

RAPPORT N° 02/2-11
au Conseil Municipal

OBJET

PRU (VOLET «COMMERCE, ARTISANAT ET TOURISME»)

**MISE EN OEUVRE D'UN PROGRAMME D' ACTIONS
AU TITRE DU FISAC ET DU PDR3**

**AUTORISATION DE PRESENTER LE PROGRAMME
A LA DRCAT ET AU MINISTERE COMPETENT**

Au sein du Programme de Renouveau Urbain, la Commune s'est engagée dans un partenariat actif pour développer une ville solidaire, active, conviviale, de qualité, et d'art et d'histoire. Ces cinq volets ont fait l'objet d'une présentation au Conseil Municipal.

Ce projet urbain s'accompagne de la mise en oeuvre d'un volet économique, lequel pourra être éligible aux fonds du PDR3 et du FISAC.

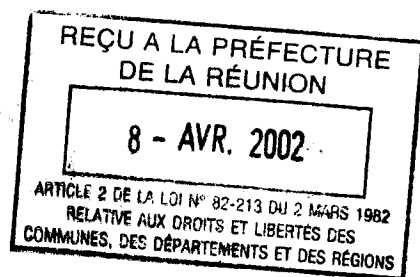
Dans ce cadre, compte tenu des conditions instituées par ces fonds pour l'éligibilité des programmes d'actions, la Commune a entamé une réflexion avec les partenaires économiques du Centre-Ville.

L'ensemble des travaux, avec la CCIR, les associations de commerçants et les collectivités locales, a permis d'élaborer un programme d'actions sur trois ans que je vous sou mets aujourd'hui pour approbation (confer tableau en annexe).

Je vous demande, en conséquence :

- d'approuver le programme d'actions du PRU / volet «commerce, artisanat et tourisme» ;
- de m'autoriser à présenter celui-ci au ministère compétent et aux collectivités concernées (FISAC et PDR3).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 02/2-11
au Conseil Municipal
en séance du mercredi 27 mars 2002

OBJET

PRU (VOLET «COMMERCE, ARTISANAT ET TOURISME»)

MISE EN OEUVRE D'UN PROGRAMME D' ACTIONS
AU TITRE DU FISAC ET DU PDR3

AUTORISATION DE PRESENTER LE PROGRAMME
A LA DRCAT ET AU MINISTERE COMPETENT

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 02/2-11 du Maire ;

Vu le rapport de Madame MANGROLIA Nassimah, 3ème Adjointe, présenté au nom des Commissions 1° Développement Economique, Tourisme et Coopération, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(7 abstentions, dont 2 votes par procuration)

ARTICLE 1

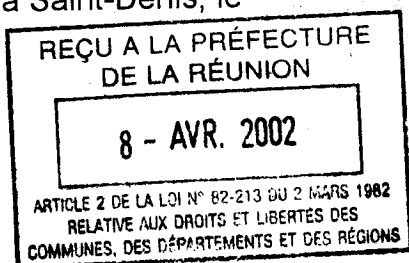
Approuver le programme d'actions du PRU / volet «commerce, artisanat et tourisme».

ARTICLE 2

Autorise le Maire à présenter ce programme au ministère compétent et aux collectivités concernées (FISAC et PDR 3).

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA





SAINT-DENIS CENTRE-VILLE

PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

VOLET «Commerce, Artisanat et Tourisme»

**Programme d'actions
soumis à l'instruction des services de l'Etat
pour une prise en compte au titre des fonds FISAC et PDR3**

DOSSIER DE PRESENTATION

INTRODUCTION

Erigée à partir d'un plan en damier formé à l'origine de concessions individuelles, Saint-Denis a vécu un développement démographique et économique très fort depuis la départementalisation. Ce développement a progressivement repoussé les limites de la Ville jusqu'à risquer de «diluer» sa centralité d'une part, et a soumis le damier à des difficultés nouvelles d'accessibilité, de confort et d'attractivité. Saint-Denis, première Ville des DOM, construit son organisation urbaine avec le devoir d'**inventer ses propres références de développement urbain.**

A l'ère de la mondialisation des modèles et notamment du développement urbain qui s'observe partout, et prise entre la fierté de son insularité et de ses particularités, l'accueil permanent de nouveaux arrivants de tous horizons et les échanges croissants avec l'Europe et les «voisins» de l'Océan Indien, la société dionysienne recherche tout à la fois la **modernité et l'authenticité.**

Les difficultés fonctionnelles de gestion des flux croissants tant automobiles, que de marchandises, voire des déchets, et la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels tout en accueillant le développement, poussent plus que jamais les pouvoirs publics à **chercher des réponses alternatives à «l'étalement urbain».**

D'autre part, la volonté de **promouvoir la cohésion d'une société plurielle**, et d'optimiser pour cela la gestion et la fréquentation des espaces et équipements publics, nécessite d'inventer un **nouveau partage de l'espace urbain commun.**

Autant de raisons qui incitent à aller plus loin dans la mise en œuvre de l'une des orientations forte du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) : **faire la Ville sur la Ville.**

Saint-Denis apparaît comme recelant les potentialités d'être **précurseur d'une nouvelle urbanité Outre-Mer.** Aussi, les élus municipaux dans le cadre du PRU, entendent répondre de façon vigoureuse et continue dans les dix ans à venir à trois enjeux principaux.

