PETITES VILLES DE DEMAIN

Septembre 2022

Petites villes de demain

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE

Valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Pour la commune d'AIRE-SUR-LA-LYS

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Petites villes de demain

Accusé de réception en préfecture
062-216201147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Petites villes

ENTRE

- La Commune d'Aire-sur-la-Lys représentée par son maire Jean-Claude DISSAUX dûment autorisé par délibération en date du 28 septembre 2022 ;

- L'EPCI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer représentée par son président Joël DUQUENOY dûment autorisé par délibération en date du 29 septembre 2022 ;

Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

D'une part,

ET

- L'Etat représenté par le préfet du département du Pas-de-Calais,

Ci-après, « l'Etat » ;

D'autre part,

AINSI QUE

- L'Agence d'Urbanisme et de Développement Pays de Saint-Omer – Flandre Intérieure, représentée par son président Joël DUQUENOY,

Ci-après, les « Partenaires ».

Il est convenu ce qui suit.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

SOMMAIRE

Article 1 - PRÉSENTATION DU PROJET DE REVITALISATION DU CENTRE-VILLE D'AIRE-SUR-LA-LYS p.5

1- Le contexte général d'Aire-sur-la-Lys p.5

2- Enjeux du territoire issus des documents d'urbanisme, de planification applicable et de valorisation du patrimoine p.6

3- Le projet de revitalisation du centre-ville d'Aire-sur-la-Lys p.14

3-1 L'ambition du projet : affirmer l'identité d'Aire-sur-la-Lys autour du vélo, du patrimoine et de l'eau (Lys) et son rôle au sein du territoire.....p.14

3-2 Les orientations stratégiques p.15

3.2.1. Orientation 1 : Réhabiliter le patrimoine en faveur de nouveaux usages et services

3.2.2. Orientation 2 : Améliorer les espaces publics afin de renforcer l'attractivité de la ville

3.2.3. Orientation 3 : Assurer une politique de l'habitat visant à enrayer l'érosion démographique

3.2.4. Orientation 4 : Favoriser un développement commercial de qualité et lutter contre la vacance commerciale du centre-ville

3.2.5 Orientation 5 : Développer les connexions avec le grand territoire et faciliter l'usage de tous les modes de transports

4- Le plan d'action p.25

Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES p.25

Article 3 - PILOTAGE ET GOUVERNANCE DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN p.26

3-1 Mise en place de plusieurs instances de gouvernances p.26

3.1.1 Comité de projet

3.1.2 Comité Technique Restreint

3.1.3 Equipe-projet

3.1.4 La cheffe de projet Petites Villes de Demain

3-2 Articuler le programme Petite Ville de Demain avec les autres programmes et dispositifs déjà en place p.28

Article 4 - SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME.....p.29

Article 5 - RÉVISION – DURÉE DE LA CONVENTION p.29

Article 6 – MAQUETTE FINANCIÈRE p.29

Article 7 – UTILISATION DES LOGOS p.29

Article 8 – ÉVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME p.30

Article 9 – RÉSILIATION DU PROGRAMME p.30

Article 10 – TRAITEMENT DES LITIGES p.30

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Article 1 - PRÉSENTATION DU PROJET DE TERRITOIRE

1-Le contexte général d'Aire-sur-la-Lys

Le pôle supérieur de centralité d'Aire-sur-la-Lys, identifié au SDAASP du Pas-de-Calais et dans le SCOT du Pays de Saint-Omer, concentre des équipements structurants (centre sanitaire, centre aquatique, complexe sportif régional, centre culturel, pôle petite enfance, établissements scolaires de la maternelle au secondaire, projet de pôle social cantonal et de médiathèque, etc.) et bénéficie d'une organisation commerciale à la fois en centralité et en périphérie. La commune dispose par ailleurs d'une centaine d'associations et se caractérise par la présence de nombreux monuments historiques et un patrimoine naturel exceptionnel.

Selon les données INSEE 2019, Aire-sur-la-Lys compte 9 691 habitants (soit 290,3 hab./km²), représentant 9,22% de la population de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer. Au cours des 15 dernières années, la commune a perdu de la population, au profit des territoires ruraux et périurbains. Elle est par ailleurs confrontée aux problématiques de vieillissement de la population, avec une augmentation de la part des personnes âgées de + de 60 ans (passant de 23,5% en 2008 à 28,8% en 2019) et une baisse des jeunes de moins de 30 ans (passant de 37,5 en 2008 à 33,50% en 2019). Cette évolution associée à d'autres phénomènes se traduit sur les catégories socioprofessionnelles par une augmentation de la part des retraités (31,8% ; employés et ouvriers : 29,7%, en diminution), et sur la taille (en baisse), le nombre (en augmentation) et la typologie des ménages (part en progression des ménages seuls passant de 1212 en 2008 à 1417 en 2019 - et la baisse des couples sans enfants).

La commune compte 4984 emplois en 2019, soit 12% des emplois de la CAPSO. Elle représente ainsi une polarité économique importante de l'intercommunalité se traduisant dans les effectifs salariés mais également dans les migrations domicile-travail. Le premier secteur d'activités est celui du commerce, transports et services (49 % des emplois en 2019). Toutefois, le taux de chômage est de 15,6% en 2019 soit 4,4 points de plus que le taux à l'échelle intercommunale.

Aire-sur-la-Lys est donc une des polarités commerciales importantes du Pays de Saint-Omer, avec un tissu dense de commerces de centre-ville et une zone périphérique en forte expansion ces 5 dernières années (+ 17 000 m² de surfaces de ventes). En 2019, le taux de vacance commercial est de 18,4% sur l'ensemble de la commune d'Aire-sur-la-Lys (+ 3,9 points par rapport à 2017).

Le centre-ville d'Aire-sur-la-Lys se compose de 164 locaux commerciaux et propose ainsi un tissu commercial de première nécessité complet.

En matière d'habitat, la commune d'Aire-sur-la-Lys, non soumise aux obligations SRU, dispose de 12,9% de logements locatifs aidés (données RLPS 2021). Elle connaît un taux de logements vacants de 10,2 % en 2019, soit au-dessus de la fourchette considérée comme « normale » (entre 5 et 7%), une dégradation du parc locatif privé, et une faible dynamique de construction sur le secteur urbain.

L'analyse des besoins sociaux du CIAS identifie la commune parmi les plus fragiles de la CAPSO (revenu médian faible).

Aire-sur-la-Lys dispose d'un patrimoine riche et d'un cadre de vie agréable marqué par la présence de la Lys, véritables atouts, qui sont l'objet d'une dynamique de projet et de valorisation depuis plusieurs années.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

2-Enjeux du territoire issus des documents d'urbanisme, de planification applicable et de valorisation du patrimoine

Enjeux issus des documents de planification :

Afin de maintenir le maillage territorial et d'assurer l'accès à un bon niveau de service à l'ensemble des habitants du Pays de Saint-Omer, Aire-sur-la-Lys a été identifiée dans le SCoT comme un pôle supérieur de centralité.

Pour limiter l'érosion démographique, le parc de logement doit être conforté par de nouvelles constructions notamment dans le parc social. L'objectif sur les 20 prochaines années est d'atteindre 20% de logements locatifs aidés dans le parc de résidences principales. En parallèle des constructions neuves, une attention particulière doit être accordée aux enjeux de réhabilitation de l'habitat dégradé en Site Patrimonial Remarquable. En effet, les travaux doivent permettre d'accroître les performances énergétiques des logements tout en tenant compte des spécificités du patrimoine.

L'amélioration des connexions de la commune avec les polarités voisines est également un enjeu majeur. A ce titre, les déplacements vers les gares d'Hazebrouck, d'Isbergues et de Saint-Omer devront être facilités. L'aménagement d'un maillage cyclable et piéton structuré autour de l'eurovélo 5, qui traverse Aire-sur-la-Lys, est également un objectif pour la CAPSO et la commune.

Pour renforcer sa position de pôle supérieur de centralité, il est primordial de redynamiser le centre-ville. Le maintien des services, équipements est donc une priorité. La périphérisation des services publics, des activités tertiaires et des professionnels de santé doit être enrayée et les cellules vacantes du centre réinvesties. Parallèlement, le rayonnement économique des zones d'activités sera conforté. L'offre foncière se fera en extension des zones d'activités existantes, comme la zone du Petit Neufpré, à proximité d'infrastructures majeures comme le canal à grand gabarit.

Par sa situation d'interface entre le Canal de Neufossé et l'entrée de la Lys navigable, Aire-sur-la-Lys bénéficie d'une position stratégique sur le réseau fluvial régional. La valorisation des bords de Lys en milieu urbain et la création d'un port fluvial offrant des services aux plaisanciers, de la réparation de bateaux, des espaces de loisirs et de l'hébergement touristique, viendront soutenir ce potentiel touristique.

Documents d'urbanisme, de planification applicable et de valorisation du patrimoine

Sur le SRADDET :

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France a été adopté par le Conseil régional le 30 juin 2020 puis approuvé par le Préfet de Région le 4 août 2020.

Dans ce document, Aire-sur-la-Lys est associée à plusieurs communes de l'Artois et de la Flandre pour constituer le Pôle d'envergure régional nommé Béthune - Bruay-la-Buissière (cf. règle générale visant une ossature régionale affirmée). Les pôles d'envergure régionale sont composés :

- des communes ayant plus de 10 000 habitants ;
- des communes de moins de 10 000 habitants, concentrant au moins 23 équipements de type supérieur ou 18 équipements de type intermédiaire ;
- des communes de moins de 10 000 habitants, concentrant au moins 14 équipements de type intermédiaire et constituant une polarité structurante du territoire.

L'ossature régionale devient le socle de choix d'aménagement que les territoires sont invités à prendre, pour ces pôles en termes de transport, d'habitat, de commerce, de services et d'équipements, indiquent

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-D32-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

une politique foncière cohérente préservant les atouts naturels, ainsi que l'organisation des systèmes de transports. Ils doivent être appuyés entre autres par des logiques de complémentarité, l'intégration des transformations numériques, la recherche de la sobriété énergétique.

Au sein de ces pôles d'envergure régionale, le SRADDET met en avant deux enjeux particuliers :

- Maintenir l'équilibre de 60% des nouveaux logements construits dans les pôles majeurs de Lille et Amiens, des pôles d'envergure régionale et les pôles intermédiaires ;
- Intégrer les réflexions de la gestion du dernier kilomètre dans les documents d'urbanisme locaux, notamment en termes d'approche foncière.

