

Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

Publié le **17 NOV. 2023**

ID : 083-218300507-20231115-2023_156-DE



agence nationale
de la cohésion
des territoires



AVENANT DE PROJET 2023-2026 A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE DRAGUIGNAN DU 28 SEPTEMBRE 2018



SOMMAIRE

PREAMBULE

Article 1 : Engagement des parties

Article 2 : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action Cœur de Ville

Article 3 : Suivi du déploiement du programme Action Cœur de Ville

Article 4 : Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

- Article 4.1 : Secteurs d'intervention ORT

- Article 4.2 : Secteurs ACV

- Article 4.2.2 : Secteurs d'entrées de ville-quartier de gare

- Article 4.2.3 : Secteur d'entrée d'agglomération

Article 5 : Plan d'actions prévisionnel global et détaillé – période 2023-2026

- Article 5.1 : Rappel des axes du programme

- Article 5.2 : Plan d'actions global (tableaux en annexe 3)

Article 6 : Objectifs et modalités d'évaluation des projets

Article 7 : Validation de l'avenant

LISTE DES ANNEXES ET PIECES JOINTES

*Les annexes sont consultables à la Direction
des affaires juridiques - Hôtel de ville, 28 rue Georges Casson
83300 Draguignan*

Annexe 1 (ACV 1)

- Bilan de la réalisation du programme ACV 1 (2018-2022) - Tableaux excel comprenant le bilan des actions matures 2016-2017 antérieures au programme ACV 1 et le bilan des actions 2018-2022

Annexe 2 (ACV 1)

- Fiches actions ACV 1 (2018-2022) Ville de Draguignan

Annexe 3 (ACV 2)

- Tableau excel avec 3 tableaux :

- Maquette financière programme 2023-2026

- Maquette financière Etat programme 2023-2026

- Plan d'actions 2023-2026

- Fiches actions ACV 2 (2023-2026) Ville de Draguignan

Annexe 4 (ACV 2)

- 3 cartographies du programme ACV 2 (2023-2026) :

- Entrées d'agglomération – Entrées de ville – Secteurs d'influence

- Entrées de ville et quartier de gare. Périmètres ORT – ACV 2023-2026

- Cartographie des actions

Annexe 5 (ACV 2) : Convention d'intervention foncière avec Action Logement et bilan chiffré.

AVENANT DE PROJET A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE DRAGUIGNAN DU 28 SEPTEMBRE 2018

ENTRE

La Commune de Draguignan, représentée par son maire, Monsieur Richard STRAMBIO, habilité par la délibération n° XX-2023 du Conseil Municipal du 15 novembre 2023,

La Communauté d'agglomération Dracénie Provence Verdon agglomération (DPVa), représentée par son président Richard STRAMBIO, habilité par la délibération n° XX-2023 du Conseil Communautaire du 8 novembre 2023,

Ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires** » d'une part ;

ET

- L'Etat, représenté par le Préfet du département du Var, Monsieur Philippe MAHE,
- Le Conseil Départemental du Var, représenté par son Président, Monsieur Jean-Louis MASSON,
- La Banque des Territoires, représentée par son Directeur Régional Alexis ROUQUE,
- Le groupe Action Logement représenté par sa Présidente du Comité Régional, Madame Clarisse BAINVEL et sa Vice-présidente, Madame Martine CORSO,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par son délégataire, le Président de DPVa, Monsieur Richard STRAMBIO,
- La SAIEM de Construction de Draguignan, représentée par son Président Directeur Général, Michel PONTE.

ci-après, les « **Partenaires financeurs** » d'autre part,

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville **pour la Ville de Draguignan**, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Il s'inscrit ainsi dans la continuité du programme 2018-2022, en conservant les axes prioritaires, tout en intégrant la transition écologique comme élément majeur de toute action et en incluant les entrées de ville et quartier de gare. Ce deuxième volet du programme permet de réitérer la volonté commune de la Ville de Draguignan et de Dracénie Provence Verdon agglomération d'élaborer un programme en cohérence et en complémentarité, dans leur domaine de compétence respectif.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique. Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière. Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de

l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie.

Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la Ville de Draguignan et de la Communauté d'agglomération Dracénie Provence Verdon agglomération (DPVa) à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'actions, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local. Les dossiers de demande de subvention déposés chaque année seront instruits au regard des documents de cadrage et des critères d'éligibilité des opérations. Les montants sollicités auprès de l'Etat dans le programme et les maquettes financières correspondantes sont indicatifs et feront chaque année l'objet d'un arbitrage de l'Etat en fonction des crédits alloués et seront inscrits dans les conventions financières annuelles. Il ne s'agit donc pas d'un engagement formel pluriannuel d'obtention de subvention Etat.

L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, **la Banque des Territoires** poursuivra son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

Les crédits d'ingénieries et les prêts de la Caisse des Dépôts sont soumis à la validation de ses comités internes

Action Logement mobilisera des crédits aux termes de la convention d'intervention foncière en centre ancien signée avec la Ville de Draguignan et DPVa le 3 décembre 2020 et l'avenant n°1 signé en décembre 2022, dont les modalités d'intervention figurent à l'article 5.

Le Département du Var, signataire du présent avenant, s'engage également à soutenir les actions figurant au programme 2023-2026.

L'avenant couvre la période à compter de la date de sa signature jusqu'en 2026.

Article 2. Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La Ville de Draguignan s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action Cœur de Ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, la Ville de Draguignan dispose au sein de sa Direction Générale des Services, d'un directeur de projet Action Cœur de Ville, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. Un modèle de fiche de poste figure en annexe du guide pratique du programme. Le directeur de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV. Une réflexion est engagée pour envisager le transfert éventuel de la chefferie de projet à Dracénie Provence Verdon agglomération.

La gouvernance locale s'appuie sur plusieurs instances :

- Le Comité de projet, organe de stratégie et de pilotage,
- Le Comité technique « restreint » organe technique de suivi régulier du programme,
- Le Comité technique élargi.

Le **Comité de projet** se réunit au minimum deux fois par an, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, représentant également l'ANAH, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente également l'ANCT locale, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Conseil Départemental, Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC, etc...) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (SAIEM de Draguignan, CEREMA, AUDAT Var, etc..).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique « restreint » ou « élargi », en fonction de l'ordre du jour prévu.

Le **Comité technique « restreint »** est composé du Directeur de Projet Action Cœur de Ville, des référents locaux de la Sous-préfecture, de la DDTM du Var, de la Banque des Territoires, d'Action Logement, du référent ACV de DPVa. Il se réunit mensuellement.

Le **Comité technique « élargi »** se réunit trimestriellement. Il associe au Comité Technique restreint les partenaires signataires ou non signataires concourant au programme d'actions 2023-2026 et le

chef de projet « Petites Villes de Demain ».

Contact du directeur de projet : Jean-Philippe BENARD. jp.benard@ville-draguignan.fr

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La ville de Draguignan s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (Agence Nationale de Cohésion des Territoires - ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées au niveau national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville de Draguignan réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle avec une évaluation s'appuyant sur des indicateurs précis et pré déterminés inscrits dans les fiches.

Une fois le plan d'actions validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif (GRIST) mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour a minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV. Il est présenté aux partenaires du COTEC restreint a minima deux fois par an et leur est transmis.

Ce tableau collaboratif permet d'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

(cartographie en annexe).

4.1- Secteurs d'intervention ORT

Il est précisé que sur territoire de la Dracénie, les communes du Muy, des Arcs-sur-Argens, de Lorgues et de Salernes ont été désignées lauréates du programme national « Petites Villes de Demain » en novembre 2020. La convention-cadre « Petites Villes de Demain » a ainsi été signée avec l'ensemble des partenaires le 20 juin 2023.

Afin de pouvoir mettre en œuvre les projets communaux et intercommunaux de revitalisation des cœurs de ville et de villages, une convention à l'échelle intercommunale d'Opération de Revitalisation de Territoire (dite convention ORT chapeau) a été signée le 20 juin 2023. Les secteurs d'intervention ORT pour la commune de Draguignan sont identifiés dans cette convention ORT chapeau.

4.2. Secteurs ACV :

4.2.1 – Le secteur d'intervention du centre-ville correspond au pourtour du centre ancien historique avec une prolongation sur deux quartiers d'intérêt opérationnel majeur ; le périmètre de l'ancienne Ecole Normale (Boulevard Carnot) et le quartier dit de la Commanderie, en lien direct avec la gare routière et l'ancienne cave coopérative. Il englobe le secteur de création du PESD (Pôle d'Enseignement Supérieur de la Dracénie) désormais dénommé « Terre de Campus » dans les locaux actuels de l'ESPE et de l'Ecole d'infirmières.

4.2.2 – Secteurs d'entrées de ville – quartier de gare

Quartier de Gare (inclus dans le secteur d'intervention centre-ville).

Dans le cadre de la démarche expérimentale Territoires Pilotes de Sobriété Foncière, le quartier de la gare routière de Draguignan a fait l'objet d'une étude d'aménagement l'intégrant dans un environnement plus vaste comprenant les friches historiques des ateliers du train des Pignes et la friche de l'ancienne cave coopérative. L'objectif ici est d'intégrer les principes d'une approche environnementale de l'urbanisme, en particulier en réinjectant des activités productives au cœur de la ville, dans une logique de complémentarité avec la reconquête résidentielle et commerciale du cœur de ville, et en intégrant au mieux des mobilités alternatives à l'autosolisme.

Les franges urbaines constituent un enjeu de taille et les entrées de ville sont des territoires de reconquête de l'urbanité aux conséquences importantes. Au cœur de l'agglomération, plusieurs entrées de ville sont particulièrement porteuses d'enjeu :

- L'entrée Est de Draguignan, par l'avenue de la Grande Armée, depuis les écoles d'artillerie jusqu'à Chabran, afin d'améliorer une entrée de ville pouvant être envisagée comme entrée touristique de la ville, et qui pourrait connecter le parc urbain et le centre-ville par les mobilités actives et autour du développement de la zone de Sainte-Barbe.

