

LES QUARTIERS PRIORITAIRES, UNE STRATEGIE INTEGREE D'INTERVENTION

IMMOBILIER COMMERCIAL DANS LES QUARTIERS

JOURNEE CR-DSU DU 9 FEVRIER 2017



SOMMAIRE

Un projet intégré au service des quartiers

Deux exemples de déclinaison territoriale

Une ingénierie stratégique et territorialisée

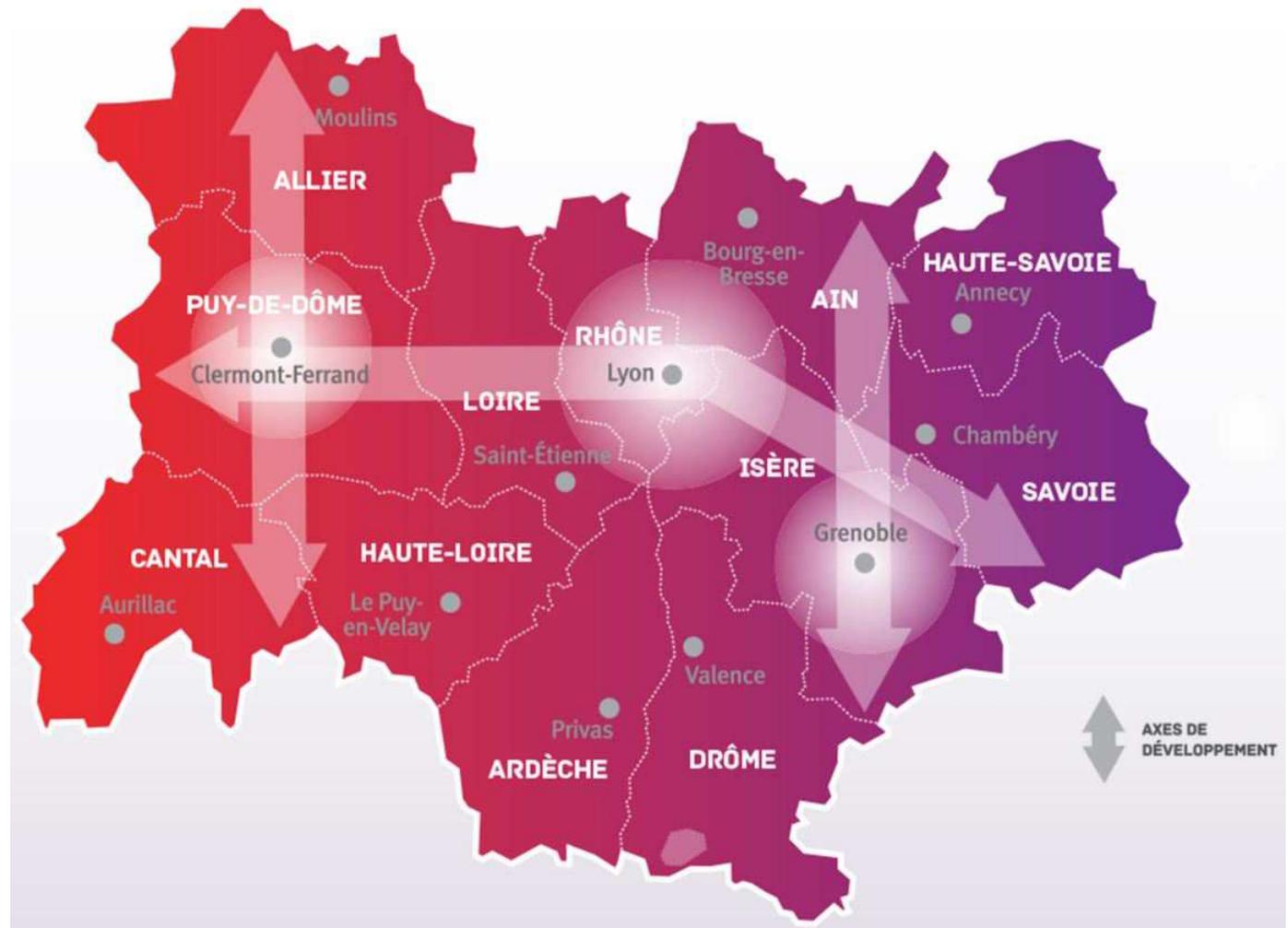
UN PROJET INTEGRE AU SERVICE DES QUARTIERS



CLERMONT AUVERGNE METROPOLE

+ clermont
auvergne
métropole

- **19^{ième}** intercommunalité de France
- 290 000 habitants
- **156 000 emplois**
- Cœur métropolitain de l'Auvergne
- **Capitale d'équilibre de l'ouest régional**
Auvergne Rhônes Alpes



6 constats sur le territoire de Clermont Métropole

1. **Attractivité résidentielle limitée** avec une évolution démographique modérée
2. **Des « fondamentaux économiques solides : + 2% emploi privé salarié entre 2009 et 2014**
3. **Des domaines d'excellence** : Agriculture de précision, usine « augmentée », prévention-santé, numérique
4. **Offre du territoire, l'enjeu de métropolisation** : système d'enseignement supérieur et de recherche de qualité, défi de requalification urbaine, stock foncier restreint,...
5. **Des retours convergents de la part du monde économique** : des atouts (qualité de vie, offres cadres,...) et des points de progression (offre immobilière, TGV, accompagnement des entreprises,...)
6. **Enquête de perception auprès du monde économique externe au territoire : une bonne image de Clermont et sa région**

