



DREAL



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

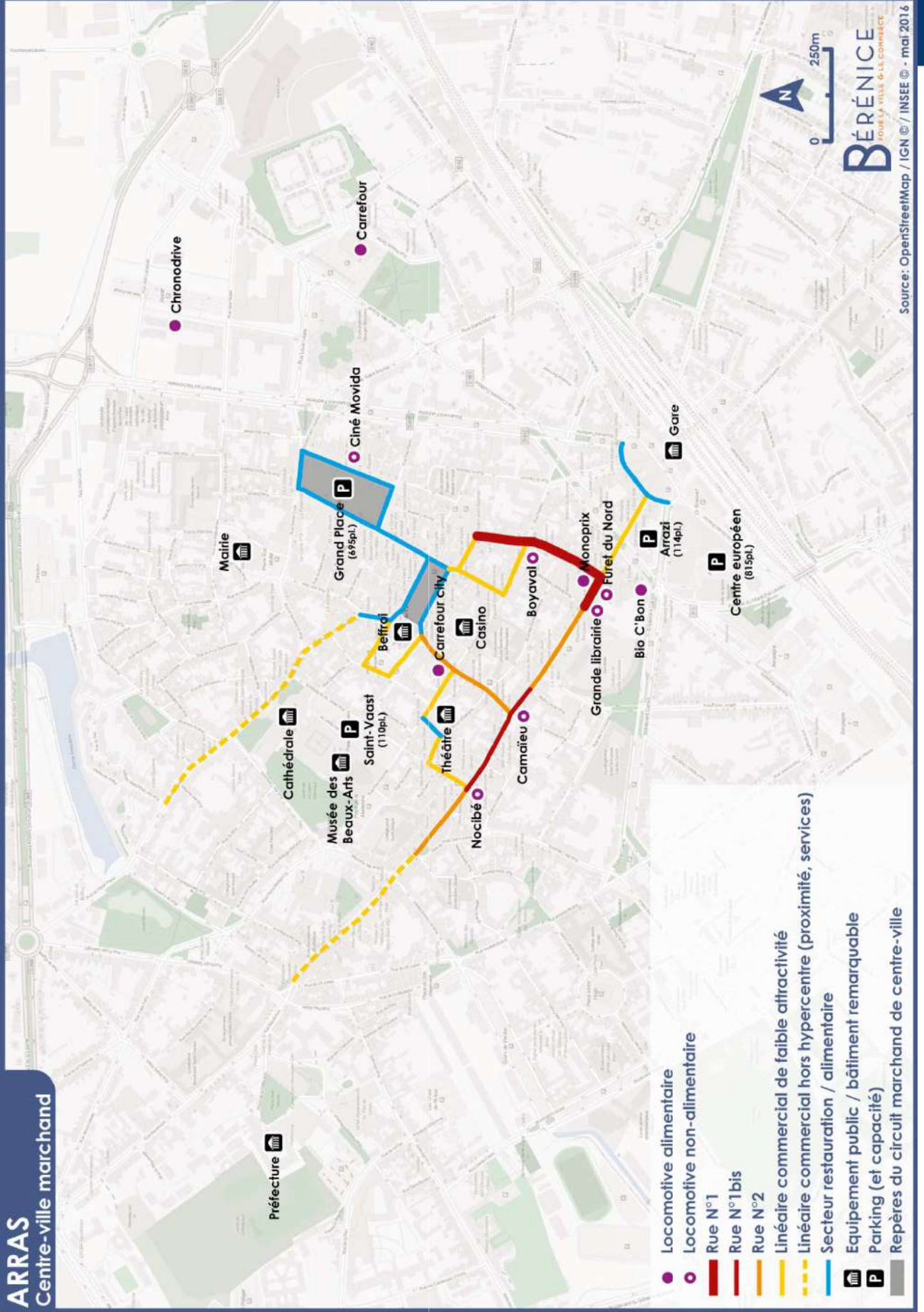
Février 2016 : Début de l'accompagnement par l'agence Bérénice sur l'architecture commerciale de la ville



