

# DOSSIER DE PRESSE



Les Assises Nationales du Centre-Ville se tiennent cette année à Bayonne. Près de 400 élus viennent de la France entière pour échanger sur l'attractivité des centres-villes, à l'initiative de l'association Centre Ville en Mouvement.

L'association, créée il y a une dizaine d'années par des élus, maires, députés, sénateurs de moyennes et grandes villes de France, est à l'initiative de ces Assises. Le constat de la désertification des cœurs de ville, tant en terme de commerces que d'habitants, les a mobilisés pour échanger et partager les expériences, analyser les moyens qui ont réussi, réagir et trouver des solutions. Une boîte à idées a été créée pour rassembler des exemples d'actions innovantes mises en place dans certaines cités.

Depuis sept ans, les Assises s'installent dans des villes emblématiques. Après les villes de Sceaux, Bordeaux, Chambéry, Nancy, Nice, Dunkerque, c'est au tour de Bayonne de recevoir ces rencontres. Ce n'est pas un hasard. La politique de réhabilitation des logements entreprise depuis plus de vingt ans par la municipalité a permis le retour des habitants en centre-ville. La mise en service de la navette électrique, la piétonisation des rues commerçantes, la création de l'Office de Commerce – le premier en France - et ses actions structurantes, sont des exemples forts pour les autres villes. Les projets d'aménagement urbain comme l'Îlot de la Monnaie, assez unique en secteur protégé, ou encore celui de l'Îlot Belfort avec un nouveau parc de stationnement public intégré de 250 places, placent l'humain et ses habitudes de vie au cœur de leur préoccupation.

# **SOMMAIRE**

**1. Commerce, artisanat et Office du Commerce**

**2. Mobilité, piétonisation, parkings, navettes, politique du stationnement**

**3. Rénovation, densification et grands chantiers**

**4. Focus sur les 7<sup>e</sup> Assises Nationales du Centre-Ville les 27 et 28 septembre 2012**

## Il était une fois... Bayonne « *la belle Ville* »

Alors que la crise économique et financière frappe les collectivités de plein fouet, le centre-ville parvient enfin à redorer son blason.

Longtemps laissé de côté au profit des périphéries accueillant les grosses entreprises, le centre-ville est redevenu attrayant.

La proximité, l'artisanat, mais aussi les transports en commun deviennent des notions indispensables au quotidien des habitants.

C'est ainsi que l'on voit les villes s'équiper tour à tour de tramway, de navettes électriques ou de vélos en libre-service.



Pour autant la remise en valeur d'un centre-ville s'accompagne forcément d'une forte volonté politique de l'élu.

De nombreux enjeux sont en effet à relever, et à l'heure de la mondialisation les prises de risques sont nombreuses. Miser sur de l'artisanat plutôt que de laisser de grandes entreprises s'implanter est un dilemme pour de nombreux maires.

Et dans cette démarche de valorisation du centre-ville, Bayonne et son maire Jean Grenet, sont des modèles.

Jean Grenet s'est imposé depuis de nombreuses années, comme précurseur en matière de redynamisation de son centre. Il a su mettre en place une gestion de centre-ville pertinente. Il faut entendre ici qu'il a su rassembler l'ensemble des acteurs agissant sur la ville afin de mener à bien ses projets. La création de l'Office du Commerce en 1998 en est l'exemple.

# 1. Commerce, artisanat et Office du Commerce

A l'origine du projet, une volonté de fédérer les acteurs de centre-ville :

En 1993 les commerces et les institutions de la ville mettent en place une démarche partenariale pour réaménager la rue de la Salie et reconstruire les Halles.

Deux ans plus tard, le maire souhaite formaliser et structurer le partenariat Ville de Bayonne, Union Commerciale, Chambres Consulaires et Office du Tourisme. Le but étant alors de fédérer l'ensemble des acteurs participant à l'activité commerciale de la ville. Il met alors en place un comité de pilotage réunissant les présidents de chaque organisme partenaire et un groupe de travail composé de techniciens de chaque organisme. Ce dernier est chargé de proposer un plan d'action et de veiller à l'application des décisions du comité de pilotage. Il crée aussi une commission extra municipale « Commerce » dont le rôle est de faire remonter les informations vers le comité de pilotage ainsi que d'accompagner le groupe de travail sur le terrain.

