

2014|2020

REVITALISATION DU COEUR DE VILLE DOUAISIEN

adenda
Stratégie urbaine et commerciale

(6-t)

La Coentreprise
de conseil en stratégie

IAU
INSTITUT D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME

GRUPE
Caisse des Dépôts

**COMMUNALITÉ
D'AGGLOMÉRATION
DU DOUAISIEN**

DOUAI
CITÉ DES GÉNIES

Une mutation historique des centres-villes

Siège historique des Houillères, au cœur de l'axe urbain du bassin minier, Douai est l'un des quatre pôles structurants de cette vaste conurbation d'un million d'habitants, avec Valenciennes, Lens et Béthune, à moins de 40 km de Lille.

Cœur urbain de la Communauté d'agglomération du Douaisis (CAD) et du Scot du Grand Douaisis, Douai accueille une part importante des fonctions supérieures du territoire (faculté de droit, Institut Mines-Télécom, cour administrative et cour civile d'appel, sous-préfecture...).

Le dynamisme de l'agglomération repose notamment sur la capacité de Douai à jouer un rôle moteur et à rayonner sur l'ensemble du territoire. Or les dynamiques urbaines qui avaient structuré le territoire ont profondément changé.

Le commerce, composante clé des centres-villes, est entré depuis vingt ans dans une phase de profonde mutation. Les attentes des consommateurs, ainsi que leur mode de consommer, ont été bouleversés.



De grands ensembles commerciaux intégrés, comme celui de Noyelles-Godault, représentent une concurrence frontale en attirant des clients nombreux, capables, lorsqu'ils redeviennent habitants de leur centre-ville, de fustiger l'inaction des pouvoirs publics face aux nombreuses boutiques fermées.



L'habitat du centre-ville a également changé. Le départ de familles vers la périphérie et la transformation d'immeubles traditionnels en appartements a contribué à fixer des populations plus modestes.



La révolution numérique permet depuis n'importe quel endroit ou moment de la journée de faire du lèche-vitrine électronique, d'acheter et de se faire rapidement livrer.

En France, comme en Europe, ce phénomène touche particulièrement les centres des villes moyennes, autrefois prospères, aujourd'hui fragilisés et paupérisés.

A cet égard, le renforcement de l'attractivité du centre-ville de Douai constitue une orientation stratégique majeure pour l'image et le développement du Douaisis.

Dès 2014,

La municipalité de Douai en a fait l'une de ses priorités, annonçant un premier plan d'action en octobre 2014, fondé sur 3 axes : la mobilité, l'animation, les aménagements urbains et commerciaux.



Plusieurs initiatives de nature à **faciliter la circulation piétonne, cycliste et automobile et le stationnement** ont été élaborées en groupe de travail de novembre 2014 à avril 2015 et présentées en conseil municipal le 26 juin 2015 :

1ère phase de piétonisation en septembre 2015 (organisation de consultations des consommateurs et des commerçants), inversion de sens de circulation dans le centre-ville et création de zones de rencontre,

Confirmation, après large concertation, de la piétonisation de la rue de la Mairie, de manière permanente, tous les samedis de l'année ; et de la rue de Bellain, tous les samedis du printemps à la fin de l'année.

Mise en place de la gratuité le samedi après-midi, en hypercentre, de 14 à 16h.



La ville a renforcé **l'animation en centre-ville** :

Lancement de la 1ère édition des « avant gayant » en juin 2014

Création d'un festival au printemps « La rue est dans l'Art » par le groupe « La Jeunesse est Douai »

Appel à une agence de communication sur les 2 temps forts de l'année en 2015 (Avant-Gayant, Gayant et Douai d'hiver)

6 samedis d'animations organisées pour la réouverture de la rue de la Mairie après travaux (automne 2017)

Maintien d'un concert de plein air en septembre supervisé entièrement par les jeunes douaisiens du groupe « La Jeunesse est Douai »



Six bâtiments privés emblématiques vides ou en déshérence ont été particulièrement ciblés et ont fait l'objet d'un travail d'accompagnement avec les propriétaires :

La galerie commerciale du passage Gayant,

L'immeuble dit « Les Arcades »,

Les immeubles incendiés de la rue de Paris,

La galerie commerciale de la Madeleine,

L'espace Bellain,

L'ancien magasin de la rue de la Cuve d'Or.

Quatre d'entre eux ont aujourd'hui trouvé une solution. Elle est en bonne voie pour les deux derniers.

Trois outils d'urbanisme ont enfin été confortés ou instaurés :

- un nouveau dispositif de rénovation des façades le 24 octobre 2015
- une procédure de préemption des fonds de commerces le 7 octobre 2015
- un nouveau règlement local de publicité en cours d'écriture

Le coeur de ville, un enjeu collectif de territoire...

Cette volonté politique constante s'est traduite en termes de gouvernance, par la création d'une délégation « commerce, attractivité et tourisme » confiée au 1er adjoint au Maire, puis par la mise en place, dès 2016, de Rencontres de l'attractivité, regroupant tous les partenaires concernés: Etat, CAD, Scot, SMTD, chambres consulaires, fédération bancaire française, commerçants...

Plusieurs partenariats structurants ont été engagés:

- Avec la CAD, mise en place d'un fonds communautaire de 3 M€ pour accompagner le rachat de bâtiments commerciaux en cœur de ville.
- Avec la CCI Grand Lille et l'UCD, signature d'une Charte locale de développement commercial et artisanal le 30 novembre 2017, autour d'un plan d'action concret, incluant notamment la pose de vitrophanies sur certains bâtiments commerciaux temporairement vides.
- Avec la Caisse des Dépôts, signature le 13 décembre 2017 d'un protocole d'intention convention cadre « centre-ville de demain ». Douai est la 1ère ville des Hauts de France à signer cette convention.

Plusieurs investissements importants, lancés depuis quatre ans, soutiennent également cette ambition, qu'ils soient portés par la commune avec souvent d'importantes subventions (requalification très qualitative de la rue de la mairie et du square du Dauphin, rénovation de l'hôtel de ville, de la collégiale Saint-Pierre et du parc Bertin), par l'agglomération (investissements dans l'office de tourisme désormais intercommunal, achat d'un bâtiment historique revendu pour réaliser un hôtel 4 étoiles, poursuite du développement de l'éco-quartier du Raquet, Opah-RU) ou par les deux à la fois (acquisition et réhabilitation de friches commerciales de centre-ville, requalification des boulevards).

A ce jour, six bâtiments ont été acquis par la ville avec l'aide de la CAD, dont quatre ont trouvé une affectation. Ils accueillent ou accueilleront un magasin de prêt à porter, un torréfacteur de café, un restaurant gastronomique et bistrannique porté par un chef étoilé et le nouveau magasin douaisien du Furet du Nord, sur plus de 1000m².

35%

Sur la période 2015/2020, 34 millions d'euros auront été consacrés en investissement sur cette politique d'attractivité, soit 35% de notre budget d'investissement.

...inscrit dans tous les documents stratégiques

L'enjeu du rayonnement du centre-ville de Douai a été inscrit dans l'ensemble des documents cadres qui dessinent l'avenir de Douai et de son agglomération :

- le PLU de la ville, en cours de réécriture et qui devrait être adopté début 2019,
- le projet de territoire et le plan local de l'habitat de la CAD,
- le projet d'aménagement et de développement durable du Scot, également en cours de réécriture,
- le plan de déplacement urbain du Syndicat mixte des transports du Douaisis,
- Le rapport de Jean-Louis Subileau et la convention cadre de l'engagement pour le renouveau du bassin minier.

Ces différents documents affirment la nécessité de veiller à l'équilibre commercial entre le cœur urbain de l'agglomération et son immédiate périphérie, dont les offres doivent se compléter sans se concurrencer.

Deux études locales ont complété ces documents cadres :

- Lancement des études sur la zone Vauban au printemps 2016
- Lancement du projet Scarpe Gare Vauban en mars 2018

Une étude supplémentaire sera lancée en 2018 sur l'ancienne caserne Caux, récemment inscrit à l'inventaire des monuments historiques, « vaisseau amiral » situé en entrée de ville et dont la réhabilitation peut s'apparenter à celle de la citadelle d'Arras. Maisons et Cités a choisi d'implanter son siège dans l'un des deux bâtiments qui composent cette caserne. L'autre a vocation à accueillir des activités mixtes (logement, tertiaire, commerce...).

Une rencontre sur place a eu lieu en 2016 avec le président de Région, pour obtenir son accord de principe sur le financement d'un projet à l'échelle de tout l'îlot, incluant des circulations douces vers le centre-ville. Le Département et la CAD ont aussi été sollicités.

2018: un nouveau chapitre

En 2017, la ville et l'agglomération ont souhaité ouvrir une seconde phase de travail en formalisant leur stratégie commune dans un document programmatique, dont la conception financée par la Caisse des Dépôts a largement associé habitants, commerçants, élus et partenaires.

Le plan d'actions issu de cette réflexion se décline en 7 axes complémentaires :

- ① l'habitat
- ② la qualité des aménagements publics
- ③ la circulation et le stationnement
- ④ l'accompagnement des commerçants
- ⑤ l'urbanisme commercial
- ⑥ l'animation du centre-ville
- ⑦ la communication

Le dévoilement de cette stratégie aux élus et aux habitants, en juin 2018, aura suivi de peu la visite de Jacques Mézard, ministre de la Cohésion des territoires, à Douai, puis l'annonce par l'Etat de l'inscription de Douai parmi les 222 villes françaises retenues dans le dispositif Action cœur de ville.

Forte du travail mené depuis 2014 pour tirer parti de cet engagement de l'Etat et ouvrir l'acte II du projet de relance du cœur de ville de Douai, une étude de revitalisation a été confiée à un groupement d'experts spécialisés dans l'habitat, le commerce, l'urbanisme, la mobilité et le marketing territorial.

C'est cette ambition que vous présente ce document.

Une méthodologie innovante et participative

- Des ateliers de travail avec un groupe d'une trentaine de participants aux profils variés
- Des entretiens avec une vingtaine d'acteurs ressources (partenaires institutionnels, représentants des notaires, CCI, etc.)
- Un voyage d'étude avec un groupe restreint visant à étudier les plans de revitalisation en cours et déjà bien avancés de Mulhouse et Nancy
- Le rapport d'experts croisant les approches commerciale, habitat, urbaine, de mobilité et de marketing territorial.

Équipe du projet

Ville de Douai
Élus et techniciens

CAD, SCot du Douaisis, InterSCot Terres du Nord, CCI...

Habitant, commerçants, visiteurs

Adenda
Mandataire
Stratégie urbaine et commerciale

IAU Ile-de-France
Marketing territorial

6t
Mobilité et modes de vie

La co-entreprise
Communicants innovants

Méthodologie

Constats et écoute

Diagnostic urbain et commercial

Diagnostic marketing territorial

Anthropologie du territoire

Interviews

Stratégie de revitalisation commerciale

Voyage d'étude

Elaboration commune des scénarii

Choix d'un scénario

Boite à outils

Plan d'actions

Schéma d'aménagement

Plan d'actions opérationnelles

Concertation publique

Suivi

L'anthropologie du territoire

Par cette démarche, la Ville a souhaité fédérer les acteurs du territoire autour d'un projet de centre-ville coconstruit. Une trentaine de volontaires douaisiens (élus, commerçants, habitants, techniciens de la ville, etc.) se sont ainsi prêtés à l'exercice.



01 Formation
à la démarche

02 Création de binômes et exploration de la ville sous différents angles et dans différentes postures (entretiens avec des commerçants, habitants pour appréhender différents points de vue).

