

Envoyé en préfecture le 19/02/2024

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

ID : 051-215104985-20240208-SV\_2024\_02\_01-DE



# CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN VALANT OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT)

Ville de  
**Sézanne**  
Un soleil en Champagne

# Pour la Ville de Sézanne

## ENTRE

### **La Ville de Sézanne,**

Représentée par Sacha HEWAK, Maire, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du .....

Ci-après désignée par « la Ville » ;

### **La Communauté de Communes de Sézanne Sud-Ouest Marnais,**

Représentée par Cyril LAURENT, Président, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du .....

Ci-après désignée par « L'EPCI » ;

D'une part,

## ET

### **L'État,**

Représenté par Henri PREVOST, Préfet de la Marne,

Ci-après désigné par « l'État » ;

### **La Région Grand Est,**

Représentée par Franck LEROY en sa qualité de Président, dûment habilité à signer la présente convention par la délibération de la Commission Permanente n° 24CP-269 en date du 23 février 2024 ;

Ci-après désignée par « la Région » ;

### **Le Département de la Marne,**

Représenté par Jean-Marc ROZE en sa qualité de Président,

Ci-après désigné par « le Département » ;

### **Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Brie et Champagne,**

Représenté par Patrice VALENTIN en sa qualité de Président,

Ci-après désigné par « le Pays de Brie et Champagne » ;

D'autre part,

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de bourgs-centres et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, et où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

### Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux bourgs-centres d'accélérer leur transformation pour répondre aux enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le PTRTE (Pactes Territoriaux de Relance et de Transition Ecologique), et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2022-2027 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La Ville de Sézanne a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 08/07/2021.

### Présentation du territoire signataire et de ses dispositifs présents :

Située à moins de 2 heures de Paris et entourée de paysages alternant vignes et vergers, Sézanne est la porte d'entrée ouest de la Champagne et de la Région Grand Est. Comptant d'après les derniers chiffres de l'INSEE 4 775 habitants (au 1<sup>er</sup> janvier 2020), Sézanne est une petite ville à la campagne. C'est un bourg-centre riche en histoire et en patrimoine, doté de nombreux équipements et services, et d'un pôle économique fort. Sézanne fait partie de la Communauté de Communes de Sézanne Sud-Ouest Marnais, qui compte 62 communes membres et 21 360 habitants ; elle en est la commune la plus peuplée, celle qui est dotée du patrimoine architectural et ancien le plus important, et du plus grand nombre

d'équipements, de services, de commerces, de restaurants et cafés et d'entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire. Avec la CC du Sud-Marnais et la CC de la Brie Champenoise, la CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais forme le territoire du Pays de Brie et Champagne avec un total d'un peu plus de 36 000 habitants.

La Ville de Sézanne dispose d'un POS (plan d'occupation des sols) depuis 1983. C'est désormais un PLU (plan local d'urbanisme) approuvé en novembre 2016, dont l'un des éléments essentiels est le PADD (projet d'aménagement et de développement durables). Ce document prospectif met tout particulièrement, dans ses quatre premières orientations, l'accent sur :

- Un urbanisme de qualité et durable,
- Un développement urbain et des enjeux liés à l'habitat,
- Des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- Une politique affirmée en matière de développement économique et commercial.

La Ville a par ailleurs créé une AVAP (aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine), ainsi qu'un RLP (règlement local de publicité), deux outils qui permettent de poursuivre et de renforcer la politique de préservation et de mise en valeur du patrimoine ancien menée par la Ville depuis plus de 40 ans, et qui a permis à Sézanne d'être labellisée Petite Cité de Caractère® en 2017 et ré-homologuée en 2022.

La Ville fait partie du PETR de Brie et Champagne, qui élabore actuellement son SCoT (schéma de cohérence territoriale) dont la mise en application effective est prévue en 2025. Parallèlement, un Plan Climat Air Énergie Territorial va être élaboré sur le même périmètre.

Porté par le PETR, le Pacte Territorial de Relance et de Transition Écologique compte 3 Petites Villes de Demain (Sézanne, Montmirail, Fère-Champenoise) dont les projets de territoire constituent en grande part le volet bourg-centre du PTRTE. Le PETR met également en œuvre une stratégie LEADER, tournée vers la valorisation patrimoniale et l'animation culturelle.

La Ville participe également depuis 2016, dans le cadre du PETR de Brie et Champagne, à une OPAH qui a été prolongé sur la période 2023-2026 et qui intégrera des secteurs OPAH-RU, qui auraient été identifiés dans le cadre du projet de territoire.

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de bourgs-centre au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentour, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2022-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire (ORT) au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

## Article 2 – Les ambitions du territoire

### État des lieux (cf. annexe 1 , Diagnostic territorial) :

Si Sézanne est une petite ville (un peu moins de 5 000 habitants) à la campagne, éloignée des grands centres urbains, son économie n'en repose pas moins, pour l'essentiel, sur un pôle industriel fort, ainsi que sur des commerces et des services très présents, et un artisanat diversifié. Les commerces (grandes surfaces en zone d'activités, et commerces de proximité en centre-ville, y compris hôtels, restaurants et cafés), et toute une palette de services (banques, assurances, agences immobilières, études notariales, auto-écoles, etc) proposent aux Sézannais et aux touristes une large gamme de produits. L'agriculture et la viticulture viennent compléter ce tableau, et participent à l'image de la ville, la vigne, les cultures céréalières et la betterave dessinant un paysage vallonné et coloré, vert émeraude, doré et ocre clair.

La plupart des entreprises industrielles et artisanales, ainsi que les grandes surfaces, sont installées dans la partie sud de la ville, réservée à l'activité économique. Ce secteur comprend également une zone d'activités économiques en cours de commercialisation, entièrement viabilisée, la zone de l'Ormelot, qui s'étend progressivement, et compte déjà près d'une vingtaine de sociétés installées ou en cours d'implantation.

