



Pays  
de  
Grasse  
communauté  
d'agglomération



# **Grasse - centre historique :** du Renouvellement urbain au plan Action Cœur de Ville

*Comité Local de l'Habitat*  
22/06/2018





## Intervention de **Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

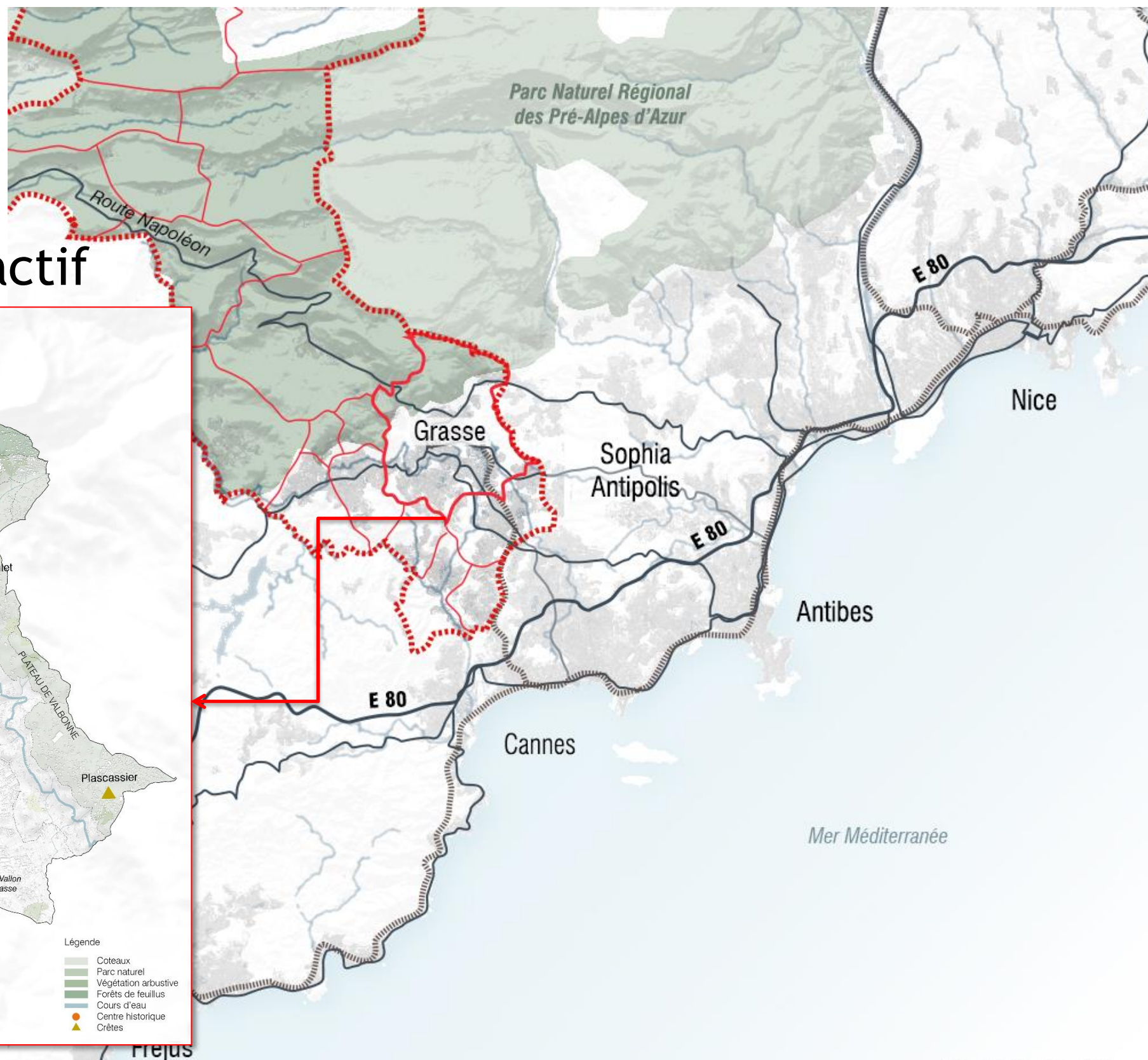
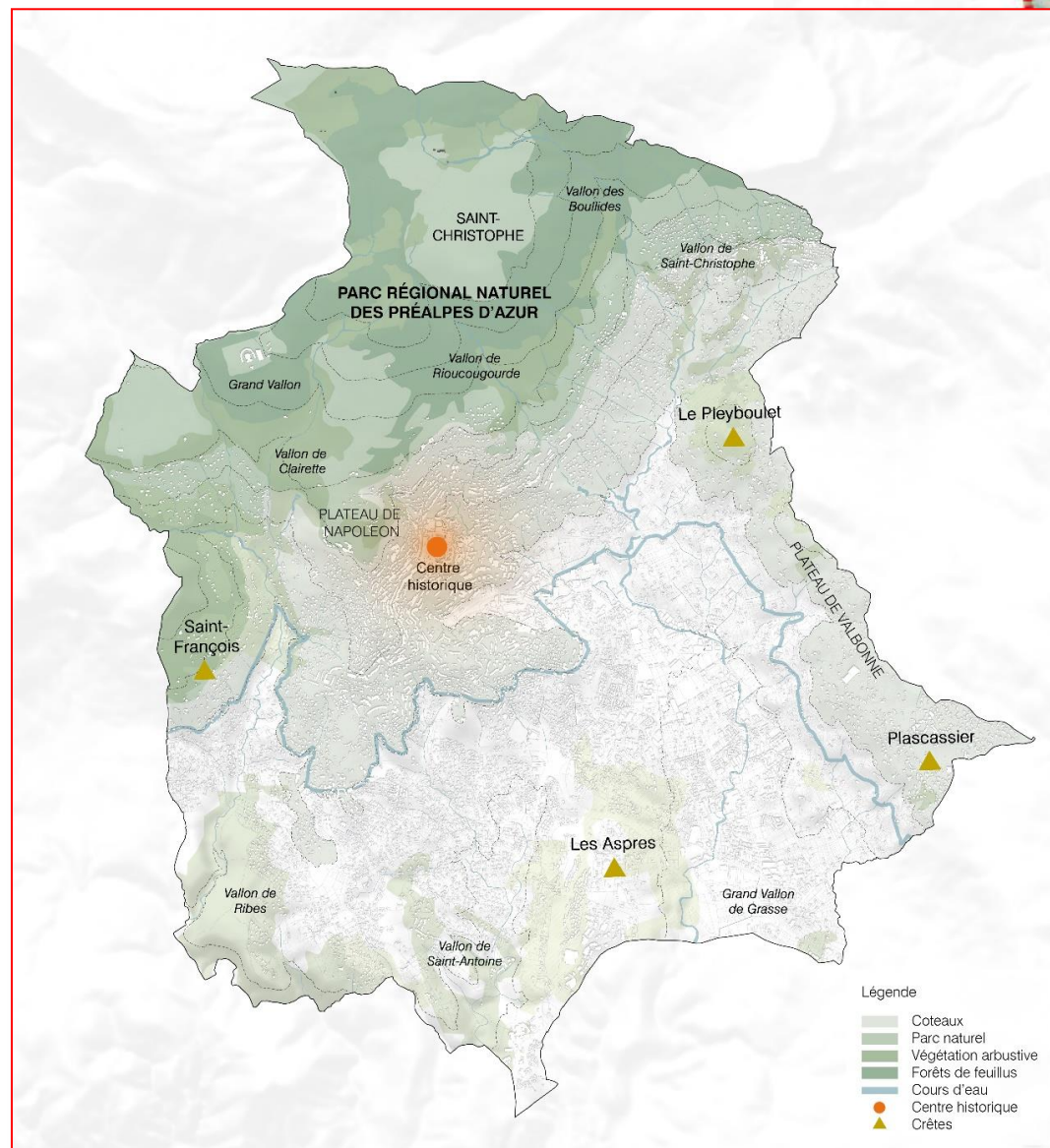
Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse

