



Séminaire technique – Action Cœur de Ville 5 novembre 2019

Atelier Canopé - Arras



Depuis plusieurs
années,
la Ville et la CUA
se sont inscrits dans une
démarche de
valorisation du cadre de
vie et agissent
ensemble
pour dynamiser
l'habitat et le commerce
dans le cœur de ville.





La Place des Héros et ses commerces
un mois après la piétonisation (Avril 2018)



Depuis 2010, nous observons une dévitalisation commerciale progressive des villes moyennes



2012 : Charte de développement commercial + création de la CMP

2013 : Pacte pour le commerce Horizon 2020

Les outils « fondateurs » de la redynamisation commerciale d'Arras

BÉRÉNICE

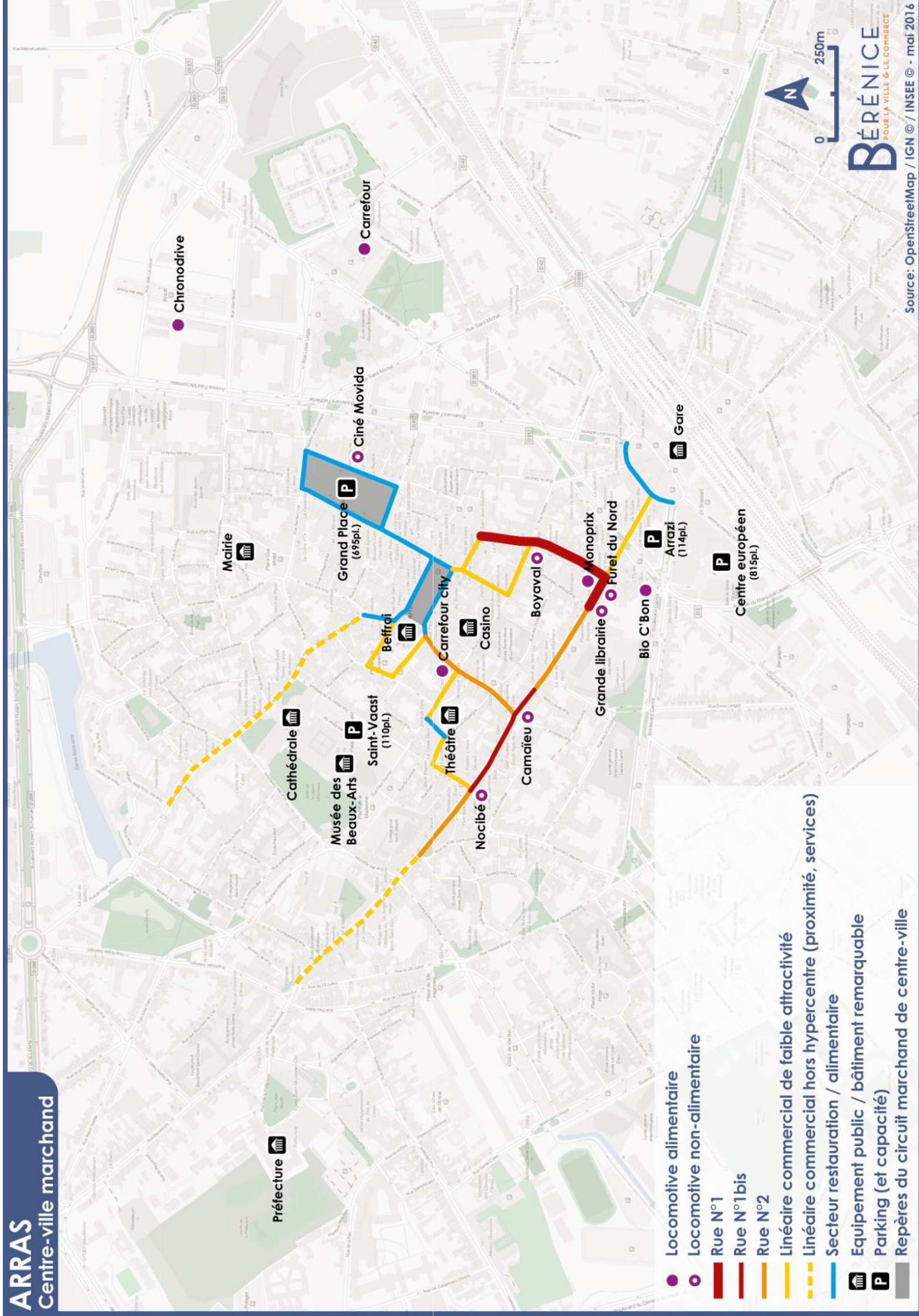
Février 2016 : Début de l'accompagnement par l'agence Bérénice sur l'architecture commerciale de la ville



