

ÉDITO

Dans une France régionalisée et métropolisée, les villes et agglomérations moyennes sont le poumon du maillage territorial et de l'aménagement équilibré de l'espace national. Dans les départements ruraux en particulier, les fonctions de centralité des villes moyennes remplissent un rôle de rattachement de secteurs périphériques, menacés d'exclusion territoriale et parfois confrontés à la régression démographique. Périgueux et son agglomération regroupent, dans le département de la Dordogne, un habitant sur quatre. Mais pour ce qui concerne l'emploi, l'enseignement et la formation, l'accès aux soins, aux services publics, à la culture ou aux réseaux de mobilités, c'est en réalité plus de la moitié de la population départementale qui bénéficie de cette offre de centralité. Il importe aujourd'hui de la préserver et de la dynamiser. Car une ville-préfecture comme la nôtre, au terme de 10 années de crise économique, souffre aussi de maux profonds - appauvrissement, habitat déprécié, déprise commerciale, désordres fonciers - que l'ensemble des pouvoirs publics doivent traiter de concert, par des politiques innovantes, décloisonnées et convergentes. Le Plan "Action cœur de ville", par sa démarche intégrée et plurisectorielle, répond aux enjeux que nous rencontrons. Il correspond à la conception du développement territorial qui est la nôtre : pas d'agglomération forte sans une ville-centre dynamique, et pas de ville-centre forte sans un cœur de ville attractif.

Action
Cœur
de Ville



Antoine Audi
Maire de Périgueux
1^{er} Vice-président
du Grand Périgueux
Conseiller régional
de la Nouvelle Aquitaine

Jacques Auzou
Président du Grand Périgueux
Maire de Boulazac-
Isle-Manoire
1^{er} Vice-président du
Conseil départemental

DOSSIER DE
CANDIDATURE

GRAND PÉRIGUEUX / VILLE DE PÉRIGUEUX

PRÉAMBULE

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux compte 103 200 habitants pour 43 communes dont 7 sont connexes à Périgueux qui en est la ville centre.

Le projet de mandat 2014-2020 du Grand Périgueux "Terre de talents" se fixe comme objectif de valoriser les atouts de son territoire et d'affirmer son poids et son rôle au sein de la Région Nouvelle Aquitaine, "une place juste et affirmée, respectable et respectée".

Consciente de sa fonction d'entraînement, la ville de Périgueux, chef-lieu du département doit jouer pleinement son rôle de locomotive au service du développement de son bassin de vie.

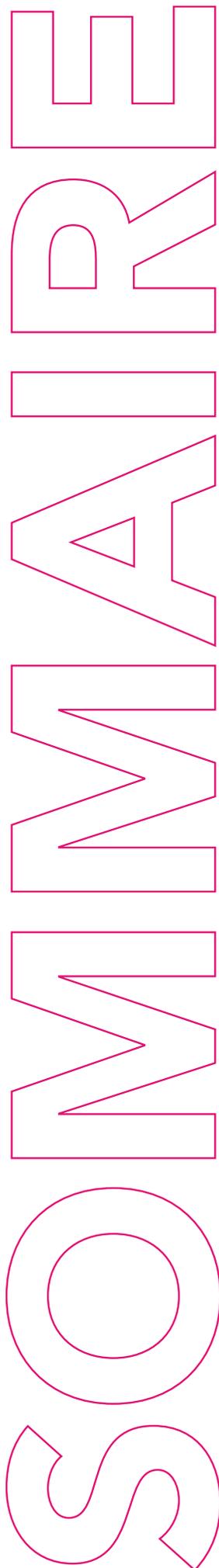
En accord avec son agglomération, elle affirme sa volonté de valoriser ses atouts comme leviers du développement. C'est pourquoi la municipalité a élaboré un projet de territoire ambitieux s'appuyant sur trois grandes orientations :

- **Un grand centre-ville étendu, attractif et pacifié**
- **La rénovation de l'habitat**
- **La conduite d'opérations d'urbanisme**

Ce projet aujourd'hui abouti dispose d'un calendrier de réalisation, il est adossé à un plan pluriannuel d'investissements.

Pour le réaliser, la ville s'appuie tout autant sur les ressources en ingénierie de son personnel que sur le travail collaboratif qui s'effectue avec les services techniques du Grand Périgueux.

C'est pourquoi la ville de Périgueux, en association avec l'intercommunalité, souhaite contractualiser avec l'État dès 2018, dans le cadre du "Plan Action Cœur de Ville".



1. UNE STRATÉGIE LOCALE EN ACCORD AVEC LES ORIENTATIONS DES POUVOIRS PUBLICS	4
1.1 / Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	4
1.2 / Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée de l'Isle.....	5
1.3 / Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.....	5
<hr/>	
2. UNE VILLE EN QUÊTE DE REDYNAMISATION	7
2.1 / Des atouts et des fragilités.....	7
2.1.1. Une ville qui peine à enrayer son déclin démographique.....	7
2.1.2. Un territoire qui concentre une forte population précarisée.....	7
2.1.3. Un parc de logement vieillissant et peu adapté aux normes actuelles.....	7
2.1.4. Le pôle central et moteur du département en termes d'emploi et de services.....	7
2.1.5. Une dynamique commerciale fortement concurrencée et en perte de vitesse.....	8
2.1.6. Un riche patrimoine historique valorisé au plan touristique.....	9
2.2 / Un projet de territoire volontariste partagé au service de l'attractivité de Périgueux.....	9
2.2.1. Le projet de Mandat du Grand Périgueux.....	9
2.2.2. Ses déclinaisons contractuelles.....	9
2.2.3. Ses déclinaisons sectorielles.....	10
2.2.4. Périgueux 2015 - 2025, une ville en pleine mutation : localisation des projets	16
2.3 / Une stratégie municipale volontariste : "Périgueux en mouvement"	18
<hr/>	
3. PANORAMA DES PROJETS VISANT À REDYNAMISER LE "GRAND CENTRE-VILLE" ET SUSCEPTIBLES DE FAIRE L'OBJET D'UN SOUTIEN FINANCIER AU TITRE DU PLAN "ACTION CŒUR DE VILLE"	26
3.1 / Projets prêts à être lancés dès 2018.....	26
3.1.1. Les aménagements publics en lien avec le Quartier Montaigne dans l'hypercentre.....	28
3.1.2. Des aménagements publics qui concernent le "grand centre-ville"	28
3.1.3. Des investissements conséquents en matière d'Habitat.....	30
3.2 / Projets à moyen terme (2019 - 2021).....	30
3.2.1. Les aménagements publics indispensables à l'émergence de la Manufacture Gourmande.....	30
3.2.2. Le renforcement d'équipements structurants.....	31
3.2.3. Une diversification de l'offre d'habitat.....	32
<hr/>	
4. LES MOYENS DÉPLOYÉS PAR LA VILLE POUR PORTER SON PROJET DE REDYNAMISATION	33
4.1 / Une ingénierie dédiée au projet.....	33
4.2 / La mise en place de l'accompagnement de la Ville de Périgueux.....	33
4.3 / Gouvernance et évaluation.....	34
4.3.1. Les modalités de concertation et de participation des habitants.....	35
4.3.2. Les modalités d'évaluation envisagées.....	35
4.4 / Les ressources financières mobilisées par le Grand Périgueux et la Ville de Périgueux.....	35

1. UNE STRATÉGIE LOCALE EN ACCORD AVEC ORIENTATIONS DES POUVOIRS PUBLICS

1.1 / Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

La Loi du 7 août 2015, portant nouvelle organisation territoriale de la république a confié aux Régions la responsabilité de l'élaboration d'un schéma stratégique, intégrateur et prescriptif.

Ce schéma répond à deux enjeux fondamentaux :

- La clarification du rôle des collectivités
- La rationalisation du nombre de documents afin de permettre une meilleure coordination des politiques concourant à l'aménagement du territoire.

Le SRADDET est un document de planification qui fixe les objectifs à moyen et long termes en matière d'aménagement du territoire et d'environnement. Néanmoins, ce document n'est pas un document d'urbanisme mais emporte compatibilité avec les documents locaux.

La Région Nouvelle Aquitaine, plus vaste région de France s'est engagée dans cette démarche, un an après l'adoption de son Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation dans un objectif de complémentarité.

La région Nouvelle Aquitaine au travers de ce schéma "Ensemble imaginons la Nouvelle Aquitaine" porte une grande ambition pour le territoire.

Le grand objectif de ce document cadre est d'élaborer à travers une démarche concertée et participative une vision pour l'aménagement du territoire régional. L'Agglomération du Grand Périgueux en lien étroit avec sa ville centre - Périgueux - va s'inscrire pleinement dans cette démarche et participer activement à la définition des objectifs à moyen et long termes notamment dans les domaines :

- Équilibre et égalité des territoires
- Désenclavement des territoires ruraux
- Habitat
- Gestion Economique de l'espace en particulier par la densification des centres
- Intermodalité
- Numérique
- Environnement
- ...

La Région Nouvelle Aquitaine en lien avec tous les territoires a décidé d'appréhender le développement du territoire dans son ensemble en y intégrant les questions du développement économique afin de limiter les extensions et les créations d'espaces économiques trop important autour des villes, dans un objectif affiché de redynamisation des cœurs de ville trop souvent délaissés au profit des ceintures périphériques.

"Le SRADDET, c'est imaginer ensemble pour aménager notre région. Nous pouvons faire preuve d'audace pour ce premier exercice d'un nouveau genre en posant les grands principes de l'aménagement de notre région."

Alain Rousset, Président de la Région Nouvelle-Aquitaine

1.2 / Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée de l'Isle

Par arrêté en date du 25 mars 2015, Monsieur le Préfet a validé le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Vallée de l'Isle en Périgord proposé et formé par les 5 EPCI qui composent le Pays de l'Isle en Périgord, dont la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Le SCOT constituera un document d'orientation et de planification traduisant le projet de développement du territoire.

Le SCOT pose les principes de développement du territoire à 15 - 20 ans, en fixant comme principe la solidarité entre les territoires, d'équilibre et de développement durable en contribuant à l'affirmation d'un environnement préservé et de qualité. L'Agglomération du Grand Périgueux va s'attacher en lien avec sa ville centre à déterminer une stratégie pour l'accueil de population et définir les principes d'occupation de l'espace en intégrant les prescriptions des documents supra.

La volonté du tandem Ville centre et Agglomération est de s'engager dans des choix importants pour façonner le territoire et préserver les cœurs urbains.

1.3 / Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a fait du document d'urbanisme communal l'exception, et intercommunal la règle. La loi ALUR du 24 mars 2014 a réaffirmé le principe du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale, la compétence de planification de l'urbanisme étant automatiquement transférée aux intercommunalités au plus tard trois ans après la publication de la Loi, soit le 24 mars 2017.

Le but recherché par le PLUi est d'abord de traduire le projet politique de l'agglomération, voté sous la forme du projet de mandat fin 2014. Celui-ci se décline en 4 objectifs transversaux et généraux, qui tous vont trouver une traduction dans le PLUi :

- Améliorer la mobilité et équilibrer le développement
- Promouvoir les talents, renforcer la dynamique économique et valoriser les patrimoines
- Conforter la qualité de vie, développer les solidarités et être au service de l'humain
- Gouverner ensemble et adapter l'organisation

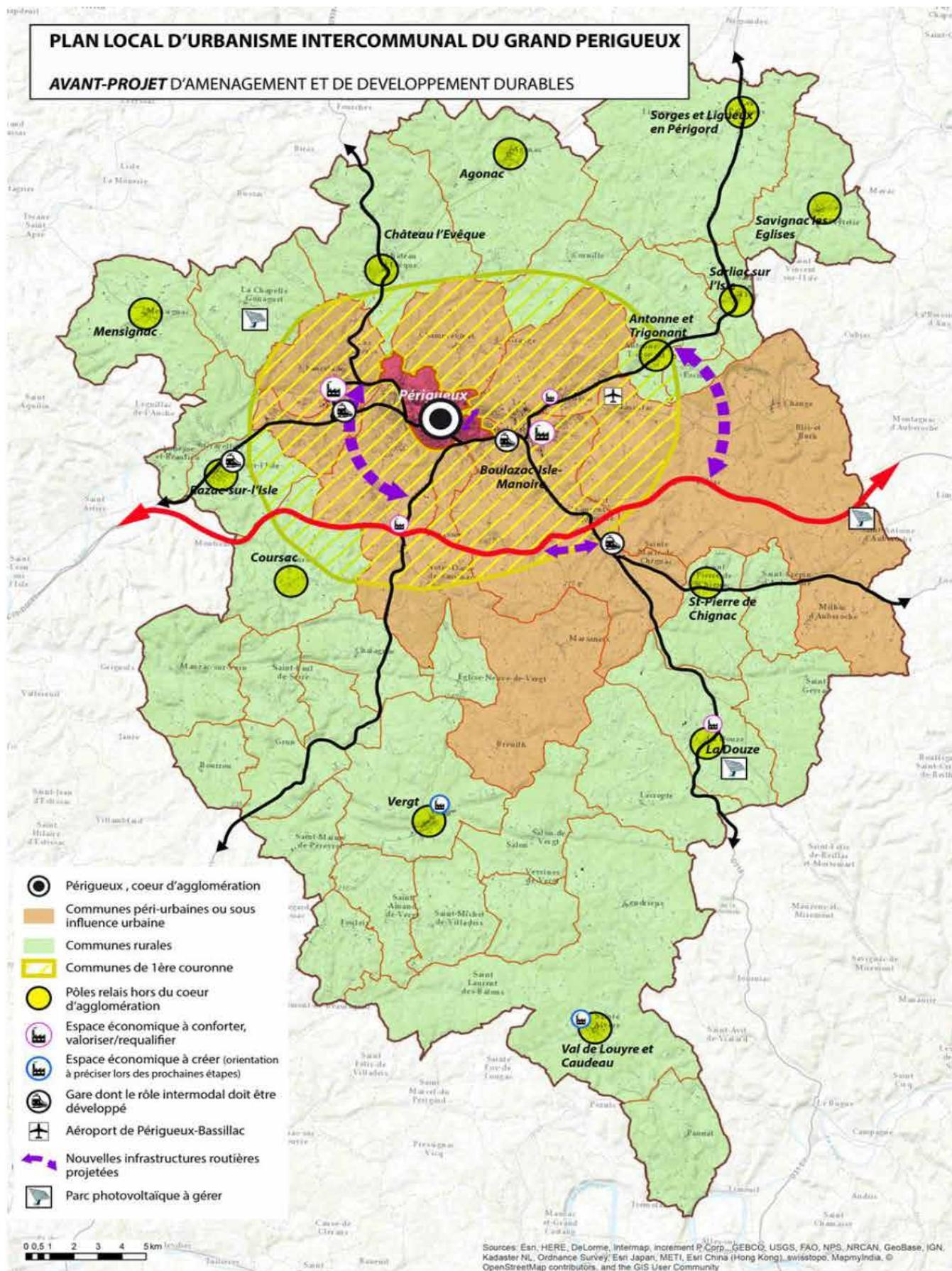
Ainsi, pour être pleinement opérationnelle et globale, la démarche de PLUi "facteur 5" intégrera, outre l'urbanisme, les politiques et éléments suivants :

- La politique de l'habitat, via l'intégration du Plan Local de l'Habitat adopté en 2017,
- La politique des transports et de la mobilité, via l'intégration / réactualisation d'un Plan Global de Déplacement, qui succédera au Plan de Déplacement Urbain,
- La politique de gestion et de préservation du paysage et de la biodiversité, via un volet paysager approfondi et l'intégration obligatoire de la Trame Verte et Bleue (sur la base du schéma régional de cohérence écologique - SRCE),
- Et enfin la politique air-énergie-climat, via l'intégration du plan climat air-énergie territorial (PCAET), obligatoire pour toute intercommunalité de plus de 50 000 habitants.

