

## REPUBLIQUE FRANCAISE

## =====

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE GAP**

**Le vingt-sept novembre deux mille vingt à 18h15,**  
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni au Quattro, après convocation légale,  
sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 41
DATE DE LA CONVOCATION	20/11/2020
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	04/12/2020

**OBJET :**

**Avenant à la convention Action Coeur de Ville valant opération de revitalisation du territoire (ORT) - Phase de déploiement**

**Étaient présents :**

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , Mme Pascale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc AUGUSTE , Mme Solène FOREST , M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Mélissa FOULQUE , M. Gil SILVESTRI , Mme Chiara GENTY , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Sabrina CAL , M. Bruno PATRON , M. Alain BLANC , M. Eric MONTOYA , Mme Christiane BAR , Mme Charlotte KUENTZ , Mme Isabelle DAVID , Mme Pauline FRABOULET , M. Eric GARCIN , Mme Pimprenelle BUTZBACH , M. Nicolas GEIGER , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Michel BILLAUD

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

**Excusé(es) :**

M. Alexandre MOUGIN procuration à Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB, M. Christophe PIERREL procuration à Mme Charlotte KUENTZ

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Ginette MOSTACHI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.



Le rapporteur expose :

Lors du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2018, une délibération a été adoptée autorisant Monsieur le Maire à signer la convention Action Coeur de Ville avec l'agglomération Gap-Tallard-Durance, l'Etat, le groupe de la Caisse des dépôts et consignations, le groupe Action Logement, le Conseil Régional Sud Alpes Provence Côte d'Azur et le Conseil Départemental des Hautes Alpes.

En effet, la Ville de Gap a été retenue parmi 222 villes en France pour intégrer le programme dit "Action Coeur de Ville".

Ce programme a pour visée principale de permettre une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement des villes lauréates en mobilisant les moyens de l'Etat et ses partenaires en faveur de la mise en oeuvre de projets de renforcement des "coeurs de ville" portés par les communes et les intercommunalités.

Cette convention comporte deux phases à mettre en oeuvre consécutivement. d'une part, la phase d'initialisation d'une durée de 18 mois, ayant fait l'objet d'une prolongation suite à la crise sanitaire et d'autre part, la phase de déploiement.

La phase d'initialisation arrive donc à son terme et permet de constater que l'ensemble des 20 actions dites "matures" inscrites ont été réalisées, sur les 5 axes sectoriels que sont :

- l'axe 1 - de la réhabilitation à la reconstruction : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- l'axe 2 - favoriser un développement économique et commercial équilibré
- l'axe 3 - développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- l'axe 4 - mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- l'axe 5 - fournir l'accès aux équipements publics, à l'offre culturelle et de loisirs

comme l'atteste le présent tableau :

Axes	Description succincte	Taux de réalisation de l'action
Axe 1	Restructuration du bâtiment de la Providence en logements	Permis de Construire accordé - début des travaux novembre 2020
Axe 1	Subventionnement de ravalement de façade avec isolation	Mise en oeuvre par une délibération du Conseil Municipal en date du 09 juin 2017
Axe 2	Construction d'une cuisine centrale avec gestion en circuits courts	Construction réalisée mais début d'exploitation de l'établissement retardé suite à un contentieux en cours
Axe 2	Opération d'aide au loyer pour la réinstallation d'activités au sein de locaux vacants	Opération lancée par une délibération du Conseil Municipal en date du 7 décembre 2018 15 commerces ont été aidés à ce jour
Axe 2	Confortement des espaces co-working et Incubateur	Opération en cours et projets à venir à l'étude - portage par l'agglomération Gap-Tallard-Durance
Axe 3	Création d'un parking semi-enterré d'hyper- proximité entre le CHICAS et la Providence	Travaux en cours - réception du chantier prévue au printemps 2021

Axe 3	Extension d'un centre de supervision urbain et du réseau de vidéo-protection	Opération de déploiement du réseau de vidéo-protection en cours - mise en service de la verbalisation feux tricolores - étude en cours sur le transfert du CSU pour extension
Axe 3	Création de parcs relais à toutes les entrées de la ville avec mise en place de navettes électriques	Opérations réalisées sur les 4 entrées de ville
Axe 3	Création d'un pôle d'échange multimodal avec rénovation complète du bâtiment voyageurs de la gare SNCF	Tranche principale des travaux réalisée. PEM opérationnel depuis septembre 2020. Travaux annexes à finaliser au cours de l'année 2021.
Axe 4	Requalification de la place St Arnoux et du parvis de la cathédrale	Travaux réalisés et inaugurés le 14 novembre 2019
Axe 4	Requalification de la place Bonthoux et de la rue de l'imprimerie	Travaux réalisés
Axe 4	Réfection des façades d'écoles historiques de centre ville (pépinière, porte Colombe)	Travaux réalisés
	parc du Campus des trois fontaines	Travaux réalisés
Axe 5	Restructuration complète du CMCL et son parvis	Travaux réalisés
Axe 5	Extension et requalification du conservatoire à rayonnement départemental	Travaux en cours de réalisation - livraison prévue en juillet 2021
Axe 5	Requalification de la piscine de la République	Travaux réalisés
Axe 5	Hall de la Blâche extension et rénovation intérieure du bâtiment	Travaux réalisés
Axes 1 - 4 - 5	Opération du Carré de l'Imprimerie	Opération de choix de l'équipe d'architecte en cours - acquisition de l'ensemble du tènement immobilier réalisée

En application de la convention et notamment son article 6.4, il convient de passer un avenant actant l'achèvement de la phase d'initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Cette phase devrait avoir pour objectif de s'appuyer sur le diagnostic réalisé et l'état des lieux indiqués dans la convention initiale.

