CONNAISSANCE DU TERRITOIRE
RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR

Partenariat Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Agences d'urbanisme

CONFORTEMENT DES CENTRALITES ET REDYNAMISATION DES CENTRES VILLES

GAP : Monographies Communales

RÉGION SUD PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR
agam AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE
audat.var AGENCE D'URBANISME DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR
aupa
AGENCE D'URBANISME AURAV RHÔNE AVIGNON VAUCLUSE
Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DREAL PACA

DECEMBRE 18

INTRODUCTION

Dans le cadre des travaux du SRADDET, la Région a souhaité mieux connaître les situations et dynamiques de ses territoires, souvent structurés autour ou composés de villes petites et moyennes. Ce regard renouvelé sur les espaces régionaux s'est construit en collaboration avec le réseau des agences d'urbanisme régional. Il s'est composé autour de trois démarches complémentaires, chacune construite à des échelles différentes.

- Une observation du positionnement de 20 EPCI régionaux par rapport à des intercommunalités équivalentes dans le Grand Sud.
- Une caractérisation de l'espace des périurbains régionaux, en marge interne ou externe et hors des métropoles.
- Un diagnostic des processus en cours dans 100 villes moyennes et leur centre ancien

Cette dernière démarche sur les centres a été entamée dès 2015. Elle s'est concrétisée par un atlas de 100 centres et une synthèse des enjeux répertoriés par ce travail d'atlas. Elle s'est poursuivie en 2017 par une analyse plus poussée et partagée d'une quinzaine de centres illustrant la diversité des situations régionales. Basé sur une analyse documentaire poussée et des entretiens approfondis auprès d'acteurs locaux, techniciens et élus, ce travail a eu pour objectifs de :

- faire émerger une vision locale des enjeux liés au centre-ville, sa situation et son évolution.
- avoir un retour sur les initiatives publiques et privées menées sur ces centres.
- connaître les projets en cours de réalisation ou de définition sur ces centres à l'heure où au niveau national, de nouveaux dispositifs se mettent en place pour agir pour les cœurs de ville.

Au-delà des constats quantitatifs, les 15 monographies permettent d'éclairer la mise en mouvement des territoires, dans toutes les diversités de situation et de dispositifs et acteurs mobilisés.

Quinze communes à la loupe

Alpes de Haute Provence
Castellane
Manosque

Alpes-Maritimes
Valbonne
Grasse

Hautes Alpes
Gap

Bouches-du-Rhône
Arles
La Ciotat
Salon-de-Provence
Septèmes-les-Vallons
Tarascon

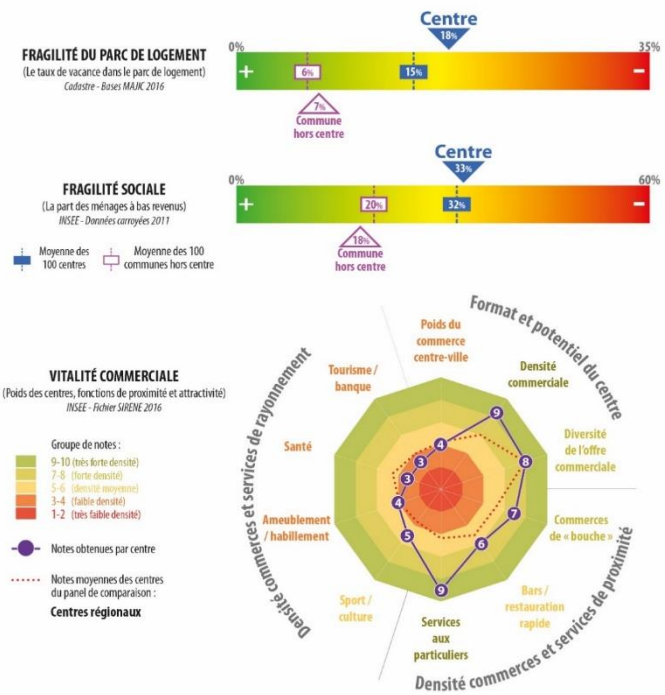
Var
Brignoles
La Valette-du-Var
Draguignan

