

# 1. Encourager l'évolution des destinations

Sans anticipation de leur mutation, les locaux (commerciaux) peuvent devenir coûteux à transformer, peu adaptés aux besoins futurs voire obsolètes. Il est proposé de ne pas rendre définitives les transformations des rdc sur l'axe Coty Joffre hors périmètre de protection, via des usages temporaires ou le respect de certains critères de réversibilité.



## Mesure portée par

- Ville et Métropole du Havre



## Mesure à destination de

- EPFN
- Promoteurs, bailleurs
- Propriétaires
- Commerçants
- Porteurs de projets



## Chantier / méthodo

- Sensibilisation des propriétaires et promoteurs
- Co-Élaboration d'une charte garantissant la réversibilité des aménagements
- Proposer des critères stricts à respecter (ERP, façades vitrées, identité paysagère de la rue)
- Appel à projets Réenchanter les RDC de Coty pour conserver le foncier, tester et préfigurer des usages, ne pas grever la destination



Le Havre :  
**Coty-Joffre**



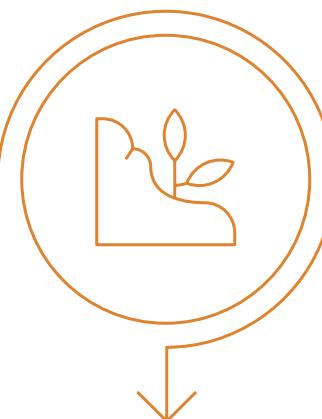
Facilité de mise en œuvre



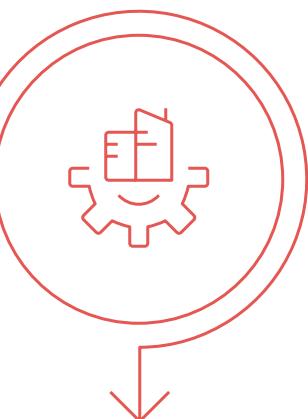
## Objectifs



Soutenir la  
revitalisation



Anticiper les  
évolutions  
du commerce



Repenser la  
réglementation



## Références

- DAAC – Caen : extrait ci-dessous
- Immeuble postal, Mérignac (33)
- Études Urbanova : réseaux d'acteurs à mobiliser, expertises de montage de projet
- Workshop le Sens de la Ville : intervention du bailleur social, boîte à outils actions sur rdc



Maison des associations, Amiens

« il s'agit aussi de promouvoir de nouvelles formes d'urbanisme commercial qui intègrent, dès la conception, la possibilité d'un changement d'usage du bâtiment. Ce principe de réversibilité doit favoriser une architecture de meilleure qualité et conduire à un usage plus rationnel de l'espace en évitant les friches commerciales. »

extrait du DAAC en vigueur,  
CAEN

# 1. Encourager l'évolution des destinations

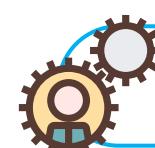
Sans anticipation de leur mutation, les locaux (commerciaux) peuvent devenir coûteux à transformer, peu adaptés aux besoins futurs voire obsolètes. Il est proposé de ne pas rendre définitives les transformations des rdc sur l'axe Coty Joffre hors périmètre de protection, via des usages temporaires ou le respect de certains critères de réversibilité.



