



PRÉFECTURE DU NORD

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE

PHASE D'INITIALISATION

DE HAZEBROUCK

ENTRE

- La Commune d'Hazebrouck représentée par son maire Valentin BELLEVAL ;
- Coeur de Flandre Agglomération représentée par son président Valentin BELLEVAL ;

ci-après dénommées les « **Collectivités bénéficiaires** » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Dunkerque Frédéric LOISEAU ;
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par son Directeur Régional Olivier CAMAU ;
- Le groupe Action Logement représenté par le Président du Comité Régional Roger THIRIET ;
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le délégué territorial Bertrand GAUME, Préfet du Nord ;
- L'Agence Nationale de Cohésion des Territoires représentée par le délégué territorial Bertrand GAUME, Préfet du Nord ;

ci-après dénommés les « **Partenaires financeurs** »

d'autre part,

AINSI QUE

- L'Agence d'Urbanisme Flandre-Dunkerque représentée par son Président Bernard WEISBECKER ;
- L'Etablissement Public Foncier des Hauts de France représenté par le Président du Conseil d'Administration, Salvatore CASTIGLIONE, et sa Directrice Générale Catherine BARDY ;
- Le Territoire Energie Flandre représenté par son Président Michel DECOOL ;
- Le Syndicat Mixte Flandre et Lys représenté par sa présidente Danielle MAMETZ ;

ci-après dénommés, les « **Autres Partenaires locaux** »

Il est convenu ce qui suit.

Envoyé en préfecture le 19/02/2025

Reçu en préfecture le 19/02/2025

Publié le



ID : 059-215902958-20241108-2023__124-CC

HAZEBROUCK

La ville qui vous ressemble



COEUR DE
FLANDRE
AGGLO

ActionLogement 


RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Agence
nationale
de l'habitat 



 AGENCE D'URBANISME
FLANDRE-DUNKERQUE
bagur

 territoire
d'énergie
FLANDRE

 BANQUE des
TERRITOIRES



 Syndicat Mixte
FLANDRE
ET LYS

Envoyé en préfecture le 19/02/2025

Reçu en préfecture le 19/02/2025

Publié le



ID : 059-215902958-20241108-2023__124-CC

Sommaire

Sommaire	5
Préambule	7
Article 1. Objet de la convention.....	9
Article 2. Engagement général des parties.....	9
Article 3. Mise en place d’une gouvernance locale du programme.....	11
Article 4. Durée de la convention.....	12
Article 5. Fonctionnement général de la convention.....	13
Article 6. Phase d’initialisation.....	13
Article 7. Phase de déploiement	34
Article 8. Suivi et évaluation.....	34
Article 9. Traitement des litiges.....	35
ANNEXES	37
Annexe 1– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic	37
Annexe 2 – Document de présentation du projet.....	38
Annexe 3 – Plan des périmètres d’intervention.....	39
Annexe 4– Calendrier détaillé du projet	40
Annexe 5 – Budget détaillé du projet.....	40
Annexe 6 – Fiches Actions (pour actions 2024 et ultérieures).....	41

Envoyé en préfecture le 19/02/2025

Reçu en préfecture le 19/02/2025

Publié le



ID : 059-215902958-20241108-2023__124-CC

Préambule

Depuis son lancement en 2018, le programme Action Cœur de Ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de Ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, 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, et qui 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.

CONTEXTE

La ville d'Hazebrouck et Cœur de Flandre Agglo font partie des quelques territoires supplémentaires intégrés au dispositif pour la programmation 2023-2026 aux côtés des 234 villes déjà bénéficiaires. Cette décision traduit le dynamisme de la ville et représente une véritable opportunité de mener à bien l'ensemble des projets structurants du territoire.

Hazebrouck, commune du Nord de près de 22 000 habitants est la ville centre de Cœur de Flandre Agglo. Elle rayonne sur un territoire de 50 communes et de plus de 100 000 habitants. Elle est également identifiée comme pôle urbain majeur du SCOT Flandre-Lys et bénéficie d'un emplacement privilégié à l'interface entre la Métropole Européenne de Lille, la Communauté Urbaine de Dunkerque et la Frontière Belge.

Cette attractivité s'appuie également sur la présence en cœur de ville d'un pôle gare majeur à l'échelle régionale. Avec 45 TER par jour et 6 300 montées et descentes quotidiennes, la gare d'Hazebrouck irrigue ainsi les principales agglomérations régionales (Dunkerque, Lille, Calais, Boulogne, Béthune, Lens, Arras...). Gare TGV, elle relie la capitale de la Flandre intérieure à la métropole parisienne en moins d'1h30. De fait, Hazebrouck est facilement accessible et représente un territoire attractif pour les ménages et les entreprises. Forte d'un tissu économique local dynamique, cette centralité souhaite conserver et renforcer son rôle de locomotive pour le territoire de la Flandre intérieure.

Pour pérenniser ce dynamisme, la municipalité est engagée dans une importante réflexion autour de la requalification de son centre-ville. Entre l'amélioration du cadre de vie, le recyclage de friches industrielles et commerciales, le visage de la ville devrait être considérablement remanié. Pour illustrer cette ambition, un projet de pôle d'excellence agro-économique est en gestation sur le site des anciens abattoirs de la ville. Il devrait s'articuler autour d'une offre de formation des métiers de l'agronomie à seulement une dizaine de minutes à pied de la gare.

Néanmoins, à l'image de la quasi-totalité des villes moyennes, il demeure une mobilité fortement centrée autour de la voiture. Cependant l'offre en termes de parking demeure conséquente au sein de la cité avec notamment la grande place et d'autres espaces de stationnement cumulant près de 1500 places en hyper centre.

Aussi, la commune a été candidate et lauréate de l'appel à projets régional « redynamisation des centres villes et centres-bourgs » en 2018. Cela traduit une volonté municipale de mettre en place des projets concourant à l'attractivité et au développement économique du centre-ville, à la fois via des projets d'aménagements mais aussi à travers des actions de promotion et de valorisation du tissu économique de proximité.

Ces documents de planification traduisent une réelle politique volontariste en matière de revitalisation du centre-ville et de renforcement de son attractivité commerciale. C'est dans cette optique et pour étoffer son panel d'outils que la ville d'Hazebrouck souhaite mettre en place un droit de préemption sur les fonds de commerces, artisanaux et baux commerciaux.

Lors des deux dernières décennies, à l'image de bon nombre de villes similaires, l'essor de lotissements en secteur péri urbain a considérablement affaibli le centre-ville.

Si l'objectif louable était d'attirer de nouveaux ménages à Hazebrouck, dans les faits, il s'est matérialisé par une migration des ménages résidents en centre-ville vers ces nouvelles opérations. Il est à noter aussi qu' Hazebrouck compte également un quartier identifié comme quartier prioritaire de la ville.

L'analyse sociodémographique infra-communale s'appuie sur le découpage des iris réalisé par l'INSEE. Ce découpage statistique national ne correspond que pour partie aux découpages de « projet » mais permet d'observer une tendance quant aux spécificités du centre-ville hazebrouckois :

2 374 logements sont recensés sur les iris 2 et 3, soit 24 % du parc immobilier de la commune.

4 055 habitants y habitent, soit 19 % de la population de la commune.

Un taux d'occupation des logements plus faible (1,9 personne par logement occupé contre 2,3 à l'échelle communale).

Afin de répondre aux différents enjeux de redynamisation du centre-ville hazebrouckois, la municipalité et son EPCI comptent sur le programme Action Cœur de Ville pour établir un véritable plan d'action à mettre en œuvre. En effet, l'articulation des politiques publiques nationale et locale jumelée à la diversité des partenaires du dispositif tend à rendre opérationnelle les mesures identifiées pour accompagner la revitalisation de ce territoire et d'affirmer un peu plus son rôle de centralité.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la convention »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune d'Hazebrouck pour la période 2023-2026. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville d'Hazebrouck et de son EPCI, Cœur de Flandre Agglo, à participer au déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) qui a été engagé au niveau national depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

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

En particulier :

- **L'Etat s'engage :**
 - à participer au réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ;
 - à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ;
 - à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles
Par ailleurs, M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord et Délégué Territorial de l'ANAH, s'engage :
 - à mobiliser l'ANAH, notamment pour le financement d'un poste de chef de projet ACV,
 - à étudier la faisabilité d'une OPAH RU dans la ville.
- **Les collectivités s'engagent :**
 - à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ;
 - à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- **Les partenaires financeurs s'engagent :**
 - à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises

par les Collectivités ;

- mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

Et plus particulièrement :

- **La Banque des Territoires**, Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, s'engage en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie, par l'apport de financements (prêts et investissements) et par 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. Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre destinée aux villes Action Cœur de Ville.
- **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 II 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.
- **L'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France** s'engage à accompagner les collectivités dans la mise en œuvre du volet foncier du programme, conformément aux dispositions de l'actualisation du programme pluriannuel d'intervention adoptées par son conseil

d'administration (délibération n°2018/001 du 9 février 2018). Les actions et financements correspondants seront décrits dans les avenants à la présente convention et dans la (les) convention(s) opérationnelle(s) à venir. L'EPFHdF s'engage à désigner un ou des référent(s) pour participer au suivi du programme et de ses actions.

- **L'Agence d'Urbanisme Flandre-Dunkerque** s'engage à accompagner la collectivité dans l'élaboration et le déploiement du dispositif action cœur de ville à travers une approche transversale et interdisciplinaire (éléments de diagnostic, réflexions stratégiques, compositions et innovations urbaines...).

Article 3. Mise en place d'une gouvernance locale du programme

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent 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.

