

## Revitalisation commerciale

### TERRITORIA BRONZE

#### Ville de Château-Thierry

#### Maison de Cœur de ville, espace de synergies contre la désertification

##### 1 Votre innovation en une phrase.

Dans la poursuite de la vaste opération de renouvellement urbain de son centre-ville, Château-Thierry a créé « la Maison de Cœur de Ville », un espace d'accueil, de ressources et renseignements des propriétaires, habitants et commerçants.

##### 2. Mots clés : Logement – Dynamisme – Commerce – Renouveau - Désertification

##### 3. Le besoin

La ville de Château-Thierry doit faire à la désertification de son centre-ville, à la fermeture des commerces et à une certaine vétusté de l'habitat et entreprend une vaste opération de renouvellement urbain du centre-ville.

##### 4. Les objectifs

- Réhabilitation d'immeubles et constructions neuves dans le centre historique
- Lutte contre l'habitat indigne et insalubre, soit 46% des logements vacants de la ville : les restaurer pour les remettre sur le marché et inciter les bailleurs et propriétaires à le faire
- Requalification des espaces publics et amélioration du confort urbain
- Dynamisation et densification du commerce en centre-ville, et incitation à l'installation de nouveaux commerces

##### 5. La description de l'innovation

###### *Qui ?*

La ville. Maître d'œuvre SEDA, qui travaille en étroite liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France, le périmètre des opérations étant dans un secteur classé.

Tous les acteurs sont réunis autour de ce projet global de redynamisation : élus, services, chambres consulaires, services de l'Etat, porteurs de projets investisseurs, bailleurs, banquiers ...

###### *Quoi ?*

Pour lutter contre cette évolution, une phase d'expertise urbaine a été menée par un cabinet spécialisé dressant :

- Un diagnostic du centre-ville (état du bâti, taux de vacance, etc.)
- Un périmètre d'intervention possible sur le centre-ville
- Un programme d'intervention sur le commerce, l'habitat dégradé et les espaces publics dans le cadre d'une amélioration du cadre de vie, avec 14 îlots prioritaires.

Pour atteindre les objectifs fixés, la ville a lancé une consultation en 2016 et choisi comme aménageur la SEDA (Société d'Équipement du Département de l'Aisne) pour une concession d'aménagement de 10 ans.

Le premier immeuble rénové va accueillir la « Maison du Cœur de Ville » qui accueillera au rez-de-chaussée un espace de présentation de l'opération « cœur de ville » : des réunions publiques et des ateliers de réflexion y sont prévus pendant toute l'opération. Ce sera un lieu d'échanges, d'informations et d'accompagnement pour les propriétaires, les commerçants et les habitants de Château-Thierry.

Au-dessus, des logements seront aménagés et vendus à un bailleur social (LOGIVAM) pour permettre également des opérations de relogement.

### ***Quand ?***

Les travaux sont en cours et la Maison du Cœur de Ville devrait ouvrir en septembre 2018 au rez-de-chaussée de l'immeuble.

### **6. Les moyens humains et financiers**

Pour mener à bien cette opération, la SEDA a mis en place une équipe projet qui travaille en relation directe avec les services de la ville dans le cadre de la concession d'aménagement.

La ville participe à hauteur d'environ 7 millions d'euros au financement de cette opération, sur un budget prévisionnel total d'environ 12 millions d'euros.

### **7. L'évaluation de l'innovation**

La Maison de Cœur de ville est l'amorce du programme prévisionnel global de réhabilitation d'immeubles représentant un minimum de 25 logements et des constructions neuves comprenant environ 162 logements.

Cette opération doit redynamiser le commerce en centre-ville en offrant des locaux adaptés dans un environnement commercial urbain en reconquête.

Elle va aussi faire revenir des habitants et des consommateurs à l'intérieur du centre-ville et amorcer le rééquilibrage de la relation entre la zone commerciale de grande distribution et le commerce de centre-ville.