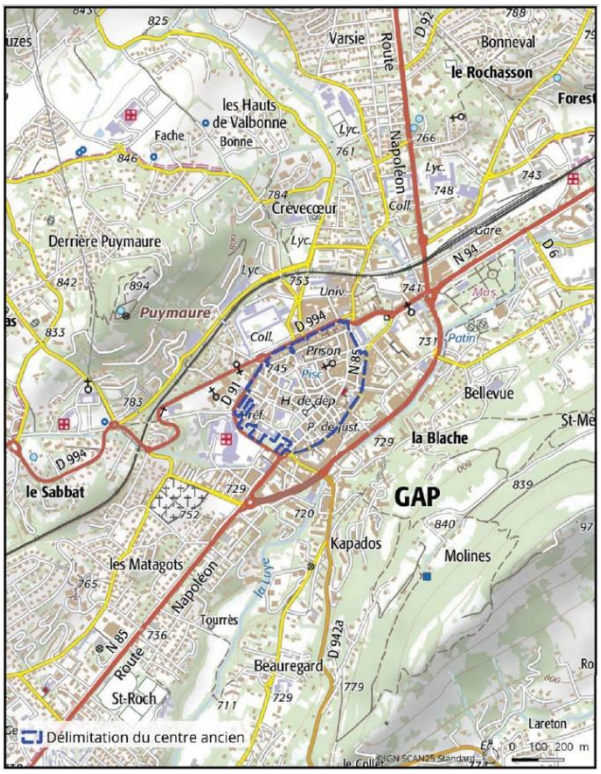
Vaucluse
Orange
Pernes-les-Fontaines

Gap

Monographie du centre-ville

1. LES DONNEES CLEFS DE L'ATLAS





Portrait social / Logement	Population	Part des ménages à bas revenus	Logements vacants	Total logements	Taux de vacance
Centre	3 100	32,6%	414	2 255	18,4%
Hors centre	35 829	18,2%	1 632	21 803	7,5%
Total Commune	38 965	19,7%	2 046	24 058	8,5%

sources : INSEE-données carroyées 2010 et fichiers MAJIC 2016

Commerce	Densité de commerces par type d'activités							Indicateurs commerce		
	Commerces et services de proximité			Commerces et services de rayonnement				Densité globale	Diversité	Poids du commerce de centre-ville dans la commune
	Commerce de bouche	Bars, restauration rapide	Services aux particuliers	Sport, culture	Ameubl., Habillement	Santé	Tourisme, banque			
Centre	11,8	9,9	23,6	7,0	26,3	9,9	9,7	119,6	77,8%	31,1%
Total centres	7,7	8,6	9,7	8,6	22,7	20,2	21,5	65,8	60,9%	36,9%

source : INSEE-SIRENE 2016

2. POSITIONNEMENT GLOBAL DU CENTRE ET HISTORIQUE DES ACTIONS

Lancée en 1994, l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) concernant le centre ancien de Gap a connu un franc succès avec 363 logements réhabilités en quatre ans alors que l'objectif initial concernait seulement 159 logements. Près d'un tiers des logements, vacants, ont été remis sur le marché après avoir été rénovés.

En ce qui concerne le commerce, le dispositif de **Fonds d'Intervention pour le Service, l'Artisanat et le Commerce (FISAC) date de 1997**, porté par l'association de commerçants les vitrines de GAP, n'a pas été renouvelé à l'initiative des commerçants, jugé peu efficace et lourd à monter.

Depuis plus de vingt ans, la Ville de Gap développe une politique de la ville en s'inscrivant dans les dispositifs contractuels proposés par l'État en direction des quartiers en difficultés. En 2000, elle signait avec l'État, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Hautes-Alpes, le **Contrat de ville 2000-2006**. D'autres institutions comme le Département des Hautes-Alpes, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), le Fonds d'Action et de Soutien pour l'Intégration et la Lutte contre les Discriminations (FASILD) et l'Office public d'aménagement et de construction (OPAC) 05 ont également été des partenaires très actifs dans la réalisation de nombreux projets. Cette contractualisation a permis de mettre en œuvre un **programme d'actions de cohésion sociale sur l'ensemble des quartiers d'habitat social dont le centre-ville de Gap**. Ce plan d'actions se construit autour de quatre axes : diversification des fonctions et ouverture des quartiers d'habitat social ; développement de l'accessibilité des services aux publics et de la participation des habitants ; formation professionnelle, promotion de l'emploi et du développement économique local ; prévention et sécurité. Ce partenariat engagé durant ces sept années a largement contribué à l'amélioration de la vie des habitants des quartiers d'habitat social par la mise en place d'outils et de structures. Le centre-ville de Gap était en 1999 le quartier où il y avait le plus de demandeurs d'emploi. Créé **en 2002**, le **Plan local pour l'insertion et l'emploi (PLIE)** intercommunal gapençais constitue le volet emploi du Contrat de ville de Gap mais concerne également les quatre communautés de communes. Il a permis la mise en place d'un **accompagnement social et professionnel des demandeurs d'emploi et personnes au revenu minimum d'insertion (RMI)**. Des actions ponctuelles ou pérennes ont été menées pour l'insertion professionnelle dont on peut citer la création du réseau de parrainage pour l'emploi afin d'aider les personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion dans le monde du travail.