Le poste de chef de projet - responsable du suivi et de l'animation globale - est pris en charge par la ville. Il assure le pilotage opérationnel du projet pour le compte de l'exécutif (Président de la communauté d'agglomération et Maire de la commune), en lien avec les services de l'Etat et l'ensemble des financeurs (Ce poste est financé à 50% par l'ANAH).

Contact du chef de projet :

Edouard BELLIARD

06 22 66 97 88

ebelliard@ville-hazebrouck.fr

Dans l'exercice de ses missions, le chef de projet ACV s'appuiera sur les compétences existantes au sein des services de la ville et de son EPCI. En fonction des différentes actions qui seront mises en place dans le cadre du plan Action Cœur de Ville, la commune et l'intercommunalité définiront les modes de collaboration appropriés entre les services. A cet effet :

Afin d'assurer le bon déroulement du programme, différentes instances traduisent une gouvernance transversale et partagée:

- **Une Equipe projet** (Cf tableau 1) avec des binômes technicien ville/Agglo qui seront en charge du suivi des actions correspondant à leurs fonctions et champs de compétences. Des réunions thématiques régulières seront organisées tout au long du déroulement du programme.

Concrètement, l'équipe projet assurera la coordination des différents maîtres d'ouvrage et veillera au bon enchaînement et déroulement des différentes opérations, ainsi que l'ordonnancement général du projet cœur de ville pris dans sa globalité. Elle pourra adjoindre en tant que de besoins, les acteurs

techniques des opérations (services de l'agglomération, des villes, autres intervenants et partenaires) et notamment les référents thématiques désignés par la communauté de commune et la ville.

Pour la Ville	Pour Cœur de Flandre Agglo
Le Directeur Général des Services	Le Directeur Général des Services
Le Chef de projet ACV / Chargé des projets d'aménagement	La Directrice du Pôle Aménagement, Urbanisme et Transition Ecologique
Le Chargé de mission mobilités & transition écologique	La Responsable du Service mobilité
La Chargé de mission recherche de financements	Le responsable du service urbanisme opérationnel
Le Responsable des affaires économiques de la ville d'Hazebrouck	Le Chargé de mission service développement économique
La collaboratrice du Pôle Ingénierie	La Responsable du Service planification Habitat Etudes
Pour l'AGUR	Pour l'Etat
Le responsable de l'antenne territoriale de Flandre Intérieure de l'AGUR	La référente territoriale Flandre et Lys de la DDTM

Figure 1 Composition de l'équipe projet

- **Le Comité technique local:** Cette instance ajoute à l'équipe projet les partenaires locaux de programme. Il permet la mutualisation de l'ingénierie des partenaires financiers et techniques qui soutiennent ou accompagnent la ville. Il se réunira une à deux fois par mois lors de la phase d'initialisation et ensuite à fréquence adaptée, afin de poursuivre le travail de diagnostic du territoire et suivre les premières actions. Enfin, il aura également pour rôle de préparer le comité local de projet.

- **Le Comité local de projet :** Il est co-présidé par le Maire et Président de l'intercommunalité (ou son représentant).

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participe nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

- Les services de l'Etat,
- L'Agence Nationale de Cohésion des Territoires,
- La Caisse des Dépôts et Consignations,
- L'ANAH,
- Action Logement,
- L'Etablissement Public Foncier des Hauts de France,
- Territoire Energie Flandre,
- L'AGUR,
- Le Syndicat Mixte Flandre et Lys,

Cette instance valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Elle se réunit de façon formelle à minima de façon semestrielle mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

L'organisation des comités de projet se fera à l'initiative du chef de projet.

Article 4. Durée de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de cinq ans, à savoir jusqu'au 08 Novembre 2029.

Ce délai intègre une phase d'initialisation de douze mois (12) mois maximum visant à compléter le diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Après cette première phase, une phase de déploiement pourra être engagée, jusqu'au terme de la présente convention-cadre.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 5. Fonctionnement général de la convention

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une gestion évolutive du plan d'actions, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante ayant des conséquences sur d'autres actions. Elles résulteront néanmoins d'un processus partenarial ou les évolutions feront l'objet d'une présentation et d'un échange au niveau de l'équipe projet préalablement à la validation par le Comité local de projet.

A tout moment, jusqu'au 31 décembre 2024, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une action supplémentaire au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Diagnostic

Dès signature de la présente convention, la commune d'Hazebrouck et Coeur de Flandre Agglo complèteront le diagnostic de la situation de l'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Si les collectivités disposent déjà d'un tel diagnostic, elles pourront soit le transmettre en l'état, s'il correspond aux attendus du programme, soit mettre à profit la phase d'Initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant les villes-centres ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elles appartiennent. Ce périmètre (le « Périmètre d'étude ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur de ville et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibres et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur de ville :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;

- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

En l'état actuel des choses, le territoire bénéficie déjà d'un socle de connaissance important du fait de la présence de nombreux éléments de diagnostic. Chaque axe précédemment cité a fait l'objet d'études et d'actions qui s'apparentent aux premiers jalons d'un projet de revitalisation de territoire.

6.1.a) Etat initial des connaissances

Ville-centre de Cœur de Flandre Agglo, et polarité principale à l'échelle du SCoT Flandre et Lys, Hazebrouck concentre à ce titre l'ensemble des services, commerces et équipements culturels, sanitaires, sportifs et éducatifs rayonnant à l'échelle de son territoire.

Avec 65% d'espace agricole, le tissu urbain s'organise autour d'une centralité dense regroupant l'ensemble de ces aménités et une offre d'habitat diversifiée à destination de l'ensemble de la population.

Ainsi, le périmètre retenu pour Action Cœur de Ville 2 s'appuie sur une armature particulière reprenant les axes du programme.

Un pôle ferroviaire de premier plan mais avec une absence de transports en communs réguliers. La communauté de commune s'est récemment dotée de la compétence mobilité et ambitionne de développer un réseau de bus urbains interne à la commune et reliant les communes de l'intercommunalité entre elles pour plus de modularité.

A ce sujet, il a été constaté que les 2/3 des déplacements dans la commune se font en voiture ou en 2 roues motorisés, ce qui renforce cette nécessité de modifier nos habitudes de déplacement.

Un parc de logements à étoffer et à rénover. L'observatoire de l'habitat met en évidence une offre de logements insuffisante et pas assez variée pour répondre aux besoins de la population.

Un tissu commercial de centre-ville à préserver. La vacance des commerces est en deçà des villes de taille équivalente, aux alentours de 8% en octobre 2023. Mais nous constatons une modification de l'offre avec de plus en plus de commerce de restauration rapide au détriment d'enseignes plus classique, et un turnover plus rapide.

Le périmètre est donc défini en fonction des éléments identifiés par les différents diagnostics ainsi que la connaissance du territoire par les différentes parties prenantes.

Périmètre du Coeur de ville

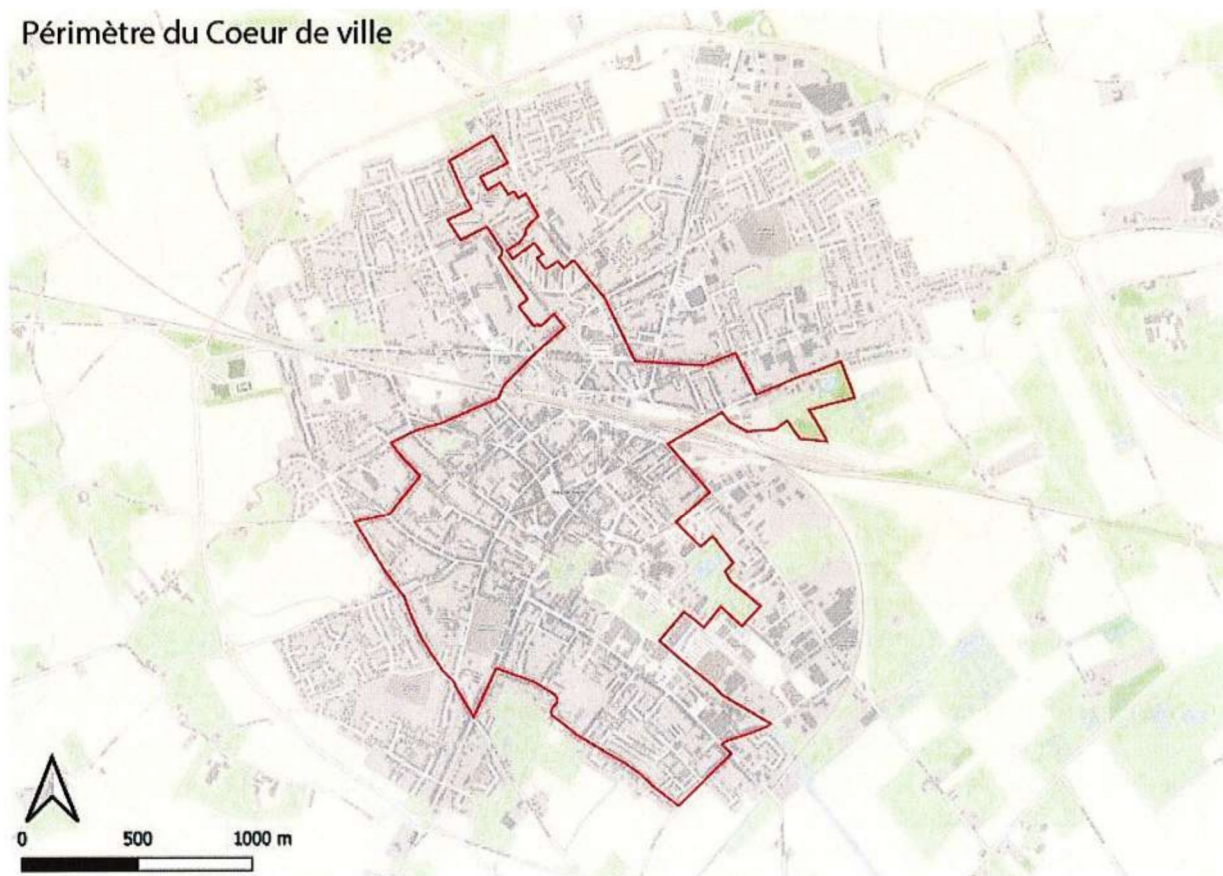


Figure 2 Périmètre du coeur de ville

a-1) Transition écologique

La Ville d'Hazebrouck s'est engagée dans une démarche active en faveur du développement durable. Pour ne plus être spectatrice face au dérèglement climatique, elle structure son action autour de grands axes tels que la mobilité, l'énergie et la préservation du vivant avec l'objectif de s'adapter, de se préparer et de réduire les conséquences des changements environnementaux.

