Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE

DE DRAGUIGNAN

ENTRE

La commune de Draguignan représentée par son Maire, Monsieur Richard STRAMBIO, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal n° 2018-130 en date du 12 septembre 2018, désignée ci-après la « Commune ».

La Communauté d'Agglomération Dracénoise, sise Square Mozart – CS 90129 - 83004 Draguignan Cedex, représentée par son Président, Monsieur Olivier AUDIBERT-TROIN, dûment habilité par délibération C_2018_…….... , en date du ……. , désignée ci-après la «CAD»,

ci-après, les «**Collectivités bénéficiaires**»

d'une part,

ET

L'État représenté par le Préfet du département du Var,
Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), représenté par son Directeur Régional,

ci-après, les «**Partenaires** financeurs»

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE……3

I Un constat……3

1.1- 2008-2012 : une paupérisation du centre-ville de Draguignan……3
1.2- 2015 : une année de transition……3

II 2015 : une reprise de l'attractivité : le Projet Urbain Global……4

2.1- Une ambition pour la Commune : la cohérence du Projet Urbain Global à l'ensemble de l'agglomération dracénoise ……5
2.2- Un atout pour Draguignan……5

III Une démarche accélérée : source d'attractivité……7

3.1- Des mesures efficaces……7

IV Une chance pour Draguignan : la convention cadre « Cœur de ville »……14

4.1- La convention……14
4.1.1 : Article 1 : Objet de la convention
4.1.2 : Article 2 : Engagement général des parties
4.1.3 : Article 3 : Organisation des collectivités
4.1.4 : Article 4 : Comité de Projet
4.1.5 : Article 5 : Durée, évolution et fonctionnement général de la convention
4.1.6 : Article 6 : Phase d'initialisation
4.1.7 : Article 7: Suivi et évaluation
4.1.8 : Article 8: Traitement des litiges

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

PRÉAMBULE

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées «villes moyennes» ou «villes intermédiaires» regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme «Action cœur de ville», engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets («le projet») de renforcement des «cœurs de ville», portés par les communes centres et leur intercommunalité.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.
«Action cœur de ville» permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.
Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La commune de DRAGUIGNAN est bénéficiaire du programme.

I Un constat

1.1 2008-2012 : une paupérisation du centre-ville de Draguignan

Draguignan dans son ensemble, à l'échelle des 100 villes moyennes de PACA, ressort en position médiane en matière d'attractivité et de fragilité et au-dessus de la moyenne en termes de dynamisme. Par contre, son centre ancien apparaît lui plutôt plus touché qu'en moyenne par les fragilités de son parc de logements et par la fragilité sociale de ses habitants, de manière très contrastée avec le reste du territoire communal.

De fait, la période récente 2008-2012 a été marquée par la poursuite du déclin démographique du centre, assorti d'une concentration de personnes seules et de familles monoparentales, le plus souvent jeunes et en situation précaire. La moitié de la population vit sous le seuil de pauvreté.

Le développement récent de pôles complémentaires (quartier Chabran) s'est conjugué aux caractéristiques du parc et du marché de l'immobilier (parc ancien, offre locative dominante, petits logements souvent sans confort) pour accentuer la concentration des publics les plus fragiles dans le bâti souvent dégradé du centre historique.

Ce phénomène a accéléré la dynamique déjà ancienne de déqualification immobilière, sociale et patrimoniale tandis que les dispositifs publics d'aide à la pierre peinaient à solvabiliser les propriétaires occupants modestes pour effectuer des travaux et que, dans le même temps, le quartier devenait de moins en moins attractif pour les investisseurs privés suite à la crise financière de 2007.

C'est ainsi que ce quartier peuplé par les témoignages de la riche histoire communale est comme devenu le lieu à partir duquel se répand un confus sentiment de dépossession qui infuse jusque dans la population générale.

Le quartier du centre ancien est l'un des trois quartiers de l'agglomération dracénoise à être inscrit dans l'actuel Contrat de ville, comme il le fut dans les précédents Contrats Urbain de Cohésion Sociale et du Contrat de ville 2000 – 2006.

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

1.2 2015 : une année de transition

La Commune compte aujourd'hui 41 149 habitants (Population INSEE 1er janvier 2018). Elle est la cinquième ville du Var en terme démographique et la deuxième en terme d'administrations.

Capitale du Var intérieur, elle exerce des fonctions de centralité structurantes au sein d'un bassin de vie marqué par l'existence d'une ruralité située à ses portes. En effet, elle se trouve au centre d'un territoire composé de communes rurales appartenant au même Établissement Public de Coopération Intercommunale, la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD), forte de 110 000 habitants.

De fait, elle assure les fonctions de "ville-centre" que ce soit dans l'offre de services, l'activité commerciale ou bien encore l'animation culturelle.

Jusqu'en 2015, le centre-ville de Draguignan est confronté à une perte d'attractivité liée à plusieurs facteurs parmi lesquels peuvent être cités :

- un secteur commercial en difficulté avec la diminution du nombre de commerces et le rétrécissement du périmètre commercial (évasion commerciale),
- un habitat encore dégradé malgré les précédentes OPAH et les résorptions d'ilots insalubres,
- la concentration d'un parc social de fait avec une paupérisation de la population, des indicateurs de fragilité socio-économique (taux de chômage élevé, etc.),
- des espaces publics anciens, peu attractifs malgré quelques rénovations récentes mais trop limitées (rue des Endronnes, place Pasteur, etc.),
- des liaisons manquantes entre le centre-ville et le nouveau pôle d'équipements publics et privés de Chabran, les Colettes et Sainte-Barbe.
- une population jeune, isolée avec une perte démographique marquée.

Ce constat s'appuie notamment sur l'atlas des centres des communes du Var réalisé en partenariat par la Région Provence Alpes Côte d'Azur et les agences d'urbanisme (septembre 2017).

En matière sociale, la commune s'est également appuyée sur l'Analyse des Besoins Sociaux réalisé par son Centre Communal d'Action Sociale. Effectuée en 2015/2016, cette analyse se fonde sur des données chiffrées comprises entre 2013-2015.

II 2015 : une reprise de l'attractivité : le Projet Urbain Global (PUG)

Forte de ce constat et animée par une démarche volontaire et structurante, la commune de Draguignan a décidé de mettre en œuvre un projet urbain global (dénommé PUG) transversal, visant à répondre à la fois aux enjeux urbains, sociaux, économiques, patrimoniaux, environnementaux et de développement durable.