**tc.**



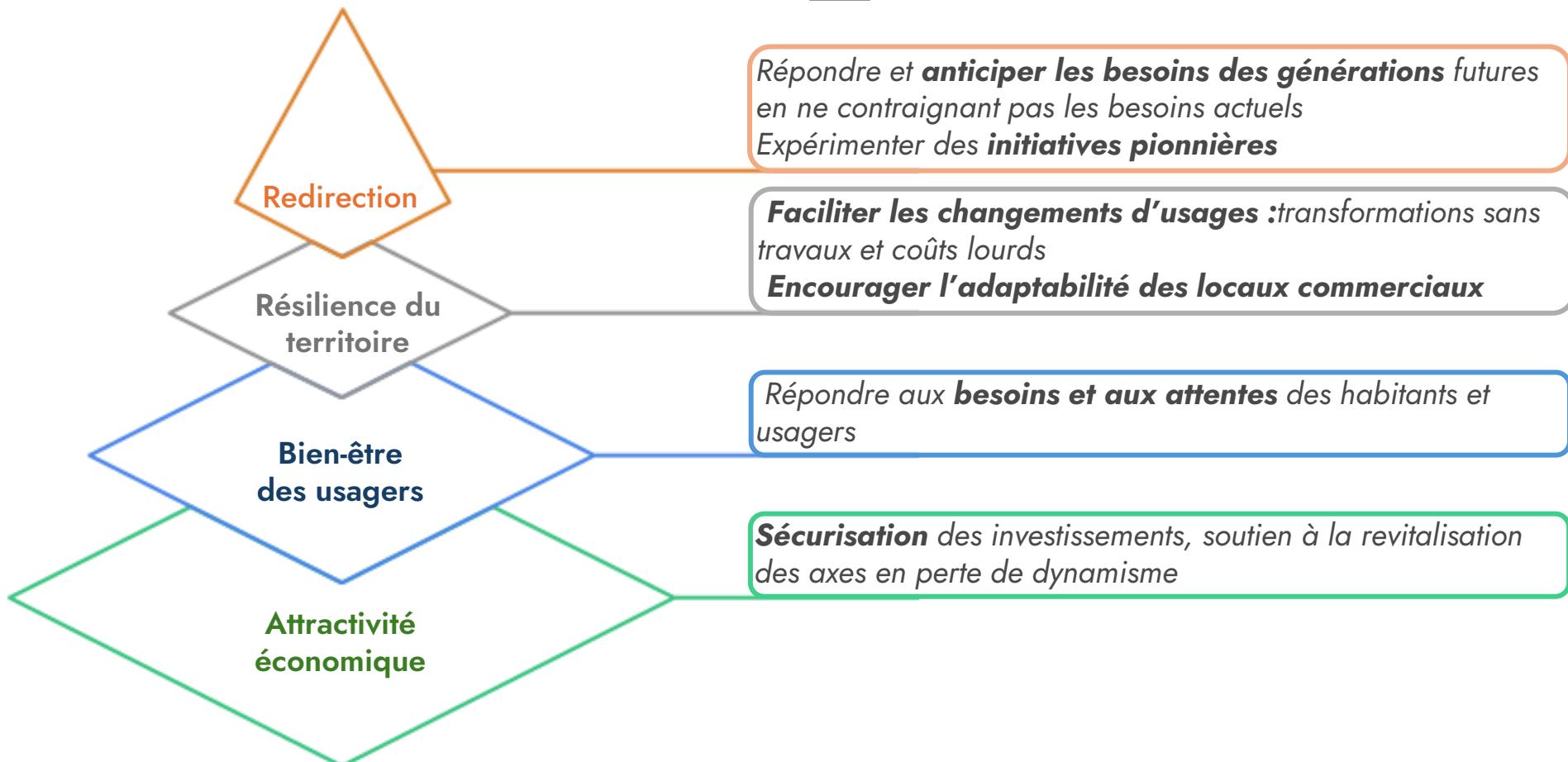
Le Havre :  
**Coty-Joffre**



Faisabilité : **Prospective**



## Retombées territoriales



## Partenaires clefs

- CCI, CMA
- Le Havre Développement
- AURH
- Bailleurs
- CRESS Normandie
- EPFN



## Sources, ressources, outils

- **Visualisation des DAU avec DU commerce** (Agence TC)
- **Carte des personnes morales** (Agence TC)
- **PADD / PCAET**
- **Expertise en urbanisme/animation de rdc** pour expérimenter voire pérenniser le dispositif

## 2. Crédit d'un parcours marchand alternatif

**?** L'offre commerciale actuelle se caractérise par une surreprésentation de commerces à forte empreinte carbone (marchandise) ou qui prône peu la redirection de la consommation. Par ailleurs, les acteurs économiques de la transition peinent à être identifiés depuis l'espace public et sont difficilement visibles des consommateurs.



### Mesure portée par

- Ville du Havre
- CRESS
- CCI, CMA



### Mesure à destination des

- Riverains
- Usagers
- Commerçants
- Porteurs de projets



### Chantier / méthodo

- Réaliser un inventaire territorial des structures de l'ESS
- Signalétique urbaine identifiable : prendre appui sur les parcours piétons existants du centre ville
- Organisation d'évènements le weekend avec piétonnisation, randonnées urbaines dans les rues concernées
- Création d'une charte des devantures commerciales
- Réflexions sur sobriété publicitaire dans le RLPI



