée pour les Opérations de Revitalisation du Territoire (PIORT)

Une procédure intégrée (PI) a pour objectif de faciliter la réalisation de projets par une simplification des démarches administratives nécessaires en les réunissant en une seule procédure. La PIORT est une procédure intégrée visant à faciliter la réalisation d'ORT via une seule procédure de mise en compatibilité des documents de planification dont l'évolution est nécessaire pour réaliser l'ORT. Les conditions sont définies à l'article L.300-6-1 du Code de l'urbanisme.

La PIORT peut concerner :

- la mise en compatibilité d'un SCoT, d'un PLUi ou d'un document en tenant lieu ;
- l'adaptation de plans et programmes, tels que le Schéma régional d'aménagement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), Plan climatair-énergie territorial (PCAET), Programme local de l'habitat (PLH), Plan de mobilités (PDM, ex-PDU), etc.

La procédure intégrée ORT peut être engagée à l'initiative :

- de l'État ou de ses établissements publics ;
- des collectivités territoriales ou de leurs groupements compétents pour élaborer les documents d'urbanisme à mettre en compatibilité ou compétents pour l'ORT.

La PIORT pourra s'exercer hors des secteurs d'intervention ORT prévus par la présente convention.

### 7.1.20 Le projet partenarial d'aménagement

Issu de la loi ÉLAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018, le contrat de Projet partenarial d'aménagement a notamment pour but d'accélérer la mise en oeuvre de projets de territoire et d'opérations d'aménagement en renforçant l'efficacité de l'intervention des acteurs, tant publics que privés. Il s'agit d'une démarche partenariale à l'initiative des collectivités territoriales, avec les partenaires locaux et l'appui de l'État.

En fonction des besoins d'un territoire et des projets portés par les collectivités, un contrat de Projet partenarial d'aménagement et une convention d'ORT peuvent être signés dans un même document contractuel pour combiner les effets des deux dispositifs.

L'usage de ce dispositif peut avoir cours en secteur d'intervention ORT uniquement.

### 7.1.21 La mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein de zones d'activités économiques

Dans les zones d'activités économiques, nouvellement définies à l'article L. 318-8-1 du Code de l'urbanisme, faisant l'objet d'un contrat de PPA ou situées dans le périmètre des secteurs d'intervention délimités par une convention d'ORT, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux identifiés dans l'inventaire mentionné à l'article L. 318-8-2 du même code compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité, le représentant de l'État dans le département, le maire, après avis du conseil municipal, ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de l'organe délibérant, peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés.

Lorsque les propriétaires n'ont pas manifesté dans un délai de trois mois la volonté de se conformer à la mise en demeure ou lorsque les travaux de réhabilitation n'ont pas débuté dans un délai d'un an, une procédure d'expropriation peut être engagée, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de l'État, de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou d'un établissement public d'aménagement. Un décret en Conseil d'État devra préciser les conditions d'application.

L'outil interviendra, le cas échéant, intrinsèquement au périmètre ORT.

### 7.1.22 L'obligation d'information en amont de la fermeture ou du déplacement d'un service public

Dans les communes signataires d'une convention relative à une Opération de Revitalisation de Territoire, lorsqu'il est envisagé la fermeture ou le déplacement d'un service de l'État, d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou d'un organisme chargé d'une mission de service public situé dans le périmètre de l'opération :

- le représentant de l'État dans le département ou l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou de l'organisme chargé d'une mission de service public communique au maire de la commune et au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune toutes les informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement, au moins six mois avant la date prévue pour sa réalisation ;
- il indique également les mesures envisagées pour permettre localement le maintien de ce service sous une autre forme ;
- ces informations sont également transmises à la région et au département ;
- cette obligation d'information vise à permettre aux élus de se saisir de cette question le plus en amont possible.

## Article 8 - PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION DE L'OPÉRATION

### 8.1 Pilotage

#### 8.1.1 Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis, en partenariat avec les communes signataires, l'Etat et ses établissements publics et les partenaires associés à l'Opération de Revitalisation du Territoire. La CA2C s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité des projets de revitalisation de centres bourgs avec le projet de redynamisation du cœur de ville d'Avesnes-les-Aubert, de Caudry et de Le Cateau-Cambrésis détaillé dans la convention petites villes de demain et le projet de territoire de la CA2C. La CA2C aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.

#### 8.1.2 Instances de pilotage

Le pilotage de l'ORT est assuré au niveau local par un comité local de l'ORT composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de l'EPCI et des communes signataires, en présence du Sous-Préfet de Cambrai, représentant de l'Etat.