Debriefing et échanges **03**



04 Synthèse des aspirations pour le développement du centre-ville

05 Propositions et construction du plan d'actions

Le voyage d'étude

Un groupe un peu plus restreint, composé d'élus et de techniciens, s'est rendu dans les villes de Nancy et de Mulhouse afin de rencontrer les acteurs moteurs sur ces territoires et d'observer les démarches de revalorisation mises en place.

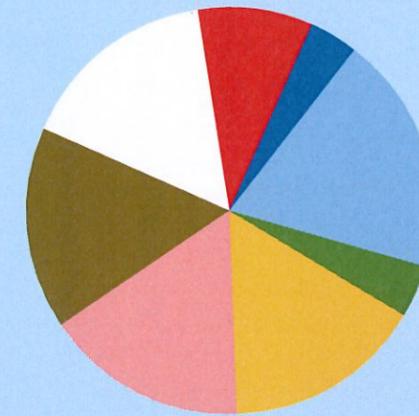
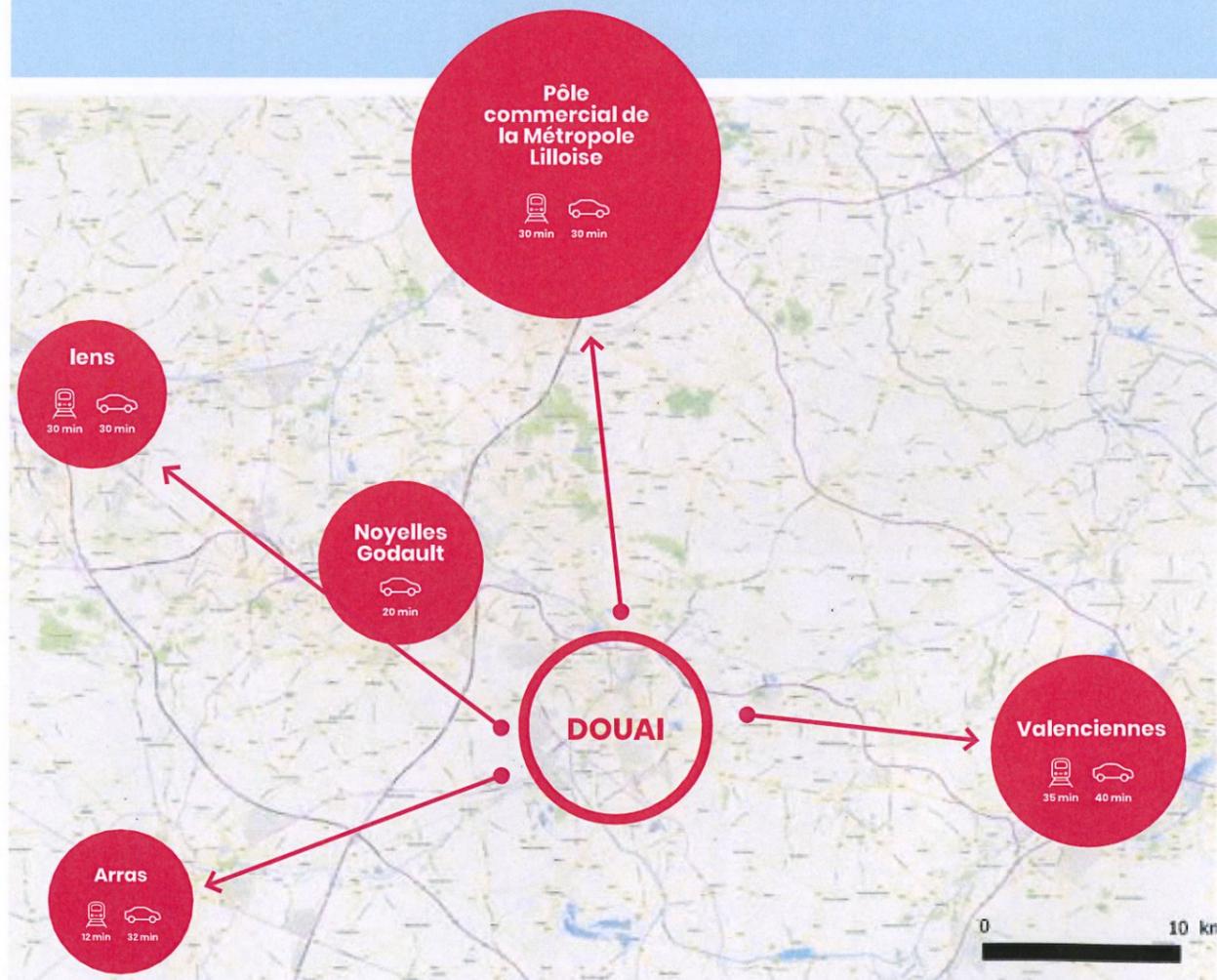
Plusieurs actions concrètes et aménagements urbains ont été appréciés par le groupe d'étude : rôle des développeurs de centre-ville, signalétique piétonne, système de stationnement, mobilier urbain, revêtement au sol, street art, commerces innovants, réhabilitation et reconversion de bâtiments patrimoniaux..



Un diagnostic qui conforte notre engagement

Parallèlement au travail collectif de réflexion, le groupement Adenda a collecté et synthétisé les études existantes sur la situation du cœur de ville. Ce diagnostic renforce les convictions forgées par les élus depuis 2014:

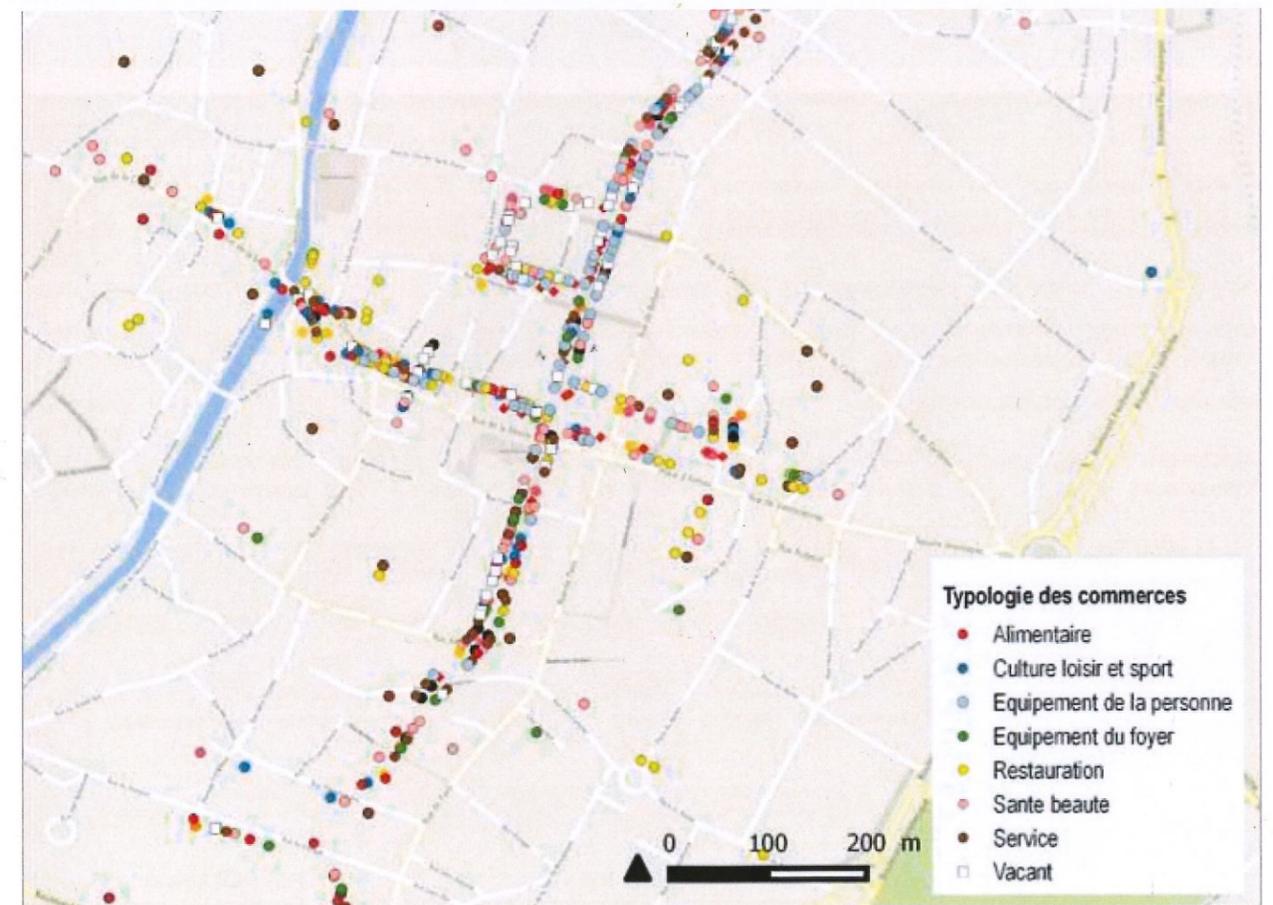
- Douai se situe dans un contexte commercial concurrentiel extrêmement dense, que ce soit en offre périphérique ou en centre-ville.
- A cela s'ajoute le commerce numérique qui ne cesse de croître au fil des années. (+15% de chiffres d'affaire entre 2015 et 2016)
- Dans ce contexte de saturation de l'offre commerciale, le centre-ville de Douai doit se distinguer, révéler ses atouts qui sont déjà préexistants.



- 16% Vacant
- 9% Alimentaire
- 4% Culture loisir sport
- 19% Équipement de la personne
- 4% Équipement du foyer
- 16% Restauration
- 16% Santé beauté
- 16% Services

450 commerces en centre-ville

15,7% de cellules vacantes



L'offre commerciale

Nous relevons 450 commerces composant l'hyper centre de Douai et 71 cellules vacantes (15,7%).

