



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CAUDRESIS-CATESIS
Extrait du Registre des délibérations
du Conseil communautaire

Séance du 04 juillet 2023

Date de convocation : 26 juin 2023
Nombre de conseillers en exercice : 74
Président de séance : M. Serge SIMEON

L'an deux mille vingt-trois, le quatre juillet à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis se sont réunis à La Fabrique de Beauvois-en-Cambrésis, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis.

Objet : Délibération 2023/102 portant signature de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Membres présents (55 titulaires et 3 suppléants) : BASQUIN Alexandre, PORTIER Carole, WAXIN Vincent, MACAREZ Jean-Félix, HERBET Yannick, MÉRESSE DELSARTE Virginie, GAVE Nathalie, OLIVIER Jacques, SOUPLY Paul, DUDANT Pierre-Henri, MOEUR Sébastien, FORRIERES Daniel, BALÉDENT Matthieu, BRICOUT Frédéric, COLLIN Denis, DOYER Claude, MATON Audrey, MÉRY-DUEZ Anne-Sophie, POULAIN Bernard, PRUVOT Brigitte, RICHOMME Liliane, THUILLEZ Martine, TRIoux COURBET Sandrine, GOETGHELUCK Alain, RAMETTE Jean-Marc (S), PELLETIER Gilles, LAUDE Pierre, GERARD Jean-Claude, GOSSART Jean-Marc (S), LEFEBVRE Bertrand, BASQUIN Etienne, DEMADE Aymeric, CLERC Sylvie, DAVOINE Matthieu, MODARELLI Joseph, PLATEAUX Stéphanie, PORCHERET Didier, SIMEON Serge, PAQUET Pascal, LEONARD Julien, MERIAUX Christelle, PLATEAU Marc, DUTILLEUL Yannick (S), HENNEQUART Michel, RIBES-GRUERE Laurence, HAVART Ludovic, VILLAIN Bruno, HALLE Sylvain, NOIRMAIN Augustine, RICHEZ Jean-Pierre, GODELIEZ NICAISE Véronique, DEFAUX Maurice, QUONIOU Henri, RICHARD Jérémy, DOERLER-DESENNE Axelle, MAILLY Chantal, MÉLI Jérôme, LEDUC Brigitte

Membres ayant donné procuration (4) : BERANGER Agnès à TRIoux COURBET Sandrine, RIQUET Alain à RICHOMME Liliane, MANESSE Joëlle à SIMEON Serge, GERARD Pascal à BRICOUT Frédéric

Membres excusés (5) : BACCOUT Fabrice, MARECHALLE Didier, LESNE-SETIAUX Monique, JUMEAUX Stéphane, QUEVREUX Patrice

Membres absents (7) : LOIGNON Laurent, GOURMEZ Nicole, HOTTON Sandrine, BONIFACE Didier, HISBERGUE Antoine, PLET Bernard, GOURAUD Francis

Secrétaire de séance : RICHARD Jérémy

Délibération 2023/102 portant signature de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Par délibération 2021/14 du 18 février 2021, le Conseil communautaire autorisait le Président à signer une convention « Petites villes de demain » pour les communes d'Avesnes les Aubert, de Caudry et du Cateau-Cambrésis. Il s'agit d'un programme spécifique lancé par le gouvernement et piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) visant à soutenir le développement des communes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité.

Dans son article 1, ladite convention engage les collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Dans les 18 mois suivants la date de signature, le projet de territoire doit être formalisé notamment par une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Les conventions « Petites villes de demain » signées le 07 juillet 2021 arrivaient donc à échéance le 07 janvier 2023. Tenant compte du retard dans la réalisation du projet de territoire de la CA2C, Monsieur le Sous-Préfet a concédé une prolongation de 6 mois des conventions PVD soit jusqu'au 07 juillet 2023.

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ÉLAN) du 23 novembre 2018 et portée par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, l'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, qui vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

L'ORT se matérialise par une convention signée entre la CA2C et les communes d'Avesnes les Aubert, de Caudry et du Cateau Cambrésis qui confère de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville : dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et possibilité de suspension au cas par cas des projets commerciaux périphériques ;
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat : Accès prioritaire aux aides de l'Anah et éligibilité au DENORMANDIE dans l'ancien ;
- Mieux maîtriser le foncier : droit de préemption urbain renforcé et droit de préemption dans les locaux artisanaux ;
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux : permis d'innover et permis d'aménager multisite.

Vu la délibération 2021/14 du 18 février 2021, autorisant le Président à signer une convention « Petites villes de demain » avec les communes d'Avesnes les Aubert, de Caudry et du Cateau Cambrésis,

Vu les conventions « Petites villes de demain » signées pour les communes d'Avesnes les Aubert, de Caudry et du Cateau Cambrésis,

Vu la convention valant Opération de revitalisation de Territoire (ORT), en annexe,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, l'Assemblée autorise le Président à signer la convention valant Opération de revitalisation de Territoire (ORT) et toutes pièces y afférentes.

Annexe(s) - Convention valant Opération de Revitalisation de Territoire

Acte certifié exécutoire Transmission en Sous-Préfecture le 10/07/2023 Publication le 10/07/2023	<i>Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits</i> Pour expédition conforme Le Président de séance, Maire du CATEAU-CAMBRÉSIS Conseiller Régional Serge SIMEON
---	--



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.

Convention d'Opération de Revitalisation Du territoire (ORT)

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



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-Cis Représentée par son Maire Monsieur Serge Siméon, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 09 Juin,

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,

Ci-après désigné par "les collectivités bénéficiaires"

D'une part,

ET

L'État, Représenté par le sous-préfet de l'arrondissement de Cambrai, Monsieur Raymond Yeddou,

Ci-après désigné par « l'État » ,

D'autre part

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

Vu le contrat de relance et de transition écologique signé le 06 octobre 2022,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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 de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques. La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires inscrits dans le dispositif "Petites Villes de Demain" appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs partenaires.

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 et lutter contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT facilite notamment la lutte contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, elle vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville : réhabilitation de l'immobilier de loisirs, valorisation des espaces publics et du patrimoine bâti, réhabilitation des 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 ont toutes adhéré au programme Petites Villes de Demain par signature de conventions d'adhésion le 7 juillet 2021.

Conformément aux ambitions du dispositif, **ces conventions socles évoluent dorénavant vers une convention valant Opération de Revitalisation du Territoire (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.....	4
Article 2 - DUREE DE LA CONVENTION.....	5
Article 3 – LE TERRITOIRE : PRÉSENTATION, ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES.....	6
Article 4 – LES COMMUNES LAURÉATES : PRÉSENTATIONS, ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES.....	13
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.....	24
Article 5 - LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PARTAGÉES DES COMMUNES LAURÉATES.....	30
5.1 Plan d’actions.....	31
5.2 Périmètre de L’ORT.....	36
5.3 Calendrier.....	42
Article 6 – ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES.....	44
Article 7 – MISE EN OEUVRE DE L’ORT.....	46
7.1 Mobilisation des effets juridiques de l’ORT.....	46
7.2 Application du dispositif De Normandie dans l’habitat ancien.....	46
7.3 Suspension des Autorisations d’Exploitations Commerciales en périphérie.....	46
7.4 Droit de Préemption Urbain renforcé et droit de préemption commercial.....	46
7.5 La vente d'immeuble à rénover (VIR).....	47
7.6 Le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF).....	47
7.7 L'encadrement des baux commerciaux.....	47
7.8 L'interdiction ciblée de travaux.....	47
7.9 L'exonération de taxes pour les PME.....	47
7.10 La suspension de demandes d'AEC en périphérie des périmètres ORT.....	48
7.11 L'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale en centre-ville.....	48
7.12 La constatation d'abandon manifeste d'une partie d'immeuble.....	49
7.13 Le permis d'innover.....	49
7.14 La dérogation à certaines règles du PLU ou du document en tenant lieu.....	50
7.15 La mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein des zones d'activités économiques.....	50
7.16 L'abattement sur les plus-values immobilières.....	50
7.17 Le permis d’aménager multi-sites.....	51
7.18 La Procédure Intégrée pour les Opérations de Revitalisation du Territoire (PIORT).....	51
7.19 Le projet partenarial d’aménagement.....	52
7.20 L’obligation d’information en amont de la fermeture ou du déplacement d’un service public.....	52
Article 8 - PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION DE L’OPÉRATION.....	53
8.1 Pilotage.....	53
8.1.1 Gouvernance.....	53
8.1.2 Instances de pilotage.....	53
8.2 Animation.....	53
8.3 Evaluation.....	54
ARTICLE 9 - UTILISATION DES LOGOS.....	54
ARTICLE 10 – MODIFICATION ET RÉILIATION DE LA CONVENTION.....	54
ARTICLE 11 – TRAITEMENT DES LITIGES.....	55

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 toute la durée du programme, soit jusqu'en 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. Ces conventions d'adhésion, d'une durée de 18 mois, ont fait l'objet d'une prolongation par voie d'avenant jusqu'au 7 juillet 2023.

