

# ANNEXE N°2

## FICHES ACTIONS

Mise à jour le 16 octobre 2023

Validée par le comité de projet du 9 octobre 2023

## FICHE ACTION N° 1

### REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE

#### FICHE ACTION 1.A : ETUDE PRE-OPERATIONNELLE DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS DE CORBIE

La présente fiche action a vocation à se décliner, en fonction de ses conclusions, en une ou plusieurs autres fiches actions à caractère opérationnel

|   |  |
|---|--|
| Axes de développement PVD                         | <p><b>Axe n°1</b> : Améliorer la qualité des espaces publics centraux pour développer une image plus positive et attractive du territoire</p> <p><b>Axe n°2</b> : 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>Sécuriser les déplacements à pied et à vélo</p> <p>Revaloriser le quartier de la gare</p> <p>Promouvoir un aménagement qui met en valeur le patrimoine</p> <p>Favoriser le maintien / la création de continuités écologiques dans les aménagements</p> <p>Faire vivre les espaces publics traditionnels (places, squares)</p> <p>Promouvoir les mobilités douces et assurer les continuités et le confort des liaisons piétonnes et cyclistes</p> |
| Action nom  | Etude pré-opérationnelle de requalification des espaces publics  |
| Action n°   | 1.A  |
| Statut  | ETUDE ACHEVEE<br>AMO EN COURS  |
| Niveau de priorité                                | FORT   |
| Maître d'ouvrage                                  | MAIRIE DE CORBIE   |
| Description de l'action                           | Cette étude s'inscrit dans la poursuite de l'étude préalable de revitalisation du centre-bourg menée au cours de l'année 2021 avec le cabinet ALTEREO, dans le cadre de l'AMI départementale, et à l'appui des diagnostics et documents cadres récemment élaborés à l'échelle intercommunale : PLUI (mars 2020),   |



|             |  |
|-------------|--|
|             | <p>PLH (septembre 2020), CRTE (juillet 2021).</p> <p>Elle a pour objectif d'approfondir la réflexion engagée sur la nécessaire requalification des espaces publics du centre-ville de la commune et d'aboutir à la construction d'un schéma directeur partagé (principes d'organisation, d'aménagement et d'évolution des espaces publics) assurant une programmation cohérente des aménagements à mettre en place dans les années à venir.</p> <p>La commune de Corbie souhaite, en effet, définir des orientations d'aménagement pragmatiques et réalistes tant sur le plan financier que dans ses délais de réalisation, sur la base d'une réflexion qui réponde aux enjeux essentiels de revitalisation du centre-ville, préalablement identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-développer l'identité du centre-ville ;</li> <li>-améliorer les liaisons de celui-ci avec les espaces stratégiques que sont la gare et le canal de la Somme ;</li> <li>-contribuer à l'embellissement général de la commune ;</li> <li>-garantir la cohérence d'ensemble des opérations ;</li> <li>-assurer une gestion harmonieuse des différents modes de déplacement ;</li> <li>-mettre en valeur le patrimoine et les atouts environnementaux de la commune ;</li> <li>-programmer des opérations adaptées au budget municipal.</li> </ul> <p>Cette étude comprend trois phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-une première analyse des documents cadres et des études préalables existantes afin d'établir un diagnostic et de fixer les objectifs opérationnels et la stratégie d'intervention de la commune ;</li> <li>-une deuxième phase d'échanges et de consultation sur la base de plusieurs scénarios d'aménagements et d'estimations financières permettant d'aboutir à la définition d'un schéma d'aménagement global ;</li> <li>-une troisième phase de formalisation du projet.</li> </ul> <p>Elle doit permettre d'identifier, de préserver et de mettre en valeur les qualités environnementales et patrimoniales de la commune dans les futurs aménagements ; également de faire aboutir la réflexion engagée sur la place à accorder aux mobilités douces dans la commune, ce pourquoi le périmètre intègre nécessairement les voies d'accès à la gare et aux bords de Somme.</p> <p>Une démarche participative fait également partie intégrante de cette étude, afin de construire ce schéma en concertation avec l'ensemble des élus locaux, mais également avec les partenaires institutionnels, les habitants et les commerçants directement impactés par les futurs aménagements.</p> <p>Il est enfin prévu, en option, de pouvoir missionner le bureau d'études en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage, pour accompagner la commune dans la mise en œuvre d'une première opération. La place Jean Catelas a d'ores et déjà été pré-fléchée en ce sens, dans la mesure où elle concentre aujourd'hui d'importants dysfonctionnements liés à son ancienneté : importance du stationnement et de la circulation automobile, insécurité des accès aux écoles et services, conflits d'usages, parvis de monuments historiques (Abbatiale et Espace saint Etienne) peu valorisés.</p> |
| Partenaires | Bureau d'études retenu : PAYSAGES, en groupement avec Gauthier BICHERON, architecte du patrimoine, EXPLICITES (concertation) et QUALIVIA ingénierie.   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Conduite d'étude : chef de projet PVD</p> <p>Comité de pilotage : élus des commissions urbanisme, patrimoine, cadre de vie et environnement.</p> <p>Services associés : direction générale des services, direction des services techniques, police municipale, direction de la culture et de la communication.</p> <p>Partenaires extérieurs : CCVDS, DDTM, Conseil Départemental, Conseil Régional, DRAC, CAUE, etc.</p>   |
| Dépenses prévisionnelles                            | <p>69 550 € HT / 83 460 € TTC</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tranche ferme : 55 250 € HT</li> <li>- Tranche optionnelle : 14 300 € HT</li> </ul>   |
| Plan de financement prévisionnel                    | <p>Subvention du Conseil Régional HDF à hauteur de 50% du montant TTC (financement dans le cadre de PVD)</p> <p>Reste à charge : MAIRIE DE CORBIE</p>  |
| Calendrier  | <p>Démarrage de l'étude daté du 1er comité technique, le 28 juin 2022, pour une durée de 12 mois environ, en comptant les délais de validation.</p> <p>Elle se décompose en 3 phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diagnostic et définition de la stratégie d'intervention (2 mois) ;</li> <li>- élaboration de scénarios d'aménagement (4 mois) ;</li> <li>- formalisation du schéma directeur (2 mois).</li> </ul> <p>Démarrage de la mission d'AMO en juin 2023 pour 12 mois : accompagnement de la commune dans la mise en œuvre de l'aménagement de la Place Catelas</p> |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés  | <p>Action à inscrire au CRTE.</p> <p>Etude à mener en lien avec la démarche d'élaboration d'un plan mobilité engagé par la CCVDS en 2022 et le projet de passerelle piétonne reliant Fouilloy au-dessus de la Somme.</p>   |
| Lien autres actions locales, intercommunales et PVD | <p>Etude à mener également en lien avec les autres études en cours dans le cadre de PVD : action N°2 sur l'habitat (opération façade) ; action N°3 sur le commerce (impact potentiel sur les devantures de magasins, terrasses, circulations, stationnements, etc.) et action N°4 sur le renouvellement du quartier de la gare (dont les enjeux et problématiques se rejoignent ponctuellement).</p>   |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect du calendrier ok</li> <li>- Livrables exploitables et conformes au CCTP ok</li> <li>- Lancement des démarches préalables à l'aménagement de la place Catelas (mission optionnelle confirmée) ok</li> </ul>  |



|  |   |
|--|---|
| <p>Conséquence sur la fonction de centralité</p> | <p>Traversé par deux routes départementales, le centre-ville de Corbie est aujourd’hui fortement impacté par la circulation et l’omniprésence de la voiture, tant du point de vue du cadre de vie que de la sécurité des déplacements en modes actifs. C’est la raison pour laquelle cette action a été considérée comme prioritaire par les élus, qui souhaitent avant tout pacifier la circulation, améliorer le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes au centre-ville et sur les voies d’accès à la gare et aux bords de Somme. Aussi, cette étude constitue un préalable indispensable à la construction d’une vision stratégique des évolutions à entreprendre en matière de mobilité.</p> <p>Elle traite dans le même temps des enjeux de mise en valeur des espaces verts et du patrimoine de la commune, présents au centre-ville ou à proximité immédiate, et qui, bien que peu visibles aujourd’hui, sont autant d’atouts pour le développement de la qualité de vie et de l’attractivité de la commune.</p> <p>Le schéma directeur auquel elle doit aboutir constituera la feuille de route, pour les 10 / 20 ans à venir, des aménagements à entreprendre pour favoriser un développement cohérent et durable de la commune, répondant aux enjeux actuels de transition écologique.</p> |
| <p>Annexe</p>                                    | <p>Le périmètre de l’étude porte sur le centre-ville de la commune et ses liaisons avec la gare et les bords de la Somme.</p> <p><u>Centre-ville</u> : place de la République, place Jean Catelas, rue Sadi Carnot, rue Charles de Gaulle, rue Marcellin Truquin, rue Victor Hugo.</p> <p><u>Axe gare - centre-ville - Somme</u> : rue Léon Cure, rue du Général Leclerc, rue du 4 Septembre, avenue Jean Moulin, cheminement vers le canal de la Somme depuis la rue du Rempart des Poissonniers.</p> <p>Il est susceptible d’évoluer en fonction du diagnostic et des enjeux identifiés dans le cadre de la phase N°1 - diagnostic et stratégie d’intervention.</p>   |