Afin de pérenniser ces coopérations, le Conseil Municipal décide de la création d'un **Office du Commerce**, outil jugé plus stable et performant. Cette instance devient une association loi 1901 le 17 novembre 1998.

Il s'agit alors d'une première nationale. Et d'un succès total. C'est une innovation qui fait alors de la ville un modèle en matière de gestion de centre-ville.

La structure est administrée par ses cinq membres fondateurs : la Ville de Bayonne, la Chambre de Commerce et d'Industrie Bayonne-Pays Basque, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées-Atlantiques, l'Office de tourisme de Bayonne et l'Union commerciale et artisanale.

La directrice du commerce, en lien avec l'ensemble des partenaires, doit coordonner les actions en termes d'animation du centre-ville et de dynamisme commercial ainsi que trouver des moyens de contrer les freins à la venue en centre-ville que peuvent être le transport et le stationnement.



Les objectifs de l'Office sont d'accroître l'image et la notoriété du commerce, de l'artisanat et des services bayonnais, de créer du trafic à Bayonne pour engendrer des retombées économiques, d'accueillir les chalands dans les meilleures conditions et enfin d'augmenter le chiffre d'affaires des commerçants. Chaque membre de l'Office a un rôle défini correspondant à son savoir-faire.

L'Office du Commerce a quatre principaux domaines d'intervention :

- **L'animation** : organisation de manifestations commerciales, prestations de services, actions commerciales (jeu-concours...).
- La **communication** : en interne avec les différents partenaires commerciaux, institutionnels et consulaires, et en externe à destination des chaland.
- La mise en place d'actions structurantes : les Chèques-Cadeaux Bayonne Commerces, un site Internet, une carte de fidélité, ...
- La **formation** : l'Office peut agir dans les secteurs de la formation et du partenariat, ainsi que pour des études et des enquêtes techniques.

Le développement et l'expansion du commerce de centre-ville peuvent s'appuyer sur une gestion maîtrisée.

## **Le commerce, la force de Bayonne**

*« Pôle commercial du Pays basque depuis toujours, Bayonne est aujourd'hui l'une des villes les plus attrayantes du pays, tant pour son dynamisme économique que pour sa convivialité et son environnement » (« Les Echos » juin 2010)*

Bayonne appartient à l'agglomération Côte Basque Adour dont chaque commune a sa spécificité, ce qui leur permet d'être complémentaires. Bayonne est la ville la plus ancienne. Elle possède l'offre commerciale la plus importante en termes de magasins. Le centre-ville est riche de plus de 1900 commerces dont plus de 600 en hyper centre. On dénombre plus de 180 grandes enseignes parmi lesquelles Virgin, Loding, l'Occitane, Cubinarion Galeries Lafayette, Monoprix, Sephora, Subway... Les Halles, dont la rénovation fut un succès, proposent une offre alimentaire importante et variée. Ainsi avec 250 000 chalands, 1900 commerces et 5000 entreprises, Bayonne est une source de richesse et de dynamisme pour la collectivité.

Pour autant, le centre-ville doit faire face à une offre commerciale en périphérie qui n'a de cesse de se développer et qui aborde de nouveaux avantages. Il s'agit souvent de grandes sociétés aux surfaces plus importantes et donc offrant une plus grande diversité de produits. Ainsi l'arrivée d'Ikea et de plus de 80 boutiques ou l'extension du centre commercial BAB2, sont des projets qui risquent de renforcer un climat quelque peu concurrentiel.

A travers l'Office de Commerce, le centre-ville multiplie les efforts pour être et rester innovant et performant.

Une carte de fidélité multi-boutiques est en cours de commercialisation auprès des commerçants. A travers cette carte, l'Office de Commerce souhaite fidéliser les consommateurs à Bayonne, véritable centre commercial à ciel ouvert bénéficiant d'un environnement architectural, patrimonial et culturel de premier plan. Cette carte de fidélité est l'un des exemples des projets portés par l'Office pour dynamiser le commerce de centre-ville via notamment des outils innovants. La ville utilise le FISAC pour développer ces projets innovants tels que la carte mais également les chèques-cadeaux ou le site bayonne-commerces.com.