Elle comprend par ailleurs de nombreux services et équipements, scolaires, sportifs, culturels, administratifs, de santé, etc. Enfin, Sézanne a été réhomologuée en 2022 en tant que Petite Cité de Caractère®, et relève du périmètre classé par l'UNESCO de la Mission Coteaux et Caves de Champagne, ce qui renforce encore son attractivité touristique.

Malgré tous ces atouts, Sézanne fait face, comme de nombreuses autres villes marnaises, à diverses problématiques dont la dévitalisation de son centre.

#### ➤ Démographie :

Sézanne connaît depuis plusieurs années une baisse démographique, qui toutefois se ralentit quelque peu depuis deux ans. Les communes environnantes ont, quant à elles, vu leur population augmenter ; au total, la population du bassin de vie sézannais est restée stable.

Plusieurs phénomènes peuvent expliquer cette baisse de démographie : si l'activité économique reste solide et relativement diversifiée, les emplois proposés ne répondent souvent pas aux formations et aux attentes des futurs salariés, ou ne permettent pas à un couple souhaitant un emploi pour chacun de ses membres de s'installer ; par ailleurs, depuis la fin des années 2000, il n'existe presque plus de terrains à bâtir, et la Ville est en train de relancer l'aménagement d'un nouveau quartier dit « Les Tuileries » ; enfin, les jeunes couples s'installent souvent dans les villages environnants, qui disposent de plus de foncier, et moins coûteux.

#### ➤ Mobilité :

Située à l'intersection de la RN 4 sur l'axe est-ouest (de Strasbourg à Paris via Nancy), et de la RD951 sur l'axe sud-nord (de Lyon à Charleville-Mézières via Troyes), Sézanne dispose, intramuros, d'une trame viaire claire, avec un long axe nord-sud très net, et un axe est-ouest plus court. La ville échappe par ailleurs aux flux trop invasifs grâce à la déviation de la RN4, réalisée au milieu des années 50, et qui permet aux voitures et surtout aux poids lourds de contourner la commune.

Bien que la ville dispose d'une proximité avantageuse avec certaines grandes villes, la mobilité des habitants n'est pas pour autant aisée. Cela s'explique notamment par l'absence de transport en commun, qui ne permet donc pas de diversifier les modes de transport en dehors de la ville et qui rend l'utilisation de la voiture indispensable.

Quant à la voirie, au cœur d'un centre très ancien aux rues et ruelles souvent étroites dans un habitat urbain dense, elle n'est pas adaptée à la pratique du vélo et aux parcours piétons pour les familles et ou les personnes à mobilités réduites. C'est un élément d'autant plus important dans un contexte de vieillissement de la population et de la perte d'autonomie.

#### ➤ **Habitat :**

Avec un nombre total de 2 797 logements en 2020, le parc de logements de Sézanne est en constante augmentation depuis 1968. Depuis la fin 1994, la Ville connaît en effet un développement économique très important, dont l'une des conséquences est le développement de son parc de logements.

Du fait de cette évolution, plusieurs points sont à retenir sur la répartition des logements au sein du territoire sézannais :

- Un territoire marqué par une forte proportion de résidences principales majoritairement occupées par des propriétaires (81,8%)
- Une présence de résidences secondaires relativement faible (2,1%)
- Des logements vacants (16,1%)
- Une prédominance de logements anciens pouvant présenter un fort potentiel de réhabilitation et de rénovation thermique

Dans une petite ville comme Sézanne, les particuliers privilégient depuis de très nombreuses années la maison individuelle avec jardin et garage (souvent en construction neuve), ce qui n'est pas très courant dans le vieux Sézanne, doté d'un patrimoine datant pour l'essentiel des XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles, de rues et ruelles souvent étroites, et d'un bâti très dense ; en outre, les quelques propriétés en vente sont le plus souvent de belles bâtisses anciennes, vastes et coûteuses, ou très imbriquées dans les propriétés voisines.

La présence de logements anciens, dont la construction antérieure 1975, pose ainsi la question de l'accompagnement face à la précarité énergétique et à l'insalubrité. Et dans certains cas, nous parlons même d'habitat indigne.

D'ailleurs, depuis 2016, la Ville est intégrée dans une OPAH couvrant l'ensemble de son territoire et dont le portage revient au Pays de Brie et Champagne. Elle consiste à résoudre les questions d'adaptation des logements mais également comprendre les raisons de la vacance résidentielle (notamment les anciens logements situés au-dessus des commerces), afin de proposer des solutions.

#### ➤ **Commerces :**

Une activité essentiellement concentrée autour de la place de la République, des rues Bouvier-Sassot, Paul Doumer et Notre Dame ainsi que l'avenue Jean Jaurès. Une étude réalisée par le cabinet QADRIVIUM par le biais de la CCI parle de vitrines vieillissantes, voire usées dégradant ainsi le paysage urbain de la Ville.

Dans le même temps, Sézanne fait l'objet d'une vacance assez visible le long de son linéaire marchand. Plusieurs raisons semblent expliquer cette situation : certains propriétaires de murs demandent des loyers

excessivement élevés, d'autres n'entretiennent pas suffisamment leurs locaux ; il existe aussi des problèmes de successions, qui bloquent la location ou la vente d'un immeuble ; certaines activités commerciales sont en perte de vitesse, ou s'adaptent difficilement aux nouvelles attentes de la clientèle ; des commerçants proches de l'âge de la retraite, ou l'ayant déjà dépassé, peinent à trouver des repreneurs.