## FICHE ACTION N° 1

### REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE

#### FICHE ACTION 1.B : RENOVATION DE LA PLACE JEAN CATELAS ET DE SES ABORDS

|   |  |
|---|--|
| Axes de développement PVD                         | <p><b>Axe n°1</b> : Améliorer la qualité des espaces publics centraux pour développer une image plus positive et attractive du territoire</p> <p><b>Axe n°2</b> : 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>Sécuriser les déplacements à pied et à vélo</p> <p>Revaloriser le quartier de la gare</p> <p>Promouvoir un aménagement qui met en valeur le patrimoine</p> <p>Favoriser le maintien / la création de continuités écologiques dans les aménagements</p> <p>Faire vivre les espaces publics traditionnels (places, squares)</p> <p>Promouvoir les mobilités douces et assurer les continuités et le confort des liaisons piétonnes et cyclistes</p>   |
| Action nom  | RENOVATION DE LA PLACE JEAN CATELAS ET DE SES ABORDS   |
| Action n°   | 1.B  |
| Statut  | En cours   |
| Niveau de priorité                                | FORT   |
| Maître d'ouvrage                                  | MAIRIE DE CORBIE   |
| Description de l'action                           | <p>Cette opération s'inscrit dans la continuité de l'étude pré-opérationnelle de requalification des espaces publics menée avec le cabinet PAYSAGES de juin 2022 à juin 2023.</p> <p>Cette étude a permis d'élaborer, en concertation avec la population, un schéma directeur d'aménagement des espaces publics de la commune de Corbie dans une perspective de long terme (20 ans). Elle a également été l'occasion de dessiner une première esquisse de l'aménagement souhaité de la place Jean Catelas et de ses abords, dont la rénovation est apparue comme prioritaire, tant</p> |





|                          |   |
|--------------------------|---|
|                          | <p>par son ancienneté que par les dysfonctionnements qui y sont actuellement constatés (conflits d'usages, insécurité, omniprésence désorganisée de la voiture, minéralité et imperméabilité trop importante des surfaces, peu de lisibilité du patrimoine, peu d'aménité pour les piétons et les cyclistes, etc.).</p> <p>La place Jean Catelas revêt en outre un intérêt stratégique du fait de la diversité des équipements et des services qui s'y trouvent (établissements scolaires, services administratifs, école de cirque, la poste, clinique vétérinaire, restaurants et commerces), sans compter la présence de deux monuments historiques majeurs de la commune (fronton du cloître Saint-Etienne et Abbatale Saint-Pierre de Corbie), peu valorisés à ce jour. Elle représente également un jalon important de connexion du cœur de bourg avec la gare.</p> <p>Aussi, le projet de rénovation se donne comme principaux objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre aux enjeux de mobilité durable en accordant une place plus généreuse aux mobilités actives et en limitant celle de la voiture.</li> <li>- Répondre aux enjeux de développement durable avec la gestion intégrée des eaux pluviales et une re-végétalisation du cœur de ville, qui permettra de lutter contre les îlots de chaleur et de favoriser la biodiversité.</li> <li>- Proposer un espace public plus sécurisé, qualitatif et appropriable par tous les usagers (habitants, commerçants, scolaires).</li> <li>- Mettre en valeur le patrimoine existant par de nouveaux aménagements avec l'ouverture du cloître Saint-Etienne et le dégagement de la façade de l'Abbatale notamment.</li> </ul> <p>L'opération se décompose en différentes tranches comprenant la place Jean Catelas et ses rues adjacentes, en option : rue Charles Ducamps, rue Sadi Carnot, rue du Général de Gaulle et rue du 4 septembre.</p> |
| Partenaires              | <p>Conduite d'opération : chef de projet PVD</p> <p>AMO : QUALIVIA (mission d'accompagnement à la mise en œuvre d'une première opération d'aménagement comprise dans l'étude pré-opérationnelle de requalification des espaces publics - juin 2023 à juin 2024)</p> <p>MOE en cours de recrutement</p> <p>Services associés : DGS, direction des services techniques, police municipale.</p> <p>Partenaires extérieurs : CCVDS, Conseil Départemental, Service d'archéologie préventive, ABF, etc.</p> <p>Poursuite de la concertation avec les établissements scolaires, la poste, les services et commerces présents sur le site.</p>   |
| Dépenses prévisionnelles | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Place Jean Catelas : 1 208 622 € HT</li> <li>- Rue du Général de Gaulle : 957 241 € HT</li> <li>- Rue du 4 septembre : 392 697 € HT</li> <li>- Rue Charles Ducamps : 435 265 € HT</li> <li>- Rue Sadi Carnot : 346 143 € HT</li> </ul> <p>TOTAL : 3 339 970 € HT</p>   |

|   |  |
|---|--|
| Plan de financement prévisionnel                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Subvention du Conseil Régional HDF à hauteur de 50% du montant HT des travaux dans le cadre de l'AMI CV-CB 2022/2027 (plafond 1M€)</li> <li>- Subvention du Conseil Départemental de la Somme à hauteur de 40% du montant HT des travaux dans le cadre du Fonds en faveur de l'attractivité des communes labellisées PVD 2023/2027 (plafond 300 000 €)</li> <li>- Autres soutiens financiers à rechercher dans la limite d'un reste à charge de 20% pour la commune de Corbie</li> </ul>  |
| Calendrier  | <p>Septembre 2023 : lancement des consultations pour le recrutement d'un MOE et la réalisation des études techniques préalables (étude de géomètre topographe, étude géotechnique, études environnementales), sollicitation d'un diagnostic d'archéologie préventive.</p> <p>Objectif N°1 : démarrage de la mission de MOE en janvier 2024</p> <p>Objectif N°2 : lancement des travaux au 4<sup>ème</sup> trimestre 2024.</p>  |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés  | <p>Action à inscrire au CRTE.</p> <p>Action à mener en lien avec l'élaboration du plan mobilité engagé par la CCVDS en 2022 et le projet de passerelle piétonne reliant Fouilloy au-dessus de la Somme.</p>  |
| Lien autres actions locales, intercommunales et PVD | <p>Action à mener également en lien avec l'action N°2 sur l'habitat (réhabilitation de logements privés en centre ancien, potentielle opération façade), l'action N°3 sur le commerce (impact sur les devantures, terrasses, circulations et stationnements) et l'action N°4 sur le renouvellement du quartier de la gare (dont la liaison est à renforcer et dont l'accès en mode doux devra être facilité).</p>  |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect du calendrier</li> <li>- Respect du schéma d'aménagement global et de l'esquisse de PAYSAGES</li> <li>- Conformité des travaux aux objectifs et aux enjeux identifiés</li> </ul>  |
| Conséquence sur la fonction de centralité           | <p>Le centre-ville de Corbie s'articule principalement autour de trois places, dont fait partie la place Jean Catelas avec la place de la République et la place de la Mairie, plus récemment aménagées.</p> <p>Sa rénovation est aujourd'hui indispensable pour soutenir l'attractivité et la commercialité du centre-bourg dans son ensemble. Outre la requalification d'un espace actuellement peu amène, l'opération permettra également d'améliorer les liaisons douces au sein du cœur marchand comme de favoriser sa connexion avec la gare, tout en répondant aux enjeux de végétalisation et de valorisation des atouts patrimoniaux du centre-ville.</p> |
| Annexe  | <p>Schéma directeur d'aménagement des espaces publics de Corbie</p> <p>Esquisse place Jean Catelas et ses abords</p>   |



# SCHÉMA DIRECTEUR












# PLAN ESQUISSE



**LÉGENDE**

-  Voie
-  Voie d'accès limitée (livraisons et résidents)
-  Espace piéton
-  Stationnement
-  Stationnement drainant
-  Surface plantée
-  Arbre et grand arbuste

0 20 m

N

## FICHE ACTION N° 2

### AMELIORER LE PARC DE LOGEMENTS ANCIENS

#### FICHE ACTION 2.A : ETUDE PRE-OPERATIONNELLE D'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE

La présente fiche action a vocation à se décliner, en fonction de ses conclusions, en une ou plusieurs autres fiches actions à caractère opérationnel

|   |  |
|---|--|
| Axe de développement PVD                          | <b>Axe N°4</b> : améliorer et diversifier le parc de logements pour favoriser l'accueil de nouvelles populations   |
| Orientations stratégiques du projet de territoire | <p>Favoriser l'accueil de nouvelles populations</p> <p>Développer une offre de logements plus diversifiée</p> <p>Se développer tout en économisant le foncier</p> <p>Se donner les moyens d'accueillir de nouvelles populations en favorisant la mixité des fonctions et la densification de certains secteurs</p>   |
| Action nom  | Etude pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat privé   |
| Action n°   | 2.A  |
| Statut  | ACHEVEE  |
| Niveau de priorité                                | FORT   |
| Maître d'ouvrage                                  | CCVDS  |
| Description de l'action                           | <p>Cette étude a pour objectif de permettre à la collectivité de disposer des éléments d'analyse et de cadrage qui lui permettront de définir un mode opératoire, des objectifs et des moyens à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux d'amélioration du parc privé ancien du territoire.</p> <p>Elle doit rendre compte de l'opportunité, des conditions de faisabilité et de réussite d'un dispositif opérationnel (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat au sens de l'ANAH).</p> <p>Le type et la nature de ce dispositif est à définir. Il devra dans tous les cas mettre l'accent sur les priorités de l'ANAH : la lutte contre l'habitat indigne, la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées, la mobilisation du parc vacant.</p> <p>Dans le cadre de PVD, cette étude comporte un zoom spécifique sur la situation du logement à Corbie.</p> <p>Elle se décline en trois phases :</p> |



