



RÉINVENTONS NOTRE CŒUR DE VILLE



État des lieux

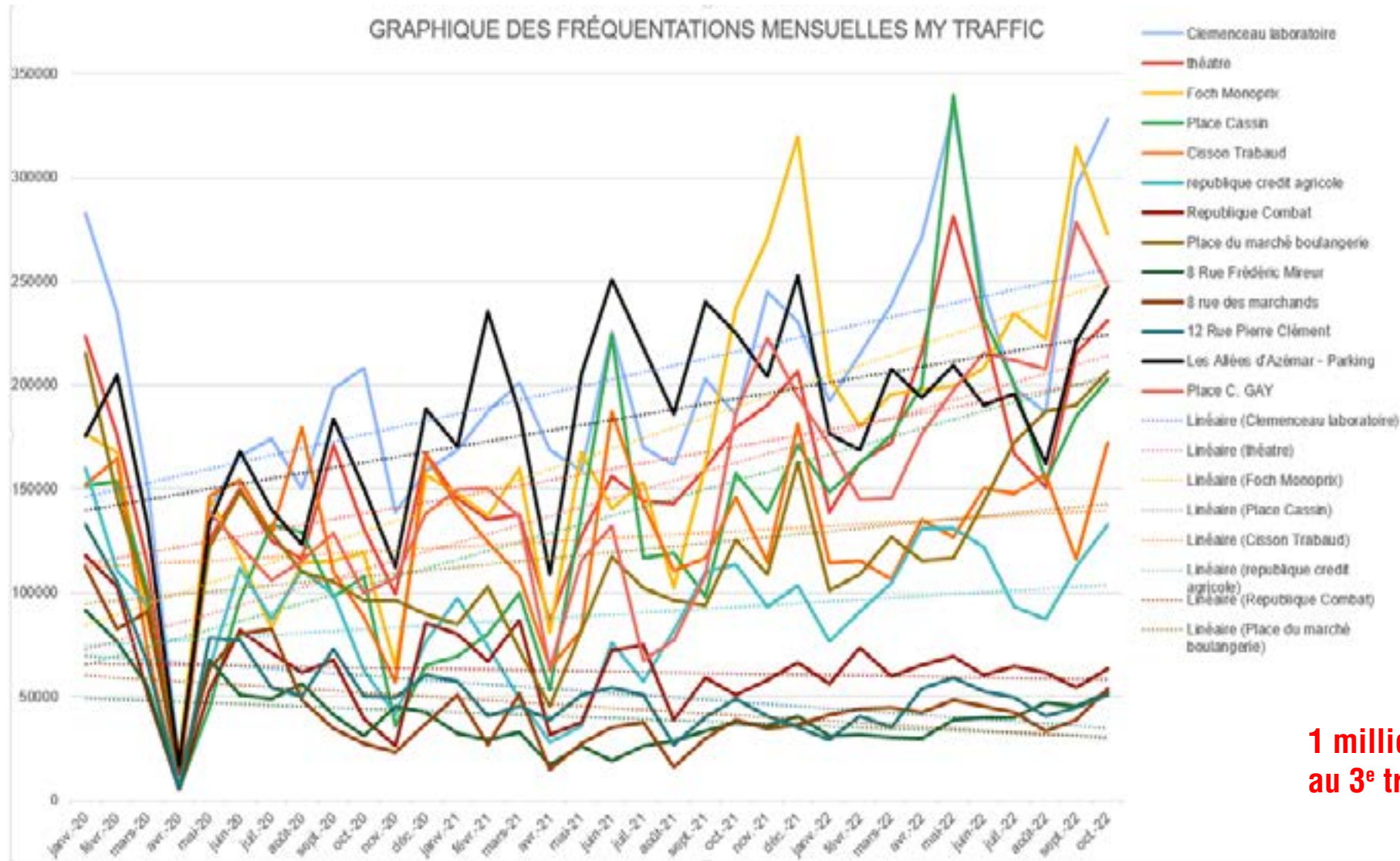
Depuis 2014, la ville porte un projet global de renforcement de la centralité du cœur de ville de Draguignan qui s'est traduit par :

- **l'aménagement du boulevard Clemenceau**
(11 mois de travaux du 24/04/17 au 27/03/18 avec trêve hivernale) ;
- **l'aménagement de la place du Marché**
(7 mois de travaux du 15/01/19 au 06/08/19) ;
- **la refonte de l'offre de stationnement + rénovation des parkings**
(livraison du parking de l'Îlot de l'Horloge au 1^{er} trimestre 2023) + maintien de tarifs attractifs ;
- **le management commercial du Cœur de ville + Contrat de revitalisation artisanale et commerciale + soutien aux animations commerciales + décorations des rues ;**
- **“Ville propre”** : mise en place du click & collect en cœur de ville ;
- **l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat - Renouvellement urbain + Résorption de l'habitat insalubre ;**
- **mise en valeur du patrimoine**
(rénovation lavoir Capesse + Circuits de visite + Aire de valorisation de l'architecture et de patrimoine).

Cette première phase d'aménagement a déjà modifié la physionomie du cœur de ville en impulsant une dynamique de développement devant s'accélérer malgré le coup d'arrêt dû à la crise COVID19.



Un cœur de ville toujours plus fréquenté



Les enseignements :

- **croissance** des fréquentations en moyenne ;
- **pics de fréquentation** en décembre et en mai-juin ;
- **plateau bas** de fréquentation en janvier et août.

**1 million de visiteurs par mois
au 3^e trimestre en 2022**

Le cœur de ville au centre des enjeux

Aujourd'hui les enjeux des opérations d'accélération de la dynamique du cœur de ville sont :

- Améliorer le **cadre de vie des habitants** ;
- Renforcer l'**attractivité commerciale** du cœur de ville ;
- Améliorer les **conditions d'accueil des écoliers** ;
- Renforcer l'**offre d'habitat** dans le centre historique ;
- Renforcer la fréquentation du cœur de ville en valorisant ses **richesses patrimoniales et son identité architecturale**.



Les opérations en cours

- **Parking de l'Îlot de l'Horloge**
Livraison prévisionnelle 1^{er} semestre 2023 ;
- **Musée des Beaux-Arts**
Fin des travaux 1^{er} semestre 2023
ouverture 2^e semestre 2023 ;
- **Rénovation de sites patrimoniaux et densification de l'offre culturelle - rénovation Tour de l'Horloge** inscrite au BP 2023 ;
- **Opération de restauration immobilière** sur 11 immeubles (ORI) ;
- **Restructuration du bâti pour 10 îlots du centre historique** (RHI) comprenant environ 110 logements et le traitement des espaces publics de l'îlot de l'horloge ;
- **OPAH-RU** jusqu'en 2023 pouvant être prolongée de 5 ans ;
- **L'appel à projet Mireur**
Remise des offres clôturées le 2 décembre (3 réponses)
Réunion du jury le jeudi 12 janvier 2023 ;
- **Refonte des collectes de déchets**
Une ville plus propre et plus vertueuse.
84 % des déchets collectés en click & collect sont valorisés.

> **Concentration des efforts pour le cœur de ville**

> **Concertation pour maintenir l'attractivité du cœur de ville et l'activité commerciale durant les grands travaux**



Les opérations à venir

• Travaux d'aménagement de l'îlot "Trabaud"

Début le 3 janvier pour une durée prévisionnelle de 18 mois dont 12 mois de gros œuvre.

Commerce

- Amélioration de l'offre commerciale avec la création d'un commerce de 220 m².

Habitat

- Amélioration de l'offre de logements pour actifs avec la création de 13 logements répartis sur trois étages (dont 3 en duplex) 9 T2 de 51 m² - 2 T3 de 74 m² - 2 T4 de 97 m² ascenseur + balcons / terrasses ;
- Résorption de l'habitat insalubre ;
- Reconquête des logements vacants.



Les opérations à venir

• Travaux d'aménagement des rues piétonnes

Investissement inscrit au budget primitif 3M € en 2 x 1,5M €
Durée prévisionnelle de 12 mois hors coupures.

Travaux impératifs sur les réseaux souterrains :

- **adduction d'eau potable** : remplacement du réseau vieillissant en fonte grise + dilatation des réseaux afin d'améliorer la qualité du service,
- **eaux usées** : remplacement du réseau vieillissant présentant des défauts structurels pouvant entraîner des obstruction et des fuites,
- **pluvial** : remplacement du réseau vieillissant et des parties comprenant des matériaux amiantés,
- **Enedis** : demande de renforcement des équipements, ajout d'un réseau enterré par tranchées rue du Combat,
- **Orange** : opportunité de tirage de cables supplémentaires,
- **vidéo-protection** : opportunité de maillage des réseaux existants et de réseau supplémentaire en vidéoprotection.



Les attendus de la concertation

- **L'accompagnement de proximité durant les travaux**

Conduite de chantier

- **L'accompagnement communication durant les travaux**

Soutien à l'attractivité du cœur de ville et donc à l'activité des commerçants et des artisans

- **L'ajustement des réalisations pour chaque opération**

Amélioration des projets

- **Le calendrier des opérations**

Soutenabilité globale

- **La mise en place une méthode de suivi.**

- **Vendredi 2 décembre** : remise des offres Mireur + lancement illumination téléthon

- **Mercredi 7 décembre** : réunion publique (CQ, pop., commerçants)

- **Vendredi 9 décembre** : lancement de la Fête de la glisse

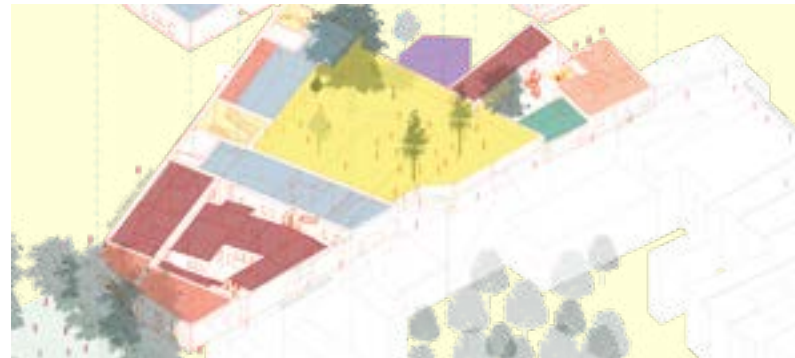
- **Mercredi 14 décembre** : Conseil municipal Budget primitif 2023

- **Mardi 3 janvier** : début des travaux immeuble "Trabaud"

- **Jedi 12 janvier** : réunion du jury Mireur
Décision sur l'avenir du projet en février

- **1^{er} trimestre 2023** : inauguration du parking de l'îlot de l'Horloge

- **Rentrée 2023** : ouverture Musée des Beaux-Arts





Opération Trabaud

Opération Trabaud

18 mois de travaux

- 12 mois de gros œuvre :
démolition - reconstruction
- 6 mois de travaux de second œuvre

Organisation du chantier :

3 janvier 2023

- Installation de la clôture de chantier et préparation du chantier

À partir du 23 janvier 2023

- Démarrage de la démolition-reconstruction
> 2 camions de 8 m³/jour
Flux des camions de 7h à 9h30
avant ouverture des commerces
- Installation de l'échafaudage sur rue Cisson et rue du Combat