À noter tout de même que malgré ces contraintes, Sézanne reste la principale commune de la zone avec un pôle commercial disposant d'une locomotive alimentaire importante, qui rayonne quasiment seule sur ce territoire. Mieux encore, le nombre de commerces par habitant est largement supérieur aux communes de la même strate démographique

### ➤ **Tourisme :**

Sézanne a été homologuée en 2017, pour une durée de 5ans, en tant que Petite Cité de Caractère®. Elle a obtenu sa réhomologation en octobre 2022. Elle relève du périmètre classé par l'UNESCO de la Mission Coteaux et Caves de Champagne. Elle est également, depuis décembre 2021, labellisée en tant que Commune Nature (avec 3 libellules). Plusieurs réhabilitations d'édifices ont obtenu un Ruban du Patrimoine : la rénovation du dernier lavoir de Sézanne, la rénovation complète du Prétoire, la restructuration de l'Ancien Collège. Deux réalisations paysagères ont été récompensées par un prix national : en 2008, la Victoire d'or du Paysage pour l'aménagement du Domaine des Saules, et, en 2014, la Victoire d'argent du Paysage pour la création du jardin intérieur de l'Ancien Collège. Enfin, Sézanne a été labellisée Village Etape en 2023 ; la marque de reconnaissance d'une attractivité économique particulière, notamment concernant la restauration, l'hébergement, le tourisme...

Sézanne bénéficie également de 4 édifices classés :

- L'église Saint-Denis
- La Halle
- Le Puits Doré
- La maison sise 3 place du Champs-Benoist

À ce riche patrimoine s'ajoute notamment le couvent des Récollets (une branche de l'ordre monastique des Franciscains) se trouvant dans l'enceinte du centre hospitalier de Sézanne, et qui appartient depuis 2015 à la Ville de Sézanne. Ce véritable bijou architectural et patrimonial a besoin dans l'ensemble d'un travail de restauration important pour participer pleinement à l'attractivité touristique de Sézanne et ainsi attirer tant les mordus d'histoire que les visiteurs de passage.

Par ailleurs, tout au long de l'année, des animations, compétitions et spectacles permettent aux Sézannais et aux visiteurs de se distraire, grâce aux nombreuses manifestations organisées par la Ville et par les associations locales. Sézanne propose ainsi des temps forts qui sont devenus, au fil des ans, des événements reconnus et appréciés.

Malheureusement, Sézanne ne possède pas de gare opérationnelle. La gare la plus proche se trouve à Romilly-Sur-Seine (Aube) située à environ 25 km de Sézanne, la voiture devient donc reine dans un quotidien sans train. Pour une personne n'ayant pas le permis, c'est un véritable parcours du combattant. Difficile ainsi d'attirer du monde !

### **Stratégie de revitalisation (Cf. annexe 2 , Orientations stratégiques) :**

Avec une légère baisse de la démographie ainsi qu'une population vieillissante, la Ville de Sézanne

souhaite, à travers le programme « Petites Villes de Demain », renforcer et favoriser le dynamisme et l'attractivité de son territoire.

Cet objectif passe par le renforcement de l'offre d'équipements et de services à destination de la population, ainsi que par un ensemble de mesures permettant la redynamisation et le regain d'attractivité du centre-ville, notamment d'un point de vue commercial et touristique.

La thématique du commerce fera l'objet d'une attention particulière en raison d'une augmentation de la vacance et d'un risque accru de fermeture de certaines enseignes faute de repreneurs. L'objectif sera de renforcer le secteur économique et commercial de la Ville par l'accompagnement de ces cellules fragiles pour impulser une nouvelle dynamique en centre-ville et mettre en place des mesures pouvant non seulement faciliter la vie à nos commerçants mais inciter de nouveaux commerçants à venir s'installer chez nous.

Un autre axe important concerne l'amélioration de l'habitat. Avec des logements vacants se situant au-dessus des commerces, l'objectif sera de mettre en place des mesures incitant les propriétaires à améliorer la qualité tant sur le plan esthétique via la rénovation des façades que sur le plan énergétique avec l'amélioration de l'isolation. Enfin, la question de la lutte contre l'habitat indigne sera aussi un axe fort du programme.

Parallèlement, la Ville est en train de relancer l'opération des Tuileries, dont l'objectif est de créer un nouveau quartier d'habitation d'une capacité d'environ 125 parcelles constructibles (avec une première tranche de 20 à 30 terrains) permettant de mixer du logement individuel en accession à la propriété et du logement social en pavillons individuels séparés ou accolés par petits lots de 4 à 6 logements, et réservant près de 30 % d'espaces verts sur l'ensemble du futur lotissement, pour préserver la biodiversité d'une part et faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement d'autre part. D'autres projets sont aussi en cours de montage.

Concernant la mobilité, la Ville souhaiterait créer une alternative à l'automobile ou du moins en limiter autant que possible l'utilisation. À l'heure où changement climatique, effet de serre et dégradation de la planète deviennent de plus en plus prégnants et inquiétants, le territoire doit s'adapter et lutter contre ces dérèglements en incitant entre autres à la mobilité douce/verte et au covoiturage.

Quant au volet tourisme, l'objectif premier est de renforcer l'attractivité de la ville tant pour les visiteurs que pour les résidents, et favoriser d'autre part l'ouverture de nouveaux commerces.

### **Article 3 – Les orientations stratégiques**

Ce présent projet de territoire est le résultat d'un diagnostic en concertation avec les élus et le soutien des partenaires du programme Petites villes de demain. Les orientations et axes stratégiques ont été élaborés sur la base de 4 points clés devant permettre un développement encore plus dynamique de la ville de Sézanne.