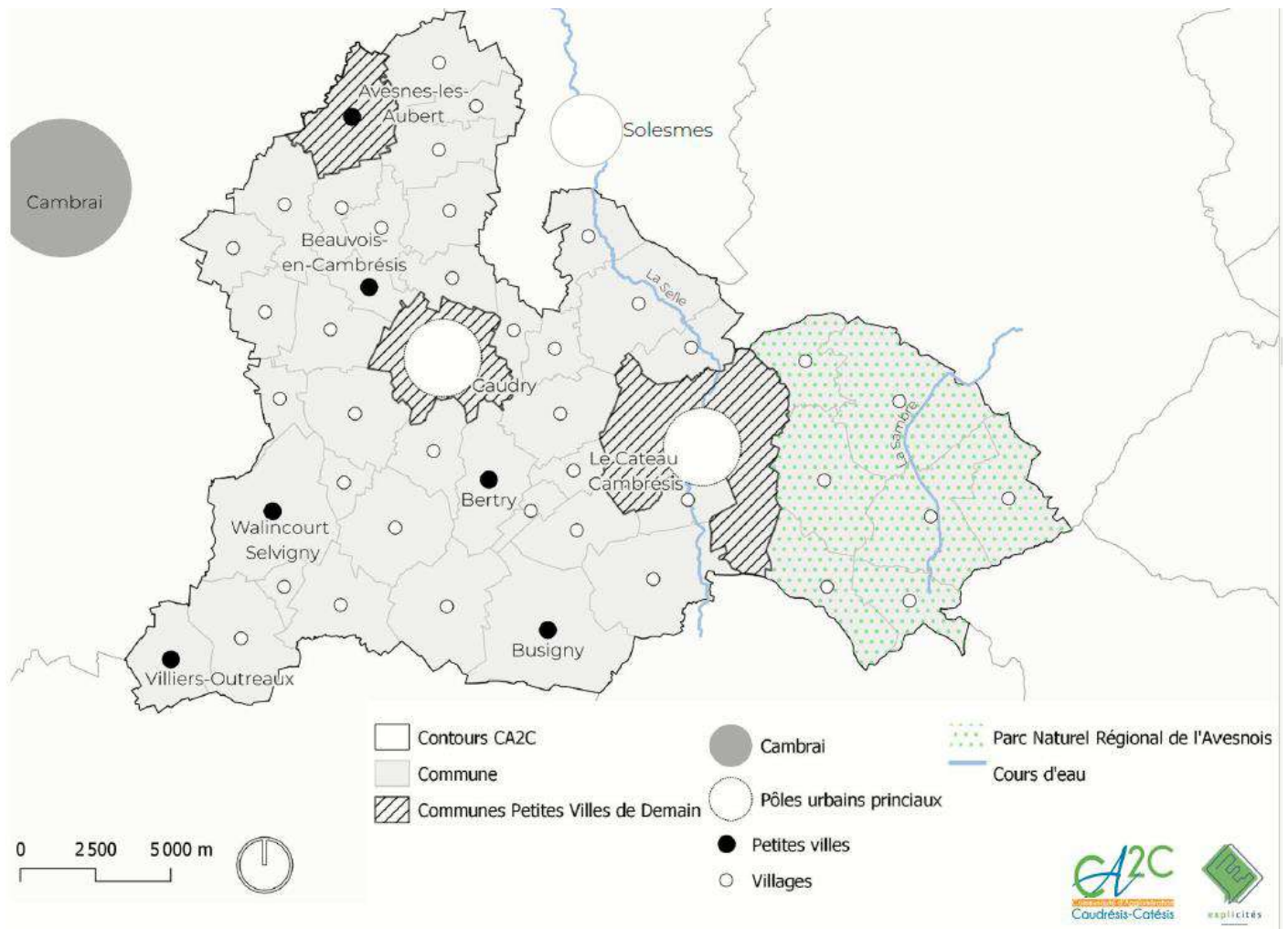
La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis.

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.

Article 2 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est effective à sa date de signature et jusqu'en 2026, date de fin du programme. Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et impacts. Elle pourra être prorogée par accord des parties

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

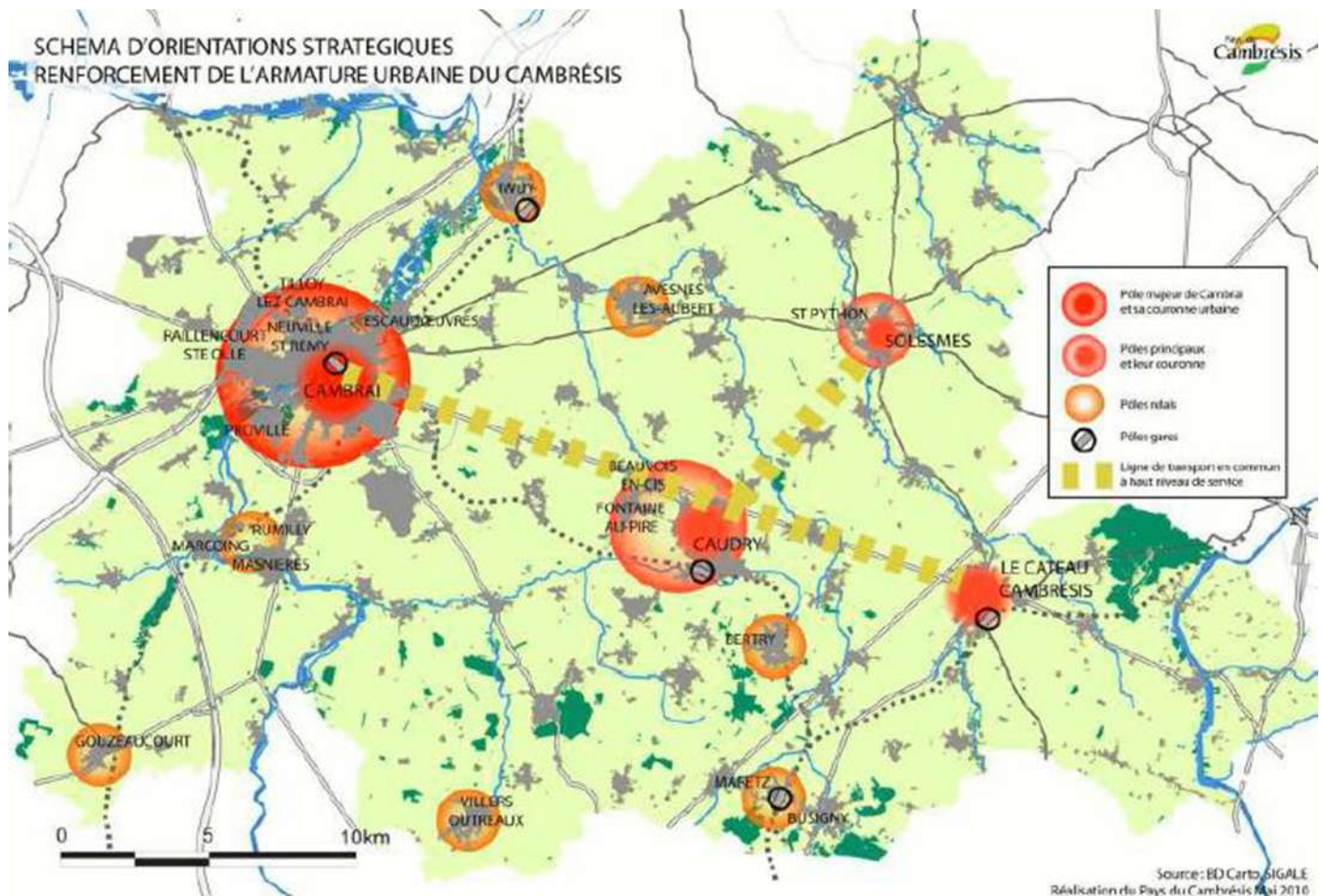


Présentation

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 km².

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cambrésis approuvé en 2012 et actuellement en cours de révision, 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 Avesnes-les-Aubert (3 700 habitants) comme 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 2022 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

Vision territoriale

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, avec des créations d'entreprises 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 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 privilégié. 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, épiceries 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. Pour rapprocher les services publics des habitants, un espace France services a été labellisé au Cateau-Cambrésis. Plusieurs communes bénéficient également du passage d'un bus France services itinérant porté par le Département.

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. 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 territoire du Cambrésis se caractérise par la présence de riches typologies de patrimoines (urbain, industriel, de mémoire, de tradition et savoir-faire) dont une dizaine de Musées. La CA2C en recense 3 sur son territoire : le Musée Matisse de Le Cateau-Cambrésis de renommée internationale, le musée de la Dentelle de Caudry et le musée de la Broderie de Villers-Outréaux. Par ailleurs, le territoire dispose d'un patrimoine culturel, militaire et architectural important, à mettre en valeur.

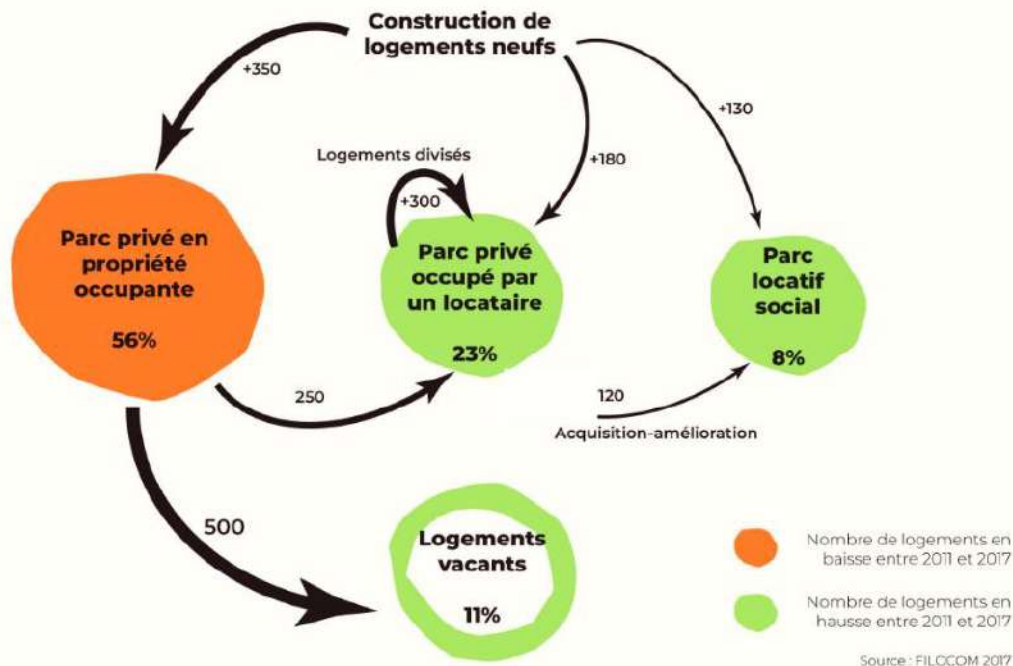
On dénombre 17 monuments historiques dans le territoire de la communauté d'agglomération, dont 5 classés et 12 inscrits ; ainsi qu'un important patrimoine industriel (brasserie du Cateau-Cambrésis et musées).