- **Saint-Denis joue une partie de son image de Capitale Régionale dans l'aménagement de son Centre-Ville.** C'est pourquoi la Ville doit garder et développer sa polyfonctionnalité et continuer d'attirer des enseignes et équipements majeurs qui créent l'événement et la nouveauté. Ce défi ne peut être relevé qu'en proposant un cadre urbain et des espaces publics de qualité.
- A l'intérieur de la CINOR, **le Centre-Ville de Saint-Denis a vocation à garder son rôle prééminent pour que l'histoire et le patrimoine servent de socle à un développement urbain équilibré et durable.** C'est là une condition pour que le tourisme et les activités culturelles et de loisir qui prennent une place croissante dans l'économie régionale, trouvent leur juste expression au cœur de la Ville.
- Dans sa situation de ville littorale, **Saint-Denis veut développer son rapport avec l'Océan Indien** aussi bien pour l'usage que les Dionysiens pourront faire de leur bord de mer, que pour le paysage maritime que la Ville pourra offrir aux visiteurs.

Pour répondre à ces trois enjeux, la Municipalité et ses partenaires locaux ont choisi de décliner leur programme d'actions en cinq grands thèmes porteurs de cohérence.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| A. Ville Solidaire | logement, insertion des jeunes, lutte contre l'insalubrité |
| B. Ville Active | soutien au commerce, accessibilité et stationnement, offre de locaux d'activités |
| C. Ville Conviviale | offre culturelle et ludique, accueil touristique, sécurité |
| D. Ville de Qualité | confort des espaces publics, végétalisation, modes de déplacement doux |
| E. Ville d'Art et d'Histoire | mise en valeur du patrimoine public et privé, ambiance urbaine |

A chacun de ces thèmes correspondent des outils, procédures et opérations précises qui vont des dispositifs d'encadrement tels que le PLH, le PDU, la ZPPAUP ou la révision du PLU, à une programmation pluriannuelle de travaux qui regroupe la requalification de voiries ou l'aménagement d'îlots en friches.

Le financement de ce programme d'ensemble s'appuie d'une part sur une contractualisation au titre de la mesure B3.01 du PDR3 (crédits obj. 1) «Programme Régional de Revitalisation des Centres-Villes», et d'autre part sur des crédits de droit commun comme l'OPAH, les crédits au Logement Social ou ceux du Ministère de la Culture.

Pour ce qui concerne le volet «commerce, artisanat et tourisme», Saint-Denis propose dans le présent document, en partenariat avec la CCIR et les associations de commerçants et par le canal du DRCAT, une série d'actions qui nécessitent le soutien des fonds FISAC et des crédits régionaux, nationaux et européens dédiés au développement touristique. Ces actions ont été conçues en complémentarité et cohérence avec le programme d'ensemble du PRU et s'inscrivent donc pleinement dans le projet urbain de la Ville.

1. LE CONSTAT ET LES ENJEUX

Les éléments synthétisés dans ce chapitre sont extraits des études réalisées depuis 1999 dans le cadre du PRU et notamment des documents annexés suivants :

- Redynamisation du commerce de Centre-Ville de Saint-Denis de La Réunion
BERENICE - novembre 2000 ;
- Saint-Denis Centre-Ville - Programme de Renouveau Urbain
Ville de Saint-Denis / SODIAC - janvier 2001.

1.1 Les tendances principales

* Dans le contexte de croissance démographique régionale forte (+ 1,87 % par an entre 1990 et 1999) le périmètre central de la Ville de Saint-Denis (29 000 habitants) a connu depuis vingt ans une baisse de sa population de 0,54 % par an sur la même période. L'augmentation des déplacements tous modes confondus de + 35 % en dix ans dans l'agglomération reflète le «boum» de la motorisation des ménages réunionnais.

↳ *La clientèle captive est moins nombreuse, et c'est l'attractivité urbaine et commerciale, l'accessibilité et la capacité d'accueil des déplacements dans la Ville, tous modes confondus qui forment l'enjeu principal de vitalité économique du Centre-Ville.*

* Si le niveau général du chiffre d'affaires des quelque six cents commerces et services présents dans le damier historique s'est stabilisé depuis quatre ans autour de 155 millions d'euros par an, le développement commercial s'opère en périphérie de la Ville sur la base de centres commerciaux de bonne qualité qui captent la nouveauté et notamment «les franchises». Ce mouvement centrifuge crée une concurrence externe très forte qui a déstabilisé le commerce traditionnel. Les franchises nationales sont encore sous-représentées au Centre-Ville.

↳ *Les commerçants du Centre-Ville qui se sont modernisés et ceux qui ont ouvert des franchises réalisent des progressions honorables. Ils représentent 1/4 à 1/3 de l'ensemble. Des mutations qualitatives importantes sont encore à venir et méritent un accompagnement et un soutien des pouvoirs publics et des chambres consulaires pour que le Centre-Ville «résiste» à la concurrence de la périphérie, et s'inscrive dans une complémentarité positive.*

* **La fréquentation touristique des visiteurs extérieurs** est passée de 242 000 en 1993 à 394 000 en 1999 et **génère 243 millions d'euros de dépenses**. Les «touristes résidents» forment un public complémentaire important dans ce secteur. Saint-Denis n'arrive aujourd'hui à capter cette «clientèle» en moyenne guère qu'une demi-journée par séjour, et n'offre pas d'accueil organisé. Or, l'attente des touristes locaux et extérieurs vis-à-vis des visites culturelles et de découverte du patrimoine représente près de 15 % des souhaits exprimés (enquête ODR / novembre 2000).

↳ *Saint-Denis ne dispose pas d'un «réceptif touristique» à la hauteur de ce que l'on peut attendre d'une capitale régionale. Ce secteur représente un potentiel de développement économique qui renvoie à la qualité urbaine et paysagère à développer et au professionnalisme des prestations d'accueil et de guidage à proposer.*

1.2 Les difficultés à surmonter

* **Faire face à l'accroissement des déplacements automobiles** dans une structure urbaine en damier desservi par des rues d'une emprise uniforme de dix mètres de large représente une gageure. Première ville des DOM à s'être équipée d'un TCSP et d'un Carré Piéton, Saint-Denis doit poursuivre l'adaptation de sa structure urbaine en améliorant ses accès et son offre en stationnement en ouvrage.

