

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 xxxxx nom du Préfet,
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 2021-2026 : 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 pré-étude OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) est actuellement en cours et sera finalisée en mars 2023. Un avenant à la présente convention-cadre sera donc nécessaire pour compléter le volet « Habitat » afin d'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 que 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 Age. 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, esthétisme, 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.

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

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).

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 6051 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 venants 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.

Dans un questionnaire proposé à la population durant un mois², 36,2% des répondants sont satisfaits ou très satisfaits de l'offre de 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.

² PURPOZ : Brie-Comte-Robert : un centre-ville attractif ? Questionnaire à destination des Briards et des usagers récurrents de Brie-Comte-Robert, sur la période du 17 octobre au 18 novembre 2022 – 327 participations. Résultats en annexe 3.

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).

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

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.

Les 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.

La pré-étude OPAH qui est actuellement en cours permettra 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 premiers arpentages du Bureau d'Etudes en charge de la pré-étude OPAH semblent donner 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 la pré-étude OPAH sont fortement attendues. Elle permettra 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 pré-étude OPAH qui assurera aux élus une connaissance réelle de la situation du parc immobilier briard. Les premières observations de cette étude, qui est toujours en cours, démontrent que des actions seront à mener dans le cœur de ville. C'est donc ce périmètre qui fera principalement l'objet de cette étude.

Ces conclusions, attendues pour mars 2023 (et qui nécessiteront un avenant de cette convention comme déjà évoqué), permettront à la commune d'ajuster son plan d'actions et décidant de lancer une OPAH simple ou une OPAH RU.

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'insalubrités possibles) et de permettre l'adaptabilité des logements pour les

ménages composés de seniors. Les conclusions du diagnostic devront aussi donner la marche à suivre pour que ces démarches valorisent en même temps le patrimoine du cœur de ville.

La 1^{ère} phase de la pré-étude, le diagnostic préalable, est dorénavant terminée. Les conclusions se trouvent [en annexe](#) de cette présente convention-cadre. La phase 2 a débuté et concerne l'analyse d'un échantillon d'immeubles. Les élus ont une véritable attente sur son rendu car elle assurera la programmation à venir.

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 la pré-étude 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. La nature de l'OPAH (simple, RU, etc.) permettra à la ville de placer le curseur où elle souhaite pour appliquer une politique davantage incitative ou coercitive. Le bureau d'études en charge de la pré-étude ainsi que l'ANAH accompagneront les élus dans ce choix stratégique.

• 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 environnementale afin d'assurer son ancrage dans les problématiques écologiques actuelles.

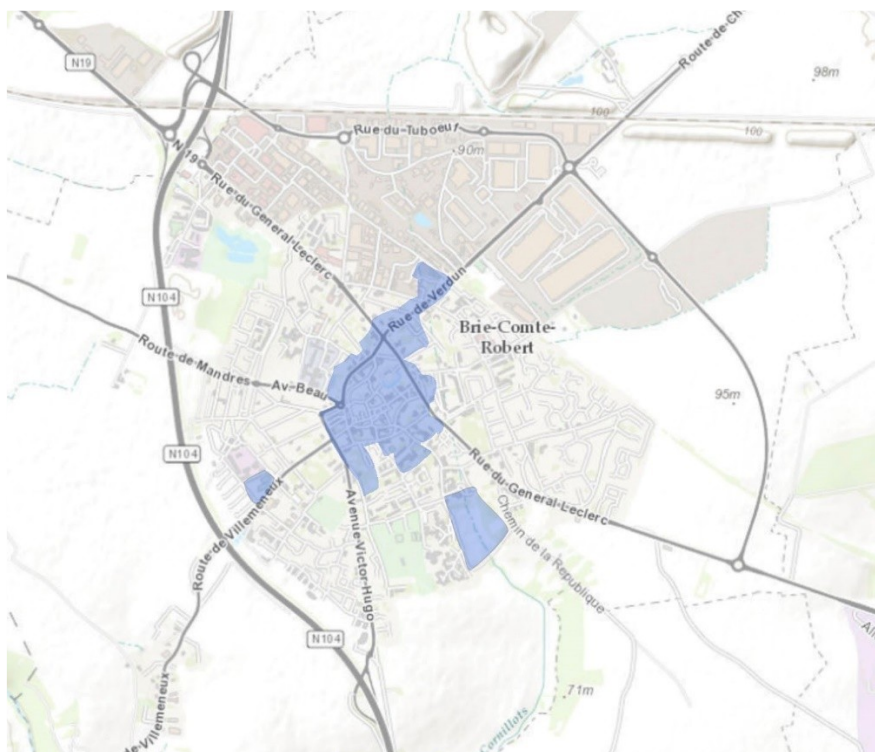
En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant (point suivant).

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.

A l'heure actuelle, le secteur d'intervention de la convention-cadre valant ORT incluant le centre-ville de la ville principale de l'EPCI, est pressenti comme le montre la cartographie ci-dessous. Toutefois, ce secteur ne pourra être fixé qu'une fois la pré-étude OPAH terminée. Un avenant à cette convention sera donc sans doute nécessaire.



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

Orientation	N° fiche action	Projet	Budget HT	Partenaires financiers	Etat d'avancement
N°1		Pré-étude 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		Suivi-animation OPAH	Budget estimé : 50 000	ANAH	Suite au rendu de la pré- étude. De mi- 2023 à 2028
N°2		Diagnostic du tissu commercial	11 390 €	Région IDF	Terminé
N°2		Recrutement d'un manager commerce	38 400€ / an	Banque des Territoires : 20 000€/an pendant 2 ans	Au plus vite
N°2		Aide à la rénovation des devantures commerciales et des enseignes	5 000€ la première année. Montant à adapter au fil du temps	0 €	Lancement : 2023/ 2024
N°3		Création d'une Micro- Folie mobile	Investissement : 32 734€ HT Fonctionnement : 1336.2€ par an pour la sollicitation d'un	Etat (FNADT) : 26 187,04€	Inauguration pour juin 2023.

			service civique.		
N°3		Repenser la signalétique piétonne au centre-ville	13 070 € HT	Néant	Etude sur 2023
N°3		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 historiques. Les subventions seront demandées fin 2023 - début 2024. Attente d'un soutien financier à hauteur de 50%, toutes aides confondues.	2022 - Validation du diagnostic auprès de la DRAC 2023 - Marché de maîtrise d'œuvre - Montage des dossiers de subventions 2024/2026 - Marchés de travaux et travaux
N°3		Application mobile Patrimoine et Tourisme	2200€ / an	A verifier	A partir de 2023
N°4		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		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		Faciliter les mobilités douces	Chiffrage à préciser en fonction du BE sélectionné (entre 30 et 50 000€ pour	Région IDF Subvention à solliciter en 2023	Etude sur 2023

			l'étude) Chiffrage à faire pour les aménagements décidés.		
N°4		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		Faire labelliser Brie-Comte-Robert comme « Petite Cité de Caractère »			Vérifier l'éligibilité
N°2		Création d'un Tiers-Lieu	Etudes juridiques-économiques-techniques : 50 000€HT Maîtrise d'œuvre et études : 60 000€HT Travaux :	Banque des Territoires Région IDF	Lancement sur 2023 (études) et réalisation pour 2025-2026.

			500 000€ HT Clôture, portail et plantations : 20 000€ HT		
N°2		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		Création d'une foncière de redynamisation	Projet en arbitrage politique		
N°2		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		Développer des partenariats entre les commerces sédentaires et non sédentaires	0 € (mission manager commerce)		En attente du manager commerce
N°2		Accompagner les commerçants dans leurs procédures ERP et RLP	0€ (mission manager commerce)		En attente du manager commerce
N°4		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		Lutte contre les îlots de chaleur dans les écoles	200€/m²	Région	Sur 2023-2024

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...), 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'Etat 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. 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.

6.5. 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 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.

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 la Pré-étude 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 du projet de convention Suivi et points d'étape en COTECH et COPIL	Déterminer les fragilités et les moyens d'action
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	Aider techniquement et financièrement les propriétaires dans la rénovation et l'adaptation de leur logement, tout en garantissant la préservation

	le prestataire et durant les comités de projet	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, l'association les amis du vieux château) Suivi des travaux	Restaurer le monument et préserver les vestiges historiques, 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. Installation de mobiliers adaptés et correction d'aménagements actuels inadaptés	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

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 xxxx le xxx

PROJET



Sommaire des annexes

Annexe 1 - Diagnostic et préconisation du tissu commercial

Annexe 2 - Point d'étape Pré-étude OPAH

Annexe 3 - Résultats de l'enquête PURPOZ

Annexe 4 - Présentation du ou des périmètres des secteurs d'intervention des ORT

Annexe 5 - Fiches actions

Annexe 6 - Maquette financière

Annexe 7 - Logo

PROJET



MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DE- MAIN POUR LA COMMUNE de Brie-Comte-Robert

ANNEE 2023

Au titre de l'année budgétaire 2023, sur la base des actions programmées de la convention-cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements prévus en début de chaque année.