Comme le SRADDET et le SCOT, le PLUi de l'Agglomération du Grand Périgueux affirmera clairement une volonté de renforcer l'attractivité notamment commerciale de la ville-centre en lien avec le moratoire voulu par la région sur les zones commerciales en périphérie.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND PERIGUEUX

AVANT-PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



2. UNE VILLE EN QUÊTE DE REDYNAMISATION

2.1 / Des atouts et des fragilités

2.1.1. Une ville qui peine à enrayer son déclin démographique

Après plusieurs décennies d'érosion démographique qui ont vu la population communale passer de 38 529 habitants en 1962 à 29 558 habitants en 2006, la Ville de Périgueux connaît une stagnation démographique depuis quelques années. La population municipale est de **29 829 habitants d'après les chiffres relevés par l'INSEE en 2018**. La Ville de Périgueux, au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'est fixé un objectif volontariste d'atteindre une population de 32 000 habitants à l'horizon 2030.

2.1.2. Un territoire qui concentre une forte population précarisée

- Le taux de pauvreté sur la commune de Périgueux s'élève à près de 21 % contre une moyenne de 17,8% pour les villes moyennes et 14,5% nationalement.
- Près de 10 % de la population active est sans emploi et 15,8% des ménages sont allocataires du RSA.
- Les revenus des habitants de Périgueux sont plus faibles que pour des territoires comparables. Le revenu annuel net fiscal par foyer imposable s'élève à 31 733 € contre 35 288 € pour des villes comparables et 36 839 € au niveau national. Le revenu médian disponible par unité de consommation y est de 18 370 € contre 20 150 € au niveau national.
- Le quartier prioritaire de la Boucle de l'Isle est inscrit au titre de la Politique de la Ville. Il comprend près de 1447 habitants en 2016 et le taux de pauvreté y est de près de 45%.

2.1.3. Un parc de logement vieillissant et peu adapté aux normes actuelles

- 88 % du parc de logement de la commune date d'avant 1970 et 40 % d'avant 1945. Ce parc de logement ne correspond plus aux normes énergétiques et d'accessibilité actuelles, ce qui explique en partie le fait que le taux de vacance s'élève à près de 13%, soit 3400 logements vacants.
- Le parc de logements sociaux représente 23 % du nombre total de logements sur la Ville. La ville de Périgueux accueille à elle seule 57 % de l'offre en logement social de l'agglomération avec plus de 4000 logements sociaux. Près de 40 % de ce parc date d'avant 1975 (date 1^{re} réglementation thermique). Au-delà de la mixité sociale qu'il introduit dans la ville, il porte aussi des enjeux de réhabilitation et de rénovation urbaine importants en cœur de ville.

2.1.4. Le pôle central et moteur du département en termes d'emploi et de services

- La Ville de Périgueux, par son rôle de centralité du département de la Dordogne, en constitue le moteur en termes d'emploi et d'activité. Sa zone de chalandise comprend 153 000 habitants. De même, en tant que ville-préfecture du département de la Dordogne, Périgueux concentre de nombreux emplois liés à sa fonction de centralité (Hôpital et services de santé, établissements scolaires et universitaires, services de l'Etat, Département de la Dordogne, Ville de Périgueux...). Ainsi, l'agglomération du Grand Périgueux se caractérise par un poids important de l'économie "présentielle" par rapport à l'économie productive.

- La Ville de Périgueux constitue un important Pôle d'Emploi (près de 22 000 emplois). 47 % des emplois sont occupés par des habitants d'autres communes.
- 3000 étudiants sont présents à Périgueux, ainsi que 8000 élèves dans les collèges et lycées avec 66 % des collégiens et 82 % des lycéens qui habitent dans une autre commune.

2.1.5. Une dynamique commerciale fortement concurrencée et en perte de vitesse

- Périgueux comprend 700 commerces dont près de 400 dans l'hypercentre. Cela représente 35 000 m² de surface commerciale pour une surface commerciale totale de 190 000 m² pour l'agglomération périgourdine (dont 50 000 m² pour PERI-OUEST et 80 000 m² sur la zone de Trélissac/Boulazac, en périphérie). La zone de chalandise de cette offre commerciale est estimée à 220 000 habitants par une étude récente de la CCI.
- Le taux de vacance commerciale est de 7 % en hypercentre et 10 % sur l'ensemble de la commune.



Commerces vacants boulevard Montaigne (photo Google maps)

- La part du chiffre d'affaires des commerces de la Ville de Périgueux au sein de l'agglomération est passée de 23 % en 1998 à 18 % en 2015, alors qu'il est de 25 % en moyenne dans des villes équivalentes. Le chiffre d'affaire commercial de Périgueux est de 159 M€, à comparer aux 162 M€ de la zone commerciale PERI-OUEST de Marsac sur l'Isle et aux 330 M€ de la zone commerciale de Trélissac-Boulazac.
- Le phénomène de développement commercial en périphérie, déjà très prégnant sur l'agglomération, a vu la création de 20 000 m² de surface commerciale supplémentaire ces dernières années.



2.1.6. Un riche patrimoine historique valorisé au plan touristique

- La Ville de Périgueux est dotée d'un riche patrimoine médiéval et Renaissance et son secteur sauvegardé d'une superficie de 20 ha, datant de 1970, comprend de nombreux édifices classés de cette période. Par ailleurs, Périgueux est labellisée "Ville d'Art et d'Histoire".
- Périgueux est labellisée Station de tourisme et accueille 280 000 visiteurs par an avec un flux annuel de 100 000 nuitées touristiques. Pour rappel, la Communauté d'agglomération du Grand-Périgueux dispose de la compétence Tourisme depuis le 1^{er} janvier 2017.

2.2 / Un projet de territoire volontariste partagé au service de l'attractivité de Périgueux

UN PROJET COMMUN QUI VEUT CONFORTER LA REDYNAMISATION DE LA VILLE-CENTRE

2.2.1. Le projet de Mandat du Grand Périgueux

Signé en décembre 2014 pour la période 2014 - 2020, cet outil partagé et concerté met en évidence l'opportunité dont dispose l'intercommunalité de s'affirmer au sein de la Nouvelle Aquitaine et de confirmer le rôle "moteur" pour le développement de sa ville-centre, Périgueux, de son bassin de vie et de l'ensemble du département de la Dordogne. Quatre grands objectifs transversaux irriguent ce document cadre :

- Améliorer la mobilité, équilibrer le développement
- Promouvoir les talents, renforcer la dynamique économique, valoriser les patrimoines
- Conforter la qualité de vie, développer les solidarités, être au service de l'humain
- Gouverner ensemble, adapter l'organisation.

2.2.2 . Ses déclinaisons contractuelles

Le Contrat de Plan Etat Région 2015-2020 : Avec la nouvelle donne territoriale, le CPER (signé en juillet 2015) offre un cadre de partenariat privilégié entre l'État, les Régions et les collectivités infrarégionales au service du développement et de l'emploi local. Catalyseur des investissements, le CPER renforce la compétitivité des territoires en finançant des projets d'avenir prioritaires. Trois grands volets d'intervention sur six concernent particulièrement le Grand Périgueux : le volet mobilité multimodale, le volet enseignement supérieur, recherche et innovation et le volet territorial via le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier de Chamiers.

Le Contrat de Dynamisation et de Cohésion Territoriale 2017-2020 avec la région Nouvelle Aquitaine : Dès 2015, le Grand Périgueux et le Pays de l'Isle en Périgord ont collaboré dans la réalisation d'un diagnostic territorial préalable au Contrat Territorial Unique. Plusieurs fois reportée, la contractualisation avec la région pour la période 2017-2020 est depuis la séance plénière du 10 avril 2017, réamorcée. La démarche de contractualisation devrait aboutir en juin 2018, visant le soutien aux projets de territoire et la mobilisation des politiques sectorielles régionales avec une approche territoriale renforcée.

Le Contrat de Projet Territorial et Communal avec le Département de la Dordogne 2016 - 2020 : Les contrats signés en décembre 2017, intègrent toutes les aides du Conseil Départemental vers les communes et EPCI. De nouveaux schémas départementaux (immobilier d'entreprises et villages d'artisans, maisons de santé, revitalisation des bourgs-centres) ainsi que les thématiques de foncier agricole et naturel, d'équipements culturels et sportifs, d'équipements jeunesse et enfance, de patrimoine et habitat, d'équipements touristiques, de politique de l'eau sont privilégiés. L'objectif de territorialisation des politiques départementales et la démarche pluriannuelle de projet sont au cœur de cette nouvelle contractualisation.

Le Contrat de Ville 2015-2020 et la Stratégie Urbaine Intégrée : Les priorités européennes du Programme Opérationnel FEDER-FSE 2014 / 2020, particulièrement au titre de l'axe 5 (axe urbain) ont été intégrées dans les travaux d'élaboration du Contrat de Ville. La Stratégie urbaine Intégrée ainsi arrimée au Contrat de Ville, répondait à l'obligation imposée aux Autorités de Gestion, de concentrer au moins 5 % des ressources pour le développement urbain durable. Des crédits spécifiques politique de la ville sont déployés pour les deux quartiers prioritaires du territoire "la Boucle de l'Isle" à Périgueux et "Chamiers" à Coulounieix-Chamiers. Le Contrat de Ville est construit autour de 3 piliers intégrés : cohésion sociale, cadre de vie et renouvellement urbain, développement économique et emploi.

Le Contrat de Ruralité 2017 - 2020 : Saisi fin 2016 pour l'élaboration du contrat, en partenariat avec les services de l'État et du Département, le Grand Périgueux a installé la Conférence Permanente des Territoires Ruraux qu'il désirait instituer dans le cadre de la réforme de sa gouvernance et organisé 4 séances de travail en trois mois, pour élaborer un diagnostic territorial, formuler des priorités et sélectionner des projets. 112 opérations recensées, 48 sélectionnées, 6 programmées en 2017 autour de 6 thématiques prioritaires : accessibilité aux services et aux soins, redynamisation des bourgs-centres, attractivité du territoire, mobilités, transition écologique et cohésion sociale.

Territoire à énergie positive pour la croissance verte : Le Pays de l'Isle en Périgord, territoire auquel appartient la ville de Périgueux et le Grand Périgueux, a été lauréat de l'appel à projets Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte en 2015.

La Ville de Périgueux est labellisée TEPCV au titre de 3 opérations :

- réhabilitation thermique de l'école Maurice Albe
- rénovation thermique des logements en secteur sauvegardé
- programme d'économies d'énergie pour les bâtiments municipaux

2.2.3. Ses déclinaisons sectorielles

Développement économique et touristique

- La Communauté d'agglomération du Grand Périgueux mène des actions de développement économique dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain porté par la Ville de Périgueux : la ZAC de la Gare. Ainsi, Le Grand Périgueux a lancé les travaux de création d'un Quartier d'affaires. Près de 35 000 m² seront dédiés aux activités de services, banques, assurances, immobilier, ainsi qu'à des activités commerciales et de restauration. Un investissement de près de 3 800 000 € est prévu.
- Depuis 2017, une Taxe progressive sur les friches commerciales a été mise en place par l'agglomération. Elle concerne les propriétaires dont les locaux ne génèrent pas de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) depuis 2 ans révolus (hors contentieux ou redressement judiciaire). Elle démarrera à 10 % de majoration de la taxe foncière après la première année d'inoccupation, 20 % la deuxième et culminera à 30 % la troisième.
- L'opération FISAC actuellement portée par la Ville de Périgueux en faveur des commerces de proximité est soutenue financièrement par Le Grand Périgueux mais également par l'État, le Département de la Dordogne et la Région Nouvelle-Aquitaine.
- Plusieurs actions et outils visant à soutenir et redynamiser la vie commerçante du centre-ville ont été mis en place :
 - Instauration d'une taxe sur les friches commerciales portée par Le Grand Périgueux (progressive dans le temps)
 - Mise en place d'un droit de préemption sur les baux commerciaux et artisanaux depuis 2017
 - Autorisation de l'extension des surfaces de terrasses des bars et restaurants
 - La mise en place d'une opération FISAC prévoyant 168 000 € de subvention en faveur des interventions sur le commerce de proximité.
 - Création d'un Office du Commerce et de l'Artisanat
 - Campagnes de communication

- Une réflexion est menée par le Grand Périgueux sur la mobilisation de leviers fiscaux en faveur du commerce de proximité. Une diminution de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), due par les commerces de proximité, pourrait ainsi être envisagée et compensée par une augmentation de la Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) due par les commerces de détail disposant d'une surface de plus de 400 m².
- Le Grand Périgueux souhaite souscrire aux enjeux de développement économique apportés par le numérique en créant en 2018 le pôle "Digital Valley" (nom provisoire) qui sera pour répondre aux besoins des entreprises :
 - un accélérateur et un centre de services mutualisés au service de la transformation numérique des entreprises traditionnelles
 - un laboratoire d'innovation numérique au profit des marques et des sites touristiques d'un territoire avec des plateaux techniques novateurs au service du parcours et de l'expérience client
 - un domaine de spécialité différenciateur en Région nouvelle Aquitaine
 - un lieu pour la formation avec notamment la création de la licence pro spécialisée dans le Big Data,
 - un incubateur de projets individuels et collaboratifs, à travers le laboratoire d'usages novateurs (contenus digitaux, hébergement et exploitations de données) et la création d'une plateforme marketing collaborative. Le modèle économique repose sur un partenariat public - privé et de la prestation de services, le montage de projets individuels et collaboratifs avec la recherche de financement.



- Depuis le 1^{er} janvier 2017, Le Grand Périgueux dispose de la compétence Tourisme et pilote désormais l'Office du Tourisme Intercommunal.
- Dans le cadre du développement de l'offre touristique du territoire en matière de patrimoine, l'agglomération soutient le Projet de revalorisation du patrimoine gallo-romain du quartier de Vésone / La Cité porté par la Ville de Périgueux, et également soutenu par l'Europe, les services de l'État, le Département de la Dordogne et la Région Nouvelle-Aquitaine.
- Le Grand Périgueux et la municipalité prévoient la création d'un pôle touristique fluvial. Ce projet permettra la création de parcours nautiques destinés aux balades ainsi que la mise en valeur des savoir-faire artisanaux liés à la batellerie (chantier école de construction navale).

