

Le "Projet Urbain Global" : cœur de ville cœur de territoire

Ce projet initié et porté par la Commune a franchi un nouveau cap : les orientations ont été validées par les différents partenaires et financeurs (État, Caisse des dépôts et consignations, CAD, Région, Département) lors de la réunion du Comité de pilotage du 18 avril présidée par le maire.



Richard STRAMBIO
Maire de Draguignan

Une relation partenariale forte !

Après une première phase de 6 mois consacrée à la réflexion (cf. *Draguignan Magazine N°15 Février-Mars*), à l'accompagnement et aux diagnostics, le comité de pilotage présidé par le maire, Richard Strambio et animé par Frédéric Marcel, conseiller municipal délégué aux projets urbains globaux, vient de présenter les grandes lignes du Projet Urbain Global aux élus et aux institutions, notamment le sous-préfet Philippe Portal, le président de la communauté d'agglomération dracénoise et député du Var, Olivier Audibert-Troin, le conseiller régional Claude Alemagna, le conseiller départemental Jean-Bernard Miglioli, la directrice régionale de la caisse des dépôts et consignations (CDC), Elisabeth Viola, et en présence de plusieurs vice-présidents de la CAD.



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



Le maire entouré des représentants des différentes institutions (État, Caisse des dépôts et consignations, Région, Département, CAD et Commune) lors de la réunion du Comité de pilotage du 18 avril.

Ce comité de pilotage montre aux dracénois que les élus savent se réunir afin de donner de la force à un projet essentiel et structurant pour le devenir de Draguignan et du territoire autour des thématiques : habitat, aménagement public, commerce, mobilité-circulation, sécurité-prévention, patrimoine, culture, tourisme.

Consensus et financements des institutions autour de ce projet

Côté financement, l'effort financier de la commune à hauteur de 15 M€ pour le PUG (sur les 25 M€ d'investissements globaux sur la mandature) sera accompagné par trois partenaires principaux :

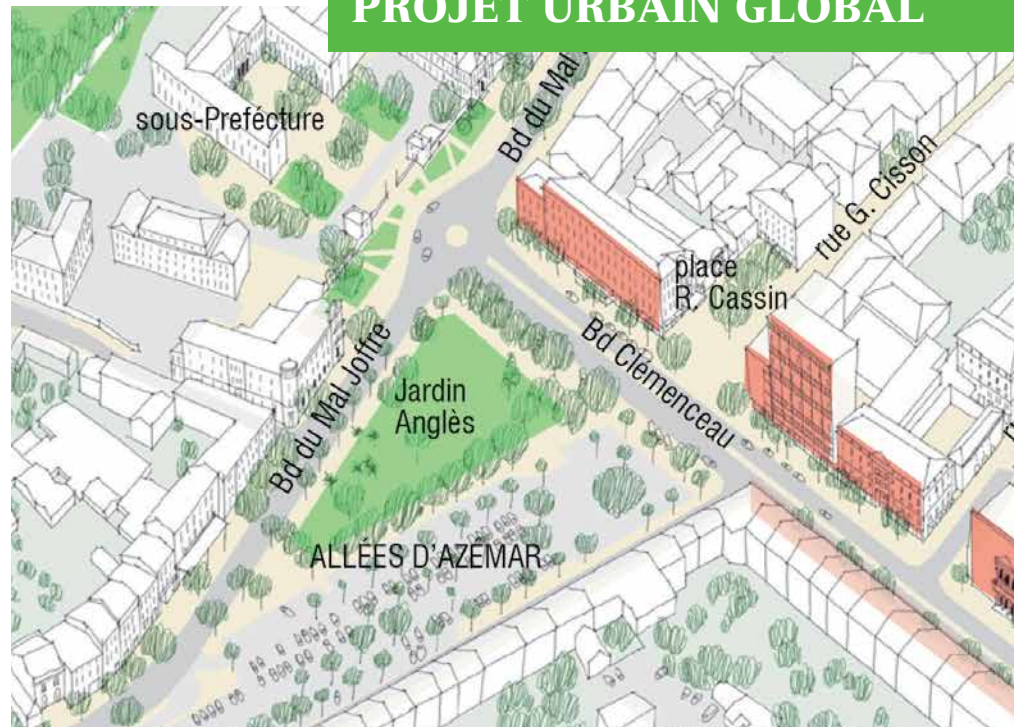
1 La caisse des dépôts et consignations (CDC), a salué l'effort collectif des partenaires et la démarche globale et transversale du PUG. Elle s'est dite prête à soutenir le "futur porteur" de la concession publique d'aménagement qui gèrera les différents projets : réhabilitation de l'habitat insalubre (RHI), aménagement du centre ancien, revitalisation artisanale et commerciale, préemption des fonds de commerces, tout en aidant la commune à bénéficier de financement, sachant que la labellisation PUG permettrait à la ville d'obtenir des prêts à taux 0% ou très bas.

