

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.



Le Havre :
Coty-Joffre



Facilité de mise en œuvre



Mesure portée par

- Ville et Métropole du Havre



Mesure à destination de

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



Chantier / méthode

- 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



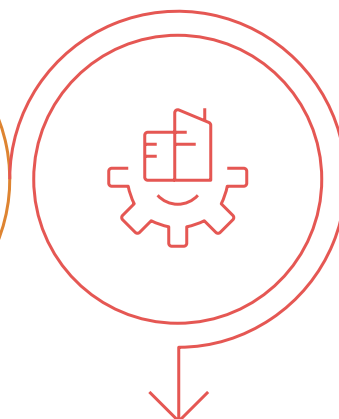
Objectifs



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. »

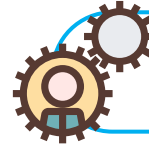
extrait du DAAC en vigueur,
CAEN

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.



Le Havre :
Coty-Joffre



Faisabilité : **Prospective**



Retombées territoriales

Redirection

Résilience du territoire

Bien-être des usagers

Attractivité économique

Répondre et **anticiper les besoins des générations futures** en ne contraignant pas les besoins actuels
Expérimenter des **initiatives pionnières**

Faciliter les changements d'usages : transformations sans travaux et coûts lourds
Encourager l'adaptabilité des locaux commerciaux

Répondre aux **besoins et aux attentes** des habitants et usagers

Sécurisation des investissements, soutien à la revitalisation des axes en perte de dynamisme



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. Création 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.



Le Havre :
Axe Coty-Joffre / Grand Cap



Facilité de mise en œuvre

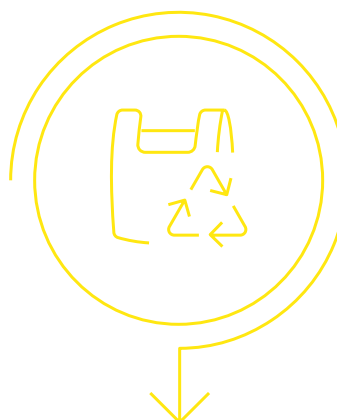


Mesure portée par

- Ville du Havre
- CRESS
- CCI, CMA



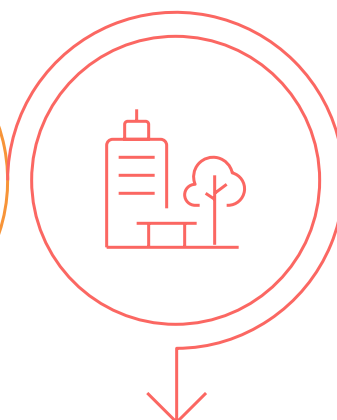
Objectifs



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)