Depuis 2016 : Mise en œuvre des préconisations de Bérénice : droit de Préhension Commercial, Observatoire du commerce, Branding, plaquette de communication, film...

ARRAS

Centre-ville marchand

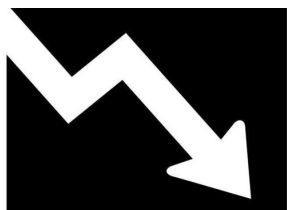


- Locomotive alimentaire
- Locomotive non-alimentaire
- Rue N°1
- Rue N°1bis
- Rue N°2
- Linéaire commercial de faible attractivité
- - - Linéaire commercial hors hypercentre (proximité, services)
- Secteur restauration / alimentaire
- Equipement public / bâtiment remarquable
- P Parking (et capacité)
- Repères du circuit marchand de centre-ville

DONNER UN CADRE À L'ACTION ET CLARIFIER LA PERCEPTION DU CENTRE-VILLE



2012-2016 : Des chiffres inquiétants



Performances en baisse : **-5%**
de chiffre d'affaire entre
2010 et 2015



495 commerces en
hypercentre, dont **92 étaient
vides**



17,5% de vacance
commerciale en hyper-
centre
+ de 20% sur la
commune



Absence préjudiciable de
locomotive shopping en
centre-ville

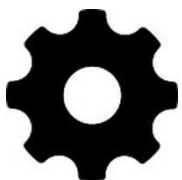


Création d'un fonds d'attractivité à destination des associations de commerçants en 2014



Création d'un réseau d'acteurs économiques du territoire en 2016:

- Point commerce mensuel avec les partenaires institutionnels (CCI, CMA, CUA, BGE, IGA, Pas de Calais Habitat...)
- Travail quotidien avec les agents immobiliers, avec les propriétaires...
- Accompagnement du porteur de projet de A à Z



Mise en place d'outils :

- Droit de Prémption Commercial
- Création d'un observatoire du commerce
- Dispositif Innovation et Commerce
- Création d'un guide du commerce
- Création d'une page Facebook dédiée à l'activité commerciale



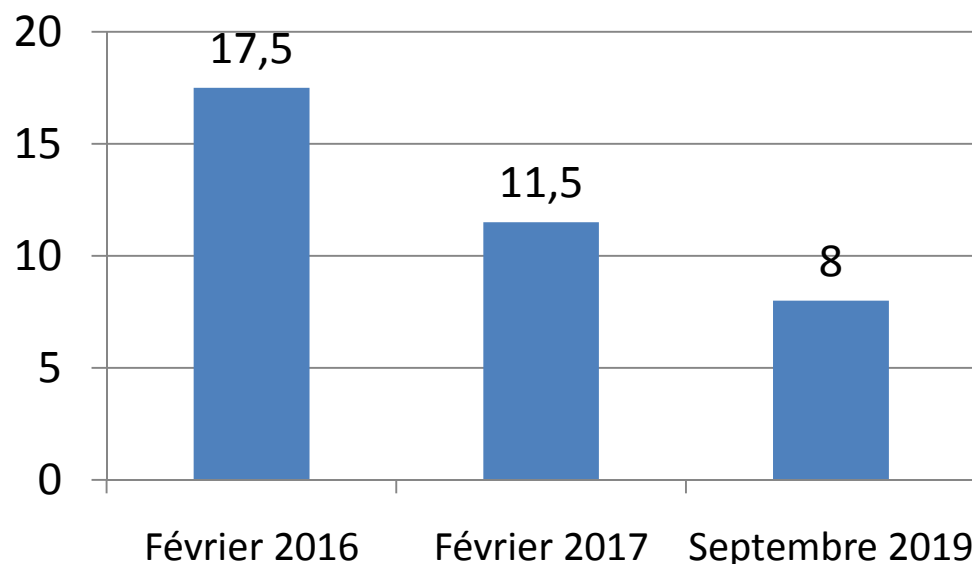


Valorisation du territoire:

