

Emetteur : Sandrine POINSENET  
Cheffe de Projet PVD  
08/12/2022



# DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE TERRITOIRE FERE CHAMPENOISE



# SOMMAIRE

## INTRODUCTION

- I. **Fiche signalétique**
- II. **Description géographique et topographique**
  - A. Situation géographique
  - B. Situation topographique
  - C. Situation hydrographique
  - D. Aménités
- III. **Unité urbaine isolée**
- IV. **Environnement institutionnel**
- V. **Des actions prioritaires engagées**

## Etape 1 - AUDIT DE L'EXISTANT

- I. **Population**
  - A. Profil socio-démographique de notre commune
  - B. Zoom sur la population active
  - C. Emploi et population active
  - D. Synthèse
- II. **Notre tissu économique**
  - A. La dynamique entrepreneuriale
  - B. Caractère employeur des structures
  - C. Répartition par activités
  - D. Top 4 des secteurs d'activités
  - E. Inventaire commercial et artisanal
  - F. Les PME
- III. **L'habitat**
  - A. Inventaire du parc
  - B. La vacance des logements
  - C. Dégradations et vulnérabilité énergétique des habitations
  - D. Synthèse
- IV. **Patrimoine et Culture**
- V. **Mobilité et Infrastructures**
- VI. **Bilan Sécurité**
- VII. **Connectivité**

## Etape 2 - ANALYSE ET SUGGESTIONS

Diagramme SWOT

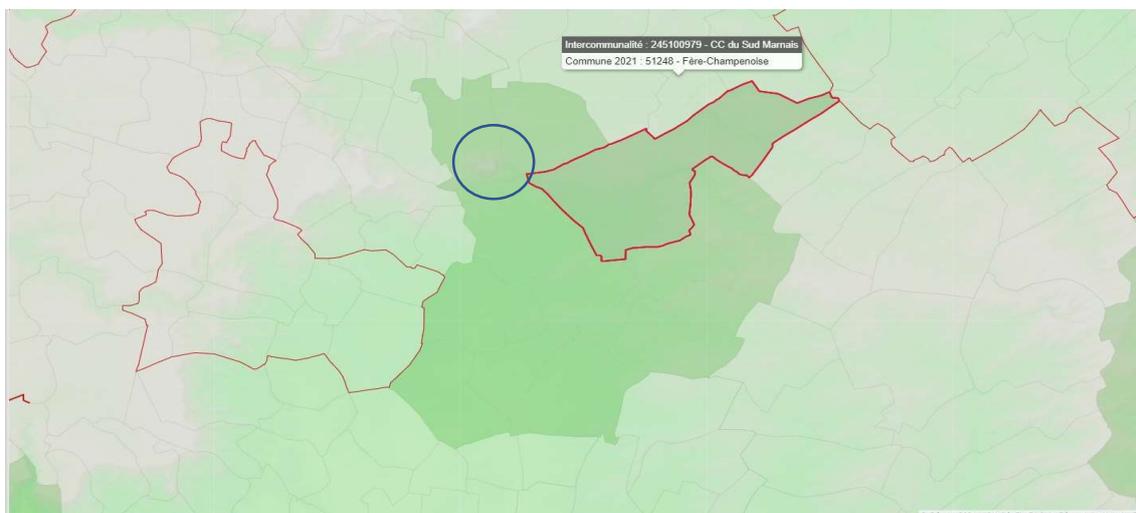
Analyse et pistes de travail

Sources



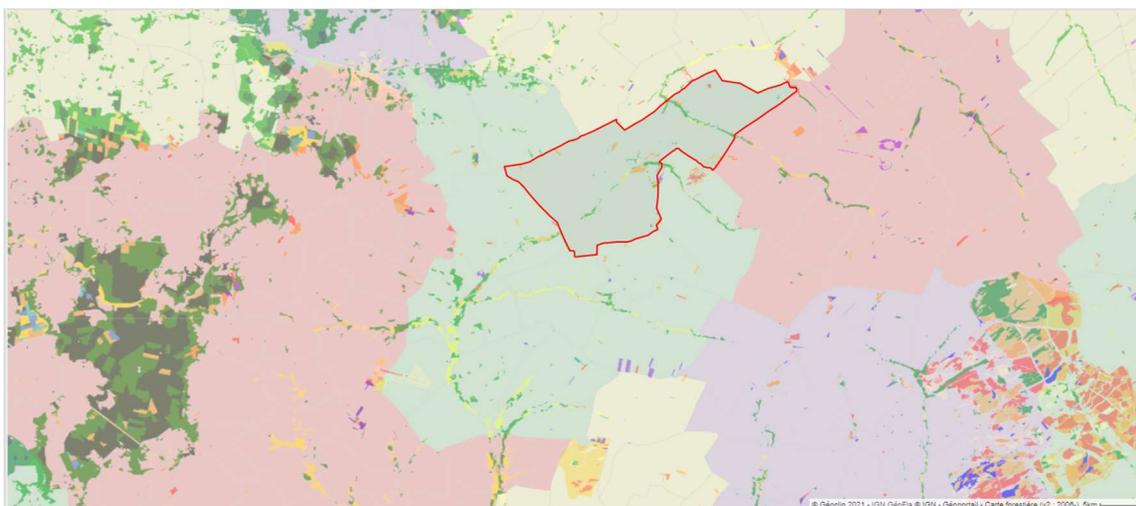
## B. Situation topographique

### 1. Relief



La commune est située à 115m d'altitude. Le territoire est sans relief excepté le Mont Aimé à 15 km environ de la commune.

### 2. Inventaire forestier

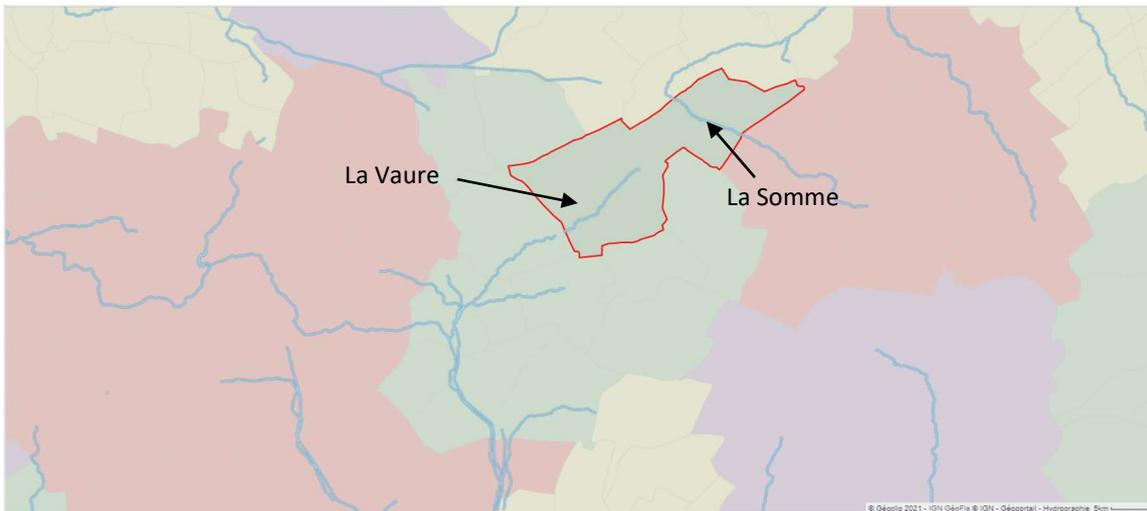


**Forêts** : 202ha, soit 3% Très peu de forêt sur Fère-Champenoise.

Le sud de la CCSM (pleurs) est un petit peu plus boisé.

A noter également l'absence de prairies ou milieux à végétation arbustive ou herbacée (0.43%)

## C. Situation hydrographique



La Vaure passe par le sud de Fère-Champenoise, c'est un affluent de l'Aube et un-affluent de la Seine. Elle prend sa source à Connantray-Vaufrey.

La Somme, affluent de la Seine, draine la commune de Normée.

## D. Aménités

### 1. Fère-Champenoise

Des espaces naturels en bord de cours d'eau

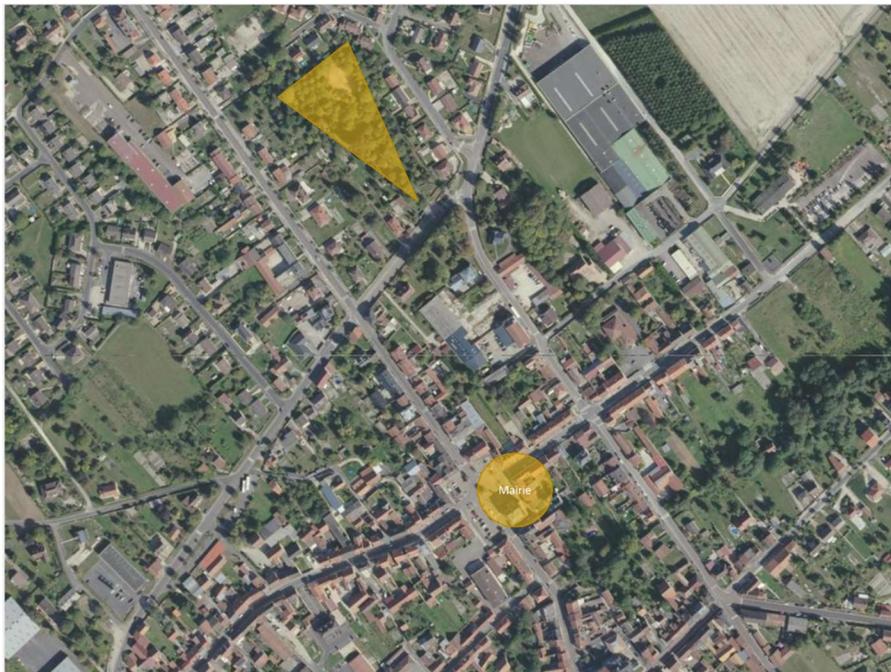
- Square de la Vaure



Bord de cours d'eau  
Faune  
Fleurissement  
Sécurisation à refaire

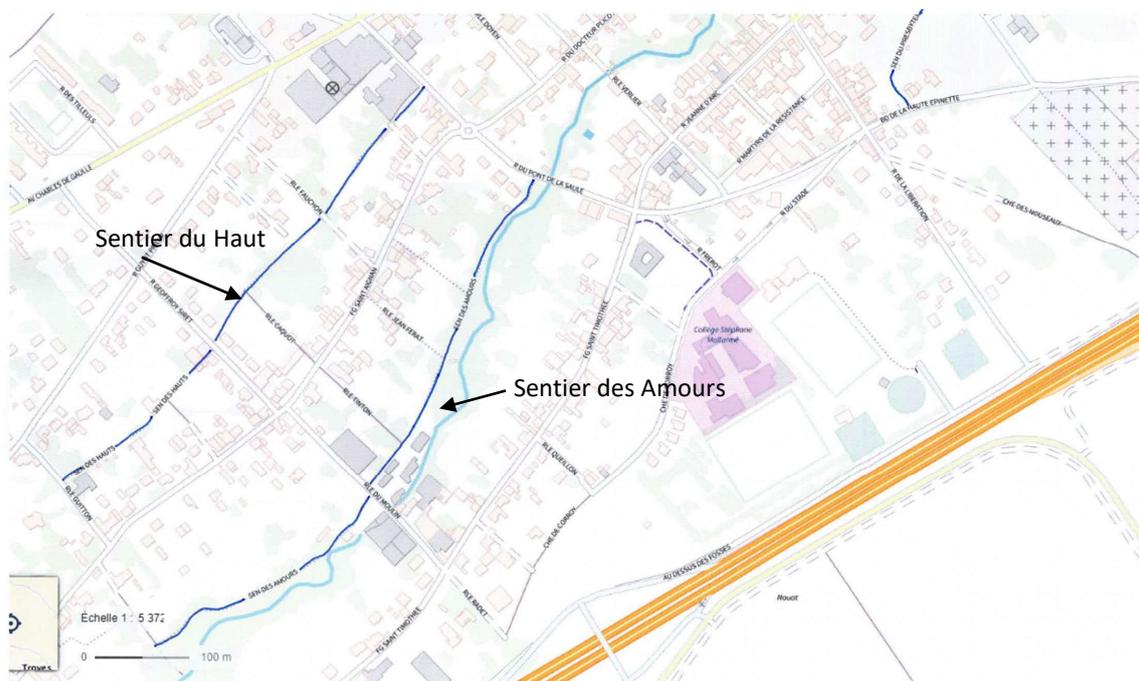


- Parc de la Guéraldière



Parc boisé de plus de  
9 000m<sup>2</sup>  
Situé non loin du  
centre de la commune

- Les sentiers



Les sentiers sont des petits chemins de verdure qui traversent les rues de la commune.  
On peut citer en exemple le sentier des Amours qui longe la Vaure.