La municipalité souhaite ainsi élaborer à la fois un outil de lisibilité en étroite collaboration avec les institutions et les acteurs socio-économiques. Une feuille de route structurera le cœur de ville pour la quinzaine d'années à venir. L'objectif consiste à redorer l'image de la ville-centre de l'intercommunalité permettant, par voie de conséquence, l'essor de l'ensemble de son territoire en :

- redynamisant le centre-ville pour une meilleure vitalité économique, réinventer un parcours commercial attractif à travers la mise en place d'un Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale (CRAC),
- agissant sur l'habitat, l'insalubrité, la reconquête du logement en centre-ancien et la diversification de l'offre de logement, au travers d'une OPAH-RU,
- agissant sur la culture, au travers de l'extension-réhabilitation du Musée des Beaux-Arts,
- développant l'animation culturelle et sociale, en repensant la place du quartier dans la ville,
- valorisant le patrimoine pour en faire un atout économique (AVAP – labellisation Pays d'Art et d'Histoire),
- redéfinissant la cohabitation des différents modes de déplacements (automobiles, piétons, cycles…),
- étudiant la circulation urbaine et en valorisant l'offre de stationnement.

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

Ce PUG est animé par un élu spécifiquement délégué et une chargée de mission qui coordonnent les différents dispositifs prévus. Le choix a été fait de ne pas passer par une concession d'aménagement, outil plus long à mettre en place, qui permet plus de péréquation économique mais moins de souplesse. Chaque dispositif prévu dans le PUG est financièrement indépendant mais inscrit dans une logique d'ensemble.

Si le PLU de la Commune approuvé en mai 2017 ne comporte pas d'OAP spécifique au centre-ville, il conforte les actions envisagées, en écho avec l'ambition 5.1 du PADD du SCoT de la Dracénie (débattu en conseil d'agglomération en novembre 2015) qui pose la nécessité d'« accroître l'attractivité du centre-ville de Draguignan » pour renforcer et valoriser le cœur d'agglomération. Le PLU affirme d'emblée dans l'axe 1.1 de son PADD l'importance d' « engager la restructuration/redynamisation du centre-ville à l'échelle d'une ville centre en agissant sur l'habitat, les espaces publics, la diversification du commerce, les équipements et services, la promotion culturelle et touristique ». D'autres axes du PADD viennent préciser et/ou localiser cette ambition générale.

Le PUG traduit ainsi l'adage municipal selon lequel il n'y a pas de ville centre forte sans centre-ville fort.

2.1 La cohérence du Projet Urbain Global (PUG) à l'échelle de l'Agglomération dracénoise

L'Agglomération dracénoise est une agglomération d'arrière-pays littoral varois, située à mi-chemin et moins d'1h30 des métropoles régionales de Provence Alpes Côte d'Azur que sont Aix-Marseille, Nice et Toulon. Elle est la 3ème Communauté d'Agglomération du Var, avec une superficie de 914 km2. Son périmètre institutionnel épouse largement le bassin de vie autour de sa ville centre – Draguignan - et correspond au périmètre de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), conférant à celle-ci une véritable cohérence de territoire de projet.

Depuis sa création en 2000, la Communauté d'Agglomération Dracénoise a connu quatre phases successives dans l'évolution de son périmètre institutionnel, dont la dernière au 1er janvier 2017 avec l'accueil de 4 nouvelles communes aux portes du Verdon. Ainsi, au 1er janvier 2018, la Communauté d'Agglomération Dracénoise compte 23 communes pour un total de 110 000 habitants.

La Cohérence du Projet Urbain Global porté par la commune de Draguignan avec la stratégie d'aménagement et de développement de l'agglomération Dracénoise

Depuis 2014, la Communauté d'Agglomération Dracénoise a engagé une démarche de projet de territoire qui trouve son expression à travers trois documents fondateurs que sont :

- Le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) sur la période 2016-2020
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Le projet de territoire

Ces trois documents fondent la mise en œuvre de l'ensemble de ses politiques publiques en matière de développement économique et touristique, d'habitat et de politique de la ville, d'environnement, de transport et de mobilités durables, de développement culturel et sportif.

Les objectifs du Projet Urbain Global communal s'inscrivent en cohérence avec le contenu de ces trois documents stratégiques de l'agglomération.

2.2 Un atout pour Draguignan

Le Projet Urbain Global à travers l'ensemble des composantes qu'il contient, s'inscrit en parfaite cohérence avec les ambitions économique et sociale mais aussi urbaine du projet de territoire porté par l'agglomération.

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

Dans son objectif 4 «Faire vivre une armature urbaine efficace et équitable», le PADD paraphrase l'armature urbaine de l'agglomération en 3 strates : le cœur d'agglomération (45 000 habitants), les villes d'appui (entre 4 000 et 11 000 habitants) et les villages (entre 300 et 3 500 habitants). Ainsi Draguignan, associée à Trans-en-Provence, définit le cœur d'agglomération. Même si le PADD reconnaît une plasticité souhaitable à cette armature urbaine, la reconnaissance de celle-ci n'est pas sans conséquence quant aux politiques d'aménagement et de développement. Ainsi le cœur d'agglomération et les villes d'appui notamment dans l'arc sud, seront prioritairement destinés à accueillir les grands projets d'investissement économique et les Grands Projets d'Équipements et de Services (GPES), comme générateurs des flux les plus importants.

Dans son objectif 5-1 « Renforcer et valoriser le cœur d'agglomération », le PADD du SCoT affiche notamment la volonté d'accroître l'attractivité commerciale du centre-ville de Draguignan et de rendre possible et d'inciter l'émergence d'un pôle tertiaire d'agglomération sur le futur quartier Sainte-Barbe en privilégiant la thématique sécurité/défense.

Ainsi les actions inscrites au titre du Projet Urbain Global de Draguignan, visant à structurer et redynamiser son cœur de ville, contribuent à renforcer le statut de cœur d'agglomération, tel que souhaité dans le projet d'aménagement de l'agglomération selon l'adage «pas d'agglomération forte, sans ville centre forte».

La Cohérence avec les projets et les investissements portés par la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

Par délibération du 31 mars 2016, la Communauté d'Agglomération Dracénoise a adopté un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) 2016-2020, marquant un engagement fort en faveur de l'investissement public dans un contexte budgétaire pourtant contraint avec près de 60M€ sur 5 ans. A mi-parcours de son PPI, la Communauté d'Agglomération Dracénoise a par ailleurs décidé de renforcer ses investissements par une clause de revoyure avec près de 5M€ dont 1,31 M€ au bénéfice de ses communes, sous forme de fonds de concours.

Les investissements de l'agglomération répondent à un triple objectif : celui de prioriser des investissements dits «productifs» créateurs de richesses, celui de recentrer les investissements sur les compétences obligatoires de l'agglomération, mais aussi celui de répondre au besoin des petites communes et de soutien à la ruralité.

A travers son PPI, la Communauté d'Agglomération soutient le projet de PUG porté par la commune de Draguignan, mais contribue également à conforter le cœur d'agglomération tel qu'affiché dans le PADD du SCoT à travers ses propres compétences et projets :

- L'octroi d'un fonds de concours de 2,16 M€ pour contribuer à la reconquête du cœur marchand. La Commune a notamment souhaité qu'une partie de cette enveloppe soit utilisée pour la requalification du boulevard Georges Clemenceau.

