

Envoyé en préfecture le 18/12/2023

Reçu en préfecture le 18/12/2023

Publié le

ID : 059-215901224-20231204-16_04122023-DE



République Française
Département du Nord

ville de Cambrai



Publié le : 20 Décembre 2023 à 11:29

Arrondissement
de CAMBRAI

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 04 DECEMBRE 2023

OBJET : 16

RAPPORTEUR : Mme GAILLARD

INTITULÉ : ACTION CŒUR DE VILLE. AVENANT N°2 A LA CONVENTION CADRE.

Le Conseil Municipal de la Ville de CAMBRAI, régulièrement convoqué le 28 novembre 2023 s'est réuni en Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Cambrai, sous la présidence de Monsieur François-Xavier VILLAIN, Maire.

MEMBRES EN EXERCICE : 39

MEMBRES PRÉSENTS :

M. François-Xavier VILLAIN Maire de CAMBRAI ;
Mme DELEVALLÉE Maire-Adjointe ;
M. F. WIART ; Mme GAILLARD ; M. P.A VILLAIN ; Mme LABADENS
Mme DROBINOHA. M. L. WIART ; Mme WIART ; M. SIMÉON ;
M.DOBREMETZ Adjoint au Maire ;
M.BAVENCOFFE; Mme BILBAUT; M.DEVILLERS; Mme POMBAL; Mme CARDON;
Mme LIENARD; M.BARTKOWIAK; Mme CAFÉDE.; Mme SAYDON; M.FLAMEIN; M.TRANOY
M.VAILLANT; Mme DESMOULIN; M.DERASSE; M.MAURICE; Mme BURLET. M; LEROUGE;
Mme DESSERY

MEMBRES ABSENTS EXCUSÉS :

M.PHILIPPE qui a donné procuration à M.MAURICE
Mme BERTHELOOT qui a donné procuration à M.FLAMEIN
M.MOAMMIN qui a donné procuration à M.VILLAIN P.A
M.LAURENT qui a donné procuration à Mme WIART
M.SIEGLER qui a donné procuration à Mme LABADENS
Mme CHATELAIN qui a donné procuration à M.VAILLANT
Mme BRIQUET qui a donné procuration à M.TRANOY
M.SIMPERE qui a donné procuration à M.DOBREMETZ
Mme CHARPENET
Mme DEMONTFAUCON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M. Benoit VAILLANT

Mesdames, Messieurs,

En 2018, l'Etat a lancé un programme visant à créer les conditions du renouveau et du développement des centres villes des villes moyennes en mobilisant des moyens financiers et plusieurs partenaires, « l'Action Cœur de Ville ».

Ainsi, le 27 septembre 2018, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer la convention cadre « Action Cœur de Ville » et un avenant a été signé en 2020 afin de compléter cette convention cadre.

La mise en place de ce programme a permis à la ville de Cambrai de se doter d'une véritable stratégie de développement de son centre-ville et de développer de nouveaux partenariats, avec Action Logement et la Banque des Territoires par exemple. Ces acteurs ont permis de renforcer notre plan d'actions.

La lumière qui a été mise sur les villes moyennes, la loi Denormandie, les ORT, la mobilisation d'Action Logement et de la Banque des Territoires, ont facilité le retour des investisseurs sur le territoire. En effet, on a noté :

- une augmentation du nombre de Déclaration d'Intention d'Aliéner, des Permis de Construire et des autorisations de travaux dans les ERP,
- l'implication du groupe Action Logement qui a soutenu financièrement 12 opérations, ce qui représente 156 logements accompagnés/rénovés en Cœur de Ville,
- une augmentation de la fréquentation du centre-ville depuis le lancement du programme...

Le programme « Action Cœur de Ville » a été un levier pour la concrétisation de nombreux projets pour la redynamisation du centre-ville (les places Maurice Schumann et Robert Leroy, le centre Eclipse, la Maison Sport Santé, la Promenade des amoureux...).

Cette politique publique devait initialement se terminer en 2023. Le gouvernement a décidé d'offrir la possibilité aux communes de prolonger jusqu'en 2026.

L'avenant N°2 qui vous est présenté permettra de poursuivre avec tous les partenaires la mise en œuvre de notre stratégie de rénovation du centre-ville de Cambrai en allant plus loin. Il permettra également de valoriser les projets en cours et de les voir aboutir, mais également de mettre l'accent sur :

- la réhabilitation du parc de logements privés via une OPAH RU ligne directrice de l'action en faveur de l'habitat,
- l'aménagement de deux secteurs en entrée de ville, les Docks et Cantimpré et leur connexion au cœur de ville,

- la restauration des joyaux patrimoniaux de la ville et la renaturation de la ville.

Le 06 octobre dernier, le Comité Régional d'Engagement, regroupant tous les partenaires signataires, a validé l'avenant N°2 à la convention cadre « Action Cœur de Ville ».