Enfin Bayonne témoigne de son engagement dans les politiques citoyennes environnementales à travers **l'opération « Eco-Défis »** qui vise à encourager les commerçants à s'engager dans une démarche citoyenne environnementale et un accompagnement des commerçants dans leurs démarches pour être handi-accessibles.

Ainsi à l'instar de nombreuses collectivités, Bayonne a su faire de son commerce de centre-ville une force qui tire partie de ses spécificités et sait innover.

## 2. Mobilité, piétonisation, parkings, navettes, politique du stationnement

Bayonne était à l'origine une ville romaine située sur le contrefort dominant la confluence de l'Adour et de la Nive. Elle s'est développée jusqu'au Moyen Age en direction de la rivière en créant le quartier appelé aujourd'hui « le Grand Bayonne » (rive gauche de la Nive), puis, progressivement, jusqu'à l'Adour en créant le nouveau quartier du Bourgneuf, dénommé actuellement « le Petit Bayonne ». Plus tard, fin 18<sup>ème</sup>, 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles, s'est développé en rive droite de l'Adour le quartier Saint-Esprit.

Dans ces conditions et à l'instar des mouvements généraux de reconquête des centres-villes de la fin du 20<sup>ème</sup> siècle, des opérations de piétonisation, en cohérence avec l'étroitesse des rues et du patrimoine historique, ont été organisées.

C'est ainsi que les dix rues les plus emblématiques du grand Bayonne ont été transformées en voies piétonnes depuis les années 80. Les réticences ont été fortes au début du processus, les restrictions de la circulation automobile étant mal vécues par les commerçants et les habitants de l'époque ; mais les mentalités ont changé et les dernières opérations de ce type, notamment la requalification piétonne de la rue d'Espagne, ont été attendues et largement plébiscitées une fois réalisées.

La Ville va être amenée à poursuivre ce travail par la piétonisation en 2012 et 2013 d'une voie importante du Grand Bayonne qu'est la rue Poissonnerie.

Dans le Petit Bayonne, ces opérations ont connu également leur succès avec le retraitement des quais de la rive droite de la Nive.



Cette réussite a été rendue possible du fait d'un maillage étroit du centre ville par un réseau de 12 parkings dont 5 couverts totalisant un peu plus de 6 000 places de stationnement payant et 1 500 places de stationnement gratuit.

Les deux-roues ne sont pas oubliés puisque 250 emplacements leur sont réservés en divers lieux de la commune.

Une navette électrique gratuite circule entre ces parkings et le centre-ville et transporte plus de 650 000 personnes par an, avec une fréquence de 10 mn, de 7 H 30 à 19 H. 30, tous les jours sauf le dimanche. Cette idée de navettes électriques a été à l'époque une première en France.

Enfin, la Ville a mis en place un système de prêt gratuit de 130 vélos qui permet des déplacements de loisir ou de travail tout au long de l'année dans l'ensemble du centre-ville.

La Ville gère le service du stationnement en régie municipale, ce qui lui permet d'être très réactive en matière d'évolution de tarification. C'est ainsi que les tarifs les plus attractifs sont ceux des parkings en ouvrage pour inciter les automobilistes à



les emprunter, ce d'autant que la première heure y est gratuite. On trouve ensuite des parkings de surface gérés par des barrières, un peu plus proches du centre ville et légèrement plus onéreux.

Enfin, le stationnement sur voirie, proche de l'hyper-centre, offre la plus grande proximité mais est tarifé aux prix les plus élevés.

Autrement dit, chacun en fonction de ses obligations (stationnement de courte, moyenne ou longue durée) trouve un service adapté à ses besoins.

Mais aujourd'hui, la mobilité conjugue les problématiques de stationnement et de déplacements collectifs.

Ainsi, le Syndicat des transports de l'Agglomération œuvre actuellement à la mise en place de bus à haut niveau de service qui emprunteront des voies réservées. Les études de maîtrise d'œuvre sont en cours et des réalisations progressives verront le jour entre 2014 et 2017 avec la création de 2 lignes de forte capacité et de haute fréquence irriguant l'agglomération, du nord au sud et d'est en ouest, soit 23,5 km n site propre, toutes convergeant au cœur de la ville. Ces lignes seront équipées à leur terminus de parkings relais destinés à favoriser un déplacement en transport collectif des pendulaires qui effectuent tous les jours des liaisons domicile travail.

