



CONVENTION OPERATIONNELLE SIGNEE AVEC LA COMMUNE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CAUDRESIS ET DU CATESIS
MARETZ – CENTRE-BOURG, RUES DU MARECHAL GALLIENI ET DE LA VICTOIRE
 Foncier de l'habitat et du logement social



La commune rurale de Marez est située à équidistance des villes de Cambrai et de Saint-Quentin. Elle sollicite l'EPF pour l'acquisition, le portage foncier et le cas échéant la démolition de plusieurs ensembles immobiliers situés en centre-bourg le long de la RD 932 dite « Chaussée Brunehaut ».

A l'occasion de l'élaboration de son PLU, la commune a mis en avant le besoin de renforcer la centralité de la commune. Un îlot de cinq hectares, propice à une opération de renouvellement urbain, a été identifié en centre-bourg. Il est constitué de patrimoine bâti vieillissant et sous-occupé et de terrains sous-densifiés. Plusieurs propriétés privées mutables ont également été identifiées.

Une étude urbaine pour l'aménagement du centre-bourg a été réalisée en 2017 afin de préciser les enjeux et orientations d'aménagement. Le projet défini prévoit de structurer le centre-bourg autour des équipements publics existants (mairie, école, salle des fêtes, foyer communal, ateliers municipaux) et à développer (équipement sportif, complexe scolaire). L'ambition porte également sur la densification de cet îlot en y développant un béguinage (10 logements), de l'accession sociale (6 logements), des lots libres (15) et un espace multiservice. Tous ces éléments seront connectés par une nouvelle trame viaire et de nouveaux espaces paysagers.

Dans le cadre d'une convention opérationnelle de 7 ans, l'EPF accompagnera la collectivité pour l'acquisition d'anciens corps de ferme et d'une église ainsi que pour la réalisation de travaux de déconstruction de certains biens identifiés.

LE SITE

- . Nature des biens à acquérir : immeubles d'habitation, hangars, terrains nus, espace boisé
- . Usage actuel : logements, jardins
- . Situation : centre-bourg
- . Superficie du périmètre de projet : 5,2 ha
- . Superficie d'acquisition : 1,8 ha
- . PLU : zone UA
- . TC (bus) à moins de 500 m

LE CONTEXTE

- . SCOT du Cambrésis approuvé
- . PLH 2016-2021 approuvé
- . PLU en cours d'élaboration (PADD approuvé)
- . Orientation d'aménagement et de programmation
- . Etude urbaine communale (2017)

LE PROJET

- . Recyclage foncier
- . Type : mixte
- . Programme : équipements publics, aménagements paysagers, 31 logements, espace multiservice
- . Etat préalable de la biodiversité : à prévoir
- . Partenariat SAFER : sans objet