Le SRADDET doit être modifié à l'été 2023, pour intégrer la réflexion autour du ZAN (Zéro Artificialisation Nette), qui a pour ambition d'arriver à un équilibre entre les surfaces artificialisées et celles qui doivent être renaturées en 2050.

De plus, dans le cadre de la mise en œuvre du SRADDET et de l'application de la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM), la Région a défini en 2021 des périmètres de coopération appelés « bassin de mobilité ». La commune d'Aire-sur-la-Lys au sein de la CAPSO est reprise à ce titre dans les bassins de la Métropole lilloise et du Littoral.

Sur le SDAASP :

Le Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SADAASP) du Pas-de-Calais, élaboré entre 2016 et 2017, reconnait le rôle majeur d'Aire-sur-La-Lys comme pôle supérieur de centralité.

Sur le SCOT :

(voir le paragraphe « Enjeux issus des documents de planification » au 6.1)

Plusieurs orientations du SCOT sont spécifiques à Aire-sur-la-Lys en tant que pôle supérieur de centralité :

- Orientation 63 : renforcer l'attractivité du centre-ville en complémentarité avec le Val de Lys ;
- Orientation 64 : conforter le rayonnement touristique de la Lys et assurer son développement multimodal ;
- Orientation 65 : poursuivre l'aménagement du Parc d'activités Saint-Martin et du Petit Neufpré.

Le commerce ayant une part importante dans la stratégie des Petites Villes Demain, l'orientation sur l'attractivité du centre-ville en complémentarité avec le Val de Lys est ici reprise :

« A l'instar des orientations développées sur le pôle urbain, la revitalisation commerciale du centre d'Aire-sur-la-Lys sera recherchée.

Les interventions sur l'espace public viseront à renforcer l'attractivité commerciale du centre en repensant l'aménagement de la Grand'Place et de ses abords. La déambulation cycliste et piétonne y sera facilitée par une circulation automobile apaisée (zone 30).

En centre historique une réorganisation de l'offre de stationnement par un système de stationnement de courte durée, favorisant une forte rotation, devra être déployée. Une signalétique pourra orienter les véhicules vers des parkings de longue durée d'entrée de ville. Une signalétique piétonne orientant les visiteurs vers le centre commerçant, les principaux équipements et points d'intérêt touristiques devra également être mises en place.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Le maintien d'équipements et de services publics dans le cadre de projets de réhabilitation patrimoniale viendra également conforter l'attractivité commerciale en maintenant des générateurs de flux.

De même un investissement patrimonial devra être réalisé par une mise en valeur de la Chapelle Saint Jacques par le déplacement des fonds anciens.

Par ailleurs, conformément à l'orientation 10 des solutions techniques devront être trouvées afin de permettre la réalisation de projets d'habitat dans les secteurs soumis au PPRI et d'éviter ainsi la dé-densification du centre-ville.

L'amélioration des liaisons valorisant la complémentarité entre le pôle commercial val de Lys, le centre aquatique Aqualys et le centre-ville devra également être soutenue. La poursuite de la stratégie cyclable développée ces dernières années pourra, notamment, répondre à cet objectif.

Au regard des enjeux de revitalisation du cœur de ville et de limitation de la consommation d'espace, le pôle commercial val de lys ne pourra être étendu. La priorité sera donnée à sa densification par l'implantation d'activités ne pouvant se développer en cœur de ville. »

Sur le Patrimoine protégé :

Le centre ancien d'Aire-sur-la-Lys présente une richesse patrimoniale particulière et bénéficie à ce titre de mesures spécifiques :

- Le Beffroi, symbole de liberté, a été classé au patrimoine mondial de l'UNESCO
- Plusieurs monuments de l'ordre du patrimoine religieux ou civil sont classés : le Bailliage, la Collégiale Saint-Pierre, les Églises Saint-Jacques-le-Majeur-et-Saint-Ignace et Saint-Quentin, l'Hôtel de ville et son Beffroi. 18 autres monuments historiques sont également inscrits.
- Les alentours de la place font l'objet d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) avec Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Il s'agit d'une évolution réglementaire de la ZPPAU(P) de 1988.

Le SPR avec PVAP, approuvé par arrêté du préfet de Région, est le résultat d'une visualisation complète de la ville rue par rue mettant en valeur la vieille ville et ses extensions jusqu'aux remparts. Le SPR se compose de deux zones : zone intérieure et zone périphérique. L'étude réalisée par l'Architecte en Chef des Monuments Historiques est divisée en quatre chapitres : fiches descriptives par rue ; approche d'une typologie des façades anciennes ; recommandations par zone.

Cette servitude qui s'applique en supplément du règlement d'urbanisme, demande un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute demande de travaux émise dans ce périmètre. Afin d'accompagner les porteurs de projet, une permanence menée par un Architecte-conseil de l'Agence d'Urbanisme et de Développement se tient régulièrement au sein du service urbanisme de la ville.

Il peut également être précisé que l'ensemble des communes du Pays de Saint-Omer est concerné par des zones de présomption de prescription archéologique délimitées par l'arrêté préfectoral en date du 30/11/2007. 3 sites archéologiques sont notamment recensés sur Aire-sur-la-Lys.

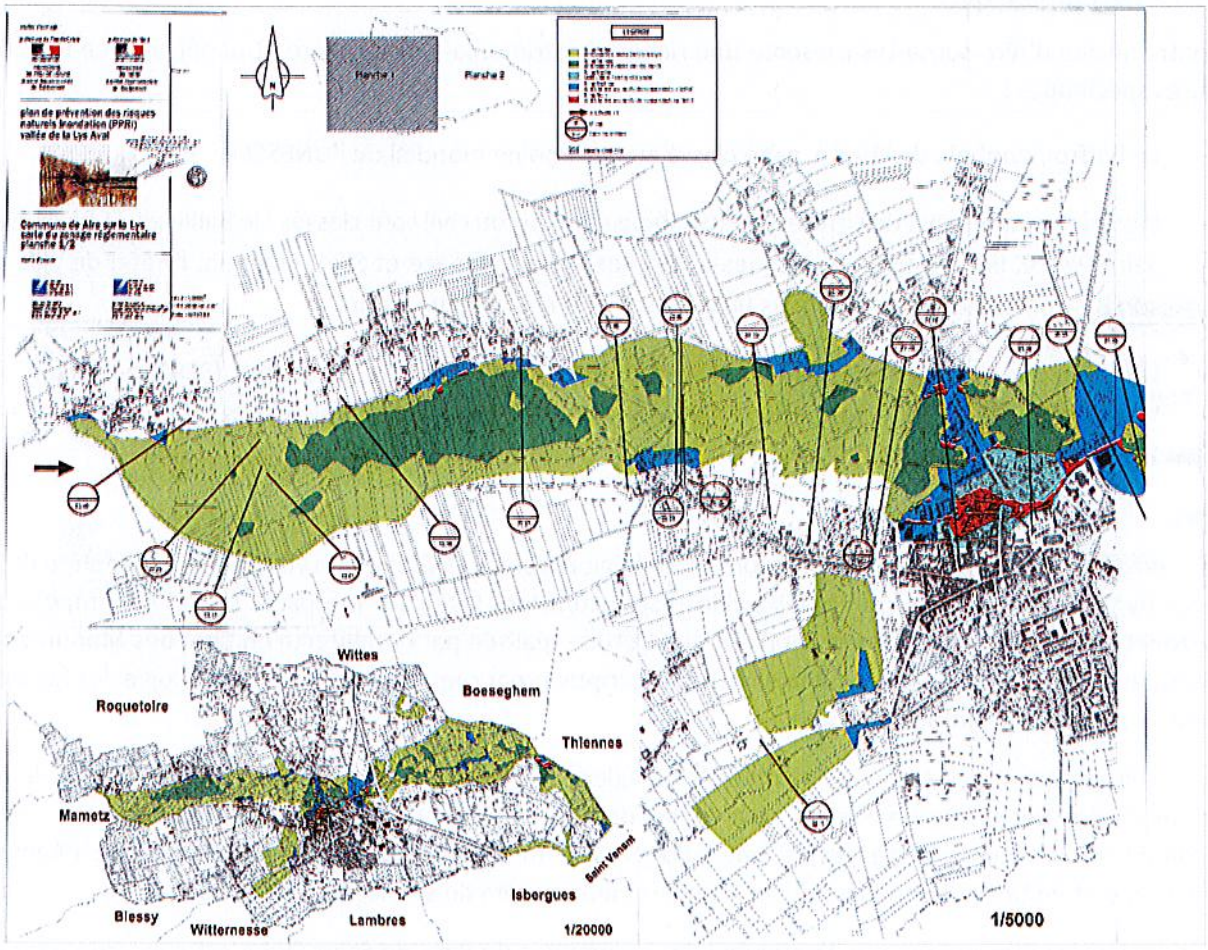
En termes de patrimoine naturel, peuvent être soulignées les Ballastières d'Aire-sur-la-Lys identifiées comme Espace Naturel Sensible et repris en ZNIEFF de Type 1. La commune est également propriétaire d'un site géré par l'association Chico Mendès, correspondant à un ancien marais en bordure de la Lys présentant une flore intéressante de milieux humides mais aussi une flore de milieux plus secs.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Sur les risques :

La Commune est frappée en son centre-ville par le Plan de Prévention du Risque Inondation, dont les prescriptions impactent la transformation et le renouvellement de certains sites, en friche, situés le long de la Lys (par exemple sur la rue de Brabant ou rue du Moulin). Cet outil règlementaire vise avant tout à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines, économiques et environnementales des catastrophes naturelles. En plus de son caractère informatif, le PPRi a un caractère préventif pouvant contrarier l'urbanisation.

Par arrêté du 21 juillet 2005 la ville d'Aire-sur-la-Lys est concernée par le PPRI de la vallée de la Lys aval. Une cartographie des aléas et enjeux a été établie afin de déterminer un zonage qui touche la ville jusque dans son hypercentre. Ainsi toute la partie nord de la ville contient des zones à caractère d'interdiction. En zone verte on retrouve des zones non bâties, soumises à un aléa fort, qu'il faut préserver de toute urbanisation. Les zones rouges sont des secteurs bâtis, également en aléa fort. Toute construction nouvelle est interdite et la réhabilitation des constructions existantes est contrainte. D'autres larges secteurs, en bleu, sont des zones faiblement ou moyennement exposées. Les constructions neuves et extension dans ces secteurs sont limitées (limitation des surfaces d'extension, niveau de plancher à placer à partir d'une certaine hauteur).