## 2. Connantre

Réalisation par la commune de Connantre d'un parc de loisir avec un espace baignade naturelle



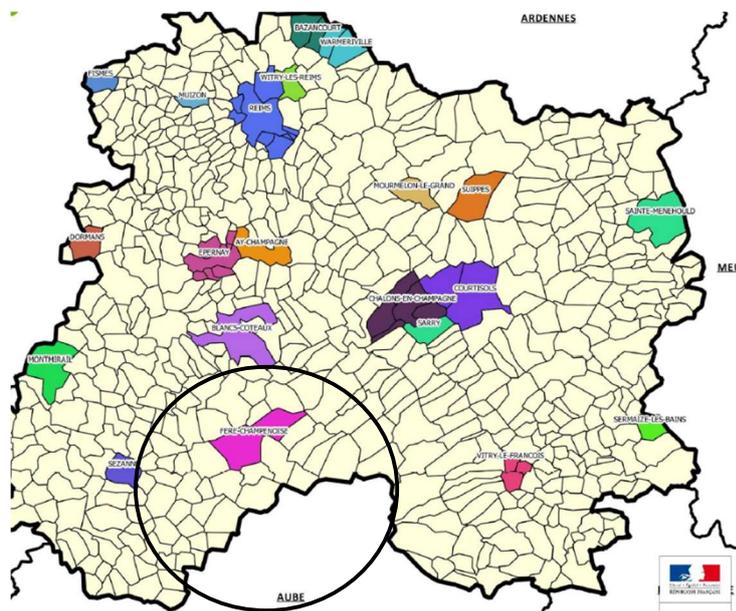
La commune propose également une aire de camping-car.



### III. UNITE URBAINE ISOLEE

La commune est un centre intermédiaire local d'équipements et de services pour la population, les pôles d'équipements supérieurs à proximité étant Sézanne, Epernay et Chalons En Champagne.

Fère-Champenoise est une unité urbaine isolée. Elle est de type Rurale autonome peu dense. Elle est incluse dans le périmètre marnais des Zones de Revitalisation Rurale (ZRR).

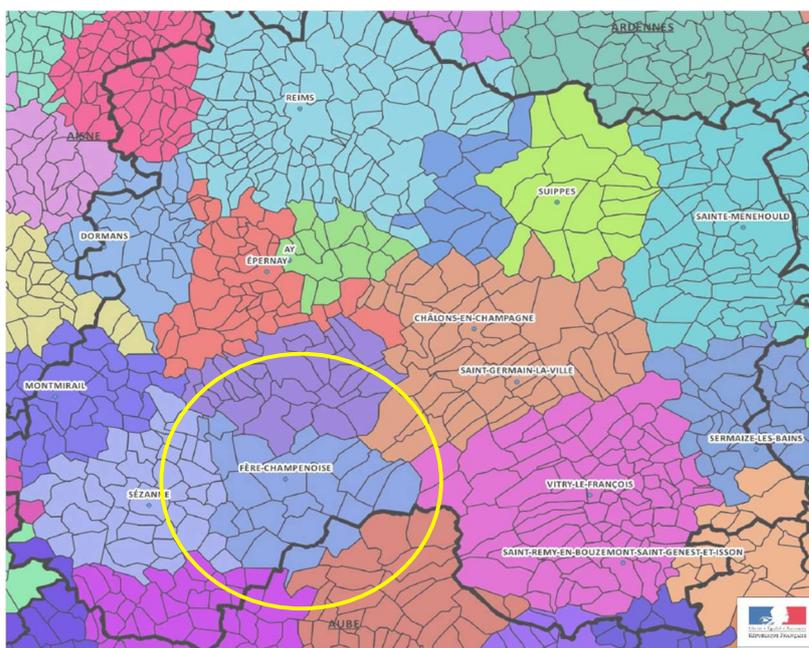


Les unités urbaines 2010 – Direction départementale des Territoires – Atlas Marne 2021

Fère-Champenoise a été intégrée dans le programme Petites Villes de Demain et est devenue simultanément membre de regroupement « Centralités Rurales ».  
La convention d'adhésion PVD a été signée en 2020.

## A. Bassin de vie

Les bassins de vie – Direction départementale des Territoires – Atlas Marne 2020



Le bassin de vie de Fère-Champenoise regroupe 22 communes :

Salon (10365)	Corroy (51176)	Lenharrée (51319)
Semoine (10369)	Courjeonnet (51186)	Montépreux (51377)
Angluzelles-et-Courcelles (51010)	Écury-le-Repos (51226)	Ognes (51412)
Broussy-le-Grand (51090)	Euvy (51241)	Pleurs (51432)
Coizard-Joches (51157)	Faux-Fresnay (51243)	Sommesous (51545)
Bannes (51035)	<b>Fère-Champenoise (51248)</b>	Vassimont-et-Chapelaine (51594)
Connantray-Vaufrey (51164)	Gourgançon (51276)	
Connantre (51165)	Haussimont (51285)	

Pour un total d'un peu plus de 7000 habitants.

## B. Equipements et Services de la centralité

Fère-Champenoise est équipée de :

- 1 Ecole maternelle
- 1 Ecole élémentaire
- 1 Collège
- 1 Cantine
- 1 Service périscolaire
- 1 Maison médicale

- 1 Gymnase
- 1 Piscine (mise à disposition de la CCSM)
- 1 Maison des Associations
- 1 Bibliothèque (mise à disposition de la CCSM)
- 1 Salle des Fêtes
- 1 Résidence Seniors
- 1 Collocation Senior – Maison Ages et Vie

#### Soins médicaux disponibles

- 1 médecin (en recherche active d'un 2<sup>nd</sup>)
- 2 infirmières
- 3 chirurgiens-dentistes
- 1 kinésithérapeute
- 2 orthophonistes

#### Praticiens indépendants

- 1 naturopathe
- 1 diététicienne
- 1 reflexologue plantaire

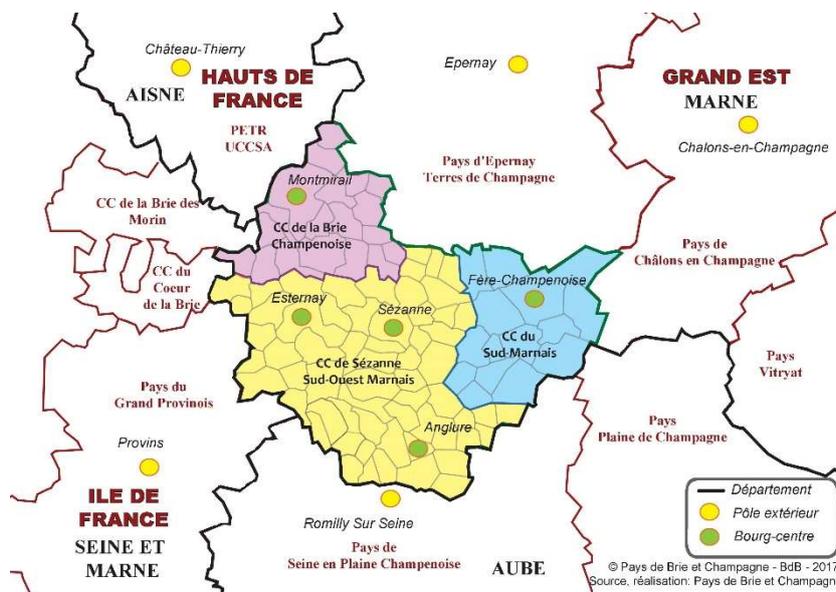
Une pharmacie est également installée.

## IV. ENVIRONNEMENT INSTITUTIONNEL

Fère-Champenoise fait partie du PETR Brie et Champagne. Ancien chef-lieu de canton, la commune reste le bourg centre de la Communauté de Communes du Sud Marnais.

### A. Pôle D'Équilibre Territorial Et Rural (PETR) Brie et Champagne

#### 1. Composition et caractéristique



Le Pays de Brie et Champagne inclut :

- La communauté de communes de la Brie Champenoise
- La communauté de communes de Sézanne Sud-Ouest Marnais
- La communauté de communes du Sud Marnais

Ce périmètre regroupe 96 communes pour une population totale de 35 096 habitants.

Les trois centralités des communautés de communes ont intégré le programme PVD. (Montmirail, Sézanne et Fère-Champenoise).

## 2. Contractualisations en cours

- **OPAH RR 2017 – 2022 (en cours de reconduction)**
- **France RENOV' 2021-2023**
- **Programme LEADER 2014 – 2022 (Leader 2023 – 2027 candidature en cours)**

Le PETR est également structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ainsi que du Plan Climat Air Energie qui devraient être finalisés respectivement en 2023 et pour fin 2022.

Le Pays Brie et Champagne a signé son Pacte Territorial de Relance et de Transition Energétique le 18/02/2022.

Il repose sur 4 axes :

- Garantir un maillage de services en s'appuyant sur un réseau de centralités
- Renforcer l'économie locale
- Valoriser les atouts locaux dans une démarche d'attractivité territoriale
- Consolider l'ingénierie au service du développement local

## B. Communauté de Communes du Sud Marnais

Nombre de communes : 14

Nombre d'habitants : 5 885 habitants (Insee RP2018)

La CCSM exerce les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Développement Economique
- Voirie
- Politique du logement et du cadre de vie
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Actions sociales
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs
- Secours et lutte contre l'incendie
- Transports scolaires, transport piscine pour les primaires et maternelles, surveillance dans les cars et les locaux scolaires, participation au collège
- Gendarmerie

En 2026, elle reprendra la compétence de l'Eau et de l'Assainissement.

Le territoire mène une politique de Zone de Développement Eolien (ZDE), elle compte, à ce jour, 41 éoliennes réparties sur le territoire.

Elle investit également dans d'autres énergies renouvelables telles que l'énergie solaire avec une centrale photovoltaïque de 42 hectares à Marigny, un complexe électrique (poste source de 400 MW) à Faux-Fresnay ou encore la présence de plusieurs unités de méthanisation agricole injectant du gaz vert.

A la rédaction de ce diagnostic, la CCSM n'a pas formalisé de projet de territoire.

## V. DES ACTIONS PRIORITAIRES ENGAGEES

Les dossiers suivants sont initiés :

- **Par la commune :**

- **Construction d'un groupement scolaire**

Visant à regrouper l'école maternelle et la primaire sur un même lieu. Le projet démarrera en 2022 avec une ouverture escomptée pour la rentrée 2024/2025. Coût prévisionnel : 4 000 000€ HT (coût finalement plus élevé suite à l'inflation galopante) Projet en cours de restructuration

- **Par la Communauté de Communes :**

- **Maison France Services sur la commune (projet CCSM) avec présence de logement de première nécessité**

Une convention de labellisation va être signée en mars 2022. Des locaux seront aménagés d'ici 2024 permettant de regrouper les services d'action sociale, les partenaires MFS, le médiateur numérique (PETR...). Des logements d'urgence sont prévus. Le montage a débuté.

- **Accompagnement un industriel porteur de projet pour l'implantation d'une unité de production à Fère-Champenoise**

### **NB/ Station d'Épuration et réseaux d'eau usée**

La Municipalité est sous le coup d'une injonction de la Police de l'Eau.

L'obtention des permis de construire sur la commune est conditionnée par le respect d'un planning de travaux à réaliser à partir de 2022.

