

FICHE ACTION N° 1.1

Mise en place d'un dispositif pérenne de connaissance, de veille et d'animation des problématiques d'habitat sur Marle

Orientation stratégique	Structurer et mettre en œuvre une stratégie globale de réhabilitation et de diversification de l'offre de logements
Action nom	Mise en place d'un dispositif pérenne de connaissance, de veille et d'animation des problématiques d'habitat sur Marle (Observatoire)
Action n°	1.1
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Commune de Marle
Description de l'action	Contexte : Les différentes réflexions et documents stratégiques engagés par la Ville de Marle et la Communauté de communes du Pays de la Serre (étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, travaux préparatoires au PLUIH, diagnostic mené dans le cadre de l'ORT...) ont mis en évidence de nombreuses problématiques d'habitat qui pèsent sur l'attractivité résidentielle de la commune (vacance, habitat dégradé voire indigne, inadéquation de l'offre de logement aux besoins de la population...). Avant d'envisager des interventions volontaristes sur le marché du logement, la Ville de Marle souhaite mettre en place un dispositif pérenne de veille sur les problématiques d'habitat, en coordination étroite avec l'observatoire qui va être mis en place à l'échelle communautaire pour le suivi du PLUIH. Descriptif de l'action : Dans un premier temps, il s'agit pour la Ville de Marle de formaliser un bilan qualitatif du patrimoine foncier et immobilier de la commune. La commune dispose de plusieurs bâtiments, dont certains pourraient être mobilisés pour renforcer l'offre de logements moyennant l'engagement de travaux de rénovation. Ce travail de recensement vise à : • connaître l'occupation actuelle des bâtiments publics, • optimiser le patrimoine communal, en termes d'activités et équipements accueillis, • qualifier les capacités d'accueil au sein des logements communaux,

	• chiffrer et prioriser les travaux de rénovation énergétique à mener sur les bâtiments communaux (et pouvant donner lieu à des demandes de subventions, auprès de l'État, de l'Anah et des collectivités locales) Il est à engager dès que possible, soit au début de l'année 2025. Au-delà de ce premier recensement, il s'agit pour la Ville de Marle de mettre en place et animer un dispositif pérenne de veille sur le parc résidentiel et son évolution, en s'adossant à l'observatoire du logement mis en place dans le cadre du PLUIH (en cours d'élaboration). Seront notamment analysés dans le cadre de ce dispositif de veille, suivi et connaissance du parc résidentiel : • le niveau d'occupation du parc et le taux de vacance, • la composition du parc, notamment selon la taille des logements, et la distinction entre le parc privé et les différentes catégories de logements sociaux..., • le suivi des transactions réalisées, • l'évolution des prix de vente et loyers moyens. Ce dispositif de veille repose sur la collecte et l'analyse de statistiques, mais aussi sur l'organisation d'échanges réguliers avec les principaux acteurs du logement intervenant sur la commune (services de l'Etat, bailleurs sociaux, propriétaires privés ...)
Dépenses prévisionnelles	Coût d'animation du dispositif de veille : environ 10 000 € / an (60.000 € sur 6 ans)
Partenaires financiers envisagés	
Autres partenaires	• Communauté de communes de Pays de la Serre • Etat • Cerema (fichier Lovac, Urbansimul ...) • Action Logement • Professionnels de l'immobilier, notaires, bailleurs sociaux...
Calendrier	• 1er semestre 2025 : formalisation du bilan qualitatif du patrimoine immobilier de la commune • 2e semestre 2025 > 2029 : mise en place et animation du dispositif pérenne de veille sur les problématiques de logement
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Nature des données collectées et mises à jour • Nombre de partenaires impliqués dans cette dynamique de mutualisation

FICHE ACTION N° 1.2**Mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain (OPAH-RU) suite au rendu de l'étude pré-opérationnelle**

Orientation stratégique	Structurer et mettre en œuvre une stratégie globale de réhabilitation et de diversification de l'offre de logements
Action nom	Mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU)
Action n°	1.2
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Communauté de communes du Pays de la Serre
Description de l'action	La Communauté de communes du Pays de la Serre (CCPS) a lancé en juillet 2024 la réalisation d'une étude pré-opérationnelle à une OPAH-RU portant sur les 2 communes de Marle et de Crécy-sur-Serre. Cette étude doit permettre de : ➤ réaliser un diagnostic général de l'habitat au sein de la CCPS à l'aune des dynamiques démographiques et socioéconomiques, de l'offre et de la demande, • qualifier les problématiques d'habitat à Marle et Crécy-sur-Serre : identification de la vacance, habitat dégradé, habitat indigne..., • déterminer l'opportunité de mettre en place une opération programmée d'amélioration de l'habitat à Marle et Crécy-sur-Serre, et en définir les modalités (périmètre, priorités, etc.), • définir un périmètre pour la mise en place de OPAH-RU et définir le calibrage des interventions financières des collectivités (CCPS, Villes de Marle et de Crécy-sur-Serre) et de l'Anah, • définir un plan d'actions adapté au territoire. En fonction des résultats de cette étude prévue pour durer au maximum 12 mois, il s'agira, le cas échéant, d'engager dès l'été 2025 la mise en œuvre de l'opération retenue. La CCPS pilotera et animera la mise en œuvre de l'OPAH-RU
Dépenses prévisionnelles	• Coût à chiffrer par l'étude pré-opérationnelle
Partenaires financiers envisagés	• Anah • Ville de Marle
Autres partenaires	• Ville de Crécy-Sur-Serre
Calendrier	• Mise en œuvre à partir du 2e semestre 2025

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements rénovés
- Nombre de propriétaires aidés
- Nombre d'actions coercitives lancées, réalisées

FICHE ACTION N° 1.3

Structuration et animation d'un dispositif de rénovation de l'habitat et d'accompagnement aux travaux et aux projets

Orientation stratégique	Structurer et mettre en œuvre une stratégie globale de réhabilitation et de diversification de l'offre de logements
Action nom	Structuration et animation d'un dispositif de rénovation de l'habitat et d'accompagnement aux travaux et aux projets
Action n°	1.3
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Communauté de communes du Pays de la Serre
Description de l'action	En complément de la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration d'habitat (1.2), il s'agit pour la Communauté de communes du Pays de la Serre de structurer et animer un dispositif de rénovation de l'habitat et d'accompagnement aux travaux et aux projets. Concrètement, il s'agit dans le cadre de cette ORT, de porter un effort accru de communication et d'accompagnement sur la valorisation du guichet unique de l'habitat et la promotion du Pacte territorial départemental, pour promouvoir les aides existantes et susciter une dynamique locale autour de cet enjeu de rénovation : • Actions générales d'animation pour informer et promouvoir les dispositifs de rénovation ; • Permanences habitat assurées par SOLIHA02 en tant qu'espace France Renov ; • Animations particulières, en lien avec les singularités urbaines et patrimoniales de la ville : événements, présence accrue ... ; • Accompagnement le plus en amont possible des porteurs de projets, tant sur des critères techniques (nature du projet, possibilités, solutions alternatives...) que sur les conditions financières et administratives de la mise en œuvre du projet et la mobilisation optimale des aides, dont : "MaPrimeRenov" ; La Prime Énergie CEE ; L'aide à la rénovation énergétique des logements privés de la Région Hauts de France ; L'Eco PTZ ; Le prêt avance rénovation ; La TVA à taux réduit... et les dispositifs propres à la CC du Pays de la Serre, en particulier l'aide aux primo-accédants (aide de 5 000 € pour l'achat d'une maison vacante depuis au moins 2 ans sur le territoire de la CCPS) ; • Promotion et valorisation des outils spécifiques de l'ORT en

	matière de réhabilitation de l'habitat : • élargissement des dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et vente d'immeuble à rénover (VIR), • traitement d'îlots dégradés via les dispositifs RHI-THIRORI, • dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements (dit "Denormandie dans l'ancien"), • mise en œuvre de dispositifs expérimentaux : permis d'innover, permis d'aménager multisites, • dérogations aux règles d'urbanisme, • maîtrise du foncier : biens sans maître, biens en état d'abandon manifeste ...
Dépenses prévisionnelles	• Coût du volet Animation / Événementiel dans le cadre du guichet unique de l'habitat : 20 000 € / an (soit 100 000 € sur la durée de la convention)
Partenaires financiers envisagés	• Anah (selon dispositifs mis en œuvre dans le cadre de la présente convention et/ou complémentaires, par exemple participation financière aux volets 1 et 2 du Pacte territorial départemental)
Autres partenaires	• SEDA • CAUE 02
Calendrier	• Promotion du guichet unique de l'habitat : action en continu (déjà lancée)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Nombre de projets accompagnés • Nombre de logements rénovés