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 deuxième 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, depuis 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

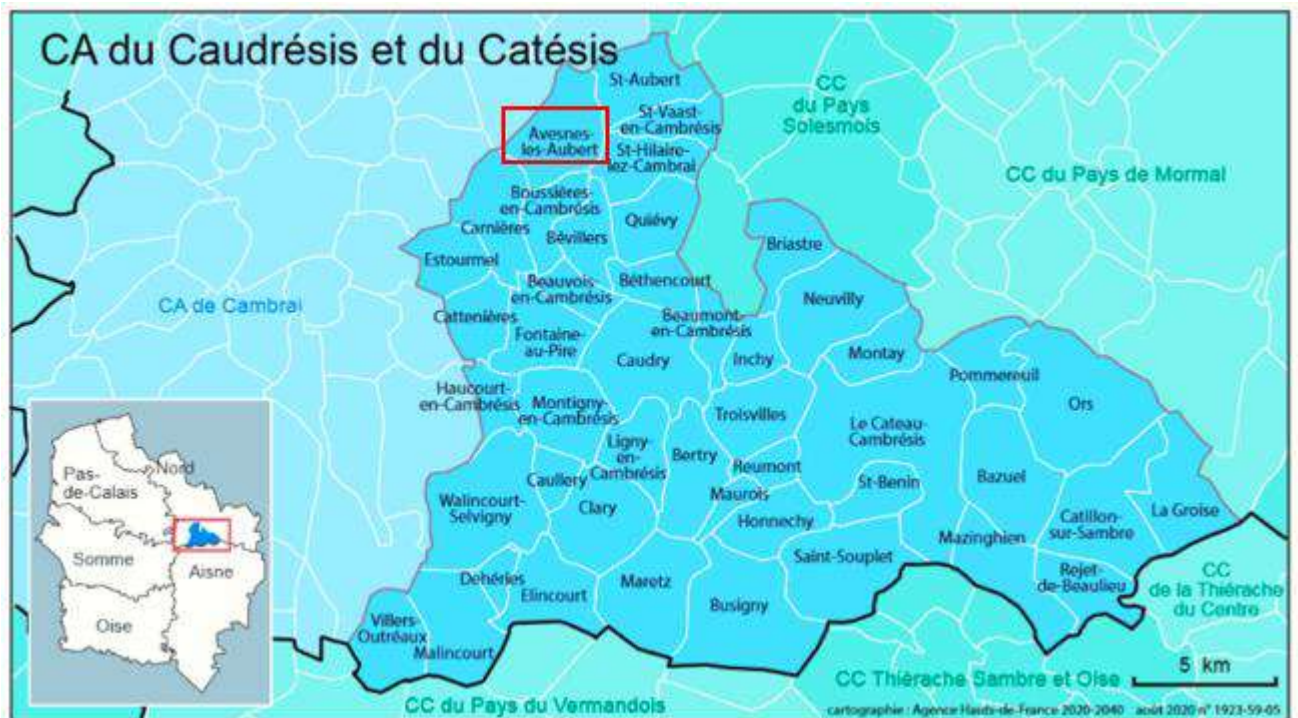
- Lien social vie publique : le vivre-ensemble, un enjeu pour les années à venir
- Un parc de logement ancien, peu confortable et performant, et peu adapté aux différents usages
- L'accès aux soins et une démographie médicale préoccupante
- Un territoire préservé sur le plan environnemental et à fort 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. Elles relient l'histoire du territoire avec ses réalisations présentes et sa trajectoire dans la transition. Ces orientations sont évolutives, pour tenir compte de l'avancée du projet de territoire et des événements qui peuvent l'impacter.

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 km², la densité par habitant est supérieure à la moyenne de l'arrondissement (404 habitants au km² contre 173 habitants/km²). 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^{ème} 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.

⇒ **ANALYSE AFOM autour des thématiques liées à la revitalisation :**

ATOUTS
✓ Une localisation géographique intéressante ✓ Une concentration de l'urbanisation ✓ Un pôle urbain reconnu, un rayonnement auprès des communes voisines, favorable au développement et au maintien des commerces de proximité ✓ Un PLU axé sur le renouvellement urbain ✓ Des services à la population variés, une offre liée à la petite enfance complète et des animations périscolaires développées ✓ La présence d'une coulée verte ceinturant le sud de la commune ✓ Un cadre de vie agréable de part la taille de la commune ✓ Des associations dynamiques
FAIBLESSES
✓ Une baisse de la population ✓ Un vieillissement de la population qui s'intensifie ✓ Une augmentation du nombre de foyers monoparentaux ✓ Une augmentation de la précarité ✓ De nombreux logements vacants dans le parc privé ✓ Une offre locative faible dans le parc public ✓ Des revenus moyens parmi les plus faibles du département ✓ Trop de place de la voiture en ville, des stationnements anarchiques ✓ Pas assez de stationnements dans certains secteurs (venelles) créant des incivilités ✓ Des rénovations peu qualitatives, des sites laissés en friche ✓ Trop de logements insalubres ✓ Un départ de certains professionnels de santé ✓ Une augmentation des incivilités en ville
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)

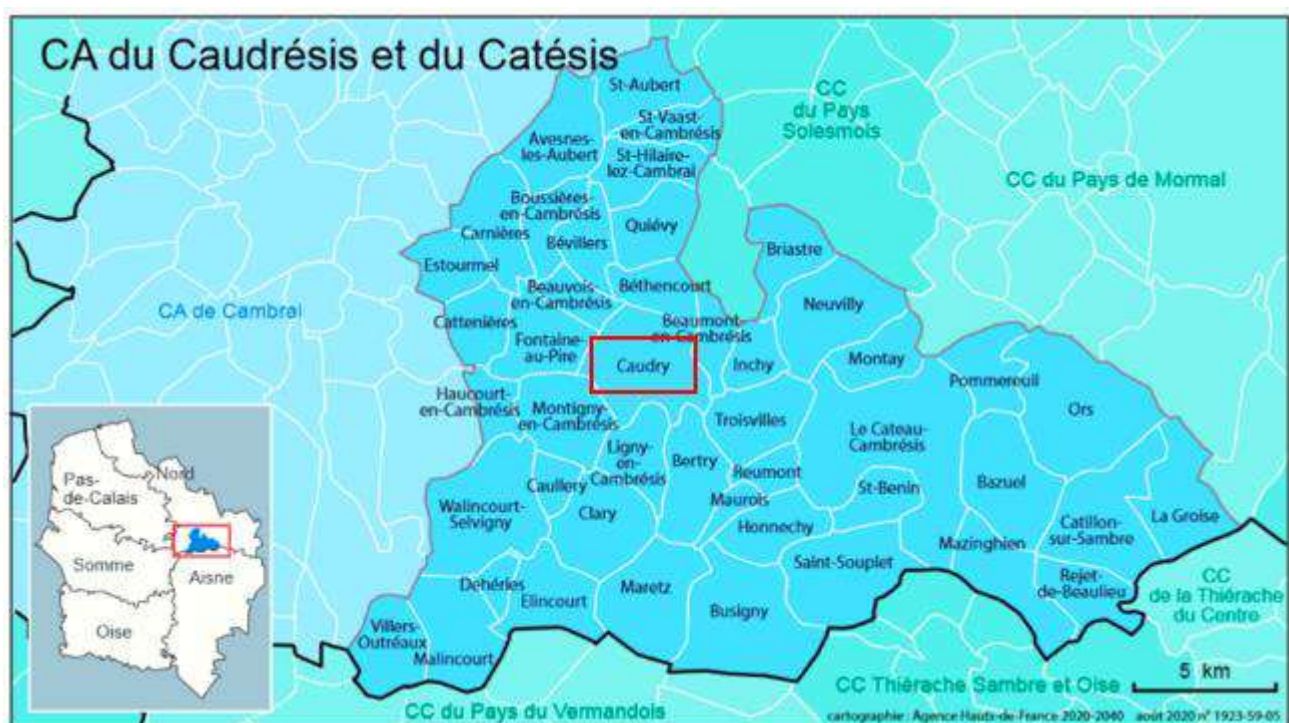
Axe 3 : Améliorer le cadre de vie et agir en faveur de la transition écologique

- 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 épicentrique. 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.

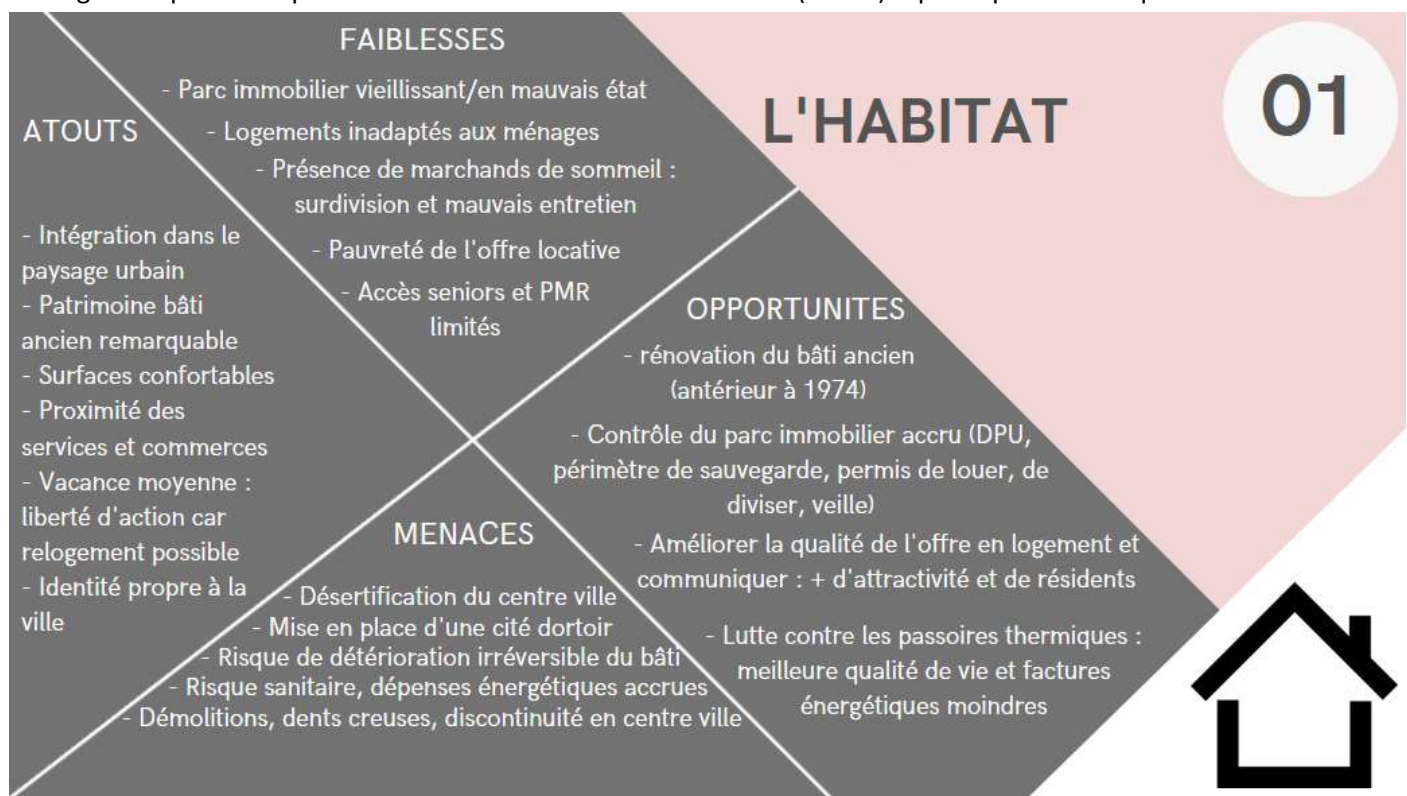
Sur le plan **commercial**, l'on constate un tissu riche composé d'environ 220 commerces dont 160 indépendants répartis de façon assez typique : une continuité en cœur de ville, composée majoritairement d'indépendants avec des cellules commerciales aux surfaces restreintes, devenant plus diffuse sur 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.