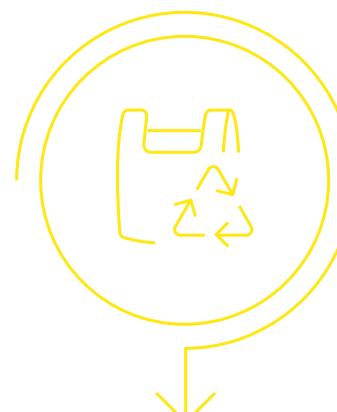
Le Havre :  
**Axe Coty-Joffre / Grand Cap**



Facilité de mise en œuvre



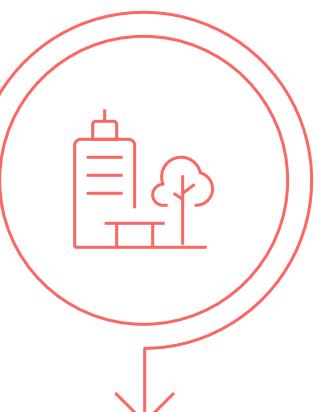
### Objectifs



Mettre en avant les habitudes de consommation alternative



Promouvoir et valoriser les initiatives locales



Créer un environnement urbain soutenant les transitions



### Références

- Redynamisation quartier Crêt du Roc, Saint-Etienne (42)
- Charte des devantures, CAUE 76
- les Guides atypiques, Normandie Equitable
- Campagne de publicité Ô'Bocal – Nantes (44)



Signalétique urbaine, Le Havre



Campagne publicité, Nantes

## 2. Crédit d'un parcours marchand alternatif

?

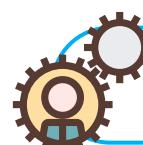
L'offre commerciale actuelle se caractérise par une surreprésentation de commerces à forte empreinte carbone (*marchandise*) ou qui prône peu la redirection de la consommation. Par ailleurs, les acteurs économiques de la transition peinent à être identifiés depuis l'espace public et sont difficilement visibles des consommateurs.



**tc.**



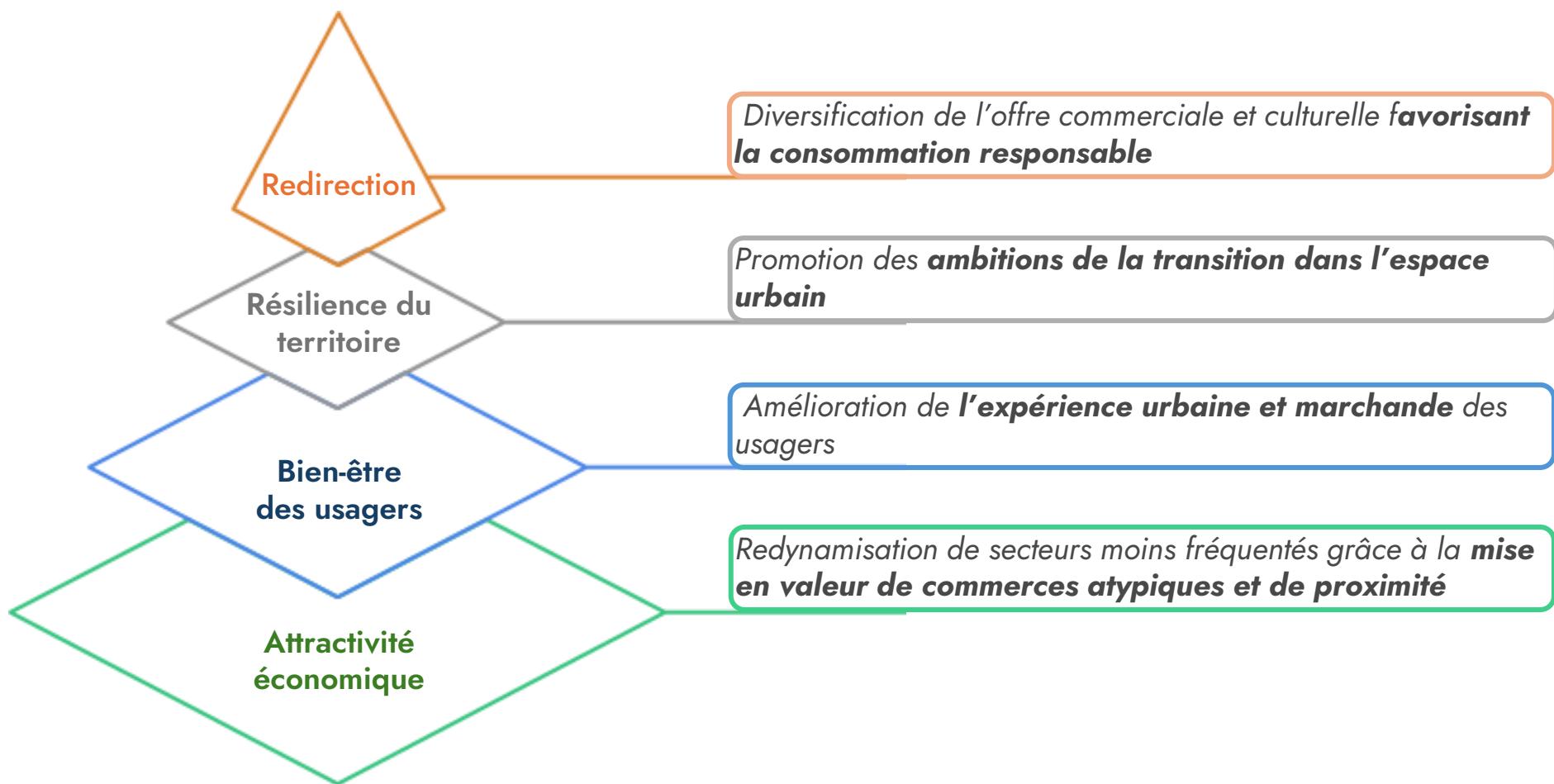
Le Havre :  
**Axe Coty-Joffre / Grand Cap**