- L'entrée de ville Verdun-Paul Arène (aménagement d'un rond-point) à maîtrise d'ouvrage départementale, dont l'aménagement va faciliter la liaison du quartier des Collettes avec celui de Chabran et du centre ancien (Est-Ouest), de créer un mode doux entre ces deux secteurs (nord-sud) et dans la perspective de l'implantation de la future caserne des pompiers située Avenue de la 15^{ème} Armée,

- L'entrée de ville De Lattre de Tassigny et Condorcet, dans le but de poursuivre le maillage cyclable et relier les quartiers périphériques au centre-ville en favorisant les modes doux de déplacement.

Les périmètres définis ci-dessus découlent d'une forte volonté de la Ville de Draguignan et de DPVa de requalifier ces entrées de ville, en articulation avec l'objectif de revitalisation du centre-ville. Ils concernent uniquement des terrains situés dans un secteur déjà urbanisé et doivent respecter les objectifs suivants :

- favoriser la sobriété foncière et réduire l'artificialisation des sols,
- améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère,
- éviter de porter atteinte aux commerces du centre-ville,
- anticiper les évolutions du secteur commercial et les modes de consommation,
- démontrer le recyclage possible des entrées de ville, y compris la restauration écologique des sols.

4.2.3 – Secteur d'entrée d'agglomération

L'entrée d'agglomération via Trans-en-Provence, le long de la RD1555 est identifiée en tant que projet démonstrateur de Territoires Pilotes de Sobriété Foncière, permettant d'extraire la sobriété foncière des seules logiques résidentielles afin de l'intégrer aux ensembles d'activités économiques, qui permet de densifier le foncier hors zone inondable dans une logique éventuelle future de renaturation des berges de la Nartuby, et dans la perspective d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ou d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) pouvant relier au mieux la ville centre au réseau ferroviaire.

Article 5. Plan d'actions prévisionnel global et détaillé- période 2023-2026.

Le programme 2023-2026 s'inscrit dans la continuité des actions du programme 2018-2022, avec une volonté réaffirmée de traiter trois priorités :

- l'habitat, avec la concession d'aménagement, l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) et les dispositifs renforcés d'amélioration de l'habitat, qui doivent contribuer de manière significative à la lutte contre la vacance locative et l'habitat indigne, facteur également de sobriété foncière.

- la revitalisation commerciale, facteur d'attractivité du centre-ville, notamment au travers du Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale, et la réalisation d'opérations structurantes (restructuration « Trabaud », ancien cinéma Eldorado, AMI « Réinventons nos cœurs de ville ») permettant de rééquilibrer la dynamique commerciale au profit du centre-ville par rapport à la périphérie.

- le renforcement de l'offre de services, avec une priorité pour le développement du Pôle d'Enseignement Supérieur de la Dracénie (PESD) « Terre de Campus », en lien avec l'étude du projet de complexe aquatique Jany, contigu au futur PESD, avec un axe fort sur l'éco-construction et la sobriété énergétique.

Enfin, l'accent est porté sur le traitement des entrées de ville et quartier de gare, pour, là aussi, encourager la sobriété foncière, améliorer la qualité architecturale et urbaine, toujours dans un souci d'équilibrer le développement entre le centre-ville et la périphérie.

Il est rappelé que Dracénie Provence Verdon agglomération est « Territoire Pilote de Sobriété Foncière » et qu'elle est, avec la Ville de Draguignan, lauréate du dispositif « entrées de ville » lancé par l'ANCT.

La maquette financière et le plan d'actions figurent en annexe au présent avenant.

5.1 - Rappel des axes du programme 2023-2026

	Période 2018-2022	Période 2023-2026
Axe 1	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
Axe 2	Favoriser un développement économique et commercial équilibré	Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Axe 3	Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées
	Période 2018-2022	Période 2023-2026
Axe 4	Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Axe 5	Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	Constituer un Socle de services dans chaque ville

5. 2 - Plan d'actions global (tableaux en annexe).

Axe 1. De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat.

Le présent programme 2023-2026 comporte toujours une forte volonté de traiter l'habitat en centre ancien. Les actions coercitives engagées en fin de programme 2018-2022 sont ainsi prolongées :

- **Une concession d'aménagement a été confiée à la SAIEM de Construction de Draguignan** par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2022 (durée de 12 ans à compter du 1^{er} janvier 2023) portant sur 11 ilots dont certains en Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI). Le premier ilot, situé 9-11 rue de la Roque sera traité sur 2023. L'enveloppe prévisionnelle de travaux s'élève, sur la durée de la concession à 17,96 M€ HT. L'objectif est de traiter environ 110 logements. Les espaces publics, notamment autour de l'ilot de l'horloge, seront aménagés, avec la préoccupation de lutter contre les ilots de chaleur.
- **Une Opération de Restauration Immobilière (ORI)** concernant 10 immeubles en centre ancien a été approuvée par le Conseil Municipal du 14 décembre 2022. L'objectif est de traiter 47 logements. Six propriétaires ont d'ores et déjà engagé la constitution d'un dossier et/ou des travaux conformes aux prescriptions de l'ORI.

Par ailleurs, la SAIEM de Construction de Draguignan va mener plusieurs opérations de réhabilitation de logement social sur des immeubles actuellement vacants : Aménagement d'une résidence seniors Boulevard de la Liberté (ex Trésorerie Municipale), logements locatifs sociaux rue Patrick Rosso et Route de Montferrat.

Le groupe UNICIL, avec le soutien d'Action Logement, va réaliser 11 logements locatifs sociaux 13 Place de la Paroisse.

Des opérateurs privés ont ou vont acquérir des immeubles en centre ancien et rénover/créer des logements dans le cadre d'opérations d'envergure, telles que : 23 rue de l'Observance, Boulevard Carnot, Route de Montferrat.

Enfin, l'appel à manifestation d'intérêt « Réinventons nos cœurs de ville » sera concrétisé, par la désignation d'un opérateur privé qui va restructurer l'ilot Mireur situé en plein cœur du centre ancien en créant des logements, commerces et locaux d'activités dans une optique de construction durable.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation

avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrit dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

Ainsi, une convention a été signée en octobre 2020 entre la Ville de Draguignan, DPVa et Action Logement, portant sur la restructuration de 11 immeubles en centre ancien, avec un engagement financier prévisionnel d'Action Logement de 1 817 000 €, qui accompagnera les porteurs de projet réalisant des logements pour les salariés et jeunes actifs. Un avenant ajoutant 11 immeubles supplémentaires avec un engagement financier de 2 828 000 € a été signé en décembre 2022 (voir annexe 5).

Enfin, un dispositif renforcé d'amélioration de l'habitat est en cours de finalisation. Une étude pré-opérationnelle est en cours et permettra de définir le dispositif le mieux adapté au contexte du centre ancien de Draguignan.

Il s'agira de poursuivre la dynamique incitative de réhabilitation des logements privés générées par l'OPAH RU 2018-2023, et l'amplifier via un mode opératoire ajusté avec :

- Un nouveau plan-guide du traitement des immeubles dégradés, hiérarchisant les situations, doté d'une stratégie « incitative, coercitive modérée ou renforcée » à l'immeuble,
- Une utilisation renforcée des pouvoirs de police du Maire et du Préfet pour traiter les situations d'indécence/insalubrité,
- Un accompagnement renforcé des copropriétés dans leur structuration/gestion, nécessaire aux prises de décision des copropriétaires,
- La mise en œuvre ou finalisation des Opérations de restauration immobilière (ORI),
- La mise en œuvre de quelques Associations Foncières Urbaines (AFU) autorisées (ou constituée d'office) pour inviter les propriétaires d'immeubles/ilots aux conditions d'habitat structurellement difficiles, à travailler à un projet cohérent à l'échelle des immeubles/ilots, et non plus à la seule échelle des logements.

La stratégie d'intervention en matière de politique de l'Habitat sera finalisée courant septembre 2023.

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Le Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale (CRAC), signé en janvier 2018 entre la ville et l'opérateur - la SAIEM de Construction de Draguignan - dont le terme était initialement prévu en 2026, sera prolongé jusqu'en 2028. En effet, l'objectif initial d'acquérir 2 500 m² de surfaces commerciales a été atteint à 95 %. Il convient cependant de poursuivre cette action qui a donné des résultats probants.

Parallèlement, la création d'une foncière de redynamisation économique et commerciale sera créée, pour assurer le portage foncier des locaux achetés dans le cadre du CRAC. La signature d'un avenant est prévue avant la fin de l'année 2023.

Deux opérations emblématiques figurent dans le présent programme :

- La restructuration complète des anciens locaux Trabaud/Saint-Algue/MCF situés rue Cisson sur le parcours commercial prioritaire afin de créer une surface commerciale de 250m², combinée à la réhabilitation des 3 immeubles en étage pour la création de 12 logements,

- la réhabilitation de l'ancien cinéma Eldorado, situé Place Cassin à l'entrée du parcours commercial prioritaire, en vue de réaliser un espace de 445 m² pour une exploitation commerciale à vocation culturelle, de loisirs et de jeux intérieurs.

Ces deux opérations sont lauréates du « fonds friches » (opération Trabaud) et du recyclage foncier (opération Eldorado).

Pour accompagner et renforcer l'attractivité du centre-ville, des travaux de restructuration des zones piétonnes correspondant à la boucle commerciale prioritaire (rue Cisson, rue de la République, rue du Combat, rue d'Arménie) seront réalisées en 2023 et 2024. Il s'agit de la rénovation des revêtements (pavés en harmonie avec ceux de la Place du Marché, embellissement de l'entrée de la rue de la République) également en lien avec l'ouverture du Musée des Beaux-Arts prévue en novembre 2023 et de la rénovation des réseaux souterrains, datant de 1972.

Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées

Les actions prévues au programme 2023-2026 dans cet axe 3 priorisent l'aménagement des entrées de ville et ronds-points (maîtrise d'ouvrage départementale, DPVa et ville) avec plusieurs objectifs majeurs :

- Faciliter l'accès au centre-ville pour lutter contre la congestion de la circulation,
- Faciliter les liens entre les quartiers (Collettes-Chabran-centre-ville, liaison Est-Ouest), Prioriser les modes doux de déplacement afin de poursuivre le maillage des pistes cyclables de la périphérie vers le centre-ville. Plusieurs études sont ainsi prévues sur les entrées de ville citées ci-avant.

Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

Le programme 2023-2023 met l'accent sur la transition écologique, avec la rénovation thermique des bâtiments communaux, en priorisant les bâtiments scolaires. La végétalisation des cours d'école viendra accompagner cette action.

De même, le terrain d'assiette de l'ancienne prison, qui fait actuellement l'objet d'une campagne de fouilles archéologiques qui se poursuivra jusqu'en 2025, pourrait, à compter de 2026, faire l'objet d'une étude de valorisation scientifique et d'aménagement paysager, faisant une large part aux espaces verts, tout comme le programme de plantations d'arbres en ville, lequel est programmé sur les quatre années d'ACV 2.

Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville

Le programme 2023-2026 prévu sur cet axe comprend plusieurs actions dans le domaine scolaire, afin d'améliorer les conditions d'accueil des enfants du centre ancien, mais aussi de faire évoluer la mixité sociale : Ecole des Marronniers, agrandissement de l'école Marie Curie et création d'un restaurant scolaire à Giono

Plusieurs actions visent par ailleurs la relocalisation et la création de services publics à la population,

notamment la relocalisation du CCAS en centre ancien rue Juiverie et la création d'une micro crèche en QPV également en centre ancien.

Article 6. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

Conformément à l'article 3, la ville de Draguignan complète le tableau collaboratif (GRIST) sur la plateforme de recensement des plans d'actions ACV a minima une fois par semestre. Il est tenu à jour par le directeur de projet Action Coeur de Ville et présenté aux partenaires du COTECH restreint à minima deux fois par an et leur est transmis. Il est également présenté en synthèse au Comité de Projet.

D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de projet. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national ACV.

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

AXE 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat.

	Indicateur	Référence	Objectif
Indicateurs de suivi	Nombre de logements	INSEE	
	Nombre de logements vacants	INSEE	
	Nombre de logements insalubres	INSEE	
	Nombre de dossiers soutenus dans le cadre de l'OPAH-RU ou dispositif renforcé	Opérateur OPAH	
	Nombre de logements vacants remis sur le marché	Opérateur concession et OPAH	
Indicateurs de résultat	Nombre de logements créés	Idem	
	Taux et évolution du nombre de logements vacants	INSEE. Opérateurs	
	Taux et évolution de logements mis aux normes de salubrité	Opérateurs concession et OPAH	
	Nombre de logements subventionnés par ANAH et Action Logement	ANAH et Action Logement	
	Quantité de façades rénovées suite aux opérations de rénovations proposées par les communes	DPVa et Ville	
Indicateurs d'impact	Evolution de la population de la commune	INSEE	
	Evolution de la situation de précarité des ménages de la commune et du centre ancien de Draguignan	INSEE. CCAS. MOUS. Opérateurs	

AXE 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

	Indicateur	Référence	Objectif
Indicateurs de suivi	Nombre de locaux présents sur la commune	CCI, INSEE, CMA	
	Nombre de locaux vacants	Ville, DPVa, SAIEM de Draguignan	
	Création d'une application numérique commerciale	Ville de Draguignan	
Indicateurs de résultat	Evolution du nombre de porteurs de projets installés	Boursoloco	
	Evolution du nombre de locaux vacants	Ville, DPVa, CCI	
	Utilisation des habitants et commerçants de l'application numérique		
Indicateurs d'impact	Taux et évolution de la vacance commerciale	Ville, Baromètre ANCT	
	Taux et évolution de la fréquentation du centre-ville	Outil My traffic, Atlas ANCT	

AXE 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées

	Indicateur	Référence	Objectif
Indicateurs de suivi	Elaboration de plusieurs schémas de mobilités douces	DPVa	
	Création de parkings multimodaux	DPVa	
	Ajout de bornes de recharges pour véhicules électriques		
Indicateurs de résultat	Nombre de schémas en cours de réalisation ou réalisés		
	Nombre de parkings de proximités et multimodaux en cours de réalisation ou livrés		
	Fréquentation de ces parkings de proximités et multimodaux	Régie Municipale des Parkings, DPVa	
	Nombre de voitures circulant dans les cœurs de villes	Outil flux vision	
	Nombre de bornes installées et fréquence d'utilisation	DPVa	
Indicateurs d'impact	Evolution de la fréquentation des riverains vers ces espaces publics		
	Satisfaction des utilisateurs des actions mis en place		

AXE 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

	Indicateur	Référence	Objectif
Indicateurs de suivi	Obtention du Label Art et Histoire	DPVa	

	Nombre de circuits patrimoniaux mis en place	DPVa. DRAC	
	Nombre de rénovations de sites inscrit dans les fiches actions	DPVa	
	Nombre et fréquence des animations patrimoniales	DPVa	
Indicateurs de résultat	Quantité de Label obtenu par rapport aux candidatures	DPVa	
	Nombre de circuits en cours ou réalisés	DPVa	
	Evolution de la fréquentation des animations patrimoniales	DPVa	
	Communication mise en place autour du patrimoine	DPVa	
Indicateurs d'impact	Evolution de la fréquentation des monuments historiques	DDPVa. DRAC	
	Satisfaction des visiteurs de la mise en valeur du patrimoine et des actions projetées.	DPVa. Enquête de satisfaction	

AXE 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville

	Indicateur	Référence	Objectif
Indicateurs de suivi	Fréquentation des équipements publics	Ville. DPA. Conseil Départemental	
	Fréquentation des équipements d'enseignement supérieur	Université. ESPE. IUT	
	Fréquentation des établissements d'enseignement supérieur, des écoles et des crèches	Directeurs des établissements. Education Nationale	
Indicateurs de résultats	Evolution du nombre de places en enseignement supérieur	Université. Rectorat	
	Evolution du nombre de places en école et en crèche sur l'ensemble de la ville et dans le centre ancien de Draguignan	Ville. DPA	
Indicateurs d'impact	Nombre d'étudiants habitant et fréquentant le centre-ville	Ville. INSEE	
	Satisfaction des habitants et utilisateurs	Ville. INSEE. Enquête de satisfaction	

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans la fiche action. Le comité de projet se réserve la possibilité de définir de nouveaux indicateurs de suivi de la réalisation du programme afin d'ajuster le dispositif et de pouvoir intégrer de nouvelles actions arrivées.

Article 7. Validation de l'avenant

Le Comité de projet du 27 juin 2023 a validé le projet de plan d'actions du programme ACV 2 (2023-2026), les périmètres présentés en séance à l'appui des cartographies jointes en annexe et notamment les entrées d'agglomération, les entrées de ville, le quartier de gare et les périmètres ORT et ACV.

L'avenant sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de DPVa le 8 novembre 2023 et du Conseil Municipal de la commune de Draguignan le 15 novembre 2023.

La ville de Draguignan et la Communauté d'agglomération DPVa s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties. Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Signatures

A Draguignan le

Commune de Draguignan	DPVa	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Richard STRAMBIO Maire	Richard STRAMBIO Président	Philippe MAHE Préfet
Conseil Départemental	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	Banque des Territoires Provence Alpes Côte d'Azur
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Jean-Louis MASSON Président	Richard STRAMBIO Président de DPVa	Alexis ROUQUE Directeur Territorial
Action Logement	Action Logement	SAIEM de Draguignan
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Clarisse BAINVEL Présidente du Comité Régional	Martine CORSO Vice-présidente du Comité Régional	Michel PONTE Président Directeur Général

Annexe 1 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action

Voir bilan du programme ACV 1 extrait de l'outil GRIST en annexe.

2. Bilan qualitatif du déploiement du programme

PREAMBULE

La convention-cadre pluriannuelle du programme « Action Cœur de Ville 2018-2022 » de Draguignan a été signée le 28 septembre 2018. A l'issue de la phase d'initialisation de 3 mois, un avenant a été signé le 28 décembre 2018 par la Ville de Draguignan, la Communauté d'agglomération Dracénoise, devenue depuis Dracénie Provence Verdon agglomération (DPVa), la banque des Territoires, Action Logement et l'État. Cette ambition et la volonté commune de la municipalité et de l'EPCI de redynamiser le centre-ville s'inscrivaient déjà dans le Projet Urbain Global (PUG) porté par la commune dès 2014, en cohérence avec le projet de développement intercommunal porté par l'EPCI. A cet effet, une déclaration conjointe pour un projet en faveur de la revitalisation et du développement de Draguignan avait d'ailleurs été signé le 12/05/2016, entre la ville, l'EPCI et l'État.

Une stratégie globale de développement avait été élaborée par les deux collectivités, avec l'objectif majeur de redynamiser le centre-ville de Draguignan en mettant en œuvre ledit PUG transversal, lequel comprenait déjà la plupart des thématiques figurant dans le programme national « Action cœur de ville » et visant à répondre à la fois aux enjeux urbains, sociaux, économiques, patrimoniaux, environnementaux et de développement durable.

Les principaux objectifs du programme ACV, étaient les suivants :

- redynamiser 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),
- agir 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,
- agir sur la **culture**, au travers de l'extension-réhabilitation du Musée des Beaux-Arts,
- développer l'**animation culturelle et sociale**, en repensant la place du quartier dans la ville,
- valoriser le patrimoine pour en faire un atout économique (Aire de Valorisation Architecturale et Patrimoniale – AVAP),
- redéfinir la cohabitation des différents modes de **déplacements** (automobiles, piétons, cycles...),
- étudier la **circulation urbaine** et en valorisant l'offre de **stationnement**.

Rappel des axes

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

Enfin, il est rappelé que la convention-cadre ACV et son avenant portant programme 2018-2022 ont été homologués par le Préfet du Var en Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) par arrêté préfectoral du 31 décembre 2019. Cette ORT a depuis été reprise dans la convention ORT dite « chapeau » signée le 20 juin 2023 et reprenant à ce jour, en plus de ceux de Draguignan, les secteurs d'intervention des 4 Petites Villes de Demain (Le Muy/Les Arcs-sur-Argens, Lorgues et Salernes).