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



Signalétique urbaine, Le Havre



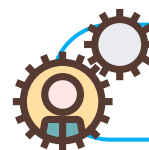
Campagne publicité, Nantes

2. Création 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.



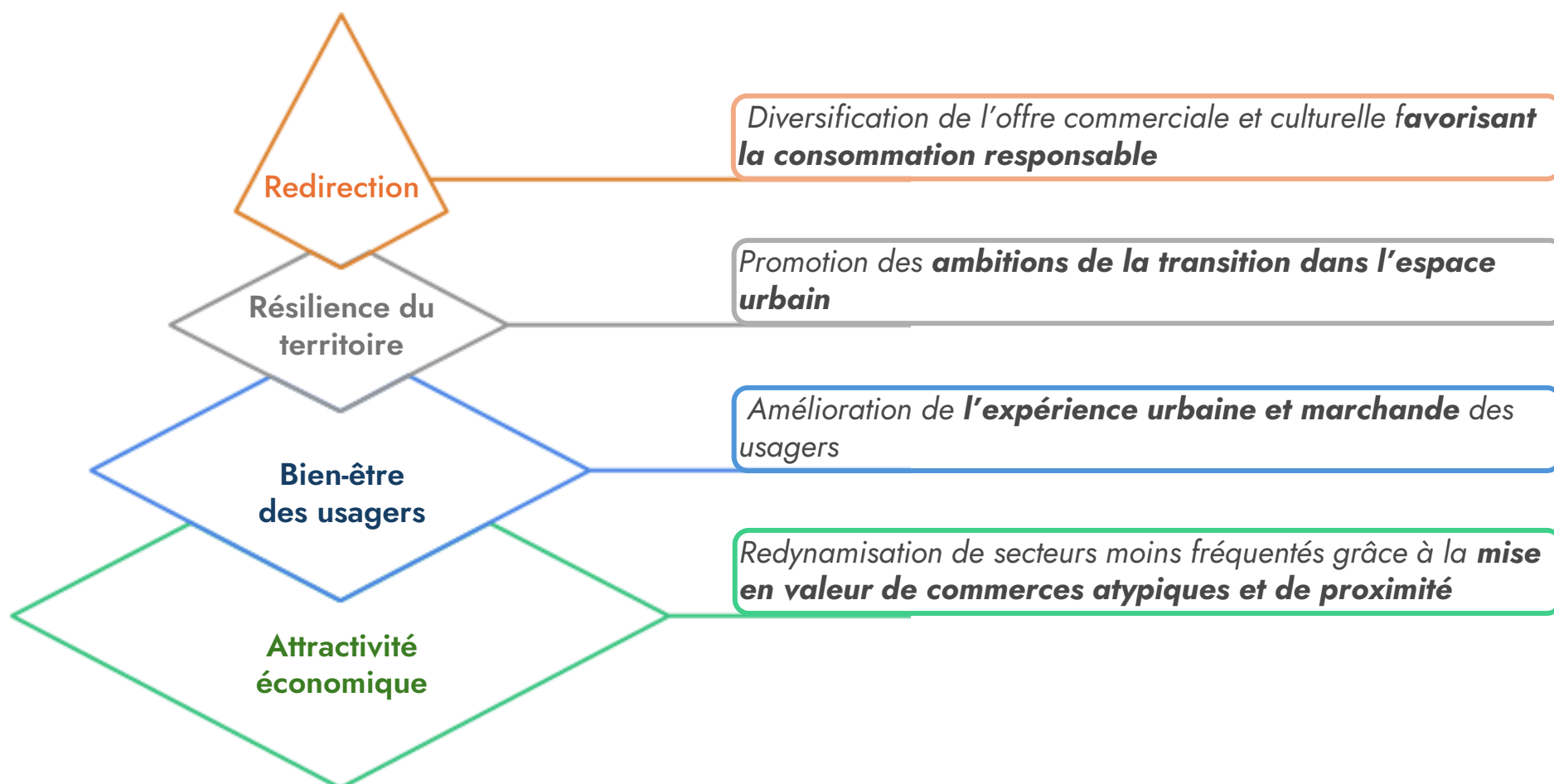
Le Havre :
Axe Coty-Joffre / Grand Cap



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** (ALTAA)
- **Territoires Fertiles** (Banque des Territoires)
- **Révision en cours du RLPi** – Le Havre

3. Création d'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



Facilité de mise en œuvre



Mesure portée par

- Ville et Métropole du Havre



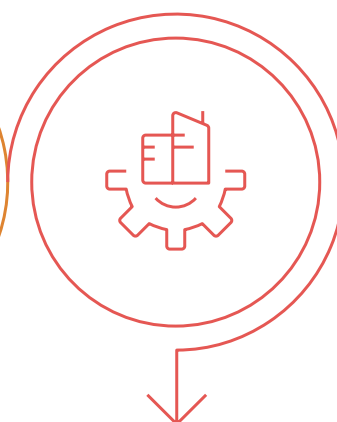
Objectifs



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



Permettre une revitalisation non marchande



Encourager d'autres usages pour une nouvelle attractivité



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 / méthode

- 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)