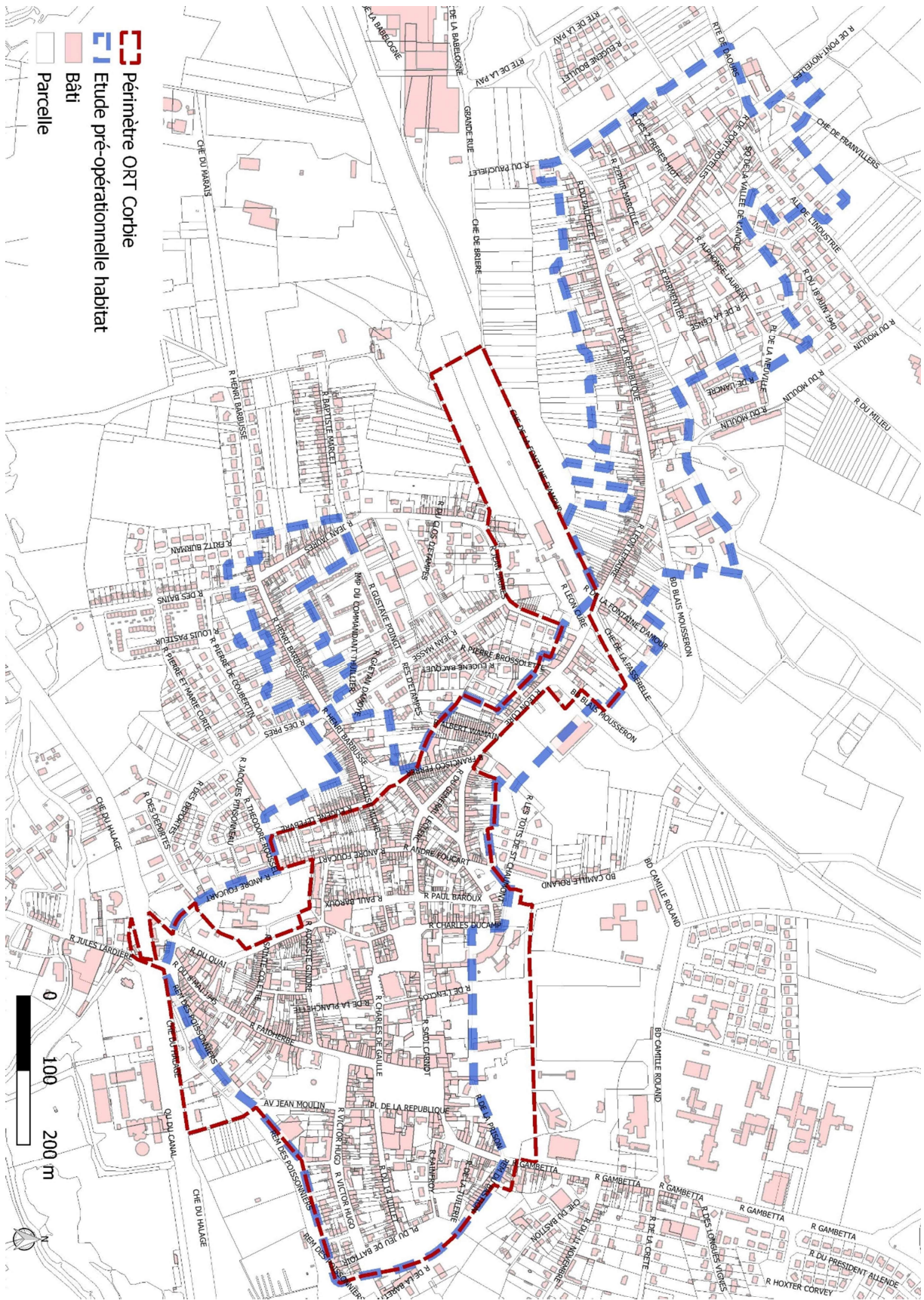
|             |  |
|-------------|--|
|             | <p>- <u>Phase 1a : diagnostic du parc privé.</u><br/>L'étude comporte une analyse des principales caractéristiques du territoire : forces et faiblesses, secteurs prioritaires, potentiels d'amélioration, dynamique du marché, analyse socio-économique, repérage des logements indignes, qualification des performances thermiques, etc.</p> <p>Le diagnostic sera approfondi sur la commune de Corbie en raison de sa qualité de ville centre du territoire et de ses spécificités en matière d'habitat : mixité de population, patrimoine architectural, commerces de proximité et mobilité. Il comportera ainsi une analyse de terrain exhaustive : relevé général de l'état du bâti sur le périmètre du centre-ville élargi, inventaire des problématiques d'accès aux logements ayant un commerce au rez-de-chaussée, repérage des logements vacants, recensement des immeubles / îlots dégradés, copropriétés présentant des signes de fragilité le cas échéant et analyse spécifique du fonctionnement urbain, social et économique de la commune.</p> <p>-<u>Phase 1b : analyse d'un échantillon de logements</u><br/>L'analyse complète de 80 logements (dont 30 à Corbie) sera réalisée. Celle-ci comprend le diagnostic technique du logement (état du bâti, des équipements et ouvrages, confort, décence, assainissement, aspects énergétiques) et une évaluation sociale et juridique de la situation de l'occupant (propriétaire occupant / locataire, ressources, éligibilité aux aides de l'ANAH, perte d'autonomie, etc.).<br/>L'objectif est d'évaluer les besoins et les coûts de travaux en fonction du profil des propriétaires et de leurs capacités de financement.</p> <p>-<u>Phase 2 : définition du cadre d'intervention d'une opération collective d'amélioration de l'habitat</u><br/>Il s'agira ici de dresser un plan d'actions thématiques (amélioration énergétique, adaptation, vacance, etc.), adapté aux deux périmètres d'étude (centre-ville de Corbie et reste du territoire de la CCVDS).</p> <p>-<u>Phase 3 : proposition d'une stratégie d'intervention opérationnelle et territorialisée</u><br/>Cette dernière étape consiste à calibrer le dispositif : quantifier et qualifier les besoins du territoire, définir les principaux publics cibles, les priorités retenues pour chaque périmètre, les îlots ou immeubles à traiter prioritairement et, enfin, de proposer le dispositif opérationnel le plus adéquat à mettre en place (PIG, OPAH et / ou autres mesures). Ces éléments serviront de base à la décision de la CCVDS, de la commune de Corbie et de ses partenaires de s'engager dans des mesures opérationnelles.</p> |
| Partenaires | <p>Opérateur retenu : CITEMETRIE<br/>La commune de CORBIE est associée aux instances de pilotage et bénéficie d'un approfondissement dans le cadre de PVD.<br/>Sont associés à l'étude : l'ANAH, la DDTM, l'ADUGA, les 33 communes de la CCVDS, le PDLHI, les professionnels du bâtiment et de l'immobilier, le CCAS de la ville de Corbie, les services sociaux du CD, le CAUE, etc.</p>  |



|   |  |
|---|--|
| Dépenses prévisionnelles                            | 83 500 € HT  |
| Plan de financement prévisionnel                    | 35% CCVDS - 50% ANAH - 15% BDT   |
| Calendrier  | <p>Démarrage de l'étude en avril 2022 pour une durée de 12 mois.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réunion de lancement en avril 2022</li> <li>- Phase 1a - Diagnostic du parc privé : de mai à juillet 2022</li> <li>- Phase 1b - Analyse approfondie d'un échantillon de 80 logements : septembre / octobre 2022</li> <li>- Phases 2 et 3 - Définition du cadre d'intervention et proposition d'une stratégie opérationnelle et territorialisée : décembre 2022 / mars 2023</li> </ul> <p>Signature de la convention OPAH RR en cours.<br/> Délégations du 6 avril 2023 et du 5 octobre 2023 : aides spécifiques de la commune de Corbie et règlement d'attribution (périmètre ORT).</p>  |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés  | <p>Action à inscrire au CRTE.</p> <p>Action inscrite au PLH de la CCVDS (objectif de remise sur le marché de 48 logements vacants dont 20 dans le pôle structurant Corbie-Fouilloy).</p>   |
| Lien autres actions locales, intercommunales et PVD | <p>Etude étroitement liée à PVD : l'ORT comporte obligatoirement un volet habitat ; son périmètre doit intégrer <i>a minima</i> le centre-ville de la ville centre du territoire, pas nécessairement le périmètre de l'OPAH dans son intégralité.</p> <p>Etude à mener en lien avec les fiches actions N°1 sur les espaces publics (logements situés dans les périmètres à enjeux urbains, patrimoniaux ou environnementaux, logements impactés par les travaux, opération façade le cas échéant) et N°3 sur le commerce (étages de locaux commerciaux vacants / logements non accessibles).</p> <p>Etude également à mener en lien avec l'enquête sur la vacance réalisée par l'ADUGA à l'échelle du Grand Amiénois (diagnostic attendu pour octobre 2023).</p> |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation                | <p>Respect du calendrier : ok</p> <p>Livrables exploitables et conformes au CCTP : ok</p> <p>Signature de la convention – lancement de l'opération : en cours</p> <p>A terme : Nombre de logements rénovés dans le périmètre ORT de Corbie</p>   |
| Conséquence sur la fonction de centralité           | <p>Cette étude doit aboutir à la définition d'une stratégie globale d'intervention sur le parc de logements privés anciens et à la mise en place de mesures concrètes permettant l'accélération de la rénovation des logements sur l'ensemble du territoire (PIG/OPAH et/ou autres mesures incitatives ou coercitives).</p> <p>Des mesures spécifiques devraient ainsi être proposées pour le centre-ville de Corbie, dont les particularités seront précisément investiguées (traitement de l'habitat indigne et très dégradé, préservation du patrimoine architectural communal, phénomène de division des logements, problématique de vacance, notamment aux étages des commerces,</p>  |



|                       |   |
|-----------------------|---|
|                       | <p>façades dégradées dans les rues/ex-rues commerçantes, vieillissement de la population, etc.).</p> <p>De manière générale, l'amélioration de l'offre de logement au centre-ville de Corbie ainsi que le traitement des éléments disqualifiants permettront de renforcer l'attractivité résidentielle de la commune, en lien avec les travaux envisagés de requalification des espaces publics, et favoriseront la dynamique du centre-bourg comme l'accueil de nouvelles populations.</p> |
| Périmètre de l'action | L'étude pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat est conduite sur l'ensemble du territoire de la CCVDS et comprend un zoom sur la situation du logement à Corbie.   |
| Annexe                | Périmètre provisoire étude pré-opérationnelle habitat CITEMETRIE – centre ancien de Corbie – octobre 2022   |