Certains projets, étant encore en cours de maturation, pourront nécessiter des ajustements de cette maquette financière au cours de l'année.

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total HT	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur
Pré-étude OPAH	Ville	46 425	25% (11 606,25€)		ANAH : 50% (23 212,50€) Banque des Territoires : 25% (11 606,25€)	Validé
Suivi-animation OPAH	Ville	50 000	50 % (25 000€)		ANAH : 50% (25 000€)	En attente du prochain marché
Recrutement d'une manager commerce	Ville	38 400	50% (19 200€)		Banque des territoires : 50% (19 200 €)	Validé
Signalétique piétonne Centre-Ville	Ville	13 070	100%			
Restauration Château et parcours historique	Ville	50 000	100%			
Réhabilitation du complexe sportif le COSEC	Ville	2 500 000	60%	20% DSIL (510 000€) ANS (40 %) : 1 000 000€	Région (18%): 447695 € D77 (40 %) 1 000 000€	En attente de validation
Application mobile	Ville	2 200	A préciser	A préciser		



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20221214-88-2022_Del-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022



Patrimoine et Tourisme						
Faciliter les mobilités douces	Ville	50 000€	50 à 75%		Région : 25 à 50%	En attente du chiffrage complet
Création d'une Micro-Folie mobile	CCOB	32 734€	20% (6 546,96€)	FNADT : 80% (26 187,04€)		Validé
Création d'un tiers-lieu	Ville	50 000€	100% (sous condition de validation du budget)	Recherche de subvention en cours	Recherche de subvention en cours	En attente de chiffrage
Rénovation des devantures commerciales	Ville	5 000€	100%			
Agriculture urbaine - Ouverture d'un espace de promenade	Ville	40 000€	100% (sous condition de validation du budget)	Recherche de subvention en cours	Recherche de subvention en cours	En attente de chiffrage

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)
	20 000€	26 546.96€		510 000€		

28/11/2022

FICHES ACTIONS

Petites Villes de Demain

PROJET

FICHES ACTIONS

N°1 : Création d'une Micro-Folie mobile

N°2 : Agriculture urbaine – ouverture d'un espace de promenade

N°3 : Création d'une boutique éphémère

N°4 : Encourager la participation citoyenne pour l'élaboration du projet PVD

N°5 : La réhabilitation du centre culturel « La Fontaine »

N°6 : Création d'un Tiers-Lieu : « la Villa Memoria »

N°7 : Formation et aides aux commerçants pour le passage au numérique

N°8 : Développer des partenariats entre commerces sédentaires et non sédentaires.

N°9 : Création d'une foncière de redynamisation

N°10 : Diagnostic pré-opérationnel de l'appareil commercial du centre-ville de Brie-Comte-Robert

N°11 : Pré-étude OPAH

N°12 : Suivi-animation OPAH

N°13 : Réhabilitation du complexe sportif Arthur Chaussy - Le COSEC

N°14 : Lutter contre les îlots de chaleurs : végétalisation des cours d'écoles.

N°15 : Repenser la signalétique piétonne en centre-ville

N°16 : Faciliter les mobilités douces

N°17 : Aide à la rénovation des devantures commerciales

N°18 : Application Mobile – Patrimoine et Tourisme

N°19 : Achèvement de la restauration du vieux château et ouverture au public des tours et courtines

PROJET

FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	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.
Action nom	Création d'une Micro-Folie mobile
Action n°	N°1
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CC L'Orée de la Brie
Description de l'action	La Communauté de Communes de l'Orée de la Brie (CCOB) est composée de 4 communes aux caractéristiques différentes (population, profil socio-économique, offre en équipement, accès à la culture, etc.) et la ville principale, Brie-Comte-Robert, y joue un rôle de centralité. C'est dans ce contexte qu'elle fait aujourd'hui partie du dispositif "Petites Villes de Demain" porté par l'Etat. La CCOB souhaite mettre en place une micro-folie mobile, qui puisse ainsi se déplacer dans tout le territoire, pour faciliter l'accès à la culture dans l'ensemble des communes. L'objectif est ainsi de réduire l'écart de l'offre culturelle et artistique entre les différentes villes. En effet, si Brie-Comte-Robert offre une grande diversité culturelle à ses habitants (salle de concerts, médiathèque, musées, exposition "hors les murs", etc.) les plus petites communes ne sont pas équipées de la même façon. Cette micro-folie mobile touchera autant les publics libres que les écoles qui auront ainsi la possibilité d'accueillir en leur sein ce dispositif culturel. Elle sera l'occasion d'offrir au corps enseignant un nouvel outil d'éducation artistique. Elle permettra donc d'offrir un accès facilité à la culture

	dans les petites communes et complètera l'offre de la commune PVD. La création d'une micro-folie mobile sur la CCOB a aussi d'autres objectifs tels que l'organisation de temps d'échange et de découverte sur une thématique précise avec un public s'y intéressant et en lien avec une manifestation ou exposition en cours. Cela permet d'élargir les médiums accessibles aux visiteurs sur un sujet donné et attirera un nouveau public dans les lieux culturels plus classiques. Elle pourra aussi servir de support pour développer la concertation citoyenne sur le territoire. En effet, la micro-folie peut offrir des temps de discussion sur des projets locaux grâce à la présentation d'œuvres d'art qui serviront ici de clé de compréhension. La micro-folie est ici vue comme un outil multifacette permettant d'offrir à la population de la communauté de communes une nouvelle façon d'accéder à l'art en utilisant le numérique et son attrait ludique. Elle sera aussi un support pédagogique pour co-construire des projets. Elle permettra aussi d'attirer un nouveau public, plus "connecté", et peut-être non-résident de la CCOB.
Partenaires	L'établissement public du parc et de la grande halle de la Villette accompagne les collectivités dans l'aboutissement du projet (calibrage, faisabilité). Le ministère de la culture via la DRAC soutient aussi la réalisation du projet. Une subvention au titre du FNADT a été demandée à l'Etat pour participer au financement du projet. Concernant les acteurs locaux qui feront vivre cette micro-folie mobile, sont envisagées les écoles, les associations culturelles locales dont fait partie l'association des Amis du vieux château (responsable des fouilles des monuments historiques de Brie-Comte-Robert) les centres-sociaux des communes ainsi que leur médiathèque et musée. En dehors du territoire de la CCOB, il est nécessaire de créer un partenariat avec les micro-folies aux alentours (celle de Melun par exemple).
Dépenses prévisionnel/définitif	Budget à prévoir :

	Pour l'investissement : 32 734€ HT soit 39280 € TTC Pour le fonctionnement : 1336.2€ par an pour la sollicitation d'un service civique. Moyens à mobiliser : - 1 ordinateur - 1 écran - 20 tablettes - 1 borne Wi-Fi - 40 casques audio - 1 sono - 10 casques VR - 1 vidéoprojecteur laser - 1 système de rangement nomade, - 20 systèmes de piétement pour tablettes - Divers matériels (câbles, cartes mémoires, micro, tabourets, chargeurs, etc.)
Plan de financement définitif	FNADT pour l'investissement (80% des dépenses en investissement HT) Soit : une subvention obtenue de 26 187.04€ et un reste à charge pour la CCOB de 6 546.76€. Concernant le fonctionnement : Mobilisation d'un agent en interne et sollicitation d'un service civique. Sur 12 mois, la dépense représente 721128€ dont 5 875.02€ sont à la charge de l'Etat (indemnité au titre du service civique).
Calendrier	Lancement de la démarche en juillet 2022 pour une inauguration en juin 2023 et un déploiement dans les écoles pour la rentrée scolaire 2023.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Les critères seront à la fois qualitatifs et quantitatifs : nombre de séances en libre et en groupe, nombre de visiteurs, avis des visiteurs, diversité des collections, retours des partenaires locaux...
Conséquence sur la fonction de centralité	L'implantation d'une micro-folie mobile sur le territoire de la CCOB permettra de faciliter l'accès à l'art et à la culture pour une population qui peut se sentir éloigner des centres artistiques institutionnels. Ce dispositif permet aussi de lutter contre la fracture numérique qui peut exister au sein d'une population vieillissante. Même si Brie-Comte-Robert est déjà dynamique en matière d'actions culturelles et bien équipée, l'usage de

	la micro-folie permettra d'élargir l'éventail des possibilités en enrichissant toujours plus son offre. Elle développera ainsi son attractivité via le scolaire, la culture, et le tourisme. La commune bénéficiera aussi d'un nouveau moyen de communication plus ludique et qui touchera ainsi une population parfois plus difficile à solliciter sur des projets municipaux.
--	--