Fin novembre 2023

- Réouverture de la rue du Combat

Fin janvier 2024

- Dépose de l'échafaudage côté rue Cisson
- Démarrage de travaux de second œuvre

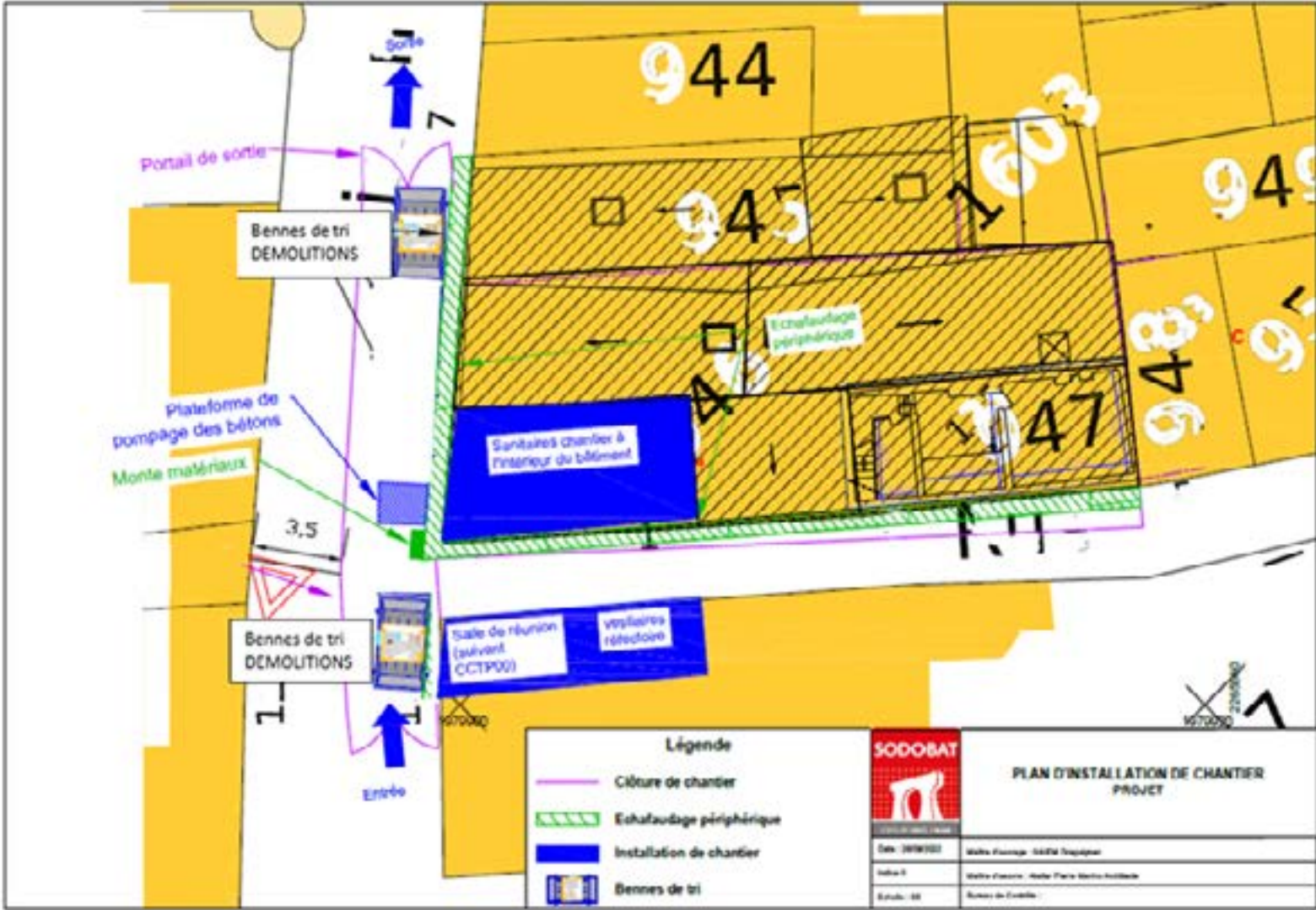
Mai 2024

- Libération de la rue Cisson pour travaux de voirie



Opération Trabaud

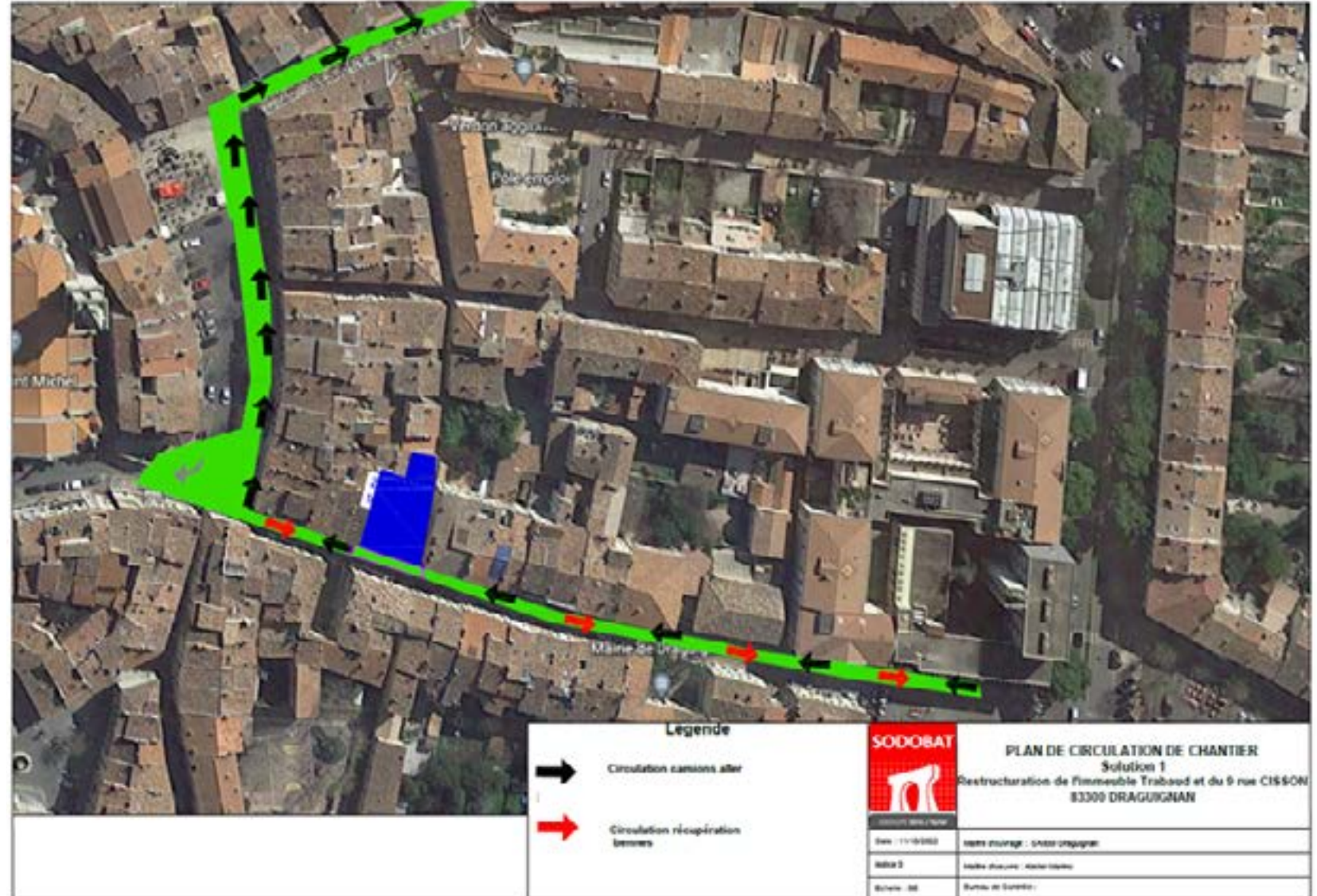
Implantation de la zone de chantier



Opération Trabaud

Flux des véhicules de chantier

- 2 camions de 8 m³/jour
- Flux des camions de 7h à 9h30 avant ouverture des commerces



Opération Trabaud

Signalétique Commerçants



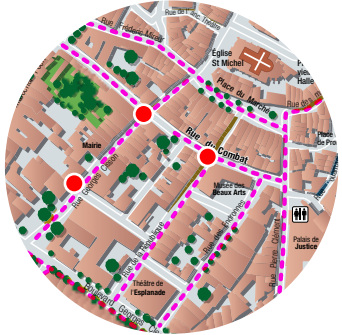
Palissade rue Cisson > Longueur 23 m - Hauteur 2 m - 8 panneaux de 2x3 m



2 Portes accès chantier de la palissade rue Cisson > Longueur 3,5 m - Hauteur 2 m



Palissade rue du Combat > 3,5 X 2 m / Stop-trottoir rue République



- Signalétique rue du Combat / 3 commerçants : Meubles Achard - La clinique du vêtement - Kalypso
- 3 Stop-trottoir : Rue d'Arménie - Rue Cisson / Combat - Rue République / Combat

Opération Trabaud

Habillage de l'échafaudage



Palissade avec échafaudage + porte accès chantier
Rue Cisson vers Place Cassin

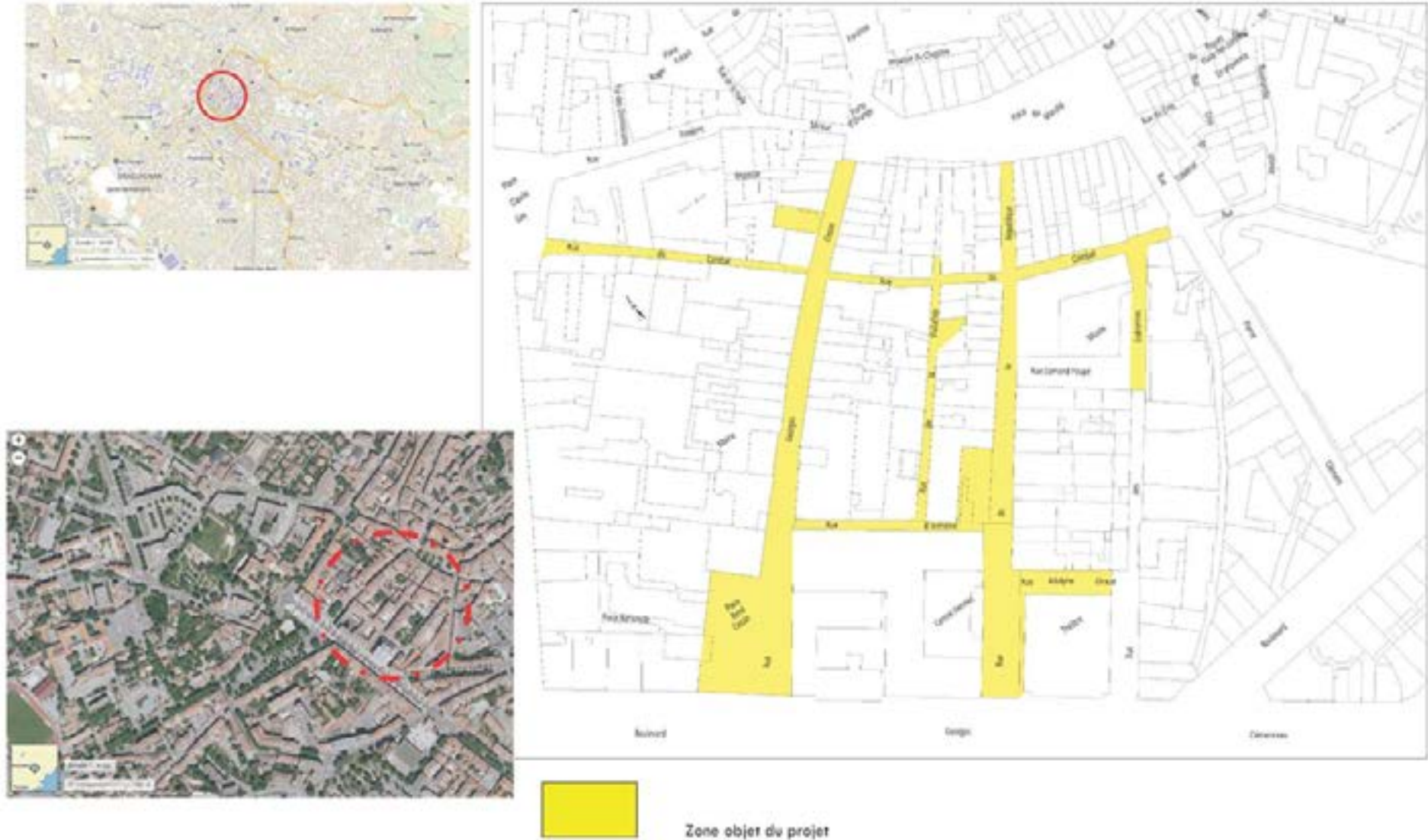


Palissade avec échafaudage + porte accès chantier
Rue Cisson vers Place du Marché