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

ARRAS

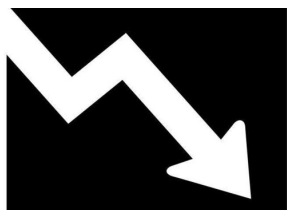
Centre-ville marchand



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**



Absence préjudiciable de
locomotive shopping en
centre-ville

FOR RENT

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



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*



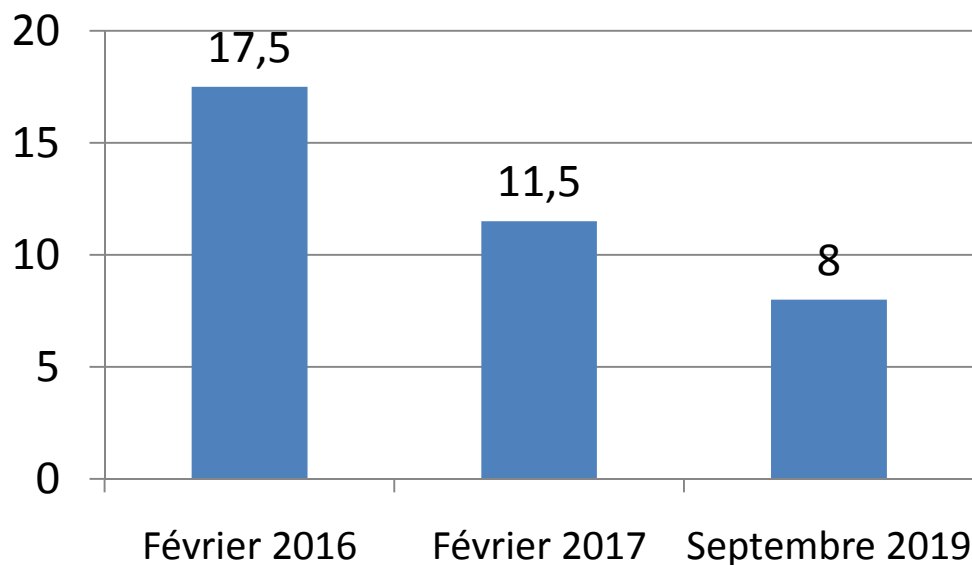


Valorisation du territoire:

- 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



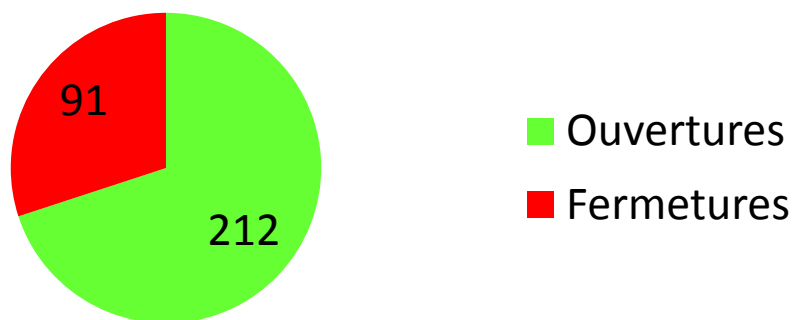
Evolution de la vacance commerciale 2016-2019 sur le périmètre du cœur marchand