La présente convention fixe les orientations stratégiques suivantes :

- **Orientation I : La redynamisation du centre-ville par des mesures de soutien aux commerces de proximité et à l'artisanat**



Ce premier axe du projet vise à impulser un nouvel élan au centre-ville de Sézanne en renforçant son secteur marchand. La Ville souhaite ainsi développer d'une part son centre-bourg en y maintenant de façon pérenne ses entreprises locales et inciter d'autre part la venue de nouveaux commerces. L'existence d'un centre-ville dynamique est un gage de qualité de vie, de cohésion sociale et de développement économique.

Objectifs :

- Réduire la vacance commerciale ;
- Diversifier l'offre commerciale en centre-ville ;
- Rendre le centre-ville plus dynamique ;
- Aider à la pérennisation des entreprises locales ;
- Créer des conditions favorables à l'accueil de nouveaux projets en cœur de ville en renforçant l'accompagnement ;
- Accompagner la transmission des commerces existants.

● **Orientation II : Une offre de logement accrue et diversifiée en centre-ville**

La 2<sup>ème</sup> orientation du projet a pour but de développer et diversifier l'offre de logements au centre-ville, notamment les logements au-dessus des locaux commerciaux qui font, comme précisé dans le diagnostic, l'objet d'une attention particulière. Si certains possèdent des accès directs en façade qui empiètent peu sur le linéaire commercial, d'autres ne peuvent être atteints qu'en passant par les boutiques. Ce qui les rend encore plus difficile à louer.

Objectifs :

- Réduire la vacance de l'habitat ;
- Faciliter la création de l'habitat inclusif ;
- Lutter contre l'habitat indigne ;
- Aider à la réhabilitation, à la rénovation et à la remise aux normes de logements (notamment ceux au-dessus des commerces).
- Répondre aux besoins des habitants en matière de qualité de vie pour les faire rester dans le cœur de ville

● **Orientation III : Des logements seniors à développer**

Dans un contexte de vieillissement et de perte d'autonomie, le but est de développer des logements seniors destinés à des personnes âgées valides et autonomes voulant s'installer à Sézanne, ou y rester.

Objectifs :

- Mettre à disposition de logements fonctionnels et sécurisés pensés pour la vie des seniors ;
- Créer et maintenir un lien social qui permet de réduire l'isolement que connaissent de nombreux seniors résidant seuls à leur domicile notamment ;
- Construire ou aménager des logements en cœur de ville permettant une grande proximité avec les commerces mais aussi les services de soin, de bien-être. Cela laisse l'opportunité aux seniors de continuer à avoir des loisirs et à multiplier les activités culturelles ou sportives ;
- Favoriser l'utilisation des nouvelles technologies et notamment de la domotique pour faciliter le

maintien à domicile

#### ● **Orientation IV : Le renforcement de l'attractivité touristique**

Le but est d'accroître la visibilité touristique du territoire, d'une part en valorisant son patrimoine et d'autre part en élargissant et en diversifiant encore les manifestations et animations festives proposées par la Ville ou les associations sézannaises.

Objectifs :

- Valoriser les atouts du territoire et renforcer son identité ;
- Valoriser le patrimoine architectural ;
- Développer l'offre culturelle et artistique.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant (point suivant).

#### **Article 4 – Le plan d'action**

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant à la présente convention.

La Ville de Sézanne souhaite déterminer un secteur d'intervention prenant en compte l'ensemble du périmètre marchand (hors zones commerciales), des habitations vacantes et/ou dégradées ou encore des projets en cours ou en réflexion pour les années à venir. Ce périmètre d'intervention se fixerait à quelques détails près, au périmètre de l'AVAP déjà défini par la ville. Il ne se limiterait pas au centre-ville mais s'étendrait jusqu'aux périphéries de la ville ; il nous semble pertinent de prévoir une architecture large qui permettrait d'intégrer et d'explorer d'autres pistes de revitalisation à l'avenir.

Le plan d'action est joint en annexe 3.

Il regroupe :

- Le périmètre d'intervention et les rues incluses dans ce périmètre
- Les pistes de réflexion à engager à plus ou moins long terme

#### **4.1 Les actions**

La présente convention (et ses annexes) est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation et précise les éléments suivants :

- Durée de mise en œuvre c'est-à-dire 2022-2026,
- Les secteurs d'intervention,

- Le contenu des actions prévues,
- La maquette de financement de ces actions.

L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'État, l'intercommunalité, sa ville principale, et le cas échéant d'autres communes-membres volontaires. La convention d'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, pour notamment :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides et accompagnements spécifiques de l'ANAH (Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et contrat de vente d'immeuble à rénover (VIR) tels que définis à l'article L 262-1 du Code de la Construction et de l'Habitat), et l'éligibilité au dispositif « Denormandie dans l'ancien » d'incitation à l'investissement immobilier pour la restauration de logements vides, anciens, dégradés, en centre-ville d'une ville moyenne ;
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multisite ;
- Mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain (L 211-4 du Code de l'urbanisme) et du droit de préemption dans les locaux artisanaux (L 214-1 du Code de l'urbanisme).

La présente convention définit le périmètre des secteurs d'intervention. Y figure nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire de l'EPCI signataire. Les membres signataires, le périmètre de la stratégie territoriale et les secteurs d'intervention sont évolutifs et modifiables par avenant(s) validé(s) par le comité de pilotage.

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action figurant en annexe 7 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du PTRTE de Brie et Champagne.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'État, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

### **4.3. Projets en maturation**

Des projets de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'action. Ces projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

## Article 5 – Modalités d’accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l’ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l’Ademe…), services déconcentrés de l’Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, Agences d’urbanisme… pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu’il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L’activation de cet accompagnement s’effectue selon les modalités de saisine et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

## Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s’engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

### 6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s’efforcent d’instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et s’engagent à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d’intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils devront être mobilisés suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l’éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d’avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de la disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l’instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l’objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

### 6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, la Ville de Sézanne assume son rôle de bourg-centre au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentour, et sa volonté de s’engager résolument dans une trajectoire dynamique et inscrite dans la transition écologique.