- Les projets portés par la Communauté d'Agglomération contribuant à conforter le cœur d'agglomération dans ses composantes urbaines, transports, habitat et économique.

  Volet Habitat : soutien à l'OPAH – RU porté par la Commune, mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) en faveur de la réhabilitation du parc privé, et lancement du 2ème Programme Local de l'Habitat (PLH).

  Volet Commerce - économie : soutien aux commerces de proximité avec le dépôt d'un dossier Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC), déclinaison commerciale du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du ScoT, programme de requalification des ZAE.

  Volet Projets structurants - aménagements urbains: aménagement de la ZAC Sainte-Barbe avec la création d'un pôle tertiaire à vocation sécurité/défense, une piscine communautaire, une antenne du CFA BTP de Toulon, des logements.

  Volet Transports : réaménagement de l'accueil billettique de la gare routière actuelle, étude de restructuration du réseau de transports urbains, et projet de création d'un pôle transport en bordure de rocade, proche de l'hyper-centre.

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

Volet Environnement – Déchets : réhabilitation de la déchetterie de Draguignan et développement des Points d'Apport Volontaire (PAV) en colonnes et enterrés, mise en œuvre du PAPI pour lutter contre les inondations à travers l'adhésion au SMA.

Volet Culture : réhabilitation du théâtre communautaire, en plein cœur de ville, pour la mise à niveau de cet équipement culturel structurant.

Volet Prévention-cohésion sociale-bien vivre ensemble : soutien au travers du contrat de ville d'un nouvel espace de vie sociale en centre ancien, «La Fabrique» et à d'autres projets associatifs au titre des crédits spécifiques Politiques de la Ville, soutien au club de prévention de la délinquance.

Cette démarche cohérente et concertée est traduite par la déclaration conjointe en faveur de la revitalisation de Draguignan cosignée le 12 mai 2016 par Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Draguignan, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise et Monsieur le Maire de Draguignan **(voir annexe 5).**

III Une démarche accélérée source d'attractivité

3.1 Des mesures efficaces

Des mesures ont déjà été engagées par la Commune et la CAD pour surmonter ces difficultés, selon les 5 axes thématiques de Cœur de Ville :

- Axe 1 - Habitat : de la réhabilitation à la restructuration : lutter contre l'habitat indigne en centre-ville et développer notamment le logement étudiant,
- Axe 2 - Fournir l'accès aux équipements et services publics : une préoccupation présente dans tous les projets, notamment le Pôle Universitaire,
- Axe 3 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Axe 4 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Axe 5 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,

Et en intégrant les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Axe 1 - Habitat : de la réhabilitation à la restructuration : lutter contre l'habitat indigne en centre-ville et développer notamment le logement étudiant;

En dépit de cinq OPAH depuis 1988 et de la présence d'un parc de près de 200 logements construits dans les années 80 (Îlot de l'Horloge, nord du centre historique) par la SAIEM de Construction de Draguignan (Société d'économie Mixte locale dont la commune de Draguignan est actionnaire) le parc de logements souffre aujourd'hui de nombreux maux sur l'ensemble du périmètre du Centre ancien :

• Un taux de vacance particulièrement élevé (26 % en 2012 mesuré sur les IRIS concernés) parmi les plus élevés du Var,
• Un marché immobilier fortement concurrencé par l'offre récente, produite à proximité et plus adapté aux attentes (parkings, ascenseur, balcons, espaces verts, etc.),
• Des niveaux de loyers supérieurs (en moyenne 10€/m^2) aux loyers conventionnés voire intermédiaires,
• Un second marché immobilier, plus informel qui semble entre les mains de marchands de sommeil, dans certains secteurs du centre-ancien (rue de l'Observance, Courtiou, rue de Trans),
• Un marché de l'investissement locatif en baisse,

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

La commune de Draguignan, pour répondre à ces défis, a inscrit dans le cadre d'un dispositif d'OPAH-RU, piloté par la SAIEM, plusieurs volets opérationnels spécifiques :

• **foncier**: veille foncière sur la base d'une liste actualisée des immeubles dégradés et analyse des DIA, mise en œuvre d'opérations de restauration immobilière (en priorité sur 5 adresses),
• **immobilier** : incitation au conventionnement de logements privés, notamment auprès des plus gros propriétaires, la remise sur le marché de logements vacants, l'amélioration des conditions d'accession des primo-accédant, la création de grands logements (en lien avec le PIG communautaire),
• **lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** : en renforçant l'observation et le repérage, en mobilisant l'ensemble des procédures existantes, un pilotage par une commission ad hoc et la mise en place d'un fond de travaux d'office,
• **copropriétés en difficulté :** a minima actions préventives d'accompagnement, aide aux travaux sur les parties communes,
• **copropriété peu ou moyennement dégradées** : aides à la réhabilitation,
• énergie et précarité énergétique : propriétaires occupants comme bailleurs avec une AMO pour les travaux de réhabilitation et aide au financement,
• autonomie : aide aux travaux pour maintien à domicile,
• social : relogement provisoire ou définitif,
• patrimonial et développement territorial : soutien au ravalement de façades, ciblé sur certains secteurs prioritaires avec la possibilité de bénéficier d'aides supplémentaires pour travaux d'intérêt architecturaux,
• parties communes : aide à la réhabilitation de mono propriétés.

Une des problématiques particulières est de pouvoir récréer une offre moderne dans un centre aux traits patrimoniaux et historique si prégnants. Le bâti et les prescriptions qui s'y attachent empêchent une restructuration facile. Pour l'instant seules les opérations de RHI y parviennent, car bien financées mais obligent en sortie à des parts importantes de logements sociaux. Cela ne permet pas de produire du logement privé pour renouer avec une logique d'accession à la propriété dans le centre et diversifier les profils des résidents.

C'est dans ce sens que la Commune mettra l'accent sur le développement du logement étudiant, en lien avec le projet de pôle universitaire (voir axe 5).

Etat d'avancement de cet axe :

- Commune de Draguignan :

La convention OPAH-RU a été signée par tous les partenaires en septembre 2018, la consultation des opérateurs sera lancée à l'automne 2018 et l'équipe suivi-animation débutera sa mission en septembre 2018 **(Annexe 1. Pièce jointe n°1).**

- Communauté d'Agglomération Dracénoise :

- Soutien à l'OPAH-RU porté par la Commune avec un cofinancement de l'équipe d'animation et d'ingénierie et à l'investissement,

- Contribution au financement du logement locatif social et mise en place en 2017 d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) en faveur de la réhabilitation du parc privé.

- Lancement fin 2017 du 2ème Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2019-2023.