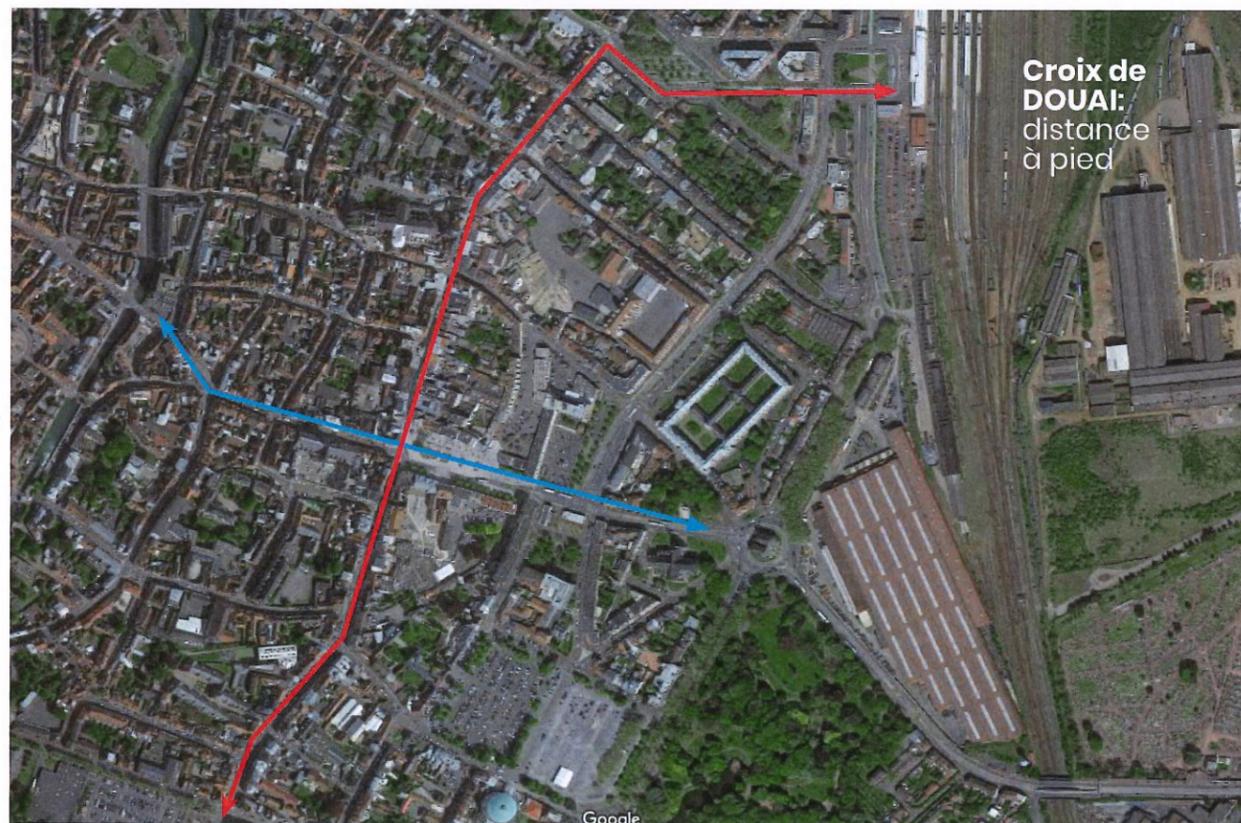
La répartition est relativement équilibrée avec une représentation importante des services par rapport à l'équipement de la personne ou l'équipement du foyer, secteurs plus attractifs en termes de dynamique marchande.

Faible représentation des enseignes nationales et surtout d'enseignes polarisantes.

Nous observons des manques dans l'offre en termes de:

- Equipement de la personne à destination des enfants/ados
- Equipement de la personne pour les femmes de 25 à 40 ans.
- Décoration
- Articles de sport
- Cafés et bars (animation de la vie nocturne en général).

La restauration est globalement faiblement représentée notamment sur le secteur place d'Armes ou dans le vieux Douai. L'offre est également assez disséminée, ne créant pas de destination restauration/bar.



La qualité des cellules et devantures

La qualité des devantures commerciales est très inégale dans le centre-ville. Entre la rue de Bellain et la rue de la Mairie, pourtant perpendiculaires, l'aspect des commerces diffère beaucoup, agissant directement sur l'ambiance et le cadre du centre-ville.

Certaines enseignes nationales mériteraient une modernisation telles que Monoprix, Deviane...

Les ruptures de linéaires, causées notamment par la présence de vacants, nuisent également au parcours marchand.

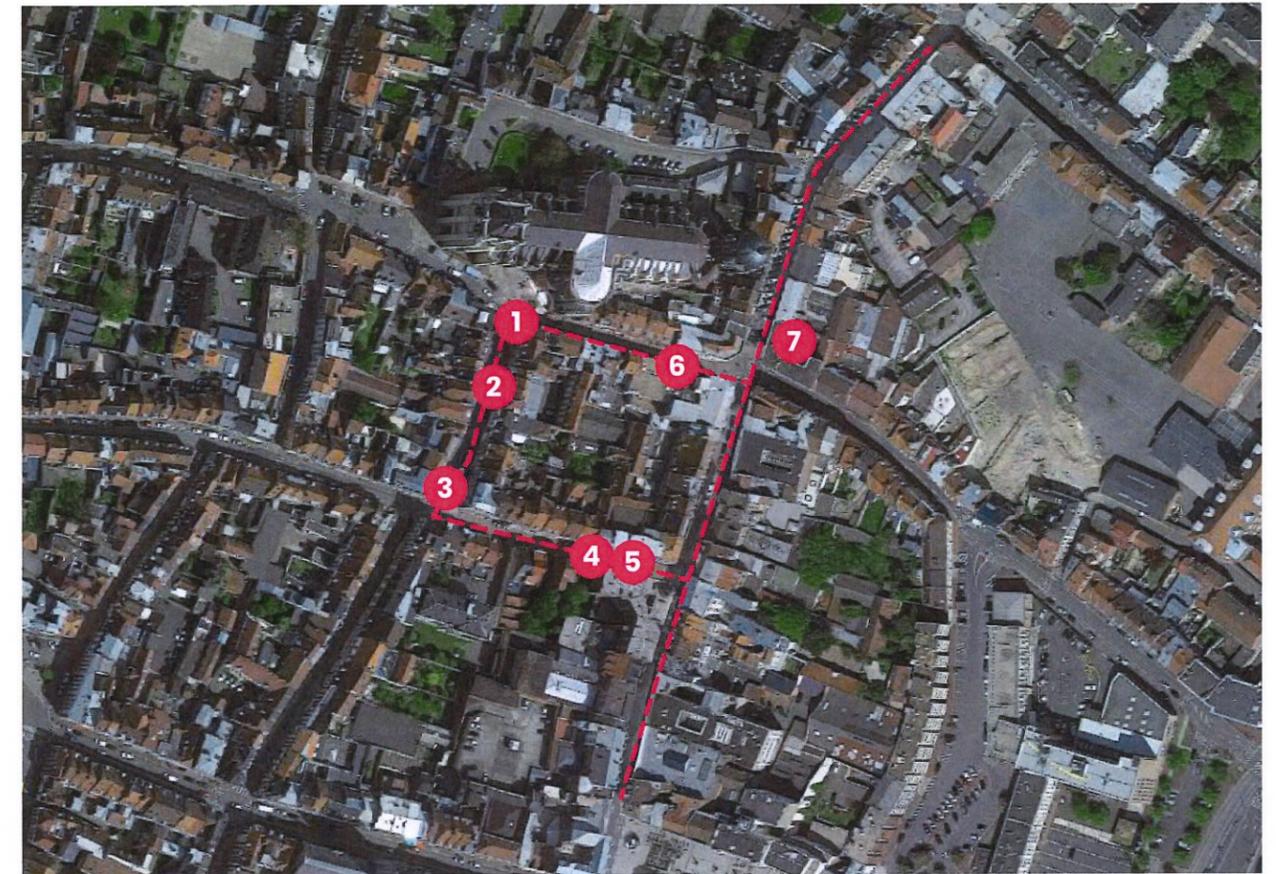


Dynamique marchande

Si nous comptabilisons l'ensemble des rues représentées sur cette carte, Douai est composée de 4 km de linéaire commerciale.

Seules la rue de Bellain et depuis quelques mois la rue de la Mairie forment des artères relativement dynamiques.

La composition commerciale des autres linéaires présente souvent des faiblesses, comme la surreprésentation de services (assurance, banques) ou encore des ruptures de linéaire limitant la concentration des commerces et donc le dynamisme.



1

Qualité des devantures rue Bellegambe

2

3

4

Construction plain-pied dans une dent creuse ? Une opportunité de densification du centre ville.

5

6

7

Aménagement et animation nécessaire des rues piétonnes.

8

Contrainte du Monoprix: magasin vieillissant et mur aveugle qui casse le linéaire de la rue Saint Christophe

Opportunité immobilière et foncière que représente la Galerie de la Madeleine

9

10

Chiffres clés

habitants

13 545

habitants en centre

4 568

habitants en hypercentre

DE PETITS MÉNAGES

1,8 personnes par ménage en moyenne

53,2%

de ménages 1 personne

PLUS FORTE DENSITÉ

de ménages le long de la Scarpe et dans le vieux Douai, enclins à consommer sur place

18%

de moins de 17 ans

15%

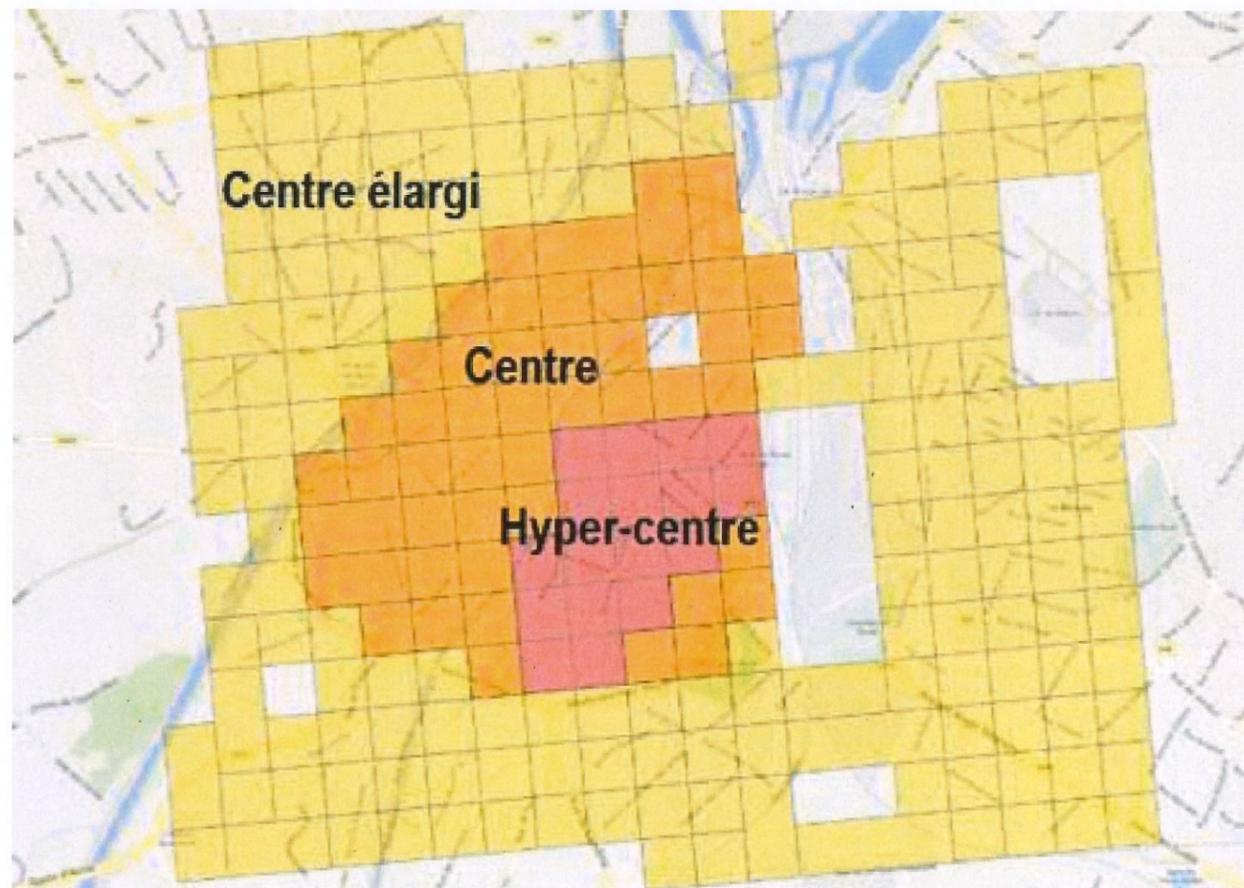
de plus de 65 ans

+ de 65 ans

se concentrent sur la croix de Douai où se situent les services à la population

L'HYPERCENTRE

concentre sensiblement plus de cadres, de professions intermédiaires et d'employés



Chiffres clés

logement (zone centrale)

10 401

logements au total

18%

de logements vacants

15%

de logements sociaux

UNE MAJORITÉ

de T1 et T2 en hyper-centre, une majorité de T3 et T4 hors hyper-centre

72m²

par ménage en moyenne

40,8%

de ménages présents depuis plus de 5 ans

32%

de propriétaires

68,5%

de ménages avec au moins une voiture

27,3%

de ménages sous le seuil des bas revenus

18 497€

de revenus moyens par unité de consommation par an



Chiffres clés

hôtellerie

5

hôtels à Douai, soit 201 chambres au total

66

chambres d'hôtel dans le secteur de la gare

Peu d'établissements destinés à l'accueil des familles

Chiffres clés

mobilité et commerce



Le prix du stationnement n'a qu'une influence réduite sur la décision de se rendre dans une zone commerçante, la qualité et la diversité des magasins étant des critères plus importants.