↳ *La réalisation de nouveaux parkings de proximité en ouvrage est vitale au maintien et au développement des fonctions commerciales, administratives et de loisirs urbains au Centre-Ville.*

* Les vingt dernières années d'extension urbaine ont détourné bon nombre d'investisseurs de la nécessité **d'améliorer, d'adapter et d'embellir le patrimoine existant** qui fait l'âme de la Ville. C'est un des effets induit des mesures de défiscalisation sur l'investissement neuf avec l'OPAH les partenaires locaux et l'Etat se sont doté d'un premier outil d'incitation à la réhabilitation des bâtiments anciens, qu'il convient de compléter par un volet d'amélioration des vitrines commerciales.

↳ *Même si un mouvement récent de réinvestissement au Centre-Ville s'observe depuis deux à trois ans, l'ambiance urbaine créée par des façades laissées à l'abandon, pénalise encore l'attractivité générale de la Ville. Elle représente un frein au développement économique et touristique.*

* **Les points d'intérêt à visiter** que ce soit pour la «promenade urbaine» des résidents ou pour la découverte par les visiteurs restent morcelés et éclatés. Entre le «balcon sur l'Océan» que représente le Barachois, le Rue Piétonne et l'axe historique de représentation Paris-Victoire qui conduit jusqu'au Jardin de l'Etat, trop de points noirs et de ruptures demeurent et nuisent à l'ambiance générale.

↳ *La requalification de l'espace public couplée à la mise en valeur des bâtiments renvoient à la cohésion nécessaire des acteurs publics et privés. L'animation du partenariat entre propriétaires, commerçants, chambres consulaires et pouvoirs publics doit sur ce point être encore renforcée pour que des linéaires qualitatifs se constituent.*

1.3 Des atouts sur lesquels s'appuyer

* La concentration des fonctions administratives tertiaires, médicales, hospitalières et universitaires à Saint-Denis conduit à une sur représentation des classes moyennes et supérieures. **La «demande intérieure» qui en découle est tournée vers une exigence de qualité et d'authenticité.** Cette demande est un levier pour la transformation/ reconquête du Centre-Ville dans les secteurs des services, de la culture, des loisirs urbains, et de l'artisanat local.

↳ *Le virage qualitatif que prend actuellement le Centre-Ville de Saint-Denis s'appuie sur un mouvement sociologique profond et durable. Le «retour au Centre-Ville» est amorcé, les programmes immobilier récents en témoignent, et les acteurs de la vie économique et commerciale doivent être accompagnés pour y répondre. Plus qu'auparavant, ce mouvement offre des débouchés nouveaux aux produits locaux de qualité dont la production et la distribution représentent un potentiel en emplois qualifiés.*

* **Saint-Denis abrite un nombre important de bâtiments anciens de qualité** qui lui donnent son âme, mais regroupe aussi **des lieux porteurs de la tradition locale.** Parmi eux, le **Petit Marché** des produits frais et le **Grand Marché** des produits de l'artisanat de l'Océan Indien, positionnés aux deux extrémités de la rue principale piétonne, **constituent des pôles d'animation** qui donnent leur âme à la Ville.

↳ *Le Petit Marché et le Grand Marché sont des points d'appui à valoriser dans le respect de leur tradition et de leur ambiance exotique et singulière. Ils représentent des opportunités de valorisation de l'authenticité et de la diversité locale.*

* **La présence de l'Océan Indien confère une intensité au paysage de la ville.** Le tissu en damier incliné vers la mer, offre presque partout des perspectives visuelles vers l'Océan. Par contre, l'usage et l'aménagement même de la frange littorale a été jusqu'à présent trop négligé. Plusieurs friches urbaines qui jalonnent le littoral présentent autant d'opportunités de «réconcilier» **Saint-Denis avec l'Océan.**

↳ *Le développement du Barachois ces dix dernières années avec un secteur hôtelier/restauration performant et un Casino dynamique, a démontré la pertinence de valoriser le rapport de la Ville à l'Océan. Plusieurs opportunités de poursuivre ce mouvement se présentent pour les dix années à venir à travers notamment la réaffectation et l'aménagement du secteur de l'ancienne Gare Routière, l'aménagement de l'Ilot Océan, la création d'un Port de Plaisance et la réalisation programmée du Sentier Littoral.*

2. LE PROJET ECONOMIQUE AU CŒUR DU PROJET URBAIN

Deux orientations urbaines clefs viennent servir de toile de fond à la redynamisation du commerce, de l'artisanat et du tourisme au Centre-Ville de Saint-Denis. Le plan ci-contre les illustre sur la base de l'activité marchande actuelle.

↳ **Fortifier le tissu commercial du damier historique** entre les pôles-entrées Est et Ouest que constituent les deux Marchés de la vieille Ville. Il s'agit là de combiner :

- l'amélioration du confort de l'espace public, en favorisant les itinéraires à circulation apaisée et en créant des espaces de repos et de détente ;
- l'accompagnement de l'amélioration du bâti et de l'adaptation des commerces pour générer des linéaires de qualité ;
- la constitution d'ambiances urbaines favorables au renforcement des thématiques marchandes qui commencent à s'organiser ;
- l'amélioration du confort et de la qualité d'accueil des visiteurs aux portes de l'hyper-centre, et notamment sur les sites des deux Marchés.

