

Un projet de développement urbain, social et économique pour transformer le cœur de Draguignan !



Richard STRAMBIO
Maire de Draguignan

Pour le maire Richard Strambio et l'équipe municipale, conformément aux engagements de campagne et malgré la baisse drastique des dotations de l'État, l'heure est venue de dessiner un véritable projet de territoire, fort, pertinent et soucieux du bien-être des Dracénois. Un projet cohérent qui tracera l'avenir du centre-ville pour les années futures et confortera sa position de ville centre sur le territoire de l'Est-Var.



Frédéric MARCEL
Conseiller délégué
aux Projets Urbains Globaux
et à l'Insertion.
Président de la SAIEM

Un projet ambitieux et méthodique

Après la réflexion, 2016 sera donc, pour le 1^{er} magistrat, l'année de la concertation et des choix avec les habitants et les acteurs économiques pour préparer et présenter un **Projet Urbain Global** du centre ville (**PUG**) ambitieux et réaliste à la fois. Les élus dans leur délégation respective travailleront en cohérence avec ce projet pour lui donner plus de force.

Il s'agit ici d'élaborer un schéma directeur en étroite collaboration avec les institutions et les acteurs sociaux-économiques, une feuille de route pour planifier les investissements qui vont structurer le cœur de ville pour les 15 ans à venir.

Pour la réussite de ce projet, il est nécessaire d'avoir une convergence et une coopération avec l'État, l'agglomération dracénoise, la Région, le Département. Ce **PUG** devra être rationnel et pragmatique. La ville de Draguignan a des atouts qu'il convient de valoriser. Elle doit impérativement conserver sa vocation de ville sous-préfectorale et renforcer son attractivité pour demeurer le moteur de la Dracénie.

Une démarche globale et transversale

Aujourd'hui, l'heure est donc venue d'exposer la méthodologie du projet, avant de le mettre en pratique.

C'est une vision nouvelle, une démarche et un positionnement bien différents de tout ce qui avait déjà été fait par le passé.

Le **Projet Urbain Global** est un projet structurant qui a pour ambition de développer les thématiques **commerces, habitat, espaces publics, mobilités, patrimoine...** avec une vision transversale dans un objectif commun : **redynamiser et transformer le centre-ville.**

Richard Strambio, conscient qu'il devra faire des choix et des arbitrages, en fonction des budgets bien-sûr, devra investir dans des projets structurants, eux-mêmes portés par l'ensemble de la population dracénoise.





Une délégation dédiée au Projet Urbain Global

Pour affirmer sa volonté politique, le maire a décidé de créer, il y a quelques mois, une délégation spécifique au **PUG**.

Elle sera pilotée par Frédéric Marcel, conseiller municipal en charge des Projets Urbains Globaux et à l'Insertion, et président de la SAIEM et de Sandra Wynen (chargée de mission).

Cependant, vu l'ampleur du projet, il est apparu nécessaire de faire appel à un groupement pluridisciplinaire composé d'experts en stratégie commerciale, de paysagistes, d'architectes, de designers, spécialisés dans le développement commercial et l'habitat...

Ces derniers apporteront un regard extérieur neuf et plus pertinent, témoignage d'une nouvelle ambition municipale pour l'avenir et le développement de la commune.

Entretien avec Frédéric Marcel, délégué au Projet Urbain Global

• Pourquoi avoir mis en place une délégation au Projet Urbain Global ?

F.M. : "Pour réussir ce projet, mon rôle, aux côtés du maire, sera de piloter le travail des bureaux d'études, de veiller à associer nos partenaires, les acteurs économiques et sociaux, de faire travailler ensemble les différents services de la ville et d'associer à la réflexion les élus en charge d'un secteur concerné par le projet. C'est comme cela que nous pourrions assurer la cohérence d'ensemble du projet et donner de la force et un sens aux actions qui seront menées par la municipalité."

• En quoi cette démarche est innovante et structurante ?

F.M. : "Nous avons souhaité un travail commun de tous les acteurs associés au projet afin d'être plus efficaces. C'est pour cela que nous avons souhaité avoir cette approche globale qui bouscule les codes et les habitudes. C'est la seule méthode qui nous permette d'avoir un projet cohérent qui puisse structurer le cœur de ville pour les dix à quinze ans à venir."

• Une étude de plus...?!

F.M. : "Depuis 18 mois que nous travaillons sur ce dossier, nous sommes appuyés sur les nombreuses études existantes, toutefois nous avons posé un préalable : ne pas avoir une étude supplémentaire qui vienne se rajouter à la "pile" existante ! Nous nous inscrivons dans l'action."

Le groupement va réaliser, en fonction de nos orientations, un schéma directeur global intégrant les différents volets avec un plan d'action stratégique et financier.

