

L'ENJEU PATRIMONIAL DANS LA REVITALISATION DES CŒURS DE VILLE: EXEMPLE DE DOUAI

SEMINAIRE REGIONAL ACTION CŒUR DE VILLE
ARRAS 05 NOVEMBRE 2019

Quels enjeux?

1. Revitaliser les cœurs de ville = contraintes patrimoniales ?
2. Préserver le patrimoine = surcoûts ?
3. Attirer des enseignes et patrimoine historique = inadéquation avec les cahiers des charges des enseignes nationales?

La stratégie adoptée pour la rue de la Mairie

1. Rénovation complète de l'espace public
2. Accompagnement aux ravalements de façade
3. Restauration du patrimoine (hôtel de ville et beffroi)
4. Acquisition/réhabilitation d'immeubles en partenariat avec le porteur de projet

Actions sur la rue de la Mairie

avant



après



Piétonisation et animation pour la requalification de la rue de la Mairie

(Coût : 800.000€ - Réalisation : Novembre 2017)



Mise en valeur du patrimoine de la ville (façades de l'hôtel de ville et salles d'apparat)

coût: 3,8 millions d'euros HT - Réalisation: 2019

avant



après



Mise en valeur du patrimoine de la ville (Hôtel de ville)

avant



après



Accompagnement aux ravalements de façades (rue de la Mairie)

avant



après



Accompagnement aux ravalements de façades

avant



après



Réhabilitation d'une cellule commerciale et installation d'une enseigne de prêt à porter

(Coût : 317 000 euros - Réalisation : Été 2018)