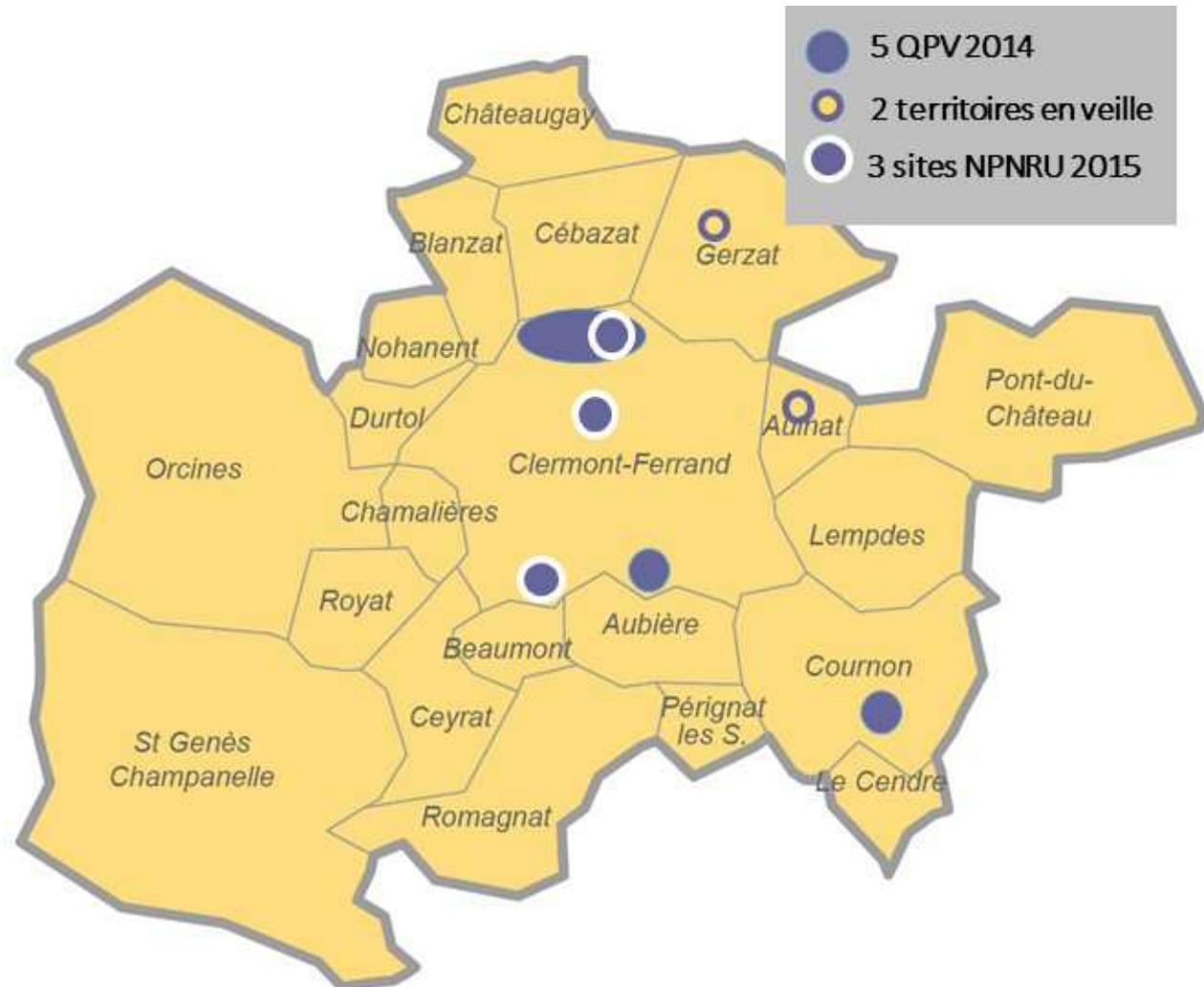
LES QUARTIERS PRIORITAIRES

▪ **5 quartiers retenus au titre de la Politique de la Ville (QPV)**, représentant 18 640 habitants en 2011

▪ **2 territoires en veille** à Aulnat et Gerzat

▪ **3 quartiers d'intérêt national** au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

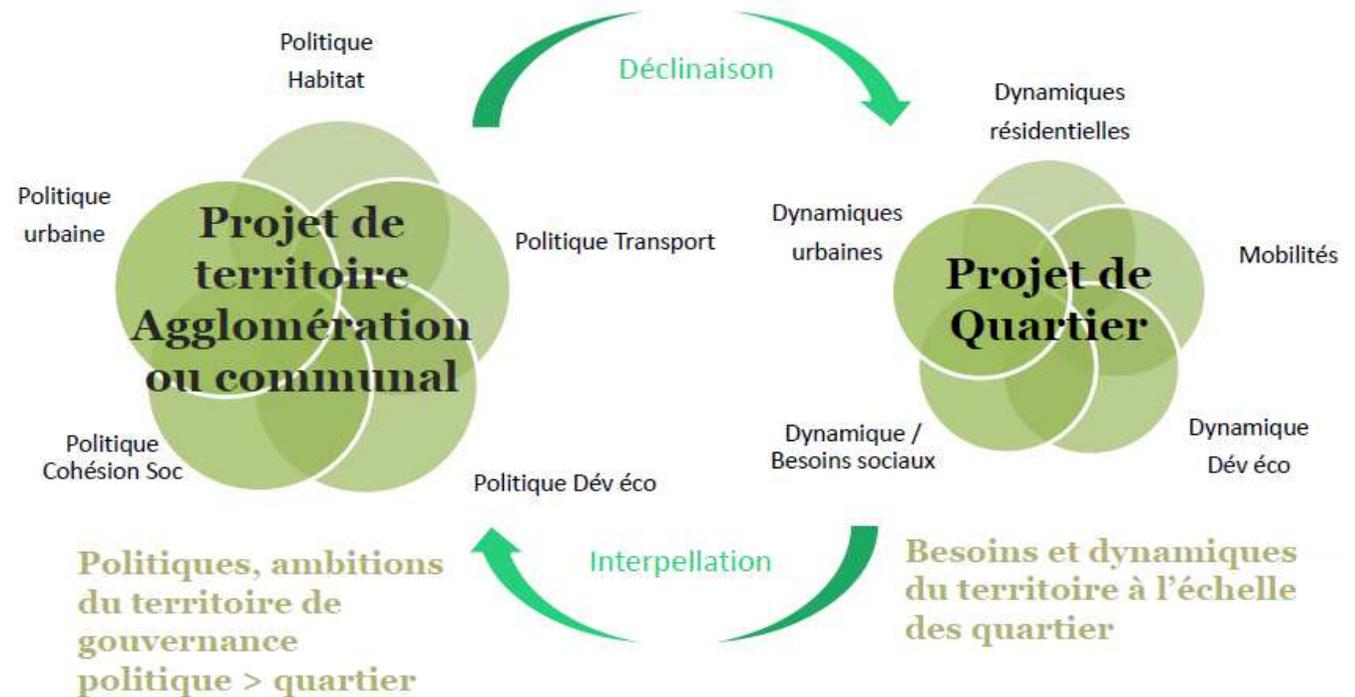
▪ **Une Zone Franche Urbaine depuis 2004**



■ Un projet porté par la Communauté Urbaine qui ambitionne un **développement territorial équilibré et solidaire, proche des citoyens**