Afin d'élaborer une stratégie structurée, et ainsi éviter le cumul d'actions dissociées, différents grands plans ont été construits puis votés en conseil municipal.

• L'énergie

Pour faire face au contexte énergétique anxiogène lié à l'instabilité des marchés d'achat d'énergie, à la réduction progressive des gisements d'énergie fossile et à l'évolution réglementaire Européenne et Française, la Ville d'Hazebrouck a souhaité mener une réflexion autour de la sobriété énergétique. 3ème poste du budget de fonctionnement, l'augmentation considérable de la dépense énergétique impacte considérablement le budget de la collectivité. Ainsi, la maîtrise des consommations d'énergie, la réduction des émissions de Carbone et la sécurisation des dépenses énergétiques sont devenues des enjeux majeurs pour permettre à Hazebrouck de répondre au défi énergétique et sont structurés au sein du Plan de Sobriété et d'Efficacité Énergétique (PS2E). Ce dernier s'articule autour de 7 comités techniques :

- Suivi des consommations énergétiques ;
- Optimisation de la sobriété énergétique des utilisateurs ;
- Optimisation de la sobriété énergétique des agents ;

- Développement de l'efficacité énergétique du patrimoine de la collectivité ;
- Développement du réseau de chaleur urbain ;
- Optimisation des consommations de l'éclairage public et de l'éclairage sportif ;
- Développement des systèmes d'énergie renouvelable,

• Environnement

La commune s'est fixée d'ambitieux objectifs en vue de réintroduire la nature en ville. Elle développe notamment sa trame verte et bleue dans le but de relier les différents quartiers et équipements municipaux.

Cette trame se matérialise par des cheminements doux permettant une séparation des flux et une circulation apaisée. Ce maillage doit permettre d'offrir aux habitants des espaces paysagers plus nombreux permettant de transiter en toute sécurité.

Ainsi, plusieurs thématiques ont été déclinées dans un plan d'action :

- Verdissement des cours d'écoles et des cimetières;
- Ouverture d'un parc par an;
- Mise en place d'un plan de gestion différenciée des espaces verts;
- Plantations intensifiées, notamment dans le Quartier Pasteur/Foch (QPV);
- Aménagement d'une friche industrielle en un parc naturel en cœur de ville (Silo « La Flandre »).

A titre d'exemple, le projet de renaturation du Silo « La Flandre ».

La ville a identifié un site d'une surface totale de plus de huit hectares dont elle est propriétaire. Ce projet invite à construire la ville à partir du respect du patrimoine naturel et urbain. L'ambition de l'ensemble du projet consiste à :

- Renaturer, favoriser la biodiversité et les écosystèmes;
- Créer des espaces naturels à destination des citoyens;
- Allier espaces urbains et espaces de nature.

En connexion de ce foncier s'insère le site dit des silos des Flandres, ancienne friche agricole d'une surface d'1,5 hectare à renaturer. Cette opération s'inscrit donc dans un projet global de préservation d'espace naturel de transition reliant le centre-ville et la campagne flamande.

Cette emprise de huit hectares en cœur de ville constituera un nouveau lieu d'agrément pour les habitants, qui pourront s'y promener grâce à la mise en place d'un cheminement.

Ce type de projet permet d'optimiser la captation carbone tout en restaurant la biodiversité et permet donc de maximiser les co-bénéfices :

renforcer la trame verte le site étant située en milieu urbain, elle va jouer un rôle d'îlot de fraîcheur. Concrètement, la première phase du projet consiste en la création d'une forêt inspirée des travaux du professeur Miyawaki sur une surface de 15 000 m². La seconde phase de l'opération consiste en l'aménagement des 65 000 m² restants, aujourd'hui délaissés. Un verger de maraude, une zone d'écopâturage et des zones d'observation seront aménagés. Enfin, un espace dédié à l'agriculture sera aménagé.

• Le PCAET

A l'échelle intercommunale, le Plan Climat Air Energie Territoire définit une stratégie en identifiant les priorités suivantes :

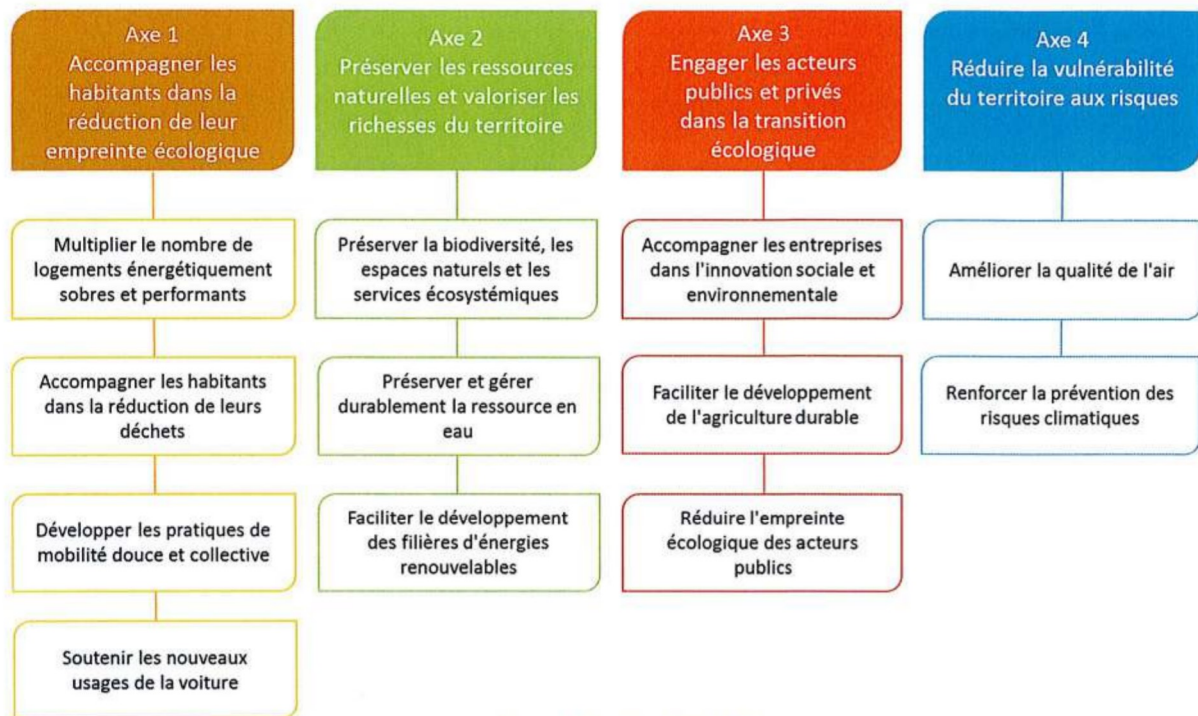


Figure 3 Stratégie PCAET

Les enjeux sur le territoire relèvent avant tout de l'amplification des efforts dans la réduction des consommations d'énergie notamment dans le secteur du logement et des transports. L'accent doit ainsi être porté prioritairement sur les actions portant sur la réhabilitation des logements et les alternatives à la voiture individuelle. Ce premier Plan Climat, d'une durée de 6 ans, devrait donc permettre à la Coeur de Flandre Agglo d'atteindre un premier palier à l'horizon 2030.

Ces différents plans et mesures identifient très clairement la transition écologique comme boussole au développement du territoire et affichent des objectifs clairs à atteindre.

a-2) Le Numérique

Au même titre que la transition écologique évoquée précédemment, la transition numérique est également un aspect central quant à la mutation du territoire. Cette politique est parfaitement illustrée par la mise en place d'un guichet unique au sein de la mairie. Ce dernier va permettre de développer une offre autour du numérique que ce soit directement sur site ou à distance, avec des démarches totalement dématérialisées, et un accompagnement local organisé.

La nouvelle médiathèque prévoit également une offre renouvelée et novatrice en matière de numérique, une attention majeure est portée à cet item lors du concours de maîtrise d'oeuvre.

A cette image, la quasi totalité des projets identifiés dans le cadre du dispositif s'appuyent sur un volet numérique prépondérant.

Les enjeux autour du développement urbain et de l'offre de service ne peuvent plus s'exonérer des deux thématiques pré-citées (transition écologique et numérique) Elles s'inscrivent donc de fait dans l'ensemble des actions mises en oeuvre dans le projet de revitalisation du coeur de ville.

A ce stade, le diagnostic permet d'identifier les principaux enjeux à prendre en compte ainsi que les menaces qui pèsent sur le territoire notamment concernant le volet commercial.

a-3) Habitat – Axe 1

La ville d'Hazebrouck compte 10 214 logements dont 9 490 résidences principales (données INSEE 2020).

On dénombre près de ¾ de logements individuels avec de fait, une majorité de grands logements (48% de T5 et +, 24% de T4) et à contrario, une faible part de petits logements (11% de T1/T2).