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

Axe 2 – Fournir l'accès aux équipements et services publics : une préoccupation présente dans tous les projets, notamment le Pôle Universitaire

Toutes les études récentes démontrent l'importance de maintenir et développer les services publics et au public dans les politiques de revitalisation des centres villes.

État d'avancement de cet axe :

- Commune de Draguignan

L'accès aux équipements et services publics est la préoccupation constante de la commune, qui se traduit dans la conduite de deux projets majeurs :

- **le projet de Pôle Universitaire**, qui vise à développer l'offre en matière d'enseignement supérieur en jouant la carte de la complémentarité avec l'aire toulonnaise. Cette voie trouve une prolongation avec la constitution d'un campus clairement identifié. À savoir le site de l'École Supérieure du Professorat et de l'Éducation (ESPE) à proximité immédiate du centre-ville. L'ensemble des filières universitaires (IUT, Faculté de Droit, écoles d'infirmières, etc.) y serait regroupé, afin d'avoir une véritable cohérence et une complémentarité en la matière. Par la suite, de nouvelles filières pourraient être mises en place sur ce campus. **Les logements pour étudiants** seront créés dans le centre ancien, notamment au travers de l'OPAH-RU.

Ce projet universitaire répond à des préoccupations croisées, tant sur le plan des politiques territoriales, qu'universitaires ou encore sociales. Tel est l'enjeu d'un «pôle» universitaire de proximité. Vecteur de dynamiques sociales, culturelles, commerciales, mais également de politiques publiques, l'accueil d'activités d'enseignement supérieur sur le territoire répond aussi à la question de l'accès à l'Université pour une partie non négligeable de la population, tendant à renforcer le rayonnement de Draguignan comme ville moyenne dans la philosophie de l'action cœur de ville.

Si le site envisagé ne pouvait être utilisé, il conviendrait de rechercher un autre site en centre-ville pour concrétiser ce projet. Des sites potentiels sont d'ores et déjà identifiés.

- le **projet Victoire** (voir axe 3) qui va nécessiter la relocalisation des activités culturelles, sportives et touristiques existantes. Celles-ci seront intégralement réinstallées dans le centre-ville, dans le cadre du projet commercial envisagé. Il est ainsi envisagé l'acquisition, la construction ou la rénovation de bâtiments situés dans le centre ancien ou en périphérie immédiate pour accueillir ces activités.

- Communauté d'Agglomération Dracénoise :

- La restructuration du réseau de transports collectifs : multiplication des points d'arrêt au niveau des équipements publics de la Commune et développement des usages numériques avec une information sonore et visuelle donnée en temps réel aux usagers sur les heures et les passages. L'information se fait au moyen d'écrans qui permettent de communiquer plus largement d'autres informations (programmation culturelle, communications institutionnelles, etc.) ou de bandeaux défilants.

- Le projet de navette électrique de cœur de ville, pour une desserte optimisée.

- Le projet d'aménagement du quartier Sainte-Barbe, situé à l'est du cœur de ville : à vocation essentiellement économique, ce quartier aura également pour vocation d'accueillir des services et équipements publics structurants, contribuant à renforcer l'attractivité de la ville-centre au sein de son bassin de vie.

- La réhabilitation de la déchetterie de Draguignan, pour un meilleur service aux usagers et aux entreprises, avec la simplification des accès.

- La pose par l'agglomération d'environ une centaine de nouveaux Points d'Apport Volontaires (PAV) en colonnes aériennes et enterrées, entre 2015 et 2020 sur la Commune.

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

Axe 3 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Dans le cadre du volet commercial de l'étude du PUG, le Cabinet BERENICE a établi le constat suivant au niveau du tissu commercial du centre-ville :

• Aucune réelle locomotive sur le centre-ville,
• Un déficit d'enseignes important en comparaison de villes de même taille et même bassin de chalandise,
• Une vacance inquiétante sur certains secteurs centraux (Place Cassin, Place du Marché),
• Des pôles d'attractivité de proximité immédiate (cinéma, pôle culturel sur le quartier Chabran),
• Des cellules de petite taille et mal localisées,
. Des sites complexes peu lisibles et identifiés (Centre Hermès),
• Un manque de confiance dans l'avenir de la part des commerçants,
• Des porteurs de projet qui ont du mal à se financer (des garanties très élevées demandées),
• Des bailleurs en position d'attente, qui ne mettent pas leurs locaux à disposition ou ne font pas de travaux.

Aujourd'hui, le centre-ville représente une part de marché de 20% de la chalandise de l'agglomération, minimum selon le bureau d'études pour une ville et un bassin de vie de cette taille. Cette part n'a cessé de baisser et peut être concurrencée par des projets commerciaux de périphérie, le long des principaux axes de communication au Sud de l'Agglomération.

Mais dans le cadre de l'élaboration du SCoT, un accord a été trouvé pour garantir l'équilibre du développement commercial sur le territoire avec un développement maîtrisé des périphéries.

Les premières actions en matière de commerce sur le centre-ville ont été :

- L'acquisition et la mise à disposition de locaux pour réguler les loyers de l'immobilier commercial,

- La création de la rue des Métiers d'Art située rue de Trans et rue des Marchands,

- L'accompagnement à l'installation de commerçants au centre-ville : aide aux démarches avec un service dédié,

- L'installation d'une brasserie «Au Bureau », sur la place du Marché (centre ancien), avec relogement des commerçants de l'ancienne halle marchande,
- La mise en place du Droit de Préemption Urbain sur les locaux commerciaux et les fonds de commerce,
- La négociation de l'élargissement du périmètre d'exonération de la CFE, liée au Contrat de ville,
- Le soutien direct et indirect aux animations commerciales.

Dans le cadre du PUG, une stratégie plus précise s'est élaborée, basée sur trois axes majeurs :

1 - La création d'une **boucle commerciale** resserrée, dense, avec une intervention forte sur les locaux commerciaux des rues concernées (avec un objectif de remembrement de cellules commerciales de 2 500 m^2 au total) au travers d'un **Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale (CRAC**), 3ème de France à avoir été voté (en mars 2017). Un opérateur, en l'occurrence la SAIEM, a les 3 missions suivantes:

- 1 - Acquérir les biens nécessaires à la mise en œuvre du contrat, y compris par voie de préemption ou d'expropriation,
- 2 - Réaliser les travaux nécessaires à l'implantation des commerces désireux de s'installer,
- 3 - Procéder à la vente ou la location des biens immobiliers situés dans le périmètre d'intervention.