La Ville signataire s’est engagée à désigner au sein de ses services une cheffe de projet PVD responsable de l’animation du programme et de son évaluation. Ce poste bénéficie d’un cofinancement par la Banque des Territoires et l’ANCT à hauteur de 75%.

La Ville signataire s’engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, l’État, établissements publics, habitants, associations…) afin d’initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l’État. Ce moment de

partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

### 6.3 L'État, ses opérateurs et établissements publics

L'État s'engage 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.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage 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.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire 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.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition

écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;

- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), la Banque des Territoires etc.

#### 6.4. Engagements de la Région

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Elle s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

La Région s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projet déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

La Région, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente de la Région.

S'agissant plus particulièrement de la Ville de Sézanne, elle a été identifiée comme bourg-centre dans le cadre de la politique régionale d'aménagement du territoire. À travers le dispositif « soutien aux centralités rurales et urbaines », la Région Grand Est a souhaité mettre en œuvre une stratégie de soutien, visant à aider les communes rurales à développer ou à rétablir leurs fonctions de bourg-centre dans leur territoire et à améliorer la qualité de vie dans le cadre d'un projet global de redynamisation. Elle mobilisera également pour ces collectivités, le cas échéant, les crédits de la Banque des Territoires dont elle a la gestion dans le cadre du programme national de l'État Petites villes de demain.

#### 6.5. Engagements du Département

Le Département de la Marne s'engage à :

- Participer à la démarche PVD initiée par l'État et être facilitateur pour son élaboration, son suivi et son actualisation ;
- Accompagner le déploiement de la stratégie du territoire dans les domaines relevant des compétences départementales tels que la Solidarité des Hommes et des Territoires, l'Aménagement, les Routes, l'Éducation, le Sport, la Culture, les Loisirs et le Tourisme... en mobilisant les services concernés ;
- Faciliter, en coordination avec l'ensemble des partenaires, la recherche et l'optimisation des financements des opérations inscrites dans la convention PVD ;

- Soutenir dans la limite de ses possibilités financières et réglementaires, les actions et projets qui sont en adéquation avec ses cadres d'intervention classiques (Guide du Partenariat, Guide du Soutien aux Projets et Initiatives) ou stratégiques (orientations politiques, opérations exceptionnelles, ...).

## 6.6. Engagements des autres opérateurs publics

Un ou des opérateurs publics s'engage (ent) à désigner dans leurs services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets. Ce ou ces opérateurs publics s'engage (ent) à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

### 6.6.1 Pays de Brie et Champagne

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Brie et Champagne, s'engage en tant que partenaire de la démarche Petites Villes de Demain conduite par la ville de Sézanne, en lien avec la communauté de communes de Sézanne Sud-Ouest Marnais et s'attachera à faciliter la mise en œuvre des actions prévues dans ce cadre, par la mobilisation des programmes qu'il gère.

Le PETR s'engage à désigner, un ou des référents pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Plus particulièrement, le PETR :

- Veillera à intégrer les orientations de la stratégie de revitalisation dans la réflexion d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale ainsi que du Plan Climat Air Energie Territorial ;
- Contribuera à l'articulation du programme PVD avec le Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique et les dispositifs particuliers qui y sont liés ;
- Appuiera le volet rénovation de l'habitat privé par :
  - o le déploiement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) intégrant tout le périmètre de la communauté de communes,
  - o l'ouverture d'une réflexion sur l'émergence d'un secteur de requalification urbaine (OPAH-RU),
  - o la mobilisation de la Maison de l'Habitat (Espace France Rénov')
- Mobilisera les dispositifs d'accompagnement qu'il gère, afin d'appuyer la concrétisation des actions PVD, et notamment :
  - o Le programme LEADER 2014-2025 en faveur de la valorisation des patrimoines, ainsi que le programme 2023-2027 orienté vers les services de proximité et l'amélioration du cadre et de la qualité de vie.
  - o Le dispositif « Conseiller Numérique » en lien avec le réseau de partenaires locaux.

Pour cela, un représentant de la ville sera associé aux instances de pilotage des programmes portés par le PETR, soit de manière pérenne, soit de manière ponctuelle en fonction de la thématique ou du stade d'avancement.

Par ailleurs, dans le cadre de l'animation du PTRTE, le Pays de Brie et Champagne contribuera à la mise en réseau des démarches PVD qui co-existent sur son périmètre dans le double objectif de :

- Favoriser la mutualisation de solutions à des problématiques communes
- Travailler à l'extension des actions sur l'ensemble du bassin lorsque cela est pertinent

## 6.7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

### **6.8. Maquette financière**

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette figure en annexe 4.

La maquette financière récapitule les engagements des signataires du contrat sur la période contractuelle, et valorise les engagements financiers des partenaires, en précisant les montants :

- Des crédits du plan France relance ;
- Des crédits contractualisés (nouveaux engagements) ;
- Des crédits valorisés (rappels des engagements antérieurs et des dispositifs articulés non intégrés) ;
- Des actions financées par des conventions ad hoc avant la signature du programme ;
- L'engagement d'un comité des financeurs donnant sa validation des actions.

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

## **Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain**

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'État, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à celle mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'État, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que les signataires de la convention : département de la Marne, région Grand-Est, Communauté des communes de Sézanne Sud-Ouest Marnais, Pays de Brie et Champagne. Et également d'autres établissements



publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain.

Le comité de projet siègera 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 PVD désignée alimente le comité de pilotage et en particulier :

- 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 ajouts des fiches actions.

