

« ACTION CŒUR DE VILLE » - BILAN 2018-2019

Rappel des 5 axes définis par le programme Action cœur de ville :

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

I. LES DATES CLES

- Signature de la convention-cadre pluriannuelle Action cœur de ville de Dole : 21 juin 2018 – Début de la phase d’initialisation ;
- Homologation de la convention « Action cœur de ville » en convention d’opération de revitalisation du territoire (ORT) par arrêté préfectoral du 15 juillet 2019 ;
- Avenant à la convention en cours de signature et passage en phase de déploiement.

II. LES ETUDES

- Bilan de la démarche « cœur de ville » de Dole de 2014 à 2018 : la Ville de Dole a engagé dès 2014 une démarche « Cœur de Ville » qui permettait d’agir sur plusieurs axes définis par la Collectivité. Ce bilan a permis de mettre en avant les actions finalisées et les points à améliorer :

Axe	Actions finalisées	Points à améliorer
Gestion du centre-ville	Eclairage public optimisé avec une meilleure durée de vie, mise en lumière de plusieurs sites.	Capitaliser sur la mise en lumière du patrimoine pour favoriser l’attractivité touristique
	Points d’Apports Volontaires largement déployés qui ont permis une diminution du trafic de camions-poubelles, un désencombrement des trottoirs et une amélioration du tri	Valoriser les déchets et créer une économie circulaire : <ul style="list-style-type: none"> - Développer le compost urbain, - Mettre en place une démarche « zéro déchet » en impliquant notamment les commerçants, - Développer une « smart city » pour permettre de transformer ses déchets en « points » à dépenser chez les commerçants.
	Déploiement de la vidéo-protection qui a entraîné une hausse du taux d’élucidation des vols et dégradations	
	Fleurissement largement déployé afin d’améliorer le cadre de vie	Développer une stratégie de communication spécifique en misant sur des actions participatives
	Modernisation du stationnement, meilleure lisibilité de la tarification, campagne de partenariat avec les commerçants	Adopter une démarche « cœur de ville facile » (guide) pour faciliter le stationnement en fonction du profil des publics utilisateurs
Commerce et animation	<ul style="list-style-type: none"> - FISAC 2012-2017 - Vacance commerciale en baisse - Rôle de facilitateur pour les porteurs de projet - Meilleure connaissance du tissu commercial - Diversification de l’offre commerciale 	Nouveau dossier FISAC permettant : <ul style="list-style-type: none"> - D’accompagner les actions de l’Office de Commerce - D’acheter des locaux commerciaux stratégiques - De continuer à aider les commerçants dans leur réhabilitation de locaux - De réhabiliter le marché couvert Développer une démarche plus prospective
Actions sur les espaces publics	Mise en valeur de places et placettes, rénovation des principales rues commerçantes pour améliorer la circulation piétonne et conforter une image positive du cœur de ville	Tous les travaux étant achevés, une animation de ces nouveaux espaces doit être déployée
Valoriser les entrées de ville	Deux entrées de ville ont déjà été traitées	Reste à traiter l’ilot Précipiano-Arsenal, le Cours Clémenceau et la rive gauche du Doubs (en cours)

[cf. Annexe 1 – Bilan de la démarche « cœur de ville 2014-2018].

[A noter que ce bilan n’inclut pas le volet habitat puisqu’un bilan est fait en parallèle dans le cadre de l’OPAH-RU].

A l’issue de ce bilan, une demande d’aide dans le cadre du Fonds d’Intervention pour les Services, l’Artisanat et les Commerces (FISAC) a été déposée à la DIRECCTE. Le dossier est actuellement en cours d’instruction auprès de la Direction Générale des Entreprises (échéance : 31/01/2020).

- Etude d’opportunité sur l’élargissement du périmètre OPAH-RU : cette étude n’a pas été menée puisque les nouveaux chiffres n’étaient pas connus. Le passage en convention ORT permet une prolongation de l’OPAH-RU jusqu’au 31 décembre 2022 (contre juillet 2021 initialement) – cf. OPAH-RU 2016-2021 [cf. Annexe 2 – OPAH-RU 2016-2021 : Bilan d’avancement après trois années de suivi-animation].
- Etude de réaffectation du buffet de la gare : une mission de maîtrise d’œuvre a été confiée à la SPL Grand Dole Développement 39. Le bâtiment est en cours de travaux et sera dédié à un espace de coworking.
- Rive gauche – Etude de définition relative au devenir de la zone dite portuaire : l’étude est actuellement en cours (échéance fin 2019). [cf. Annexe 3 – Diagnostic établi par le groupement]. Des phases ont d’ores et déjà été identifiées :
 - Installation d’un multiplexe avec aménagement des abords et déplacement de la voirie,
 - Création d’un parc urbain le long de la rivière,
 - Développement d’une centralité urbaine,
 - Création d’axes transversaux pour relier ces différents aménagements avec les espaces existants (voie Grévy, Aquaparc, Commanderie...).
- Etude des mobilités du territoire du Grand Dole : démarrage à l’automne 2019