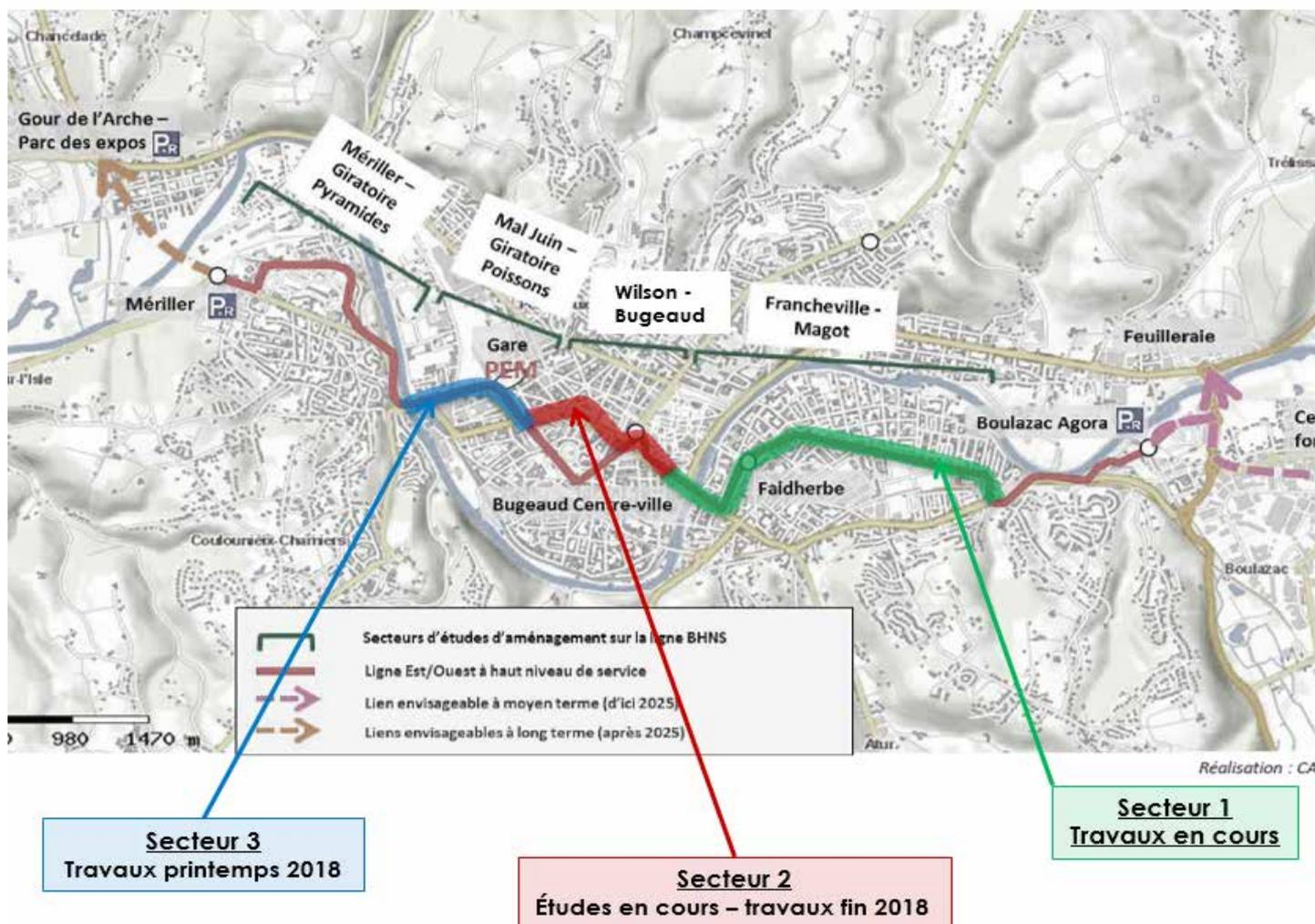
Transports et mobilité

L'agglomération travaille au désengorgement de Périgueux afin de fluidifier la circulation automobile et rationaliser les flux, qui au regard des prévisions de trafics, s'oriente vers une saturation en heure de pointe en 2025.

Des actions multiples doivent ainsi permettre d'améliorer la performance des transports en commun empruntant les voiries existantes et faciliter les mobilités quotidiennes des habitants (création de parkings relais en proche périphérie de la ville centre, mise en place d'une navette ferroviaire, incitation au covoiturage via le site Le Covoit' GoToo).

Ainsi, l'agglomération vient de démarrer les travaux d'aménagements nécessaires à la mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS). Ce mode de transport permettra d'améliorer le confort et l'efficacité du réseau de bus qui dessert le centre-ville de Périgueux grâce notamment à la mise en place de tronçons réservés à ce mode de transport.

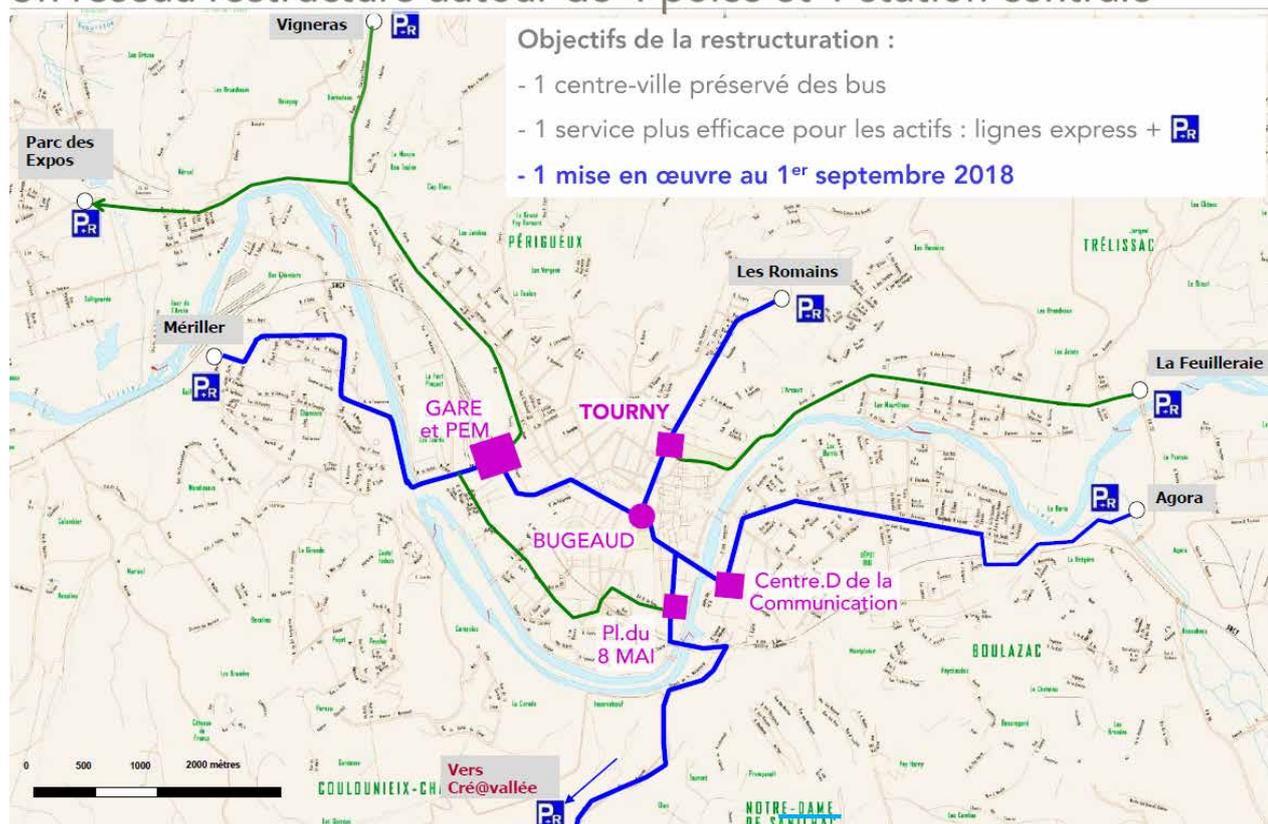
L'OPÉRATION BHNS



En parallèle, l'intégralité du réseau du bus sera restructuré pour septembre 2018 afin d'accompagner et d'inciter au report modal notamment pour les déplacements liés au domicile-travail. Une nouvelle armature du réseau est ainsi envisagée avec une structuration autour de 4 pôles centraux (Tourny, place du 8 Mai, Centre de la Communication, Pôle d'Echange Multimodal de la Gare) qui permettront de desservir de manière optimale le Cœur de la Ville au regard des différents pôles générateurs tout en le préservant d'une forte concentration de véhicules.

BUS :

Un réseau restructuré autour de 4 pôles et 1 station centrale



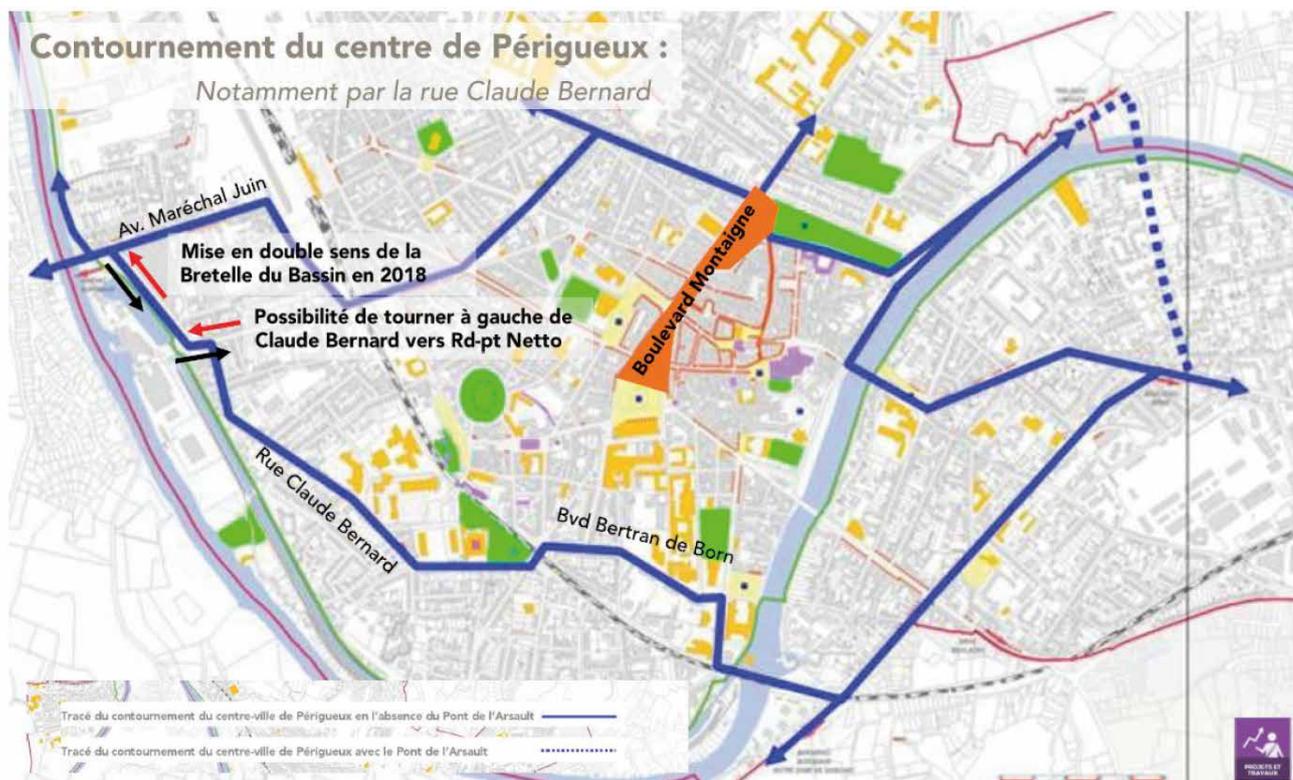
En complément de ces interventions sur le réseau existant, le Grand Périgueux lancera en 2018 les travaux du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) dans la future Zone d'Aménagement Concertée de la Gare de Périgueux. Cet équipement majeur sera une plate-forme où l'on disposera de toute la palette en matière d'offre de transport et où les connexions en seront facilitées (train, bus dont BHNS, vélo, piétons et voitures...). La passerelle passant au-dessus des voies SNCF sera rénovée ou remplacée par une nouvelle afin de renforcer l'accessibilité et les liens avec le parvis et le quartier actuel de la Gare. Le PEM sera relié au tronçon de Bus à Haut Niveau de Service qui reliera le Pont des Fainéants au rond-point des Pyramides à Coulounieix-Chamiers, sur des couloirs réservés de l'Avenue du Maréchal Juin. Un investissement de 3 M€ est prévu sur ce projet à partir de 2018.



L'agglomération a également lancé la réalisation d'un schéma cyclable dont les premières orientations d'aménagement doivent débuter en 2018. Un focus particulier a également pu être réalisé sur la Ville de Périgueux. L'objectif est bien de réaffirmer les enjeux et les intérêts qui existent dans les déplacements doux (vélo, marche, etc) et dans faire un réel levier de l'intermodalité et du report modal.

La mise en place d'un nouveau plan de circulation et de stationnement

- Un nouveau plan de circulation à l'échelle de l'agglomération devra permettre de réduire les flux de transit qui encombrant actuellement le centre-ville de Périgueux ;
- Une plus grande place sera faite aux piétons et aux vélos ;
- Assurer une offre diversifiée et adaptée aux besoins de places de stationnement en centre-ville afin de satisfaire les habitants, les usagers des services et les clients des commerces.



Cadre de vie et habitat

Les objectifs généraux du PLH 2017 - 2022 s'inscrivent ainsi dans le prolongement de ceux formulés dans le projet de Mandat communautaire 2015 - 2020.

L'enjeu est de répondre au défi de l'équilibre urbain-rural dans l'aménagement du territoire de l'agglomération dans un souci à la fois d'équité territoriale pour une meilleure cohésion, mais aussi de mixité fonctionnelle pour mieux maîtriser les déplacements, et de limitation de l'étalement urbain pour mieux protéger l'environnement. Il s'agit plus particulièrement de :

- concourir, à l'instar des autres politiques communautaires, à l'attractivité du territoire en envisageant un dynamisme démographique ambitieux et en se donnant les moyens pour l'atteindre,
- construire une agglomération solidaire à travers notamment une offre de logements financièrement abordables correspondant à l'évolution des besoins de la population et des modes de vie (diminution de la taille des ménages, augmentation de la précarité, etc.), aux typologies des habitants (personnes âgées, etc.). Cette agglomération solidaire implique aussi un travail particulier sur le logement social et notamment la politique de peuplement et d'attribution à l'échelle intercommunale,
- soutenir l'économie locale à travers notamment les aides et actions en faveur de la construction de logements neufs et de la réhabilitation des logements anciens.



Le PLH 2017 - 2022 prévoit ainsi pour Périgueux la production de 870 logements neufs et la remise sur le marché de 320 logements vacants.

