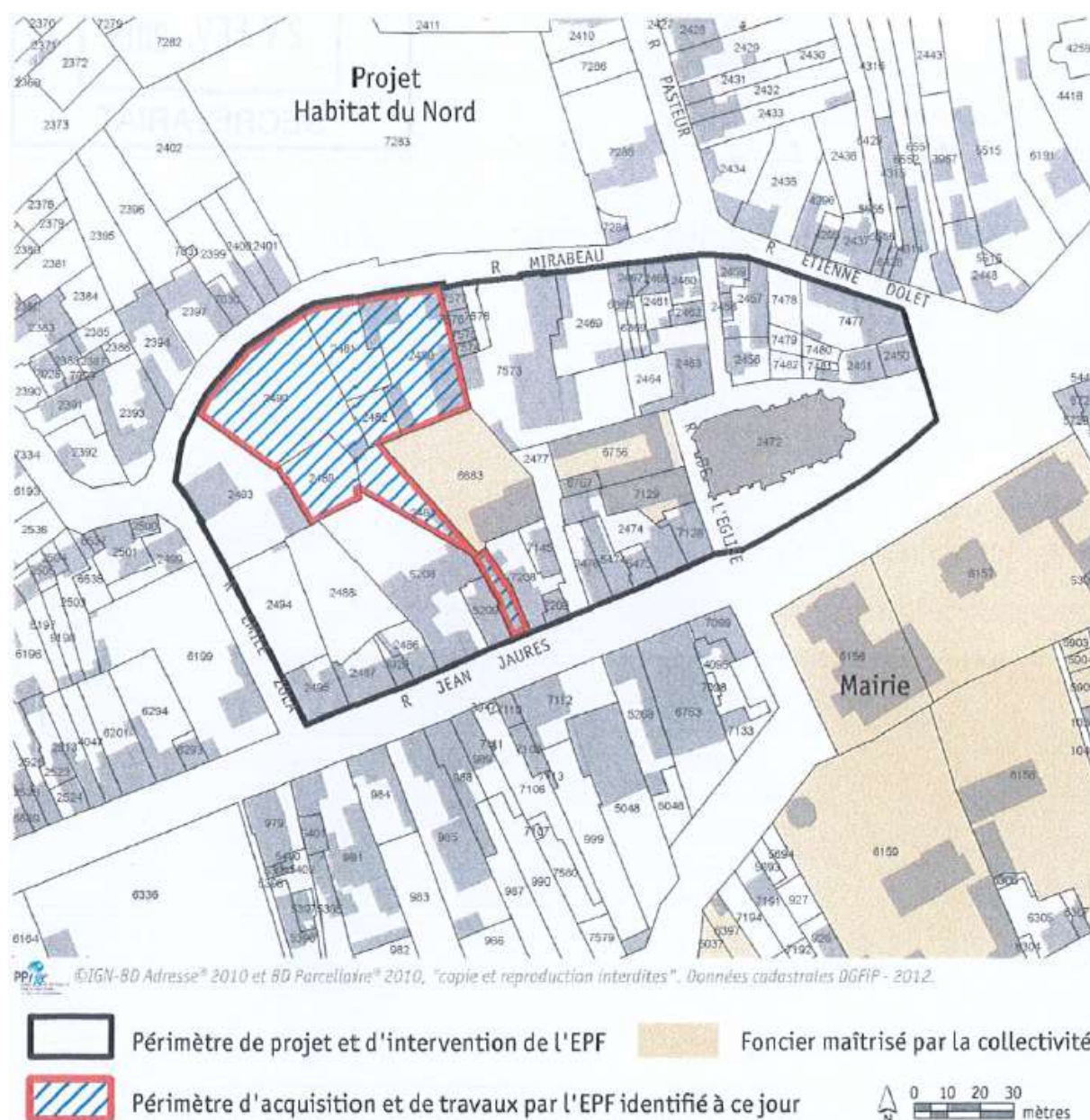


## Notice explicative des objectifs et enjeux du projet

### Convention opérationnelle EPF « Onnaing – centre ville »

En vue de requalifier son centre ville, qui présentait notamment plusieurs immeubles inoccupés ainsi que des parcelles en friches, la Commune d'Onnaing a conclu avec l'Établissement Public Foncier (EPF) une convention opérationnelle dénommée « Onnaing - centre-ville » le 19 février 2013, prolongée par avenant conclu le 3 juillet 2018.