Le nouveau mandat municipal débute après une période perturbée par la crise sanitaire et de fait un certain nombre de fiches actions natures sont en cours de rédaction et feront l'objet d'une intégration dans un futur avenant à la convention.

Dans le cadre de cette convention, une orientation doit être prise concernant la mise en place d'une opération de revitalisation du territoire dite "ORT". L'avenant ainsi présenté permettra à la ville de Gap d'instaurer cet ORT sur le périmètre défini du centre ancien élargi au secteur de la faculté et prolongé jusqu'au bâtiment de la Providence.

Ce dispositif de l'ORT permet notamment de lutter contre la dévitalisation des centres ville et de mettre en place des outils à même de limiter voire d'interdire l'installation de nouvelles moyennes ou grandes surfaces en périphérie du périmètre défini. L'objectif principal de cet ORT pour la ville de Gap est de permettre d'engager un moratoire sur la délivrance d'autorisation d'implantation de nouvelles moyennes et grandes surfaces commerciales en périphérie du périmètre défini, de maîtriser et d'intervenir contre les reprises de locaux nouveaux ou existants notamment en vue de l'implantation de commerces alimentaires industriels franchisés (épiceries, boulangeries, ....) en utilisant tous les outils réglementaires disponibles, de favoriser les petits commerces de centre ville et les activités artisanales.

Les 5 axes sectoriels définis dans la convention initiale seront déclinés alors à travers les objectifs de la ville de Gap dans le cadre de son projet dynamique de maintien de l'activité et de l'attractivité de son centre-ville.

**Décision :**

Il est proposé, sur l'avis favorable de la Commission des Finances du 18 novembre 2020 :

**Article 1** : de valider le principe de la passation de l'avenant n° 1 à la convention cadre pluriannuelle action coeur de ville.

**Article 2** : d'autoriser M. le Maire à signer l'avenant précité et tout document y afférent.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 36

- CONTRE : 7

Mme Charlotte KUENTZ, M. Christophe PIERREL, Mme Isabelle DAVID, Mme Pauline FRABOULET, M. Eric GARCIN, Mme Pimprenelle BUTZBACH, M. Nicolas GEIGER

Le Maire  
  
Roger DIDIER

Transmis en Préfecture le : 03 DEC. 2020

Affiché ou publié le : 03 DEC. 2020





Communauté d'Agglomération  
**GAP·TALLARD·DURANCE**



**AVENANT A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE -VILLE DE  
GAP et AGGLOMÉRATION GAP-TALLARD-DURANCE - VALANT OPÉRATION DE  
REVITALISATION DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE GAP**

ENTRE

- La Commune de Gap représentée par son Maire Roger DIDIER ;
- La Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance représentée par son président, Roger DIDIER.

Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- l'État représenté par le Préfet du département des Hautes Alpes,
- le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par le délégué territorial,
- le groupe Action Logement représenté par le délégué territorial,
- l'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le délégué territorial,
- l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par le délégué territorial, ci-après, les « Partenaires financeurs »

d'autre part,



## Article 1. Bilan de la phase d'initialisation

### 1.1 Études et/ou diagnostics finalisés

Réf.	Nom de l'étude	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs
D.1	Dans le cadre du diagnostic prévu pour le PLH, un focus portera sur le centre ville afin de faire émerger au besoin des fiches actions complémentaires sur la thématique de l'habitat	Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix (AUPA)	Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance	Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance

L'étude n'a pu être lancée du fait du report du lancement du Plan Local de l'Habitat et compte tenu notamment de la crise sanitaire et des échéances électorales municipales et communautaires.

Le PLH est en cours et l'étude inscrite sera intégrée sous la forme d'une fiche action du programme. Le diagnostic habitat est réalisé, le diagnostic foncier est en cours de finalisation. Un comité de pilotage du PLH devrait avoir lieu début 2021 pour valider le diagnostic.

Des éléments caractérisant l'occupation, les ménages, l'habitat à Gap, présentés dans le document de diagnostic du PLH, peuvent cependant être dorénavant et déjà présentés dans cet avenant.

#### Eléments de contexte

Au-delà des contours administratifs de l'agglomération, la ville de Gap se positionne comme la ville-centre d'un bassin de vie de plus de 40 communes.

Le projet municipal propose un développement urbain qui se traduit par l'ambition stratégique de conforter son rôle de Capitale des Alpes du Sud (attractivité / rayonnement démographique et économique), tout en privilégiant le maintien de la qualité de vie (environnement, social, identité).

#### Dynamiques démographiques

Le SRADDET inscrit un taux de croissance de 0,6%, à l'échelle de l'espace Alpin. Ce taux doit interroger le département sur les nouveaux arrivants, dominés par des retraités. Il est nécessaire de prévoir les équipements pour accueillir au mieux cette population vieillissante. A ce titre, Gap dispose de nombreux équipements et services répondant aux besoins des populations les plus âgées, mais doit mieux être équipée en résidences services.

L'Insee montre un ralentissement démographique à l'échelle de la ville, ce qui n'est pas inquiétant car il n'affecte pas les communes de l'agglomération.