2 - Par la suite, une fois la boucle commerciale confortée, **la création d'une centralité,** sur un site déjà occupé par un parking, des équipements sportifs et l'office du tourisme, en vis- à-vis de l'entrée du centre ancien qui accueillerait : 8 000 m^2 de surfaces de vente commerciale (une surface de commerce alimentaire, des moyennes surfaces et des boutiques à vocation préférentielle d'équipement de la personne, de culture et de loisirs) des équipements publics et création d'un deuxième parking souterrain dédié aux nouveaux commerces créés. Il s'agit du **projet Victoire,** mené par un groupe privé.

Ce projet s'inscrit en cohérence avec la volonté affichée tant par la CAD que la Commune de garantir un développement commercial équilibré sur le territoire en maîtrisant celui des périphéries, afin qu'il ne nuise pas

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

à celui de la ville-centre. Cet équilibre a été trouvé lors des discussions sur le SCOT de la Dracénie et se traduira dans le document définitif qui sera adopté en septembre 2018. Il s'agit de reconquérir une partie de la clientèle potentielle, actuellement aspirée vers les zones commerciales périphériques en agrandissant en quelque sorte le parcours commercial prioritaire visé par le CRAC.

3 **-** En parallèle, le renforcement des actions lancées au travers **du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC)** sur l'ensemble du centre, et en particulier sur les rues de Trans et des Marchands (thématisées « arts ») avec l'acquisition de locaux commerciaux, pour réguler le marché de l'immobilier commercial, la mise en place d'une signalétique commerciale attractive, la pose de vitrophanie pour embellir les linéaires commerciaux (locaux vacants), la poursuite de l'accompagnement des commerçants et artisans par une chargée de mission et le développement des aides directes aux commerçants par la CAD pour moderniser leur outil de travail.

Etat d'avancement de cet axe :

- Commune de Draguignan :

- Signature du Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale en janvier 2018 avec la SAIEM de DRAGUIGNAN **(Annexe 1. Pièce jointe n°2).**

- Approbation du dossier FISAC par les Services de l'Etat (décembre 2017). Des aides de l'Etat et de la Communauté d'Agglomération seront attribués pour l'acquisition de locaux rue de Trans et rue des Marchands dans la perspective d'y implanter des activités artisanales et commerciales et pour améliorer la signalétique commerciale.

- Projet Victoire : Lancement de la consultation du public (riverains, conseils de quartiers, commerçants, milieu associatif). **(Annexe 1. Pièce jointe n°3).**

- Communauté d'Agglomération Dracénoise :

- Élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT et sa déclinaison commerciale, avec une perspective d'arrêt du SCOT au 2ème semestre 2018

- Requalification des Zones d'Activités Economiques (ZAE), et notamment de la plus grande ZAE de l'agglomération située dans la ville-centre, la zone de Saint-Hermentaire.

- Soutien aux commerces de proximité avec le portage d'un FISAC communautaire : inscription d'une aide financière à l'achat de locaux commerciaux (150 000 €), et mise en place d'un fonds d'aides directes aux professionnels pour moderniser leurs locaux (devanture, terrasse, accessibilité, sécurité, outil de production) à l'échelle de toutes les communes de l'agglomération

- Portage du projet du quartier Sainte-Barbe, à dominante économique, avec la création d'un pôle tertiaire sur la thématique sécurité-défense.

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

Axe 4 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

La composante « mobilités » du projet passe par le réaménagement des espaces publics pour favoriser les modes actifs, une réflexion sur l'implantation d'un nouveau pôle d'échange multimodal (pour l'instant la gare routière est implantée derrière l'office du tourisme), au-delà de la concentration d'arrêts imaginée au débouché des Allées d'Azémar, une reconnexion du centre historique avec le site de Chabran et également faire du centre un point de départ vers les collines pour renforcer un dialogue entre ville et nature.
Le PUG prévoit également de redéfinir la cohabitation des différents modes de déplacements (automobiles, piétons, cycles, etc.) en étudiant la circulation urbaine et en valorisant l'offre de stationnement.

Etat d'avancement de cet axe :

- Commune de Draguignan :

- Rénovation complète du Parking de la Victoire situé au cœur de la ville entre le centre ancien et le secteur Victoire-Commanderie, achevée en décembre 2017,

- Réalisation de voies partagées sur le Boulevard Georges Clemenceau.

- Communauté d'Agglomération Dracénoise :

- Acquisition foncière pour la réalisation d'un Pôle transport (site de l'ancienne cave coopérative), le long de la rocade de Draguignan, avec démolition de l'actuel bâti et aménagement d'une plate-forme.

- Restructuration du réseau de transport urbain mise en œuvre dès septembre 2018, avec le renforcement des lignes urbaines de Draguignan et la création d'une navette de cœur de ville, pour relier les quartiers du cœur de ville mais aussi les pôles d'attractivité situés en dehors de l'hyper-centre.

- Dans le cadre du Schéma d'Accessibilité Programmé (SDAP) et pour faciliter l'utilisation des transports publics, un système d'information des voyageurs (SIV) a été installé dans les bus circulant à Draguignan.

- Adoption et mise en œuvre des Agendas d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) pour le patrimoine et les équipements, en lien avec les communes de l'agglomération.

- Réalisation d'une voie cyclable (La Trouée Verte) sur l'ancienne voie de chemin de fer, reliant le cœur de Draguignan à Trans-en-Provence, dans le cadre du schéma cyclable communautaire « La Vigne à Vélo».

Axe 5 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Le projet vise à accompagner l'ensemble des politiques thématiques par un travail de fond sur les espaces publics, adossé à deux piliers :

- Le premier pilier concerne la restructuration lourde d'espaces emblématiques : les entrées de ville avec le Boulevard Georges Clemenceau ou les Allées d'Azémar et des places structurantes du centre ou de ses abords : Place du Marché, place de la Paix (deux éléments inscrits dans le CRET signé avec la Région PACA). Cette dernière est un élément clef de la connexion entre le centre ancien et le quartier Chabran, pour lier les deux centralités majeures de Draguignan, afin d'en faire une seule entité centrale, à l'offre complémentaire.

Comme marqueur des évolutions à venir, le **réaménagement du boulevard Georges Clemenceau** est le premier projet à se concrétiser avec un élargissement des trottoirs et l'aménagement de voies partagées, un retissage des connections entre Allées d'Azémar et Place Cassin, entrée du centre ancien, avec en sus une modification de la desserte par transports en commun pour créer des arrêts de toutes les lignes desservant le centre. Une charte d'aménagement des terrasses a également été établie et un nouvel ordonnancement imaginé. Le mobilier urbain a également été changé et harmonisé.

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

- Le second pilier se traduit par un projet de cahier de prescriptions géné[illegible] avec :

- une trame de référence dans les décisions d'aménagements
- des types de sols en cohérence avec la trame
- le redéploiement d'une stratégie de plantations
- le choix d'une à deux gammes par type de mobilier
- une démarche pour réenchanter les espaces majeurs "exceptionnels"
- la programmation de la rénovation urbaine sur les secteurs clés et la réinvention d'une diversité d'usages: parcours et activités.

