

CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

pour la commune de Brie-Comte-Robert

ENTRE

La Ville de Brie-Comte-Robert,

Représenté par M. Jean LAVIOLETTE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 13 décembre 2022,

Ci-après désigné par M. le Maire,

La Communauté de Communes de L'Orée de la Brie,

Représenté par M. Jean-LAVIOLETTE autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 14 décembre 2022,

Ci-après désigné par M. le Président,

ET

L'État,

Représenté par M. Lionel BEFFRE, préfet de Seine-et-Marne,

Ci-après désigné par « l'État » ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Le Gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain (PVD) donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités 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, où il fait bon vivre.

La ville de Brie-Comte-Robert, membre de la Communauté de Communes de L'Orée de la Brie (CCOB), est concernée par cette situation et a ainsi souhaité impulser la revitalisation de son territoire grâce à ce programme national. Après avoir proposé sa candidature, la ville a pu signer une convention d'adhésion le 9 juin 2021 avec l'Etat et est ainsi couverte par le dispositif PVD. La CCOB est également entièrement partie prenante puisqu'elle est co-signataire de cette convention d'adhésion et de la présente convention-cadre.

Le programme PVD 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. En participant à ce programme, la Commune obtient ainsi un soutien financier et d'ingénierie pour porter efficacement son projet de territoire.

La nécessité de conforter durablement le développement et l'attractivité du centre-ville de Brie-Comte-Robert appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celle de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

Le dispositif PVD est piloté par l'ANCT et déployé sur l'ensemble du territoire national. Un peu plus de 1600 communes participent aujourd'hui au programme et chacune d'entre elles adapte l'outil en fonction des réalités et problématiques locales rencontrées sur son territoire.

Il s'agit donc d'un programme « sur-mesure » à disposition des communes lauréates et Brie-Comte-Robert a décidé de s'en saisir pleinement pour affirmer son rôle de centralité au sein de la CCOB.

Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites Villes de Demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs 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'expériences et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

La convention-cadre précise les ambitions retenues pour le territoire de Brie-Comte-Robert, 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 2022-2026 : l'Etat (Ministères, l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires – ANCT, préfecture de Seine-et-Marne), les partenaires financiers (Banque des Territoires, Région Ile-de-France, Agence Nationale de L'Habitat – ANAH), les divers opérateurs privés, etc.

La commune de Brie-Comte-Robert a souhaité s'engager dans le programme Petites Villes de Demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 09 juin 2021.

Sur la base du projet de territoire (article 2), le programme PVD décline, par orientation stratégique (article 3), des actions opérationnelles (article 4) pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité 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 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une

évaluation sur la base d'indicateurs de performance et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention 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. Une étude pré-opérationnelle d'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) vient d'être réalisée et les conclusions sont précisées dans la fiche-action n°11 (en annexe). Ainsi, comme le prévoit la création d'une ORT, le volet « Habitat » doit intégrer la future OPAH au sens de l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2 – Les ambitions du territoire

A- Présentation du territoire

- Les principales caractéristiques de la population briarde

Aujourd'hui, la population de Brie-Comte-Robert connaît une augmentation très forte, passant de 16 529 habitants en 2016 à 18 237 habitants en 2018 soit une progression de 10,33%. Sur la même période, la population globale du département de Seine-et-Marne a augmenté de 3,47%. Brie-Comte-Robert suit donc la tendance mais de façon plus appuyée (SOURCE : INSEE).

Au dernier recensement, Brie-Comte-Robert comptait même une population de 19 129 habitants.

Parallèlement à cela, on observe que la ville suit les mêmes tendances que les évolutions départementales et nationales. Ainsi, la population briarde est en cours de vieillissement avec, en 2018, 53 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans. En 2008, elles étaient 41 pour un même ratio de 100 jeunes de moins de 20 ans.

La population vieillie donc mais reste toutefois plus jeune qu'à échelle nationale où, en 2018, nous comptons 82 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans.

Aussi, la part des actifs au chômage a augmenté entre 2008 et 2018 avec un taux, toutes catégories confondues, passant de 7,9% à 9,3%. L'évolution est importante mais ce taux de chômage reste faible par rapport au département dont 11,2 % de sa population active était au chômage en 2018. De la même façon, ce taux reste inférieur au territoire national qui comptait, en 2018, 13,4% de sa population active au chômage.

En 2018 à nouveau, les actifs de Brie-Comte-Robert sont principalement employés, ouvriers ou travaillent dans des professions intermédiaires. 20,7 % de sa population est retraitée.

Concernant la situation économique des ménages, Brie-Comte-Robert est dans la moyenne Seine-et-Marnaise avec un revenu médian en 2019 de 23 850€ (contre 23 590€ en Seine-et-Marne). En revanche, la ville bénéficie du revenu médian le plus bas de la Communauté de communes. Sur la même année, Servon, Chevry-Cossigny et Varennes-Jarcy avaient respectivement un revenu médian de 27 990€, 27 240€ et 30 850€.

Suivant cette donnée, il n'est donc pas étonnant que Brie-Comte-Robert soit la commune ayant le moins de cadres pour 100 ouvriers du territoire de la CCOB. En effet, en 2018, la ville avait un ratio de 74 cadres pour 100 ouvriers, contre 141,8 cadres pour 100 ouvriers, à Servon ; 162,2 cadres pour 100 ouvriers, à Chevry-Cossigny et 269,6 cadres pour 100 ouvriers à Varennes-Jarcy.

La population de Brie-Comte-Robert connaît donc une plus forte mixité sociale que ses voisines.

Pour dernier comparatif, la Seine-et-Marne compte, quant à elle, 91,7 cadres pour 100 ouvriers, soit un ratio à nouveau plus élevé que la commune Briarde.

Pour conclure, on comprend donc que le vieillissement de la population doit être pris en compte dans les projets communaux comme l'adaptabilité des équipements publics et des logements.

De la même façon, l'augmentation de la population pose la question de l'offre en équipement et de son adaptabilité.

- **Les caractéristiques urbaines, paysagères et patrimoniales**

Ancienne capitale de la Brie française, Brie-Comte-Robert appartient aujourd'hui à la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie avec les communes de Chevry-Cossigny, Servon, et Varennes-Jarcy. Elle est située à l'ouest de la Seine-et-Marne, sur le plateau de Brie. La ville bénéficie par ailleurs d'un positionnement stratégique par rapport à Paris, située à environ 30km, et à la ville nouvelle de Sénart à 14km. L'urbanisation s'est développée à l'intersection de deux axes de passage très fréquentés : la RN19 et la RN104, reliant Paris au secteur de Montlhéry, Evry, Corbeil-Essonnes, Sénart, Marne-la-Vallée, Roissy et Cergy-Pontoise.

La commune de Brie-Comte-Robert s'étend sur une superficie de 19,9 km². L'ensemble des zones urbaines représente 25% de la superficie du territoire communal. Le territoire briard demeure un territoire à dominante agricole et naturelle avec 74% de sa superficie dédiée à ces typologies.

