

# ÉTUDE STRATÉGIQUE DE REDYNAMISATION

BOURG CENTRE DE  
**BAR-SUR-SEINE**

COMITÉ TECHNIQUE – SCÉNARIO DE REDYNAMISATION

12 DECEMBRE 2018



**CODRA** €



# VERS UNE STRATÉGIE



# Une étude en 3 temps

## Phase 1

Analyse du  
contexte et des  
potentiels

Présentation en comité de  
pilotage le 4 octobre 2018

## Phase 2

Définition d'une  
stratégie de  
revitalisation

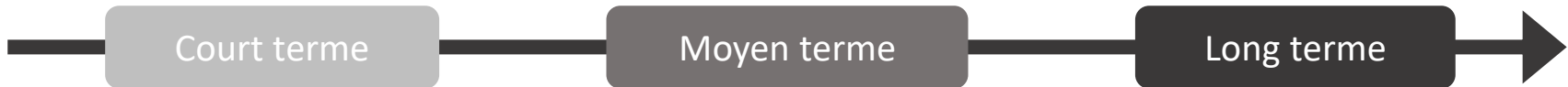


## Phase 3

Élaboration d'un  
programme  
d'actions

Début  
2019

### Une stratégie phasée dans le temps



*Actions « coup de poing » visibles  
immédiatement, marquant le  
démarrage du programme.  
Dynamisent et fédèrent  
rapidement*

*Mise en place des  
outils, recherche de  
partenariats et de  
subventions  
éventuelles*

*Actions « de fond » ou  
« opérations lourdes ».  
Elles nécessitent le  
temps  
de leur faisabilité*



## ► Échanges collectifs sur les enjeux issus du diagnostic

## ► Hiérarchisation et priorisation des enjeux

### 1. L'habitat

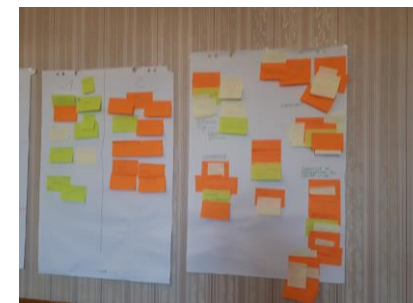
- ↪ Logements vacants
- ↪ Dégradation du bâti
- ↪ Maîtrise des projets

### 2. Le commerce

- ↪ Développement et modernisation des commerces
- ↪ Animation du centre-ville

### 3. Les espaces publics

- ↪ Adaptation du stationnement
- ↪ Valorisation des espaces public
- ↪ Apaisement de la circulation sur l'avenue du Docteur Portier

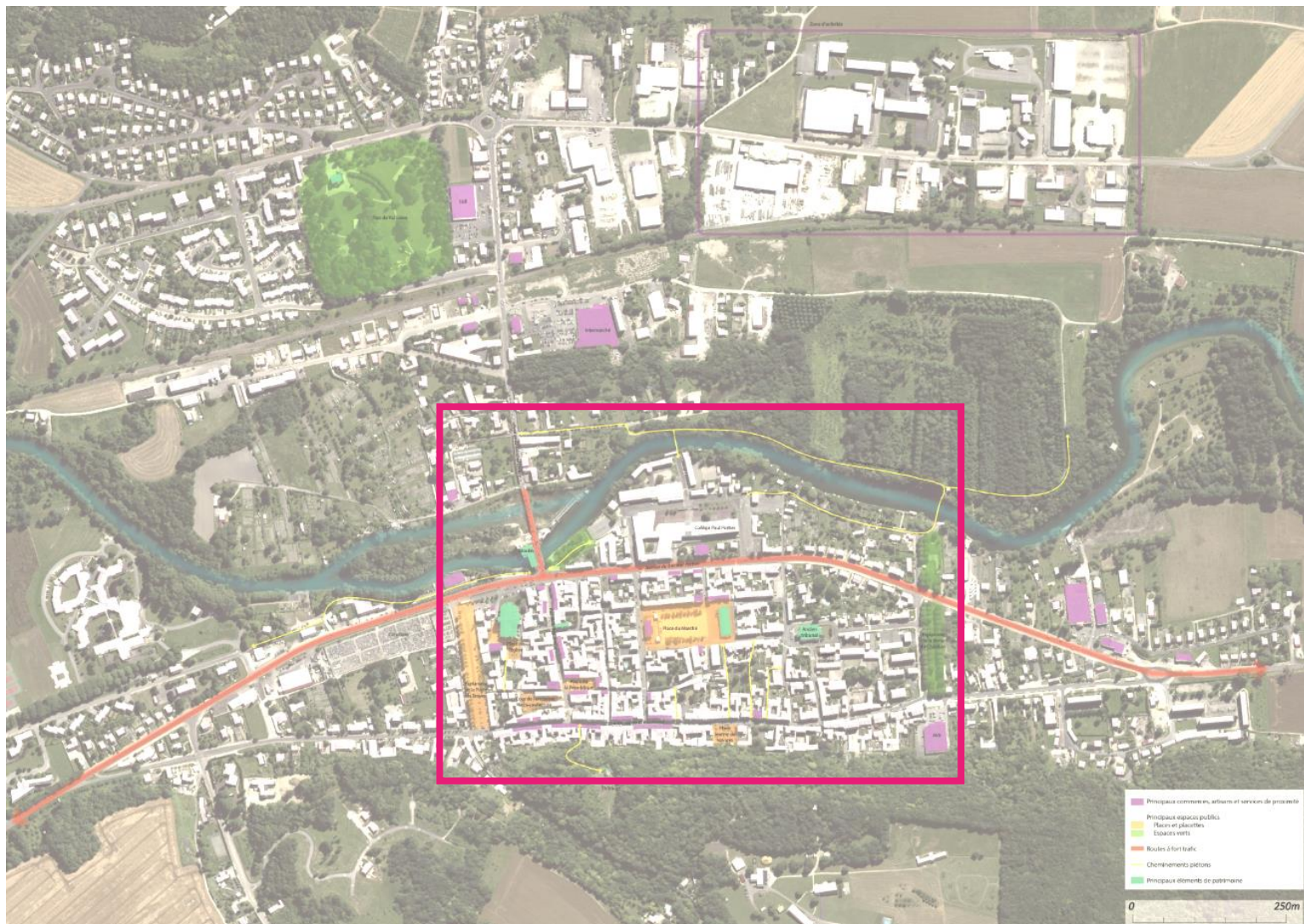


**Identité et  
spécificité du  
centre-ville**





## ► Définition d'un périmètre d'intervention



# LE SCÉNARIO PROPOSÉ





**Objectif : Renouer avec l'attractivité de Bar-sur-Seine et de son centre-ville pour renforcer son statut à l'échelle intercommunale**