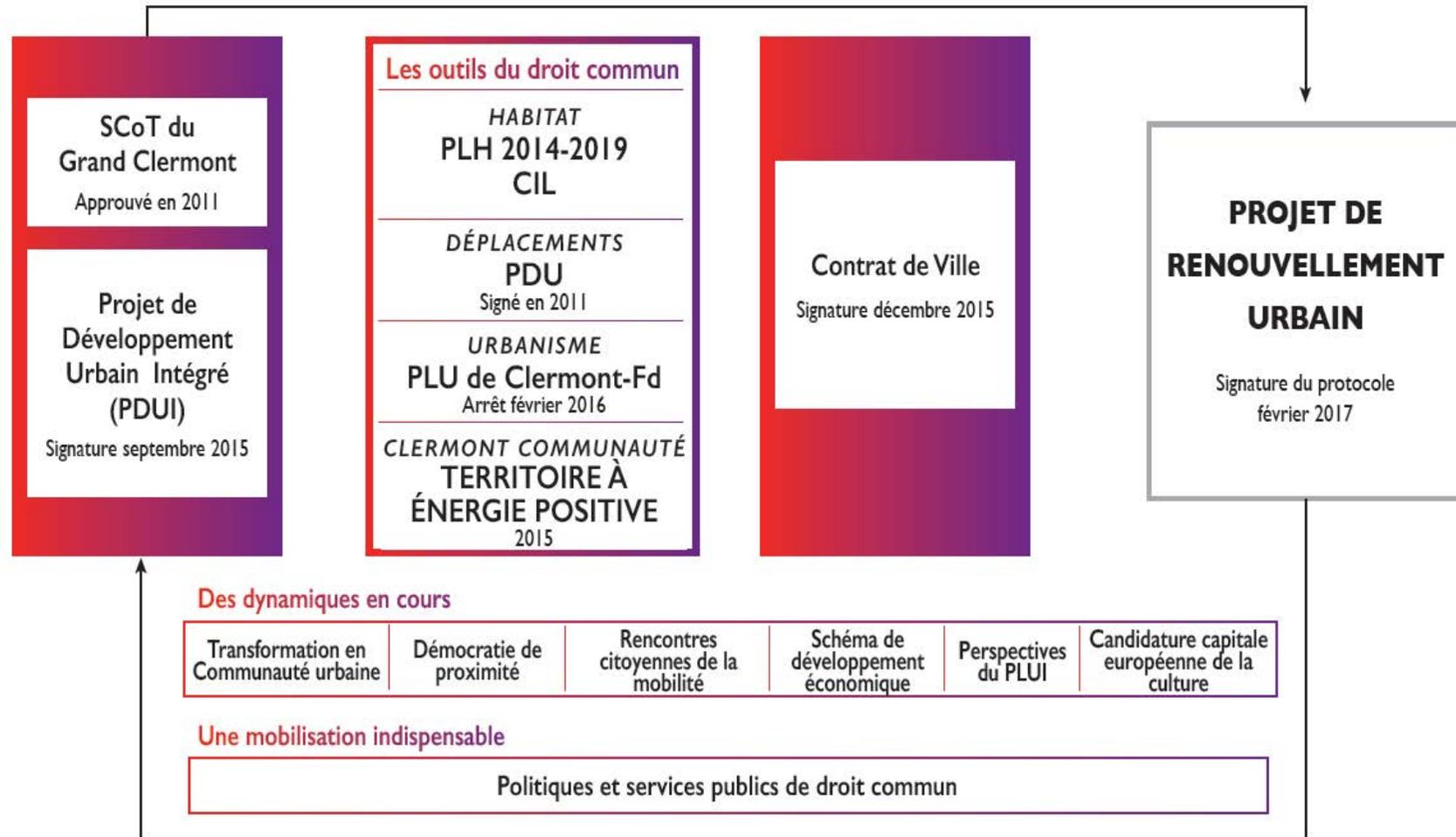
■ Un projet métropolitain se déclinant sur les territoires en politique de la ville

■ Des dynamiques des quartiers interpellant et enrichissant les politiques d'agglomération



UN PROJET TERRITORIAL INTEGRE

Des démarches et documents de planification et de programmation qui guident la conception du projet



Une vision stratégique et une programmation urbaine qui enrichissent les politiques métropolitaines

Signature en décembre 2015 du nouveau contrat de ville impliquant pour l'agglomération de nouveaux champs d'intervention à investir :

- ➔ Le lancement, la coordination et la gestion de l'**appel à projets annuel** en direction des associations,
- ➔ **L'animation, le suivi et le pilotage global du contrat de ville**, avec la mise en place d'une organisation spécifique (comité de pilotage, comités thématiques,...) permettant la coordination d'ensemble des acteurs et interventions,
- ➔ **La mise en œuvre des actions** relevant de la compétence de l'agglomération (Habitat, Développement économique, insertion, équipements culturels, sportifs,...)
- ➔ **L'évaluation** du contrat et des actions mises en œuvre.

4 PILIERS

- ✓ Développement économique et emploi
- ✓ Cohésion sociale
- ✓ Cadre de vie et renouvellement urbain
- ✓ Gouvernance et participation des habitants

4 PRIORITES TRANSVERSALES

- ✓ Jeunesse
- ✓ Valeurs de la République et citoyenneté
- ✓ Lutte contre les discriminations
- ✓ Égalité femmes hommes