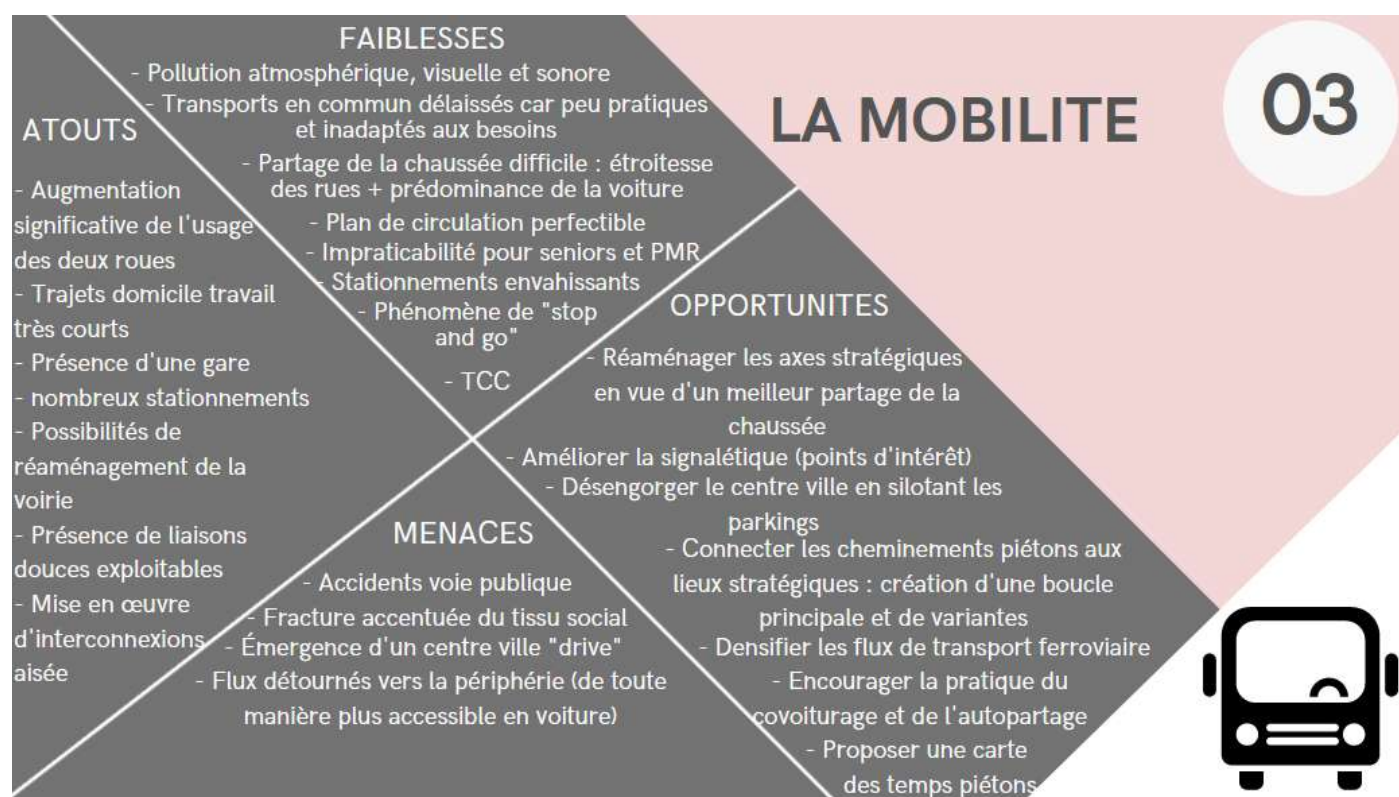
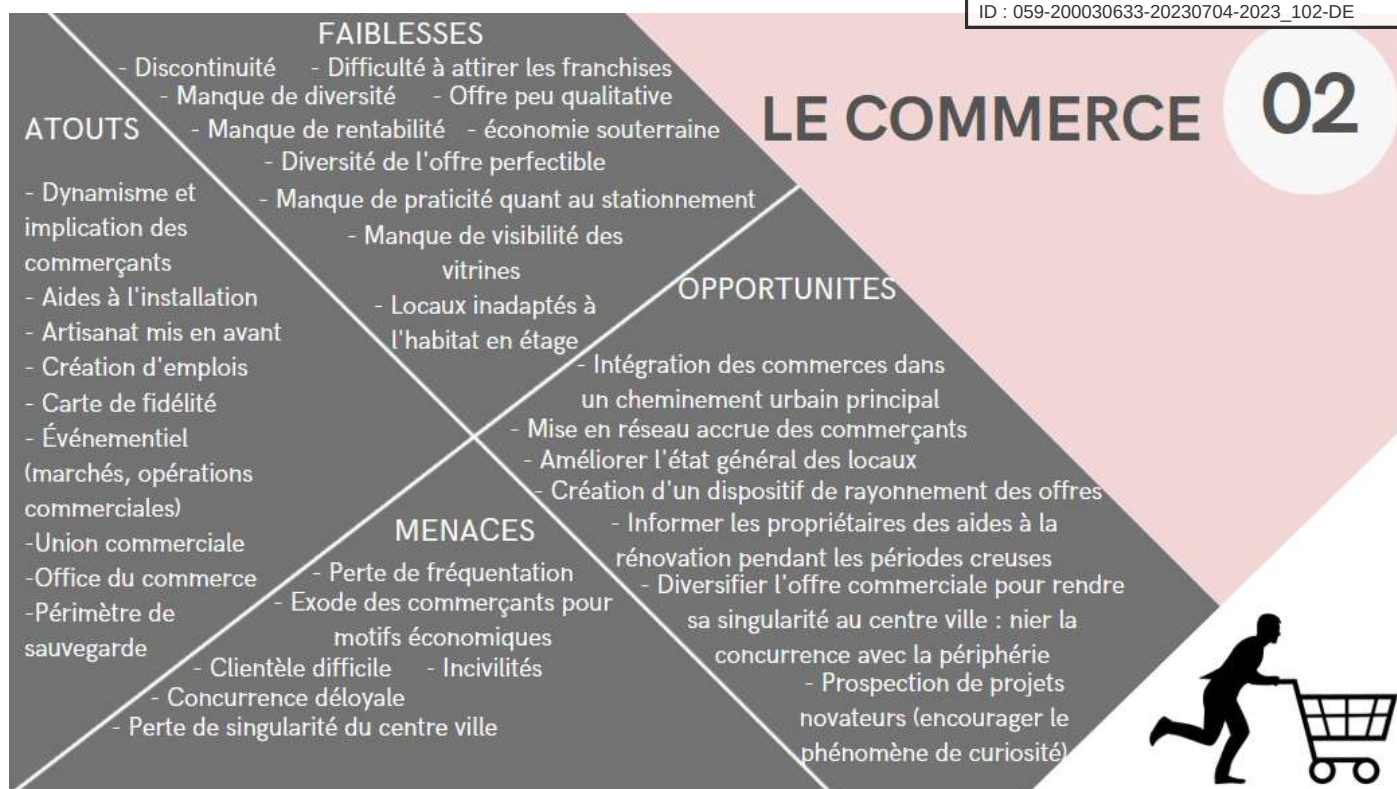
Mobilités : Les déplacements s'opèrent majoritairement en voiture personnelle pour les trajets domicile-travail (75%), pour lesquels la distance médiane est de 4 kilomètres. La marche est le second mode de déplacement le plus utilisé, suivie de loin par les transports en commun, puis le vélo. On observe 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

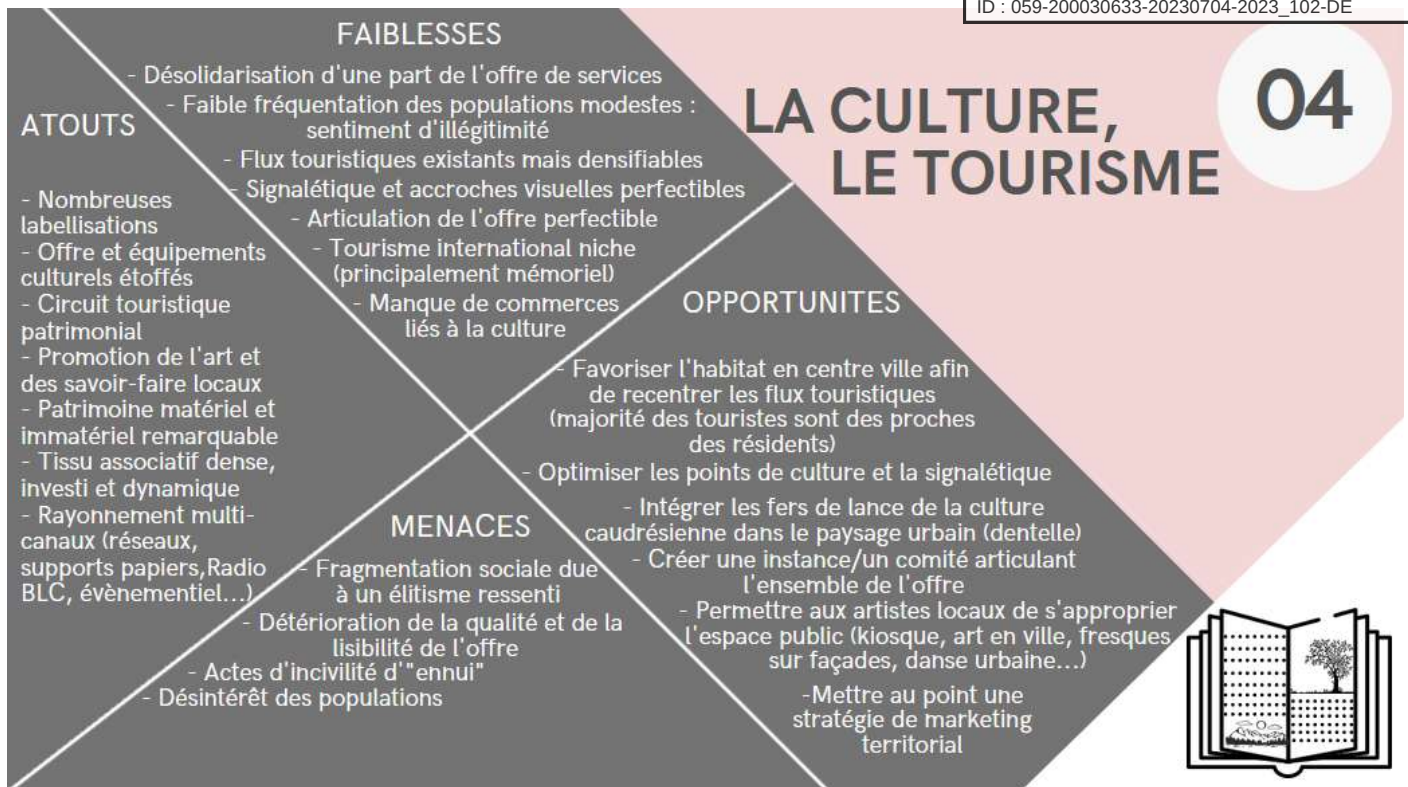
parallèle les cheminements existants demandent à être articulés, les transports en commun à s'electrifier et la piste de l'auto-partage est en passe d'être explorée. Compte tenu des usages, la question du stationnement occupe une place centrale dans les réflexions et les stratégies de la commune en matière 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
- 1.5 Favoriser par l'aménagement la fréquentation du parcours marchand de cœur de ville