Aussi, dans un contexte de ville-centre de l'agglomération, la commune défend l'idée que les autres villes et villages de l'agglomération doivent conserver les équipements et les services qui leur permettront de garder et d'accueillir des populations plus jeunes.

### ➤ Une croissance continue de la population

L'agglomération de Gap-Tallard-Durance comptait 50 565 habitants au 1er janvier 2017.

La ville de Gap concentre à elle seule plus de 80% de la population de l'agglomération ; Tallard et La Saulce accueillent quant à elles 4% et 3% des habitants du territoire. Les quatorze autres communes comptent toutes moins de 900 habitants et neuf d'entre elles comptent moins de 500 habitants.

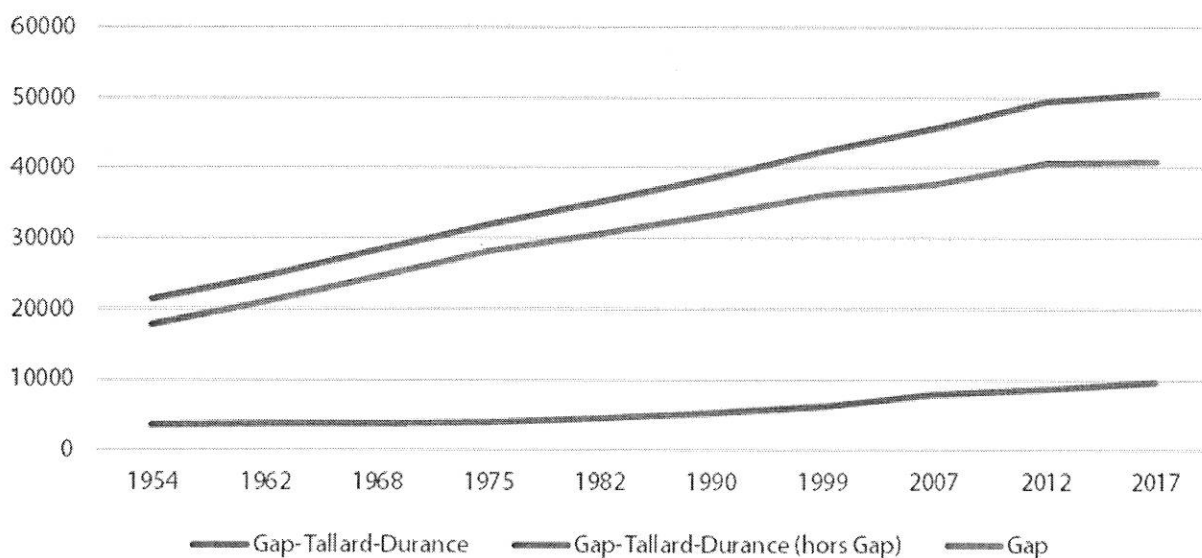
En moins de 50 ans, l'agglomération a gagné près de 22 000 habitants, dont près des trois quarts dans la ville centre.

#### *Une démographie dynamique marquée par une légère inflexion récemment*

L'agglomération est marquée depuis plusieurs décennies par une croissance démographique. Bien que l'agglomération continue de gagner des habitants, cette croissance est aujourd'hui plus mesurée que lors des périodes intercensitaires passées.

Entre 2012 et 2017, la population du territoire a augmenté de +0,4%/an, un taux similaire à celui relevé dans la Région mais supérieur à la croissance observée dans le département (+0,2%/an). Sur les périodes passées, on enregistrait à l'échelle de l'agglomération jusqu'à 1,8%/an de gain de population (2006-2011). A Gap, l'augmentation de la population est stable (+0,1%/an entre 2012 et 2017).

Evolution de la population entre 1954 et 2017



## ➤ Profils des ménages arrivés et partis de l'agglomération

En 2015, plus de 2 700 personnes se sont installées sur le territoire de Gap-Tallard-Durance et moins de 2 500 en sont partis.

Les nouveaux habitants viennent principalement de la région PACA (61%), ou des régions proches Auvergne-Rhône-Alpes (9%) et Occitanie (4%). Mais également du reste de la France, en particulier de l'Île-de-France (5%) et des Hauts-de-France. Parmi les personnes originaires de la région, la majorité des migrations viennent de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou des intercommunalités limitrophes de Gap-Tallard-Durance.

Les ménages s'installant sur le territoire entre 2015 et 2016, sont majoritairement des ménages de petite taille, 66% comportent entre 1 et 3 personnes. Les ménages de 4 personnes et plus correspondent à 25% des entrants. Cette répartition des nouveaux arrivants correspond dans l'ensemble à la structure de la population en 2015.

En matière de composition familiale, les nouveaux venus sont essentiellement des familles avec enfants ou parentés (32%), des personnes vivant seules (20%) ou des familles sans enfants (19%). Parmi ces nouveaux venus la part des personnes seules et avec un profil non familial est plus importante que la structure de la population en 2015.

Les personnes seules, habitant un logement type foyers ou structures spécialisées ou en colocation représentent ainsi 36% des entrants contre 23% de la population de l'agglomération.

Par ailleurs, au jeu des entrées-sorties à travers l'âge, la seule tranche d'âge sur laquelle l'agglomération perd des habitants correspond au 15-24 ans. En effet, une partie des jeunes adultes se dirige vers les métropoles pour poursuivre leurs études supérieures ou rechercher un premier emploi. Gap-Tallard-Durance est en revanche attractive pour les personnes âgées de plus de 40 ans. Cela est particulièrement vrai pour les 75 ans et plus venant trouver au sein de l'agglomération, et de Gap en particulier, les équipements et services adaptés.