- Périmètre ORT Corbie
  - Bâti
  - Parcelle
- Etude pré-opérationnelle habitat





## FICHE ACTION N° 2

### AMELIORER LE PARC DE LOGEMENTS ANCIENS

#### FICHE ACTION 2.B : OPERATION D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE REVITALISATION RURALE

|   |  |
|---|--|
| Axe de développement PVD                          | <b>Axe N°4</b> : améliorer et diversifier le parc de logements pour favoriser l'accueil de nouvelles populations   |
| Orientations stratégiques du projet de territoire | <p>Favoriser l'accueil de nouvelles populations</p> <p>Développer une offre de logements plus diversifiée</p> <p>Se développer tout en économisant le foncier</p> <p>Se donner les moyens d'accueillir de nouvelles populations en favorisant la mixité des fonctions et la densification de certains secteurs</p>   |
| Action nom  | OPAH RR  |
| Action n°   | 2.B  |
| Statut  | En cours   |
| Niveau de priorité                                | FORT   |
| Maître d'ouvrage                                  | CCVDS  |
| Description de l'action                           | <p>Suite à l'étude pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat menée de mai 2022 à mai 2023 avec le cabinet CITEMETRIE, il a été convenu avec les partenaires (CCVDS, ANAH, CD) de mettre en place une OPAH de Revitalisation Rurale sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes du Val de Somme, pour une durée de 5 ans (2023-2028).</p> <p>Cette opération a pour objectif d'accompagner techniquement et financièrement les habitants du territoire dans leurs projets de réhabilitation, qu'ils soient propriétaires occupants ou bailleurs.</p> <p>Un objectif de 455 logements réhabilités en 5 ans a été retenu à l'échelle de la CCVDS, répartis dans les champs d'intervention suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'amélioration de la performance énergétique,</li> <li>- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap,</li> <li>- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé,</li> <li>- la valorisation du patrimoine intercommunal,</li> <li>- la lutte contre la vacance,</li> <li>- la mise aux normes des assainissements autonomes.</li> </ul> |



La commune de Corbie s'est engagée auprès de la CCVDS dans le cadre de cette opération en cohérence avec son inscription dans le programme PVD et a décidé, par délibération du 6 avril 2023, de mobiliser son ingénierie et ses fonds propres pour abonder les aides intercommunales sur certaines thématiques spécifiques au centre-ville.

Les aides de la commune de Corbie ont en effet été conçues pour répondre aux problématiques identifiées sur son centre historique. Il s'agit de soutenir la rénovation des logements repérés comme fortement dégradés, de minimiser les surcoûts liés aux matériaux exigés dans un secteur entièrement classé en « monuments historiques » et de favoriser la remise sur le marché de logements vacants ou à rénover dans le cœur de bourg. Ces objectifs ont été reconnus comme prioritaires dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH, mais leur réalisation ne s'en avère pas moins complexe du fait des montants de travaux inhérents.

Les aides de la commune de Corbie sont donc destinées exclusivement aux projets de travaux situés dans le périmètre de l'ORT et viennent abonder les subventions de l'ANAH et de la CCVDS selon les mêmes conditions de ressources et d'éligibilité. Avec un objectif global de 40 logements réhabilités en 5 ans, elles se déclinent de la façon suivante :

- Prime à la sortie de vacance (PO/PB) : prime forfaitaire de 1 500 € pour des travaux réalisés dans un logement vacant depuis plus de 3 ans, qui passe à 5 000 € quand le logement est vacant depuis plus de 5 ans. Cette prime est cumulable avec les autres aides de la commune.
- Subvention aux travaux en périmètre monuments historiques (PO/PB) : aide calculée à hauteur de 50% du montant HT du surcoût lié aux types de matériaux imposés par le périmètre des monuments historiques, plafonnée à 3 000 € par projet de travaux.
- Subvention à la rénovation de logements très dégradés : aide de 15% du montant des travaux HT, plafonnée à 7 500 € par projet de travaux, destinée aux PO uniquement.
- Subvention aux logements conventionnés : aide attribuée aux PB réalisant des travaux dans leur logement, sous réserve d'un conventionnement avec l'ANAH, calculée à hauteur de 5% du montant HT des travaux, plafonnée à 4 000 € pour des travaux lourds et à 3 000 € pour des travaux d'amélioration énergétique ou réalisés dans des logements dits « moyennement dégradés ».

Ces aides sont également cumulables avec les subventions du département, de la région, des caisses de retraite et/ou tout autre financement possible selon la situation sociale du ménage ou le type de travaux réalisés, sans limitation du reste à charge pour le ménage.

|   |   |
|---|---|
|   | <p>L'OPAH RR constitue le volet habitat obligatoire de l'ORT.<br/>La convention, actuellement en cours de signature, reste le document de référence pour cette action. Elle détermine précisément les objectifs, les enjeux et les modalités techniques et financières de participation de chacun des partenaires et peut être modifiée par voie d'avenant.</p>   |
| Partenaires   | <p>CCVDS (opérateur de suivi-animation en cours de recrutement)<br/>Participation de la commune de Corbie aux comités de pilotage et aux commissions d'attribution de la CCVDS</p> <p>Sont associés à l'opération : l'ANAH, les 33 communes de la CCVDS, le PDLHI, les professionnels du bâtiment et de l'immobilier, le CCAS de Corbie, le Conseil Départemental 80 (subventions, services sociaux et caisse d'avance), l'ABF, etc.</p>  |
| Dépenses prévisionnelles (sur 5 ans)                | <p>ANAH : 4 956 595 €<br/>CCVDS : 1 561 393 €<br/>CD80 : 680 000 €<br/>Corbie : 132 550 €</p>   |
| Plan de financement prévisionnel                    |   |
| Calendrier  | <p>Convention en cours de signature<br/>Démarrage prévisionnel de l'opération : 1<sup>er</sup> novembre 2023</p>  |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés  | <p>Action à inscrire au CRTE.<br/>Action inscrite au PLH de la CCVDS (objectif de remise sur le marché de 48 logements vacants dont 20 dans le pôle structurant Corbie-Fouilloy).</p>   |
| Lien autres actions locales, intercommunales et PVD | <p>Action en lien avec l'action N°1 sur les espaces publics (logements situés dans les périmètres à enjeux urbains ou patrimoniaux, logements impactés par les travaux de la place Jean Catelas et ses abords) et l'action N°3 sur le commerce (étages de locaux commerciaux vacants / non accessibles).</p>  |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation                | <p>Respect du calendrier<br/>Nombre de logements réhabilités par thématique et par public<br/>Consommation de l'enveloppe</p>   |
| Conséquence sur la fonction de centralité           | <p>De manière générale, l'amélioration de l'offre de logements locatifs privés (logements rénovés à loyers maîtrisés) permettra de renforcer l'attractivité résidentielle de la commune et favorisera le dynamisme du centre-bourg comme l'accueil de nouvelles populations.</p> <p>De plus, la réhabilitation de logements anciens par leurs occupants (travaux visibles depuis la rue) ainsi que le traitement des éléments disqualifiants (habitat indigne, insalubre, vacant), en lien avec les travaux</p> |



|                       |   |
|-----------------------|---|
|                       | de requalification des espaces publics et dans le respect des exigences liées aux monuments historiques, permettront de renforcer la qualité urbaine et l'embellissement général du centre-ville. |
| Périmètre de l'action | L'OPAH RR s'étend sur l'ensemble de la communauté de communes du Val de Somme. Les aides de la commune de Corbie se limitent au périmètre de l'ORT.   |

## FICHE ACTION N° 3

# CONSTRUIRE UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

### FICHE ACTION 3.A : ETUDE PREALABLE A LA DEFINITION D'UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL LOCAL

La présente fiche action a vocation à se décliner, en fonction de ses conclusions, en une ou plusieurs autres fiches actions à caractère opérationnel