## Etape 1 - AUDIT DE L'EXISTANT

### I. POPULATION

Fère-Champenoise suit les tendances des territoires ruraux :

#### A. Profil socio-démographique de notre commune

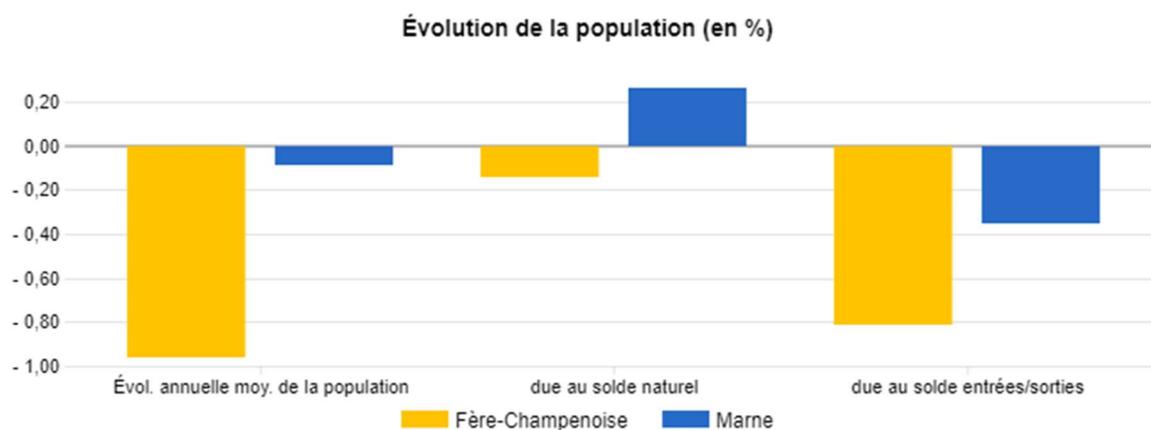
1. *Baisse constante du nombre d'habitants depuis 1975, la tendance s'infléchit légèrement depuis 20 ans.*

##### Population de 1968 à 2018

Période	Population		Densité de population (hab/km <sup>2</sup> )	
	Fère-Champenoise	Marne	Fère-Champenoise	Marne
1968	2 252	485 302	34,2	59,4
1975	2 544	530 454	38,6	64,9
1982	2 518	543 670	38,2	66,6
1990	2 362	558 276	35,8	68,3
1999	2 293	565 284	34,8	69,2
2008	2 303	566 074	35,0	69,3
2013	2 258	570 046	34,3	69,8
2018	2 152	567 462	32,7	69,5

-8.9% entre 1982 et 1999  
-6.1% entre 1993 et 2018

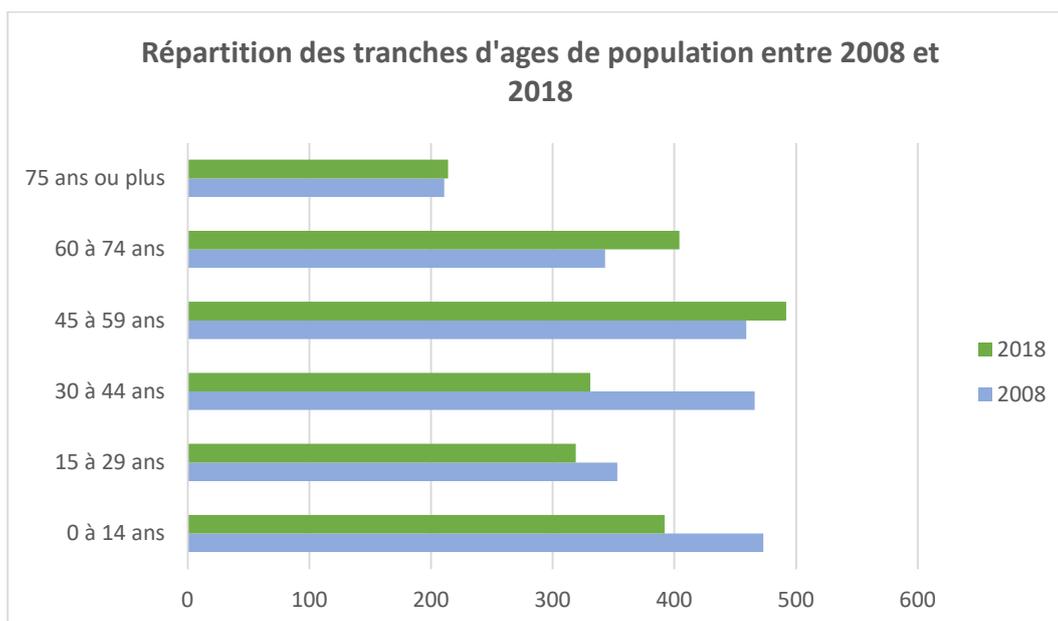
Source : Insee, séries historiques du RP, exploitations principales



Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - État civil - 2013-2018

Le solde naturel est très peu négatif. Les naissances compensent globalement les décès. La principale explication de la perte d'habitants est donc une part plus importante de population qui quitte la commune, que celle qui s'y installe.

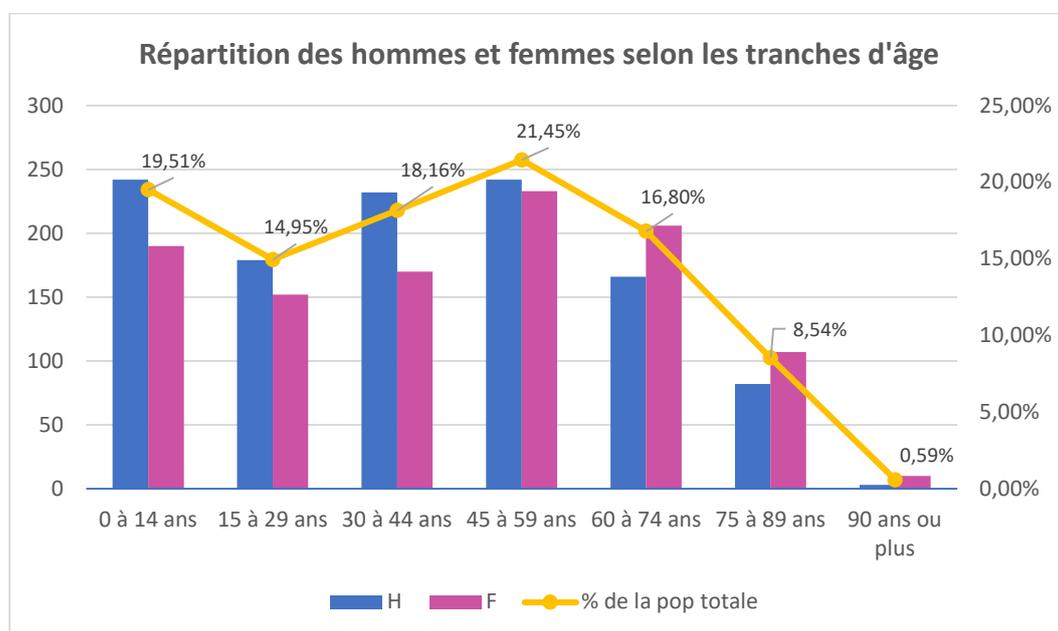
## 2. Une population qui vieillit



La tranche de population des **0 à 44 ans baisse de 19%** sur les 10 dernières années quand simultanément la tranche des **+ de 45 ans augmente de 10%**...

La répartition des tranches d'âge est la suivante : de 0 à 29 ans 33%, de 30 à 59 ans 38.2%, + de 60 ans 28.7%.

## 3. Les femmes sont plus nombreuses que les hommes à partir de 60 ans



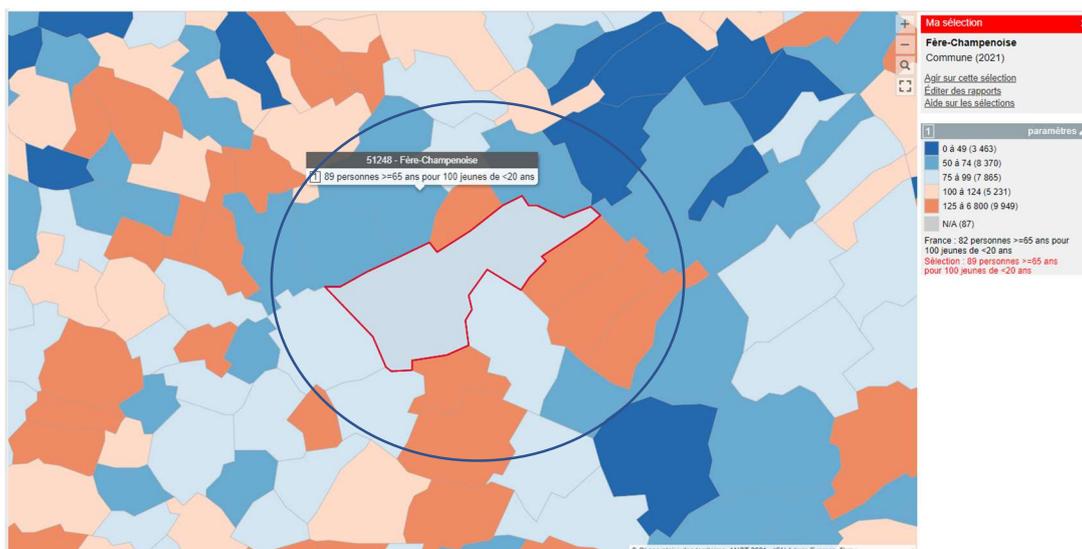
En 2018, 1 habitant sur 4 est âgé de plus de 60 ans. Nous observons une représentation importante des femmes.

Dans sa projection, l'INSEE annonce une hausse moyenne annuelle de 1.37% pour la région Grand Est. Cela représente une hausse de près de 11% de la population sénior d'ici 2030.

## 4. Indice de vieillissement

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans

à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.



L'indice de Fère-Champenoise est de 89 et donc inférieur à 100. Cela signifie que la population des – de 20 ans est plus importante en proportion que la population des plus de 65 ans. (Insee 2018)

### 5. Un faible niveau de formation et de diplômes

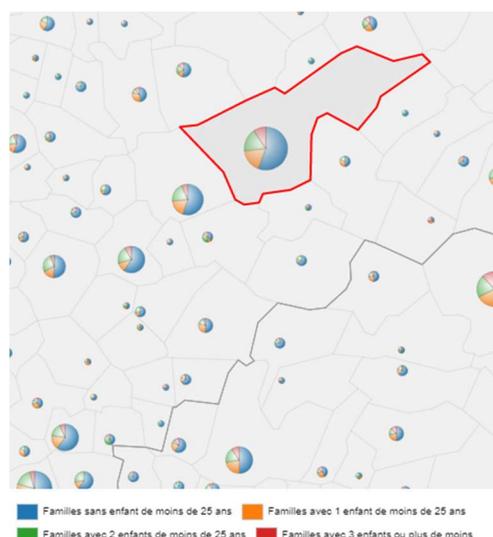
Période	Population non scolarisée de 15 ans ou plus	Part des titulaires d'aucun diplôme ou au plus du CEP	Part des titulaires dont le diplôme le plus élevé est le BEPC ou le brevet	Part des titulaires dont le diplôme le plus élevé est un CAP ou BEP	Part des titulaires dont le diplôme le plus élevé est un baccalauréat	Part des titulaires d'un diplôme du supérieur
2008	1687	38,3 %	7,8 %	30,7 %	12,6 %	10,7 %
2013	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
2018	1622	30,9 %	6,1 %	33,6 %	15,5 %	13,9 %

Moins de 30% de la population détient un diplôme équivalent ou supérieur au baccalauréat. NB/ La part des diplômés de l'enseignement supérieur en France est de 29%. Nous sommes donc largement en dessous des moyennes nationales et départementales (42% pour la Marne).

## B. Zoom sur la population « Jeunes »

### 1. Caractéristiques des ménages fertons

51% des ménages n'ont pas d'enfants.  
La majorité des ménages avec enfants compte 1 ou 2 enfants.  
Les ménages avec + de 3 enfants sont minoritaires (-de 1%).

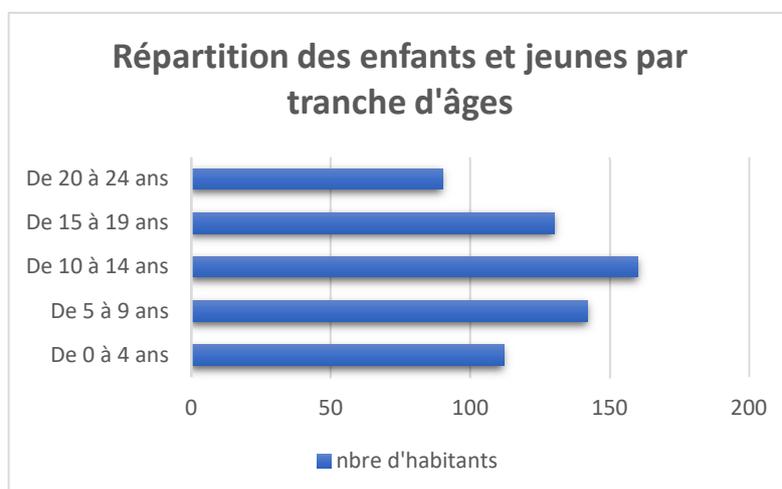


## 2. Répartition par tranches d'âges

0 à 4 ans	5 à 9 ans	10 à 14 ans	15 à 19 ans	20 à 24 ans
112 h.	142 h.	160 h.	130 h.	90 h.

