

CONVENTION D'ADHESION PETITES VILLES DE DEMAIN DE NANGIS

ENTRE

- La Commune de Nangis représentée par son maire Madame Nolwenn LE BOUTER ;
- La Communauté de Communes de la Brie Nangissienne représentée par son président Monsieur Yannick GUILLO.

Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

D'une part,

ET

- L'Etat représenté par le préfet du département de Seine et Marne,

ci-après, « l'Etat » ;

d'autre part,

AINSI QUE

- Le cas échéant, le Conseil régional d'Ile de France, représentée par sa présidente,
- Le cas échéant, le Conseil départemental de Seine et Marne, représentée par son président,
- Le cas échéant, les Partenaires financiers et les Partenaires techniques, nationaux et locaux:
 - Le ministère de la cohésion et des relations avec les collectivités territoriales
 - Le ministère de la transition écologique, ministère de la culture, ministère des outre-mer
 - Le ministère de l'économie, des finances et de la relance
 - Le ministère de la santé et des solidarités
 - Le ministère de l'agriculture et de l'alimentation,
 - Le ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation
 - Le ministère du logement
 - Agence Nationale de la Cohésion des Territoires
 - Banque des Territoires
 - Agence de l'habitat
 - Cerema
 - ADEME
 - Le Département
 - La Région

Ci-après, les « Partenaires d'actions ».

Association des petites villes de France (APVF), Autorité des marchés financiers (AMF), CCI France, CMA France, Assemblée permanente des chambres d'agriculture (APCA), Petites cités de caractère de France (PCC), Sites et cités remarquables de France (SCRIF), Fédération des PNR (FRPNR), Fédération Nationale des Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (FNCAUE), Fédération nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU), Fondation du Patrimoine, Association nationale des établissements publics fonciers (ANEPFL), Association nationale des architectes des bâtiments de France (ANABF), CNER, Fédération des agences de développement économique, Initiative France, Mutualité Sociale Agricole (MSA), AVISE (agence d'ingénierie associative pour le développement de l'économie sociale et solidaire), MACEO (association pour un développement territorial durable), Association « L'outil en main », France Ville durable (FVD), Association centre-ville en mouvement (CVM), Association nationale des Pôles d'équilibre territoriaux et ruraux et des pays (ANPP), APEC

Il est convenu ce qui suit :

Contexte

Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, 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, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, Petites villes de demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME)). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Les Collectivités signataires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme le 29 novembre 2019, par la commune de Nangis en connaissance d'un partenariat nécessaire avec la communauté de communes de la Brie Nangissienne. Elles ont exprimé leurs motivations : renforcement et aides aux commerces du centre-ville, rénovation du bâti et requalification de l'espace public, revitalisation du centre-ville et se sont, le cas échéant, engagées à accompagner les commerçants du centre-ville et redynamiser ce dernier, requalifier les espaces publics et notamment la place Dupont-Perrot

Les Collectivités bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par courrier du Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales en date du 24/02/2021.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention d'adhésion Petites villes de demain (« la Convention ») a pour objet d'acter l'engagement des Collectivités bénéficiaires et de l'Etat dans le programme Petites villes de demain.

La Convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre d'un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente Convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'ORT.

La présente Convention a pour objet :

- de préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties dans l'exécution du programme ;
- d'indiquer les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires ;
- de définir le fonctionnement général de la Convention ;
- de présenter un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation
- d'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

Le programme s'engage dès la signature de la présente Convention.

Cette convention a, par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Contrat territorial de relance et de transition écologique qui sera conclu entre l'État, les Collectivités bénéficiaires

- Ville de Nangis
- Communauté de Communes de la Brie Nangissienne

et les Partenaires :

- Les Ministères (de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, de la transition écologique, de la culture, des outre-mer, de l'économie, des finances et de la relance, de la santé et des solidarités, de l'agriculture et de l'alimentation, de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, du logement)
- Agence Nationale de la Cohésion des Territoires
- Banque des Territoires
- Agence de l'habitat
- Cerema
- ADEME
- Le Département
- La Région
- Association des petites villes de France (APVF)
- Autorité des marchés financiers (AMF)
- CCI France
- CMA France
- Assemblée permanente des chambres d'agriculture (APCA)
- Petites cités de caractère de France (PCC)
- Sites et cités remarquables de France (SCRF)
- Fédération des PNR (FRPNR)
- Fédération Nationale des Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (FNCAUE)
- Fédération nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU)
- Fondation du Patrimoine
- Association nationale des établissements publics fonciers (ANEPF)

- Association nationale des architectes des bâtiments de France (ANABF)
- CNER
- Fédération des agences de développement économique
- Initiative France
- Mutualité Sociale Agricole (MSA)
- AVISE (agence d'ingénierie associative pour le développement de l'économie sociale et solidaire)
- MACEO (association pour un développement territorial durable)
- Association « L'outil en main »
- France Ville durable (FVD)
- Association centre-ville en mouvement (CVM)
- Association nationale des Pôles d'équilibre territoriaux et ruraux et des pays (ANPP)
- APEC

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles (iv) à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.
- Les Collectivités bénéficiaires s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ; (iii) à signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.
- le cas échéant Le Conseil régional d'Ile de France
- le cas échéant Le Conseil départemental de Seine et Marne
- le cas échéant Les Partenaires techniques :

Association des petites villes de France (APVF), Autorité des marchés financiers (AMF), CCI France, CMA France, Assemblée permanente des chambres d'agriculture (APCA), Petites cités de caractère de France (PCC), Sites et cités remarquables de France (SCRF), Fédération des PNR (FRPNR), Fédération Nationale des Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (FNCAUE), Fédération nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU), Fondation du Patrimoine, Association nationale des établissement publics fonciers (ANEPFL), Association nationale des architectes des bâtiments de France (ANABF), CNER, Fédération des agences de développement économique, Initiative France, Mutualité Sociale Agricole (MSA), AVISE (agence d'ingénierie associative pour le développement de l'économie sociale et solidaire), MACEO (association pour un développement territorial durable), Association « L'outil en main », France Ville durable (FVD), Association centre-ville en mouvement (CVM), Association nationale des Pôles d'équilibre territoriaux et ruraux et des pays (ANPP), APEC.