FICHE ACTION N° 1.4**Instauration de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants**

Orientation stratégique	Structurer et mettre en œuvre une stratégie globale de réhabilitation et de diversification de l'offre de logements
Action nom	Instauration de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) à Marle
Action n°	1.4
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Commune de Marle
Description de l'action	La commune de Marle souhaite inciter les propriétaires de logements vacants à usage d'habitation sur la Commune à remettre sur le marché immobilier leur bien en vente ou en location afin de contribuer à la diminution des habitations inoccupées. Afin de lutter contre la vacance de logement, elle a donc décidé d'instaurer une Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) sur l'ensemble du territoire communal, conformément à la réglementation en vigueur. La THLV concerne les logements qui sont inoccupés depuis plus de deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition. Le taux applicable correspond au taux de la taxe d'habitation de la commune.
Dépenses prévisionnelles	Aucune
Partenaires financiers envisagés	Aucun
Autres partenaires	Aucun
Calendrier	THLV à instaurer dès 2025, après l'adoption d'une délibération par le conseil municipal de Marle.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Taux d'occupation des logements • Impact sur la qualité des logements

FICHE ACTION N° 1.5**Instauration du permis de louer à Marle**

Orientation stratégique	Structurer et mettre en œuvre une stratégie globale de réhabilitation et de diversification de l'offre de logements
Action nom	Instauration du permis de louer à Marle
Action n°	1.5
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Communauté de communes du Pays de la Serre
Description de l'action	La communauté de communes du Pays de la Serre souhaite faire de la lutte contre l'habitat insalubre et indigne une de ses priorités d'action. En complément des mesures incitatives visant à accompagner les propriétaires dans la rénovation de leur logement (OPAH-RU, dispositif d'aide fiscale « Denormandie dans l'ancien »), et en accord avec la commune de Marle, elle souhaite mettre en place le "permis de louer" à Marle. Instituée par la loi ALUR, cette procédure vise à s'assurer que les logements, vides ou meublés, destinés à la location d'habitation principale ne portent atteinte ni à la sécurité des occupants, ni à la salubrité publique. Le périmètre d'application du permis de louer pourrait correspondre à celui du secteur d'intervention de l'ORT. Hors logements sociaux ou baux commerciaux, les propriétaires situés dans ce périmètre et qui souhaiteraient mettre leur logement en location devront constituer un dossier. Suite à la réception et l'examen des dossiers de permis de louer, un opérateur spécialisé, mandaté par la collectivité, réalisera une visite de contrôle avant la conclusion du bail. Une décision sera ensuite communiquée au propriétaire demandeur : acceptation, refus, ou si le bailleur fait lui-même les travaux, nouvelle demande de permis et contre visite Le volume de dossiers traités doit encore faire l'objet d'une estimation par la CCPS.
Dépenses prévisionnelles	Coût de mobilisation d'un opérateur privé pour effectuer les visites et contre-visites de logements dont les propriétaires ont fait une demande de permis de louer
Partenaires financiers envisagés	

Autres partenaires	• CAF 02 • PDLHI, si détection habitat indigne
Calendrier	Le déploiement opérationnel pourrait être lancé en 2027, avec des étapes préalables : • 2nd semestre 2026 : Adoption du permis de louer en délibération du conseil communautaire • 1er semestre 2027 : choix de l'opérateur en charge des visites • 2nd semestre 2027 : lancement de l'opération
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Nombre de premiers contacts, nombre de visites et contre-visites... • Nombre de dossiers de permis de louer étudiés (accordés, refusés, accordés sous réserve...) • Retombées financières éventuelles pour la collectivité (si le choix est fait de rendre le permis de louer payant)

FICHE ACTION N° 1.6

Développement d'une offre sur des besoins résidentiels spécifiques

Orientation stratégique	Structurer et mettre en œuvre une stratégie globale de réhabilitation et de diversification de l'offre de logements
Action nom	Développement d'une offre sur des besoins résidentiels spécifiques
Action n°	1.6
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Commune de Marle
Description de l'action	Les évolutions sociodémographiques que connaît Marle, et plus généralement celles à l'œuvre sur le territoire du Pays de la Serre, témoignent d'un vieillissement de la population et d'une difficulté à attirer et retenir les jeunes actifs. Afin d'accompagner les besoins et de compléter les parcours résidentiels, la Ville de Marle souhaite mettre en œuvre une stratégie globale de réhabilitation et de diversification de l'offre de logements. Cette stratégie se décline dans le PLUIH actuellement en cours d'élaboration au niveau de la Communauté de communes du Pays de la Serre, et dans le pacte territorial conclu avec le Conseil départemental de l'Aisne. Au plan opérationnel, deux actions spécifiques sont prévues dans le cadre de l'ORT : - l'engagement d'une réflexion sur le développement d'offres résidentielles spécifiques : - un foyer de jeunes travailleurs, - une offre immobilière de type béguinage. - la structuration d'un cadre partenarial et stratégique resserré avec les bailleurs sociaux. 1. Développement d'offres résidentielles spécifiques : Foyer de jeunes travailleurs Les jeunes et les jeunes actifs ont des difficultés à se loger sur le territoire, du fait notamment des carences de l'offre de petites surfaces T1, T2. A cet égard, la création d'un foyer de jeunes travailleurs pourrait être envisagée dans le centre-ville de Marle. Un bâtiment propriété de la commune et actuellement vacant pourrait le cas échéant évoluer vers cette fonction. Cette offre pourrait être une réponse aux difficultés de recrutement des entreprises du territoire (à l'exemple de l'entreprise Bayer). Objectif : Accueillir des jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle (16-25 ans), dans une résidence adaptée à leurs

besoins, avec des services d'ordre socio-éducatif.

Descriptif de l'action : Engager en 2026 une étude d'opportunité / faisabilité sur la réalisation d'un foyer de jeunes travailleurs à Marle

2. Développement d'offres résidentielles spécifiques : Béguinage

Avec les jeunes, les seniors sont les catégories de population qui rencontrent le plus de difficultés à se loger à Marle et se maintenir à domicile.

Des produits immobiliers de type « béguinage » pourraient être développés complémentaires à un projet de ce type en voie d'achèvement à Montigny-sur-Crécy (14 logements individuels).