Les partenaires financeurs et les partenaires locaux y sont représentés : Service DDTM Nord, Banque des Territoires, ANAH. Pourront également être associés au comité de pilotage, selon l'ordre du jour, des partenaires des actions inscrites dans la convention petites villes de demain de la CA2C.. Le comité local valide les orientations, suit l'avancement de l'opération et valide, le cas échéant, les modifications qui feront l'objet d'avenant.

Le comité de pilotage stratégique supervise les bilans annuels. Il se réunit de façon formelle à minima une fois par an, à la suite des comités de projet petites villes de demain, mais ses membres sont en contact permanent pour garantir la bonne dynamique de l'ORT.

### 8.2 Animation

Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place une direction de projet transversale entre la CA2C et les communes signataires.

Cette direction de projet comprend :

- Le DGS de la CA2C
- Le DGS de la commune d'Avesnes-Les-Aubert
- La DGS de la Ville de Caudry
- Le DGS de la commune de Le Cateau en Cambrésis
- Les chefs de projet petites villes de demain des communes d'Avesnes-Les-Aubert, de Caudry et de Le Cateau en Cambrésis (3).

La direction de projet se réunira au moins 3 fois par an.

Elle informera de ses ordres du jour les référents identifiés à la DDT, à la banque des territoires et à la sous-préfecture et les associera régulièrement afin d'assurer un lien entre l'équipe locale et les services de l'Etat accompagnant les collectivités. La direction de projet ORT pourra solliciter les référents techniques identifiés des partenaires privés et

publics en fonction des ordres du jour : services urbanisme des communes, CCI, CMA, Banque des Territoires, délégation locale de l'ANAH, Action logement, bailleurs sociaux, ...

### 8.3 Evaluation

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage et d'une évaluation au terme du programme. Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation afin de juger des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire. Cette évaluation s'appuiera sur les évaluations de la convention petites villes de demain, dans les conditions dans lesquelles ces évaluations sont prévues dans ladite convention.

## ARTICLE 9 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties, notamment dans l'objectif d'intégrer une commune du territoire à l'Opération de Revitalisation du Territoire. La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité local de l'ORT et par délibération des collectivités signataires. Il est précisé que le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits dans la présente.

## ARTICLE 10 – TRAITEMENT DES LITIGES

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



**Signatures**

**ETAT**  
**Monsieur Raymond YEDDOU**

**CA2C**  
**Monsieur Serge SIMEON**



**Ville d'Avesnes-Les-Aubert**  
**Monsieur Alexandre BASQUIN**

**Ville de Caudry**  
**Monsieur Frédéric BRICOUT**



**Ville de Le Cateau-Cambrésis**  
**Monsieur Serge SIMEON**



Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Publié le 16 JUN 2023

ID : 059-215900374-20230609-4\_09\_06\_2023-DE

Département du NORD  
Arrondissement de CAMBRAI  
Canton de CAUDRY

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE D'AVESNES LES AUBERT

Le neuf juin deux mille vingt-trois, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AVESNES-LES-AUBERT s'est réuni en Mairie sous la présidence de **Monsieur Alexandre BASQUIN**, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le 2 juin 2023, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

**Étaient présents :**

Mmes et MM. A. BASQUIN, L. MAILLARD, C. PORTIER, R. TESSON, J-C. PAVAUX, J-M BERNIER, A. SORREAU, D. GERNEZ, F. BOZION, E. LEGRAND, S. WATIOTIENNE, J-B HERBIN, V. WAXIN, O. LECLERCQ, Y. GLACET, D. LESAGE, Y. CHASTIN, E. LEDUC, C. CLAISSE, A. MAILLARD, T. CARON, A. GOFFART, D. RUELLE, C. MASSE.

**Avaient donné procuration :**

Mmes et MM. A. BISIAUX à J-C. PAVAUX, C. MOREAU à C. PORTIER, T. SANTER à J-M BERNIER.

**Secrétaire de séance :** Mme. F. BOZION.

**Nombre de conseillers en exercice :** 27

**Nombre de conseillers présents :** 24

**Suffrages exprimés :** 27

\*\*\*\*\*

N° 4/09/06/2023 – SIGNATURE DE LA CONVENTION RELATIVE À LA  
RÉALISATION D'UNE OUVERTURE DE CHAUSSÉE POUR L'ENFOUISSEMENT  
DES RÉSEAUX BASSE TENSION – FIBRE ET ÉCLAIRAGE PUBLIC  
TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE 97

**Exposé de Monsieur Alexandre BASQUIN, Maire**

Dans le cadre du projet de réaménagement des rues Paul Vaillant-Couturier et Jules Guesde sont programmés des travaux d'enfouissement de réseaux.