En dehors du risque inondation, la vulnérabilité au phénomène de retrait-gonflement des argiles est qualifié de risque moyen sur le secteur d'Aire-sur-la-Lys. En termes de risque industriel, le site UNEAL PETIT NEUFPRE à Aire-sur-la-Lys (en dehors du périmètre envisagé pour l'ORT) est repris dans les silos dits à enjeux très importants (SETI) dont la contenance dépasse les 15 000 m3, faisant l'objet d'un suivi national.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Sur les PLU/PLUi et PLH :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 11 mai 2010, affirme Aire-sur-la-Lys comme ville centre et comme pôle économique, touristique et urbain, en misant sur 4 axes :

- Le développement urbain : renforcer son attractivité en termes d'habitat et rétablir une dynamique pour l'accueil de nouvelle population ;
- Le développement économique en lien avec les grandes infrastructures de transport (réseau routier, canal, ancienne voie ferrée) ;
- La valorisation du cadre de vie ;
- La préservation de l'environnement et des paysages.

Depuis l'approbation de ce document, nombreux projets évoqués dans le projet d'aménagement et de développement durable ont été mis en œuvre pour concourir à la réalisation de ces ambitions. Par exemple :

- La préservation du site de la Ballastière, plans d'eau valorisés en lieu de découverte pédagogique en préservant le caractère naturel et sauvage du site ;
- La réalisation de l'Eurovélo sur l'emprise des anciennes voies ferrées ;
- Le contournement de la ville pour désengorger le centre-ville du trafic de transit.

Dans les orientations qui guident depuis plusieurs années la commune se retrouve l'enjeu de renforcer la perception de l'élément « eau » au sein de la ville. Malgré des dispositions contraignantes avec le PPRI généré autour de la Lys, l'enjeu est de réussir à préserver le patrimoine bâti intimement lié à cette artère en centre historique, et d'en faire un véritable atout de la valorisation du cadre de vie en dehors de l'enceinte urbaine.

Ces enjeux de développement à l'échelle de la commune seront intégrés et réinterrogés dans la démarche plus globale d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle de la CAPSO. La prescription de cette procédure d'élaboration n'est pas encore fixée, mais elle devrait pouvoir être engagée à l'horizon 2023, de manière, notamment, à intégrer les éléments du projet de territoire en cours d'écriture et prendre en compte le contexte local, régional et national en matière d'aménagement du territoire (PCAET, SRADDET, la loi « Climat et Résilience », etc.)

La CAPSO a lancé cette année l'élaboration du Programme Local de l'Habitat à l'échelle de l'intercommunalité qui définira la stratégie Habitat du territoire à 6 ans. Dans ce cadre, un regard spécifique est porté sur la Ville d'Aire sur la Lys en tant que centralité importante du territoire, étant donné notamment son poids démographique et la richesse du patrimoine bâti de son Site Patrimonial Remarquable.

Sur le PCAET :

Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CAPSO approuvé le 05/03/2020 pour la période 2020-2026 est un projet de développement durable portant sur 6 secteurs réglementaires : agriculture, industrie, déchets, mobilité/transport, tertiaire, résidentiel. Il est l'outil de coordination des transitions écologiques et énergétiques à l'échelle de l'intercommunalité. Le PCAET CAPSO s'articule autour d'une stratégie en 4 axes:

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

- Axe 1 – Partageons une vision, des expériences, des savoirs, nos responsabilités, pour mieux faire ensemble
- Axe 2 - Réinterrogeons nos modes de vie pour rendre possible des modèles sobres et responsables
- Axe 3 - Innovons pour une transition énergétique vectrice de développement
- Axe 4 - Préservons les ressources, notre richesse

Cette stratégie se décline à travers un plan d'action opérationnel qui comprend 63 fiches actions (12 pilotes, 70 partenaires, 53 communes). Dans ce document intercommunal, la commune est particulièrement citée pour son engagement en faveur du développement du vélo qui concoure aux enjeux d'amélioration de la qualité de l'air. Certaines actions impliquent les communes comme des partenaires pouvant se traduire par un engagement de leur part pour atteindre les objectifs et d'autres comme des publics cibles correspondant en général à des actions pilotées par la CAPSO qui ont pour but d'accompagner les communes dans la mise en œuvre d'actions précises. A titre d'illustration, voici quelques exemples d'actions qui peuvent concerner la commune d'Aire-sur-la-Lys :

- Définition et mise en œuvre d'une dynamique alimentaire locale
- Encourager la massification de la rénovation
- Favoriser la sobriété et la performance énergétique de l'aménagement du territoire
- Accompagner les communes dans la rénovation de leur patrimoine et dans leur maîtrise énergétique
- Proposer une offre complète d'alternatives à la voiture individuelle
- Adapter le territoire et favoriser les déplacements cyclables
- Optimiser les flux et modes de transports et de collecte
- Maintenir et renforcer les trames écologiques
- Préserver la ressource en eau

Le SCOT relève notamment une plus forte concentration des ménages les plus susceptibles d'être en situation de vulnérabilité énergétique : entre 22 et 28% sur les pôles de Thérouanne et Aire-sur-la-Lys contre une moyenne de 18,4% à l'échelle du Nord et du Pas-de-Calais. De fortes disparités sont probablement masquées par ces chiffres, concernant les centres anciens comme Aire-sur-la-Lys qui présentent d'importants facteurs de risque avec un parc de logements très ancien et une part importante de ménages en situation de précarité.

Programmes et contrats territoriaux

La commune est lauréate de **l'Appel à Projet Régional pour la redynamisation des centres-villes et centres-bourgs** depuis 2019, qui est actuellement prolongé jusqu'au 31 décembre 2022. Dans le cadre de ce dispositif, la commune reçoit le soutien financier de la région sur le projet de reconversion de l'ancien hôpital Saint-Jean-Baptiste en un pôle social et culturel cantonal et sur la création d'une « Maison de la Lys ». Cette dernière comportera un lieu de vente de produits régionaux, une salle de restauration, des dortoirs, des sanitaires-douches pour les cyclistes et un atelier de réparation et de stockage des vélos à assistance électrique. L'objectif est que ce site puisse obtenir le label « accueil vélo ».

La commune, associée à l'intercommunalité, a contractualisé avec le Département du Pas-de-Calais sur la période 2019/2021 dans le cadre d'un **Contrat Territorial de Développement Durable**. Afin de mettre en œuvre l'orientation du SDAASP visant à affirmer « le pôle supérieur de centralité déterminant dans le maillage territorial », le travail pour cette première période a porté sur quatre projets majeurs (décrits par ailleurs) :

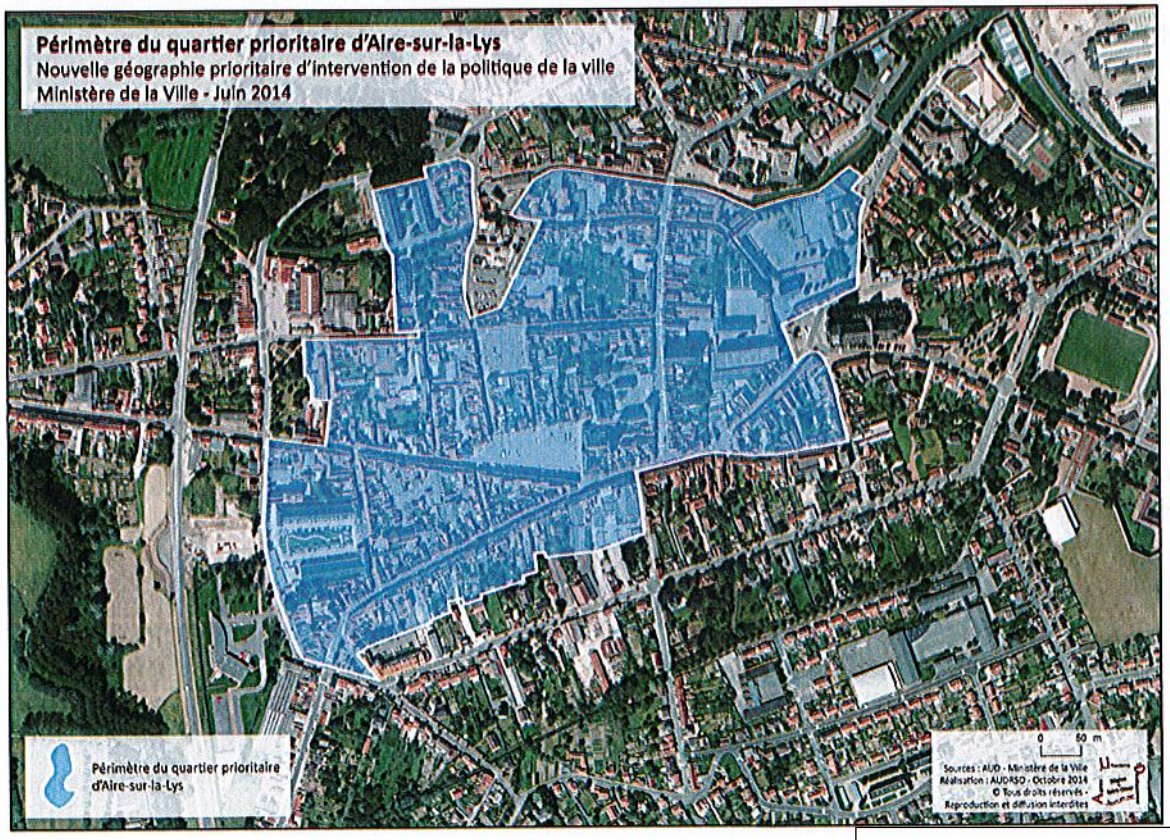
Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

- La reconversion de l'ancien hôpital Saint-Jean-Baptiste en un pôle social et culturel cantonal ;
- La création d'un port de plaisance, première tranche (maîtrise d'ouvrage CAPSO) ;
- La réhabilitation de l'ancienne fonderie en une Maison de l'Entraide et de l'Insertion ;
- La requalification du jardin public.

Cette contractualisation sera renouvelée pour une deuxième période, et pourra porter sur plusieurs projets majeurs (décrits par ailleurs) :

- La création de la Maison de la Lys ;
- Le projet de renaturation urbaine à côte du pôle Saint Jean-Baptiste ;
- L'aménagement du rez-de-chaussée et des combles de l'Hôtel de ville ;
- La réhabilitation de la chapelle Saint-Jacques pour gestion du fonds ancien ;
- La poursuite de la mise en œuvre du schéma cyclable, avec le projet de la Lys Amont, intégrant un aménagement de sécurité au niveau de la RD 943 ;
- L'aménagement d'une plaine de loisirs sur le site de Lenglet ;
- La requalification urbaine de la Grand 'Place ;
- La création du port de plaisance, deuxième tranche (maîtrise d'ouvrage CAPSO) -sous réserve des arbitrages qui seront effectués dans le cadre du PPI de la CAPSO, et du contexte économique du territoire-;

Par ailleurs, la commune d'Aire-sur-la-Lys est signataire d'un **contrat de ville** depuis le 2 juin 2015, à la suite de l'identification par l'Etat d'un Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) dont le périmètre a été par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014. Pour rappel les QPV ont été déterminés selon notamment un écart de développement économique et social apprécié par un critère de revenu des habitants.



Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Le contrat de ville d'Aire-sur-la Lys intègre trois enjeux :

- Favoriser l'égalité des chances et l'insertion sociale des habitants du QPV « centre historique »
- Améliorer le cadre de vie des habitants du quartier
- Agir au profit des personnes les plus éloignées de l'emploi et aboutir à un développement économique du QPV

Le contrat de ville était initialement ciblé pour la période 2015-2020 mais a été prolongé jusqu'au 31 décembre 2022 par le protocole d'engagements réciproques et renforcés signé le 16 juillet 2019. Ce dernier reprend plusieurs objectifs communs aux QPV que sont :

- Renforcer le repérage des demandeurs d'emploi et les dispositifs d'accompagnement,
- Accompagner l'entreprenariat et soutenir le développement économique dans les quartiers,
- Favoriser l'accès aux soins et aux droits des habitants des quartiers,
- Articuler et déployer les mesures en faveur de la réussite éducative,
- Favoriser le lien social dans les quartiers en développant des actions hors les murs et en renforçant la médiation sur les usages numériques,
- Favoriser l'accès à la culture en lien avec la politique culturelle communautaire,
- Développer les pratiques sportives (initiation, sport féminin et sport santé),
- Agir concrètement sur le cadre de vie et le logement,
- Accompagner la mobilité dans les quartiers,
- Agir en faveur de la sécurité et de la prévention de la délinquance,
- Agir sur le peuplement dans les QPV,
- Adapter les dispositifs spécifiques de la politique de la ville,
- Renforcer l'accompagnement des conseils citoyens,
- Adapter le pilotage des contrats de ville.

La politique de la ville au travers des contrats de ville mobilise différents leviers d'intervention :

- Droit commun des partenaires (dont l'Etat)
- Des crédits spécifiques captables via l'appel à projet : sont notamment développées des actions d'accompagnement des publics vers les droits, l'entreprenariat, la parentalité, l'emploi... Ces actions sont majoritairement proposées par l'Espace Socio culturel de la Lys.
- Des mesures spécifiques de la politique de la ville : médiation via les postes adultes relais, etc.
- Des mécanismes fiscaux comme l'exonération de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) en faveur des entreprises commerciales selon certaines conditions

Depuis 2017, la CAPSO assume le pilotage stratégique des contrats de ville, au côté de l'Etat, au titre de sa compétence « politique de la ville ». Ce pilotage s'établit en articulation avec les communes signataires conformément à la loi du 21 février 2014 précisant dans son article 6 que « *Sur le territoire intercommunal, l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de politique de la ville est chargé du diagnostic du territoire, de la définition des orientations, de l'animation et de la coordination du contrat de ville et, dans le cadre défini par ce dernier, de la mise en œuvre des actions relevant de ses compétences et de celles de portée intercommunale. Sur le territoire de la commune, le maire est chargé, dans le cadre de ses compétences, de la mise en œuvre du contrat de ville et contribue aux actions des autres signataires selon des modalités définies par le contrat de ville.* » Le protocole d'engagements réciproques et renforcés assoie cette gouvernance en confortant un pilotage stratégique au niveau intercommunal et en soulignant l'importance d'un pilotage resserré entre l'agglomération et les communes.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

L'évaluation provisoire du Quartier Prioritaire de la Ville du centre-ville historique permet d'affirmer que :

- Le quartier connait la plus forte évolution négative de la population (entre 2013 et 2018).
- Les tranches d'âge majoritaires sont les 0-14 ans et les 25-59 ans. Un vieillissement de la population est également observé depuis 2013.
- La part des allocataires isolés (données CAF) est plus élevée dans ce quartier, et augmente depuis 2016 : 54,7 % en 2017.
- La part des logements sociaux est bien plus faible que les deux autres QPV : 26,5% en 2017. Les ménages sont donc logés au sein du parc locatif privé. Cette spécificité entraine une problématique particulière : la CAPSO et la commune n'ont pas « à faire » à des bailleurs professionnels mais à une multitude de propriétaires bailleurs.
- Il existe un taux de rotation plus élevé au sein des logements sociaux du centre-ville historique d'Aire-sur-la-Lys qu'à l'échelle CAPSO et des deux autres QPV (17,1%).
- Il présente une part plus élevée également des ménages ayant moins de 4 ans d'ancienneté dans le quartier : 56 %, confirmant un effet de « sas » au sein de ce QPV (on y rentre parce qu'on n'a pas le choix (situation de précarité économique) et on en sort rapidement (dès que la situation s'est améliorée). Ce QPV, comme d'autres, représente une étape dans le parcours résidentiel des ménages.
- Par rapport aux autres QPV, le centre-ville historique compte un nombre important de grands logements (T5 et +), presque 25%. Or il y a une tension (de l'offre et la demande de logement social) à l'échelle de la CAPSO pour les petites typologies.

3- Le projet de revitalisation du centre-ville d'Aire-sur-la-Lys

3-1 L'ambition du projet : affirmer l'identité d'Aire-sur-la-Lys autour du vélo, du patrimoine et de l'eau (Lys) et son rôle au sein du territoire.

Identifiée comme pôle supérieur de centralité dans le SDAASP et le SCOT, et figurant comme communes constitutives du pôle d'envergure régional nommé Béthune-Bruay dans le SRADDET, la ville d'Aire-sur-la-Lys est un espace structurant dans l'aménagement du territoire régional. Au sein du territoire communautaire, la ville constitue avec le pôle urbain de Saint-Omer deux polarités majeures sur le plan économique et commercial avec comme particularité de rayonner au-delà des limites intercommunales. Elle reste cependant confrontée à de multiples enjeux s'exprimant en termes d'érosion démographique, de la structure et la qualité de l'habitat, mais également sur les questions de valorisation du patrimoine.

La ville d'Aire-sur-la-Lys doit conjuguer sa dynamique de développement avec les difficultés sociales de son centre-ville classée en QPV (Quartier Politique de la Ville), ainsi qu'avec les prescriptions du PPRI, et celles induites par la préservation de son patrimoine exceptionnel, induisant parfois un alourdissement des coûts d'opérations.

Avec la ferme intention de contrebalancer cette tendance à la déqualification sociale et économique, mais également de son espace urbain, la municipalité d'Aire-sur-la-Lys a pour ambition d'impulser une nouvelle dynamique de développement en s'appuyant sur ce qui singularise le territoire et fonde l'histoire du paysage économique et urbain de la ville à savoir son rapport avec la Lys et plus globalement l'eau, sa valorisation du patrimoine, et la redynamisation de son cœur de ville.

Ce projet de revitalisation du centre-ville d'Aire-sur-la-Lys, s'inscrit au sein d'une dynamique de projets déjà réalisés ou engagés, et vient donner un nouveau dessein :

- Pour une ville attractive qui fait de son patrimoine un marqueur du tourisme régional et une fierté pour ses habitants ;
- Pour une ville qui renoue avec l'eau et la Lys dans sa stratégie d'aménagement urbain et de mobilité ;

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

- Pour une ville agréable à vivre et à habiter en s'attachant au déplacement en vélo, à sa politique d'habitat et la dynamisation du commerce de son centre-ville.

Le projet de revitalisation porté sur la commune d'Aire-sur-la-Lys, doit servir à son attractivité et à confirmer son **identité de ville vélo, de ville tournée vers la Lys, et de ville patrimoniale**. Il vient s'appuyer sur les politiques publiques intercommunales et vient affirmer le rôle de la ville d'Aire-sur-la-Lys au sein de la stratégie de développement territoriale développée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer.

3-2 Les orientations stratégiques

Cinq grandes orientations structurent le projet de revitalisation du centre-ville d'Aire-sur-la-Lys :

- **Orientation 1** : Réhabiliter le patrimoine en faveur de nouveaux usages et services
- **Orientation 2 :** Améliorer les espaces publics afin de renforcer l'attractivité de la ville
- **Orientation 3 :** Assurer une politique de l'habitat visant à enrayer l'érosion démographique
- **Orientation 4 :** Favoriser un développement commercial de qualité et lutter contre la vacance commerciale du centre-ville
- **Orientation 5** : Développer les connexions avec le grand territoire et faciliter l'usage de tous les modes de transports

3.2.1. Orientation 1 : Réhabiliter le patrimoine en faveur de nouveaux usages et services

Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale marquant l'identité de la commune.

Le centre ancien d'Aire-sur-la-Lys présente une richesse patrimoniale particulière et bénéficie à ce titre de mesures spécifiques, notamment des prescriptions du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et de l'encadrement d'un architecte conseil. Ce patrimoine vient marquer l'identité de la commune et participe à la qualité de son cadre de vie. Le projet de revitalisation viendra également préserver et mettre en valeur cette richesse patrimoniale.

Réinventer des usages pour ce patrimoine, afin qu'il réponde aux besoins actuels, et qu'il participe à l'attractivité de la commune.

La municipalité entreprend depuis 2008 une politique de valorisation du patrimoine. Les bâtiments de la Collégiale Saint-Pierre et de la chapelle Saint-Jacques ont ainsi bénéficié d'une réhabilitation. Il est souhaité que cette politique soit poursuivie, par l'animation de ce patrimoine, notamment en y créant de nouveaux usages. Les projets de réhabilitation du patrimoine seront des éléments moteurs pour l'attractivité de la commune. Ils viendront répondre aux besoins de la population airoise, voire du bassin de vie à l'image du pôle culturel et social cantonal Saint-Jean-Baptiste, qui porte l'ambition d'accueillir des services sociaux et culturels innovants à la population. Ce dernier bénéficiera de la labélisation *« France Services »* et d'une médiathèque. Le projet de la Maison de l'Entraide et de l'Insertion, viendra réhabiliter les locaux de l'ancienne fonderie et participe à la mise en valeur des bords de Lys. Elle réunira différentes associations caritatives dans des locaux adaptés à leurs besoins, tout en préservant au maximum l'intégrité de ce site patrimonial. Les activités des associations identifiées proposent du don ou de la vente d'objets, de vêtements ou de meubles retapés. Enfin, le projet de la Maison de la Lys accueillant un point de vente et un restaurant, porte l'ambition d'obtenir le label « accueil vélo ». Il participera à la mise en tourisme de la commune et à la mise en valeur du patrimoine présent en bords de Lys.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Intégrer le label Pays d'Art et d'Histoire.