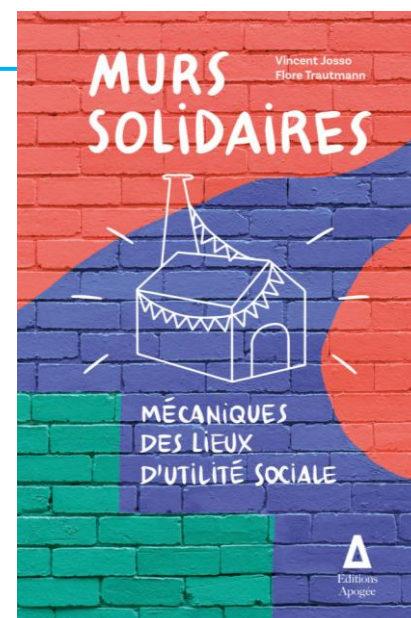


Références

- **Foncières commerces** : Caen (La Caennaise), Le Mans (Cénovia) ...
- **GT Foncière Solidaire (ARDES)**
- **Acteurs privés** : Villages Vivants, **Foncière Base Commune**, achat local de 140m² à Malakoff
- **Murs solidaires**, mécaniques des lieux d'utilité sociale



Ancien siège de l'APHP, Base Commune, Paris

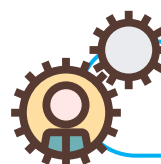


3. Création d'une foncière commerciale

? 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.



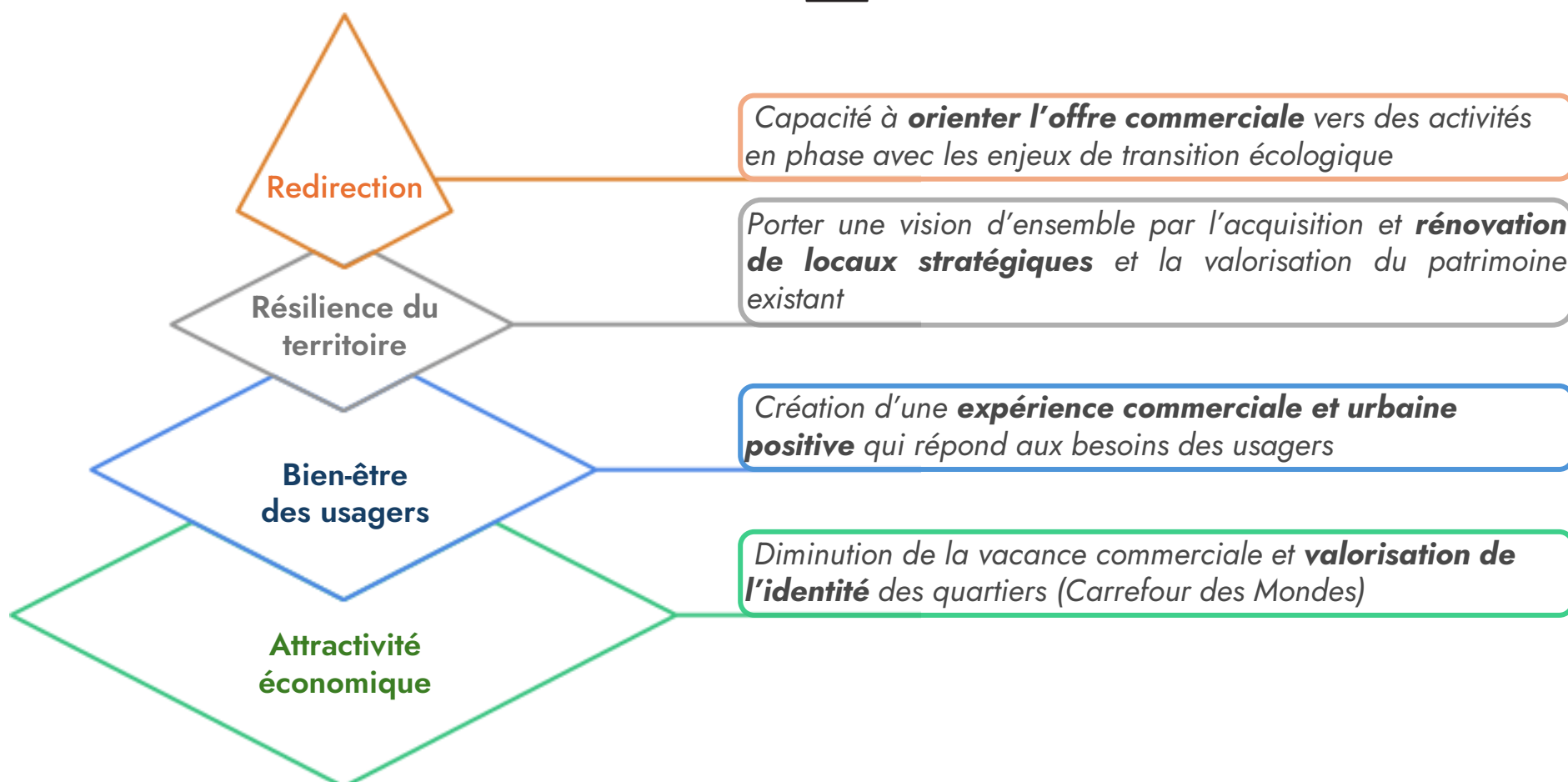
Le Havre :
Coty Joffre Briand / Grand Cap