La majorité des entrants intègrent un appartement et ce sont majoritairement des locataires qui quittent et entrent sur l'agglomération. L'offre locative privée, par sa qualité et sa quantité est alors un élément important puisqu'elle constitue l'une des premières « porte d'entrée » des nouveaux arrivants. Par la suite, la diversité de l'offre en logements de l'agglomération leur permettra d'évoluer dans leur parcours résidentiel en tant que locataire ou propriétaire.

## ➤ Une taille moyenne des ménages qui continue de diminuer

Gap-Tallard-Durance n'échappe pas aux phénomènes nationaux liés à la diminution de la taille des ménages (monoparentalité, séparations et divorces, allongement de l'espérance de vie etc.). La population est passée de 3 personnes par ménage en 1968 à 2,5 en 1990 pour s'établir à 2,1 en 2016.

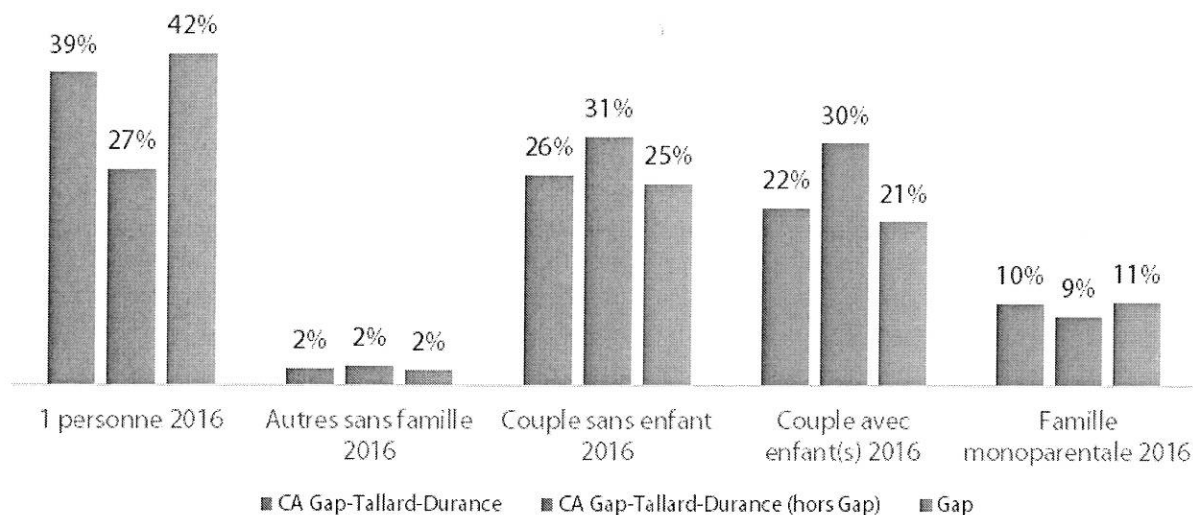
Seules Gap (2 personnes par ménage), Esparron et Barillonnette (1,9 personnes par ménage) se trouvent en-dessous de la moyenne intercommunale. Ce chiffre peut s'expliquer par la surreprésentation des personnes seules dans sa population.

## ➤ Des ménages d'une seule personne en augmentation

Ces petits ménages ont progressé dans la plupart des communes de l'agglomération (+1,6%/an sur l'ensemble du territoire), à un rythme un peu plus rapide qu'à l'échelle départementale

(+1,4%/an) mais en-dessous du rythme de croissance régionale (+1,7%/an).

### Structure des ménages en 2016



#### > Un parc de logements dynamique

Au dernier recensement effectué par l'Insee en 2016, Gap-Tallard-Durance comptait près de 27 000 logements. Gap concentre à elle seule 82% du parc total actuel. Tallard et La Saulce compte respectivement 4% et 2,4% des logements de l'agglomération.

A l'image de l'évolution constatée à l'échelle régionale et départementale, le parc de logements dans l'agglomération est en croissance continue.

Après une période de forte croissance entre 2006 et 2011 (+2,5% chaque année, un taux supérieur à celui constaté à l'échelle tant régionale que départementale), celle-ci ralentit et s'établit, entre 2011 et 2016, à +0,9% par an, soit 240 logements supplémentaires chaque année.

L'agglomération gapençaise se démarque de la région et du département des Hautes-Alpes par sa forte dimension résidentielle.

Alors que 87% des logements de l'agglomération sont des résidences principales, ce taux est de 75% en Provence-Alpes-Côte d'Azur et concerne moins de la moitié du parc de logements du département.

#### > Une vacance en progression

En 2016, Gap-Tallard-Durance compte près de 2 200 logements vacants sur un total de près de 27 000 logements soit un taux de vacance de 8% (8% à l'échelle régionale et de la ville centre de l'agglomération, 6% à l'échelle départementale).

Tandis qu'à Gap la vacance a reculé de -0,1% chaque année sur la période récente, celle-ci a fortement augmenté à Curbans, La Freissinouse, Lardier-et-Valença, Neffes et Sigoyer.

## ➤ La qualité du parc de logements

En 2015, le pré-repérage des logements du parc privé de mauvaise qualité (dit PPPI) recensait plus de 650 logements potentiellement indignes dans la communauté d'agglomération Gap en + Grand et près de 200 logements potentiellement indignes dans la communauté de communes Tallard-Barcillonnette. Issu d'un croisement entre la qualité de la résidence principale et les ressources des occupants, le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) n'est pas un recensement exhaustif mais permet de repérer et localiser les secteurs dans lesquels les situations d'habitat indigne sont potentiellement les plus développées.