Objectif : Proposer une offre résidentielle intergénérationnelle attractive pour les aînés, permettant le maintien à domicile et favorisant le lien social

Descriptif de l'action : Engager en 2026 une étude d'opportunité / faisabilité sur la réalisation d'une offre de type béguinage à Marle

3. Structurer un cadre partenarial et stratégique resserré avec les bailleurs sociaux

La Ville de Marle et la Communauté de communes du Pays de la Serre souhaitent mettre en place un dispositif d'animation pour fédérer et accompagner les différents acteurs, privés et publics, susceptibles de s'impliquer dans l'élaboration et la mise en œuvre de cette stratégie de reconquête de l'habitat et de diversification du parc.

A ce titre, les collectivités engageront un partenariat resserré avec les bailleurs sociaux intervenant sur le territoire (Clésence, OPAL), afin de prévenir un risque de désinvestissement, et de favoriser le maintien et développement d'une offre de logements diversifiée permettant de proposer un parcours résidentiel complet et de répondre aux évolutions socio-démographiques (réduction de la taille des ménages, accompagnement du vieillissement de la population...).

Ce partenariat prendra la forme de réunions régulières à l'occasion desquelles les bailleurs sociaux et les collectivités partageront des informations sur la situation du logement sur le territoire et travailleront conjointement au maintien et développement d'offres résidentielles spécifiques.

Dépenses prévisionnelles

Études d'opportunité pour le développement d'un foyer de jeunes travailleurs et d'un produit immobilier de type béguinage : 30 000 € HT environ

Partenaires financiers envisagés

- Action Logement
- Etat
- Banque des Territoires

Autres partenaires

- Bailleurs sociaux - OPAL et Clésence

Calendrier

2026-29

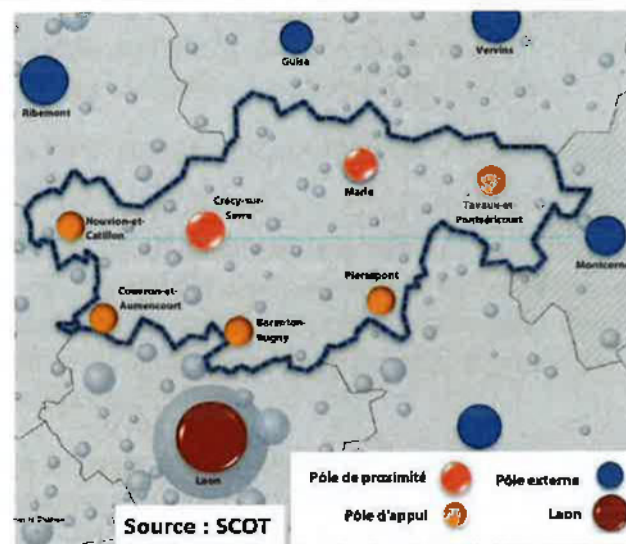
Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Lancement et réalisation des 2 études
- Développement d'offres résidentielles spécifiques : nombre de logements proposés (FJT, béguinage)

FICHE ACTION N° 2.1

Formalisation d'une approche globale sur les équipements publics et la stratégie d'animation sociale, culturelle, sportive et éducative

Orientation stratégique	Consolider l'offre de services de Marle et réaffirmer ses fonctions de centralité pour l'ensemble de son bassin de vie
Action nom	Formalisation d'une approche globale sur les équipements publics et la stratégie d'animation sociale, culturelle, sportive et éducative
Action n°	2.1
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Communauté de communes du Pays de la Serre
Description de l'action	Contexte : Marle constitue, avec Crécy-sur-Serre, une centralité structurante à l'échelle du territoire communautaire. Ce « statut », mis notamment en avant dans le cadre du SCOT et du PLUI en cours d'élaboration, se traduit par la présence, l'animation et la diffusion de fonctions de services à la population dans de multiples domaines : santé ; accès aux droits ; offre éducative ; offre sportive et de loisirs ; offre culturelle ... Ces différentes thématiques de travail s'inscrivent, par nature, dans une approche globale de projet social. Elles renvoient à des logiques de parcours (autour de l'enfance-jeunesse, du vieillissement ou de la lutte contre la précarité notamment). Elles relèvent aussi de compétences partagées entre : La Communauté de communes du Pays de la Serre qui intervient notamment en matière de petite enfance (RPE, micro-crèche dont celle de Marle), d'enfance/jeunesse (ALSH, ludothèque...), d'action culturelle (programmation communautaire, école intercommunale de musique...), de santé (maisons de santé pluridisciplinaire dont celle de Marle), d'accès



aux droits (salles numériques, France Services...) ;

- **Les communes de la CCPS**, dont Marle en l'occurrence qui gèrent des équipements et proposent de nombreuses animations dans ces champs : bibliothèque municipale, équipements sportifs (piscine, city-stades...), actions du CCAS... ;
- De multiples **opérateurs institutionnels**, dont le Conseil Départemental au titre de ses compétences d'action sociale... mais aussi le **milieu associatif**.

Le centre-ville de Marle a **donc vocation à accueillir nombre de ses fonctions de centralité** :

- Dans une logique la plus « lisible » et qualitative possible en termes d'équipements, de bâtiments et d'aménagements urbains ;
- En intégrant des conditions d'accessibilité pour l'ensemble des usagers : desserte locale, desserte de l'ensemble du bassin de vie de Marle (plus de 5.000 habitants), desserte pour l'ensemble des habitants de la CC pour certaines fonctions... ;
- En complémentarité avec l'offre de centralité de Crécy-sur-Serre et dans une logique de maillage.

Nature de l'action :

Cette action vise à **formaliser et à structurer une approche globale sur les équipements publics et la stratégie d'animation sociale, culturelle, sportive et éducative...** à l'échelle de la CCPS mais en ciblant particulièrement le rôle singulier de Marle (et de Crécy-sur-Serre) dans la mise en œuvre de cette stratégie :

Cette approche, menée à l'échelle du territoire intercommunal doit permettre de répondre aux questions suivantes :

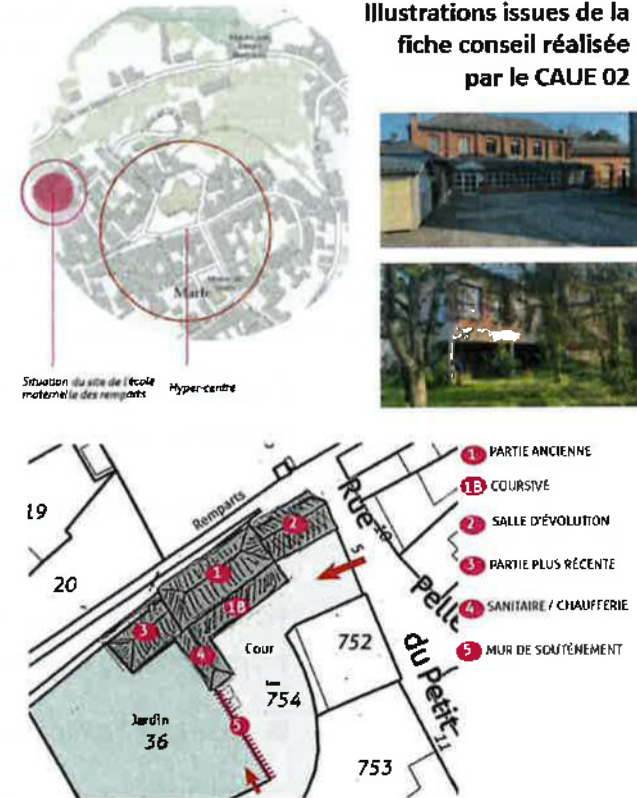
- Quels équipements et prestations à développer ? Quels sites particuliers à valoriser au sein de la commune et en particulier de son centre-ville ?
- Quelles articulations entre CCPS, communes et autres acteurs dans la mise en œuvre de cette stratégie ?
- Quelles conditions d'accessibilité pour un rayonnement optimal : conditions d'accès en transports en commun, en voiture, en modes doux... ?