↳ **«Accrocher» l'intensité commerciale et l'activité du Carré Piéton à la façade océane en :**

- accélérant le traitement des rues principales Nord-Sud, c'est-à-dire l'Avenue de la Victoire et son débouché sur le Barachois, et les Rues Jean Chatel et Juliette Dodu, pour que des continuités qualitatives se construisent ;
- saisissant les opportunités d'aménagement de l'Ilot Océan et du site de l'ancienne Gare Routière pour y implanter de nouvelles fonctions commerciales et touristiques attractives qui donneront de la Ville depuis sa frange océane une image positive ;

- préparant l'aménagement d'une future infrastructure portuaire reliée au Barachois à l'entrée Ouest de la Ville.

Sur la base de ces deux orientations urbaines et dans la cadre de son projet global d'intervention à dix ans, qui combine l'accélération du rythme de réhabilitation des immeubles anciens et de la construction neuve sociale et privée (PLH), l'amélioration des déplacements, accès et dessertes (PDU), la préservation/ le renforcement de son offre culturelle et ludique et la restructuration d'îlots prioritaires, **la Ville souhaite renforcer son partenariat avec la Délégation Régionale au Commerce à l'Artisanat et au Tourisme, la CCIR et les associations de commerçants, pour promouvoir un développement commercial et économique équilibré, c'est-à-dire porteur et de la modernité et de la tradition locale du commerce de détail et des savoir-faire «pays».**

3. LES ACTIONS PRIORITAIRES

Sur la base du travail de diagnostic/ proposition réalisé par le Cabinet BERENICE en 2000/ 2001, et après huit mois d'élaboration partenariale entre la CCIR, les associations de commerçants, l'Office du Tourisme Intercommunal, la Ville et le DRCAT, représentant une trentaine de réunions thématiques, des propositions d'actions prioritaires ont été sélectionnées pour la période 2002/ 2004.

Elles se répartissent en :

- treize actions pour lesquelles le soutien des fonds FISAC est attendu ;
- une opération de création d'un pôle de «réceptif touristique» sur le site de l'ancienne Gare Routière (études et réalisation) ;
- une quinzaine d'actions d'accompagnement qui ont un lien de complémentarité direct avec les actions FISAC, mais dont les financements relèvent d'autres mesures.

Toutes ces actions, pour celles qui prévoient une maîtrise d'ouvrage de la Ville où sa participation, sont inscrites dans la Programmation Pluriannuelle des Investissements de la Ville.

Elles constituent une déclinaison thématique du Programme de Renouvellement Urbain.

Elles sont organisées en trois chapitres :

- ↳ mieux accueillir les visiteurs ;
- ↳ fédérer les commerçants, gérer et animer l'espace marchand ;
- ↳ embellir le cadre bâti pour affirmer son identité créole et son authenticité.

3.1 Mieux accueillir les visiteurs

Ces vingt dernières années, les modes de fréquentation des commerces du Centre-Ville ont beaucoup évolué. Avec la diversification des produits offerts et donc l'augmentation du choix proposé, la concurrence des grandes surfaces de périphérie et l'augmentation des contraintes d'accès à l'espace marchand, les commerçants ne peuvent plus seulement compter sur une clientèle des «habités». L'accueil «urbain» des visiteurs réguliers ou occasionnels, le confort de déambulation, et la simplicité de recherche des destinations d'achats, de loisirs et de services, sont devenues des conditions d'attractivité incontournables.

La diversité d'origine des visiteurs qu'il convient d'accueillir, de guider et de renseigner, mérite une déclinaison large des outils d'accueil et de guidage.

Cette priorité se décline dans les actions suivantes :

↳ **Actions présentées au titre du SOUTIEN ATTENDU DES FONDS FISAC**

▪ **Mettre en place une signalétique d'accès au Centre-Ville** depuis les entrées principales : fabrication et installation de panneaux indicateurs hiérarchisés depuis les accès principaux sélectionnés en partenariat avec les commerçants et la CCIR.

- * Coût estimé 91 000 euros.
- * Maîtrise d'ouvrage Ville.
- * Calendrier de mise en œuvre 2002.

▪ **Embellir et renforcer le marquage physique de la boucle de circulation d'accès au Centre-Ville** : conception et réalisation de petits aménagements (mobilier urbain, peinture de chaussée...) de voirie.

- * Coût estimé à définir.
- * Maîtrise d'ouvrage Ville.
- * Calendrier de mise en œuvre 2003.

▪ **Construire un nouveau parking de proximité en ouvrage sur le terrain municipal situé à côté du Grand Marché** : conception et réalisation d'un ouvrage de stationnement public d'une capacité minimum de deux cent cinquante places sur le terrain de l'actuel parking de surface de quatre-vingts places aujourd'hui saturé (allant de paire avec la réhabilitation de la Halle du Grand Marché).

- * Coût estimé 3 049 000 euros.
- * Maîtrise d'ouvrage Ville
(SODIAC en Convention Publique d'Aménagement).
- * Calendrier de mise en œuvre conception 2002/ réalisation 2003.

▪ **Installer des panneaux d'accueil et d'information avec plans-guide aux principaux points d'arrivée des visiteurs** : mise en place de quatre panneaux de type MUPI qui réunissent les informations pratiques d'accueil et de guidage dans le périmètre du Centre-Ville.

- * Coût estimé 49 000 euros.
- * Maîtrise d'ouvrage Ville ou CINOR.
- * Calendrier de mise en œuvre 2003.

▪ **Elaborer, éditer et diffuser un «Guide-Shopping»** : support d'information de la clientèle, ce guide doit réunir les informations sur la diversité de l'offre en commerce, restauration et services présents en Centre-Ville. Deux tirages annuels paraissent nécessaires.