*Plan extrait de la convention opérationnelle EPF « Onnaing - centre-ville » du 19 février 2013*



A cette occasion, la Commune affirmait sa volonté de restructurer son centre ville, notamment l'îlot d'immeubles situé entre les rues Jean Jaurès, Etienne Dolet, Mirabeau et Emile Zola dont plusieurs appartenaient déjà à la Commune, et le triple objectif de :

- désenclaver l'Eglise pour la mettre en valeur et faciliter la circulation à ses abords
- faciliter l'accès au programme de 38 logements situés rue Mirabeau porté par Habitat du Nord
- développer un habitat mixte (maisons individuelles et petit habitat collectif).

La convention opérationnelle définit les modalités d'intervention de l'E.P.F. en matière d'acquisitions foncières, de portages fonciers, de gestion des biens, de réalisation d'études spécifique, travaux et revente des biens acquis.

### Foncier maîtrisé (au 12 mai 2021)

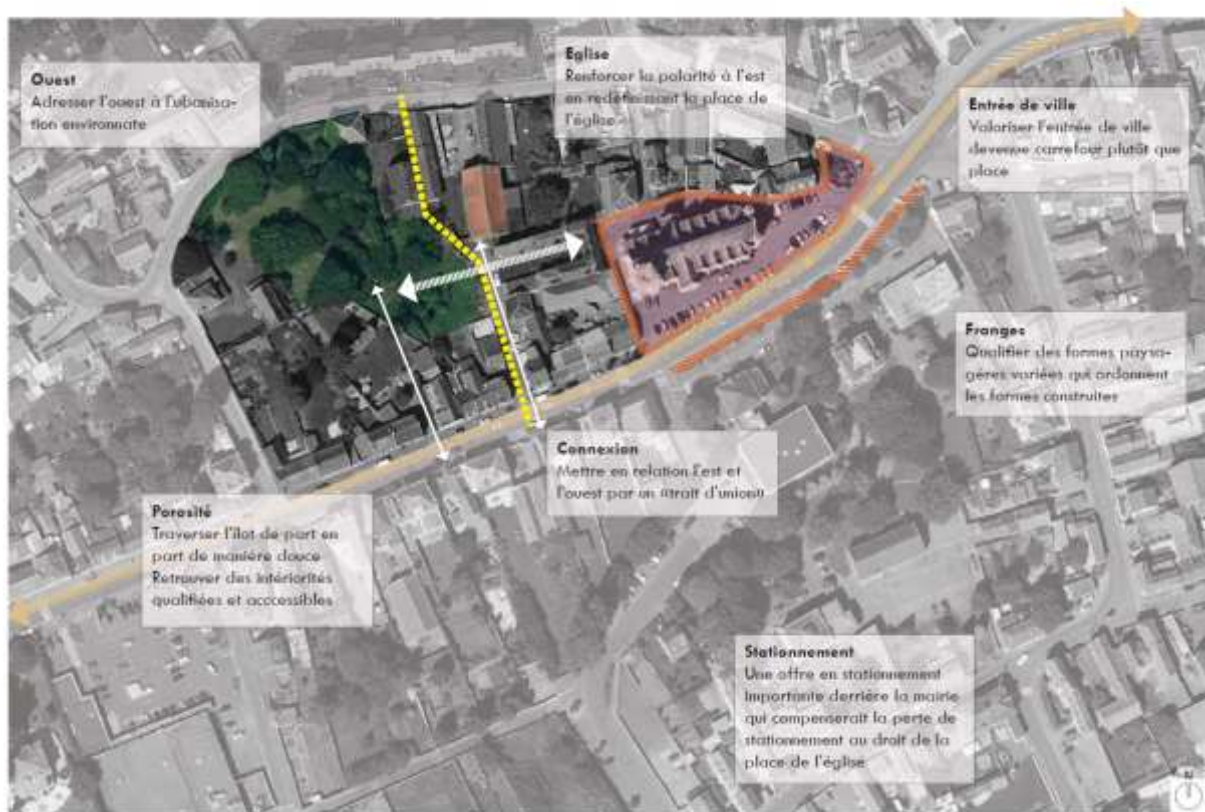


A noter que les acquisitions des parcelles B 2474p (partie arrière du 215 rue Jean Jaurès) et B 2456 (2 rue de l'Eglise) ont été autorisées par délibérations du Conseil municipal des 2 juillet 2020 et 2 avril 2021, après négociations avec les propriétaires concernés. La signature des actes notariés relatifs à ces acquisitions interviendra courant 2021.