Un recensement préalable des équipements et des services du territoire peut être mené utilement par le chef de projet (en lien avec l'équipe municipale et intercommunale).

Dépenses prévisionnelles	Étude d'appui et d'aide à la décision : 30.000 € HT
Partenaires financiers envisagés	• Département • Etat • Banque des territoires
Autres partenaires	• Commune de Marle • Commune de Crécy-sur-Serre
Calendrier	• 2025 Un engagement rapide de cette mission permettra de fixer un cadre stratégique et partagé des fonctions de centralité à conforter sur Marle et des conditions de leur accueil.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Établissement d'une feuille de route dans la mise en œuvre de cette stratégie en termes de bâtiments et d'aménagement mais aussi en termes d'animation Indicateurs ultérieurs d'efficience selon les équipements et prestations visées

FICHE ACTION N° 2.2

Restructuration du site de l'ancienne école des remparts

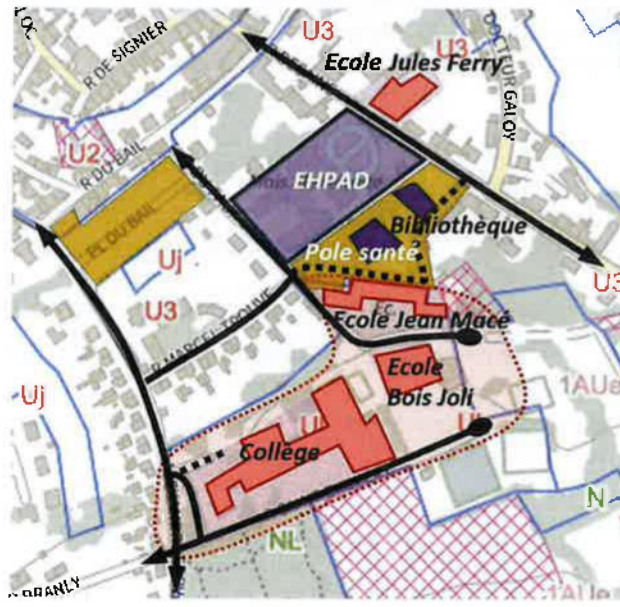
Orientation stratégique	Consolider l'offre de services de Marle et réaffirmer ses fonctions de centralité pour l'ensemble de son bassin de vie
Action nom	Restructuration du site de l'ancienne école des remparts Rue Pelletier – Ruelle des remparts
Action n°	2.2
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Commune de Marle
Description de l'action	Contexte : L'ancienne école des remparts est située sur les remparts, à proximité immédiate du centre ancien. C'est un site actuellement vacant, sécurisé et clos que la ville souhaite valoriser. Une étude a été réalisée par le CAUE en juin 2022 pour apprécier l'état des bâtiments et apprécier, en première approche, les potentialités d'aménagement et d'usage du site. Illustrations issues de la fiche conseil réalisée par le CAUE 02  The composite image includes: 1) A map of Marle with a red circle highlighting the school site near the 'Hyper-centre'. 2) Two photographs of the school buildings. 3) A detailed site plan with numbered annotations: 1. PARTIE ANCIENNE, 1B. COURSIVE, 2. SALLE D'ÉVOLUTION, 3. PARTIE PLUS RÉCENTE, 4. SANITAIRE / CHAUFFERIE, 5. MUR DE SOUTÈNEMENT. The plan also shows 'Remparts', 'Rue Pelletier', 'Cour', 'Jardin 36', and street numbers 752, 753, 754. Il ressort de ce travail les constats suivants : • La présence de plusieurs bâtiments de configuration et état variables : bâtiment principal XIXe en bon état général mais non isolé et au chauffage vétuste ; salle d'évolution rénovée mais dont l'état est à surveiller ; une partie plus récente (années 60) bâtie sur pilotis et dont l'état est aussi à surveiller ; un bloc sanitaires/chaufferie en bon état, • La présence d'un jardin et d'une grande cour... valorisables

	notamment dans l'esprit de création d'un îlot de fraîcheur en cœur de ville, - Des perspectives nombreuses de valorisation du site. Plusieurs pistes sont évoquées : un tiers-lieu, une médiathèque ou une école de musique, des activités ALSH, un lieu d'accueil petite enfance, des logements adaptés... Nature de l'action : De par sa localisation et sa configuration, ce site constitue une opportunité majeure pour la ville de structurer un lieu de vie et de services attractif et très qualitatif. Cette perspective nécessite : - Une étude pré-opérationnelle fine visant à approfondir, à caractériser et à chiffrer les travaux nécessaires à la rénovation des bâtiments et des espaces ; - Une étude de programmation pour déterminer les occupations et fonctions à privilégier. Ce travail pourrait se nourrir de l'approche globale évoquée dans l'action 2.1. Il semblerait aussi pertinent que cette programmation puisse s'adosser à une démarche de concertation citoyenne. A ce jour, il semble pertinent de travailler particulièrement sur les fonctions économiques, et d'accès aux droits, peut-être dans une logique hybride de tiers-lieux. Elle sera complétée d'une approche financière des coûts de fonctionnement. En fonction des conclusions de ces deux approches complémentaires, un aménagement du site doit être organisé, peut-être par phases et en envisageant, si possible, des occupations temporaires.
Dépenses prévisionnelles	- Étude pré-opérationnelle (technique / structures) : état sanitaire, hypothèses d'aménagement, de mutabilité... : à déterminer - Étude de programmation et démarche de concertation citoyenne : 20.000 € - Aménagement du site et création d'équipements... selon la programmation retenue
Partenaires financiers envisagés	- Banque des Territoires pour les études - Etat : DETR/DSIL, selon la nature de la programmation et des travaux, Fonds vert, dans la perspective d'une démarche volontariste pour optimiser le site en îlots de fraîcheur (désimperméabilisation de la cour ; valorisation du jardin...) - Région dans le cadre du Programme ACTes

Autres partenaires	Selon les activités et fonctions développées sur le site : - Communauté de communes du Pays de la Serre - Conseil Départemental - Région Hauts de France
Calendrier	- Études : 2025 - Réalisation : 2026/2028 selon des activités développées
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation des études pré-opérationnelles et de programmation - Indicateurs d'évaluation à établir selon la nature des activités créées : fréquentation, services rendus

FICHE ACTION N° 2.3

Valorisation du pôle scolaire sud / pôle de services et d'équipement rue Desains

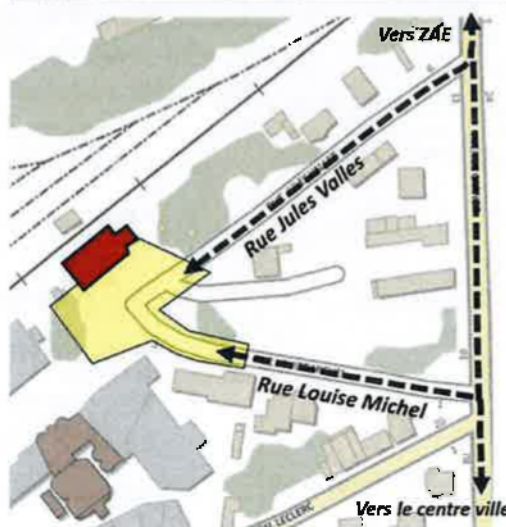
Orientation stratégique	Consolider l'offre de services de Marle et réaffirmer ses fonctions de centralité pour l'ensemble de son bassin de vie
Action nom	Valorisation du pôle scolaire sud / pôle de services et d'équipement rue Desains
Action n°	2.3
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Commune de Marle
Description de l'action	Contexte : Au sud du cœur de ville, s'est progressivement développé un pôle de services, composé des équipements suivants : • Un EHPAD (82 lits et une Unité Alzheimer de 14 lits) • La bibliothèque municipale (dont l'état sanitaire est précaire) • La maison de santé qui donne actuellement lieu à un projet d'extension • Les écoles : site « Bois Joli » ; site « Jean Macé » ; site « Jules Ferry » • Le restaurant scolaire municipal • Le collège Jacques Prévert Cet espace est notamment desservi par la rue Desains et la rue du Faux Bail. 