Installation du Furet du Nord

coût d'opération: 1,7 millions d'euro – Réalisation Avril 2017-
Avril 2018

avant



après

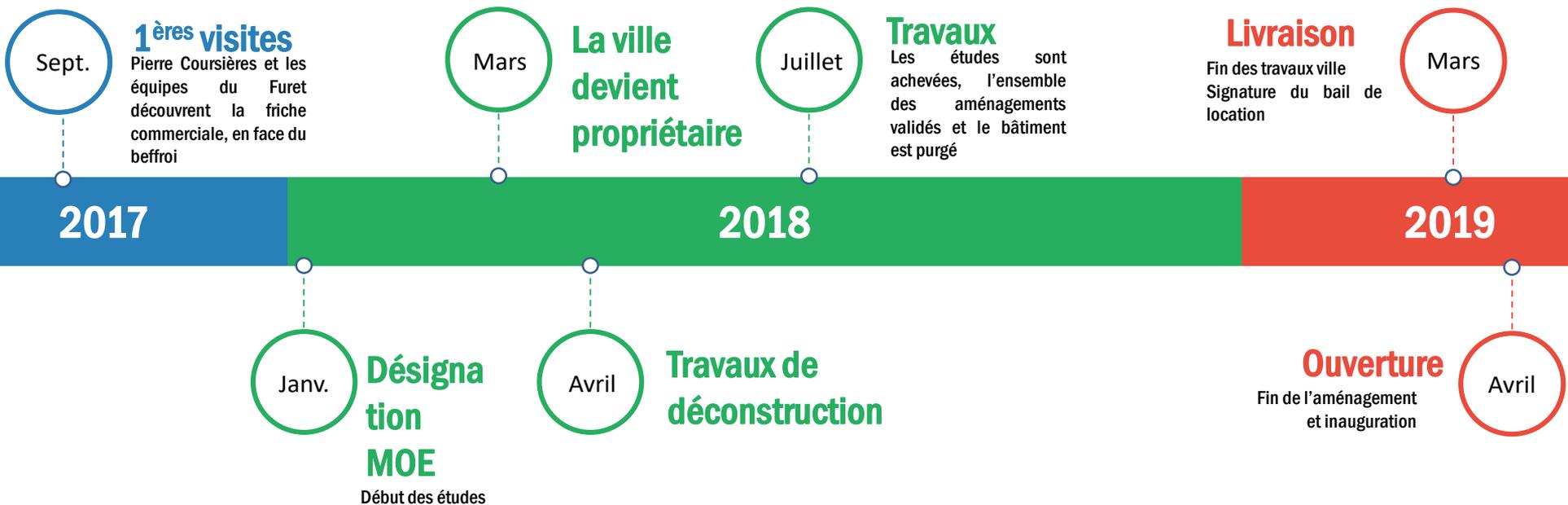


La genèse du projet

Furet
du nord



Le planning









L'enjeu : retrouver l'authenticité du lieu



Les partenaires



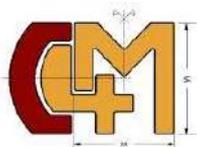
2 maîtres
d'ouvrage

AGENCE
PERRISSIN
& SAILLY
ARCHITECTES



TGMP
architectes & associés

3 maîtres
d'œuvre



Plus de 20
intervenants
sur chantier



CLÉVIA



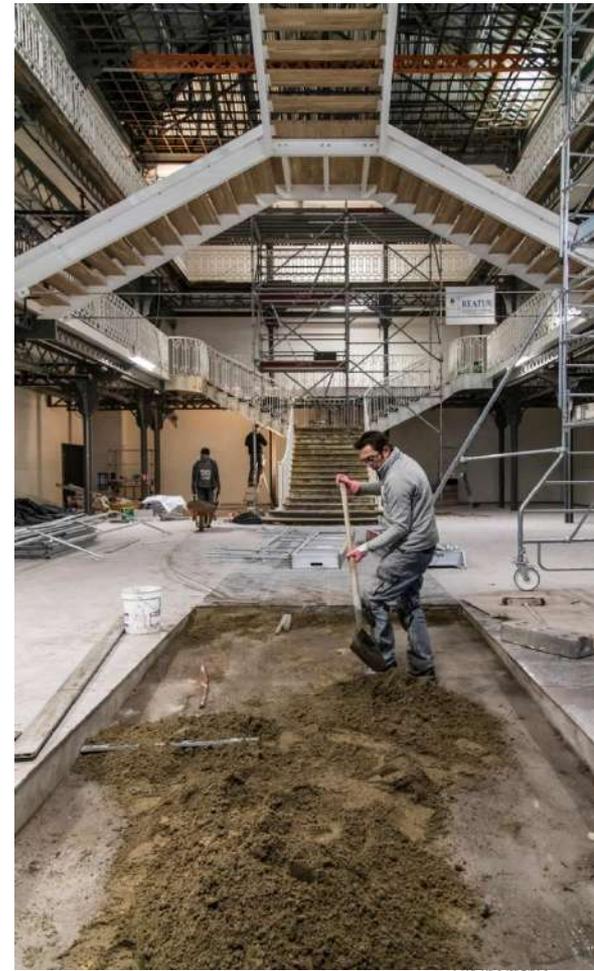
Les travaux

Avril-juin 2018 : démolitions



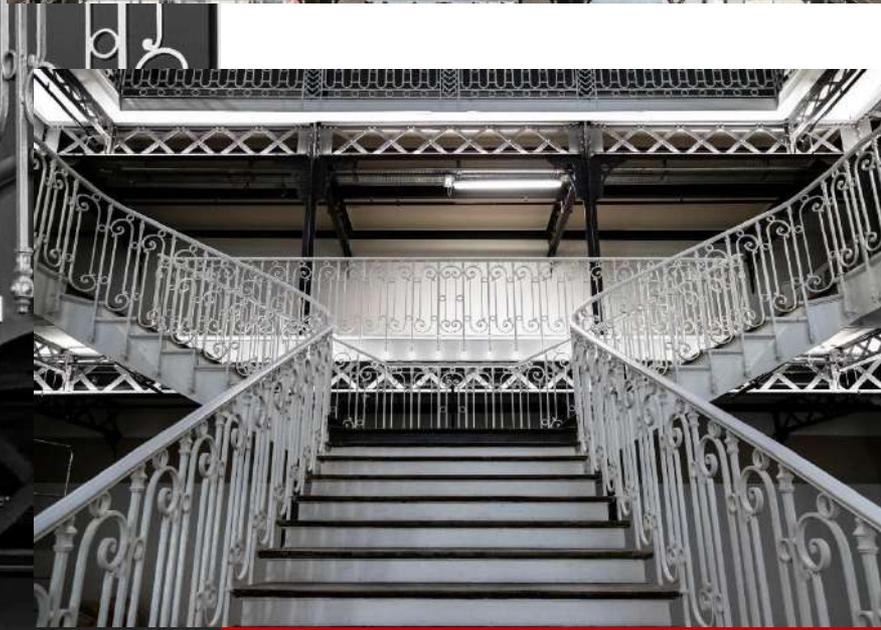
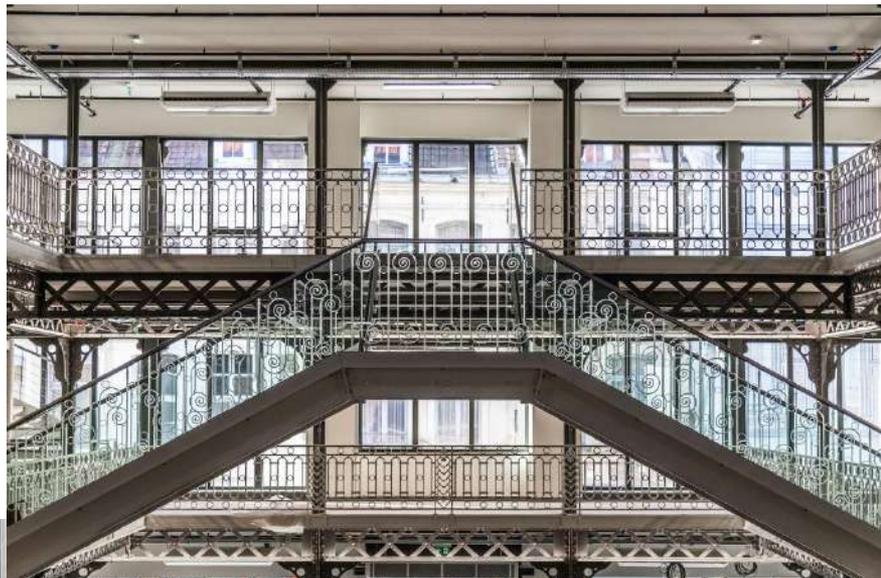
Les travaux