Le PPPI ne concerne toutefois que le parc privé (locatif ou occupé par son propriétaire).

Cela représentait près de 4% des résidences principales privées de l'ancienne intercommunalité gapençaise. La quasi-totalité de ces logements (96%) se trouvent à Gap et près de 1 100 personnes au total occuperaient un logement potentiellement indigne (dont la quasi-totalité vit à Gap).

Dans la communauté de communes Tallard-Barcillonnette, c'est 7% du parc de résidences principales qui est concerné. Tallard concentre 28% des logements identifiés comme tels. Ce parc abriterait près de 400 personnes dont plus du quart vivraient à Tallard.

D'après ce repérage, il apparaît que la plupart des logements potentiellement indignes sont occupés par des locataires du parc privé : 72% à Gap (comme dans la CA du Gapençais), 62% à Tallard (mais seulement 44,2% dans la communauté de communes).

## ➤ Les signalements au service communal d'hygiène et de santé de la ville de Gap

Entre janvier 2015 et mars 2020, le service communal d'hygiène et de santé de la ville de Gap a reçu près de 180 signalements de désordres dans des logements.

Les principaux désordres relevés, se cumulant dans de très nombreux cas, concernent notamment :

- Pour 146 d'entre eux, des faits d'insalubrité sont relevés ;
- pour 33 d'entre eux, il est fait mention d'indécence du logement ;
- 22 logements sont concernés par de l'humidité
- Dans 27 logements signalés, la présence de nuisibles est relevée (blattes, cafards, mérules, rats, punaises de lit etc.)

A ces problèmes s'ajoutent des désordres liés à la vétusté, à l'étanchéité des menuiseries, à l'état de dégradation des logements, à des problématiques d'absence de chauffage ou de danger pour les occupants.

## 1.2 Études et/ou diagnostics encore en cours

Aucune étude complémentaire n'est envisagée à ce stade de la mise en œuvre de la convention.

## 1.3 Conclusions transversales des diagnostics

### AXE 1 : Habitat et démographie

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"><li>- Un territoire attractif et une vocation résidentielle affirmée : un marché immobilier attractif</li><li>- Une croissance continue de la population malgré une inflexion récente : la ville de Gap concentre 80% de la population de l'agglomération Gap Tallard Durance. En moins de 50 ans l'agglomération a gagné près de 22 000 habitants dont près des ¾ dans la ville centre</li><li>- Un parc de logement dynamique à forte vocation résidentielle</li><li>- Un parc de logement social répondant aux objectifs SRU (commune non carencée)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Le parc de logement connaît certaines problématiques de vulnérabilité énergétique, de vacance et d'adaptation du logement aux besoins des ménages. Des fiches actions du PLH devraient permettre de répondre à ces problématiques. Les projets "Carré de l'Imprimerie" et "Providence", déjà engagés, apportent également une réponse à ces constats.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- à population constante , on observe le besoin d'un développement de l'offre en logement : les ménages sont plus nombreux et de plus petite taille. Cela nécessitera d'adapter la production de logement (réponse via également le Carré de l'Imprimerie qui comprend aussi des petites typologies)</li><li>- plusieurs projets à destination des familles (Providence, Carré de l'Imprimerie) qui accueilleront à terme plus de 200 nouvelles familles</li><li>- un diagnostic foncier en cours (PLH)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Un ralentissement démographique à nuancer : stabilisation de la population de Gap mais croissance démographique sur les autres communes de l'agglomération. Gap, ville centre, accueille les ménages ayant le plus besoin de services de proximité et en proportion une grande partie des ménages en situation de précarité (90% des foyers allocataires du RSA de l'agglomération résident à Gap). Cela démontre le bon niveau d'équipement de la ville centre.</li></ul>

## AXE 2 : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bonne diversité commerciale composée d'un nombre important de commerces indépendants (moindre dépendance vis-à-vis des enseignes nationales).</li> <li>- Taux de vacance dans la moyenne basse des villes de même taille.</li> <li>- Valeurs locatives dans la moyenne des villes comparables</li> <li>- politique de stationnement attractive (tarifs, parkings sur l'immédiat pourtour du centre-ville</li> <li>- politique active et constante de rénovation de l'espace urbain du centre-ville</li> <li>- un marché de plein air 2j/sem en centre ville avec une forte fréquentation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- faible superficie des surfaces commerciales</li> <li>- Faible offre du secteur C-H-R au regard du poids touristique du département.</li> <li>- Faible digitalisation des commerces (absence d'outil mutualisé de click and collect)</li> <li>- dépendance importante vis-à-vis d'une clientèle extérieure et touristique.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- projet du Carré de l'Imprimerie mixant commerces, logement et stationnement en plein hyper-centre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- conséquences du 2eme confinement</li> <li>- concurrence du commerce en ligne</li> </ul>

## AXE 3 : MOBILITÉS ACCESSIBILITÉ ET CONNEXIONS

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Politique de stationnement visant à assurer une rotation maximum sur les places et favoriser l'accès aux commerces du centre ville</li> <li>- transports en commun gratuits</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- développement des pistes cyclables avec un travail sur la résorption des discontinuité et la création de nouvelles pistes</li> </ul>	