- Réalisation de deux films promotionnels : à destination du grand public et pour les investisseurs/porteurs de projets
- Réalisation d'une plaquette commerciale pour les salons spécialisés
- Prospection dans d'autres villes et présence sur l'ensemble des salons (MAPIC, MIPIM, SIEC, SIMI, Franchise Expo, Assises Nationales du Commerce...)
- Adhésion à l'Institut pour la Ville et le Commerce



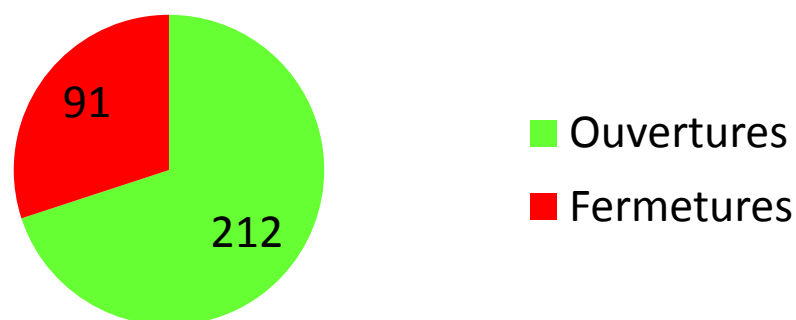
Evolution de la vacance commerciale 2016-2019 sur le périmètre du cœur marchand



Baisse de quasi 10 points de la vacance commerciale en cœur de ville
Le taux pour l'ensemble de la commune est passé de +20% à 10%

Néanmoins, la vacance est largement inférieure au taux national pour les cœurs marchands des villes de moins de 50 000 habitants (8% contre 11,1%)

Activité Commerciale depuis février 2016



Depuis février 2016 (lancement de l'étude Bérénice), pour chaque commerce fermé, il y a 2,2 ouvertures





2009-2014 : Programme d'Intérêt Général (PIG) à l'échelle de la CUA

2012 : Dispositif communal d'aide à la rénovation des façades et d'un observatoire des biens dégradés et vacants



2013 : Etude CITEMETRIE sur les logements vacants

2016 : Dispositif communautaire de lutte contre les logements vacants

2017 : Délibération autorisant la Ville à mettre en place le ravalement décennal obligatoire



Avant



Après



Avant



Après



2018-2019



Avant



Après



Avant



Après



Mai 2018 : Arras retenue
dans le plan national Action
Cœur de Ville

2019 juin : Convention tripartite
Action Logement, CUA et Ville d'Arras



Juillet et Octobre
 2019 : SPR (Site Patrimonial
 Remarquable), ex AVAP
 et Convention avec la Fondation
 du Patrimoine

Janvier
Dispositif
effectif

2019 :
Denormandie



➤ **Accompagnement complet et gratuit des porteurs de projet depuis l'acquisition jusqu'à la fin de chantier**



- ✓ Information, conseils, échanges, présentation d'un dispositif attractif
- ✓ Expertises
- ✓ Dépôt des demandes d'urbanisme et de financements
- ✓ Mise en relation avec les différents interlocuteurs (internes et externes)
- ✓ Relance et suivi

➤ **Tout type de public : occupants, acquéreurs, bailleurs**







Période 2018-2019 :

*Réhabilitation de 20 immeubles
comprenant plus de 40 logements*

Prévisions 2020 :

*Réhabilitation de 32 immeubles
comprenant plus de 60 logements*

Prévisions 2021 :