A terme, la Ville et le Syndicat des transports mettront en place une tarification incitative pour ces personnes, tout en permettant aux habitants, visiteurs et chaland de s'avancer vers le centre ville et d'utiliser les facilités de stationnement qui y seront maintenues ou d'adopter les bus urbains.

### 3. Rénovation, densification et grands chantiers



#### **Le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés :**

Le centre ancien de Bayonne a hérité d'une structure urbaine très pénalisante pour l'essentiel issue du XIXème siècle : extrême densité, immeubles en lanières longues et étroites, un grand nombre de logements enclavés, ne donnant que sur des puits de jour clos par des verrières.

Depuis plus de 25 ans, la ville de Bayonne mène une politique de revitalisation de son centre ancien. De nombreux logements ont été restaurés mais il subsiste encore aujourd'hui un certain nombre de logements indignes, insalubres ou ne répondant pas aux normes de sécurité incendie.

Initié par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) est mené en partenariat avec l'Etat, l'ANAH et la Ville de Bayonne et propose une politique exceptionnelle d'intervention sur le Petit et le Grand Bayonne qui concentrent un nombre élevé d'habitats potentiellement indignes, vacants, une tension sur le logement et des populations en difficulté. Il a été signé en Juin 2011 pour une durée de 7 ans.

Ce programme concentrera ainsi des moyens financiers importants mobilisés par ses partenaires et par la Ville (19,5 millions d'euros) pour éradiquer les poches d'insalubrité, les problèmes récurrents de sécurité incendie, et pour produire du logement restauré pour tous dans des conditions environnementales satisfaisant aux objectifs du Grenelle de l'environnement.

Parmi ces aides financières, une enveloppe de 7,5 millions d'euros est réservée par l'ANAH pour accompagner les propriétaires occupants modestes et les propriétaires bailleurs au titre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Concrètement, pour mener ces actions, la ville procède à du « recyclage foncier ». Elle doit acquérir du foncier dans des secteurs ciblés par tous les moyens à sa disposition (amiable, préemption, expropriation) et y mener les opérations ou

travaux nécessaires pour ensuite céder ces immeubles à des opérateurs publics et/ou privés chargés de réhabiliter les logements concernés avec des loyers conventionnés. Le PNRQAD permet à la ville et aux opérateurs de supporter ces coûts importants en subventionnant 50% du déficit foncier engendré par l'opération.

En complément à ces aides, le PNRQAD permet d'apporter des financements de l'ANAH par la mise en place d'une OPAH-RU sur les deux quartiers, tandis que six îlots ont été prioritairement ciblés par la ville pour faire l'objet de restructurations lourdes.

Le PNRQAD entraînera la production de 200 logements à loyers maîtrisés et de 50 logements sociaux publics et l'amélioration de 350 logements dont 135 propriétaires occupants. Au total, 600 logements bénéficieront de ce programme.

## **L'îlot de la Monnaie**

Cette opération est emblématique de la reconstruction de la ville sur elle-même, en secteur sauvegardé.

En vis-à-vis direct du Château Vieux (construction datant de la fin du 12ème siècle) et en limite du mur d'enceinte romain encore observable au cœur des bâtiments voisins, il s'agit d'une opération de construction de 71 logements et 2 000 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée, avec 95 places de stationnement en sous-sol pour l'habitat.

Elle a nécessité 7 années de travail entre les promoteurs, la Ville et les architectes en charge des bâtiments de France et du secteur sauvegardé. M. YEDID et Mme JOLY sont les architectes de ce projet.

Les travaux ont démarré en mars 2012 pour une durée de 2 ans. A l'issue de ceux-ci, la Ville retraitera l'ensemble des espaces publics situés aux alentours immédiats, en créant un nouveau secteur piétonnier et en investissant plus de 2 millions d'Euros.

On notera en particulier que cette opération d'urbanisme sera l'occasion de la création d'une nouvelle rue, améliorant le maillage du centre ancien en facilitant le déplacement des piétons, tout en augmentant les superficies commerciales.