## AXE 4 : FORMES URBAINES ESPACE PUBLIC ET PATRIMOINE

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- politique d'intervention et de rénovation des espaces publics du centre-ville destinée à embellir et transformer son image</li> </ul>	



## AXE 5 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS, SERVICES PUBLICS, OFFRE DE CULTURE ET LOISIRS

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"><li>- centralité des services (Etat, Justice, Département, Ville : guichet unique + maison des habitants)</li><li>- maintien d'équipements en centre-ville et à proximité (Alp'Arena, CMCL, piscine République..)</li><li>- animations culturelles et sportives en centre ville</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Carré de l'imprimerie (maintien d'un cinéma associatif)</li><li>- Ouverture en septembre 2021 d'un Campus Connecté en partenariat avec Aix Marseille Université (dossier en cours de dépôt) en centre ville.</li></ul>	-

### Article 2. Stratégie de redynamisation

Les travaux d'études qui seront menés au cours de l'année 2021, notamment par la mise en place progressive du plan local de l'habitat et l'étude programmée permettront d'approfondir, voir de réajuster si besoin la stratégie de redynamisation du centre-ville telle que définie dans la convention cadre initiale en 2018.

Comparativement aux autres pôles régionaux, le centre historique de la ville de Gap est de taille modeste (16 ha contre 25 en moyenne). La population résidant en centre-ville est inférieure à celle des autres pôles régionaux et son poids démographique à l'échelle de la commune n'est que de 8 %.

Cependant, le centre-ville de Gap connaît une vitalité commerciale historiquement importante (tout en connaissant, comme dans tous les centres-villes, quelques signes de fragilité) mais le développement du commerce en ligne, comme l'impact des commerces de périphérie sont une menace potentielle à prendre en compte et qu'il convient d'appréhender et d'anticiper.

A la lumière de l'étude réalisée cet été par le cabinet AID Observatoire et la Banque des Territoires, la stratégie de redynamisation commerciale doit notamment s'appuyer sur les points suivants :

- maîtriser le développement commercial de la périphérie
- adapter l'offre marchande à la clientèle Senior
- diversifier le secteur de la restauration
- développer et renforcer la digitalisation du petit commerce tout en prenant garde de se différencier par rapport aux grandes plateformes de commerce en ligne.
- créer une market-place unique à laquelle adhèrera une majorité de commerçants

De plus, le parc de logements concentre une proportion élevée d'appartements de type T1 et



T2, qui ne sont pas adaptés à l'accueil de familles et voit une progression de personnes vivant seules ou des familles monoparentales, par ailleurs marquées par un faible niveau de revenus.

En réalité, les difficultés que rencontrent les cœurs de villes ne sont pas seulement dues à celles que rencontre le commerce. En plus de la fonction économique, un centre-ville remplit en effet au moins 3 autres fonctions de centralité aussi importantes :

- une fonction de services : quels services peut-on trouver en centre-ville ? services publics non marchands, services de santé, services à la personne, services publics centralisés. Gap a cette particularité de centralisation des services de l'Etat, de la justice, du Département et ses services municipaux en centre-ville.
- une fonction d'habitat : on constate que si la vacance commerciale progresse, la vacance des logements est souvent beaucoup plus importante (30% en moyenne dans les centres-villes en France). D'autre part, elle conditionne la vacance commerciale. Il faut redonner l'envie d'habiter en centre-ville. Il faut donc conforter et même faire revenir les ménages en centre-ville en leur proposant des lieux de vie adaptés à la taille de leur famille et à leurs revenus.
- une fonction d'identité : le centre-ville est un lieu où il est agréable de se rendre en raison des animations, des aménagements publics, du patrimoine qu'on y trouve. L'objectif premier est d'améliorer la qualité de vie tant des résidents en facilitant le stationnement de leur véhicule que des visiteurs qui souhaitent profiter des attraits du centre-ville.

C'est donc sur ces fonctions qu'il convient d'agir en ayant à l'esprit que le commerce est un des facteurs d'attractivité du centre-ville. C'est tout le sens du projet du Carré de l'imprimerie que de mixer sur ce projet, l'ensemble de ces problématiques.

Au regard de ces 3 fonctions, les enjeux de la Ville de Gap sont les suivants :

- redonner l'envie d'habiter en centre-ville
- améliorer les mobilités pour une centre-ville plus accessible
- maintenir l'attractivité et la diversité économique
- maintenir et améliorer le "bien vivre à Gap" (attractivité touristique, requalification des espaces publics, mise en valeur du patrimoine local...)

### **Article 3. Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions matures**

#### Actions matures engagées, état d'avancements

L'ensemble des actions matures inscrites dans la phase d'initialisation ont été soit menées à leur terme soit sont en voie de finalisation. Ces différents projets ont permis, dans toute leur diversité, d'apporter une amélioration de la qualité de vie pour l'ensemble des Gapençaises et des Gapençais dans les 5 axes prévus dans la convention initiale.