Dans ce cadre, la commune d'Avesnes-les-Aubert engage des travaux d'ouverture de chaussée.

S'agissant d'une route départementale, ces travaux sont conditionnés par la signature d'une convention d'autorisation relative à l'ouverture de chaussée sous certaines modalités.

La présente convention entre le Département et la commune d'Avesnes-les-Aubert a ainsi pour objet :

- D'une part de préciser les conditions d'occupation du domaine public routier départemental,
- D'autre part, de définir les modalités techniques, administratives et financières.

Elle précise les obligations de la commune en matière d'exploitation et d'entretien ainsi que les responsabilités des deux parties.

Lecture faite de la convention ci-après annexée,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à signer cette convention.

## DÉCISION

**À L'UNANIMITÉ**, le Conseil Municipal décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention entre le Département et la commune d'Avesnes-les-Aubert ayant pour objet :

- D'une part de préciser les conditions d'occupation du domaine public routier départemental,
- D'autre part, de définir les modalités techniques, administratives et financières.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

### Acte rendu exécutoire :

Après transmission en Sous-Préfecture le 16 JUIN 2023

Et publication le 16 JUIN 2023

Pour extrait conforme,

Monsieur Alexandre BASQUIN



Maire d'AVESNES-LES-AUBERT

Madame Françoise BOZION



La secrétaire de séance

**IMPORTANT - DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

Conformément à l'article R421 - 1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Lille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de sa date de notification et/ou de sa publication.



**CONV 23 RD 97 AVLESAUB ENF RES 102**

**Commune de AVESNES-LES-AUBERT**

**RD 97 dite « Rue Paul Vaillant Couturier » et « Avenue Jules Guesde »  
du PR 5+0174 au PR 5+0916**

**En agglomération**

**CONVENTION  
relative à la réalisation d'une ouverture de chaussée  
pour l'enfouissement des réseaux basse tension, fibre  
et éclairage public**

Entre :

Le Département du Nord, Hôtel du Département - 51 rue Gustave Delory - 59047 – Lille cedex, représenté par Monsieur le Président du Conseil Départemental, agissant pour le compte de celui-ci et désigné ci-après « le Département », en application de la délibération du Conseil Général n°DGA/EPI/DVI/03-28 des 24, 25 et 26 mars 2003.

La commune de Avesnes-les-Aubert, Mairie – 3 Rue Camélinat – 59129 AVESNES-LES-AUBERT, agissant pour le compte de celle-ci et désignée ci-après « la Commune », représentée par son Maire, en application de la délibération du Conseil Municipal en date du

VU le Code de la Voirie Routière ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ;

VU le décret n°2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le Règlement de Voirie Interdépartemental 59-62 ;

VU l'arrêté de Monsieur le Président du Conseil Départemental n° AR-DAJAP/2022/771 en date du 20 octobre 2022 accordant délégation de signature.

Il est convenu ce qui suit :

### ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention entre le Département et la Commune a pour objet, d'une part, de préciser les conditions d'occupation du domaine public routier départemental et, d'autre part, de définir les modalités techniques, administratives et financières.

Elle précise les obligations de la Commune en matière d'exploitation et d'entretien ainsi que les responsabilités des deux parties en présence.

### ARTICLE 2 : Amiante et Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (H.A.P.)

Pour information, la dernière intervention de chaussée sur la :

• **RD 97 dite « Rue Paul Vaillant Couturier » et « Avenue Jules Guesde »**

- du PR 5+0173 au PR 5+0498

La dernière intervention de chaussée date de 1991 et a consisté à réaliser un enduit superficiel du PR 5+0173 au PR 5+0498.

Cette section a fait l'objet de recherches d'amiante et H.A.P. en 2015 au PR 5+0321 (NBE3.E.0786.26). Ces dernières n'ont pas révélé de présence d'amiante dans l'enrobé. Concernant les H.A.P., les analyses ont confirmé un taux de 438,70 mg/kg.

- du PR 5+0498 au PR 5+0587

La dernière intervention de chaussée date de 1999 et a consisté à réaliser un revêtement en béton bitumineux du PR 5+0498 au PR 5+0587.

Cette section a fait l'objet de recherches d'amiante et H.A.P. en 2015 (NBE3.E.0786.26). Ces dernières n'ont pas révélé de présence d'amiante dans l'enrobé. Concernant les H.A.P., les analyses ont confirmé un taux de 193,80 mg/kg.