## **Le quartier Marinadour**

En marge du centre ville, mais à quelques minutes à pied seulement, l'opération MARINADOUR réalise une mutation urbaine remarquable sur d'anciennes friches industrielles et portuaires.

Située au débouché du pont Henri GRENET, il s'agit d'une opération mixte de construction de logements et de commerces ainsi que de bureaux et d'un hôtel.

Opération remarquable de renouvellement urbain, elle est marquée par les signatures de José Luis MATTEO en tant qu'architecte et de Michel DESVIGNES en tant que paysagiste.

L'opération comprendra en totalité 320 logements dont 125 logements sociaux, 6225 m<sup>2</sup> de surface commerciale, un hôtel 4\* de 84 chambres et une résidence séniors de 83 chambres.

Les travaux débutent à l'été 2012 et offriront un nouveau visage au site pour la fin 2014.

En outre, les espaces publics situés entre les deux ensembles résidentiels seront réalisés par la Communauté d'Agglomération Côte Basque Adour. Ils mettent en œuvre une large concertation avec les délégations citoyennes et ont pour objectif de faciliter le passage des piétons entre les bâtiments et vers le fleuve, en permettant de circuler sous les voiries dénivelées.

## **Le parc de Stationnement Paulmy**

Le parc Paulmy, d'une capacité de 680 places, est l'ouvrage de stationnement le plus ancien de la Ville puisqu'il a été inauguré en 1968.

Il est idéalement placé, à 200 m des premières rues commerçantes du Grand Bayonne. Cependant, situé de l'autre côté des fortifications de Vauban, il semble plus éloigné qu'en réalité et souffre par conséquent d'un manque de fréquentation.

Pour y remédier, la Ville rénove de fond en comble cet ouvrage pour 1,8 million d'euros HT, en rapprochant du cœur de ville la sortie des véhicules et la cabine dans laquelle se trouve le personnel. Les sorties seront toutes équipées d'ascenseurs et un puit de lumière donnera un air de modernité à l'équipement.

Les travaux sont engagés depuis janvier 2012 et s'achèveront en octobre.

Un cheminement piéton amélioré, entre l'ouvrage et les remparts, complète l'ensemble. Une vidéo-protection sera mise en place pour renforcer le sentiment de sécurité, même si Bayonne est une ville des plus sûres.

## **Le parc de stationnement Tour de Sault et Campus de la Nive**

Deux réalisations sont exemplaires de ce que la Ville peut mettre en place comme équipement moderne dans des fortifications, inscrites ou classées monuments historiques.

En effet, à l'étroit dans ses enceintes historiques, la Ville cherche à les réhabiliter tout en se donnant davantage d'espace et offrir à la population de nouveaux lieux à haute valeur patrimoniale, en cœur de ville, pour des usages publics.

Ainsi, le parking Tour de Sault, de 480 places, a été construit de manière semi-enterrée dans les douves historiques, élément défensif de l'époque de Vauban, par surélévation d'environ 1,50 m du niveau de celles-ci. Il est surmonté d'un terrain de sport en matériaux synthétiques, de vestiaires et de locaux de boxe.

L'équipement est complété par un ascenseur, installé au cœur même de la fortification, qui débouche directement à l'entrée du secteur piétonnier desservi par la rue d'Espagne, très commerçante.

Plus exemplaire encore, le campus de la Nive a été installé dans les fortifications du Petit Bayonne, en lieu et place de locaux de garnison cédés à la Ville dans les années 90.

Le campus s'étend du mail Chaho-Pelletier au bord de la Nive jusqu'au Château-Neuf.

L'insertion d'un tel ensemble universitaire dans un site aux contraintes architecturales si fortes était un pari audacieux. Le cabinet Stinco, concepteur du projet, a relevé le défi et proposé un positionnement harmonieux et fonctionnel des différentes entités du programme, dans les anciens bâtiments militaires restaurés, complétés par des constructions neuves.

Au-delà de la grande cour centrale, encastré dans le talus de terre appelé « cavalier Sainte-Claire », se trouve le bâtiment des amphithéâtres.

