



Jeudi 6 septembre 2019

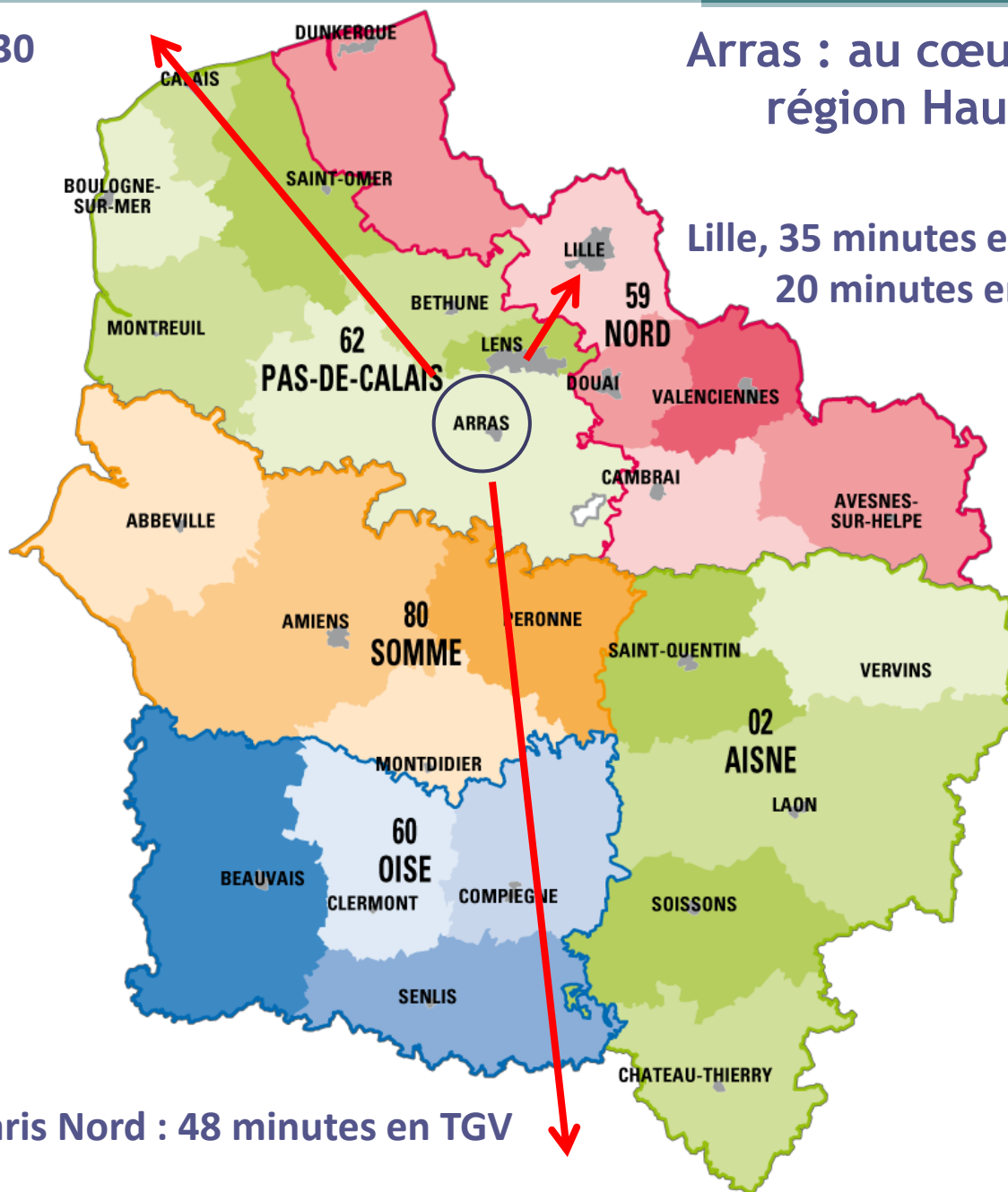
La « loi ELAN »
Volet Urbanisme, aménagement et bâtiment