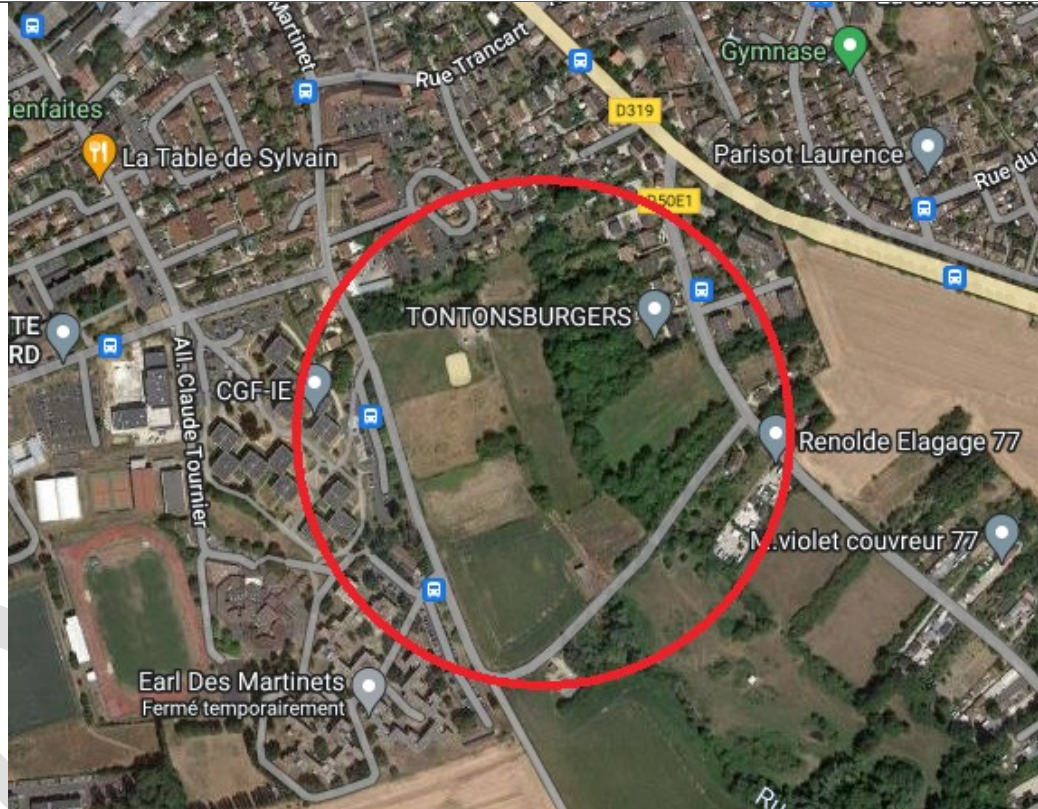
PROJET

FICHE ACTION N°

2

Orientation stratégique	Orientation n°4 : Inscrire Brie-Comte-Robert dans une logique d'amélioration environnementale afin d'assurer son ancrage dans les problématiques écologiques actuelles.
Action nom	Agriculture urbaine - ouverture d'un espace de promenade
Action n°	2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	La commune de Brie-Comte-Robert souhaite devenir plus résiliente en matière de production alimentaire afin de répondre aux objectifs de sobriété imposés par un contexte écologique et économique de plus en plus oppressant. La ville tend ainsi à travailler sur l'autonomie alimentaire de son territoire. Parallèlement à cela, et pour accompagner l'augmentation de sa population, elle souhaite ouvrir de nouveaux espaces de balade pour affirmer la place centrale que doit avoir le végétal dans la gestion des espaces urbanisés. Une emprise foncière, aujourd'hui presque entièrement privée, semble tout à fait adaptée pour accueillir ce type d'activités. Il s'agit de terres agricoles entretenues mais pas fortement exploitées ainsi que d'un bois laissé sans gestion particulière. Celle-ci se situe au niveau de la Vallée du Cornillot et l'emprise agricole oscille aux alentours de 5 hectares. La surface boisée s'étend, pour sa part, sur un peu plus de 2 hectares. L'objectif de cette action est donc de développer sur l'ensemble de l'emprise foncière ces deux activités : la production maraîchère bio et locale et la création d'un lieu de balade dans le secteur boisé. A terme, la ville devra travailler avec un maraicher autonome qui s'engagera à produire des fruits et légumes bio à destination des écoles municipales. Des animations pourront être organisées sur place pour sensibiliser les différents publics aux enjeux de l'agriculture urbaine. Brie-Comte-Robert restera propriétaire des sols.

	L'aboutissement de ce projet nécessite de nombreuses étapes en amont, dont l'acquisition du foncier, la définition exacte des objectifs quantitatifs et qualitatifs de la production agricole attendue, la réalisation d'une étude agronomique des sols, l'aménagement des parcelles et l'achat de matériels agricoles. Le choix du maraicher qui contractualisera cette mission avec la Ville sera essentiel à la réussite du projet. Cette ferme urbaine pourra rejoindre à terme, un projet de plus grande ampleur portée par la CCOB. Il s'agira de la création d'une cuisine centrale qui s'adressera à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes. Par la suite, ces actions pourront s'inscrire dans un PAT qui assurera la définition d'une véritable stratégie de production agricole intercommunale. La ferme maraichère bio espérée sur Brie-Comte-Robert s'inscrit ainsi dans une logique plus globale et participera à l'objectif de prétendre à une autonomie alimentaire.
Partenaires	Partenaire technique en cours de sélection Partenaires financiers espérés Région IDF et Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	Budget à définir : - Etudes : montant estimé autour de 50 000€ - Suivi technique (proposition d'aménagement, mise en place du dispositif, contractualisation et choix du maraicher, etc.) : montant estimé autour de 50 000€ L'achat du foncier est estimé à 300 000€
Plan de financement prévisionnel / définitif	Région IDF : Aide « Agriculture Urbaine » : jusqu'à 50% du montant du projet (subvention maximale : 50 000€), avec un seuil minimal de 5 000€. Région IDF : Aide « Création et amélioration d'espaces verts » : création et ouverture au public de nouveaux espaces verts et de nature : 500 000 par projet (600 000€ si le maître d'ouvrage a recours à des entreprises d'insertion, des associations d'insertion ou des entreprises adaptées), Banque des Territoires : à définir
Calendrier	Le calendrier de réalisation dépend de la définition du projet et de l'acquisition du foncier.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	La difficulté de ce projet réside dans l'acquisition du foncier. Celle-ci doit être rendue possible avant la fin du programme PVD.

Conséquence sur la fonction de centralité	Faire de Brie-Comte-Robert, un territoire plus résilient dans le domaine alimentaire affirmera son caractère dynamique et innovant. En prenant conscience des enjeux climatiques et écologiques qui se jouent actuellement, et en adaptant ses pratiques, la ville assure son rôle de centralité en se positionnant comme exemple.
Annexes	 A satellite map of the Tontonsburgers area in Brie-Comte-Robert. A red circle highlights the central urban area. Labels on the map include: 'enfaïtes', 'La Table de Sylvain', 'TE RD', 'All. Claude Tournier', 'CGF-IE', 'Earl Des Martinets Fermé temporairement', 'Rue Trancart', 'D319', 'D50E1', 'Gymnase', 'Pariset Laurence', 'Rue du', 'TONTONSBURGERS', 'Renolde Elagage 77', 'M. violet couvreur 77', and 'Rue'.

FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Orientation n°2 : Accompagner le développement des commerces de proximité et affirmer leur implication dans la valorisation du territoire Briard.
Action nom	Création d'une boutique éphémère
Action n°	3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	La « Boutique Ephémère » pourra se développer dans les locaux d'un autre projet porté par le dispositif PVD : le Tiers-lieu de la Villa Memoria. En effet, sa situation centrale et son caractère novateur se prête parfaitement à l'exercice. L'objectif sera de soutenir les artisans et créateurs dans leur activité professionnelle tout en faisant découvrir aux clients une nouvelle offre commerciale. Cette boutique éphémère devra assurer une meilleure fréquentation du centre-ville en encourageant les habitants et les visiteurs récurrents à venir découvrir les nouveaux exposants. Un travail de communication sera nécessaire pour attiser la curiosité des potentiels clients et ainsi assurer une bonne fréquentation du lieu. Le concept des Boutiques Ephémères devenant de plus en plus reconnu, l'installation de ce dispositif dans les locaux du futur tiers-lieu facilitera aussi sa découverte. Cette boutique éphémère sera ainsi une porte d'entrée pour venir découvrir et visiter le Tiers-Lieu.
Partenaires	Partenaire technique : à définir Partenaires financiers pressenti : Région IDF - Banque des Territoires.
Dépenses prévisionnel/définitif	Actuellement, budget intégré dans le projet du Tiers-Lieu
Plan de financement prévisionnel / définitif	Idem
Calendrier	Ouverture dépendante de l'inauguration du tiers-lieu soit en 2025

Indicateurs de suivi et d'évaluation	Turn-over des créateurs efficaces et analyse du taux de fréquentation
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce projet favorisera l'attractivité du centre-ville en proposant une nouvelle activité commerciale aiguisant la curiosité du passant et en apportant du dynamisme. Brie-Comte-Robert pourra se positionner comme un soutien aux créateurs en assurant leur promotion tout en étoffant ou en complétant l'offre commerciale déjà présente dans le centre-ville.

FICHE ACTION N°

4

Orientation stratégique	Orientation n°4 : Inscrire Brie-Comte-Robert dans une logique d'amélioration environnementale afin d'assurer son ancrage dans les problématiques écologiques actuelles.
Action nom	Encourager la participation citoyenne pour l'élaboration du projet PVD
Action n°	4
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	Brie-Comte-Robert considère que l'avis des habitants et des usagers récurrents est primordial pour élaborer intelligemment un projet de territoire qui corresponde réellement aux attentes de la population. La participation citoyenne est ainsi une condition <i>sine qua non</i> pour un projet de ville « sur-mesure ». L'objectif est d'appliquer cette méthode de travail sur les différents sujets ou projets dont les enjeux semblent particulièrement importants. Ainsi, une plateforme numérique a déjà été utilisée pour élaborer le diagnostic du territoire et pour recueillir plusieurs pistes de réflexion et attentes concrètes. Les retours ont été riches et nombreux. Il est déjà prévu de solliciter à nouveau les citoyens sur certains projets tels que le Tiers-Lieu par exemple.
Partenaires	Partenaire technique : Purpoz (plateforme numérique de concertation citoyenne) Partenaire financier : Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	

	Banque des Territoires : : prise en charge financière de la plateforme pendant 1 an. Au-delà, prévoir 200€ par mois en fonction des paramétrages, il n'y a pas d'engagement. Le logiciel peut donc être utilisé pour un seul projet par exemple.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Inscription au budget en fonction des projets
Calendrier	Au fil des projets
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Analyse quantitative et qualitative des réponses.
Conséquence sur la fonction de centralité	En mettant le citoyen au cœur du débat PVD, la ville s'assure de répondre aux besoins des administrés. La revitalisation du territoire est ainsi facilitée puisque les outils mis en place ont été préalablement validés, voire amendés, par les usagers eux-mêmes.

FICHE ACTION N°

5

Orientation stratégique	Orientation n°4 : Inscrire Brie-Comte-Robert dans une logique d'amélioration environnementale afin d'assurer son ancrage dans les problématiques écologiques actuelles.
Action nom	La réhabilitation du centre culturel « La Fontaine »
Action n°	5
Statut	Validé
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	Le centre culturel la fontaine accueille des activités culturelles et de loisirs, proposées par l'association la fontaine et la Direction des affaires culturelles. Ainsi, ce centre culturel accueille des activités régulières d'ateliers ou bien de stages ponctuels très diversifiés, mais également des actions de sensibilisation auprès des habitants, ainsi qu'une programmation culturelle, notamment dans le domaine des musiques actuelles. Le centre culturel est situé place Moutier, au cœur du centre-ville historique, dans une ancienne école et bénéficie ainsi d'une situation privilégiée. Le bâtiment qui accueille le centre culturel est répertorié au sein de l'AVAP et fait partie du patrimoine historique (non inscrit) de la Commune. Le centre culturel dispose de 541 adhérents et propose près de 578 places hebdomadaires pour ses ateliers et activités. Les locaux du centre-ville accueillent notamment les ateliers d'arts plastiques, de loisirs créatifs, d'art dramatique, de musique (grâce notamment à un studio de répétition), de chorale, de forme et bien-être et de langues étrangères. Une programmation culturelle est également proposée sur le site, avec des concerts de musiques actuelles et du

	théâtre, pour des artistes amateurs locaux, ou bien des semi-professionnels, pour environ 16 dates à l'année. La jauge du centre culturel est d'une centaine de spectateurs maximum. Même s'il a bénéficié d'un entretien courant, le bâtiment du centre culturel est devenu obsolète au fil des années. Ainsi, actuellement il ne répond plus aux normes d'accessibilité et thermiques, et il ne donne plus des conditions d'usagers satisfaisantes aux nombreux utilisateurs. Par ce projet, la Commune souhaite opérer une importante opération de mises aux normes et d'agrandissement, permettant au centre culturel de répondre aux besoins actuels et futurs de cet équipement qui participe activement à l'attractivité du centre-ville. L'ensemble du bâtiment sera rendu accessible aux différents publics, et notamment ceux souffrant de handicap (par exemple un ascenseur sera installé), et il bénéficiera d'une réhabilitation énergétique importante permettant de lui faire gagner deux classes énergétiques au DPE. Par ailleurs, les locaux seront agrandis pour un meilleur accueil des publics, et le studio ainsi que la salle de concerts de musiques actuelles bénéficiera d'un traitement adapté à son usage, notamment pour diminuer les nuisances sonores.
Partenaires	Partenaires financiers : Etat, Région IDF, Département
Dépenses prévisionnel/définitif	Honoraires et études : 207 000€ HT Travaux : 1 381 853€HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	Demande de subvention en 2023. Attente d'un soutien financier à hauteur de 50% des dépenses, toutes aides confondues.
Calendrier	2023 : demandes de subventions et marché de maîtrise d'œuvre 2024 : marché de travaux (1ere trimestre) 2024/25 : 18 mois de travaux
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation des travaux dans le calendrier impartis

FICHE ACTION N°

Conséquence sur la fonction de centralité

Le centre culturel étant situé en centre-ville de Brie-Comte-Robert, le projet en renforcera l'attractivité et son envergure locale en termes de programmation culturelle. Cet équipement participera ainsi au développement économique et culturel de la Commune. Ajouté aux objectifs de rénovation énergétique, ces travaux de réhabilitation permettront de maintenir et de conforter le rôle de cet équipement public culturel pour les administrés.

Orientation stratégique	Orientation n°2 : Accompagner le développement des commerces de proximité et affirmer leur implication dans la valorisation du territoire Briard.
Action nom	Création d'un Tiers-Lieu : « la Villa Memoria »
Action n°	6
Statut	Validé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	Le projet s'implantera sur deux parcelles, acquises en 2017 par Brie-Comte-Robert. Il s'agit de la AP 34 et la AP 35 sises 4, rue du Château. Cette emprise est en plein cœur de ville et fait face au Château médiéval, monument historique datant du XIII^{ème} siècle. Elle évolue donc dans un environnement à forte valeur patrimoniale, d'autant plus que la parcelle AP 35 abritait, à l'époque, l'ancien lavoir du château, et une résurgence d'eau alimente les douves depuis ce terrain. Quant à la parcelle AP 34, une propriété dénommée « Villa Memoria » y est implantée. Il s'agit d'un bâtiment dans un piteux état érigé en R+1+C. Malgré l'état de délabrement avancé de cette emprise, son passif historique et sa localisation lui offre un

potentiel de mutation exceptionnel.

Ainsi, les élus souhaitent exploiter la construction existante en développant sur ces deux parcelles un espace hybride, type Tiers Lieu qui pourra offrir aux briards des usages nouveaux participant à l'animation du centre-ville.

En effet, la programmation de cet espace est encore en cours de définition mais les usages devront servir de levier à l'attractivité de la ville en offrant plus de visibilité aux patrimoines construits et paysagers qu'ainsi qu'aux activités commerciales. Ce lieu a pour objectif de devenir un point de rencontre et d'échange à destination des habitants pour développer du lien social.

Ainsi, la programmation sera définie autour de plusieurs grandes thématiques :
(Il s'agit ici de plusieurs pistes de réflexion et non pas de la programmation finalisée.)