Faisabilité : **Opérationnelle**



**Retombées territoriales**



### Partenaires clefs

- Réseaux nationaux ESS et apparenté
- Réseau national Ressourceries
- Associations locales : Graine d'Odyssées
- Associations de commerçants
- Région Normandie : au rendez-vous des Normands
- Rollon (monnaie locale)
- Normandie Equitable



### Sources, ressources, outils

- Acteurs économiques de la transition, (carto agence tc.)
- Longue vie aux objets (ADEME)
- Boîte à outils (ALTA)
- Territoires Fertiles (Banque des Territoires)
- Révision en cours du RLPI – Le Havre

### 3. Crédit à une foncière commerciale

? Face à une vacance commerciale croissante et à la dégradation de certains locaux, la perte d'attractivité se confirme sur l'axe Coty / Joffre Briand. Le centre commercial Grand Cap souffre des mêmes maux malgré des efforts de renouvellement. La vacance longue entretient une image négative et limite la diversité des usages urbains.

#### Mesure portée par

- Ville et Métropole du Havre

#### Mesure à destination de

- Locaux vacants ou dégradés
- Locaux stratégiques
- Propriétaires et bailleurs
- Commerçants existants ou souhaitant s'installer
- Porteurs de projets non marchands

#### Chantier / méthodo

- Ciblage des cellules stratégiques à requalifier en priorité sur le linéaire
- Identification sur le reste du linéaire des actions de soutien au portage
- Création (mobilisation) d'une foncière pour maîtriser les locaux vacants : guichet unique pour rénovation, placement et accompagnement de la demande et gestion moyen terme
- Règles d'urbanisme qui simplifient le passage d'une destination à l'autre (cf reco 1)



Le Havre :  
**Coty Joffre Briand / Grand Cap**



Facilité de mise en œuvre

#### Objectifs



Lutter contre la  
vacance en  
priorité sur Coty  
/ Joffre / Briand

Permettre une  
revitalisation  
non marchande

Encourager  
d'autres  
usages pour  
une nouvelle  
attractivité

#### Références

- **Foncières commerces** : Caen (La Caennaise), Le Mans (Cénovia) ...
- **GT Foncière Solidaire (ARDES)**
- **Acteurs privés** : Villages Vivants, Foncière Base Commune, achat local de 140m<sup>2</sup> à Malakoff
- **Murs solidaires**, mécaniques des lieux d'utilité sociale



Ancien siège de l'APHP, Base Commune, Paris

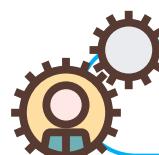


### 3. Crédit à une foncière commerciale

? Face à une vacance commerciale croissante et à la dégradation de certains locaux, la perte d'attractivité se confirme sur l'axe Coty / Joffre Briand. Le centre commercial Grand Cap souffre des mêmes maux malgré des efforts de renouvellement. La vacance longue entretient une image négative et limite la diversité des usages urbains.