- *Revaloriser l'image du centre-ville,*
  - *Assurer la complémentarité des fonctions*
1. **(Ré)Habiter le centre-ville** : développer une offre de logements adaptés aux modes de vie contemporains
  2. **Conforter la fonction commerciale de Bar-sur-Seine**
  3. **Donner à voir le meilleur de Bar-sur-Seine** : s'appuyer sur les éléments constitutifs de l'identité barséquanaise
  4. **Faciliter les déplacements et l'accessibilité**

# (Ré)Habiter le centre-ville

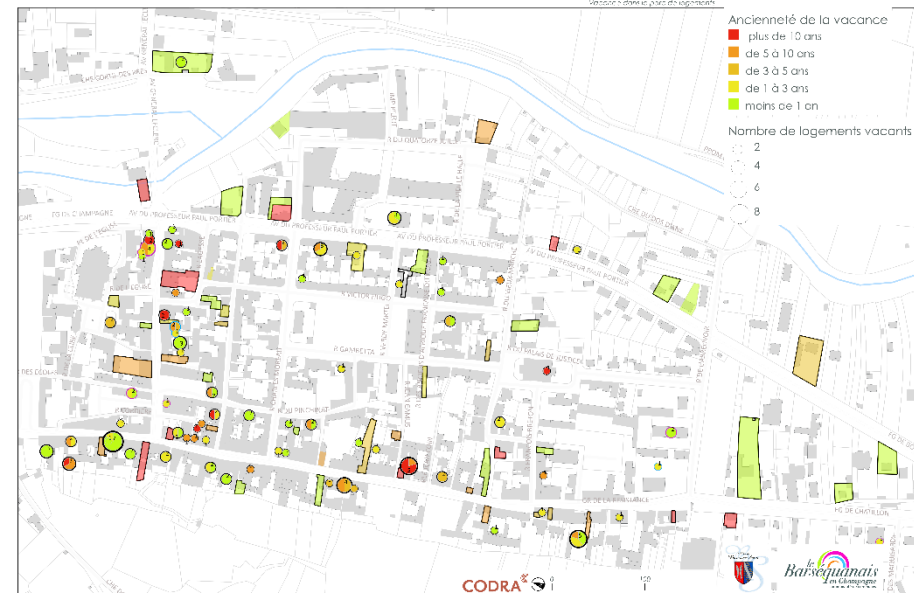
*développer une offre de logements adaptés  
aux modes de vie contemporains*

- Logements locatifs de qualité
- Logements adaptés à la perte de mobilité
- Typologies variées
- Pour les personnes âgées, les locataires, les propriétaires
- ...

## Objectif : réhabiliter le parc privé du centre-ville :

- *Traiter l'habitat dégradé resté en marge de la précédente opération (OPAH intercommunale)*
- *Accompagner la remise sur le marché des logements vacants*
- *Inciter les propriétaires bailleurs à conventionner leurs logements pour proposer une offre locative de qualité*
- *Accompagner les propriétaires occupants modestes dans l'entretien et la conservation de leur patrimoine*
- *Étudier des opportunités de changement de destination: transformer certains locaux commerciaux vacants en rez-de-chaussée en logements adaptés à la perte d'autonomie*

La vacance dans le centre ancien de Bar-sur-Seine



**Moyen : Coupler un dispositif incitatif d'amélioration de l'habitat privé de type OPAH avec des actions coercitives ciblées sur certaines adresses**

# (Ré)Habiter le centre-ville

via 3 actions complémentaires

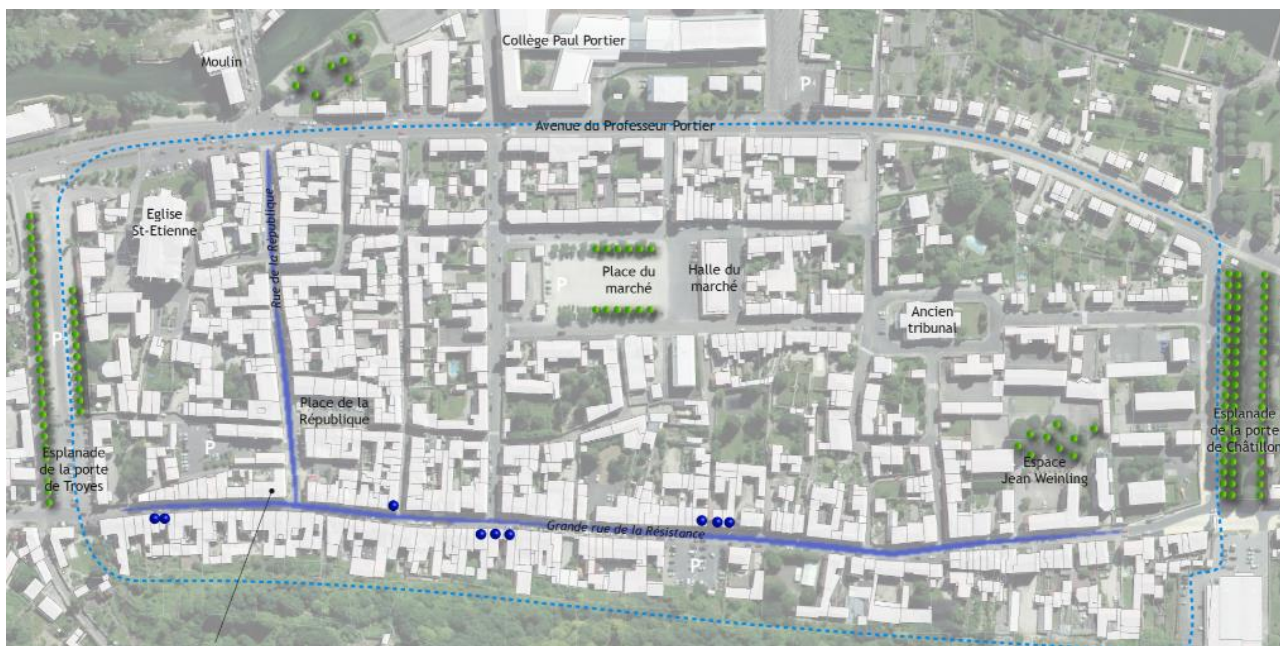
- Une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** avec un volet **Renouvellement Urbain (RU)** sur l'ensemble du **périmètre du centre-ville**
- Une **Opération de ravalement des façades** resserrée sur la **rue de la République** et la **Grande rue de la Résistance** en complément des actions menées sur les devantures commerciales
- Une **Opération de Restauration Immobilière (ORI)** sur une **sélection d'immeubles stratégiques** repérés comme étant dégradés et/ou vacants