Le bilan qualitatif présenté ci-après, s'appuie sur :

- les chiffres figurant dans le bilan quantitatif élaboré avec l'outil GRIST,
- les tableaux bilans détaillés,
- un diagnostic en marchant effectué par le Comité Technique local ACV le 4 mai 2023, ayant permis de constater sur le terrain la concrétisation des actions du programme,
- les données fournies par l'ANCT au travers des outils suivants : ACV pour la relance territoriale et écologique ATLAS trimestriel T 1 2023, baromètre de l'immobilier des villes moyennes et évolution de la dynamique immobilière dans l'agglomération dracénoise,
- l'outil My traffic, utilisé pour mesurer finement la fréquentation du centre-ville de Draguignan.
- les chiffres de l'INSEE les plus récents (2019).

Certaines de ces données sont jointes en annexe au présent bilan.

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

1. 1 - Ville de Draguignan

Objectifs

Pour répondre aux défis en matière d'habitat, la commune de Draguignan a lancé une **OPAH-RU**. La convention correspondante a été signée par tous les partenaires en septembre 2018 et l'équipe suivi-animation a débuté sa mission en octobre 2018. Cette OPAH-RU s'achèvera le 19 septembre 2023.

L'objectif prioritaire était d'enrayer le processus de déqualification de l'habitat privé du centre-ville de Draguignan avec 5 axes principaux : Améliorer le parc de logements existant, faciliter la réhabilitation durable des immeubles collectifs et l'engagement de travaux en parties communes des copropriétés et mono propriétés, diversifier l'offre de logements afin de permettre une plus grande mixité sociale, valoriser la qualité patrimoniale du centre ancien (opération façades) et mettre fin aux dysfonctionnements les plus prégnants détériorant la qualité urbaine du centre-ville (veille foncière sur les secteurs à enjeux notamment).

Les objectifs chiffrés étaient de traiter 96 logements minimum et 75 ravalements de façades.

Par ailleurs, la convention d'OPAH-RU prévoyait des actions de lutte contre l'habitat indigne et des actions coercitives telles que les opérations de Résorption de l'habitat Insalubre (RHI) et l'Opération de Restauration Immobilière (ORI).

Bilan

Les réalisations de l'OPAH-RU sont détaillées dans le bilan provisoire de l'OPAH RU annexé au présent document (bilan d'octobre 2023). L'OPAH-RU aura permis de sensibiliser 400 propriétaires, de faire près de 650 visites et diagnostics, et généré 2,4 M€ HT de travaux dont 1 960 685 € de subventions publiques.

Le bilan chiffré apparaît mitigé pour certains postes et pose la question de la pertinence du dispositif et/ou de sa mise en œuvre. Le COVID 19, tout comme les incertitudes liées au contexte actuel ont pu jouer un rôle dans le renoncement de nombreux propriétaires à rénover leur bien dans le cadre de l'OPAH-RU. La volonté municipale est de poursuivre la politique incitative à la rénovation du parc privé. Une étude pré opérationnelle est en cours pour déterminer quel dispositif retenir à cet effet.

La lutte contre l'habitat indigne a fait l'objet d'une attention particulière, dans le cadre de la convention d'OPAH-RU (commission spécifique) ainsi que dans le cadre du Groupement Local de Traitement de la Délinquance, en lien avec le Procureur de la République.

Le groupe de travail OPAH-RU, piloté par le Directeur de Projet ACV, et composé de l'élue référente, de techniciens de la ville de Draguignan et de DPVa, ainsi que de l'opérateur chargé du suivi-animation s'est réuni tous les 15 jours, pour animer le dispositif, et assurer une veille foncière, laquelle est appuyée par l'instauration du Droit de Préemption Urbain sur tout le périmètre de l'OPAH-RU. Il a ainsi examiné près de 1 000 Déclarations d'Intentions d'Aliéner (DIA) depuis le début du dispositif (octobre 2018), déclenchant environ 250 visites de biens.

Plusieurs arrêtés de périls (désormais intitulés arrêtés de mise en sécurité) ont été pris.

La commune a également adhéré au fichier LOVAC, pour lutter contre la vacance des logements, particulièrement élevée dans le centre ancien, en comparaison du reste de la ville. Ainsi, 606 courriers ont été adressés au dernier trimestre 2022 aux propriétaires concernés, avec malheureusement un très faible taux de retour (20 réponses).

Une convention d'intervention foncière a été signée avec l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2022) prolongeant une convention préexistante. Elle a permis d'acquérir 17 immeubles ou parties d'immeubles, pour un montant de 1 832 440 €, dont la plupart concernent la concession d'aménagement (voir ci-après).

Dans le cadre de la concession d'aménagement, une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale a été mise en place, pour accompagner les familles à reloger. Elle s'appuiera sur la charte inter bailleurs signée le 14 avril 2023 par Monsieur le Préfet du Var, la Ville de Draguignan, DPVa, le Conseil Départemental du Var, Action Logement et les 6 bailleurs sociaux ayant des logements à Draguignan. Cette charte vise à faciliter les opérations de relogement, en permettant la mise en réseau de l'offre locative sociale.

Malgré ces multiples actions, les données les plus récentes fournies par l'INSEE montrent que le taux de vacance dans le centre ancien n'a pas diminué.

C'est pourquoi, les actions coercitives figurant dans la convention d'OPAH-RU sont lancées et figureront dans le programme 2023-2026 :

- Une concession d'aménagement a été confiée à la SAIEM de Construction de Draguignan par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2022, portant sur 11 ilots dont certains en RHI. Le premier ilot, situé 9-11 rue de la Roque sera traité sur 2023.

- Une convention a été signée en octobre 2020 avec Action Logement, portant sur la restructuration de 11 immeubles en centre ancien, avec un engagement financier prévisionnel d'Action Logement de 1,7 M€, qui accompagnera les porteurs de projet réalisant des logements pour les salariés et jeunes actifs. Un avenant prolongeant cet engagement jusqu'en 2026 porte celui-ci à 2 828 000 €. Trois financements ont d'ores et déjà été alloués pour le 7 rue des Marchands, le 17/19 Grande rue et le 119-125 rue du Combat (immeuble Trabaud).

- Une Opération de Restauration Immobilière (ORI) concernant 10 immeubles en centre ancien, approuvée par le Conseil Municipal du 14 décembre 2022. Six propriétaires ont engagé la constitution d'un dossier et/ou des travaux conformes aux prescriptions de l'ORI.

L'un des objectifs en matière d'habitat était de diversifier l'offre en mettant l'accent sur le développement du **logement étudiant**, en lien avec le projet de pôle universitaire.

2 - Les partenaires : Bilan

La SAIEM de Construction de Draguignan a lancé fin 2022 la restructuration d'un immeuble situé 63

rue de Trans pour le transformer en **logements pour étudiants** et jeunes actifs. 20 studios seront réalisés pour la rentrée 2024.

Plusieurs opérations structurantes ont également été lancées dans le centre ancien en acquisition amélioration rue Cisson/rue du Combat (dite opération Trabaud), 7 rue des Marchands, 17/19 Grande rue, etc...

3 - Les investisseurs privés : Bilan

Le dispositif ACV, les outils juridiques de l'ORT et la politique volontariste en matière d'habitat ont attiré l'attention des investisseurs privés. Des contacts fructueux ont été pris avec notamment le groupe François 1^{er}, qui a réalisé la rénovation du couvent des Capucins (ancien hôpital) monument inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques, situé à proximité immédiate du centre ancien. Il envisage d'autres rénovations du parc privé dans le centre ancien, tout comme le groupe immobilier CIR et plusieurs investisseurs privés plus modestes.

4 - Dracénie Provence Verdon agglomération (DPVa)

Objectifs

En matière d'habitat, DPVa mène une politique ambitieuse au titre de sa **compétence obligatoire**, en y consacrant, sur la mandature 2014-2020, plus de 10 M€.

Les **politiques de droit commun** portées par DPVa s'inscrivent en parfaite cohérence avec le projet porté par la Ville :

- Approbation par délibération en date du 11 juillet 2019 du 2^{ème} Programme Local de l'Habitat pour 2019-2024 portant en orientation n°1 la réhabilitation et la revitalisation des centres villes et centres-bourgs ;
- Contribution au financement pour la production de Logement Locatif Social ;
- Mise en place en 2017 d'un Programme d'Intérêt Général en faveur de la réhabilitation du parc privé ;
- Dispositif « Alabri » visant à réduire la vulnérabilité des habitations privées au regard du risque inondation

Bilan

Tout au long de la durée du dispositif d'OPAH RU, DPVa a cofinancé l'équipe opérationnelle pour un montant prévisionnel de 140 000 €.

Par ailleurs, de 2018 à 2023, DPVa a pu engager la somme de 457 685 € au titre des subventions pour les dossiers individuels de l'OPAH RU (montant prévisionnel au 27 juin 2023 des subventions versées et engagées).

Par ailleurs, DPVa a également soutenu les opérations de création de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration sur le périmètre, sous la maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux UNICIL et SAIEM de Construction de Draguignan soit 315 900 €, correspondant à la création de 43 logements locatifs sociaux.

Si les financements correspondant ont d'ores et déjà été engagés, les opérations de travaux sont démarrées, certaines autres sont sur le point de l'être.

Synthèse de l'axe 1 :

Le nombre d'actions « réalisées » et « en cours » pour cet axe est de 9 actions pour un montant réalisé au 31 décembre 2022 de **6 168 000 €**. La complexité du domaine de l'habitat n'a pas permis d'atteindre tous les objectifs prévisionnels, puisque le taux de réalisation est de 21 %. Toutefois, les actions coercitives prévues dans la deuxième phase de l'OPAH-RU sont d'ores et déjà lancées.

Axe 2 – Fournir l'accès aux équipements et services publics : une préoccupation présente

dans tous les projets, notamment le Pôle Universitaire

Une ambition, notamment sur les thématiques de l'enseignement supérieur, la santé et le domaine sportif a été affichée sur le territoire.