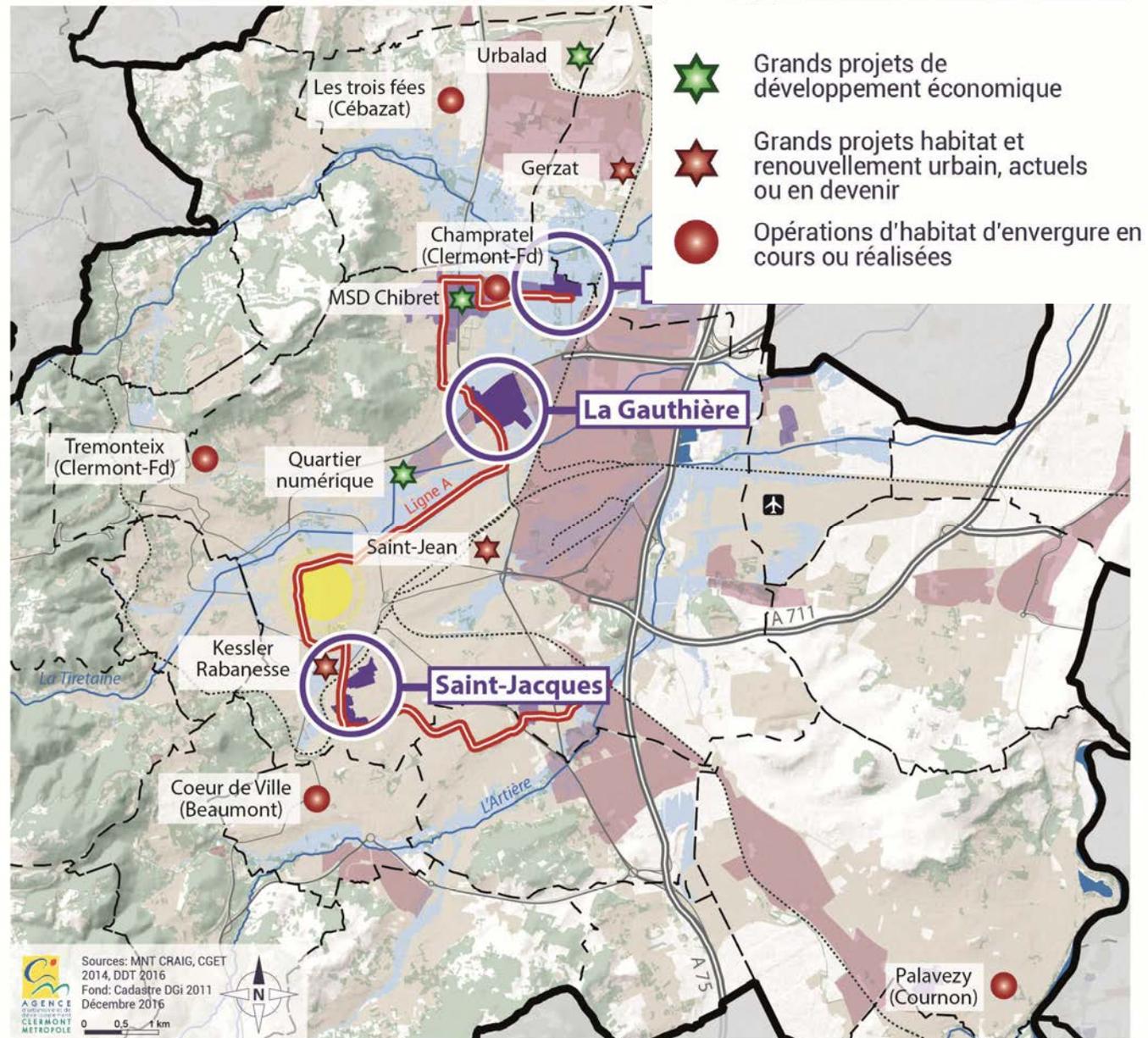
DES DYNAMIQUES DE DEVELOPPEMENT

- **Le tramway au service des quartiers**

- Des opérations d'habitat d'envergure

- **Des projets de développement économique**

- Des projets d'équipements phares



DECLINAISON TERRITORIALE

DEUX EXEMPLES : LE QUARTIER NORD ET LA GAUTHIERE



LE QUARTIER NORD, SPECIFICITES

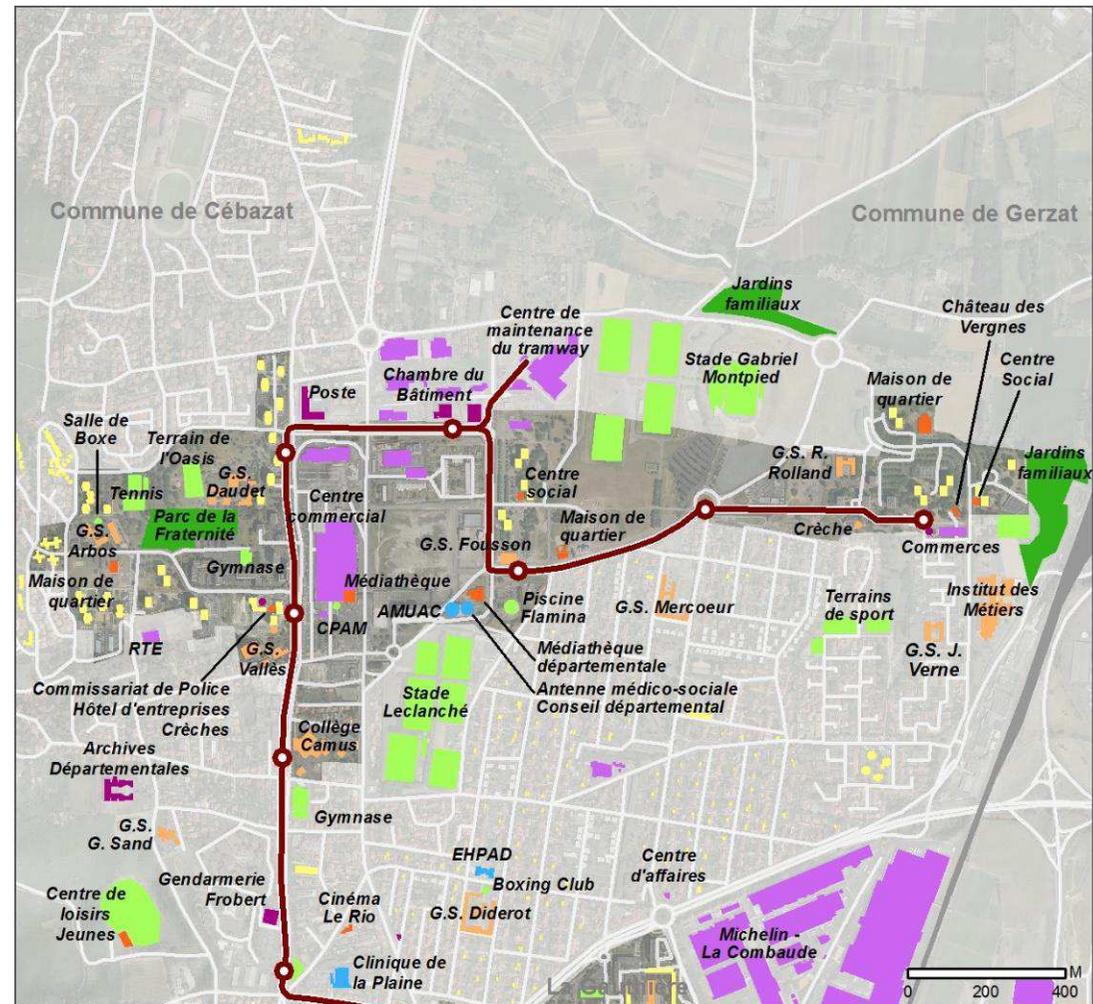
7 270 habitants

3290 logements

2300 logements sociaux (70%)

