

Discours de Mohamed Rezzouki, 1er adjoint au Maire, Délégué à l'urbanisme et aux travaux

« L'année 2024 s'ouvre, avec, en toile de fond, l'accueil en France des Jeux Olympiques et Paralympiques d'été de Paris 2024 pour lesquels Château-Thierry, Terre de Jeux, Ville active et sportive, s'est préparée à son niveau afin de s'inscrire dans l'esprit par la rénovation ou la construction d'équipements sportifs :

1. La piste d'athlétisme au stade municipal ;
2. Le stand de tir ;
3. La toiture du gymnase Brossolette ;
4. Les espaces sportifs mutualisés/partagés autour du Palais des Rencontres.

À l'image de cette dynamique olympique, Château-Thierry est dans ce couloir qui conduit à la ligne d'arrivée, synonyme d'amélioration du cadre de vie des castels et des sud-axonais.

Avec de nouvelles transformations et une accélération des transitions (écologique, numérique, technologique, ...) impulsées par notre politique urbaine, nous avons la volonté de façonner notre ville pour répondre aux grands enjeux de notre siècle, à commencer par l'urgence climatique et sociale.

Pour cela, et depuis 2017, avec Sébastien Eugène, nous nous employons à faire une distinction entre l'aménagement et le ménagement du territoire. Si l'aménagement se concentre souvent sur la conception physique de l'espace, le ménagement va au-delà, englobant la dimension humaine et sociale, cherchant l'harmonie entre les individus et leur environnement.

C'est ainsi pour Château-Thierry. Les enjeux sont multiples :

1. Maîtriser le rythme des nouvelles constructions ;
2. Favoriser les rénovations ;
3. Rééquilibrer la part élevée du logement social ;
4. Lutter contre l'étalement urbain
5. Et rester vigilant vis-à-vis de la poussée démographique en partie liée à la proximité de la région parisienne.

Cette politique urbaine est la clé de voûte de notre réussite pour l'amélioration de notre cadre de vie et l'attractivité de notre territoire. Elle est déjà traduite par des documents de planification stratégique avec :

1. L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et sa dimension de préservation de l'environnement ;

2. Le Règlement Local de Publicité pour lutter contre la pollution visuelle ;
3. Et demain avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat.
Pour cette année 2024, cette politique urbaine se traduit et se décline sur chacun de nos espaces de vie que je vais vous présenter.

En commençant, tout d'abord, par le nouveau dispositif de requalification des entrées de ville qui permettra principalement :

- D'améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère des voies menant au centre-ville qui contrastent avec l'aspect qualitatif du centre-ville progressivement rénové ;
- D'accompagner les évolutions du secteur commercial et des modes de consommation.

La requalification de l'avenue de Montmirail en sera le symbole en facilitant la continuité des mobilités douces pour rejoindre le centre-ville et marquant l'identité de la Ville par la renaturation des espaces, à l'image des aménagements de bords de Marne, entrée de ville par la rivière.

Sur le quartier Gare, tout sera mis en œuvre pour préserver son identité et le mettre en lien avec le cœur de ville pour le marquer dans son rôle d'entrée de ville et de centralité urbaine.

Celui-ci dispose d'un potentiel pour capter de nouveaux actifs et services très fortement corrélés à la Gare. Nous devons conserver les équilibres en matière de logement et d'habitat.

C'est ainsi qu'un projet immobilier (sur l'ancienne gendarmerie) en accession à la propriété (64 logements) sera livré dans le courant 2025.

À l'inverse, sans céder aux pressions des aménageurs et promoteurs immobiliers, d'autres emprises foncières convoitées sont gelées et repoussées à moyen terme.

Ce quartier revêt un enjeu fondamental où tous les modes de déplacements devront se côtoyer harmonieusement avec l'engagement d'une réflexion sur le réaménagement du parvis de la Gare dans le prolongement de l'étude Quartier Gare finalisée du côté de la Ville.

Au préalable, la Gare sera mise en accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (les études sont sur le point d'aboutir par la Région et la S.N.C.F.) avec en

particulier la construction d'ascenseurs ou encore la rénovation de la passerelle à horizon 2025/2026.

En 2023, et jusqu'en 2026, a été acté le déploiement du programme Action Cœur de Ville dans sa seconde version. Dans ce cadre, la Ville de Château-Thierry continue de porter l'objectif de mettre ou plutôt de remettre des habitants, commerces, services et activités dans le centre-ville.

Action Cœur de Ville contribue à lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à recycler les friches urbaines qui participeront à la maîtrise de la consommation foncière.

Les actions de ce programme, dont certaines dès 2024, se déclinent autour de 5 axes dont la réhabilitation et la restructuration d'une offre attractive de logements. Deux projets le caractérisent de manière forte. En premier lieu, la réflexion sur la réhabilitation de la friche industrielle U3.

Ensuite, l'opération emblématique de l'îlot 96 situé au droit de la place Victor Hugo, parcelle désorganisée, immeubles insalubres et espaces publics dégradés s'articule autour :

1. De la construction d'un nouvel immeuble de haute performance environnementale et ses 40 logements en accession à la propriété ;
2. De l'aménagement d'un espace public très écologique avec une voirie perméable, de nouvelles plantations et accordant une véritable place aux mobilités douces ;
3. Autour de 3 grandes surfaces commerciales en rez-de-chaussée, futures locomotives du centre-ville.

Oui, ce projet contribuera à redonner de la valeur au quartier et nous sommes attentifs également aux projets avoisinants qui seront contraints d'aboutir dans les meilleurs délais.