Arras : un exemple de revitalisation commerciale



Londres : 1h30

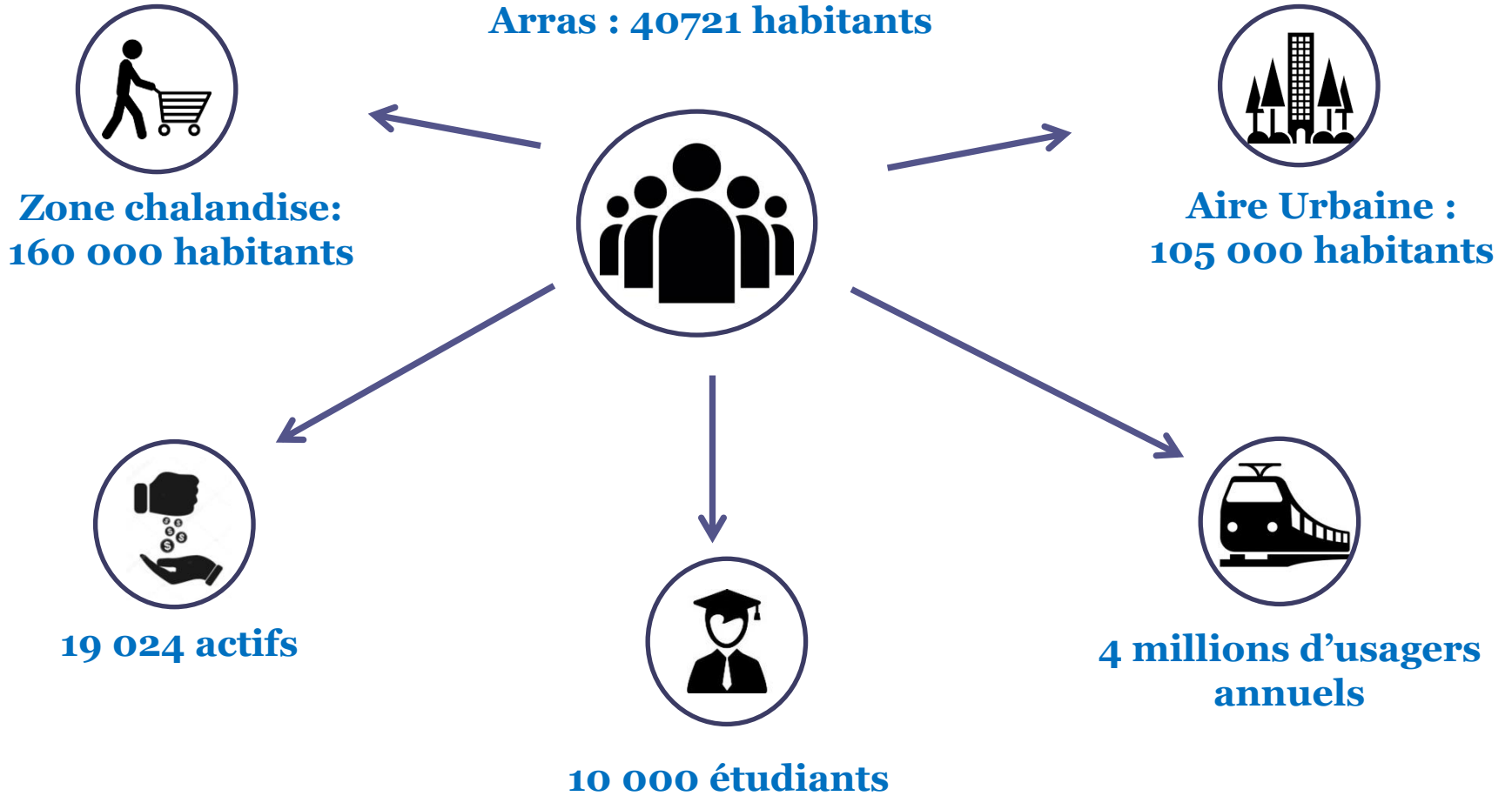
Arras : au cœur de la nouvelle
région Hauts de France



Lille, 35 minutes en voiture
20 minutes en TER-GV

Paris Nord : 48 minutes en TGV

Les chiffres clés du territoire arrageois



Faire d'Arras un pôle d'attractivité



Résidentielle



Évènementielle



Touristique



Commerciale



Culturelle

Une ambition forte : faire d'Arras LA destination commerce entre Lille et Paris



Un constat, des actions...