Financement des études

Nom de l’étude	Maître d’ouvrage	Maître d’œuvre de l’étude	Coût total de l’étude	Part Collectivité		Part Caisse des Dépôts et Consignations	
Bilan cœur de ville 2014-2018	Ville de Dole	AID	14 850 €	7 425.00 €	50%	7 425.00 €	50%
Rive gauche – Etude de définition relative au devenir de la zone dite portuaire	Ville de Dole	Atelier nomades architectures Marco Rossi Paysagiste PMM Ingénieurs SEDIA	88 263 €	44 131.50 €	50%	44 131.50 €	50%
Etude des mobilités du territoire de la CAGD	CAGD	CODRA	57 000 €	28 500.00 €	50%	28 500.00 €	50%
		TOTAL	160 113 €	80 056.50 €		80 056.50 €	

III. LES ACTIONS MATURES

- OPAH-RU [cf. Annexe 2] :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs
2016-2021	3 095 K€	CAGD	Anah

- Acquisition / réhabilitation de locaux commerciaux sis 15 grande rue :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs
2018-2019	Acquisition immeuble : 173 K€ Travaux : 98 K€	SPL	CDC

La SPL a acquis en 2018 un immeuble comprenant deux cellules commerciales et 4 logements vacants depuis plus de dix ans.

Après négociation, la SPL devrait vendre la partie habitat à NEOLIA qui est en cours de montage de son dossier.

Les deux cellules commerciales de 44 et 45 m² devaient initialement être réunies en une seule cellule. Deux porteurs de projet s'étant manifestés pour la reprise des commerces après travaux, les deux espaces ne seront finalement pas réunis.

Cellule 1 : projet de restaurant

Complète réhabilitation : mise aux normes électriques, remise en état des murs et de la voûte en pierres apparentes d'une partie du local, réalisation de toilettes PMR et d'une réserve, changement des menuiseries en double vitrage. Les travaux ont débuté le 18 novembre 2019 pour une livraison fin décembre 2019. L'ouverture est prévue en janvier 2020.

Cellule 2 : projet d'installation d'un artisan-torréfacteur

Réhabilitation du local avec mise en valeur des pierres apparentes. Les travaux ont débuté le 6 novembre 2019 et devraient se terminer début décembre 2019. L'ouverture est prévue en décembre 2019.

- Acquisition / réhabilitation de locaux commerciaux sis 44-46-48 grande rue :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs
2018-2019	351 K€	SPL	CDC

La SPL a acquis en septembre 2018 des locaux commerciaux vacants de longue date et dans un état délabré appartenant à deux propriétaires différents, afin de faciliter l'installation d'une enseigne nationale en centre-ville. La superficie finale de la cellule commerciale est de 301 m². Les travaux de réhabilitation intérieurs ont été pris en charge par le repreneur, à savoir CARREFOUR EXPRESS, qui a pu ouvrir son commerce le 28 août 2019 et ainsi contribuer à la redynamisation d'une rue commerçante identifiée comme dénombrant de nombreux commerces vacants.

- Acquisition / réhabilitation d'un local commercial sis 9 grande rue :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs
2018-2019	77 K€	SPL	CDC

La SPL a acquis en août 2018 un local commercial de 25 m² vacant depuis plus de deux ans et racheté les murs de la boulangerie Gros Lambert situé au 9 grande rue.

L'objectif est de réunir les deux cellules et ainsi maintenir voire consolider une activité existante sur le bas de la Grande rue.

Les travaux ont débuté le 28 octobre 2019 et devraient se terminer en mars 2020 par la réhabilitation de la cellule occupée par la boulangerie.

- Reconversion de l'ancien buffet de la gare en espace de coworking :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs
2018-2020	1 182 K€	CAGD SPL	Etat - FNADT Europe - FEDER Région BFC

Dans la perspective d'une plus grande ouverture de la CAGD vers Dijon et Besançon, la CAGD a décidé, en octobre 2016, d'acquérir le bâtiment désaffecté qui abritait jusqu'en 2005 le buffet de la gare.

L'objectif est de proposer un espace de travail, coworking, avec des salles de réunion modulables et équipées, des bureaux individuels, des espaces d'exposition temporaire, une salle de restauration, etc.

Les travaux sont confiés à la Société Publique Locale « Grand Dole Développement 39 » - mandat de travaux (SPL).