En outre, les Partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

Article 3. Organisation des Collectivités bénéficiaires

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet de territoire ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, conduisant notamment à l'élaboration de l'ORT, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- La mise en place de relations partenariales renforcées entre les Collectivités bénéficiaires et leurs services : DGS de la communauté de communes de la Brie Nangissienne, DGS de la ville de Nangis, le service urbanisme, commerces et artisanat, le service juridique de la ville de Nangis ;
- L'installation d'un Comité de projet dont la composition et les missions sont précisées à l'article 4 de la présente Convention
- Le suivi du projet par un chef de projet Petites villes de demain. L'attribution d'un cofinancement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions (voir annexe 1 « rôle et missions de référence du chef de projet Petites villes de demain ») Le chef de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet.
 - Suivi de projet : le Maire de Nangis, L'Adjoint en charge des finances et des ressources humaines de Nangis, L'Adjoint en charge de l'urbanisme, de l'emploi et des mobilités de Nangis, le DGS de Nangis, la directrice du service urbanisme, commerces et artisanat, le directeur du service juridique, le chargé de mission petites villes de demain et les partenaires en lien
- L'appui d'une équipe-projet, sous la supervision du chef de projet Petites villes de demain, assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire et d'élaborer l'ORT ;
- La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs ;
- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre : outil informatique, des moyens de communication et d'impression et la possibilité de travailler de manière transversale avec les différents services;
- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet : sensibiliser la population, travailler en lien transversal avec les services communaux et intercommunaux en charge ;
- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet

La communication des actions à chaque étape du projet : réunion et animation du comité de pilotage et des groupes projet pour rendre compte de l'état d'avancement des projets

Abuse de réception en préfecture
077-217703271-20210419-D-AVR-043-DE
Date de télétransmission : 19/04/2021
Date de réception préfecture : 19/04/2021

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par le Maire de Nangis

Composition du comité de projet :

- le Maire de Nangis,
- L'Adjoint en charge des finances et des ressources humaines de Nangis,
- L'Adjoint en charge de l'urbanisme, de l'emploi et des mobilités de Nangis,
- le DGS de Nangis,
- le Président de la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne,
- le DGS de l'EPCI,
- le chargé de mission petites villes de demain

L'Etat représenté par le préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

- Les Partenaires (Partenaires financiers et les Partenaires techniques, locaux, y sont invités et représentés : Les Ministères (de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, de la transition écologique, de la culture, des outre-mer, de l'économie, des finances et de la relance, de la santé et des solidarités, de l'agriculture et de l'alimentation, de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, du logement)
- Agence Nationale de la Cohésion des Territoires
- Banque des Territoires
- Agence de l'habitat
- Cerema
- ADEME
- Le Département
- La Région

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Principe de gouvernance pour l'ORT :

- Le maire de Nangis pilote la réalisation des actions et préside le comité de projet
- Les partenaires régionaux et locaux, publics et privés, agiront concrètement dans le périmètre défini par la convention, par des investissements nouveaux ou un renforcement de leurs interventions
- Le préfet de département coordonne les services et mobilise les moyens de l'Etat pour le projet. Il peut assister au comité de projet et signe la convention pluriannuelle
- Le préfet de région, les représentants régionaux des partenaires et les représentants du conseil régional forment le comité régional d'engagement
- Le commissariat général à l'égalité des territoires coordonne l'ensemble du dispositif. Il anime le comité technique national (ministères et partenaires) et le centre de ressources

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente Convention est valable pour une durée de dix-huit (18) mois maximum, à compter de la date de sa signature, à savoir jusqu'au [XX]. En cas de difficulté avérée et justifiée, sur demande explicite et circonstanciée des Collectivités bénéficiaires, validée par le comité de pilotage, cette durée pourra être prolongée par avenant à l'appréciation de l'Etat représenté par le préfet de département.

Dans ce délai, un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) devra être adopté. Durant ce même calendrier, les Collectivités bénéficiaires peuvent mobiliser les offres des Partenaires financiers et des Partenaires techniques, nationaux et locaux, pertinentes à la réalisation des actions.

À tout moment, sur la base du projet de territoire, les Collectivités bénéficiaires peuvent faire arrêter en Comité de projet et après validation du Comité régional des financeurs, la convention d'ORT. La signature de la convention ORT met fin automatiquement à la présente Convention. En cas de l'existence d'une convention d'ORT à l'échelle de l'EPCI au moment de la signature de la présente convention, les Collectivités peuvent s'engager dans l'ORT par avenant à la convention existante ou par l'adoption d'une convention-chapeau reprenant la convention d'ORT existante et incluant les éléments déterminés dans le cadre du programme Petites villes de demain.

Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les Collectivités, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

Article 6. Etat des lieux

Nota Bene : le niveau de détail à apporter doit être approprié et adapté à une approche opérationnelle.

6.1 Evolution et situation du territoire

Historique :

A la croisée des routes de Melun à Provins et de Rozay-en-Brie à Montereau-Fault-Yonne, le vieux bourg de Nangis tient son nom du hameau de Chastel les Nangis établi dès le XIIème siècle au long de la route Royale menant de Paris à Troyes et Provins, hauts lieux du commerce et de la royauté sous le Moyen Age.

Le « village-rue » constitue encore aujourd'hui le cœur historique de Nangis. Les habitations et échoppes d'artisans se sont regroupées le long de la route de Melun.

A l'arrivée du chemin de fer et la construction de la gare (1857 inaugurée par Napoléon III en 1859), la ville se développe selon son axe historique Est Ouest (lieux dits du Faubourg de Melun et du Faubourg Saint Antoine) et selon un axe nord Sud (actuellement rue Aristide Briand) menant à la gare et à la sucrerie (fondée en 1873)

Il faudra attendre le début des années soixante pour que, sous l'impulsion du Ministère de la Construction, un vrai plan de développement soit mis en œuvre et notamment la création des grands équipements d'infrastructure nécessaires (exemple : station d'épuration)

C'est de cette époque que date la création de la zone industrielle, la modernisation des réseaux d'assainissement, d'eau, d'électricité, de gaz, ... et l'opération dite de la Mare aux Curées (685 logements HLM en collectifs et 300 logements individuels) qui a permis d'accroître notablement la population. Dans le même temps une politique active de réalisation d'équipements (scolaires, sportifs, culturels, ...) accompagne ce développement de l'habitat répondant aux besoins de développement économique à l'échelle régionale et nationale (arrivée de la raffinerie de Grandpuits)

Viendront ensuite le lancement de la construction de nouveaux quartiers d'habitats dans les années 80 et 90, du Moulin des Vignes, du Buisson, et de la ZAC des Roches en même temps que la réalisation d'équipements (médiathèque, groupe scolaire des Roches, ...) et l'accueil de grandes surfaces commerciales en entrée de ville et de nouvelles activités dans le secteur du Faubourg Saint Antoine

Nangis occupe une place singulière dans le paysage seine et marnais notamment du fait de sa situation géographique. En effet, elle se trouve à quasi équidistance des autres villes-pôles que sont Provins, Coulommiers, Fontainebleau ou Melun.