En 2003, une convention a été signée entre la ville, l'Etat et l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) pour le lancement de l'**OPAH** « Centre et Faubourgs » de Gap qui a permis d'apporter un **soutien financier aux propriétaires** des 275 logements concernés. Ces derniers sont situés dans le centre ancien, y compris à l'intérieur des boulevards de ceinture et les abords immédiats. La municipalité, l'Etat, l'ANAH, la région, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et le service énergie du conseil régional ont apporté une aide à la réhabilitation d'un million d'euros sur 3 ans.

Le **Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS)**, signé pour la **période 2007-2012** et prolongé par avenant jusqu'à la fin de l'année 2014, s'est inscrit dans une logique de cohésion sociale et urbaine du territoire. L'effet levier de l'intervention de l'État s'est traduit par une forte mobilisation des partenaires institutionnels locaux. Le CUCS a permis **l'amélioration du cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires**. Il a également participé au **renforcement du tissu associatif local et au développement de la dynamique partenariale**, notamment autour des centres sociaux.

La Ville de Gap a décidé de se doter d'un **Plan de déplacements urbains** dont le projet est présenté en mai **2007**. Il s'agit d'un exercice de réflexion et d'un **outil de planification et de coordination des différents modes de déplacements sur le territoire** de la commune pour mieux maîtriser l'usage de l'automobile et favoriser l'utilisation des transports collectifs et des modes alternatifs (vélo, marche à pieds, etc…). Cette démarche s'inscrit dans la politique de développement durable de la municipalité notamment illustrée par la Charte pour l'Environnement dont elle s'est dotée en 2001.

A travers ses orientations et objectifs, le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** de l'Aire Gapençaise **approuvé en 2013,** entend conforter le **rôle structurant du commerce de détail** dans les centres-villes et centres-bourgs en favorisant une plus grande autonomie entre les différents secteurs et en réduisant les déplacements contraints, liés aux évasions commerciales.

Les objectifs du SCOT sur le volet commercial sont énoncés dans le **Document d'Aménagement Commercial (DAC)** et ses **Zones d'Aménagement Commerciales (ZACOM)** dont : encourager le développement de tout type d'activités commerciales au sein des centre bourgs, centres urbains et pôles de quartier (ne pas inscrire de règles trop restrictives), en s'appuyant sur l'identification de sites préférentiels (périmètres à définir pour favoriser les phénomènes de concentration commerciale).

Pour le volet déplacement, dans le but de limiter la congestion dans Gap en permettant au transit d'éviter le centre-ville sans créer un « appel d'air » pour le trafic automobile, le SCOT participe au **programme multimodal** d'accompagnement de la rocade à Gap. Ce projet se traduit par un renforcement du maillage viaire interne de la commune et par une politique volontariste de développement des transports collectifs, de gestion du stationnement et d'aménagement en faveur des modes actifs, notamment au centre de Gap.

Depuis le 1er janvier 2015, le **Contrat de ville 2015-2020** de la Communauté d'Agglomération du Gapençais a succédé au CUCS, en application de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Ce transfert de compétence à l'agglomération renouvelle le cadre de mise en œuvre de la politique de la ville, qui portera sur un quartier prioritaire et quatre quartiers de veille dont le centre-ville de Gap. Dans le **Plan local d'Urbanisme approuvé en 2017**, la stratégie générale définie par les élus se traduit au travers de l'expression suivante: «Gap, ville attractive et rayonnante, pour un développement équilibré», déclinée au sein du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Garant de cette attractivité, le centre-ville doit être conforté dans son rôle de **pôle majeur d'accueil de services et d'équipements rayonnants**. En application du SCOT, le PLU de Gap s'appuie sur les principes de « commerce de détail et de proximité, effet levier du

développement commercial en centre urbain », pour orienter l'implantation de l'activité commerciale au plus près des espaces habités et dédier le développement des zones commerciales dans les conditions énoncées par le SCOT.