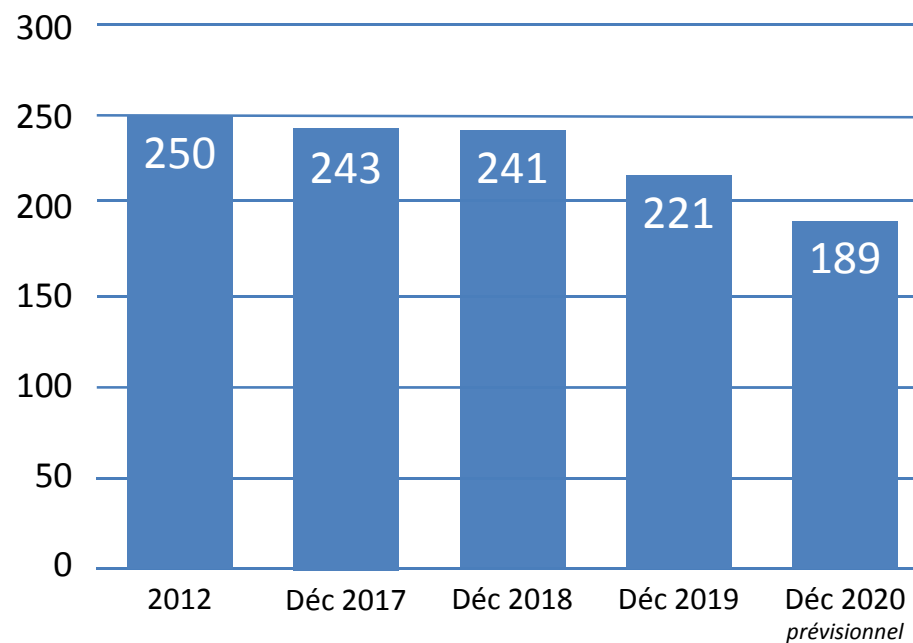
Réhabilitation de près de 46 logements

*Et plus d'une trentaine de
rénovations de façades accompagnées
en cœur de ville par an*