- L'offre locative sociale présente sur le territoire nécessite une intervention globale et concertée en termes de réhabilitation et de renouvellement inscrite dans le nouveau plan stratégique de patrimoine de l'office public intercommunal de l'Habitat Grand Périgueux Habitat. Cette programmation prévoit ainsi des interventions via des opérations d'acquisition-amélioration en cœur de ville mais également des opérations de réhabilitation dans des quartiers identifiés dans le Contrat de Ville 2015-2020 (Hameau des Mondoux dans le "quartier fragilisé" Saint-Georges et le chemin de la Monzie dans le quartier prioritaire de la Boucle de l'Isle). Par ailleurs, le Projet de Renouvellement Urbain du Gour de l'Arche, contractualisé avec l'ANRU en 2007, comprend une dernière opération de démolition des 220 logements de la Résidence Saltgourde. Cette opération prévoit la reconstitution de l'offre locative sociale en partie sur site et ainsi que sur d'autres quartiers de la ville.

- Le PLH 2017 - 2022 met l'accent sur le renforcement des différents pôles de centralité de l'agglomération dont Périgueux, notamment au travers d'un soutien à la reconquête des logements vacants et à l'amélioration du parc privé. Ces programmes d'amélioration du parc privé s'attaqueront aux enjeux de rénovation énergétique et d'adaptation du parc de logements. Le Grand Périgueux accompagne ainsi l'action de la Ville en matière d'habitat en apportant son soutien financier à l'OPAH-RU qui sera prochainement reconduite.

- Par ailleurs, Le Grand Périgueux participe au renforcement de la qualité de l'offre de services proposée sur la Ville de Périgueux, notamment grâce à la création d'équipements tels que la crèche de Clos-Chassaing.

- L'attractivité pour les jeunes est une condition très importante de redynamisation du cœur de ville, c'est pourquoi une stratégie spécifique a été lancée au travers de la réalisation, sur un site en renouvellement urbain de la future ZAC de la Gare, d'un Foyer des Jeunes Travailleurs de 70 places couplée à une résidence étudiante de 27 logements. Ce projet d'hébergement accompagne le projet de campus de la Formation professionnelle soutenu par le Programme d'Investissement d'Avenir.

- La mobilisation d'une offre de logements adaptés à la diversité des besoins des jeunes trouve une réponse dans la création d'une plateforme numérique d'accueil, d'information et d'orientation, "Jesuisunjeune.com" : elle permet de connaître en temps réel l'offre publique et privée disponible sur le territoire.

2.3 / Une stratégie municipale volontariste : "Périgueux en mouvement"

La Ville de Périgueux reste le principal acteur de la redynamisation de son territoire tout en s'inscrivant dans le projet de territoire porté par le Grand Périgueux.

En effet, la Ville de Périgueux remplit toutes les fonctions de centralité d'une ville préfecture, chef-lieu du département. Pôle administratif et de service, elle en est le cœur battant par son attractivité commerciale, culturelle, patrimoniale et touristique.

Périgueux présente plusieurs des symptômes rencontrés par la majorité des villes moyennes, mais elle souhaite se donner les moyens de résister à l'engrenage de la fracture territoriale.

L'adaptation des outils de planification urbaine

L'équipe municipale a décidé de mettre en œuvre son projet de développement du territoire à travers la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont la révision va aboutir en mars 2018. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), adopté en 2016, définit les orientations de développement de la ville de Périgueux jusqu'à l'horizon 2030. Ce PADD vise à un rééquilibrage vers un développement urbain concentré plus sobre et durable de la ville de Périgueux reposant sur :

- Le renforcement de son dynamisme économique par le développement de nouveaux sites économiques comme le secteur de la gare, le maintien d'une attractivité commerciale forte en centre-ville et l'animation touristique.
- L'affirmation d'un développement démographique se fixant un horizon de 32 000 habitants à l'échéance du PLU en priorisant et accompagnant la mobilisation des gisements fonciers en renouvellement urbain (Opérations Programmées de l'Habitat en Renouvellement Urbain - OPAH-RU-, projet de ZAC de la Gare et intensification des tissus bâtis existants par la démarche BIMBY).
- La volonté d'inscrire le projet de développement communal dans le socle paysager de la vallée de l'Isle : une ville entre eau et plateaux boisés. Il s'agit de s'assurer de la protection des éléments naturels et paysagers emblématiques qui constituent les fondements géographiques et culturels du territoire.

L'élaboration d'une stratégie de développement et renouvellement urbain

L'équipe municipale a décidé d'impulser une politique volontariste visant à renforcer l'attractivité de la ville en élaborant un projet articulé autour de trois grandes intentions :

- *Périgueux, Capitale du Périgord*, en assurant son attractivité sur le plan commercial, culturel, éducatif et festif
- *Périgueux, 2000 ans d'avenir*, en travaillant au rayonnement de la Ville et à l'impulsion d'une nouvelle dynamique économique.
- *Périgueux, ville douce*, harmonieuse et pacifiée, riche de son patrimoine et de son cadre de vie.

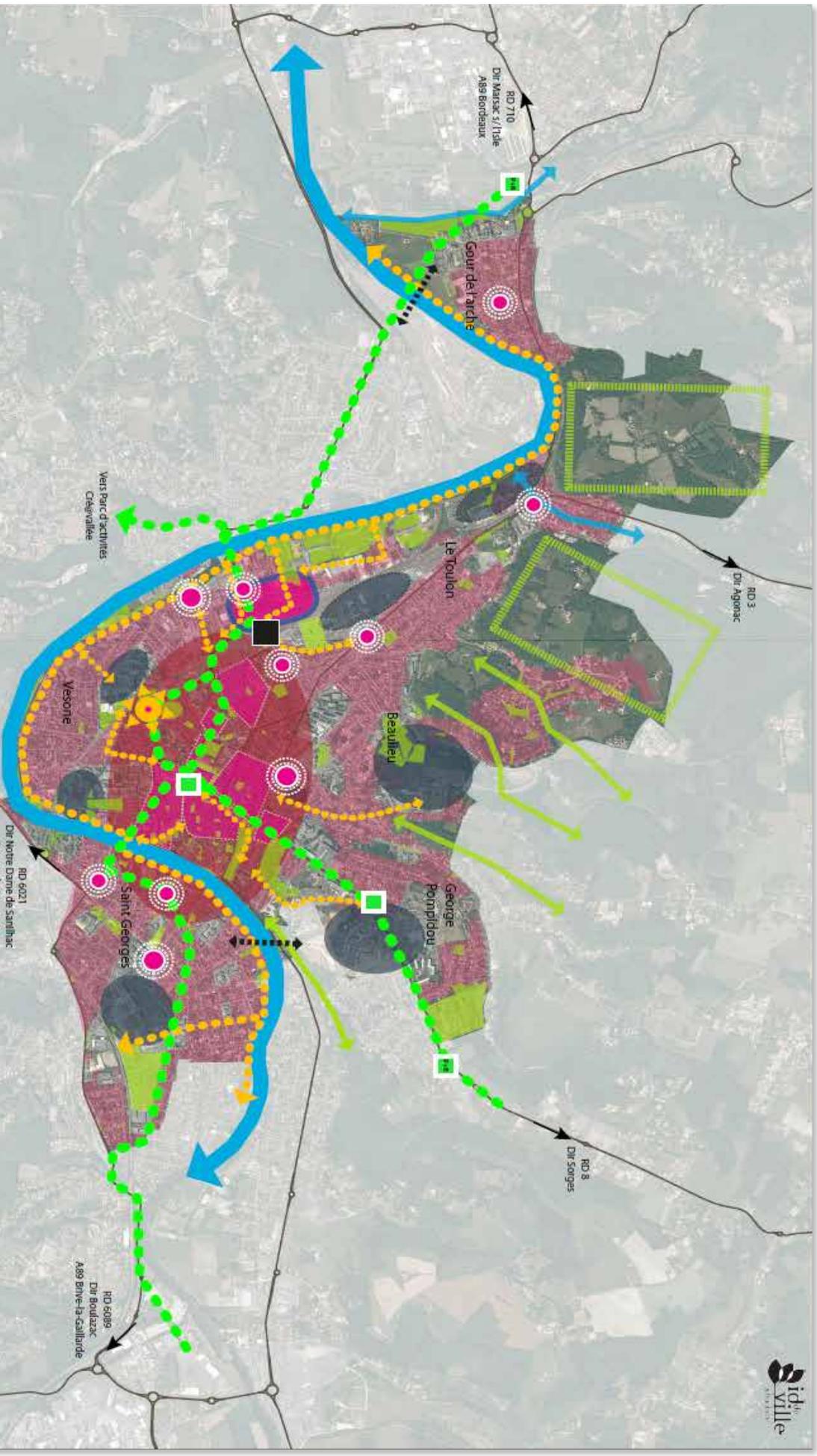
"Périgueux en Mouvement" constitue la stratégie adoptée par l'équipe municipale avec l'appui de Charbonneau Consultants qui a permis d'appliquer une méthodologie de projet innovante et souple, répondant aux moyens et attentes de la Ville de Périgueux. Ainsi, en parallèle des réflexions menées sur des projets structurants, cette stratégie permet à la Ville de s'engager dans des aménagements de proximité qui répondent aux besoins décelés dans les quartiers via une démarche participative avec les habitants.

Quatre orientations d'aménagement ont été retenues dans le plan "Périgueux en Mouvement".

La première orientation portait sur la mutation du centre-ville. Cantonné dans le centre ancien, il apparaît aujourd'hui nécessaire de le structurer en un grand centre reconnectant les fonctions situées à la périphérie du cœur historique (théâtre, mairie, cité administrative, établissement d'enseignement du second degré, gare...).

ORIENTATIONS DU PADD DE PERIGUEUX - SYNTHÈSE

- Conforter les sites administratifs existants (école nationale de police, cité administrative...)
- Conforter les centralités de quartiers et les polarités commerciales
- Mettre en réseau les grands sites touristiques gallo-romain par des aménagements et des cheminements attractifs
- Étudier des franchissements de l'île afin de diminuer les flux de transit
- Créer un pôle d'échanges multimodal interconnectant trains-bus-voitures-vélos-piétons
- Développer un réseau de bus performant, desservant les pôles d'emplois et les grands équipements
- Aménager des liaisons actives (vélos-piétons) et valoriser les espaces publics
- Favoriser l'intermodalité aux arrêts de bus
- Prévoir des parking-relais aux arrêts de bus performants situés à l'entrée de la ville
- Affirmer un grand centre ville étendu, attractif et pacifié
- Renforcer la centralité des quartiers par une densification douce et accompagnée
- Mettre en valeur la nature en ville et les espaces publics afin d'améliorer la qualité de vie des quartiers
- Préserver la mosaïque d'habitat, réservoir de biodiversité, composée de prairies et de boisements sur les plateaux
- Maintenir et restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques que constituent l'Isle et ses affluents
- Améliorer la fonctionnalité de la trame verte en « pas japonais » par le maillage des plateaux boisés avec la nature en ville
- Renforcer la vocation commerciale du cœur de ville en développant l'offre manquante (équipements de la maison et de loisirs)
- Créer un nouveau quartier de gare multifonctionnel (activités économiques, logements, commerces, équipements et espaces publics)
- Développer un réseau de bus performant, desservant les pôles d'emplois et les grands équipements
- Favoriser l'intermodalité aux arrêts de bus
- Prévoir des parking-relais aux arrêts de bus performants situés à l'entrée de la ville
- Mettre en valeur la nature en ville et les espaces publics afin d'améliorer la qualité de vie des quartiers
- Préserver la mosaïque d'habitat, réservoir de biodiversité, composée de prairies et de boisements sur les plateaux
- Maintenir et restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques que constituent l'Isle et ses affluents
- Améliorer la fonctionnalité de la trame verte en « pas japonais » par le maillage des plateaux boisés avec la nature en ville

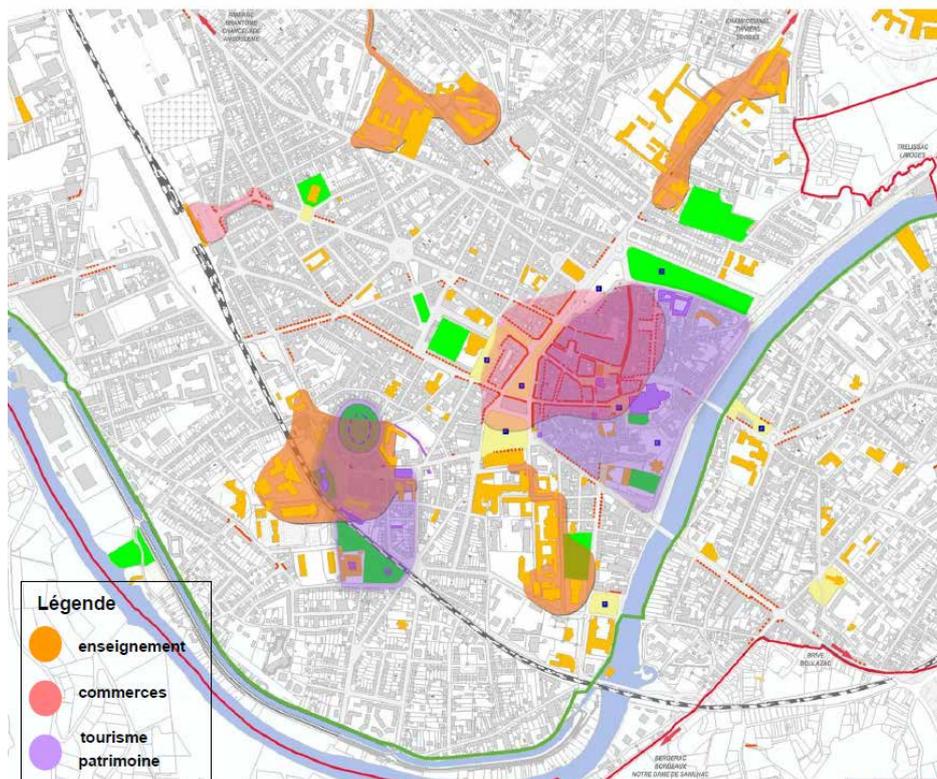


Un projet urbain ambitieux pour le centre-ville

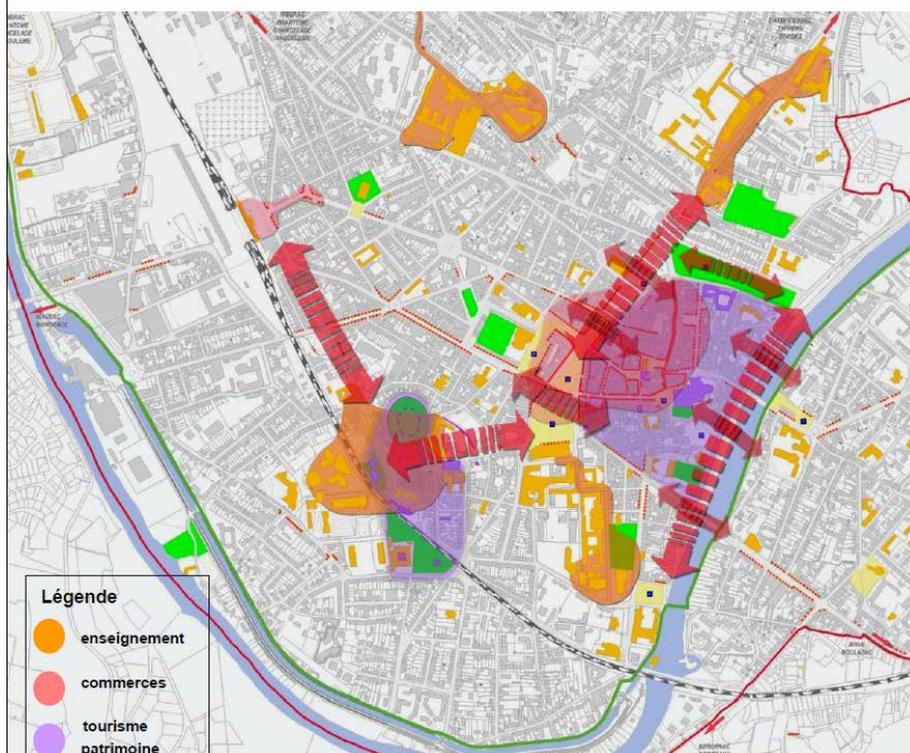
"Périgueux en mouvement" constitue le plan stratégique adopté par l'équipe municipale en matière de développement urbain. Un état des lieux a mis en lumière la nécessité d'améliorer le lien entre les différentes fonctions urbaines présentes sur le centre-ville.