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



- 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

0 250m

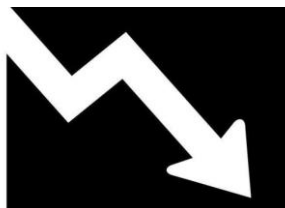
BÉRÉNICÉ
POUR LA VILLE & LE COMMERCE

Des actions à prioriser selon les secteurs d'intervention

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

FOR RENT

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



495 commerces en hyper-
centre, dont **92 étaient vides**



Absence préjudiciable de
locomotive shopping en
centre-ville

Des actions concrètes



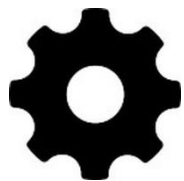
Création d'un fonds d'attractivité à destination des associations de commerçants en 2014



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 Préemption 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



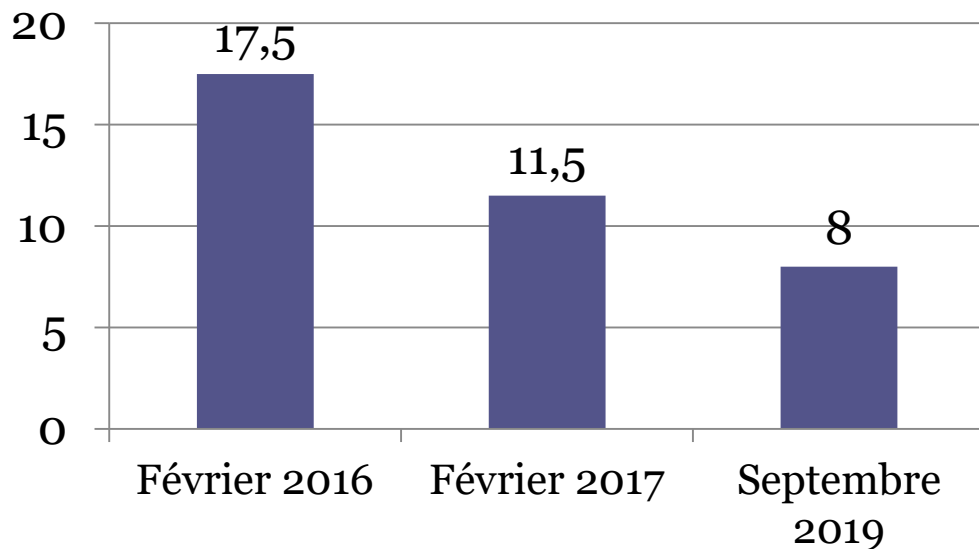


Valorisation du territoire:

- 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



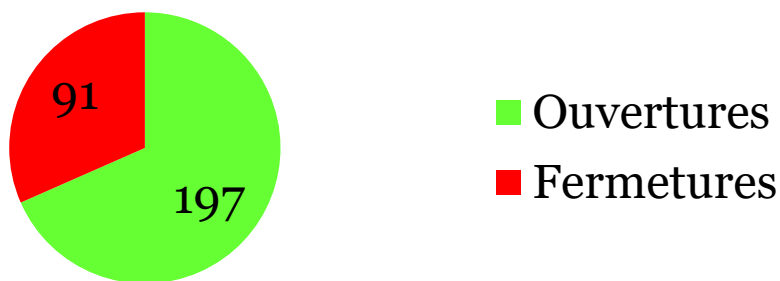
Evolution de la vacance commerciale 2016-2019 sur le périmètre du cœur marchand



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**

Des actions renforcées par le dispositif Action Cœur de ville et la loi Elan

Mobilisation des acteurs économiques locaux sur un programme d'études liées aux comportements des consommateurs

Arras, terre d'expérimentation de la CDC dans le cadre des programmes Vasco et Cardio



Une étude de potentiel économique a été réalisée avec l'EPARECA sur les quartiers St Aubert et Méaulens

Des partenariats à venir avec Action Logement, l'Anah et l'EPF dans la politique de rénovation des logements vacants

Les FRANCIS
BURGERS

Les Hauts de France

"Les goûts & les couleurs de
votre région"

éliméa.