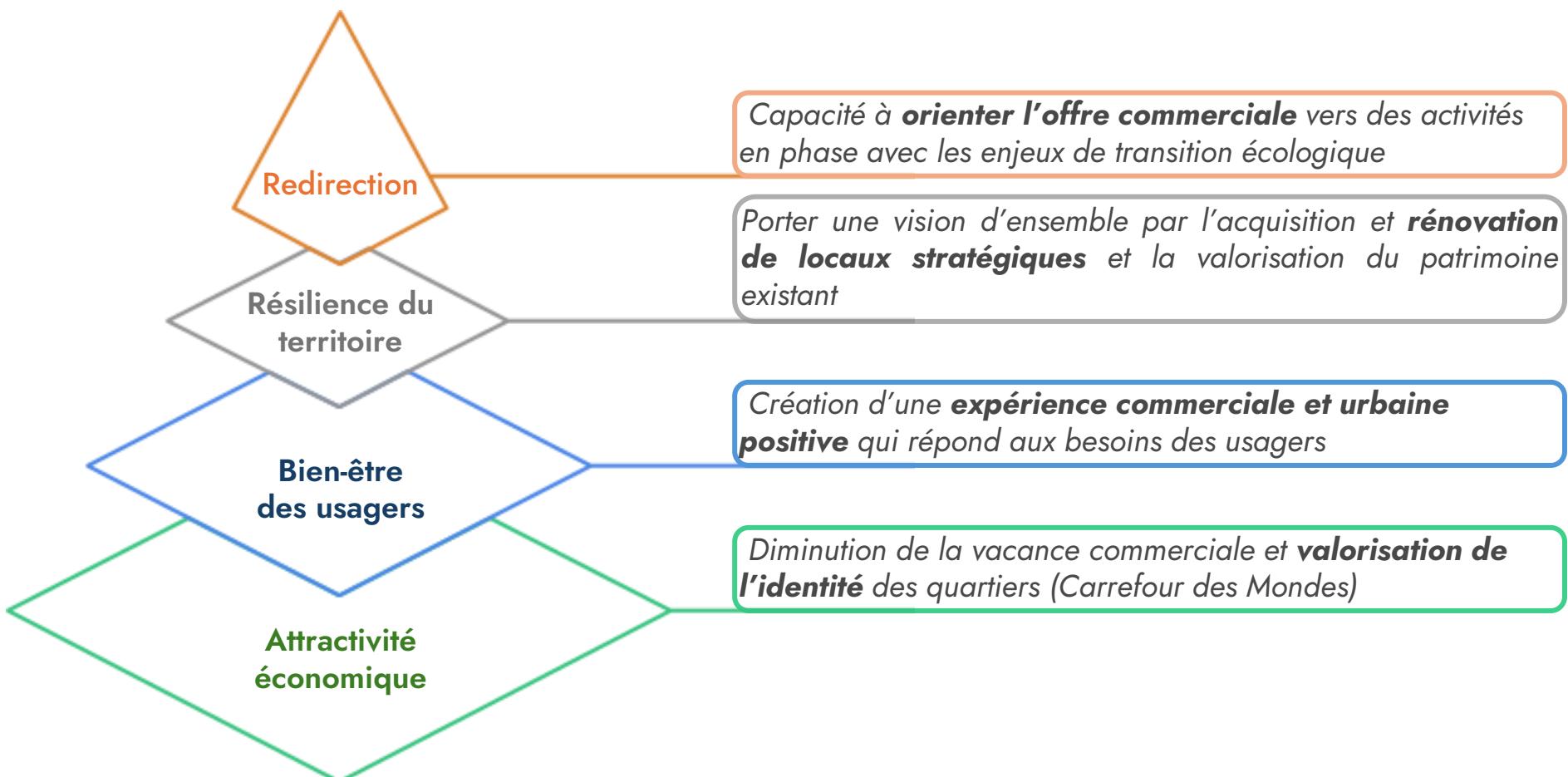
Le Havre :  
**Coty Joffre Briand / Grand Cap**



Faisabilité : **à l'étude**



#### Retombées territoriales



#### Partenaires clefs

- Aménageur
- Bailleur social
- CCI, CMA
- Le Havre Développement
- Propriétaires
- CRESS
- Région Normandie
- EPF Normandie
- ANCT
- Banque des Territoires / CDC



#### Sources, ressources, outils

- **Acteurs économiques de la transition**, (carto agence tc.)
- **Visualisation des DAU avec DU commerce** (agence tc.)
- **Carte des personnes morales** (koumoul)
- **Modification du PLUi** : OAP actions prioritaires commerce
- **Atlas du foncier invisible**

## 4. Adaptation de l'axe Coty-Joffre

 Cet axe historique et commerçant rencontre plusieurs problèmes d'accessibilité tels qu'une circulation automobile dense et une absence de continuité cyclable. Les difficultés logistiques ne sont pas en reste, impactant fortement les livraisons de nombreux commerces. Pourtant ce linéaire semble être un bon support pour répondre de manière innovante et durable à ces enjeux.