Les commerçants ont tendance à surestimer la part de leurs clients utilisant la voiture pour se rendre à leur magasin (rappelons que seulement 68,5 % des ménages possèdent une voiture à Douai).



La piétonnisation a une influence sur la composition du tissu commerçant : elle profiterait au commerce de destination (prêt-à-porter, culture, loisirs, restaurants, cafés).



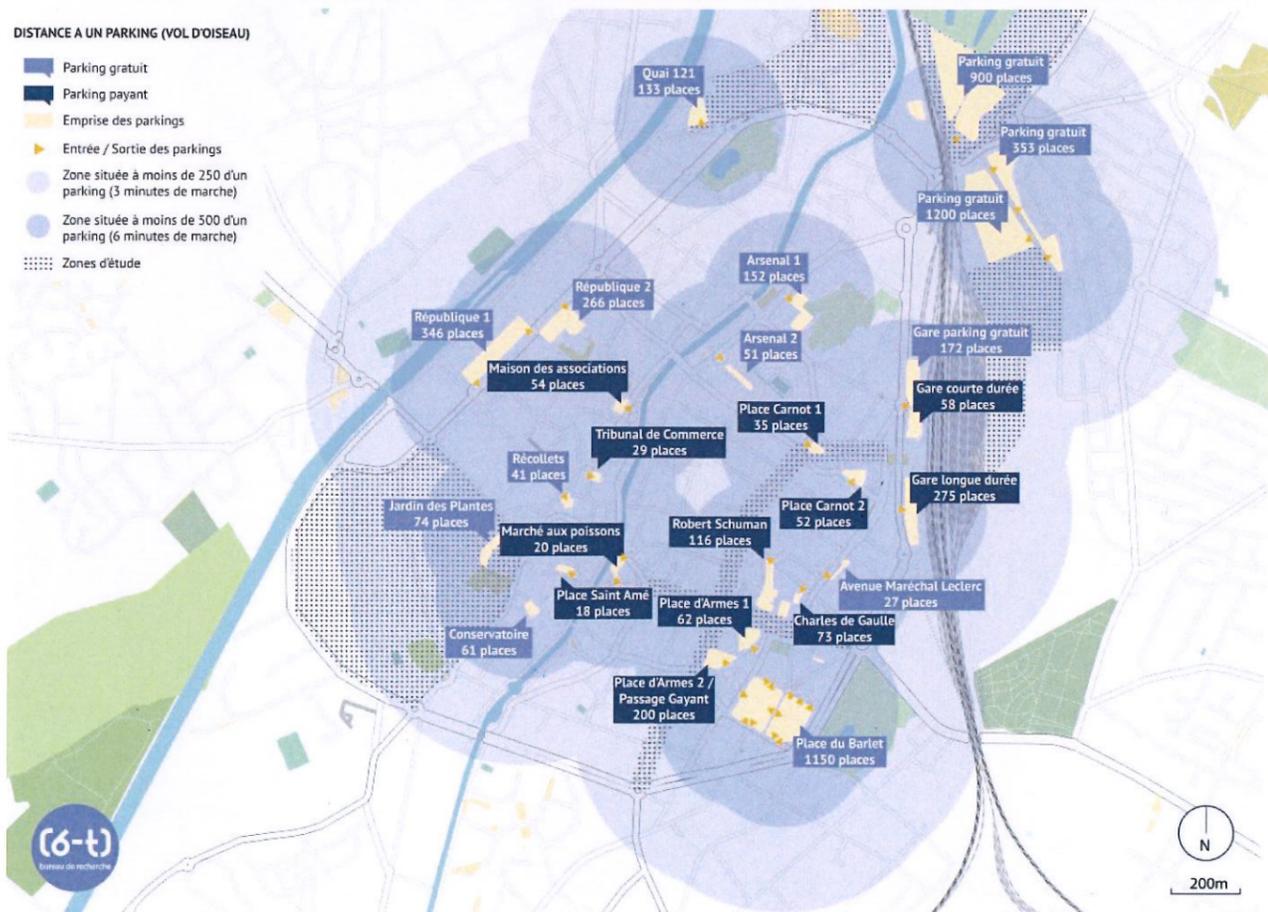
Les automobilistes sont des consommateurs infidèles : ils font 0,72 visites dans les commerces par semaine, contre 2,04 visites pour les piétons. Ils dépensent également 46% de moins qu'un piéton, 11% de moins qu'un cycliste, 3% de moins qu'un usager des transports en commun.



Un coût de stationnement élevé est associé à un taux de rotation de la clientèle plus important.

DISTANCE A UN PARKING (VOL D'OISEAU)

- Parking gratuit
- Parking payant
- Emprise des parkings
- Entrée / Sortie des parkings
- Zone située à moins de 250 d'un parking (3 minutes de marche)
- Zone située à moins de 500 d'un parking (6 minutes de marche)
- Zones d'étude



(6-t)
Bureau de recherche



Chiffres clés

mobilité des Douaisiens

67 %

Un usage massif de la voiture : 67 % des déplacements sont réalisés en véhicule personnel (VP), en tant que conducteur ou que passager.

73,6 %

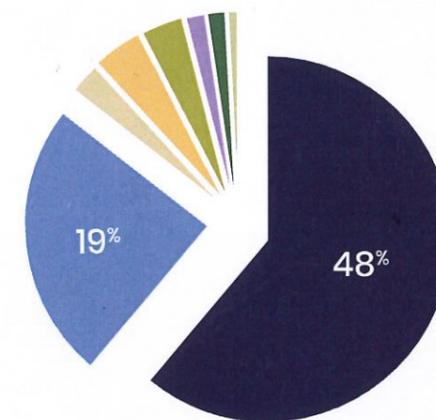
Cette part atteint 73,6 % des déplacements pour le motif achats.

2,9 %

Une part de déplacements en transports collectifs urbains (TCU) en baisse, passée de 3,6 % en 1996 à 2,9 % et 2012.

20 %

Entre 1996 et 2012, le nombre de déplacements effectués à vélo a chuté de 38%, et de 20% pour la marche.



- VP conducteur
- VP passager
- Transport collectif urbain
- Autre transport collectif
- Vélo
- 2 roues motorisé
- Marche
- Autre

Mobilité des Douaisiens

Un stationnement à valoriser

 L'ensemble de l'hypercentre commerçant se situe à moins de 250 mètres d'un parking, soit 3 minutes de marche.

 Problème de la tarification des parkings qui n'est pas corrélée à la distance au centre-ville.

Un potentiel piéton

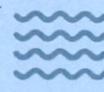
Le centre-ville manque d'espaces publics encourageant la promenade et les arrêts sur banc par exemple.

Des enjeux majeurs de signalétique : un parcours à définir, des solutions innovantes à adopter.

Les samedis piétons à renforcer par des animations de rue.

Demain, un centre-ville intégralement piéton ?

L'atout Scarpe

 Les berges de la Scarpe pourraient constituer une armature cyclable continue et isolée du trafic automobile.



Site à enjeux sur la Croix de Douai



L'atout charme

Valoriser les berges de la Scarpe
Pourquoi pas une terrasse sur l'eau par exemple ?



L'atout commerçant

Travailler le parcours marchand de la rue de Bellain et des rues des Ferronniers et Saint Christophe



L'atout respiration/animation

Animer la place d'Armes et les rues piétonnes

Enjeux du centre-ville de Douai

VIEUX DOUAI

Mettre en valeur un patrimoine trop méconnu :

Faire découvrir le Vieux Douai aux visiteurs : marketing touristique, signalétique depuis le "cœur de ville".

Valoriser le charme du quartier en aménageant les places et les cheminements piétons.

Créer une destination conviviale :

Implanter des restaurants, des bars, des terrasses à destination des salariés, des habitants et des visiteurs.

Valoriser les bords de Scarpe : balade, espaces de détente.

Faire des animations atypiques régulières : concerts, théâtre, festivités autour de l'eau, etc.

Repeupler le vieux Douai :

Rénover l'habitat et lutter contre la vacance

Accompagner les propriétaires

CASERNE DE CAUX

Faire de la caserne le laboratoire urbain de Douai :

Imaginer une destination nouvelle et différenciante, complémentaire au centre-ville

Développer des logements atypiques pour attirer de nouveaux habitants : résidences seniors et étudiantes, lofts, habitat participatif, qualité environnementale

Développer des commerces et des services atypiques : circuits-courts, économie sociale et solidaire, recyclerie, associations, loisirs, etc.

Permettre aux habitants de s'approprier les espaces verts

Créer des cheminements doux vers le Vieux Douai



GARE SCARPE VAUBAN

Faire de la gare un hub de mobilité et de services :

Faciliter l'interconnexion des modes de transport : voiture, train, transports urbains, vélo, marche, services associés.

Favoriser le télétravail : wifi, coworking, salles de réunion.

Introduire des services innovants : livraison de courses et de paniers maraîchers, récupération de colis, crèche, etc.

Améliorer l'accueil des visiteurs de Douai :

Renforcer la signalétique vers le centre-ville

Développer l'offre hôtelière et de restauration

Connecter le quartier à son environnement :

Établir un passage vers le quartier de la Clochette

Aménager des cheminements doux vers Vauban

CŒUR DE VILLE

Construire un cœur commerçant dense et intense :

Délimiter un cœur de ville support des actions prioritaires de revitalisation

Traiter les cellules vacantes

Attirer de nouveaux commerçants et enseignes

Soutenir les actions d'animation commerciale

Repeupler les étages au-dessus des commerces

Etonner le chaland :

Aménager l'espace public pour le piéton : revêtements, mobilier urbain, signalétique, patrimoine

Rénover les façades

Animer l'espace public : street art, jeux et mobilier amovibles, événements et animations

Créer une identité "cœur de ville" pour en faire une véritable destination

Ajuster la politique de stationnement pour améliorer la rotation des voitures au plus près des commerces.

Une stratégie claire pour amplifier notre démarche

Depuis 2014, beaucoup a été fait. Mais la stratégie déjà engagée depuis 4 ans n'avait pas encore été formalisée.

Ce travail de mise en forme avait d'abord pour but de fédérer les acteurs engagés dans la démarche. Il permet aujourd'hui de mieux valoriser notre action et de conforter le dialogue avec nos partenaires financiers.

Ce document stratégique, véritable outil opérationnel, se décline en 7 axes.

Axe 01

RECONQUÉRIR LE CENTRE-VILLE en luttant contre la vacance et la dégradation de l'habitat

Les habitants du centre-ville en sont aussi les premiers consommateurs. Pour autant, avec 18% de logements vacants en centre-ville, l'enjeu est de taille. Douai doit attirer de nouveaux habitants en valorisant les atouts indéniables du cœur de ville, notamment le cadre de vie, la proximité des services et commerces.

