

# CONVENTION CADRE « PETITES VILLES DE DEMAIN » VALANT CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

Pour la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre et les  
communes de Crécy-en-Ponthieu et Rue

## ANNEXE 3 FICHES ACTIONS COMMUNES RUE ET CRECY-EN-PONTHIEU

## FICHE ACTION N° 1

### CONTRIBUER AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES COMMERCES, DE L'ARTISANAT ET DES SERVICES DE PROXIMITE

Orientation stratégique	<b>Orientation 1 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b> <b>Sous-orientation 1 : Pérenniser les commerces existants et favoriser l'implantation de nouveaux commerces</b>	
Action nom	CONTRIBUER AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES COMMERCES, DE L'ARTISANAT ET DES SERVICES DE PROXIMITE	
Action n°	1	
Statut	Validée	
Niveau de priorité	Fort	
Maître d'ouvrage	Mairie de Crécy-en-Ponthieu	Mairie de Rue
	Chaque commune mettra en œuvre son action indépendamment l'une de l'autre	
Description de l'action	<p>Les communes de Rue et Crécy-en-Ponthieu ont engagé, avec la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre, une étude du potentiel commercial.</p> <p>L'ambition des communes PVD est de mener une politique volontariste pour maintenir et développer le commerce de proximité et l'artisanat. Dans un contexte de profondes mutations économiques, la protection de ces activités est essentielle pour garantir la diversité économique et l'attractivité des bourgs.</p> <p>Il s'agit de conforter la fonction de centralité des deux centres-villes, déjà bien identifiés par les habitants pour des achats quotidiens et plus occasionnels. Il faut diversifier l'offre existante afin de réunir toutes les conditions favorables pour maintenir, voire doper un dynamisme commercial sur le territoire et permettre de limiter l'évasion commerciale.</p> <p>La stratégie commerciale commune aux communes de Rue et Crécy-en-Ponthieu s'appuie notamment sur la mise en place des actions mentionnées ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instauration du droit de préemption commercial ;</li> <li>- Accompagnement à l'acquisition et l'aménagement d'un immeuble vacant en vue de la création d'activités commerciales ;</li> <li>- Réflexion au développement d'un service de casier en dehors des horaires d'ouvertures commerciales ;</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer (Crécy) ou développer (Rue) le contenu du kit « nouvel arrivant / nouvel actif » ;</li> <li>- Recenser les manifestations existantes à développer ;</li> </ul>
Partenaires	<p>Les acteurs à associer à cette démarche sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre</li> <li>• Les entreprises / les associations de commerçants (si existants)</li> <li>• Les chambres consulaires: CCI, CMA</li> <li>• Les offices de tourisme (Terres et Merveilles, OT Fort-Mahon),</li> <li>• Les acteurs économiques selon les thématiques évoquées (banques, notaires, conciergeries, etc.)</li> </ul>
Dépenses prévisionnel/définitif	Toutes les sous-actions mentionnées seront pilotées et réalisées par la cheffe de projet PVD ;
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non concerné
Calendrier	La programmation et la mise en œuvre des actions répertoriées vont s'échelonner de 2023 à 2025.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Cette fiche action s'inscrit dans l'AMI Région « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs. »</p> <p>Elle est en cohérence avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ambition 1 du projet de territoire de la CCPM : <i>un développement équilibré du Ponthieu-Marquenterre pour un territoire préservé et attractif</i> ;</li> <li>- l'orientation 1 du CRTE de la CCPM : <i>attractivité et diversification économiques</i> ;</li> </ul>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Périmètre de protection du linéaire commerçant</p> <p>Délibération du droit de préemption commercial</p> <p>Nombre de services nouveaux mis en place</p> <p>Nombre d'utilisateurs des nouveaux services</p> <p>Evolution de la fréquentation aux événements</p> <p>Nombre de kit « nouvel arrivant » distribué</p> <p>Nombre de locaux vacants en reprise d'activité</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Conforter la vocation commerciale du centre-ville.</p> <p>Soutenir l'appareil commercial et artisanal de proximité.</p> <p>Développer une offre plus attractive et innover en termes de services.</p> <p>Apporter plus de dynamisme, de brassage dans le centre-bourg.</p>
Annexes	Non concerné