La principale orientation mise en œuvre par la Ville de Périgueux concerne la constitution d'un grand centre-ville, étendu, attractif et pacifié. Ainsi, des projets d'aménagements publics réalisés et à venir doivent contribuer à redonner de l'attractivité à un centre-ville qui ne se cantonne pas à son secteur sauvegardé.

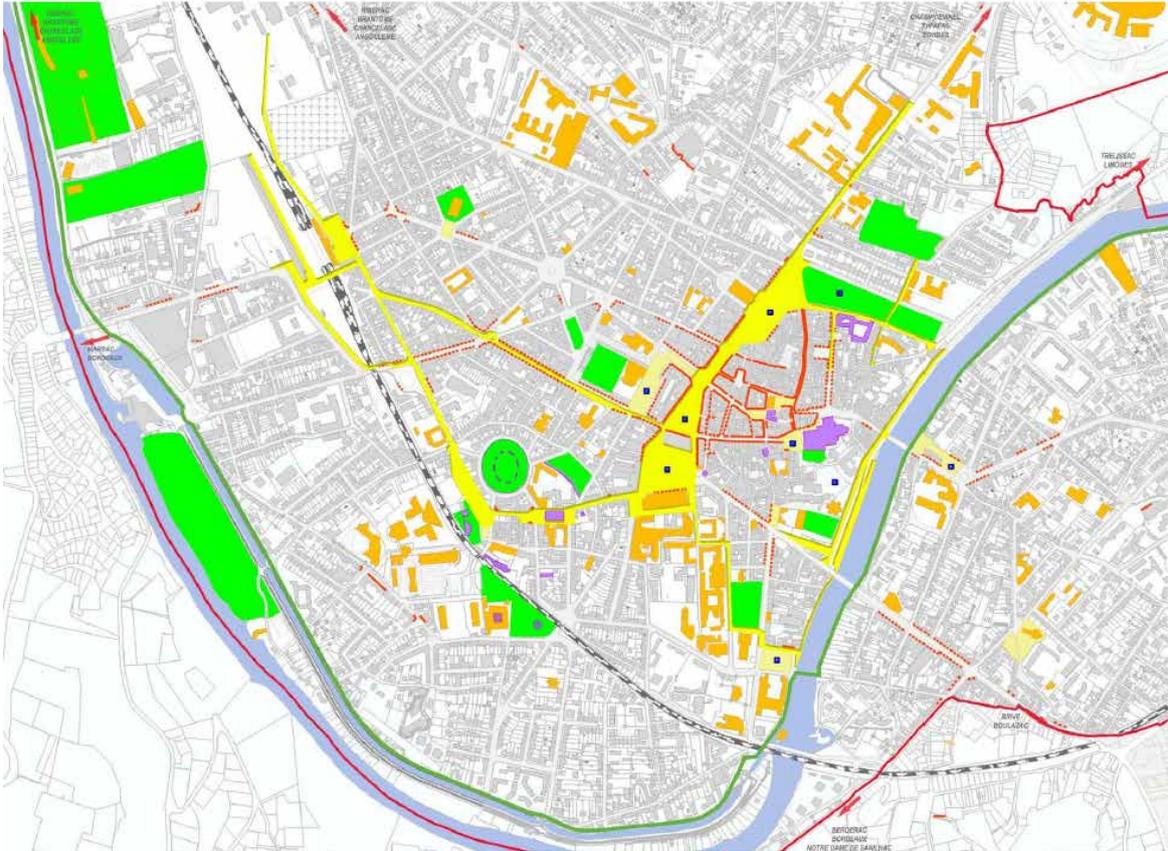
...des lieux à l'activité intense mais fragmentés



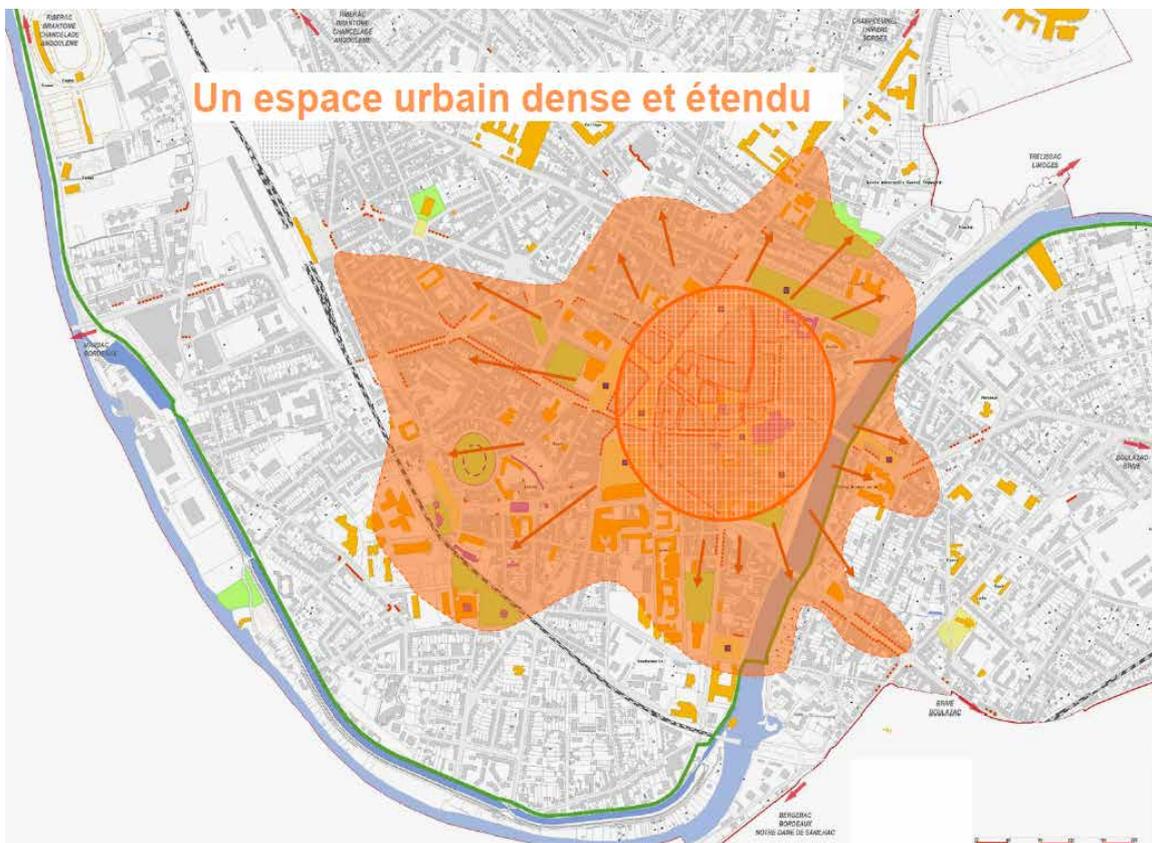
L'objectif : relier les sites entre eux



Pour faire le lien : des espaces publics agréables et actifs



Objectif : un grand centre-ville pour la Capitale du Périgord



Ce repositionnement du centre-ville nécessite plusieurs interventions volontaristes :

→ **Attirer de nouveaux habitants**

La Ville de Périgueux s'est fixée pour objectif de construire 1300 logements supplémentaires d'ici 2030 et de gagner ainsi 2200 habitants. Pérenniser et renforcer la récente dynamique démographique nécessite une densification douce sur un territoire contraint et de reconstruire la ville sur elle-même :

- L'OPAH-RU 2012-2017 a permis de remettre près de 160 logements vacants sur le marché et de contribuer à la résorption de passoires thermiques. Toutefois, les besoins de remise à niveau du parc de logement demeurent très importants. C'est pourquoi, la Ville de Périgueux va remettre en place une nouvelle OPAH-RU.
- Parallèlement, la Ville a fait le choix d'une politique volontariste en matière de production de logements neufs, afin de contribuer à la reconquête démographique enclenchée depuis quelques années. Une expérimentation BIMBY (acronyme de "Construire dans son jardin"), consistant en la densification douce de parcelles déjà bâties doit ainsi contribuer à terme à la production d'une quarantaine de logements par an.
- La ZAC de la Gare doit permettre de travailler au renouvellement urbain de ce vaste quartier plurifonctionnel. La résorption de friches et les mutations foncières associées à une politique d'aménagement ambitieuse doivent permettre la création de 320 logements d'ici 2025.

→ **Soutenir la vocation commerciale de Périgueux en développant l'offre dans le cœur du centre-ville**

La Ville de Périgueux souhaite enrayer la dispersion des commerces et lutter contre la vacance des locaux commerciaux afin de réaffirmer l'attractivité et l'animation du centre-ville. Il s'agit de réduire au maximum les zones pouvant être ouvertes au commerce et de réduire les possibilités de création de nouvelles cellules commerciales d'immeubles neufs ou réhabilités dans les zones non fléchées.

Le Quartier Montaigne

En parallèle, la Ville de Périgueux travaille à développer l'offre manquante en centre-ville (équipement de la maison et de loisirs, dont bricolage et jardinage) par un retour d'activités historiquement délocalisées en périphérie et conforter la boucle commerciale.

Un site de projet a ainsi été jugé comme prioritaire afin d'atteindre cet objectif : il s'agit des boulevards ceinturant le secteur sauvegardé, depuis la place Francheville jusqu'au belvédère des Allées de Tourny. Les boulevards doivent être réaménagés afin de constituer un trait d'union entre la vieille ville et les quartiers adjacents (préfecture, lycées, tribunal, théâtre, Cité).

Dans ce cadre, la Place Montaigne était vouée à abandonner sa fonction de parking en surface.

Il s'agit de construire, pour renforcer l'attractivité, en donnant à cet espace la possibilité d'accueillir de nouveaux usages susceptibles de générer des animations et du flux. Cette opération d'aménagement créera deux liaisons : d'Est en Ouest, entre le secteur sauvegardé et la ville XIX^e et du Nord au Sud, entre les boulevards Montaigne et Pompidou.

Le choix de renforcer son caractère commercial a été justifié par un double constat résultant d'une étude menée par la Communauté d'agglomération périgourdine, désormais Grand Périgueux (AID Observatoire : Etude pour la mise en place d'une charte pour le développement commercial de l'agglomération – avril 2011). Cette étude concluait à la nécessité de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville de Périgueux pour lutter contre la concurrence des zones périphériques en favorisant l'implantation d'une "locomotive commerciale", et qui constatait l'absence de locaux commerciaux suffisamment vastes (> 300 m²) pour accueillir des enseignes de moyenne surface susceptibles de jouer un rôle dynamisant sur la fréquentation. Au vu de cela, l'étude préconisait l'implantation d'un centre commercial place Montaigne.

Ainsi, un projet de création d'un quartier commercial (19 M€) sur la Place Montaigne prévoit 6200 m² de surface commerciale pour l'implantation d'une vingtaine de commerces dont 4 de plus de 300 m². Le "Quartier Montaigne" répond à un double besoin :

- Créer une boucle marchande avec les principales artères commerçantes comprenant les boulevards, la rue Taillefer et la rue Limogeanne, tout en animant le haut des boulevards
- Diversifier une offre commerciale spécifique au centre-ville et complémentaire de l'offre de périphérie.

La place Yves Guéna aujourd'hui



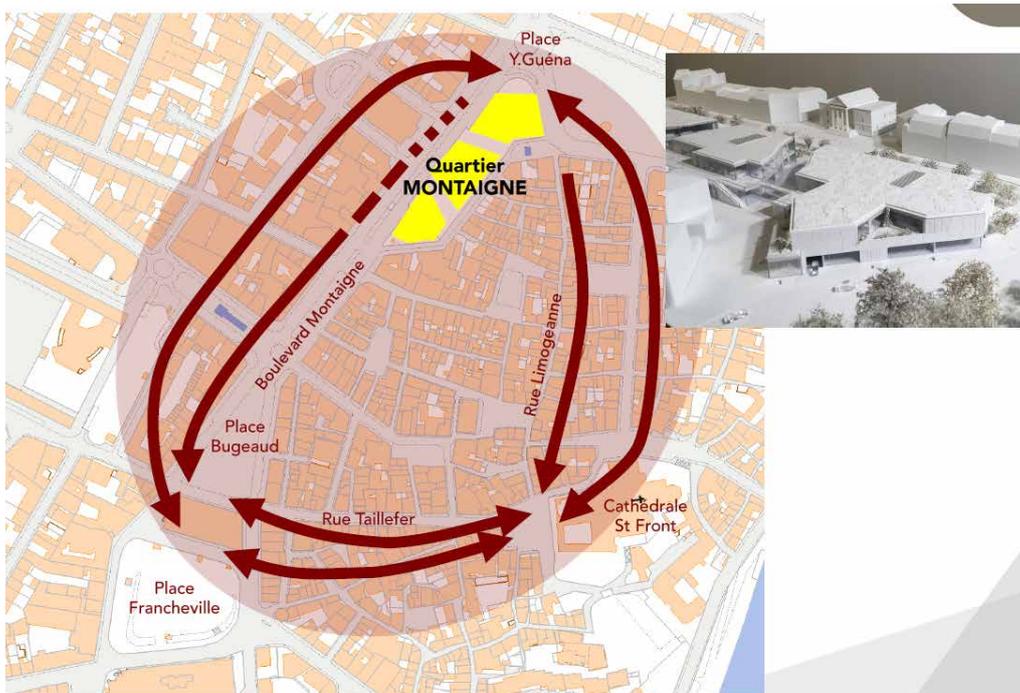
LE PROJET FUTUR

La place Yves Guéna



La place Montaigne vue depuis le Palais de Justice





La boucle marchande

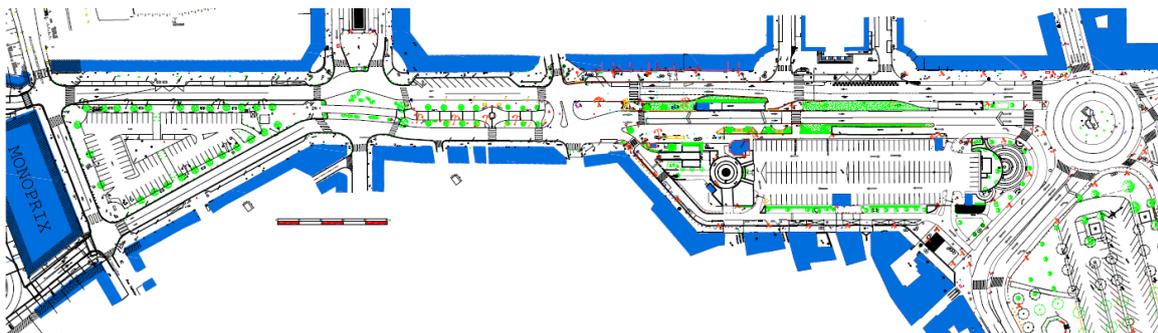
➔ Mieux identifier le centre-ville par la requalification des espaces publics

Trois projets prioritaires ont été définis pour renforcer le "grand centre-ville" :

1. Le réaménagement du boulevard Montaigne : de la Place Francheville à la place Yves Guena est programmé à partir de 2018. Il s'agit d'intervenir sur plusieurs aspects :

- redonner de la place, du confort et de la sécurité aux piétons ;
- faciliter le lien urbain entre secteur sauvegardé et le reste de la ville ;
- renforcer l'accessibilité au centre, en transports en commun et aux modes de déplacement doux tout en donnant sa juste place à l'automobile.