### Mesure portée par

- Ville du Havre



### Mesure à destination de

- Commerçants
- Riverains
- Usagers
- Porteurs de projets logistiques



### Chantier / méthodo

- Diagnostic logistique / livraison
- Repenser les déplacements et sens de circulation pour accueillir la logistique durable
- Développer le réseau cyclable avec des pistes dédiées, séparées des circulations automobiles et piétonnes
- Evènements : piétonnisation les weekends
- Identifier les opportunités de modes de livraison alternatives (consignes, dernier km)



Le Havre :  
**Axe Coty-Joffre**



Facilité de mise en œuvre



### Objectifs



Apaiser la circulation



Renforcer l'attractivité commerciale



Promouvoir la mobilité douce et la logistique bas carbone



### Références

- Grande rue Saint-Michel - Toulouse Métropole (31)
- Vélorue, CEREMA
- Aménagements mixtes - Bordeaux Métropole (33)
- Plan d'actions logistique urbaine – Grenoble (38)
- Urban Logistic solutions – Strasbourg (67)
- QOMOD – Lille (59)
- Charte pour une logistique urbaine durable – Rennes (35)



Olivier Dauvers

QOMOD, VGC Olivier Dauvers



Grande rue St-Michel, Toulouse (31)

## 4. Adaptation de l'axe Coty-Joffre

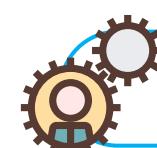
**?** Cet axe historique et commerçant rencontre plusieurs problèmes d'accessibilité tels qu'une circulation automobile dense et une absence de continuité cyclable. Les difficultés logistiques ne sont pas en reste, impactant fortement les livraisons de nombreux commerces. Pourtant ce linéaire semble être un bon support pour répondre de manière innovante et durable à ces enjeux.



tc.