## FICHE ACTION N° 2

### PROPOSITION D'OUTILS DE PROMOTION, D'ÉCHANGES, D'AIDES A DESTINATION DES ENTREPRISES

Orientation stratégique	<p><b>Orientation 1 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b></p> <p><b>Sous-orientation 2 : Renforcer les liens avec et entre les acteurs économiques du territoire</b></p>	
Action nom	PROPOSITION D'OUTILS DE PROMOTION, D'ÉCHANGES, D'AIDES A DESTINATION DES ENTREPRISES	
Action n°	2	
Statut	Validée	
Niveau de priorité	Fort	
Maître d'ouvrage	Mairie de Crécy en Ponthieu	Mairie de Rue
Description de l'action	<p>Les communes de Rue et Crécy-en-Ponthieu ont engagé, avec la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre, une étude de leur potentiel commercial.</p> <p>Le manque d'attractivité d'un centre-ville commerçant peut engendrer une baisse de la fréquentation et du chiffre d'affaires. Il est essentiel que les commerçants participent à l'animation du linéaire commercial et pour faciliter cette impulsion il faut que les entreprises se rencontrent pour créer une cohésion et partir vers une vision commune.</p> <p>Les unions commerciales des deux communes ont été mises en sommeil. Les mairies peuvent proposer des outils permettant de fédérer les commerçants, autour d'une dynamique incitative et volontariste.</p> <p>L'objectif des actions est de mobiliser les commerçants pour la mise en place d'animations et d'une harmonisation visuelle des vitrines pour créer une image d'un centre-ville commercial qualitatif.</p> <p>La stratégie commerciale, à destination des entreprises, commune aux communes de Rue et Crécy-en-Ponthieu s'appuie notamment sur la mise en place des sous-actions mentionnées ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuite d'une publication sur l'actualité économique ;</li> <li>- Organisation d'un rendez-vous semestriel entre les entrepreneurs ;</li> <li>- Elaboration d'une charte des enseignes et terrasses ;</li> </ul>	
Partenaires	Les acteurs à associer à cette démarche sont les suivants :	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre</li> <li>• Les entreprises / les associations de commerçants (si existants)</li> <li>• Les chambres consulaires: CCI, CMA</li> <li>• Les offices de tourisme (Terres et Merveilles, OT Fort-Mahon),</li> <li>• Les acteurs économiques selon les thématiques évoquées (banques, notaires, conciergeries, etc.)</li> </ul>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Toutes les sous-actions mentionnées seront pilotées et réalisées par la cheffe de projet PVD ;</p> <p>Une dépense est à prévoir pour un accueil convivial des participants des rendez-vous semestriels, un budget prévisionnel de 200 € HT par évènement pour chacune des communes.</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non concerné
Calendrier	La programmation et la mise en œuvre des actions répertoriées vont s'échelonner de 2023 à 2025.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Cette fiche action s'inscrit dans l'AMI Région « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs. »</p> <p>Elle est en cohérence avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ambition 1 du projet de territoire de la CCPM : <i>un développement équilibré du Ponthieu-Marquenterre pour un territoire préservé et attractif</i> ;</li> <li>- l'orientation 1 du CRTE de la CCPM : <i>attractivité et diversification économiques</i> ;</li> </ul>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rencontre entre parties prenantes pour la définition du contenu de la publication économique, de la date du rendez-vous avec les entrepreneurs, et de la charte commune.</li> <li>- Nombre de publication sur l'actualité économique</li> <li>- Nombre de rencontre entre les entrepreneurs</li> <li>- Nombre de participants aux rencontres</li> <li>- Création de la charte des enseignes et des terrasses</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accroissement du potentiel commercial des communes et mise en cohérence des espaces commerciaux</li> <li>- Conforter la vocation commerciale du centre-ville.</li> <li>- Soutenir l'appareil commercial et artisanal de proximité.</li> <li>- Fédérer les entreprises de proximité</li> </ul>
Annexes	Non concerné

## FICHE ACTION N° 3

### CONDUIRE UNE POLITIQUE D'AMÉLIORATION DU PARC DE LOGEMENTS



Orientation stratégique	<p><b>Orientation 2 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive et adaptée de l'habitat en centre-ville</b></p> <p><b>Sous-orientation 1 : Lutter contre la vacance résidentielle notamment en proposant une offre de logements adaptée aux parcours résidentiels et aux besoins des habitants</b></p>		
Action nom	CONDUIRE UNE POLITIQUE D'AMÉLIORATION DU PARC DE LOGEMENTS		
Action n°	3		
Statut	Engagée		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Crécy en Ponthieu	Commune de Rue	Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre
Description de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Etude pré-opérationnelle habitat, préalable à la mise en place de dispositifs programmés (en cours)</b></li> </ul> <p>La Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre a lancé en avril 2022 la réalisation d'une étude pré-opérationnelle visant à calibrer un dispositif d'aides ayant pour but la réhabilitation du parc privé sur le territoire communautaire, avec un focus sur les 2 Petites Villes de Demain : Rue et Crécy-en-Ponthieu.</p> <p>L'établissement du diagnostic a permis de mettre en avant des problématiques sur l'ensemble du parc privé du territoire et en particulier : habitat indigne et dégradé, précarité énergétique, adaptation au vieillissement, vacance.</p> <p>Au regard de ces 4 problématiques identifiées, il est proposé de mettre en place sur le territoire communautaire une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Revitalisation Rurale (RR) sur l'ensemble du territoire, en articulation d'une convention Opération de revitalisation de Territoire (ORT), (communes petites villes de demain, Rue et Crécy).</p> <p>L'OPAH RR permet ainsi de proposer un dispositif d'incitation des propriétaires occupants et bailleurs, via un subventionnement des travaux, en complément de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et ce, pour une durée de 5 années.</p> <p>Les thèmes d'intervention de cette OPAH- RR concerneront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé,</li> <li>- la lutte contre la précarité énergétique,</li> <li>- la lutte contre la perte d'autonomie,</li> </ul>		