Le parc de logements locatifs privés est important puisqu'il représente environ un quart des résidences principales. La commune est concernée par l'article 55 de la Loi SRU et a réalisé de réels efforts en matière de production de logements sociaux ces dernières années. Ainsi, au vu du dernier inventaire SRU, on recensait 2 115 logements locatifs sociaux (soit environ 22 % des résidences principales). En 2022, on dénombrait en parallèle 968 demandes de logement social pour 227 attributions, soit une tension de 4.26.

Il est souligné un taux de « parc privé potentiellement indigne » (PPPI 2017) assez élevé puisque proche de 9% (8.8%), taux supérieur à la moyenne du Département (8.4%), alors même que le Département a un taux de PPPI supérieur à la moyenne nationale.

Un enjeu de reconquête du parc vacant est également identifié puisqu'on dénombre au niveau de l'outil « Zéro Logement Vacant », près de 200 logements vacants depuis plus de 2 ans sur la commune.

Cette partie du diagnostic identifie très clairement les piliers du logement qui devront être au centre de projet de revitalisation: la variété de l'offre, la rénovation du parc ainsi que la lutte contre la vacance.

a-4) Activité économiques et commerce –Axe 2

• Enjeux et menaces

L'enjeu principal pour la commune est le maintien d'un équilibre entre centre-ville et périphérie en maintenant et renforçant une offre commerciale diversifiée. Le turnover régulier de certaines cellules rend parfois les propriétaires des locaux réticents à poursuivre une activité commerciale « classique ». Ces derniers peuvent faire le choix de s'orienter vers un secteur plus « fiable » qui se traduit notamment par une tertiarisation de l'activité. L'intervention de la commune ayant pour objectif de préserver la richesse de l'appareil commercial, de le consolider et de le redynamiser justifie parfaitement la mise en place d'un périmètre de sauvegarde. En effet, cet outil de maîtrise du foncier permettra à la ville non seulement de se tenir informée de l'évolution de son tissu commercial, mais également d'intervenir sur cette mutation lorsqu'elle juge qu'une cession risque de fragiliser le tissu.

Il existe également un caractère social quant au maintien des services et commerces de proximité. La population du centre-ville d'Hazebrouck étant vieillissante, il est primordial de favoriser les circuits courts ainsi qu'une offre variée sur place. De plus, à l'image de la population, il y a aujourd'hui peu de professionnels de moins de 30 ans. L'enjeu sera d'accompagner le renouvellement de l'offre artisanale et commerciale au fur et à mesure des départ en retraite afin d'éviter une « désertification » trop brutale.

• La vacance commerciale

Si l'on se réfère au niveau national, les chambres consulaires¹ et données gouvernementales² estiment que pour les villes moyennes (tranche entre 20 000 et 30 000), le taux de vacance devient très préoccupant à partir de 15%.

Le tableau 1 ci-dessous fait état des cellules vacantes à Hazebrouck. On constate de forts contrastes entre les différents sous-secteurs du périmètre « cœur de ville ».

Néanmoins, l'hypercentre présente un faible taux de vacance de 9,78%. Ce taux est également amoindri lorsque l'on ajoute les unités dans un périmètre un peu plus large. Les taux Rue Notre Dame (5,88% mais hors périmètre retenu) ainsi que la Rue de la Gare (0%) permettent de constater un fort

¹ CCI/CMA

² Ministère la cohésion des territoires

dynamisme le long de ces axes structurants pour la ville.

De plus, depuis 2016, les commerces historiquement présents en centre ayant déménagé vers la périphérie ne représentent qu'une faible part de la vacance. Seules deux enseignes d'ameublement/décoration (Lionet et Coppin) ont « migré » vers la zone de la Creule.

La commune d'Hazebrouck bénéficie donc d'une situation plutôt favorable en termes de vacance commerciale. L'objectif ambitionne de maintenir voire même réduire davantage ce taux. L'intérêt d'un périmètre de « sauvegarde » prend alors tout son sens dans ce cas, car une préemption pourra intervenir afin d'enrayer le développement de ce phénomène de vacance.

- **La tertiarisation**

La seconde problématique d'importance du centre-ville concerne la tertiarisation des activités. S'il s'agit malgré tout d'une activité économique nécessaire sur un territoire, l'activité tertiaire ne doit pas devenir majoritaire et encore moins exclusive. On constate que les activités de services représentent la majorité des cellules au détriment des commerces dit traditionnels. C'est le cas notamment sur la Place du Général de Gaulle où plus de la moitié des cellules sont occupées par une activité tertiaire (banques, assurance, offices notariaux). Ce phénomène s'est amplifié depuis quelques années.

Néanmoins, la dématérialisation de certains services amène une réflexion nouvelle. Les grandes enseignes notamment (banques et assurances) réduisent ou ferment des locaux en centre-ville. Il convient donc d'anticiper afin que les services dématérialisés quittant des cellules physiques ne deviennent les prochaines friches de centre-ville.

- **Développement des zones commerciales**

L'accroissement des zones commerciales périphériques tend à fragiliser l'offre commerciale de centre-ville. Si le territoire reste relativement préservé en comparaison de ceux voisins, ce phénomène doit être encadré. La vacance et le « turnover » dans les cellules de l'hyper centre obligent à une grande prudence pour ne pas laisser échapper une situation qui viendrait à affaiblir la centralité.

Pour illustrer cette situation, le centre-ville Hazebrouckois compte une importante friche commerciale. Ancien magasin ayant déménagé en périphérie, le bâtiment est laissé inoccupé. Racheté plus tard par la commune qui travaille aujourd'hui à sa réhabilitation, elle est malgré tout restée une verrue dans le paysage urbain de nombreuses années. Dans une optique de résorption de ces friches industrielles et commerciales, la possibilité de préempter des biens voués à périliter se présente comme le moyen le plus sûr d'agir rapidement en cas de nécessité et d'éviter la multiplication de locaux et de cellules inoccupées.

De ce fait, les objectifs en matière d'offre commerciale sont déclinés à plusieurs échelles dans l'ensemble des documents de planification du territoire.

Le Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) du territoire Flandre Lys renforcé par son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) place Hazebrouck comme l'un des 8 pôles commerciaux majeurs du territoire. Il vise avant tout une préservation et un renforcement des commerces et activités artisanales en cœur de ville. De plus, afin de promouvoir l'implantation de commerces de proximité en centralité plutôt qu'en périphérie, il n'est plus autorisé la construction de locaux commerciaux de plus de 300 m² de surface de plancher hors des périmètres de centralité.

Une des principales orientations du projet de territoire élaboré par Coeur de Flandre Agglo est de maintenir le commerce de proximité. L'action identifiée pour traduire cette orientation est de soutenir l'installation et l'extension des commerces situés en centre-ville. Pour mettre en œuvre ce projet, Coeur de Flandre Agglo et la ville d'Hazebrouck ont décidé d'intégrer à son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal une limitation de la taille des commerces afin de garantir une diversité et un équilibre

commercial. Le PLUI-H autorise de ce fait : « les nouvelles constructions et changements de destination ayant comme destination le commerce de détail dans la limite de 1000 m² de surface de plancher ».

- **Âge des professionnels**

Pour garder son dynamisme le centre-ville a besoin d'un effectif de professionnels qui se renouvelle. Il est nécessaire que les artisans et commerçants qui cessent leurs activités soient remplacés par de nouvelles générations.

En cela, l'âge moyen de ces derniers est un indicateur important de l'évolution de l'activité du centre-ville. Dans le périmètre retenu, l'âge moyen s'élève à 47,9 ans. La proportion de moins de 30 ans représente un très faible effectif. Sur le panel disponible de 41 professionnels, seul 4 ont 30 ans ou moins.

Cela signifie que la moyenne représente assez bien le paysage des commerçants et artisans de l'hyper centre. Une immense majorité se situant entre 40 et 60 ans, si aujourd'hui cela n'entraîne pas particulièrement de problématique, il est important de rester vigilant et de garder en tête ce paramètre. En effet, il pourrait d'ici une quinzaine d'année devenir un enjeu majeur si la pyramide des âges n'est pas régulièrement renouvelée.

- **SYNTHESE**

Consciente de ce contexte et des enjeux et menaces inhérents, la collectivité a déjà mis en place des actions impactantes :

- Mise en place droit préemption des commerces juillet 2022;
- Lauréat CVCB et financement d'un lieu de loisirs intergénérationnel à proximité du centre et de ses commerces;
- Un engagement en date du 11 décembre 2019 à ne pas plus étendre les zones commerciales périphériques;
- Un état des lieux concernant les friches de la commune et des réflexions en cours pour leur requalification.



a-5) La mobilité Axe -3

Ville centre au cœur d'un territoire rural de 100 000 habitants, Hazebrouck est une ville fréquentée. De par son tissu économique et commercial dynamique, son offre de loisirs variée, son offre ferroviaire qualitative, les flux y sont nombreux quotidiennement. Ainsi, à l'automne 2021, une étude mobilité a été engagée pour apaiser la circulation, favoriser le report modal de la voiture vers les modes actifs et réorganiser le stationnement. Le plan des mobilités, construit autour d'une trentaine de fiches action, encourage dans un premier temps la transition vers de nouvelles pratiques de mobilité, plus respectueuses de l'environnement. Dans une seconde phase, le plan des mobilités aura pour objectif de conforter la priorité donnée aux mobilités actives et aux transports en commun. Ambitieux, ce plan étale ses différentes actions jusqu'à 2030.

a-6) Espace urbains Axe – 4

Conscients de l'importance de fixer un cap au développement de la « cité des lièvres », et ce dans un souci d'attractivité de l'ensemble du territoire intercommunal, les élus hazebrouckois ont souhaité faire du développement du cœur de ville un axe majeur de leur ambition pour les années à venir.