Notre mission sera de hiérarchiser et de prioriser les actions avec des réalisations que nous espérons voir se concrétiser dès la fin de l'année.

Nous voulons des marqueurs forts :

- redonner à la Place du Marché et aux Allées Azémar une centralité et un rôle majeur dans notre cité,

- repenser le boulevard Clemenceau,

- s'interroger sur l'espace aux abords de l'Office de Tourisme...

Sur le territoire de la Dracénie, la ville doit devenir un point d'appui, une étape, une liaison entre les villes du nord et les villes du sud."

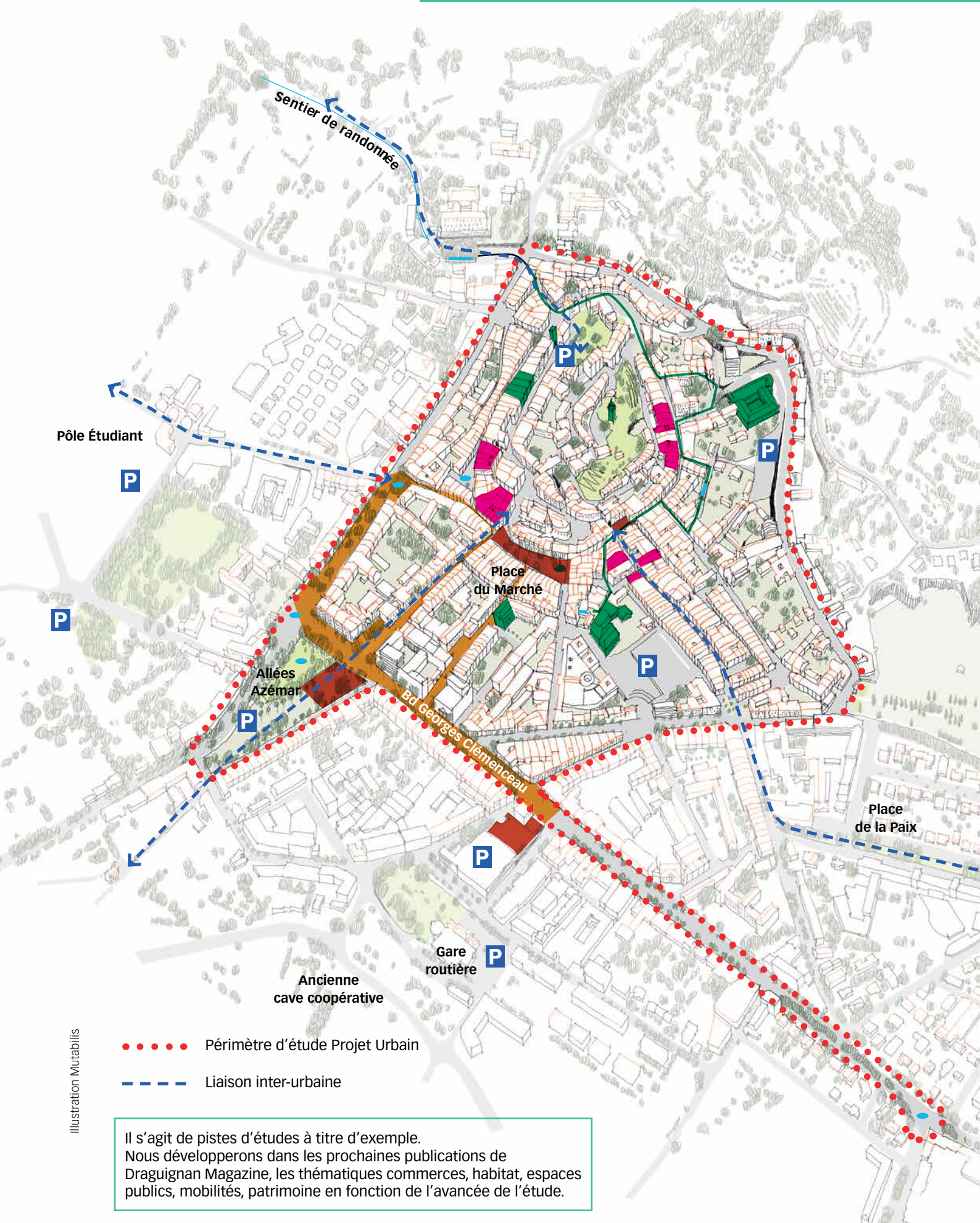


Illustration Mutabilis

- ● ● ● Périmètre d'étude Projet Urbain
- Liaison inter-urbaine

Il s'agit de pistes d'études à titre d'exemple. Nous développerons dans les prochaines publications de Draguignan Magazine, les thématiques commerces, habitat, espaces publics, mobilités, patrimoine en fonction de l'avancée de l'étude.