LE BOULEVARD MONTAIGNE AVANT



LE BOULEVARD MONTAIGNE APRÈS



2. Le réaménagement de la Place Mauvard et des abords de la rivière l'Isle en accueillant La Manufacture Gourmande, un équipement structurant majeur dédié à la gastronomie et à la gourmandise.

3. La restructuration des abords de la rue de la Cité et la rue de Chanzy dans le quartier de la Cité.

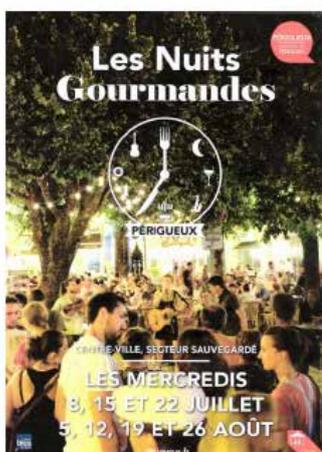
→ Un nouveau plan de circulation et de stationnement

- Un nouveau plan de circulation à l'échelle de l'agglomération devra permettre de réduire les flux de transit qui encombrant actuellement le centre-ville de Périgueux.
- La restructuration du réseau de bus autour de 4 pôles et d'une station centrale préservera le centre-ville d'une forte concentration des itinéraires de ce mode de transport tout en rendant ce service plus efficace.
- Une plus grande place faite aux piétons et aux vélos.
- Assurer une offre diversifiée et adaptée aux besoins de places de stationnement en centre-ville afin de satisfaire les habitants, les usagers des services et les clients des commerces.

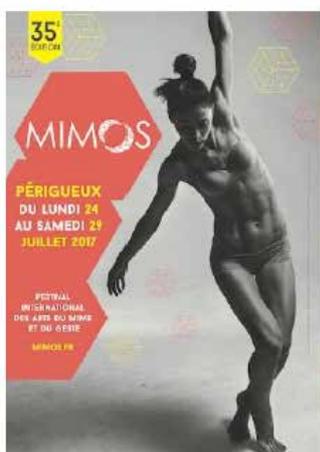
→ Proposer une offre culturelle et d'animations riche

Depuis quelques années, l'offre d'animations festives et culturelles s'est fortement enrichie. Celle-ci a permis d'affirmer le statut de Capitale du Périgord de la Ville et de renforcer la fréquentation du centre-ville que ce soit par les habitants, les riverains ou encore les touristes.

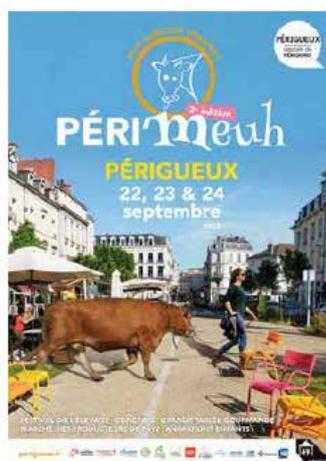
Les Nuits Gourmandes



Mimos



Péri'meuh



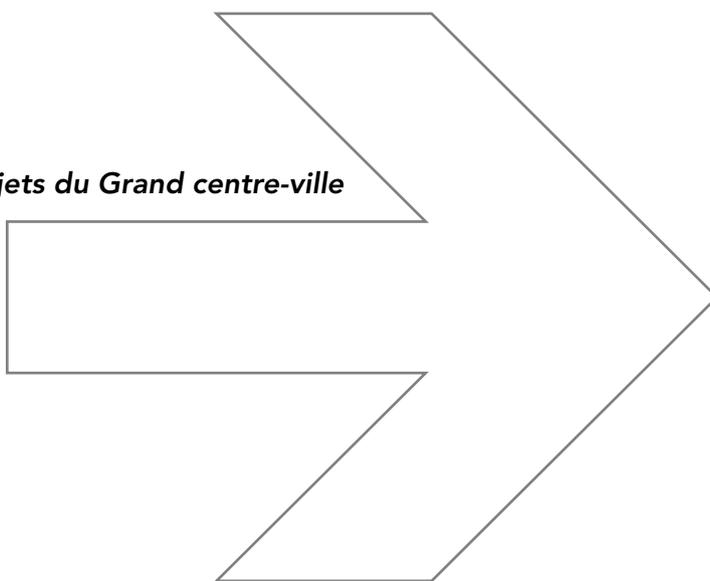
Vintage Days - Tour de France - Salon du livre gourmand - la Truffe - Macadam Jazz - Sinfonia ...

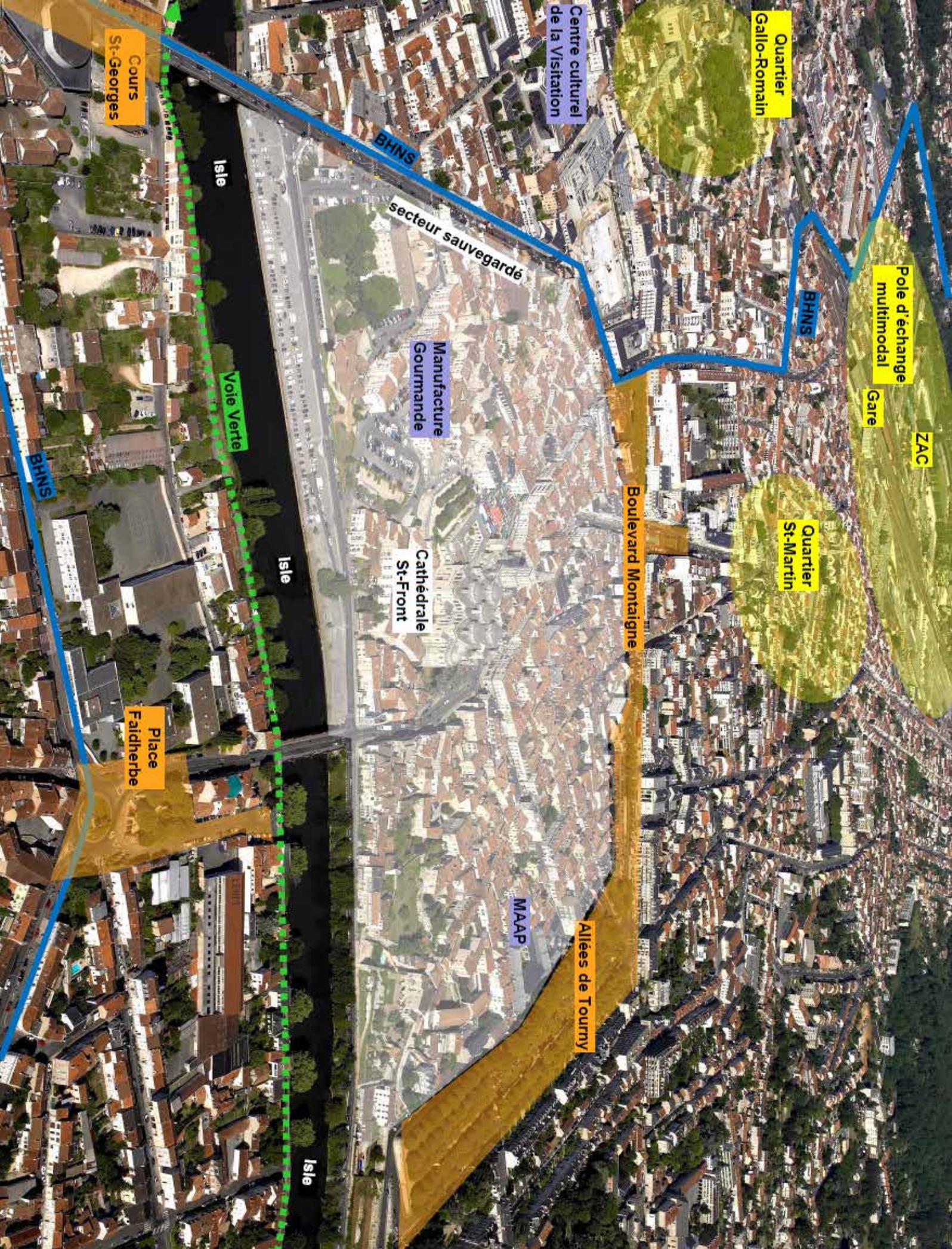


3. PANORAMA DES PROJETS VISANT À REDYNAMISER LE "GRAND CENTRE-VILLE" ET DEMANDE D'UN SOUTIEN FINANCIER AU TITRE DU PLAN "ACTION CŒUR DE VILLE"

3.1 / Projets prêts à être lancés dès 2018

Panorama des projets du Grand centre-ville





3.1.1 Les aménagements publics en lien avec le Quartier Montaigne dans l'hypercentre.

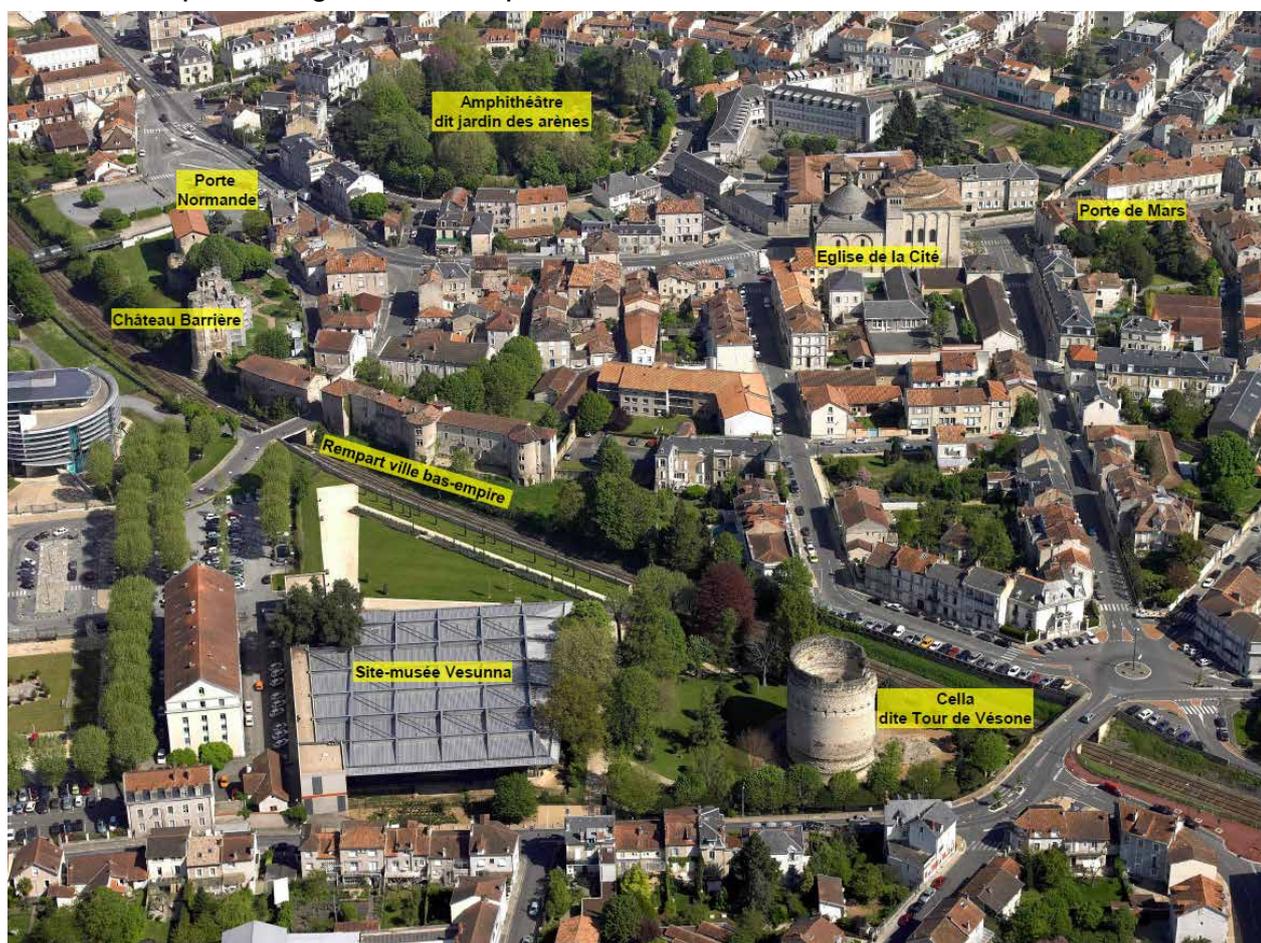
Réaménagement des boulevards (4,5M € à partir de 2018) avec pour principes :

- Assurer les fonctions locales (livraisons, stationnement de courte durée, taxis, pompiers...);
- Amélioration des liaisons piétonnes (création de plateaux, élargissement de trottoirs...)
- Renforcement des activités commerciales (espaces pour les terrasses, aménagements propices au shopping...);
- Amélioration du partage de l'espace en accordant une plus grande place aux piétons et cycles (voie et local dédiés au vélo, réorganisation des dessertes du réseau de bus...);
- Un stationnement maintenu et facilité (Parkings souterrains et de surface à proximité)

3.1.2 Des aménagements publics qui concernent le "grand centre-ville"

- Réaménagements du Cours Saint-Georges et de la Place Faidherbe en complément des travaux liés à la création de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service (680 000 € en 2018).
- Réaménagements liés au « grand centre-ville » dans le quartier de Saint-Martin (550 000 € en 2018 - 2019).
- Valorisation du patrimoine gallo-romain du quartier de Vésone/La Cité (1,5M € à partir de 2018) grâce à des aménagements de conservation, de mise en valeur et d'accessibilité d'éléments emblématiques visant à faciliter la découverte de sites comme les arènes, la Tour de Vésone, les remparts gallo-romain...