VILLE ET DPVA

1.1 - Objectifs de la Ville de Draguignan et de DPVa

Deux projets majeurs étaient identifiés : le Pôle universitaire et le projet Victoire. Ce dernier a été abandonné (voir les explications dans l'axe 3).

Le projet de Pôle Universitaire (Pôle d'Enseignement Supérieur de la Dracénie-PESD) « Terre de Campus » vise à développer l'offre en matière d'enseignement supérieur afin de répondre à une demande en complémentarité avec l'aire toulonnaise, par la constitution d'un campus clairement identifié sur 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.

1.2 - Bilan de la Ville de Draguignan et de DPVa

ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

L'étude de faisabilité et de programmation du **Pôle d'Enseignement Supérieur de la Dracénie-« Terre de Campus »**, portée conjointement par la Ville de Draguignan et DPVa, a démarré en juillet 2020 (phase 1 et 2 - diagnostic de l'offre de formation et du foncier et schéma directeur de l'offre de formation et des services à la vie étudiante). Les phases 3, 4 et 5 ont permis de valider le site de l'ESPE (dit site Gillet) ainsi que le site de la faculté de Droit

Un comité de pilotage, composé de l'Etat, la Région Sud-PACA, le Conseil Départemental du Var, l'Université de Toulon, l'Université Côte d'Azur et la Ville de Draguignan a été constitué pour piloter ce dossier.

Ce projet a été inscrit dans la thématique « équilibre et solidarité des territoires » du Contrat d'Avenir Territorial 2021/2027 pour un montant total de 8,4 M€, avec un engagement de l'Etat et de la Région Sud-PACA de 2,1 M€ chacun.

L'année 2022 a permis :

- l'adoption par DPVa de la compétence facultative enseignement supérieur et recherche par délibération du 27 juin 2022, qui sera ainsi maître d'ouvrage du projet, qui figurera dans le programme ACV 2023-2026,

- le lancement d'études complémentaires afin de disposer de tous les éléments d'aide à la décision quant à la mise en œuvre opérationnelle de ce projet (une étude portant sur un diagnostic technique, administratif et économique du site Gillet et la seconde étude portant sur une analyse juridique des compétences de chaque partenaire concernant la gestion des locaux et la réalisation des travaux et sur le mode de gouvernance et le modèle économique du futur PESD).

Ces études ont été restituées début 2023. Le prochain comité de pilotage est prévu en octobre 2023.

D'autres actions ont été concrétisées en matière d'offre de formation supérieure :

Campus connecté : DPVa a été labellisée avec l'Université de Toulon comme université de référence, courant 2020. Le campus connecté a ouvert ses portes en septembre 2021 au sein de la pépinière-hôtel d'entreprises de Chabran, pour un coût total HT de 507 779 € TTC, avec comme partenaires financeurs l'Etat (199 092 €), le Conseil Départemental (123 430 €), et une prise en charge par DPVa (308 470€). Dix-huit étudiants ont été accueillis au sein du Campus connecté lors de sa première

année, vingt-huit étudiants pour l'année 2022/2023. L'enjeu pour 2023 est de réaliser la 3^{ème} et dernière tranche de travaux afin de permettre l'accueil à la rentrée de 45 étudiants.

CNAM : DPVa et la ville de Draguignan ont été retenues en juin 2022 dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt pour accueillir une antenne du CNAM. L'étude des besoins de formation est en cours. Le développement de l'antenne et son contenu figureront dans le programme ACV 2023-2026.

SANTE

Par ailleurs, d'autres actions ont été réalisées concernant cet axe 2, dans le domaine de la santé :

- **Un Contrat local de santé (CLS)** a été mis en place par la Ville de Draguignan par délibération du 22 octobre 2018. Signé par l'Etat, l'Agence Régionale de Santé et la Ville de Draguignan, il bénéficie de deux postes à temps complet, dont un cadre de santé.

Il comporte 5 axes : la santé des jeunes, la santé mentale, la santé des personnes vieillissantes et/ou en situation de handicap et la santé environnementale. Il est complété par des axes transversaux : animation territoriale, coordination et mise en œuvre du contrat et prévention des maladies chroniques.

L'objectif est d'accompagner les personnes les plus fragiles en matière de santé.

- Un immeuble situé 15 Allées d'Azémar, a été acquis par l'EPF PACA, qui a lancé une consultation d'opérateurs pour restructurer le bâtiment afin **d'accueillir des professionnels de santé** désireux de s'implanter à Draguignan. La SAIEM de Construction de Draguignan a été désignée comme opérateur et a engagé les travaux en décembre 2022, pour une commercialisation à partir de mi 2024.

2.1 -DPVA

Objectifs

De manière complémentaire, DPVa contribue également dans le cadre de ses compétences à développer et à améliorer l'accès aux équipements et services publics dans le cœur de la ville, mais aussi sur l'ensemble des espaces urbains de la commune.

- **SPORT : Accessibilité et mise à niveau des équipements sportifs et culturels sur la ville-centre**

Après avoir réhabilité le Théâtre communautaire, situé en cœur de ville, l'agglomération devait porter, au titre du dispositif Cœur de Ville, la **création d'un pôle aquatique sur le quartier Sainte-Barbe**, afin de répondre aux besoins de la ville et de l'agglomération en matière de bassin, 2^{ème} équipement le plus structurant porté par DPVa après la création du Pôle Culturel Chabran.

Par ailleurs, afin de répondre aux besoins en matière d'équipements sportifs d'une ville de plus de 40 000 habitants, DPVa devait porter le projet de création **d'un nouveau stade sur le quartier Gilly**.

- **Tourisme**

Dans le cadre du projet Victoire, l'agglomération devait **délocaliser son Office de Tourisme Intercommunal**. L'abandon du projet (du fait de l'abandon par la ville de Draguignan du projet dit Victoire) a conduit à reporter cette délocalisation dont l'emplacement n'est toujours pas identifié à ce jour.

Bilan

Dans cet axe 2, DPVa a mis en œuvre des actions structurantes pour la commune de Draguignan liées au schéma territorial.

En effet, l'agglomération a mené l'étude de faisabilité et de programmation du Pôle Universitaire dans le cadre du CRET pour un montant de 106 260€.

L'accessibilité des équipements, du patrimoine et des transports a pu être réalisée avec la mise en place des programmes Ad'AP et Sd'AP pour un montant de 257 417 € TTC pour l'accessibilité au patrimoine. Lié au contrat de ruralité, l'Etat a participé à hauteur de 30 300 €.

DPVA a également pu finaliser la réhabilitation du Théâtre de l'Esplanade pour un coût total de l'opération de 3 160 000€ dont 866 898 € de subventions (Etat : 208 898 €, Région : 360 000 € et Département : 298 000 €).

Le projet de Pôle aquatique sur le site de Sainte-Barbe a été abandonné, au profit de la création d'une piscine sur l'actuel site de la piscine Jany, qui figurera au programme ACV 2023-2026

Le projet de nouveau terrain sur le site Gilly a été abandonné pour des raisons liées au Plan de prévention des risques inondation (impossibilité de construire sur un emplacement réservé).

PARTENAIRES

1. 1 - Bilan des partenaires

L'association MODE, partenaire local a obtenu deux labels essentiels en matière de médiation numérique :

- Le label France service, à l'Esplanade de l'Internet, lieu d'accompagnement aux démarches en ligne, de lutte contre l'illectronisme et la fracture numérique, qui accueille toutes les personnes en besoin d'aide en la matière. Une permanence est assurée également au quartier des Collettes

- Le label Fabrique numérique de Territoire, obtenu à la suite d'un appel à manifestation d'intérêt de l'ANCT, faisant de Draguignan l'une des 3 villes sélectionnées du Var au niveau national.

Porté conjointement avec l'association RESINE, le C'NUM, situé dans l'immeuble communal Milhaud, regroupe plusieurs structures autour du développement des pratiques numériques : Tiers lieu, espace de co-working, Fab'lab. Le C'NUM bénéficie également du label régional « Sud Lab » dans le cadre de la smart région.

SYNTHESE

Synthèse de l'axe 2 :

Le nombre d'actions « réalisées » et « en cours » pour cet axe est de 6, pour un montant réalisé au 31 décembre 2022 de **3 759 000 €**. La majeure partie de cette dépense a été portée sur la réhabilitation du théâtre communautaire (3 160 000 €), alors que les études concernant le PESD et le futur pôle aquatique, relocalisé sur le site Jany, contigu au site du PESD ont été lancées et permettront d'inscrire ces deux équipements structurants au programme ACV 2023-2026.

Axe 3 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

VILLE DE DRAGUIGNAN

1. 1 - Objectifs

Une stratégie précise a été élaborée, basée sur trois axes majeurs :

A- 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 m2 au total) au travers d'un **Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale (CRAC)**.

B- La création d'une centralité sur un site déjà occupé par un parking, des équipements sportifs et l'office du tourisme intercommunal, en vis-à-vis de l'entrée du centre ancien, qui accueillerait : 8 000 m² 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 la création d'un deuxième parking souterrain dédié aux nouveaux commerces créés. Il s'agit du **projet Victoire**, mené par un groupe privé.

C - Le lancement du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC) sur l'ensemble du centre, avec pour principales actions l'acquisition de locaux commerciaux vacants, la mise en place d'une signalétique commerciale attractive, et de vitrophanie pour embellir les linéaires commerciaux vacants, ainsi que des aides directes aux commerçants par Dracénie Provence Verdon agglomération pour moderniser leur outil de travail.

1.2 - Bilan

A – Création d'une boucle commerciale

Le Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale (CRAC) a été signé en janvier 2018 entre la ville et l'opérateur -la SAIEM de Construction de Draguignan- qui a réalisé les missions suivantes:

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

L'objectif initial d'acquérir 2 500 m² de surfaces commerciales a été atteint à 95 %. De nombreux locaux ont été restructurés et attribués pour des commerces de proximité. Sur la période 2020-2022, 50 commerces ont ouvert sur le parcours marchand principal, permettant de baisser la vacance commerciale à 7 %.

Parallèlement, la Ville a acquis cinq locaux en accompagnement du CRAC pour des opérations « tiroirs » ou pour des activités, pour un montant de 626 640 €.