Source ville-data.com – statistiques Insee 2016

25% de notre population a moins de 20 ans.

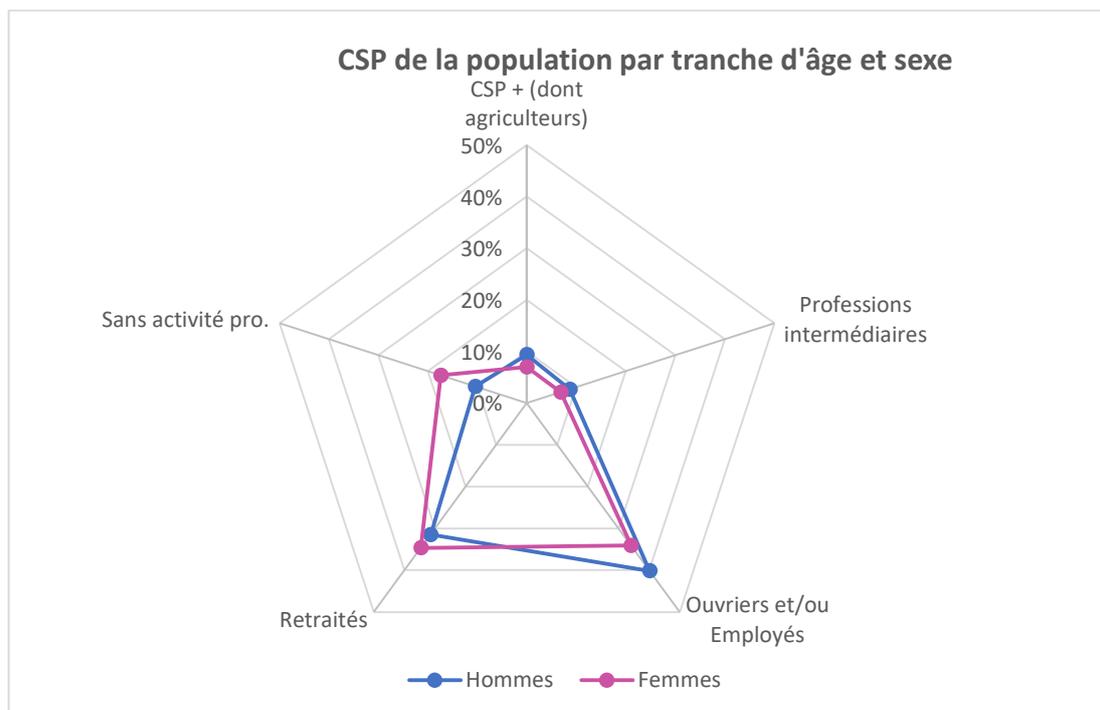


## C. Emploi et Population active

### 1. Répartition de la population active

	Hommes	Femmes	Remarques
CSP + *	9%	7%	Concerne les 25 ans et +
Professions intermédiaires	9%	7%	Concerne majoritairement les 15 à 54 ans
Ouvriers et/ou Employés	40%	34%	Concerne les 15 à 54 ans NB/ la population de catégorie Employé est majoritairement féminine.
Retraités	31%	35%	Les femmes sont plus nombreuses que les hommes dans la population retraitée
Sans activité pro.	10%	17%	Catégorie jeune 15 à 25 ans et féminine
	100%	100%	

\* La catégorie CSP + regroupe les agriculteurs exploitants, les chefs d'entreprise, les commerçants et artisans, les cadres et professions de formation supérieure.



Notre population active est répartie en 3 catégories principales :

- Les ouvriers et employés
- Les retraités
- Les « sans activité professionnelle »

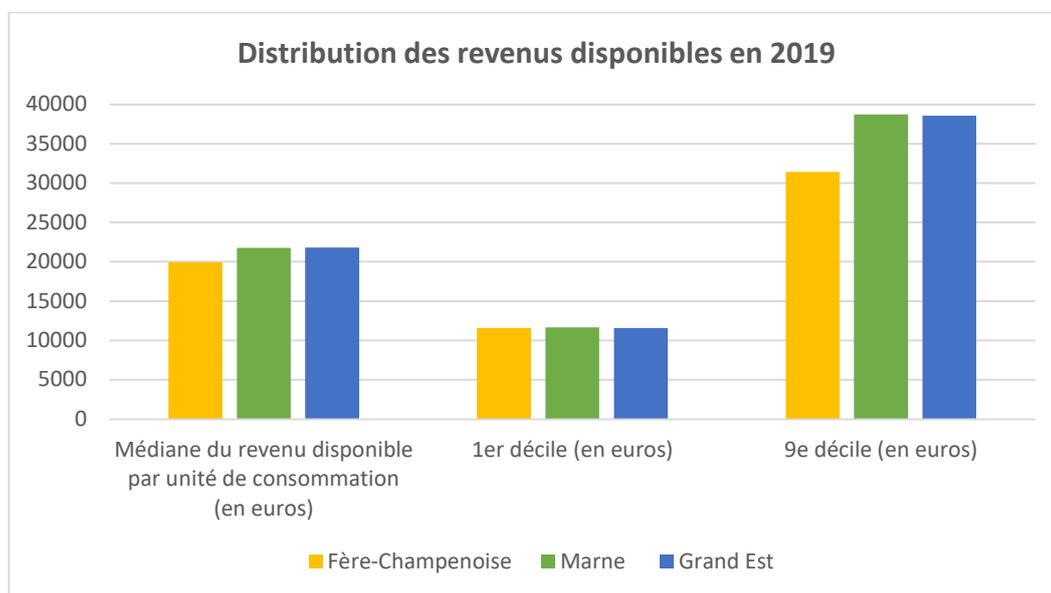
## 2. Décomposition des Revenus disponibles

	Part en %
<b>Ensemble</b>	<b>100</b>
<b>Revenus d'activité</b>	<b>66</b>
dont salaires et traitements	54,4
dont indemnités de chômage	3,6
dont revenus des activités non salariées	8
<b>Pensions, retraites et rentes</b>	<b>30,7</b>
<b>Revenus du patrimoine et autres revenus</b>	<b>11,7</b>
<b>Ensemble des prestations sociales</b>	<b>6,4</b>
dont prestations familiales	2,6
dont minima sociaux	2,4
dont prestations logement	1,4
<b>Impôts</b>	<b>-14,8</b>

## 3. Distribution des Revenus disponibles

	2018	2019
Médiane du revenu disponible par unité de consommation	20 520 €	19 940 €

	2018	2019
Rapport interdécile (sans unité)	2,8	2,7
1er décile (en euros)	11 690 €	11 560€
9e décile (en euros)	33 240 €	31 420€



Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.

Si la médiane de revenu est inférieure à celle de la région ou du département, nous pouvons noter un revenu très inférieur pour le dernier décile (qui représentent les 10% de la population ayant les plus hauts revenus).

Il est à noter que notre commune voit sa médiane de revenu et les 1<sup>er</sup> et dernier décile diminuer de -2.8% entre 2018 et 2019, alors que la tendance nationale, régionale et départementale sont en hausse de 2.6%. Notre population se paupérise.

#### 4. Taux de chômage de 12%

Le taux de chômage est de 4.6 points plus élevé que le taux national (7.4%) ou local (Grand Est 7.7% et Marne 7%) au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021. 52,2% sont des femmes.

#### 5. Un taux de pauvreté élevé -16%

Le taux de pauvreté représente le % de personnes dont le revenu est inférieur au seuil de pauvreté. En France, le seuil de pauvreté est de 1102€ (60% du niveau de vie médian).

Le taux en France en 2019 est de 14,6% et 14.5% dans la Marne.

#### 6. Flux pendulaires Domicile Travail

	% en 2008	% en 2013	% en 2018
Ensemble	100	100	100
Travaillent :			
dans la commune de résidence	46,3	45,6	42,6
dans une commune autre que la commune de résidence	53,7	54,4	57,4

Près de 6 travailleurs sur 10 travaillent à l'extérieur de la commune ce qui traduit une faible vitalité économique du territoire. Cela s'explique par une offre d'emploi limitée. Le phénomène de transfert d'emploi de la ville vers notre zone rurale est très limité (inversion de la tendance par le télétravail ?).

## D. Synthèse

*La population est vieillissante. Son nombre est en baisse constante depuis 20 ans à un rythme relativement régulier.*

*En appliquant les projections françaises à notre territoire, nous pouvons prévoir un boom des seniors de plus de 60 ans de près de 11% d'ici 10 ans.*

*La population active se caractérise par une formation très majoritairement en dessous du baccalauréat (70%) avec des emplois ouvriers pour les hommes et employés pour les femmes.*

*Le taux de chômage (à 53% féminin) est de 4.6 points au-dessus des données nationales.*

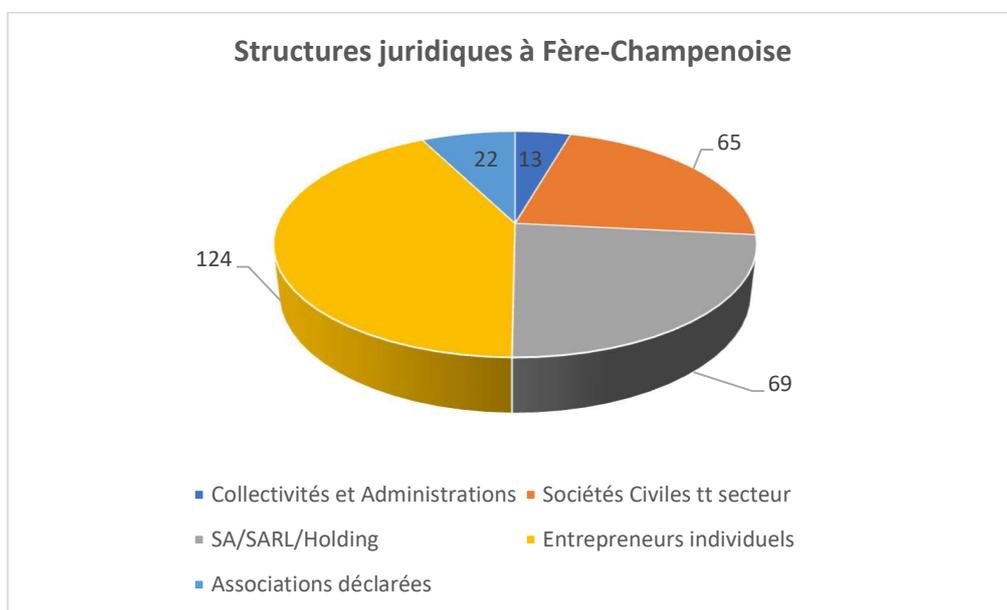
*Beaucoup d'emplois saisonniers et des revenus faibles expliquent une forte proportion de ménages non imposables (54%).*

*Le revenu médian est plus faible que le niveau régional et le dernier décile (10 % des plus aisés) gagnent moins que dans les autres régions. Les deux déciles voient leurs revenus baisser à l'inverse de la tendance nationale, régionale ou départementale.*

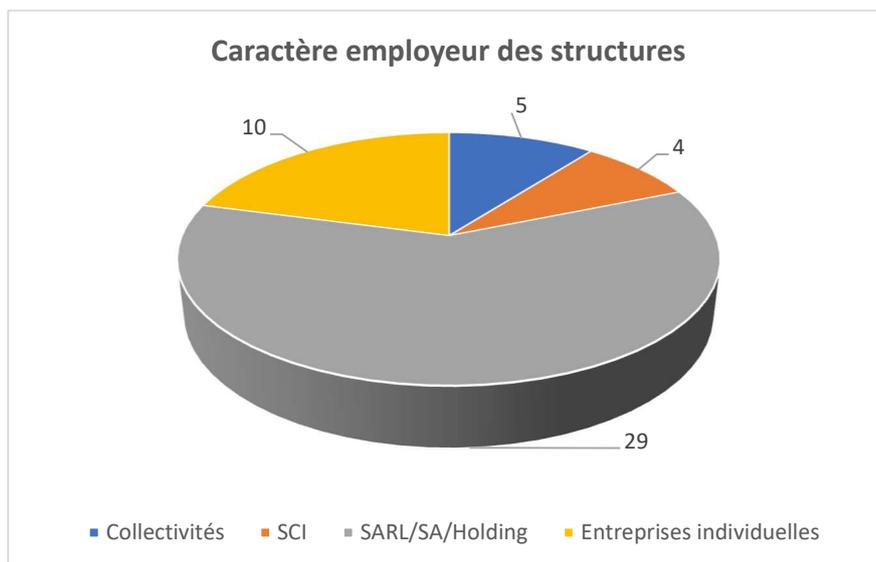
## II. TISSU ECONOMIQUE

### A. La dynamique entrepreneuriale

293 structures sont réparties de la manière suivante :



### B. Caractère employeur des structures



Si nous rapportons ces chiffres au total des structures, nous constatons que nos entreprises sont certes nombreuses mais très peu génératrices d'emplois.