- * Coût estimé 44 000 euros.
- * Maîtrise d'ouvrage associations de commerçants.
- * Calendrier de mise en œuvre fin 2002 conception/ 1er tirage.

↳ **Actions présentées au titre d'une demande de soutien de fonds régionaux, nationaux et européens pour le développement touristique**

▪ **Création d'un pôle d'accueil touristique.** Il pourra réunir sur le site de l'ancienne Gare Routière les fonctions d'Office du Tourisme, de centrale de réservation pour les activités et les hébergements, et de promotion et diffusion des produits locaux de l'artisanat et de la tradition culinaire et florale. Il s'agit dans les trois ans de :

- définir le projet de service et de mise en réseau des prestations d'accueil touristique des structures candidates à l'implantation dans le pôle ;
- établir le programme architectural de l'aménagement du bâtiment et des espaces extérieurs répondant aux besoins des structures à implanter ;
- réaliser les travaux de réhabilitation du bâtiment d'accueil ;
- entreprendre les travaux d'aménagement intérieur du bâti.

Phase étude

- * Coût estimé des études de définition et de programmation 27 000 euros.
- * Maîtrise d'ouvrage Ville (SODIAC en Convention Publique d'Aménagement).
- * Calendrier de mise en œuvre 2ème trimestre 2002.

Phase réalisation

- * Coût estimé des travaux sur le bâti 400 000 euros.
- * Maîtrise d'ouvrage à définir en partenariat avec les autres collectivités (CINOR et Conseil Général).
- * Calendrier de mise en œuvre 2003.

↳ **Autres actions d'accompagnement**

Outre les propositions qui précèdent, sont d'ores et déjà programmées les interventions suivantes :

- aménagement des espaces extérieurs du site de l'ancienne Gare Routière,
- pose de plaques explicatives sur les bâtiments remarquables,
- balisage d'itinéraires de découverte de la Ville,
- développement des visites guidées par les «Guides péi».

3.2 Fédérer les commerçants, gérer et animer l'espace marchand

Pour prendre toute la place qui lui revient en tant que **cœur de la Capitale Régionale**, le Centre-Ville de Saint-Denis doit aussi pouvoir **créer l'événement et la convivialité**. La «visite utilitaire» pourra alors se transformer en «visite plaisir».

Pour parvenir à cet objectif, des efforts doivent être accompagnés dans plusieurs domaines : celui de l'amplitude horaire de l'ouverture des commerces et services à coordonner notamment en soirée pour animer des nocturnes, et certains dimanches, celui de la cohésion des commerçants entre eux par la mise en place d'outils communs de paiement et de fidélisation, celui enfin d'un calendrier festif dense ponctué par une grande manifestation annuelle qui pourrait s'appuyer sur la valorisation des métiers et savoir-faire locaux et traditionnels en matière d'artisanat et de mode.

Pour organiser et gérer le partenariat dans ce sens, une fonction de «gestionnaire d'espace marchand» doit être identifiée et mise en place entre les partenaires.

Ces objectifs se déclinent de la manière suivante :

↳ **Actions présentées au titre du SOUTIEN ATTENDU DES FONDS FISAC**

- **Mise en place d'un gestionnaire d'espace marchand avec des «hôtes d'accueil»** : véritable organisateur de la dynamique commerciale du Centre-Ville, le gestionnaire de l'espace marchand devra inciter et accompagner les initiatives collectives des commerçants et assurer l'interface avec les collectivités responsables pour l'animation et la qualité de l'«espace Centre-Ville».

Reconnu et soutenu par les trois partenaires majeurs que sont les associations de commerçants, la CCIR et la Ville, il aura la responsabilité de faire émerger et de rendre possible toutes les actions d'amélioration et de gestion de l'espace marchand.

- * Coût estimé (fonctionnement) 122 000 euros par an,
soit 366 000 euros pour 3 ans.
- * Maîtrise d'ouvrage Structure à créer
entre les commerçants, la CCIR et la Ville.
- * Calendrier de mise en œuvre mi-2002 à mi-2005.

▪ **Adapter l'offre de formation aux commerçants indépendants et à leurs employés** : les commerçants qui ont contribué à l'élaboration du présent dossier ont demandé que soient mieux pris en compte leurs besoins spécifiques de formation aux seins des sessions organisées par la CCIR. Un travail d'adaptation des programmes annuels se fera sur cette base.

- * Coût estimé à voir.
- * Maîtrise d'ouvrage CCIR.
- * Calendrier de mise en œuvre 2003/ 2005.

▪ **Mettre en place un «Festival du Centre-Ville»** comme manifestation annuelle majeure : les partenaires ont jugé nécessaire de concentrer les énergies et les moyens sur une manifestation annuelle de dimension régionale. Tournée vers des animations de rue et de square sur l'ensemble de la vieille Ville et la participation des commerçants à la valorisation des traditions de l'artisanat local et des métiers de la mode, le Festival pourra mettre en avant la «différence» et le caractère du Centre-Ville.

- * Coût estimé (fonctionnement) 45 500 euros par an,
soit 137 000 euros pour 3 ans.
- * Maîtrise d'ouvrage ODTL.
- * Calendrier de mise en œuvre 2002/ 2004.

▪ **Création d'une «Carte de Fidélité Centre-Ville»** : elle vise à fidéliser les clients des boutiques du Centre-Cille au travers d'un moyen de paiement unifié ouvrant droit à des réduction et/ou des offres promotionnelles réservées aux visiteurs réguliers.

- * Coût estimé (équipement des commerçants) 91 000 euros.
- * Maîtrise d'ouvrage associations des commerçants.
- * Calendrier de mise en œuvre fin 2002.