- 1) Encourager les activités économiques et artisanales
 - Salon de thé et café
 - Petite restauration type brasserie
 - Développement d'une boutique éphémère
 - Vente de produits locaux et régionaux
 - Vente d'articles des boutiques Briardes (ou CC) pour promouvoir les commerces de proximité
 - Aménager un espace pour permettre aux artisans locaux de proposer des ateliers à destination des habitants (atelier floral, joaillerie, etc.)
- 2) Encourager l'insertion territoriale des habitants dans leur commune
 - Création d'espaces de coworking (salle de réunion, bureau à réserver) et aménagement du café pour permettre un lieu accueillant de rencontres et d'échanges professionnels.
 - Espace d'exposition pour les habitants afin de promouvoir les talents briards
- 3) Valoriser le patrimoine local
 - Aménagement d'une terrasse pour le salon de thé et la brasserie en gardant une trace du passé via une référence à l'eau.
 - Travailler sur la valorisation de la biodiversité entre les extérieurs du Tiers-lieu et les douves du

	château - Aménager des espaces de plantation type « jardin des simples » pour l'usage du commerce de bouche. Une réflexion devra être menée sur le besoin, ou non, de produire du logement pour l'équilibre économique de l'opération. Une étude en ingénierie va être nécessaire pour réaliser un diagnostic des besoins du territoire afin d'aboutir à une programmation précise. Cette étude aura aussi pour objectif d'aider la collectivité à identifier un collectif d'acteurs publics et privés afin de définir le modèle juridique et économique le plus adapté à la réalisation du projet. Concernant la phase « réalisation », un important chantier sera nécessaire pour remettre en état le bâti et les extérieurs afin qu'ils répondent au cahier des charges. L'équipement devra être fonctionnel, conforme aux attentes de l'ABF (l'emprise est située en SPR), il devra aussi être conforme aux réglementations énergétiques ainsi qu'être en conformité avec les règles ERP.
Partenaires	Partenaire technique : à définir Partenaires financiers pressenti : Banque des Territoires Région Ile de France
Dépenses prévisionnel/définitif	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
Plan de financement prévisionnel / définitif	Demande de subvention à partir de 2023 La Banque des Territoires propose une aide « Créer des tiers-lieux d'innovation sociale pour contribuer au développement économique des territoires ». Région IDF : subvention pour les travaux.
Calendrier	Année (s) de réalisation : 2023/2025
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Le projet doit aboutir à la création d'un espace créateur de liens sociaux mettant en valeur le patrimoine, et une

	offre commerciale nouvelle pour renforcer l'attractivité du centre-ville. Seront donc évalués au cours du dispositif PVD l'aboutissement des différentes étapes assurant la définition du projet (programmation, porteur de projet, aménagement, etc.) et les premiers résultats suite à l'ouverture au public.
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce projet étant situé en centre-ville de Brie-Comte-Robert, et à proximité immédiate avec le Vieux Château, il en renforcera l'attractivité et sa vocation de destination touristique d'envergure régionale. Le projet participera ainsi au développement économique et culturel de la commune. Il aura aussi pour objectif de créer du lien social entre les usagers et ainsi d'affirmer le rôle de pôle de centralité de Brie-Comte-Robert.
Annexes	

Orientation stratégique	Orientation n°2 : Accompagner le développement des commerces de proximité et affirmer leur implication dans la valorisation du territoire Briard.
Action nom	Formation et aides aux commerçants pour le passage au numérique
Action n°	7
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Mairie de Brie-Comte-Robert

Description de l'action	Cette mission sera développée par le Manager commerce. L'objectif est d'encourager le développement numérique pour accroître la compétitivité des artisans, des TPE et des commerces de proximité et adapter leurs services aux attentes des consommateurs dans un contexte économique et sanitaire en évolution. Cette action pourra se développer avec l'outil qui semblera le plus adapté : - Outil de référencement et communication sur les médias sociaux - Application de ville - Solution d'analyse de flux piétons - Paiement sans espèces et monnaie locale - Programme de fidélité - Solution d'optimisation opérationnelle (caisse connectée...) - Site de vente en ligne - Solution de E-réservation et de click-&-collect - Plateforme E-commerce des commerçants - Etc.
Partenaires	Banque des Territoires via l'aide : « Obtenir un co-financement pour la mise en service d'une solution numérique dédiée aux commerces du centre-ville ». Une PVD peut bénéficier d'une subvention forfaitaire de 20.000 € TTC, dans la limite de 80% du montant TTC de la dépense L'aide est ponctuelle. Une veille sera nécessaire.
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Analyse quantitative et qualitative de l'accompagnement des commerçants.
Conséquence sur la fonction de centralité	Consolider le tissu commercial local pour en assurer sa pérennité.

PROJET

FICHE ACTION N°

8

Orientation stratégique	Orientation n°2 : Accompagner le développement des commerces de proximité et affirmer leur implication dans la valorisation du territoire Briard.
Action nom	Développer des partenariats entre commerces sédentaires et non sédentaires.
Action n°	8
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	Cette mission sera développée par le Manager commerce. Il s'agit ici de développer les partenariats entre les commerces installés dans l'hypercentre-ville de Brie-Comte-Robert et les commerces non sédentaires, présents sur le marché forain. Les objectifs du partenariat seront d'assurer une complémentarité de l'offre commerciale, d'augmenter la fréquentation des commerces sédentaires et non sédentaires lors des jours de marché. Ce partenariat pourra aussi se traduire par l'organisation d'évènements conjoints visant à donner plus de visibilité aux différents types de commerces.
Partenaires	Néant
Dépenses prévisionnel/définitif	Néant
Plan de financement prévisionnel / définitif	Néant
Calendrier	A partir de 2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Analyse qualitative de la traduction opérationnelle du partenariat.
Conséquence sur la fonction de centralité	Enrichir le tissu commercial local pour en assurer sa pérennité

FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Orientation n°2 : Accompagner le développement des commerces de proximité et affirmer leur implication dans la valorisation du territoire Briard.
Action nom	Création d'une foncière de redynamisation
Action n°	9
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Mairie de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	Une réflexion est menée sur l'opportunité de créer une foncière de redynamisation permettant la restructuration des locaux d'activités. La ville pourrait s'appuyer sur la SEM déjà existante. Même si cet outil semble répondre à la problématique locale, il est nécessaire de vérifier en amont s'il est adapté au territoire de Brie-Comte-Robert. La réalisation de cette action sera donc à l'étude à partir de 2023 afin de se positionner sur sa réalisation.
Partenaires	Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A définir
Conséquence sur la fonction de centralité	Réorganiser les cellules commerciales du centre-ville afin de permettre un meilleur développement et ainsi une meilleure croissance des commerces de proximité.

FICHE ACTION N°

10

Orientation stratégique	Orientation n°2 : Accompagner le développement des commerces de proximité et affirmer leur implication dans la valorisation du territoire Briard.
Action nom	Diagnostic pré-opérationnel de l'appareil commercial du centre-ville de Brie-Comte-Robert
Action n°	10
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	Pour permettre à la commune de définir au mieux sa stratégie de dynamisation commerciale, il est important qu'elle ait un état des lieux de la situation actuelle. Dans cette optique, un diagnostic en trois phases est attendu. Le périmètre de l'étude porte sur le centre-ville et s'étend aux limites administratives de la commune. L'étude devra aussi prendre en compte les dynamiques extérieures à la ville qui ont une influence sur le marché économique local et sur l'état de santé des commerces de proximité. 1. Analyse du pôle commercial dans son environnement global L'objet ici est de développer une analyse morphologique (site, bâti commercial, etc.) et typologique (type de commerce, caractéristiques des locaux commerciaux, etc.) du pôle commercial du centre-ville et ses interactions avec les grands centres commerciaux aux alentours. Cette partie devra aussi permettre de prendre connaissance du ressenti des professionnels du commerce. 2. Analyse du marché local Après avoir mis en évidence les grandes caractéristiques

	du pôle commercial du centre-ville, il est nécessaire de connaître plus précisément son état de santé. L'objectif ici est de définir la zone de chalandise du coeur de ville, la santé économique des principaux commerces de proximité et les caractéristiques socioéconomiques des clients. Des données sur l'évasion commerciale et sur les tendances de marché (digitalisation, click and collect, circuit court, etc.) compléteront cette analyse. 3. Proposition de préconisations pour soutenir et développer le tissu commercial local Après la description du pôle commercial du centre-ville, des préconisations seront attendues pour aider l'équipe municipale à spécifier son projet de dynamisation commerciale du territoire. Celles-ci pourront concerner les activités à fort potentiel qui pourraient se développer en centre-ville, des propositions d'accompagnement des commerces existants, ou toutes préconisations qui sembleront adaptées au contexte local.
Partenaires	Partenaire technique : CCI (réalisation de l'étude et prise en charge de 10% du coût de l'étude) Partenaire financier : Région IDF
Dépenses prévisionnel/définitif	Coût total de l'étude : 11 390€ HT soit 13 668 € TTC
Plan de financement prévisionnel / définitif	Total de 11 390 HT : CCI : prise en charge de 10% : 1139 € Région (IDF Ruralité) : subvention accordée de 30% : 3417€ Reste à charge de la commune : 6 834 € HT
Calendrier	Début de l'étude : août 2022 Fin de l'étude : fin novembre 2022
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect des délais, précision de la réponse et qualité du livrable
Conséquence sur la fonction de centralité	Au regard de l'augmentation de sa population et des enjeux de développement du centre-ville via son tissu commercial, Brie-Comte-Robert a tout intérêt à conforter son rôle de pôle de centralité dans la Région, car si la commune a connu un dynamisme certain au cours des dernières années, elle doit s'assurer de maintenir une

FICHE ACTION N°

	attractivité harmonieuse pour ses habitants, ses entreprises et son paysage urbain.
	Les conclusions de cette étude seront donc fondamentales pour définir la stratégie commerciale du centre-ville pour conforter et améliorer son rôle de centralité.