Axes	Description succincte	Taux de réalisation de l'action
Axe 1	Restructuration du bâtiment de la Providence en logements	Permis de Construire accordé - début des travaux novembre 2020

Axe 1	Subventionnement de ravalement de façade avec isolation	Mise en œuvre par une délibération du Conseil Municipal en date du 9 juin 2020
Axe 2	Construction d'une cuisine centrale avec gestion en circuits courts	Construction réalisée mais début d'exploitation de l'établissement retardé suite à un contentieux en cours
Axe 2	Opération d'aide pour la réinstallation d'activités au sein de locaux vacants	Opération lancée par une délibération du Conseil Municipal en date du 7 décembre 2018 15 commerces ont été aidés à ce jour
Axe 2	Confortement des espaces co-working et Incubateur	Opération en cours et projets à venir à l'étude - portage par l'agglomération Gap-Tallard-Durance
Axe 3	Création d'un parking semi-enterré d'hyper- proximité entre le CHICAS et la Providence	Travaux en cours - réception du chantier prévue au printemps 2021
Axe 3	Extension d'un centre de supervision urbain et du réseau de vidéo-protection	Opération de déploiement du réseau de vidéo-protection en cours - mise en service de la verbalisation feux tricolores - étude en cours sur le transfert du CSU pour extension
Axe 3	Création de parcs relais à toutes les entrées de la ville avec mise en place de navettes électriques	Opérations réalisées sur les 4 entrées de ville
Axe 3	Création d'un pôle d'échange multimodal avec rénovation complète du bâtiment voyageurs de la gare SNCF	Tranche principale des travaux réalisés. PEM opérationnel depuis septembre 2020. Travaux annexes à finaliser au cours de l'année 2021.
Axe 4	Requalification de la place St Arnoux et du parvis de la cathédrale	Travaux réalisés et inaugurés le 14 novembre 2019
Axe 4	Requalification de la place Bonthoux et de la rue de l'imprimerie	Travaux réalisés
Axe 4	Réfection des façades d'écoles historiques de centre ville (Pépinière, Porte Colombe)	Travaux réalisés
	Parc du Campus des trois fontaines	Travaux réalisés
Axe 5	Restructuration complète du CMCL et son parvis	Travaux réalisés
Axe 5	Extension et requalification du conservatoire à rayonnement départemental	Travaux en cours de réalisation - livraison prévue en juillet 2021
Axe 5	Requalification de la piscine de la République	Travaux réalisés
Axe 5	Hall de la Blâche extension et rénovation intérieure du bâtiment	Travaux réalisés
Axes 1 - 4 - 5	Opération du Carré de l'Imprimerie	Opération de choix de l'équipe d'architecte en cours - acquisition de l'ensemble du tènement immobilier réalisée

#### Article 4. Opérations matures pour l'année 2021- 2027

Un certain nombre d'actions matures seront déterminées au cours de l'année 2021 dans les cadres des 5 axes initialement prévus dans la convention ainsi que les 2 axes transversaux.

Elles feront l'objet de nouvelles fiches actions détaillées qui seront intégrées à la présente convention par voie d'avenant ultérieurs.

Une opération immobilière concernant la seconde phase de requalification du centre ville de Gap sera initiée avec comme appellation "Ilot Pasteur - phase 2 du Carré de l'imprimerie", sur le site de l'école Pasteur et de la crèche "La Poutinella", par la création d'une nouvelle crèche / Halte garderie, d'un nouveau groupe scolaire pour tenir compte de l'arrivée de plus de 200 familles dans le centre ville (carré de l'imprimerie - phase 1 et Providence) et d'un programme immobilier intégrant des logements et des locaux pour des professions médicales et paramédicales.

Cette opération vient en complément de l'opération du Carré de l'imprimerie dont la maîtrise foncière est désormais totale et pour laquelle une consultation auprès de groupement d'architectes est en cours. Ce projet urbain d'envergure pour la ville de Gap aura un réel impact sur le centre ville et sur sa dynamique commerciale.

Les opérations matures programmées sont :

Axes 1 - 4 - 5	Opération du Carré de l'Imprimerie	Opération de choix de l'équipe d'architecte en cours - acquisition de l'ensemble du tènement immobilier réalisée
Axes 1 - 4 - 5	Ilot Pasteur - phase 2 du Carré de l'imprimerie	
Axe 4	Poursuite de l'embellissement et de la requalification du centre ville	
Axe 3	Extension du réseau de pistes cyclables	
Axe transversal	Construction d'une usine de méthanisation	Action transversale sur la transition énergétique -
Axe transversal	transformation de l'ancienne décharge de la Garde en centrale photovoltaïque	Action transversale sur la transition énergétique -
Axe 4	création d'aires de respiration et de fraîcheur végétale en centre ville	

Axe transversal	renouvellement du parc automobile communal (part de véhicules propres)	Action transversale sur la transition énergétique
Axe 2	construction d'un nouvel abattoir multi-filière et création d'un nouvel abattoir pour la filière avicole	
Axe 5	création d'une maison des femmes en difficulté	
Axe 5	rénovation / restructuration de la médiathèque municipale	
Axe 5	création de l'application smartphone "ma ville en poche" à destination des citoyens pour une démocratie participative	
Axe 5	requalification du boulevard G. Pompidou avec un axe fort sur la végétalisation	

## Article 5. Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) sera constitué du centre ville de Gap dont le périmètre précis est décrit ci-après sur le plan joint. Il constitue pour Gap le centre ville ancien intégrant la voie de circulation périphérique ainsi que la Faculté et le bâtiment de la Providence, partie intégrante de l'opération action cœur de Ville.

La pertinence de ce périmètre est qu'il intègre l'ensemble des commerces de proximité du centre ville toute activité confondue et constitue réellement le cœur de la ville.