Au vu des éléments développés ci-dessus, il vous est proposé :

- d'approuver l'avenant N°2 à la convention cadre « Action Cœur de Ville », en annexe
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

Suivent les signatures
Pour extrait conforme,
Le Maire de Cambrai

Le secrétaire de séance
M. Benoit VAILLANT



Pour le Maire,
Mme Dominique GAILLARD
Adjointe au Maire déléguée au
Cadre de Vie, à l'Environnement
et aux Travaux





AVENANT N°2 A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE
OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE CAMBRAI / 2023-2026



ENTRE

- La **Ville de Cambrai** représentée par son maire François – Xavier VILLAIN
- La **Communauté d'Agglomération de Cambrai** représentée par son Président Nicolas SIEGLER

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires »

d'une part

ET

- L'**Etat**, représenté par Monsieur Fayçal DOUHANE, Sous-Préfet de l'arrondissement de Cambrai ;
- La **Banque des Territoires**, représentée par Madame Marie-Claude LOUEMBE, Directrice Territoriale ;
- Le **groupe Action Logement**, représenté par Monsieur Roger THIRIET, Président du Comité Régional Action Logement ;
- L'**Agence Nationale de l'Habitat**, représentée par Monsieur Antoine LEBEL, directeur départemental des territoires et de la mer du nord, délégué territorial de l'ANAH ;
- L'**Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais**, représenté par Madame Lorraine BAILLY, Directrice générale.

ci-après, les « Partenaires financeurs »

Sommaire

Préambule	4
Article 1. Engagement général des parties.....	5
Article 2. Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action Cœur de Ville.....	6
Article 3. Suivi du déploiement du programme Action Cœur de Ville.....	7
Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026.....	7
Article 5. Modification de la convention d'opération de revitalisation du territoire.....	10
Article 6. Plan d'actions prévisionnel global pour la période 2023-2026.....	11
Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets.....	13
Article 8. Validation de l'avenant.....	14
Annexe 1- Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022	
Annexe 2- Liste des rues concernées par l'ORT	
Annexe 3- Fiches actions de l'avenant 2	
Annexe 4- Convention de l'OPAH-RU	

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action Cœur de Ville pour la ville de Cambrai, pour la période 2023-2026.

Il se substitue à l'avenant établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan et prend effet à la date du présent pour une durée de 3 ans.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville poursuit plusieurs objectifs :

- (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes.
- lutter contre l'étalement urbain.
- mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique.
- « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente.

La prolongation du programme pour la période 2023-2026 renforcera l'action menée par la ville de Cambrai en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

L'ambition de l'acte 2 du programme ACV est en effet de faire des villes Action Cœur de Ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans ce programme, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement. Celle-ci participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie.

Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière.

Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville de Cambrai et de la Communauté d'Agglomération de Cambrai, à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'actions, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, EPF, Banque des Territoires – à accompagner et à soutenir, notamment financièrement, les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les Dotations de Soutien à l'Investissement Local, l'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centre ancien. Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte 2 du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, **la Banque des Territoires** poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre ville : quartiers de gare et entrées de ville. Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

L'avenant couvre la période de 2023 à 2026.

Article 2. Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action Cœur de ville

La ville de Cambrai s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action Cœur de Ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an. Celui-ci se réunit sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité ainsi que le Préfet de département ou son représentant, la DDTM ou son représentant et les représentants désignés au sein des services des collectivités et des financeurs (dont l'ANAH, la Banque des Territoires et Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat comme la DRAC et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV.

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action Cœur de ville.

La ville de Cambrai réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'actions validé, la ville complète le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action Cœur de Ville de l'ANCT qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour a minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agrèger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et de ses partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues au programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026.

Les périmètres d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

Liste des secteurs d'interventions :

Depuis 2018, Le périmètre de l'action « Cœur de Ville » comprend :

- Le quartier de Saint Géry, quartier prioritaire de la politique de la Ville, proche de l'hyper centre et souffrant, au-delà de la situation sociale de ses habitants, de la présence d'un habitat fortement dégradé. Il fait l'objet d'une intervention publique dans le cadre du Contrat de Ville et du droit commun de la ville ;
- Les zones des friches industrielles et commerciales ;
- Le centre commerçant de la Ville (Axe de la Gare à la Porte de Paris / axe du marché couvert à la Place Fénelon ;
- Le secteur de la gare, irriguant le centre-ville : ce périmètre devant faire l'objet d'une action en deux phases : la première a porté sur l'aménagement urbain et la seconde sur l'immeuble de la gare. Ce périmètre fait l'objet d'une action globale.

L'extension du périmètre ORT :

⇒ **Une entrée de ville, directement connectée au Cœur de Cambrai, à réaménager.**

Le périmètre Action Cœur de Ville est naturellement limité par les voies d'eau et les anciennes fortifications.

Nous avons tendance à oublier que Cambrai, riche de son histoire glorieuse rappelée par son important patrimoine, est aussi une ville fluviale. Dans le tissu urbain, l'Escaut s'est fait oublier et le Canal a perdu de sa primauté.

L'enjeu est de retourner la ville vers sa voie d'eau. Cette nouvelle dynamique dont le canal pourrait être le porteur, légitime la question du réaménagement de la zone bord à voie d'eau à Cambrai.

Par « retourner Cambrai sur sa voie d'eau », nous entendons restaurer l'urbanité et l'attractivité de cette entrée de ville.

A cet effet, les sites du « port de Cantimpré », des « Docks » et des abords du « Grand Carré » constituent l'extension du Périmètre Action Cœur de Ville.