De manière concomitante et complémentaire à Cœur de Ville, la concession d'aménagement confiée à S.E.D.A. concrétisera de manière plus forte notre programme de logements avec des travaux de démolitions, de curetage et d'aménagement nécessaires soit à la valorisation des arrières d'îlots, Soit la construction de bâtiments neufs comme :

1. Dans la Grande Rue, 3 îlots actifs (37, 58 et 15) ;
2. Dans la rue Saint-Martin, 2 îlots (79 et 810).

Ces reconversions foncières et immobilières répondent au besoin de limiter la vacance et à la nécessité d'agir sans relâche pour lutter contre l'habitat indigne. Le cœur de ville a trop longtemps été délaissé aux marchands de sommeil.

Parce que l'habitat est un des fondements de la dignité humaine, Château-Thierry poursuivra son incitation à la rénovation des habitations dégradées, en renforçant ses moyens coercitifs :

1. Astreintes administratives ;
2. Opération de Restauration Immobilière pouvant conduire à des expropriations ;
3. Suivi des biens vacants sans maître ;
4. Procédure d'abandon manifeste de bien.

Tout en prolongeant ses dispositifs d'accompagnement financier :

1. Avec l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine ;
2. Et l'opération façade.

Ces reconversions foncières et immobilières permettent également d'organiser l'accession à la propriété, d'accompagner le marché de la location et développer des résidences thématiques. C'est ainsi qu'une résidence « sénior » services, Domitys, est en cours de construction sur la place du Jeu de Paume.

Les deux puissants outils : Cœur de Ville et concession d'aménagement ne se concentrent pas uniquement sur le logement et l'habitat.

Nos espaces publics par la rénovation de la place de l'hôtel de Ville et la poursuite de l'embellissement de la place Victor Hugo sont également des vecteurs d'amélioration de notre cadre de vie.

Comme vous le savez, nous privilégions la rénovation aux constructions neuves et cette orientation est tout aussi marquée et remarquée sur l'ensemble de la ville.

Des rénovations ont lieu si ce n'est pas porté par la Ville, elles sont suggérées et incitées notamment dans le parc social concentré sur Vaucrises et Blanchard, mais aussi à la Vignotte, aux Filoirs, aux Chesneaux et rue du Parc.

Nous allons continuer à travailler pour des logements adaptés aux besoins et aux ressources des castels, dans des quartiers apaisés et des cadres de vie dignes et sains.

Tout cela parce que je crois au fait que le logement génère ce que vous êtes. C'est un facteur constitutif de l'être. Selon votre commune de résidence, de quartier, la taille et l'aménagement de votre habitation, il y a des effets directs sur votre capacité à réussir votre vie familiale, à encourager la réussite de vos enfants, à vieillir dans de bonnes conditions.

Ainsi, aux Vaucrises, dans le cadre de la rénovation urbaine, Clésence a engagé des travaux de sur ses 536 logements. A l'instar du centre-ville, des travaux de restructuration des espaces publics seront entrepris par la Ville dès cette année avec le mail de l'avenue Otmus. Une attention toute particulière sera accordée à l'environnement des commerces.

La rénovation urbaine, c'est aussi l'implantation de nouveaux services, la Ville de Château-Thierry met à disposition un terrain municipal à la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry pour le déménagement de la crèche Paquelin.

À Blanchard, vous pourrez observer de véritables similitudes aux Vaucrises avec le programme de rénovation de l'ensemble du parc immobilier de Clésence, 387 logements, et la requalification de la place de l'horloge. La ville procédera à l'installation d'une nouvelle aire de jeux à l'échelle des grands espaces verts.

La rénovation de la résidence BERLIOZ d'un promoteur privé (50 logements locatifs), contraint par la Ville, permet d'offrir un parcours résidentiel diversifié. Elle facilitera l'accès au logement des classes moyennes, un prélude au classement de la commune en zone tendue B1.

Osons des aménagements qui redonnent du souffle à des quartiers entiers :

1. Par l'accompagnement d'un projet d'une résidence de tourisme à très haut degré d'intégration environnementale – une ville qui ne se développe pas est une ville qui se meurt ;
2. Par la création d'un crématorium. 2024 verra le démarrage des travaux pour une mise en fonctionnement en début d'année 2025 ;
3. Cette année 2024 correspondra à la livraison de la phase I de l'aménagement des abords du Palais des Rencontres.

En conclusion, en abordant ces enjeux avec responsabilité et vision à long terme, nous bâtissons une ville plus durable, harmonieuse et résiliente, qui offrira un cadre de vie équilibré, apaisé pour les générations présentes et futures.

« Changer la ville pour changer la vie ». On connaît ce célèbre slogan d'architectes. Même si repris dans des contextes politiques et idéologiques très différents voire opposés, celui-ci me semble tout à fait approprié à notre perspective.

J'espère que 2024 finira de convaincre, si besoin était, que Château-Thierry avance résolument dans la bonne direction.

Pour y arriver, on sait compter sur les différents acteurs du territoire, publics comme privés – les agents de nos différentes collectivités en commençant par ceux de la Ville que je remercie chaleureusement. Nelson Mandela disait : « Aucun de nous, en agissant seul, ne peut atteindre le succès ».

À toutes et à tous, mes meilleurs vœux. Que cette année soit porteuse pour chacun d'entre vous de succès, de solidarité, d'épanouissement et de santé. Et je souhaite de tout cœur que cette nouvelle année soit traversée en paix et dans l'unité. »