“ Ne pas confondre
le Plan Local d’Urbanisme
qui est un document de
planification communal qui fixe
les règles d’urbanisme avec le
Projet Urbain Global
qui est un outil opérationnel. ”

Commerces

Renforcer et diversifier
l’offre existante

Accompagner les commerçants

Dynamiser le centre commerçant

Habitat

Diversifier l’offre de logements

Rénover les bâtiments insalubres

Aider les copropriétés en difficulté

Mobilités

Reconsidérer les circulations

Imaginer de nouvelles mobilités

Valoriser de nouveaux trajets

Espaces publics

Identifier les potentiels

Valoriser les rues et places

Redonner des usages

Patrimoine

Révérer le patrimoine et
le mettre en avant

Communiquer sur le patrimoine
comme un atout économique

Quartier Chabran

Des spécialistes pour épauler la municipalité

Après un appel à candidature, la municipalité a sélectionné l'agence Mutabilis qui, avec ses partenaires Bérénice et CitéMétairie, se chargera de dresser un état des lieux très exhaustif, basé sur plusieurs thématiques (l'espace public, l'urbanisme, le patrimoine, la mobilité, le commerce et l'habitat) et accompagnera l'équipe municipale dans ses réflexions, dans la concertation et dans la conception de ce **Projet Urbain Global**.

Dans un premier temps, des réunions thématiques auront lieu avec les acteurs économiques (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers et de l'Artisanat...), et institutionnels (État, Région, Département, CAD). Des réunions publiques seront organisées avec la population dracénoise dès le printemps 2016.

Entretien avec Ronan Gallais, directeur de projet de l'Agence Mutabilis

L'élaboration du PUG implique une démarche globale. Quel sera votre état d'esprit pour mener à bien votre mission ?

R.G. : "Nous imaginons notre travail comme un temps riche. Nous entendons par richesse, un travail sans retenue, avec des échanges libres, en considérant chaque point abordé comme un sujet de réflexion ouvert.

Pour mener à bien les études et embrasser les différentes thématiques liées à l'étude globale du centre-ville de Draguignan, l'équipe menée par Mutabilis, Bérénice et CitéMétairie, s'appuiera sur ses nombreuses compétences (urbanisme, paysage, technique, programmation, commerces, logements, animation, concertation...) ce qui permettra une grande maîtrise des phases de réflexion, d'échanges et de maîtrise d'ouvrage sur le projet."

Quelle sera votre méthodologie de travail ?

R.G. : "Notre métier nous impose une vision critique du territoire, ce qui nous permet d'évaluer d'un côté ce qui semble être positif et de l'autre ce qui se manifeste comme des faiblesses. L'objectif ici est de revitaliser le centre-ville, le faire se redéployer et se reconstruire sur lui-même. Cela implique de travailler finement avec l'existant pour fabriquer et favoriser des mutations douces là où les choses sont bien en place, et stimuler plus fortement la transformation là où un changement en profondeur est possible et nécessaire."

Quelles sont les conditions "sine qua non" pour que ce projet urbain global réponde aux attentes des Dracénois ?

R.G. : "Les réponses de développement et de transformation ne seront pas instantanées et évidentes. Il faudra imaginer la ville durable en replaçant l'homme au cœur du projet et en travaillant sur tout ce qui compose la ville. Chaque nouvelle pièce de l'échiquier urbain devra renforcer le caractère du tout. Le projet ira au-delà des strictes préoccupations économiques, environnementales ou patrimoniales. Les usages, qu'ils soient quotidiens ou événementiels, devront guider le gabarit des espaces et des projets qui recomposeront la ville."