Il s'accompagne d'une proposition de phasage des interventions sur les espaces publics majeurs avec dans l'ordre :

1. Le Boulevard Georges Clemenceau pour la valorisation de l'axe commercial et l'accès au centre-ville
2. La Place du Marché pour la valorisation de la boucle commerciale à partir de la place du Marché
3. Le Rocher (Ilot de l'Horloge) pour la valorisation du cœur historique de Draguignan (mise en valeur du Rocher et définition de nouveaux usages y compris sur les patrimoines bâtis)
4. Une démarche sur le stationnement pour libérer des espaces pris par les grandes emprises de stationnement tout en conservant la capacité d'accueil desservant le centre-ville.
5. La reconquête des boulevards d'enceinte du cœur historique, au nord vers le grand Lavoir puis à l'est et avenue Carnot.

Par ailleurs, le centre-ville de Draguignan, eu égard à son histoire, possède de nombreuses places, rues, monuments d'une grande richesse patrimoniale.

Le patrimoine doit être un atout économique et la Commune a engagé la démarche de création d'une **Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**. Il est prévu de rénover le patrimoine pour créer de véritables parcours touristiques scénographiés, à la fois par le travail sur les espaces publics mais aussi par le renouveau des usages de certains bâtis. Cette démarche s'appuie également sur celle portée par la CAD de labellisation « Pays d'art et d'histoire ».

Un élément clef de ce dispositif sera la rénovation du **Musée municipal** pour en faire **un Musée des Beaux-Arts**. Les travaux commenceront à la fin de l'été 2018, pour une ouverture du bâtiment début 2020, le projet étant dessiné par l'agence bordelaise Brochet- Lajus-Pueyo. Ce projet figure également dans le CRET de la Dracénie signé avec la Région PACA.

État d'avancement de cet axe :

- Commune de Draguignan

- Aménagement du Boulevard Georges Clemenceau artère principale et emblématique de la Commune (travaux terminés en mars 2018),
- Aménagement de la Place du Marché, avec un début des travaux envisagé à l'automne 2018,
- Attribution des marchés publics de travaux pour l'extension-réhabilitation du Musée des Beaux-Arts (début des travaux octobre 2018),
- Lancement de la consultation pour l'aménagement du départ des circuits touristiques avec l'usage d'outils numériques innovants (septembre 2018).

- Communauté d'Agglomération Dracénoise :

- Soutien à la réalisation du Boulevard Georges Clemenceau dans le cadre des fonds de concours du PPI de l'agglomération.

- Réhabilitation du théâtre communautaire, situé en façade du Boulevard Georges Clemenceau, et intégrant la rénovation énergétique du patrimoine.

- Portage et mise en œuvre des circuits touristiques connectés, qui s'intègrent en cohérence avec le projet de la Commune des circuits touristiques majeurs, et intègrent les innovations technologiques et numériques (NFC, etc.).

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

En complément des 5 axes, citons également les actions menées par la [illegible] au titre du volet social et du bien-vivre ensemble

- Commune de Draguignan :

Il est rappelé que la Commune de Draguignan comporte 2 quartiers prioritaires (Quartier Politique de la Ville dit QPV) représentant près de 7 000 habitants dont 4 300 dans le centre ancien. Celui-ci est considéré comme le 2ème quartier le plus pauvre du Var ; il souffre de nombreux maux, dont les difficultés sociales de sa population.

L'attention que l'équipe municipale a accordé au centre ancien s'est traduite par un accompagnement significatif aux actions menées dans le cadre du Contrat de Ville.

La Commune a ainsi contribué à créer u**n lieu de vie et de lien social dénommé «La Fabrique».** Le Centre social et culturel qui intervenait dans le centre ancien était fermé depuis 2012, et il n'existait plus aucun lieu permettant aux habitants d'être acteur de leur cadre de vie, La municipalité a donc soutenu les initiatives des différents partenaires financiers, des structures intervenant en matière sociale et des associations présentes dans le centre ancien pour recréer un lieu de proximité dont les missions seront menées en direction des familles, des enfants et des jeunes afin de favoriser le mieux-vivre ensemble. Cette structure socio-éducative permet d'accueillir les habitants et de leur proposer un lieu d'écoute, d'activité et de médiation. Créée sous la forme associative, elle se dénomme «la Fabrique» et a obtenu l'agrément de la CAF «espace de vie sociale»

La Commune a ainsi attribué une subvention d'équipement à cette association, permettant la rénovation d'un local situé au cœur du QPV du centre ancien (rue de l'Observance). Elle lui alloue également une subvention de fonctionnement chaque année.

Elle agit également au niveau de la Prévention en subventionnant **l'Association de Prévention Spécialisée**, elle aussi hébergée dans un local du centre ancien et qui met à disposition des éducateurs de rue chargé d'actions de médiation auprès des jeunes du quartier.

Elle a également élaboré un **Contrat local de santé** en partenariat avec l'Agence régionale de santé et le Comité Départemental d'Éducation pour la Santé qui s'articule autour de 5 axes : la santé des jeunes de 0 à 25 ans, la santé mentale, la santé des personnes vieillissantes et des personnes en situation de handicap, santé et environnement / habitat santé, maladies chroniques. Le Contrat local de santé vise à rassembler un réseau d'acteurs locaux pour apporter une réponse de santé mieux adaptée aux besoins de proximité des populations.

Dans ce cadre, **un programme de soutien aux familles et à la parentalité** a été mis en œuvre. Premier du genre dans le Var, il s'adresse aux familles composées d'enfants de 6 à 11 ans dans le but d'améliorer la communication au sein de la cellule familiale dans une logique de prévention des risques. Dénommé Minute papillon, il est localisé dans le centre ancien, rue de Trans.

- Communauté d'Agglomération Dracénoise :

- Soutien au travers du Contrat de ville d'un nouvel espace de vie sociale en centre ancien, « La Fabrique » et d'autres projets associatifs au titre des crédits spécifiques Politique de la Ville.

- Soutien au club de prévention de la délinquance, aux côtés de la commune de Draguignan et du Département du Var, avec le cofinancement par la CAD de l'Association de Prévention Spécialisée (APS).

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de Draguignan appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'État et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires ci-après :

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

IV Une chance pour Draguignan : la convention cadre « Cœur de Ville »

4.1 La convention

4.1.1 Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Draguignan. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

4.1.2 Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

- Les collectivités s'engagent à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

- Les partenaires financeurs s'engagent à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

La présente convention-cadre associe les partenaires financeurs et autres partenaires locaux, qui pourront être signataires des avenants lors de la phase de déploiement.