Par son histoire, le centre-ville de Brie-Comte-Robert se caractérise par un tissu urbain typiquement médiéval, où la trame viaire, grâce à sa diversité (rues étroites et/ou en impasse, piétonnes en pavé, places, poches de stationnement) offre un caractère provincial et pittoresque à la commune. Ses trois monuments historiques du XII^{ème} et du XIII^{ème} siècle ne font qu'accentuer cette perception. En effet, la ville est protégée par un SPR (site patrimonial remarquable) qui inclut le château médiéval, participant aujourd'hui à la définition de l'identité communale, l'église Saint-Etienne, revalorisée grâce à un important projet de rénovation historique, et l'Hôtel-Dieu, utilisé actuellement comme salle d'expositions.

Ce SPR permet aussi de valoriser la pluralité architecturale qui caractérise le centre-ville. En effet, le promeneur peut découvrir à la fois des maisons-boutiques de faible hauteur (maximum R+2 C) mais aussi des maisons bourgeoises, des immeubles de rapport populaire, des habitations contemporaines, etc.

En dehors du centre-ville, la commune est davantage représentée par un important tissu pavillonnaire parsemé de poches de logements collectifs dont certaines opérations sont relativement récentes (moins de 15 ans).

La commune profite aussi d'une grande diversité paysagère offrant à sa population l'accès à différents parcs et jardins (le parc François Mitterrand et son lac, le parc de la Mairie, le jardin des Bienfaites et dernièrement la friche du Vaudoy qui est le résultat d'un projet de co-construction, etc.) mais aussi une véritable présence végétale au sein de la ville via une forêt urbaine récemment plantée, de nombreux alignements d'arbres, des parkings végétalisés, etc.

Deux grandes coulées vertes traversent aussi le territoire communal : ce sont le chemin des Roses (espace naturel sensible du Département) et l'espace naturel régional des boucles de l'Yerres.

Par ailleurs, la zone urbanisée est encadrée par de grands espaces agricoles, à fort potentiel agronomique, qui poursuivent une exploitation dont les origines remontent au Moyen Âge. Les terres de la Brie française regroupent des sols de grande qualité, principalement dédiés aux grandes cultures. Afin de les protéger et pérenniser leur vocation agricole, ces terres sont inscrites dans le cadre d'un périmètre régional d'intervention foncière.

Cette grande diversité paysagère participe à l'harmonie de la morphologie urbaine de la ville et lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur. Elle valorise aussi le cadre de vie des habitants.

Brie-Comte-Robert se caractérise actuellement par un centre ancien dynamique mais celui-ci montre quelques signes de faiblesse.

Le programme PVD permet de travailler sur ces fragilités, notamment grâce à une étude sur le tissu commercial ainsi que sur l'état du bâti.

Globalement, Brie-Comte-Robert est donc une ville aux multiples paysages et jouit d'une grande richesse urbaine et architecturale. Son patrimoine lui confère une image de ville où il fait bon vivre et où la flânerie est possible. Il est évidemment important de rester vigilant sur l'entretien du bâti et des espaces publics pour conserver, voire améliorer, cette richesse patrimoniale.

- **Le tissu commercial du territoire**

Brie-Comte-Robert compte 3 centralités commerciales de proximité et un équipement commercial périphérique

Le premier pôle commercial est situé en centre-ville il concentre la majorité des commerces de la commune qui sont localisés en pied d'immeuble L'offre est diversifiée avec de nombreux commerces de bouche (épicerie, traiteur, fromager, boucherie, boulangerie, etc) mais aussi avec des commerces de proximité type librairie, pharmacie, bar-tabac, esthétique, etc Toutefois, comme tous les cœurs de ville des petites ou moyennes communes, le tissu commercial est aussi caractérisé par un nombre trop important d'activités non qualitatives type fast-foods, assurances, banques, etc Le centre-ville n'est, en revanche, pas réellement impacté par la problématique de la vacance commerciale

Cette première centralité commerciale s'inscrit dans le tissu urbain médiéval décrit précédemment Cet environnement patrimonial très riche participe au fonctionnement des commerces en rez-de-chaussée Cette activité commerçante est aussi renforcée par la présence d'un marché forain organisé trois jours par semaine

Une étude sur le tissu commercial ¹ a permis de mieux connaître la constitution de ce pôle commercial Ainsi, 151 cellules commerciales se trouvent en centre-ville, dont 129 sont au service des commerces de proximité et de services marchands 11 locaux sont occupés par diverses activités commerciales, paramédicales, comptabilité, etc

Finalement, le centre-ville de Brie-Comte Robert représente 10% du commerce de la commune en surface de vente (4 250m²) et 46 % en nombre de commerces On comprend donc que ce pôle commercial est très dynamique mais qu'il existe une problématique au niveau de la surface de vente des cellules commerciales en effet, la surface moyenne est de 40m² et une cellule sur quatre fait moins de 30m² La superficie des commerces est donc généralement petite, ce qui peut poser un souci pour la rentabilité des activités qui s'y développent

Ce pôle commercial joue un rôle fondamental pour l'attractivité de Brie-Comte-Robert et est donc nécessairement inclus dans le périmètre de cette convention-cadre valant ORT

Le second pôle est le centre commercial des 4 Vents un supermarché y était implanté mais est aujourd'hui fermé Quelques commerces de proximité animent encore cette petite zone marchande et le cinéma municipal y est aussi installé Un important projet de démolition/reconstruction va voir le jour, avec la création d'une centaine de logements, pour affirmer à nouveau son rôle de pôle commercial secondaire

Enfin, le centre commercial Pasteur est organisé autour d'une enseigne Carrefour Market Plusieurs commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, etc) profitent de son effet « locomotive » Cette zone commerciale de proximité permet d'assurer aux habitants du quartier Pasteur, l'accès à des commerces de première nécessité

Quant au centre commercial de la ZI Haie Passart, il rayonne à l'échelle de l'agglomération, notamment grâce à son hypermarché Cet ensemble commercial est inséré dans la zone d'activités du même nom, en périphérie de la ville

A cela s'ajoutent plusieurs parcs d'activités créés au cours des trente dernières années Tuboeuf à la fin des 90, puis Midi de la Plaine du Bois entre 2005 et 2010 et enfin dernièrement Les Hauts des Prés qui se terminera en 2025 Ces parcs accueillent une grande diversité de sociétés et d'activités, même si dernièrement la logistique a été majoritaire Avec le dernier parc, la commune aura finalisé son développement économique prévu par le SDRIF

- **La structure économique**

Brie-Comte-Robert joue un rôle essentiel pour son bassin de vie en matière d'attractivité économique En effet, entre 2008 et 2013, la commune est considérée comme un pôle d'emploi Cela signifie qu'elle offrait plus d'emploi que le nombre d'actifs occupés sur son territoire Ainsi, en 2008, Brie-Comte-Robert offrait 100 9 emplois pour 100 actifs occupés briards, et 100 2 en 2013 (source INSEE)

1 Diagnostic pré-opérationnel de l'appareil commercial du centre-ville de Brie-Comte-Robert Etude réalisée par la CCI en 2022

On observe toutefois une légère baisse au fil du temps, avec 96,2 emplois pour 100 actifs occupés en 2018. Cela peut, notamment, s'expliquer par une forte augmentation de la population communale ces dernières années.

Malgré cela, Brie-Comte-Robert est naturellement un territoire économique attractif puisque l'indice de concentration de l'emploi n'a jamais été inférieur à 87,8 emplois pour 100 actifs occupés depuis 1975. Ce rôle est très important pour la commune et doit être affirmé.