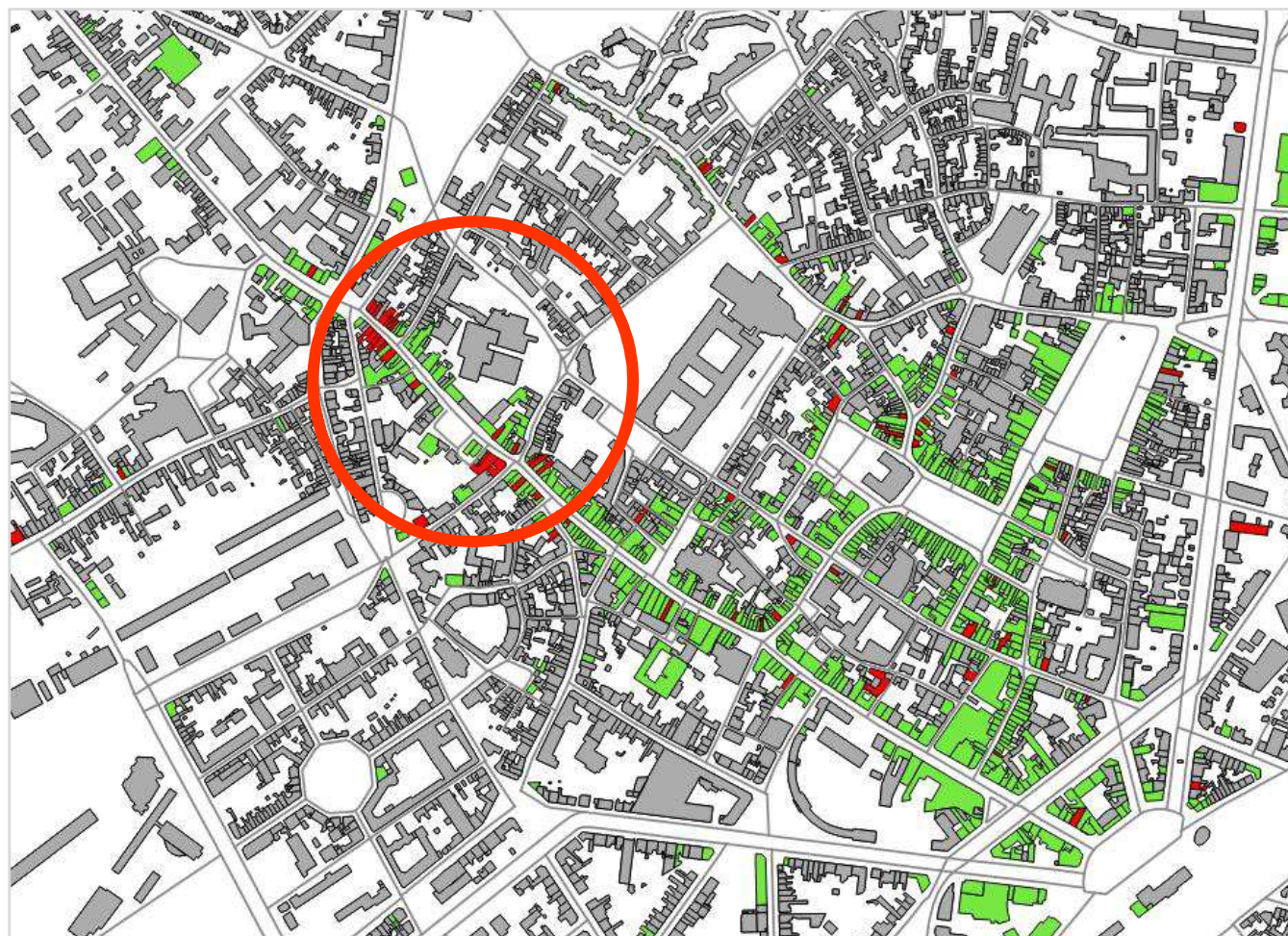


*Evolution de la vacance
résidentielle 2017-2022
dans le cœur de ville
(Nombre d'immeubles
comportant de la vacance)*



2019 : 2 Procédures d'Abandon Manifeste lancées

Focus sur le quartier des Hauts de St Aubert : un exemple concret de redynamisation commerciale et résidentielle



Les cellules commerciales occupées et vacantes dans le cœur de ville d'Arras (Mai 2019)

*Une rue très commerçante
jusque dans les années 80*



*Une rue très commerçante
jusque dans les années 80*



Plus de 35 situations de vacance

16 immeubles mixtes vacants

18 commerces vacants



Les situations de vacance commerciale et habitation
dans les hauts de Saint-Aubert (Mai 2019)