2.1 | Socio-démographie

Le centre-ville de Gap concentre 13% de la population communale, composée d'une part importante de personnes seules ou de familles monoparentales (78% des habitants des logements de l'Office public de l'habitat des Hautes Alpes). Cet isolement résidentiel progresse, avec en 2010, 66% des ménages d'une personne. Le vaste **projet urbain du Carré de l'Imprimerie** mixant des logements, des activités et des commerces, vise à faire revenir des familles dans le centre. Les sans-emploi représentent 24% de la population sur ce quartier. Fin 2012, l'indice de chômage est élevé sur Gap centre (27% contre 15% pour la commune). Les moins de 25 ans sont les plus touchés par le chômage qui résulte d'une absence de mobilité chez les jeunes, ainsi qu'une part de non diplômés importante (25% des plus de 15 ans non scolarisés du centre contre seulement 17% au niveau de la ville). Face à cette problématique, la ville de Gap a créé fin des années 1990 le **service municipal Espace Solidarité Emploi** situé dans le centre, afin d'accompagner les demandeurs d'emploi dans leur recherche. Par ailleurs, une action partenariale de sensibilisation aux techniques de recherche d'emploi est menée dans les lycées et établissements supérieurs de Gap avec une cinquantaine d'interventions en 2006. D'après les chiffres de la Protection Judiciaire de la Jeunesse, la délinquance chez les jeunes est plus forte sur le centre par rapport aux autres quartiers de politique de la ville. En 2005, le nombre d'infractions constatées au centre-ville représentait près de 25% des faits comptabilisés sur la ville. Ainsi, le Contrat de ville 2000-2006 a mis l'accent sur la prévention de la délinquance et développe, à travers le **Contrat local de sécurité**, plusieurs actions notamment la création d'une équipe de trois éducateurs en 2003, chargée de suivre et d'accompagner les jeunes en voie de marginalisation ou en rupture. Des actions de prévention des addictions et notamment des toxicomanies ont également été proposées par les centres sociaux. D'autres actions telles que la réinsertion des jeunes en difficultés, le soutien et l'accompagnement à la parentalité seront à renforcer et améliorer. En 2007, la Mairie de Gap engage avec l'Office public d'aménagement et de construction (OPAC) et la Préfecture une réflexion sur la ***mise en place de la médiation sociale*** à travers les postes d'adulte relais.

2.2 | Habitat et logement

Le renouvellement de la population est particulièrement important pour le centre-ville (plus de 70% des logements relèvent d'une offre locative). Un tiers des résidences principales du centre-ville est en situation de sous-occupation. A l'opposé, une résidence sur dix est en sur-occupation sur ce périmètre. Près de 400 logements du parc social locatif sont dispersés en centre-ville. 69 logements à loyer modérés au sein du centre-ville sont recensés (Répertoire parc locatif social - RPLS 2016) et leur nombre augmente depuis 2014. Le centre-ville constitue le premier choix parmi les quartiers gapençais puisqu'il rassemble à lui seul 7% des demandes locatives. La commune mène depuis plusieurs années une démarche de requalification et de redynamisation de son centre ancien. Plusieurs **Opérations d'amélioration de l'habitat** ont été

successivement mises en place sur le centre. Près de 300 logements ont été sélectionnés pour lutter contre la vacance, l'insalubrité et la précarité énergétique (travaux d'économie d'énergie). Ces opérations ont permis de résoudre un certain nombre de cas mais restent insuffisantes. Dans le cadre de la reconquête de l'image de zones urbaines en difficulté lancé dans le Contrat Urbaine de Cohésion Sociale (CUCS), la poursuite de l'OPAH du centre-ville assure la réhabilitation du bâti ancien et la production des logements conventionnés.

Cependant, un des effets pervers de ces OPAH est le redécoupage des grands logements du centre pour une meilleure rentabilité, peu attractifs aux familles et aux actifs à fort pouvoir d'achat. Afin d'**assurer une mixité sociale**, au-delà de la construction de logements sociaux, une expérience originale est actuellement menée avec les bailleurs sociaux, en les obligeant à avoir sur le même pallier du logement social (en location ou accession sociale) mais aussi du logement privé. Une autre piste est la **résidentialisation des immeubles d'habitat social** pour attirer des nouveaux habitants.