4.1.3 Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Commune et Intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- **Un Directeur de Projet (1)**
- **Une équipe projet administrative et technique (2)**
- **Un groupe projet élus (3)**

1 - Le projet est suivi par un **Directeur de projet,** Jean-Philippe BENARD, placé sous l'autorité du Directeur Général des Services de la commune de Draguignan, Guillaume JUBLOT, Docteur en Economie, spécialisé en économie de l'innovation et des territoires . Déjà chef de projet du Contrat de Revitalisation Artisanale et

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

Commerciale, Jean Philippe BENARD est donc logiquement positionné en lien hiérarchique avec le Directeur Général des Services de la Commune.

2 - Il s'appuie sur une **équipe projet administrative et technique** de la Commune composée :

- du Directeur Général Adjoint des Services Pôle Population
- du Directeur Général Adjoint des Services Pôle Administration Générale et Numérique
- de la chargée de mission Projet Urbain Global
- de la chargée de mission Commerce

Par ailleurs, le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération Dracénoise est l'interlocuteur unique de l'équipe projet de la commune de Draguignan, et mobilisera l'ingénierie communautaire des différentes directions de l'agglomération, en fonction des thématiques abordées.

Cette équipe projet sera complétée par les techniciens des partenaires figurant à la convention et aux avenants en fonction des thématiques évoquées.

La collaboration entre les services de la Commune, de la Communauté d'Agglomération Dracénoise et les autres acteurs locaux mobilisés s'inscrira principalement dans le fonctionnement au quotidien de l'équipe projet.

Une méthode de travail en mode projet est prévue pour garantir l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre.

Il est ainsi prévu une réunion, dans un premier temps, hebdomadaire de l'équipe projet dont la mission sera de coordonner l'action des partenaires du présent contrat et de suivre l'avancée des actions du programme.

Un compte-rendu de réunion sera systématiquement adressé aux membres du Comité de Projet et du groupe projet élus ci-après. Ce compte-rendu relatera l'avancée des travaux, et proposera aux élus les adaptations nécessaires des plannings au gré du déroulement des opérations.

Outre les outils numériques habituels (compte-rendu sur serveur commun, mails et agendas partagés) il est envisagé l'utilisation du site internet dédié au Projet Urbain Global www.draguignan-pug.fr,

3 - **Un groupe projet élus** désignés par le Maire, chargé de s'assurer que les actions décidées par leur collectivité sont bien concrétisées,

Ce groupe projet se réunit une fois par mois pour faire un point de l'avancement du programme qui lui est exposé par l'équipe projet et valider les orientations du dossier.

Le programme est donc suivi à un double niveau :

- Au niveau technique, par la mise en place de l'équipe projet administrative et technique susvisée, chargée de la mise en œuvre des actions décidées par les élus,

- Au niveau politique, par la mise en place du groupe projet élus.

Les moyens et étapes prévues pour la communication du projet et le suivi de la démarche par la population et les acteurs du territoire

Le service communication de la commune de Draguignan relayera les nouveautés liées à "Action cœur de ville" à chaque étape du projet et ce, jusqu'à sa fin.

Il mobilisera pour cela les différents canaux d'information dont il dispose, à savoir :

- le site internet de la Commune et le site dédié au Projet Urbain Global
- la page Facebook
- le compte Twitter
- le magazine municipal

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

- une newsletter

La concertation et l'information du public

- les Conseils de quartier

Soucieuse d'être à l'écoute des citoyens et le plus proche possible de leurs préoccupations, la municipalité a mis en place des conseils de quartier. Créés par arrêté municipal de décembre 2014, ils ont été installés en juin 2015. Renouvelables une fois tous les deux ans, ils ont été en partie renouvelés fin 2017,

La Commune a ainsi été découpée en 9 quartiers, chacun ayant donc un conseil composé des riverains intéressés et d'un président, interlocuteur principal de la collectivité et des services municipaux.
Les conseils de quartier ont un rôle consultatif et d'initiative. Ils peuvent être consultés et faire des propositions pour tous types de projet et problématiques concernant leur secteur.

Les conseils de quartier se réunissent deux fois par an. Ils constituent ainsi un moyen adapté pour la municipalité de donner une information fiable et complète sur les dossiers importants et recueillir les réactions, suggestions de la population, Ce canal de communication et de concertation directe sera bien entendu utilisé dans le cadre d'Action Cœur de ville.

- les Conseils citoyen

La loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale urbaine du 24 février 2014 a créé les conseils citoyens, qui doivent être mis en place dans l'ensemble des quartiers prioritaires.

Ils doivent permettre de conforter les dynamiques citoyennes existantes en favorisant l'expertise partagée, en garantissant la place des habitants dans toutes les instances de pilotage, en créant un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants. Ils ont vocation à favoriser l'expression d'une parole libre et d'apporter les réponses les plus pertinentes aux problèmes des habitants,

Les conseils citoyens sont représentés par un collège habitants et un collège associations et acteurs locaux désignés par le Préfet sur proposition du Maire.

A Draguignan, le Centre social et Culturel porte le conseil citoyen des Collettes et l'Espace de Vie Sociale «la Fabrique» celui du centre ancien.

Là aussi, les conseils citoyens seront consultés et associés au dispositif Cœur de ville.

4.1.4 Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par Monsieur Richard STRAMBIO, Maire de Draguignan.
Le Préfet de Département et/ou le «référent départemental de l'Etat» désigné par le Préfet y participent nécessairement.
Le Député de la 8ème circonscription du Var y participe.
Le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant y participe. Les Partenaires Financeurs signataires de la présente convention y participent. Les Partenaires Locaux y sont représentés.

Le comité de projet se réserve le droit d'inviter des personnalités qualifiées, en fonction des thématiques abordées. Il valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima une fois par trimestre, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

4.1.5 Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de cinq ans et demi maximum, à savoir jusqu'au 31 décembre 2023. Elle prévoit une clause de revoyure mi 2020.

Ce délai intègre une phase d'initialisation de trois (3) mois (octobre-novembre-décembre 2018) visant à

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

réaliser ou compléter le diagnostic de la situation et à détailler le projet de redynamisation du cœur de ville.
Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde phase dite de déploiement.
La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2023), les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.
Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une gestion évolutive du plan d'actions, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2023, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une action supplémentaire au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement. La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

4.1.6 Article 6. Phase d'initialisation

a - Réalisation/actualisation des diagnostics

La commune de Draguignan et la Communauté d'Agglomération Dracénoise disposent de diagnostics correspondant aux attendus du programme. Ils ont été réalisés à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la Commune et l'intercommunalité et permettent notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.
Le diagnostic couvre les cinq axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville notamment en logement étudiant,
- Axe 2 – Fournir l'accès aux équipements et services publics, notamment le Pôle Universitaire,
- Axe 3 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Axe 4 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Axe 5 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,

Ils intègrent les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Diagnostics Commune