Séquence dynamique, proche du Théâtre



Séquence en regain d'intérêt



3 implantations
commerciales
au 2^{ème} semestre
2019

Séquence en regain d'intérêt

Un immeuble
vacant vendu en
octobre 2019

Un immeuble
vacant en cours
de rénovation

Une implantation
commerciale
en octobre 2019

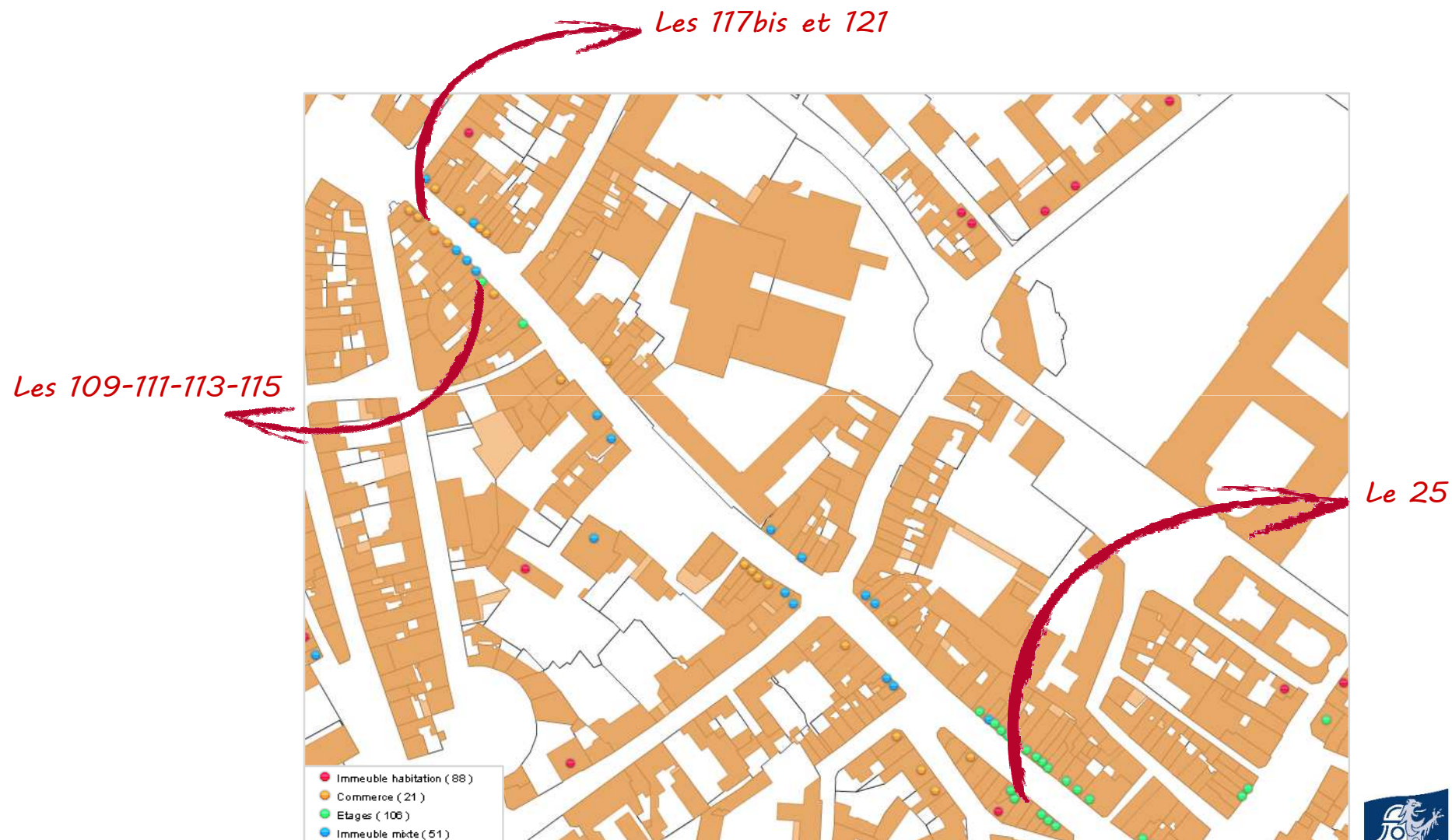


*Séquence en difficulté
mais qui attire*



*Mutation commerciale en réponse à des manques, des besoins
d'hyper-proximité et des spécificités des quartiers*





Les situations de vacance commerciale et habitation dans les hauts de Saint-Aubert (Mai 2019)

2019 Conclusions d'une
étude de faisabilité

2019 Mise en vente

109 et 111 rue Saint-Aubert

113 rue Saint-Aubert

115 rue Saint-Aubert



- Rdc commercial dynamique
- Etages vacants depuis plus de 20 ans

- Immeuble vacant depuis plus de 5 ans

- Immeuble vacant depuis plus de 5 ans

- Immeuble vacant depuis plus de 3 ans

2019 Réhabilitation
en cours

2019 Conclusions d'une
étude de faisabilité

2019 Requalification
du rdc

117bis rue Saint-Aubert

119 rue Saint-Aubert

121 rue Saint-Aubert



- Rdc commercial vacant
- Etages occupés



- Immeuble occupé.
- Le rdc a retrouvé un usage d'habitation



- Rdc commercial vacant

25 rue Saint-Aubert



1^{er} rue du Puits-St-Josse



Pour le commerce arrageois

1^{er} enjeu :

Développer et consolider le commerce du cœur marchand

2^{ème} enjeu :

Etablir une stratégie d'implantation, et prospecter de nouvelles enseignes en adéquation

3^{ème} enjeu :

*Renforcer l'expérience de centre-ville :
mise en
scène, scénographie, signalétique, aménagements urbains*

4^{ème} enjeu :

Mettre en place de nouveaux outils de gouvernance pour les commerçants

Pour l'habitat

1^{er} enjeu :

Communiquer et développer les projets de réhabilitation et les procédures en cours

2^{ème} enjeu :

Mettre en place de nouveaux outils de portage foncier

4^{ème} enjeu :

Renforcer le marketing territorial et susciter l'intérêt d'investir dans la commune

Merci pour votre attention