Exemple d'ORI à Mulhouse

# (Ré)Habiter le centre-ville

via 3 actions complémentaires



— Axe prioritaire pour une « opération façades »

● Immeuble dégradé pouvant faire l'objet d'une ORI

- - - Périmètre pour une éventuelle OPAH

# (Ré)Habiter le centre-ville

via 3 actions complémentaires

## 1) Une OPAH avec un volet Renouvellement Urbain Pourquoi? Pour qui? Pour quels travaux?

Un dispositif incitatif qui :

- **Cible le centre-ville** où la concentration d'habitat dégradé ou indigne et d'habitat vacant déqualifient le cadre de vie
- **Propose des aides financières aux propriétaires occupants** sous conditions de ressources (propriétaires modestes) et aux **propriétaires bailleurs** qui s'engagent à conventionner leur logements (loyers maîtrisés pendant 9 ans)
- **Subventionne les travaux de réhabilitation**, mise aux normes, amélioration de la performance énergétique, adaptation à la perte de mobilité
- **Accompagne les propriétaires gratuitement** en dispensant des conseils techniques, juridiques, fiscaux, etc... et dans la constitution de leurs demandes de subventions auprès de l'ANAH et des autres partenaires financiers du projet

vacant copropriété  
POPAC RUPIG VOC  
**OPAH**  
logement  
dégradé



## 2) Une action complémentaire pour inciter les propriétaires à ravalier les façades via une Opération spécifique portant sur l'habitat et le commerce

# (Ré)Habiter le centre-ville

via 3 actions complémentaires

## 3) Une Opération de Restauration Immobilière (ORI) ciblée sur des adresses sélectionnées

Une procédure coercitive en complément de l'OPAH-RU qui vise:

- des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition pour transformer les conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles dégradés
- Les travaux nécessaires sont déclarés d'utilité publique et le (ou les) propriétaire(s) a l'obligation de les réaliser dans un délai fixé sous peine d'expropriation (sauf à ce qu'il fasse valoir son droit de délaissement auquel cas la collectivité rachète le lot concerné dans une copropriété ou l'immeuble si c'est une monopropriété)

Les avantages de l'ORI:

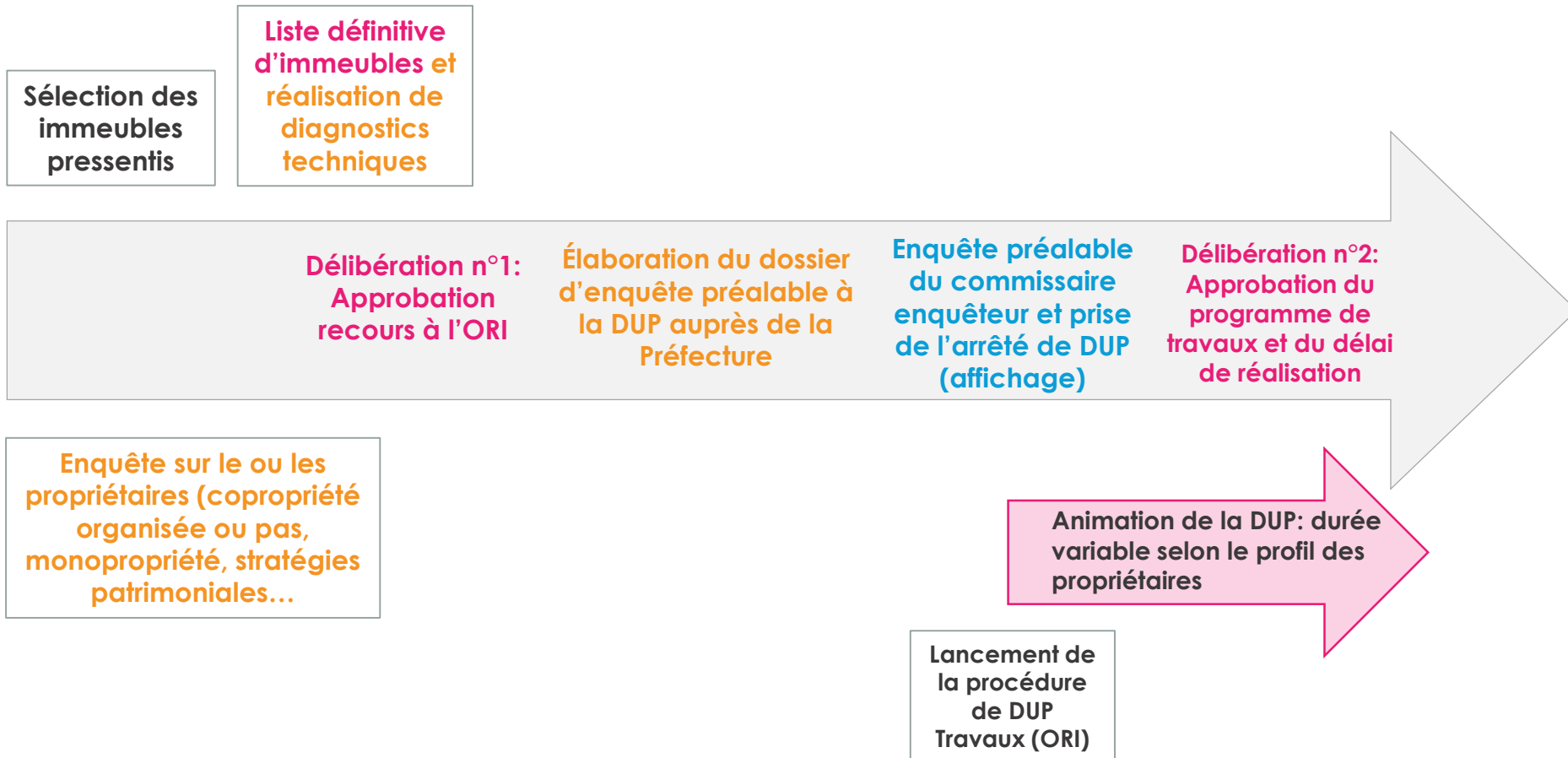
- Moyen de coercition fort auprès de propriétaires car la menace d'expropriation les pousse souvent à agir sans que la collectivité n'ait à acquérir
- Dans le cas contraire, la collectivité n'est pas obligée d'acquérir sauf en cas de mobilisation du droit de délaissement (acquisition à l'amiable)
- Réhabilitation globale du bâti (parties communes et privatives)
- Pas de nécessité d'avoir des arrêtés de péril ou d'insalubrité pour lancer ce type de procédure

office RHIPéril  
insalubrité  
dégradation APL  
ORI ORIPéril  
travaux insalubrité  
salutisme travaux THIRORI  
consignation urgence  
procédure