2.3 | Commerce et activités

Le centre-ville de Gap est le deuxième pôle commercial de la commune et accueille un volume important d'activités. Il bénéficie d'une offre certes dense et diversifiée, mais moins rayonnante que les zones commerciales périphériques où 70% du chiffre d'affaires communal est réalisé. Le centre-ville se distingue par son identité commerciale de site spécialisé, orienté sur des achats non alimentaires et produits spécialisés. Le **taux de vacance commercial est relativement maîtrisé**. Cependant les freins à son attractivité sont le manque de visibilité des accès au centre et un cœur de ville au circuit marchant très réduit créant un déficit de flux sur les rues secondaires. En 2018, des **actions de préemption commerciale** vont être engagées, notamment dans des rues les moins dynamiques, pour les cellules de petite taille et peu rentables. Concernant les locaux vacants, une expérience originale de boutiques éphémères va être lancée, à destination de jeunes commerçants avec des tarifs attractifs. A l'échelle de l'agglomération, le SCOT a identifié des projets et des intentions de développement commercial qui ne répondent pas aux besoins de rééquilibrage du territoire (une quinzaine de projets de grandes surfaces, création ou extension, au sein d'espaces dépourvus de fonction commerciale et de proximité avec l'habitat). Ces projets peuvent avoir des impacts négatifs sur le commerce traditionnel du centre-ville.

Le SCOT veut **conforter le rôle structurant du commerce de détail dans les centres-villes** en favorisant une plus grande autonomie entre les différents secteurs et en réduisant les déplacements contraints liés aux évasions commerciales. Il indique que les collectivités doivent protéger les espaces commerciaux stratégiques des centres-villes à travers la **définition de périmètres marchands spécifiques** pour éviter la perte de commercialité liée aux reconversions en logement ou activités économiques. Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir des règles d'aménagement afin **d'optimiser la densité et continuité du linéaire marchand dans les centres-villes** et centres bourgs ; favoriser la production d'aménagements exemplaires des espaces publics pour impulser une amélioration généralisée des espaces commerciaux dans les centres ; **s'appuyer sur des outils spécifiques tels que les Orientations d'aménagement de programmation** permettant de définir les conditions d'attractivité et de qualité urbaine des centres-villes et centres

bourgs. En termes d'activités économiques, un projet porté par la Mairie et la Chambre de commerce consiste à installer en centre-ville un incubateur couplé à des espaces de coworking pour redynamiser l'économie locale.

2.4 | Accessibilité, transports et déplacement

Une convergence d'axes majeurs de circulation est observée, depuis les communes extérieures vers le centre-ville de Gap, liée à la topographie, mais aussi au rayonnement de la ville en termes d'emploi, de commerce et d'équipements. Ces axes majeurs de circulation traversent le centre. Le **projet de rocade** constitue le point d'appui majeur d'une **politique multimodale** pour résoudre les difficultés de circulation dans la partie centrale de Gap. Au cours des années 2000, la ville a créé quatre parkings relais aux entrées principales de la commune. En 2015, des places de stationnement en centre-ville ou à proximité immédiate ont été créées notamment avec la mise en service d'un parking à étage.

Une politique de stationnement est en cours pour favoriser le stationnement résidentiel, la livraison, l'accès aux commerces du centre par un système de rotation. En complément, des horodateurs intelligents ont été mis en place avec une heure de gratuité et payable via smartphone. Par une **politique volontariste de développement des transports collectifs** transcrite dans le SCOT, en 2016, des lignes de bus intercommunales ont été mises en place pour relier les communes voisines au centre-urbain de Gap, ainsi que deux navettes dans le centre-ville et une en relais express entre le centre, le site de Saint-Louis et le parking relais du Sénateur. Le réseau urbain de Gap est gratuit. Le **projet de réseau de pistes cyclables** va couvrir l'hyper-centre pour assurer la continuité de la voie Nord-Sud. Le centre-ville va être soumis à la **piétonisation partielle** pour les voies où se concentre l'activité commerciale.