La majeure partie du territoire communal est occupée par des terres à vocation agricoles (74%) et des espaces naturels et/ou forestiers (11%)

Le bourg situé au cœur du territoire communal s'est développé sur un modèle « radioconcentrique », par ajouts successifs autour de la structure d'origine, mais dans des proportions relatives. Et l'essentiel du territoire communal à garder sa vocation agricole.

Par rapport à l'ensemble de sa superficie communale, les zones urbanisées représentaient : 2.9% de la commune en 1800, 3.3% de la commune en 1850, 5.4% de la commune en 1950, 9.5% de la commune en 1980 et 10.6% de la commune en 2012 soit une augmentation de 7.7% en deux siècles.

En effet, l'urbanisation a consommé environ 180 hectares depuis le 18^{ème} siècle au détriment des espaces ouverts, l'agriculture a « colonisé » toute une série d'espaces naturels notamment aux abords des rues traversant la commune. Dans le même temps la forêt a gagné du terrain en partie Sud du territoire. L'ensemble de ces transferts et mutations fait que les surfaces agricoles sont quasi équivalentes à celles du 18^{ème} siècle.

Le territoire de la Brie Nangissienne :

La ville joue au sein de son EPCI, la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne, un rôle de pôle d'animation locale.

Elle peut être qualifiée au sein de celle-ci, mais pas seulement, de « ville-centre » en termes de services, d'emplois et d'offre de logements, dans un territoire globalement à vocation agricole.

Les noyaux urbains des communes autour de Nangis ne représentent que 5% de la surface totale.

Les activités économiques à caractère industriel ne représentent en superficie qu'une faible part du territoire, il s'agit principalement de sites industriels et agro industriels d'importance régionale voir nationale que sont la sucrerie de Nangis, les silos à grains Valfrance ou encore la raffinerie de Grandpuits. Elles n'occupent qu'environ 1% du territoire mais marquent fortement le paysage.

Les espaces boisés sont, quant à eux, fortement présents, plutôt sur le flanc Sud-Ouest (forêt du Villefermoy).

L'essentiel du territoire répond à une vocation agricole tournée vers la culture intensive (céréales, betteraves à sucre,...) avec plusieurs fermes en exploitation généralement isolées et disséminées dans la campagne. Le domaine agricole représente environ 70% du territoire. « L'Atlas des Paysages » réalisé en 2007 par le CAUE 77 avait caractérisé le secteur de Nangis et de la Brie nangissienne comme partie prenante du vaste plateau agricole de la Brie.

L'occupation de l'espace sur la commune de Nangis :

Une petite vingtaine de fermes continuent de ponctuer le paysage, certaines d'entre elles constituant des éléments du patrimoine architectural caractéristique du pays briard.

Alors que l'on enregistre au niveau national un recul continu des terres agricoles du fait de l'urbanisation croissante, c'est quasiment un phénomène inversé sur la commune de Nangis.

L'emploi :

L'INSEE a recensé en 2012 1.103 établissements dans le secteur d'activités économique autour de Nangis, mais 68% d'entre eux n'emploient aucun salarié.

Les offres d'emplois privés et publics permettent de maintenir une offre globale d'emploi salarié qui ne couvre pas l'ensemble de la demande locale mais y satisfait théoriquement à hauteur de 47%

Ainsi le taux de concentration d'emploi est de 56% bien en deçà de celui du département qui est de 73%. Une part très importante de la population active locale se rend, donc, sur Paris pour travailler.

Données socio-démographique :

La communauté de communes de la Brie Nangissienne compte 20 communes et environ 27 000 habitants dont près du tiers sur la seule communes de Nangis (8 860 habitants)

En tendance, la croissance démographique est paradoxalement plus forte sur les « villages » que sur la ville centre malgré l'importance des opérations d'extension urbaine qu'a connue la commune de Nangis.

La population nangissienne est relativement jeune. En effet 22% de la population a moins de 15 ans et 42% moins de 30 ans. Toutefois il est noté un vieillissement de la population avec 16% de personnes de plus de 65 ans en progression continue depuis plusieurs années.

Sur la ville de Nangis, la part de personnes vivantes seules est en progression (30%) ainsi que la proportion des couples sans enfants (25%) et des familles monoparentales (13% contre 17% en Seine et Marne)

La population nangissienne est majoritairement salariée avec 28% d'ouvriers (18% en Seine et Marne) et 36% d'employés, dont 15% à temps partiel. Les retraités représentent près de 18% de la population et on compte un pourcentage augmentant du nombre de demandeurs d'emplois notamment chez les jeunes de moins de 25 ans et les plus de 50 ans.

Un quart de la population en dispose d'aucun diplôme (27% en Seine et Marne), un quart détient le CAP ou le BEP et seuls 32% ont le baccalauréat ou plus.

Le revenu moyen par ménage est de 21 200 € net par an (22 820 € en Seine et Marne) soit 1 770 € par mois mais plus de la moitié des foyers (56%) est non imposable.

Données sur l'habitat:

La communauté de communes de la Brie Nangissienne a connu un rythme annuel de construction relativement soutenu sur la période de 1968 à 2012 avec une progression de l'ordre de 2.3% / an en moyenne (2.1% / an en Seine et Marne et 1.1% / an en Ile de France sur la même période)

Le phénomène de « rurbanisation » et d'étalement urbain connu à l'échelle régionale et départementale est une réalité ressentie, également, à l'échelle de la Brie Nangissienne, même si cela ne s'est pas forcément traduit par une surconsommation des espaces agricoles mais plutôt par une densification et une extension mesurée des bourgs

L'accroissement de la population, plus fortement ressenti sur les « villages » que sur la « ville-centre », tient à la typologie des logements construits ou rénovés depuis 1968 :

- A plus de 90% en accession à la propriété individuelle (pour moins de 50% sur Nangis)
- Avec un taux d'occupation plus fort sur les « villages » (2.8 personnes en moyenne) que sur Nangis (2.4 personnes par logement)

Le parc est constitué majoritairement d'habitations individuelles à l'échelle de l'intercommunalité

- 97% de l'offre sur les « villages »
- 52 % de l'offre sur Nangis
- 74% sur la communauté de communes

L'offre en logements locatifs aidés se situe quasiment exclusivement sur la commune de Nangis (environ 36% du parc de logement existant de la commune)

Sur Nangis, quatre bailleurs se partagent les logements locatifs aidés : 1001 Vies Habitat (687 logements), Trois Moulins Habitat (429 logements), OPH 77 (133 logements) et Mon Logis (35 logements)

En 2015, on a comptabilisé 281 demandes de logements dont près de la moitié en grande difficulté d'insertion et/ou de solvabilité. Un manque de petits logements est constaté pour répondre à la demande.