Tissu économique

- un pôle marchand constitué autour d'un hypermarché Auchan avec une galerie marchande, jouant le rôle de cœur de quartier
- des moyennes surfaces spécialisées
- un linéaire commercial le long du bd Clémentel
- un centre commercial de proximité sur les Vergnes
- un territoire en Zone Franche Urbaine



Type d'équipements :

	Administration / Service non-marchand
	Activité / Commerce / Service
	Social / socio-culturel
	Médical / Socio-médical

	Petite enfance / Enseignement
	Sport
	Jardin / Parc

TCSP :

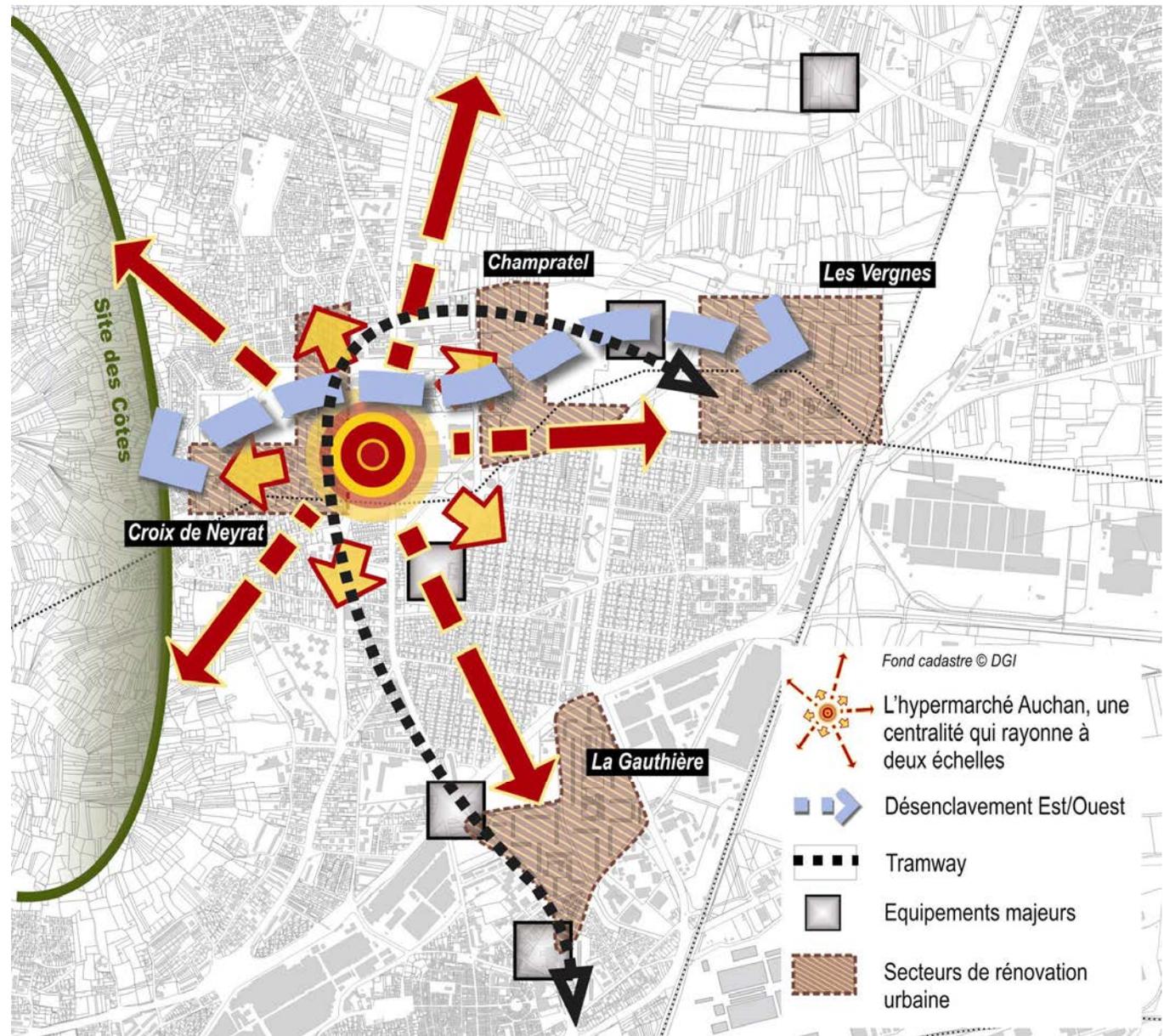
	Ligne A et arrêt
	Voie ferrée
	Parc locatif social

Sources :
- Ville de Clermont-Ferrand
- DDT du Puy-de-Dôme
- Agence Clermont Métropole
- CGET 2014

Fond :
- Orthophoto CRAIG 2013
- Voirie Navtech

LE QUARTIER NORD, COMMERCE

- Une régénération urbaine par l'économique
- Le renforcement de l'attractivité du pôle commercial (extension de la galerie marchande)
- La reconquête d'une friche industrielle de 6 hectares avec le développement d'activités commerciales, culturelles et tertiaires (en cours)