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.



Le Havre :
Axe Coty-Joffre



Facilité de mise en œuvre



Mesure portée par

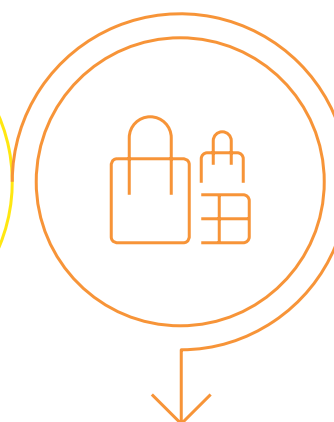
- Ville du Havre



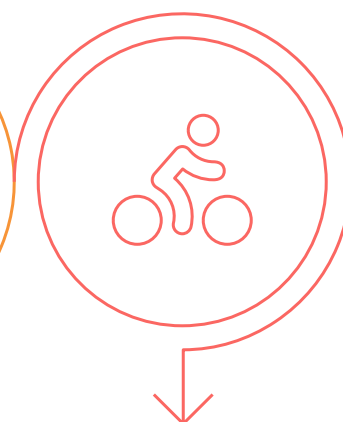
Objectifs



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)



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)



Olivier Dauvers

QOMOD, VGC Olivier Dauvers



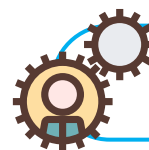
Grande rue St-Michel, Toulouse (31)

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.