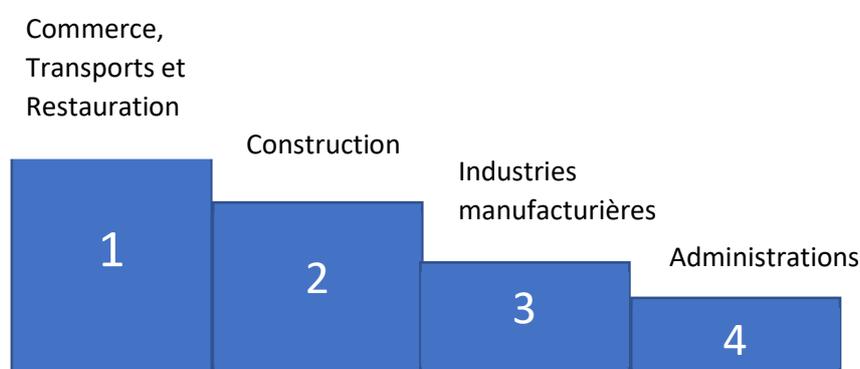
La dynamique de création d'entreprises est identique à la tendance nationale. + 14 entreprises (soit + 10.8%) sur l'année 2020.

Cependant, 7 entreprises sur 10 sont des entreprises individuelles ou des microentreprises.

### C. Répartition par activités

	Fère Champenoise	Sud Marnais
Industrie	26	103
Services	38	114
Commerces	31	68
Total	95	285

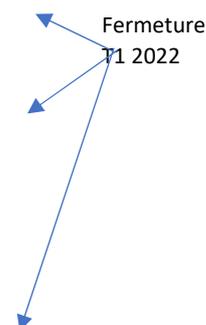
### D. Top 4 des secteurs d'activité



## E. Inventaire commercial et artisanal

### 1. Les commerçants

Nom commercial	Activité	Coordonnées
Capelli Milon	Coiffure	Place Georges Clemenceau
Intermède	Coiffure	Place Georges Clemenceau
Art Floral	Fleuriste	Rue du mal Joffre
Se Fère Belle	Esthéticienne	Rue du mal Joffre
Seralena	Restaurant	Rue du Mal Foch
Pause Kebab	Restauration rapide	Place Georges Clemenceau
L'Evènementiel	Fournisseur bière et alcool	Place Georges Clemenceau
Café des Sports	Boissons	Place Georges Clemenceau
Bureau Tabac Le Drugstore	Tabac + point restauration	Rue du Mal Foch
<del>Pressing Lavomatic</del>	<del>Pressing et divers</del>	<del>Rue du Mal Foch</del>
Comme à la Grange	Alimentation	Rue du Mal Joffre
Point P Ecogranul	Bâtiment	Rue du Mal Joffre
<del>Fer à Fère</del>	<del>Pressing</del>	<del>Rue du Mal Joffre</del>
Intermarché	Supermarché	ZC du Voy
Carrefour Contact	Supermarché	Avenue de la Gare
L'Hair de Lucie	Coiffure	Rue du mal Joffre
Auto-école Mario	Auto-école	Rue du mal Joffre
Auto-école	Auto-école	Rue du Mal Foch
<del>Chez Bibiche</del>	<del>Restaurant</del>	<del>Rue du Mal Foch</del>
Pharmacie Girost	Pharmacie	Rue Gén. Weygan
Funeris FOURQUET	Service funéraire	Allée Albert Petit
MX RIDE	Dépannage Moto & accessoires	ZI du Voy



Soit 23 commerces répartis sur l'ensemble de la commune (centre et périphérie)

Crédit agricole	Banque	Rue Mal de Lattre de T.
Caisse Epargne	Banque	Rue Mal de Lattre de T.
Office notariale	Notaire	Place G. Clémenceau
La poste	Service Courrier + Banque	Avenue Pasteur

A noter que la fermeture du bureau de poste est annoncée pour 2024

## 2. Les artisans

Nom commercial	Activité	Coordonnées
Menuiserie LANDRIEUX	Entreprise Bâtiment	Fère-Champenoise
FAURE BOULARD	Maçonnerie	Fère-Champenoise
HANNY DEBANT	Menuiserie bois et pvc	Fère-Champenoise
Christophe LEBRUN	Electricité	Fère-Champenoise
Eric PENIGOT	Plomberie	Fère-Champenoise
Guillaume LONGUET	Plomberie	Fère-Champenoise
Frédéric RASSET	Couverture	Fère-Champenoise
LESIEUR Peinture	Peinture	Fère-Champenoise
QUALI' CERAM	Carreleur	Normée
Mickael MAURY	Carreleur	Fère-Champenoise
Alexandre BLAQUE	Maçonnerie	Fère-Champenoise
BECCUE - ATELIER DU POIDS LOURD SAS	Garage	Fère-Champenoise
Boulangerie COLLARD	Boulangerie	Fère-Champenoise

Nom commercial	Activité	Coordonnées
Boulangerie DENIS	Boulangerie	Fère-Champenoise
Pascal CHUPP	Electricité	Fère-Champenoise
François DUPONT	Electricité	Fère-Champenoise
Jérôme LABOLE	Peinture	Fère-Champenoise
Jérôme THAISNE	Plomberie	Fère-Champenoise
Cédric DEMALVOISINE	Menuiserie bois et pvc	Fère-Champenoise
Antoine PETIT	Chaudronnerie et Serrurerie	Fère-Champenoise
Jean-François MAIGRET	Soudure	Fère-Champenoise
Frédéric POINSENET	Homme toutes main	Fère-Champenoise

← En vente

Source Extraction sirene.fr 01/2022

Les métiers de l'artisanat sont majoritairement dans le bâtiment et connaissent une activité florissante. L'activité des boulangeries est correcte. Elles sont un commerce essentiel pour la commune.

Les boucheries, charcuteries, poissonnerie ont totalement disparu ces 25 dernières années.

## 3. Locaux commerciaux vacants en centre bourg

11 locaux commerciaux sont vacants. Ils sont éparpillés sur les 4 rues principales de la commune et dans quelques rues périphériques.

De nombreux locaux commerciaux ont été transformés en habitation.

Une vitrine est située en plein centre du bourg.

## Place Clémenceau



9 Place G. Clémenceau

**Cadastre AC122**

Propriétaire Indivision GARNESSON Guy, Bruno, Rémi

## Rue Maréchal Joffre



103 rue du Mal Joffre

**Cadastre AC 254**

Propriétaire  
SCI MRJ Michel JACOB



**Cadastre AC 366**

Propriétaire SCI MARIENHOF  
Famille KIWIOR



176 rue du Mal Joffre

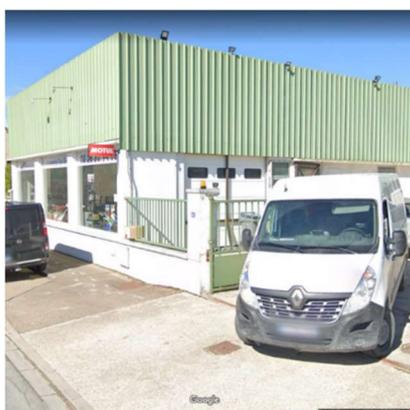
**Cadastre AC 354**

Propriétaire M. LACOMBE

## Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny



53 rue du Mal de Lattre de Tassigny  
**Cadastre AB 98**  
Propriétaire Indivision LALIRE



291 rue du Mal de Lattre de Tassigny  
**Cadastre AB 69**  
Propriétaire SAS PRECICULTURE

## Rue Maréchal Foch



16 rue du Mal Foch  
**Cadastre AB 141**  
Propriétaire SCI IMMORENTE



65 rue du Mal Foch  
**Cadastre AC 106**  
Propriétaire M. Sébastien DIAZ



134 rue du Mal Foch  
**Cadastre AB 170**  
Indivision TAMINE et DARDENNE

256 rue du Mal Foch  
**Cadastre AC 725**  
Propriétaire SARL DE BELVAL

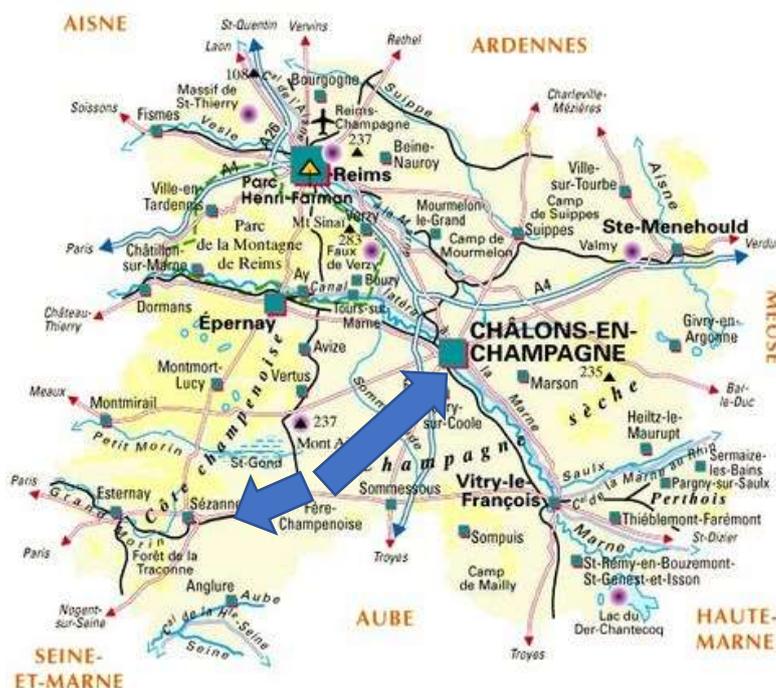


296 rue du Mal Foch  
**Cadastre AC 30**  
Propriétaire M. et Mme LEROY

Le nombre de commerces en activité est très faible, une dizaine de vitrines. Les boutiques restent ouvertes quelques mois puis ferment. Les nouvelles activités commerciales ont du mal à être pérennisées.

#### 4. Concurrence des commerces

A Sézanne, l'hypermarché Leclerc ainsi que sa zone commerciale sont un premier catalyseur, les emplois étant également majoritaires sur ce secteur.



Les zones commerciales de Chalons-en-Champagne sont également des facteurs concurrentiels majeurs malgré leur éloignement.

Ils concentrent en effet pour une grande partie de la population lieu de travail et lieu de chalandise.

## **F. Les PME**

Les grandes entreprises sont peu nombreuses. Elles représentent la majorité des emplois locaux (hors administration).

- **PARMENTINE – GROUPE CHAMPART**

Activité : Commercialisation et Transformation de pommes de terre

CA 2019 : 104 000 000 €

Salariés : 300 (France) – environ 50 en 2019

5 unités de stockage en France

Siège social à Fère Champenoise

- **PRECICULTURE – Groupe EXEL Industrie**

Activité : Fabrication de machines agricoles

CA 2020 : 30 000 000 €

Salariés : 112

Siège social à Fère Champenoise

- **AGM (Atelier Gervais Mathellier)**

Activité : Fabrication de structures métalliques (escaliers)

CA 2016 : 3 000 000 €

Salariés : 32

Siège social à Fère-Champenoise

- **ENTREPRISE HEMART**

Activité : Mécanique industrielle

CA 2019 : 1 000 000 €

Salariés : 6 (entreprise familiale)

Siège social à Fère Champenoise

## **III. L'HABITAT**

La densité moyenne est de 32 hab./km<sup>2</sup>.