## Etude d'urbanisme EPF « redynamisation du centre ville (2016-2018) »

Dans le cadre de la convention opérationnelle EPF « Onnaing - centre-ville », une étude urbaine a été menée entre fin 2016 et avril 2018 (sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF) et a permis de définir des orientations de programmation tournées vers la production de logements, la construction d'un équipement public et la réalisation d'un aménagement paysager.

### *Enjeux – études EPF 2018*



A l'échelle de la Commune, l'étude pointait l'inadéquation entre les logements existants (souvent trop grands et donc sous-occupés) et la demande. La construction de logements de petite typologie était donc conseillée. Par ailleurs, les logements sociaux étant inégalement répartis sur le territoire communal et notamment moins nombreux en centre ville, l'étude préconisait la construction de 37 logements sociaux (du T1 au T5) en petits collectifs en R + 3 au Nord-Ouest de l'îlot.

Par ailleurs, bien qu'aucune pénurie de médecins ne pouvait être constatée à Onnaing, il était envisagé d'anticiper les cessations d'activités des plus anciens en créant en cœur d'îlot une structure susceptible d'accueillir des cabinets médicaux, sans indication sur la gouvernance de cette structure.

De plus, des halles couvertes pouvant accueillir le marché hebdomadaire étaient prévues, ainsi que du stationnement en cœur d'îlot.

Ainsi, les abords de l'église étaient mis en valeur, notamment par la suppression du stationnement et par une végétalisation.

Enfin, l'étude préconisait également de retravailler les abords de la rue Jean Jaurès situés face à la Mairie, le château Leroux et la Poste.

### Plan directeur – étude EPF 2018



### Dispositif de la Région Hauts de France « Redynamisons nos centres-villes et centres-bourg »

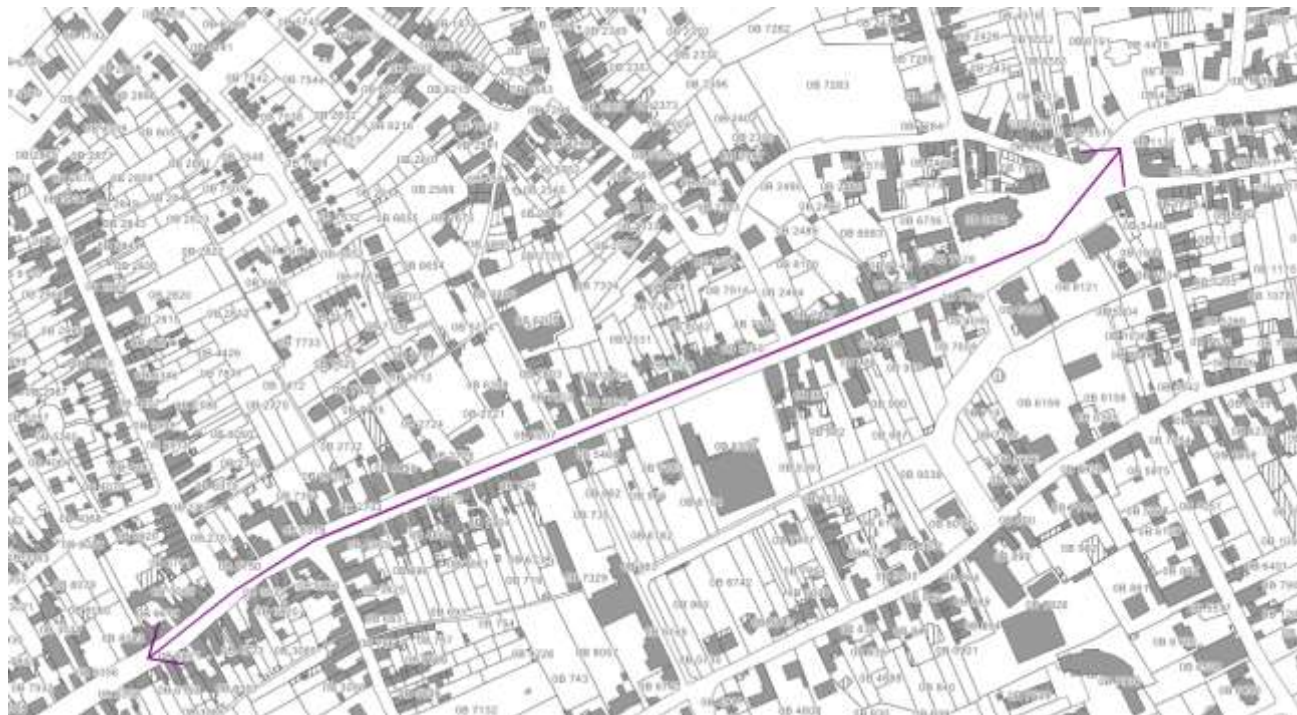
Lauréate d'un appel à projets lancé par la Région Hauts de France, la Commune d'Onnaing va bénéficier du dispositif « Redynamisons nos centres-villes et centres-bourgs » pour le dossier relatif à l'aménagement du centre ville.