↳ **Actions d'accompagnement d'ores et déjà programmées avec le soutien d'autres mesures**

- Renforcement de l'éclairage public.
- Mise en place d'une vidéo-surveillance dans les rues et espaces publics du Centre-Ville.
- Organisation de «nocturnes».
- Aménagement de places et placettes relais avec fontaines et objets d'art.
- Incitation à l'ouverture de terrasses de restauration.

3.3 Embellir le cadre bâti pour affirmer son identité créole et son authenticité

La modernisation du Centre-Ville pour lui apporter confort, respect des normes en vigueur, et qualité de service, mérite d'être conjuguée avec la préservation et la mise en valeur des éléments qui le rendent **unique dans la région Océan Indien**. La richesse humaine et culturelle générée par la diversité d'origine des Dionysiens, mais aussi les transitions historiques gérées sans ruptures trop brutales, procure à la **Ville des atouts d'identité, d'exotisme, de savoir-faire et de forme urbaine et architecturale**.

La «révélation» de ces atouts renvoie autant à l'accompagnement et l'encadrement d'un effort de long terme en réhabilitation et restauration des bâtiments et espaces publics et privés, qu'à la remise en scène et l'accompagnement des commerçants, artisans et artistes traditionnels locaux.

Ces objectifs se déclinent dans les actions prioritaires qui suivent.

↳ **Actions présentées au titre du SOUTIEN ATTENDU DES FONDS FISAC**

▪ **Expertiser le devenir commercial des deux marchés anciens du Centre-Ville :** menée comme préalable à la réhabilitation physique des halles des marchés, cette expertise doit définir les vocations, les atouts, les natures et volumes de l'offre commerciale à y développer pour donner aux marchés toutes les chances d'adaptation au contexte de ces dix prochaines années. Financée en totalité par la Ville, les résultats de cette expertise seront «versés» au dossier FISAC pour la réhabilitation des marchés mi-2002.

- * Coût estimé 18 000 euros.
- * Maîtrise d'ouvrage Ville
(SODIAC en Convention Publique d'Aménagement).
- * Calendrier de mise en œuvre 2ème trimestre 2002.

▪ **Réhabiliter les Halles du Petit Marché :** actuellement seul marché de produits frais et de fleurs permanent de Saint-Denis, le Petit Marché présente une ambiance et un «exotisme» qui lui donne une bonne notoriété régionale.

En respectant son identité et son authenticité et en fonction des résultats de l'expertise décrite ci-avant, il y a lieu de proposer une réhabilitation qui permette de :

- terminer sa mise aux normes,
- améliorer son rapport avec l'espace public environnant,
- mettre en valeur l'offre diversifiée qui y est proposée, voire de la compléter,
- améliorer la présentation des produits vendus.

- * Coût estimé 686 000 euros.
- * Maîtrise d'ouvrage Ville
(SODIAC en Convention Publique d'Aménagement).
- * Calendrier de mise en œuvre conception 2002/ réalisation 2003.

▪ **Aider et encadrer la réhabilitation des vitrines et enseignes** : comme outil d'incitation complémentaire à l'OPAH mise en place en 2001 (comme préconisé dans la Circulaire LEBRANCHU de 1999) et à destination des commerçants indépendants qui disposent de moyens de réinvestissements limités, cette aide est aussi conçue comme le support de promotion d'une harmonisation des enseignes et d'une cohérence des couleurs. Relayée par l'attribution d'un «label qualité» qui pourrait être décerné par la CCIR, cette incitation a une vocation pédagogique. L'estimation repose sur la perspective de financer la réhabilitation de vingt façades commerciales en trois ans.

- * Coût estimé 305 000 euros pour 3 ans.
- * Maîtrise d'ouvrage exploitants ou propriétaires
par le biais de l'association des commerçants ou la CCIR.
- * Calendrier de mise en œuvre fin 2002/ fin 2005.

▪ **Sauvegarder les traces du commerce «Lontan»** : une tradition d'épicerie d'angle de rue appelées «boutik chinois» subsiste à Saint-Denis, mais a eu du mal à résister à la «vague» de la grande distribution. Pourtant, le service qu'elles assurent peut, dans un contexte modernisé, rencontrer une demande qui actuellement est captée par les boutiques des stations services. Sur la base de la mesure existante pour la sauvegarde des commerces traditionnels des hauts de l'île, les partenaires ont convenu de travailler aux dispositions d'aide et d'accompagnement à adapter à la situation des épiceries traditionnelles du Centre-Ville, tant au plan physique et architectural, qu'au plan du fonctionnement.

- * Coût estimé à définir.
- * Maîtrise d'ouvrage exploitant.
- * Calendrier de mise en œuvre 2003/ 2004.

↳ **Actions d'accompagnement d'ores et déjà programmées et financées par d'autres mesures**

- Réhabilitation de la Halle du Grand Marché actuellement à vocation d'exposition/vente de produits d'artisanat.
- Réaménagement des rues principales et des jardins.
- Aménagement de lieux d'exposition/ vente d'artisanat et d'art.
- Amélioration des conditions de création, production et distribution des produits d'artisanat et d'art.

~~~~~

L'ensemble de ces propositions sont synthétisées dans les tableaux joints avec plans de financement prévisionnels en milliers d'euros et en milliers de francs.