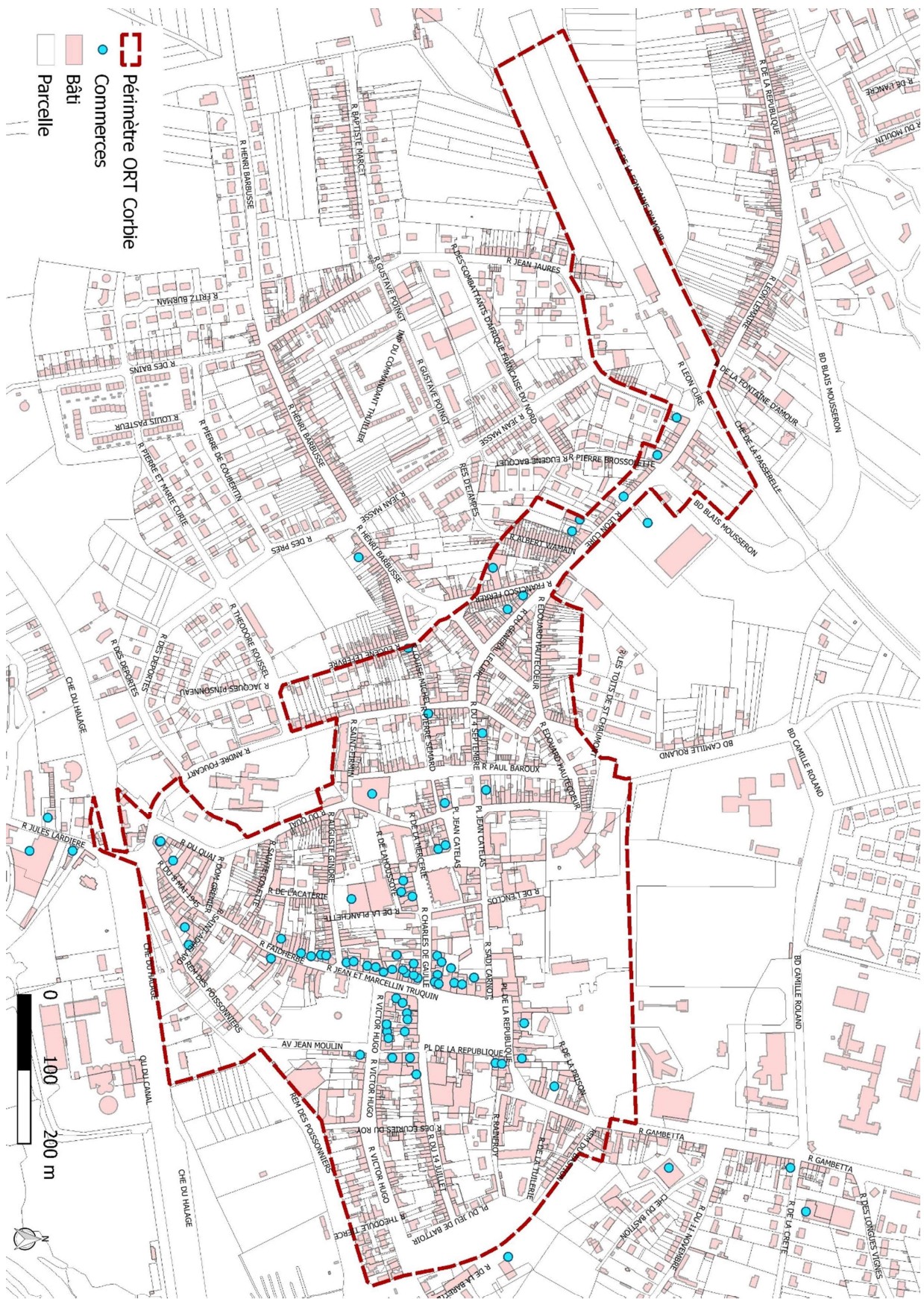
|   |  |
|---|--|
| Axe de développement PVD                          | <b>Axe N°3</b> : Développer l'animation et la fréquentation du centre-ville tant dans sa dimension festive que commerciale   |
| Orientations stratégiques du projet de territoire | <p>Favoriser l'accueil de nouvelles populations</p> <p>Faire vivre les espaces publics traditionnels (places, squares)</p> <p>Se doter d'une stratégie commerciale et d'une offre immobilière cohérente avec les enjeux de développement économique du territoire</p> <p>Se donner les moyens d'accueillir une nouvelles population en favorisant la mixité des fonctions et la densification de certains secteurs</p>   |
| Action nom  | Diagnostic préalable à la définition d'une stratégie de développement commercial   |
| Action n°   | 3.A  |
| Statut  | ETUDE ACHEVEE  |
| Niveau de priorité                                | FORT   |
| Maître d'ouvrage                                  | BANQUE DES TERRITOIRES   |
| Description de l'action                           | <p>La commune de Corbie compte une centaine de commerces et de services qui présentent dans le centre-ville certains signes de fragilité et / ou des points de vigilance avec un périmètre marchand qui se rétrécit. Le centre-ville accueille deux marchés hebdomadaires importants pour le commerce sédentaire. Deux supermarchés (Auchan et Lidl) sont également situés non loin de la centralité.</p> <p>Le tissu commercial de Corbie s'est fragilisé avec le temps, mais il reste relativement bien développé pour une commune de cette dimension. On trouve, en effet, aujourd'hui peu de locaux vacants au centre-ville, même si on peut globalement regretter le manque de diversité et de modernité de l'offre.</p> <p>Le devenir des anciens linéaires marchands en direction de la gare et des bords de Somme posent également question, de même que le développement de nouveaux commerces dans le secteur de la gare, dont la complémentarité avec le centre-ville reste à trouver.</p> <p>Dans ce contexte de potentielle fragilité, la commune a souhaité se doter prioritairement d'un diagnostic et étudier préalablement l'opportunité de</p> |



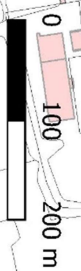
|                          |   |
|--------------------------|---|
|                          | <p>développements complémentaires pouvant répondre aux attentes des consommateurs locaux avant d'engager des actions visant à conforter son attractivité commerciale.</p> <p>Elle a sollicité en ce sens un appui en ingénierie auprès de la Banque des Territoires dans le cadre de l'offre de services PVD « Ingénierie - impact de la crise sur l'appareil commercial des territoires (SHOP'IN) » et elle a pu bénéficier rapidement d'un accord de principe pour la réalisation d'un premier volet d'étude.</p> <p>Cette étude, dont le calendrier a malheureusement glissé, a pour objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dresser un panorama de la santé commerciale du cœur de ville et mesurer son niveau de résilience ;</li> <li>- repérer les secteurs fragilisés voire défailants pour mettre en œuvre les outils d'action publique les mieux adaptés ;</li> <li>- permettre de prioriser efficacement la politique de relance et les investissements.</li> </ul> <p>D'une durée relativement courte (prestation de 10 jours), elle se décline en deux temps :</p> <p><u>1. Recueil et analyse de données qualitatives et quantitatives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Analyse de l'environnement commercial local</li> <li>-Analyse in situ de l'armature commerciale du centre-ville</li> <li>-Analyse de données clientèle à partir de bases de données INSEE</li> <li>-Réalisation d'entretiens avec des acteurs-ressources locaux (Association de commerçants, CCI, CMA, ...)</li> </ul> <p><u>2. Problématisation des constats et définition d'axes prioritaires d'intervention :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Production d'indicateurs de fragilité et d'indicateurs de résilience de l'activité commerciale locale</li> <li>-Problématisation des constats en fonction du contexte local</li> <li>-Mise en évidence des leviers de rebond potentiels</li> <li>-Identification des axes prioritaires d'intervention</li> </ul> |
| Partenaires              | <p>Bureau d'études : SOCLE URBAIN</p> <p>Pilotage : chef de projet PVD</p> <p>Comité de pilotage : maire, adjoint à l'urbanisme, patrimoine et commerces, direction générale des services, CCVDS, Banque des Territoires</p> <p>Services associés : direction de la culture et de la communication, service développement économique CCVDS</p> <p>Partenaires associés : DDTM, Association des commerçants.</p>   |
| Dépenses prévisionnelles |   |
| Plan de financement      | Prise en charge à 100% par la Banque des Territoires (marché à bons de commande)  |
| Calendrier               | <p>Accord de principe de la Banque des Territoires : janvier 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-1er contact avec SOCLE URBAIN : 9 mai 2022</li> <li>-Réunion de lancement de la mission : 9 juin 2022</li> <li>-Restitution prévue en JANVIER 2023</li> </ul> <p>A l'issue de cette étude, il est envisagé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réunir les partenaires pour échanger sur les suites à donner (service développement économique de la CCVDS notamment) ;</li> </ul>   |

|  |   |
|--|---|
|  | - éventuellement solliciter une phase N°2 de l'étude SHOP'IN auprès de la BDT pour l'approfondissement d'un axe de développement particulier.   |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés   |   |
| Liens autres actions locales, intercommunales et PVD | Etude à mener en lien avec les fiches action N°1 sur les espaces publics (impact des aménagements et des évolutions souhaitées en termes de stationnement / circulation / mobilités douces) et N°2 sur l'habitat (occupation des logements aux étages de locaux commerciaux).   |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation                 | Respect du calendrier (dérapage de plus de 6 mois - signalé à la BDT)<br>Livrables exploitables et conformes au CCTP ok<br>Les stratégie et les suites à donner restent à définir avec la CCVDS (boutique éphémère, charte vitrine, etc.)   |
| Conséquence sur la fonction de centralité            | <p>Le dynamisme commercial joue un rôle essentiel dans la vitalité et la fréquentation d'un centre-ville.</p> <p>Aussi, la commune a souhaité s'engager prioritairement dans cette démarche d'étude afin de pouvoir élaborer une stratégie d'intervention adaptée aux particularités locales et ainsi agir de façon opportune en faveur du maintien et de l'amélioration de l'attractivité commerciale du centre-ville.</p> <p>Cette étude sera en outre déterminante dans la décision d'enclencher ou non les actions N°6 et N°7 envisagées dans le programme PVD (projet d'ouverture d'une boutique à l'essai et réflexion sur le changement d'usage de l'ancienne trésorerie municipale).</p> <p>Les éléments d'analyse attendus prendront également tout leur sens dans la réflexion à mener sur le devenir du quartier de la gare (accueil de nouveaux services et / ou commerces, complémentarité avec le centre-ville, pérennisation des linéaires marchands, etc.).</p> |
| Périmètre de l'action                                | L'étude porte sur l'ensemble de la commune avec un focus sur le fonctionnement commercial de l'hyper-centre (place de la Mairie - place de la République - place Jean Catelas), en lien avec une réflexion sur le potentiel de développement commercial du secteur de la gare.  |
| Annexe   | Carte de localisation des commerces   |





- Périmètre ORT Corbie
- Commerces
- Bâti
- Parcelle





## FICHE ACTION N° 4

# ACCELERER LE RENOUELEMENT DU QUARTIER DE LA GARE

|   |   |
|---|---|
| Axe de développement PVD                          | <p><b>Axe N°2</b> : 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> <p><b>Axe N°4</b> : Améliorer et diversifier le parc de logements pour favoriser l'accueil de nouvelles populations</p>   |
| Orientations stratégiques du projet de territoire | <p>Favoriser l'accueil de nouvelles populations</p> <p>Développer une offre de logements plus diversifiée</p> <p>Mobiliser prioritairement le foncier à proximité de la gare</p> <p>Sécuriser les déplacements à pied et à vélo, notamment sur les itinéraires d'accès à la gare</p> <p>Revaloriser le quartier de la gare, porte d'entrée de la ville</p> <p>Promouvoir un aménagement qui met en valeur le patrimoine</p> <p>Favoriser le maintien, voire la création, de continuités écologiques dans les aménagements</p> <p>Anticiper les problématiques de risques et de pollution des sols</p> <p>Se développer tout en économisant le foncier</p> <p>Mener à bien les projets phares de renouvellement urbain</p> <p>Promouvoir les mobilités douces et assurer la continuité et le confort des liaisons</p>  |
| Action nom  | Accélérer le renouvellement du quartier de la gare  |
| Action n°   | 4   |
| Statut  | En cours  |
| Niveau de priorité                                | MOYEN   |
| Maître d'ouvrage                                  | MAIRIE DE CORBIE  |
| Description de l'action                           | <p>Le quartier de la gare fait partie des quatre sites de renouvellement urbain complexe identifiés au PLUI (approuvé en mars 2020 et modifié en décembre 2021). Sa valeur stratégique a, en effet, motivé la volonté des élus communautaires d'étudier et de cadrer son aménagement futur en vue de contribuer à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable du Val de Somme.</p> <p>Corbie constitue avec Fouilloy le pôle majeur structurant de l'intercommunalité. La gare de Corbie qui bénéficie pourtant d'une fréquentation importante et d'une réelle proximité au centre-bourg est l'héritage de la « station » du XIXème siècle, qui avait surtout une vocation économique. Cette origine explique probablement pourquoi, aujourd'hui encore, la gare reste si peu connectée au tissu urbain. Le projet de renouvellement a pour objectif de valoriser la gare et ses abords comme véritable entrée de ville en requalifiant les espaces déshérités et en valorisant les connexions aux équipements et services proches, ainsi qu'aux atouts naturels et touristiques de la vallée.</p> <p><u>Le PLUI a privilégié une OAP « sans règlement »</u> : Le renouvellement du secteur de la gare intègre, en effet, la volonté de situer sur la future place de la</p> |