Le Havre :
Axe Coty-Joffre



Faisabilité : **Opérationnelle**



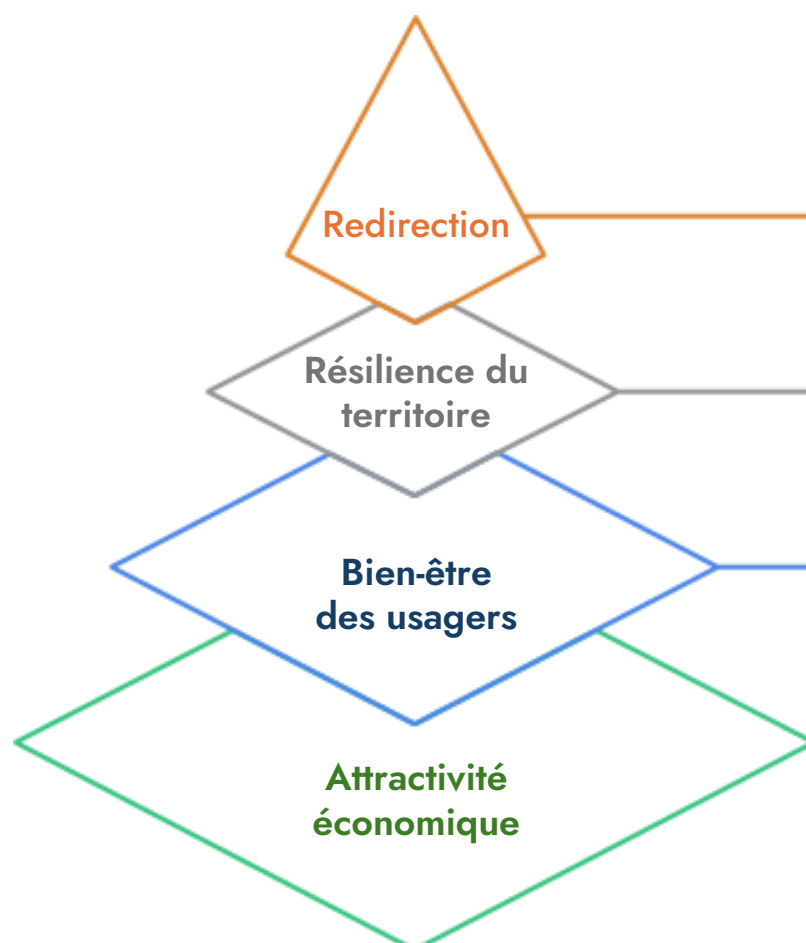
Retombées territoriales

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 piétonnalisations
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 ...



Le Havre :
Grand Cap



Facilité de mise en œuvre



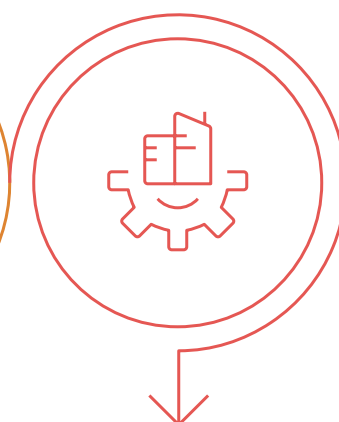
Objectifs



Faciliter la
reconversion des
espaces



Créer un espace
de lien social



Repenser le
parcours
commerçant



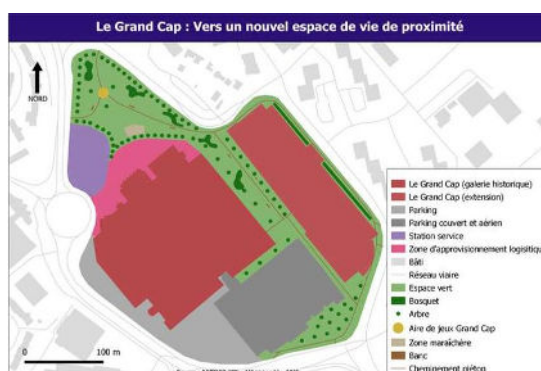
Références

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

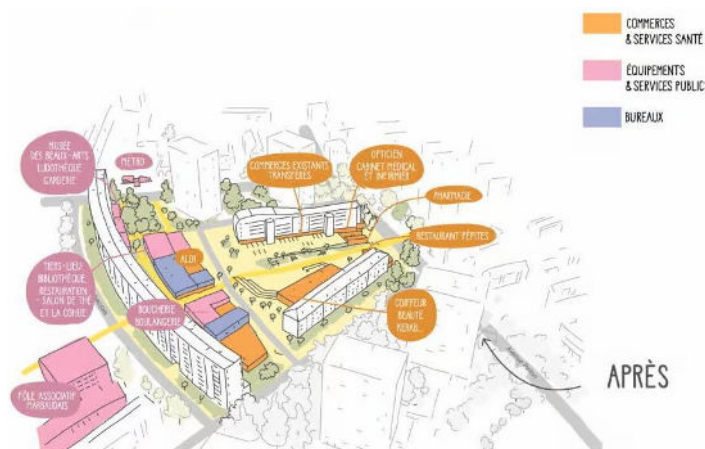


Chantier / méthodo

- 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



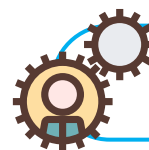
Le Gros-Chêne, Rennes

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 ...