Cette politique a été accompagnée par deux managers de centre-ville et de commerce, lien permanent avec les commerçants et les porteurs de projet. Une plateforme numérique, créée avec l'aide de l'ANCT et la Banque des Territoires dans le cadre du programme national d'innovation, dénommée Boursoloco, met en relation les porteurs de projet et les agences immobilières partenaires.

Une signalétique adaptée valorise notamment le circuit marchand, avec 5 panneaux d'information implantés aux entrées du centre ancien.

L'attractivité du centre ancien est attestée par l'analyse du flux piéton mesurée par l'outil « My traffic » qui exploite les données brutes de géolocalisation (voir les données jointes en annexe).

Ainsi, on relève que 96 % des habitants de l'agglomération se rendent au moins une fois par mois dans le centre-ville de Draguignan. 45 % des visiteurs sont extérieurs à Draguignan. 1 300 000 visiteurs par mois en moyenne fréquentent le centre-ville.

B – La création d'une centralité

Le projet Victoire a été abandonné, car les négociations avec le partenaire privé n'ont pas abouti à une solution conforme aux souhaits de la ville.

C - Le lancement du FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, le Commerce et l'Artisanat)

Signé pour la période 2017-2021, il a permis l'acquisition par la ville de 18 locaux rue de Trans et rue des Marchands (dans le centre ancien), destinés à y accueillir des artisans et commerçants, sur le thème des arts pour un montant de 700 693 €. La rue de Trans, pratiquement vide en 2015 renait avec l'ouverture de ces locaux dédiés à l'art et l'artisanat, contribuant à animer la rue.

Le FISAC a également apporté des aides directes à cinq commerçants de Draguignan pour un montant total de 44 000 € TTC.

Un financement de la chargée de mission commerce-FISAC, de 40 000 € sur 2 ans a également été alloué par la Banque des Territoires.

DPVA

1.1 - Objectifs

En matière de développement économique, DPVa devait porter des projets économiques structurants visant à renforcer l'attractivité économique de la ville-ventre :

- le projet de Pôle tertiaire sur le futur quartier Sainte-Barbe à vocation « sécurité-défense ».
- la modernisation de l'offre d'immobilier d'entreprises avec la restructuration de la pépinière-hôtel actuelle.
- la requalification des ZAE existantes afin de consolider la compétitivité et le développement des entreprises déjà implantées, dans le cadre d'une stratégie de résilience des ZAE fortement impactées par le PPRI.
- la participation financière de DPVa au FISAC

1.2 - Bilan:

La finalisation des requalifications des ZAE Boulevard Saint-Exupéry et de la ZAE Saint-Hermentaire ont pu être menées à bien dans le cadre du PPRI résilience.

Dans le cadre du FISAC, DPVa a pu engager la somme de 44 000 € d'aides directes aux commerçants, inférieur au prévisionnel de 503 662 € en raison de la complexité de montage des dossiers principalement.

Le projet de modernisation de la pépinière-hôtel d'entreprises à Chabran n'a pas été réalisé et le soutien à la création du pôle tertiaire thématique « sécurité-défense » est en cours de redéfinition.

Suite à la COVID 19, un dispositif de soutien aux commerces (mise en relation entre commerçants, campagne d'informations, etc..) a été mis en place, ainsi que la création d'une « Place de marché » en novembre 2020. Il recense 550 annonceurs, 2 900 produits en ligne, 46 % sont des commerçants, 30% entreprises de services, 9% hébergement-restauration / 85% des produits sont issus des commerces.

Une opération « Tous au resto » 110 000€, soit 11 000 tickets d'une valeur unitaire de 10 € distribués auprès de la population locale, utilisables dans les restaurants « traditionnels » a pu être mise en place.

Synthèse de l'axe 3

Le nombre d'actions « réalisées » et « en cours » pour cet axe est de 6, pour un montant réalisé au 31 décembre 2022 de 9 837 000 €. Il est marqué par un fort soutien au commerce de centre-ville, avec le CRAC, ayant permis l'implantation de nombreux commerces et la réduction de la vacance commerciale, ainsi qu'aux commerçants eux-mêmes avec les divers soutiens dont ils ont bénéficié (FISAC, aide pendant le COVID, etc....

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

VILLE DE DRAGUIGNAN

1.1 - Objectifs

Des voies partagées auto-vélo et une zone 30 donnant la priorité aux piétons ont été réalisées sur le Boulevard Georges Clemenceau pour faciliter les modes doux de circulation et réduire l'utilisation de la voiture au profit des vélos. Cette politique sera poursuivie avec la **réalisation de pistes cyclables convergeant vers le centre-ville**.

- **L'ouverture aux « usagers horaires » du Parking de l'îlot de l'Horloge**, actuellement réservé aux seuls abonnés, vise à améliorer l'accès direct au centre ancien. La rénovation et la mise aux normes, notamment pour les personnes à mobilité réduite, de cet équipement sont également prévues. Cette ouverture permettra d'augmenter le nombre de places situées en plein centre ancien et compensera la suppression de 25 places de stationnement de la **Place du Marché, laquelle sera réaménagée et complètement rendue aux piétons**.

- La réalisation d'un **parking paysager des Remparts**, (parking Remparts-Observance) est envisagée, afin de créer un parking sur 2 niveaux, pour offrir des places de stationnement en périphérie immédiate du centre ancien et d'aménager la rue des Remparts, avec un belvédère donnant sur l'îlot de l'Horloge et une sécurisation des piétons et de l'entrée de l'école des Marronniers (voir également dans l'axe 5).

1.2 -Bilan

Une piste cyclable a été aménagée en plusieurs phases du secteur de la Foux jusqu'au quartier de Chabran, par le traitement des avenues Jean Monnet et Léon Blum, sur un linéaire de 2,5 Km. Le prolongement vers le Boulevard Clémenceau passe par la restructuration du Boulevard Carnot, envisagée dans le programme ACV 2023-2026.

L'ouverture aux « usagers horaires » du **Parking de l'îlot de l'horloge** est effective depuis juin 2023, avec la rénovation et la mise aux normes complète de ce parking.

La Place du Marché a été rénovée et rendue complètement piétonne en juin 2021 (voir ci-après).

La réalisation du **parking paysager des Remparts** a été abandonnée, suite à l'avis défavorable de l'ABF.

DPVA

1.1 - Objectifs de DPVa :

En septembre 2018, DPVa a restructuré le **réseau de transports collectifs**, afin d'optimiser la fréquentation des usagers au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, tout en maintenant un niveau de desserte en périphérie par le transport à la demande. L'ensemble des lignes urbaines du réseau de transports communautaires a été restructuré dans l'objectif de desservir le cœur de ville et les équipements publics, en ramenant un maximum de lignes sur le Boulevard Clemenceau, artère centrale de la commune. Les autres lignes régulières interurbaines desservent également les arrêts de bus sis sur le Boulevard Clemenceau lui donnant un statut de station centrale.

Dans le cadre du dispositif Cœur de Ville, **DPVa devait porter des projets structurants** tels que :

- La création d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) sur le site de l'ancienne cave coopérative, acquise en 2016.
- Le renouvellement de sa flotte de bus sur la régie de Draguignan, dans une optique de développement durable et de transition énergétique, avec l'acquisition de bus à énergie propre (GNV, électrique)
- La création de parking-relais (P+R) structurants aux entrées stratégiques de la commune (Saint-Hermentaire et sainte-Barbe).
- La mise en œuvre d'une navette électrique de cœur de ville, ayant vocation à favoriser les déplacements des personnes (notamment à mobilité réduite) dans le centre ancien.
- Le développement d'une piste cyclable structurante reliant le centre-ville aux quartiers Chabran – Les Colettes et Sainte-Barbe, dans le prolongement de la trouée verte réalisée au sud de la commune
- De même, à travers l'extension du PEM en projet, DPVa facilitera l'accessibilité au stade Raoul Brulat et au boulodrome (situés en cœur de ville), grâce à la création de stationnement et d'une voie d'accès complémentaire.

2.1 - Bilan

L'étude de restructuration du réseau de transports mis en service en septembre 2018 a bien été réalisée pour un coût total de 40 600 € dont une participation de l'Etat dans le cadre du contrat de ruralité à hauteur de 10 149 €.

L'acquisition d'une 2ème navette électrique de cœur de ville accessible aux PMR pour un montant de 60 670 € HT (74 004 € TTC), subventionnée à hauteur de 28 115 € par la DSIL.

Au 31 décembre 2022, 1 288 226€ ont déjà été engagés pour l'acquisition de 6 bus « propres » roulant au GNV avec une participation financière de l'Etat dans le cadre de la DSIL de 528 161 €. Le renouvellement de la flotte par ces bus se poursuivra en 2023 selon la validation du Plan Pluriannuel d'Investissement.

Dans le cadre de la mobilité douce, les tronçons de Vigne à Vélo Draguignan-Rebouillon et Draguignan-Trans-en-Provence sont terminés. Le montant des dépenses réalisées est de 470 250 € pour le tronçon sur Draguignan. Deux financements ont pu être obtenus : Région Sud-PACA à hauteur de 370 250 € et Département du Var pour 85 086 €.

Le déploiement des mobilités douces, de pistes cyclables, de consignes à vélo, d'accroche-vélos est en cours de réalisation.

DPVa a recruté une chargée de mission « vélo » qui a pour mission d'assurer et animer, le déploiement d'équipements, bornes de recharge de Vélo à Assistance Electrique (VAE) et stationnement, le lancement d'une étude « schéma directeur cyclable » et la communication et sensibilisation de cette thématique. Le poste a été subventionné pendant 3 ans par le dispositif AVELO, DPVa a été lauréate de l'appel à projet national. Avec le temps, la chargée de mission vélo est devenue chargée de mission mobilités durables et pilote du Plan de mobilités simplifiés.

Les projets d'extension du PEM à vocation de stationnement et d'accessibilité ainsi que la création d'un nouveau PEM sur le site de la cave coopérative n'ont pas été réalisés, du fait d'un changement d'orientation voulu par les élus communautaires. De plus, la création de 2 stations « hub » multimodal sur les secteurs Sainte-Barbe, Sainte-Hermentaire et sur le site de l'ancienne prison n'a pas vu le jour. Le projet est en cours de redéfinition et fait partie d'un projet global plus large étudié notamment dans le cadre de l'expérimentation Territoire Pilote de Sobriété Foncière englobant le secteur commanderie et quartier gare.