	<p>- la lutte contre la vacance.</p> <p>Le calibrage des objectifs et des enveloppes financières à réserver au futur dispositif doit encore être validé par les élus de la CCPM et les élus de Crécy ou Rue concernant leur propre abonnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mise en œuvre opérationnelle du dispositif d'aides</b></li> </ul> <p>Une délibération sera présentée au second semestre 2023, afin de proposer la convention d'opération partenariale de l'OPAH-RR qui précise le dispositif opérationnel, c'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- thématiques retenues,</li> <li>- périmètre d'intervention,</li> <li>- objectifs et enveloppes financières consacrés par chaque partenaire en fonction des thématiques,</li> <li>- mission de suivi/animation.</li> </ul> <p>La période estivale 2023 est consacrée à cette construction de convention, aux réflexions des élus communaux sur leurs calibrages. Sachant qu'une commission ANAH doit se tenir à échéance de fin septembre et devra approuver en amont le contenu proposé.</p> <p>Un marché suivra pour le recrutement d'un opérateur, qui sera chargé de la mise en œuvre de cette politique d'aide, au second semestre 2023, avec un démarrage opérationnel espéré début 2024.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer le partenariat avec les bailleurs sociaux</b></li> </ul> <p>Le territoire du Ponthieu-Marquenterre recense une offre en logement à caractère social bien plus faible que le flux des demandes auprès des bailleurs concernés. On retrouve 303 logements sociaux, c'est sur la commune de Rue qu'ils sont les plus nombreux. Le nombre de demandes en stock au 31 décembre 2022 était de 314.</p> <p>Les différents constats identifiant des besoins en logements sociaux sur le Ponthieu-Marquenterre a amené l'epci a programmé des échanges avec les deux bailleurs du secteur : Baie de Somme Habitat et AMSOM Habitat. Une première intervention collective a eu lieu en Conférence des Maires le 21 juin 2023, leur permettant de présenter leurs structures, leurs ambitions et les chiffres du territoire concernant la demande des ménages en logement social.</p> <p>Cette approche a vocation d'exposer aux élus des communes de remonter le foncier disponible aux bailleurs sociaux dans l'objectif de coconstruire des projets d'habitat social.</p>
Partenaires	<p>Les acteurs à associer à cette démarche sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bureau d'études réalisant l'étude pré-opérationnelle habitat : SOLIHA (Hauts-de-France et Somme) ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ANAH, DREAL, Banque des territoires, le PDLHI, le conseil départemental, le Conseil régional, les services sociaux et de maintien à domicile, des professionnels de l'immobilier, les professionnels du bâtiment, les 71 communes de la CCPM, AMSOM Habitat, Baie de Somme Habitat</li> </ul>
Dépenses prévisionnel/définitif	Etude pré-opérationnelle habitat : 73 350 € HT / 88 020 € TTC
Plan de financement prévisionnel / définitif	Anah (50%) : 36 675 € Banque des territoires : 15 000 € CCPM : 21 675 €
Calendrier	La phase étude pré opérationnelle = d'avril 2022 à octobre 2023 avec un diagnostic finalisé mai 2023 ( durée totale de 17 mois) Phase opérationnelle = 2024 à 2028 Mise en œuvre de la politique d'aides espérée début 2024 ; Réunion bailleurs sociaux en Conférence des Maires le 21 juin 2023 ;
Lien autres programmes et contrats territorialisés	L'action est en cohérence avec : - l'ambition 2 du projet de territoire de la CCPM : <i>une terre d'accueil et d'épanouissement à tout âge pour nos usagers ;</i> - l'ambition 3 du CRTE : <i>performance et autonomie énergétiques ;</i>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Avancement de l'étude Abonnement effectif de la part de l'Anah, de l'EPCI et des communes Evolution de taux de vacance résidentielle Nombre de logements vacants de plus de 2-5 ans remis sur le marché Nombre de logements rénovés par typologie de thématique (logement indigne – dégradé, précarité énergétique, adaptation, etc.) Pourcentage moyen de gain énergétique escompté après travaux Nombre de logements classés en passoires thermiques (étiquette G et F) ayant fait l'objet de travaux de rénovation énergétique pour les sortir de cette situation
Conséquence sur la fonction de centralité	Améliorer les conditions de vie des occupants Permettre la remise sur le marché locatif des logements vétustes Endiguer la vacance de logements Permettre aux plus modestes d'habiter en centre-bourg Apporter une attractivité du centre-ville Renforcement de l'offre résidentiel des communes
Annexes	Non concerné