Savons • Cosmétiques • Parfums d'intérieur

Des indépendants
de qualité nous
ont rejoints...

HØGEN
Destination tendances



kidiliz

...tout comme des
enseignes
nationales!!



I Z A C



CALZEDONIA

Karl
Marc
John



BIJOU **BB** RIGITTE

IKKS
M E N

PANDORA™

Perspectives



Requalification commerciale de l'axe Gambetta, au cœur du circuit marchand



Master Plan Gare



Développement du quartier du Val de Scarpe





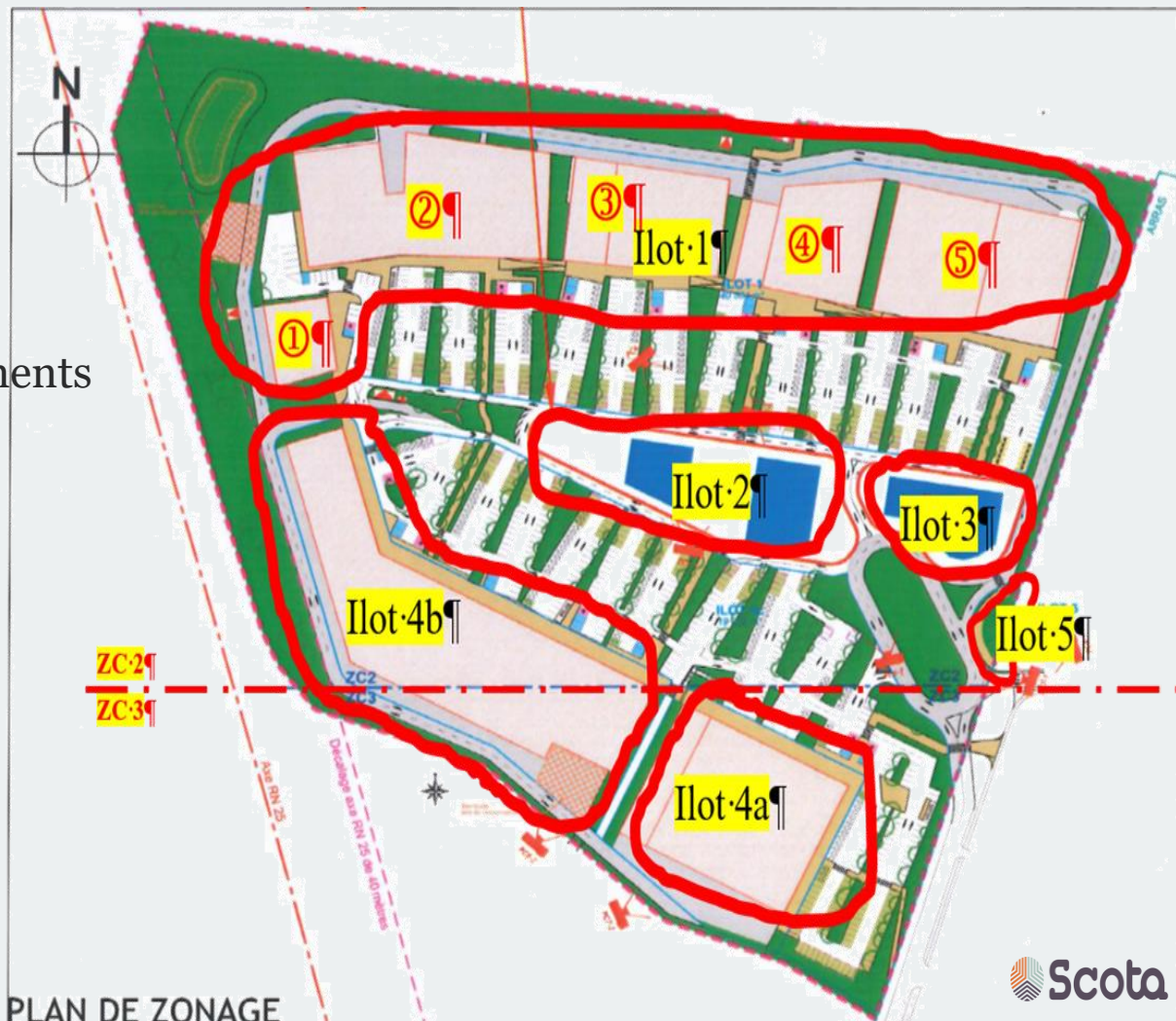
Commune de Duisans → ZACOM ARRAS-DUISANS → 4 PC → îlots 2,3, 4a et 4b