C'est ainsi qu'en 2018, la commune proposait 8 291 emplois contre 7 743 en 2013. On observe donc une réelle dynamique entrepreneuriale avec un développement des secteurs du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration mais aussi des activités scientifiques et technologiques, et des activités de services administratifs et de construction.

En 2019 sur la commune, la majeure partie des emplois créés concerne les activités tertiaires et suit donc la même tendance que la Seine-et-Marne.

C'est ce dynamisme entrepreneurial qui permet à la commune de flirter avec le principe de pôle d'emploi. Et même si aujourd'hui, elle propose un peu moins de 100 emplois pour 100 actifs occupés, l'analyse des flux de déplacements professionnels démontre que son rôle reste décisif pour l'emploi en Seine-et-Marne. En effet, on observe qu'en 2018, le flux de mobilité domicile-travail était favorable à la commune avec 6 051 déplacements journaliers entrants, 2 151 déplacements journaliers internes et 2 470 déplacements journaliers sortants (source : INSEE). Les mobilités internes et externes à la commune correspondent à l'offre d'emploi local et sont bien supérieures aux déplacements sortant du territoire.

La plupart des mobilités domicile-travail entrantes proviennent d'un périmètre relativement proche de Brie-Comte-Robert. En effet, en analysant la zone d'emploi de la commune selon l'INSEE, les actifs venant travailler à Brie viennent au plus loin de La Queue en Brie ou de Dammarie-les-Lys.

Quant aux flux sortants, les Briards ont tendance à chercher leur emploi dans des secteurs plus éloignés et attractifs (Melun, Créteil, Paris).

Brie-Comte-Robert est donc une commune très proactive en matière d'emploi et bénéficie d'une structure économique solide, toutefois, la baisse de l'indice de concentration de l'emploi nécessite un point de vigilance pour éviter un affaiblissement de ce pôle économique.

Concernant le commerce de centre-ville, l'offre est riche et diversifiée mais il est nécessaire de surveiller la progression des commerces non qualitatifs et l'implantation d'activités qui brisent la transparence des vitrines (banque, cabinet de santé, assurance, etc.) pourtant nécessaire à l'attractivité du centre-ville.

- **L'offre en mobilité**

Brie-Comte-Robert est une commune dont la présence de la voiture est assez prégnante : en 2016, 88% des ménages sont véhiculés et 35% d'entre eux ont au moins deux voitures (INSEE 2019). Quant aux trajets domicile-travail, en 2015, 73% de ceux-ci étaient réalisés en voiture contre 77% en 2018 (INSEE 2018 - base flux de mobilité). L'usage de l'automobile s'est donc accentué durant les dernières années. En 2018, seuls 1,27% des déplacements domicile-travail s'effectuaient en vélos (contre 1,4% en 2019).

Malgré cette dominance de l'automobile, les mobilités douces sont encouragées sur le territoire communal, et à plus large échelle, au niveau de la CCOB grâce à la création d'un réseau efficace de pistes cyclables. Néanmoins, celui-ci doit encore s'améliorer pour être véritablement efficient (parking à vélos, résolution de conflit d'usage, raccordement de différents réseaux, etc.).

Parallèlement à cela, Brie-Comte-Robert bénéficie d'une gare routière qui assure la connexion de la commune au réseau RER (RER D, RER A et RER E). L'offre de transport public est importante mais elle reste fragile. Certains parcours nécessitent d'être améliorés et la fréquence de certaines lignes pourrait être augmentée. Ainsi, la ville pourrait proposer une alternative plus performante à la voiture.

Questionnaire proposé à la population durant un mois², 36,2% des répondants sont satisfaits ou très satisfaits des transports en commun, 33,4% sont, quant à eux, peu ou pas du tout satisfaits de cette offre. Dans le même temps, 30,6% des répondants n'ont pas d'avis. On observe donc clairement qu'en fonction des lignes de bus utilisées, l'expérience de l'usager est très clairement différente. Le bus 23 à destination de Boissy-Saint-Leger offre un service apprécié par sa clientèle, avec 70 passages par jour. A contrario, les usagers de la ligne 10, par exemple, à destination de Noisiel souffrent d'un service très dégradé avec le passage de seulement 10 bus par jour dont des heures totalement creuses.

Avec ces résultats, on observe aussi que 30,6% des répondants n'utilisent certainement pas les transports en commun, et cela démontre qu'il existe encore une forte marge de progression.

Toutefois, le service de certaines lignes de bus va évoluer dès 2023 pour améliorer sa qualité.

Aussi, la ville et la Communauté de communes ont développé des liaisons locales pour lutter contre l'isolement de certains ménages. Ainsi, Brie-Comte-Robert propose le « Bribus », qui circule 4 fois par jour lors des jours de marché et le mercredi vers les pôles commerciaux. La CCOB, quant à elle, propose un service de transport à la demande sur l'ensemble de son territoire. Le Proxi'Bus.

- **L'offre en équipement**

Brie-Comte-Robert se distingue par son importante offre en équipements publics. En effet, elle propose à ses bénéficiaires un large éventail d'équipements scolaires, culturels, sportifs et de services publics.

Ainsi, et de manière exhaustive, la commune se compose de :

- 2 accueils de loisirs, 1 pôle jeunesse, 1 crèche collective et 1 multi accueil, 1 relais Petite Enfance, 1 lycée, 1 campus agricole, 3 collèges dont 1 privé, 5 groupes scolaires et 1 école Montessori
- 1 cinéma, 1 salle de spectacle polyvalente, 1 centre musical et culturel, 1 ludothèque, 1 médiathèque, 1 maison des associations, 1 salle d'exposition, 1 salle de musique et 1 salle de concerts
- 1 centre aquatique, 4 complexes sportifs, 4 gymnases, 1 terrain de pétanque, 2 stades (1 piste d'athlétisme, 1 terrain de foot synthétique, 4 terrains de foot en herbe dont 1 terrain d'honneur et sa tribune), 5 courts de tennis dont 3 couverts, 1 salle de danse, 1 dojo, 1 salle de boxe, 1 salle de tir
- 1 centre social, 1 office du tourisme, 1 agence Pôle Emploi, 1 bureau de police nationale, 1 poste de police municipale, 1 agence La Poste, 1 hôpital local, 1 déchetterie, le siège de la CCOB

En comparant avec le nombre d'équipements sportifs et culturels pour 10 000 habitants entre la commune et le département de la Seine-et-Marne, nous avons la confirmation que l'offre est suffisante (par exemple, 6,58 équipements de la gamme intermédiaire à Brie contre 4,29 pour la Seine-et-Marne) (Source : INSEE BPE 2020).

Enfin, Brie-Comte-Robert rencontre davantage un problème de vieillissement de ses équipements publics que d'une offre insuffisante.

En effet, même si l'offre en équipements publics est abondante et conforme aux besoins des usagers, certains souffrent malheureusement d'obsolescence. D'importants travaux sont nécessaires qu'ils puissent à nouveau offrir un service de qualité.

Cette obsolescence se traduit par plusieurs défaillances.

Ces usages ne sont parfois plus adaptés à l'architecture du lieu. Dans cette situation, l'équipement ne pourra pas être exploité dans l'ensemble de ses capacités.