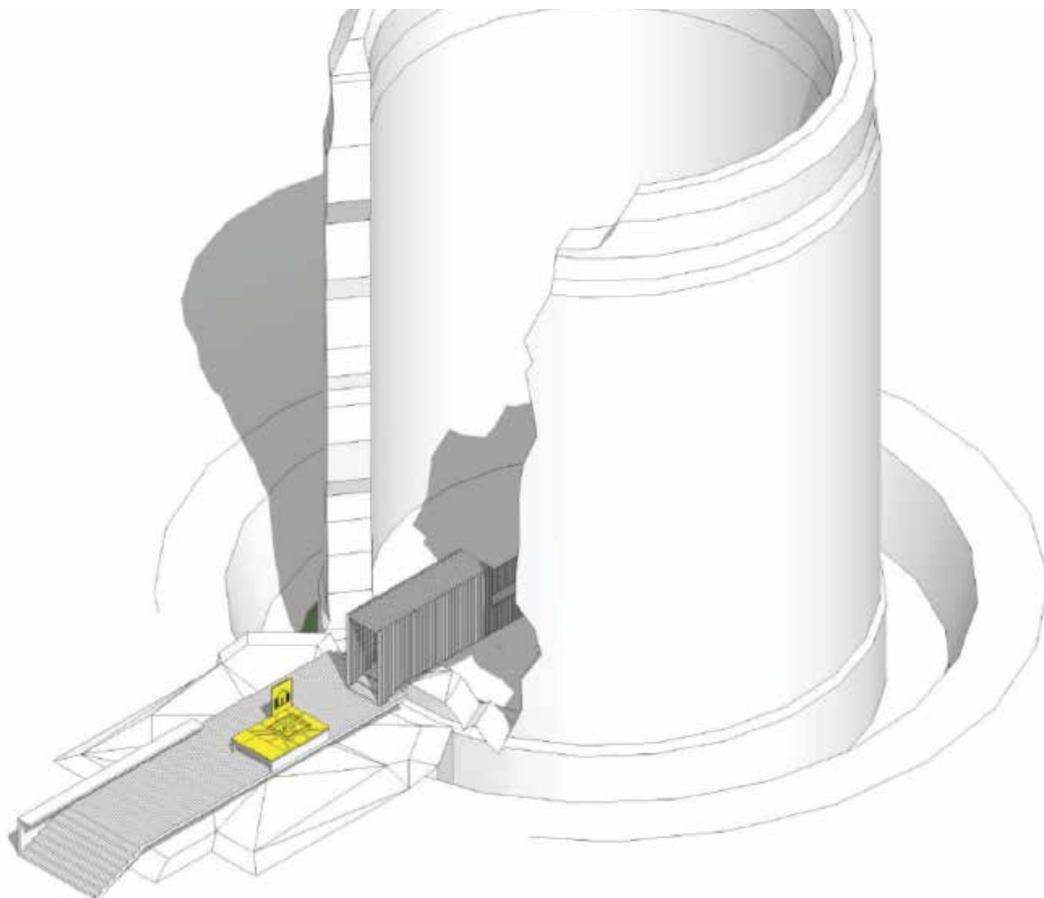
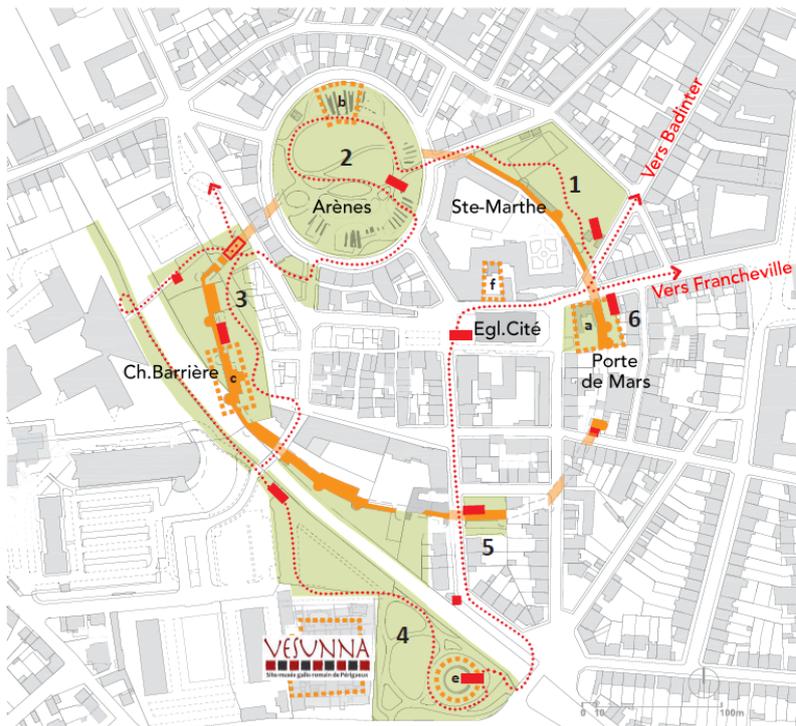
Valorisation du patrimoine gallo-romain du quartier de Vésone/La Cité



Fondé sur 2 éléments : le rempart et les jardins

Le schéma directeur

- **Exploiter les jardins du projet :**
 - Jardins du Rempart Sainte-Marthe (1);
 - Jardin de l'Amphithéâtre / des Arènes (2);
 - Jardin des Maisons nobles / du Château-Barrière (3);
 - Jardin de Vesunna / Vésone (4);
 - Jardin de la porte Méridionale / Romaine (5);
 - Jardins de la porte de Mars (6)
- **Longer le rempart, révéler le «tour de ville»**
 - de la porte de Mars à l'amphithéâtre
 - le long du front SO, de la porte Normande à la porte Romaine.
- **Créer / renforcer l'offre de visite**
 - Porte de Mars (a)
 - Vomitoire nord de l'amphithéâtre (b)
 - Château-Barrière (c)
 - Vesunna (d)
 - Tour de Vésone (e)
 - Chapelle Saint-Jean (f).
- **Constituer le parcours**
 - Parcours
 - ◀..... liaisons externes
 - promenade patrimoine
 - marquage des seuils
 - Médiation
 - ▭ pavillon du projet
 - ▭ stations principales
 - ▭ stations relais
 - Patrimoine
 - ▭ enceinte de la Cité
 - ▭ autres monuments mis en visite
 - ▭ jardins



3.1.3 Des investissements conséquents en matière d'Habitat

- Poursuite et développement de la démarche de densification douce avec la création de 40 logements supplémentaires via le dispositif BIMBY (près de 400 000 € de dépenses de suivi-animation sur la période 2016 - 2018).
- Relance d'une OPAH-RU pour la période 2018 - 2022 (près de 6M € de subventions publiques dont près de 2M€ par la Ville de Périgueux).
- Aides à la pierre à Grand Périgueux Habitat : l'office porte une opération d'acquisition - amélioration en secteur dense, de reconquête du parc privé vacant , de 6 logements pour un cout d'opération estimés à plus de 744 000 € . Cette nouvelle production pourra utilement être soutenue par l'État (26 060 €), alors même qu'elle sera soutenue à hauteur de 18 000 € par la ville et l'agglomération, à parts égales.

3.2 / Projets à moyen terme (2019 - 2021)

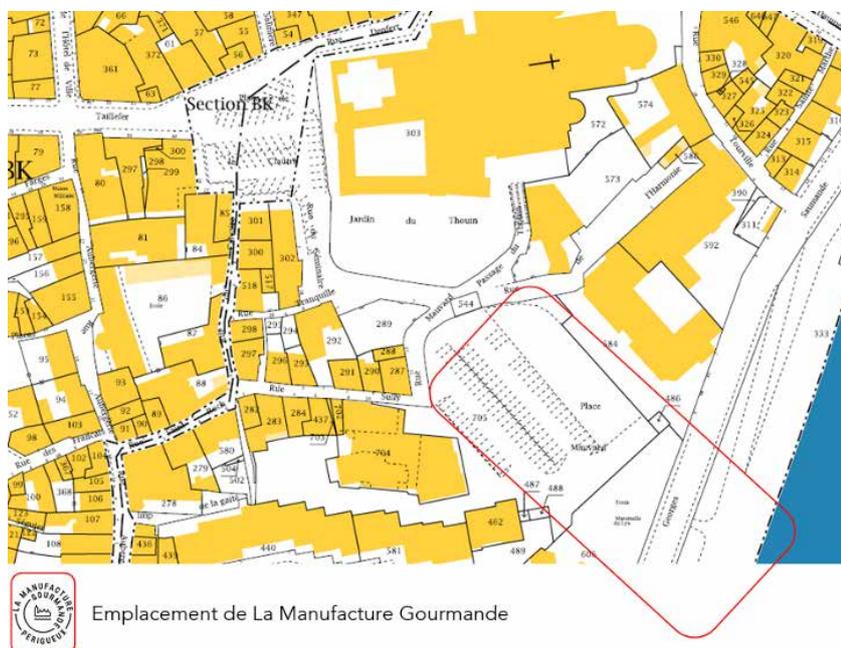
3.2.1 Les aménagements publics indispensables à l'émergence de la Manufacture Gourmande

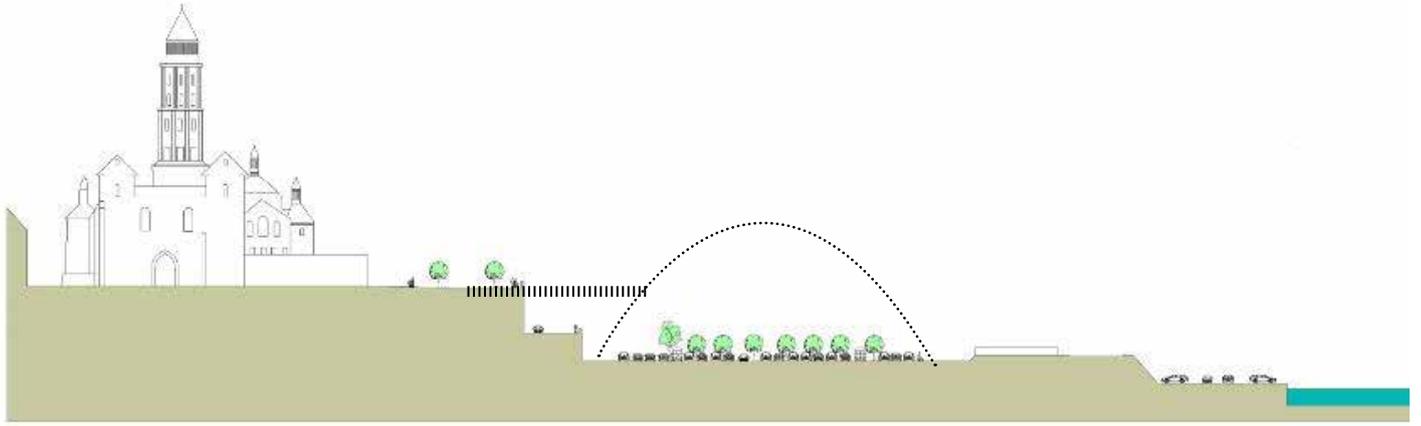
a. Le projet de la Manufacture Gourmande

La Ville, en partenariat avec l'État, le Grand Périgueux, le Conseil Départemental, le Conseil régional Nouvelle-Aquitaine et les Chambres Consulaires, souhaite initier la préfiguration d'une Cité de la Gastronomie dénommée "La Manufacture Gourmande".

Ce projet a pour ambition de concilier une approche à la fois professionnelle et grand public. Les acteurs des filières agri / agroalimentaires y développeront des relations d'affaires soutenant une action économique. Le grand public y découvrira les richesses et la diversité des filières mettant en valeur le patrimoine culinaire et culturel du Périgord.

Cet équipement sera localisé sur la place Mauvard au pied de la cathédrale Saint-Front, entre la Place de la Clautre réputée pour son marché et les quais de l'Isle. Actuellement occupé par un vaste espace de stationnement peu qualitatif, cette place représente un fort enjeu pour l'avenir économique, social, culturel et touristique de Périgueux. Une surface de la structure s'oriente vers 6 409 m² (hors parking).





L'objectif est de créer un espace dédié aux professionnels et pour le grand public. Grâce à une infrastructure modulable évolutive, une programmation sera mise en place à chaque saison.

b. Des aménagements publics nécessaires à l'intégration de La Manufacture Gourmande dans l'environnement urbain.

Les aménagements publics seront nécessaires pour accueillir la création de La Manufacture Gourmande. Aujourd'hui, la localisation géographique d'un parking de 150 places, d'environ 5000 m², peu qualitatif n'est pas adapté à ce périmètre protégé et sa vocation serait d'évoluer pour créer un lien entre la rivière l'Isle et le centre-ville. En effet, la proximité immédiate de la cathédrale et du cloître, des remparts de la Cité et du tissu médiéval ancien nécessitent un aménagement urbain et paysager de qualité. L'objectif est d'assurer l'intégration de la future structure dans un espace urbain à fort enjeu patrimonial. Depuis les quais de la rivière et du boulevard Saumande, axe structurant SO/NE jusqu'à la place de la Clautre qui accueille régulièrement le marché réputé de Périgueux, l'espace public devra permettre d'accueillir le bâtiment de la Manufacture Gourmande et un parc urbain connecté favorisant les circulations piétonnes

Evaluation financière : 2 260 000 € estimés après 2020. Mise à niveau du terrain naturel dans la partie sud, dévoiement de réseaux périphériques, déplacement d'un transformateur électrique, déblais / remblais entre la place Mauvard et le boulevard Saumande, traitement des limites foncières avec les bâtiments limitrophes publics et privés, accessibilité véhicules et livraisons, connexion avec les ruelles existantes, traitement de la pente.

c. Le renforcement de l'ingénierie

La mise en place de l'association de préfiguration de la Manufacture Gourmande depuis le 26 décembre 2017 ne suffira pas à assurer la gouvernance du projet. Sa mission est de poursuivre le contenu du projet : les activités du food-Lab et des nombreux ateliers, les manifestations destinées au public professionnel ciblé du monde agri et agro alimentaire, les événements autour des expositions permanentes et éphémères, les apports en terme de fréquentation de l'Institut du Goût, etc...

Pour construire le projet architectural et l'insérer dans cet environnement contraint, l'ingénierie est indispensable en interne pour mener à bien les travaux de construction. La Ville de Périgueux, Maître d'ouvrage du projet, devra renforcer ses moyens internes par une équipe restreinte et opérationnelle. L'objectif étant, en 2018, de former un jury pour constituer le concours de maîtrise d'œuvre architectural, urbain et scénographique et de rédiger le cahier des charges sur la base du programme technique détaillé. La Ville devra également s'adjoindre d'économistes de la construction et de programmistes et de moyens de coordination de tous les acteurs opérationnels du projet.