Les travaux des rues piétonnes

Les travaux des rues piétonnes

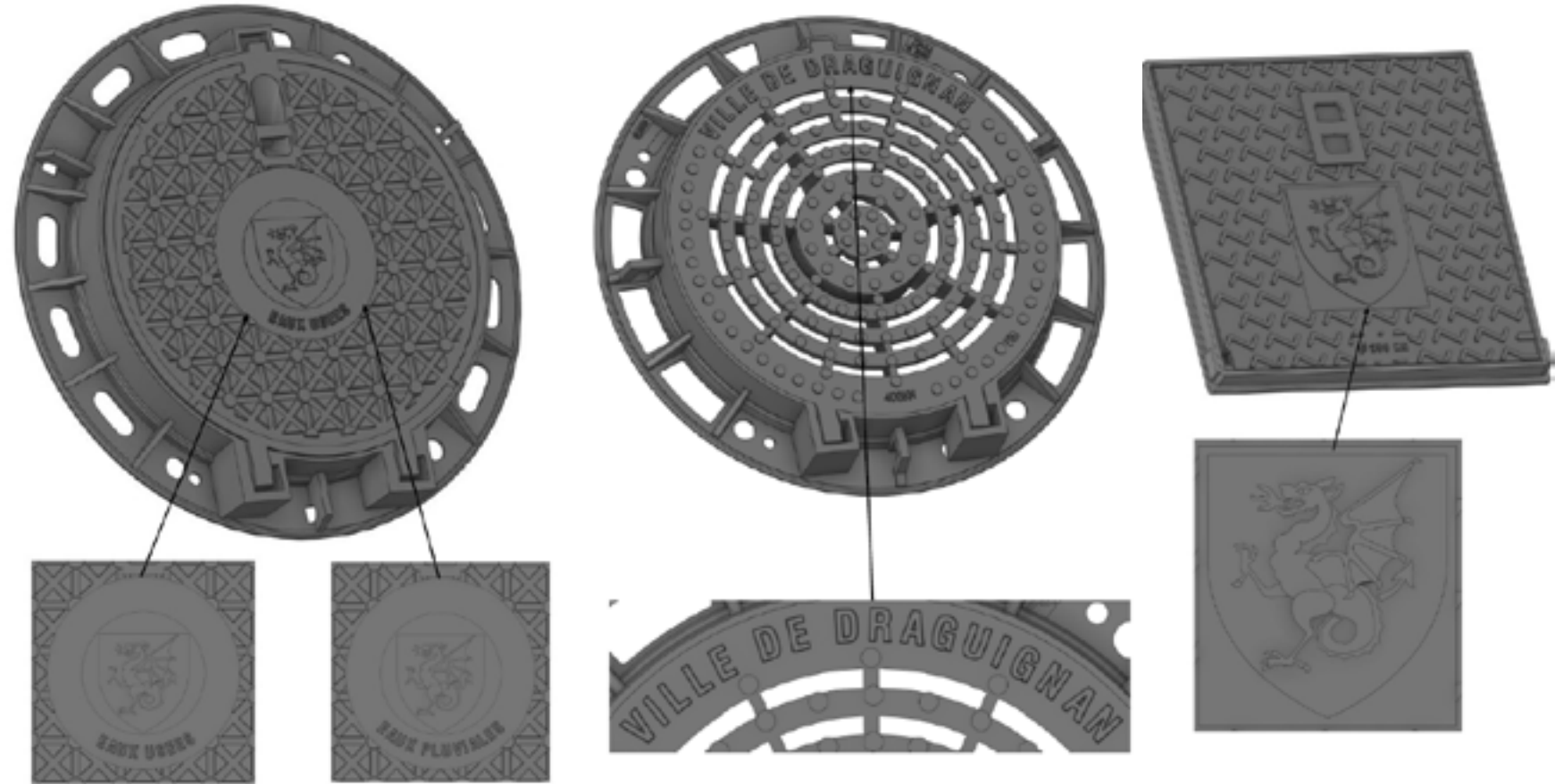


Les travaux des rues piétonnes



Les travaux des rues piétonnes

Les tampons personnalisés



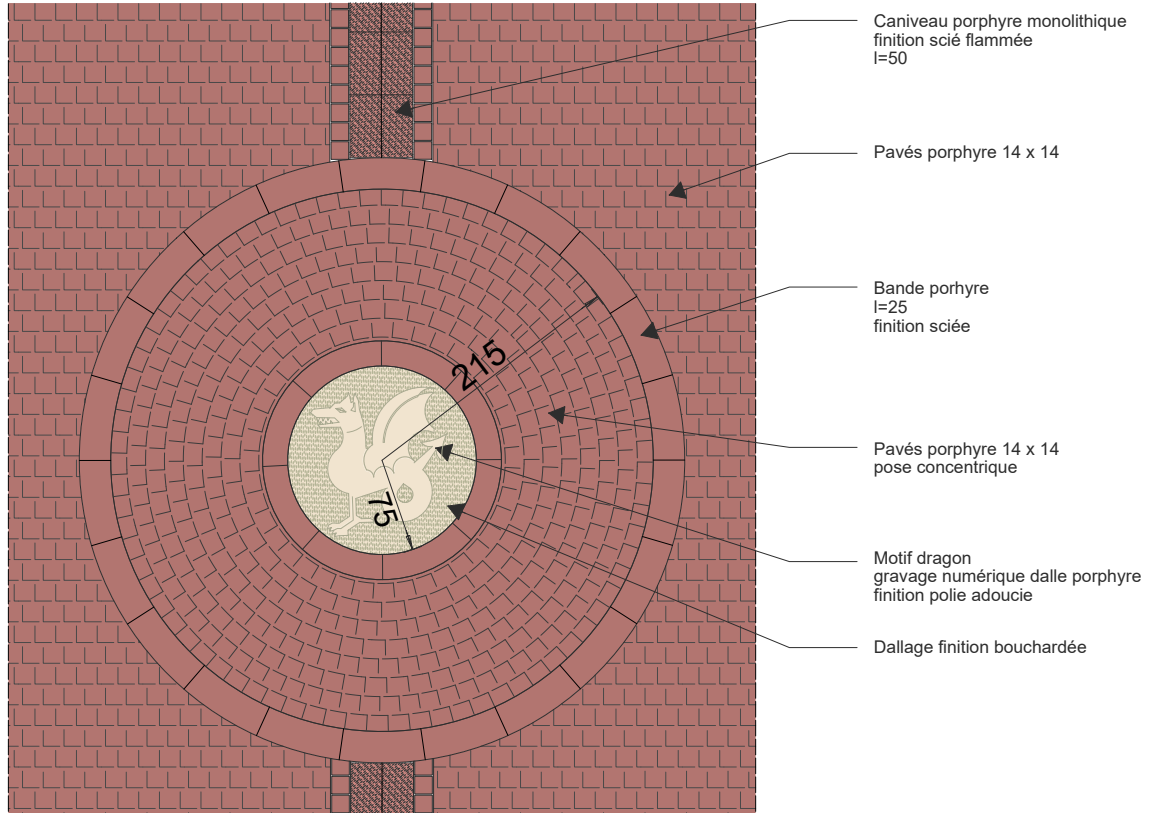
Les travaux des rues piétonnes

Propositions de jardinières



Les travaux des rues piétonnes

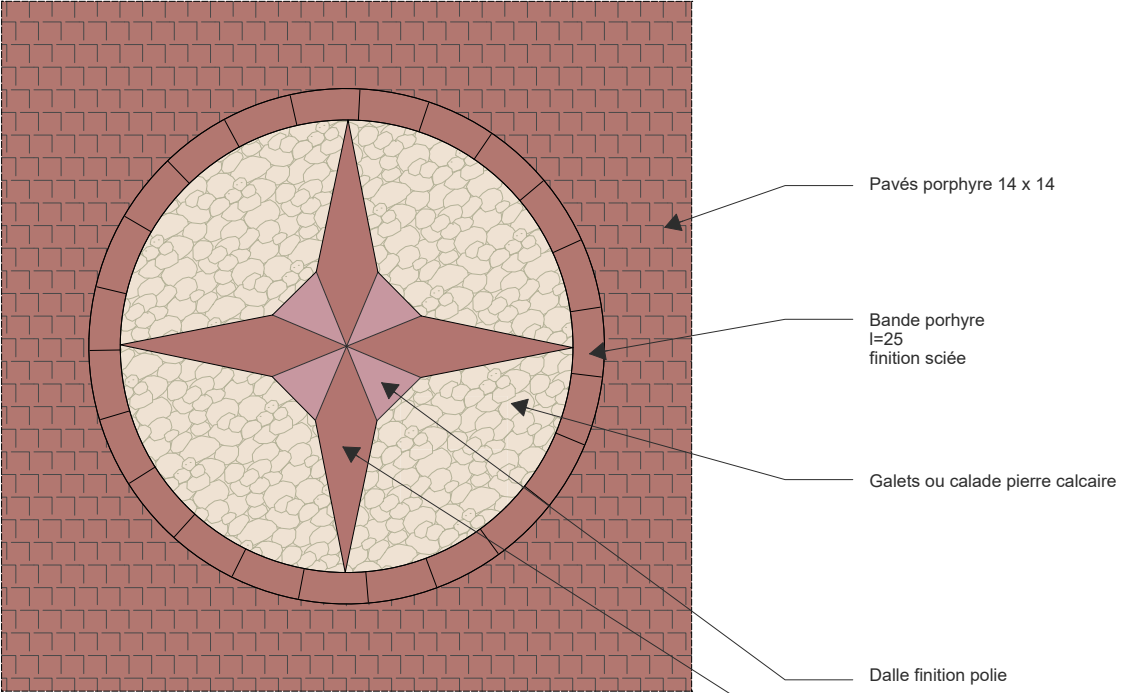
Prophyre & calcaire



Maître d'ouvrage : MAIRIE DE DRAGUIGNAN Hotel de Ville 28 Rue Georges Cléon 83300 DRAGUIGNAN	Maîtrise d'œuvre : COMBY ARCHITECTE BET LAMOUR	Opération : AMENAGEMENT DES RUES PIETONNES DU CENTRE-VILLE	DETAILS REVETEMENT	Phase : PRO	Date : 11/2022
				Echelle : 1/25	N° : 4.1