Les données de référence sont celles de l'Etude pré-opérationnelle réalisée par la COMAL SOLIHA51 en 2016 suite à la commande du PETR qui possède la compétence.

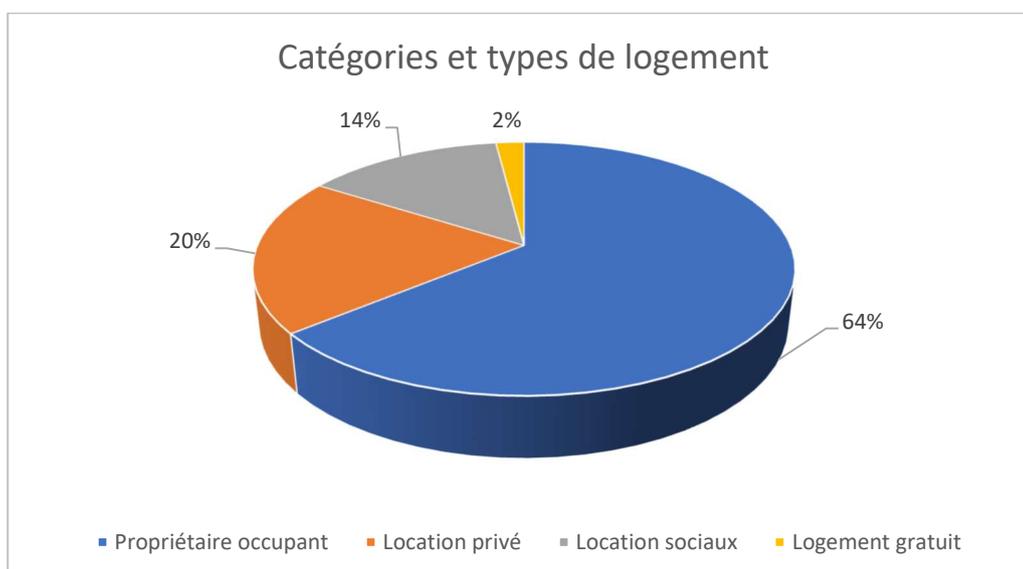
Une OPAH RR est menée jusqu'au 31 juillet 2022. Elle est en cours de renouvellement au moment de la rédaction de ce diagnostic.

### **A. Inventaire du parc**

#### **1. Type de logements**

	Nombre	%
	Fère-Champenoise	
Résidences principales	992	83,7%
Résid. secondaire et log. occasionnel	21	1,8%
Logements vacants	172	14,5%
Total	1 185	100%

	Nombre	%
	Fère-Champenoise	
Maisons	1 024	86,4 %
Appartements	154	13 %
Autres logements	7	0,6 %
Total	1 185	100 %



70% du parc des résidences principales ont une superficie > 75m<sup>2</sup>.

## 2. Caractéristiques des résidences

- **Age des résidences principales**

Des habitations anciennes :

42% des habitations ont été construites avant 1915

46% des habitations ont été construites avant 1949

12% des habitations ont été construites après 2000

- **Inconfort ou absence totale de confort**

30% des habitations sont soit en inconfort partiel ou en absence totale de confort.

## B. La vacance des logements

### 1. Taux de vacance

Le taux est de 13.96% en 2019.

### 2. Durée de vacance

La vacance est principalement longue 51% des logements vacants y sont depuis 3 ans et plus.

### 3. Typologie des logements vacants

Les logements vacants sont anciens et plutôt individuels. Ils ont une surface < 75 m<sup>2</sup> pour 59% d'entre eux. Globalement sans confort et souffrant de problèmes thermiques, 25% des logements vacants sont classés de confort médiocre à très médiocre, c'est-à-dire médiocre voire indigne.

Enfin, il est à noter que 75% des propriétaires de ces logements sont géographiquement proches des biens vacants.

## C. Dégradation et Vulnérabilité énergétique des habitations

Une enquête pré opérationnelle a été réalisée en 2016, l'OPAH est renouvelée en juillet 2022 sur ces mêmes conclusions. Elle est la base de ce diagnostic.

## D. Synthèse

*La majorité des logements sont des résidences principales (maisons individuelles) habitées par des propriétaires. Le niveau de confort est insatisfaisant pour 30% d'entre elles.*

*On peut noter l'âge avancé des habitations (45% construites avant 1915).*

*Les logements sont plutôt de grande taille (3 ou 4 pièces).*

*Le taux de vacance est élevé par rapport à la CCSM ou les autres PVD. La vétusté et le manque de confort explique cette vacance plutôt longue.*

*L'adéquation entre revenus modestes et faible performance thermique des logements est révélateur d'une potentielle précarité énergétique.*

## IV. PATRIMOINE ET CULTURE

La commune est située dans la plaine champenoise.

Ville industrialisée à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, elle comptait une bonneterie, une scierie, une fromagerie et une brasserie.

Les épisodes forts de l'histoire de Fère-Champenoise se rapportent principalement à trois épisodes guerriers :

- Campagne de France de Napoléon contre les Russes (1814)
- Bataille des Marais de St Gond en 1914

Le Maréchal Foch dirigea les opérations militaires depuis la mairie de la commune.

- La commune fut bombardée en 1940 et occupée par les allemands jusqu'en 1944.

(Source Le canton de Fère-Champenoise Association Mémoire Fertonne)

## A. Patrimoine bâti

Aucun patrimoine remarquable n'est identifié dans la ville.

### 1. Patrimoine mobilier

Quatre objets sont classés au patrimoine mobilier du Ministère de la Culture. Il s'agit de mobiliers situés dans les églises de Fère-Champenoise et de Normée.

#### Les 4 objets classés de Fère-Champenoise

Il y a des objets monuments historiques dans votre commune ? Vous êtes élu.e ? Responsable du patrimoine de votre commune ? La commune est chargée de veiller sur ces objets. Aidez-nous à vérifier leur présence et leur état

			
<b>fonts baptismaux</b> Fère-Champenoise église Saint-Martin	<b>Saint Eloi</b> Fère-Champenoise église Saint-Martin	<b>Vierge à l'Enfant</b> Fère-Champenoise église Saint-Martin	<b>Vierge à l'Enfant</b> Fère-Champenoise église Saint-Timothée
<a href="#">→</a>	<a href="#">→</a>	<a href="#">→</a>	<a href="#">→</a>

- **Nécropole laténienne**

Fère-Champenoise Normée fait partie des nécropoles de Champagne.

Dans les années 30, deux architectes ont découvert une sépulture à double inhumation qui renfermait les restes d'un homme et d'une femme du 2<sup>nd</sup> âge du Fer.

L'homme était ainsi accompagné d'une panoplie militaire complète parmi laquelle se trouvait un rare fer de lance ajouré (13 exemplaires en Europe celtique).

Il est conservé au Musée du Vin de Champagne et d'archéologie régionale à Epernay.



Les vitraux de l'Église Saint Timothée sont répertoriés au patrimoine Grand Est.



## 2. Patrimoine immatériel – patrimoine vécu

- Un tissu associatif dynamique

Associations culturelles		
Dénomination	Présidence	Nbre Adhérents
Familles Rurales	Mélanie BARRAS- RONDEAU	52
Association Autonome des Parents d'Elèves	Tiphany OUDARD	60
Club Amitié Entraide	Chantal CONGALVES	198
Club Loisirs & Culture Ferton	Didier DARRY	65
Mémoire Fertonne	Didier DARRY	
Fère-Echanges	Josette KUROWSKI	10
Jeunes dans Fère	Josette KUROWSKI / Mélanie BARAS RONDEAU	
Loisirs culture et bien-être	Bernadette GRANDJEAN	
Tarot	Jean-Pierre PETIT	
Un lavoir des histoires	Bernadette EGOT	
Les Cocons des Papillons (MaM)	Magalie HUWELS	3

Associations sportives		
Dénomination	Présidence	Adhérents et Bénévoles
Association Danse Jazz	Laurence ROBERT	93
Cochonnet Ferton	Gérald MICHAUX	
Corrida de Fère	Frédéric MATHELLIER	156
Crazy Ride Team	Sylvain DEMALVOISINE	
Fère-Champenoise Sports	Christophe GUGGER	8
Fleurs de France	Edouard GORISSE	
Football Club Ferton	Bruno MERCIER	
Gymnastique Volontaire	Yolande LOLLI	
La Fertonne Basket	Daniel LAURAIN	89
Syndicat de Chasse	Fabrice HERBIN	19
Tennis club de la Vaure	Christophe FAZILLEAU	41
Truite Fertonne	Johan PETIT	
Volley Ball (pratique à Connantre)	Marc PARENT	10
Moto Club Les Morback's	Renaud BOILEAU	

- **Des difficultés conjoncturelles**

Le covid a fortement impacté la dynamique associative de la commune.

De nombreuses associations étaient organisatrices de moments de partage réguliers tels que des soirées dansantes, des expositions, des compétitions sportives ouvertes à tous.

Elles peinent aujourd’hui à trouver des bénévoles pour leurs structures mais également des adhérents.

- **Médiathèque intercommunale du Sud-Marnais**

La médiathèque de Fère-Champenoise est animée par une « Responsable et Coordinatrice du réseau » depuis quelques mois et une équipe de fidèles bénévoles. Un projet de mise en place d’un réseau culturel en partenariat avec les établissements scolaires débute en septembre 2022.

## B. Attractivité touristique

### 1. Communauté de Communes du Sud Marnais

Aucune structure d’hébergement collectif sur le territoire

A noter que Connantre a converti son camping en aire d’accueil de camping-car -1000 unités- (ouverture en 2021, inauguration en mai 2022).

Connantre propose en effet un plan d’eau et une piscine biologique (Parc de Loisirs).

Une chambre d’hôtes est référencée sur la même commune

### 2. Fère-Champenoise

Aucune structure d’accueil collectif n’est présente sur la commune.

TOU T1 - Nombre et capacité des hôtels au 1er janvier 2022

	Hôtels	Chambres
<b>Ensemble</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

Source : Insee, partenaires territoriaux en géographie au 01/01/2021.

TOU T2 - Nombre et capacité des campings au 1er janvier 2022

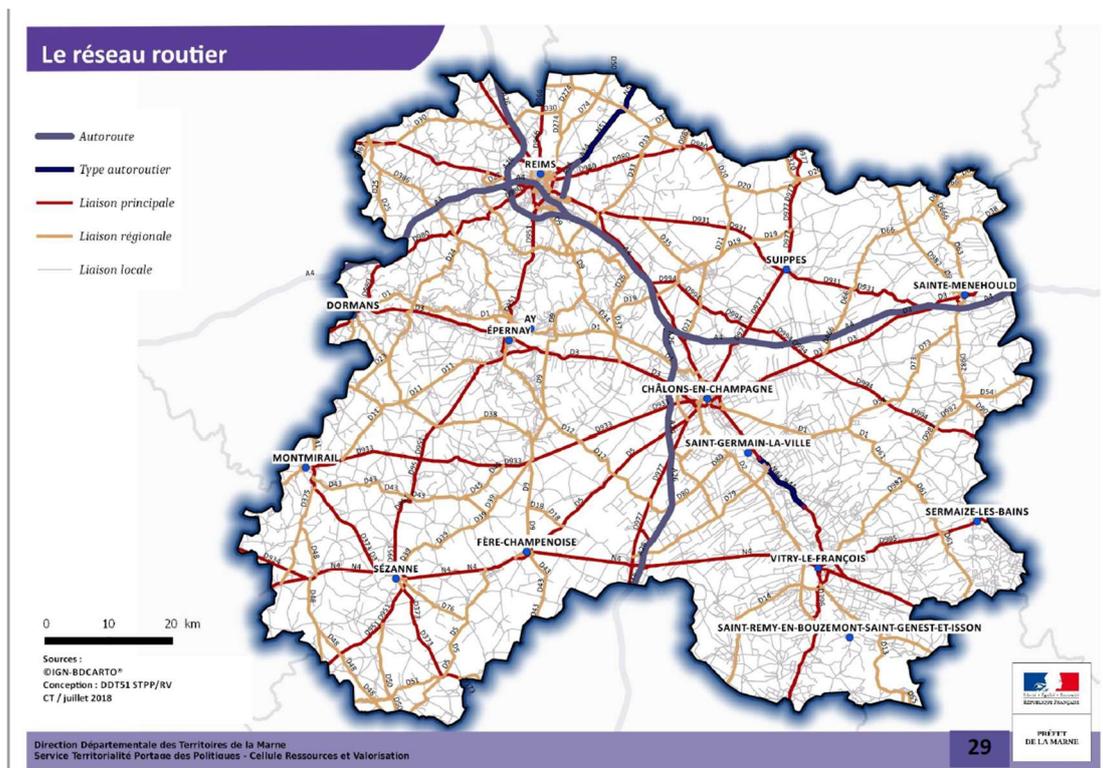
	Terrains	Emplacements
<b>Ensemble</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

Source : Insee, partenaires territoriaux en géographie au 01/01/2021.