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

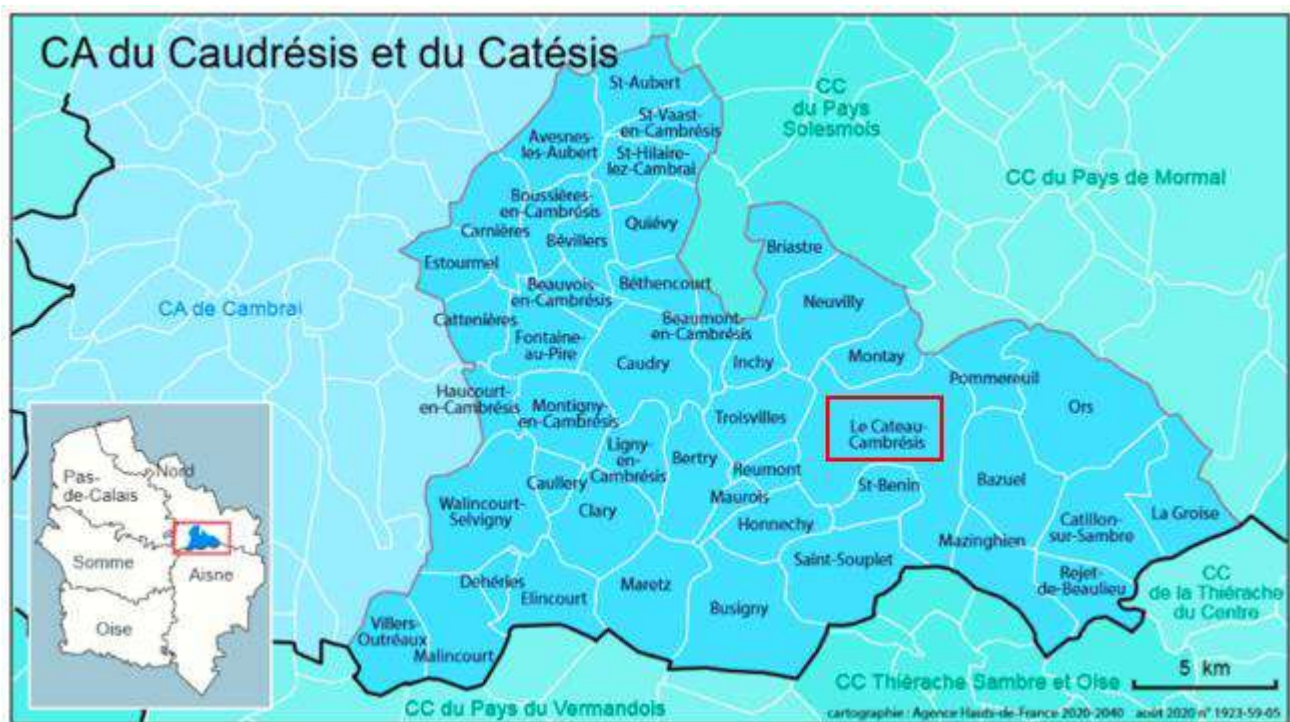
- 2.1 Encourager les modes actifs pour les trajets courts via l'aménagement du territoire
- 2.2 Optimiser les modes de transport en commun par les services (navettes électriques) et les usages (covoiturage, autopartage)
- 2.3 Intégrer une logique de renaturation progressive du cœur de ville dans les projets, via une structure de continuités écologiques connectant les îlots 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 :

<u>Forces</u> - Partenariat avec les bailleurs sociaux qui investissent fortement sur la commune - Service logement à la disposition des administrés - Patrimoine remarquable maisons/appartements bourgeois grâce au riche passé industriel - Proximité des services, commerces et équipements de qualité (collège, lycée, pôle de santé qui créent un phénomène « petite ville de campagne » - permis de louer et diviser en place sur la commune - une marque révélant un patrimoine historique appelé ville de trésor	<u>Faiblesses pour le parc privé</u> - Parc immobilier privé vieillissant/en mauvais état - Logements inadaptés aux ménages - Présence de marchands de sommeil : sur division et logements insalubres - Accès seniors et PMR limités - Taux de vacance des logements important - Taxe d'habitation communale sur les logements vacants depuis plus de deux ans
<u>Opportunités</u> - Contrôle du parc immobilier accru (DPU, périmètre de sauvegarde, permis de louer, de diviser, veille) - Adapter l'offre en logement et communiquer : + d'attractivité et de résidents - Renforcer la communication sur les aides à la rénovation	<u>Menaces</u> - Désertification des logements au dessus des commerces en centre-ville - Mise en place d'une cité dortoir - Risque de détérioration irréversible du bâti - Risque sanitaire, dépenses énergétiques accrues - Présence de friches qui créent une discontinuité

Développement économique :

<u>Forces</u> -union commerciale dynamique -faible taux de vacances commerciales -pas de problématique de stationnements -aides au loyer/achat des nouveaux commerçants -Présence de tout les commerces de première nécessité -Relation commerce/ville très bonne -Changement d'image de façon positive grâce à l'ouverture des commerces	<u>Faiblesses</u> -pas de présence sur le web -beaucoup de commerces de services dans le cœur de ville -manque d'amplitude horaire surtout en restauration -locaux vacants trop vétustes nécessitent de gros investissements - Manque des commerces milieu de gamme - Pas assez d'animations de centre-ville - Locaux inadaptés à l'habitat en étage - Locaux commerciaux vieillissants - Perte de contact des propriétaires avec les successions
<u>Opportunités</u> - Améliorer l'état général des locaux - Création d'un observatoire du commerce - Diversifier l'offre commerciale avec des commerces spécifiques (mercerie, vélo, bricolage, puériculture) - Développer le partenariat avec la CCI - Prise d'informations sur les cessions de commerce pour une meilleure anticipation	<u>Menaces</u> - Perte de fréquentation - Mauvaise visibilité - Trop de concurrence (privilégier la diversité) - Exode de la clientèle

Cadre de vie :

<u>Forces</u> - Requalification récente du centre-ville - Offre de santé très développée - Présence de la selle et de poumons verts - Patrimoine et monuments	<u>Faiblesses</u> - Peu de mobilier urbain en centre-ville - Rue Victor Hugo peu empruntée par les voitures mais plutôt par les piétons (rue délabrée) - Rue Paul Delplanche plutôt emprunter par les piétons (accès laboratoire) - Manque de propreté du à des incivilités - Manque de végétale et de décoration en centre-ville
<u>Opportunités</u> - Vue paysagère des entrées de ville - Tissu Urbain très dense - Sensibiliser la population à la pollution et à l'écologie	<u>Menaces</u> - Exode des populations dû au cadre de vie

Mobilité :

<u>Forces</u> - Trajet de bus Cambrai/ le Cateau le plus emprunté - Présence d'une gare routière et ferroviaire - nombreux stationnements - Aide aux permis pour les jeunes - Navettes solidaires pour les personnes âgées - Minibus du Musée - Signalétique en cours de réflexion	<u>Faiblesses</u> - Partage de la chaussée difficile : étroitesse des rues + prédominance de la voiture - Dangereux de certains croisements - Impraticabilité pour seniors et PMR car ville historique - Stationnements envahissants et gênants - Gare excentrée du centre-ville - Manque de pose pour la prise en charge des personnes âgées - Pas d'air de co-voiturage - 1 seul station essence
<u>Opportunités</u> - Maintenir l'offre de transport ferroviaire - Encourager la pratique du covoiturage - Réaménager les axes stratégiques en vue d'un meilleur partage de la chaussée - Améliorer et sécuriser le cheminement de la gare jusqu'au centre-ville - Gare à vélo, mise en place de vélib'	<u>Menaces</u> - Accidents voie publique - Pollution atmosphérique, visuelle et sonore - Émergence d'un centre ville "drive" - Fracture accentuée du tissu social

Sécurité:

<u>Forces</u> - Présence d'un dispositif de caméras de surveillance important en développement continue avec un objectif de développement sur 2023 - Le dispositif de surveillance a permis de résoudre 80% des faits en 2021 - Élu disponible et à l'écoute, se déplace chez les particuliers - Police municipale de 4 policiers et 1 pers CNI - Police bien équipée individuellement et collectivement avec un équipement conséquent et protecteur (armes, voitures,...) - Mise en place de réunion hebdomadaire avec les forces de police, l'Élu à la sécurité et le commandant de brigade - Communication active, conjonction de coordination qui permet d'orienter le travail quotidien	<u>Faiblesses</u> - Incivilités et sentiment d'insécurité sur certains axes - Insécurité routière liée au nouveau moyen de transports (2 roues, trottinettes électriques...) et un manque de clarté dans la réglementation - Démultiplication des tâches pour la police (permis de louer, permis de diviser...) liée à différents phénomènes qui alourdissent le travail quotidien
<u>Opportunités</u> - Implication des forces de l'ordre - Bienveillance et efficacité des policiers - Phénomène "village"	<u>Menaces</u> - Augmentation de la délinquance au niveau national qui se répercute sur la ville (incivilités, drogues...) - Incivilité de voisinage (tapage nocturne, stationnement...)