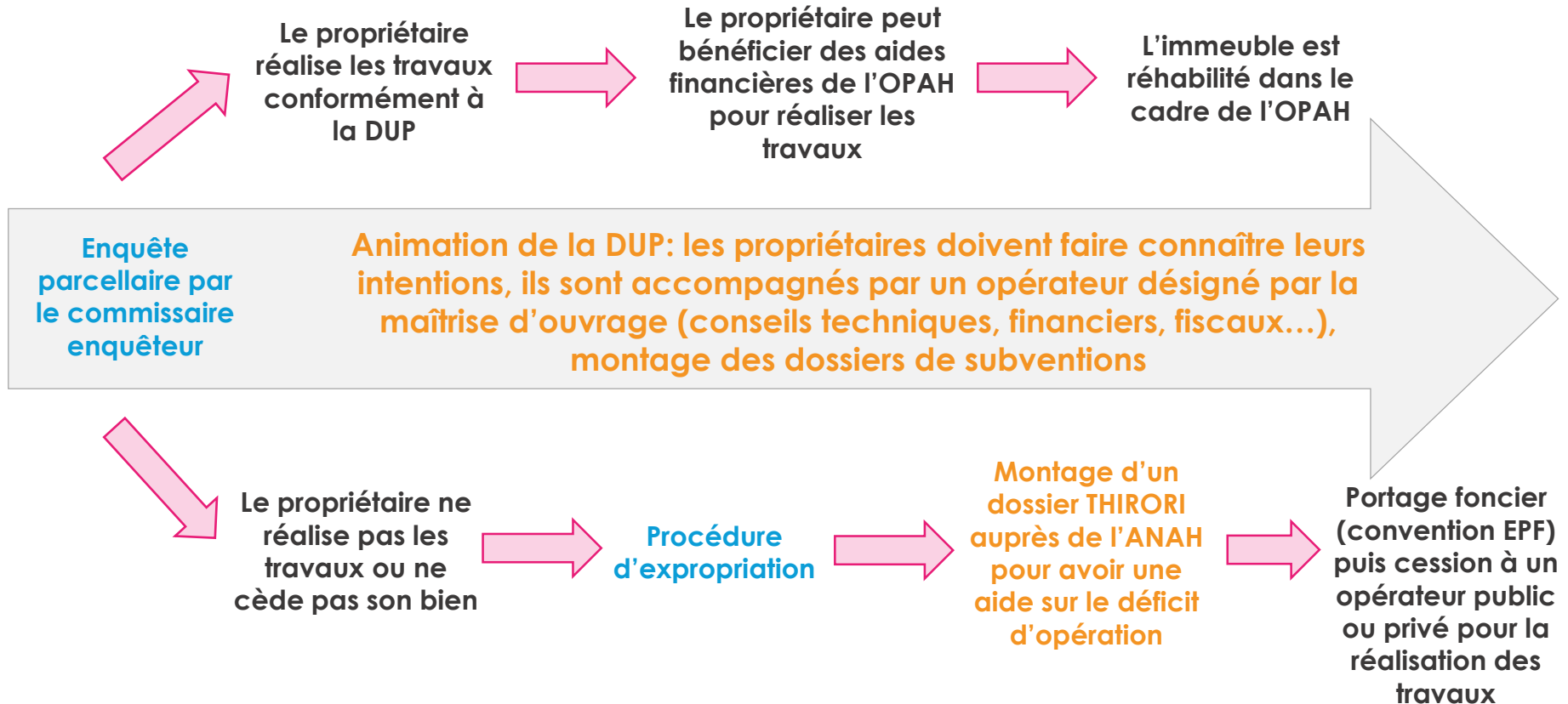
# (Ré)Habiter le centre-ville via 3 actions complémentaires

## ZOOM sur la procédure d'Opération de Restauration Immobilière (1/2)



# (Ré)Habiter le centre-ville via 3 actions complémentaires

## ZOOM sur la procédure d'Opération de Restauration Immobilière (2/2)



# Vers une stratégie intercommunale du logement

## PLU-i et PLH-i

Le développement du territoire passe en partie par la maîtrise du foncier qui servira de support aux projets et actions futures

**Des outils pour maîtriser l'utilisation du foncier :**

**Le PLU-Intercommunal, un outil règlementaire au service d'une stratégie de territoire pour :**

- Conforter l'armature urbaine du territoire
- Les secteurs et modalité d'accueil de nouvelles populations

} **Idem  
pour  
un PLH**

**Et aussi :**

- La (re)localisation des artisans, entreprises industrielles...
- La (re)localisation des commerces

**Maitriser le foncier ne signifie pas systématiquement en être propriétaire**

En fléchant les bon secteurs, l'intercommunalité s'assure que les choses ne se feront pas là où elle ne veut pas qu'elles se fassent



# Conforter la fonction commerciale de Bar-sur-Seine





## Axe 1

### Moderniser l'offre commerciale et son image :

Il s'agit de se doter des outils permettant de **préserver, redynamiser et mettre en valeur les commerces existants et le marché hebdomadaire.**

## Axe 2

### Identifier et qualifier le parcours marchand du centre ville :

**La rue doit être renforcée dans sa lecture et son identité**, principalement par des actions sur les espaces publics. Il s'agit d'intervenir sur la signalétique, le stationnement, le confort des usagers piétons.

## Axe 3

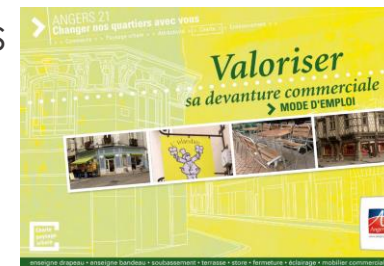
### Coordonner la stratégie commerciale entre tous les acteurs :

**Mobiliser les commerçants et les acteurs du commerce à travers des actions concertées.** Cet axe vise également à améliorer la communication et la concertation, développer des animations commerciales complémentaires des animations ville, impliquer le plus grand nombre...