Certains équipements publics ne respectent plus les normes ERP en matière d'accessibilité et de sécurité. Dans cette situation, l'intégrité des usagers est primordiale et des travaux de remise aux normes sont essentiels. Aussi, il est

nécessaire d'améliorer l'accessibilité de ces équipements pour assurer une inclusion totale de l'ensemble de la population

De nombreux équipements publics sont concernés par ces différentes problématiques. C'est par exemple le cas du centre culturel « La Fontaine » qui fait l'objet d'une étude approfondie pour lever les désordres repérés

C'est aussi le cas du complexe sportif dit « Le Cosec » rattaché au collègue Arthur Chaussy. Cet équipement sportif est une priorité pour l'équipe municipale. Il est en effet concerné par l'ensemble des problématiques explicitées ci-dessus et son usage n'est donc plus approprié

- **L'offre de logement**

8 606 logements constituent l'offre immobilière de Brie-Comte-Robert en 2019, c'est 33% de plus qu'en 2008 et cela représente 69% des logements de la CCOB (source : SEGAT). Ce chiffre explique évidemment l'augmentation importante de la population briarde sur la même période.

Sur ces 8 606 logements, 93,9% sont des résidences principales, 1,1% des résidences secondaires et 5% sont considérés comme logements vacants.

Concernant les seules résidences principales, 54,3% d'entre elles sont occupées directement par les propriétaires, 16,8% sont utilisées en locatif social et 28,9 % en locatif privé.

En 2008 pourtant, c'était 60,4% des résidences principales qui étaient habitées par les propriétaires-occupants. On observe donc que la construction de logements durant cette période a favorisé l'accès à l'investissement immobilier en favorisant ainsi, le marché locatif.

La taille des ménages occupant les logements briards a diminué avec le temps, mais cette tendance est nationale avec le processus de desserrement des ménages. Ainsi, en 1968, la taille moyenne des ménages était de 3,2 personnes contre 2,3 en 2018.

Parallèlement à cela, on observe, grâce aux données de l'INSEE, que les personnes de plus de 75 ans vivant seules sont en constante augmentation : elles étaient 427 en 2018 contre 327 en 2008, soit 100 personnes de moins.

Par ailleurs, ces seniors peuvent être concernés par des mesures de maintien à domicile et cela pose ainsi la question de l'autonomie des logements. C'est dans cette logique qu'une OPAH va être mise en place à Brie-Comte-Robert. La question de l'adaptabilité des logements sera ainsi interrogée, avec la problématique de l'insalubrité et des passoires énergétiques.

Quant à l'offre de logement social, Brie-Comte-Robert répond dorénavant aux objectifs de la loi SRU, à savoir un taux de 20% sur son territoire. C'est grâce à son effort en matière de production de logements que la commune a pu atteindre cet objectif.

Ainsi, entre 2015 et 2019, la ville a augmenté en moyenne de 4,4% son nombre de logements sociaux chaque année contre 1,6% en Seine-et-Marne. L'effort a donc été conséquent pour Brie-Comte-Robert. Aujourd'hui, 1 498 logements sont en locatif social sur la commune.

L'étude pré-opérationnelle OPAH qui vient d'être terminée permet à Brie-Comte-Robert d'affiner son diagnostic en matière d'habitat. La situation des copropriétés interroge particulièrement.

En effet, issue de son passé médiéval, l'urbanisation de Brie-Comte-Robert s'est faite sur un cadastre ancien et un grand nombre de collectifs sont issus aujourd'hui de constructions anciennes.

Cette particularité participe à la patrimonialisation de la ville mais peut engendrer des désordres importants au niveau du bâti. Ainsi, la préfecture, dans un courrier datant de février 2021, a averti la municipalité que 103 copropriétés avaient été répertoriées comme étant fragiles. Plus précisément, il s'agit de 62 copropriétés de 2 à 11 logements, de 19 copropriétés de 12 à 25 logements, de 12 copropriétés de 26 à 50 logements, de 9 copropriétés de 51 à 100 logements et d'une copropriété de plus de 200 logements.

Les arpentages du Bureau d'Etudes en charge de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH donne les mêmes conclusions : un centre ancien présentant une dégradation moyenne (façade, menuiserie, toiture, etc.), des petites copropriétés non référencées dans le RNC, et ponctuellement des bâtiments présentant de nombreux désordres (fissures, menuiseries dégradées, etc.)

Il ressort de cette analyse que le phénomène de précarité énergétique est prégnant dans ces copropriétés fragiles. A la lumière de cette étude, il est aussi important de pousser l'analyse sur le risque d'insalubrité des logements.

Afin de prendre toute la mesure de cette menace, les conclusions de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH étaient fortement attendues et sont inscrites dans la fiche-action n°11 consultable en annexe. Ces conclusions permettent ainsi de déterminer les leviers d'amélioration du logement briard.

Prospective en matière de production de logements

Adresse de l'opération	Nombre de logements total	Dont sociaux	Date de livraison
9 rue de l'Eglise	9	0	A préciser
28 avenue Victor Hugo/ 3 rue du Parc des Sports	27	8	Dernier trimestre 2023
101 rue du Général LECLERC	24	6	Avril 2023
2 rue Pasteur - 30 rue de Verdun	102	30	2 ^{ème} trimestre 2024
3 place des Minimes	9	0	A préciser
8 Place des Minimes	38	10	3 ^{ème} trimestre 2024
10 rue du Grand Noyer	40	12	4 ^{ème} trimestre 2023 pour l'accession et 1 ^{er} trimestre 2024 pour le social
80 rue du Général Leclerc	103	31	Plusieurs phases : à partir du 3 ^{ème} trimestre 2024 au 3 ^{ème} trimestre 2026
146 rue du Gal Leclerc / 5 rue de la Grenouillère	45	12	2 ^{ème} trimestre 2025
19 rue du Parc des Sports	27	7	Fin 2024
Chemin de la République	106	33	Au cours de l'année 2025

B- Le projet de territoire

Au regard des caractéristiques de Brie-Comte-Robert ici décrites, il est clair que la ville bénéficie de très nombreux atouts : un patrimoine bâti et paysager riche, un centre-ville commerçant, un tissu économique dynamique, de nombreux équipements publics et une population en constante augmentation. Aujourd'hui, Brie-Comte-Robert peut se targuer de bénéficier d'une image de ville pittoresque qu'il est important de confirmer.

Toutefois, ce diagnostic démontre une certaine fragilité. Et même si la situation de la ville est rassurante, elle a besoin d'actions rapides et réfléchies pour lui assurer son rôle de centralité.

Le projet de territoire présenté ici est le résultat de ce constat, il porte l'ambition politique et stratégique des élus locaux pour assurer à la ville de Brie-Comte-Robert un avenir durable et dans le respect de son histoire. Ce projet de territoire est réfléchi pour affirmer l'identité historique de la commune et attiser son attractivité pour permettre un fort ancrage territorial de sa population.

- **Concernant l'Habitat.**

Le dispositif Petites Villes de Demain a à cœur de travailler sur le volet « Habitat » des communes lauréates. Pour ce qui est de Brie-Comte-Robert, le tissu médiéval de son centre-ville nécessite une analyse approfondie pour assurer au territoire une amélioration de son offre de logement tout en respectant les qualités patrimoniales des bâtis anciens.