Celle-ci se traduit par l'impulsion d'une politique ambitieuse tant en matière de reconquête des friches implantées dans le centre-ville que dans le développement d'une stratégie d'amélioration du cadre de vie à travers, par exemple, la rénovation d'une place par an ou la création/valorisation d'un parc urbain chaque année.

L'amélioration de la qualité de l'espace public de « l'hyper-centre » est également centrale dans cet objectif de redynamisation de centre-ville. La municipalité souhaite répondre aux enjeux de valorisation du patrimoine bâti (Musée des Augustins), de redéfinir un meilleur partage de la voirie au profit des piétons, des personnes à mobilité réduite, et des cyclistes.

A cet effet, dans le cadre du dispositif régional CVCB, la ville a bénéficiée d'une étude d'aide à la programmation des espaces publics du centre ville d'Hazebrouck. En parallèle, la commune travaille au quotidien avec l'AGUR et notamment sur la réalisation d'une étude d'aménagement du centre ville.

L'ensemble des projets s'inscrivent donc en continuité et en cohérence avec un projet urbain structurant, la requalification de la friche commerciale (anciennement « COPPIN ») du centre ville (fiche action 2.1), dont l'ambition majeure est de permettre la création d'un nouvel espace/équipement public, support au développement des nouvelles activités économiques et culturelles, et de boucles piétonnes, en est un parfait exemple.

Ce projet corrélé au réaménagement et à la revalorisation de l'espace public permettra à la fois de « doper » le tissu commercial de centralité mais également de valoriser l'ensemble des équipements publics existants et à venir (Centre socio-éducatif, bibliothèque, médiathèque, espace intergénérationnel, musée des augustins...) générateurs de flux au bénéfice de l'ensemble des commerces et services de centre-ville.

a-7) Accès aux services - Axe 5

La municipalité veille au maintien des services, ceux-ci sont déclinés ci-dessous en plusieurs thèmes reprenant des enjeux fort d'attractivité. La santé, les services administratifs à la personne, l'éducation sont autant de thèmes intégrés au projet de revitalisation du cœur de ville.

- **La santé**

La présence de l'hôpital en plein cœur de ville en est un marqueur fort. Ce dernier fait d'ailleurs l'objet de travaux d'extension en vue d'y accueillir notamment une IRM.

La ville a d'ores et déjà entamé des études au profit des seniors (avec l'appui du CCAS du Département du Nord et d'un cabinet extérieur). La population de la ville, et encore plus de son centre, ayant tendance à vieillir, l'aménagement urbain doit prendre en compte ce facteur en permettant aux aînés de bénéficier des aménités urbaines pouvant répondre à leurs besoins.

Pour compléter cette offre, l'intercommunalité a mené une étude sur le système de santé du territoire. Il en résulte un besoin de conforter le rôle de l'hôpital en y apportant une offre complémentaire: une maison de santé. En effet, le nombre de médecin généraliste sur le territoire devrait fortement baisser dans les prochaines années du fait de multiples départs à la retraite. Ainsi cet équipement pourrait participer au maintien d'une offre de santé variée et de qualité.

- **Les services administratifs**

La ville a également mis en place un ambitieux projet avec la création d'un guichet unique en mairie. Un peu à l'image des Maisons France Service, les démarches des Hazebrouckois pourront être assurées avec ou sans rendez-vous dans des lieux adaptés à l'accueil du public, au besoin de confidentialité, de réunions. Les locaux se voudront adaptés aux différents besoins, modulables.

Le numérique prendra également une place importante dans cette évolution.

La ville a ainsi instauré une démarche de simplification de l'administration, de dématérialisation et d'amélioration des services qu'elle assure.

- **L'éducation**

Hazebrouck et son intercommunalité travaillent sur l'ensemble du prisme de l'éducation du plus jeune âge à l'enseignement supérieur. Un plan éducatif territorial a été adopté. Il a notamment permis le regroupement d'écoles maternelles et élémentaires en vue de garantir la **quoi?** et d'optimiser les équipements. Un collège vieillissant doit être reconstruit par le Département du Nord afin d'apporter là encore une éducation de qualité dans un équipement répondant notamment aux enjeux d'accessibilité et de transition écologique

Enfin, la Coeur de Flandre Agglo travaille à l'ouverture d'un pôle d'excellence dédié à l'agro-économie sur le site des anciens abattoirs. Cet équipement, qui accueillera une offre de formation, s'appuie sur la force de son territoire, à savoir, un fort dynamisme autour de l'agronomie. En effet, le territoire compte plusieurs entreprises de renom dans ce domaine et représente un vivier d'emploi important. Par la promotion de l'enseignement, notamment supérieur, Hazebrouck reprend parfaitement les critères du programme à savoir : « l'enseignement supérieur est un facteur d'attractivité très important pour les territoires ».

D'autres instances ont été tenues comme « les assises du sport » qui ont permis d'évaluer et d'analyser le rôle des associations sportives hazebrouckaises.

Dans ce cas, ces assises ont permis d'affirmer le rôle de centralité de la ville sur son territoire car une forte proportion des licenciés des clubs de sport ne résident aujourd'hui pas sur la commune d'Hazebrouck.

Malgré tout la situation reste fragile et les leviers déployés par Action Coeur de Ville doivent permettre de renforcer ces accès aux services au sens large pour les administrés.

6.1.b) Diagnostics complémentaires Activités

Tableau de synthèse:

CONTEXTE	MENACES	ENJEUX
22 000 habitants territoire de 50 communes pour 100 000 habitants pôle urbain majeur du SCOT Flandre-Lys lauréate « redynamisation des centres villes et centres-bourgs » en 2018 Population vieillissante mais avec du pouvoir d'achat 3 zones commerciales 1 centre-ville dynamique avec plus de 150 locaux professionnels Une surreprésentation des appartements et des locataires du parc privé Une population vieillissante. Un taux de vacance des logements 2x plus important mais une dynamique d'attractivité au regard du poids des nouveaux ménages arrivés sur le centre-ville.	Concurrence des zones commerciales de périphérie Hausse des loyers commerciaux Baisse des porteurs de projet indépendant Baisse des secteurs d'équipement de la personne Modification des comportements d'achat Fragilisation Post-Covid Tertiarisation des communes	Centralité urbaine Commerces locomotive Linéaires commerciaux structurés Hausse des projets à dimension alimentaire Proximité Frontière Belge Proximité Agglomérations

Figure 5 Tableau de synthèse du diagnostic

b-1) Etudes complémentaires à mener

Plus spécifiquement, les parties conviennent que le complément du diagnostic réalisé par la ville et son EPCI comprendra les études suivantes :

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
D.1	Etude pré-opérationnelle OPAH Axe 1 Besoin d'identifier les critères et localisations exactes afin de répondre aux mieux aux enjeux d'amélioration de l'habitat du coeur de ville.	2024	80 000€
D.2	Etude stratégique de requalification des friches Axe 1-2-3-4-5 Convenir d'une stratégie et de requalification de nouvelles friches en coeur de ville afin d'amener un développement complémentaire de celles-ci.	2024	25 000€
D.3	Etude de stratégie commerciale à l'échelle du CV. Axe 2 Objectiver l'état de l'offre et de l'armature commerciale	2024	80 000€

	du centre ville, analyser les pratiques de consommation et poser les bases d'une stratégie de la collectivité		
			185 000€

Figure 6 Etudes complémentaires

D.1 - L'étude pré-opérationnelle OPAH

Les attendus de l'étude :

- Définition des enjeux pour l'ensemble du périmètre d'étude défini dans Action Coeur de Ville,
- Définition de problématiques propres pour chaque secteur d'intervention,
- Détermination de secteurs d'intervention prioritaire,
- Détermination de dispositifs ciblés (incitatifs à coercitifs) adaptés à chaque problématique identifiée ; chaque dispositif doit être clairement détaillé : nombre de bâtis concernés, coût, calendrier de réalisation et sécurisation juridique du maître d'ouvrage,
- Proposition de dispositifs combinées permettant, dans une logique de complémentarité, d'actionner un effet levier maximum (exemple : prise en compte du patrimoine bâti, de l'offre de services, de l'offre commerciale, des problématiques de mobilité de stationnement, etc.),
- Proposition d'actions opérationnelles pour atteindre rapidement les objectifs fixés,

L'étude et les actions préconisées doivent permettre de renforcer l'attractivité résidentielle en centre-ville par l'installation d'une population stable et croissante avec le souci d'assurer une mixité sociale.

Cette étude devra permettre d'adapter l'offre de logements aux besoins de la population habitant à Hazebrouck et de ceux souhaitant s'y installer, notamment les primo-accédants, en permettant de rétablir la mixité sociale.

L'étude se basera à minima sur les problématiques déjà identifiées par la collectivité :

- Lutte contre les logements vacants;
- L'esthétique de la ville et l'impact visuel des biens bâtis non entretenus ainsi que l'enjeu des copropriétés dégradées, à travers notamment des opérations de rénovation de façades et de concertation avec les syndicats de copropriétés;
- Le mal logement, la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique, le prix des loyers;
- L'adaptation du parc bâti au vieillissement de la population et le développement d'une offre de logements accessibles en centre-ville;
- La lutte contre le mitage;
- La lutte contre la division des bâtiments à valeur patrimoniale.

Le succès de cette étude repose en grande partie sur l'accompagnement social et la concertation qui devront être assurés par le mandataire. La définition des dispositifs opérationnels à mettre en place implique d'importants travaux tant à l'extérieur des logements qu'à l'intérieur. A cet effet, la visite de l'intérieur des logements est indispensable pour mesurer leur niveau de dégradation et d'habitabilité. Le mandataire devra disposer de moyens permettant d'évaluer les biens et d'assurer un accompagnement social (accréditation, maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale, etc.)