Ces secteurs sont situés à 10 minutes à pied de la place Aristide BRIAND, point central du Cœur de Ville de Cambrai.

La connexion avec le cœur de ville se fera directement via des mobilités douces (Plan Vélo en réflexion et cheminements piétons). La connexion d'un bord à l'autre du canal et du centre-ville a déjà été initiée avec la promenade des amoureux (fiche action de la convention ACV initiale), véritable corridor doux mêlant nature et patrimoine.

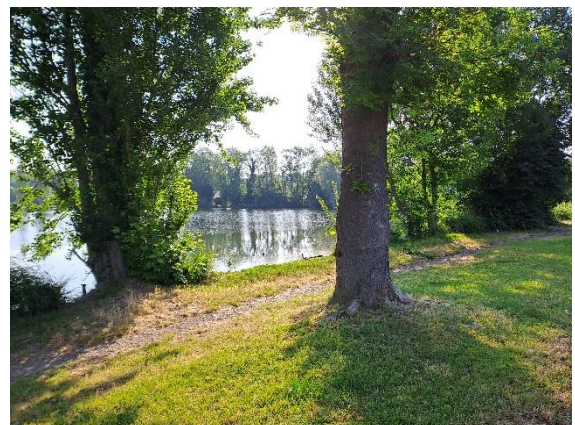
Ces secteurs sont déjà urbanisés. La commune limitrophe, Neuville Saint Rémy a également initié une requalification des friches de ce secteur. Cela impulse des partenariats entre les villes et la Communauté d'Agglomération pour traiter cette entrée de ville particulièrement « nature ».

Les projets qui y sont envisagés sont cohérents à la fois avec les enjeux de sobriété foncière, de transition écologique, de développement durable et ne porteront pas atteinte à la revitalisation (notamment commerciale) du centre-ville.

Pour les Docks, Il est envisagé la construction de logements et d'une résidence intergénérationnelle. La situation très proche du centre-ville sera ainsi bénéfique aux commerçants et aux habitants. Il est également envisagé d'y s'installer un village de loisirs renforçant l'attractivité et la centralité de Cambrai pour le Cambrésis et au-delà.

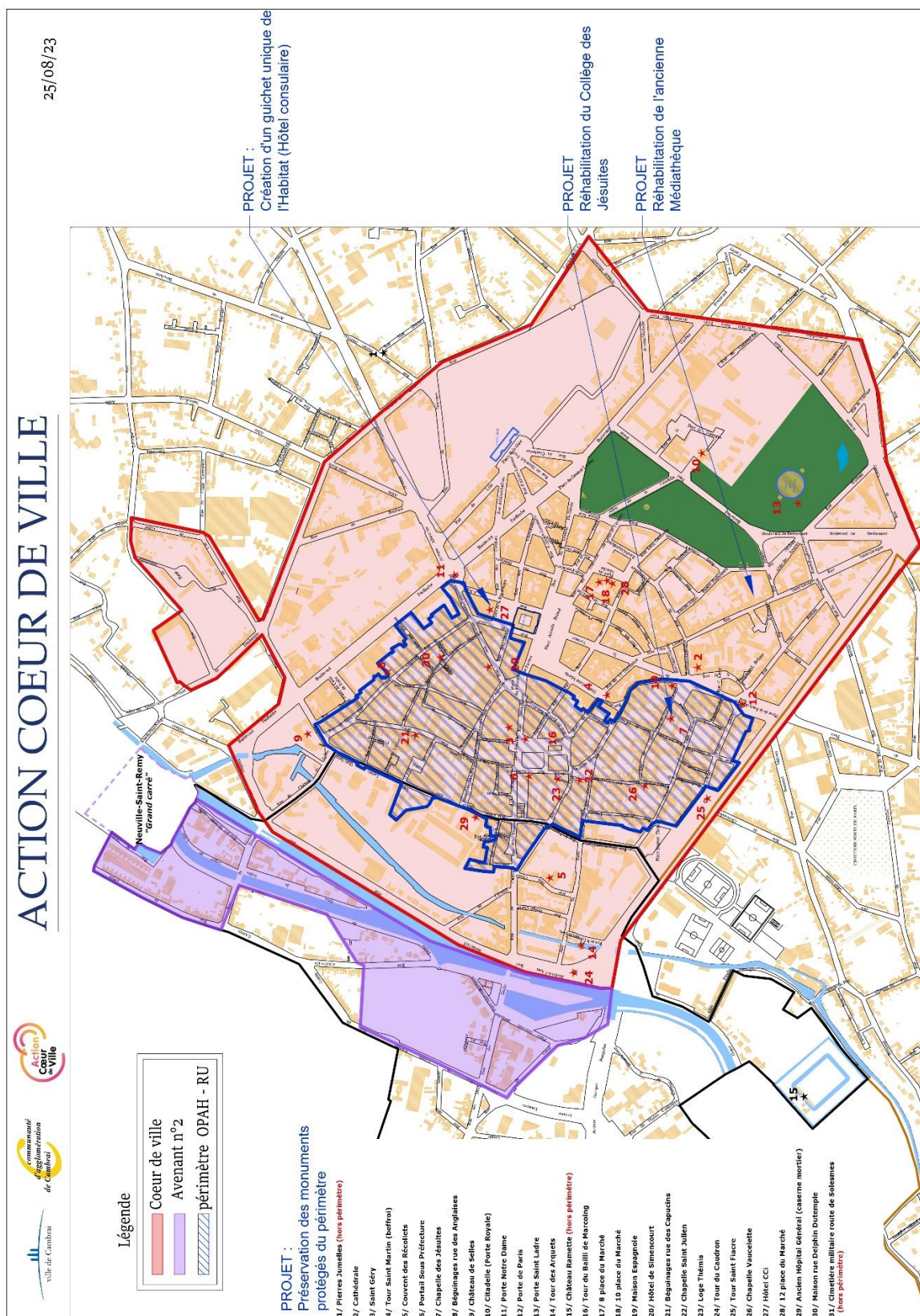
Que ce soit l'offre de logements ou de loisirs, les projets envisagés seraient une offre complémentaire de l'existant et accompagne la dynamique globale du quartier (écoles, camping...).