|                                  |  |
|----------------------------------|--|
|                                  | <p>gare une expression architecturale innovante dont les caractéristiques seront relativement éloignées des standards préexistant dans le quartier. Il a donc été jugé préférable de guider ces réalisations futures par une OAP qui laisse une plus grande latitude à une conception innovante plutôt que de tenter d'adapter le règlement général du PLUI à cette singularité.</p> <p><u>Les principes d'aménagement retenus par les élus du Val de Somme sont les suivants :</u></p> <p><u>1. Recomposer les abords de la gare au profit de l'organisation et de l'image du quartier.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Considérer cet espace comme la « façade urbaine » du quartier et profiter de la délocalisation de la déchetterie intercommunale,</li> <li>- Modernisation de la gare en partenariat avec la SNCF,</li> <li>- Délocalisation de la déchetterie,</li> <li>- Création d'un « dépose minute » et prise en compte des circulations douces,</li> <li>- Réorganisation de l'offre de stationnement et création de la « place de la gare » et d'une offre immobilière nouvelle.</li> </ul> <p><u>2. S'appuyer sur l'articulation centre-ville / gare et privilégier le renforcement de cet atout.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'une voie nouvelle pour optimiser la liaison gare – équipements (site de l'Enclos),</li> <li>- Projet intégré de revalorisation de la rue Léon Curé (espace public, façades, préservation de la perspective sur l'abbatiale, action immobilière, offre commerciale et de services),</li> <li>- Optimisation du plan de circulation tous modes (VP, cycles, piétons, PMR) intégrant le projet de nouvelle desserte.</li> </ul> <p><u>3. Prolonger la trame naturelle verte et bleue jusqu'au cœur du quartier.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurisation, entretien et balisage des chemins existants,</li> <li>- Prolongement des chemins existants pour créer une boucle de randonnée du quartier aux marais,</li> <li>- Étude de reconversion de l'ancienne décharge en parc paysager,</li> <li>- Création d'une trame verte sur une sélection d'axes et intégration d'espaces cyclables.</li> </ul> <p>Il s'agit ici pour la commune de contribuer à l'accélération et à la concrétisation du renouvellement du quartier de la gare (opérations publiques et privées) et de s'assurer de son développement cohérent avec les actions de revitalisation menées au centre-bourg.</p> |
| Partenaires                      | CCVDS, ADUGA, SNCF, EPF, promoteurs privés   |
| Dépenses prévisionnelles         |  |
| Plan de financement prévisionnel |  |
| Calendrier                       | <p>Les éléments bloquants la reconfiguration du quartier, longtemps en suspens, sont actuellement en train d'être levés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2021 : accord du permis d'aménager de la friche ex-BVR avec création d'une liaison vers l'Enclos, suivi en 2022 des dépôts de PC d'une résidence intergénérationnelle (57 logements) et d'une résidence sociale (32 logements),</li> <li>- 2022 : abandon du projet de contournement de la commune avec emplacements réservés le long de la voie ferrée,</li> </ul>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>- 2022 : programmation du déménagement de la déchetterie intercommunale actuellement sur site.</p> <p>- 2023 : dépôt du permis d'aménager de la phase 2 de la friche ex-BVR et rachat de parcelles par le promoteur.</p> <p>2023 : une fois acté le calendrier de déménagement de la déchetterie intercommunale, une nouvelle étude pourrait s'avérer nécessaire pour rediscuter et approfondir le projet envisagé lors de l'élaboration du PLUI avec les élus actuels (groupe de travail intercommunal GTRU à relancer ?).</p>   |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés    | <p>PLUI, SCOT, CRTE</p> <p>Le projet d'aménagement de la friche ex-BVR a pu bénéficier du Fonds Friches.</p>   |
| Liens autres actions communales, intercommunales, PVD | <p>Les études en cours portant sur les espaces publics, le commerce et l'habitat (fiches actions N°1, N°2 et N°3) intègrent chacune le secteur de la gare dans leur périmètre d'investigation, en lien avec les enjeux d'amélioration de la connexion du centre-ville avec la gare et la volonté de favoriser les mobilités actives sur la commune. Elles permettront chacune, en retour, de nourrir la réflexion sur le potentiel d'évolution de ce quartier dans les prochaines années.</p> <p>Le projet de passerelle piétonne au-dessus de la Somme, porté par la CCVDS, prend également en compte l'amélioration de l'accès à la gare depuis la commune de Fouilloy.</p>  |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation                  | <p>Calendrier de réalisation</p>   |
| Conséquence sur la fonction de centralité             | <p>Le quartier de la gare constitue un atout majeur pour le développement futur de la commune, mis en exergue dans l'ensemble des documents de planification (PLUI, SCOT, CRTE), notamment au regard des enjeux actuels d'évolution des mobilités et de transition écologique.</p> <p>Tout porte à croire, en effet, que le quartier de la gare est amené à se développer dans les années à venir. Il concentre aussi tous les enjeux de développement durable de la commune (potentiel de densification de l'habitat, proximité des transports en commun, présence de friches industrielles).</p> <p>Légèrement excentré du cœur de bourg (10/15 minutes à pied), l'amélioration de sa liaison avec l'Enclos et la place de la République revêt un intérêt majeur pour PVD, tant du point de vue du potentiel de développement touristique de la commune que de l'amélioration du cadre de vie et de la qualité résidentielle pour les habitants.</p> <p>La gare constitue en outre une porte d'entrée décisive vers la ville, qu'il convient aujourd'hui de revaloriser. Une partie de l'étude sur la requalification des espaces publics (fiche action N°1) porte notamment directement sur ce secteur et sera amenée à enrichir et compléter la réflexion sur son devenir.</p> |
| Annexe  | <p>Périmètre de renouvellement du quartier de la gare – Corbie</p>   |





## FICHE ACTION N° 5

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

|   |  |
|---|--|
| Axe de développement PVD                          | <p><b>Axe n°1</b> : Améliorer la qualité des espaces publics centraux pour développer une image plus positive et attractive du territoire</p> <p><b>Axe n°2</b> : 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> |





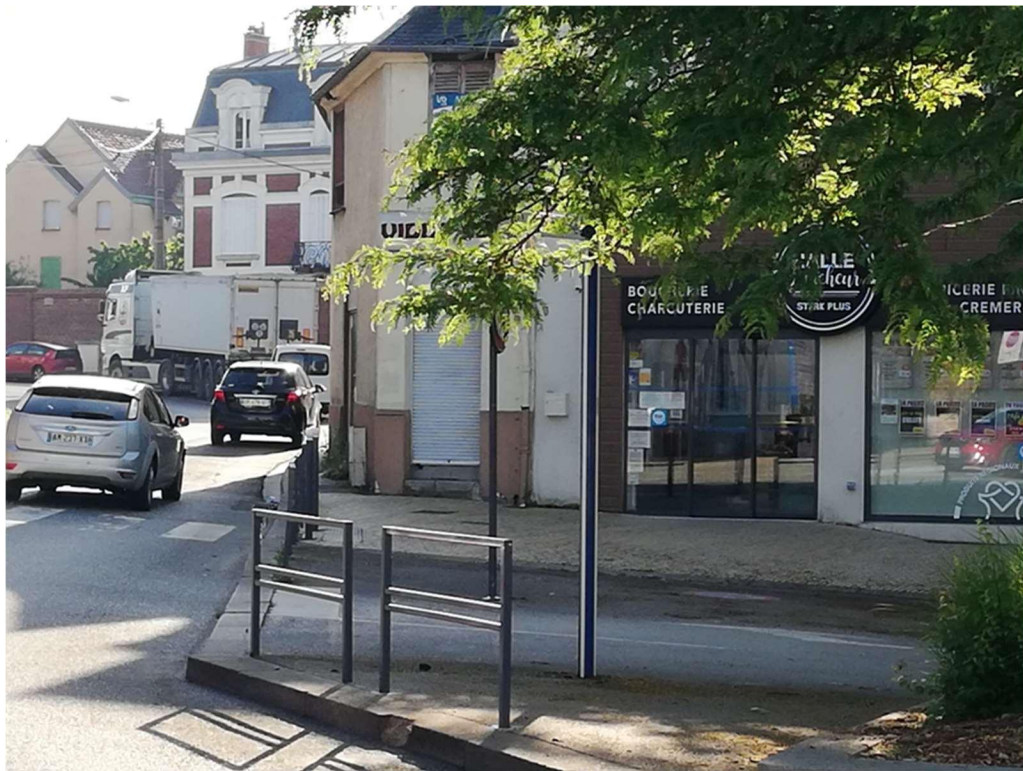
|                                  |   |
|----------------------------------|---|
|                                  | <p>un objectif de sécurisation des piétons).</p> <p><u>2. La nature et la stratégie de l'intervention</u> : déterminer la nécessité de réaliser des études préalables, de définir la stratégie 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 compara raison 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> <p>Septembre 2023 : compte tenu de la complexité du site et des premières estimations communiquées (20 000 € d'acquisition / 500 000 € de travaux), l'EPF propose à la commune de conventionner, dans un premier temps, pour une « étude pré-opérationnelle de structure » dans le but de sécuriser la faisabilité du projet et sous réserve de pouvoir accéder au bâtiment.</p> |
| Partenaires                      | <p>Mairie de Corbie, EPF HDF et CCVDS.</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<sup>ère</sup> collaboration de la CCVDS et de la commune avec l'EPF.</p>  |
| Dépenses prévisionnelles         | En cours de définition  |
| Plan de financement prévisionnel | <p>Prise en charge des coûts d'études, 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.<br/>         Visite de site le 17 mai 2022 (EPF / propriétaire de l'immeuble / services).<br/>         Durée prévisionnelle du projet : estimée à 3 ans.</p> <p>OBJECTIF : contractualiser avec l'EPF avant la fin d'année 2023.</p>  |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés   | <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 centralités : rénovation de friches, d'équipements ou de commerces vacants dans les centres-bourgs ».</p>   |
| Lien autres actions communales, intercommunales, PVD | <p>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).</p>   |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation                 | <p>Calendrier de réalisation (retard de 1 an constaté à ce jour par rapport à l'objectif de départ) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contractualisation avec l'EPF (étude de structure / démolition)</li> <li>- réaménagement du site (trottoir et pignons)</li> </ul>  |
| 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 moyenne 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  | <p>Plan de situation - photos</p>   |