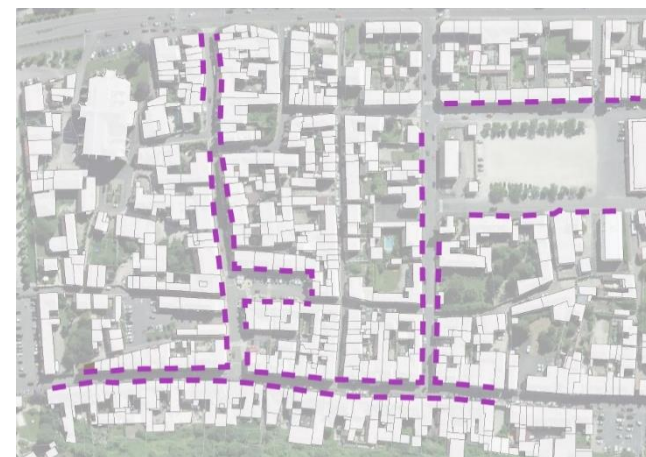
# Axe 1 Moderniser l'offre commerciale et son image



1. Délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de façon à maîtriser au mieux l'évolution et le développement commercial (identifier les rues)
2. Instaurer une Charte Enseignes, vitrines et terrasses
3. Accompagner les professionnels dans le développement de leurs projets → activités manquantes à développer : Commerces de bouche, de bricolage, de service aux particuliers...



4. Animer les cellules vacantes avec pose de « trompe l'œil » sur les vitrines
5. Réfléchir à l'instauration d'une taxe sur les locaux vacants
6. Renforcer l'offre du marché, sa dynamique et le rendre mobile en recrutant de nouveaux commerçants alimentaires et en testant ponctuellement le redéploiement des étals sur la place
7. Proposer une offre E-commerce





8. Créer une signalétique identitaire
9. Moderniser l'image du centre ville à travers le choix de mobilier urbain et matériaux qualitatifs et identitaires
10. Communiquer sur les poches de parkings existants
11. Réaménager la place du marché et favoriser le développement des terrasses



**Des usages à intensifier**



→ Les actions doivent participer à de nouvelles pratiques et rencontres, pour donner du caractère et de l'intensité au centre ville, en exprimant les diversités générationnelles..



12. Mettre en place un groupe de travail sur l'identité de Bar sur Seine - Créer un « label »
13. Développer les animations associant commerce non sédentaire et sédentaire
14. Identifier les événements culturels et sportifs qui pourraient également être relayés par les commerçants.
15. Valoriser les commerçants à travers des événements festifs en présence du Maire tels que «la meilleure vitrine », « le meilleur concept »...
16. Créer une instance de concertation biannuelle entre Ville, la ComCom et représentants des commerçants sédentaires et non sédentaires



# Donner à voir le meilleur de Bar-sur-Seine

*s'appuyer sur les éléments constitutifs de  
l'identité barséquanaise*



# Imaginer des espaces publics conviviaux

## La place de la République



### Aujourd'hui :

- *Place de petite taille, intimiste*
- *Présence de plusieurs commerces*
- *Un espace majoritairement dédié au stationnement*

# Imaginer des espaces publics conviviaux

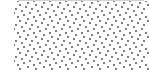
## La place de la République



### Aménager un place à taille humaine



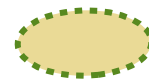
Terrasse de café à pérenniser



Maintien d'une circulation automobile apaisée



Création d'une petite place piétonne



Espace de rencontres et d'échanges mettant en valeur l'office de tourisme et les commerces

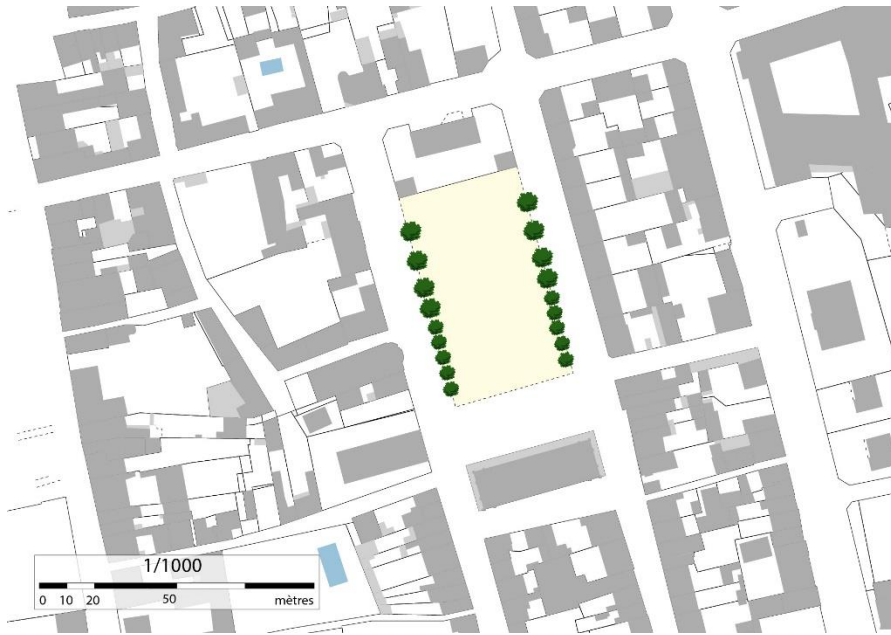


Accessibilité piétonne à prendre en compte



# Imaginer des espaces publics conviviaux

## La place du marché

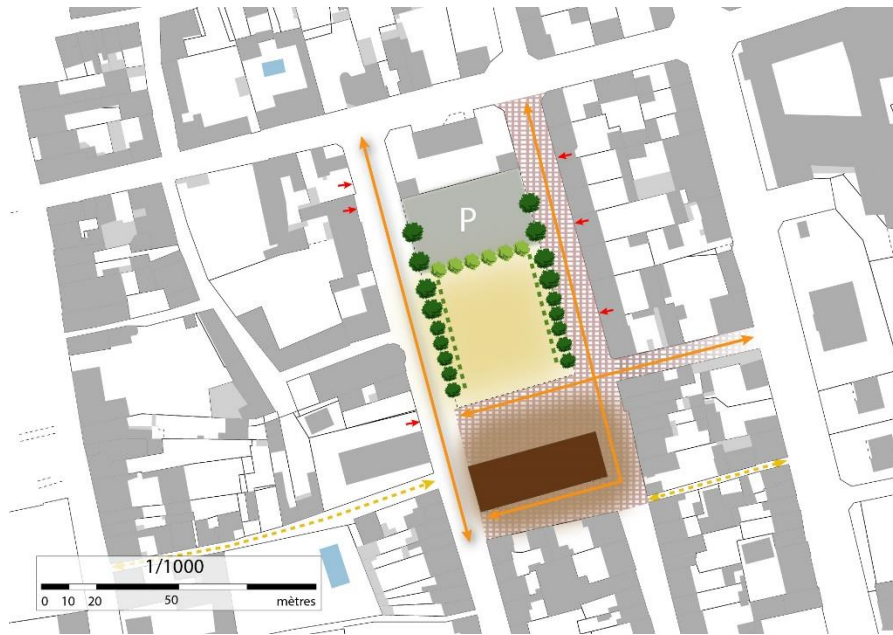


### Aujourd'hui :

- Grande place publique
- Espace minéral structuré par des alignements d'arbres
- Peu confortable pour le piéton
- Très fonctionnel, notamment pour le marché
- Présence de quelques commerces