2.5 | Urbanité, qualité de vie et espaces publics

Les **opérations d'aménagement ou de requalification des espaces publics** menées par la ville dans le centre historique participent à son embellissement mais aussi à améliorer la qualité d'usage, notamment des places de la République, aux Herbes et Gavote, rue Jean Eymar… Face aux constats que les centres-villes et centres bourgs du territoire présentent d'importants conflits d'usages entre pratiques piétonnes et pratiques automobiles, repositionnant le piéton dans une situation d'insécurité, un des axes du SCOT est d'améliorer la qualité des espaces publics et privés, afin de valoriser les centres-villes et de favoriser le cheminement pour piéton. A ce titre, le PDU propose d'étendre le secteur piétonnier au centre-ville.

2.6 | Equipements

Le centre-ville de Gap bénéficie d'une offre culturelle qui dépasse largement ses frontières et celles de la ville. Au niveau éducatif, le quartier dispose de quatre écoles, un collège, un lycée, un pôle universitaire et un institut de formation en soins infirmiers. La culture est représentée par des équipements variés : cinéma, bibliothèque, théâtre, école nationale de musique et de danse, centre municipal culture et loisirs, musée départemental. Pour ce qui est du sport, le centre bénéficie d'un certain nombre d'équipements (gymnase, piscine, patinoire…). On recense également un nombre important

d'équipements et de dispositifs à caractère « social » : maison des solidarités, Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), Caisse d'Allocation Familiale (CAF), Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM), foyer de jeunes travailleurs, structures d'hébergement d'urgence, mission locale.

Dans la continuité des politiques de revitalisation, la commune souhaite acquérir un ensemble immobilier stratégique situé dans le centre-ville. Cet îlot dit « Carré de l'Imprimerie », est destiné à la **réalisation d'une opération de restructuration urbaine**, participant au rayonnement du centre ancien par le maintien et le développement d'activités structurantes (équipements culturels et artistiques, services à vocation médicale / paramédicale, logements et locaux commerciaux en rez-de-chaussée).

2.7 | Dynamiques touristiques

Au cœur d'une offre touristique riche et variée, Gap joue le rôle de « diffuseur » vers des territoires environnants. La commune n'est pas vraiment une ville touristique mais elle développe son attrait au travers une forte politique d'animation culturelle et sportive (festival d'été, manifestations sportives…). Le centre ancien bénéficie également une bonne attractivité auprès des visiteurs. Le Pays Gapençais mène un travail d'**inventaire du petit patrimoine**, dont des fontaines au sein du centre ancien, afin de le préserver et mettre en valeur.

Afin de répondre à une forte demande des courts séjours, **les gîtes d'étape et gîtes de séjour, ainsi que le parc hôtelier, de préférence au cœur du centre urbain** sont au cœur de la stratégie de développement touristique (montée en gamme, organisation des services associés). Les orientations du SCOT concernant **l'amélioration de la desserte liée au tourisme** prévoient des espaces de stockage des cars touristiques, l'accès piétonnier et piste cyclable entre la gare et le centre-ville, ainsi que les arrêts de bus à proximité de la gare.

SYNTHESE ET ENJEUX pour le centre de GAP :

Forte de ses atouts (densité d'équipements élevée, important rayonnement à l'échelle de l'espace alpin…), la ville de GAP possède un potentiel de développement notable pour les prochaines années. Ce potentiel est d'ailleurs affirmé dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui affirme GAP comme un grand centre urbain, en croissance, qui a vocation à jouer un rôle moteur pour l'espace alpin dans son ensemble (la « métropole » des alpes ?). Ce rôle moteur et structurant est donc l'occasion de maintenir et renforcer la dynamique active actuellement en cours sur le centre (GAP fait d'ailleurs partie des 222 villes bénéficiaires du plan gouvernemental Action cœur de ville).

Le centre de GAP, quelle stratégie urbaine pour les actifs et les familles ?

Concrètement, il s'agit de bâtir une véritable politique de peuplement ciblée sur le retour des jeunes actifs et des familles en ville. Cela passe par des actions en termes d'offre de logements adaptés dans le neuf (Cf. Projet du carré de l'imprimerie) comme dans l'ancien (rénovation, réhabilitation notamment thermique, restructuration du parc…), de qualité de vie et de proximité : embellissement, propreté et sécurité (réseau de vidéosurveillance).

Demain, GAP, véritable destination touristique ?