Ainsi, la Communauté d'agglomération du Douaisis et la commune mettent en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat en centre-ville qui permettra la rénovation et la remise sur le marché de logements adaptés aux familles, seniors, primo accédants... Les acteurs du territoire doivent également être en capacité d'intervenir en maîtrise d'ouvrage publique et d'accompagner les dynamiques privées en se dotant de dispositifs et/ou structures adaptés.

Ramener des emplois en centre-ville représente aussi un enjeu important. Cela suppose de pouvoir proposer une offre de locaux et de bureaux adaptée à la demande des entreprises et notamment des PME et autoentrepreneurs, d'apporter de nouveaux concepts répondant davantage aux usages actuels, tels les espaces de coworking, de bureaux partagés. Repeupler le centre-ville par l'installation de nouvelles entreprises, c'est également renforcer l'attractivité du centre-ville et amener de nouveaux consommateurs en son sein.

Axe 02

AMÉNAGER DE MANIÈRE QUALITATIVE UN CŒUR DE VILLE tourné vers la Scarpe et le Vieux Douai

Quoi de plus agréable que de traverser Douai par la Scarpe et la vieille ville. Ces quartiers forment incontestablement un atout touristique majeur pour notre ville. Ainsi le centre-ville doit davantage se tourner vers ces espaces à forte valeur patrimoniale, traits d'union de la ville, lieux de promenades et d'échanges qui marquent l'identité douaisienne.

La signalétique et l'ambiance lumineuse du cœur de ville seront retravaillées. Pour accompagner les propriétaires, la mise en place d'un nouveau dispositif d'aide au ravalement de façades, limité dans le temps sera étudiée.

Reconquérir les bords de scarpe en y installant des terrasses, investir des immeubles traversant donnant sur la rivière et sur des places historiques par des lieux de vie tels des restaurants ou des bars, animer les rives par une mise en lumière apaisée... Tels pourraient être les enjeux de ce quartier.

Axe 03

RENFORCER LA VOCATION PIÉTONNE DE L'ESPACE CENTRAL, dans une approche globale des mobilités

Le centre ville, historiquement, représente le lieu des échanges et des flux. Permettre l'accès au centre-ville constitue alors un enjeu majeur pour son développement. Qu'ils soient piétons, cyclistes, automobilistes, les usagers doivent pouvoir accéder au centre-ville, s'y déplacer rapidement, s'y sentir en sécurité. Nos actions concerneront donc l'optimisation et la modernisation des signalétiques en faveur des différents modes de déplacement, la valorisation du pôle gare et des liens avec le cœur de ville, l'organisation du stationnement notamment en faveur de la fréquentation des commerces mais également l'affirmation de la vocation piétonne du cœur de ville.

Ainsi, à l'image de la rue de la mairie, la rue de Bellain, la place Suzane Lanoy et la rue de la Cloris seront requalifiées. D'autres axes comme les rues de la Madeleine et Saint-Jacques pourraient garder leur vocation de circulation voiture classique.

Axe 04

FACILITER LA VIE DES COMMERÇANTS et des porteurs de projet

Un centre-ville attractif suppose une offre commerciale et de services diversifiée et de qualité. Douai dispose d'un terreau de commerçants, notamment indépendants de très grande qualité. Il s'agit d'aider à l'installation de nouveaux commerces et de permettre le maintien de ceux déjà installés en travaillant notamment avec l'association de commerçants.

Cela passe par plusieurs axes d'intervention, dont l'embauche d'un développeur de centre-ville qui aura pour rôle premier de faciliter l'installation de nouveaux commerces et de pérenniser ceux déjà en place; par la création d'un guichet unique en centre-ville; par la recherche d'enseignes et de concepts novateurs qui créent l'événement; par l'adoption d'un nouveau règlement local de publicité et d'un dispositif d'aide à la rénovation des devantures commerciales.

Axe 05

RÉSORBER LA VACANCE COMMERCIALE

Afin de résorber la vacance commerciale, la commune et la CAD se sont donné la possibilité d'acquérir et de réhabiliter des immeubles commerciaux ou des fonds de commerces pour se doter d'un parc d'une dizaine de cellules commerciales stratégiques (comme le 38 rue de la Mairie ou la plus vieille maison de Douai).

L'accès aux locaux commerciaux doit être facilité pour les porteurs d'idées innovantes et/ou atypiques par la mise en place des concepts de « testeur de commerces » ou de « boutiques à l'essai ». Un programme d'animations et de vitrophanies permettra de mettre en valeur certaines cellules vacantes.

Axe 06

ANIMER LE CENTRE-VILLE EN PERMANENCE

Le cœur de ville est déjà support de nombreuses animations et d'événements. Si les fêtes de Gayant et Douai d'hiver marquent deux temps forts, le centre-ville doit être vivant tout au long de l'année. Nous intensifierons le programme d'animations culturelles et investirons les espaces publics au travers d'interventions artistiques. Le centre-ville doit redevenir un lieu d'échanges, grâce à des commerces, cafés, restaurants et espaces publics confortables et réaménagés.

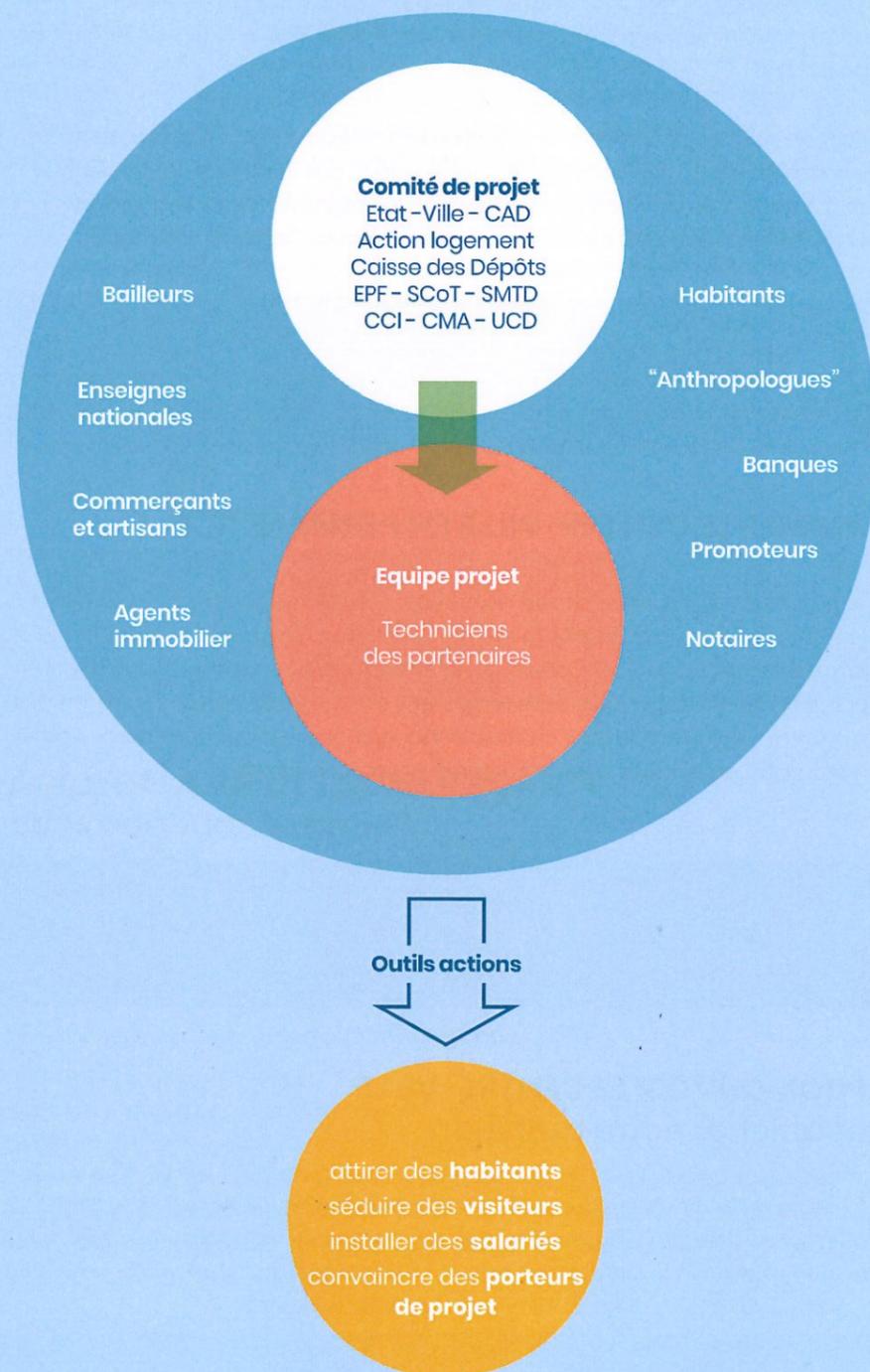
Axe 07

PROMOUVOIR LE CENTRE-VILLE et afficher notre ambition

A l'heure du tout numérique, la ville doit pouvoir communiquer sur son action, affirmer son identité, valoriser ses atouts, améliorer sa visibilité numérique tout en contrôlant son e-réputation par la mise en place d'une stratégie offensive de webmarketing partagée par tous les acteurs du territoire.

Une gouvernance nécessairement collective

Un comité de projet stratégique associera les principaux acteurs institutionnels impliqués dans la démarche. Ce comité aura pour tâche de fédérer toute la galaxie des acteurs du cœur de ville afin de porter ensemble un discours partagé.



Sommaire

AXE 01. RECONQUÉRIR LE CENTRE-VILLE en luttant contre la vacance et la dégradation de l'habitat

1. Intervenir de manière systématique sur les îlots les plus centraux
2. Structurer l'intervention publique et privée sur l'habitat
3. Étudier l'instauration de l'autorisation de mise en location

AXE 02. AMÉNAGER DE MANIÈRE QUALITATIVE UN CŒUR DE VILLE tourné vers la Scarpe et le Vieux Douai

4. Engager un schéma global signalétique-lumière-mobilier
5. Lancer un programme de rénovation accélérée des façades

AXE 03. RENFORCER LA VOCATION PIÉTONNE DE L'ESPACE CENTRAL, dans une approche globale et de mobilité

6. Requalifier la rue de Bellain
7. Transformer la place Suzanne Lanoy et la rue de la Cloris
8. Affirmer la vocation piétonne du centre ville
9. Ajuster la politique de stationnement
10. Requalifier des boulevards
11. Organiser la mobilité vélos-piétons de la périphérie vers le centre
12. Créer une navette quartiers-centre ville

AXE 04. FACILITER LA VIE DES COMMERÇANTS et des porteurs de projets

13. Engager un développeur de centre-ville
14. Créer un observatoire de centre-ville
15. Créer un kit à l'usage des porteurs de projet
16. Aider à la rénovation des devantures commerciales
17. Ouvrir une maison du projet

AXE 05. RÉSORBER LA VACANCE COMMERCIALE

18. Résorber les friches commerciales
19. Occuper temporairement les locaux vacants
20. Implanter des concepts innovants

AXE 06. ANIMER LE CENTRE-VILLE EN PERMANENCE

21. Animer l'espace public
22. Organiser un concours d'art urbain

AXE 07. PROMOUVOIR LE CENTRE-VILLE et afficher notre ambition

23. Améliorer notre visibilité numérique et notre e-reputation
24. Structurer la communication sur la stratégie d'action

1. Intervenir de manière systématique sur les îlots les plus centraux

2018
2021

OBJECTIF / DESCRIPTION :

Permettre la rénovation de l'habitat privé en centre ancien représente un enjeu majeur pour le développement du centre-ville. Dans ce cadre, l'agglomération du Doucaisis et la Ville de Douai vont porter une opération programmée de l'habitat sur le secteur du Cœur de ville élargi.