Cela entre en cohérence avec les aménagements du Port de Cantimpré (amélioration de l'accueil du tourisme fluvial, des zones de sports en liberté, espaces convivialité...) et du Grand Carré (réaménagement paysager, mise en place de circuits d'interprétation et renaturation du site) qui participent à améliorer le cadre de vie général du secteur et l'attrait touristique du Cambrésis.



Du port de Cantimpré au Grand Carré

Identification de chacun des secteurs d'intervention :



Article 5. Modification de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire signée par la ville de Cambrai, l'intercommunalité, l'État et les partenaires le 10 juillet 2020.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

Le cas échéant, le présent avenant, au-delà de la commune signataire et de l'EPCI, doit faire l'objet d'une délibération des communes supplémentaires déjà individuellement signataires de l'ORT en cours de validité. Il est approuvé en comité de pilotage local puis en comité régional des financeurs ACV.

Une instruction du Gouvernement aux préfets confirme les modalités de cette modification.

En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT aux entrées de ville doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce dans les centres-villes, dans une logique de transition écologique et foncière.

A ce titre, les secteurs d'intervention comprenant des entrées de ville sont distincts des secteurs d'intervention comprenant des centres-villes où des mesures dérogatoires en matière d'autorisation d'exploitation commerciales s'appliquent.

Les entrées de villes ne peuvent pas être qualifiés de « centre-ville ». Ainsi, sauf exception, les secteurs d'intervention définis en entrée de ville et distincts du centre-ville ne peuvent pas être qualifiés de « secteurs d'intervention comprenant un centre-ville ».

Les financements et interventions mises en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

Précisions sur l'articulation convention OPAH RU et convention d'ORT

Après avoir analysé et revu le cas échéant la stratégie, les objectifs et le périmètre de l'action, la convention OPAH RU est annexée à la convention ORT.

L'OPAH ne pourra cependant pas être prolongée sur la même durée que la convention ORT et se poursuit jusqu'à sa date d'échéance, date à laquelle une nouvelle OPAH pourra éventuellement être engagée après réalisation d'une évaluation.

Article 6. Plan d'actions prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

Pour cette nouvelle période du Programme ACV, la Ville de Cambrai a retenu un secteur plus vaste que celui mis en avant au sein de la convention initiale.

En effet, la prolongation du programme ACV pour la période 2023-2026 donne la possibilité à la municipalité d'étendre son secteur d'actions.

Au cours de cette période le programme ACV intègre un nouveau dispositif de requalification des entrées de ville.

Pour Cambrai, cela permet l'extension du périmètre ACV aux sites des « Docks », du « Port de Cantimpré » et des abords du canal de St Quentin.

Ces espaces constituent les entrées de la ville qui nécessitent un aménagement. A contrario des autres entrées de ville, elles n'ont jamais bénéficié de traitement. En effet l'extension de la ville s'est faite à l'opposé du canal et a donc été aménagée. (Ecoles, logements, équipements sportifs...)

L'aménagement de ces 2 entrées de ville permettra de les embellir mais plus encore de les rendre plurifonctionnelles et complémentaires aux usages du centre-ville, par le biais de projets de logements et de loisirs et par une attention particulière sur leur insertion paysagère. Leur transformation facilitera la connexion de ce secteur au coeur de ville, notamment via des projets de mobilité douce facilitant l'accessibilité au centre-ville dans un souci de décarbonation du dernier kilomètre

Les actions et projets envisagés sur tous les périmètres du programme Action Cœur de Ville s'articulent autour de cinq axes :

- Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
- Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées
- Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
- Axe 5 : Constituer un socle de service dans chaque ville

La Ville souhaite ainsi soutenir l'ensemble des grandes transitions mises en avant au sein du projet ACV, les transitions écologiques, économiques et démographiques.

En effet, les actions menées par la Ville et la Communauté d'Agglomération de Cambrai vise à :

- Conserver et protéger son patrimoine
- Revaloriser son habitat
- Renforcer l'économie
- Développer son attractivité
- Améliorer l'accessibilité de son territoire.

