

FICHE ACTION N° 5

DEMOLIR UN ANCIEN VIDEOCLUB POUR LIBERER DE L'ESPACE PUBLIC AU CENTRE-VILLE

Axe de développement PVD	<p>Axe n°1 : Améliorer la qualité des espaces publics centraux pour développer une image plus positive et attractive du territoire</p> <p>Axe n°2 : Améliorer les connexions douces entre le centre-ville et les principaux atouts de la commune (gare, bords de Somme) pour accroître son rayonnement et son accessibilité</p>
Orientations stratégiques du projet de territoire	<p>Favoriser l'accueil de nouvelles populations</p> <p>Promouvoir un aménagement qui met en valeur le patrimoine</p> <p>Faire vivre les espaces publics traditionnels (places, squares)</p> <p>Sécuriser les déplacements à pied et à vélo</p> <p>Promouvoir les mobilités douces et assurer la continuité et le confort des liaisons piétonnes et cyclables</p>
Action nom	Démolir un ancien vidéoclub pour libérer de l'espace public au centre-ville
Action n°	5
Statut	En cours
Niveau de priorité	MOYEN
Maître d'ouvrage	MAIRIE DE CORBIE
Description de l'action	<p>La Mairie de Corbie souhaite de longue date intervenir sur un immeuble situé sur la place principale de la commune, actuellement en très mauvais état et potentiellement en situation de menacer ruine. Cet immeuble est vacant depuis plus de 10 ans et accueillait autrefois un vidéoclub. Il appartient aujourd'hui à des propriétaires privés qui, ayant abandonné leur projet de rénovation, se sont récemment manifestés auprès de la collectivité pour vendre leur bien.</p> <p>La commune de Corbie s'est rapprochée de l'EPF des Hauts-de-France dès le début de l'année 2022 pour être appuyée dans cette démarche. Il s'agit, en effet, pour elle d'acquérir ce bien en vue de le démolir et d'élargir le trottoir exigu qui le borde afin de sécuriser le cheminement piéton d'accès à la place de la République.</p> <p>L'EPF a accepté de porter ce projet en raison de sa localisation en cœur de bourg et de la complexité technique et juridique de la situation (vétusté de l'immeuble, problématiques foncières, mitoyennetés et servitudes de passage, présence de cavités).</p> <p>Après une visite du site, une rencontre avec les propriétaires et les services de la commune, ainsi que le recueil des documents administratifs et techniques disponibles, l'EPF doit aujourd'hui proposer à la commune ses modalités d'intervention et de conventionnement. Celles-ci comprennent :</p> <p><u>1. L'objet et le programme du projet</u> : détailler le projet qui sera développé sur le périmètre (requalification de l'espace public, élargissement du trottoir dans</p>



	<p>un objectif de sécurisation des piétons).</p> <p><u>2. La nature et la stratégie de l'intervention</u> : déterminer la nécessité de réaliser des études préalables, de définir la stratégie d'acquisition, les modalités de gestion envisagées, la nature des travaux à réaliser, les modalités de la cession. L'estimation du bien est en cours, par la méthode de comparaison au regard de valeurs références du secteur.</p> <p><u>3. Le bilan financier prévisionnel</u> : Ce bilan comportera à la fois les éléments relatifs à l'acquisition, les frais de portage, les coûts estimés pour la démolition et le prix de cession. Le bilan financier intégrera la participation de l'EPF au financement des travaux (prise en charge à hauteur de 80%).</p> <p><u>4. La durée du portage</u> : Elle se définit en fonction des caractéristiques de l'opération, notamment la complexité du périmètre d'intervention et des acquisitions envisagées, mais également en fonction des travaux envisagés sur le périmètre. Le délai de portage par l'EPF est estimé à 3 ans, si l'on reste sur l'emprise minimale du vidéoclub.</p> <p><u>5. Le périmètre de l'intervention</u> : La première intention concerne l'ancien vidéoclub, cependant il a été évoqué la possibilité de devoir élargir le périmètre aux parcelles voisines pour des questions de faisabilité technique et d'intérêt général du projet.</p> <p><u>6. La nature du concours de la collectivité</u> : déterminer les modalités de surveillance et d'entretien du site, l'information auprès de la population et des riverains. En cas d'élargissement du périmètre à la parcelle voisine, la notion de DUP pourrait être abordée, tout comme la question du relogement des éventuels locataires ou l'éviction/indemnisation des commerçants.</p> <p><u>7. Le calendrier prévisionnel</u> : La convention reprendra chaque phase du projet et le planning prévisionnel associé.</p>
Partenaires	<p>Mairie de Corbie, EPF HDF et CCVDS co-contractants.</p> <p>La CCVDS est en charge de l'élaboration du volet territorial du plan d'intervention de l'EPF sur le territoire, avec l'appui de l'ADUGA.</p> <p>L'ADUGA pilote le Groupe de Travail Renouvellement Urbain du territoire. L'ABF devra être consulté compte tenu de la localisation de l'immeuble dans un périmètre « monument historique ».</p> <p>Il s'agit d'une 1^{ère} collaboration de la CCVDS et de la commune avec l'EPF.</p>
Dépenses prévisionnelles	<p>En cours de définition (EPF : démolition et remise en état du site / Mairie de Corbie : travaux de requalification des trottoirs et pignons)</p>
Plan de financement prévisionnel	<p>Prise en charge des coûts de travaux de démolition et de remise à niveau du site à hauteur de 80% par l'EPF.</p> <p>Reste à charge : Mairie de Corbie + coût d'acquisition de l'immeuble et de réaménagement du site (trottoir et pignons).</p>
Calendrier	<p>Accord de principe de l'EPF en janvier 2022.</p> <p>Visite de site le 17 mai 2022 (EPF / propriétaire de l'immeuble / services).</p> <p>Durée prévisionnelle du projet : estimée à 3 ans.</p> <p>OBJECTIF : contractualiser avec l'EPF avant la fin d'année 2022.</p>
Lien autres programmes et	<p>L'opération est inscrite au volet territorial de la CCVDS du Plan Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 de l'EPF HDF – thématique « revitaliser les</p>

contrats territorialisés	centralités : rénovation de friches, d'équipements ou de commerces vacants dans les centres-bourgs ».
Lien autres actions communales, intercommunales, PVD	Opération à mener en lien avec l'étude pré-opérationnelle de requalification des espaces publics (fiche action N°1 – enjeux d'amélioration des liaisons piétonnes et des espaces devant les commerces place de la République).
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Calendrier de réalisation : <ul style="list-style-type: none"> - contractualisation avec l'EPF et la CCVDS - démolition, remise à niveau du site - réaménagement par la commune (trottoir et pignons)
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>L'immeuble constitue depuis longtemps le « point dur » de la place de la République, place principale de la commune aujourd'hui reconnue globalement qualitative. Il pourrait, en outre, être amené à brève échéance à menacer la sécurité de ses abords.</p> <p>La démolition permettrait d'agrandir le trottoir et de sécuriser la circulation piétonne du secteur, améliorant ainsi la marchabilité globale de la place. Elle permettrait également d'apporter de la respiration devant les commerces adjacents (notamment une boucherie).</p> <p>Cette intervention, complexe à différents égards (techniques, juridiques, fonciers) participe donc pleinement à l'axe de développement prioritaire du projet PVD d'améliorer la qualité des espaces publics du centre-ville et de favoriser les mobilités actives en direction de celui-ci.</p>
Annexes	Plan de situation - photos