Pour cela plusieurs phases successives doivent être programmées. La première consiste en une étude sur le logement, qui comprend l'expertise plus poussée de plusieurs secteurs stratégiques.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- 2018 : Choix du bureau d'études qui mènera l'étude amont à l'OPAH-RU.
- 2019 : Rendu des conclusions et écriture de la stratégie d'actions.
- 2020/2021 : Mise en œuvre des dispositifs sur 5 ans

GOUVERNANCE :

CAD / Ville de Douai / ANAH

BUDGET :

Etude : 100 000 € HT en fonction de nombre de visites à mener dans le cadre de l'étude.

A déterminer en fonction des dispositifs et objectifs établis.

2. Structurer l'intervention publique et privée sur l'habitat

2020
2021

OBJECTIF / DESCRIPTION :

Etre en capacité d'intervenir en maîtrise d'ouvrage publique. Cela peut impliquer d'être accompagné par une structure (publique et/ou privée) capable de porter l'acquisition-rénovation des cellules commerciales vacantes du centre-ville.

Structurer un dispositif d'aides pour les projets privés afin :

- d'agir sur la vacance de centre-ville de manière opérationnelle
- d'agir sur l'habitat

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

Lancer une étude juridique de scénarios possibles avec l'appui technique et financier de la Caisse des Dépôts et d'Action Logement.

Par exemple :

- Etude de la création d'une SPL,
- Réfléchir aux dispositifs existant type CRAC,
- Quels dispositifs d'accompagnement des dynamiques privées ?

GOUVERNANCE :

Pilote : Ville de Douai + CAD + autre(s) collectivité(s)

Partenaires :

- Etablissement public foncier
- Fédération des EPL
- Caisse des Dépôts
- Action Logement
- Organismes bancaires

BUDGET :

Etude d'opportunité par un juriste spécialisé ou un bureau d'études spécialisé

Audit fédération des EPL (gratuit)

Aides ANAH, Action Logement, investissements privés, Caisse des Dépôts

3. Etudier l'instauration de l'autorisation de mise en location

2019

OBJECTIF / DESCRIPTION :

- Permettre de mieux connaître le parc locatif sur le territoire.
- Effectuer des contrôles ciblés de décence des logements mis en location
- Lutter contre « les marchands de sommeil ».

Instauré par la loi ALUR, les EPCI compétents en matière d'habitat peuvent mettre en place soit un régime d'autorisation préalable (permis de louer), soit une déclaration de mise en location. L'EPCI peut déléguer cette compétence à une commune.

Le régime d'autorisation préalable à la mise en location (ou permis de louer) concerne les locations à usage de résidence principale, vides ou meublées. Seuls les logements mis en location ou faisant l'objet d'une nouvelle mise en location sont visés.

L'EPCI compétent en matière d'habitat ou à défaut le conseil municipal peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location sur les territoires présentant une forte proportion d'habitat dégradé. Ce régime peut ne concerner qu'un ou plusieurs ensembles immobiliers lorsqu'ils se situent dans une zone qui ne comporte pas d'autres habitats dégradés.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- Sollicitation de la CAD pour instauration du permis de louer ou la déclaration préalable
- Définition d'un périmètre d'intervention : celui de l'OPAH RU de centre-ville (fiche n°1) semble pertinent
- Diagnostic des immeubles du périmètre OPAH RU
- Choix entre les 2 dispositifs permis de louer ou déclaration préalable de location
- Création d'un observatoire des mises en location en secteur dégradé

GOVERNANCE :

CAD

Ville de Douai

Comité partenarial du logement indigne

BUDGET :

Ressources propres de la CAD et de la ville de Douai

4. Engager un schéma global signalétique -lumière -mobilier

2018
2019

OBJECTIF / DESCRIPTION :

- Assurer la cohérence des aménagements urbains du cœur de ville.
- Définir les niveaux d'aménagement, les matériaux, la signalétique, l'éclairage.
- Animer l'espace public et mettre en valeur le patrimoine et les activités commerciales.
- Budgéter ces aménagements sur un plan pluriannuel

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

1. Rédiger le cahier des charges pour la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour réaliser un schéma global d'aménagement sur les espaces publics / signalétique / lumières/ ambiance sonore.
 - Marque la spécificité du centre-ville de Douai : harmoniser la signalétique, unifier les revêtements, créer un parcours patrimonial et commerçant, marquer les entrées du centre-ville, créer une ambiance marchande, végétaliser
 - Diagnostic précis des rues du périmètre
 - Proposer des scénarios d'ambiance
 - Estimer le coût des travaux selon un plan pluriannuel
2. Appel d'offre et sélection de l'AMO : paysagiste, urbaniste spécialisé en espaces publics.
3. Suivi de l'étude : impliquer l'association de commerçants et conseils de quartier, affiner les priorités.
4. Mise en œuvre.

GOVERNANCE :

Pilote : Ville de Douai

AMO : Bureau d'étude aménagements paysagers

Partenaires :

- Commerçants
- Caisse des Dépôts

BUDGET :

Etude programmation / Scénographie : 100 000 €
Maîtrise d'œuvre : selon le périmètre et la qualité des aménagements

Caisse des dépôts

5. Lancer un programme de rénovation accélérée des façades

2019
2021

OBJECTIF / DESCRIPTION :

La qualité urbaine du centre-ville est primordiale pour assurer l'attractivité de celui-ci. Cela passe notamment par des façades entretenues et rénovées. Dans ce cadre l'objectif est d'assurer une rénovation et donc d'accompagner les propriétaires dans le périmètre cœur de Ville.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

2019 : Lancement d'une étude pour le recensement des façades (type croix de Douai) Nombre de façades : 163

Rue de Bellain 40 façades, Rue de la Mairie 56 façades, Rue St Christophe 15 façades, Rue des Ferronniers piétonne 23 façades, place Suzanne Lanoy 14 façades, Cloris 15 façades.

2019 : Montant des aides à définir et écriture du cahier des charges

2020 : Lancement d'une campagne d'aide au financement dégressif dans le temps.

GOVERNANCE :

Ville de Douai / Services techniques

Partenaires associés :

Architectes mandatés pour l'étude et le recensement des façades.

BUDGET :

Etude sur environ 160 façades : 100 000 € HT

Montant de l'aide :

► Aide dégressive sur quelques années avec un taux fortement incitatif sur les deux premières années

Caisse des Dépôts

6. Requalifier la rue de Bellain

2020
2021

OBJECTIF / DESCRIPTION :

Apporter un confort d'usage et un lieu propice à la flânerie par l'aménagement qualitatif de la principale rue commerciale. A l'image de la rue de la Mairie, la rue de Bellain forme un espace identitaire et caractérise le centre-ville. Ce qui implique un aménagement de qualité sur ce secteur à vocation piétonne.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

2eme semestre 2018 : démarrage des études en vue du réaménagement.

2019 : Lancement des consultations

2020/2021 : Travaux de réaménagement.

GOVERNANCE :

Ville de Douai / Services techniques

BUDGET :

Estimatif : 1,3 millions € TTC

Financement Etat à mobiliser

7. Transformer la place Suzanne Lanoy et la rue de la Cloris

2021
2022

OBJECTIF / DESCRIPTION :

Apporter un confort d'usage et rendre ce lieu propice à la flânerie par l'aménagement qualitatif des rues qui font le lien entre cœur de ville et vieux Douai.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

Lancement des études en 2020 pour un démarrage des travaux en 2021.

GOUVERNANCE :

Ville de Douai / Services techniques

BUDGET :

Estimatif : 600 000 €TTC

Financement Etat à mobiliser

8. Affirmer la vocation piétonne du centre ville

2018
2021

OBJECTIF / DESCRIPTION :

Apporter un confort d'usage et un lieu propice à la flânerie par le développement de la piétonnisation. L'espace piétonnier permet au public de s'approprier l'espace urbain en toute sécurité, dans un environnement calme et reposant.

Créer un lieu de vie et de rencontre à part entière, notamment en aménageant ces espaces par des mobiliers urbains adaptés, des animations de rue, de la végétalisation, de la mise en lumière...

Définir la place des modes doux dans le centre-ville : piétonnisation élargie, zone de rencontre, pistes cyclables, navettes bus...

Définir une politique de stationnement cohérente avec la stratégie de mobilité retenue, notamment avec la piétonnisation et la mise en valeur des parcs de stationnement existants

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

2018 : Piétonnisation de la rue de la Mairie tous les samedis de l'année, de la rue de Bellain tous les samedis du printemps à la fin de l'année

2020 : Etudier la piétonnisation permanente de la rue de la Mairie (partie haute)

2021 : Après requalification, mise en piétonnisation tous les samedis et toute l'année de la rue de Bellain.

2020-2021 : Réfléchir à la piétonnisation de la rue Jean Bellegambe et de la place d'Armes

GOUVERNANCE :

Ville de Douai / Services techniques

BUDGET :

A déterminer en fonction des options retenues dans le cadre de l'étude globale d'aménagement des espaces publics

9. Ajuster la politique de stationnement

2019
2020

OBJECTIF / DESCRIPTION :

La ville de Douai se démarque par un nombre très important de places de parking à proximité immédiate (moins de 5 minutes à pieds) de l'hypercentre. Le diagnostic n'a révélé aucun problème de saturation, et des capacités sous exploitées autour du centre-ville. Les objectifs sont les suivants :

- Limiter les places de stationnement sur le cœur de ville pour rendre l'espace public aux piétons en vue de la piétonnisation
- Maintenir la circulation automobile dans les rues de la Madeleine, Saint-Jacques et rue de Paris
- Encourager la rotation en hyper centre :
- A terme, favoriser le recours aux modes alternatifs à la voiture individuelle pour visiter le centre-ville de Douai, et libérer de l'espace public aujourd'hui dédié au stationnement au profit de nouveaux aménagements

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Limiter les places de stationnement sur la croix de Douai, pour rendre l'espace public aux piétons en vue du réaménagement de certains axes notamment rue de Bellain
- Créer des places gratuites en rotation rapide en hyper centre
- Équiper la place Schuman d'une gestion d'accès par barrières, comme la place de Gaulle.
- A moyen terme, étudier la possibilité de passer une partie de la Place du Barlet la plus proche de la Croix de Douai en stationnement payant et/ou à durée limitée pour éviter le stationnement pendulaire et assurer une rotation favorable au commerce.
- Ajuster l'offre de stationnement du pôle gare en fonction des aménagements de ce secteur qui découleront de l'étude Gare-Scarpe-Vauban portée par le SCOT

GOVERNANCE :

Ville de Douai, service de la voirie

BUDGET :

En fonction du nombre et du type d'intervention.

10. Requalifier les boulevards

2021
2022

OBJECTIF / DESCRIPTION :

Depuis 2010, la municipalité s'est engagée dans un programme pluriannuel de requalification de ses boulevards circulaires. Requalification permettant une circulation apaisée grâce à des aménagements urbains adaptés à tous les modes de circulation et esthétiques par un choix de matériaux nobles et une végétalisation polychrome.

La CAD accompagne cette politique suivant des conventions pluriannuelles de financement (100% du HT pour la période 2010-2014 et 50% du HT pour la période 2015-2020).