~~~~~

4. UN PARTENARIAT DE MISE EN ŒUVRE DU FISAC

Sur la base du partenariat mis en place pour l'élaboration des propositions contenues dans le présent document et dans le respect de la cohérence du dispositif conventionnel établi avec l'Etat, la Région et la CDC pour la conduite du Programme de Renouveau Urbain, nous proposons de pérenniser pour la mise en œuvre des actions FISAC, la méthode d'animation suivante :

↳ **Mise en place d'un Comité de Pilotage pour le volet «Commerce, Artisanat et Tourisme»**

- Il est composé des membres suivants :
 - DRCAT,
 - CCIR,
 - Ville,
 - CINOR,
 - représentants des associations de commerçants,
 - représentant des associations d'usagers.
- Il est chargé de donner un avis sur l'ensemble des projets sollicitant un engagement de crédits au titre du FISAC et des fonds FEDER associés y compris sur le Volet Tourisme.

↳ Mise en place d'un Comité Technique

- Il réunit mensuellement les partenaires suivants :
 - CCIR,
 - Ville,
 - Office du Tourisme Intercommunal.
 - Il est chargé de faire aboutir la conception des actions, d'organiser l'instruction technique, juridique et financière des projets proposés, et de suivre leur réalisation concrète pour le compte des partenaires au financement.
 - Il pourra être animé par le «Gestionnaire de l'espace marchand» dès que celui-ci sera mis en place.
-

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du mercredi 27 mars 2002
et annexé à la Délibération n° 02/2-11

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



René-Paul Victoria

**SAINT-DENIS CENTRE-VILLE
PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

**Actions proposées pour un soutien du FISAC
et actions complémentaires tourisme et artisanat**
Tableau de synthèse des financements attendus en milliers d'euros

propositions d'actions prioritaires

Actions proposées	Maître d'ouvrage	Coût total	Part Ville	%	Part Assoc commerc.	%	Part CCIR	%	Part FISAC	%	Part FEDER (mes. A.2.)	%	Autres
Mieux accueillir les visiteurs													
Actions présentées au titre du FISAC													
1	Aménager les accès par une signalétique hiérarchisée	91	46	50%		-			18	20%	27	30%	
2	Embellir et marquer la "boucle d'accès au Centre-Ville"	à chiffrer											
3	Construire le parking en ouvrage du Grand Marché (parking public)	3 049	915	30%					610	20%	915	30%	610
4	Mettre en place des panneaux d'accueil avec plan guide	49	12	25%			12	25%	10	20%	15	30%	
5	Elaborer et éditer un Guide Shopping	44		0%	22	50%			9	20%	13	30%	
Sous-Total		3 233	973	30%	22	1%	12	0,4%	647	20%	970	30%	610

Actions d'accompagnement sur autres financements		financements
Définition du contenu du pôle d'accueil touristique à créer	Ville (SODIAC en CPA)	15
Etude de programme architectural	Ville (SODIAC en CPA)	12
Travaux d'aménagement sur structure	Ville	240
Travaux d'aménagement intérieur	à définir	160
Travaux d'aménagement des espaces extérieurs ancienne Gare Routière	Ville	mes B3.01 PDR 3
Pose de plaques explicatives sur les bâtiments remarquables	CINOR/OTI	mes A4.12 PDR 3
Balisage d'itinéraires de découverte	CINOR/OTI	
Développement des visites guidées par des "guides péi"	OTI	

Fédérer les commerçants, gérer et animer l'espace marchand

Actions présentées au titre du FISAC

6	Mettre en place un gestionnaire d'espace marchand et des "hotes d'accueil"	Association ou autre (fonctionnement)	366	106	29%	106	29%	106	29%	106	29%	48	13%					
7	Proposer des formations spécialisées pour les commerçants et leurs employés	CCIR (fonctionnement)	à chiffrer															
8	Mettre en place un "festival du Centre-Ville" (1 manifestation/an)	ODTL (fonctionnement)	137	45	33%	45	33%	45	33%	45	33%	45	33%					
9	Mettre en place une "Carte de Fidélité"	Association	91			46	50%					18	20%	27	30%			
Sous-Total			595	151	25%	91	15%	106	18%	64	11%	27	5%					

Actions d'accompagnement sur autres financements

		financements
Renforcement de l'éclairage public	Ville	mes B3.01
Installation d'un dispositif de vidéo-surveillance de la voie publique	Ville	
Aménagement de placettes relais avec fontaines et objets d'art	Ville	mes B3.01 PDR 3
Organisation de "nocturnes"	Associations/Ville	
Aide à l'aménagement et à l'installation de terrasses de restauration	Ville/CCIR	

Embellir le cadre bâti pour affirmer son identité créole et de son authenticité

10	Expertiser le devenir commercial des marchés anciens du Centre-Ville : vocations et évolutions	Ville (SODIAC en CPA)	18	18	100%								
11	Réhabiliter le Petit Marché	Ville (SODIAC en CPA)	686	274	40%		137	20%	274	40%			
12	Aider et encadrer la réhabilitation des façades et enseignes	CCIR/Association	305										
13	Sauvegarder les traces du "commerce lointan"	CCIR/Association	à chiffrer				152	50%	91	30%			

Sous-Total			1 009	292	29%	152	15%	0	118	2%	908	19%	366	36%	610
-------------------	--	--	-------	-----	-----	-----	-----	---	-----	----	-----	-----	-----	-----	-----

Actions d'accompagnement sur autres financements		<i>financements</i>	
Réhabilitation de la Halle du Grand Marché comme lieu d'exposition-vente d'artisanat	Ville (SODIAC en CPA)	mes A4.12 PDR 3	
Réaménagement des rues principales et des jardins	Ville	mes B3.01 PDR 3	
Aménagement de lieux d'expo-vente d'artisanat et d'art	à voir	cf pôle d'accueil touristique	
Amélioration des conditions de création, production et distribution des produits d'art et d'artisanat	Chambre des Métiers		