Période 2023-2026

Fiche Action	Axes	Calendrier
1 – Recrutement d’un chef de projet ORT / OPAH-RU	1	Court terme / 2023
2 – Suivi et animation de l’OPAH-RU	1	Court terme / 2024
3 – Création d’un guichet unique pour le montage des dossiers d’habitat	1 et 5	Court terme / 2024
4 - Réhabilitation du collège des Jésuites	1	Moyen terme / 2026
5 - Réhabilitation de l’ancienne médiathèque	1	Moyen terme 2026
6 - Cambrai, ville connectée	2 et 5	Court terme / 2024
7 - Entrées de ville – Signalétique – réaménagement de l’espace urbain	3	Moyen terme / 2026
8 – Aménagement des Docks	Tous les axes	Moyen terme / 2026
9 - Trame verte/ trame bleue : aménagements des bords de l’Escaut et du Canal de St Quentin (Escaut partagé)	3 et 4	Moyen terme / 2026
10 - Programme de restauration du patrimoine architectural du Cœur de ville de Cambrai	4	Moyen terme / 2026
11 – Renaturation de la Ville	4	Moyen terme / 2026

Une fiche action de l’avenant N°1 a évolué et nécessite un réajustement : « **Le réaménagement de la place Robert LEROY** ».

Initialement le coût du projet était estimé à 1,2 millions d’Euros. Aujourd'hui, le projet a subi une augmentation considérable puisqu’il est estimé à 4 188 462€ HT .

La région des hauts de France nous a soutenu initialement à hauteur de 500 000 €. Au regard de ces éléments nous solliciterons pour cet acte 2 une nouvelle subvention auprès de la Région.

En complément des fiches actions, un certain nombre de projets qui nécessitent encore des ajustements et des arbitrages financiers sont prévus.

Ces projets, une fois matures et validés par le comité de projet, pourront faire l’objet de nouvelles fiches actions qui seront annexées à la présente convention.

Il y a la volonté d’aménager et de mener des études sur les sites majeurs du Cœur de ville : **la Place Aristide Briand, l’avenue de la Victoire, la place de la République et les rues adjacentes.**

La ville souhaite par ailleurs **revaloriser ses jardins publics** afin de poursuivre sa transition écologique :

- Remise en état de la statuaire du jardin aux fleurs,
- Rénovation du Coin des Mamans et du kiosque dans le Jardin Monstrelet, le Lac aux cygnes, le Palais des Grottes... afin de poursuivre sa transition écologique.

La municipalité a aussi l'intention de préserver son patrimoine naturel ce qui lui permettra d'appliquer les normes écologiques et d'avoir accès à un aménagement durable de son espace urbain.

La politique de soutien au tissu commercial du cœur de Ville sera prolongée.

La ville apporte son soutien à ses commerces à travers une politique commerciale. Par le biais de cette politique, la Ville a la volonté de favoriser un développement économique et commercial équilibré.

En effet, la ville de Cambrai soutient l'installation de nouveaux commerces en cœur de Ville à travers plusieurs actions :

- un poste de manager a été mis en place afin d'accompagner les porteurs de projets dans la recherche de local et l'aide à l'installation, le manager de centre-ville assure une veille technique pour le développement du commerce local.
- son soutien financier via des subventions à tous les porteurs de projets qui souhaitent installer leurs commerces dans un local vide de la ville, mais aussi à l'union des commerces.
- L'organisation de l'évènement « Mon centre-ville à un incroyable commerce »

La ville de Cambrai diffuse également depuis cette année une plaquette d'information pour informer et promouvoir la création de commerces à Cambrai.

Cambrai soutient également le tissu commercial en animant le centre-ville : fêtes foraines, multiples braderies, mise à l'honneur des traditions culturelles, mascotte, concert, exposition.

Face aux enjeux de revitalisation des centres villes et aux besoins de développement d'une offre de locaux d'activités économiques adaptés et disponible à la location, **la Chambre du Commerce et d'Industrie du Grand Hainaut et la Banque des Territoires** souhaitent créer les conditions permettant le maintien et le développement d'activités dans tous les territoires.

Dans cet objectif, la CCI Grand Hainaut et la Banque des Territoires envisagent conjointement la constitution d'une foncière de revitalisation économique pour pallier aux carences de l'initiative privée et agir de façon dynamique en faveur de l'attractivité des pôles urbains et la redynamisation des centralités.

Cette structure aura vocation à intervenir à l'échelle du territoire du Grand Hainaut en associant sa capacité d'investissement à l'impulsion donnée par la gouvernance publique pour pallier aux carences de l'initiative privée dans des conditions normales de marché et ainsi agir de façon dynamique en faveur de la redynamisation des cœurs de ville. Cette foncière n'aurait pas vocation à intervenir sous l'égide de la commande publique mais en opérations d'investissement en propre.

La CCI Grand Hainaut et la Banque des Territoires souhaitent ainsi, via cette foncière, apporter une réponse complète aux territoires, et créer un effet levier pour les collectivités locales en développant une offre immobilière qualitative et adaptée à la diversité des besoins. Cette foncière aura vocation à intervenir sur des locaux commerciaux à réhabiliter mais pourra également intervenir sur des programmes neufs dédiés à d'autres types d'activités tels que l'artisanat, la petite industrie, la logistique, le tertiaire...

Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets.

Cf article 8 de la convention cadre signée le 28 septembre 2018.

Pour rappel, cet article mentionne :

- la transmission trimestrielle d'un état d'avancement simple au comité de projet,
- la transmission d'un rapport détaillé au comité de projet quand une action est finalisée, ainsi qu'au comité régional d'engagement,
- une phase d'évaluation finale.

Article 8. Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville de Cambrai et l'EPCI s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties d'ici le 31 décembre 2023.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.



À Cambrai, le ... 2023.

Commune	EPCI	Etat
[Signataire] Maire	[Signataire] Président de l'EPCI	[Signataire] Sous-préfet

Banque des Territoires	Agence Nationale de l'Habitat	Action Logement
[Signataire] Directrice Territoriale	[Signataire] Directeur départemental des territoires et de la mer du nord, délégué territorial de l'ANAH	[Signataire]

Annexe 1- Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action

Fiches actions de la convention initiale :	Etat d'avancement :
1- Autorisation préalable de mise en location	Action en cours et extension du périmètre
2- La friche TBN	Action en cours
3- Aménagement de la Place Maurice Schumann	Action livrée
4- Gîte de groupe	Action livrée
5- Aménagement du centre Eclipse	Action livrée
6- Réaménagement des abords de l'Escaut rivière (Promenade des amoureux)	Action livrée
7- Création d'une police municipale avec son installation dans l'ancienne école Saint Vaast	Action livrée
8- Centre-ville-Entresort	Action livrée
9- Poste de manager de Centre-ville	Action livrée
10- Travaux du Marché Couvert	Action livrée
11- Aide à l'installation de nouveaux commerces	Action en cours
12- Aide à la modernisation des commerces	Action livrée

Fiches actions de l'avenant n°1 :	Etat d'avancement :
13- Etude pré opérationnelle OPAH RU au premier semestre 2020	Action en cours
14- Réhabilitation de l'ancien IFSI et livraison des nouveaux logements en 2022	Action en cours
15- Réhabilitation de l'ancien Centre social Léo Lagrange en habitat inclusif pour personnes en situation de handicap en 2022	Action en cours
16- Réalisation d'une étude urbaine au premier semestre 2020	Action livrée
17- Aménagement de la place Robert Leroy (Marché couvert) en 2021	Action en cours*
18- Création d'une application mobile multi-services Ville de Cambrai en 2020	Action en cours
19- Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour les sites de la Gare/Carré de Paille et Mouchotte en janvier 2020	Action abandonnée Désengagement de Gares et Connexions, achats des 2 résidences
20- Réalisation d'une étude mobilité au premier semestre 2020	Action non réalisée
21- La signalétique et le stationnement	Action non réalisée
22- Création d'une maison de mobilité en 2021	Action en cours
23- Réalisation de boutiques « éphémères » rue Neuve en 2020-2021	Action livrée

* Cette fiche action de l'avenant N°1 a évolué et nécessite un réajustement : « **Le réaménagement de la place Robert LEROY** ».

Initialement le coût du projet était estimé à 1,2 millions d'Euros. Aujourd'hui, le projet a subi une augmentation considérable puisqu'il est estimé à 4 188 462€ HT .

En effet, afin de concilier au mieux les demandes exprimées par Mr LEVIN Architecte des bâtiments de France sur cette opération, la Ville de Cambrai a modifié globalement le projet qui était au départ réalisé avec d'immenses aplats en béton formant parvis au pied du marché couvert bâtiment construit dans les années 60 lui-même en béton armé.

L'Architecte des bâtiments de France ayant hésité sur le projet de base puis le réfutant contraint la Commune a adopté la mise en place de matériaux en granite et en grès.

De plus, la Commune a entendu le desiderata de nombreux riverains et commerçants afin de créer davantage de modularité sur l'espace public.

De de fait, l'équipe de maîtrise d'oeuvre propose d'installer tout un jeu de bornes rétractables permettant ainsi de sécuriser les espaces piétonniers et de les ouvrir selon les besoins.

Le Commune subit également les contraintes de l'inflation sur un projet qui se réalisera sur une durée de 4 ans, pour rappel la Commune a attendu une année l'intervention de l'INRAP pour la réalisation de leurs diagnostics qui sont désormais réalisés.

La région des hauts de France nous a soutenu initialement à hauteur de 500 000 €. Au regard de ces éléments nous sollicitons pour cet acte 2 une nouvelle subvention auprès de la Région.

2. Bilan qualitatif du lancement du programme Action Cœur de Ville

La mise en place du programme Action Cœur de Ville a permis à Cambrai de se doter d'une véritable stratégie de développement de son centre-ville.

Cette politique publique a permis de développer de nouveaux partenariats, avec Action Logement et la Banque des Territoires par exemple. Ces acteurs ont permis de renforcer notre plan d'actions.

La lumière qui a été mise sur les villes moyennes par le programme, la loi Denormandie, les ORT, la mobilisation d'Action Logement et de la Banque des Territoires, ont permis un retour des investisseurs sur le Territoire.

A titre d'exemple, le **nombre de Déclaration d'Intention d'Aliéner** a fortement augmenté sur la période, passant de 504 en 2018 à 622 de 2022. Cela représente une **augmentation de 23 %** !