	De fait, par les fonctions qu'il regroupe, c'est un espace fréquenté et structurant. Il donne lieu à des réflexions et projet de différentes natures : • L'aménagement d'espaces publics au cœur ou aux abords immédiats, comme la place du Bail (qui a donné lieu à une fiche conseil de la part du CAUE) • L'aménagement de sentes piétonnes pour sécuriser les déplacements doux • La structuration de l'offre de stationnement, en lien notamment au pôle scolaire • L'agrandissement du pôle santé • Des réflexions sur le devenir de la bibliothèque municipale ... Nature de l'action : Cette action vise à structurer une approche urbaine globale de ce pôle de services, en traitant notamment : • De la question de l'accessibilité en voiture et en mobilités douces ; du stationnement, de la sécurisation des mobilités d'une manière générale • Du parti pris paysager visant une désimperméabilisation et une renaturation quand c'est possible • De la rénovation et extension (pour le pôle santé) de certains bâtiments, et notamment de la bibliothèque municipale Dans un premier temps, il semble opportun d'engager une étude urbaine globale puis, de planifier les différents aménagements y faisant référence.
Dépenses prévisionnelles	• Etude urbaine globale de l'ensemble de ce pôle : à déterminer • Aménagement du site et création d'équipements... selon la programmation retenue
Partenaires financiers envisagés	• Ville de Marle • Banque des Territoires pour les études • Etat : DETR/DSIL, selon la nature de la programmation et des travaux, Fonds vert • Région dans le cadre du Programme ACTes
Autres partenaires	
Calendrier	• Études : 2025 • Réalisation : 2026/2028
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Réalisation de l'étude urbaine • Fréquentation, services rendus

FICHE ACTION N° 2.4

Aménagement et valorisation du pôle gare

Orientation stratégique	Consolider l'offre de services de Marle et réaffirmer ses fonctions de centralité pour l'ensemble de son bassin de vie
Action nom	Aménagement et valorisation du pôle gare Rue Jules Vallès et Rue Louise Michel
Action n°	2.4
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Commune de Marle / SNCF Gares et connexions
Description de l'action	Contexte : La gare de Marle-sur-Serre se situe à 1 kilomètre du centre-ville. Elle est desservie par la ligne Laon-Hirson, comme les 4 autres gares du territoire. Cinq abris pour vélos sont disponibles et un parking gratuit de 20 places y est aménagé. La ligne est fermée depuis fin 2023 pour travaux pendant au moins 3 ans. Les TER P64 sont donc supprimés et remplacés par des cars. De 5-6 rotations aujourd'hui, ce nombre passera à 8-10 après travaux avec des liaisons directes pour Paris. Nature de l'action : Cette action vise à envisager la gare comme un espace de centralité structurant à l'avenir et dans la perspective d'une desserte ferroviaire plus performante et attractive. Il doit s'agir : • D'inscrire les aménagements aux abords immédiats de la gare et les rues Jules Vallès et Louise Michel dans une logique de connexion à l'avenue Charles de Gaulle qui va donner lieu à un



	aménagement urbain plus qualitatif et plus approprié à des déplacements doux sécurisés. Cet ancrage vise une liaison aisée entre la gare et le centre-ville d'une part, entre la gare et les zones d'activités Nord (dont le site de Bayer) d'autre part. Ces travaux pourraient relever d'un aménagement qualitatif des abords, compatible avec les activités économiques qui jouxtent la gare et, surtout d'un développement d'une offre de services de mobilités : quelques vélos en prêt/location ; garages sécurisés, bornes de recharge électrique, navette... Cette réflexion est à articuler avec les initiatives prises par la CCPS pour accompagner les actions menées par la Région dans le cadre de sa compétence AOM. • De valoriser le bâtiment (propriété de la SNCF Gares et connexions), pourquoi pas en envisageant des fonctions « relais » en matière d'informations (sur les offres de mobilité » notamment) et de services. Cette dimension reste très exploratoire à ce jour. Dans un premier temps, il semble opportun d'engager une étude urbaine globale puis, de planifier les différents aménagements y faisant référence. Les hypothèses techniques et programmatiques de valorisation du bâtiment nécessitent aussi une étude préalable, à engager dans un second temps et dans la perspective de la reprise des dessertes ferroviaires.
Dépenses prévisionnelles	• Étude urbaine globale de l'ensemble de ce pôle : une première approche exploratoire pourrait être sollicitée auprès du CAUE, peut-être dans le cadre de la réflexion globale, patrimoniale et paysagère sur l'avenue Charles de Gaulle. • Aménagement du site et création d'équipements... selon la programmation retenue
Partenaires financiers envisagés	• Banque des territoires pour les études • État : DETR/DSIL, selon la nature de la programmation et des travaux, Fonds vert

	• Région dans le cadre des actions relatives à la mobilité • Ville de Marle
Autres partenaires	• CAUE pour l'approche exploratoire • SNCF Gares et connexions
Calendrier	• Etudes : 2026/2027 • Réalisation : à déterminer selon le type d'aménagement, et les activités développées et le calendrier de réouverture de la ligne ferroviaire
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Indicateurs corrélés à la fréquentation de la gare : part des usagers qui y accèdent à pied ou en vélo • Indicateurs d'évaluation à établir selon la nature des activités créées : fréquentation, services rendus

FICHE ACTION N° 3.1

Valorisation de leviers fonciers et réglementaires pour préserver le commerce de proximité

Orientation stratégique	Conforter et développer l'offre commerciale de proximité dans le centre-ville
Action nom	Valorisation de leviers fonciers et réglementaires pour préserver le commerce de proximité
Action n°	3.1
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Commune de Marle
Description de l'action	La Ville de Marle souhaite consolider l'attractivité commerciale de son cœur de ville, facteur majeur d'attractivité et de rayonnement pour un bassin de vie élargi, et agir de manière proactive pour maintenir et accompagner les commerçants et artisans du territoire. A la suite d'une étude de l'équipement commercial marlois réalisée par la CCI 02 à l'été 2024, la ville souhaite mobiliser les outils réglementaires afin de pérenniser ses commerces de proximité. Concrètement, cette politique volontariste se traduira par : • l'inscription des linéaires commerciaux du cœur de ville de Marle au PLUI (en cours d'élaboration) et l'interdiction du changement de destination, afin d'éviter la transformation des cellules commerciales en logement ; • la délimitation d'une zone dite de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité (préalable indispensable à l'exercice du droit de préemption commerciale) ; • la mise en œuvre du droit de préemption commerciale par la commune, au sein du périmètre de l'ORT, afin de se porter acquéreur de fonds de commerce stratégiques et en faciliter le renouvellement (en valorisation du « Droit de Préemption sur les fonds artisanaux et de commerce » facilités à travers l'ORT) ;
Dépenses prévisionnelles	• Acquisition de fonds de commerce dans le cadre de l'exercice du droit de préemption commerciale - coût à définir selon les projets
Partenaires financiers	
Autres partenaires	CCPS, notamment dans le cadre du PLUI
Calendrier	Mise en œuvre : fin 2025 / début 2026