SYNTHESE

Synthèse de l'axe 4 :

Le nombre d'actions « réalisées » et « en cours » pour cet axe est de 11, pour un montant réalisé au 31 décembre 2022 de **9 508 000 €**. L'accent a été porté sur l'ensemble des mobilités, avec notamment la rénovation de 2 parkings en centre-ville, la poursuite du développement des mobilités douces (piste cyclable et voie verte) et les transports propres (bus GNV).

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

VILLE DE DRAGUIGNAN

1.1 - Objectifs

Cette thématique, déjà traitée dans le cadre du PUG 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.
- **Le second pilier se traduit par un projet de cahier de prescriptions générales pour les espaces publics** avec une trame de référence dans les décisions d'aménagements (types de sols, stratégie de plantations, etc...).

Un élément clef de ce dispositif était la rénovation du Musée municipal pour en faire un **Musée des Beaux-Arts**. Les travaux ont commencé en octobre 2018, pour une ouverture du bâtiment début 2020. Cette opération, qui a reçu le soutien de tous les partenaires (Etat, Conseil Régional Sud-PACA, Conseil Départemental du Var, Dracénie Provence Verdon agglomération, ENEDIS) est véritablement la locomotive de la revitalisation du centre-ville, par l'attractivité que va susciter cet équipement culturel majeur rénové et agrandi.

Par ailleurs, la Ville devait porter les actions suivantes :

- **l'embellissement des points de collecte des déchets** en centre ancien doit valoriser le paysage urbain tout en diminuant la pollution visuelle et les dépôts sauvages,
- la **rénovation thermique et architecturale de l'espace sportif des Remparts** vise à réaliser des économies d'énergie tout en valorisant ce bâtiment situé en co-visibilité directe avec l'îlot de l'Horloge.
- Il est prévu, corrélativement à la création du **Parking Remparts-Observance** (voir dans l'axe 4 ci-dessus), des **aménagements pour valoriser cette entrée de ville**, identifiée dans le diagnostic du PUG comme un **site touristique et patrimonial remarquable**. Il est ainsi envisagé de créer un belvédère donnant sur l'îlot de l'Horloge avec un panorama sur la ville. Une plus large place devait être donnée aux piétons, permettant également de sécuriser l'entrée de l'école des Marronniers et de sécuriser l'Avenue des Remparts, axe très fréquenté.
- **L'aménagement de l'îlot de l'Horloge** devait valoriser le cœur historique de Draguignan, avec la mise en valeur du Rocher et la définition de nouveaux usages y compris sur les patrimoines bâtis, ce en liaison avec l'axe 1.
- La **requalification de la Place de la Paix** devait permettre d'offrir des espaces apaisés et partagés, notamment aux jeunes fréquentant le Lycée Jean Moulin, et d'assurer un lien direct entre les deux centralités de la ville que sont le centre ancien et le quartier Chabran.

- Par ailleurs, le centre-ville de Draguignan, eu égard à son histoire, possède de nombreuses places, rues, monuments d'une grande richesse patrimoniale. La **réalisation d'espaces publics, de placettes, avec végétalisation** est ainsi prévue, en lien avec les opérations de restructuration d'îlots dans le cadre de l'axe 1. La **requalification du Jardin des Plantes**, situé à proximité du départ des circuits touristiques est prévue.

1. 2 - Bilan

Le Boulevard Clémenceau a été réalisé en 2017, faisant suite à la rénovation du parking Victoire et de l'ouverture du parking Louis Go, ces deux parkings constituant la liaison avec la gare routière et l'entrée du centre ancien. L'aménagement de cette artère emblématique, qui a favorisé les piétons, vélos et terrasses a véritablement transformé l'image de Draguignan aux yeux des Dracénois et des visiteurs, si l'on en croit leurs nombreux témoignages en ce sens.

Il a été complété par l'aménagement de la **Place du Marché** devenue complètement piétonne et propice à la promenade, au marché non sédentaires des mercredis et samedis ainsi qu'aux animations commerciales, historiques et festives. Avec le Boulevard Clémenceau, elle valorise la boucle commerciale du parcours marchand prioritaire évoquée dans l'axe 2 (Clémenceau, Cisson, Place du Marché, rue République).

Le Musée des Beaux-Arts, dont le chantier a été perturbé par plusieurs événements (risque d'écroulement de poutres, défaillance de l'entreprise de gros œuvre ayant conduit à la résiliation du marché de travaux correspondant, COVID-19, etc.), ouvrira ses portes en novembre 2023. Il contribuera sans nul doute à l'attractivité du centre-ville, en attirant touristes, mais aussi les visiteurs locaux, puisqu'un travail spécifique sera entrepris par l'équipe du Musée pour qu'il soit connu, visité et adopté par les Dracénois.

Il est à noter que le Conseil Départemental a réaménagé une aile de l'ancienne Préfecture en **Hôtel Départemental des Expositions du Var**. Il a ouvert ses portes en 2021 et organise deux expositions par an, de niveau international. Elles ont attiré à chaque fois plusieurs milliers de visiteurs, qui renforcent la vocation culturelle de Draguignan. Sa proximité immédiate avec le Musée des Beaux-Arts permet d'engager un partenariat entre les deux entités pour créer une véritable synergie culturelle.

Il est également à noter que le Musée numérique « **Micro folies** », fruit d'un partenariat avec la Cité des Sciences et de l'Industrie de La Villette, a ouvert ses portes en 2022 à la Chapelle de l'Observance.

L'embellissement des points de collecte des déchets a été réalisé en centre ancien (14 emplacements concernés), complété par l'action en cours de DPVa sur la collecte des cartons et déchets des commerçants et la mise en place de Points d'Apport Volontaire, qui figureront dans le programme ACV 2023-2026.

La rénovation thermique et architecturale de l'espace sportif des Remparts visant à réaliser des économies d'énergie tout en valorisant ce bâtiment situé en co visibilité directe avec l'îlot de l'Horloge a été achevée fin 2022.

Les actions prévues sur ACV1, non réalisées sur la période du programme 2018-2022, sont reportées sur la période 2023-2026 du programme ACV 2 (aménagement de l'îlot de l'horloge, végétalisation d'espaces publics et placettes, etc...).

DPVA

1.1 - Objectifs

Au titre du dispositif, DPVa devait porter les projets suivants :

- Propriétaire de bâtis communautaires en centre-ville, dans le cadre de la transition énergétique, DPVa portera des projets de **réhabilitation, de mise en accessibilité et d'optimisation énergétique de son patrimoine**.
- La réalisation d'une **étude globale sur l'entrée de ville-est depuis la route militaire-avenue de la Grande Armée-avenue de Verdun**

- L'aménagement de la **plaine ludo-sportive** du Parc Sainte-Barbe.
- L'installation d'environ une centaine de nouveaux Points d'Apports Volontaires (PAV) en colonnes aériennes et enterrées, entre 2015 et 2020 sur la commune de Draguignan.
- Par ailleurs, dans le domaine des Déchets, DPVa portera une action visant à renforcer et à compléter le mobilier urbain lié aux déchets, afin de favoriser notamment le tri et la collecte, en centre-ancien.

1.2 - Bilan

La réhabilitation énergétique de l'Hôtel Communautaire a été réalisée en 2018 pour 352 004 €.

La requalification de la ZAE Saint-Hermentaire (voie Pompidou et Boulevard Caussemille) a été réalisée, pour un montant de 2 171 414 € TTC.

Le projet d'aménagement de la plaine ludo-sportive de Sainte-Barbe est aujourd'hui en cours de redéfinition.

DPVa s'était engagé à installer du mobilier urbain lié aux déchets. La phase d'étude a été réalisée durant l'été 2021. A l'issue, il a été décidé de séparer les déchets des commerces et des ménages :

- Commerces : Collecte dédiée à la demande, mise en place à l'été 2022.

- Ménages : Points d'Apports Volontaires (PAV) + points bacs dans des locaux.

Plusieurs PAV ont été installés et 3 locaux sont en cours d'acquisition par la commune pour la création de points bacs.

Plus de 90 nouveaux PAV ont été posés sur la commune de Draguignan, certaines poses sont encore en cours à ce jour.

SYNTHESE

Synthèse de l'axe 5 :

Le nombre d'actions « réalisées » et « en cours » pour cet axe est de 13, pour un montant réalisé au 31 décembre 2022 de **14 272 000 €**. L'embellissement du centre-ville, facteur d'attractivité a été privilégié, avec notamment la rénovation du Boulevard Clemenceau, ainsi que le Musée des Beaux-Arts qui traduit l'importance apportée à la culture et au patrimoine pour revitaliser le centre ancien.

Les axes transversaux : la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville : Bilan de la Ville de Draguignan

La plupart des projets réalisés comportaient des actions en faveur des thématiques transversales sus-énumérées.

On peut rajouter l'évolution vers un **éclairage public économe en énergie** avec le passage à la technologie LED, ou le programme de plantations de 1 000 arbres dans la ville qui a débuté en 2022

Une étude de définition **d'une stratégie numérique, (concept de smart city)** et de réflexion sur l'utilisation du numérique pour le commerce et la mobilité a été réalisée en 2020-2021 par une équipe composée des bureaux d'études KPMG, Civitéo, Data Publica et Parme Avocats en partenariat avec la Banque des Territoires. Livrée fin 2021, elle a donné lieu à un programme d'actions figurant dans le programme ACV 2023-2026.

L'adaptation du cœur de ville au changement climatique, au travers de la démarche dénommée S'GREEN, en partenariat avec la Banque des Territoires, s'est traduite par un accompagnement sur le potentiel en termes de nature en ville et d'adaptation de notre territoire au changement climatique.

Les axes prioritaires d'action portent sur la préservation de la ressource en eau, la lutte contre les îlots de chaleur urbains, la préservation de la biodiversité, la transition énergétique, la gestion des déchets.