Numérique:

<u>Forces</u> - Premier sur le territoire à avoir une maison du numérique avec un conseiller numérique, un espace dédié et des accompagnements personnalisés et individuels - Maison France service (ville + département) - Fibre ok - Panneau numérique en ville - Page Facebook 4500 followers	<u>Faiblesses</u> - Fracture numérique (en terme de compétences) - Appétence numérique plus ludique que fonctionnelle - Problèmes d'orthographe et grammaire qui créent des barrières - Non maîtrise des codes en ligne
<u>Opportunités</u> - Accompagnement à l'utilisation du numérique - Donner de la visibilité via les réseaux sociaux - Insta, Tik Tok à développer - Développement d'un commerce de service numérique grâce à notre main d'œuvre qualifiée - Attraction « ville de télétravail » - Maison du numérique vouée à ce développer (âge)	<u>Menaces</u> - Problèmes de communication - Démarches en ligne - Multiplication des offres numériques (brouille le message)

Tourisme :

<u>Forces</u> - Équipements culturels : musée cinéma, école d'arts, école de musique, médiathèque - Tourisme grâce au musée et au patrimoine - Rénovation du patrimoine en cours - Promotion de l'art et des savoirs faire locaux - Patrimoine matériel et immatériel remarquable	<u>Faiblesses</u> - Faible fréquentation de la population locale : sentiment d'illégitimité - Manque de commerces liés à la culture
<u>Opportunités</u> - Favoriser l'habitat en centre ville afin de recentrer les flux touristiques (majorité des touristes sont des proches des résidents) - Agrandissement du musée et réaménagement du parc - Vélo route - Restructuration des offices de tourisme	<u>Menaces</u> - Désintérêt des populations - Touristes qui participent peu au dynamisme du commerce de centre-ville

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

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés. Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux.

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 coeur 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. Leur niveau de maturité peut varier selon les avancées des projets.

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 reconvertibles 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



AXE 1 : ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

Hyper-centre:

Enjeux liés à l'habitat ancien, à la vacance des logements et à la densification du tissu bâti (étude des îlots reconvertis)



Reconversion de friches urbaines et industrielles - renouvellement urbain



Nouveaux projets habitat identifiés

AXE 2 : OFFRE DE SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. Construction d'une nouvelle école primaire
2. Rénovation et mise aux normes de l'église
3. Rénovation énergétique de la mairie
4. Rénovation énergétique de l'école maternelle
5. Création d'une salle de sports polyvalente
6. Mise en place d'une maison des jeunes
7. Création d'une nouvelle caserne de gendarmerie
8. Développement de l'offre médicale et de l'accès aux soins (maison médicale) à définir
9. Actions en faveur du maintien de l'offre commerciale de proximité (diffus)

AXE 3 : CADRE DE VIE - TRANSITION ECOLOGIQUE

Etude de mobilité à l'échelle du centre-bourg
Réflexion pour la mise en place de pèdibus

Aménagement des axes structurants
(mobilité douce et végétalisation)



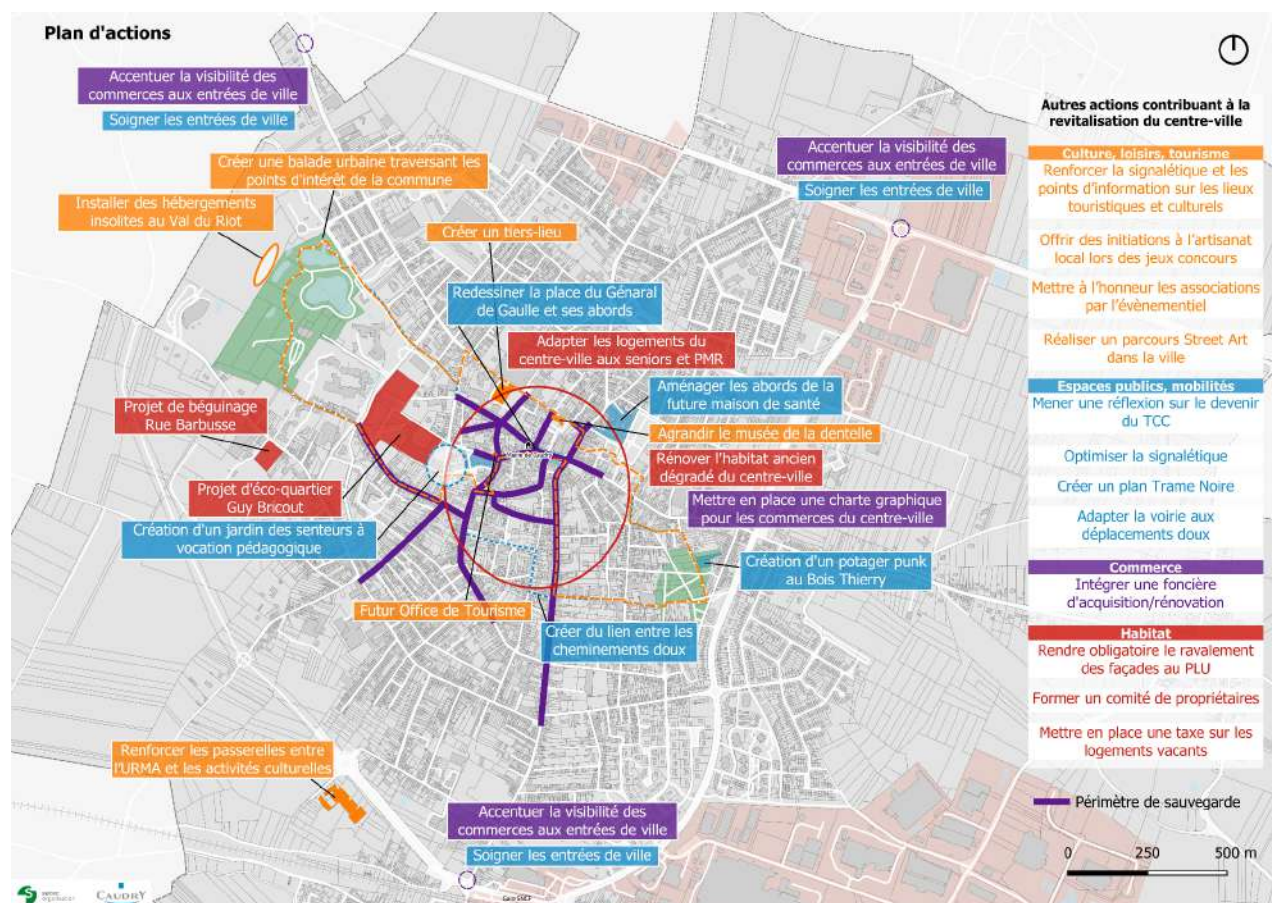
Nature en ville (plantations, espaces de renaturation, coulée verte)



Les actions du programme pour la commune de Caudry :

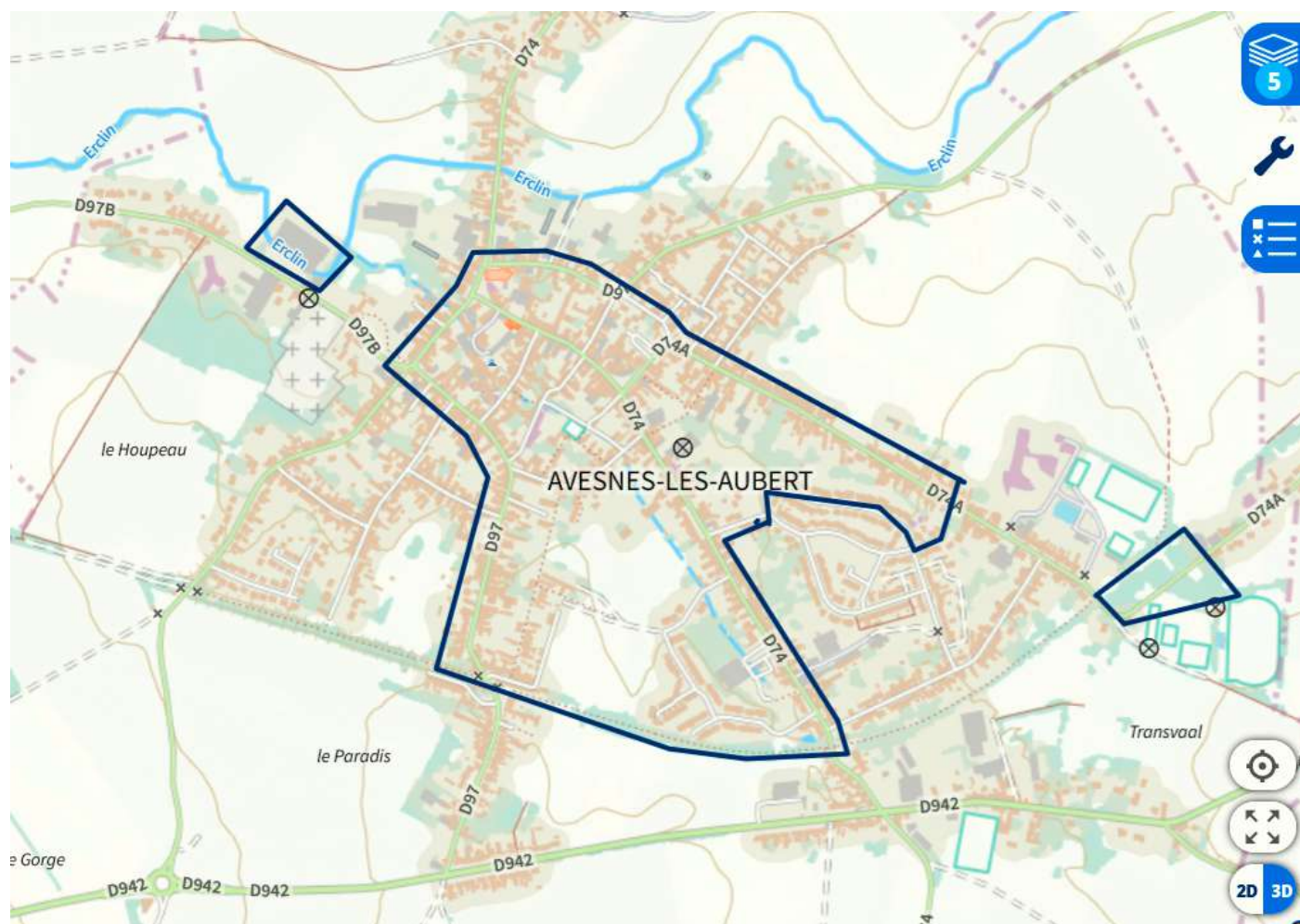
	Actions	Critères				Total
		Impact	Faisabilité	Temporalité	Coût	
Action 1	Créer une balade urbaine traversant le point d'intérêt de la commune	3	5	4	4	16
Action 2	Redessiner la place du Général de Gaulle et ses abords jusqu'aux futurs éco-quartiers	5	4	3	3	15
Action 3	Réaliser un parcours de street art dans la ville	5	3	5	4	17
Action 4	Créer un jardin sauvage au Bois Thierry	3	5	3	5	16
Action 5	Mise en place de navettes électriques sur le territoire communal	5	4	4	3	16
Action 6	Aménager les abords de la future maison de santé	5	4	4	3	16
Action 7	Installer des hébergements insolites au Val de Riot	4	3	2	2	11
Action 8	Créer du lien entre les cheminements doux et les stationnements cyclo	5	4	3	4	16
Action 9	Intégrer une foncière de redynamisation artisanale et commerciale	4	2	2	3	11
Action 10	Former un comité de propriétaires	3	3	5	5	16
Action 11	Mettre en place une taxe sur les logements vacants	1	3	5	5	14
Action 12	Adapter les logements du centre-ville aux séniors et PMR	4	1	1	1	7
Action 13	Inciter le ravalement des façades au PLU	3	3	2	2	10
Action 14	Rénover l'habitat ancien dégradé en centre-ville via une stratégie d'acquisition amélioration	3	3	2	4	12
Action 15	Mettre en place une charte graphique pour les commerces du centre-ville (PLU règlement pub)	4	1	2	5	12
Action 16	Retravailler les entrées de ville	4	4	4	2	14
Action 17	Créer un Plan trame noire	1	3	3	5	12
Action 18	Agrandissement du musée de la dentelle et broderies	3	3	3	3	12
Action 19	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, élaborés 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.