## FICHE ACTION N° 6

### AGIR SUR L'OFFRE COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE : MOBILISER LES DISPOSITIFS DU TYPE « BOUTIQUE A L'ESSAI »

|   |  |
|---|--|
| Axe de développement PVD                          | <b>Axe n°3</b> : Développer l'animation et la fréquentation du centre-ville tant dans sa dimension festive que commerciale   |
| Orientations stratégiques du projet de territoire | <p>Favoriser l'accueil de nouvelles populations</p> <p>Faire vivre les espaces publics traditionnels</p> <p>Se doter d'une stratégie commerciale et d'une offre immobilière cohérente avec les enjeux de développement économique du territoire</p> <p>Se donner les moyens d'accueillir une nouvelles population en favorisant la mixité des fonctions et la densification de certains secteurs</p>   |
| Action nom  | Agir sur l'offre commerciale du centre-ville : mobiliser les dispositifs du type « boutique à l'essai »  |
| Action n°   | 6  |
| Statut  | A l'étude  |
| Niveau de priorité                                | FAIBLE   |
| Maître d'ouvrage                                  | MAIRIE DE CORBIE   |
| Description de l'action                           | <p>Les élus de la commune de Corbie ont inscrit dans leur programme de mandature le développement du concept de « boutique à l'essai » en vue de favoriser l'installation de nouveaux commerçants au centre-ville, dans une optique prioritairement touristique (produits locaux, artisanat, autres).</p> <p>Le dispositif de « boutique à l'essai » apparait en effet comme un outil intéressant pour soutenir la fréquentation des commerces du centre-ville tout en diversifiant et en modernisant l'offre actuellement présente.</p> <p><u>Le concept</u> : Il s'agit de permettre à un porteur de projet de tester son idée de commerce dans un local vacant pendant une période de 6 à 12 mois.</p> <p><u>Les avantages</u> : Le créateur dispose d'un local pendant 6 mois à l'essai (local à loyer modéré avec peu ou pas de travaux de rénovation à réaliser, possibilité de prêt à taux 0%), d'un accompagnement par des experts en création d'entreprise (dispositif appuyé sur un réseau de partenaires, conseils pratiques, tarifs préférentiels, assurance gratuite, soutien technique) et d'un accompagnement personnalisé (une étude de faisabilité type « business plan » en amont et un suivi après l'ouverture de la boutique). Le dispositif</p> |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>permet ainsi de sécuriser son installation.</p> <p>Un contact a été pris avec la Fédération des « boutiques à l'essai » au mois de mars 2022. Celle-ci est bien implantée dans la Région HDF et disposée à accompagner la commune dans ce projet. Il convient toutefois, préalablement à toute initiative, de disposer d'un local adapté au centre-ville, ce qui n'est pas acquis aujourd'hui pour la commune, dans la mesure où peu de locaux commerciaux se trouvent jusque-là vacants dans la durée.</p> <p>Des démarches de prospection sont toutefois toujours en cours.</p> <p>Par ailleurs, la commune ne s'interdit pas aujourd'hui de réorienter son projet vers <u>un dispositif de type « boutique éphémère »</u>, dans lequel elle se porterait acquéreur ou locataire d'un local commercial vacant afin d'y accueillir ponctuellement des commerçants ou artisans à la recherche de visibilité. Ce dispositif ne vise pas l'installation d'un nouveau commerçant, mais plutôt l'animation du centre-ville. L'offre se renouvelle régulièrement dans un lieu bien identifié. La collectivité peut ainsi à la fois agir sur l'originalité des produits proposés et renforcer l'attractivité globale du tissu marchand actuellement présent dans le centre-ville.</p> |
| Partenaires  | <p>Fédération des boutiques à l'essai</p> <p>CCVDS service développement économique</p> <p>Association des commerçants de Corbie</p>   |
| Dépenses prévisionnelles                           | <p>3 000 € à 4 500 € d'adhésion au dispositif « boutique à l'essai »</p> <p>Achat / location / mise à disposition / aménagement / rénovation / appel à manifestation d'intérêt ?</p>   |
| Plan de financement prévisionnel                   | <p>Prise en charge : Mairie de CORBIE</p> <p>Subventions mobilisables auprès du CR HDF.</p>  |
| Calendrier   | <p>A définir en fonction des opportunités foncières et de l'évolution du secteur marchand dans l'hyper-centre de la commune</p>  |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | <p>La commune de Corbie s'est engagée dans le cadre de l'AMI centre-ville centre-bourg du CR HDF dont elle est lauréate, à ne pas favoriser le développement de commerces en périphérie au détriment du tissu existant en centre-ville.</p>  |
| Lien autres actions locales, intercommunales et    | <p>Ce projet est mené sous l'éclairage de l'étude réalisée par SOCLE URBAIN (fiche action N°3) et en concertation avec la CCVDS, compétente en matière de développement économique. Il entre également dans les objectifs et</p>   |

|   |   |
|---|---|
| PVD                                       | critères de financement du CR HDF pour les villes labellisées PVD (volet N°2 : soutien au commerce, à l'artisanat et aux services de centre-ville).   |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation      | <p>Poursuite ou abandon du projet</p> <p>Achat / location / mise à disposition d'un local / travaux</p> <p>Ouverture d'une boutique à l'essai / boutique éphémère</p>   |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <p>Le dispositif de « boutique à l'essai » a pour avantage de favoriser l'arrivée de nouveaux commerçants dans une commune. Le dispositif de « boutique éphémère » est davantage ciblé sur la diversification et le renouvellement de l'offre. Ils permettent tous deux de développer la fréquentation des commerces existants et de mettre en valeur l'image d'une commune qui se mobilise (autour d'un label identifié ou non).</p> <p>L'objectif de la commune est d'accompagner le développement de nouvelles typologies de commerces (ou gammes de produits) dans une logique de complémentarité, et non de concurrence, avec les enseignes actuellement présentes. Quel que soit le dispositif retenu, il s'agit de renforcer le tissu commercial existant et potentiellement d'attirer une nouvelle clientèle au centre-ville, en accompagnement des actions d'amélioration menées sur les espaces publics et l'habitat.</p> <p>Plus globalement, les élus ambitionnent avec ce projet de développer le potentiel touristique de la commune avec des propositions commerciales plus ciblées et attractives. Ils souhaitent également honorer leur engagement à soutenir le tissu marchand du centre-ville contre une potentielle évasion de l'activité commerciale vers la périphérie.</p> |