## **Article 8 - 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'État et présenté en synthèse au comité de pilotage. 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.

## **Article 9 - 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 tableaux d'indicateurs Météo et Impact & Suivi du programme sont joints en annexes 5 et 6. Ces matrices pourront être adaptées au fil de l'eau en intégrant les nouvelles actions validées.

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action

## **Article 10 – Utilisation 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, 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 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'État 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 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité**

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 12 – Évolution et mise à 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. En rappel de l'article 3, les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, **sans nécessité d'avenant à la présente convention.**

## **Article 13 - Résiliation 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 14 – Traitement des litiges**

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.

À 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 Châlons-en-Champagne 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.

À Sézanne, le .....

Pour l'État,  
Le Préfet de la Marne

**Henri PRÉVOST**

Pour la Ville de Sézanne,  
Le Maire

**Sacha HEWAK**

Pour la Communauté de Communes  
Sézanne Sud-Ouest Marnais  
Le Président

Pour le Département de la Marne  
Le Président

**Cyril LAURENT**

**Jean-Marc ROZE**

Pour le Pôle d'Equilibre Territorial et  
Rural du Pays de Brie et Champagne  
Le Président

Pour la région Grand-Est  
Le Président

**Patrice VALENTIN**

**Franck LEROY**

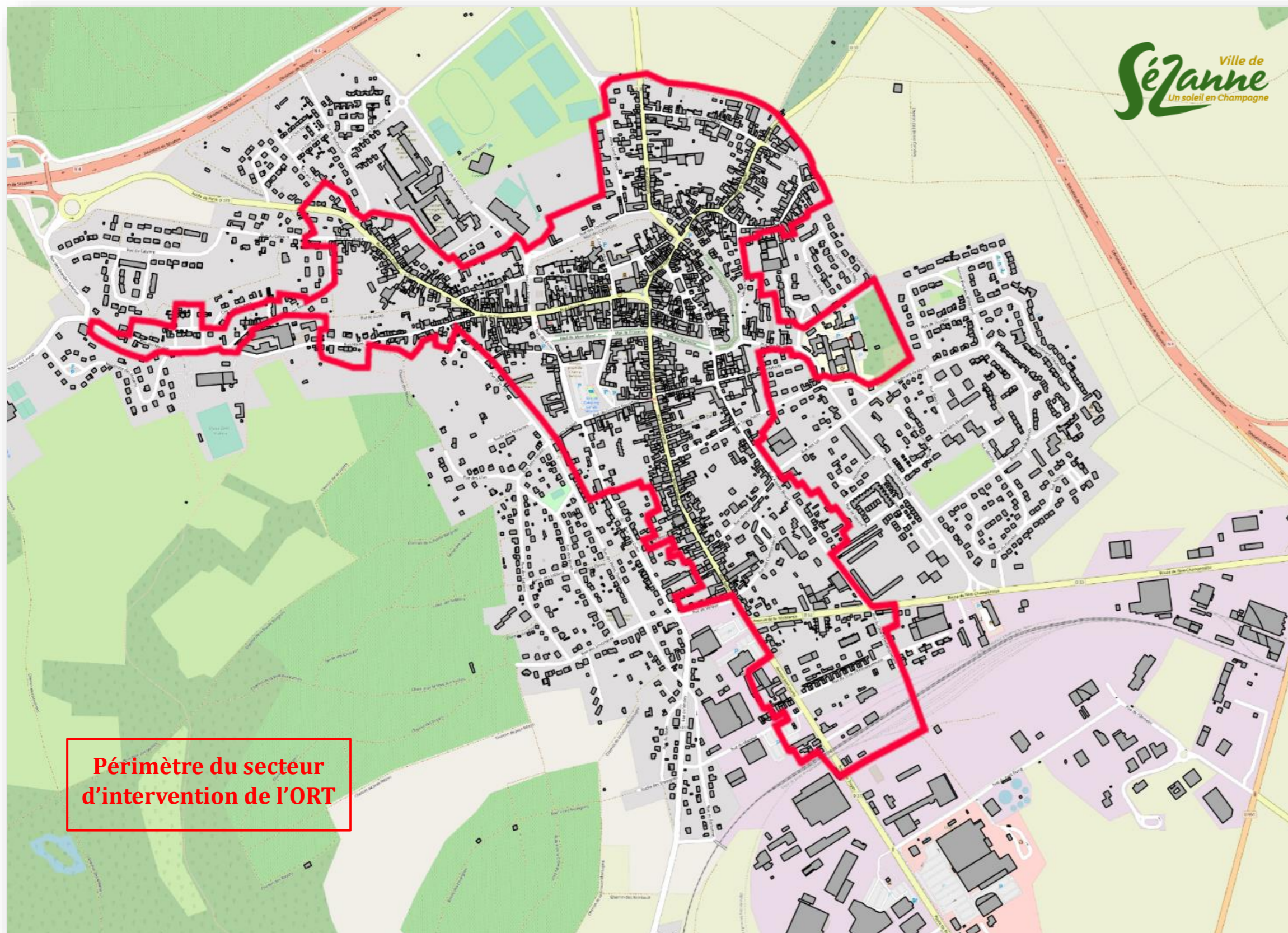
## Sommaire des annexes

### Annexe 1 – Diagnostic territorial

### Annexe 2 – Orientations stratégiques

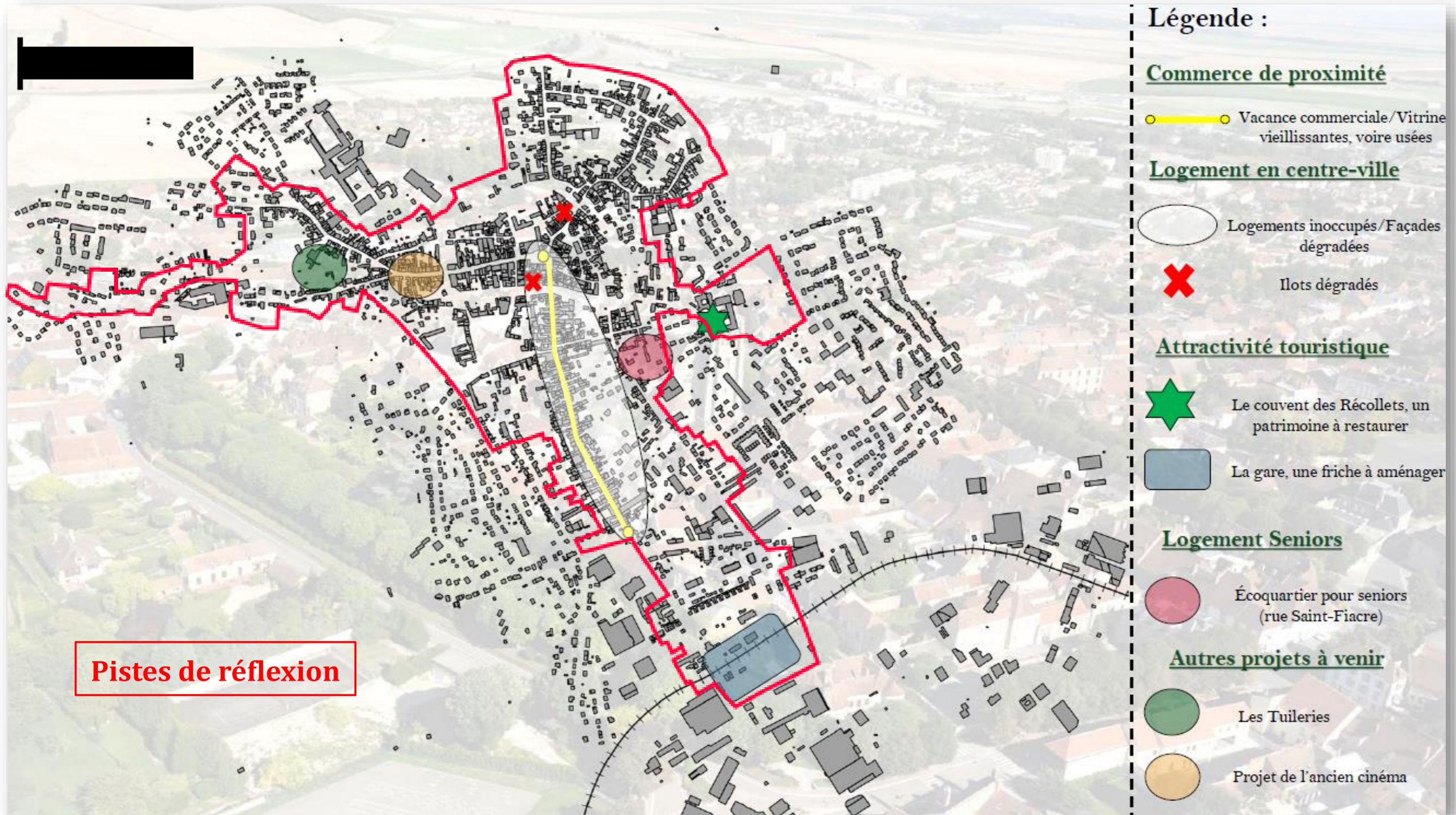
Orientation	Actions	Mature	Non mature
	Mise en place de vitrophanies dans les vitrines vides du centre-ville		
	Mise en place d'une base de données répertoriant les locaux commerciaux disponibles (adresse, surface de vente, emplacement par rapport au centre-ville) sur la ville de Sézanne		
	Mobilité : élargissement de l'application ECOVOIT lancée par Fère Champenoise sur notre territoire (covoiturage)		
	Mise en place d'un Guichet « Commerce et Artisanat »		
	Mise en place d'une Bourse « Esprit D'entreprendre »		
	Création d'un fonds dédié à la transmission des entreprises commerciales pour compléter l'apport d'un jeune commerçant visant à racheter un fonds de commerce		
	Mise en place d'un manager de centre-ville		
<b>Orientation II :</b> <b>Le développement du logement en centre-ville</b>	Relance de l'opération « Les Tuileries » (zone ORT)		
	Projet de l'ancien cinéma		
	Étude pré-opérationnelle pour une éventuelle OPAH-RU (logements vacants/habitat indigne)		
	Mise en place d'un CCH (Code de la Construction et de l'Habitat)		
<b>Orientation III :</b> <b>Le développement des logements seniors</b>	Écoquartier Seniors rue Saint-Fiacre		
<b>Orientation IV :</b> <b>Le renforcement de l'attractivité touristique</b>	Label « Village Étape »		
	Partenariat avec la Ville de Nogent-sur-Seine dans le domaine de l'animation et de la promotion culturelle et patrimoniale de nos territoires		
	Restauration du couvent des Récollets		
	Rénovation et requalification des bâtiments de la gare		
	Relancer dans les années à venir le train touristique		