*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



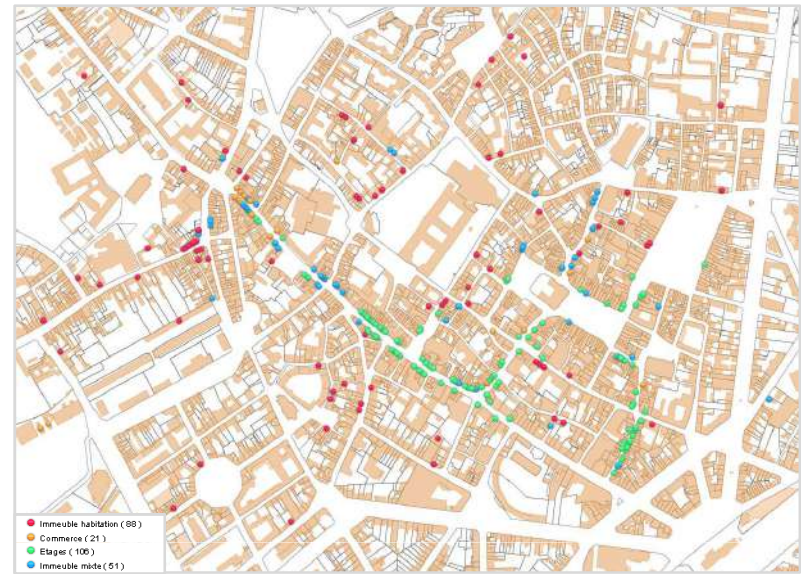
Depuis février 2016 (lancement de l'étude Bérénice), pour chaque commerce fermé, il y a 2,2 ouvertures





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

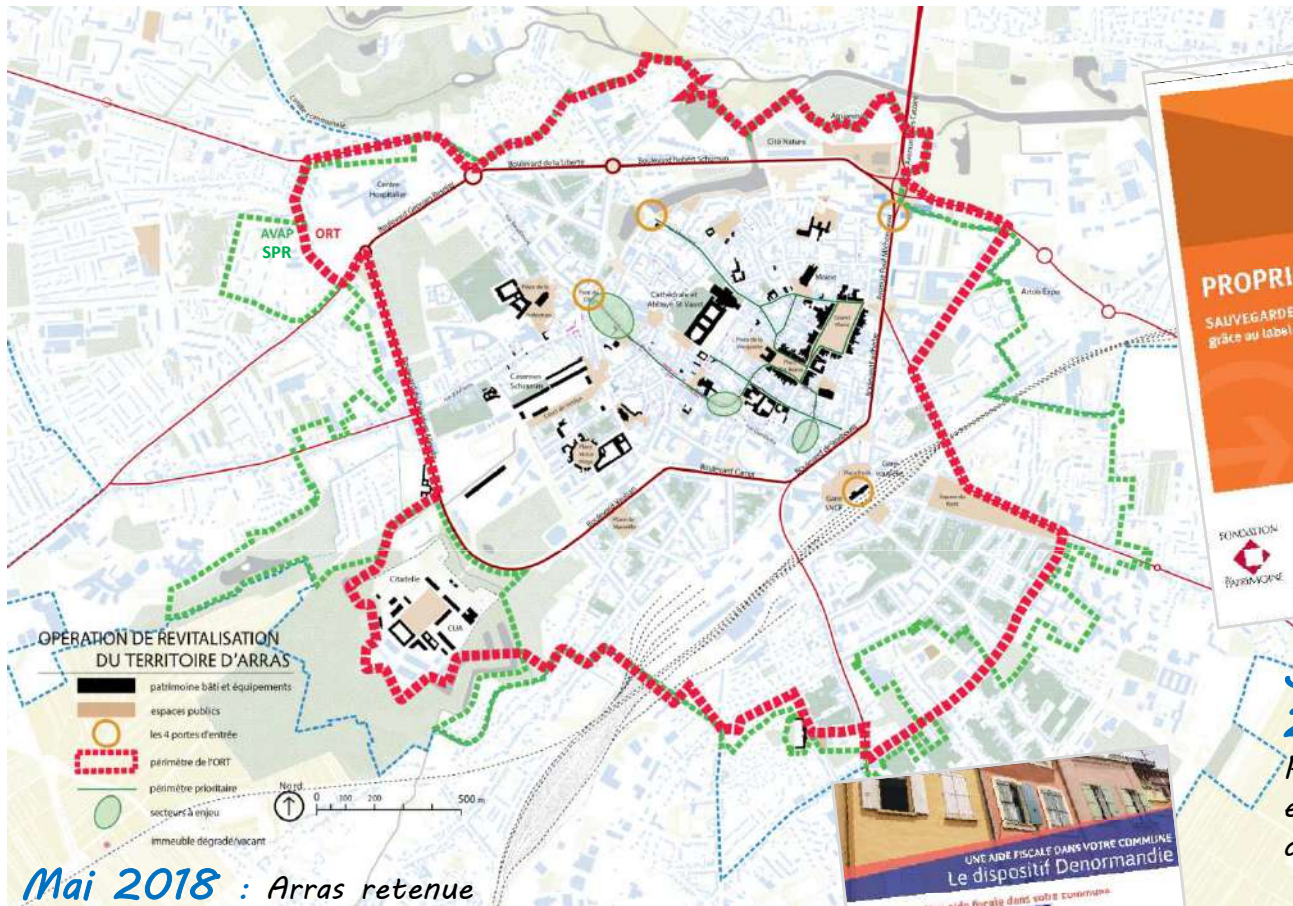
2017 : Délibération autorisant la Ville à mettre en place le ravalement décennal obligatoire