- Acquisition / réhabilitation d'un immeuble sis 19b rue des Arènes :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs
2019-	1 950.5 K€	Grand Dole Habitat	Ville de Dole CAGD Action Logement CDC

Ce bâtiment en plein cœur du Site Patrimonial Remarquable, propriété de la Ville, abritait l'école des Beaux-Arts. Le Conseil Municipal du 9 décembre devrait acter la vente à Grand Dole Habitat qui souhaite réaliser 12 logements.

- Réhabilitation du foyer de jeunes travailleurs au Saint-Jean :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs
A déterminer	6 MK€	Grand Dole Habitat	Ville de Dole CAGD Etat Région FEDER Action Logement CDC DRAC

Le projet porte sur la transformation des 73 chambres du bâtiment principal en 51 appartements meublés, la rénovation des 18 logements du second bâtiment, la réorganisation des espaces communs et lieux d'activités, ainsi qu'un traitement des espaces extérieurs. L'offre nouvelle sera donc de 69 appartements.

- Développement d'une aire de covoiturage à Authume :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs
2018-2020	344 K€	CAGD	APRR Europe - FEDER

Afin de développer les mobilités alternatives à l'autosolisme, notamment pour les trajets domicile-travail, le Grand Dole souhaite créer une aire de covoiturage à proximité immédiate de l'autoroute A36 à Authume, à l'instar de ce qui a été fait à Choisey à proximité de l'autoroute A39.

Ce parking gratuit de 85 places sera clôturé et équipé d'un portique pour éviter l'entrée des poids lourds et des campings cars.

- Acquisition / réhabilitation de logements sis 15 grande rue :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs (à confirmer)
2018-2019	943,8 K€	NEOLIA	CDC Action Logement Anah Ville de Dole CAGD

Cet immeuble a été acheté par la SPL en août 2018. Cette dernière gère les travaux des locaux commerciaux en rez-de-chaussée (cf. ci-dessus), en revanche elle n'a pas vocation à rénover la partie habitat. Après un audit et un état des lieux établis par Soliha, NEOLIA souhaite acquérir la partie habitation de cet immeuble afin de transformer les logements inoccupés de longue date. Les demandes de financement sont en cours et permettraient de sortir 6 logements (1 T4 en accession, 4 T2 en locatif, 1 T4 en locatif).

- FISAC :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs
2020-2022	780 K€	CAGD	DIRECCTE

Le dossier de candidature déposé fin janvier 2019 est actuellement en cours d'instruction (échéance 31 janvier 2020).

4 actions ont été proposées :

1. Accompagner les dispositifs d'actions commerciales, en s'appuyant sur l'ingénierie de l'Office de Commerce
2. Acheter des locaux commerciaux afin d'agir sur le marché immobilier commercial local
3. Proposer des aides directes aux commerçants pour la modernisation et l'accessibilité des activités de proximité
4. Réhabiliter et moderniser le marché couvert

- Traitement du passage de l'Arsenal :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs
2018-2020		Ville de Dole	

- Réhabilitation du musée Pasteur :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs
2019-...	Etude : 28.2 K€ Travaux : à déterminer	Ville de Dole	A déterminer

Une première mission de diagnostic du bâtiment a été réalisée en 2019 par Bertrand COHENDET pour connaître les contraintes du site notamment en termes d'accessibilité.

- Création d'une maison de la santé :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs
2020	6 M€	SPL	A déterminer

Pour rappel, il s'agit de reconstruire un bâtiment, Cours Clémenceau, en lieu et place de l'école Jeanne d'Arc qui a été démolie.

- Réhabilitation de l'ancien Collège de l'Arc II :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs
2020-2022	3.4 M€	SPL	A déterminer

La réhabilitation de ce bâtiment de 1200 m² de surfaces utiles permettra d'implanter l'école des Beaux-Arts d'une part, et des locaux à vocation tertiaire d'autre part.

- Construction d'un cinéma multiplexe :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs
2020-2021	A déterminer	Groupe Majestic	Ville de Dole (abords) Autre : à déterminer

Le permis de construire doit être déposé courant décembre 2019 pour une livraison en 2021.

- Rive gauche :

Calendrier de réalisation	Budget (TTC)	MO	Partenaires financeurs
2020-2021	1 000 K€ (incluant étude)	Ville de Dole	Europe FEDER Etat CDC

Tranche 1 des travaux prévue en 2020 : aménagement des abords du futur multiplexe cinématographique et du parc urbain (création d'un nouvel espace d'accueil et de détente à l'entrée du site, aménagements paysagers, cheminements piétons et autres liaisons douces, aménagement de l'entrée de zone pour retrouver une continuité d'espaces naturels).