PROJET :

→ Construction de cinq bâtiments de commerces

<i>Tableau de répartition des surfaces pour les îlots</i>	
Désignation	Surface de plancher (m ²)
Ilot 1	18 500 m ²
Ilot 2	2 500 m ²
Ilot 3	2 500 m ²
Ilot 4A	6 000 m ²
Ilot 4B	10 000 m ²
Ilot 5	200 m ²



Arras Horizon 2030

Les effets concrets de la loi Elan :

- L'instruction du projet en CDAC a été plus poussé, et l'étude d'impact a révélé un vrai risque pour le dynamisme du centre-ville dans la configuration initiale du retail park : le promoteur a du revoir sa copie à la baisse, avec une offre commerciale plus adaptée
- Le promoteur a renoncé à l'implantation de cellules commerciales alimentaires qui auraient eu une influence sur la fréquentation de celles présentes en centre-ville
- Il a limité à 1 le nombre de boutiques de prêt à porter dans son retail-park, là encore dans un souci de préservation du centre-ville
- A travers un affichage d'ampleur, il indiquera sur la zone des Promenades de l'Artois l'ensemble des événements et animations qui ont lieu dans le centre ville

Le Projet de Territoire Arras Cœur de Ville Objectif 2030

L'exemple d'une mutation territoriale



Arras Cœur de Ville Objectif 2030

Comment avons-nous choisi d'inventer notre ville de demain?

- En concevant, déjà pour répondre à l'appel à candidature :
 - un véritable Projet de Territoire
 - doté d'une Stratégie,
 - d'un Programme d'Actions
 - d'une gouvernance permettant son pilotage technique, politique et partenarial

- En assurant le portage de notre Projet de Territoire avec le soutien de notre intercommunalité, la Communauté Urbaine d'Arras, et du SCOTA

Un projet de territoire en 4 plan d'actions



Un plan d'action « Urbain et Economique »

La cellule opérationnelle en charge de la revitalisation du logement en Cœur de Ville
La revitalisation commerciale du Cœur de Ville
L'aménagement et le développement urbain du Cœur de Ville, la mobilité, le patrimoine, la tranquillité

Un plan d'action « Aménagement du territoire » :

Grands projets urbains, grands équipements, infrastructures
Politiques culturelles et touristiques, attractivité, rayonnement :
Suivi des politiques locales, départementales, régionales, nationales et européennes, des dynamiques partenariales et territoriales et des coopérations



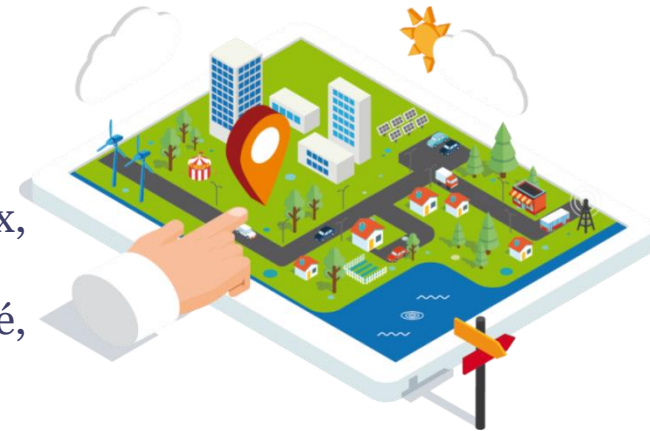
Un plan d'action « Innovations et Bien-être » :

Transformation et stratégie numérique, Smart City

Modernisation de l'action publique

Transition écologique, projets environnementaux,
aménagement innovants dans l'espace public

Politiques innovantes pour tous les âges de la vie, santé,
enseignement supérieur, recherche, vie étudiante...