# Imaginer des espaces publics conviviaux

## La place du marché



- P** Délimitation d'un espace de stationnement pérenne et lisible
- Maintien d'un vaste espace central ouvert et modulable pouvant accueillir des évènements
- Aménagement d'un parvis autour de la halle
- Requalification des espaces de circulation : aménagement de voies partagées
- Traversée arborée de la place
- Animation de la place par l'installation de petit mobilier urbain sous les arbres



- Halle du marché**
- Sortie de véhicule à prendre en compte**
- Maintien d'une circulation automobile apaisée**
- Ruelle piétonne à valoriser**
- Arbres existants à conserver**

# Mettre en valeur le patrimoine



**Porte de Châtillon, Maison renaissance, Maison du XVIe, Tour de l'horloge, Église St-Etienne...**

- **Valorisation à poursuivre** : signalétique, accessibilité, abords...

**Ancien tribunal et Moulin**

- Des patrimoines aujourd'hui difficiles à valoriser
- Une réflexion sur le long terme (un dialogue à renouveler)
- Commencer par valoriser les abords ?



## Espace Jean Weinling

- *Adopter une meilleure signalétique ?*
- *Traiter une partie de la cour intérieure en jardin public ?*



## Collège P. Portier & groupe scolaire

- *Améliorer la qualité des cheminements piétons (cf. volet mobilité)*



## Petit théâtre

- *Assurer une programmation culturelle de qualité*



*L'équipement ne suffit pas, il faut l'animer*



- *Préserver les berges et valoriser les vues sur le fleuve*
- *Assurer le confort des promeneurs le long de la promenade du Croc-Ferrand*
- *Améliorer la signalétique pour les visiteurs*



# Faciliter les déplacements et l'accessibilité



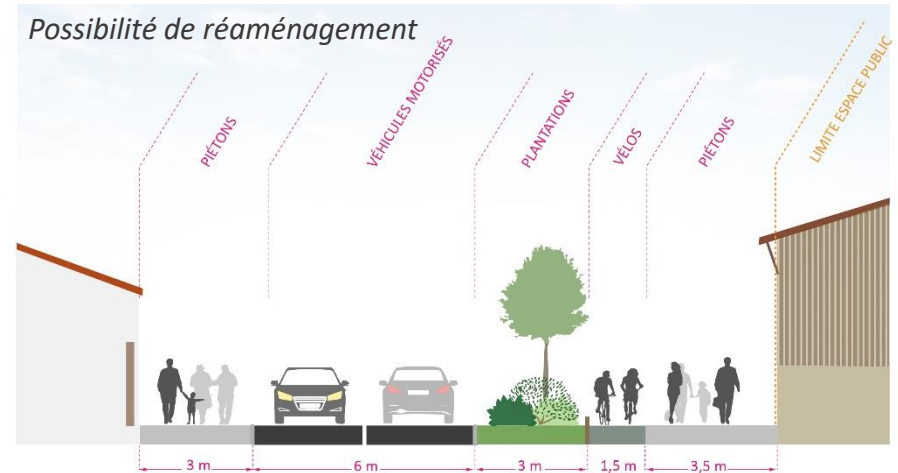
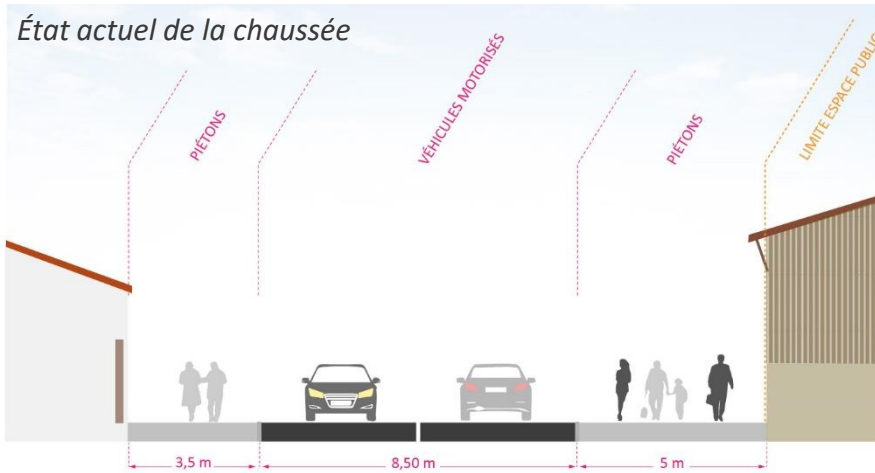
# De la route à la rue