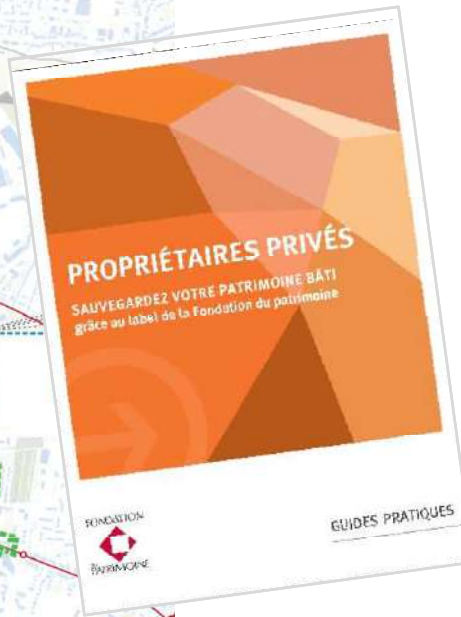
2018-2019





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 2019 : Dispositif effectif 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 :

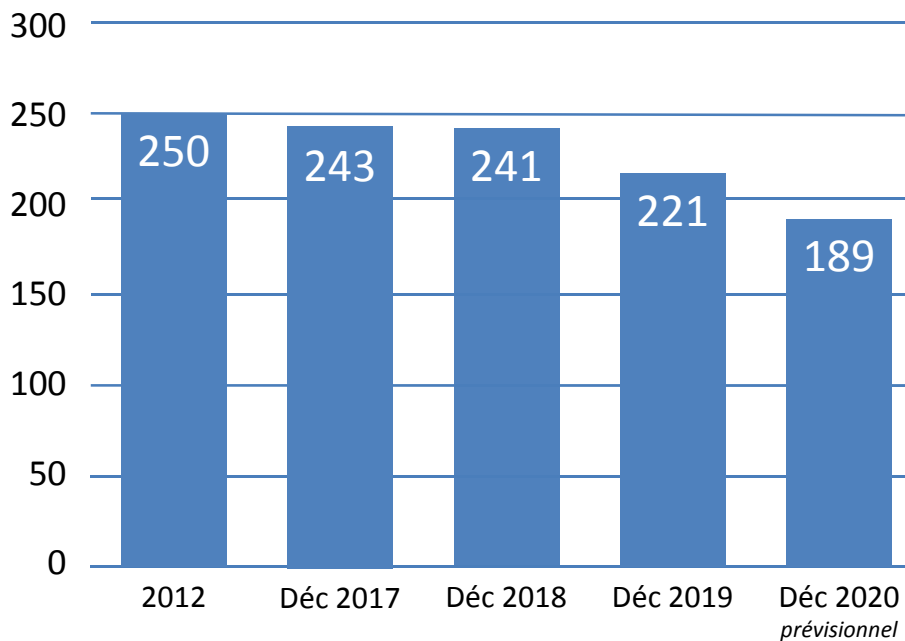