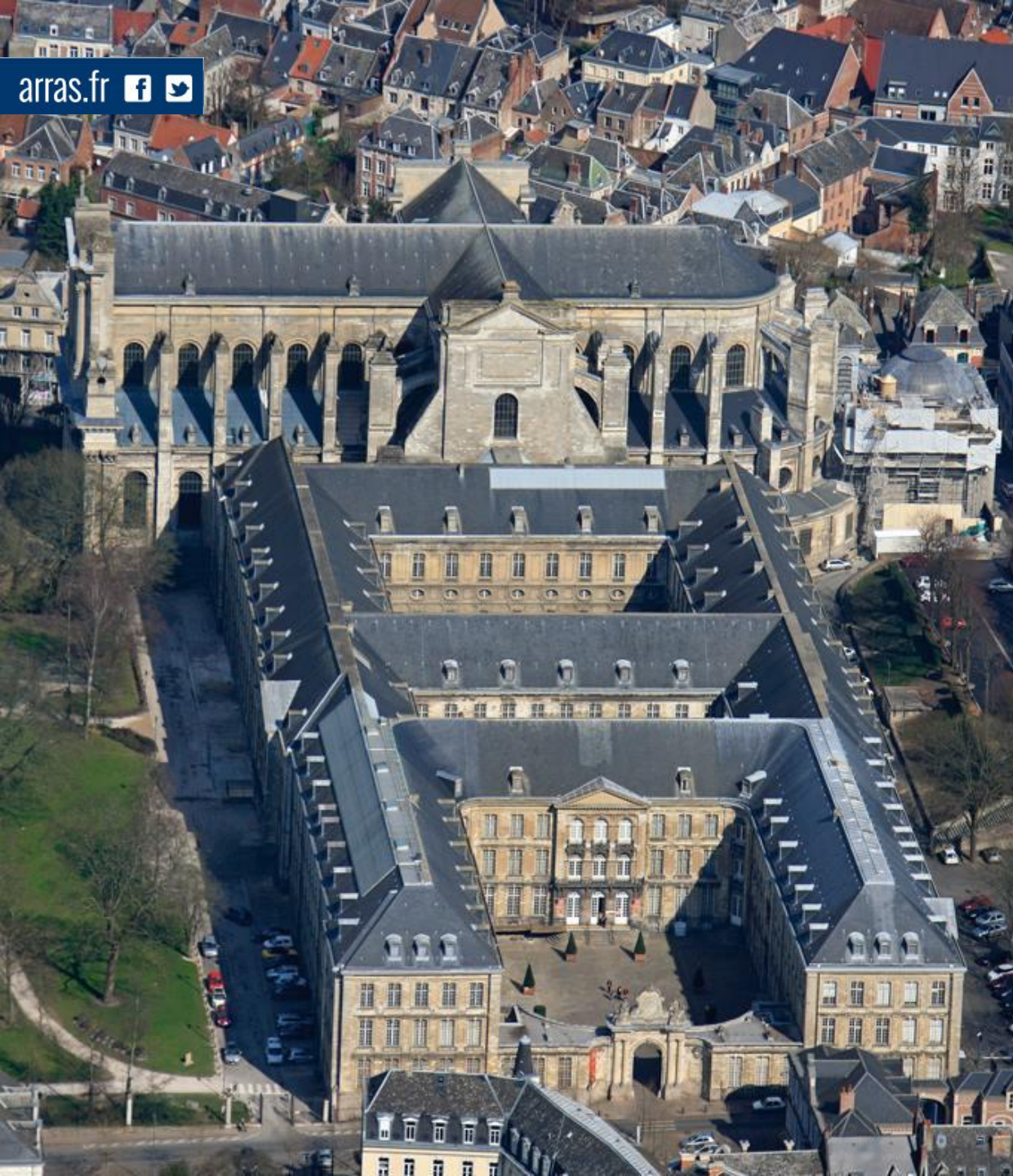


Un plan d'action « Cohésion – Cœurs de Quartiers » :