2 L'agglomération à hauteur de 2 M€ par le biais d'un fonds de concours (1 M€ en 2017 / 1 M€ en 2018) afin de cofinancer essentiellement le volet "habitat" ;

3 L'État qui apporterait une contribution au titre de la mesure exceptionnelle du soutien à l'investissement public local (SIPL) à hauteur de 1,2 à 1,5 M€. Le dossier a été déposé en mars avec une réponse attendue le 12 mai.

Les principaux projets qui vont débiter en 2016

- Aménagement du boulevard Clemenceau,
- Rénovation du Parking de la Victoire,
- Mise en place de panneaux de jalonnement dynamiques pour les parkings,
- Éclairage public et l'effacement des réseaux ERDF en centre-ancien.



Thématique Aménagement urbain Orientations et questionnements autour du boulevard Clemenceau

Un chaînon majeur d'une organisation urbaine générale

- Le boulevard Clemenceau est un axe majeur qui fait lien entre les différents boulevards et avenues du centre-ville ;
- L'aménagement aura donc forcément de fortes répercussions sur le fonctionnement routier général ;
- Le choix des sens de circulation aura un impact non négligeable sur les voies et le trafic du centre-ville.

Un aménagement forcément ambitieux et valorisant

- Tous les scénarios offrent de larges trottoirs et valoriseront en profondeur l'image du boulevard ;
- Les principaux aspects routiers dévalorisants du boulevard sont revus pour le transformer en une véritable artère urbaine.

Redonner de l'espace aux piétons mais considérer le stationnement dans sa globalité

- À l'échelle du centre-ville, d'autres espaces revêtent un enjeu plus important de piétonisation ;
- Les Allées Azémar et Place du Marché : 2 places majeures destinées à retrouver une vocation piétonne ;
- Si le boulevard Clemenceau refuse tout stationnement automobile, les Allées Azémar et les autres places seront d'autant plus difficiles à libérer de l'automobile à l'avenir.

Ne pas associer trottoirs élargis à terrasses assurées

- Se méfier des idées reçues : les terrasses du Cours Mirabeau à Aix-en-Provence existaient avant les aménagements et les larges trottoirs ne suffisent pas à amener de la vie sur l'espace public.



Simulations suivant différentes options d'aménagement



Option 1 : une 2 x 1 voies avec stationnement unilatéral et conservation de certains arbres existants



Option 2 : une 2 x 1 voies avec stationnement bilatéral et conservation de certains arbres existants



Option 3 : une 2 x 1 voies avec stationnement bilatéral et suppression des arbres existants



Option 4 : 2 voies sans stationnement

Présentation du Projet Urbain Global aux Dracénois
RÉUNION PUBLIQUE
VENDREDI 17 JUIN - 19h
Complexe St Exupéry
Salle Malraux

Autre possibilité : un aménagement modulable qui peut évoluer à terme

- Le projet peut être considéré par phases et évoluer en fonction des besoins ;
- Se laisser les moyens de faire évoluer le boulevard en fonction des futurs aménagements et des usages ;
- Le boulevard doit être considéré comme la première pierre dans l'aménagement du centre-ville et doit pouvoir évoluer avec lui.

Simulation de phasage



Option 2 : double file de stationnements solution flexible à terme



Option 1 : simple file de stationnements et grand trottoir côté centre-ville

← aménagement / adaptation →

2016-17
 Boulevard avec parkings en double alignement (option 2)

2017
 Aménagement de la Place du Marché en place piétonne et perte en stationnements absorbés par le Bd Clemenceau

2020
 Aménagement des Allées Azémar avec parking souterrain pouvant absorber certains stationnements du boulevard

2021
 Suppression d'une ligne de stationnement sur le boulevard (= option 1)

Thématique Commerce du PUG : diagnostic intermédiaire



Christine NICCOLETTI
Adjointe déléguée
au Commerce et à l'Animation



Sophie DUFOUR
Adjointe déléguée
à l'Économie, l'Emploi
et Marchés Publics

Le centre-ville est-il une destination commerciale attractive ?

À l'heure de la concertation, en s'appuyant sur une étude menée par le groupement Mutabilis et son consultant "commerce" Bérénice, un travail réalisé rue par rue sur le circuit marchand du centre-ville, démontre que le tissu commercial dracénois ne répond pas aux normes d'attractivité, ni aux critères d'implantation établis dans les bases de données et/ou moyennes nationales. **Le constat : un manque évident d'enseignes locomotives, le circuit marchand est étiré et parsemé de petites cellules mal localisées.**

Il apparaît également une vacance inquiétante sur certaines portions, des signaux d'appel de très mauvaise qualité et des sites complexes, peu lisibles, voire parfois enclavés. En synthèse : la vacance sur les circuits principaux (Place Cassin / Rue Cisson / Rue République) ainsi que sur les circuits annexes (Boulevard Foch / Place du Marché) indique un niveau d'urgence allant de "à surveiller" à "très élevé".