Le secteur d'intervention ainsi défini permet de recouvrir le centre ancien historique et les boulevards principaux de la ville ( Cours Ladoucette - Rue Valisère - Rue Faure du Serre - Bld de la Libération - Square Jean Moulin - Bld Charles de Gaulle - Avenue Guillaume Farel - rue Ernest Cézanne - Cours Frédéric Mistral - Rue Jean Jaurès jusqu'au Rond point de l'Europe - Bld Georges Pompidou - Bld Pierre et Marie Curie - Rond point des Cèdres )

Il intègre également tous les équipements et espaces structurants qui permettent au centre-ville de GAP d'assurer la pluralité de ses fonctions :

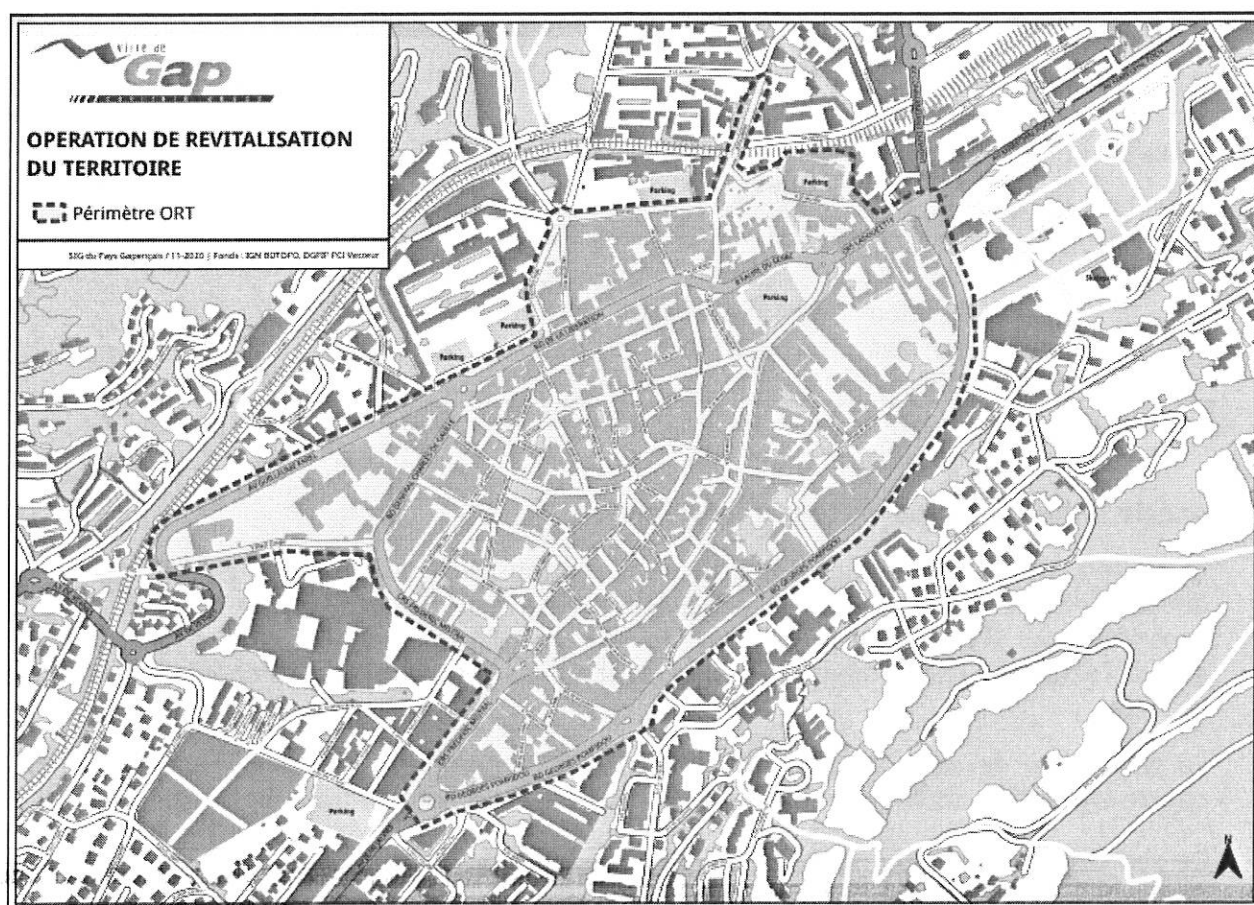
- Le tissu dense d'habitat du centre ancien et des premiers boulevards,
- Les principales artères commerçantes du centre-ville constituées des rues du centre ancien

(rue Carnot, pasteur, Jean Eymar, colonel Roux, etc)

- Les espaces publics stratégiques constitués d'un réseau de places publiques (place Jean Marcellin, de la République, place aux herbes etc) propices à la déambulation
- Des équipements et services publics structurants : hôtel de ville, établissement d'enseignement supérieur, commissariat de police, préfecture, conseil départemental, maison des habitants,...).

L'objectif principal de cet ORT pour la ville de Gap est de permettre d'engager un moratoire sur la délivrance d'autorisation d'implantation de nouvelles moyennes et grandes surfaces commerciales en périphérie du périmètre défini, de maîtriser et d'intervenir contre les reprises de locaux existants notamment en vue de l'implantation de commerces alimentaires franchisés (épiceries, boulangeries, ....) en utilisant tous les outils réglementaires disponibles, de favoriser les petits commerces de centre ville et les activités artisanales.

### plan du périmètre ORT



#### Article 6. Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au comité de projet et transmis au comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et chacune des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est

présenté au comité de projet et transmis au comité régional d'engagement.

Ce dernier pourra solliciter à la fin de l'année 2022 un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq axes thématiques.