Les travaux des rues piétonnes

Prophyre & calcaire



Signalétique
au sol au droit
du Musée



Plaque calcaire monolithique
Finition égrésée

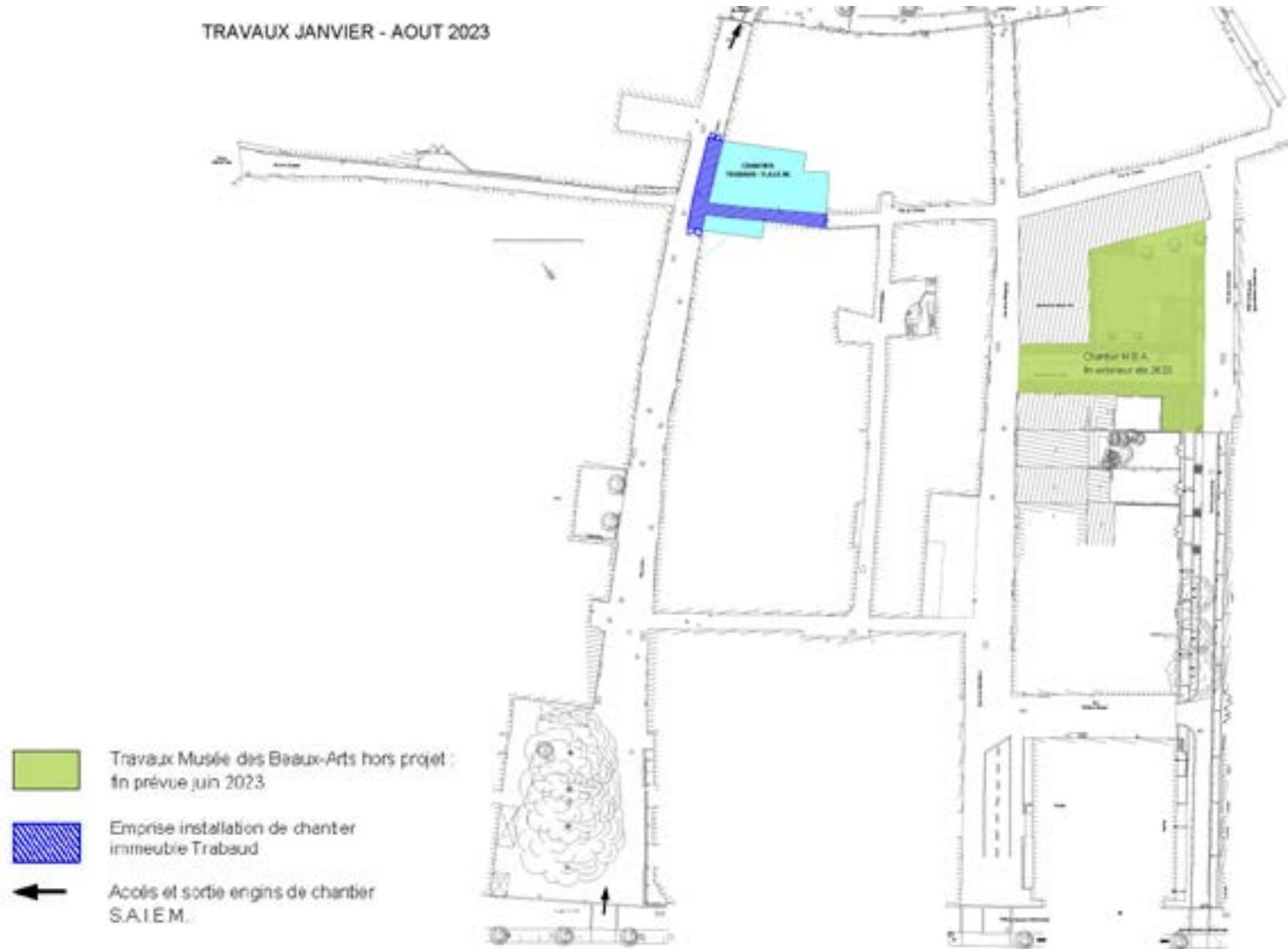
Gravure en négatif

Maître d'ouvrage : MAIRIE DE DRAGUIGNAN Hôtel de Ville 28 Rue Georges Clémenceau 83300 DRAGUIGNAN	Maître d'œuvre : COMBY ARCHITECTE BÉAT LAMOUR	Opération : AMÉNAGEMENT DES RUES PIÉTONNES DU CENTRE-VILLE	DETAILS REVEVEMENT	PRO Echelle : 1/25	Date : 11/02/2021 N° : 4.3
---	---	--	--------------------	--------------------------	-------------------------------------