D.2 - Etude stratégique de requalification des friches

La ville d'Hazebrouck compte plusieurs friches sur lesquelles elle travaille déjà. La stratégie globale d'aménagement de la ville s'inscrit majoritairement autour de la reconversion de fonciers déjà artificialisés. De nouvelles friches (au moins 3) vont apparaître à court et moyen terme.

- Un centre d'incendie et de secours qui devrait déménager dans des locaux neufs en périphérie (1 600m²),
- Un collège vétuste qui sera également reconstruit en périphérie (environ 18 000m²),
- Une ancienne école fermée après un regroupement de classes (4 400m²),

Afin de définir des programmes complémentaires et cohérents sur ces trois sites relativement proches,

la ville a besoin d'un accompagnement en ingénierie pour définir une véritable stratégie de requalification de ces friches.

Cette étude stratégique devra intégrer les problématiques suivantes :

- Renouvellement et diversification des activités économiques,
- Propositions alternatives au logement pavillonnaire (éco-quartier),
- Recherche de plus d'interactions sociales et de plus d'urbanité à travers la valorisation de l'espace public,
- Intégration à l'hypercentre à travers un maillage fluide valorisant les déplacements en mode doux,
- Définir une stratégie opérationnelle de requalification des friches,
- Acquérir une méthode à appliquer dès qu'une nouvelle friche apparaît,
- Ecrire des programmes cohérents et complémentaires sur les trois friches à venir.

D.3 - Etude stratégique sur le commerce de centre-ville

Objectifs :

- L'état de l'offre et de l'armature commerciale du centre ville,
- Analyse des pratiques de consommation,
- poser les bases d'une stratégie de la collectivité, qui permettrait à la fois de prioriser les locaux qui pourraient faire l'objet d'intervention (ex : action sur la rénovation des vitrines) en fonction du parcours marchand, mais également d'orienter l'offre commerciale du centre-ville.

a) *Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic*

La réalisation du diagnostic par les collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants de certains partenaires :

- **L'Anah** apportera un montant qui sera à définir dans les conditions suivantes :
 - Forme : Subvention et soutien technique au titre de l'étude pré opérationnelle OPAH , AUTRE [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : Diagnostics et aides sur l'habitat, réalisation d'une étude pré opérationnelle qui définira le cadre d'intervention de type OPAHRU ou OPAH CD et proposera les outils et actions à mettre en oeuvre
 - Modalités de mise à disposition : la participation de l'Anah au financement des opérations est conditionnée au dépôt d'un dossier de demande de financement répondant à la réglementation de l'Anah, auprès de la délégation de l'Anah du Nord.
- **La Banque des Territoires** apportera un montant à définir dans les conditions suivantes :
 - Forme : appui à l'ingénierie via des cofinancements d'études, apports d'expertises ;
 - Objet : : étude pré-opérationnelle OPAH (D1), étude stratégique sur la requalification des nouvelles friches à paraître (D.2), diagnostic et programme d'actions pour la redynamisation de l'appareil commercial et artisanal (D.3).
 - Modalités de mise à disposition : l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.
- **Action Logement** apportera un montant à définir dans les conditions suivantes :
 - Forme : subvention et/ou prêt, soutien technique;
 - Objet : : diagnostics et aides sur l'habitat ;
 - Modalités de mise à disposition : l'accompagnement d'Action Logement sera subordonné à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents ainsi que celui de la ville.
- **L'Agence d'Urbanisme Flandre Dunkerque** apportera son expertise au services des études et

des réflexions dans la réalisation du diagnostic en donnant une large part à l'approche transversale et interdisciplinaire

- **L'Etablissement Foncier des Hauts de France** interviendra dans le cadre de son expertise et de ses dispositifs de soutien en faveur de reconversion des friches.

6.2. Périmètres

a) Actions transversales à l'échelle du périmètre ACV2.

La réhabilitation du parc privé ancien ainsi que l'amélioration du parc social sont des enjeux majeurs afin de permettre le développement sur le territoire d'une offre de logements, notamment locatifs, de qualité, et de répondre aux enjeux de transition énergétique et d'attractivité du parc ancien.

Réalisés à l'échelle du Syndicat Mixte Flandre et Lys, l'étude sur la vacance des logements, le pilotage du PIG Habiter Mieux, ainsi que l'accompagnement de la conseillère France Rénov' démontre la nécessaire intervention sur l'ensemble du périmètre ACV proposé. Par ailleurs, la réhabilitation de l'habitat concourt également à l'image qu'il renvoie depuis l'espace public et à l'attractivité de ce dernier.

Transversale à l'ensemble des sous-secteurs dans un souci de continuité à l'échelle de la ville, la qualité de l'espace public et le développement d'un meilleur partage entre les différents modes de déplacement seront recherchés. Sur ce point, le plan des mobilités réalisés par la ville dresse les perspectives et pistes d'action à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif.

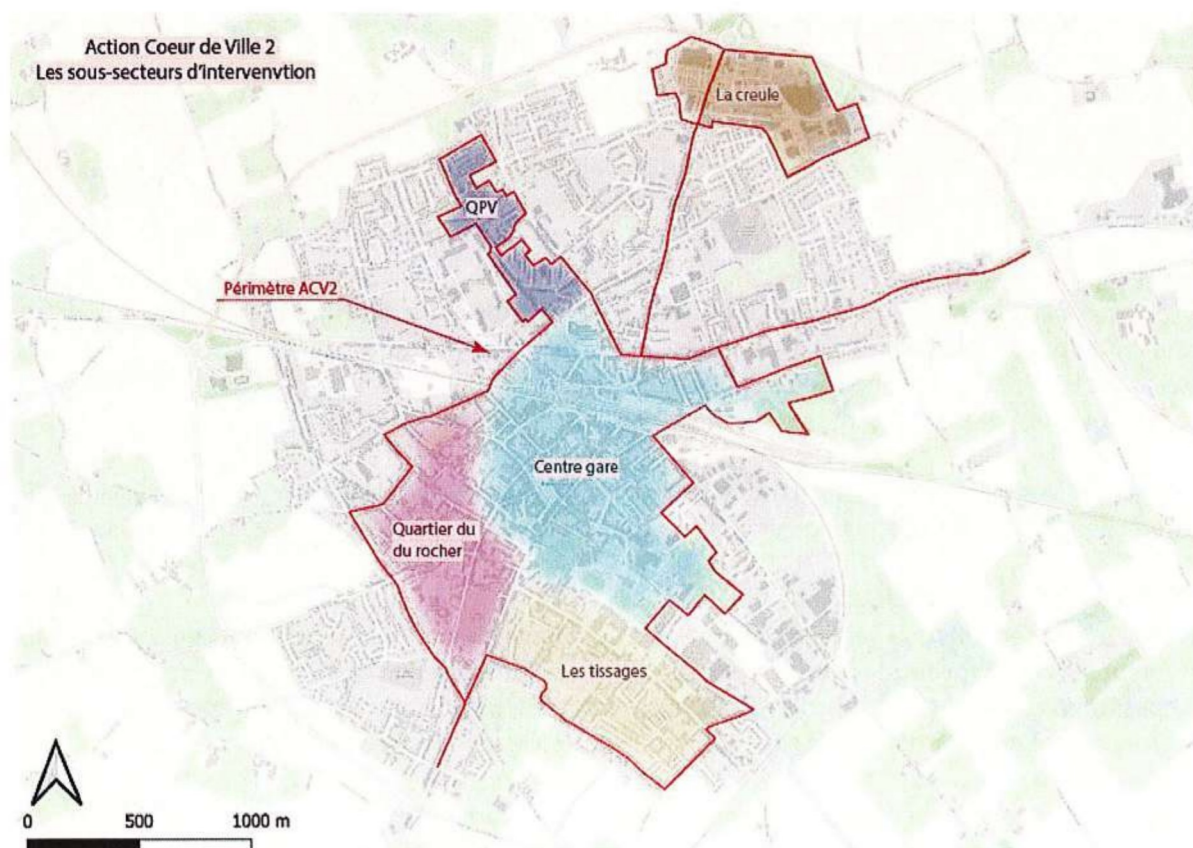


Figure 7 Sous secteurs identifiés du périmètre ACV

b) Sous-périmètres

Sous-secteur 1 : Centre-gare:

Cet espace regroupe l'ensemble des fonctions de centre-ville. Commerces, services, équipements, logements y sont présents.

Avec la présence de l'une des principales gares régionales (149 TER et 9 TGV / jour) en cœur de ville, l'hyper-centre est ainsi une porte d'entrée pour les 49 897 voyages enregistrés annuellement sur la gare d'Hazebrouck. Le projet de parking silo multimodal en cours de réalisation renforcera encore davantage cette attractivité.

Afin de pouvoir poursuivre le développement d'une offre qualitative à destination de la population hazebrouckoise et de l'ensemble de la Flandre Intérieure, de nombreux projets et réflexions sont en cours, concourant encore davantage à l'attractivité et au renouvellement urbain de « l'hyper centre ».

L'implantation d'une nouvelle médiathèque, le réaménagement d'une friche en centre-ville permettant notamment l'accueil de fonctions inexistantes à l'échelle intercommunale, le déploiement d'une future maison de santé, le projet d'un futur espace d'excellence autour de l'agroalimentaire et le développement d'une nouvelle offre hôtelière sont autant d'exemples de projets qui permettraient d'accroître davantage l'attractivité du cœur de ville de la ville centre.

La redynamisation commerciale, et son attractivité, revêt également une attention particulière comme en témoignent les différentes études menées tant avec l'Agence d'Urbanisme et de Développement Flandre Dunkerque qu'avec la Région Hauts-de-France dans le cadre de l'appel à projet Centre-Ville Centre-bourg.

Comme rappelé précédemment, l'amélioration du cadre de vie se doit d'être un axe fort de la politique d'aménagement du centre-ville.