L'enjeu réel de ce projet de territoire est le suivant comment associer les notions de rénovation de l'habitat et protection des éléments remarquables ?

Pour répondre à cette question, la ville a souhaité lancer une étude pré-opérationnelle d'OPAH qui a permis aux élus une connaissance réelle de la situation du parc immobilier briard. Les conclusions de ce travail sont consultables en annexe (fiche-action n°11)

Ces conclusions ont permis à la commune d'ajuster son plan d'actions en décidant de lancer une OPAH classique

Dans le cadre du programme PVD, les principales attentes seront d'accompagner les propriétaires dans la rénovation de leur logement (rénovation énergétique et lutte contre les problèmes d'insalubrité possible) et de permettre l'adaptabilité des logements pour les ménages composés de seniors. Les conclusions du diagnostic donnent aussi la marche à suivre pour que ces démarches valorisent en même temps le patrimoine du cœur de ville

La qualité du logement en centre-ville est en effet, un des enjeux principaux de cette convention-cadre car une désertification de l'hypercentre de Brie-Comte-Robert par ses habitants risquerait de fragiliser davantage l'activité économique de ce secteur. L'étiollement de ses façades serait aussi synonyme de dégradation supplémentaire du paysage urbain de la commune. Le volet « Habitat » est donc primordial pour affirmer l'attractivité de Brie-Comte-Robert

Suite à l'étude pré-opérationnelle d'OPAH, la ville pourra compter sur ses partenaires, notamment sur l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour faire aboutir ce projet de requalification de l'habitat privé ancien. Des aides financières pourront être accordées à certains propriétaires, sous condition de ressources, pour les accompagner dans leur projet de rénovation

- **Concernant le commerce**

Par sa morphologie urbaine et son histoire, Brie-Comte-Robert se prête facilement au jeu de l'activité commerçante. En effet, avec ses maisons-boutiques en cœur de ville, entourant la place du marché ainsi que les rues pavées aux alentours (rue de l'Eglise, rue Gambetta, etc.), le promeneur est invité à visiter les boutiques

Le tissu urbain de la commune permet donc le développement d'un tissu commercial varié et de qualité. Toutefois, il est à noter que Brie-Comte-Robert subit plusieurs problématiques qui dégradent cet atout économique

Dans un premier lieu, même si l'offre est diversifiée, nous assistons à une forme de paupérisation des rues commerçantes avec une multiplicité des activités « bas de gamme » type fast-food et bar-tabac de piètre qualité

Aussi, de très nombreuses agences bancaires et d'assurances ainsi que des agences immobilières sont implantées dans le centre-ville. Ces services peu attractifs ne participent pas au développement de la vie de quartier du cœur urbain

Pour finir, plusieurs cabinets de soins se sont aussi implantés dans ce secteur et par conséquent, nombreuses sont les vitrines qui ont été opacifiées. Cela dégrade fortement la transparence entre la rue et les cellules commerciales, engendrant du même coup un processus de stérilisation des rues

Une vigilance particulière doit donc être portée sur ces différents aspects pour renforcer le pôle commercial du centre-ville et lui permettre un rayonnement plus large

Toutefois, Brie-Comte-Robert n'est pas particulièrement concernée par la problématique des locaux vacants malgré un montant des loyers souvent élevé. Cela démontre le caractère attractif du cœur de ville

L'étude commerciale en cours (annexe 1) soulève aussi une problématique concernant les commerces de proximité historique. L'âge des commerçants interroge sur le renouvellement futur de leurs activités. En effet, plusieurs d'entre eux oscillent autour de 50 – 55 ans. La ville devra anticiper les départs en retraite pour accompagner les commerçants dans leur recherche de repreneur. Certaines activités doivent en effet perdurer, à l'instar du fromager, par exemple

Au regard des conclusions du diagnostic et de l'étude en cours, la ville doit appliquer des actions fortes sur le volet « Commerce » pour éviter un étiollement du pôle commercial du centre-ville

Grâce au programme PVD, Brie-Comte-Robert peut profiter d'une aide financière pour le recrutement d'un manager centre-ville. Même si ce recrutement est difficile, ce poste permettra la mise en place d'actions concrètes pour relancer la dynamique de ce centre-ville commercial. Ainsi, la ville se dotera d'un observatoire commercial à jour,



développera des partenariats publics-privés, soutiendra les commerces dans leurs démarches, pourra prospecter certains types de commerçants, relancera l'association des commerçants pour créer une unité, etc

La richesse commerciale de son centre-ville actuelle participe aujourd'hui très clairement à l'attractivité de Brie-Comte-Robert. La diversité des commerces et le marché forain font partie des éléments qui expliquent que la Commune joue un rôle de centralité. Il est donc fondamental de mettre en place ces actions de redynamisation pour affirmer cette position territoriale majeure.

- **Concernant le patrimoine historique et la culture**

L'héritage historique de Brie-Comte-Robert offre aux Briards et aux visiteurs de passage un paysage urbain à très forte valeur patrimoniale. Le territoire est reconnu comme Ville Médiévale et la qualité architecturale de son bâti et de sa morphologie urbaine ont largement justifié la mise en place d'une SPR (Site Patrimonial Remarquable). L'Architecte des Bâtiments de France est ainsi automatiquement sollicité pour l'ensemble des travaux qui se réalisent dans ce périmètre.

Cette richesse patrimoniale est fortement appréciée des Briards. En effet, si l'on consulte les résultats du questionnaire en ligne précédemment cité, sur 287 réponses à la question « Pour quelles raisons avez-vous décidé de vivre à Brie-Comte-Robert ? », 127 personnes ont répondu pour « le cadre de vie architectural et paysager ».

L'enjeu de la valorisation du patrimoine historique est donc primordial dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain ». Il fait partie des priorités de ce projet de territoire.

Ainsi, des actions fortes doivent être menées pour la protection du bâti existant et la remise en état des façades dégradées. Les modénatures et autres éléments de façades (bas-reliefs, matériaux ou enduits spécifiques, etc.) doivent pouvoir être valorisés et/ou restaurés. Il faudra ainsi bien articuler les projets portés par l'OPAH avec cet enjeu de valorisation de patrimoine pour que certaines rénovations (énergétiques notamment), n'effacent pas des éléments du passé. Un travail en concertation avec les commerçants sera aussi nécessaire pour valoriser les pieds d'immeubles. Des solutions incitatives pourront leur être proposées comme des subventions communales par exemple.

Parallèlement à ce travail à l'échelle de l'immeuble, le programme PVD sera aussi mobilisé pour affirmer l'identité culturelle de la ville. Cette démarche est importante pour renforcer le sentiment d'appartenance des Briards à leur territoire communal et ainsi assurer la prospérité de Brie-Comte-Robert.

Cette démarche se traduira par des projets concrets qui seront décrits dans l'article 4 et dans les fiches actions en annexe 5. Ainsi, le travail de valorisation des Monuments Historiques, et particulièrement du Château, devra être poursuivi. Des outils de communication numérique devront aussi être envisagés pour faciliter la découverte du patrimoine et du passé historique de Brie-Comte-Robert. L'objectif ici est aussi de développer le tourisme et de diversifier le profil des visiteurs.