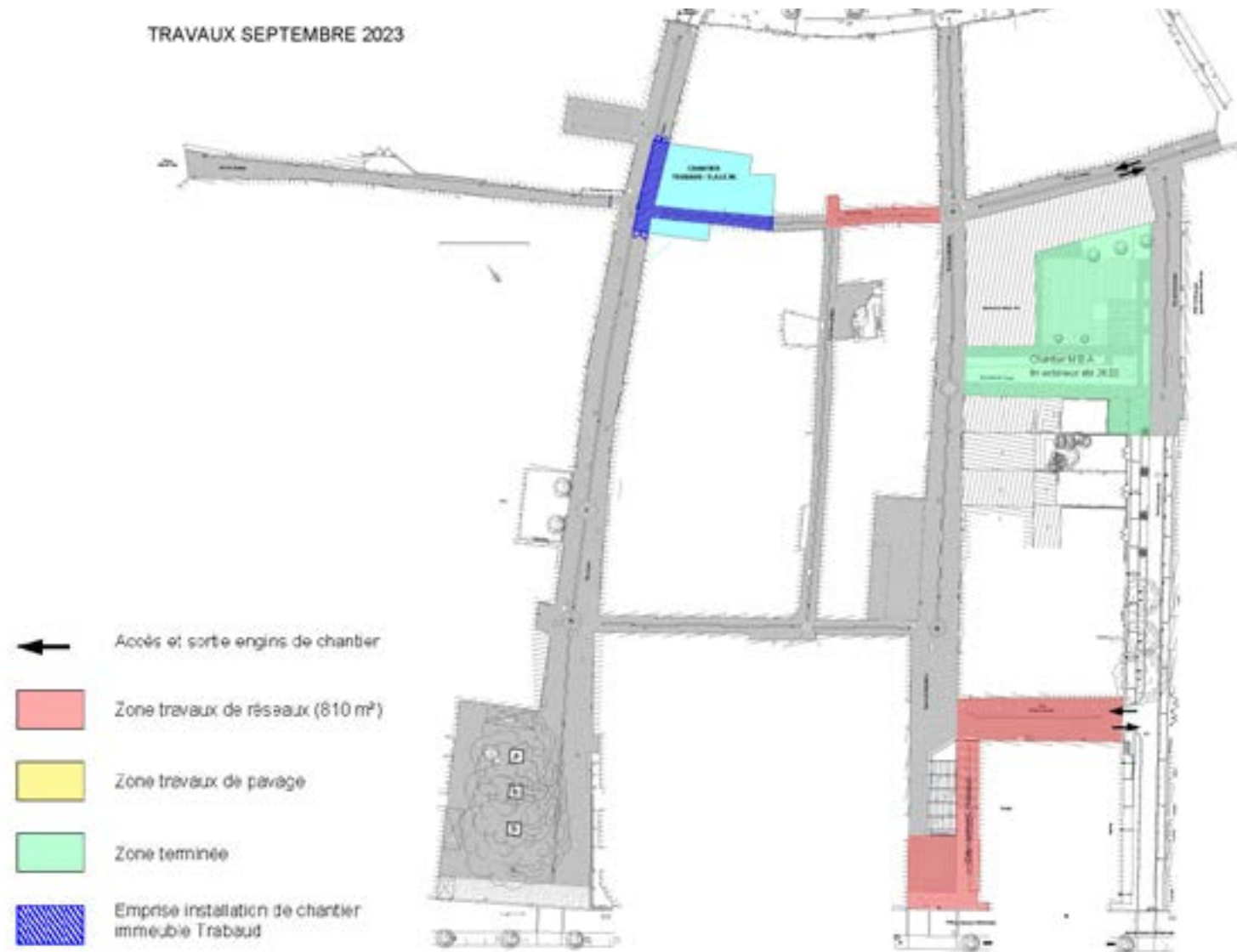
Les travaux des rues piétonnes



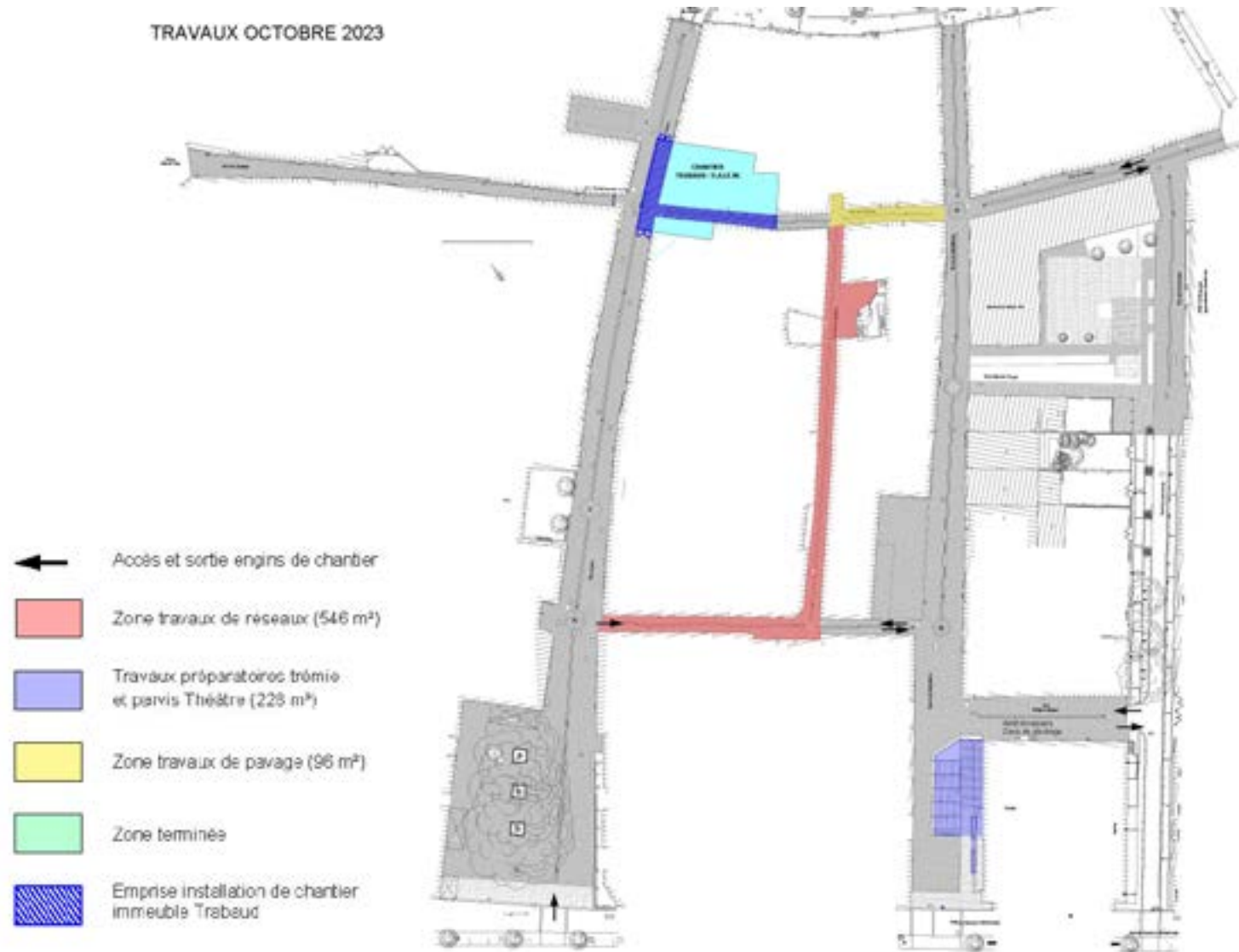
Les travaux des rues piétonnes



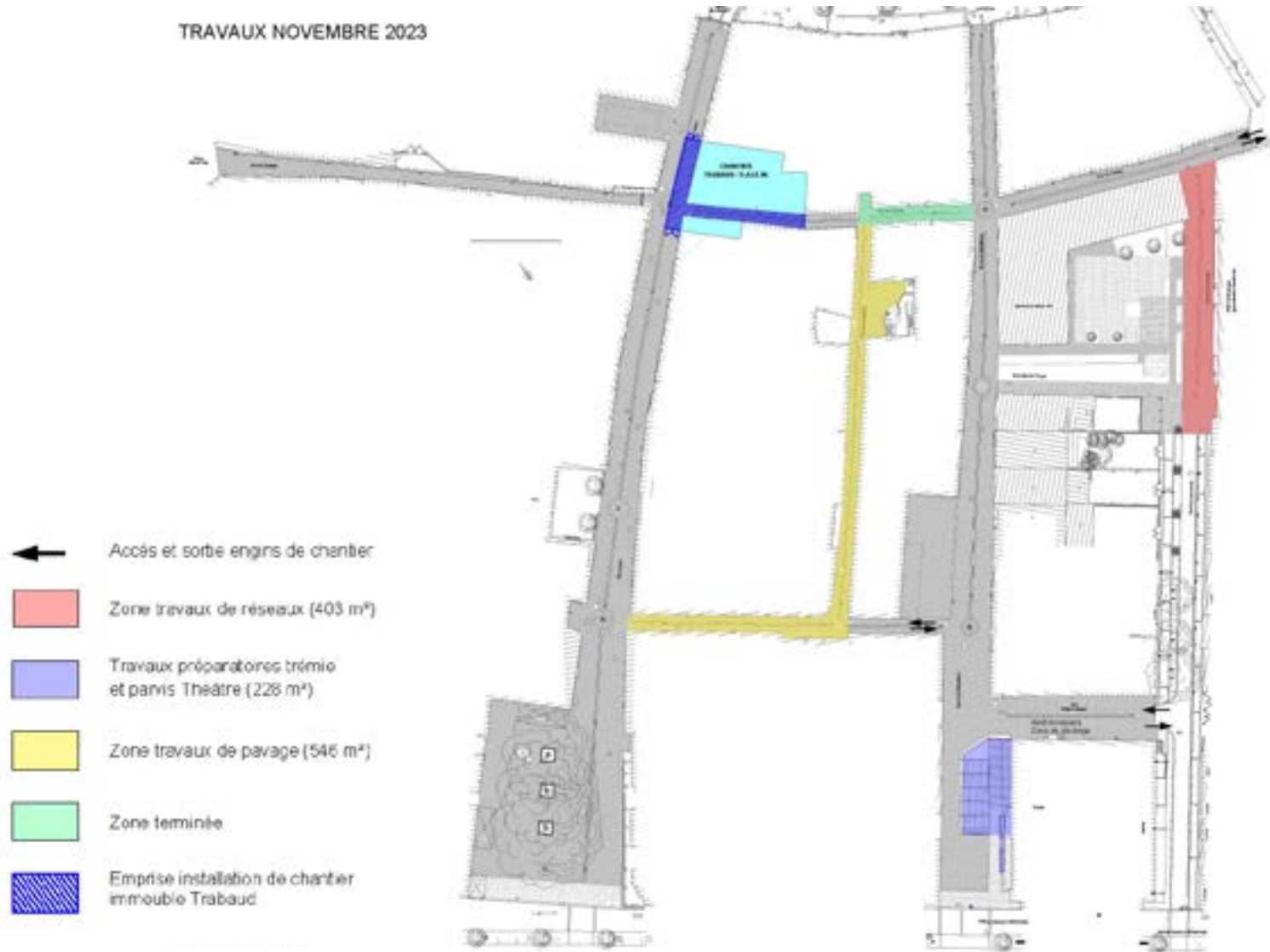
Les travaux des rues piétonnes



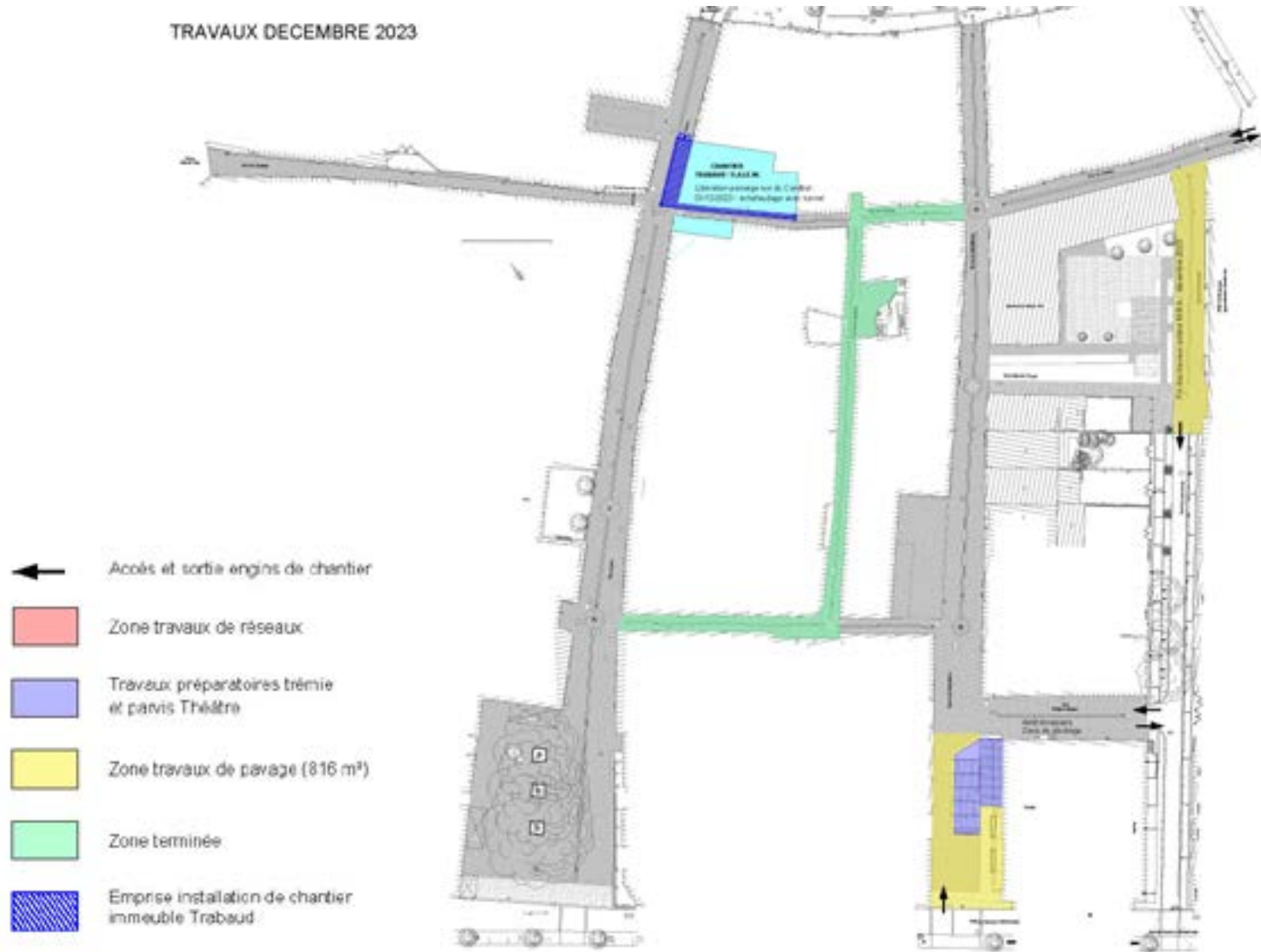
Les travaux des rues piétonnes



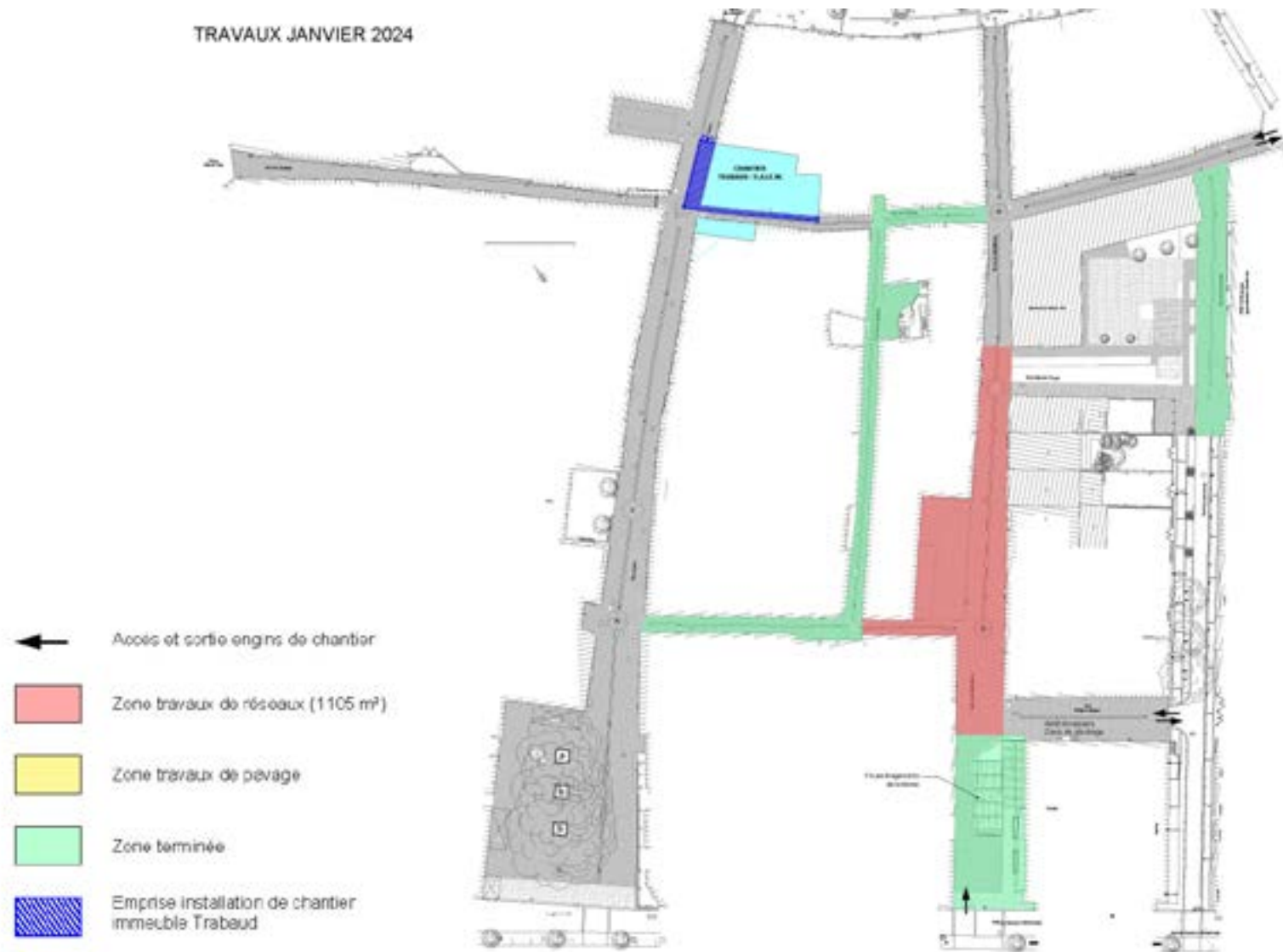
Les travaux des rues piétonnes



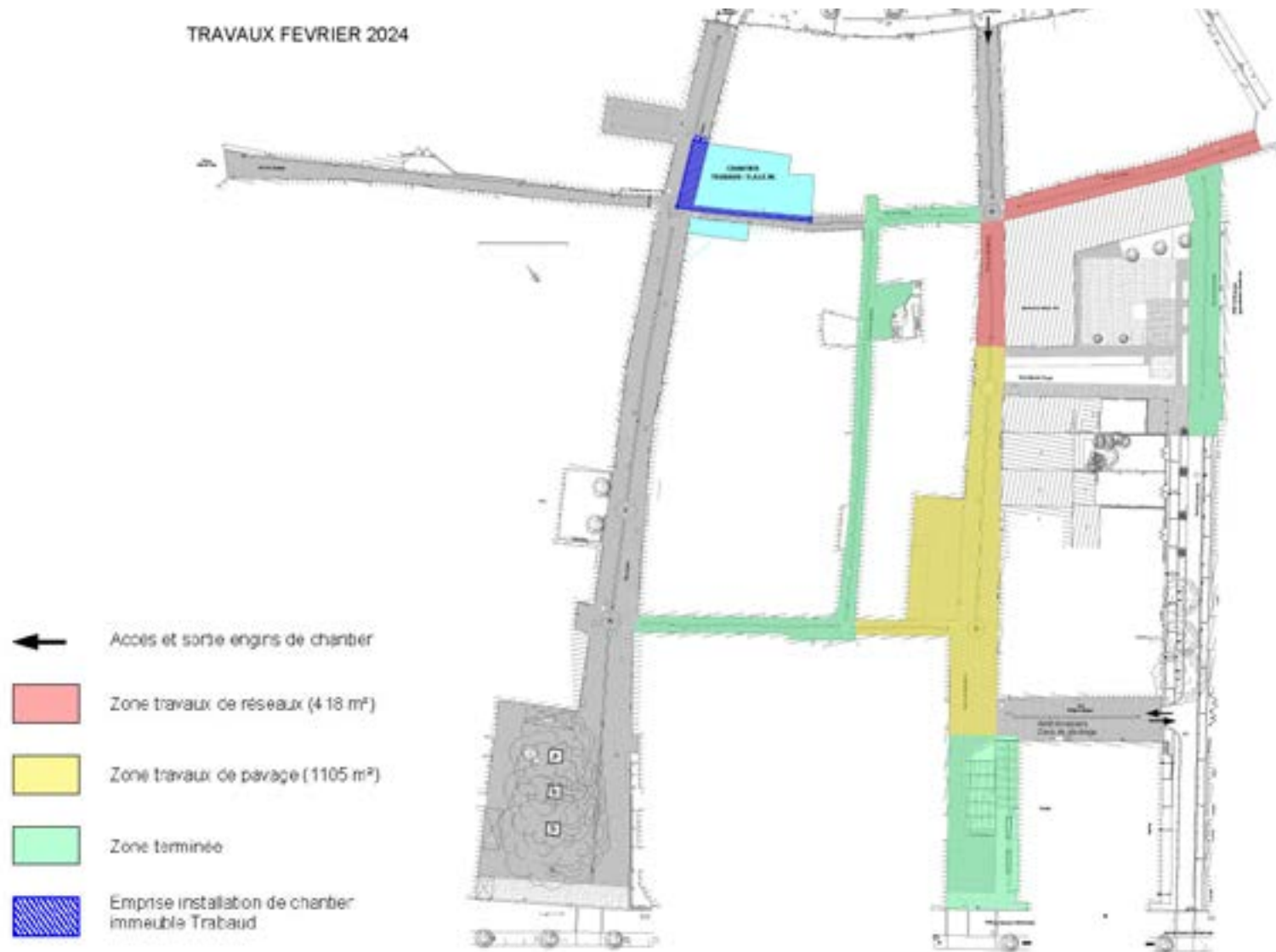
Les travaux des rues piétonnes



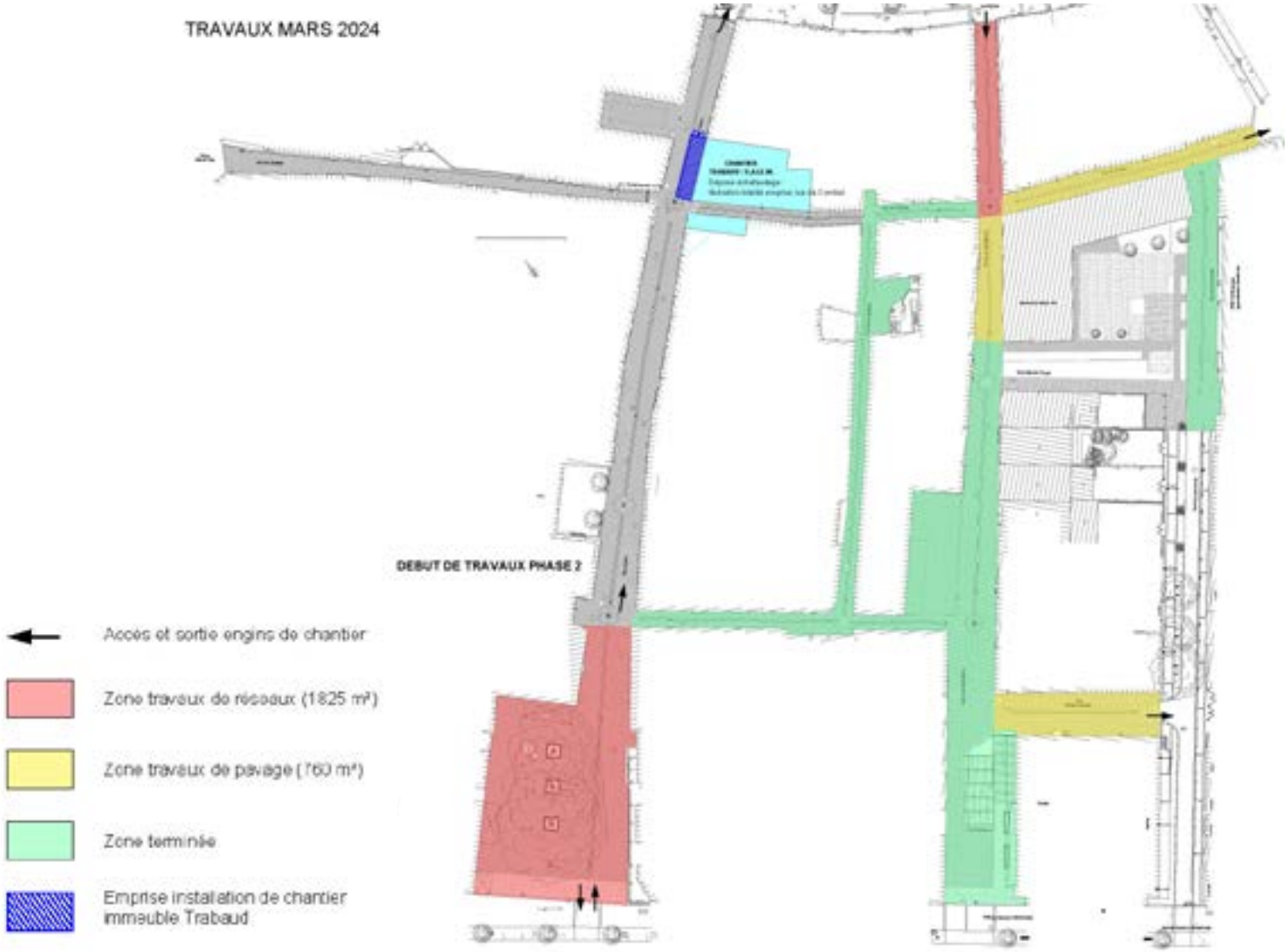
Les travaux des rues piétonnes



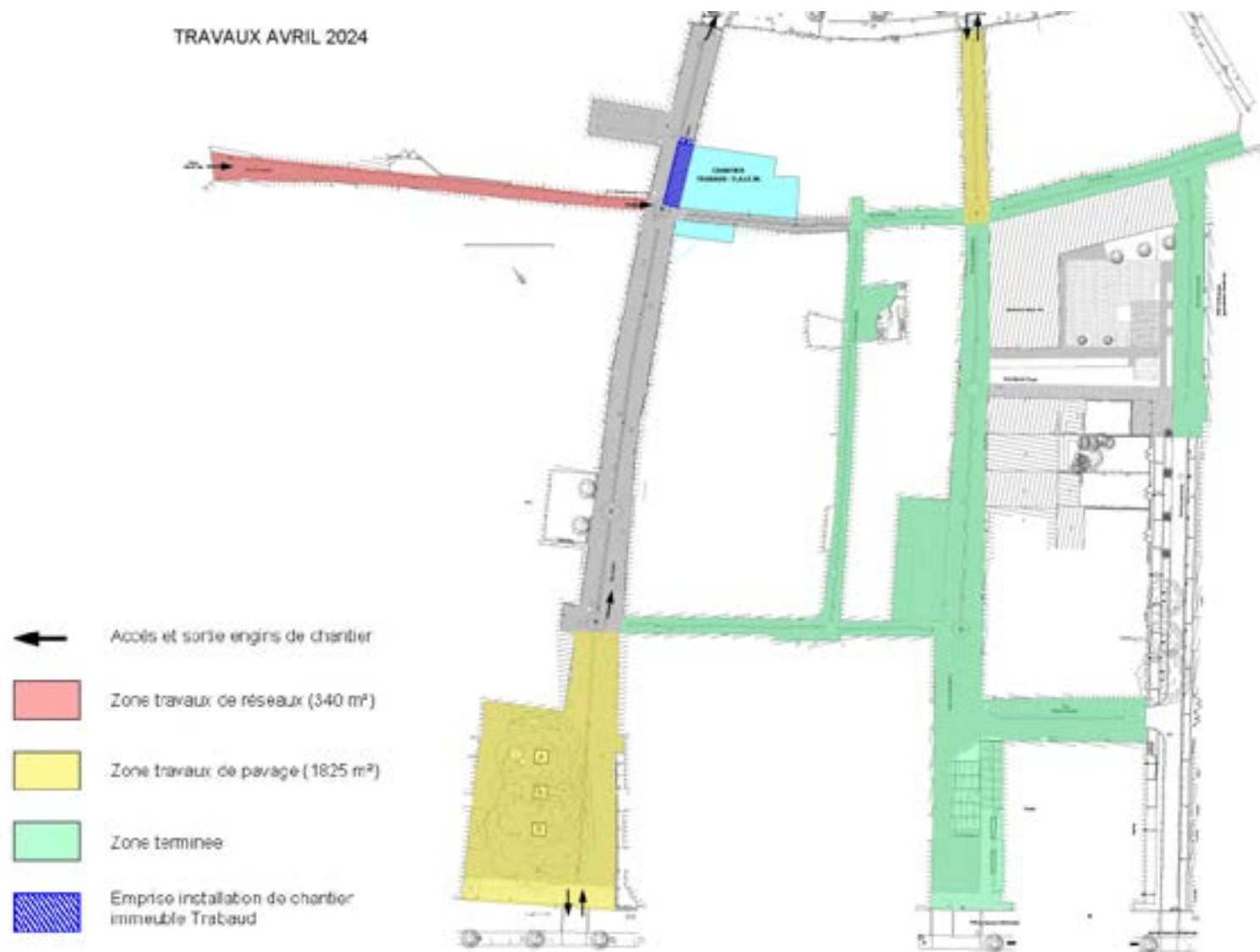
Les travaux des rues piétonnes



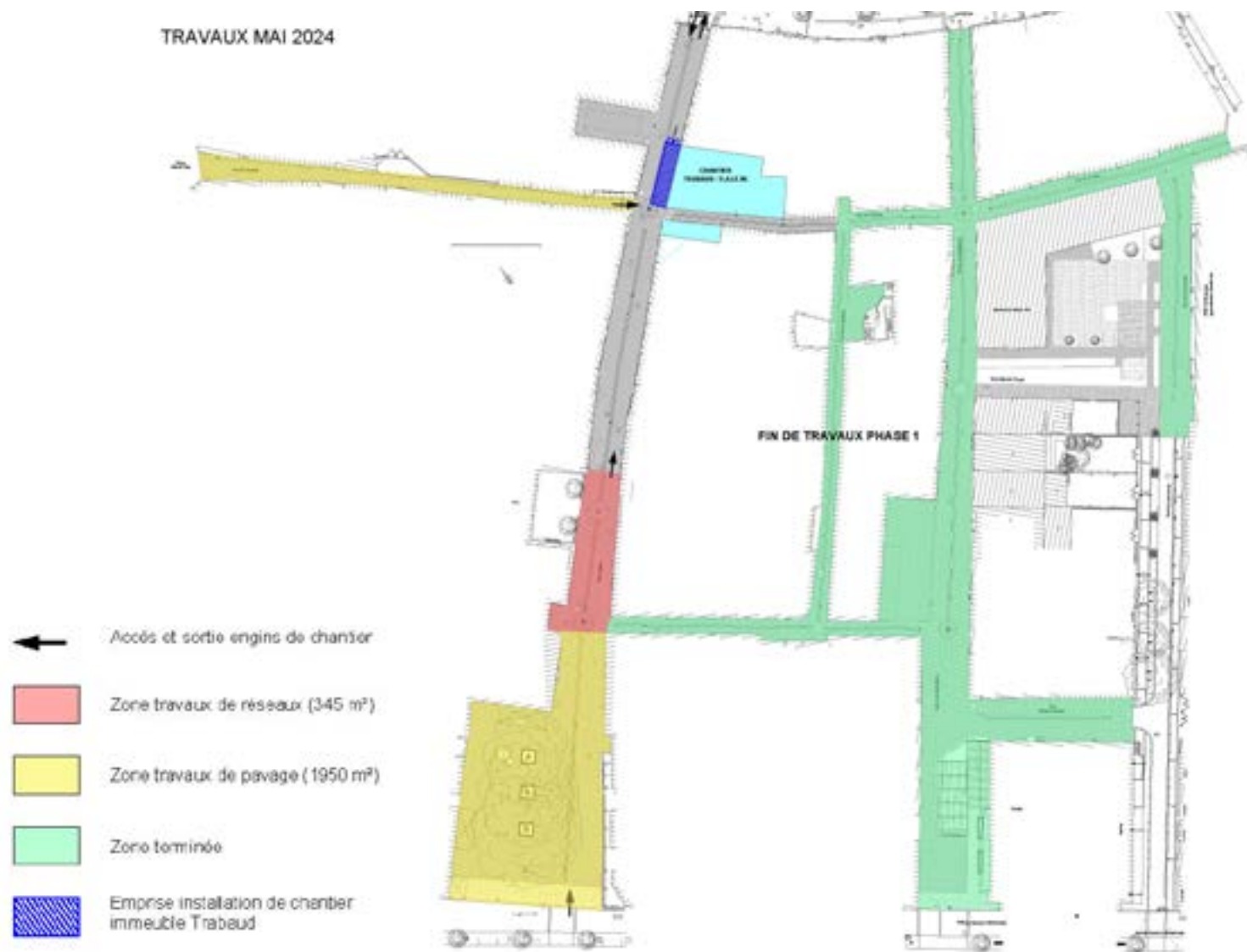
Les travaux des rues piétonnes



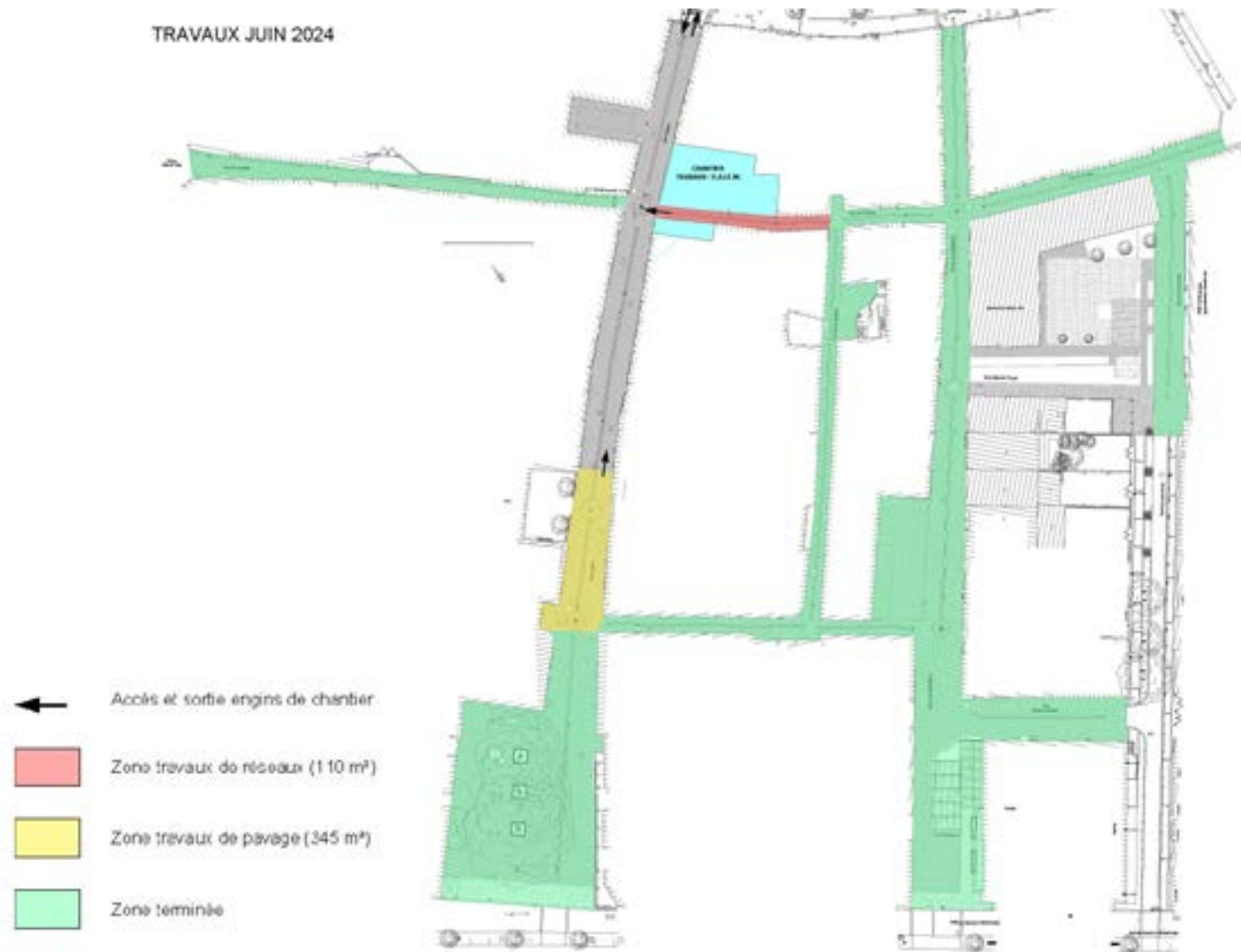
Les travaux des rues piétonnes



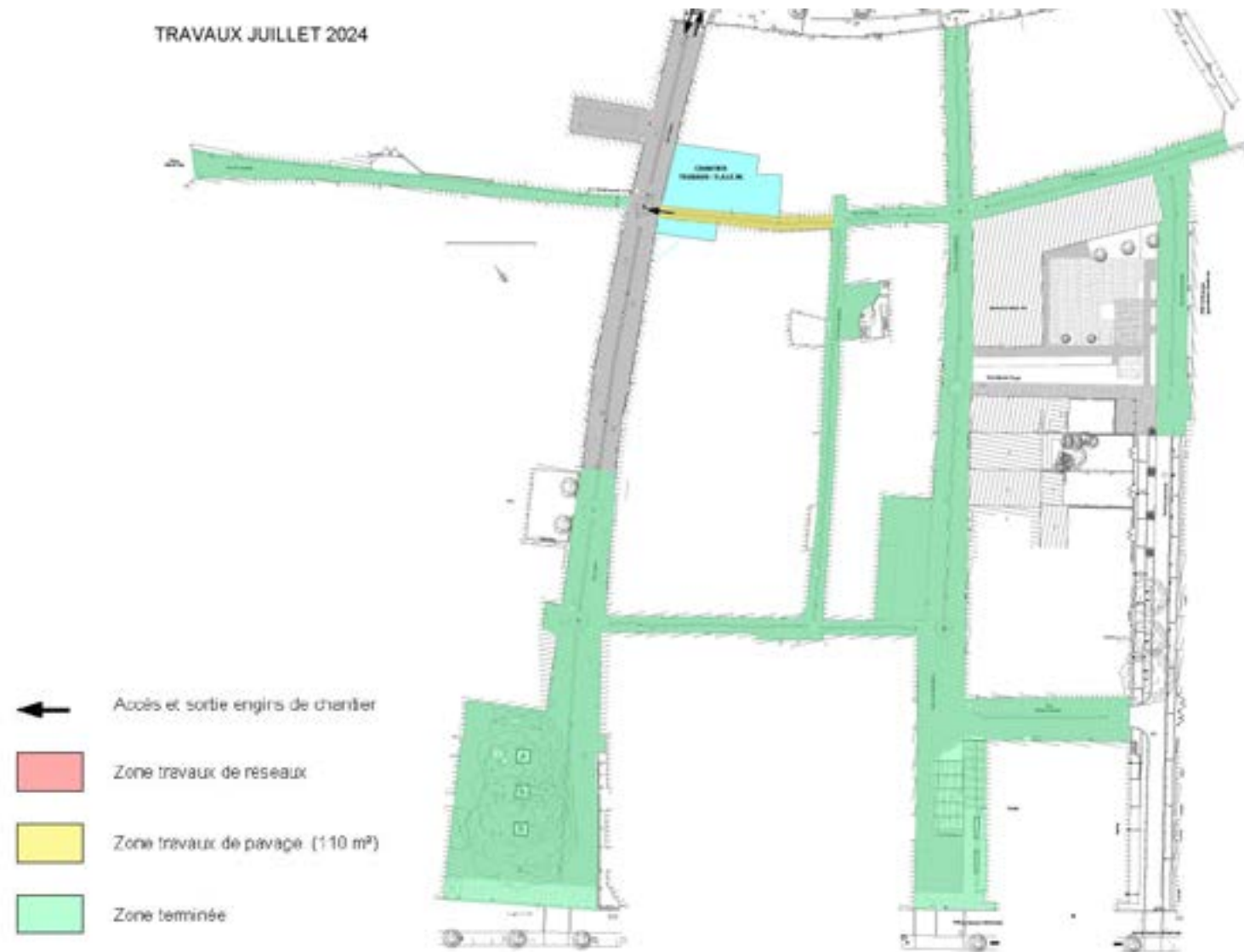
Les travaux des rues piétonnes



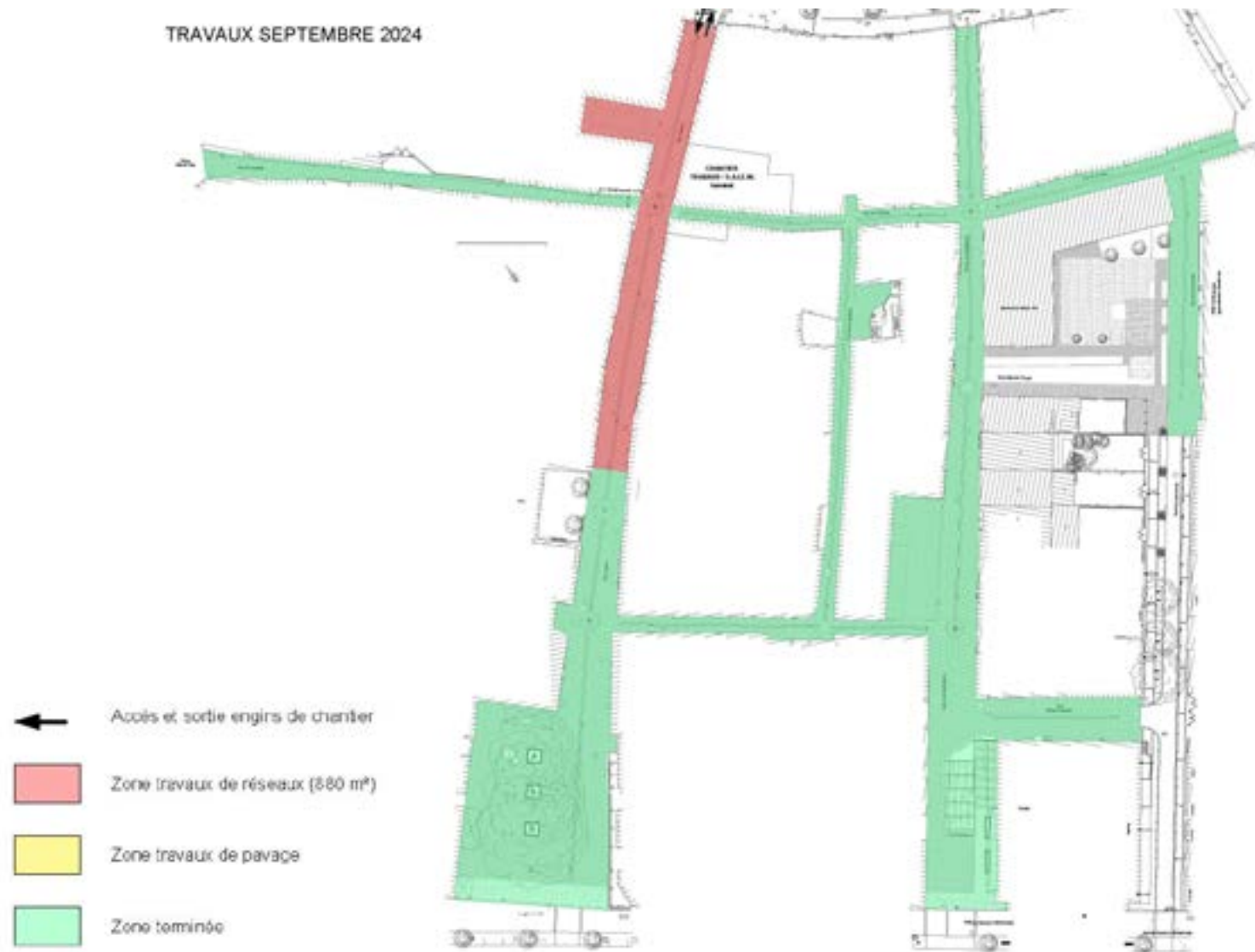
Les travaux des rues piétonnes



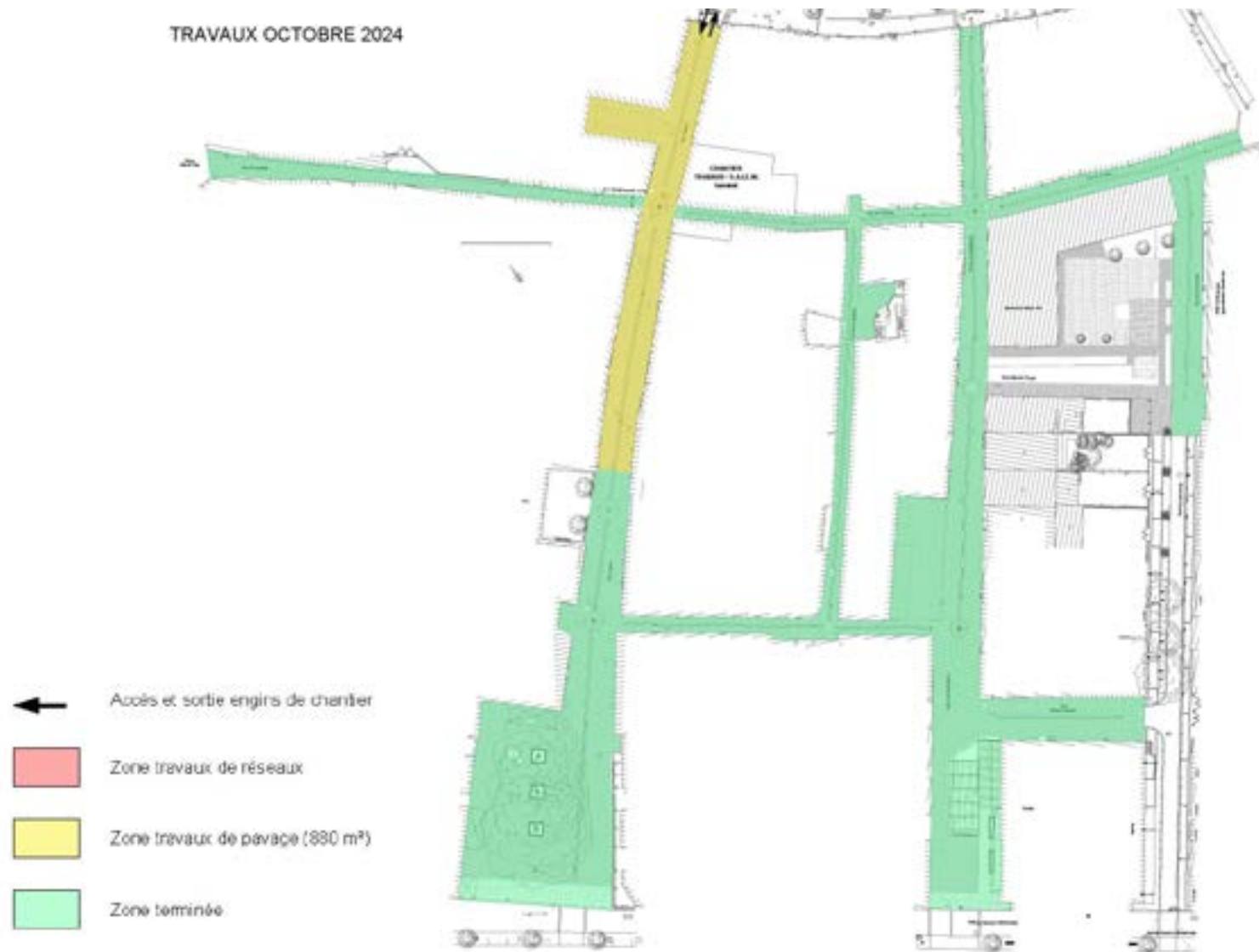
Les travaux des rues piétonnes



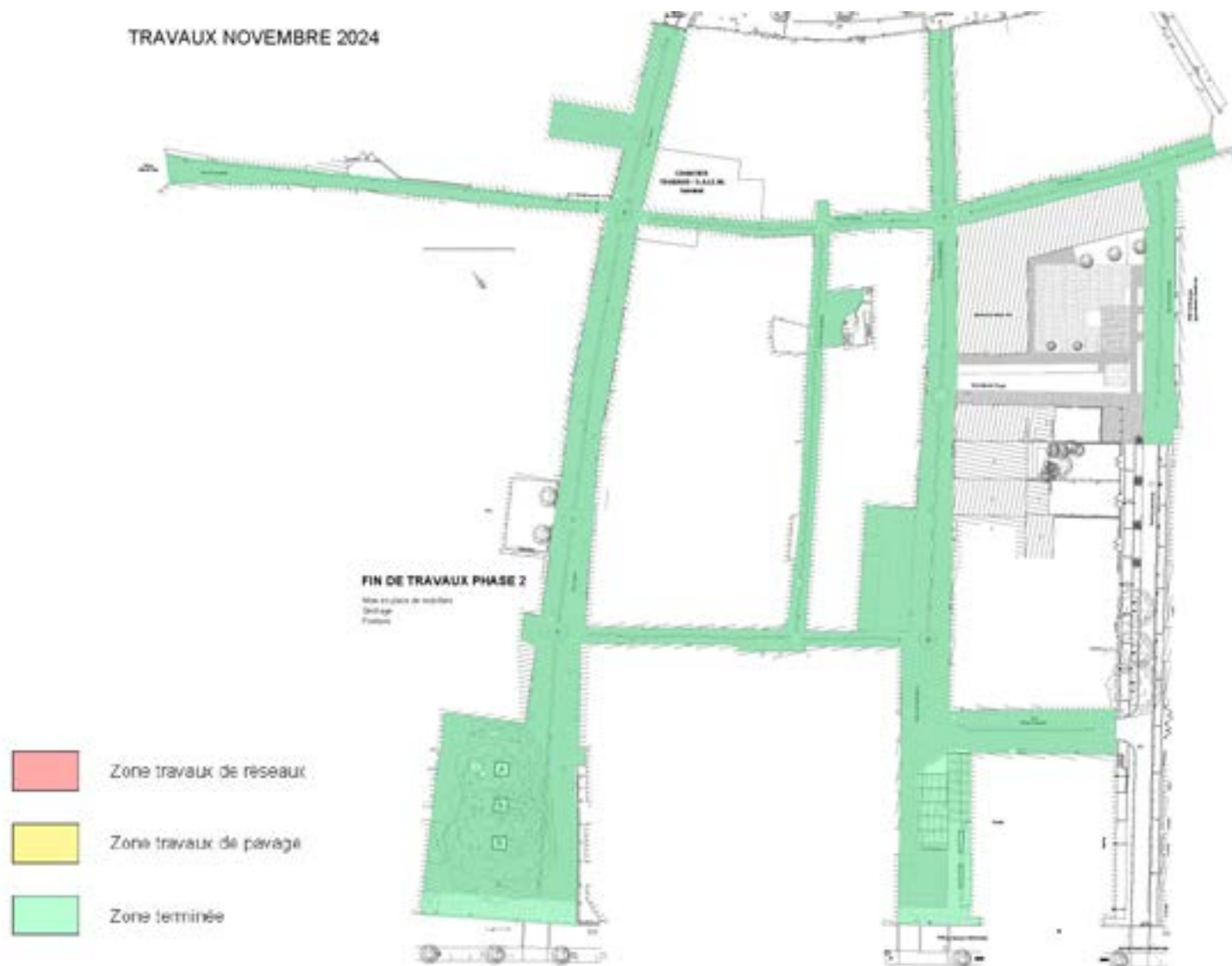
Les travaux des rues piétonnes