Indicateurs de suivi et d'évaluation

Indicateurs de réalisation :

- Nombre de fonds de commerces préemptés
- Montant des aides allouées aux commerçants

Indicateurs d'impact :

- Nombre de commerces de proximité dans le centre-ville de Marle
- Diminution du taux de vacance commerciale

FICHE ACTION N° 3.2

Amélioration de la commercialité en centre-ville, la qualité et le confort des consommateurs

Orientation stratégique	Conforter et développer l'offre commerciale de proximité dans le centre-ville
Action nom	Amélioration de la commercialité en centre-ville, la qualité et le confort des consommateurs
Action n°	3.2
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Commune de Marle
Description de l'action	En complément de l'action volontariste en matière de préservation des activités de commerce de proximité en centre-bourg, il s'agit pour la ville de Marle d'agir sur la qualité « urbaine » qui environne cette offre commerciale, d'améliorer la commercialité des espaces publics dans le centre-bourg. A cette fin, la commune engage plusieurs actions : • L'élaboration d'une charte des devantures pour un traitement esthétique homogène des façades commerciales. Le cœur de ville - rue Lalouette, rue Lehault, rue Desains... - regroupe beaucoup de commerçants indépendants qui ont besoin d'être guidés et aidés pour la mise en valeur de leurs points de vente. C'est tout l'objet de cette charte qui n'a pas de valeur prescriptive au plan juridique mais est conçue comme un guide pour les commerçants et artisans. Le CAUE est en capacité d'être mobilisé sur ce sujet. • La mise en place d'un droit de terrasses, qui permettrait de créer davantage d'animations et d'aménités en cœur de ville. La typologie de la chaussée (étroite, dénivelé) est parfois peu propice à l'installation de terrasses, il s'agira dans ce cas de rechercher des solutions de terrasse déportée. • La valorisation d'activités événementielles, en s'adossant aux marchés existants, dont le récent marché du terroir... • La mise en place d'une organisation partenariale avec les commerçants, afin de mener un travail commun sur le mobilier, des activités annuelles, estivales ou éphémères... • La mise en place de vitrophanies pour le traitement visuel des cellules vacantes (notamment sur la rue Lalouette qui concentre une dizaine de cellules vacantes)

	L'engagement d'une réflexion sur la mise en place un dispositif d'accompagnement des commerçants de Marle dans leurs opérations de rénovation de façades.
Dépenses prévisionnelles	- Charte des devantures commerciales : environ 5 000 € - possible appui du CAUE sur la réalisation - Soutien à l'animation commerciale : budget prévisionnel de 5 000 € par an, soit 25 000 € sur la durée de l'ORT - Coût d'une aide à la rénovation des devantures commerciales - (ex : aide sur un % du montant HT des travaux ; ciblage de 2 à 3 commerces par an sur 5 ans) - budget prévisionnel de 10 000 € par an soit 50 000 € sur la durée de l'ORT - Coût d'un animateur du commerce local
Partenaires financiers envisagés	
Autres partenaires Plan de financement prévisionnel	Action qui devra s'adosser au comité de pilotage de l'étude commerce en cours (au niveau de la CCPS) : déclinaison opérationnelle de l'étude Relais d'animation : - Union commerciale - CCI / CMA - Maison des Entreprises de la Thiérache et de la Serre Charte des devantures : CAUE
Calendrier	- Démarrage des travaux préparatoires, charte de devantures, droit des terrasses : 2025 - Mise en œuvre du dispositif et communication auprès des commerçants et de la population : 2026
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre de commerces accompagnés - Nombre de chartes signées

FICHE ACTION N° 3.3

Accueil et accompagnement à l'installation de nouveaux porteurs de projets

Orientation stratégique	Conforter et développer l'offre commerciale de proximité dans le centre-ville
Action nom	Accueil et accompagnement à l'installation de nouveaux porteurs de projets
Action n°	3.3
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Commune de Marle
Description de l'action	En coordination avec les partenaires institutionnels locaux – Communauté de communes du Pays de la Serre, Union commerciale, CCI, CMA, METS - la Ville de Marle souhaite renforcer et dynamiser l'offre d'accueil et d'installation de nouveaux commerçants dans le centre-ville. Cette action s'inscrit dans la continuité d'une étude réalisée par la CCI de l'Aisne en 2024, qui a permis de valider un plan d'actions de dynamisation commerciale pour Marle et Crécy-sur-Serre. Afin de renouveler et compléter le tissu commercial local, cette étude recense des potentialités de développement : activités indépendantes, autour notamment de l'épicerie/crèmerie, activités de loisirs ou de soins... Plusieurs pistes de travail pourraient être creusées afin de renforcer l'accueil des porteurs de projet et consolider l'attractivité économique du territoire : Déployer une animation économique locale du commerce et de l'artisanat en articulation avec les partenaires CCI / CMA, et les associations commerciales. Le principe est de conforter la gouvernance économique locale afin d'orienter efficacement les commerçants (logique de guichet unique) et de faciliter la reprise-transmission. Développer une boutique éphémère pour faciliter l'installation des porteurs de projet. L'objectif est de permettre à de nouveaux acteurs économiques de "tester" le marché, en situation réelle, en bénéficiant d'un tarif préférentiel. Un appel à projet pourrait être lancé pour trouver le porteur de projet adéquat, lui proposer un accompagnement personnalisé (par les chambres consulaires, expert-comptable...), en lien avec les partenaires locaux (assureur, imprimeur, agenceur...). Créer des animations du type "Marathon créatif" (ex : Mon centre-bourg a un incroyable commerce) afin d'attirer les entrepreneurs et de travailler sur l'attractivité économique de Marle Ces actions devront s'adosser aux travaux menés par la commission économie animée par la Communauté de communes et la METS (cadre

	global d'animation)
Dépenses prévisionnelles	A définir en fonction des pistes d'actions validées
Partenaires financiers envisagés	- Communauté de communes du pays de la Serre : à déterminer selon les actions - Banque des Territoires : à déterminer selon les actions
Autres partenaires	- METS - Union commerciale - CCI - CMA, en tant que relais d'animation locale
Calendrier	2026-28
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre de porteurs de projets accueillis - Diminution du taux de vacance des commerces de proximité

FICHE ACTION N° 4.1

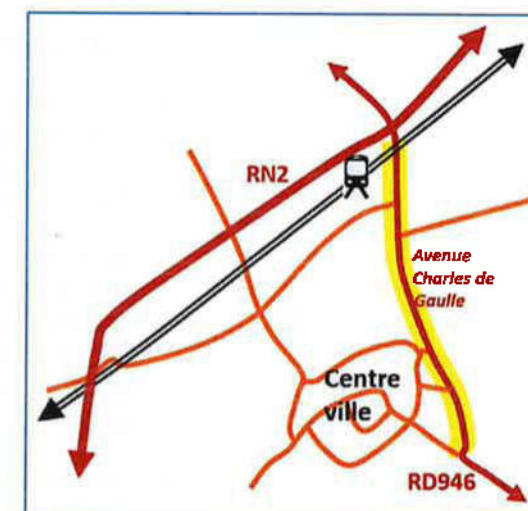
Réaménagement de l'avenue du Général de Gaulle

Orientation stratégique	Promouvoir la qualité urbaine par des aménagements durables et la sécurisation des mobilités actives
Action nom	Réaménagement de l'avenue du Général de Gaulle
Action n°	4.1
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Commune de Marle

Description de l'action

Contexte :

L'avenue du Général de Gaulle (D946) est un axe très structurant pour la ville et le réseau départemental. Le trafic, notamment poids lourds, y est important et contraignant dans une logique urbaine : liaison entre le centre-ville et la gare, desserte de proximité (accès aux supermarchés...), sécurisation des déplacements doux...

