

ACTION CŒUR DE VILLE

STRATÉGIE SUR L'HABITAT EN CENTRE ANCIEN DE DRAGUIGNAN AVRIL 2022



*Draguignan, cœur de ville
cœur de territoire*



ACTION CŒUR DE VILLE

CONTEXTE EN 2014

Un centre-ville en grande souffrance, ayant subi la désaffection des habitants et le départ des services publics et culturels sur une période récente,

Une paupérisation du centre ancien, classé en Quartier Prioritaire Politique de la Ville (QPV),

Un taux de vacance locative de 25 %, de l'habitat indigne et des marchands de sommeil, et un revenu par habitant très inférieur aux moyennes (2^e quartier le plus pauvre du Var),

Une image du centre ancien dégradée, contribuant au sentiment d'abandon des populations concernées.



**Draguignan, cœur de ville
cœur de territoire**



ACTION CŒUR DE VILLE

LA RECONQUETE DU CENTRE ANCIEN. LE PROJET URBAIN GLOBAL PUIS ACTION CŒUR DE VILLE

Une nouvelle équipe municipale élue en 2014 et réélue en mars 2020, dont la priorité clairement affichée est la redynamisation du centre-ville, dans tous ses aspects, dont l'habitat constitue le socle.

Une étude diagnostic a été lancée en 2015, permettant d'avoir un plan-guide d'actions sur 10 à 15 ans, ayant donné lieu au Projet Urbain Global (PUG), qui était, en quelque sorte, Action cœur de ville avant l'heure.

Lorsque le dispositif ACV est sorti, la ville était prête à s'y engager rapidement.



**Draguignan, cœur de ville
cœur de territoire**



ACTION CŒUR DE VILLE

UNE STRATÉGIE EN DEUX TEMPS

1 - Une phase incitative, au travers de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de renouvellement Urbain (**OPAH-RU**), qui vise à aider les propriétaires occupants et bailleurs du parc privé à rénover leur logement

2 - Une phase volontariste, au travers de l'Opération de Restauration Immobilière (**ORI**) et de la Résorption de l'Habitat Insalubre (**RHI**), qui fait intervenir les collectivités, y compris financièrement.



*Draguignan, cœur de ville
cœur de territoire*



ACTION CŒUR DE VILLE

L'OPAH-RU

La convention d'OPAH-RU a été mise en œuvre par la **Ville de Draguignan** sur le périmètre du centre ancien, avec le soutien de :

**l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),
Dracénie Provence Verdon Agglomération,
La Région PACA,
Le Département du Var.**

- Pour une durée de **5 ans** depuis le 20 septembre 2018 jusqu'au 19 septembre 2023

Objectif : **280 logements** à traiter pour environ 15 M€ TTC de travaux avec 4,4 M€ de subventions.



ACTION CŒUR DE VILLE

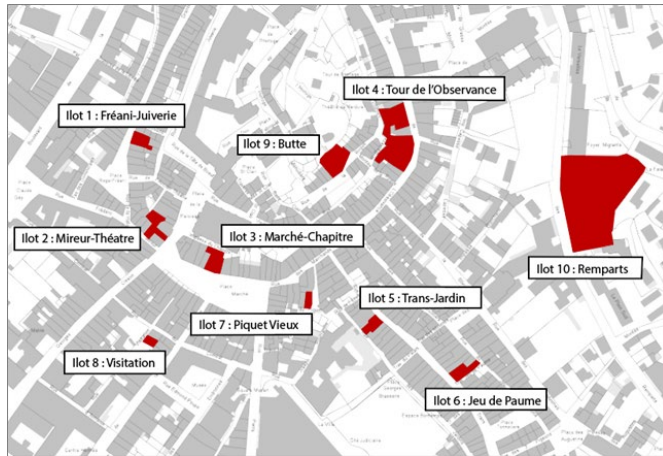
DES ACTIONS COMPLEMENTAIRES VOLONTARISTES

- **L'Opération de Restauration Immobilière (ORI)** va porter sur 11 immeubles dégradés et souvent vacants, et va, après une phase de dialogue avec les propriétaires, les encourager voire les contraindre à réaliser des travaux de rénovation de leur bien immobilier.

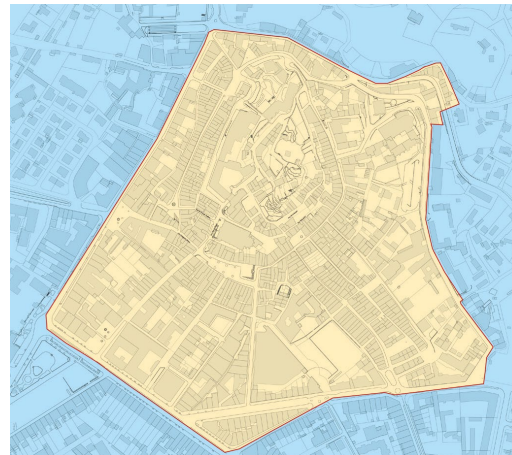
- Une opération de **Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI)**, portant sur 10 ilots, qui sera menée via une concession d'aménagement.

Ces deux dispositifs très lourds, portent donc sur le reconquête de près de 145 logements en plus de l'OPAH.

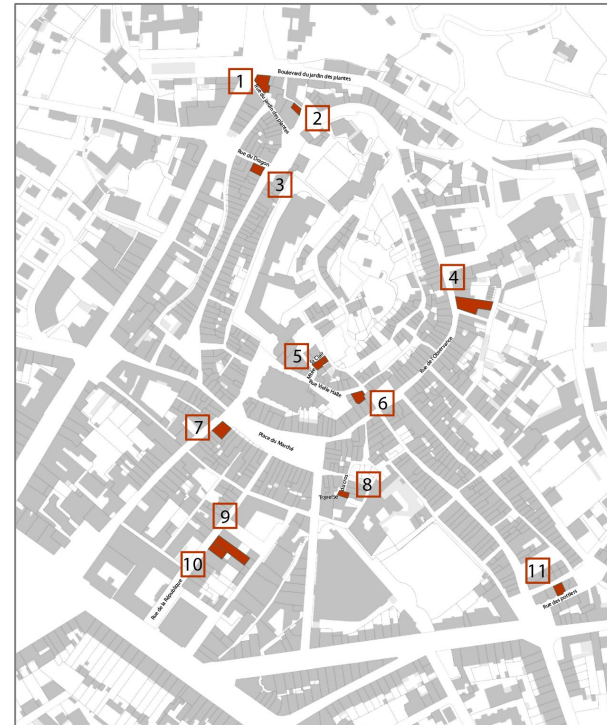
ACTION CŒUR DE VILLE



Carte des îlots RHI



Périmètre OPAH-RU



Carte des îlots ORI

**Draguignan, cœur de ville
cœur de territoire**