Pour finir, l'ouverture de la culture à tout un chacun est un enjeu fondamental. Ce projet de territoire cherche donc à valoriser l'existant mais souhaite aussi proposer de nouvelles expériences. Ainsi, un projet de Micro-Folie mobile va voir le jour sur le territoire de l'intercommunalité.

- **Concernant le développement durable**

En participant au programme Petites Villes de Demain, Brie-Comte-Robert a affirmé son engagement envers les enjeux de transition écologique et souhaite ainsi prendre à bras-le-corps la problématique urgente et actuelle qu'est le réchauffement climatique.

Le contexte d'aujourd'hui ne donne plus le choix aux collectivités locales. Elles doivent devenir totalement parties prenantes et mettre en place des mesures efficaces pour diminuer au maximum leur impact.

Les élus de Brie-Comte-Robert ont donc réfléchi ce projet de territoire de manière à limiter l'impact écologique de la commune. Cela se traduit par des actions concrètes telles que lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur dans certaines cours d'écoles ou encore lutter contre les passoires énergétiques des bâtiments communaux.

En effet, il a déjà été précisé que l'offre en équipements publics est très diversifiée mais qu'il existe un vieillissement de certains d'entre eux qu'il faut absolument anticiper (que ce soit en matière d'adéquation avec les usages actuels ou en matière de consommations énergétiques). Deux équipements ont été particulièrement fléchés pour subir de lourds travaux de rénovation. Il s'agit du gymnase le COSEC ainsi que l'équipement culturel « La Fontaine ».

Par ailleurs, en plus de limiter l'impact écologique de la ville, le projet de territoire a été réfléchi pour apporter des améliorations significatives aux Briards en matière de qualité de vie. Ainsi, le programme Petites Villes de Demain doit permettre à la commune d'améliorer l'expérience autour des mobilités douces, de créer un nouveau lieu de promenade pour augmenter les espaces de respiration. Brie-Comte-Robert souhaite aussi proposer des aliments locaux et sains aux enfants dans les cantines scolaires. Ce projet est encore à ses balbutiements mais il est important de l'inscrire dans ce projet de territoire pour affirmer son importance et équiper les élus des meilleurs outils pour le faire aboutir.

En décidant de rejoindre ce dispositif et en définissant son projet de territoire ici présenté, Brie-Comte-Robert affirme sa volonté d'améliorer continuellement ses services pour s'adapter aux nouveaux enjeux tout en s'entourant des partenaires les plus compétents sur le sujet (état, région, département, ANCT, Banque des Territoires, etc.)

A terme, l'objectif de Brie-Comte-Robert, est d'élargir son bassin de vie pour rayonner à l'échelle départementale voire régionale dans certains domaines (le tourisme par exemple). Le programme PVD est donc un véritable atout pour la commune, en l'accompagnant dans le renforcement de son attractivité tout en s'assurant de maintenir une attractivité harmonieuse pour ses habitants, ses entreprises et son paysage urbain.

Article 3 – Les orientations stratégiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques suivantes :

- **Orientation n°1** : D'un parc de logements vieillissant à une offre résidentielle attractive : une dynamique de réhabilitation des logements du centre-ville, respectueuse du patrimoine.
- **Orientation n°2** : Accompagner le développement des commerces de proximité et affirmer leur implication dans la valorisation du territoire Briard.
- **Orientation n°3** : De la promotion du patrimoine historique au développement de nouveaux outils culturels : quand l'environnement pittoresque de Brie-Comte-Robert devient un axe majeur du projet de revitalisation.
- **Orientation n°4** : Inscrire Brie-Comte-Robert dans une logique d'amélioration sociale et environnementale afin d'assurer son ancrage dans les problématiques de développement durable actuelles.

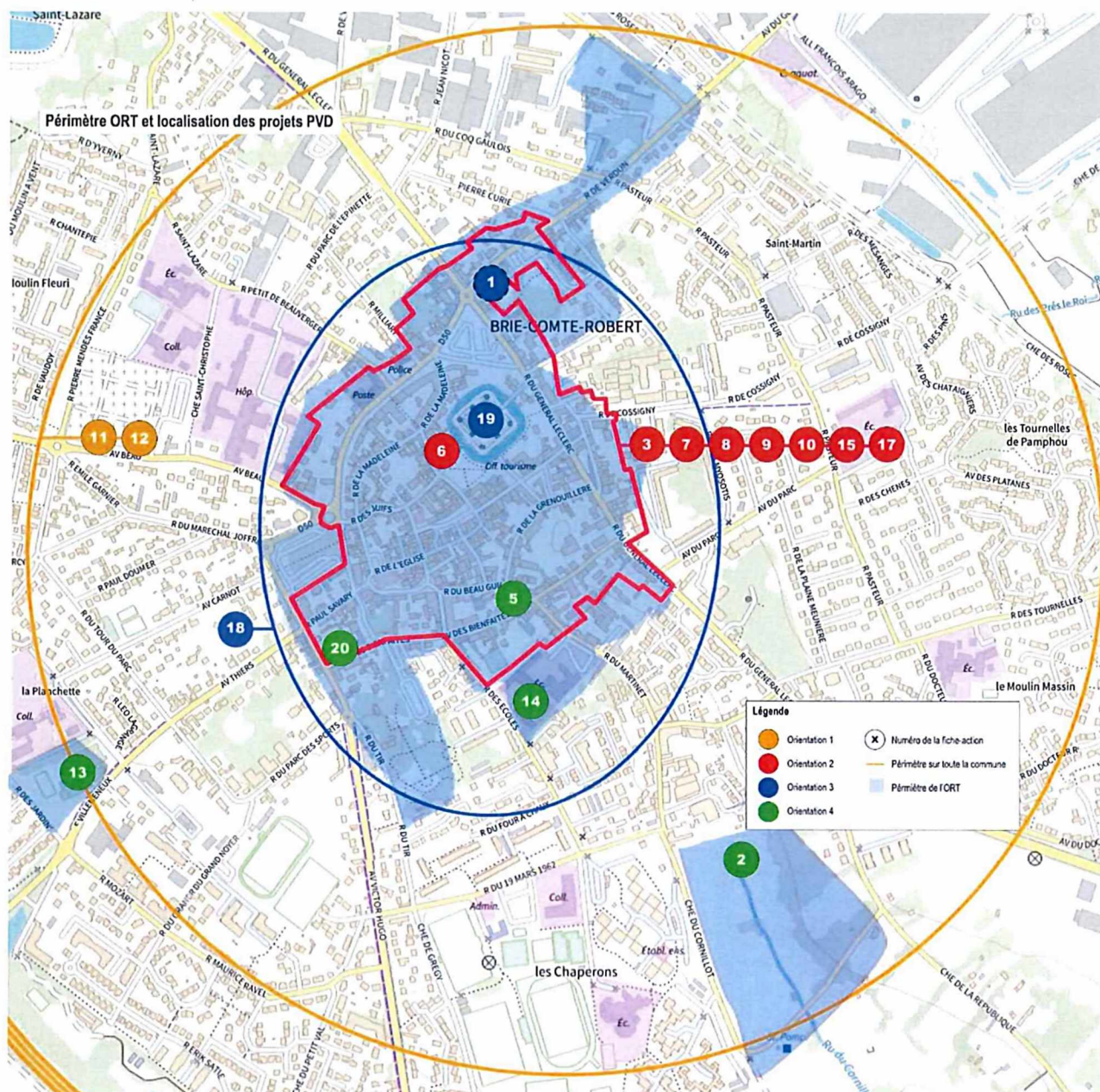
En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant (point suivant).