La commune de Nangis comptait en 2012 3 556 habitations principales ou secondaires (chiffres estimés à 3 700 logements environ début 2016). Sur une période de 40 ans Nangis a vu son parc de logements évoluer à un rythme d'environ 41 logements neufs par an. Le parc se compose sur la commune de 53% de logements collectifs et de 47% de logements individuels. 42% des ménages sont propriétaires de leur logement et les deux tiers de ménages locataires bénéficient de logements locatifs aidés.

Le parc de logement se compose essentiellement de grands logements (deux tiers des logements ont 4 pièces et plus)

Plus de la moitié des logements présents sur Nangis datent de moins de 50 ans. Plus de 43% des ménages résident à Nangis depuis plus de 10 ans, 43% depuis 2 à 10 ans et 14% depuis moins de deux ans. Ce point est plus affirmé du côté des propriétaires que du côté des locataires.

Le taux de vacance des logements est de 8.5% sur la commune de Nangis contre 6.8% en Seine-et-Marne. De même on dénombre 60 logements potentiellement indignes sur la commune ce qui représente 2.7% du parc. Pour comparaison, le taux sur la communauté de communes de la Brie Nangissienne est de 1.6% et de 2.6% sur le département de la Seine-et-Marne.

La commune de Nangis, comme de nombreuses autres, voit des locaux ou même des parcelles entières laissées à l'abandon. Ce fléau créé à l'intérieur de la commune des « verrues » qui doivent être traitées.

Actuellement la commune a repéré deux biens en état d'abandon manifeste ou vacant sans maître (27 rue du Général du Taillis et 5 allée Martin Luther King) ainsi que des terrains à vocation industrielle en plein cœur de secteur pavillonnaire.

La nécessité d'affecter ces biens à un projet d'utilité public est complexe notamment à la vue de l'emplacement de ces biens qui se trouvent au cœur de zones pavillonnaires.

Les coûts engendrés par l'acquisition des biens, des indemnités d'expropriation et parfois des renforcements de réseau nécessaires, ne permettent pas une optimisation des projets que pourraient réaliser la commune notamment l'implantation de micro crèche

La commune de Nangis a été la première de Seine-et-Marne à mettre en place le permis de louer. En effet, ce dispositif permet à la commune de contrôler les logements locatifs afin de limiter au maximum les problèmes de salubrité. Il est aujourd'hui, en vigueur sur le centre-ville de la commune, lieu où le plus grand nombre de plaintes de locataire pour des problèmes sanitaires a été dénombré.

Le permis de louer a été mis en place car la ville de Nangis a été très tôt consciente des problèmes liés aux copropriétés dégradées ou en difficulté, au logement indigne.

Commerces et artisanat :

Le tissu commercial nangissien n'est aujourd'hui plus adapté. En effet, il est composé de petites coques commerciales qui pourraient se réunir afin de créer de plus grandes coques et permettre l'implantation d'enseignes correspondant plus aux attentes des Nangissiens.

Les nouvelles enseignes qui s'installent ne sont pas pérennes, ce qui pose un problème de lisibilité pour les clients du centre-ville.

La Chambre de Commerce et d'Industrie a effectué en 2019 une étude commerciale de la ville de Nangis et plus particulièrement de son centre-ville.

Cette étude montre 3 enjeux pour le centre-ville de Nangis avec chacun 2 objectifs :

- Enjeu 1 : Favoriser l'attractivité globale du centre-ville :
 - o Objectif 1 : Conforter et étoffer la fonction commerciale
 - o Objectif 2 : Améliorer le cadre commercial du centre-ville
- Enjeu 2 : Améliorer les usages du centre-ville :
 - o Objectif 1 : Améliorer l'accès du centre-ville
 - o Objectif 2 : Rendre agréable l'usage du centre-ville
- Enjeu 3 : Renouveler l'image du centre-ville
 - o Objectif 1 : Travailler sur une image de marque du centre-ville
 - o Objectif 2 : Renforcer le réseau des acteurs économiques

L'étude montre un taux de vacance des locaux commerciaux du centre-ville de 18.8% (juin 2019), soit 18 locaux. Pour comparaison le taux de vacance commerciale sur le centre-ville de Montereau est de 23.6%, Nemours 21.9%, Provins 14% et Coulommiers 11%

Pour les marchés potentiels, l'étude met en avant un potentiel intéressant pour la mise en place d'une boucherie-charcuterie, d'un commerce de fruits et légumes. Le potentiel est plus limité pour un commerce bio, une charcuterie-traiteur.

Le marché forain a lieu tous les mercredis et samedis matins. L'étude montre que pour la moitié des non clients du marché c'est l'accès à ce dernier qui les freine. Le manque de commerces arrive en seconde position. Dans la catégorie « autre », la qualité est parfois jugée insuffisante. Il est également dénoncer une mauvaise ambiance, une mauvaise fréquentation.

Le patrimoine :

Nangis a vu son Eglise et la porte de l'ancienne ferme classées au titre des monuments historiques.

Aujourd'hui l'Eglise se dégrade et une partie de cette dernière a dû être interdite d'accès au public en 2017.

La commune a engagé les démarches nécessaires pour obtenir des subventions. Toutefois, l'ensemble du bâti nécessite une réhabilitation.

Un travail est engagé actuellement avec l'architecte des bâtiments de France sur ce dossier.

Friches industrielles :

Le secteur des Tanneries, situé au portes du centre-ville se trouve être une friche industrielle. Les terrains appartenant à des propriétaires privés, la commune ne peut avoir de regard sur leur utilisation. Toutefois, le Plan Local d'Urbanisme les a classés en zone de mutation et un projet de développement d'ensemble devra se faire sur l'ensemble de cette zone.

Différents promoteurs ont, déjà, travaillé sur ce secteur mais les propositions de densification importante ne satisfaisant pas la municipalité, aucun projet n'a pu voir le jour.

Pourtant ce secteur se trouve stratégique tant par sa proximité avec le centre-ville que par celle avec le Pôle Gare.

