



# CHÂTEAU-THIERRY

## Îlot 9

02 – Aisne

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Commerces et logements, requalification des espaces publics pour un meilleur cadre de vie, affectation de nouvelles fonctions et de nouveaux usages au cœur d'îlots qui répondent aux besoins actuels (seniors, jeunes actifs...)

#### — Nos atouts

● **Contexte urbain :**  
Située à 85 km de Paris, desservie par une gare SNCF et l'autoroute A4, Château-Thierry bénéficie de l'attractivité de la zone d'emploi d'Île-de-France, à l'ouest, et de celle de la métropole rémoise à l'est.

#### — Notre site « Réinventons »

● L'îlot 9 est un espace bâti situé sur l'axe majeur de la ville; le périmètre de l'îlot présente 3 façades donnant sur des espaces publics et paysagers de grande importance :

- les quais de Marne;
- la rue des Granges, (500 véhicules/ heure de pointe du soir);
- la place Victor-Hugo.

— **Occupation actuelle :** Logements vacants et logements occupés, box de stationnement

● **Ambition « Action Cœur de Ville » :**  
Les objectifs de la convention-cadre « Action Cœur de Ville » sont :

- la réhabilitation d'immeubles et des constructions neuves dans le centre historique de la ville;
- la lutte contre l'habitat indigne (OPAH-RU, opérations THIRORI-RHI);
- la requalification des espaces publics;
- la dynamisation du commerce en centre-ville par la mise en place d'un programme FISAC.

● L'îlot 9 est organisé de part et d'autre d'une impasse publique qui dessert le cœur de l'îlot. Il est composé d'espaces bâtis (logements et box de stationnement), d'une voie en impasse et d'espaces verts privés.

### Contact



**DUDEMAINE Blandine**

blandine.dudemaine@carct.fr  
03 23 69 75 41

### Localisation



Cœur de ville et en bord de fleuve  
5, quai Amédée-Couesnon, 1, place Victor-Hugo, 7-9, rue Malezieux Mercier, 1 ruelle des Graviers, 02400 Château-Thierry

### Nombre d'habitants

15 011

### Référence cadastrale

AH118, 121, 134, 295, 387, 135, 292, 293, 294

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

En cours d'acquisition par la SEDA

#### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 3 028 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Société d'équipement du Département de l'Aisne (SEDA)

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude de faisabilité sur l'îlot Gambetta  
Étude de renouvellement urbain du quartier de la gare

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Hauteur maximum des constructions en façade sur la Marne envisagée dans le cadre d'une OAP dérogatoire (à l'étude aujourd'hui) = R+3 + attique; Sont interdits tout nouveau sous-sol et toute nouvelle ouverture située sous le niveau de la crue centennale; Sont autorisées les constructions nouvelles et l'extension de bâtiments... dont le premier plancher sera situé au-dessus de la cote de la crue centennale.

#### POINTS DE VIGILANCE

Le terrain naturel du site est intégralement situé en zone inondable (zone bleue du PPRI)