Réhabilitation de près de 46 logements

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



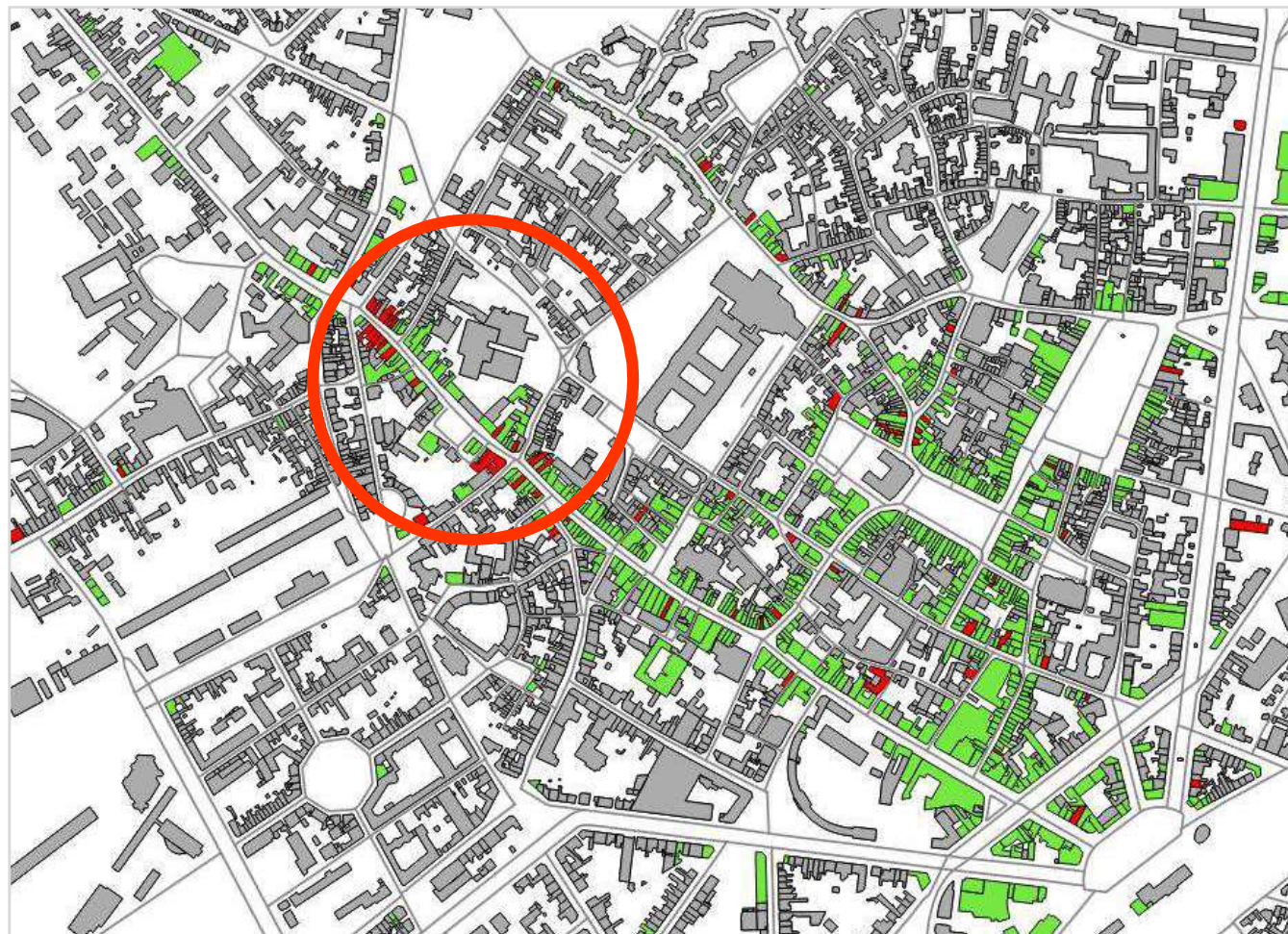


Evolution de la vacance résidentielle 2017-2022 dans le cœur de ville (Nombre d'immeubles comportant de la vacance)