Article 4 – Le plan d'actions

Le plan d'actions 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 de la présente convention.

Le secteur d'intervention de la convention-cadre valant ORT incluant le centre-ville de la ville principale de l'EPCI est défini comme le montre la cartographie ci-dessous.



4.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action qui sont consultables en annexe 5 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

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'Etat, 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.

4.2 Les projets matures

Comme décrit à l'article 3, quatre orientations stratégiques ont été identifiées. Afin de faciliter la lecture du tableau ci-dessous, il est rappelé que :

- La n°1 concerne le volet Habitat
- La n°2 concerne le volet Commerce
- La n°3 concerne le volet Culture et Patrimoine
- La n°4 concerne le Développement Durable.

Orientation	N° fiche action	Projet	Budget HT	Partenaires financiers	Etat d'avancement
N°1	11	Etude pré-opérationnelle d'OPAH	46 425 €	ANAH : subvention accordée de 50% : 23 212.50 € HT Banque des Territoires : subvention accordée de 25% : 11 606.25 € HT	En cours. Terminé en mars 2023
N°1	12	Suivi-animation OPAH	Budget estimé : 50 000 €	ANAH	Suite au rendu de la pré-étude De mi 2023 à 2026
N°2	10	Diagnostic du tissu commercial	11 390 €	Région IDF	Terminé
N°2	22	Recrutement d'un manager centre-ville	38 400€ / an	Banque des Territoires : 20 000€/an pendant 2 ans	Mission débutée en avril 2023
N°2	17	Aide à la rénovation des devantures commerciales et des enseignes	10 000€ la première année. Montant à adapter au fil du temps	0 €	Lancement : 2023/ 2024
N°3	1	Création d'une Micro-Folie mobile	Investissement : 32 734€ HT Fonctionnement : 1336.2€ par an pour la sollicitation d'un service civique.	Etat (FNADT) : 26 187,04€	Inauguration pour juin 2023.
N°3	15	Repenser la signalétique piétonne au centre-ville	13 070 € HT	Néant	Etude sur 2023
N°3	19	Restauration du Château et création d'un parcours historique	Honoraires d'architecte et études : 481 500€ HT Travaux : 3 210 000€ HT	DRAC : pour les travaux de sauvegarde du MH REGION / DEPARTEMENT : pour la création d'un parcours	2022 – Validation du diagnostic auprès de la DRAC 2023 – Marché de maîtrise d'œuvre - Montage des dossiers de subventions

				historiques Les subventions seront demandées fin 2023 – début 2024 Attente d'un soutien financier à hauteur de 50%, toutes aides confondues	2024/2026 – Marchés de travaux et travaux
N°3	18	Application mobile Patrimoine et Tourisme	2200€ / an	A vérifier	A partir de 2023
N°4	5	Réhabilitation du centre culturel « La Fontaine »	Honoraires et études 207 000€ HT Travaux 1 381 853€HT	Etat (DSIL) Région Département Attente d'un soutien financier à hauteur de 50%, toutes aides confondues	2024 demande de subventions et marché de maîtrise d'œuvre 202 marché de travaux (2e semestre) 2025/26 18 mois de travaux
N°4	4	Encourager la participation citoyenne pour l'élaboration du projet PVD	0 € la première année puis 199€/mois sans engagement en fonction de la durée des projets	Banque des Territoires la première année	En application
N°4	16	Faciliter les mobilités douces	Chiffrage à préciser en fonction du BE sélectionné (entre 30 et 50 000€ pour l'étude) Chiffrage à faire pour les aménagements décidés	Région IDF Subvention à solliciter en 2023	Etude sur 2023
N°4	13	Réhabilitation du complexe sportif Arthur-Chaussy COSEC	6 357 838 €, réparti de la façon suivante 5 994 895 € HT pour l'ensemble des travaux 362 943 € HT d'honoraires pour la maîtrise d'œuvre	Département FAC (1 000 000 €) Agence Nationale du Sport 1 000 000 € Région · 447 695€ DSIL 510 000€ Ces montants sont en attente de confirmation	De mars 2023 à février 2026

4.2. Projets en maturation

Orientation	N° fiche action	Projet	Budget HT	Partenaires financiers	Etat d'avancement
N°3	21	Faire labelliser Brie-Comte-Robert comme « Petite Cité de Caractère »			Vérifier l'éligibilité
N°2	6	Création d'un Tiers-Lieu	Etudes juridiques-économiques-techniques 50 000€HT Maîtrise d'œuvre et études 60 000€HT Travaux 500 000€ HT Clôture, portail et plantations 20 000€ HT	Banque des Territoires Région IDF	Lancement sur 2023 (études) et réalisation pour 2025-2026
N°2	3	Création d'une boutique éphémère	Pas de prévision (projet en arbitrage politique)	A définir	Prémices du projet Se développe dans le tiers-lieu ou s'il est indépendant
N°2	9	Création d'une foncière de redynamisation	Projet en arbitrage politique		
N°2	7	Formation et aides aux commerçants pour le passage au numérique	Pas de prévision	Banque des territoires (subvention possible jusqu'à 20 000€TTC dans la limite de 80% du montant total)	En attente du manager commerce
N°2	8	Développer des partenariats entre les commerces sédentaires et non sédentaires	0 € (mission manager commerce)		En attente du manager commerce
N°4	2	Agriculture urbaine – Ouverture d'un espace de promenade	Estimation du foncier 300 000€ Estimation du prestataire (étude et projet) entre 40 et 100 000€)	Région IDF Banque des Territoires	Début des études en 2023 Réalisation souhaitée avant 2026
N°4	14	Lutte contre les îlots de chaleur dans les écoles	200€/m²	Région	Sur 2023-2024
N°4	20	Maison de santé	1 500 000€	Région Département ARS	Sur 2023 - 2025

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, l’ANAH, le Cerema, l’Ademe...), les services déconcentrés de l’Etat, les collectivités territoriales, les agences techniques départementales, le CAUE, le CPIE, les 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 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 sont à mobiliser 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 : 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 commune de Brie-Comte-Robert assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s’engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Brie-Comte-Robert s’engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l’animation du programme et de son évaluation.

Brie-Comte-Robert s’engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (CCOB, entreprises, Etat, 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 Brie-Comte-Robert et par la Communauté de Communes de l’Orée de la Brie en accord avec l’Etat. 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.

Brie-Comte-Robert s’engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu’à son évaluation.

Brie-Comte-Robert s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

Enfin, la CCOB s'engage à accompagner Brie-Comte-Robert dans l'aboutissement de ses projets grâce à son champ de compétences intercommunales.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs 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), etc.

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe 3.

6.4. Engagement des chambres consulaires de Seine-et-Marne

Les chambres consulaires, La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Île-de-France et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne, s'engagent à mobiliser les moyens humains et techniques nécessaires pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre du programme Petite Ville de Demain (PVD) pour les phases d'initialisation et de déploiement.