Ces thématiques figureront dans le programme d'actions 2023-2026 au travers des actions inscrites.

S'agissant de **l'animation du cœur de ville**, de nombreuses animations sont organisées tout au long de l'année pour soutenir la fréquentation du centre-ville. Elles sont réparties sur l'ensemble du parcours commercial, avec deux temps forts : les animations estivales et la fête de la Glisse en fin d'année.

On peut citer quelques chiffres : 252 « apéros-concerts » musicaux, 3 repas musicaux rassemblant 600 participants, 140 animations pendant la fête de la glisse, 45 000 passants en moyenne par jour pendant les animations estivales, et 67 000 pendant les fêtes de fin d'année.

Des actions non prévues initialement dans le programme 2018-2022 ont été initiées, en fonction des opportunités et démarches notamment proposées par l'ANCT et certains partenaires, telles que :

L'appel à manifestation d'intérêt « **Réinventons nos cœurs de ville** », sur l'îlot Mireur, lancé en mars 2022 et qui est en phase d'analyse des candidatures admises à déposer une offre. Il s'agit de confier à un opérateur privé la restructuration complète de cet îlot, en cohérence avec les orientations figurant dans Action Cœur de Ville.

L'ANCT a retenu la Dracénie « **Territoire pilote de sobriété foncière** », parmi les 7 premiers territoires au niveau national. Deux des 5 secteurs étudiés sont sur Draguignan dont un en cœur de ville englobant le quartier gare, la commanderie et la cave coopérative.

La Constitution d'une **foncière de redynamisation axée sur les thématiques commerciales et tertiaires** entre la SAIEM de Construction de Draguignan et la Banque des Territoires, en vue d'accompagner en particulier les actions figurant dans le CRAC ainsi que la redynamisation du centre-ville est en cours.

L'appel à candidatures pour le déploiement accéléré du **plan national de lutte contre les logements vacants**, lancé par le Ministère du logement a permis à la ville d'obtenir le fichier dit LOVAC pour analyser finement la vacance locative. 400 courriers ont ainsi été adressés aux propriétaires de logements vacants, avec un très faible taux de réponse, ce qui renforce la nécessité de travailler sur ce sujet.

Par ailleurs, le programme 2018-2022 a bénéficié d'un accompagnement significatif de la Banque des Territoires, par un soutien à 14 actions d'ingénierie (montant de 278 000 €).

- une assistance au management du Directeur de Projet ACV : 77 00 € ;
- Accompagnement à la rédaction du cahier des charges étude Smart City : 7 900 € ;
- Accompagnement à la rédaction de grille RAO étude Smart City : 7 900 € ;
- Stratégie de recherche d'investisseurs : 11 720 € ;
- Etude de faisabilité de la foncière commerces : 22 700 € ;
- Manager de commerce de centre-ville : 40 000 € ;
- Etude urbaine : 23 800 € ;
- Etude de préfiguration du positionnement de l'antenne CNAM sur le territoire de Dracénie Provence Agglomération : 22 900 € ;
- Etude en vue de réaliser un programme de travaux de rénovation énergétique du patrimoine bâti de la ville de Draguignan : 48 000 € ;
- Mission S'GREEN : 20 000 € ;
- Mission Smart City : 40 000 €.

Enfin, il est à noter qu'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire(ORT) « chapeau » a été adoptée par le Conseil Communautaire de DPVa du 13 décembre 2022 et du Conseil Municipal du 14 décembre 2022, pour englober l'ORT préexistante de Draguignan avec le dispositif « Petites Villes de Demain » qui concerne quatre communes de Dracénie Provence Verdon agglomération : Le Muy/Les Arcs-sur-Argens, Lorgues et Salernes et qui est également ouvert aux villages de DPVa. Cette ORT concerne ainsi l'ensemble du territoire de DPVa et de renforcera la synergie

Ville/agglomération dans la conduite d'Action cœur de ville et Petites villes de demain, en recherchant la cohérence des politiques publiques à l'échelle du territoire.

Le programme Action Cœur de Ville 2023-2026 s'inscrira dans cette ORT chapeau.

SYNTHESE

Synthèse de l'axe transversal

En dehors des 2 actions inscrites au programme 2018-2022 (accompagnement du directeur de projet et norme ISO, abandonnée depuis), de nombreuses actions, traversées par les axes transversaux ont été menées durant la période, avec une préoccupation pour la transition écologique et la transition énergétique (rénovation thermique de bâtiments, éclairage public leds, etc...).

CONCLUSION

Le dispositif Action cœur de ville 2018-2022 a indéniablement apporté une dynamique supplémentaire à la démarche de redynamisation du centre-ville initiée en 2015 par la ville de Draguignan, accompagnée par la Communauté d'agglomération. Au-delà des aides financières liées au dispositif, la principale différence entre l'avant et l'après Action cœur de ville est l'attention bienveillante portée sur la ville par les partenaires, notamment ceux qui ne venaient pas dans les centres des villes moyennes comme la Banque des Territoires, Action Logement. La méthodologie de travail transversale et concertée a permis de mettre tout le monde autour de la table pour agir au service du même objectif.

L'un des autres effets bénéfiques est l'intérêt porté par les investisseurs privés, qui, en matière d'habitat et de commerce s'avèrent intéressés par une implantation en centre-ville. L'exemple le plus emblématique est la rénovation de l'ancien couvent des Capucins par le groupe François 1^{er} en logement de bon standing, et la candidature de plusieurs groupements à l'appel à manifestation d'intérêt « Réinventons nos cœurs de ville » pour l'ilot Mireur.

Le programme d'action initial n'a évidemment pas été réalisé en totalité et certains projets majeurs ont dû être abandonnés ou différés. Les points forts de cette période 2018-2022 ont été :

- **l'aménagement des espaces publics**, à commencer par le Boulevard Clemenceau, artère emblématique de la cité et porte d'accès au centre ancien piéton, complété par la Place du Marché et la rénovation des parkings Victoire et de l'ilot de l'horloge, permettant un accès facilité au cœur de Draguignan, et d'en renforcer l'attractivité, grâce également à une politique volontariste en matière de mobilité (acquisition de bus propres, navette électrique en centre ancien, piste cyclables, etc...), qu'il reste à renforcer, ce qui sera le cas dans le programme 2023-2026.

- le **Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale**, qui avec les deux managers de centre-ville et de commerce, ont permis de revitaliser le commerce de proximité avec l'ouverture de 50 commerces entre 2020 et 2022 et de réduire la vacance commerciale, y compris dans les rues auparavant pratiquement « abandonnées » comme la rue de Trans.

La fréquentation du centre-ville a ainsi augmenté régulièrement, comme en atteste le diagramme de my traffic, annexé au présent bilan.

- le point le plus mitigé reste l'habitat, dont on connaît la lourdeur et la complexité. L'OPAH-RU atteindra les objectifs de la convention dans plusieurs domaines (propriétaires occupants, rénovation énergétiques..) et un objectif pour les propriétaires bailleurs à 54 % mais avec une forte dynamique sur la période récente. En revanche, l'objectif sur les copropriétés dégradées ne sera pas atteint (aucun dossier déposé).

Malgré cette forte intervention publique, renforcée par des dispositifs de RHI, d'ORI, et l'amplification des interventions notamment dans le cadre du programme Action cœur de ville, le centre ancien reste fragilisé socialement et avec le maintien d'un taux de vacance de logement élevé sur toute la période. Il est donc indispensable de maintenir un dispositif incitatif, notamment en accompagnement des ORI avec une stratégie d'intervention immeuble par immeuble et un plus grand accompagnement à la

structuration/ gestion des copropriétés. Cette action sur l'habitat sera définie dans le programme 2023-2026.

Fortes de ce constat, la ville et l'agglomération ont souhaité s'engager dans la poursuite du dispositif pour la période 2023-2026 pour poursuivre et amplifier la revitalisation du centre-ville de Draguignan.

Elles ont d'ailleurs répondu favorablement par courrier du 4 avril 2023 à la sollicitation de l'État dans le cadre de la prolongation de ce dispositif jusqu'en 2026.

Synthèse du bilan

Le bilan des actions matures (2016-2017) et du programme 2018-2022 au 31 décembre 2022 est le suivant :

Nombre total d'actions prévues : 65

Actions réalisées : 37

Actions en cours : 9

Actions abandonnées : 19

Le montant total réalisé au 31 décembre 2022 est de **43 672 000 € TTC**.

Le montant des actions engagées à cette même date est de **12 909 000 € TTC**.

Le montant total des actions réalisées + engagées est de **56 581 000 € TTC**

Le nombre d'actions « réalisées » et « en cours » représente 70 % du nombre prévues d'actions. Le montant réalisé est engagé, de 56 581 000 € représente 55 % du montant prévisionnel du programme ACV 1, qui était de 102 196 000 €.

Il est toutefois à noter qu'en retirant de ce prévisionnel les 3 actions structurantes ci-après : habitat pour 6,6 M€ (réhabilitation d'ilots en centre ancien et ilot Observance Courtiou, intégrés dans le programme ACV 2023-2026), projet Victoire pour 19 M€ (projet abandonné) et Pôle aquatique Sainte-Barbe pour 9,6 M€ (projet abandonné et réorienté qui figurera dans le programme 2023-2026), le volume financier prévisionnel est ramené à 67 196 000 €. Le taux des actions réalisées/engagées serait donc de 84 %.

Quelques chiffres clés :

- Une fréquentation piétonne du centre-ville en hausse régulière sur 3 ans (source my traffic-voir ci-après),
- Un taux de visiteurs très élevé (96 % des habitants de l'agglomération se rendent au moins une fois par mois en centre-ville),
- 1,3 millions de visiteurs par mois en moyenne (voir carte ci-après).
- Une augmentation du nombre de transactions immobilières supérieure à 20 % entre 2018 et 2021 (source baromètre de l'immobilier des villes moyennes (voir carte ci-après),
- Un taux de vacance commerciale encore un peu élevé en 2021 en centre-ville, mais en forte réduction depuis sur le parcours commercial prioritaire (voir carte ci-après).