Orientation stratégique	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.
Action nom	Pré-étude OPAH
Action n°	11
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	Au regard des problématiques de dévitalisation des centres-villes au profit des grandes centralités commerciales et suite à un appauvrissement de la qualité des logements dû aux vieillissements du bâti, l'équipe municipale souhaite agir concrètement pour améliorer la qualité de vie des habitants. En effet, Brie-Comte-Robert se caractérise actuellement par un centre ancien dynamique mais celui-ci montre quelques signes de faiblesse qu'il est important d'étudier dès à présent pour inverser la tendance. Les élus souhaitent donc renforcer l'attractivité de la ville et du territoire, et l'habitat est un enjeu prioritaire pour affirmer le rôle de Brie-Comte-Robert comme pôle de centralité. La lutte contre l'habitat indigne mais aussi l'accompagnement de la transition énergétique des logements ainsi que leur adaptabilité à un public parfois PMR ou vieillissant est primordiale pour améliorer l'environnement des Briards et ainsi participer à la

	réussite du projet de territoire. A travers le dispositif Petites Villes de Demain, les enjeux de l'habitat seront aussi abordés par le prisme du patrimoine. Les propriétaires doivent être accompagnés dans leur projet de rénovation en respect avec le Site Patrimonial Remarquable afin de participer à l'amélioration du paysage. L'équipe municipale tend donc à profiter du dispositif pour améliorer significativement trois axes précis : le logement, l'activité commerciale et la valorisation du patrimoine et de la culture. L'objectif final de ce travail vise, sans conteste, la revitalisation du centre-ville et l'amélioration du cadre de vie.
Partenaires	Partenaire technique : Bureau d'études SEGAT (réalisation de la pré-étude opérationnelle) Partenaires financiers : La banque des Territoires et l'ANAH
Dépenses prévisionnel/définitif	Montant de l'étude : 46 425 € HT soit 55 710 € TTC
Plan de financement prévisionnel / définitif	Total de 46 425 HT : Etat ANAH : subvention accordée de 50% : 23 212.50 € HT Banque des Territoires : subvention accordée de 25% : 11 606.25 € HT Reste à charge de la commune : 11 606.25 € HT
Calendrier	Début de l'étude : aout 2022 Fin d'étude : avril 2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect des délais, précision de la réponse et qualité du livrable
Conséquence sur la fonction de centralité	La pré-étude OPAH assurera la définition d'une politique de remise en état du parc de logements privés (rénovation énergétique, lutte contre l'insalubrité, adaptabilité des logements) et permettra ainsi de maintenir la population du centre-ville. Cela pourra aussi attirer de nouveaux habitants en diminuant la part des logements vacants. Cette politique de l'habitat est indispensable pour rendre Brie-Comte-Robert encore plus attractive.

PROJET

FICHE ACTION N°

12

Orientation stratégique	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.
Action nom	Suivi-animation OPAH
Action n°	12
Statut	Validé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	Suite au rendu de l'étude pré-opérationnelle prévue pour le printemps 2023, la commune pourra définir sa stratégie et choisira le dispositif qui sera le plus adapté aux réalités locales (OPAH simple, RU, etc.). Cette seconde étape concernera donc l'application concrète de l'OPAH dont les objectifs qualitatifs et quantitatifs seront à ce moment-là, entièrement précisés. En effet, l'équipe municipale aura connaissance du nombre de logements dont l'amélioration est visée par des aides, combien sont concernés par une problématique de précarité énergétique, d'inadaptabilité, ou encore d'insalubrité. Le périmètre de l'OPAH sera aussi défini et permettra à l'ANAH de subventionner les travaux qui entrent dans son champ de compétence. Le bureau d'Etudes qui accompagnera la ville sera chargé, avec les services municipaux compétents, de faire aboutir les objectifs inscrits dans la convention OPAH.
Partenaires	Partenaire technique : à définir par un marché public Partenaire financier : ANAH

Dépenses prévisionnel/définitif	Montant estimé de l'étude : environ 50 000€ HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	Total de 46 425 HT : ANAH : subvention accordée de 35% des dépenses HT dans la limite annuelle de 87 500€
Calendrier	Fin 2023 - 2028
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Analyse des objectifs à atteindre dans le cadre de la convention OPAH
Conséquence sur la fonction de centralité	Le suivi-animation OPAH assurera l'application de la politique de remise en état du parc de logements privés (rénovation énergétique, lutte contre l'insalubrité, adaptabilité des logements) et permettra ainsi de maintenir la population du centre-ville. Cela pourra aussi attirer de nouveaux habitants en diminuant la part des logements vacants. Cette politique de l'habitat est indispensable pour rendre Brie-Comte-Robert encore plus attractive.

FICHE ACTION N°

13

Orientation stratégique	Orientation n°4 : Inscrire Brie-Comte-Robert dans une logique d'amélioration environnementale afin d'assurer son ancrage dans les problématiques écologiques actuelles.
Action nom	Réhabilitation du complexe sportif Arthur Chaussy - Le COSEC
Action n°	13
Statut	Validé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	Le complexe sportif Arthur Chaussy - le COSEC est un gymnase attenant au collège Arthur Chaussy et est composé aujourd'hui de 3 bâtiments juxtaposés : 2 gymnases et une petite salle de gymnastique. Ce complexe vétuste et énergivore n'offre plus un fonctionnement optimal au regard des activités accueillies (sous dimensionnement de certaines salles) et n'est plus aux normes en vigueur (accessibilité, PMR, etc.). Il ne répond donc plus aux attentes ni des usagers, ni des professionnels qui y travaillent. Le projet est donc de réhabiliter complètement l'ensemble actuel, de compléter les équipements (tribunes, vestiaires et sanitaires, local infirmerie, espace d'accueil, etc.), de créer des espaces de circulation cohérents, et de créer de nouvelles salles sportives. Dans ce projet de réhabilitation, il y a aussi le souhait de proposer des activités de remise en forme pour les seniors, et de « sport santé » en concertation avec le corps médical. Ainsi à terme, le complexe comptera deux gymnases, un dojo, une salle de gymnastique, une salle activité de la forme et un espace permettant de développer une activité sport-santé spécifique.

Partenaires	Partenaires financiers : - Département via le Fonds d'aménagement communal - Agence Nationale du Sport - Région au titre des « équipements sportifs de proximité » - Etat via la DSIL et la DETR
Dépenses prévisionnel/définitif	Le coût total estimé du projet est de : 6 357 838 €, réparti de la façon suivante : - o 5 994 895 € HT pour l'ensemble des travaux - o 362 943 € HT d'honoraires pour la maîtrise d'œuvre L'étude thermique permet d'envisager une économie d'énergie de l'ordre de 61 % à l'issue des travaux.
Plan de financement prévisionnel / définitif	En attente du retour de la demande du FAC (1 000 000 € d'aides attendues) sur un total de 6 357 838€ Sur 2023, ci-dessous les aides qui devraient être perçues, sous condition de validation : - DSIL : 510 000€. - L'agence Nationale du Sport : 1 000 000€ - Région IDE : 447 695 € - Département 77 : 1 000 000€ La DSIL sera aussi sollicitée en 2024
Calendrier	Les travaux seront conduits en 4 phases : Phase 1, de mars 2023 à mars 2025 : Construction de la nouvelle salle de gymnastique + salle activités de la forme Phase 2, de juillet 2023 à mai 2024 : rénovation du gymnase 2 Phase 3, de juin 2024 à septembre 2025 : rénovation gymnase 1 Phase 4, d'avril 2025 à février 2026 : réhabilitation et transformation de l'ancienne salle de gymnastique en un nouveau dojo.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation des travaux dans le calendrier impartis