Afin de renforcer l'attractivité du territoire et faire que ce territoire soit choisi et non subi, la CAPSO travaille sur des outils pour accroitre sa notoriété et pour promouvoir son art de vivre. C'est par exemple le cas, avec la labellisation du territoire en Pays d'art et d'histoire, dont les deux missions principales consistent à valoriser le patrimoine et promouvoir la qualité architecturale et donner les clés de compréhension de ce patrimoine aux habitants ainsi qu'aux touristes. Une réflexion sur un projet d'extension du label Pays d'art et d'histoire pourrait se faire en 2023, afin d'intégrer la commune d'Aire-sur-la-Lys, notamment pour inclure le projet de réhabilitation de la chapelle Saint-Jacques pour gestion du fonds ancien, en lien avec la BAPSO.

Les fiches actions suivantes alimenteront cette orientation :

- Fiche action 1 : Reconversion de l'ancien hôpital Saint-Jean-Baptiste en un pôle social et culturel cantonal
- Fiche action 2 : Aménagement d'une maison de la solidarité et de l'insertion dans les locaux dits de « la Fonderie »
- Fiche action 3 : Création d'une Maison de la Lys
- Fiche action 4 : Réhabilitation de la chapelle Saint-Jacques pour gestion du fonds ancien
- Fiche action 5 : Amélioration du plan de ravalements de façades

3.2.2. Orientation 2 : Améliorer les espaces publics afin de renforcer l'attractivité de la ville

Faire de la Lys un axe structurant entre le centre-ville et le grand territoire, notamment en confortant son rayonnement touristique et en assurant son développement multimodal.

Dans les orientations qui guident depuis plusieurs années la commune, se retrouve l'enjeu de renforcer la perception de l'élément « eau » au sein de la ville, et plus particulièrement la Lys, qui est vue comme un élément structurant le projet de revitalisation du centre-ville.

La Lys fait le lien entre le centre-ville et le grand territoire. Par sa situation d'interface entre le Canal de Neufossé et l'entrée de la Lys navigable, Aire-sur-la-Lys bénéficie d'une position stratégique sur le réseau fluvial régional. La valorisation des bords de Lys en milieu urbain et la création d'un port fluvial offrant des services aux plaisanciers, de la réparation de bateaux, des espaces de loisirs et de l'hébergement touristique, viendront soutenir ce potentiel touristique. D'autres projets viendront soutenir ce potentiel touristique, notamment une Maison de la Lys, décrit par ailleurs dans le plan d'action.

L'enjeu autour de cet axe est également de réussir à préserver le patrimoine bâti intimement lié à cette artère, et d'en faire un véritable atout de la valorisation du cadre de vie au sein du centre-ville, et cela en intégrant les prescriptions du PPRI.

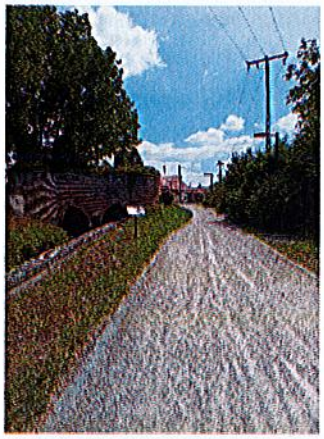
Mettre la Grand 'Place au cœur du projet de revitalisation du centre-ville.

La Grand 'Place bénéficiera d'un projet de requalification urbaine afin de faciliter les usages de l'ensemble des modes de transports et de permettre les visibilités notamment vers l'Hôtel de ville et le Beffroi. Cet aménagement est pensé en lien avec le marché hebdomadaire et les commerces présents aux alentours. Une réflexion est également envisagée sur le déploiement de terrasses, pour les activités de restaurations et de cafés, afin de requalifier cet espace public de qualité et y favoriser la convivialité.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Faire entrer la nature au sein du centre-ville historique.

La commune dispose d'espaces naturels qualitatifs à proximité de son centre-ville (Les Ballastières, Chico Mendès, le Jardin Public), toutefois, en arpentant les rues du centre historique de la commune, cette nature disparait et/ou est très peu perceptible au sein de l'espace public, bien que présente au sein du cœur d'îlot.



Le centre-ville historique est très minéral, et la limite entre la ville et la campagne est forte, cette limite pourrait comporter plus d'interpénétrations entre surfaces urbanisées et surfaces naturelles. Il peut être intéressant d'agir sur l'interpénétration campagne et ville jusque dans le centre historique. Cet enjeu se justifie d'autant plus par l'ensemble des bénéfices que présente l'apport de la nature en ville :

- Embellir la ville et améliorer le cadre de vie ;
- Créer des liens et accompagner les cheminements entre polarités ;
- Permettre d'autres usages et générer davantage de flux, affirmant ainsi l'image attractive de la commune ;
- Favoriser la convivialité et le concept de frugalité au sein du centre-ville ;
- Aménager les espaces publics au rythme des saisons ;
- Créer des supports de biodiversité ;
- Anticiper le changement climatique et prévenir les risques de canicule et d'inondation ;

Cet enjeu pourra faire l'objet d'études plus approfondies.

Mise en cohérence du mobilier au sein des espaces publics.

La Lys et les pistes cyclables seront les liens structurants des différentes polarités : équipements, éléments de patrimoine et des espaces publics. Au sein de l'ensemble du périmètre de l'ORT, il sera recherché une mise en cohérence du mobilier urbain en lien avec les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable, cette recherche de cohérence sera proposée au sein de plusieurs poches du centre-ville, vues comme des lieux de convivialité.

Les fiches actions suivantes alimenteront cette orientation :

- Fiche action 6 : Requalification du jardin public
- Fiche action 7 : Aménagement de la plaine de loisirs
- Fiche action 8 : Création d'un port de plaisance
- Fiche action 9 : Renaturation urbaine d'un cœur d'ilot en lien avec le pôle social et culturel cantonal Saint Jean-Baptiste

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

3.2.3. Orientation 3 : Assurer une politique de l'habitat visant à enrayer l'érosion démographique

À travers la lecture des différents documents et diagnostics sur la thématique de l'habitat (SCOT du Pays de Saint-Omer, diagnostic du Programme Local de l'Habitat « 2023-2028 », ou encore l'étude pré-opérationnelle à la mise en place du dispositif d'amélioration de l'Habitat), un certain nombre d'enjeux récurrents se font jour, reposant bien souvent sur le constat d'une inadéquation de l'offre à la demande en logement, il s'agira ainsi de :

Veiller à l'équilibre entre les typologies et les statuts au sein du parc de logement de la commune

Cette sous-orientation, s'appuie sur les caractéristiques du parc de logement sur Aire-sur-la-Lys :

- Des maisons individuelles (près de 80% du parc, données INSEE 2019) ;
- Des logements de grandes tailles (76% du parc est constitué de T.4 et plus, données INSEE 2019) ;
- 60% des résidences principales de la commune sont occupées par leur propriétaire : un des enjeux est donc de réussir à intervenir sur un parc de logement composé en grande partie de propriétaires occupants.

Ces chiffres sont toutefois à nuancer, étant établi à l'échelle globale de la commune d'Aire-sur-la-Lys, il est intéressant de comparer ces chiffres au diagnostic réalisé dans le cadre du Quartier Politique de la Ville (2015), périmètre plus proche du centre-ville et de l'ORT. Le quartier prioritaire d'Aire-sur-la-Lys comporte 1 178 logements, soit un quart de l'ensemble des logements de la commune. Alors que l'on trouve 50% de propriétaires occupants sur la commune d'Aire-sur-la-Lys, ils ne représentent que 18,5% des ménages du quartier prioritaire. A l'inverse, les ménages locataires sont sur-représentés dans le quartier. Sur le périmètre QPV : 73% des parcelles sont occupées par un seul logement. Ces logements individuels représentent 34% du total de logements du périmètre. Les parcelles comportant plus de 10 logements se concentrent particulièrement autour des résidences Bayard et de la rue des Alliés, sous la forme d'immeubles collectifs. Au vu de la morphologie urbaine autour de la Grand Place et de la Place d'Armes (maisons de ville), on peut supposer que les parcelles comportant de 2 à 5 logements dans ces zones sont pour la plupart des maisons qui ont été divisées en plusieurs appartements. Ce phénomène appelle une vigilance particulière, dans la mesure où les divisions de maison résultent souvent dans des logements de faible qualité.

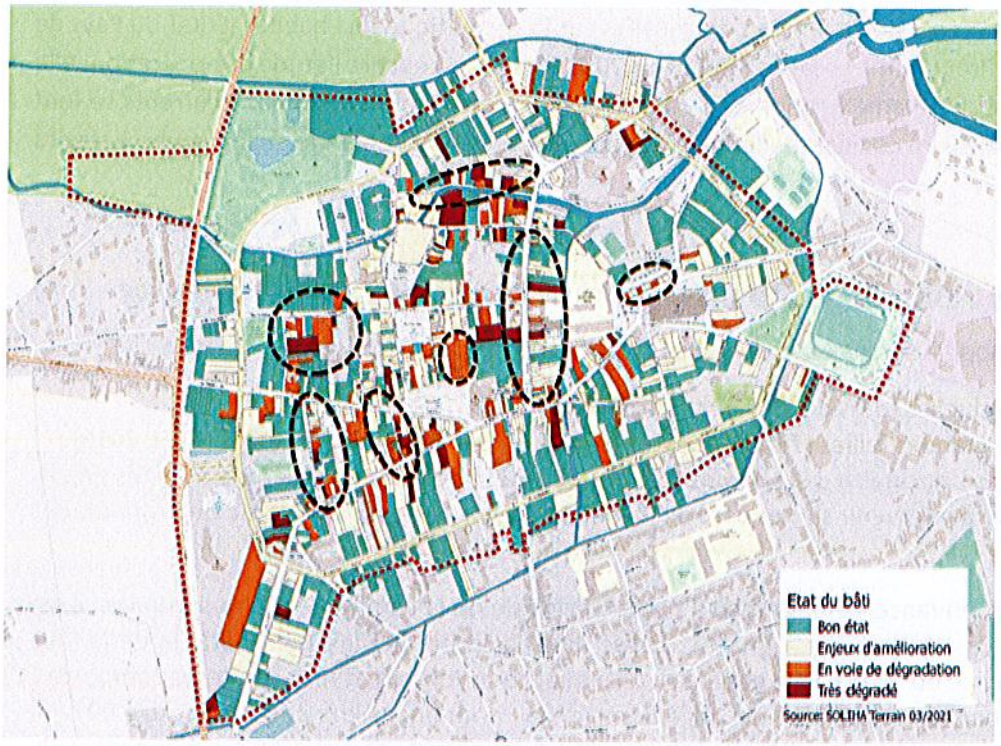
Adapter le parc de logement à la réduction de la taille des ménages et au vieillissement de la population.