- du PR 5+0587 au PR 5+0900

La dernière intervention de chaussée date de 1991 et a consisté à réaliser un enduit superficiel du PR 5+0587 au PR 5+0900.

Cette section a fait l'objet de recherches d'amiante et H.A.P. en 2018 au PR 5+0695 (NBE3.I.1183.5). Ces dernières n'ont pas révélé de présence d'amiante dans l'enrobé. Concernant les H.A.P., les analyses ont confirmé un taux de 3,35 mg/kg.

- du PR 5+0900 au PR 6+0188

La dernière intervention de chaussée date de 2003 et a consisté à réaliser un revêtement en béton bitumineux du PR 5+0900 au PR 6+0188.

Cette section a fait l'objet de recherches d'amiante et H.A.P. en 2015 au PR 6+0000 (NBE3.E.0786.26). Ces dernières n'ont pas révélé de présence d'amiante dans l'enrobé. Concernant les H.A.P., les analyses ont confirmé un taux de 5,47 mg/kg.

Dans ces conditions et ne prévoyant pas de travaux à court terme, le Département n'a pas prévu d'aller au-delà de cet examen bibliographique.

Le cas échéant, il est demandé à la Commune de transmettre le résultat des diagnostics réalisés au Département afin de compléter la base de données en cours de construction.

### **ARTICLE 3 : Autorisation d'occupation et d'aménagement du domaine public routier départemental**

Le Département met à la disposition de la Commune, les emprises nécessaires afin que celle-ci puisse mener à bien les aménagements envisagés sur la RD 97 du PR 5+0174 au PR 5+0916. Elle accepte la mise à disposition des emprises sans réserve, dans l'état où elles se trouvent. Les aménagements qu'elle aura réalisés continueront de faire partie du domaine public routier départemental.

La Commune est autorisée à réaliser, sur les terrains mis à disposition, les travaux de voirie envisagés par la présente convention.

### **ARTICLE 4 : Maîtrise d'ouvrage et dispositions financières**

La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Commune qui financera la totalité de l'opération.

### **ARTICLE 5 : Dispositions techniques**

#### **5-1 : Spécifications générales**

Les travaux prendront en compte le Règlement de Voirie Interdépartemental 59-62 approuvé le 17 décembre 2014 consultable sur le site lenord.fr.

La Commune se rapprochera obligatoirement de l'Arrondissement Routier de Cambrai pour l'implantation des dispositifs de signalisation réglementaire. Elle fera son affaire des déclarations d'intention de travaux, ainsi que des différentes démarches administratives pouvant les autoriser (arrêtés de restriction de circulation notamment). A noter que, conformément au règlement de voirie, un constat de réception des travaux devra être effectué.

La conformité de la signalisation et le bon état de la voirie peuvent être contrôlés à tout moment par le gestionnaire de la voirie.

#### **5-2 : Spécifications techniques**

##### ***5-2/1 : Signalisation temporaire des travaux***

Pendant la période des travaux, la Commune devra signaler son chantier en application des dispositions du Code de la Route et de l'instruction interministérielle sur la signalisation routière (livre I - 8ème partie - signalisation temporaire) approuvée par l'arrêté interministériel du 6 novembre 1992 n° EQU9201451A modifié et de l'instruction sur la signalisation routière prise pour son application.

5-2/2 : Prescriptions techniques et modalités d'intervention

Les travaux concernent :

- L'ouverture de la chaussée pour l'enfouissement des réseaux basse tension, fibre optique et éclairage public.

Les travaux (intervention et réfection) devront respecter notamment les prescriptions énoncées dans le Règlement de Voirie Interdépartemental 59-62 « Article 5 – Procédure d'occupation et d'intervention sur le Domaine Public Routier Départemental - Chapitre 3-sous partie 1 Prescriptions techniques d'exécution des ouvrages dans l'emprise du domaine public départemental » (pages 34 et suivantes).