Le Havre :  
**Axe Coty-Joffre**



Faisabilité : **Opérationnelle**



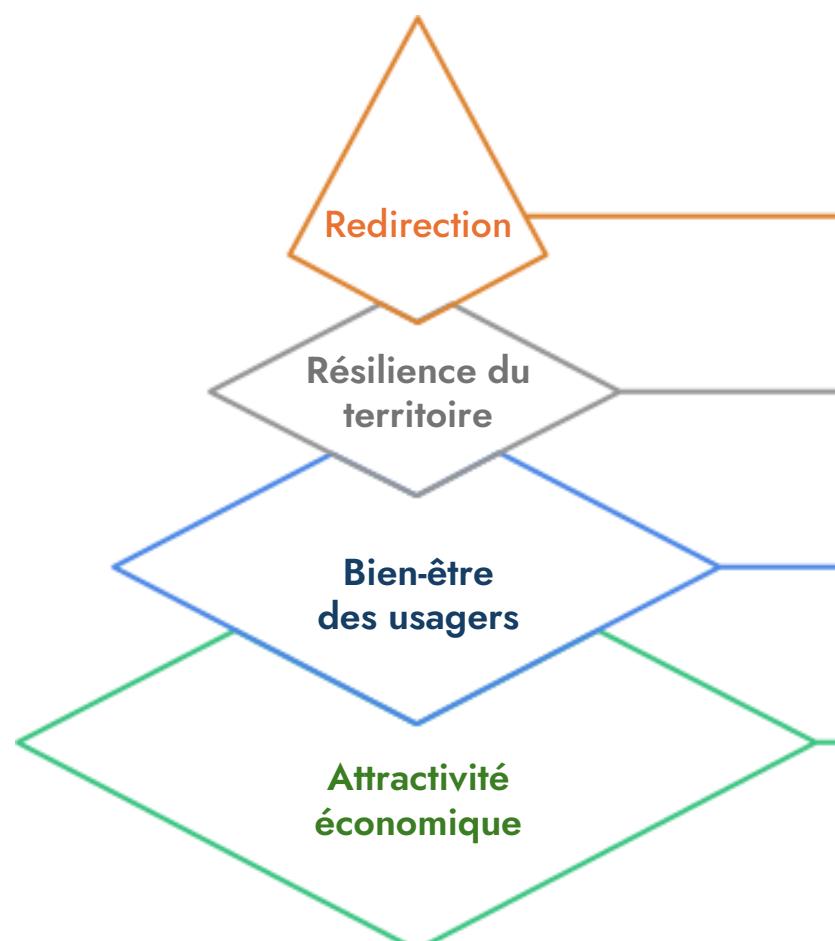
**Retombées territoriales**

**Création d'espaces publics conviviaux pour ouvrir des alternatives à la consommation**

**Réduction de la circulation automobile et de la pollution, plus de places aux mobilités douces  
Contribution à l'ilôt de fraîcheur**

**Amélioration de la sécurité et du confort pour les piétons et cyclistes**

**Dynamisation commerciale grâce à une fréquentation accrue lors des piétonnages  
Apaiser pour renforcer l'attrait des entreprises**



### Partenaires clefs

- CAUE
- AURH
- CCI, CMA
- Associations des commerçants
- Habitants



### Sources, ressources, outils

- Diagnostic mobilité (ADEME)
- Mobiliscope (CNRS)
- Intégrer la logistique au PLU : Espace de Logistique Urbaine, APUR – Paris (75)
- Diagnostic logistique – Rennes (35)
- Création d'espaces logistiques (CEREMA)

## 5. Ouvrir le Grand Cap sur la ville

Le site est renfermé sur lui même malgré une situation polarisante dans son tissu urbain. Il souffre également d'une forte vacance commerciale poussant à s'interroger sur les usages à développer sur cette emprise. Sans remettre en cause la vocation marchande du site, des services temporaires ou rayonnant sur le quartier pourraient y être testés : logistique, ESS, alimentation ...



### Mesure portée par

- Auchan (NHOOD)
- Véhicule de portage foncier
- Ville et Métropole du Havre



Le Havre :  
**Grand Cap**



Facilité de mise en œuvre



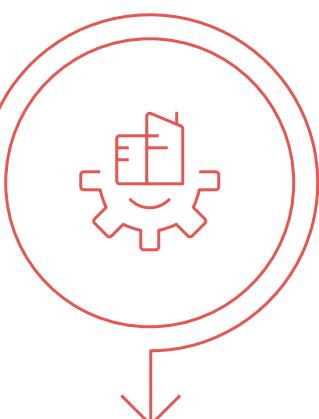
### Objectifs



Faciliter la  
reconversion des  
espaces



Créer un espace  
de lien social



Repenser le  
parcours  
commerçant



### Mesure à destination de

- Riverains
- Structures et associations éducatives, sportives et culturelles du secteur
- Usagers de la galerie
- Commerçants
- Porteurs de projets



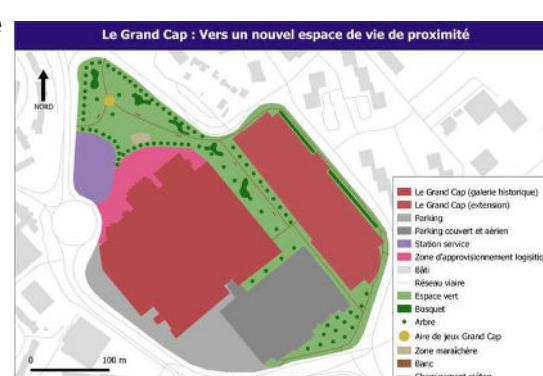
### Références

- **Centre commercial du Gros-Chêne** - quartier Maurepas, Rennes
- **Travaux étudiants M2 Urbanité** – Le Havre : ci-dessous
- **Repenser la Ville, Frey** - Montigny-lès-Cormeilles



### Chantier / méthodo

- Ouvrir un espace de dialogue avec les propriétaires et commerçants
- Concertation avec les habitants
- Aménagement d'un espace public végétalisé et multifonctionnel à partir de la galerie commerciale



Travaux universitaires, M2 Urbanité



Le Gros-Chêne, Rennes

## 5. Ouvrir le Grand Cap sur la ville

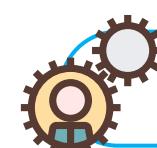
Le site est renfermé sur lui même malgré une situation polarisante dans son tissu urbain. Il souffre également d'une forte vacance commerciale poussant à s'interroger sur les usages à développer sur cette emprise. Sans remettre en cause la vocation marchande du site, des services temporaires ou rayonnant sur le quartier pourraient y être testés : logistique, ESS, alimentation ...