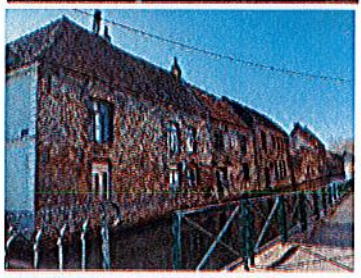
- Une taille moyenne des ménages qui tend à se réduire (2.23 personnes par ménage, données INSEE 2019), marqué par une montée en puissance du nombre de célibataires : 34% des ménages sont composés d'une personne seule, et par un poids significatif des situations monoparentales (près de 20% de familles monoparentales) ;
- Une forte progression des ménages dits « âgés » (un tiers des ménages a plus de 65 ans – 53% plus de 55 ans) qui soulève la question de l'accompagnement au vieillissement de la population dans leur parcours résidentiel (maintien à domicile, offre adaptée et diversifiée, etc.) et l'enjeu du « bien-vieillir » en proposant une proximité aux services, commerces et aux transports en commun.

Améliorer l'état du parc de logement privé et public, ponctuellement dégradé, notamment concernant la réhabilitation énergétique.

40% des logements ont été bâtis avant 1948 et près de 57% avant 1975 donc avant toute règlementation thermique, ce qui indique un potentiel important de réhabilitation énergétique au sein de la commune. L'étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat privé a également confirmé la dégradation d'une partie du parc ancien au sein du périmètre du SPR.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022





Un parc de logements ponctuellement dégradé

Document source : Etude pré-opérationnelle à la mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat privé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO), dispositif parc d'habitat privé année 2020/2021, SOLIHA

Reconquérir les logements vacants et les friches.

En 2019 (données INSEE), le taux de logements vacants était de 10,2% donc légèrement supérieur au taux moyen national. Cette vacance à l'évidence structurelle, est concentrée dans le cœur historique de la ville voire dans certaines rues. Il est ainsi observé au sein du périmètre du SPR, un taux de vacance de 18%, soit 315 logements dont 140 logements durablement vacants (vacance de plus de 3 ans).

Le projet de revitalisation pourra également questionner le devenir des friches représentant un potentiel de développement au sein du périmètre de l'ORT (rue Brabant, rue des Carbottes par exemple).

Savoir renouveler le centre-ville tout en prévenant le risque d'inondation et la préservation du patrimoine.

Aire-sur-la-Lys connait une attractivité résidentielle très inégale selon les quartiers de la ville, celle-ci est perturbée et amplifiée par des contraintes spécifiques liées au plan de prévention des risques d'inondation et les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable qui couvrent une partie non-négligeable du cœur de la cité. Il s'agira ici d'opter résolument pour une politique discriminatoire de soutien à l'habitat en faveur du cœur de ville, afin de compenser les effets induits générés par les contraintes environnementales (PPRI), foncières, ou par les surcoûts liés à la préservation du patrimoine de la ville.

Les fiches actions évoquent l'élaboration et la mise en œuvre du PLH, dont découlera la stratégie de l'habitat sur la commune d'Aire-sur-la-Lys pour la période 2023-2028. Les fiches actions viennent marquer le soutien aux propriétaires bailleurs publics et privés afin de développer une offre de qualité, adaptée aux besoins de la population. Elles se penchent également sur le phénomène de la vacance et de la reconquête des friches.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Elles proposent également de développer une offre nouvelle de logement, qui puisse répondre aux parcours résidentiels des jeunes ménages mais également des personnes âgées, afin de répondre aux différents enjeux intergénérationnels et de mixité sociale.

Les fiches actions suivantes alimenteront cette orientation :

- Fiche action 10 : Élaboration et mise en œuvre du PLH
- Fiche action 11 : Mobilisation les aides de droit commun de la CAPSO en faveur du parc privé
- Fiche action 12 : Mobilisation les aides de droit commun de la CAPSO en faveur du parc public
- Fiche action 13 : Reconquête des logements vacants et des friches du centre-ville
- Fiche action 14 : Vers un conventionnement avec la CAF
- Fiche action 15 : Communication autour des dispositifs d'amélioration de l'habitat

3.2.4. Orientation 4 : Favoriser un développement commercial de qualité et lutter contre la vacance commerciale du centre-ville

Renforcer l'attractivité du centre-ville en complémentarité de la zone commerciale Val de Lys.

Le périmètre du centre-ville d'Aire-sur-la-Lys compte 156 locaux commerciaux en 2021. Il comprend les commerces de la Grand 'Place et des rues adjacentes ainsi que la rue de Saint-Omer. Il se caractérise par une offre commerciale complète dominée par la présence d'activités de services, d'hygiène-santé, d'équipement de la personne et d'hébergement-restauration. En dehors du centre-ville, la zone commerciale Val de Lys, représente 53 locaux commerciaux. Cette zone développée au début des années 1990, et qui a connu une extension importante en 2010, se définit comme étant une polarité commerciale complémentaire au centre-ville. Les commerces de cette zone commerciale reversent ainsi une redevance de 2€/m² occupé, par mois, à l'OICA (Office Intercommunal du Commerce et de l'Artisanat) qui travaille en faveur du commerce du centre-ville. Le projet de revitalisation viendra renforcer l'offre commerciale du centre-ville, en y développant une offre commerciale de qualité et différenciée du centre Val de Lys. Le pôle commercial du Val de Lys ne pourra être étendu, la priorité sera donnée à sa densification par l'implantation d'activités ne pouvant se développer en cœur de ville.

Proposer une offre de commerce attractive et de qualité

La stratégie commerciale déployée au sein du centre-ville doit être liée à l'identité promue de ville vélo, de ville tournée vers la Lys, et de ville patrimoniale. Ainsi le déploiement de commerces indépendants, les activités liées au tourisme ou au vélo seront appréciés. Le projet de revitalisation cherchera à soutenir les commerces déjà en place et favorisera une offre commercial attractive et de qualité. Dans ce sens, une attention sera portée sur les typologies d'activités s'implantant au sein du périmètre marchant du centre-ville. L'implantation d'activités de type services (banques, assurances, agence immobilière, ...) sera ainsi restreinte au profit d'autres typologies invitant davantage à la flânerie, au lèche-vitrines et au shopping au sein de ce centre-ville historique.

Endiguer le phénomène de vacance commerciale perceptible au sein du centre-ville.

Une étude réalisée par la CCI des Hauts-de-France en 2015, portant sur les linéaires commerciaux, a révélé plusieurs fragilités comme la disparité des linéaires commerciaux n'invitant pas le piéton à poursuivre ses achats, des espaces publics qui mériteraient d'être revalorisés ou encore la présence de nombreux locaux vacants, parfois délabrés, qui donne l'impression aux visiteurs d'un centre-ville qui périclite. Le centre-ville compte en effet 29 locaux vacants en 2021, dont 14 de longue durée. Ils se concentrent principalement le

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20221018-2022-095-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

long des rues adjacentes à la Grand 'Place (notamment les rues du Bourg, d'Arras et Notre-Dame). Le projet de revitalisation doit répondre au phénomène de vacance commerciale, notamment structurelle, et venir requalifier l'espace public (en lien avec l'orientation stratégique 2 : « **Améliorer les espaces publics afin de renforcer l'attractivité de la ville »)**, car il est le lieu où les piétons prennent place : les usagers faisant vivre les commerces.

Conforter les linéaires commerçants.

Pour conforter les rues commerçantes et lutter contre le mitage commercial, il est nécessaire d'adopter de nouvelles stratégies d'occupation. Pour cela deux outils sont intéressants : les pépinières commerciales et les boutiques éphémères. Les pépinières commerciales permettent de procéder à des travaux de modernisation, afin de pouvoir rendre plus attractive des cellules commerciales non occupées et de favoriser l'insertion de commerce afin de permettre aux habitants une offre de proximité. Le deuxième outil serait les boutiques éphémères, l'apparition d'une telle boutique éveille la curiosité du consommateur ; sa fin programmée l'incite à ne pas perdre de temps pour y entrer.

Mettre en valeur les façades et les enseignes commerciales.

Plusieurs démarches peuvent venir valoriser les façades du centre-ville : la commune bénéficie depuis une trentaine d'années d'un plan de ravalements de façades et la CAPSO accompagne les commerçants au sein de plusieurs dispositifs (diagnostic qualité/accessibilité des établissements, soutien financier sur la rénovation des vitrines, travaux d'accessibilité). Ces démarches participent à la mise en valeur des vitrines et la mise en accessibilité des commerces. Il peut également être envisagé des négociations avec les propriétaires/bailleurs des locaux commerciaux connaissant une vacance structurelle afin d'animer les façades concernées. La mise en cohérence des enseignes commerciales peut également être une piste d'amélioration pour la valorisation des façades commerciales.

Mutualiser des rez-de-chaussée commerciaux et mise en accessibilité de leurs étages.

Un phénomène de vacance est à relever au sein des immeubles mixtes, ceux-ci pourraient bénéficier d'une démarche globale et plus fine visant à la fois à mutualiser les rez-de-chaussée jugés étroits et peu attractifs pour l'accueil de nouveaux porteur de projets, restaurer les logements à l'étage afin d'en assurer la qualité, et également, de restaurer, voire créer leurs dessertes afin d'en assurer la servitude. Cette démarche permettrait de densifier le centre-ville et ainsi d'en assurer sa redynamisation.

Adapter l'offre de commerce du centre-ville aux mutations et évolutions des modes de consommations.