Réseaux routiers et liaisons douces :

Les actifs seine et marnais travaillent à 42% hors du département ce qui génère des migrations quotidiennes domicile-travail importantes, majoritairement effectuées en véhicules individuels

De ce fait, et du fait de l'insuffisance de l'offre de transports en commun, le taux d'équipement automobile des ménage est significatif. Sur Nangis, plus de la moitié des ménages possèdent plusieurs véhicules et seuls 20% d'entre eux se déplacent sans véhicule. Mais plus encore les villages situés en périphérie, plus éloignés de la gare SNCF où la proportion des ménages véhiculés passe à 96% avec une majorité des ménages possédant plusieurs véhicules

L'essentiel des déplacements se fait par la voiture faute d'une offre suffisamment maillée notamment les liaisons inter-banlieues et suffisamment régulière. Ce sont les migrations alternées vers Paris et sa proche banlieue qui sont le mieux pris en charge par les transports collectifs. Les réseaux de bus de proximité assurent les déplacements de rabattement vers la commune centre de Nangis, le réseau de bus local « Nangisbus » permet les déplacements en reliant la gare, les quartiers d'habitat et la zone industrielle, tandis que la ligne 47 Seine et Marne Express assure la liaison vers Melun Préfecture

La commune de Nangis est bien reliée à son environnement proche par des infrastructures routières d'importance nationale ou départementale. Le trafic le plus intense est constaté sur la RD 408 venant de Melun suivie par la RD 619 (ancienne RN19) menant de Paris-Mormant à Provins. Grâce à la déviation récemment mise en place entre la RD 408 et la RD 201 complétée par l'ouverture du chemin dit du « Tacot », le trafic de transit peut aisément éviter la traversée du centre-ville ancien. Mais il reste un tronçon de contournement à réaliser à l'ouest de la commune pour relier directement la route de Melun à la RD 619 et éviter la contrainte du franchissement de la voie ferrée.

Le tissu urbain reste confronté à un problème de traversée du centre-ville. L'autre point noir en matière de circulation concerne le passage à niveau de la gare, en entrée de ville. Le réseau viaire de la commune n'est aujourd'hui plus adapté au mode de vie des Nangisssiens et plus largement à celui de l'ensemble de la population se déplaçant sur Nangis. Certaines rues du centre-ville sont trop étroites, non accessible aux personnes à mobilité réduite, et surtout connaissent un vieillissement très important. C'est notamment le cas de la rue Noas Daumesnil, que la commune souhaite requalifier, mais également d'autres voies comme la rue Aristide Briand ou la rue Pasteur.

La présence de la gare est un atout pour l'attractivité du territoire. La fréquentation de la gare atteint près de 2 000 voyageurs par jour (en semaine). Ce gain de fréquentation s'explique par le lieu de destination des actifs du secteur de Nangis même si une part importante de ces migrations quotidiennes continue de s'effectuer par la route.

La commune de Nangis ne dispose actuellement aucune borne de rechargement pour les voitures électriques sur son espace public. Un manque qu'il va être nécessaire de combler.

Même si l'offre en pistes cyclables dédiées n'est pas développée sur la commune, les possibilités de déplacement à vélo sont multiples. Toutefois, la sécurisation des usagers n'est pas toujours garantie notamment en partage de voirie ou aux abords des équipements et notamment des écoles.

Plusieurs itinéraires de promenades et de randonnées sur le territoire de Nangis ont été inscrits au plan départemental (PDIPR). Certains d'entre eux recoupent à l'échelle intercommunale les itinéraires de promenades plus larges.

Les espaces publics d'importance majeure :

La place Dupont-Perrot se trouve au cœur du centre-ville de Nangis. Sa requalification est pensée et a été étudiée depuis de nombreuses années mais le coût engendrés par ces travaux de grande ampleur ont, jusque-là, avorté tous les projets.

La halle du marché est un monument du centre-ville. C'est un lieu de vie et de rencontre. Tous les mercredis et samedis matin s'y tient le marché forain. Toutefois, aujourd'hui, sauf pour ces deux rendez-vous hebdomadaires, la halle du marché est très peu utilisée. Cette sous-utilisation s'explique, notamment, par le vieillissement de la structure métallique qui la compose et qui nécessite un embellissement mais également par son revêtement de sol très abîmé.

Le quartier de la Mare aux Curées est excentré du centre-ville. Il a été bâti dans les années soixante pour satisfaire la demande de logements liée à l'arrivée de la raffinerie de Grandpuits et se compose de 987 logements dits « sociaux » exclusivement, avec des petits collectifs allant de R+2 à R+4. De vastes espaces extérieurs publics composent, également, cet ensemble.

Une étude de requalification de ce quartier a été faite en 2019 par un bureau d'études et propose des pistes de requalification. Néanmoins, le coût des travaux et le désengagement du bailleur social et de l'Etat dans ce dossier n'ont pas permis de réaliser les travaux qui sont pourtant nécessaire pour améliorer de manière pérenne la qualité de vie des habitants de ce secteur.

Les équipements :

La commune de Nangis dispose d'un maillage d'équipements publics assez important pour une commune de moins de 10 000 habitants. Certains de ces équipements ont une vocation supra communale comme le Lycée, le Collège ou le centre de formation des apprentis, mais également la piscine, le centre culturel ou le cinéma qui drainent un public plus large que le seul public nangissien. Ces équipements sont pour l'essentiel regroupés en partie centrale de la commune.

Le tissu associatif est dense et actif : il compte de nombreuses associations dans les domaines du sport, de la solidarité, des loisirs ou de l'animation culturelle... Il participe grandement à l'animation de la commune.

La commune de Nangis compte 11 équipements scolaires (4 maternelles, 4 élémentaires, 1 collège, 1 lycée et 1 centre de formation des apprentis), des équipements sportifs (gymnases, halle des sport, centre aquatique, terrains de sports en plein air), des bâtiments administratifs dispatchés sur l'ensemble du territoire (mairie, centre techniques municipal, service jeunesse, service éducation, CCAS, ...)

Les écoles maternelles et élémentaires, dont la construction date du début du 20^{ème} siècle pour la plus ancienne, sont vieillissantes.

Le cabinet médical du quartier de la Mare aux Curées va se retrouver vacant dans les prochaines semaines. En effet, la CCBN a aménagé une maison de santé au sein du nouveau programme de logements situé rue de la Grenouillère afin d'offrir aux praticiens et patients, un cadre adapté et accessible. A ce titre, l'ensemble des médecins de ce pôle a souhaité s'installer dans la nouvelle maison de santé intercommunale. C'est pour ce quartier, déjà difficile, une grande perte.