**tc.**



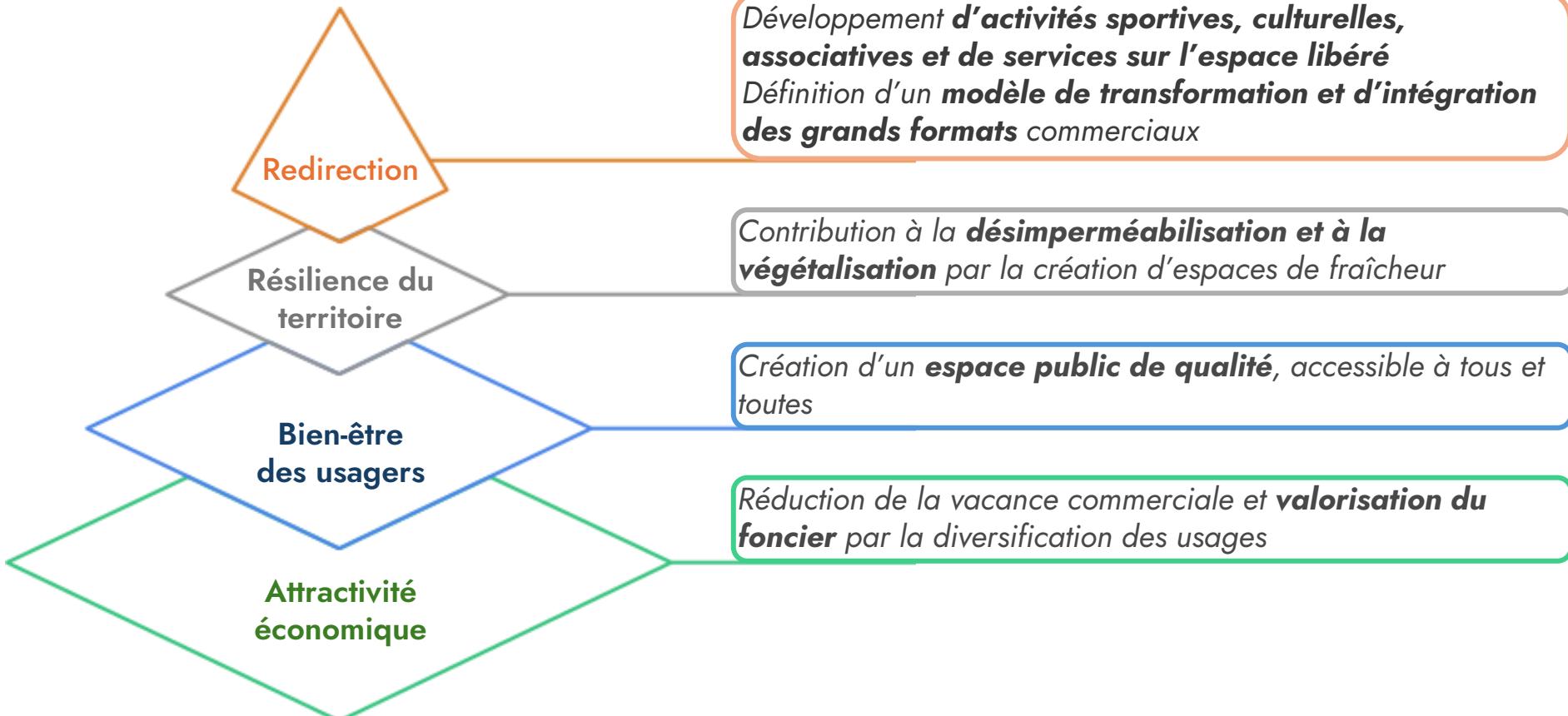
Le Havre :  
**Grand Cap**



Faisabilité : **Prospective**



### Retombées territoriales



### Partenaires clefs

- Aménageur (SHEMA)
- ANCT
- ANRU
- Associations d'habitants



### Sources, ressources, outils

- Artificialisation des sols (SPALLIAN)
- OBSAT (INRAE)
- **DAACL / PLUi**
- **Plan de Transformation des Zones Commerciales**