Il faut également remettre le commerce d'Aire-sur-la-Lys au sein du contexte plus large : les territoires connaissent depuis plusieurs années une mutation profonde du commerce qui s'inscrit au sein d'une logique de transition écologique et numérique. Plusieurs types d'activités peuvent être citées : le développement de circuits courts, le « faire-soi-même » (Do It Yourself -DIY) ou BIO, le déploiement d'une économie social et solidaire animé par des associations, les boutiques proposant des articles de seconde main (friperie), l'adaptation des commerces au numérique, etc. Aujourd'hui cette évolution de l'offre commerciale est déjà constatée et les locaux commerciaux de petites tailles du centre-ville d'Aire-sur-la-Lys, semblent propices à l'accueil de nouveaux types de commerces de qualité.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Des acteurs locaux déjà mobilisés pour la revitalisation du commerce de proximité

Face à l'ensemble des enjeux pesant sur le commerce de proximité, les acteurs locaux du Pays de Saint-Omer ont défini une stratégie de revitalisation commerciale qui a abouti en 2017 à la création d'une charte de l'urbanisme commerciale à l'échelle de la CAPSO. Celle-ci est animée par l'Office Intercommunal du Commerce et de l'Artisanat (OICA). Il existe aujourd'hui plusieurs outils pour l'installation et l'amélioration des activités commerciales : pépinière commerciale, diagnostic/accessibilités des établissements, etc..., ainsi qu'une plateforme numérique, Acheter en Pays de Saint-Omer, mutualisée des commerçants/artisans du Pays de Saint-Omer a également été développée.

Par ailleurs, la commune d'Aire-sur-la-Lys dispose d'une Union Commerciale "Le Client Airois" (une soixantaine d'adhérents), organisant 3 opérations commerciales majeures : Ville ouverte, la Foire commerciale et le Marché de Noël.

L'AUD gère l'observatoire de l'immobilier commercial, qui a pour vocation de suivre l'évolution du tissu commercial (vacance commerciale et typologie d'activités).

L'enjeu est ici de mettre en valeur et d'améliorer l'ensemble des outils déjà existants afin de répondre aux sous-orientations précédemment évoqués, tout en promouvant l'identité de la commune de ville vélo, de ville tournée vers la Lys, et de ville patrimoniale. On peut ainsi lister les fiches actions suivantes :

Les fiches actions suivantes alimenteront cette orientation :

- Fiche action 16 : Mise en œuvre les outils qu'offre la Charte d'urbanisme commerciale
- Fiche action 17 : Appuie de l'OICA et de l'Union commerçante pour créer des synergies
- Fiche action 18 : Modernisation et qualification de l'offre commerciale de proximité
- Fiche action 19 : Implantation de nouveaux commerces par le dispositif de la pépinière commerciale
- Fiche action 20 : Enrichissement de l'observatoire commercial

3.2.5 Orientation 5 : Développer les connexions avec le grand territoire et faciliter l'usage de tous les modes de transports

Poursuite d'Aire-sur-la-Lys, Ville Cyclable.

La municipalité a fait de la Lys un support de liaisons douces quotidiennes et touristiques, qui figure au sein de la démarche « **Aire-sur-la-Lys, Ville Cyclable** ». Cette démarche s'appuie sur une culture et une pratique ancienne du vélo et sur l'aménagement du premier tronçon de la véloroute des marais en 2010, prolongé en 2017 jusque Saint-Venant. En 2014, la municipalité a souhaité définir des itinéraires permettant de connecter ce tronçon de l'eurovélo n°5 au reste de la ville. Ce schéma cyclable est constitué de 5 orientations qui sont la poursuite de l'aménagement de la véloroute, l'élargissement de la zone 30 au centre historique et la réalisation de trois axes thématiques (La Lys, le marais, les écoles). L'axe cyclable thématique de la Lys, inauguré en 2017, offre la possibilité aux visiteurs de découvrir le patrimoine de la rivière, le centre-ville, et de se diriger vers d'autres communes (Lumbres, Thérouanne) et vient également desservir les équipements publics du Pôle Petite Enfance, de l'Hôpital, de la Salle du Manège ou encore du cinéma l'Aréa. Un premier bilan de cette stratégie a été produit en 2019, après 5 ans de mise en œuvre. Il a été ainsi constaté que ces aménagements rencontrent du succès auprès des promeneurs et que la mise en œuvre du schéma cyclable le long de la Lys participe à la mise en tourisme de la ville, et donc, à la dynamique de réhabilitation de sites patrimoniaux inexploités présent le long de la Lys. De plus, ces aménagements cyclables viendront relier le centre-ville à la future base fluviale et de loisirs, venant ainsi lier plusieurs points d'intérêt.

Accusé de réception en préfecture
062-216201187-20221003-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Aujourd'hui, la municipalité souhaite poursuivre cette stratégie en travaillant sur des connexions avec les hameaux, intégrant notamment le projet de la sécurisation de la RD943. Des études sont réalisées pour la création d'un tracé de voie cyclable reliant la ZAC de Moulin le Comte au centre-ville, dont le début des travaux est souhaité à l'été 2023. Ce dernier projet vient lier le schéma cyclable de la commune développé depuis 2010, au secteur de Thérouanne, ajoutant une dimension intercommunale au projet « Aire-sur-la-Lys, Ville cyclable » et l'intégrant au projet plus vaste porté par la CAPSO. Cette politique communale rejoint en effet la volonté portée par la CAPSO, qui a validé en mars 2022, la mise en place d'un plan vélo sur son territoire organisé autour de trois points : le déploiement de service aux usagers, l'information/sensibilisation des publics et la réalisation d'aménagements facilitant la pratique du vélo. Ce schéma cyclable d'agglomération identifie près de 200 km d'itinéraires qui mériteraient d'être valorisées à des fins cyclables et qui relèveraient d'un intérêt communautaire. Pour cela, les itinéraires doivent répondre à plusieurs critères : relier les pôles territoriaux entre eux, faciliter les déplacements cyclables entre les communes et les pôles territoriaux, ou encore s'appuyer sur l'eurovélo pour favoriser les déplacements du quotidien. Ces critères concernent donc directement Aire-sur-la-Lys. Pour confirmer ce scénario, la CAPSO a lancé une étude pré-opérationnelle afin de préciser les tracés, les aménagements nécessaires et les coûts prévisionnels. La restitution de cette étude est envisagée pour mars 2023. Ce plan vélo s'accompagne également d'un plan arceau vélo, dont l'objectif est de pourvoir chaque équipement communautaire de stationnements vélo. La CAPSO favorise également la pratique du vélo par l'aide à l'achat d'un vélo sous la forme de chèque cadeau valable dans les commerces de proximité.

Faciliter la mobilité du quotidien des habitants et proposer des alternatives à la voiture individuelle

Même si les déplacements du quotidien restent très majoritairement dépendants de la voiture individuelle, les collectivités souhaitent faciliter la mobilité quotidienne des habitants de la commune. L'adaptation et la déclinaison des politiques communautaires en matière de mobilité ont déjà permis, depuis 2017, d'apporter des services aux habitants, dans leurs déplacements loisirs ou domicile/travail :

- La ligne 511 qui relie Aire-sur-la-Lys à Saint-Omer (à raison de 5 A/R par jour),
- Le Transport à la Demande (TAD), permettant aux habitants de la CAPSO de se rendre à Aire-sur-la-Lys et aux habitants d'Aire-sur-la-Lys de se rendre dans les communes de la CAPSO. Ce service mis en place connait un essor sur le territoire d'Aire-sur-la-Lys : entre 2021 et 2022, l'offre de TAD a été multipliée par deux sur la commune (soit 100 déplacements / mois).

La commune dispose également d'une aire de covoiturage équipée pour les véhicules électriques et sécurisée pour les vélos. Celle-ci se situe au sein du périmètre de l'ORT et est le lieu pressenti par la CAPSO pour le développement d'une station de mobilité, proposant la mise à disposition de vélos et voitures électriques en autopartage à l'horizon 2023.

Finalement, la commune dispose de modes de déplacements touristiques et de loisirs, participant au dynamisme de la ville : des vélos mis à disposition gratuitement, l'opération « les mercredis de l'été » portée par le département du Pas de Calais qui permet aux Airois de se rendre gratuitement à la mer sur les mois de juillet et août, ainsi que les croisières fluvestres développées par l'association Lys sans frontières, la Communauté de Communes Flandres Lys (CCFL) et la commune d'Aire-sur-la-Lys.

Développer une signalétique piétonne dès les entrées du centre-ville.

Le centre-ville historique est marqué par un cadre de vie pittoresque, fait de rues sinueuses et étroites, cette caractéristique bien qu'agréable, rend difficile la perception des distances et la lisibilité générale du centre-ville. Afin d'accompagner les piétons, une signalétique pourrait être développée au sein du centre-ville historique pour guider les usagers vers les différents équipements. Cette signalétique pourrait se déployer dès les entrées du centre-ville historique qui seront à matérialiser au niveau des boulevards, marque des

Acte certifié exécutoire par le maire soumis au contrôle de légalité
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

anciens remparts et limite entre la ville historique et sa périphérie. Plusieurs hypothèses peuvent être formulées concernant le déploiement de cette signalétique : présence de totems en entrée de ville marquant l'identité promue du centre-ville (vélo, Lys, de la Lys, patrimoine) ; une signalétique des commerces permettant aux usagers de poursuivre leurs achats malgré la discontinuité des linéaires commerciaux ; un développement d'une application numérique permettant aux usagers de repérer les différents équipements touristiques.

Développer la multimodalité/l'intermodalité au sein du centre-ville

Le projet de requalification urbaine de la Grand 'Place initie une réflexion sur le plan de circulation sur l'organisation du stationnement au sein du centre-ville. Ce projet viendra également proposer une réfection des trottoirs et des revêtements de sol afin de faciliter les usages, notamment les modes doux. Cette réflexion pourrait être élargie sur l'ensemble du périmètre du centre-ville, notamment en vue des flux et des besoins en stationnement engendrés par l'ouverture du pôle social et culturel cantonal Saint-Jean-Baptiste, prévu au premier semestre 2023.

Améliorer les connexions de la commune avec les polarités voisines.

L'amélioration des connexions de la commune avec les polarités voisines est un enjeu majeur. À ce titre, les déplacements vers les gares d'Hazebrouck, d'Isbergues et de Saint-Omer devront être facilités. La reprise et l'adaptation de la ligne 511 par la CAPSO permet aujourd'hui d'offrir des connexions quotidiennes pour les habitants aux gares de Saint-Omer et Isbergues (5 A/R du lundi au samedi). L'aménagement d'un maillage cyclable structuré autour de l'eurovélo 5, qui traverse Aire-sur-la-Lys est également un objectif pour la CAPSO et la commune.