Les travaux des rues piétonnes



Les travaux des rues piétonnes



Parking de l'Îlot de l'Horloge

L'aménagement et la mise aux normes du parking de l'Îlot de l'Horloge va permettre :

- **de moderniser le parking et d'en favoriser l'accès** (avec ascenseur, éclairage, bornes de recharge pour véhicules électriques...);
- **d'augmenter l'offre de stationnement en centre ancien**, avec l'ouverture de 50 places aux usagers horaires (alors que ce parking était jusque-là réservé aux abonnés).

Le tarif de l'abonnement mensuel a été augmenté de 5 € seulement (55 € pour un abonnement permanent 7j/7), et le tarif des usagers horaires sera identique aux autres parkings, avec la gratuité de la 1^{re} heure.

Le coût total des travaux est de 1 400 000 € HT, subventionné par la DSIL à hauteur de 687 000 €, soit une charge nette pour la Régie municipale des parkings de 713 000 €.

La fin des travaux est prévue pour le 1^{er} trimestre 2023.



Plus belle la ville

L'image du cœur de ville a changé depuis la mise en service du service de collecte des déchets des commerçants en Click & Collect des déchets.

Une ville plus propre

désaturation des containers du centre-ville (plus de débordements)
forte réduction des dépôts au sol

Situation initiale : centre-ville = 82,5 T :

- Om : 78 T/mois
- Cartons : 4,5 T/mois

Bilan : 6% des déchets collectés étaient valorisés



Une ville plus vertueuse

augmentation du tri
réduction des refus à l'enfouissement

Nouvelle situation avec Click & collect :

- Collecte de 15 tonnes/mois environ, composées de :
- Cartons : 8,5 T/mois
- Bio : 0,5 T/mois
- Verre : 3 T/mois
- Emballages : 1 T/mois
- Om : 2,5 T/mois

Bilan : 84% des déchets collectés par le click & collect sont valorisés

Construire notre attractivité : l'habitat en clef de voute

Population du centre-ville : 4408 habitants en QPV
(11 % de la population communale) (CQ 4988 habitants).

Parc de logements anciens composés
(63 % des RP datent d'avant 1945)
essentiellement de petits appartements 52 m² en moyenne).

Taux de vacance de 30,39 % contre 12,97 %
dans la commune (source dernière livraison Insee millésimée
2018). Le taux de vacances était de 19,7 % pour 2015.

Augmentation de + 20 % du volume des ventes de maisons
anciennes et appartements anciens entre 2018 et 2021
(baromètre de l'immobilier juin 2022).

Niveau de vie médian 1162 € / mois avec un taux de pauvreté 40,5%.

Faible parc de logements sociaux
(8 % contre 17,82 % sur la commune) mais les populations pauvres
sont accueillis dans des immeubles dégradés ou très dégradés.

La ville agit :

- **mise en œuvre de dispositifs**
(OPAH-RU, RHI, ORI sur 11 immeubles) et d'une convention
publique d'aménagement dans le centre historique.
- **CRAC intervient sur cellules commerciales**
(travaux prévus sur Trabad avec création de 12 logements PLS).

L'habitat est un levier pour :

- **développer l'activité commerciale de proximité**
Augmentation de la population par réduction du parc de
logements vacants + augmentation pour les classes moyennes.
- **attirer des visiteurs extérieurs**
Embellissement architectural et patrimonial
+ identité culturelle renforcée.