Apaiser la circulation sur l'avenue du Professeur Paul Portier



# De la route à la rue

## Apaiser la circulation sur l'avenue du Professeur Paul Portier

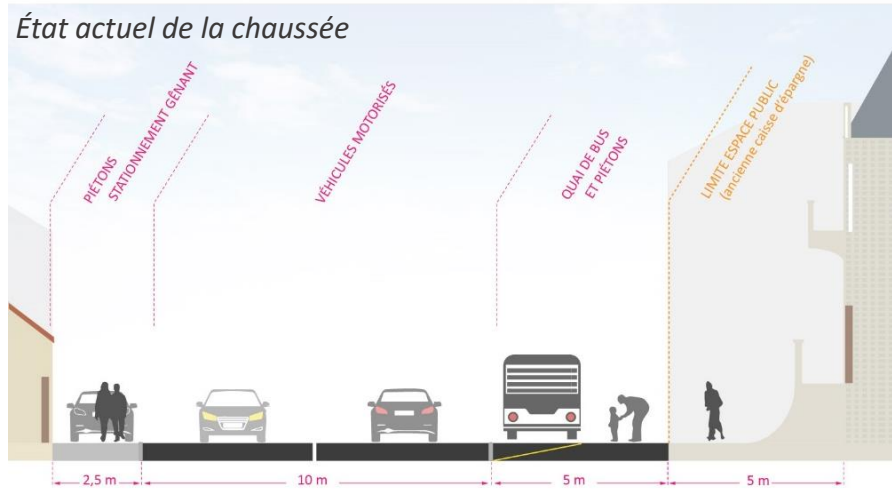


# De la route à la rue

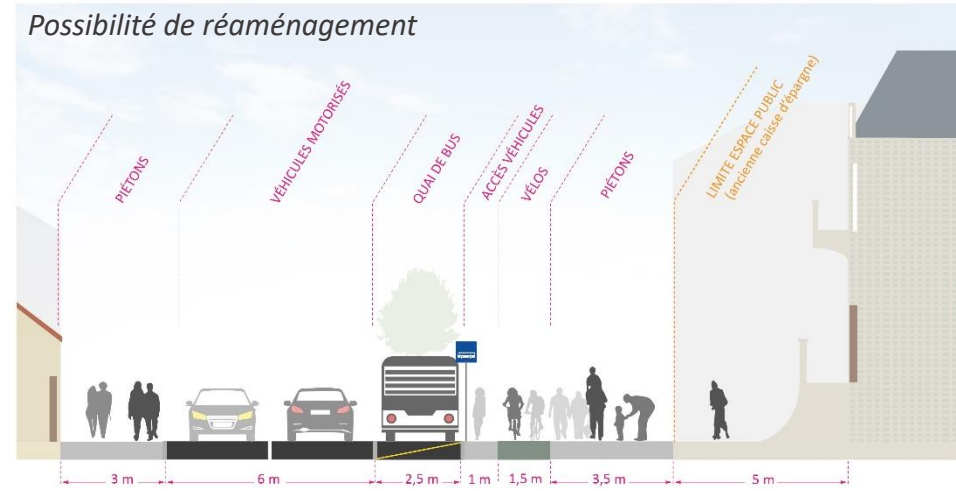
## Apaiser la circulation sur l'avenue du Professeur Paul Portier



État actuel de la chaussée



Possibilité de réaménagement

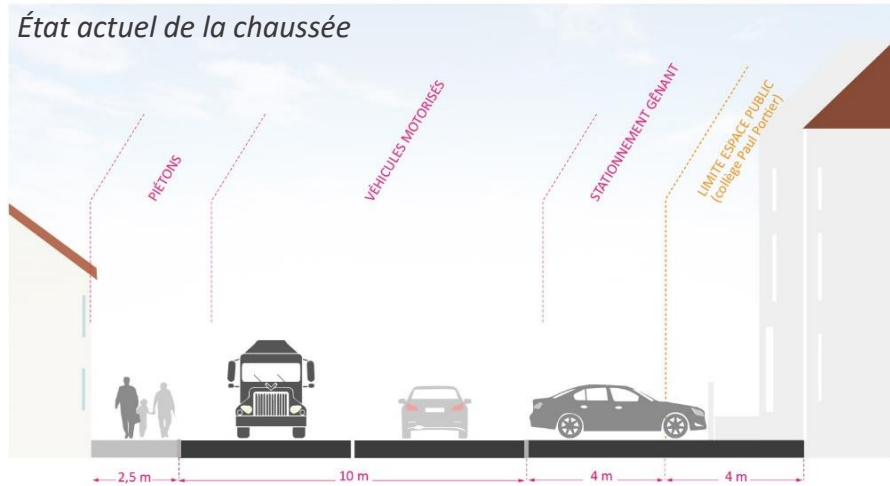


# De la route à la rue

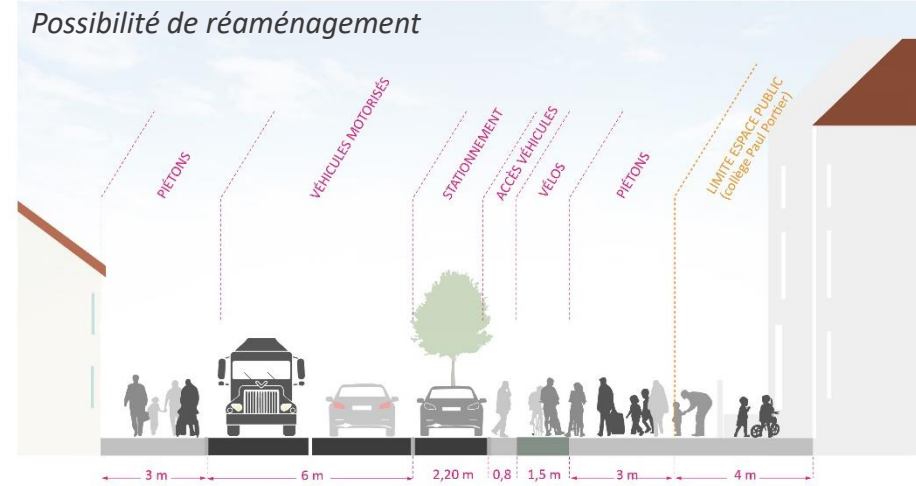
## Apaiser la circulation sur l'avenue du Professeur Paul Portier



État actuel de la chaussée

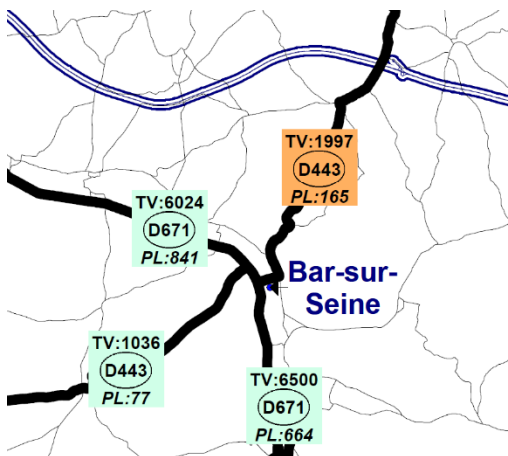


Possibilité de réaménagement



# De la route à la rue

Fluidifier la circulation au niveau du carrefour de la RD 671 et de la RD 443



Comptages CD10 (2016/2017)

**Un carrefour au croisement de deux axes de circulation majeurs**

↪ Un « passage obligé » pour de nombreux véhicules

**Des flux de circulations conséquents**

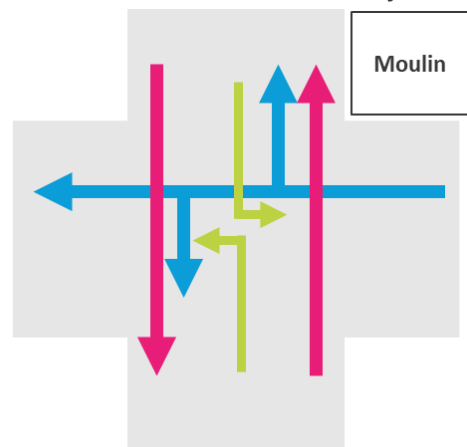
↪ Des files de véhicules qui s'allongent en heure de pointe