Les projets de Forêt Urbaine, de requalification du vert vallon, d'ouverture d'un parc et jardin par an, de création d'un espace apaisé en cœur de ville sont autant d'actions concourant à cette ambition. Elles produiront ainsi de nouveaux îlots de fraîcheur, développeront de nouveaux cœurs de biodiversité et participeront à la lutte contre le réchauffement climatique.

Sous-secteur2 : Quartier Les tissages

De par son patrimoine et ses activités, ce sous-secteur situé au sud du périmètre proposé, est le témoignage du passé industriel hazebrouckois.

Il se caractérise par la présence à la fois d'activités commerciales et industrielles, et la présence d'un habitat privé ancien et d'un parc social produit dans les années 1970.

Les perspectives de maintien des activités industrielles de ce sous-secteur et le risque de vacance de ces activités en cœur de ville nécessitent un regard particulier sur leur mutabilité et leurs futurs usages.

Sous-secteur 3 : Quartier du Rocher

Ce sous-secteur est marqué par la concentration d'équipements scolaires structurants en cœur de ville offrant une diversité de formations générales, techniques ou technologiques : le collège et lycée Saint-Jacques rue Warein, l'institut agricole rue du violon d'or , le lycée technique Saint-Joseph rue du clocher , le lycée d'enseignement technologique Deporter et le collège Fernande Benoist.

Construit début des années 1970, ce dernier, drainant plus de 600 élèves, ne répond plus aux besoins et aspirations attendus tant par les enseignants, les élèves, les parents que les élus municipaux. Ainsi, un nouveau collège sera construit par le département en dehors de ce sous-secteur. Foncier communal, la requalification de ce site sera un enjeu majeur dans un souci de couture urbaine avec l'hyper-centre, l'habitat et l'équipement sportif à proximité.

Sous-secteur 4: Le Quartier Politique de la ville

Quartier entrant en 2014, le QPV « Pasteur-Foch » concentre un poids important du parc locatif social de la commune. Composé de logements collectifs ou individuels, ce quartier dispose d'une offre commerciale de proximité de qualité rayonnant à l'échelle de la ville.

Des écoles et un centre-social sont également présents sur le quartier. Le QPV jouxte la cité scolaire des Flandres dont le rayonnement dépasse les limites intercommunales et regroupe collège, lycée général et lycée professionnel.

La rénovation du quartier, lancée en 2014, a permis de mettre en œuvre une rénovation structurante des résidences Pasteur. Cette dynamique se poursuivra dans les prochaines années avec la mise en œuvre d'un programme d'action autour de l'amélioration de la qualité de l'espace public ainsi que la poursuite de restructuration urbaine du quartier (logement, commerce, équipement).

Un groupe projet dédié au QPV composé de la ville, de l'Agglo, de l'Etat et des bailleurs sociaux sera institué. Il aura pour but de questionner les orientations prises et éventuellement en définir de nouvelles. A l'image du dispositif ACV, le groupe de travail aura pour ambition d'aborder l'ensemble des champs d'intervention couverts par le programme et de mobiliser les partenaires nécessaires. en accord avec les différentes parties œuvrant à la requalification du quartier. L'objectif doit être d'inscrire ce quartier de manière durable dans le tissu urbain. Cela doit se faire par une amélioration du bâti, des espaces publics, des équipements tout en luttant contre les inégalités en favorisant le développement économique.

Sous-secteur 5 : La creule

La redynamisation du cœur de ville nécessite nécessairement un regard particulier sur l'avenir des zones commerciales périphériques et leurs fonctions.

Située en entrée de commune, les futurs usages de la Creule sont aujourd'hui à questionner dans un souci de couture urbaine avec les quartiers d'habitat existants et de valorisation des entrées de ville.

Cette démarche s'inscrit par ailleurs dans les objectifs fixés par le Ministre délégué chargé du logement, de « faire de la mutation des zones commerciales et d'entrée de ville (...) un formidable pari d'un aménagement urbain durable qui permettra notamment de produire les logements de demain, pensés dans un cadre de mixité fonctionnelle et sociale, en somme des « lieux de vie » contribuant à améliorer la qualité environnementale de ces territoires » (P. Vergriete – Un nouvel horizon pour les zones commerciales)

En tout état de cause, ce secteur n'est intégré au périmètre qu'en vu d'y étudier un potentiel de reconversion en répondant aux attentes de mixité d'usages et de sobriété foncière. Les éventuelles actions prévues ne viendront en aucun cas ni remettre en cause ni concurrencer les actions entreprises sur le centre-ville.

Sous-Secteur	Enjeux / Actions prioritaires
Centre-Gare	Développer les modes actifs et la multimodalité Rénover et améliorer la qualité de l'habitat Améliorer le cadre de vie Développer l'offre hôtelière Créer des îlots de fraîcheur et favoriser la biodiversité Requalifier les friches en cœur de ville Favoriser les coutures urbaines Créer un espace d'excellence agroéconomique Revitaliser et dynamiser de l'offre commerciale Conforter et développer l'offre de services et d'équipements
Les Tissages	Accroître une meilleure répartition des modes de déplacement en faveur des

	modes actifs Rénover et améliorer la qualité de l'habitat Améliorer le cadre de vie Anticiper et requalifier les friches industrielles Favoriser les coutures urbaines
Le quartier du Rocher	Accroître une meilleure répartition des modes de déplacement en faveur des modes actifs Rénover et améliorer la qualité de l'habitat Améliorer le cadre de vie Anticiper et requalifier la future friche du Collège Fernande Benoist Favoriser les coutures urbaines
Le QPV	Accroître une meilleure répartition des modes de déplacement en faveur des modes actifs Rénover et améliorer l'habitat Améliorer le cadre de vie Conforter l'offre de commerces existants Améliorer la qualité des équipements publics
La Creule	Etudier le potentiel de reconversion d'une zone commerciale de périphérie au bénéfice du cœur de ville.

Figure 8 Tableau récapitulatif des sous-secteurs

6.3. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

Les Collectivités engagent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation des cœurs de ville (le « Projet »).

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment:
 - la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ;
 - les modalités de mise œuvre envisagées ;
 - les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendues des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

b). Mise en oeuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2024.

Pour cette raison, les parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soit élaboré.

Il s'agit des actions suivantes surlignées en vert dans le tableau :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés	Axe(s) de rattachement ³
A.1.1	Etude pré opérationnelle OPAH	2024	80 000€	Anah 50% Banque des Territoires 25% Agglo 25%	1
A.1.2	Animation OPAH	Post 2024	A DEFINIR une fois l'étude pré opérationnelle achevée		1
A.2.1	Requalification d'une friche commerciale en site évènementiel/séminaire/restauration	Post 2024	10 024 935 € (source: bilan fonds vert)	A DEFINIR	2/4/5
A.2.2	Requalification et embellissement des principaux axes commerçants	2024	15 199,2€	Ville	2/4
A.2.3	Rénovation et requalification des vitrines commerciales	Post 2024	A DEFINIR	A DEFINIR	2/4
A.2.4	Local commercial tremplin	Post 2024	A DEFINIR	A DEFINIR	2/5
A.2.5	Soutien à l'UCA	Post 2024	A DEFINIR	A DEFINIR	
A.2.6	Etude stratégique sur le commerce du CV	2024	80 000€	Banque des T 50% (max mais + ville) Ville? ANCT?	2/4/5
A.3	Plan des mobilités (fiche générale)	Depuis 2021 – Poursuite des actions chaque années	1 603 600€	Ville 974 000€ Agglo 459 000€ CD59 170 000€	3/4
A.4.1	Renaturation du silo la Flandre	2024			4
A.4.2	Etude stratégique sur la requalification de nouvelles friches	2024	25 000€	Banque des T 50% (max mais + ville) Ville? ANCT?	1/2/3/4/5

³ Rappel des 5 axes : Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ; Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ; Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ; Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ; Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

A.4.3	Requalification de la friche des anciens abattoirs	Post 2024	A DEFINIR	A DEFINIR	1/2/3/4/5
A.4.4	Aménagement d'un délaissé (terrain multisports/verger/arbor etum)	2024	101 214,38€	Ville 23 965,18€ ANS 52 249,2€ CR HdF 25 000€	4/5
A.4.5	Rénovation du centre social du QPV	2024	200 000€	Ville	4/5
A.4.6	Schéma Directeur Immobilier	2023/ Action en cours d'achèvement	160 000€	50% ville 50% FNCCR	4
A.4.7	Etude de reconversion de la zone commerciale périphérique de la Creule	Poste 2024	A DEFINIR	A DEFINIR	4
A.4.8	Requalification des entrées de ville	A DEFINIR	A DEFINIR	Banque des territoires Ville	3/4
A.4.9	Schéma Directeur du Réseau de chaleur Urbain	2024	39 745,00 € HT	ADEME 90% TEF 10%	4
A.5.1	Construction d'une médiathèque	Post 2024	9 687 846,2 4€	Ville FNADT DRAC Conseil Régional (FSPS) CD59 (PTS) Agglo (PACES)	4/5
A.5.2	Projet « bien vivre senior »	2024			5
A.5.3	Quai 79 (Pôle d'excellence agro-économique)	Post 2024	Etude de programmation en cours (Agglo)	A DEFINIR	2/4/5
A.5.4	Mise en place d'un guichet unique	2023/ Action achevée	285 000€	Etat 25 000€ Ville 260 000€	5
A.5.5	Aménagement d'une maison de santé	Post 2024	A DEFINIR	A DEFINIR	5

Figure 9 Tableau des Actions à mettre en oeuvre

Pour mémoire, les actions en périmètre Coeur de ville non reprises en actions matures au titre de ACV sur la commune :

A.1.2 Animation OPAH

A.2.1 Requalification d'une friche commerciale en site évènementiel/séminaire/restauration

- A.2.3 Rénovation et requalification des vitrines commerciales
- A.2.4 Local commercial tremplin
- A.2.5 Soutien à l'UCA
- A.4.3 Requalification de la friche des anciens abattoirs
- A.4.7 Etude reconversion zone commerciale périphérique de la Creule
- A.4.8 Requalification des entrées de ville
- A.5.1 Construction d'une médiathèque
- A.5.3 Quai 79 (Pôle d'excellence agro-économique)
- A.5.5 Aménagement d'une maison de santé

Les fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables après 2024 figurent en annexe 6 à cette convention.