Pas d'agglomération forte sans ville-centre forte

La ville de Draguignan doit être et rester la destination commerciale privilégiée dans les domaines de l'équipement à la personne, des loisirs et de la culture principalement.

Ces éléments doivent être confortés dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), sachant qu'aujourd'hui le chiffre d'affaires du circuit marchand dracénois ne représente qu'à peine 20%, l'objectif serait d'atteindre les 25%, soit un CA en hausse de 20 M€.

Le paysage concurrentiel actuel

COMMUNE	PÔLE	CA TOTAL M€	PART DE MARCHÉ
Trans-en-Pce	Carrefour Trans	118 M€	31%
Draguignan	Draguignan - Centre Ville	75 M€	20%
Les Arcs	Hyper U Les Arcs	97 M€	25%
Draguignan	Carrefour Salamandrier	92 M€	24%
Total		381 M€	



Pour cela 2 actions incontournables :

- Équilibrer le territoire de la Dracénie en permettant à Draguignan de reprendre environ 5% de parts de marché (soit environ 20 millions d'euros de CA) et plus précisément dans les secteurs de l'équipement à la personne, de l'alimentaire et du loisirs-culture ;
- Freiner l'évasion commerciale en dehors du territoire de la Dracénie. Sur ce plan les villes de l'Arc Sud doivent jouer leur rôle et notamment sur les équipements lourds afin de récupérer une partie des parts de marché liée à cette évasion ;

Sans le rééquilibrage entre l'Arc Sud et le centre ville de Draguignan sur ces secteurs d'activité notamment par rapport au projet d'extension de la galerie commerciale des Arcs, le centre ville (voir tableaux ci-dessous) n'occuperait plus que 17% de l'offre totale, sachant qu'en deçà de 20% on atteint des seuils où la périphérie devient un élément de blocage de la dynamisation du centre ville.

Projection du paysage concurrentiel en 2020 en prenant compte de l'extension du centre commercial du projet des Arcs

COMMUNE	PÔLE	CA TOTAL M€	PART DE MARCHÉ
Trans-en-Pce	Carrefour Trans	118 M€	26%
Draguignan	Draguignan - Centre Ville	75 M€	17%
Les Arcs	Hyper U Les Arcs	166 M€	37%
Draguignan	Carrefour Salamandrier	92 M€	24%
Total		450 M€	

On considère qu'en-deçà de 20% on atteint des seuils de risques où la périphérie devient un élément de blocage de la dynamisation du centre-ville



Sortir du cercle vicieux...

Un plan d'actions a été défini afin de redynamiser l'activité commerciale sur Draguignan.

Pour ce faire, il faudra commencer par transformer l'image marchande du centre-ville. Une transformation qui prendra du temps et devra être soutenue par une politique communautaire forte et cohérente.

Ce plan d'actions s'articule en trois volets indissociables :

1 La mise à niveau

On ne pourra pas attirer de nouveaux acteurs et s'assurer une offre puissante si le centre-ville conserve son image dégradée et paupérisée. L'action de la ville et le PUG sont déjà deux éléments marquants qui montrent une prise en main par la collectivité.

Ce sont ensuite des actions concrètes de requalification des aménagements, notamment sur le circuit marchand principal. Sur le volet commercial, il faut concentrer l'action sur les cellules vacantes : lors du conseil municipal du 14 avril, 2 délibérations ont été adoptées, la préemption des fonds de commerce et la mise en place d'un contrat de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC) permettant le rachat et le réaménagement de cellules commerciales.

2 La consolidation

Difficile de rayonner sur une zone de 100 000 habitants sans aucun "étendard" commercial à l'horizon...En revanche, un manque théorique d'une cinquantaine d'enseignes a été identifié, mais cela ne signifie pas que cette consolidation sera facile.

L'objectif est bien de créer un appel d'air via un projet urbain qui redonne une image marchande au centre-ville, et de rendre une centralité aux Allées Azémar.

3 La différenciation

Pour rayonner à l'échelle d'une zone marquée par la concurrence de zones de périphérie puissantes, le centre-ville doit jouer la carte...d'un centre-ville.

Loisirs, culture, lieux de vies, circuits touristiques et artistiques : le patrimoine et l'espace public sont les atouts d'un centre-ville qui offrent d'autres motifs de venue qu'un centre-commercial !

- Consulter le diagnostic sur le site de la ville
- www.ville-draguignan/pug

Dates clés

- **Le 25 février** : présentation aux représentants des associations de commerçants.
- **Mars / avril** : enquête auprès des commerçants (190 réponses).
- **Le 21 avril** : présentation à l'ensemble des commerçants du périmètre concerné.
- **Le 17 mai** : tables rondes des commerçants autour des thématiques "activités culturelles et de shopping", puis "métiers de bouche et de services", "restauration" et "alimentation".
- **Le 18 mai** : questionnaire clientèle.