Le 18 mars 2021, les Présidents des intercommunalités du Pays de Lumbres (CCPL), du Pays de Saint-Omer (CAPSO), de Flandre-Lys (CCFL), de Béthune-Bruay-Artois-Lys-Romane (CABBALR) et de la Métropole Européenne de Lille (MEL) se sont réunis afin de formaliser une volonté commune de coopération interterritoriale s'appuyant sur 5 axes stratégiques : développement économique, université et recherche, tourisme, innovation, mobilité. Parmi ces 5 axes, la mobilité a été retenue comme axe prioritaire en raison notamment de besoins partagés de :

-désenclaver les territoires et de lutter contre la fracture territoriale ;

-travailler sur les dessertes actuelles et rechercher des solutions innovantes et décarbonées en matière de mobilité durable, en tenant compte de l'évolution des usages et des innovations technologiques, et en accord avec les engagements des PCAET ;

-connecter l'espace territorial intérieur du Pas de Calais à la MEL pour conforter les dynamiques.

Par la suite, la Flandre Intérieure (CCFI) a également manifesté son intérêt pour travailler sur le sujet du désenclavement et de la mobilité. L'objectif est donc de travailler à des services ou actions à déployer de façon commune suite à la prise de compétence mobilité de l'ensemble des territoires associés en réponse à la Loi d'Orientation des Mobilités, et en cohérence aux bassins de mobilité régionaux nouvellement établis. Dans ce contexte partenarial, les intercommunalités ont débuté cette année une étude de désenclavement en lien avec la MEL par des solutions innovantes et décarbonées au service de l'attractivité.

Dans le cadre de PVD, ce partenariat sera l'occasion d'étudier l'amélioration des alternatives à la voiture individuelle entre Aire-sur-la-Lys et la CABBALR afin de répondre aux flux croissants de déplacements, notamment domicile-travail.

- Fiche action 21 : Poursuite de la mise en œuvre du schéma cyclable, avec le projet de la Lys Amont
- Fiche action 22 : Requalification urbaine de la Grand'Place
- Fiche action 23 : Développement de l'autopartage par la création d'une station de mobilité

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

4 – Le plan d'action global

Le plan d'action globale est détaillé au sein de *l'annexe 2*.

Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets ; (ii) à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme ; (iii) à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles ; (iv) à apporter son soutien au territoire, celui-ci peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes. Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées au sein de la Maquette financière présente en annexe 3.

- Les Collectivités bénéficiaires s'engagent en signant cette convention (i) à assumer leurs rôles de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et assument leurs volontés de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique ; (ii) à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation ; (iii) à animer le travail en associant les acteurs du territoire et les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire ; (iv) à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation ; (v) à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

- Les Partenaires techniques à mobiliser autant que possible les moyens humains pour assurer l'animation et la mise en œuvre efficace du programme sur le territoire. En outre, les Partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires ; (iii) à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Article 3 - PILOTAGE ET GOUVERNANCE DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

Le projet de revitalisation porté sur la commune d'Aire-sur-la-Lys, doit servir à son attractivité et à confirmer son **identité de ville vélo, de ville tournée vers la Lys, et de ville patrimoniale**. Il vient s'appuyer sur les politiques publiques intercommunales et vient affirmer le rôle de la ville d'Aire-sur-la-Lys au sein de la stratégie de développement territoriale développée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer.

Dans ce sens, le pilotage du Programme Petites Villes de Demain doit proposer des instances de gouvernance permettant aux différentes politiques publiques de s'exprimer et permettant une mise en cohérence et une complémentarité des acteurs, des projets en faveur de cette identité et du rôle d'Aire-sur-la-Lys au sein de l'intercommunalité.

Pour assurer l'ordonnancement général du projet de revitalisation et la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités bénéficiaires s'engagent ainsi :

- à la mise en place de plusieurs instances de gouvernance ;
- à articuler le programme Petites Villes de Demain avec les autres programmes et dispositifs déjà en place.

3-1 Mise en place de plusieurs instances de gouvernance

3.1.1 Comité de projet

L'installation d'un Comité de projet validant le projet de territoire, est présidé par le maire de la commune, Jean-Claude DISSAUX, conjointement avec le président de l'intercommunalité, Joël DUQUENOY. L'Etat représenté par le préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires (Partenaires financiers et les Partenaires techniques), locaux, y sont invités et représentés :

- L'Agence d'Urbanisme et de Développement Pays de Saint-Omer – Flandre Intérieure
- Le Conseil Départemental du Pas-de-Calais
- Le Conseil Régional Hauts-de-France
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles
- L'Etablissement Public Foncier
- L'ANAH
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille
- La Chambre de métiers et de l'artisanat
- L'Office Intercommunal du Commerce et de l'Artisanat (OICA)
- L'Agence de promotion économique SOFIE
- La Banque des Territoires
- Action Logement
- Voies Navigables de France
- SPL Tourisme

D'autres partenaires pourront être associés.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Il se réunit de façon formelle a minima une fois par an, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Une seule ORT étant possible par intercommunalité, il faut veiller à la cohérence entre les actions menées sur périmètre de l'ORT sur Aire-sur-la-Lys issue de Petites Villes de Demain et le périmètre de l'ORT sur Saint-Omer issue d'Action Cœur de Ville. Cette cohérence sera assurée par un reporting régulier entre la cheffe de projet Petites Villes de Demain et la Directrice du Programme Action Cœur de Ville, associant dès que nécessaire les services des collectivités concernées.

De même, l'association de la Région Hauts-de-France au Comité de Projet permettra une bonne articulation avec la finalisation du dispositif régional de redynamisation des centres-villes et centres-bourgs dont la commune est lauréate.

Le comité de projet siégera au moins une fois par an pour :

- **Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;**
- **Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;**
- **Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;**
- **Décider d'éventuelles mesures rectificatives.**

La cheffe de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet. L'annexe 5 « annuaire » précise les techniciens référents de chacune des structures signataires.

3.1.2 Comité Technique Restreint

En complément du Comité de Projet, un comité technique restreint réunissant les référents, en termes de coordination du dispositif, de la commune, de l'intercommunalité et de l'agence d'urbanisme se réunira à raison d'une réunion mensuelle afin d'assurer la bonne articulation avec l'ensemble des services.

3.1.3 Équipe-projet

La gouvernance et le pilotage du programme Petites Villes de Demain sont assurés par une équipe-projet, sous la supervision de la cheffe de projet Petites Villes de Demain, assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant la mise en œuvre du projet de revitalisation inscrit au sein de la présente convention, valant ORT.

Au sein de cette équipe-projet, plusieurs acteurs sont identifiés au sein du triptyque : Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO), Ville d'Aire-sur-la-Lys et Agence d'Urbanisme et de Développement (AUD). Selon les besoins des différents projets inscrits au sein du projet d'action global, des réunions de travail pourront réunir d'autres acteurs, comme l'Architecte des Bâtiments de France, la SPL Tourisme, l'Union Commerciale « Le Client Airois », etc.

Cette équipe projet se réunira dès que nécessaire.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

3.1.4 La cheffe de projet Petites Villes de Demain

Les communes Petites Villes de Demain bénéficient d'un financement d'un poste de chef de projet Petites Villes de Demain, à raison d'un poste par label. Celui-ci est porté par trois partenaires financeurs :

-l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)

-la Banque des Territoires

-l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

Le poste de chef de projet est financé à hauteur de 75% par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, dans une limite de 45 000 euros par an et par poste. Ce plafond maximum varie selon un seul critère : l'engagement ou non de la collectivité dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat complexe (OPAH-RU, etc.). Dans ce cas, l'ANAH finance le poste à hauteur de 40 000 euros maximum par an, pour être complété par 15 000 euros de la part de la banque des Territoires et de l'ANCT. Le plafond de financement s'établissant alors à 55 000 euros par an. D'une durée de 6 ans, ce financement est renouvelé chaque année, à la demande des collectivités territoriales. L'attribution d'un cofinancement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions (voir annexe 4 « rôle et missions de référence du chef de projet Petites villes de demain »).

Le suivi du projet est ainsi assuré par une cheffe de projet Petites villes de demain, en poste depuis le 2 mai 2022. Celle-ci partage son temps entre deux lieux de travail : l'Agence d'Urbanisme et de Développement basée à Saint-Omer et la mairie d'Aire-sur-la-Lys. Elle assure ainsi l'articulation entre la collectivité bénéficiaire du programme Petites Villes de Demain (et de l'ORT) et l'appui en ingénierie proposé par l'Agence d'Urbanisme et de Développement, ainsi que la méthodologie et le retour d'expérience sur Action Cœur de Ville de Saint-Omer.

La cheffe de projet PVD désignée alimente le comité de projet et vient piloter et animer l'équipe projet et en particulier, elle :

- **Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;**
- **Établit le tableau de suivi de l'exécution ;**
- **Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;**
- **Propose les évolutions des fiches orientations ;**
- **Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.**

3-2 Articuler le programme Petites Villes de Demain avec les autres programmes et dispositifs déjà en place.

Le programme Petites Villes de Demain d'Aire-sur-la-Lys s'articule avec le programme Action Cœur de Ville de Saint-Omer et le Projet de Territoire de la CAPSO, comme développé dans la convention chapeau de l'ORT. La convention chapeau détaille ainsi la gouvernance et le pilotage favorisant la complémentarité entre ces trois dispositifs, en s'appuyant notamment sur le Comité de Pilotage du CRTE et l'outil d'ingénierie mutualisée de l'AUD.

Ce fonctionnement permet de veiller à la transversalité entre ces programmes et l'ensemble des politiques publiques déclinées dans le cadre des documents stratégiques tels que les PCAET ou les documents d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

L'équipe-projet constituée veille également à garantir cet objectif en intégrant des personnes référentes des différents programmes concernés, notamment en ce qui concerne la politique de la ville et le QPV.

Article 4 - SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par la cheffe de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de projet. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action. Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action *en annexe 2.*

Article 5 - RÉVISION – DURÉE DE LA CONVENTION

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 6 – MAQUETTE FINANCIÈRE

La maquette financière pluriannuelle figure en *annexe 3.*

Article 7 – UTLISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

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

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

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

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

Article 8 – EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Article 9 – RESILIATION DU PROGRAMME

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

Article 10 – TRAITEMENT DES LITIGES MAQUETTE FINANCIÈRE

La présente convention est régie par le droit français.

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

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Lille à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Lille.

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

SIGNATURES :

Le 28/09/ 2022,

Ville d'Aire-sur-la-Lys	CA du Pays de Saint-Omer	Etat
MAIRIE D'AIRE SUR LA LYS Aire sur la Lys PAS DE CALAIS		
Jean-Claude DISSAUX, Maire d'Aire-sur-la-Lys	Joel DUQUENOY Président de la CAPSO	Jacques BILLANT Préfet du Pas-de-Calais,

AUD Pays de Saint-Omer Flandre Intérieure
Joel DUQUENOY Président de l'AUD

Accusé de réception en préfecture
062-216200147-20220928-2022-09-6-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022