Ces accompagnements se traduiront par un apport en ingénierie et expertise sur les sujets relatifs au développement économique de proximité, commerce, services et artisanat, entrant dans leur champ d'intervention. Certains de ces accompagnements pourront faire l'objet d'une contractualisation dans le cadre d'un cofinancement.

La CCI Seine-et-Marne pourra ainsi initier sur le territoire de la ville et de la CCOB, un programme visant à soutenir et favoriser la création d'entreprise locales. Il s'agit ici du dispositif « Entreprendre au cœur des Territoires ».

6.5. 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.

6.6. 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 financière est consultable en annexe 6.

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'Etat, 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 la gouvernance 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'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

Il 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.

Le chef de projet PVD désigné 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 propositions d'ajouts de 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 le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat 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.

- **Orientation n°1** : D'un parc de logements vieillissant à une offre résidentielle attractive : une dynamique de réhabilitation des logements du centre-ville, respectueuse du patrimoine.

Indicateur	Référence	Objectif
Réalisation de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH	Aboutissement des 4 phases de l'étude : Le diagnostic préalable Les analyses avancées sur un échantillon d'immeubles L'élaboration d'un programme d'intervention L'accompagnement à la rédaction	Déterminer les fragilités et les moyens d'action

	du projet de convention	
	Suivi et points d'étape en COTECH et COPIL	
Suivi-animation de l'OPAH	Suivi par la Ville des missions de « suivi-animation » sur les volets déterminés dans la convention-cadre Suivi et points d'étapes avec le prestataire et durant les comités de projet	Aider techniquement et financièrement les propriétaires dans la rénovation et l'adaptation de leur logement, tout en garantissant la préservation de leur caractère patrimonial pour ceux en SPR

- **Orientation n°2 :** Accompagner le développement des commerces de proximité et affirmer leur implication dans la valorisation du territoire Briard

Indicateur	Référence	Objectif
Définir un référent « ville » pour les commerçants via le recrutement du manager commerce	Evaluation annuelle de l'agent pour déterminer les objectifs et analyser les résultats.	Relancer la dynamique du commerce local et requalifier l'offre commerciale
Parvenir à la réalisation du tiers-lieu	Résultat de l'étude de faisabilité technico-financière Suivi et points d'étapes entre la ville et les partenaires PVD Suivi et points d'étapes du comité de projet	Définir précisément le projet pour qu'il soit viable sur le temps Créer un espace créateur de liens sociaux mettant en valeur le patrimoine, et une offre commerciale nouvelle pour renforcer l'attractivité du centre-ville
Accompagner financièrement les commerçants dans la valorisation de leur façade commerciale	Dossiers de demande de subvention	Valoriser le patrimoine historique du centre-ville

- **Orientation n°3 :** De la promotion du patrimoine historique au développement de nouveaux outils culturels quand l'environnement pittoresque de Brie-Comte-Robert devient un axe majeur du projet de revitalisation

Indicateur	Référence	Objectif
Création d'une Micro-Folie mobile	Suivi du partenariat entre la CCOB et les communes Analyse quantitative de la fréquentation du lieu et des médiations culturelles réalisées par année	Développer et faciliter l'accès à la culture sur le territoire Proposer un nouvel outil culturel numérique et ludique
Restauration du château médiéval et création d'un parcours de visite	Suivi et points d'étapes avec les différents partenaires (DRAC, ABF,	Restaurer le monument et préserver les vestiges historiques,



	l'association les amis du vieux château) Suivi des travaux	les rendre accessible au public. Renforcer la vocation touristique et donc l'attractivité du centre-ville Affirmer le rôle du château médiéval comme élément central de l'identité Briarde.
Revoir la signalétique piétonne et commerciale du centre-ville	Suivi et point d'étape entre la ville et le prestataire de l'étude via des échanges et comité de projet Installation d'un nouveau dispositif piéton	Rendre plus visible l'offre commerciale et assurer ainsi son développement. Encourager les déplacements piétons dans le centre-ville et valoriser son patrimoine

- **Orientation n°4** : Inscrire Brie-Comte-Robert dans une logique d'amélioration environnementale afin d'assurer son ancrage dans les problématiques écologiques actuelles.

Orientation 4

Indicateur	Référence	Objectif
Rénovation du complexe sportif Arthur-Chaussy – 2 gymnases COSEC, une salle de gymnastique et un dojo	Suivi et point d'étapes entre la ville et la maîtrise d'œuvre	Adapter les équipements sportifs aux normes d'accessibilité et environnementale, et répondre aux nouveaux besoins des utilisateurs (collège et associations)
Faciliter les mobilités douces	Suivi et point d'étapes sur l'étude de diagnostic et de faisabilité pour définir les points de conflit et de rupture. Suivi en comité de projet Coordination avec le schéma stratégique cyclable de la CCOB.	Développer l'usage des déplacements doux pour diminuer l'impact de la présence automobile dans le territoire communal. Abaisser les rejets de Co2 des déplacements et limiter les nuisances pour les habitants
	Installation de mobiliers adaptés et correction d'aménagements actuels inadaptés	

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 4.

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 telle que figurant en Annexe 7, 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 commune est invitée à 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 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 – Evolution 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.

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.

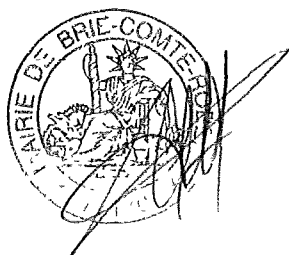
En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

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 Melun 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 Melun

Signé à Brie-Comte-Robert , le 05 juin 2023

M. le Maire de Brie-Comte-
Robert

The image shows a circular official seal of the Mayor of Brie-Comte-Robert. The seal features a coat of arms with a star and a cross. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink.

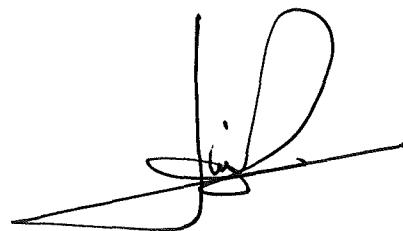
M Jean LAVIOLETTE

M. le Président de la
Communauté de Communes de
l'Orée de la Brie

The image shows a circular official seal of the Communauté de Communes de l'Orée de la Brie. The seal features a coat of arms with a star and a cross. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink.

M Jean LAVIOLETTE

M le Préfet de Seine-et- Marne

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'L. BEFFRE'.

M Lionel BEFFRE

Sommaire des annexes

Annexe 1 – Diagnostic et préconisation du tissu commercial

Annexe 2 – Stratégie d'intervention - étude pré-opérationnelle OPAH

Annexe 3 – Résultats de l'enquête PURPOZ

Annexe 4 - Présentation du périmètre du secteur d'intervention de l'ORT

Annexe 5 – Délibérations autorisant le Maire de Brie-Comte-Robert et le Président de la Communauté de Commune de l'Orée de la Brie de signer la convention-cadre PVD.

Annexe 6 – Fiches actions

Annexe 7 – Maquette financière

Annexe 8 - Accompagnement de la Banque des Territoires dans le cadre de la convention PVD valant opération de revitalisation du territoire sur la commune de Brie-Comte-Robert

Annexe 9 - Logos