1 – Diagnostic du Projet Urbain Global,

Dans le cadre du PUG**, un diagnostic complet a été réalisé** par un bureau d'études pluridisciplinaire, composé de MUTABILIS (Paysage, espaces publics et urbanisme, CITEMETRIE (habitat-logement) et BERENICE (commerce), Cette équipe pluridisciplinaire a réalisé un **plan-guide d'actions** ayant conduit la

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

Commune à fonder sa stratégie et l'élaboration du PUG**. (Annexe 1. Pièces jointes n° 4 et 5)**

2 – Diagnostic d'urbanisme

A l'occasion de la mise en œuvre du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, des études ont été réalisées pour l'élaboration de ce document stratégique en terme d'aménagement de la ville d'aujourd'hui et de demain. Il conforte les actions envisagées en écho avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT de la Dracénie** qui pose la nécessité d'accroître l'attractivité du centre-ville de Draguignan pour renforcer et valoriser le cœur de l'ag**glomération. (Annexe 1.Pièce jointe n°6)**

3 – Étude en vue d'un pôle universitaire

Le projet de **Pôle Universitaire** a fait l'objet d'une pré-étude d'opportunité.

Cette pré-étude conclut à la possibilité de réaliser ce pôle sur un site unique, à savoir le site actuel de l'ESPE de Draguignan, sous réserve d'une extension de l'emprise foncière, disponible sur les terrains contigus, propriétés de la commune de Draguignan et du Département du Var.

Le projet devra être structuré avec tous les partenaires potentiels, tant au niveau du contenu pédagogique et universitaire que du point de vue financier. Il nécessitera une étude complémentaire de type programmiste, lorsque le projet sera validé. Des sites potentiels ont d'ores et déjà été identifiés.

Diagnostic de la Communauté d'Agglomération Dracénoise

La CAD a réalisé plusieurs diagnostics thématiques en fonction des politiques publiques dont elle a la compétence :

- Diagnostic réalisé dans le cadre du Contrat de ville 2015-2020, sur les Quartiers prioritaires Politique de la Ville (deux QPV sur Draguignan centre ancien et Collettes),
- Diagnostic réalisé dans le cadre de l'Étude de restructuration du réseau de Transports,
- Diagnostic Habitat dans le cadre du PLH en cours,
- Diagnostic du SCoT.

Toutefois, durant la phase d'initialisation, un travail d'actualisation sera établi pour compléter ces diagnostics, permettant d'engager des actions sur les thématiques correspondantes.

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

Les Parties conviennent ainsi d'ajouter les études suivantes :

Réf.	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
D.1	Pôle universitaire. Etude de programmation et si nécessaire recherche d'un autre site en centre-ville (Commune CAD).	2019	100 000
D.2	Etude de faisabilité juridique, économique et financière de mise en place d'un outil de portage foncier notamment pour les cellules commerciales et locaux vacants digne d'intérêt, (Commune et CDC-Banque des Territoires)	2018	PM (Ingénierie CDC)
D.3	Poursuite des diagnostics établis dans le cadre du SCOT et du PLH -compléments éventuels. (CAD).	2018	
D.4	Diagnostic complémentaire sur l'offre de santé notamment dans le centre-ville, (Commune)	2018	20 000
D,5	Etude de restructuration de l'ilot de l'ancien cinéma Eldorado Place Cassin (Commune)	2019	100 000

L'avancement de l'élaboration de ces études complémentaires fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.

Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic

La réalisation du diagnostic par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants de certains partenaires :

Caisse des Dépôts et Consignations- Banque des Territoires

- Mobilisation des moyens humains et techniques en matière d'ingénierie
- Objet : Etude sur la mise en place d'un outil de portage foncier pour les commerces et locaux vacants

Etablissement Public Foncier PACA (EPF)

- Mobilisation des moyens humains et techniques en matière d'ingénierie
- Objet : Etude sur la restructuration de l'ilot de l'ancien cinéma Eldorado Place Cassin dans le cadre du CRAC, en lien avec la SAIEM de Draguignan,

b - Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

Les Collectivités **complètent** la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville « **le Projet** ».

Ce projet devra détailler:

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement. **Le Projet Urbain Global de la Commune en constitue le socle**. Il pourra être complété le cas échéant à l'issue des diagnostics et études complémentaires susvisées.

- le périmètre envisagé de **l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT**) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions : le périmètre d'étude est acté sur les limites administratives de la commune **(voir annexe 2)** lors de la phase d'initialisation-diagnostic, avec la possibilité de définir des secteurs prioritaires. Le périmètre définitif de l'ORT sera défini à l'issue des diagnostics complémentaires

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.); et les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin les objectifs de résultat définis par le comité de projet.

- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.

- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes. L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet

La préparation du projet par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens de la Caisse des Dépôts et Consignations et de l'EPF PACA dans les conditions visées à l'article 3 ci-dessus,

c - Mise en œuvre des actions matures 2018

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes:

Réf.	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	Aménagement du square Mozart dans le cadre de l'extension-réhabilitation du Musée des Beaux-Arts.	Fin 2018 à 2019	1 992 756	Etat (DSIL) CAD
AM.2	Aménagement du départ des circuits touristiques majeurs	Octobre à décembre 2018	660 000	Etat (DSIL) Région (CRET)
AM.3	Action Mature CAD 2018 : Pôle Transport	Été 2018 - 2019	1 500 000	Etat (DSIL) Région (CRET)
AM.4	Action Mature CAD 2018 : Navette électrique de cœur de ville	3ème trimestre 2018 - 2019	162 000	Etat (DSIL)
AM.5	Action Mature CAD 2018 : Optimisation énergétique du patrimoine	3ème – 4ème trimestre 2018	420 000	Etat (DSIL) CD83

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions pouvant être engagées en 2018 figurent en annexe 3 à cette convention.

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

d - Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

4.1.7 Article 7. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

4.1.8 Article 8. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le Tribunal Administratif de TOULON

Envoyé en préfecture le 28/09/2018
Reçu en préfecture le 28/09/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20180927-C_2018_146-DE

Convention signée en 4 exemplaires, le 28 septembre 2018

Commune	Intercommunalité	Etat
[Signature]	(Signature)	[Signature]
Richard STRAMBIO Maire de la commune de Draguignan	Olivier AUDIBERT-TROIN Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise Ancien Député du Var	Jean-Luc VIDELAINE Préfet du Var
Caisse des dépôts		
[Signature]		
Richard CURNIER Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations Banque des Territoires Région Sud PACA		

ANNEXES

Annexe 1 – Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic ; 6 pièces jointes

Annexe 2 – Plan du périmètre d'études (avec périmètre du PUG et des 2 QPV)

Annexe 3 – Fiches actions matures Commune et CAD 2018

Annexe 4 – Composition du Comité de Projet - Liste des contacts

Annexe 5 – Déclaration conjointe du 12 mai 2016