TOTAL GENERAL FISAC			4 837	1 416	29%	266	5%	118	2%	908	19%	1 363	28%
----------------------------	--	--	-------	-------	-----	-----	----	-----	----	-----	-----	-------	-----

* Voir conditions de financement prévues pour la sauvegarde du commerce traditionnel des hauts

Part FISAC Investissement	815 à 900 k euros sur 3 ans
Part FEDER complémentaire au FISAC	1 350 à 1 500 k euros sur 3 ans
Part FISAC Fonctionnement	95 à 150 k euros sur 3 ans

**SAINT-DENIS CENTRE-VILLE
PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

**Actions proposées pour un soutien du FISAC
et actions complémentaires tourisme et artisanat**

Tableau de synthèse des financements attendus en milliers de francs

propositions d'actions prioritaires

Actions proposées	Maitre d'ouvrage	Coût total	Part Ville	%	Part Assoc. commerc.	%	Part CCIR	%	Part FISAC	%	Part FEDER (mes. A.2.)	%	Autres
-------------------	------------------	------------	------------	---	----------------------	---	-----------	---	------------	---	------------------------	---	--------

Mieux accueillir les visiteurs

Actions présentées au titre du FISAC

1	Aménager les accès par une signalétique hiérarchisée	600	300	50%	-				120	20%	180	30%	
2	Embellir et marquer la "boucle d'accès au Centre-Ville"	à chiffrer											
3	Construire le parking en ouvrage du Grand Marché (parking public)	20 000	6 000	30%					4 000	20%	6 000	30%	4 000
4	Mettre en place des panneaux d'accueil avec plan guide	320	80	25%			80	25%	64	20%	96	30%	
5	Elaborer et éditer un Guide Shopping	290		0%	145	50%			58	20%	87	30%	
Sous-Total		21 210	6 380	30%	145	1%	80	0,4%	4 242	20%	6 363	30%	4 000

Actions d'accompagnement sur autres financements

Actions d'accompagnement sur autres financements	financements
Définition du contenu du pôle d'accueil touristique à créer	98
Etude de programme architectural	79
Travaux d'aménagement sur structure	1 574
Travaux d'aménagement intérieur	1 050
Travaux d'aménagement des espaces extérieurs ancienne Gare routière	mes B3.01 PDR 3
Pose de plaques explicatives sur les bâtiments remarquables	mes A4.12 PDR 3
Balisage d'itinéraires de découverte	
Développement des visites guidées par des "guides péi"	
	49
	39
	945
	60%

Fédérer les commerçants, gérer et animer l'espace marchand
Actions présentées au titre du FISAC

6	Mettre en place un gestionnaire d'espace marchand et des "hotes d'accueil" (800 kF/an)	Association ou autre (fonctionnement)	2 400	700	29%	700	29%	700	29%	700	29%	300	13%		
7	Proposer des formations spécialisées pour les commerçants et leurs employés	CCIR (fonctionnement)	à chiffrer												
8	Mettre en place un "festival du Centre-Ville" (1 manifestation/an) 300 kF/an	ODTL (fonctionnement)	900	297	33%	297	33%					297	33%		
9	Mettre en place une "Carte de Fidélité"	Association	600			300	50%					120	20%	180	30%
Sous-Total			3 900	997	26%	597	15%	700	18%	417	11%	180	5%		

Actions d'accompagnement sur autres financements		financements
Renforcement de l'éclairage public	Ville	mes B3.01
Installation d'un dispositif de vidéo-surveillance de la voie publique	Ville	
Aménagement de placettes relais avec fontaines et objets d'art	Ville	mes B3.01 PDR 3
Organisation de "nocturnes"	Associations/Ville	
Aide à l'aménagement et à l'installation de terrasses de restauration	Ville/CCIR	

Embellir le cadre bâti pour affirmer son identité créole et de son authenticité

10	Expertiser le devenir commercial des marchés anciens du Centre-Ville : vocations et évolutions	Ville (SODIAC en CPA)	118	118	100%									
11	Réhabiliter le Petit Marché	Ville (SODIAC en CPA)	4 500	1 800	40%		900	20%	1 800	40%				
12	Aider et encadrer la réhabilitation des façades et enseignes	CCIR/Association	2 000				400	20%	600	30%				
13	Sauvegarder les traces du "commerce lontan"	CCIR/Association	à chiffrer			1 000	50%							

Sous-Total			6 618	1 918	29%	1 000	15%	0	1 300	20%	2 400	36%		
-------------------	--	--	--------------	--------------	------------	--------------	------------	----------	--------------	------------	--------------	------------	--	--

Actions d'accompagnement sur autres financements

		financements
Réhabilitation de la Halle du Grand Marché comme lieu d'exposition-vente d'artisanat	Ville (SODIAC en CPA)	mes A4.12 PDR 3
Réaménagement des rues principales et des jardins	Ville	mes B3.01 PDR 3
Aménagement de lieux d'expo-vente d'artisanat et d'art	à voir	cf pôle d'accueil touristique
Amélioration des conditions de création, production et distribution des produits d'art et d'artisanat	Chambre des Métiers	

TOTAL GENERAL FISAC			31 728	9 295	29%	1 742	5%	780	2%	5 959	19%	8 943	28%	4 000
----------------------------	--	--	---------------	--------------	------------	--------------	-----------	------------	-----------	--------------	------------	--------------	------------	--------------

* Voir conditions de financement prévues pour la sauvegarde du commerce traditionnel des hauts

Part FISAC Investissement	5 300 à 6 000 k francs sur 3 ans
Part FEDER complémentaire au FISAC	9 000 à 10 000 k francs sur 3 ans
Part FISAC Fonctionnement	600 à 1 000 k francs sur 3 ans