Pour ce faire, l'évaluation financière est de 200 000 €, la proposition se répartirait comme suit :

- La participation financière au poste de Directeur des politiques urbaines (60 % ETP consacré à LMG) pendant 3 ans, soit 120 000 €.
- Le financement du poste de chargé de projet accompagnant (1 ETP), soit 35 000 €.
- Le financement du poste de responsable technique coordinateur avec l'ensemble des concessionnaires (1 ETP), soit 45 000 €

3.2.2 Le renforcement d'équipements structurants

- La réhabilitation et la restructuration du **Centre Culturel de la Visitation** (3 015 000 € après 2020). Ce Conservatoire Municipal de Musique et de Danse, labélisé par l'Etat depuis 1986, est l'exemple même de la mission de centralité en matière culturelle assurée par Périgueux puisqu'elle bénéficie aux communes de sa périphérie, voire même au-delà. Ce ne sont pas moins de 58 communes qui sont ainsi représentées pour le seul Conservatoire. L'ancien monastère de la Visitation s'est transformé en 1987 en espace culturel regroupant progressivement le Conservatoire Municipal de Musique et de Danse (agrée par l'Etat en juillet 1986), rejoint bientôt par l'Ecole Municipale d'Arts Plastiques. Ce sont près de 600 élèves qui y suivent des cours (dont 32% hors Périgueux) sans compter les élèves de la vingtaine d'associations culturelles qui y bénéficient de créneaux horaires chaque semaine. Ce sont aussi les CHAM (classes à horaires aménagées) en partenariat avec le collège Clos-Chassaing de Périgueux et le Conservatoire à rayonnement départemental... On estime à près de 2 000 personnes de Périgueux et de son agglomération qui franchissent chaque semaine le hall d'entrée. Le bâtiment à réhabiliter fait environ 3 200m². Le programme de travaux porte sur des mises aux normes d'accessibilité et de sécurité, des travaux d'amélioration des performances thermiques et le raccordement au réseau de chaleur biomasse.
- La Réhabilitation du **Musée d'Art et d'Archéologie du Périgord** (755 000 € à partir de 2020). Il s'agit de réhabiliter et de remettre aux normes ce bâtiment qui devient vétuste et de renforcer sa fonction d'accès à la culture au plus grand nombre tout en assurant sa fonction de conservation des œuvres.

3.2.3 Une diversification de l'offre d'habitat

- Le projet de ZAC sur le quartier de la gare, au travers d'actions de renouvellement urbain de ce quartier permettrait de créer 320 logements à l'horizon 2030. Des études complémentaires concernant le renouvellement urbain de l'habitat situé dans la ZAC devront être lancées et pourront utilement être soutenues par le plan Action cœur de ville.
- Grand Périgueux Habitat porte, dans son Plan Stratégique de Patrimoine, des opérations de rénovation de 83 logements en cœur urbain (rues Ribot et Siegfried) pour un montant total de 4,1 millions d'€. Il est souhaité que ces rénovations puissent être accompagnées par l'Etat dans le cadre de la présente candidature à hauteur de 500 000 € aux côtés du soutien financier qui sera apporté par l'agglomération et la ville (250 000 € à parts égales).

4. LES MOYENS DÉPLOYÉS PAR LA VILLE POUR PORTER SON PROJET DE REDYNAMISATION

4.1 / Une ingénierie dédiée au projet

La Ville de Périgueux dispose de l'ingénierie qui lui permet d'étudier la faisabilité, concevoir et réaliser des projets notamment en matière de développement urbain, d'habitat voire d'animation commerciale.

En interne :

Les services techniques disposent des compétences pour la conception et la réalisation de projets urbains (chargée d'études urbaines, dessinateur...). La direction des politiques urbaines permet également de porter des opérations liées à l'habitat et aux équipements (OPAH-RU, BIMBY, La Manufacture Gourmande...).

Le renforcement de l'ingénierie paraît indispensable pour permettre la réalisation du projet de la Manufacture Gourmande.

En externe :

Outre les services de l'agglomération compétents en matière de développement économique ou de transports, la Ville de Périgueux fait appel à des ressources externes pour appuyer sa démarche de développement urbain. Ainsi, la Ville est engagée avec le Cabinet Charbonneau Consultants qui a travaillé à la conception de la stratégie "Périgueux en Mouvement", et continue son accompagnement dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la conduite des projets d'aménagements urbains.

4.2 / La mise en place de l'accompagnement de la Ville de Périgueux

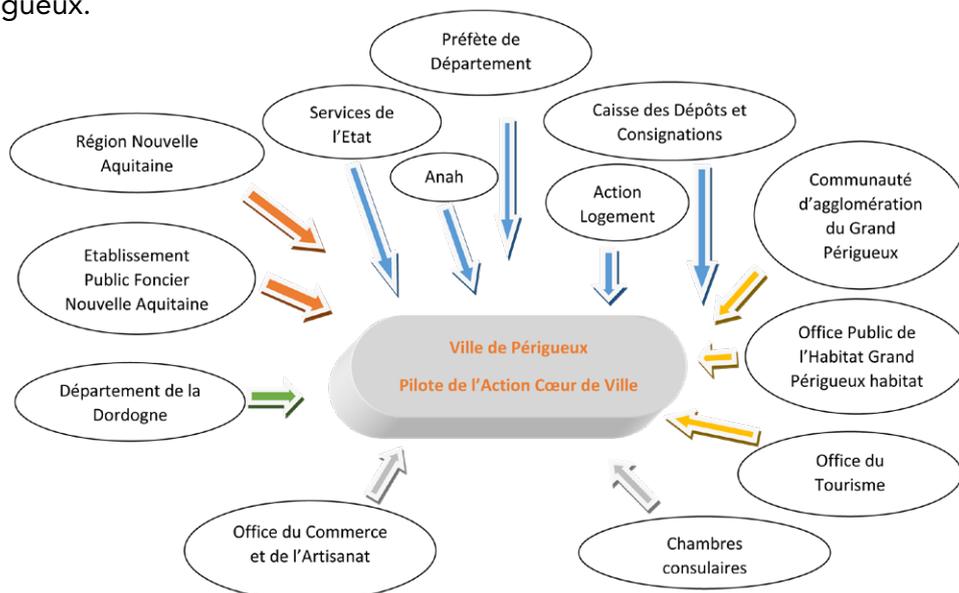
La Ville a sollicité ou sollicitera plusieurs structures qui peuvent la soutenir dans la réalisation de son projet de redynamisation :

- La Ville de Périgueux souhaite s'engager dans le programme "Ville de demain" porté par **la Caisse des Dépôts et Consignations** d'ici fin 2018. La CDC accompagne également la Ville de Périgueux dans le cadre de l'étude de faisabilité de son principal projet d'équipement, La Manufacture Gourmande, grâce à la réalisation d'une "étude Flash". Cette étude proposera les scénarios de montage juridique et de modalités de financement (subventions publiques, fonds privés...) les plus adaptées. L'objectif est de fournir à la Ville de Périgueux une aide à la décision dans le but de structurer le portage d'une telle opération et d'optimiser les dispositifs juridiques et financiers.
- **L'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine** dont les prérogatives se sont récemment élargies à notre territoire est en mesure d'accompagner la Ville dans ses besoins en matière d'intervention foncière. Ainsi, une convention opérationnelle est actuellement à l'étude pour cadrer de futures interventions foncières dans le cadre de la requalification du quartier de la Gare ou encore de la redynamisation du centre-ville grâce à la transformation ou remembrement de surfaces commerciales.
- **Action Logement** pour son action d'adaptation de l'habitat en centre ancien, dans le cadre de sa nouvelle politique d'acquisition/amélioration pour l'installation des jeunes actifs en cœur de ville.
- **L'Agence Nationale de l'Habitat** pour son expertise sur les centres-anciens et le financement du montage et de l'animation des projets visant à l'amélioration de l'habitat privé.

4.3 / Gouvernance et évaluation

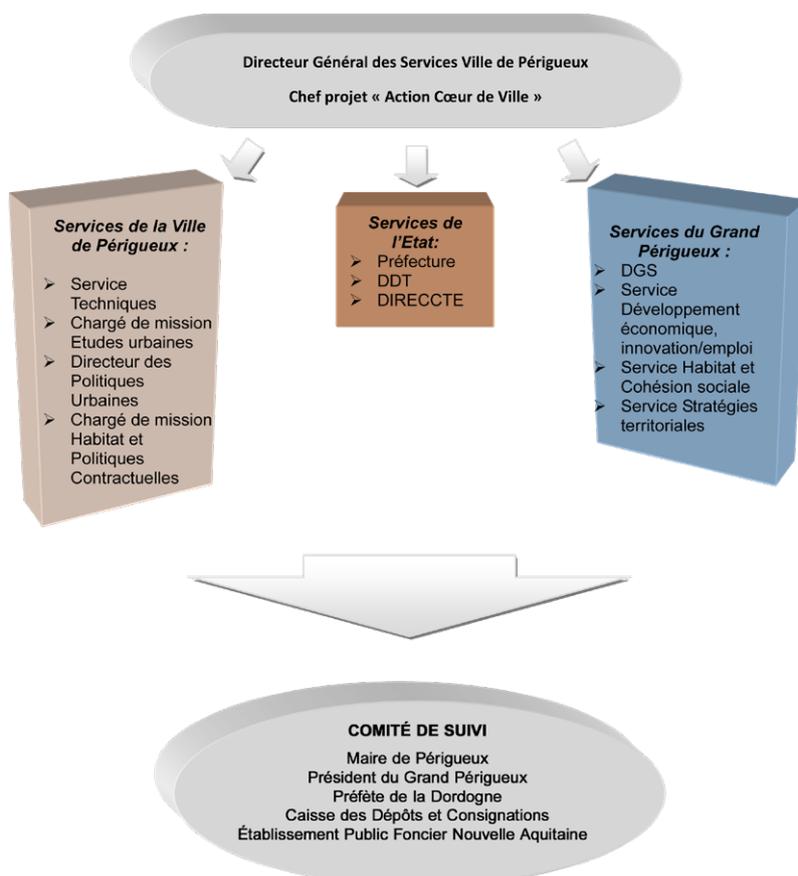
Gouvernance

Le projet piloté par la Ville de Périgueux s'appuiera sur un large partenariat comprenant des institutionnels et les acteurs locaux qui pourront contribuer au projet de redynamisation porté par le Grand Périgueux et la Ville de Périgueux.



Le pilotage de la Future Opération de Revitalisation Territoriale sera assuré techniquement par le Directeur Général des Services de la Ville de Périgueux dont le rôle sera plus particulièrement d'animer et de coordonner l'ingénierie locale. Celle-ci sera constituée des services de l'Etat, du Grand Périgueux et de la Ville de Périgueux.

La mise en place d'un Comité de suivi comprenant la Préfète du Département, le Président du Grand Périgueux et le Maire de la Ville de Périgueux donnera corps à une gouvernance partagée.



4.3.1 Les modalités de concertation et de participation des habitants

Par ailleurs, la conception des projets, notamment en ce qui concerne les opérations d'urbanisme, s'appuiera sur une méthodologie de projet participative déjà éprouvée dans le cadre de la démarche "Périgueux en Mouvement". Le cabinet Charbonneau Consultants et des prestataires spécialisés sur les questions de concertation sont et seront ainsi mobilisés pour travailler au recensement des besoins auprès des habitants à travers la mise en place d'ateliers participatifs. L'analyse de ces besoins permet ensuite à la Ville de Périgueux de s'engager sur des réalisations, qui peuvent paraître parfois modestes au regard des budgets engagés, mais qui répondent à des besoins concrets et de proximité.

4.3.2 Les modalités d'évaluation envisagées

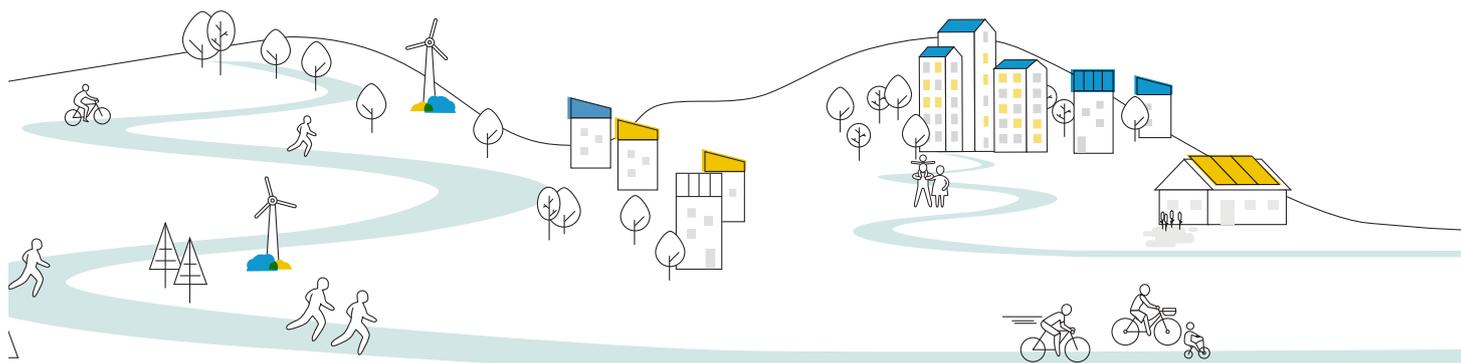
Le projet devra prévoir la mise en place concertée d'indicateurs de suivi des réalisations des opérations. Ils devront permettre d'interroger, et éventuellement d'adapter, le contenu du projet. Ces indicateurs pourront porter sur le calendrier opérationnel, l'implication des différents acteurs, la mobilisation des financements.

4.4 / Les ressources financières mobilisées par Le Grand Périgueux et la Ville de Périgueux

Le Grand Périgueux et la Ville de Périgueux mobilisent des ressources financières conséquentes pour redynamiser la Ville centre et son centre-ville.

Le Grand Périgueux prévoit ainsi un investissement à hauteur de près de 60 M d'€ d'ici 5 ans sur la ville de Périgueux. Le Plan Pluriannuel d'Investissement de la Ville prévoit quant à lui près de 59 M d'€ d'investissements sur le mandat actuel.

Par ailleurs, le Grand Périgueux et la Ville de Périgueux souhaitent signer le contrat de stabilité des dépenses publiques avec l'Etat comme prévu par l'article 13 de la loi du 22 janvier 2018 de programmation sur les finances publiques. Ce sérieux budgétaire permettra, grâce à la maîtrise des dépenses de fonctionnement, de dégager des moyens en termes d'investissements qui contribueront, avec le soutien financier de l'Etat, à la mise en œuvre du Plan "Action Cœur de Ville".





Ville de Périgueux
BP 20130 - 24005 Périgueux Cedex

T. 05 53 02 82 00 **F.** 05 53 08 45 00
contact@perigueux.fr
www.perigueux.fr

2 février 2018