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

A l'issue de cette phase de d'initialisation seront définis :

- les besoins en ingénierie complémentaire
- la stratégie de revitalisation du cœur de ville

Article 7. Phase de déploiement

Cet article sera inséré par avenant à l'issu de la phase d'Initialisation.

- 7.1. Résultat du diagnostic**
- 7.2. Présentation de la stratégie et du projet**
- 7.3. Plan d'actions**
- 7.4. Calendrier général**
- 7.5. Budget et financement**

Article 8. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacune des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

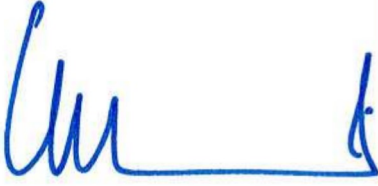
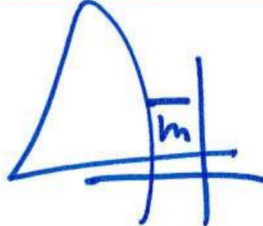
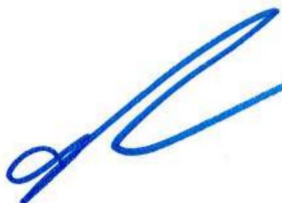
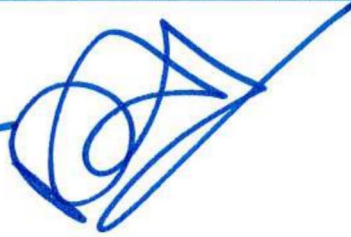
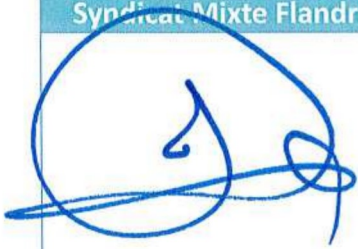
Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi- contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9. Traitement des litiges

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

Convention signée le 08 novembre 2024

Ville d'Hazebrouck	Coeur de Flandre Agglo	Etat
		
Maire d'Hazebrouck Valentin BELLEVAL	Président de Coeur de Flandre Agglo Valentin BELLEVAL	Sous-Préfet de l'Arrondissement de Dunkerque Frédéric LOISEAU
Banque des Territoires	Action Logement	Action Coeur de Ville
		
Marie Claude LOUEMBE Directrice Territoriale Nord	Roger THIRIET Président du Comité Régional	Diane GALLAIS Directrice Adjointe du Programme ACV
EPF	AGUR	Territoire Energie Flandre
		
Catherine BARDY Directrice Générale	Franck DHERSIN Trésorier	Michel DECOOL Président
Syndicat Mixte Flandre Lys		
		
Joel DEVOS Vice-Président		

ANNEXES

Annexe 1– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

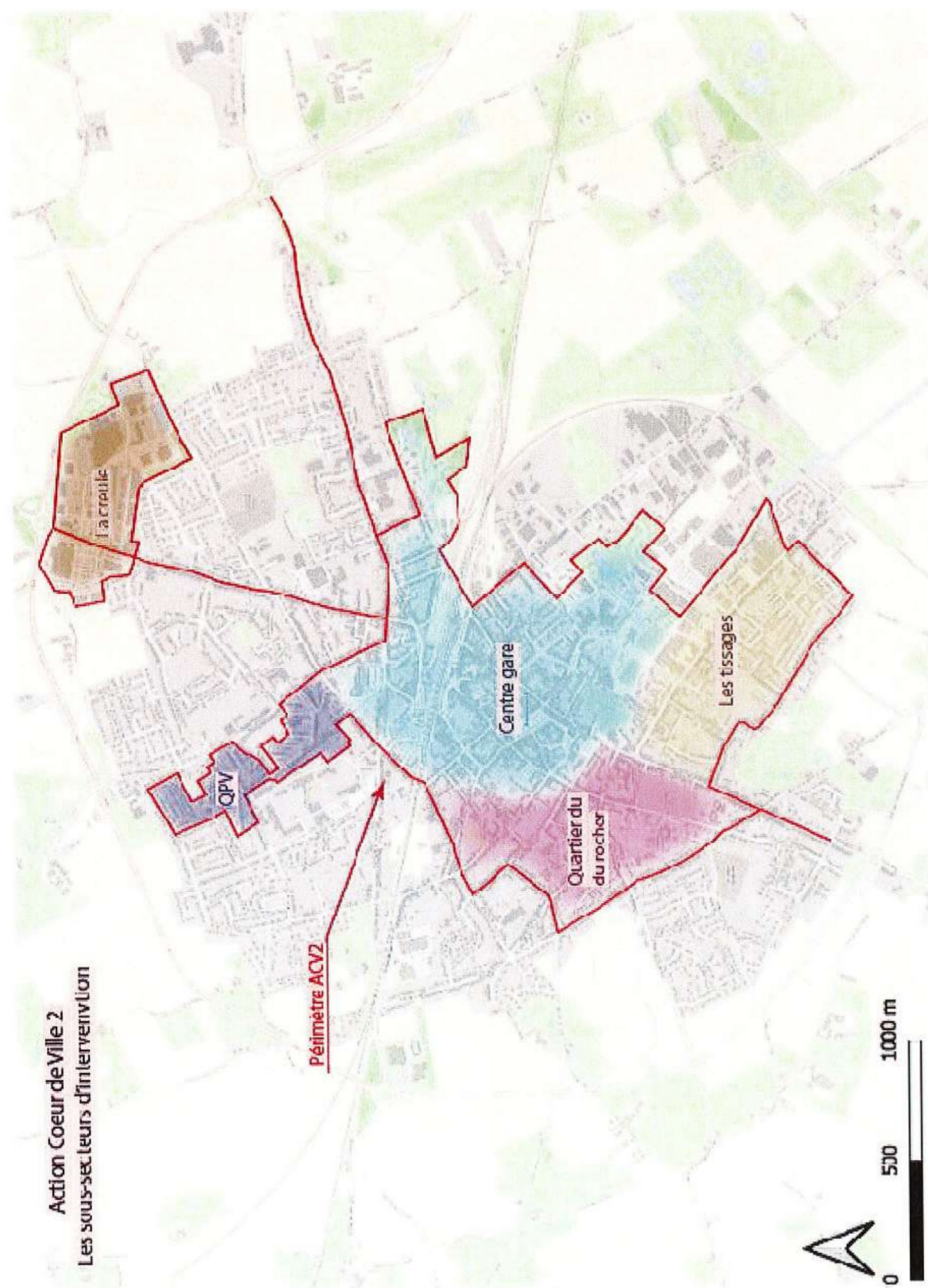
Ville Hazebrouck	Cœur de Flandre Agglo	AGUR	Autre
Rapport d'analyse en vue de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. (Juillet 2022), ANCT : Accompagnement pour le montage d'un projet de requalification d'une friche en centre-ville (Mai 2023), Etude « Bien vivre sénior à Hazebrouck » (juin 2023), Données du service affaires économiques de la ville, Projet Educatif Territorial (juillet 2022), Assises du sport (Novembre 2020),	Etude sur le système de santé en Flandre intérieure, Etude urbaine du site des anciens abattoirs (juin 2023),	Plan des mobilités (juillet 2023), Etude d'aménagement sur le CV (décembre 2021),	Étude «Lutte contre la vacance des logements sur le territoire du Syndicat Mixte Flandre et Lys» (mars 2023), Evaluation du PIG Habiter mieux du Syndicat Mixte Flandre et Lys Phase I : Evaluation du PIG 2013-2022 Phase II. Démarche d'amélioration du Programme sur le territoire du SMFL (juin 2023), Etude d'aide à la programmation des espaces publics du CV d'Hazebrouck (CVCB / Région Mars 2022),

Annexe 2 – Document de présentation du projet

Remarque DDTM : cette annexe sera complétée à l'issue de la phase d'initialisation

Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention

Périmètre d'étude : Afin d'intégrer les objectifs et enjeux définis à l'échelle de l'agglomération, le périmètre d'étude retenu est celui de Cœur de Flandre Agglo et du SCoT de Flandre-Lys. Ainsi, cela permettra une prise en compte des enjeux à plusieurs échelles dans le cadre de l'élaboration de la démarche Action Cœur de Ville.



Annexe 4– Calendrier détaillé du projet

Cette annexe sera remplie et complétée à l'issue de la phase d'initialisation, une fois le projet de redynamisation des cœurs de ville établi.

[Insérer un planning de GANTT mettant en évidence la temporalité de réalisation des actions, les dépendances entre actions et les principaux jalons d'avancement du projet]

Annexe 5 – Budget détaillé du projet

Cette annexe sera remplie et complétée à l'issue de la phase d'initialisation, une fois le projet de redynamisation des cœurs de ville établi.

[Insérer le budget du projet par axe : actions/opérations, estimations des coûts, financements mobilisables, ...]

Annexe 6 – Fiches Actions (pour actions 2024 et ultérieures)

Ci-jointe

Envoyé en préfecture le 19/02/2025

Reçu en préfecture le 19/02/2025

Publié le



ID : 059-215902958-20241108-2023__124-CC