Ce pôle médical est, aujourd'hui, un lieu de vie et de rencontre des habitants

Le devenir de la pharmacie de ce quartier se pose également.

La quasi-totalité des foyers nangissiens sont « éligibles », c'est –à-dire en capacité de se raccorder à la fibre optique pour l'internet haut débit s'ils le souhaitent.

6.2 Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation

6.2.1 Documents d'urbanisme, de planification applicables et de valorisation du patrimoine

- SDRIF : Document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Ile de France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace. Il a été approuvé en décembre 2013 et s'articule autour de 3 piliers : polariser et équilibrer, préserver et valoriser, relier et structurer. La commune de Nangis est identifiée au SDRIF comme « pôle de centralité » à conforter, au regard du bassin de vie, d'emplois et de services dont elle constitue le cœur et le point d'accroche avec le reste du territoire francilien

- SAGE et SDAGE

* Le SDAGE du « Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands » approuvé le 20 décembre 2015 est articulé autour de 44 orientations stratégiques, il développe des mesures destinées à lutter contre la pollution des nappes et des eaux de surface, à réguler les cours d'eaux et à lutter contre les risques d'inondation, à veiller au maintien et à la qualité de la ressource en eau potable et de restaurer les milieux aquatiques.

* Le SAGE du « Bassin de l'Yerres » approuvé le 13 octobre 2011 concerne la partie Nord du territoire de Nangis. Son plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) s'impose aux documents d'urbanisme et vise les objectifs suivants : baisser le niveau de pollution des cours d'eau et améliorer la qualité des eaux, réduire la pression des captages sur la nappe de Champigny, préserver les milieux humides et restaurer la morphologie des cours d'eau, favoriser la biodiversité et mettre en valeur le patrimoine...

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé en octobre 2013, il a pour ambition de promouvoir la mise en œuvre d'un plan d'actions visant à préserver et restaurer les continuités écologiques au travers d'un recensement et d'une cartographie des espèces faunistiques et floristiques dépendant des continuités écologiques, au travers de l'identification des points noirs et activités humaines portant atteinte à la pérennité des milieux naturels nécessaires à la survie de ces espèces, en mettant en exergue une trame verte et bleue à l'échelle régionale propice à la préservation et au développement de la biodiversité

- Plan de Déplacement Urbains Ile de France : Adopté en juin 2014, il définit plusieurs défis stratégiques en matière de mobilité, afin de construire une ville plus durable, et d'atteindre globalement les objectifs suivants : augmenter de 20% le recours aux transports collectifs, augmenter de 10% la part des modes « actifs » et diminuer de 2% les déplacements en véhicules individuels motorisés

- SCOT Almont- Brie Centrale (syndicat mixte d'Etude et de Programmation Almont Brie Centrale). A ce jour, le schéma proprement dit est encore à l'étude et n'a pas été publié.

- PLU approuvé le 05/09/2005, révisé le 05/03/2018 dont les objectifs du PADD sont les suivants :

- Continuer à jouer le rôle de ville-centre » à l'échelle d'un bassin de vie actif et solidaire, et de « ville-partenaire » à l'échelle d'une intercommunalité plus large
- Poursuivre en matière d'habitat pour tous une politique de construction, de maîtrise du foncier et de réhabilitation du bâti existant – permettant de préserver la diversité et la cohésion sociales, et de garantir les équilibres générationnels

- Conforter le maillage utile et nécessaire des services publics et activités économiques répondant aux besoins de développement de la commune et du bassin
- Densifier et renforcer l'armature urbaine et paysagère de la commune, dans le but de mettre en valeur le patrimoine architectural, de qualifier et de donner plus de lisibilité à l'espace public, et équilibrer les différents modes de déplacement
- Favoriser le développement des transports collectifs et intégrer la réflexion autour du Pôle Gare ; structurer et favoriser tous les modes de déplacement ; harmoniser la circulation, le stationnement et les déplacements
- Penser le rapport ville-territoire en qualifiant mieux les entrées de ville, en confortant la vocation agricole et les implantations agro-industrielles associés (silos et sucrerie), en limitant les extensions et en ménageant de nouvelles « lisières » urbaines (... « chemin du tour de ville »)
- Donner plus de lisibilité à la présence agricole sur le territoire, en accompagnant le développement et la diversification éventuelle des activités culturelles et en valorisant le patrimoine des fermes, sur un aspect touristique et culturel
- Développer une vraie trame « verte et bleue », à l'échelle du grand paysage, propice à la restauration des milieux humides et au développement de la biodiversité
- Préserver les ressources naturelles en promouvant des critères de performances énergétiques et des équipements de production d'énergie renouvelables

- Engagement prochain d'une révision générale du Plan Local d'urbanisme

- Mise en place prochaine du droit de préemption sur les fonds et les baux commerciaux

6.2.2 Programmes et contrats territoriaux

- PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial) de la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne

6.2.3 Projets et opérations d'urbanisme

- ZAC de la Grande Plaine :

La ZAC de la Grande Plaine comprend un ensemble de zones à urbaniser définies par le PLU en vigueur et constituant une frange ouest de l'agglomération. Elle porte sur 35 ha.

Le 18/04/2017 un traité de concession a été signé entre la ville de Nangis, Grand Paris Aménagement et Géoterre, les co-aménageurs désignés. Le projet devra évoluer pour être cohérent avec les politiques actuelles aussi bien pour la partie habitat que pour la partie commerciale

- Mise en place de zone mutables dans le PLU révisé de 2018.

Le zonage UD regroupe un certain nombre de secteurs considérés comme « mutables » en raison de leur disponibilité foncière potentielle pour des opérations de remembrement et de densification raisonnée. Le secteur couvre environ 13 ha dont une friche industrielle située sur le secteur dit des Tanneries à équidistance du centre-ville et de la gare.

- ZAC de NangisActipôle :

Elle représente une surface globale de 25ha et se trouve en entrée de ville sur la RD 619 en venant de Provins en face de la zone industrielle de Nangis. Elle a une vocation industrielle et artisanale, qui devra être préservée, et est actuellement en cours de développement et de commercialisation.

6.3 Projet de territoire : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation [2020 – 2026]

Requalification des espaces publics d'importance majeure pour un meilleur cadre de vie :

- Place Dupont-Perrot :

Cette grande place centrale doit, en priorité être requalifiée afin de retrouver une place et non un parking.