LA GAUTHIERE

+ clermont
auvergne
métropole



LA GAUTHIERE, SPECIFICITES

4390 habitants

1832 logements

78% de logements sociaux

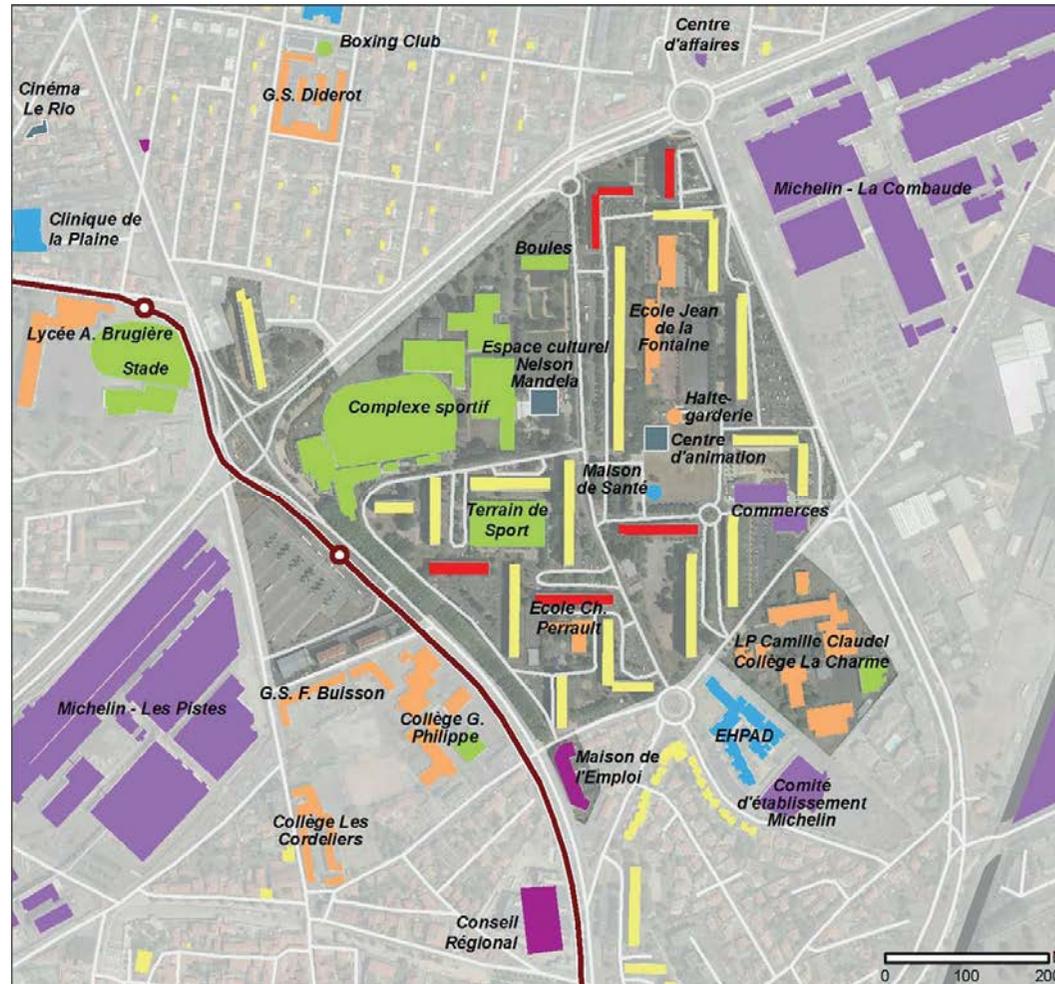
Revenu médian : 8 600 €

Un quartier tourné sur lui-même

Un territoire en mutation

Les pistes Michelin, 10 hectares de foncier majeur

Un centre commercial restructuré par l'EPARECA



Type d'équipements :

- Administration / Service non-marchand
- Activité / Commerce / Service
- Social / socio-culturel
- Médical / Socio-médical
- Petite enfance / Enseignement
- Sport
- Jardin / Parc

TCSP :

- Ligne A et arrêt
- Voie ferrée
- Copropriétés
- Parc locatif social

LA GAUTHIERE, ENJEUX

DU PRU 1 AU NPRU

Une étape importante dans la rénovation du quartier avec des actions prioritaires sur le centre commercial, l'ouverture à l'est et le traitement du coeur de quartier

LES ENJEUX

L'ouverture à l'ouest du quartier pour profiter de la dynamique métropolitaine (Les Pistes /Quartier numérique...)



Un centre commercial rencontrant certaines problématiques d'usage

Des pistes à investir :

- soutenir et développer une offre commerciale adaptée
- accompagner les demandes de mutation afin de diversifier l'offre et la fréquentation,
- optimiser l'utilisation de la surface commerciale et conforter la place du marché hebdomadaire,
- mettre en place des actions spécifiques pour la sécurité et l'occupation de l'espace public