Les boulevards suivants ont d'ores et déjà été requalifiés :

- Boulevard de Liège et rue de Lille
- Boulevard Phalempin
- Boulevard Vauban (sous maîtrise d'ouvrage CAD et ville)
- Boulevard de la République (sous maîtrise d'ouvrage SMTD et ville)
- Boulevard Bréguet
- Boulevard Poincaré
- En cours depuis 2017 jusqu'en 2019 le boulevard Jeanne d'Arc

D'autres boulevards restent à aménager en intégrant pour certains tronçons un transport en commun type BHNS. Il s'agit des boulevards Faidherbe, Delebecque, Paul Hayez, Pasteur, Albert 1er.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

2017/2019 : travaux du boulevard: Jeanne d'Arc

2018 : préparation d'une convention de financement avec la CAD pour la période 2020/2026 (et le SMTD pour les tronçons concernés)

2020/2026 : déploiement du programme de travaux

GOVERNANCE :

Ville de Douai / Services techniques

CAD

SMTD

BUDGET :

Estimatif : 11 millions d'euros TTC

CAD

SMTD

11. Organiser la mobilité vélos-piétons de la périphérie vers le centre

× 2018
2020

OBJECTIF / DESCRIPTION :

- Favoriser la pratique de la marche et du vélo en ville et en trajets inter quartiers ou quartier-centre-ville
- Afficher la volonté de désenclaver les quartiers victimes de coupures urbaines
- Lutter contre les a priori (sécurité, longueur des trajets, temps de parcours)
- Améliorer la santé des usagers en mettant à profit le temps de déplacement pour un temps d'entretien physique

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

Un groupe de travail a été constitué avec des représentants du conseil municipal, des conseils de quartiers concernés, des associations douaisiennes de cyclistes (Droit d'vélo – les Randonneurs du Douaisis) et de marcheurs (Douai Marche). Ce groupe, qui s'est réuni à 2 reprises au premier semestre 2018, a identifié 8 itinéraires depuis les quartiers vers la gare :

- Faubourg d'Esquerchin (réalisation 2ème semestre 2018)
- Dorignies Église (réalisation 2ème semestre 2018)
- Dorignies Est – Gayant Expo – Parc Vernier (réalisation 2ème semestre 2018)
- Frais-Marais
- Faubourg de Béthune
- Clochette
- Faubourgs de Cambrai-Paris-Le Raquet

Un jalonnement et d'une identité spécifique seront créés, un plan des itinéraires édité.

Méthode suggérée par le groupe de travail :

- Utiliser principalement les aménagements existants et les valoriser
- Éviter les passages difficiles et/ou dangereux
- Éviter les rues à forte circulation
- Prévoir l'utilisation des itinéraires pour des cyclistes et piétons de différents âges ou conditions physiques
- Choisir le versant qualitatif du paysage urbain
- Informer que les itinéraires proposés ne sont que conseillés : le meilleur itinéraire est celui qu'on se fait soi-même

GOVERNANCE :

Ville de Douai
SMTD
CAD
Associations thématiques :
Droit d'vélo ; les randonneurs du douaisis ; Douai Marche
Conseils de quartiers

BUDGET :

22 000 €/an (salaire inclus)
Financement Département attendu

12. Créer une navette seniors quartiers-centre ville

× 2018
2020

OBJECTIF / DESCRIPTION :

- faciliter les déplacements et maintenir l'autonomie des personnes âgées,
- rompre l'isolement de nos aînés en créant du lien social,
- favoriser l'autonomie de nos seniors en leur proposant de se déplacer sans difficultés,

Les personnes âgées, ne possédant pas de véhicule ou ayant des difficultés pour se déplacer, pourront faire appel à ce moyen de transport pour des rendez-vous médicaux, des démarches administratives, se rendre dans des commerces ou pour tout autre déplacement indispensable au quotidien.

La navette seniors est destinée aux personnes âgées douaisiennes de plus de 65 ans, isolées, bénéficiant de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA).

La personne sera accompagnée de son lieu de domicile jusqu'au lieu de destination et pourra bénéficier d'une assistance dans ses démarches (exemple : soutien physique du chauffeur pour amener la personne dans les allées du cimetière ; présence en salle d'attente lors des rdv médicaux etc...).

Les personnes âgées désirant utiliser ce service devront être autonomes ou bénéficier d'une aide ponctuelle pour leurs actes essentiels de la vie courante (GIR 6 et 5). Ne sont donc pas concernées par ce dispositif les personnes dont l'état de santé nécessite un transport adapté, ainsi que les personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite (PMR). Ces dernières pouvant faire appel à des véhicules spécialisés, sur prescription médicale.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Mise en route de la navette prévue en novembre 2018.
- Evaluation et supervision du dispositif par le conseil des aînés du CCAS
- Fonctionnement en demi-journée du lundi au vendredi, soit de 8H30 à 12H00 ou de 13H30 à 17H00 et sur réservation uniquement, avec un nombre maximum de voyage par mois

GOVERNANCE :

Ville de Douai
CCAS de Douai
Conseil des aînés
Département

BUDGET :

22 000 €/an (salaire inclus)
Financement Département attendu

13. Engager un développeur de centre-ville

2018
2019

OBJECTIF / DESCRIPTION :

Le développeur doit orchestrer le développement du cœur de ville selon la stratégie établie. Il est le principal interlocuteur auprès des commerçants, porteurs de projet, agents immobiliers, propriétaires bailleurs, etc.

Ses missions sont les suivantes :

- Construire un réseau comprenant tous les acteurs du centre-ville (acteurs économiques, institutionnels, habitants, agences immobilières/notaires, etc.)
- Animer une base de données des locaux vacants (commerces et bureaux) pour connaître l'offre et la faire évoluer
- Engager les discussions avec les enseignes et les porteurs de projet pour les inciter à s'installer dans le cœur de ville. Participation aux salons, rencontres des développeurs d'enseigne.
- Piloter la communication Cœur de ville (notamment sur les réseaux sociaux)

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

Savoir être :

Communication, négociation, adaptation aux différents acteurs, dynamisme.

Savoir-faire :

Maîtrise des outils de communication, Connaissance du commerce et des enseignes nationales / promoteurs / du monde de l'immobilier.

GOVERNANCE :

Comité de sélection :

- Maire
- Adjoint au commerce
- Comité de direction
- Adenda

BUDGET :

- Poste : de 50 000 à 70 000 euros selon profil et expérience, hors matériel.
- Financement CAD sollicité
- Financement FISAC à mobiliser

14. Créer un observatoire de centre-ville

2018
2019

OBJECTIF / DESCRIPTION :

Créer une base de données précise des commerces et bureaux sur le centre-ville, connaître l'évolution des vacants.

Pouvoir mettre en correspondance les bons locaux commerciaux et de bureaux avec les porteurs de projets qui se manifestent auprès de la Ville.

Démarcher les enseignes en proposant des emplacements commerciaux intéressants.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

1. Créer une base de données de tous les locaux commerciaux et bureaux en centre-ville :

> adresse, le type d'activité, le propriétaire, le commerçant locataire,

> surface et caractéristiques de la cellule (réservation, cave, étage, linéaire de vitrine),

> environnement urbain (locomotives à proximité, rue roulée/piétonne, proximité transports collectifs, etc.) et positionnement (rue prime, rue secondaire),

> niveau de loyer et de vente, taxes et impôts.

2. Créer un outil SIG pour géolocaliser cette base de données (exemple : logiciel gratuit QGIS).

3. Actualiser le tableau : changement d'enseigne, de type d'activité, travaux, etc.

> être en contact avec les commerçants, agents immobiliers, notaires, etc. pour être au courant de toutes les modifications

> contacter régulièrement les enseignes nationales pour connaître leurs projets et leurs cahiers des charges

4. Passer le relais aux professionnels de l'immobilier

> le développeur enverra les porteurs de projets intéressés vers le premier agent à donner l'information sur une cellule libre. Cela permet d'obtenir les informations rapidement et d'éviter la concurrence entre les agents immobiliers.

GOVERNANCE :

Pilote :

- Développeur de centre-ville

Partenaires :

- Commerçants
- Association de commerçants
- CCI, CMA
- Agents immobiliers
- Notaires
- CAD
- Scot

BUDGET :

Sur le temps de travail du développeur.

Possibilité de structurer l'outil par un stage (6 mois)

Possibilité de récupérer des données via le Scot

15. Créer un kit à l'usage des porteurs de projet

2019
2020

OBJECTIF / DESCRIPTION :

L'objectif de ce kit est de renseigner les porteurs de projet afin de faciliter le développement de leur activité que ce soit du commerce ou autre. Cela doit permettre de faciliter leur implantation en centre-ville, et de proposer des locaux adaptés à l'activité. Ce projet doit se faire en lien avec les organismes qui visent à faciliter la création d'entreprise (CCI / BGE/ Réseau entreprendre).

Les modalités d'installation des commerçants sont souvent aléatoires. Afin de faciliter leur installation et leur intégration (notamment urbaine) dans la ville, un guide pourra être réalisé afin d'accompagner les porteurs de projet. Démarches, enseignes, vitrine, terrasse, etc. Ce guide didactique et facilement appréhendable doit permettre de cadrer un minimum les nouveaux projets, d'harmoniser les enseignes et devantures et de fédérer autour de l'association de commerçants et du futur développeur.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

Rédaction du guide après l'embauche du développeur (courant 2019) et en lien avec l'association de commerçants.

Diffusion du guide notamment à la maison du projet (fiche 17)

GOVERNANCE :

Comité de sélection :

Rédaction par la ville en lien avec l'association de commerçants, le service urbanisme et la CCI, la Communauté d'agglomération du Douaisis, le Scot

BUDGET :

Temps de rédaction et de réunion.

Impressions

Diffusion

16. Aider à la rénovation des devantures commerciales

2020
2021

OBJECTIF / DESCRIPTION :

La qualité urbaine du centre-ville est primordiale pour assurer l'attractivité de celui-ci. Cela passe notamment par des devantures commerciales rénovées et dans le respect du nouveau règlement local de la publicité extérieure.

Le cœur de ville regroupe beaucoup de commerçants indépendants, dont la singularité et la qualité d'accueil sont un atout pour Douai. Il doivent être guidés et aidés pour la mise en valeur de leurs points de vente.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

2018 : lancement de l'étude pour la réécriture du règlement local de publicité.

Accompagnement par le développeur et création d'un guide de bonne pratique pour favoriser l'harmonie et la qualité des projets

2020 : Mise en place d'une aide à la rénovation des devantures pour les commerçants situés dans le périmètre Cœur de Ville. Prévoir 10 devantures par an sur 2 ans.

GOVERNANCE :

Ville de Douai / Développeur de centre-ville
Propriétaires

Partenaires associés :

Association de commerçants
Etat (Fisac)

BUDGET :

Financement progressif avec plafond.

Une demande FISAC peut être faite pour compléter la subvention municipale

17. Ouvrir une maison du projet

2020
2021

OBJECTIF / DESCRIPTION :

Le projet de centre-ville doit être porté à travers les acteurs moteurs et identifiés via un lieu de vie et de projet. Ce lieu, guichet unique pour les porteurs de projet devra rassembler divers acteurs : développeur de centre-ville, CCI, association de commerçants, structure de soutien à l'entrepreneuriat, etc.

Ce lieu doit aussi disposer de salles de rassemblement et devra amener à coopérer (disposition des locaux, ambiance, etc.). Idéalement situé en cœur de ville, proche de la mairie, ce sera un lieu d'échange et de partage sur les sujets de développement du cœur de ville.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

2019 – Définition du projet et échange avec les partenaires afin de motiver d'éventuels déménagements + Recherche de locaux adaptés, calibrage du projet immobilier et du financement.