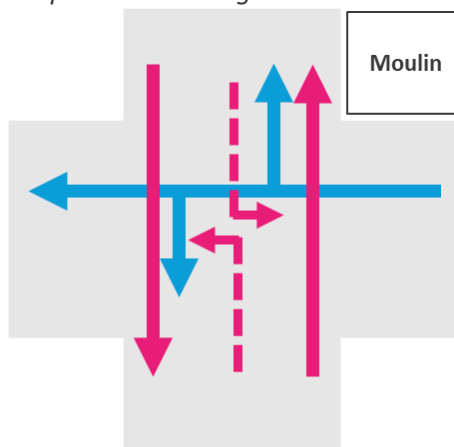
Les flux de véhicules empruntant ce carrefour en heure de pointe représentent **50% de ce qu'un carrefour géré par des feux tricolores peut absorber.**

Les temps de feux verts alloués aux différents mouvements de véhicules ne sont pas adaptés aux flux empruntant le carrefour.

Fonctionnement actuel du carrefour



Proposition de réorganisation



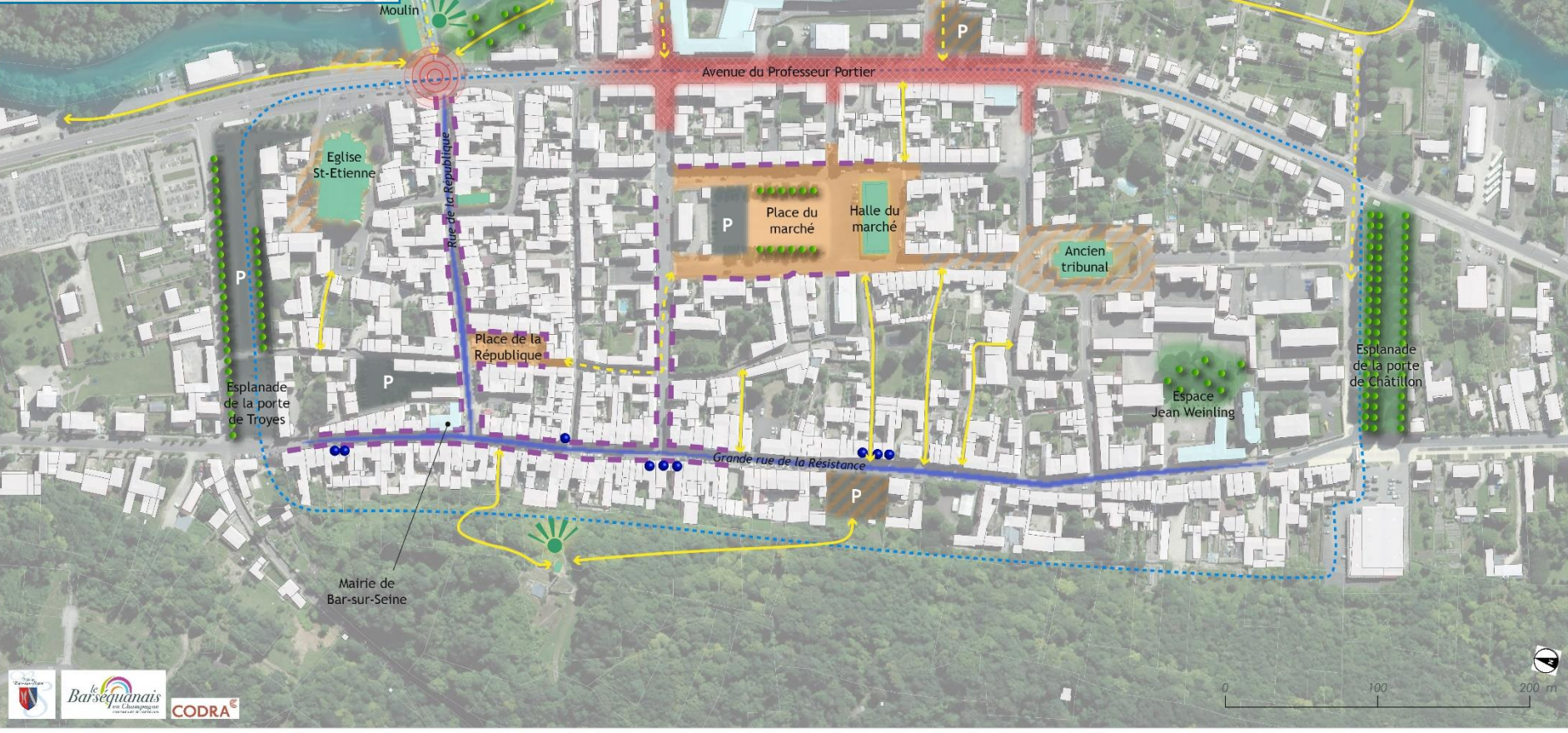
**Un recalibrage des temps de feux afin que ceux-ci soient plus en adéquation avec les flux traversant le carrefour permettrait de fluidifier la circulation**

# Améliorer les cheminements piétons



- **Mettre en valeur les venelles et autres chemins piétons existants** : Prendre exemple sur les cheminements piétons de qualité qui existent déjà
- **Sécuriser la traversée piétonne** de l'Av. du Dr Portier au niveau de l'esplanade de la Porte de Châtillon
- Assurer le confort des **parcours piétons dans le centre-ville**
- Assurer la lisibilité des **cheminements autour du collège**

- Ré-habiter le centre-ville**
  - Périmètre pour la mise en oeuvre d'une OPAH
  - Axes prioritaires pour la rénovation/réhabilitation du bâti (opération façade)
  - Immeuble dégradé pouvant faire l'objet d'une intervention particulière
- Assurer un dynamisme commercial**
  - Linéaire commerciaux à conforter
- Donner à voir le meilleur de Bar-sur-Seine**
  - Places à réaménager pour plus de convivialité
  - Espaces publics à revaloriser à proximité des équipements et du patrimoine
  - Patrimoine à mettre en valeur
  - Espaces verts à préserver
  - La Seine, un fleuve à redécouvrir
  - Des vues et perspectives à valoriser
  - Des équipements à intégrer pleinement à la dynamique du centre-ville
- Faciliter les déplacements et l'accessibilité**
  - Axe de fort trafic à apaiser
  - Carrefour à fluidifier
  - Cheminement doux
    - à conforter
    - à rendre plus lisible
  - Parc de stationnement à optimiser



**MERCI DE VOTRE  
PARTICIPATION**