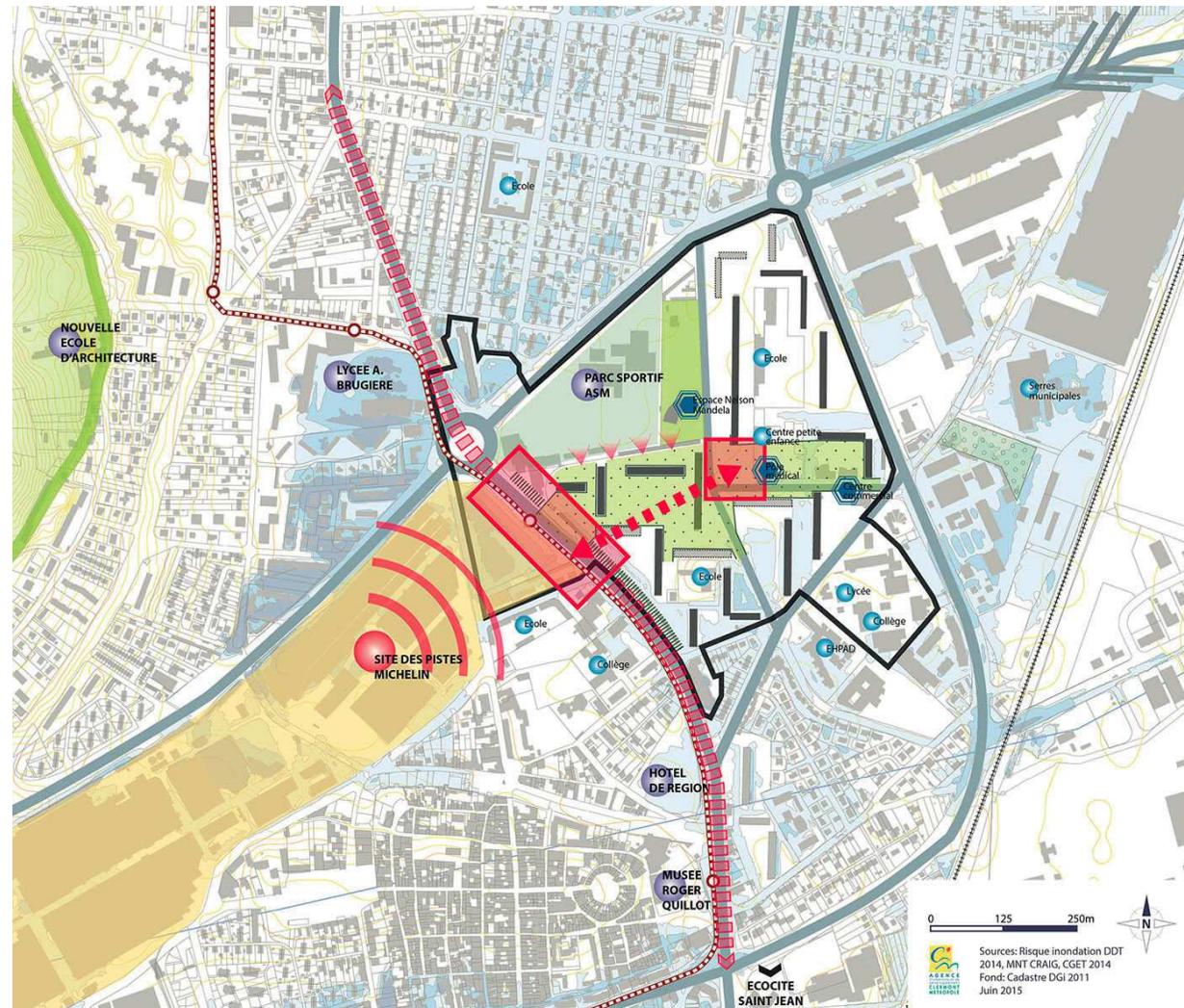
LA GAUTHIERE, AMBITION

**UN QUARTIER
MULTIFONCTIONNEL QUI
S'OUVRE, SE QUALIFIE, SE
DIVERSIFIE ET S'INTÈGRE À LA
DYNAMIQUE MÉTROPOLITAINE**

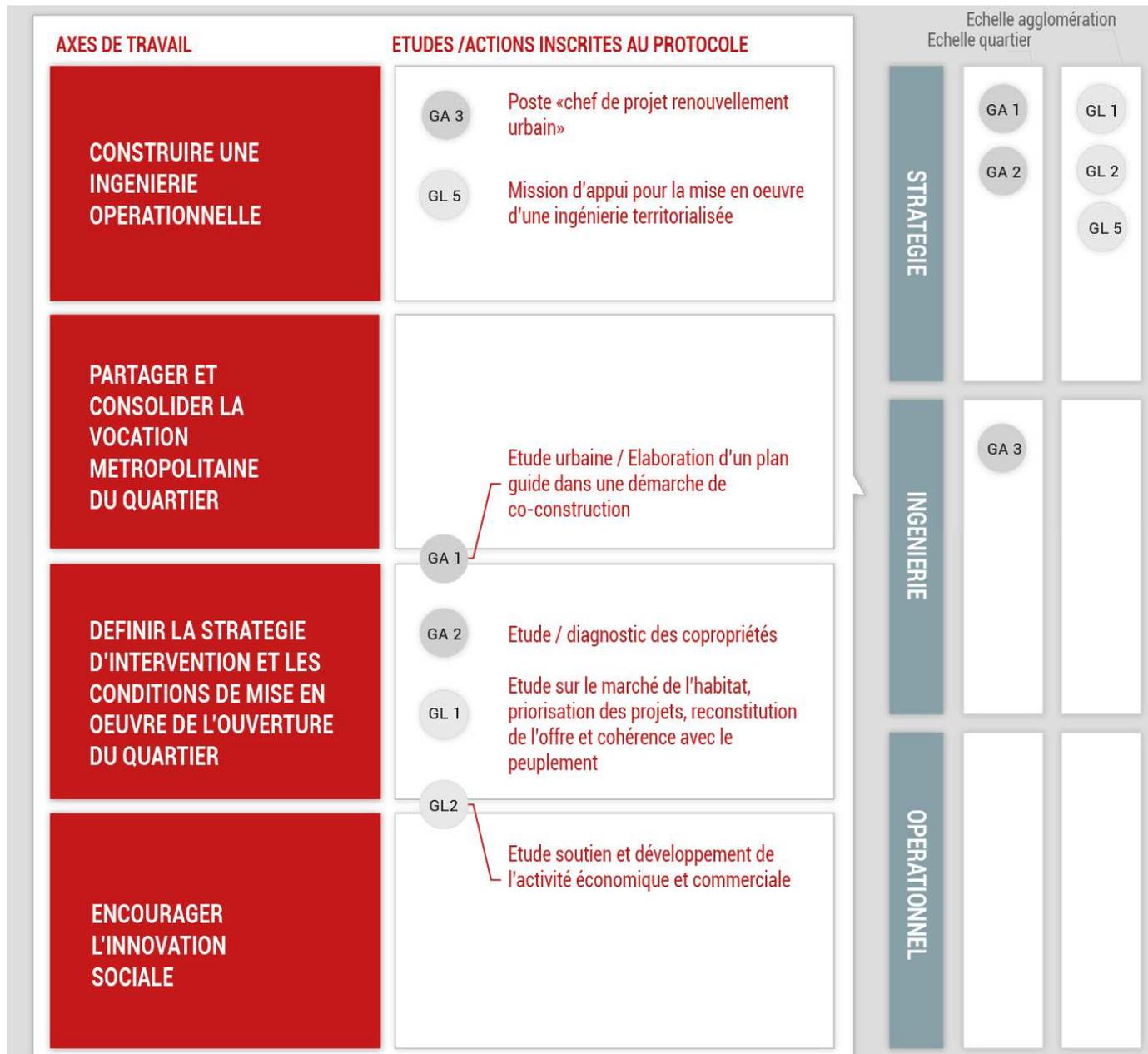
5 ans : un quartier d'habitat
avec un fonctionnement amélioré

10 ans : un quartier qui met
en œuvre son ouverture à
l'ouest dans une dynamique
Métropolitaine

15 ans : un quartier ouvert, apte
à tirer profit des grands projets
d'agglomération (dynamique
nouvelle du site des Pistes)



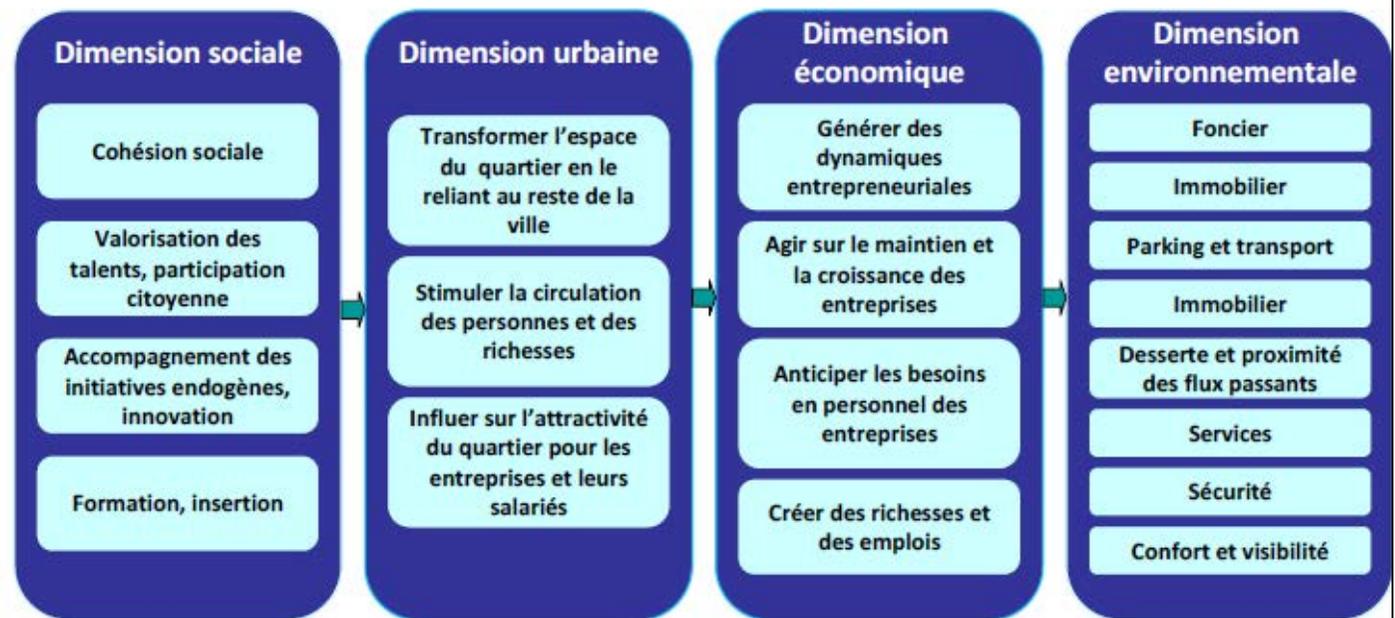
GAUTHIERE, LE PROGRAMME DU PROTOCOLE ⁺ clermont auvergne métropole