La même évolution est signalée en ce qui concerne les Permis de Construire et les autorisations de travaux dans les ERP.

La mise en place de l'autorisation préalable de mise en location depuis 2018 s'est soldée par le dépôt de 654 dossiers. 583 ont reçu un accord, 68 ont fait l'objet d'une autorisation sous condition de réaliser des travaux et seulement 2 ont été rejetés.

Sur la période 2018/2022, **Action Logement** a soutenu financièrement 12 opérations pour un financement accordé de **10 481 085 €**. Cela représente 156 logements accompagnés/rénovés en Cœur de Ville.

Par ailleurs la fréquentation du centre-ville de Cambrai depuis le lancement du programme, excepté durant la période COVID, n'a cessé d'augmenter ; passant de 1.1 millions de visiteurs en moyenne par mois en 2021 à **1.4 millions de visiteurs**. (*source société mytraffic pour l'ANCT*) Les animations pilotées par la Ville ont certainement favorisé cette augmentation. (Foire du 15 août, concert NRJ, Animations commerciales...) ; de même que les aménagements du cœur de ville.

Le programme Action Cœur de Ville a donc été un levier pour la concrétisation de nombreux projets et à la redynamisation du centre-ville.

En effet, depuis 2018 plusieurs actions de la convention initiale et de l'avenant n°1 se sont concrétisées. Ces actions ont :

- rendu plus fonctionnels certains espaces publics (place Maurice Schumann, marché couvert...),
- renforcé le commerce de centre-ville en facilitant sa modernisation et en le rendant plus visible et plus attractif, notamment via le travail du manager de centre-ville,
- modernisé voire réhabilité des lieux de cohésion sociale (centre Eclipse, gîte de groupe) et d'intérêt pour la commune (ancienne école d'infirmiers, ancien centre Léo Lagrange...),
- renforcé l'offre de services au public (création et installation d'une police municipale dans une ancienne école et prochainement, la Maison Sport Santé, mise en opérationnalité d'une maison de la mobilité).

Par ailleurs, lors de la crise sanitaire COVID, la mise en œuvre du programme Action Cœur de Ville a permis aux acteurs locaux (Ville, EPCI, Associations...) d'être très réactifs quant aux soutiens apportés aux commerçants (aide d'urgence, soutien matériel...).

Il convient de poursuivre avec tous les partenaires la mise en œuvre de note stratégie de rénovation du centre-ville de Cambrai en allant plus loin. L'acte II permettra de valoriser les projets en cours et de les voir aboutir, mais également de mettre l'accent sur :

- la restauration des joyaux patrimoniaux de la ville, - la réhabilitation du parc de logements privés via une OPAH RU ligne directrice de l'action en faveur de l'habitat, - la renaturation de la cité,
- l'aménagement de deux secteurs entrées de ville, les Docks et Cantimpré et leur connexion au cœur de ville.

La rénovation de l'habitat ancien, la préservation du patrimoine et la renaturation de ville constituent, aujourd'hui, les points centraux du travail de l'acte II de l'Action Cœur de Ville.

Photos de certaines actions menées dans le cadre du programme de 2018-2022



Aménagement de la Place Maurice Schumann



Travaux du Marché Couvert



Création d'une police municipale avec son installation dans une ancienne école



Aménagement du centre Eclipse



Transformation de la halle Sernam en salle de sports



La promenade des amoureux

Annexe 2 : Liste des rues concernées par l'ORT ; celles surlignées en rouge sont celles de l'extension de 2023. En Rouge : les rues ajoutées par ce nouvel avenant.

A

- Abbeville (Rue d')
- Achille Durieux (Rue)
- Aiguille (Rue de l')
- Albert 1er (Avenue)
- Alger (Rue d')
- Alsace-Lorraine (Rue d')
- Anges (Rue des)
- Anglaises (Rue des)
- Archers (Rue des)
- Aristide Briand (Place)
- Arras (Rue d')
- Aubenche (Rue)
- Auguste Legrand (Rue)

B

- Bastion (Rue du)
- Beffroi (Rue du)
- Bellottes (Rue des)
- Berlaimont (Boulevard de)
- Bleuettes (Rue des)
- Bouchers (Rue des)

C

- Cambrésis (Rue du)
- Canal (Digue du)
- Canal (Impasse du)
- Canal (Rue du)
- Candillons (Rue des)
- Cantimpre (Rue de)
- Capucins (Rue des)
- Carré de Paille (Place du)
- Caudry (Rue de)
- Chanoines (Rue des)
- Chapeau Vert (Rue du)
- Charles Lamy (Rue)
- Charles Quint (Rue)
- Château d'Eau (Rue du)
- Château de Selles (Rue du)
- Châtelet (Rue du)
- Chaudronniers (Rue des)
- Choque (Square de la)
- Citadelle (Rue de la)
- Clefs (Rue des)
- Clicotiau (Passage du)
- Clocher Saint-Géry (Rue du)
- Colonel Francis Nicol (Rue du)
- Comte d'Artois (Rue du)
- Corbeaux (Rue des)
- Cordiers (Rue des)
- Coupe Drap (Impasse du)
- Coupe Oreilles (Impasse du)
- Croisettes (Rue des)
- Croix à Poteries (Rang)