Par un vaste préau, on accède au grand amphithéâtre de 400 places et à deux amphithéâtres de 150 places au-dessus. Les murs sont en béton laissé apparent. Rythmant verticalement la façade, des verrières apportent un éclairage naturel aux circulations et aux escaliers.

Parallèle au bâtiment Sainte-Claire, la bibliothèque universitaire est nichée sous le talus du rempart.

Une autre partie des enseignements de l'IUT ainsi que l'Unité Mixte de Recherche (UMR) de langue basque s'installent au Château-Neuf. L'IUT occupe la partie est côté Mousserolles, tandis que l'UMR Iker s'installe au rez-de-chaussée de l'aile donnant sur la place Saint-André.

Nichée dans les remparts, la bibliothèque occupe tout l'espace sous le rempart de terre et ouvre sur l'extérieur par une des façades en verre. Cette façade est parcourue d'une résille de béton en partie basse puis une résille végétalisée filtrant la lumière naturelle. Le projet a été réalisé par les architectes Jean De Giacinto et Ducan Lewis.

Implanter un campus de plus de 2 000 étudiants dans un centre-ville n'est pas seulement leur fournir des locaux d'enseignement, c'est aussi leur permettre de vivre normalement en trouvant sur place toutes les activités qui leur sont nécessaires. Ainsi, au lycée Paul-Bert, la Maison de l'étudiant abrite depuis 2004 la médecine préventive, le service d'information et d'orientation, les services culturels et associatifs et le service des activités sportives.

Ville de confluences et de confrontation des cultures basque et gasconne, la Ville de Bayonne offre un visage de capitale régionale, administrative, étudiante et commerçante.

Son exceptionnel potentiel associatif, ses nombreuses manifestations culturelles, traditionnelles et sportives, couronnées par les Fêtes de Bayonne qui accueillent chaque année plus d'un million de personnes sur 5 jours fin juillet, font de Bayonne un lieu attachant et prisé, qui explique une démographie en nette croissance.



#### 4. Focus sur les 7<sup>e</sup> Assises Nationales du Centre-Ville 27 et 28 septembre 2012

- 15 ans d'expérience d'association de Gestion de centre-ville
- Bayonne ville pilote sur le projet européen écologique LINKS
- Des navettes électriques aux couleurs de la ville
- Une ville dont les commerçants et les artisans sont très nombreux
- Une ville dont la piétonisation est réussie
- Un centre-ville densifié et rénové
- Un centre-ville riche en événements et animations
- Une véritable destination touristique.....

Pour toutes ces raisons, l'association d'élus et de parlementaires, Centre-Ville en Mouvement, a choisi de mettre en place cette année ses Assises Nationales du Centre-Ville au cœur même de Bayonne. Ces Assises sont devenues un rendez-vous incontournable pour les élus locaux et consulaires, rassemblant maintenant près de 400 personnes venant de la France entière.

Cette édition a pour thème « Comment concilier centres anciens et les centres-villes modernes ? »

Plus précisément la réflexion s'organisera autour de plénières et d'ateliers :

- « Comment faire de la culture un tremplin pour la ville ? »
- « Quand la diversité commerciale et artisanale rend très attractifs les centres-villes ? »
- « Pourquoi faire du stationnement un préalable à tout projet de piétonisation ? »
- « Les centres anciens sont les éco-quartiers de demain »
- « Le dernier kilomètre »
- « Le management et la gestion de centre-ville »
- « Tourisme et commerce »

Des élus seront notamment présents comme **Michel DELEBARRE**, Sénateur maire de Dunkerque, **Jean ROUGER**, Maire de Saintes, **Jean DIONIS DU SEJOUR**, Maire d'Agen, **Louis BESSON**, Ancien ministre et Président de Chambéry Métropole, **Bernard REYNES**, Député-maire de Châteaurenard... Les Assises seront clôturées par la Ministre du Commerce, de l'Artisanat et du Tourisme, **Sylvia PINEL**.



*« Embellissez la ville nouvelle, conservez la ville ancienne »*  
**Victor Hugo, 1839**

**CONTACTS presse Centre-Ville en Mouvement**  
Albane REAL 06 60 45 43 24 / Amandine BARRAU 01 47 21 50 40  
**CONTACTS presse ville de Bayonne**  
Claire JOMIER 05 59 46 63 01