Ce dispositif consiste principalement dans :

- un subventionnement du projet communal d'aménagement urbain
- un subventionnement en faveur des commerçants
- une aide apportée à la Commune en matière d'ingénierie visant à la finalisation des projets

Ainsi, la Commune fait le choix de consolider et de valoriser les commerces de proximité en renforçant son attractivité commerciale en centre-ville.

*Linéaire concerné par le dispositif de la Région Hauts de France « Redynamisons nos centres-villes et centres-bourg »*



### **Contenu du projet « redynamisation et aménagement du centre ville »**

Au regard des éléments précités, le contenu du projet de redynamisation et d'aménagement du centre de ville a pu être précisé.

#### **1) construction de 32 logements sous maîtrise d'ouvrage « Habitat Hauts de France »**

Après des échanges infructueux avec plusieurs bailleurs sociaux, le bailleur Habitat Hauts de France s'est positionné pour réaliser des logements après acquisition auprès de l'EPF du foncier correspondant, donnant lieu à la délivrance du permis de construire PC 059 447 20 A0029 le 02 novembre 2020.

Les principales caractéristiques de ce projet sont :

- la construction de 32 logements locatifs sociaux répartis comme suit :
  - 23 logements collectifs en R+2 (13 T2 et 10 T3)
  - 5 maisons T3 en plain pied
  - 4 maisons T4 en R + comble
  - répartition : 10 PLAI et 22 PLUS
  
- La réalisation d'un parking privatif de 30 places en cœur d'îlot (+ 3 places publiques)
  
- L'aménagement d'une voirie desservant le cœur d'îlot pouvant potentiellement intégrer le domaine public communal

*Extraits du permis de construire PC 059 447 20 A0029 le 02 novembre 2020 délivré à Habitat Hauts de France*







## **2) aménagement des espaces publics sous maîtrise d'ouvrage communale et départementale**

- valoriser le centre ville et redéfinir la place de l'église, afin de favoriser l'attractivité commerciale, en lien avec le dispositif de la Région Hauts de France « Redynamisation des centres villes et centres bourgs »
- apaiser la circulation et proposer des zones de rencontres
- réaliser un rond point à l'intersection des rues Jean Jaurès et du 14 juillet (sous maîtrise d'ouvrage départementale)
- favoriser la présence de la nature en ville, notamment sur la place de l'église aujourd'hui très « minérale »

Ces orientations seront prochainement précisées à l'occasion d'études de maîtrise d'œuvre.



## Plan directeur d'aménagement du centre ville



### Calendrier prévisionnel de l'opération

- démolition par l'EPF des bâtiments lui appartenant ou appartenant à la Commune : 2<sup>ème</sup> semestre 2021
- réalisation des études de maitrises d'œuvre relatives à l'aménagement des espaces publics : octobre 2021 – mars 2022
- réalisation d'un diagnostic archéologique préventif : début 2022
- construction des logements par Habitat Hauts de France : 1<sup>er</sup> semestre 2022
- réalisation de l'aménagement des espaces publics : à compter de mi-2022