Le bâtiment qui, aujourd'hui abrite La Poste se trouve au milieu de cette place et nécessite de gros travaux de réaménagement et d'embellissement intérieur comme extérieur. La place, en elle-même constitue un parking gigantesque et doit être repensé au niveau de la circulation mais également au niveau de son paysagement actuellement inexistant.

La requalification de cette place participe, intégralement à une nouvelle attractivité du centre-ville de Nangis.

- La halle du marché :

Des travaux de rénovation de la halle sont nécessaire pour que cette dernière puisse continuer à exercer son attractivité et sa fonction de lien social si important. Nous pouvons imaginer des animations, mais également la possibilité d'offrir aux commerçants sédentaires et notamment les brasseries présentes autour de cette dernière d'y installer aux beaux jours leurs terrasses.

- Le quartier de la Mare aux Curées

Une étude de requalification de ce quartier a été faite en 2019 par un bureau d'études et propose des pistes de requalification. Néanmoins, le coût des travaux et le désengagement du bailleur social et de l'Etat dans ce dossier n'ont pas permis de réaliser les travaux qui sont pourtant nécessaire pour améliorer de manière pérenne la qualité de vie des habitants de ce secteur.

Il s'agit d'un quartier spécifique de la ville de Nangis qui est composé exclusivement de logements à loyers modérés. Le bailleur doit être accompagné au travers sud plan de relance dans la rénovation du quartier.

Friche industrielle :

Traitement (étude de pollution, étude de faisabilité,...) de l'ensemble des friches industrielles de la commune et notamment celle du secteur des Tanneries qui est concernée comme indiqué en 6.2 par une orientation d'aménagement et de programmation dans le Plan Local d'Urbanisme.

Commerces et artisanat :

- Développer et pérenniser le commerce de centre-ville
- Redynamiser l'activité commerciale
- Retravailler le tissu commercial pour disposer de coques commerciales plus grandes
- Mise en place du droit de préemption sur les baux et les fonds de commerces
- Mise en œuvre des pistes de réflexion développées par la Chambre de Commerce et d'Industrie dans son étude commerciale et notamment accompagner les commerçants dans la mise en scène des points de vente

Patrimoine :

- Réfection, travaux d'entretien et de gros œuvre de l'Eglise de Nangis
- Travaux de gros œuvre et d'entretien sur la Mairie de Nangis (ancien château)

Les équipements :

- La construction des équipements est ancienne et aucun travaux d'ampleur n'ayant été réalisé, ces derniers nécessitent notamment :
 - o Isolation thermique et phonique
 - o Travaux d'étanchéité
 - o Mise aux normes PMR
 - o Transition écologique
 - o Réorganisation des bâtiments en intérieur pour un meilleur accueil des administrés
 - o Travaux d'entretien
 - o Acquisition et travaux de réaffectation de l'ancien cabinet médical de la Mare aux Curées afin d'y créer un équipement

Aménagement de la gare et de ses accès :

- Repenser les espaces publics du pôle gare en conservant un accès facile et sécurisé, avec un éclairage public à basse consommation pour les usagers tout en permettant le stationnement de véhicules et la circulation des bus.
- Afin d'appuyer la volonté de la commune d'accompagner les utilisateurs dans le développement de la transition écologique, des places de stationnement réservés aux véhicules électriques doivent être mises en place ainsi qu'un parking deux roues sécurisé.
- Le parvis de la gare doit être repensé en concertation avec tous les acteurs : commune de Nangis, EPCI, communes environnantes dont les administrés se rendent à la gare de Nangis,
- Les liaisons douces permettant d'y accéder facilement et de manière sécurisée.

Requalification du réseau viaires et promotion des mobilités actives :

Il s'agit là d'un enjeu pour la commune puisque ces voies laissent très peu de marges de manoeuvre entre l'alignement des bâtiments au droit de l'espace public, la nécessité de conserver des places de stationnement extérieures très utilisées par les riverains qui pour la plupart ne possèdent pas de places de stationnement privées et la volonté de la municipalité de créer un maillage de liaisons douces permettant l'accès aux équipements publics.

Habitat :

- Traitement des biens en état d'abandon manifeste ou sans maître
- Mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain via une opération de revitalisation de territoire (ORT)
- Nécessité d'adapter les logements afin de permettre le maintien à domicile des habitants. En effet, sur la ville de Nangis il est constaté un vieillissement de la population et les logements ne se trouvent plus adaptés aux besoins.
- Au regard du diagnostic, il est nécessaire de traiter l'habitat indigne ou très dégradé notamment par un volet coercitif afin d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux ainsi que de la rénovation énergétique des logements par la mise en place d'une OPAH-RU
- La vacance des logements est aussi importante sur le centre-ville de Nangis du fait de logements qui ne sont plus adaptés mais également de l'importance du nombre de nouvelles constructions individuelles sur la commune et à plus large échelle sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes de la Brie Nangissienne

Liaisons douces et accessibilité :

- Les équipements sont difficilement accessibles par manque de liaisons douces internes à la commune, de parkings deux roues sécurisés mais également par manquant de stationnement dits « minute » et de parvis permettant aux parents et aux élèves une entrée et sortie en toute sécurité, sur les écoles.
- Maillage de l'ensemble de la commune par des liaisons douces permettant un déplacement aisé sur l'ensemble de la commune

Requalification des entrées de ville :

Afin de rendre plus attractive la commune de Nangis, un projet de requalification des entrées de ville est nécessaire et notamment à l'entrée Nord-Ouest sur la route départementale 619, où sont regroupées les importantes activités industrielles ou encore l'entrée de ville de la route de Melun, très empruntée et où sont regroupées des activités commerciales.