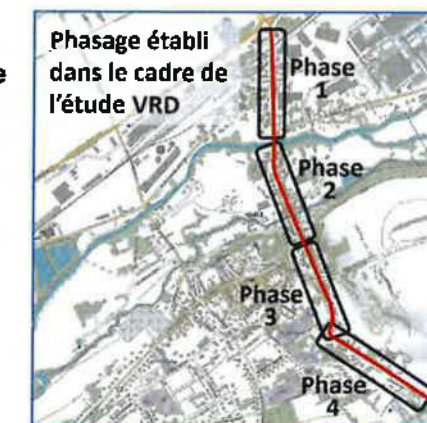


L'aménagement du tronçon entre la RN2 et l'avenue de Verdun (environ 1.5 km) est un enjeu important, actuellement au cœur des préoccupations de la ville.

Une étude VRD a été réalisée selon 4 grandes phases.

Pour autant, dans le cadre de l'ORT et avant l'engagement de travaux, il semble essentiel de travailler sur **une approche très qualitative de ces aménagements futurs**, en abordant en particulier les questions :

- La sécurisation des mobilités douces (cheminements piétons et vélo nombreux et à promouvoir dans le cadre de la desserte de la gare) ;
- La renaturation de cet axe et la valorisation de sa composition

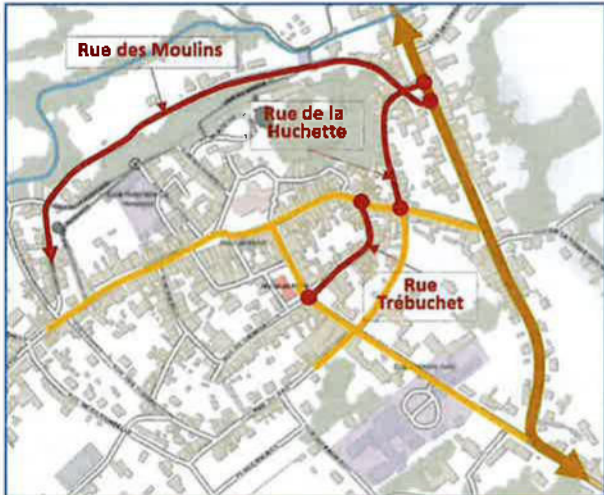


	urbaine qualitative. Nature de l'action : Cette action vise donc à : • Réaliser une étude paysagère et d'insertion patrimoniale sur l'ensemble de l'itinéraire (le cahier des charges de cette mission pourrait être confié au CAUE). La cohérence de l'itinéraire entre le Rond-point de la grenouille (jonction RN2) et la sortie de ville sur l'avenue de Verdun est très important : gestion des flux, aménagements sécurisés et qualitatifs en matière de mobilités douces, renaturation... Pour autant plusieurs séquences et points de vigilance semble devoir être soulignés : - o Une séquence « urbaine » majeure entre le carrefour avec la rue Desains au Sud et le Vilpion au Nord : Sur ce tronçon, le linéaire bâti, certes hétérogène, porte un intérêt patrimonial marqué, probablement à valoriser ; - o Au sud de la Serre, une attention particulière aux liaisons avec les axes secondaires de pénétrante vers le centre ancien ; axes que la ville souhaite par ailleurs traiter (action 4.2) : rue des Moulins, rue de la Huchette, rue Notre Dame ; - o La séquence au nord du Vilpion traverse un espace urbain moins dense et qui ne s'inscrit plus dans la logique de « faubourgs » qui prévaut au Sud. Néanmoins des points de vigilance sont à prendre en considération, en particulier dans la connexion aux rues Jules Vallès et Louise Michel pour accéder à la gare ; - o Sur l'ensemble de l'itinéraire se pose avec acuité la question de l'accessibilité à des activités commerciales et à des entreprises : lisibilité, gestion du stationnement de proximité et de courte durée, sécurisation des accès... ; • Engager le réaménagement par tronçons.
Dépenses prévisionnelles	• Étude urbaine globale de l'ensemble de ce linéaire. Sur cette base, une étude approfondie permettant de caractériser finement les aménagements : reste à déterminer • Aménagement de l'itinéraire : montant estimé à 3 millions €
Partenaires financiers envisagés	• Département : APV • État : Fonds vert dans la perspective d'une démarche volontariste en matière de végétalisation en matière de renaturation, DETR • Agence de l'Eau Seine-Normandie

Autres partenaires	• CAUE : conseil • ADICA (Aisne Ingénierie) : appui technique, AMO
Calendrier	• Études : 2025 • Travaux : 2027-28
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Indicateurs corrélés à la valorisation multimodale de l'axe : mètres de linéaires cyclables et piétonniers sécurisés créés ; nombre de places de stationnement régulé (ex : zones bleues)... • Indicateurs en lien avec la végétalisation de l'itinéraire : m2 de surface désimperméabilisée, nombre d'arbres et arbustes plantés...

FICHE ACTION N° 4.2

Requalification des axes secondaires dans une approche globale de traitement des espaces publics

Orientation stratégique	Promouvoir la qualité urbaine par des aménagements durables et la sécurisation des mobilités actives
Action nom	Requalification des axes secondaires dans une approche globale de traitement des espaces publics Rue de la Huchette – Rue du Trébuchet – Rue des Moulins
Action n°	4.2
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Commune de Marle
Description de l'action	Contexte : Complémentairement à l'aménagement de la RD 946 (Action 4.1), plusieurs axes de jonction entre l'avenue Charles de Gaulle et le centre-ville semblent devoir aussi susciter des actions de requalification.  A ce titre, la ville a identifié 3 rues: rue du Trébuchet, rue de la Huchette, rue des Moulins. Nature de l'action : Cette action vise donc à la requalification de ces axes. Préalablement, il apparaît néanmoins indispensable d'engager un travail visant à inscrire ces aménagements dans une démarche globale : • Traitement du stationnement dans un cadre stratégique général et intégrant notamment les problématiques du stationnement résidentiel, du stationnement pour professionnels (commerçants) et du stationnement courte durée pour les activités commerciales • Itinéraires cyclables et piétons • Plan de circulation du centre-ville

	• Perspective de renaturation et de désimperméabilisation Cette approche s'inscrit de fait dans le prolongement des réflexions et aménagements déjà engagés dans le centre-ville (rue Dessins devant la mairie, parvis de l'église...). Elle fait aussi écho à plusieurs actions de la « feuille de route commerce du Pays de la Serre » (action 2 : Optimisation du stationnement en centre-ville de Marle et de Crécy-sur-Serre // action 3 : Fluidifier la circulation dans les centres-villes en régulant les livraisons) / action 4 : Améliorer le confort de promenade en centre-ville). Il semble enfin opportun de la connecter aussi à la réflexion paysagère et patrimoniale engagée sur l'axe Charles de Gaulle (action 4.1)
Dépenses prévisionnelles	Environ 630 000 € • Étude globale d'un parti d'aménagement des espaces publics du centre-ville / Structuration des mobilités douces : reste à déterminer (estimation : environ 30 000 €) • Aménagement des 3 rues pré-identifiées : environ 200 000 € pour chacune des rues, soit un montant des travaux estimés à 600 000 €
Partenaires financiers envisagés	• Département : APV • Région : AMI Centre-Ville/Centre-bourg • Etat : Fonds vert dans la perspective d'une démarche volontariste en matière de végétalisation • Agence de l'Eau Seine-Normandie
Autres partenaires	• ADICA (Aisne Ingénierie) • CAUE
Calendrier	• Etudes : 2024-25 • Travaux : 2025-26
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Indicateurs d'usage : nombre de places de stationnement courte durée créées, mètres de linéaires cyclables créés... • Indicateurs en lien avec la végétalisation de l'itinéraire : m2 de surface désimperméabilisée, nombre d'arbres et arbustes plantés...