► **Une étude** lancée sur le développement économique et commercial dans le cadre du protocole NPRU

► Une étude à l'échelle de Clermont Métropole avec des zooms que les QPV

► **3 phases :**
-un diagnostic
-une stratégie d'intervention multi scalaire et multi-dimensionnelle
-un programme d'actions



Une stratégie économique multi-dimensionnelle

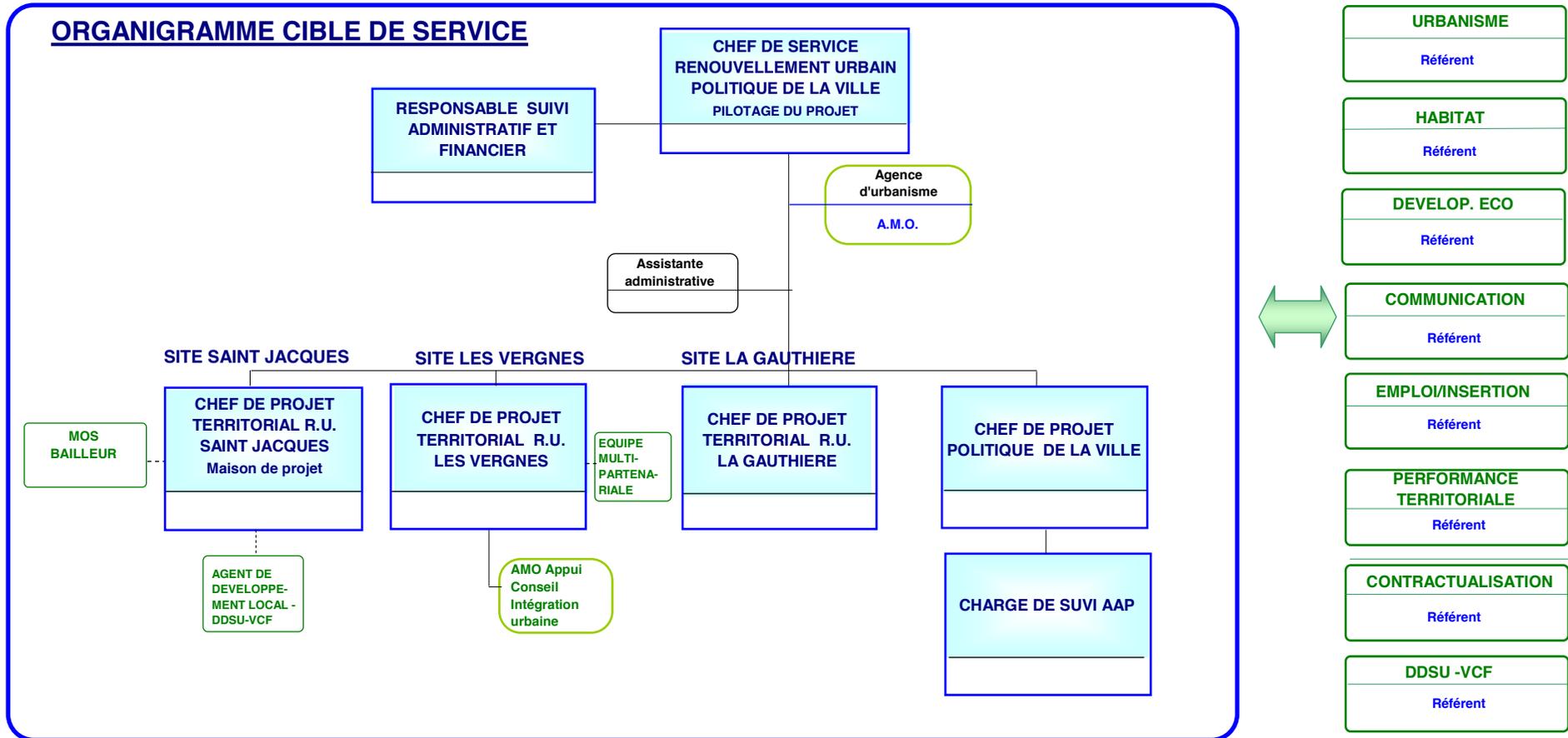


REPÈRES URBAINS
INTERMODALITÉ
COURS D'EAU
COMMERCES
UN GRAND PARC
BIBLIOTHÈQUE
LOGEMENTS SOCIAUX
SMART GRID
RECYCLER
UN SOL FERTILE
BIODIVERSITÉ
LIÈUX-RESSOURCES
IMPERMÉABILISATION DES SOLS
LES SAVOIR-FAIRE
TOUR DE BUREAU
TRANSPORTS EN COMMUN
PIÈCES CYCLABLES
QUARTIER NUMÉRIQUE

UNE INGENIERIE STRATEGIQUE ET TERRITORIALISEE

UNE INGENIERIE RENFORCEE

ORGANIGRAMME CIBLE DE SERVICE



- ➔ Une refonte des instances participatives avec l'objectif de diversifier les publics participants
- ➔ Des concertations aux formes diverses et innovantes
- ➔ Des équipes territoriales de développement social, en proximité
- ➔ Conseils citoyens opérationnels en septembre 2017
- ➔ Mise en place de Maisons de projet