D

- Danbon (Rue)
- Delphin Dutemple (Rue)
- Dez (Impasse aux)
- Docks (Rue des)
- Docteur Lermoyez (Rue du)
- Douai (Rue de)
- Dunkerque (Avenue de)
- Duplex (Boulevard)

E

- Écluses de Selles (Rue des)
- Écoles (Rue des)
- Écu de France (Rue de l')
- Ecluses de Selles (Rue)
- Épée (Rue de l')
- Ernest Lepot (Rue)
- Escaut (Digue de l')
- Escaut (Rue de l')
- Eugène Bouly (Rue)
- Eugène Thomas (Place)

<p>F</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faidherbe (Boulevard) • Fénelon (Place) • Fénelon (Rue) • Feutriers (Rue des) • Francis Nicol (Rue) • Frères Marsy (Rue des) • Froissart (Rue) <p>G</p> <ul style="list-style-type: none"> • Général De Gaulle (Rue du) • Général Frère (Rue du) • Godeliez-Bolvin (Rue) • Grand Séminaire (Rue du) • Grand-Rue Fénelon • Guillaume Du Fay (Rue) <p>I</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inchy (Rue d') <p>J</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jean Bart (Boulevard) • Jean Chollet (Rue) • Jean Goude (Rue) • Jean Jaurés (Rue) • Jean Moulin (Place) • Joseph Carlier (Rue) • Juifs (Rue des) • Jules Ferry (Avenue) <p>L</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landrecies (Rue de) • Léon Gambetta (Rue) • Lévêque (Rue) • Liberté (Boulevard de la) • Lille (Rue de) • Liniers (Rue des) • Louis Belmas (Impasse) • Louis Belmas (Rue) • Louis Blériot (Rue) • Louis Renard (Rue) • Lubac (Rue Henri de) 	<p>M</p> <ul style="list-style-type: none"> • Madeleine (Rue de la) • 8 Mai (Rue du) • Manutention (Rue de la) • Marcelin Berthelot (Place) • Marché aux Poissons (Rue du) • Maréchal Foch (Avenue du) • Maréchal Juin (Rue du) • Maréchal Leclerc (Place du) • Maréchal de Lattre de Tassigny (Rue du) • Maurice Schumann (Place) • Michelet (Avenue) • Monseigneur Guerry (Rue) • Monstrelet (Rue) <p>N</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nattes (Rue aux) • Neuve (Rue) • Neuve Tour (Rue de la) • Neuve des Capucins (Rue) • Nice (Rue de) • 11 Novembre (Rue du) <p>O</p> <ul style="list-style-type: none"> • Place du 9 Octobre <p>P</p> <ul style="list-style-type: none"> • Paix de Nimegue (Rue de la) • Paon (Rue du) • Pasteur (Rue) • Paul Bezin (Boulevard) • Petit Séminaire (Rue du) • Pierre Ailly (Rue) • Pochonnets (Rue des) • Poissonniers (Rue des) • Pont Rouge (Rue du) • Porte Notre-Dame (Place de la) • Porte Notre-Dame (Rue de la) • Porte de Paris (Place de la) • Poste (Rue de la) • Pré d'Espagne (Rue du) • Premier de Ligne (Rue du) • Premy (Rue de) • Président René Coty (Rue du)
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Primevères (Allée des)
<p>Q</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quartier de Cavalerie (Rue du) • Querenaing (Rue) • Quesnoy (Avenue du) <p>R</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rang du Fond Saint Georges • Ratelots (Rue des) • Récollets (Rue des) • René Mouchotte (Rue) • République (Place de la) • Robert Leroy (Place) • Robert Schuman (Place) • Rôtisseurs (Rue des) • Roubaix (Rue de) <p>S</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sadi Carnot (Rue) • Saint-Alfred (Cité) • Saint-Aubert (Rue) • Saint-Fiacre (Rue) • Saint-Georges (Rue) • Saint-Géry (Rue) • Saint-Jacques (Rue) • Saint-Jean (Rang) • Saint-Julien (Rue) • Saint-Lazare (Impasse) • Saint-Lazare (Quai) • Saint-Lazare (Rue) • Saint-Martin (Mail) 	<ul style="list-style-type: none"> • Saint-Nicolas (Rue) • Saint-Pol (Rue) • Saint-Roch (Allée) • Saint-Sépulcre (Place du) • Saint-Vaast (Rue) • Sainte-Barbe (Rue) • Selles (Quai de) • Selles (Rue de) • Soeurs de Charité (Rue des) • Soupirs (Allée des) • Soupirs (Rue des) <p>T</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tanneries (Rue des) • Tavelle (Rue) • Temple (Rue du) • Tilvasson (Rue) • Tour des Arquets (Rue de la) • Turenne (Rue de) <p>V</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valenciennes (Avenue de) • Vanderburch (Grande Rue) • Vanderburch (Petite Rue) • Vauban (Boulevard) • Vaucelette (Rue) • Victoire (Avenue de la) • Victor Ramette (Rue) • Villars (Avenue) <p>W</p> <ul style="list-style-type: none"> • Watteau (Rue)

-