Conséquence sur la fonction de centralité	La réhabilitation de ce gymnase permettra de lutter contre la précarisation des équipements publics de la commune et répondra aux besoins actuels en matière d'accès au sport. Ces travaux se veulent inclusifs en assurant à tout type de public de pouvoir exercer une activité physique. En s'assurant d'avoir des équipements sportifs qui répondent aux nouvelles normes énergétiques et qui proposent des activités et services adaptés à la demande actuelle, Brie-Comte-Robert peut maintenir voire renforcer leur fréquentation. Cela participe sans conteste à son attractivité et permet de satisfaire sa population et d'attirer, par ailleurs, d'autres résidents.
---	---

FICHE ACTION N°

14

Orientation stratégique	Orientation n°4 : Inscrire Brie-Comte-Robert dans une logique d'amélioration environnementale afin d'assurer son ancrage dans les problématiques écologiques actuelles.
Action nom	Lutter contre les îlots de chaleurs : végétalisation des cours d'écoles.
Action n°	14
Statut	Validé
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	La ville de Brie-Comte-Robert souhaite mener un travail de réflexion sur l'aménagement de ses cours d'écoles au regard des problématiques liées au réchauffement climatique et au phénomène d'îlot de chaleur. Deux principaux groupes scolaires sont, pour le moment, concernés par cette réflexion. Dans ce cadre, la réflexion sera portée dès 2023 pour réfléchir sur un projet de désimperméabilisation de ces deux cours de récréation. Par ailleurs, le nouvel aménagement devra offrir aux enfants de nouveaux espaces de jeux qui soient adaptés à tous les publics, l'objectif étant que chacun y trouve sa place. Ce travail sera mené en concertation avec les équipes pédagogiques, les services municipaux mais aussi les parents et les élèves directement. Ce projet se voudra donc participatif. Il permet donc, à la fois de lutter concrètement contre les îlots de chaleur mais il est aussi l'occasion de repenser les usagers de ces espaces de jeu commun.
Partenaires	Partenaire financier : Région (dispositif « 100 îlots de fraîcheur »)

Dépenses prévisionnel/définitif	Le budget est encore à définir. La région pourra subventionner la ville à hauteur de 200€/m² et jusqu'à 50% des dépenses éligibles (subvention maximale : 30.000€ pour les études pré-opérationnelles et 250.000€ pour les travaux).
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	Début du projet prévu en 2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Aboutissement d'un projet co-construit et réalisation des travaux dans un délai de 2 ans.
Conséquence sur la fonction de centralité	La lutte contre les îlots de chaleur est aujourd'hui prioritaire si l'on veut assurer un maximum de confort et de sécurité aux usagers. Cela est d'autant plus vrai pour les projets de réhabilitation des cours de récréation qui concerne une population fragile : les enfants. La désimperméabilisation des écoles participe ainsi à la logique d'amélioration constante des équipements publics de la ville de Brie-Comte-Robert. La population est ainsi encline à s'inscrire davantage sur le territoire pour le long terme. De plus, en prenant conscience des enjeux climatiques et écologiques qui se jouent actuellement, et en adaptant ses équipements scolaires, la ville assure son rôle de centralité en se positionnant comme exemple.

FICHE ACTION N°

15

Orientation stratégique	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
Action nom	Repenser la signalétique piétonne en centre-ville
Action n°	15
Statut	Validé
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	Brie-Comte-Robert jouit d'un centre-ville dynamique et à forte valeur patrimoniale. Cependant, il est primordial de donner plus de visibilité aux commerces et au patrimoine bâti. Le centre-ville est équipé d'une signalétique amenant le piéton vers le pôle commercial mais celle-ci est vieillissante, graphiquement pauvre et incomplète. Il est nécessaire de repenser en totalité la signalétique piétonne du centre-ville de Brie-Comte-Robert afin qu'elle puisse accompagner l'utilisateur vers les zones commerçantes et les secteurs à fort intérêt touristique. L'installation d'une borne numérique est aussi envisagée pour communiquer sur les commerces, le tourisme et les événements à venir dans la commune. Pour effectuer ce travail, la réalisation d'un diagnostic de la situation actuelle ainsi que des préconisations d'aménagements seront nécessaires pour aboutir à une nouvelle installation pérenne et efficiente. Un bureau d'études sera sollicité pour accompagner la ville dans cette démarche.
Partenaires	Partenaire technique pressenti : AMOS Signalétique
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement prévisionnel / définitif	13 070€ HT

Calendrier	Etude en 2023 Installation 2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect des délais, précision de la réponse et qualité du livrable
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette étude permettra de mieux définir les besoins en matière de signalétique piétonne. Après l'installation, la ville gagnera ainsi une meilleure visibilité sur les grands atouts du centre-ville que sont le patrimoine historique et le pôle commercial. Les cheminements piétons pourront être réorganisés de façon à proposer au visiteur la découverte de la richesse culturelle de Brie-Comte-Robert. Par ailleurs, cette nouvelle signalétique piétonne devrait augmenter l'affluence piétonne dans le centre-ville en facilitant le parcours piéton.

FICHE ACTION N°

16

Orientation stratégique	Orientation n°4 : Inscrire Brie-Comte-Robert dans une logique d'amélioration environnementale afin d'assurer son ancrage dans les problématiques écologiques actuelles.
Action nom	Faciliter les mobilités douces
Action n°	16
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	Brie-Comte-Robert dispose de nombreuses pistes cyclables permettant de se déplacer en vélo à l'intérieur du territoire. Toutefois, certaines ruptures existent et des aménagements manquent afin d'encourager l'abandon de la voiture au profit du vélo pour les déplacements courts. Par exemple, la gare routière desservant les RER et TER de la Région n'est pas équipée en stationnement 2 roues sécurisées, or, cela rassurerait les usagers qui pourraient privilégier les 2 roues aux automobiles. Afin de fluidifier la circulation automobile et pour encourager le développement des déplacements doux, plus en phase avec les priorités écologiques actuelles, la ville doit revoir son réseau de pistes cyclables. Pour ce faire, la commune doit se faire accompagner par un bureau d'études spécialisé pour la réalisation d'une étude complète. Les objectifs de cette étude seront de faire un diagnostic de l'existant (définir les atouts et les faiblesses du réseau piéton et cyclable) et de proposer des préconisations d'amélioration pour rendre plus efficient l'usage des mobilités douces. Cela devra aboutir par la suite à des aménagements concrets. Par ailleurs, cette étude complétera le travail

	actuellement réalisé par la CCOB sur l'élaboration du schéma stratégique cyclable. Celui-ci s'intéresse notamment à la réalisation de liaisons intercommunales assurant ainsi un maillage cyclable sur l'ensemble du territoire de l'EPCI.
Partenaires	Partenaire technique : à définir Partenaire financier : Région (Plan Vélo)
Dépenses prévisionnel/définitif	Entre 30 et 50000 € pour l'étude Un chiffrage sera nécessaire pour les aménagements possibles
Plan de financement prévisionnel / définitif	La subvention sera demandée en 2023 : Pour rappels, les plafonds de subvention de la Région sont définis selon les projets : • Études (stratégie cyclable ou études préalables de faisabilité) : 50.000€, • Maillage et apaisement de la circulation : 550€/ml, • Stationnement : 1.000€/place, • Jalonnement : 50€/ml, • Suivi-évaluation : 4.000€/point de comptage, • Services : 50.000€ pour les études, 80.000€ pour les projets.
Calendrier	Etude à réaliser en 2023 Travaux à réaliser en 2023 et/ou 2024 en fonction des objectifs.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect des délais, précision de la réponse et qualité du livrable
Conséquence sur la fonction de centralité	Le développement des mobilités douces est aujourd'hui une priorité pour améliorer les déplacements et faciliter les accès aux équipements de la commune (équipements publics, transports, commerces, etc.) tout en répondant aux objectifs Bas-Carbone. En effet, l'amélioration des pistes cyclables et du parcours piéton existants permettra d'augmenter leur fréquentation et cela se répercutera aussi sur la qualité de l'air de la commune, souvent engorgée par les déplacements automobiles. Facilité les mobilités douces est donc un levier essentiel