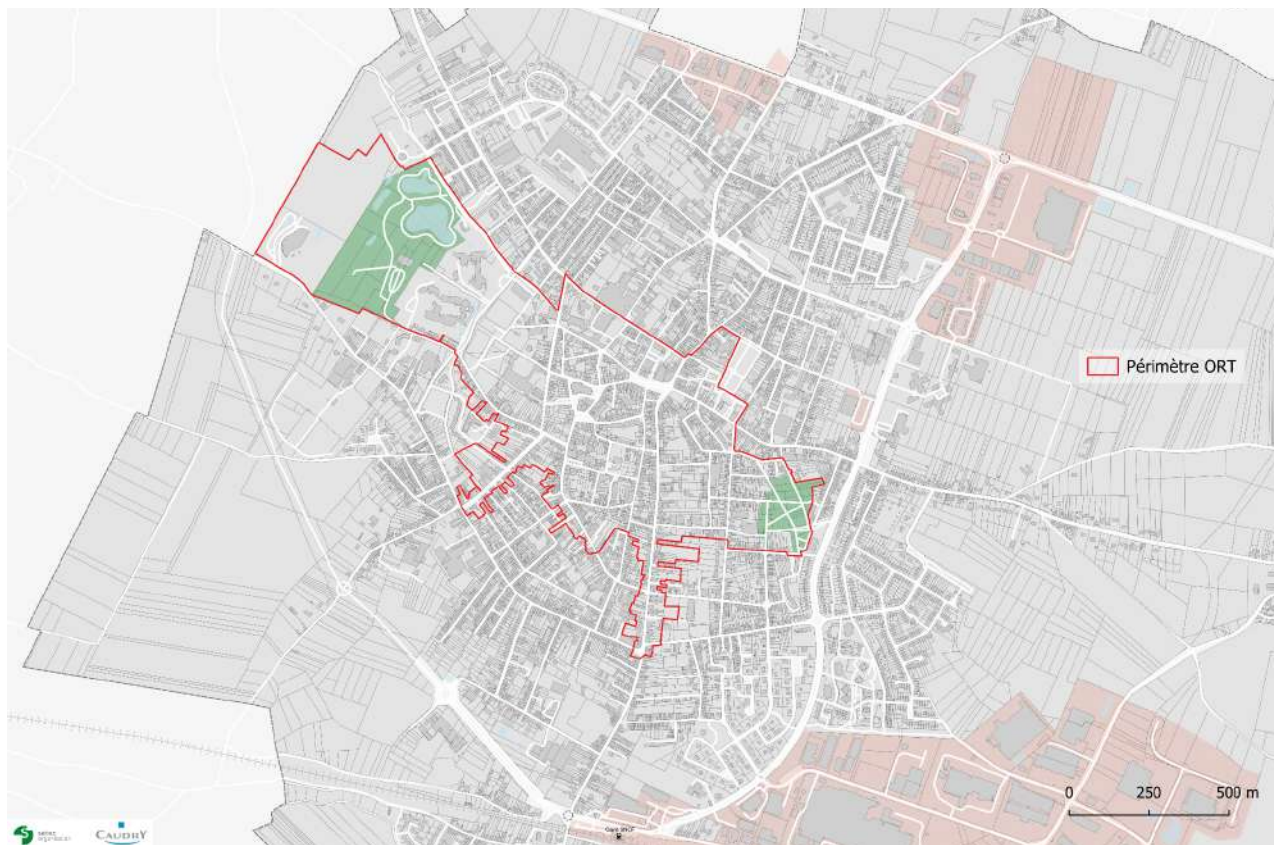


5.2 Périmètre de L'ORT

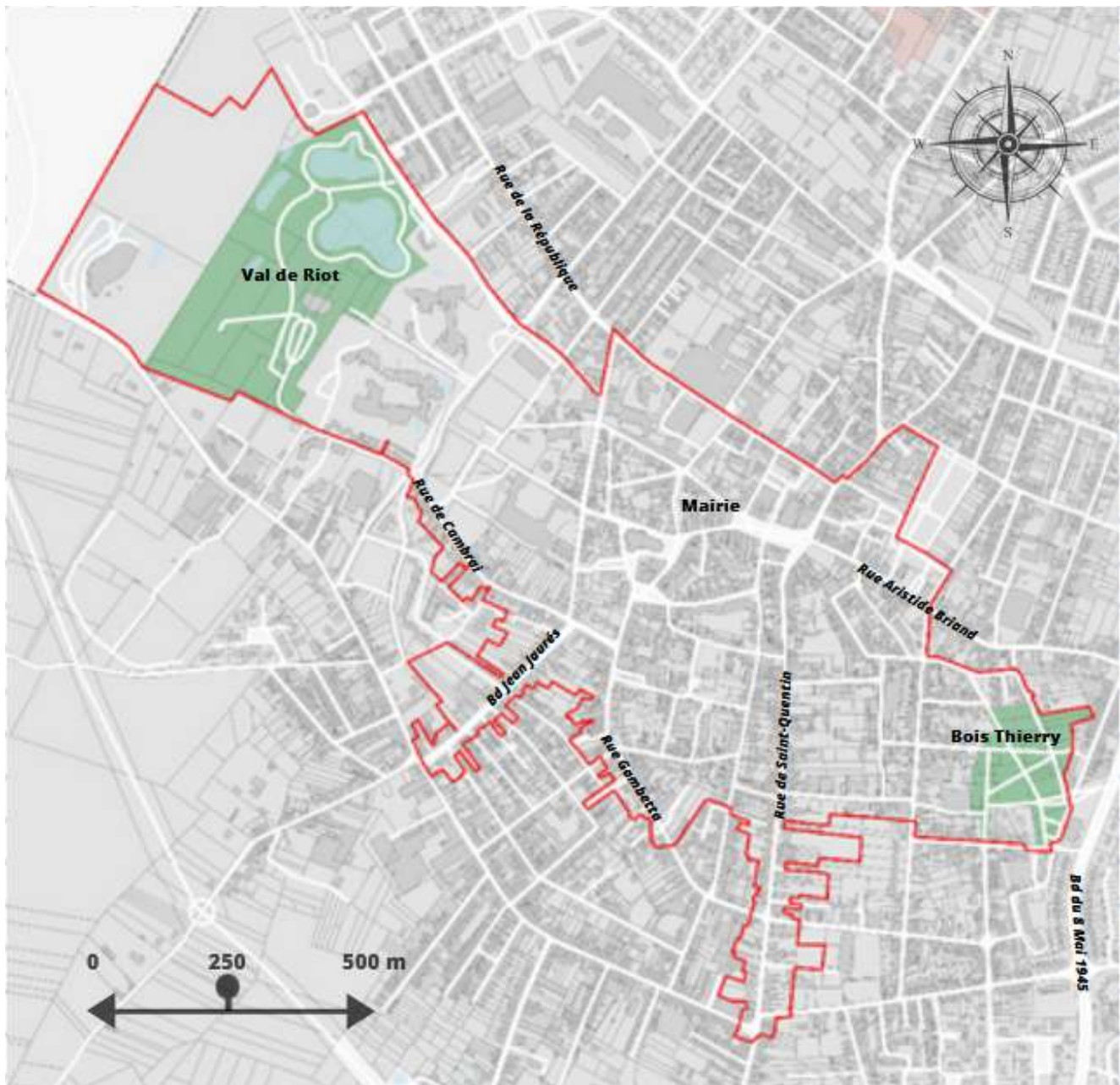
Avesnes-Les-Aubert :