Quelques chambres d’hôtes sont cependant présentes sur le territoire dont 2 sont référencées AirB&B à Fère-Champenoise.

## V. MOBILITE ET INFRASTRUCTURES

### A. Position géographique et réseaux routiers



La commune de Fère-Champenoise possède un réseau routier peu dense. Elle est traversée d'ouest en est par la RN4, axe structurant reliant Paris / Nancy, avec une part de trafic poids lourds très importante (44 % du trafic moyen journalier annuel).

Elle se situe à 15km du premier échangeur de l'autoroute A26 qui permet de rallier le Sud comme le Nord de la France.

Elle est également située à 30 km de l'aéroport de Vatry.

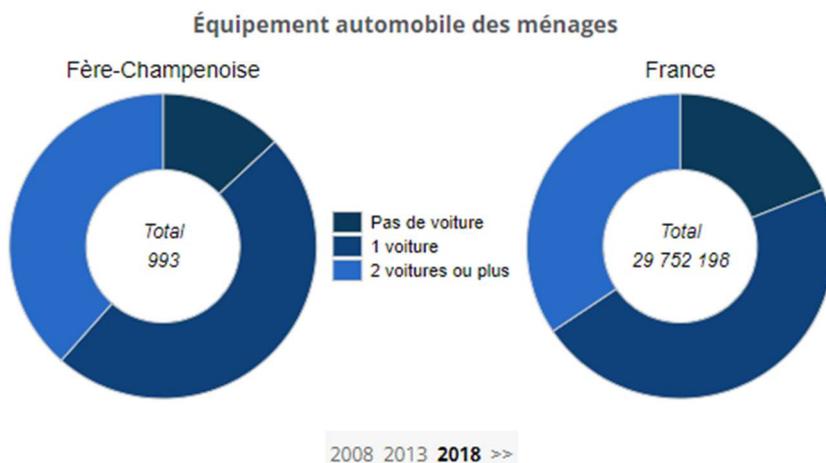
### B. Mobilité et déplacements

Le réseau de transport en commun est inexistant :

- Pas de train
- 1 seul bus qui effectue des allers-retours réguliers Fère-Champenoise – Epernay
- Pas d'autres lignes de bus régulières
- 1 société de transport en taxi

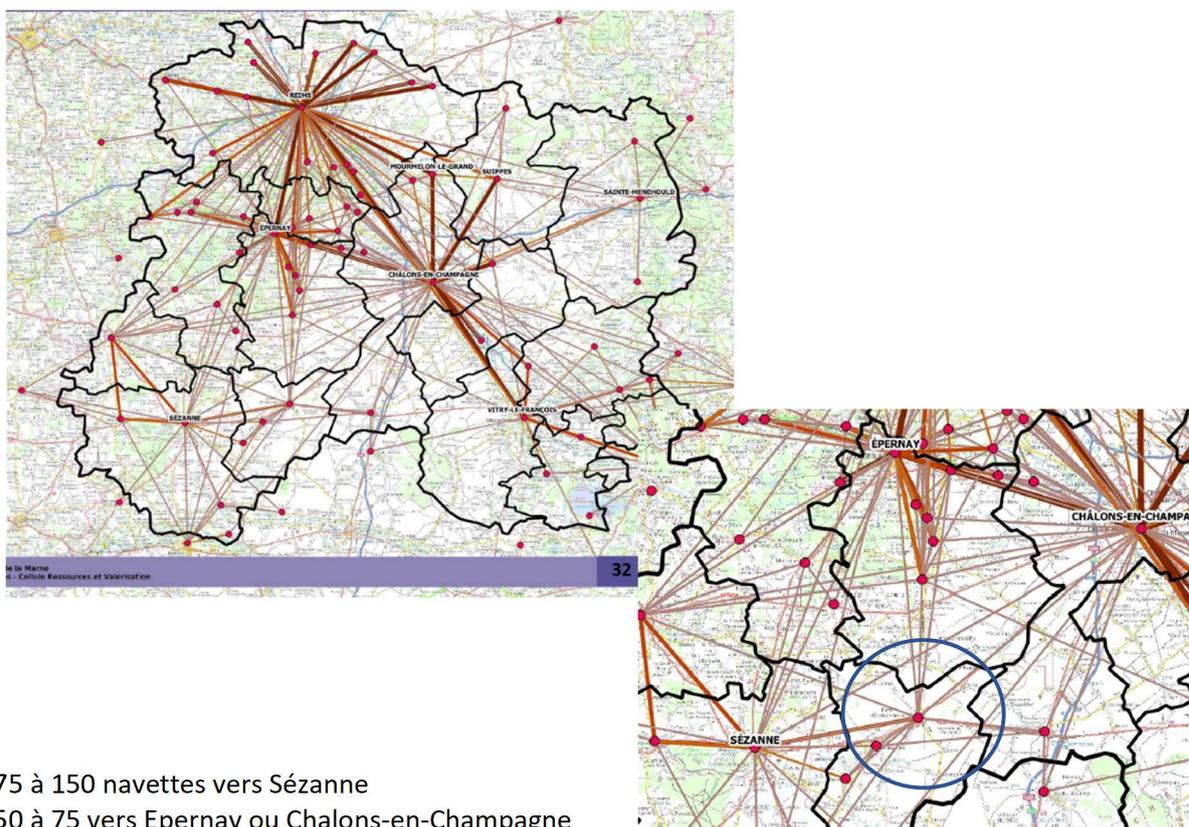
	% en 2008	% en 2013	% en 2018
<b>Ensemble</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Travaillent :			
dans la commune de résidence	46,3	45,6	42,6
dans une commune autre que la commune de résidence	53,7	54,4	57,4

Les principaux déplacements sont effectués pour le travail et les courses. Elles ont lieu en voiture. Le taux d'équipement automobile des ménages fertons est de 87 %.



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2018

38.5% possède 2 véhicules ou plus.



75 à 150 navettes vers Sézanne  
50 à 75 vers Epernay ou Châlons-en-Champagne

La ligne de transport n°160, exploitée par la STDM, assure une liaison entre Fère-Champenoise et Épernay avec un aller, en semaine et le samedi, pas de liaison le dimanche.

En termes de nouvelles mobilités dans le territoire, une borne de recharge pour les véhicules électriques est présente (sur la carte, ne figurent que les bornes gratuites et accessibles au public) et une aire de covoiturage est recensée.

**A noter :** Une application de covoiturage local « Ecovoit » a été créée à l'échelle communautaire (CCSM) pour assurer une alternative au tout voiture.

## VI. BILAN SECURITE

Comparatif de la délinquance pour 1000 habitants entre Fère-Champenoise (comprend la localité de Normée) et la moyenne départementale pour les communes de taille similaire entre 2020 et 2021

Année	Nombre de faits pour 1000 habitants	Moyenne départementale du nombre de faits pour 1000 habitants pour communes similaires
2020	<b>48.33</b>	<b>32.76</b>
2021	<b>62.37</b>	<b>37.39</b>
<b>Moyenne</b>	<b>55.35</b>	<b>35.08</b>

Source : Audit de vidéoprotection rédigé le 11 avril 2021 – diffusion restreinte

Comparatif de la délinquance à Fère-Champenoise (comprend la localité de Normée) entre 2020 (P-1) et 2021 (P)

	P-1	P	Moyenne	Evolution
<b>Délinquance générale</b>	104	134	119	28,85%
<b>Atteintes à la tranquillité publique</b>	26	42	34	61,54%
<b>Atteintes volontaire à l'intégrité physique</b>	18	46	32	155,56%
<b>Atteintes aux biens</b>	54	57	55,5	5,56%
<b>Vols</b>	48	51	49,5	6,25%
<b>Dont vols liés aux véhicules</b>	14	17	15,5	21,43%
<b>Dont cambriolages</b>	15	11	13	-26,67%
<b>Dégradations</b>	6	6	6	0,00%
<b>ILS</b>	2	7	4,5	250,00%

Source : Audit de vidéoprotection rédigé le 11 avril 2021 – diffusion restreinte  
(Le tableau répertorie les faits pour lesquels une plainte a été déposée.)

Entre 2020 et 2021, il ressort que la délinquance générale fluctue autour d'une valeur moyenne de **119** crimes ou délits par an, soit près de **55** crimes ou délits pour mille habitants. Il s'agit d'un taux de délinquance largement supérieur à la moyenne du nombre de faits constatés (**35** pour mille habitants) dans des communes de taille similaire en zone de compétence de la gendarmerie nationale (ZGN) dans le département de la Marne.

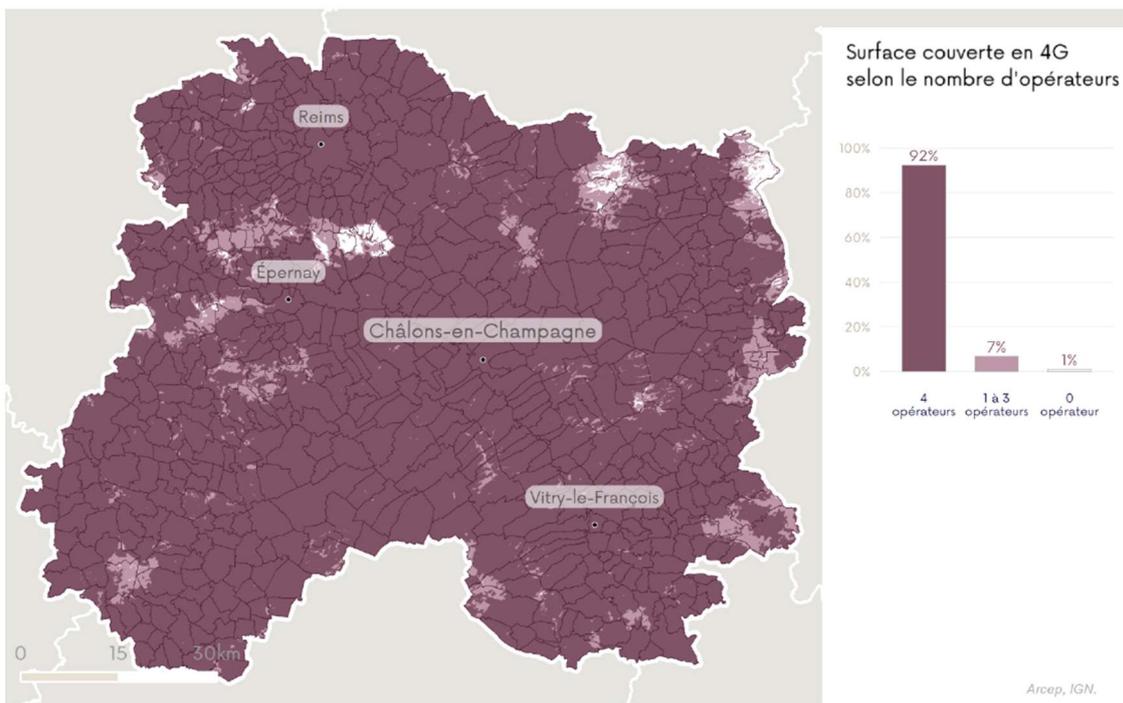
Sur la même période, une augmentation de la délinquance générale pour la commune de Fère-Champenoise a été observée avec 30 faits en plus.

Hormis l'index sur les cambriolages qui est en légère baisse, tous les autres index sont en augmentation.

A ces événements peuvent s'ajouter des dégradations, des comportements déviants et incivilités qui engendrent des coûts de réfection et contribuent à alimenter le sentiment d'insécurité des administrés, sans apparaître dans le tableau car ils n'ont pas fait l'objet de dépôt de plainte ou ne sont pas qualifiés crime ou délit.