Un autre axe de revitalisation fort pourrait passer par une véritable « mise en tourisme » du centre. Aujourd'hui, la ville de GAP (et son centre) n'a pas de vocation touristique très affirmée. L'objectif est donc d'en faire une destination touristique à part entière en fixant davantage les touristes qui se dirigent vers les stations (accroitre les flux et la durée des séjours). A ce titre, l'offre hôtelière est insuffisante dans le centre. L'objectif est de combler ce manque et de monter en gamme (type IBIS Style). Cette ambition peut s'appuyer sur le dynamisme culturel (événementiel, arts de rue notamment) et « sportif » de la commune – Cf. Label « ville la plus sportive de France » (17.000 licenciés).

Maintenir la dynamique commerciale du centre ?

Aujourd'hui, le commerce de GAP est relativement épargné par la dévitalisation (Gap figure parmi les « petites villes les plus dynamiques de France » selon le bureau d'études PROCOS), et ce malgré la concurrence exercée par les centres commerciaux de périphérie. Aussi, pour éviter tout risque de « basculement » du centre, la relation commerciale « centre-périphérie » devra faire l'objet d'une attention particulière dans les prochaines années.

Par ailleurs, certaines démarches innovantes mériteront d'être approfondies. Par exemple, en 2018, un outil de préemption commerciale va être mis en place permettant de diversifier l'offre commerciale du centre-ville. De même, concernant les locaux vacants, une expérience originale de « boutiques à l'essai » va également être lancée (à destination de jeunes commerçants, avec tarifs attractifs).

SYNTHESE

Diversifier l'offre de logement

Augmenter la diversité de l'habitat par un projet urbain global.

Renforcer la mixité sociale et fonctionnelle.
Inciter le retour des familles en centre-ville.

Améliorer l'accessibilité et la circulation au centre-ville

Décongestionner le centre-ville par un projet de rocade.
Politique multimodale et de stationnement pour faciliter l'accès au centre-ville.
Piétonisation partielle des rues commerciales.
Projet de réseau de pistes cyclables pour assurer la continuité Nord-centre-Sud.

Redynamiser l'économie et le commerce en centre-ville

Lutter contre la vacance commerciale par le droit de préemption.
Limiter le développement du commerce périphérique.
Installer un incubateur couplé aux espaces de coworking pour relancer l'économie locale.

Renforcer la dimension touristique

Capter les touristes de passage vers les stations.
Accroitre les flux et la durée des séjours par l'organisation des évènements sportifs et culturels.
Monter en gamme le parc hôtelier et les services associés.

REFERENCES

Institutions et personnes rencontrées

Ville de Gap : Roger DIDIER Maire de Gap, Bénédicte FEROTIN adjointe déléguée au tourisme, commerce, artisanat et centre-ville, Maryvonne GRENIER adjointe déléguée au développement durable du territoire, urbanisme et sécurité civile, Jean-Paul CATARELLO – Directeur Général des Services Tehniques.

Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance : Frank MOREL Directeur Développement économique

Principaux documents consultés

PLU de GAP (janvier 2017)
Diagnostic préalable à la mise en œuvre de la conférence intercommunale du logement (novembre 2017)
SCOT de l'Aire Gapençaise (décembre 2013)
Document d'Aménagement Commercial (décembre 2013)
Présentation du projet Plan Déplacement urbain (mai 2007)
Contrat urbain de cohésion sociale de Gap 2007-2012 (2007)
Contrat de ville 2015-2020 de la Communauté du Gapençais (avril 2015)
PIG départemental de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique labellisée « Habiter mieux » 2014-2016 (décembre 2013)
Rapport final de la mission d'évaluation du Contrat de Ville de Gap (janvier 2007)
Les opérations programmées de l'Habitat – Conférence logement (novembre 2011)

Le Partenariat entre la Région et les agences d'urbanisme de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mis en place en 2015 dans le cadre d'une convention triennale, ce partenariat d'une ampleur inédite en France, permet la mutualisation des capacités d'études et d'observation à l'échelle régionale. Relevant soit de la mise en commun d'expertises, soit de productions de données et d'analyses, ces actions couvrent des thèmes variés et transversaux, comme la mobilité, la planification, le développement durable, l'aménagement ou l'économie. L'objectif de ces travaux est de permettre une meilleure coordination des politiques publiques au niveau régional.

RÉGION SUD PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

agAM AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE

audat.var AGENCE D'URBANISME DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

aupa

AGENCE D'URBANISME AURAV RHÔNE AVIGNON VAUCLUSE

Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DREAL PACA