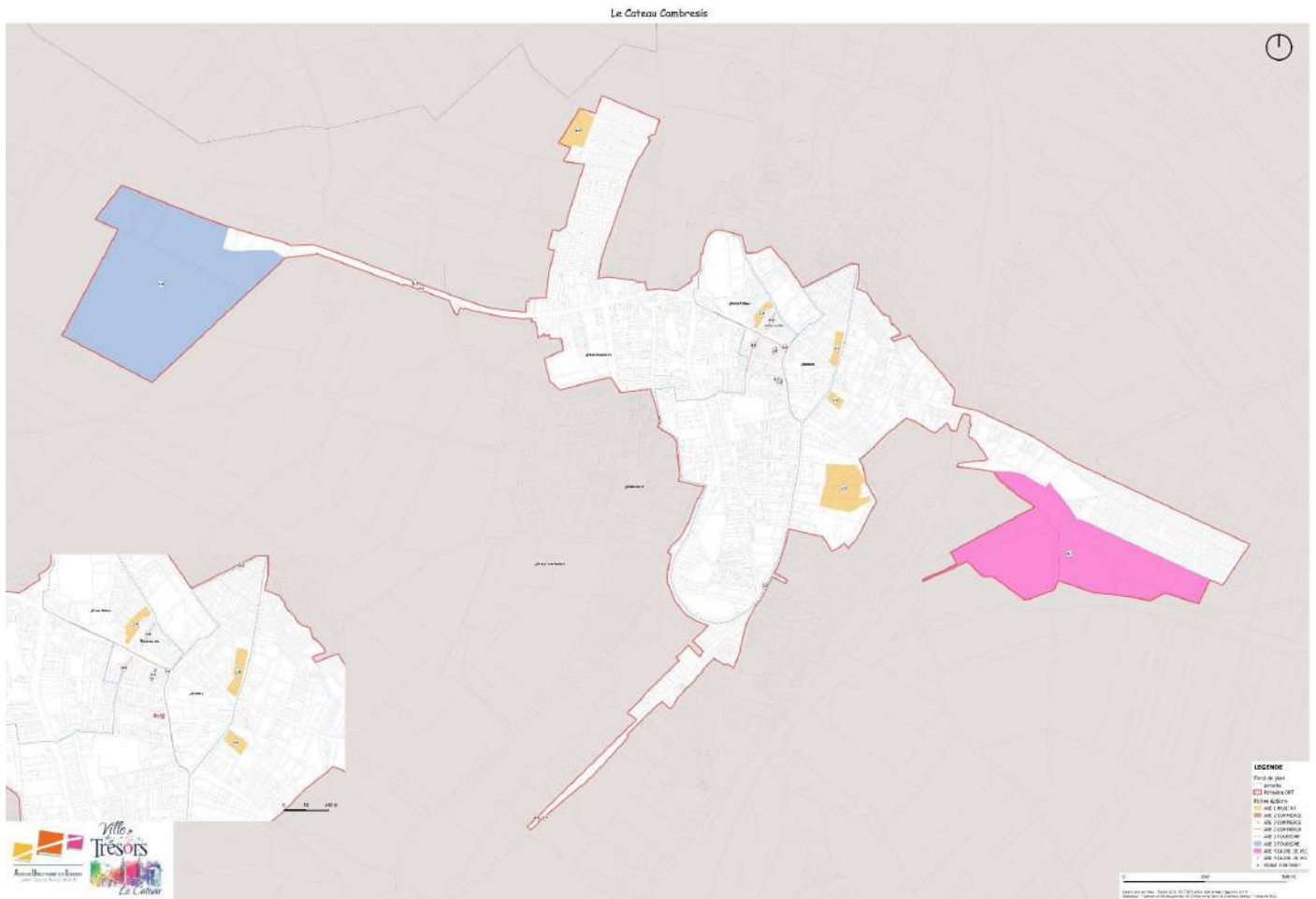
Caudry :



Zoom sur le périmètre :



Zoom sur le périmètre :



5.3 Calendrier

Avesnes-Les-Aubert :

Action	Calendrier prévisionnel			
	2023	2024	2025	2026
HABITAT				
56 nouveaux logements inclusifs en centre-bourg, en reconversion de friches				
Projet d'inclusion par l'habitat				
Reconversion de friche pour de nouveaux terrains à bâtir				
De nouveaux logements pour le service de gendarmerie nationale				
Agir sur la vacance				
Un parc ancien de meilleure qualité par une meilleure connaissance des dispositifs et des moyens d'action				
Renforcer l'opération façades portée par la commune				
Définition d'une stratégie foncière (PHASE 1 du référentiel)				
Définition d'une stratégie foncière (PHASE 2 du référentiel)				
EQUIPEMENTS ET SERVICES				
Réalisation d'une nouvelle école primaire				
Création d'un équipement sportif polyvalent				
Offre médicale - accès aux soins : actions de sensibilisation et locaux adaptés pour accueillir de nouveaux praticiens				
Création de nouveaux espaces publics en centre-bourg				
COMMERCE ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE				
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				
CADRE DE VIE ET MOBILITE				
Réalisation d'une étude mobilité - circulation - déplacements				
Réaménagement des axes structurants - phase 1: rues Jules Guesde et Paul Vaillant Couturier				
Etude pour la mise en place d'un pédibus auprès des établissements scolaires				
Continuer le programme de plantations sur les espaces publics				
Mettre en place des jardins partagés (étude)				
Réaliser un espace de renaturation sur un ancien site pollué				
Réaliser un bouclage de la coulée verte (étude)				
Favoriser les aménagements urbains « verts »				
Intégrer la problématique du risque inondation et ruissellement en amont des projets				

Caudry :

	Actions	Dates prévisionnelles					
		2022	2023	2024	2025	2026	2027
Action 1	Création de la balade urbaine caudrésienne						
Action 2	Redessiner la place du Général de Gaulle et ses abords jusqu'aux futurs éco-quartiers						
Action 3	Réaliser un parcours de street art dans la ville						
Action 4	Créer un jardin sauvage au Bois Thierry						
Action 5	Mise en place de navettes électriques sur le territoire communal						
Action 6	Aménager les abords de la future maison de santé (rue du Maréchal Leclerc)						
Action 7	Implantation d'hébergements insolites au Val de Riot						
Action 8	Créer du lien entre les cheminements doux et les stationnements cyclo						
Action 9	Intégrer une foncière de redynamisation artisanale et commerciale						
Action 10	Former un comité de propriétaires						
Action 11	Mettre en place une taxe sur les logements vacants						
Action 12	Adapter les logements du centre-ville aux séniors et PMR						
Action 13	Inciter le ravalement des façades au PLU						
Action 14	Rénover l'habitat ancien dégradé en centre-ville via une stratégie d'acquisition amélioration						
Action 15	Mettre en place une charte graphique pour les commerces du centre-ville (PLU règlement pub)						
Action 16	Retravailler les entrées de ville						
Action 17	Créer un Plan trame noire						
Action 18	Agrandissement du musée de la dentelle et broderies						
Action 19	Renforcer les interventions de sensibilisation dans les lieux d'éducation						

Le Cateau :

	2021-	2022	2023	2024	2025	2026	2027+
Étude habitat							
Adopter une politique incitative à la rénovation du bâti ancien							
Résorption des friches							
Caffiaux							
Hostellerie							
Rénovation bâtiment économe							
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-voiturage							
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. En outre, ces derniers rédigent la présente convention ainsi que ses annexes, parmi lesquelles figurent des fiches actions et des fiches projets (selon les niveaux de maturité des différents projets).

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 vieillissement 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

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

- Maquette financière pluriannuelle

Une maquette financière pluriannuelle sera établie. Elle récapitule les engagements des signataires du contrat sur la période contractuelle et valorise les engagements financiers des partenaires en précisant les montants octroyés pour les différentes opérations (crédits contractualisés, crédits valorisés issus d'engagements antérieurs, financements ad-hoc...). Les différents financeurs instruisent dans les meilleurs délais les dossiers qui leur sont soumis, selon leurs modalités internes de validation et pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

Mise à jour au fil de l'eau, cette maquette est présentée au comité de projet PVD. Elle est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction du programme PVD de l'ANCT.

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 œuvre des effets, actions et dispositifs décrits ci-après. Il est précisé que la mise en œuvre 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'État. 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.

7.2 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.

7.3 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.

7.4 Droit de Préemption Urbain renforcé et droit de préemption commercial

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

7.5 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.

7.6 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.

7.7 L'encadrement des baux commerciaux

Par dérogation aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre Ier 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.

7.8 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.

7.9 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).

7.10 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.

7.11 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 m² de surface de vente (2 500 m² 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 m² de surface de vente situés dans un ensemble immobilier comportant au moins 20 000 m² 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.

7.12 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.

7.13 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.

7.14 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 ocorrer en secteur d'intervention ORT pour les communes signataires de la présente convention.

7.15 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.

7.16 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.

7.17 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.

7.18 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.

7.19 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.

7.20 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, le 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 - UTILISATION DES LOGOS

Pour toute la durée du contrat, le partenariat entre les parties devra figurer de façon visible et lisible sur les différents supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention. Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

La/les commune(s) sont invitées faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville.

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » ;
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

ARTICLE 10 – MODIFICATION ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties. 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.

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention

ARTICLE 11 – TRAITEMENT DES LITIGES

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement amiable. A défaut, 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

Sous-préfet de l'arrondissement de Cambrai

Maire de Le-Cateau-Cambrésis
Président de la CA2C
Conseiller régional des Hauts-de-France

Ville d'Avesnes-Les-Aubert
Monsieur Alexandre BASQUIN

Ville de Caudry
Monsieur Frédéric BRICOUT

Maire d'Avesnes-Les-Aubert
4e vice-président de la CA2C

Maire de Caudry
2e vice-président de la CA2C
Conseiller départemental du Nord

Ville de Le Cateau-Cambrésis
Monsieur Joseph MODARELLI

Fait à Cambrai, le 07/07/2023

Adjoint Culture et fêtes mairie Le-Cateau-Cis
9e vice-président de la CA2C

Avesnes-les-Aubert - périmètre ORT.pdf
Caudry_cahier des charges street art.pdf
commerce et artisanat.pdf
Caudry_données locales.pdf
enjeux dynamisation centre ville.pdf
etude de faisabilite urbaine.pdf
evaluation attractivite commerciale.pdf
Caudry_Formulaire d'autorisation Projet de Street Art.pdf
Caudry_logements insolite.ods
Caudry_Masterplan juin 2023.pdf
PAYS DU CAMBRESIS DIAGNOSTIC FONCIER.xlsx
Caudry_périmètre.PNG
Caudry_petites_villes_donnees 2022-9-7 11 16 40.pdf
PLH DV Communauté de Communes Caudrésis-Catésis.pdf
profil des demandeurs de logement social.odt
Caudry_projets st.pdf
Caudry_Résultats_questionnaire-sur-le-centre-ville-de-caudry_29_08_22.pdf
Caudry_stats.pdf
Le_Cateau_.jpg
Le_Cateau_caffiaux faisabilité étude.pdf
Le_Cateau_citta di cave.pdf
Le_Cateau_commande etude couprie.pdf
Le_Cateau_covoiturage zone 4 veaux .jpg
Le_Cateau_dossier_projet_route-textile_reseau_cd59.pdf
Le_Cateau_Fiches caméras.pdf
Le_Cateau_lot fonciere .jpg
Le_Cateau_masterplan .jpg
Le_Cateau_mise à jour SIL 2023.pdf
Le_Cateau_perimetre renov facades.png
Le_Cateau_planRando matisse.pdf

Le_Cateau_Production Observatoire Le Cateau Cambrésis.pdf.

CA2C FICHES ACTIONS.pdf

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : CC Caudresis-Catesis
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	2023_102
Objet :	Délibération 2023/102 portant signature de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2023-07-04 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Identifiant unique :	059-200030633-20230704-2023_102-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-200030633-20230704-2023_102-DE-1-1_0.xml	text/xml	910 o
Document principal (Délibération) Nom original : 102.pdf Nom métier : 99_DE-059-200030633-20230704-2023_102-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	3.1 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	10 juillet 2023 à 12h02min42s	Dépôt initial
En attente de transmission	10 juillet 2023 à 12h02min47s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	10 juillet 2023 à 12h02min49s	Transmis au MI
Acquittement reçu	10 juillet 2023 à 12h08min01s	Reçu par le MI le 2023-07-10