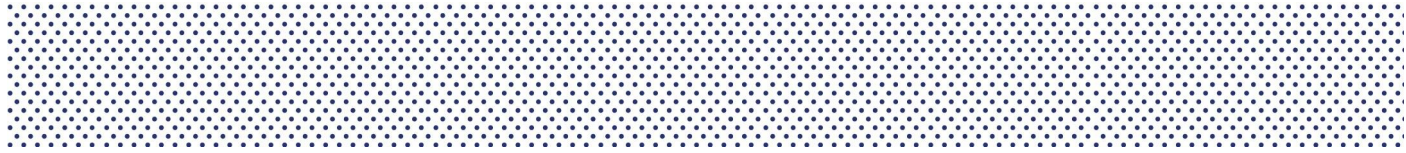


## FICHE ACTION N° 7

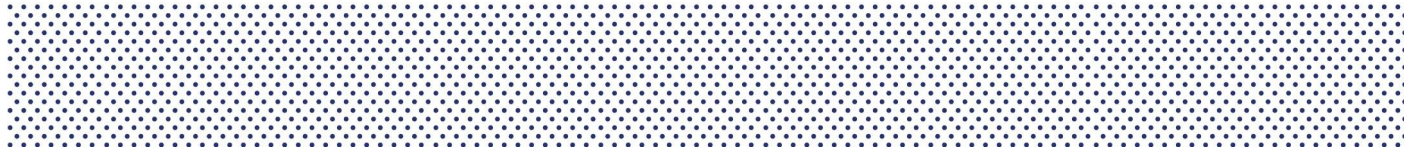
# INTERROGER LE DEVENIR PROGRAMMATIQUE DE L'ANCIENNE TRESORERIE

|   |   |
|---|---|
| Axe de développement PVD                          | <p><b>Axe N°1</b> : Améliorer la qualité des espaces publics centraux pour développer une image plus positive et attractive du territoire</p> <p><b>Axe N°2</b> : Développer l'animation et la fréquentation du centre-ville tant dans sa dimension festive que commerciale</p> <p><b>Axe N°3</b> : Développer l'animation et la fréquentation du centre-ville tant dans sa dimension festive que commerciale</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, préserve les sites et les vues remarquables</p> <p>Faire vivre les espaces publics traditionnels (places, squares)</p> <p>Donner un nouvel usage aux éléments de patrimoine vacants</p> <p>Se doter d'une stratégie commerciale et d'une offre immobilière cohérente avec les enjeux de développement économique du territoire</p>  |
| Action nom  | Interroger le devenir programmatique de l'ancienne Trésorerie   |
| Action n°   | 7   |
| Statut  | En cours  |
| Niveau de priorité                                | MOYEN   |
| Maître d'ouvrage                                  | MAIRIE DE CORBIE  |
| Description de l'action                           | <p>La Mairie de Corbie est propriétaire d'un immeuble de grande qualité architecturale situé à la jonction, par voie piétonne, de la place de la République et de l'Enclos, où sont rassemblés les principaux équipements publics du territoire (piscine, médiathèque, gymnase, services de la CCVDS, crèche, parcours sportif, etc.). Vacant depuis plus d'un an, cet immeuble abritait l'ancienne Trésorerie municipale et nécessite aujourd'hui des travaux de rénovation importants.</p> <p>Le jardin clos ainsi que tout l'arrière du bâtiment, donnant accès au musée du Vieux Corbie et à l'école primaire La Caroline, mériteraient également une requalification (revêtement dégradé, point de collecte, stationnement anarchique, ancien boulo-drome en tôle ondulée). Il génère aujourd'hui un contraste saisissant entre la ville minérale urbanisée et l'Enclos paysager.</p> <p>Le bâtiment a fait l'objet en mai 2021 d'une étude flash financée par la Région HDF dans le cadre de l'appel à projet "Redynamisation des centres-villes et centre-bourgs ».</p> <p><u>Les faiblesses / inconvénients identifiés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un bâtiment très contraint dans sa structure avec des murs porteurs qui cloisonnent l'espace sur l'ensemble des niveaux.</li> <li>- Une épaisseur utile de 4m sur une partie du bâtiment peu compatible avec la création de couloirs de circulation.</li> </ul> |



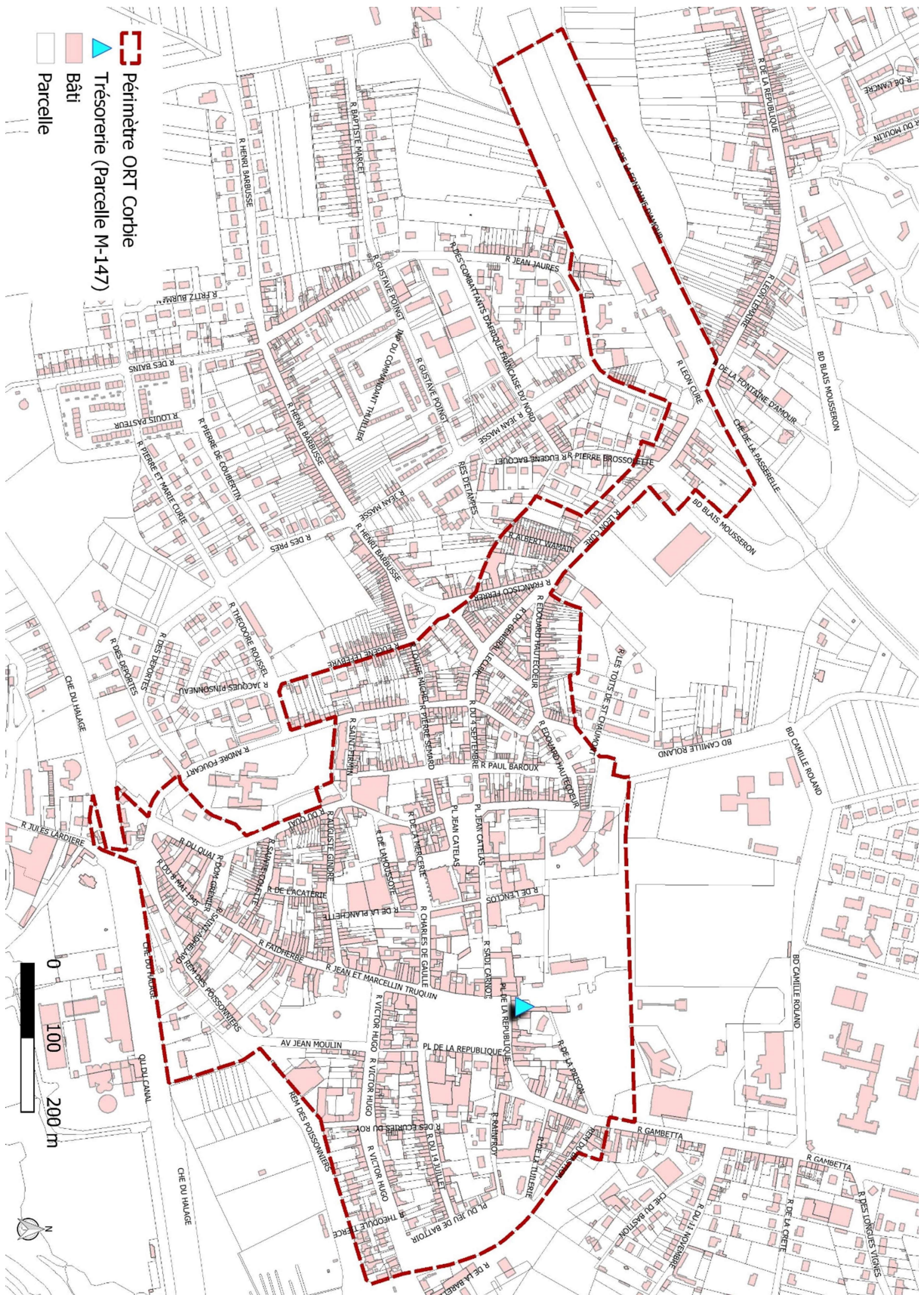


|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Une accessibilité PMR difficile depuis la place.</li><li>- Une façade principale difficilement compatible avec la création de vitrines.</li><li>- Des menuiseries à reprendre aux étages et notamment dans les combles où l'humidité s'est largement installée.</li></ul> <p><u>Les forces / atouts mis en exergue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 2 grands volumes qui se retrouvent sur chaque niveau et une trame de fenêtres qui permet d'envisager quelques cloisonnements aux étages.</li><li>- Un bâtiment traversant qui permet un éclairage naturel optimisé.</li><li>- 2 escaliers et 3 accès indépendants sur l'arrière.</li><li>- 1 terrasse au 1er étage sur le porche.</li><li>- 1 jardin sur la cour arrière globalement à niveau par rapport au RDC, permettant une accessibilité PMR et connecté à une « cour commune » qui, réaménagée, peut permettre d'organiser de petits événements.</li></ul> <p>L'étude a permis de déterminer les programmes envisageables sans modifier sensiblement la morphologie et la façade du bâtiment : bureaux, restaurant, logements.</p> <p>Les élus souhaitent que la commune reste propriétaire du bâtiment et que celui-ci demeure ouvert aux habitants de Corbie. Plusieurs scénarios ont ainsi été évoqués :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Un bâtiment patrimonial permettant d'accueillir un restaurateur haut de gamme en lien avec la programmation culturelle du théâtre voisin ;</li><li>- Un local commercial ou artisanal en lien avec le passage important généré par la proximité des équipements scolaires, sportifs, petite enfance ;</li><li>- L'installation de l'Office du Tourisme du Val de Somme, actuellement à l'étroit dans ses locaux, avec des logements aux étages.</li></ul> <p>Le dernier scénario (privilegié et approfondi dans le cadre de cette étude), a malheureusement été abandonné par la CCVDS. Aussi, la réflexion s'oriente aujourd'hui vers une programmation d'activité commerciale (type hôtel / restaurant haut de gamme).</p> <p>Le montage technique et financier reste à déterminer.</p> <p>Dans l'attente, le bâtiment a fait l'objet de petits travaux et accueille actuellement les services de la CCVDS durant ses travaux d'extension (2023/2024).</p> |
| Partenaires  | CCVDS sur le volet développement économique<br>Conseil Régional HDF sur le volet rénovation, notamment thermique<br>Conseil Départemental de la Somme sur le volet développement touristique   |
| Dépenses prévisionnelles                           | A déterminer   |
| Plan de financement prévisionnel                   | Participation CR HDF à la rénovation des bâtiments communaux   |
| Calendrier   | A déterminer   |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés |  |
| Lien autres actions communales,                    | Cette réflexion est menée en lien avec le devenir de l'ancienne maison éclusière de Corbie, actuellement propriété du Conseil Départemental, à l'abandon en entrée de ville.   |

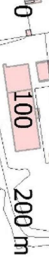


|   |  |
|---|--|
| intercommunales, PVD                      | Elle s'enrichira de l'étude sur la requalification des espaces publics (fiche action N°1), notamment pour ce qui concerne le traitement de la jonction entre la place de la République et l'Enclos, ainsi que des constats et préconisations de l'étude commerciale (fiche action N°3).  |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation      | Lancement des travaux (dépôt / délivrance des autorisations)<br>Nouvel usage effectif (mise en service du bâtiment)  |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <p>Le devenir de l'ancienne Trésorerie constitue un enjeu majeur pour la commune tant du point de vue de sa localisation et de sa préservation, que dans une optique d'animation et de développement de la fréquentation du centre-ville. Elle se situe à la jonction de la place principale de Corbie, globalement qualitative, et des nombreux équipements rassemblés dans le vaste espace vert que constitue l'Enclos, soit au passage quotidien de nombreux cheminements piétons.</p> <p>Le développement d'une activité de type hôtel / restaurant haut de gamme pourrait ainsi tout à fait trouver sa place dans le paysage commercial local, en lien avec les activités culturelles proposées par le centre Adalhard.</p> |
| Annexes                                   | Plan de situation - photo - extrait étude AMO centre bourg CR HDF.   |





- Périmètre ORT Corbie
- Bâti
- ▲ Trésorerie (Parcelle M-147)
- Parcelle







# 1 Analyse du bâtiment

Atouts et faiblesses