Juillet 2018 – Mars 2019: travaux de réhabilitation



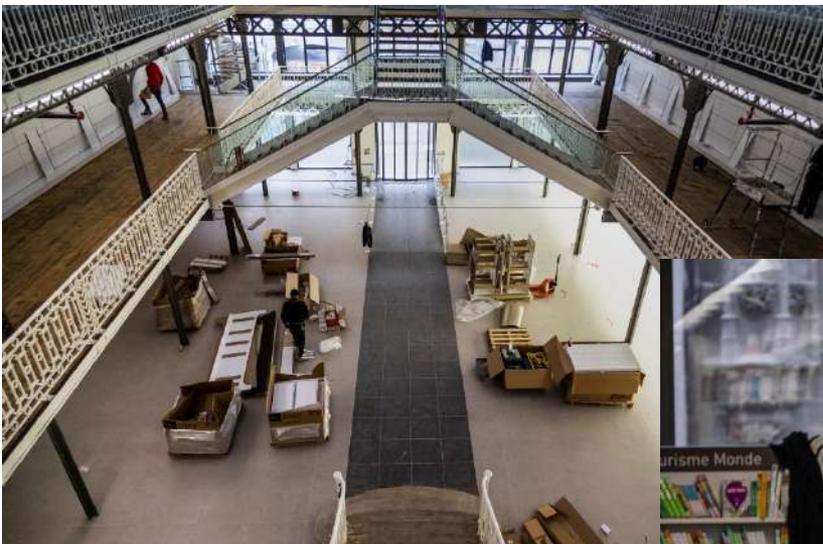
Les travaux

Mars 2019 : Livraison



Mars-Avril 2019 : Aménagement

Les travaux



Une communication continue

Volonté d'avoir une approche
pédagogique et communautaire

Intégrer les habitants dans la valorisation
du patrimoine urbain



Instameet
Communication de proximité
Visites de chantier
Reportages photographiques

L'inauguration, 24 avril 2019



Quelques chiffres

Un budget maîtrisé : l'estimation initiale a été tenue, la méthodologie a permis de limiter les découvertes (<3%)

Coût total de la réhabilitation : **1,713 million d'euros**, avec les participations de

L'État (DSIL) : 618 024 € (36%)

Douais Agglo : 508 362 € (30%)

914 m² : la surface de vente du magasin à Douai

50 000 : le nombre de références, dont près de 60 % pour les livres, le reste se répartissant entre la papeterie, les cadeaux et les jeux éducatifs

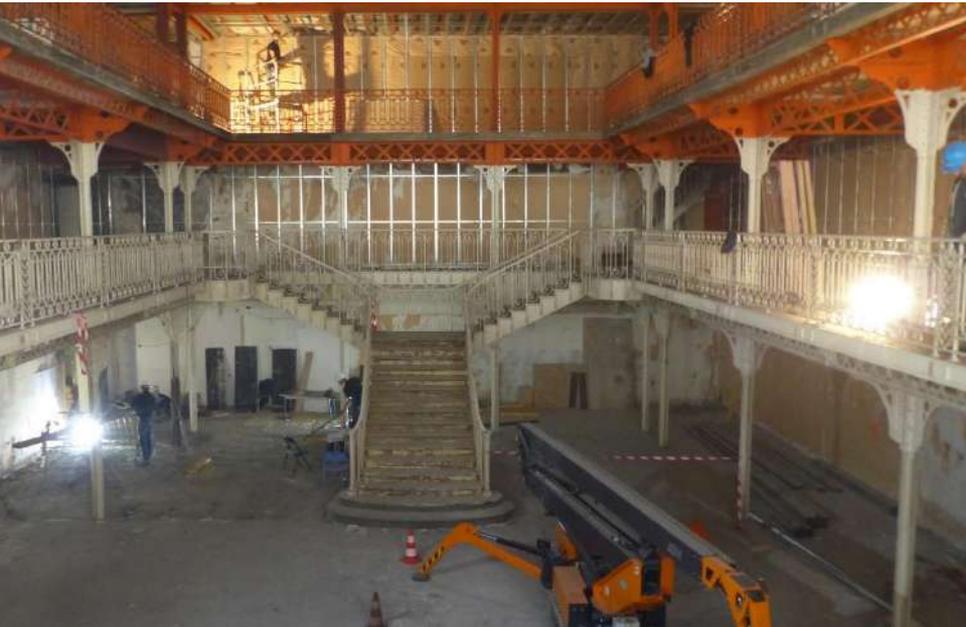
2,14 M € : l'investissement pour les travaux de rénovation (1,71 M €) et l'aménagement du magasin (0,43 M €)

9 salariés, et 11 aujourd'hui



Une opération exemplaire dans un ancien bâtiment à l'architecture remarquable

avant



après





VILLE-DOUAI.FR   

Ville de Douai
Tél: 03 27 93 58 04
spalmiotti@ville-douai.fr