## VII. CONNECTIVITE

### A. Téléphonie mobile

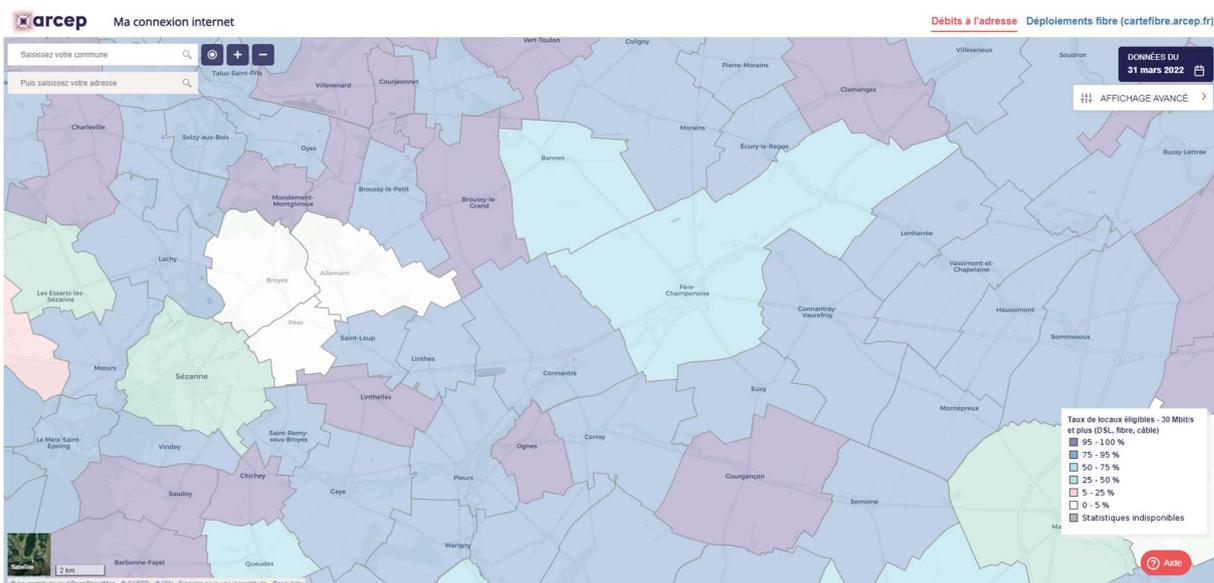


La couverture 4G est pratiquement totale avec une zone moins desservie sur la commune de Gourgançon. (Voire 4G + selon certains secteurs)

La 5G n'est pas disponible sur notre territoire.

### B. Internet

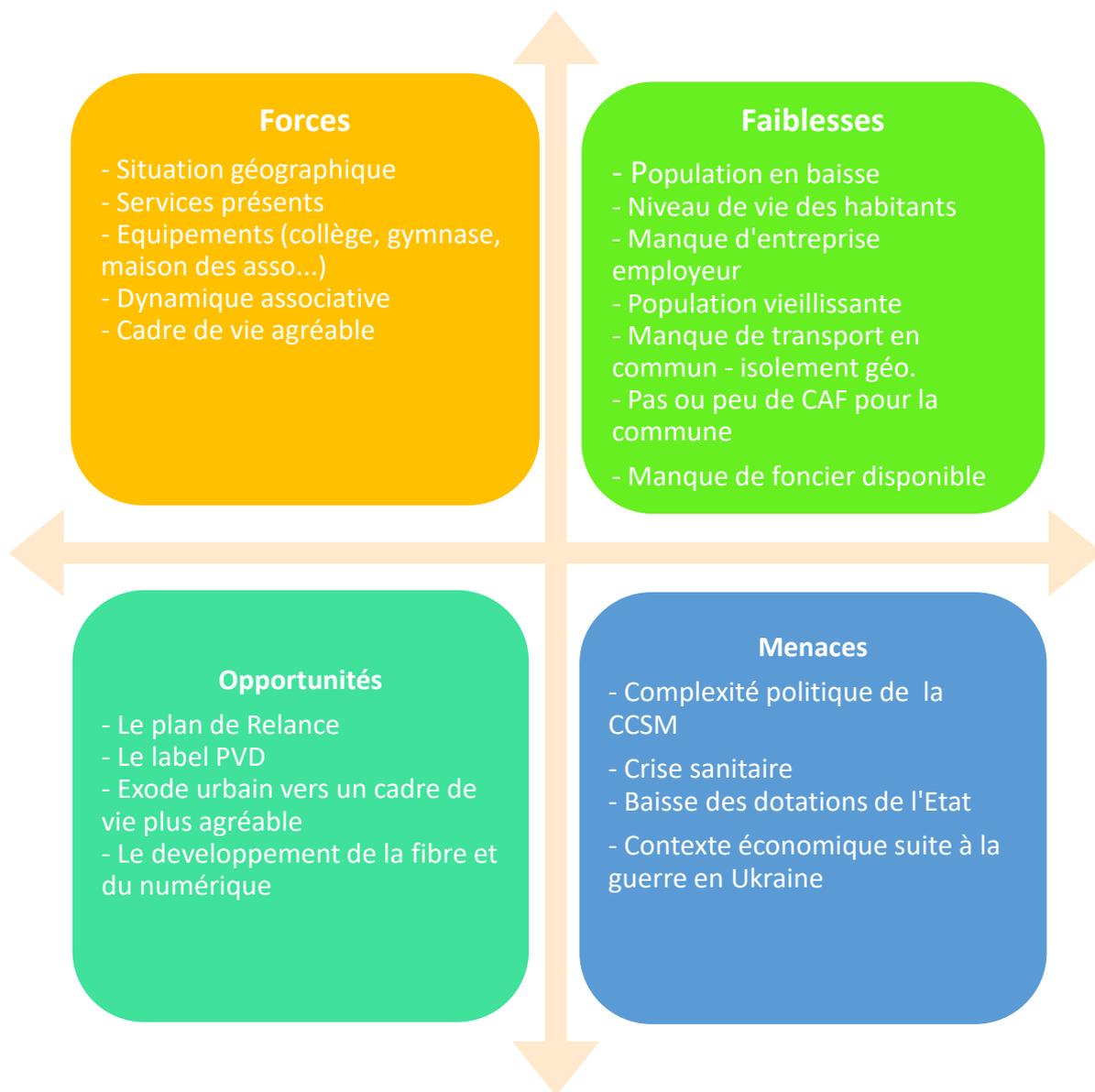
L'intégralité du territoire de la Communauté de Communes est raccordée à la fibre depuis 07/2022. L'ADSL est également disponible excepté pour 3 communes (Ognes, Gourgançon et Broussy Le Grand) qui rencontrent des problèmes de connexion.



Carte Arcep Ma connexion internet -Territoire de la CCSSM

## Etape 2 - ANALYSE ET SUGGESTIONS

### Diagramme SWOT



### Analyse et pistes de travail

Ce diagnostic et le diagramme Swot mettent en lumière les points suivants :

#### - **Attractivité économique**

Une économie peu porteuse d'emploi, une offre commerciale pauvre, un artisanat qui semble en bonne forme représenté principalement par des métiers du bâtiment.

Le tissu économique est surtout composé d'exploitations agricoles, de sociétés civiles immobilières ou d'industries agro-alimentaires (pommes de terre et betteraves sucrières) ce qui explique les nombreux emplois saisonniers.

Les entreprises industrielles sont peu nombreuses et souffrent d'un manque de main d'œuvre. L'attractivité du territoire et l'isolement géographique ne favorisent pas l'arrivée de main d'œuvre qualifiée et/ou hautement qualifiée. Le développement du télétravail et la fibre vont peut-être changer la donne.

J'ai également noté un manque de foncier disponible qui ne facilite pas l'installation d'entreprises sur le secteur. Une friche industrielle est identifiée. (Coût du diagnostic de pollution, de la dépollution si besoin...). Des anciens silos agricoles sont laissés à l'abandon (propriétaire Vivescia). Le secteur de la gare est également en mauvais état.

Les commerces de centre-bourg sont très peu nombreux mais ont une activité très correcte. Les locaux vacants sont nombreux. Deux commerces ont fermé dernièrement. Il est intéressant de mener une étude approfondie pour connaître les points forts ou faibles de l'activité commerciale et les profils et attentes des clients potentiels.

Il est important que la commune et la CCSM se positionnent en facilitateur dans l'activité et les projets des entreprises de tous secteurs et de toutes tailles.

#### **- Patrimoine et la Culture**

Un patrimoine et des actions culturelles qui manquent cruellement

Fère-Champenoise ne possède pas de patrimoine bâti. (Les zones d'aménités sont peu nombreuses et sont des zones naturelles. Elles pourront faire l'objet d'une valorisation.)

Les actions culturelles sont principalement menées par les écoles et le collège.

Les associations culturelles ou sportives souffrent de la période post-covid tant en termes d'engagement bénévole qu'en terme d'adhérent.

A noter, une action est mise en place par la CCSM pour animer les médiathèques et en faire un pôle culturel de premier rang.

#### **- Jeunesse**

Une jeunesse (et plus particulièrement les adolescents) laissée à eux même par un manque d'encadrement et de proposition d'animation. Les familles sont de revenus modestes et si les enfants ne sont pas intégrés dans les clubs de sport, ils se retrouvent très vite en errance. La population juniore a peu d'animations. La crise sanitaire a aggravé la situation (monde associatif en difficulté).

#### **- Climat de sécurité**

Des incivilités, dégradations et violences intra familiales en augmentation ces dernières années et bien plus nombreuses à Fère-Champenoise que dans le reste du département. Cette situation peut s'expliquer par la situation géographique de la commune (axe RN4 Paris Strasbourg), par la situation économique des familles (avec un fort taux de chômage), le manque de structures dédiées... Le sentiment d'insécurité est grandissant.

#### **- Marketing territorial**

Il me semble essentiel de valoriser l'existant car la commune propose des zones naturelles, une histoire ou des initiatives mal connues.

Un travail de marketing territorial est également à réaliser.

Le site internet est à refondre en priorité. L'image de la commune doit être modernisée et valorisée sur et en dehors du territoire. Il convient peut-être de s'appuyer sur les zones d'aménités environnantes pour créer des pôles d'attractivité. (ex. piscine biologique de Connantre)

#### **- Gestion énergétique**

Les dépenses en énergie des bâtiments communaux sont en constante hausse. Le matériel de chauffage est vétuste et/ou souvent défectueux. Les bâtiments communaux sont vieillissants. Il est donc nécessaire de travailler la transition énergétique des bâtiments. La crise en Ukraine précipite les choses puisque les coûts des énergies flambent depuis quelques mois.

Afin de concrétiser le programme de redynamisation aux yeux de la population et des élus, je préconise de mettre en place rapidement de petites actions sans engagement financier important (Quick Win) tout en travaillant sur les projets structurants.

## Sources

### Site de l'Insee

Données 2018 et 2019

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-51248&q=dossier+complet>

<https://statistiques->

[locales.insee.fr/#c=report&chapter=evolpop&report=r02&selgeo1=com\\_courant.51248](locales.insee.fr/#c=report&chapter=evolpop&report=r02&selgeo1=com_courant.51248)

<https://statistiques->

[locales.insee.fr/#c=report&chapter=empopact&report=r03&selgeo1=com\\_courant.51248](locales.insee.fr/#c=report&chapter=empopact&report=r03&selgeo1=com_courant.51248)

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=COM-51248>

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=DEP-51>

Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal **FILOSOFI** en géographie au 01/01/2021

INSEE Edition **Flash Grand Est** 2017

INSEE **Sirene** [www.sirene.fr](http://www.sirene.fr)

**Ville data** <http://www.ville-data.com>

**Observatoire départemental de la Mobilité dans la Marne 2019** - Direction Départementale des Territoires 51

**Atlas cartographique de la Marne 2020** Préfecture de la Marne

### OPAH RR

- PBC Diagnostic Conso énergie 2015
- Etude Pré-opérationnelle 2016 Partie 2 Cartographie Tome 5 CCSM

Source PETR

**Observatoire des Territoires** <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/donnees-ouvertes>

**Audit de vidéosurveillance** – réalisé par la gendarmerie 2021

### Portail du patrimoine culturel Grand Est

<https://inventaire-chalons.grandest.fr/gertrude-diffusion/recherche/globale?ou=F%C3%A8re-Champenoise&texte=f%C3%A8re-champenoise>

### Fère-Champenoise, de la Préhistoire à la Belle Epoque

Auteur Mémoire Fertonne – Edition Dominique Guéniot

**Cartes GEOIDD** <https://geoidd.developpement-durable.gouv.fr/#c=home>

**ARCEP** Marne du 31/03/2022 Couverture 4G au T4 2021

Crédit Photos – Mairie de Fère-Champenoise