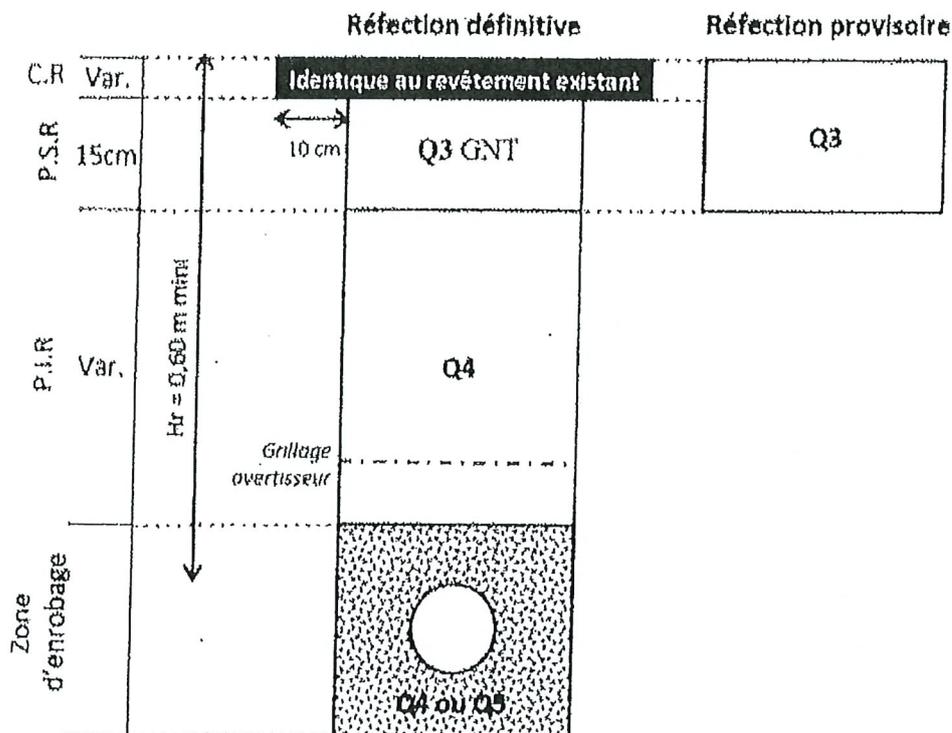
La réalisation des travaux avec passage sous le bloc-bordure s'accompagnera de la dépose de la bordure avant travaux et de repose de celle-ci après remblaiement et compactage de la tranchée.

Le délai de réfection provisoire est de 1 mois.

Pour tous les travaux réalisés sous la chaussée, sous trottoir ou accotements revêtus, les couches de roulement seront découpées de façon franche et rectiligne sur toute leur épaisseur.

La réfection définitive devra respecter la coupe type reprise ci-après :

**ANNEXE 13-7**  
**COUPE DE TRANCHEE TYPE 2 – Trafic Moyen BASE - GNT**



Il est précisé que le découpage des lèvres sera effectué avec une sur-largeur de 0.10 m par rapport aux dimensions réelles de l'excavation, conformément à la norme NFP 98-331. Les surfaces de chaussées présentant une dimension inférieure à 0.30 m le long des bordures, caniveaux émergences d'ouvrages ou tranchées déjà réfectionnées seront enlevées et refaites.

**ARTICLE 6 : Entretien, exploitation et responsabilité**

L'exploitation des ouvrages et leur entretien ultérieur seront assurés par la Commune dès leur réalisation, dans le respect des normes édictées par le Règlement de Voirie consultable sur le site Internet du Département.

**ARTICLE 7 : Modifications ultérieures**

7-1 : Toute modification souhaitée par la Commune sur les équipements réalisés devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention. Les travaux ne pourront démarrer qu'après la signature dudit avenant par les représentants respectifs du Département et de la Commune dûment habilités par leur organe délibérant.

7-2 : Le Département se réserve le droit de déplacer les ouvrages décrits dans la présente convention dès lors que les travaux de voirie s'avèreront nécessaires.

**ARTICLE 8 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à compter de sa notification à la Commune et lui donne l'autorisation d'entreprendre des travaux, leur réalisation ne pouvant excéder **une durée de vingt-quatre (24) mois**. A défaut, cette convention sera frappée de caducité à l'issue de ce délai.

Elle demeure valable jusqu'à la disparition des équipements, est délivrée à titre gratuit et ne confère aucun droit réel à la Commune.

Elle peut être résiliée à tout moment, pour des raisons de gestion de voirie, sans qu'il puisse résulter, pour cette dernière, de droit à indemnité.

Les droits des tiers demeurent réservés.

**ARTICLE 9 : Litiges**

Tout litige dans l'application de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Lille.

Fait à Cambrai, le

Fait à Avesnes-les-Aubert, le

Est validée la présente convention  
Pour le Président du Conseil Départemental  
Le Responsable de l'Arrondissement  
Routier de Cambrai

Le Maire

Gautier CHEVAL

Alexandre BASQUIN