	pour assurer à Brie-Comte-Robert son rôle de centralité.
--	--

PROJET

FICHE ACTION N°

17

Orientation stratégique	Orientation n°2 : Accompagner le développement des commerces de proximité et affirmer leur implication dans la valorisation du territoire Briard.
Action nom	Aide à la rénovation des devantures commerciales
Action n°	17
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	Les commerces de proximité de Brie-Comte-Robert participent significativement au dynamisme des rues du centre-ville. En plus des produits et services proposés, c'est aussi les façades commerciales qui impulsent cette dynamique. En effet, le caractère patrimonial de la façade, la transparence de la vitrine, la gestion de son éclairage, et le choix de l'enseigne sont autant de sujets qui valorisent l'aspect architectural de la rue. Consciente de cette réalité-là, la ville de Brie-Comte-Robert souhaite aider les commerçants dans leurs travaux de rénovation de leur devanture commerciale. Pour ce faire, une subvention va être proposée aux commerçants dont les conditions d'accès et le montant seront définis par la suite. Cette subvention sera attribuée dans les conditions suivantes : - Réhabilitation de la façades commerciales en accord avec les prescriptions de l'ABF - Amélioration de la qualité de l'enseigne en accord avec les prescriptions de l'ABF - Travaux visant à améliorer l'éclairage et permettant la réalisation d'économie d'énergie (avec l'engagement d'éteindre les vitrines

	conformément aux horaires règlementaires).
Partenaires	Néant
Dépenses prévisionnel/définitif	5 000€ la première année. Le budget sera ajustable les années suivantes.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Néant
Calendrier	A partir de 2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Analyse et suivi du nombre de subventions attribuées sur l'année 2023.
Conséquence sur la fonction de centralité	La rénovation des façades commerciales assurera une valorisation des rues du centre-ville, ce qui améliorera, en définitive, l'expérience du piéton lors de ses déplacements. La rénovation des différentes façades aura donc deux principales conséquences positives : - L'amélioration de l'attractivité du centre-ville - L'amélioration de la fréquentation des commerces. Ces travaux affirmeront, sans nul doute, la fonction de centralité que joue Brie-Comte-Robert au sein de son EPCI.

FICHE ACTION N°

18

Orientation stratégique	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.
Action nom	Application Mobile - Patrimoine et Tourisme
Action n°	18
Statut	Validé
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	La ville de Brie-Comte-Robert souhaite développer sur son territoire une application de valorisation du patrimoine pour permettre aux habitants de Brie et aux visiteurs de découvrir l'histoire de la ville, ses monuments et ses anecdotes. Cette application permettra une visite autonome et des circuits adaptés à tous les publics (âge, accessibilité). Elle permettra de renforcer l'offre culturelle et patrimoniale de la ville et ainsi augmenter la visibilité de la commune.
Partenaires	A définir
Dépenses prévisionnel/définitif	Estimation à 2 200€ par an
Plan de financement prévisionnel / définitif	Vérifier la possibilité d'obtenir un co-financement
Calendrier	A partir de 2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Analyse quantitative du nombre de téléchargement et de la fréquentation de l'application. Analyse des retours d'avis.
Conséquence sur la fonction de centralité	La mise en place de cette application traduit le souhait de l'équipe municipale de faire connaître le patrimoine briard en dehors de ses frontières. La richesse architecturale locale mérite d'être connue et l'utilisation d'un outil numérique permet de la rendre facile d'accès.

	En valorisant son patrimoine et en le faisant connaître, Brie-Comte-Robert démontre que ses atouts ne sont pas seulement son dynamisme commercial ou encore la qualité de ses équipements publics : son cadre bâti joue un rôle indéniable dans la représentation mentale qu'ont les usagers de la ville. En affirmant cet atout patrimonial, la commune confirme ainsi son rôle de centralité.
--	---

FICHE ACTION N°

19

Orientation stratégique	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.
Action nom	Achèvement de la restauration du vieux château et ouverture au public des tours et courtines
Action n°	19
Statut	Validé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Brie-Comte-Robert
Description de l'action	Sorti de l'oubli depuis 1982 grâce à l'action conjointe de l'association des Amis du Vieux Château et de la commune, le château de Brie-Comte-Robert a fait l'objet de nombreuses fouilles archéologiques, études et campagnes de travaux durant les quatre dernières décennies. Ces opérations ont tour à tour abouti à l'ouverture du château au public, à la restauration et au remontage de ses tours et courtines rasées et à la construction d'un centre d'interprétation du patrimoine qui est venu en 2005 consacrer le monument comme un lieu vivant et attractif au cœur de la ville. Afin d'achever la restauration du monument et d'étendre l'accès des visiteurs aux parties hautes des courtines et des tours, les propositions d'interventions qui suivent répondent à trois objectifs : résoudre les désordres constatés, permettre la bonne lisibilité des vestiges archéologiques qui jalonnent et font l'intérêt du parcours de visite, et connecter l'établissement existant à l'étage de la tour Saint-Jean afin de déployer depuis ce point le parcours de visite des parties hautes. Les travaux à envisager sur le flan est du château auront pour but prioritaire de consolider, d'assainir et de sécuriser les courtines sud-est et sud-ouest, afin de mettre un terme aux risques de dégradations constatés. Pour ce faire, les ouvrages instables seront confortés (reprises structurelles, remaillage des maçonneries et

injection de coulis de confortation spéciaux), les toitures provisoires seront remplacées par des ouvrages définitifs (réfection des chéneaux et des organes de gestion des eaux pluviales, consolidation et réfection ponctuelles des charpentes) et les équipements techniques seront mis aux normes afin d'assurer la mise en valeur du monument (révision des cheminements des câbles, extension du système d'éclairage).

Sur les parements intérieurs et extérieurs des courtines, les enduits anciens à la chaux aérienne seront restaurés, les enduits inappropriés purgés. Les maçonneries en pierre calcaire apparente seront rejointoyées et harmonisées avec une eau forte. Une attention particulière sera accordée aux vestiges de baies et d'arcs dans le remaillage des parements désorganisés. La tour sud-est sera remontée pour devenir un belvédère offrant des vues vers le sud-est, l'arase de la tour sud sera augmentée de quelques assises afin de dissimuler la nouvelle toiture mise en œuvre et détacher nettement la tour de la courtine.

A l'intérieur, le centre d'interprétation du patrimoine sera relié au premier étage de la tour Saint-Jean par le biais d'un escalier dans un premier temps, puis d'un ascenseur si la fréquentation l'impose. Afin de redonner au château sa visibilité ancienne à l'échelle urbaine, la tour Saint-Jean sera réhaussée et arborera une enveloppe en bardage de bois se raccordant avec l'écriture architecturale du centre d'interprétation. Le premier étage de cette extension constituera l'espace d'interprétation par lequel commence la visite guidée. Les étages de la tour Saint-Jean seront aménagés en dépôts archéologiques municipaux et en salle de travail. L'extension de la tour Saint-Jean s'inscrit dans la continuité d'un principe proposé dans le cadre de l'étude de 1999 et validé à cette occasion par les services de l'État.

A l'extérieur, des passerelles seront mises en œuvre au droit des anciens planchers du logis seigneurial en veillant à en raccorder les niveaux qui diffèrent. Adossé à la face intérieure des courtines, ce parcours sera ponctué de plateformes qui reposeront sur les murs remontés des salles E et B, aux deux angles est du château. Ces plateaux constitueront à la fois des points d'arrêt pour les groupes avant d'entrer dans les tours d'angle et des espaces couverts au rez-de-chaussée pour les ateliers patrimoine. L'accès au parcours haut se fera par des escaliers droits disposés dans la salle F et contre la tour

	de Brie, dans l'espace qui la sépare de la base archéologique. Enfin, l'éclairage extérieur sera amélioré pour mettre en valeur ce nouveau parcours et permettre une utilisation nocturne du monument. L'éclairage et les passages de câble à l'intérieur des tours seront revus dans l'objectif d'agrémenter l'aménagement futur de sources de lumière appropriées.
Partenaires	Partenaires techniques : Association des Amis du Vieux Château DRAC Partenaires financiers : DRAC Région Département
Dépenses prévisionnel/définitif	Honoraires d'architecte et études : 481 500€ HT Travaux : 3 210 000€ HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	Les subventions seront demandées début 2024 Attente d'un soutien financier à hauteur de 50%, toutes aides confondues.
Calendrier	2022 - Validation du diagnostic auprès de la DRAC 2023 - Marché de maîtrise d'œuvre - Montage des dossiers de subventions 2024/2026 - Marchés de travaux et travaux
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect des délais concernant les travaux et qualité de ceux-ci. Par la suite, analyse de l'affluence de la promenade sur la coursive et du musée.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le vieux château étant situé en centre-ville de Brie-Comte-Robert, le projet en renforcera l'attractivité et fera du site une destination touristique d'envergure régionale, participant ainsi au développement économique et culturel de la Commune. Ce projet a ainsi pour objectif d'affirmer le rôle du Vieux Château comme marqueur identitaire de la commune.

PROJET