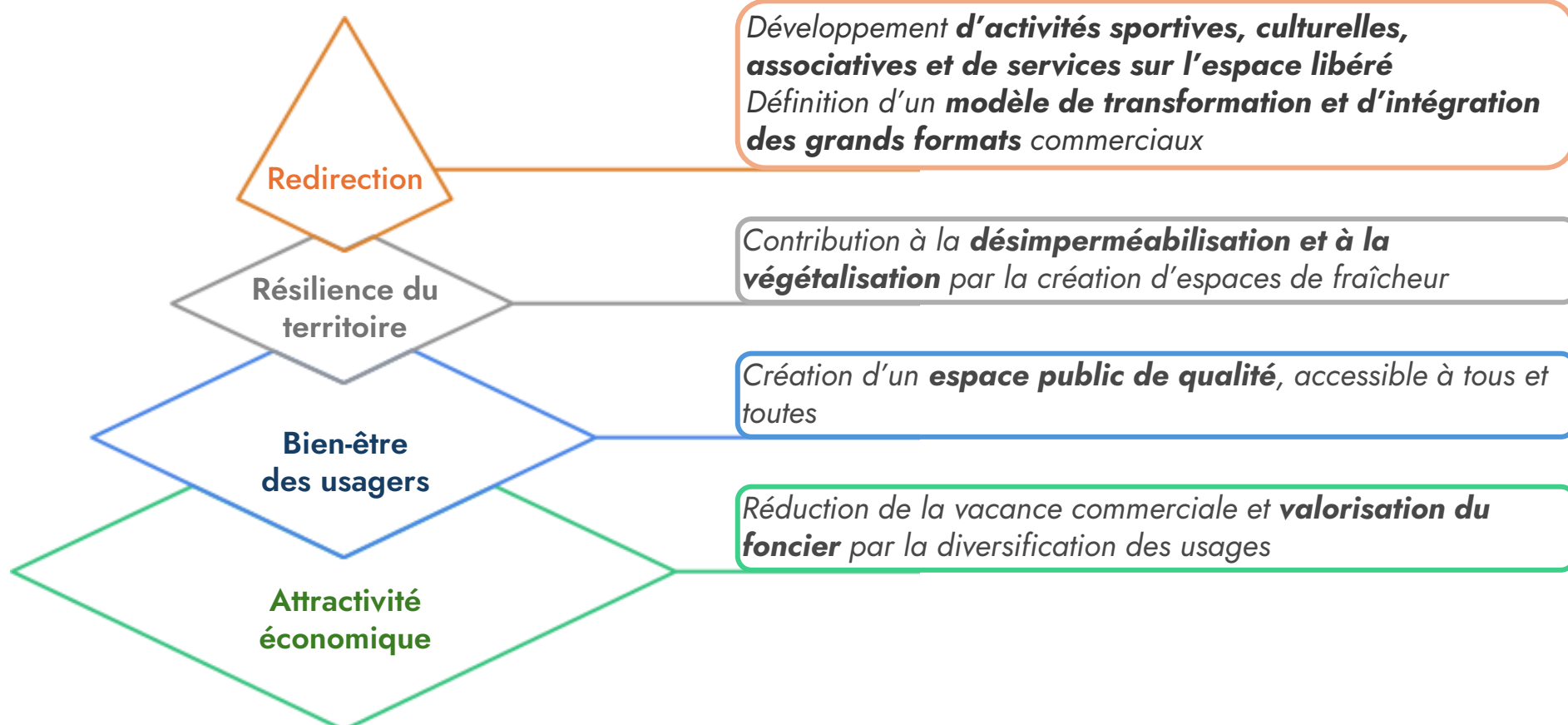
Le Havre :
Grand Cap



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**