Politiques sociales, innovations sociales,
dynamiques d'acteurs locaux

Cœur de Quartiers d'Arras (« Politique de la
Ville » - « renouvellement urbain »)

Cohésion et transversalité des actions

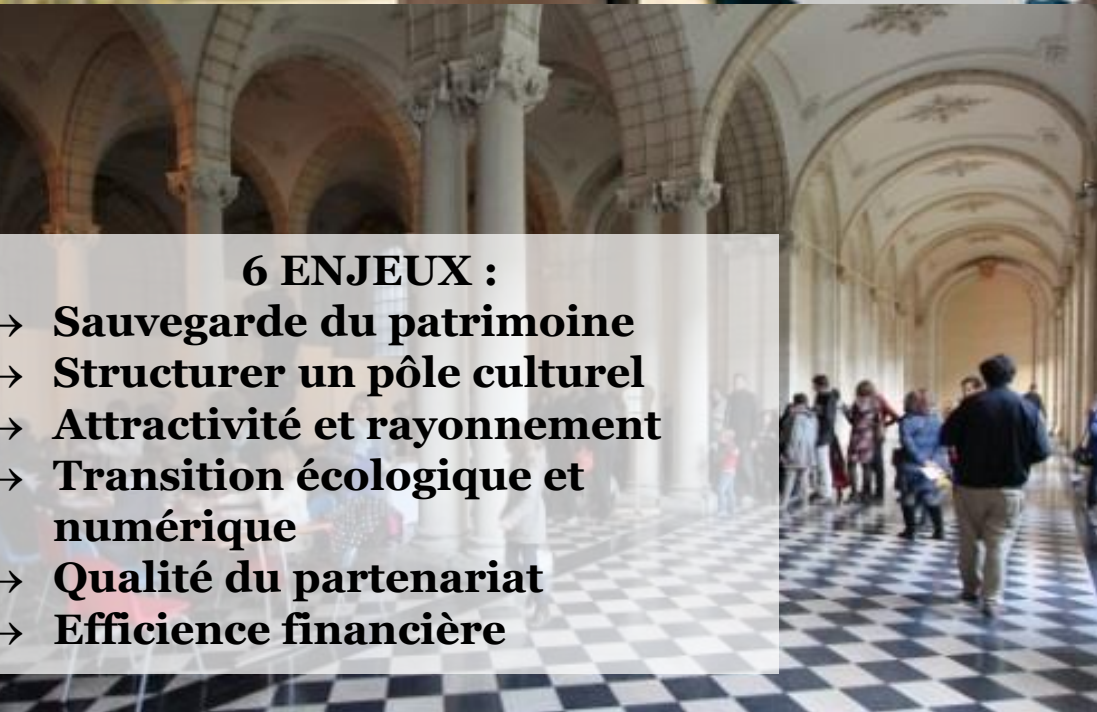


Un exemple de
projet
d'ampleur
régionale : le
projet Saint
Vaast

PROJET MAJEUR
Arras Cœur de Ville Objectif
2030



- 3 AMBITIONS :**
- **Un projet innovant et un pôle culturel du XXIème siècle**
 - **Un lieu de vie pleinement approprié par les habitants**
 - **Un quartier revitalisé**



6 ENJEUX :

- **Sauvegarde du patrimoine**
- **Structurer un pôle culturel**
- **Attractivité et rayonnement**
- **Transition écologique et numérique**
- **Qualité du partenariat**
- **Efficiéce financière**



- **8000 m² toitures**
- **570 menuiseries**
- **12 500 m² façade**

Voici ou nous en sommes :

- L'installation de notre **Comité de Projet** le 31 mai 2018,
- La signature de notre **Convention Cadre** le 12 juin 2018,
- La signature d'une **convention avec le Groupe Caisse des Dépôts** : le 11 septembre 2018 (Projets Cardio et Vasco),
- Un **second Comité de Projet** le 12 octobre 2018 et un **troisième** le 1^{er} avril,
- Un **quatrième** le 21 juin puis un **cinquième** le 12 novembre.



MERCI DE VOTRE ATTENTION