FICHE ACTION N° 5.1

Stratégie de développement touristique et déclinaison opérationnelle en matière de promotion, d'accueil et de services

Orientation stratégique	Valoriser le patrimoine remarquable marlois et exploiter le potentiel touristique en lien avec la Thiérache
Action nom	Stratégie de développement touristique et déclinaison opérationnelle en matière de promotion, d'accueil et de services
Action n°	5.1
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Communauté de communes du Pays de la Serre
Description de l'action	Contexte : Le potentiel de valorisation touristique de Marle semble s'inscrire dans un double ancrage stratégique : - Le Pays de Laon qui, outre l'attractivité patrimoniale majeure de Laon, propose un maillage remarquable de sites, lieux de mémoire, offres muséales... ; - La Thiérache et la proximité d'un réseau patrimonial reconnu (églises fortifiées, familistère, châteaux...). Cette action s'inscrit donc dans la logique d'un (re)positionnement et d'une promotion touristique accrue. Elle s'adosse aussi à une orientation de la Communauté de Communes du Pays de la Serre qui souhaite structurer et développer sa stratégie de développement touristique. Une étude globale de positionnement et de stratégie est du reste engagée, pilotée par Aisne Tourisme. Ce travail devrait être finalisé à l'été 2025.  Nature de l'action : Cette action s'inscrit dans ce cadre général.

	En déclinaison des éléments de positionnement établis à l'échelle communautaire et à la faveur de l'étude réalisée par Aisne Tourisme, il s'agira de préciser et caractériser : - La manière dont Marle peut s'inscrire davantage dans les parcours touristiques, patrimoniaux et d'itinérance de la Thiérache et du Laonnois ; - Les opportunités de reconnaissance touristique, via des démarches de labellisation ; - La structuration des infrastructures d'accueil et d'informations touristique, en articulant les compétences communautaires en la matière et les initiatives communales d'animation (existence, à Marle, d'un « Syndicat d'initiative Culture ») ; - L'accompagnement au développement de l'offre résidentielle touristique. A ce titre, un projet de création d'hôtel est en cours, avec une implication significative de la ville (création de 8 chambres à proximité de la mairie dans un bâtiment acquis par la ville et qui serait mis en gérance). Des incertitudes pèsent encore sur la faisabilité de ce projet, en lien avec la structure du bâtiment qui pourrait l'accueillir ; - La structuration d'une approche de connaissance, d'interprétation et de valorisation des singularités patrimoniales de la ville : circuits, action de médiation... ; - Dans ce cadre et de manière plus ciblée, le développement de dispositifs d'audioguides ; ... et les termes d'une stratégie de marketing territorial pour mieux promouvoir la destination et coordonner les actions locales.
Dépenses prévisionnelles	Restent à déterminer selon les actions retenues : - Démarches de labellisation : mobilisation d'une ingénierie communautaire ; - Site d'accueil et d'informations touristique ; - Campagne de communication ; - Structuration de circuits et signalétique ; - Actions de médiation et de découvertes...
Partenaires financiers envisagés	- Ville de Marle - Département - Région
Autres partenaires	Aisne Tourisme

Calendrier	2025 / 2028
	Dans le prolongement de l'étude menée par Aisne Tourisme
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Indicateurs quantitatifs relatifs aux offres et à la fréquentation touristique

FICHE ACTION N° 5.2

Mise en place de dispositifs de préservation/valorisation des singularités patrimoniales

Orientation stratégique	Valoriser le patrimoine remarquable marlois et exploiter le potentiel touristique en lien avec la Thiérache
Action nom	Mise en place de dispositifs de préservation/valorisation des singularités patrimoniales
Action n°	5.2
Niveau de priorité	A - B - C
Maître d'ouvrage	Communauté de communes du Pays de la Serre
Description de l'action	Contexte : Marle dispose d'un patrimoine remarquable et très diversifié. Cette dimension, sans être ignorée aujourd'hui, semble constituer le socle d'une valorisation urbaine et touristique significative.  Deux approches complémentaires doivent pouvoir être investies : • La reconnaissance et la préservation / protection des patrimoines architecturaux, paysagers et urbains de la ville de Marle, portée par la Communauté de communes du Pays de la Serre ; • La valorisation de ces patrimoines, dans une logique de développement touristique mais plus largement d'attractivité urbaine de la ville, portée par la ville de Marle. Nature de l'action : • Au titre de la reconnaissance et la préservation / protection des patrimoines, il pourrait s'avérer pertinent de questionner les outils de gestion patrimoniale et ceux qui pourraient utilement être mis en place. Ainsi, il pourrait être question d'envisager l'opportunité d'un SPR (Site Patrimonial Remarquable) ou d'un périmètre adapté des Monuments Historiques. Il s'agirait, en l'occurrence, d'une approche globale sur la caractérisation de ces patrimoines, sur les enjeux de leur préservation et de leur valorisation, sur la détermination des outils réglementaires les plus appropriés (Plan de

	Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, par exemple (PVAP) dans le cas d'un SPR). Une réflexion commune avec l'ABF sera à mener sur cette question, en lien avec la réalisation d'un diagnostic préalable à la demande de classement en SPR. • Au titre de la valorisation de ces patrimoines, il s'agira pour la ville de Marle de : ◦ Structurer une approche de connaissance et de valorisation des singularités patrimoniales de la ville : église (XIIe siècle), ville médiévale, fortifications, belles bâtisses classées, peintures des Ignorantins, Musée des temps barbares, souterrains, jardins remarquables, château... ; ◦ Cibler des actions concrètes de mise en valeur. Plusieurs pistes de travail, potentiellement de court terme sont évoquées dès à présent : • La poursuite du travail important réalisé sur la mise en valeur des remparts : gestion de la végétalisation, illuminations... ; • Un travail de veille et, potentiellement, de mise en place d'un partenariat public-privé concernant la gestion du château, privé et actuellement en vente. Une valorisation d'activités culturelles par exemple pourraient donner lieu à ce type de partenariat (conventionnements d'accès public au jardin ou à certaines parties du château ?) ; • Valorisation des souterrains... dans un contexte patrimonial et d'accessibilité qui reste toutefois complexe.
Dépenses prévisionnelles	• Engagement d'une démarche d'opportunité d'un SPR ou autre dispositif de préservation patrimoniale (CCPS) : 30 000 € • Actions de mise en valeur (Ville de Marle) : fiches action à individualiser ultérieurement selon la nature des actions à mener et leur temporalité.
Partenaires financiers envisagés	• DRAC / UDAP • Région
Autres partenaires	• Aisne Tourisme • Architecte des Bâtiments de France
Calendrier	• 2027-28
Indicateurs de suivi et d'évaluation	

Fait à Marle

Le 16 Octobre 2025

Le Maire de Marle

M. Dominique Godbille

**La Présidente de la Communauté de Communes,
Mme Carole Ribeiro**

Pour l'Etat,

Mme Fanny Anor

Pour la préfète, et par délégation
La secrétaire générale,

Isabelle BUREL.

**Pour l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires,
Mme Isabelle Burel**

Pour l'Agence Nationale de l'Habitat ;

Mme Fanny Anor

Pour la préfète, et par délégation
La secrétaire générale,

Isabelle BUREL.

**Pour le Département,
M. Nicolas Fricoteaux**