2020 – Engagement des travaux d'aménagement.

2020 – Ouverture

PARTENAIRE ASSOCIÉS :

CAD
CCI
CMA
Association de commerçants
BGE
Nord actif
Réseau entreprendre
Etc.

BUDGET :

A déterminer en fonction du nombre de structures à accueillir.

18. Résorber les friches commerciales

2017
2020

OBJECTIF / DESCRIPTION

Depuis 2017, la municipalité s'est engagée dans un processus d'acquisition, de réhabilitation d'immeubles commerciaux, en centre-ville, vacants afin de permettre de nouveau une installation commerciale ou artisanale.

Cette politique ambitieuse nécessite une veille permanente de ces immeubles mis en vente et d'engager rapidement des négociations avec les propriétaires. Le droit de préemption commercial, mis en œuvre en octobre 2016, est un outil dissuasif et utile dans ces négociations.

L'instauration d'un plan pluriannuel d'investissement sur la durée du mandat et la situation financière saine de la ville nous permettent de glisser de nouvelles opérations d'investissement.

La recherche permanente de financements extérieurs permet de maîtriser ces investissements conséquents. La CAD, convaincue de l'attractivité du centre-ville de Douai l'a inscrit dans son projet de territoire et a délibéré fin 2016 une aide de 3 millions d'euros pour cette politique municipale.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

D'ores et déjà, plusieurs projets ont reçu ce financement :

- Réhabilitation du 137 rue de la Mairie (bien municipal, installation d'un commerce de prêt à porter)
- Acquisition de la plus ancienne maison de Douai, 65 rue du Clocher Saint-Pierre,
- Acquisition et réhabilitation du 10 rue de la Massue (Installation d'un restaurant bistrannique et gastronomique)
- Réhabilitation du 121 rue de la Mairie (bien municipal, installation d'un commerce prévu à l'été 2018)
- Acquisition et réhabilitation du 38 rue de la Mairie (Installation d'une librairie)

A venir :

- Acquisition du 92 rue de la Mairie (Installation d'un commerce artisanal)

GOVERNANCE :

Ville de Douai

Partenaires associés :

CAD
Caisse des dépôts
Etat

BUDGET :

6 ME programmés sur le plan pluriannuel d'investissement 2014/2020

Participation CAD: 3 ME

19. Occuper temporairement les locaux vacants

× 2018
2019

OBJECTIF / DESCRIPTION :

Limitier les effets négatifs de la vacance commerciale en valorisant les locaux vides :

- Par l'animation des vitrines à travers la pose de vitrophanie, ou de panneaux destinés à l'expression graphique pour les écoles, des artistes de street art, une exposition en vitrine...
- Par la mise à disposition des locaux vacants à destination des associations douaisiennes
- Par une occupation temporaire (événement, vernissage, exposition...) ou l'implantation d'un commerce éphémère selon la saisonnalité (Noël par exemple)

Ces actions nécessitent d'entamer un dialogue avec les propriétaires bailleurs des locaux commerciaux vacants, et la signature de conventions d'occupation.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

2018 : Action à mener immédiatement pour les locaux dont la Ville a la maîtrise.
Lancement immédiat de la démarche vers les propriétaires bailleurs
Lancement immédiat d'un devis pour la pose de vitrophanie

Action à mener sur le long terme avec le développeur de centre-ville et le service communication.

GOVERNANCE :

Ville de Douai – service communication + service technique

Développeur centre-ville
En lien avec les propriétaires bailleurs concernés

Partenaires : CCI / Associations / Musée / Artistes / Ecoles

BUDGET :

Vitrophanie : 1 000 à 1 500 euros par vitrine

Redevance éventuelle d'occupation des locaux avec les propriétaires bailleurs

Participation de la CCI

20. Implanter des concepts innovants

× 2018
2020

OBJECTIF / DESCRIPTION :

Afin de permettre l'émergence de nouveaux concepts, faciliter l'accès à des locaux commerciaux pour des porteurs de projets innovants et atypiques, le temps de tester et ajuster leur offre commerciale.

Cela peut également permettre de créer le buzz, des flux et de l'animation autour de ces nouvelles ouvertures, de contribuer à moderniser l'image du centre-ville et de le rendre plus attractif.

Cette connexion permet de (re)nouer les contacts propriétaires de cellules vacantes et porteurs de projet dans un montage gagnant-gagnant.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

Deux concepts seront explorés de manière simultanée :

Le testeur de commerce :

Consiste à acquérir un local bien placé avec peu d'aménagements intérieurs par la ville et , avec un contrat de bail court (15 jours à 4 mois), permettre de tester des nouveaux concepts. Le porteur de projet n'a pas vocation à rester dans cet espace et serait replacé dans une cellule commerciale pérenne si le concept s'avère concluant.

Les boutiques à l'essai :

Ma Boutique à l'Essai se veut une opération de redynamisation de centre ville associant acteurs publics et privés. La réussite de l'opération est basée sur l'expérience et les connaissances de chacun des partenaires.

Ainsi l'opération associe toujours une mairie, un bailleur et un réseau d'accompagnement à la création d'entreprise. Il est également conseillé d'y associer l'association des commerçants et les différents acteurs économiques de la commune d'implantation (assureur, banquier, agence de communication ...).

GOVERNANCE :

Pilote : Ville Douai

Partenaires :

Propriétaire de locaux commerciaux

Fédération des boutiques à l'essai

BUDGET :

Acquisition éventuelle de locaux

Temps de gestion

Communication

21. Animer l'espace public

× 2018
2019

OBJECTIF / DESCRIPTION :

Pour conforter l'attractivité du centre-ville, créer l'évènement, la surprise :

- Parcours initiatiques : artistiques, touristiques, historiques, enfants (énigmes / chasse au trésor)
- Fil conducteur par jeux de lumières et marquages au sol
- Susciter l'appropriation de l'espace urbain par tous les publics :
- Mobilier amovible mis à disposition. Appropriation des rues piétonnes, de la Place d'Armes, des abords de Scarpe...
- Bornes wifi sur les places / ce qui implique la présence de mobiliers urbains adaptés en nombre ou d'espaces pouvant être investis de manière informelle
- Jeux pour enfants : échiquier géant, mikados géants, marelle au sol... (principalement sur la Place d'Armes et les rues piétonnes)
- Douai Plage / tournois de beach volley : Place d'Armes ou Parking du Barlet.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

2018 : Acquisition du mobilier amovible / jeux

Installation des bornes wifi : phasage en fonction du mode d'exploitation retenu / puis en phase avec l'installation du nouveau mobilier urbain et l'ouverture du square du Dauphin

GOVERNANCE :

Ville de Douai – Service animation/culture + Service communication + Service technique

En lien avec l'office de tourisme intercommunal pour relayer l'information / l'association de commerçants

BUDGET :

Budgéter les mobiliers amovibles / jeux : 10/15 K€ la première année, puis enveloppe de renouvellement

Peintures au sol : budget à déterminer en fonction du type de peinture retenue.

Enveloppe à prévoir pour l'organisation et la participation des artistes de rue

Bornes relais wifi : sur devis en fonction du nombre de bornes et de spots (location/ vente / concession)

22. Organiser un concours d'art urbain

× 2019

OBJECTIF / DESCRIPTION :

L'animation du cœur de ville et des espaces publics est un enjeu de différenciation et d'attractivité. L'idée est de proposer un terrain de jeu grande nature à des étudiants en écoles d'arts et de design.

Les espaces suivants sont pressentis pour faire l'objet de performances artistiques :

- La rue de Bellain, notamment par des marquages aux sols (dans l'attente d'un réaménagement prévu en 2020/2021)
- La place d'Armes
- Les murs aveugles de Monoprix/ d'Armand Thierry

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

Prise de contact avec des direction d'écoles – ciblage Montage d'un atelier avec une ou deux écoles / Montage en parallèle de la communication autour de l'évènement.

Mise en œuvre des performances dans l'espace publics

GOVERNANCE :

Ville de Douai – Service animation/culture + Service communication

En lien avec l'office de tourisme intercommunal pour relayer l'information

BUDGET :

Prévoir une enveloppe budgétaire pour les écoles sollicitées.

23. Améliorer notre visibilité numérique et notre e-reputation

OBJECTIF / DESCRIPTION :

Améliorer la valeur perçue de Douai, différencier qualitativement le centre-ville.

Mettre en place une stratégie offensive de webmarketing partagée par tous les acteurs du territoire.

Dynamiser l'expérience vécue par les habitants, salariés, visiteurs ou touristes et pour attirer les investisseurs. Valoriser les atouts charmes de Douai auprès d'un public extérieur : s'y distraire, acheter des produits de qualité, découvrir l'architecture, amuser ses enfants ou se restaurer. Rendre le centre-ville de Douai comme un lieu « humain et sensible » afin de le différencier nettement des centres commerciaux de périphérie et sites Internet d'e-commerce.

Illustrer cette narration dans les outils numériques (PPT, témoignages vidéo, infographies) qui seront mis à disposition de tous et repris par les acteurs du territoire (partenaires, ambassadeurs, habitants, étudiants, etc.).

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Créer un Kit de Communication simple et efficace : mettre en place un ensemble graphique cohérent (charte graphique, plaquette, logotype, etc.), qui se distingue de la communication institutionnelle de la ville et qui sera repris par les acteurs du territoire.
- Développer un reportage photo : avec une place importante laissée à l'humain pour proposer une expérience de vie.
- Développer un site Internet partagé pour la destination centre-ville : site peu détaillé, simple d'utilisation et qui renvoie vers les sites Internet des acteurs du territoire. Il illustre la qualité et la variété des expériences proposées et répond aux besoins essentiels (stationnement, restauration, gare TGV, événements, etc.).
- Créer et animer des pages spécifiques sur les réseaux sociaux : étroite articulation la communication de la Mairie afin d'éviter les possibles incohérences.
- Pose de panneaux numériques diffusant les informations et actualités dans le cœur de ville

2018
2021

GOVERNANCE :

Pilote :
Ville de Douai

Equipe commando :
élus et techniciens au sein de la Mairie

Partenaires publics :
office intercommunal du tourisme, CCI, CMA, CAD, SCoT

Partenaires privés :
association de commerçants, commerçants, entrepreneurs, agents immobiliers, investisseurs immobiliers

BUDGET :

Agence de communication :
infographies, kit de communication, Photographe, site internet

Equipe communication Ville :
> **Embauche à 40 000 €**
Panneau numérique :
> **30 000 €**

24. Structurer la communication sur la stratégie d'action

OBJECTIF / DESCRIPTION :

Affirmer l'identité et l'image du cœur de ville dans la communication municipale. Communiquer sur la démarche de revitalisation du centre-ville auprès de tous les publics :

- Elus du conseil municipal et agents municipaux
- Partenaires publics (CAD, SCoT, Caisse des Dépôts, association de commerçants, autres territoires...)
- Grand public

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Mandater une agence de communication pour réaliser des supports visuels compréhensibles du grand public.
- Choisir une charte graphique attrayante et cohérente pour tous les supports de communication de la stratégie de revitalisation.
- Sélectionner les types de supports de communication et les cibles.

2018
2019

GOVERNANCE :

Pilote :
Ville de Douai

AMO :
Agence de communication

Cibles :
élus, partenaires publics, commerçants, grand public et autres collectivités

Partenaires :
Office de tourisme

BUDGET :

Agence de communication :
30 000 euros TTC