6.4 Besoins en ingénierie estimés

- Pour les actions en cours, matures, cohérentes avec le plan d'action en cours concourant à la revitalisation
 - Besoin en assistance à maîtrise d'ouvrage pour les études de faisabilités, études d'impact et études de marchés
- Pour les actions à engager concourant à la revitalisation :
 - besoins pour la mise en œuvre éventuelle d'une étude pré-opérationnelle dans le cadre d'une future OPAH-RU.
- Recrutement d'un chef de projet par la commune de Nangis
- Bénéficier de l'expertise d'un conseiller de développement économique territorial implantée localement
- Participer à une journée thématique sur les enjeux de la revitalisation
- Bénéficier d'un parcours de formation différencié
- Bénéficier d'un accompagnement méthodologique pour engager une démarche de revitalisation
- Obtenir un cofinancement d'ingénieries globales ou thématiques nécessaires à l'élaboration / la concrétisation du projet de revitalisation
- Réaliser un diagnostic flash post-Covid et plan d'actions pour le commerce de centre-ville
- Mobiliser un établissement public foncier
- Obtenir un cofinancement de poste de manager de commerce
- Obtenir un financement d'études, d'un suivi animation et de l'évaluation des opérations programmées de l'habitat
- Œuvrer pour la transition énergétique, le climat et la qualité de l'air
- Bénéficier d'un « conseil en énergie partagée »
- Accélérer la rénovation énergétique des bâtiments publics
- Bâtir le volet énergie-climat du projet de territoire et le mettre en œuvre
- Etudes pour développer mes mobilités de la commune

Fait en trois exemplaires à NANGIS, le

Le Maire de la commune de Nangis, Nolwenn LE BOUTER	
Le Président de la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne, Yannick GUILLO	
Le Préfet de Seine et Marne, Thierry COUDERT	

ANNEXE 1 : ROLE ET MISSIONS DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN

Cette annexe présente le rôle du chef de projet Petites villes de demain et en détaille ses missions. Elle vise à accompagner les collectivités dans la construction de la fiche de poste. Le profil doit être affiné en fonction des besoins existants locaux, spécifiques à chacun, et apporter une plus-value au regard des compétences présentes localement.

Rôle du chef de projet Petites villes de demain

Tout au long du programme Petites villes de demain, le chef de projet est le chef d'orchestre du projet de revitalisation par le pilotage et l'animation du projet territorial. Il coordonne la conception ou l'actualisation du projet de territoire, définit la programmation et coordonne les actions et opérations de revitalisation dans la/les Petites villes de demain dont il est le chef de projet. Il appuie et conseille les instances décisionnelles communales ou/et intercommunales engagées dans le projet. Il entretient des liens étroits avec les partenaires locaux (dont les représentants des partenaires nationaux), qu'ils soient publics, associatifs ou privés. Il bénéficie d'un réseau du Club Petites villes de demain pour s'inspirer, se former, s'exercer et partager ses expériences.

Il est recommandé que le chef de projet soit positionné à un niveau hiérarchique lui permettant d'orchestrer l'action de manière transversale au sein des services de la collectivité. Il est préconisé que le chef de projet soit rattaché à la Direction générale de l'administration et des services de l'intercommunalité ou de la commune ou à la Direction générale au sein de la collectivité maîtresse d'ouvrage de l'OPAH RU*. Il est également souhaité des liens étroits entre le chef de projet et l' élu référent du projet de revitalisation (que celui-ci soit le maire ou non).

Missions du chef de projet Petites villes de demain

Participer à la conception ou à l'actualisation du projet de territoire et définir en définir sa programmation :

- Recenser les documents stratégiques territoriaux, les études et le(s) projet(s) en cours pour analyser les dynamiques territoriales et opérationnelles et en dégager des enjeux ;
- En lien étroit avec le maire ou l' élu référent, stabiliser les intentions politiques et partenariales en faisant valider le projet global de revitalisation, en cohérence avec les documents stratégiques territoriaux ;
- Définir les besoins d'ingénieries (études, expertises, ...) nécessaires dans les thématiques suivantes : rénovation de l'habitat, commerces, services et activités, mobilité, aménagement des espaces publics, patrimoine, culture, tourisme, transition écologique et environnement, numérique, participation ;
- Identifier, mobiliser et coordonner les expertises nécessaires en s'appuyant sur les partenaires nationaux et locaux du programme PVD ;
- Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinées à être contractualisés ou avenantés (projet de territoire, programmation, convention-cadre, convention OPAH-RU*...).

Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnel :

- Impulser et suivre l'avancement opérationnel, technique et financier des opérations en lien avec les référents des partenaires de la Ville.
 - Coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité et articulation au sein du plan d'actions globale ;
 - Mettre en œuvre et animer une OPAH-RU* (suivi et animation des partenariats financiers et opérationnel, élaboration d'une stratégie de concertation et de communication) ou tout autre dispositif ;
 - Gérer des marchés publics pour le choix des prestataires ;
 - Gérer le budget global du programme (dépenses et recettes), son articulation au plan prévisionnel d'investissement, aux budgets annuels, à l'exécution des marchés, aux demandes de subventions ;
- Assurer le suivi, et l'évaluation du projet de territoire et des opérations*.

Organiser le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires :

- Coordonner et, le cas échéant, encadrer l'équipe-projet ;
- Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel propre au projet et s'assurer, auprès des collectivités et des opérateurs, du respect des processus décisionnels courant à l'avancement du projet ;
- Identifier et alerter des difficultés rencontrées au bon niveau de décision et proposer des solutions pour y répondre (choix techniques, budgétaires ou règlementaires, dispositif d'information/de communication), préparer et organiser les arbitrages et la validation auprès des instances concernées ;
- Fédérer, associer et informer régulièrement les acteurs privés et publics autour du projet ; Intégrer dans la dynamique du projet, les actions de communication, de concertation et de co-construction auprès des habitants/ usagers et partenaires locaux.

Contribuer à la mise en réseau nationale et locale :

- Participer aux rencontres et échanges
- Contribuer à la capitalisation des expériences et à l'échange de bonnes pratiques

Cofinancement du poste de chef de projet Petites villes de demain :

Pour rappel, le cofinancement d'un poste de chef de projet par la Banque des Territoires, dans le cadre du programme Petites villes de demain, est conditionné au respect des missions présentées ci-dessus et sous réserve d'être dédié à la démarche de revitalisation (ETP à 80% a minima).

Le cofinancement par l'ANAH est principalement conditionné à la préparation et/ou mise en œuvre d'une OPAH-RU. Les missions suivies d'un (*) font expressément référence à la mise en œuvre de cette opération programmée complexe.

ANNEXE 2: ANNUAIRE

Nom Prénom	Collectivité	Poste et service	Mail	Téléphone
HENNETIER Matthieu	Mairie de Nangis	Directeur des affaires juridiques, de la commande publique et des subventions	matthieu.hennetier@mairie-nangis.fr	01.64.60.52.07
LARMINIER Emilie	Mairie de Nangis	Directrice du service urbanisme, commerces et artisanat	emilie.larminier@mairie-nangis.fr	01.60.60.52.66
TOPELLO THIBAUD Nina	Communauté de Communes de la Brie Nangissienne	Directrice Générale des Services	n.topellothibaud@brienangissienne.fr	01.46.72.92.53