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

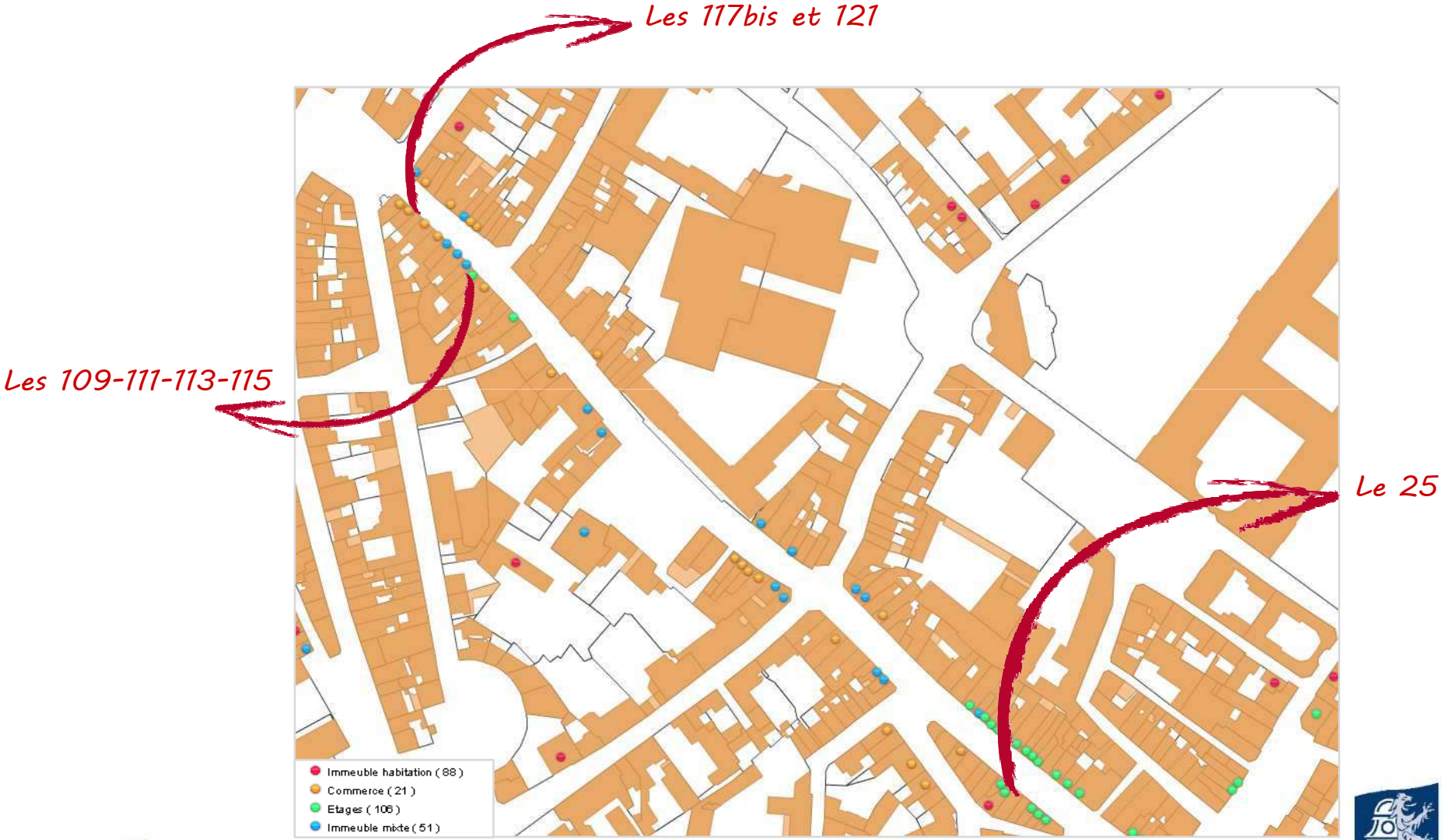
Une implantation commerciale en octobre 2019

*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



- Rdc commercial vacant
- Etages occupés

119 rue Saint-Aubert



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

121 rue Saint-Aubert



- Rdc commercial vacant

25 rue Saint-Aubert



1qt 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
prospector de nouvelles enseignes en
adéquation*

3^{ème} enjeu :

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