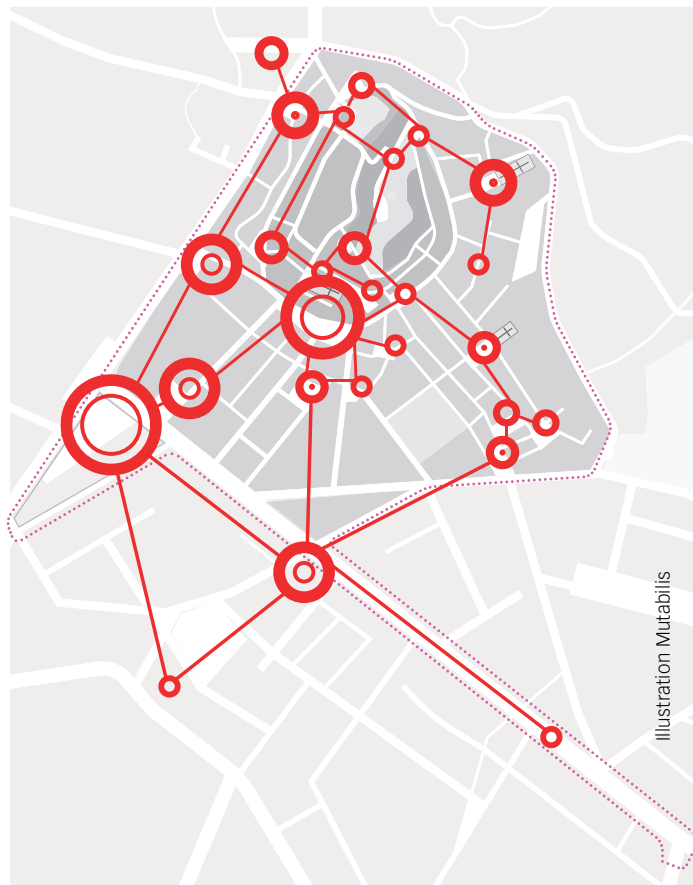


Illustration Mutabilis



Faire de Draguignan, une ville attractive et dynamique

Les différentes thématiques qui seront abordées :



Le commerce

Le devenir du centre-ville marchand "vision 2025" suscite une réflexion sur le positionnement recherché au sein de la zone de chalandise.

L'attractivité économique territoriale repose sur la capacité des acteurs locaux à développer l'existant, à attirer de nouvelles entreprises et à capter l'attention de nouveaux visiteurs.

Il faudra déployer une stratégie urbaine globale impliquant une identification des fonciers, pouvant accueillir des projets de développement structurant. Il faut réinventer un parcours commercial attractif et mettre également en place un contrat de revitalisation artisanale et commerciale.



Les espaces publics

Il faut structurer et aménager certains espaces publics clés (Place du Marché, Allées Azémar, Boulevard Clemenceau...) car ce sont des lieux exceptionnels à forts enjeux, vecteurs d'image et de communication, qui doivent donner l'image d'une ville dynamique et innovante qui puisse attirer les investisseurs et les visiteurs.



Le patrimoine

Le centre-ville possède de nombreuses places, rues, monuments d'une grande richesse patrimoniale qui ne sont pas correctement mis en valeur.

Le patrimoine doit être un atout économique au travers de la labellisation "Pays d'Art et d'Histoire" en s'appuyant sur l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Il faut rénover le patrimoine pour créer de véritables parcours touristiques scénographiés.



Les mobilités et la circulation

La circulation en cœur de ville n'est pas toujours aisée et l'étude sera aussi l'occasion de requestionner la cohabitation des différents modes de déplacements (automobile, piétons, cycles...). Il s'agira également de lier le centre-ville à Chabran pour une vraie complémentarité et de créer des liaisons inter-quartiers. La ville centre doit se doter d'un véritable pôle d'échanges multimodal.



L'habitat

Il est urgent d'établir une véritable stratégie de reconquête du logement dans le centre ancien avec la création de dispositifs de Renouvellement Urbain. Priorité sera faite à une rénovation de plusieurs ensemble d'immeubles pour transformer et modifier l'offre de logement. Il faut faire évoluer les règles d'urbanisme afin que les nouveaux logements répondent aux besoins des ménages aujourd'hui absents : propriétaires occupants, familles...



Draguignan au cœur de la Dracénie pour un territoire équilibré et cohérent

La ville de Draguignan doit conserver sa vocation de ville centre et renforcer son attractivité pour demeurer le moteur de l'ensemble de la Dracénie.

Pour l'équipe municipale, Draguignan pourrait constituer :

- la liaison entre les communes du sud où se sont développés de grands centres commerciaux,
- et la porte d'entrée du Verdon, auprès des communes du nord, en offrant des services et une diversité touristique.

Un projet concerté

La construction de ce projet de cœur de ville doit se faire pour les Dracénois et avec eux. L'équipe municipale a voulu mettre l'accent sur la phase de concertation. Ce sera une phase d'allers et retours, de mise en confrontation des propositions avec les Dracénois et tous les acteurs qui vivent le centre au quotidien, de discussions pour mieux cadrer et affiner le projet du futur centre-ville.

Des réunions seront organisées prochainement pour recueillir vos attentes et vos réactions, pour discuter avec vous des différentes options qui se présentent, sans tabou, et selon des échanges qui se voudront libres, ouverts et constructifs. L'idée du **PUG** est bien de progresser avec vous dans les réflexions et vous faire participer à ce beau projet d'avenir.



Ces différentes thématiques sont bien évidemment

intimement liées.

Il ne s'agira pas de les étudier indépendamment les unes des autres, mais en croisement permanent.