**Annexe 3 –Présentation du périmètre d'intervention de l'ORT**



**Les rues incluses dans le secteur d'intervention :**

- |                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Rue Abraham                           | Rue du Manège         |
| Rue Aristide Briand                   | Rue du Quai           |
| Rue aux Planches                      | d'Embarquement        |
| Rue Bouvier Sassot                    | Rue de Vauchamps      |
| Carrefour de la Halle                 | Rue Gaston Laplatte   |
| Rue Cogne fort                        | Rue Haute             |
| Rue des Champs Merlin                 | Rue Jean Jaurès       |
| Rue des Cordeliers                    | Rue Linot Collot      |
| Rue des Écoles                        | Rue Montebello        |
| Rue des Maraîchers                    | Rue Naret Chenuat     |
| Rue des Moulins                       | Rue Notre Dame        |
| Rue des Récollets                     | Rue Parisot Dufour    |
| Rue des Teinturiers                   | Rue Paul Doumer       |
| Rue du Dr Faurichon                   | Rue Pierrefrite       |
| Rue de Broyes                         | Rue Léon Jolly        |
| Allée Saint-Brisson                   | Rue Saint-Fiacre      |
| Avenue de la Fontaine du Vé           | Ruelle aux Chats      |
| Avenue de la Résistance               | Ruelle de la Queue du |
| Chemin des Vieux Fossés               | Renard                |
| Cité Saint-Hubert                     | Cours d'Orléans       |
| Domaine des Saules                    | Cour Bichot,          |
| Impasse des Récollets                 | Cour Collot           |
| Mail des Acacias                      | Rue Saint-Nicolas     |
| Mail des Cordeliers                   | Rue Virgo Maria       |
| Mail de Marseille                     |                       |
| Mail de Provence                      |                       |
| Mail du Mont-Blanc                    |                       |
| Mail des Religieuses                  |                       |
| Place de la République                |                       |
| Place du Moulin de Broyes             |                       |
| Ruelle de derrière le Faubourg Gohier |                       |
| Rue du Calvaire                       |                       |
| Rue du Vauvert                        |                       |
| Rue de Châlons                        |                       |
| Rue d'Épernay                         |                       |
| Rue de la Halle                       |                       |
| Rue de l'Ancien Hôpital               |                       |
| Rue de l'Hôtel de ville               |                       |
| Rue de Paris                          |                       |
| Route de Troyes                       |                       |
| Rue de Verdun                         |                       |
| Rue du Capitaine Faucon               |                       |
| Ruelle du Faubourg Gohier             |                       |



## Annexe 4 – Maquette financière

Sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements prévus en début de chaque année :

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur
Les Tuileries	Ville de Sézanne	Aucun chiffre pour le moment				
Projet de l'ancien cinéma	Ville de Sézanne					

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)

## Annexe 5 – Grilles de suivi du programme

INDICATEURS MÉTÉO						
	GÉNÉRAL	GÉNÉRAL	HABITAT	ÉCONOMIE	ÉCONOMIE	ÉCONOMIE
<b>Indicateur</b>	Population du territoire	Variation annuelle de pop. de la commune due au solde migratoire	Part des logements vacants	Taux de chômage	Nombre d'emplois du territoire	Taux des actifs ayant un emploi dans la commune de leur résidence
Unités	n	%	%	%	n	%
Millésime	2020	2020	2020	2020	2020	2020
Valeur : territoire / projet	<b>4 475</b>	<b>-0.3</b>	<b>16.1</b>	<b>15.3</b>	<b>3 391</b>	<b>62.7</b>
Millésime	2020	2020	2020	2020	2020	2020
Valeur CCSSOM	<b>21 145</b>	<b>-0.4</b>	<b>12.7</b>	<b>11.6</b>	<b>6 420</b>	<b>28.9</b>
Millésime	2020	2020	2020	2020	2020	2020
Valeur départementale	<b>566 659</b>	<b>-0.3</b>	<b>9.2</b>	<b>12.6</b>	<b>239 516</b>	<b>43.1</b>
Millésime	2020	2020	2020	2020	2020	2020
Valeur régionale	<b>5 562 651</b>	<b>-0.1</b>	<b>9.4</b>	<b>12.6</b>	<b>2 089 961</b>	<b>29.4</b>
Millésime	2020	2020	2020	2020	2020	2020
Valeur nationale (France métropolitaine)	<b>65 269 154</b>	<b>+0.1</b>	<b>8.1</b>	<b>12.3</b>	<b>26 430 314</b>	<b>32.6</b>
Millésime	2020	2020	2020	2020	2020	2020



**Annexe 6 – Indicateurs d’impact & suivi**

	Projet	Participation				Commerce					Habitat			Tourisme		Mobilité
		Nombre de rencontres et de réunions organisées	Nombre de personnes mobilisées	Enquêtes évaluation satisfaction	Nombre de dossiers	Nombre de porteurs de projet accompagnés	Nombre de fermetures	Nombre d’ouvertures	% de locaux commerciaux vacants	Nombre d’animations commerciales organisées	Nombre et part de logements vacants/dégradés	Nombre de logements subventionnés par la Ville / l’ANAH	Taux et évolution de logements neufs / réhabilités	Flux de passages	Nombre d’animations culturelles et patrimoniales	Nombre d’utilisateurs usagers
<b>Orientation</b>	Mise en place de vitrophanies dans les vitrines vides du centre-ville															
	Mise en place d’une base de données répertoriant les locaux commerciaux disponibles (adresse, surface de vente, emplacement par rapport au centre-ville) sur la ville de Sézanne															
	Mobilité : élargissement de l’application ECOVOIT lancée par Fère Champenoise sur notre territoire (covoiturage)															
<b>Orientation II :</b> <b>Le développement du logement en centre-ville</b>	Relance de l’opération « Les Tuileries » (zone ORT)															
	Projet de l’ancien cinéma															
	Étude pré-opérationnelle pour une éventuelle OPAH-RU (logements vacants/habitat indigne)															
<b>Orientation III :</b> <b>Le développement des logements seniors</b>	Écoquartier Senior rue Saint-Fiacre															
<b>Orientation IV :</b> <b>Le renforcement de l’attractivité touristique</b>	Label « Village Étape »															
	Partenariat avec la Ville de Nogent-sur-Seine															

# **Annexe 7 – fiches actions**