Vice-Président du conseil départemental des Alpes-Maritimes



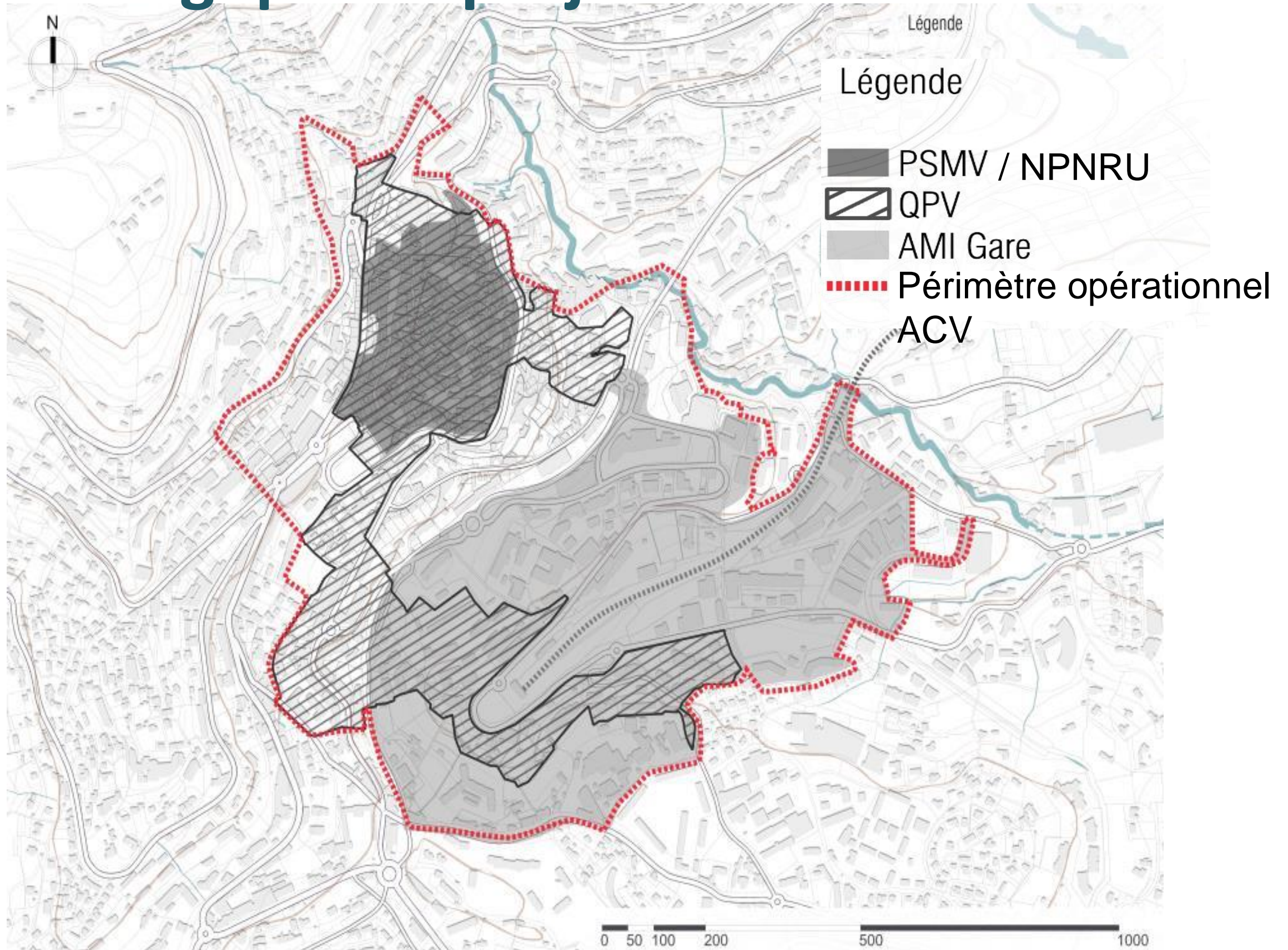
# 1 Le territoire

Grasse, ville-centre  
d'un territoire attractif





# 2 Une logique de projets ancrée



# 3 Renouveau urbain : NPNRU

## Diagnostic - enjeux

### Atouts

- ✓ Grasse une commune engagée depuis deux décennies dans le renouvellement urbain • Une stabilisation du centre historique après une perte de population significative au début des années 2010
- ✓ **Un patrimoine architectural , culturel et paysager riche et identitaire**
- ✓ Ville industrielle de renommée internationale - parfumerie et arômes
- ✓ La parfumerie et le tourisme, moteurs économiques
- ✓ Les prémices d'une économie basée sur **l'innovation** dans le centre-ville
- ✓ La gare, pôle intermodal, à proximité immédiate du centre-ville
- ✓ Grasse, ville en balcon sur le grand paysage, ville porte du PNR des Préalpes
- ✓ Des équipements culturels et administratifs dans le centre-ville
- ✓ Grasse, ville d'Art et d'Histoire

### Faiblesses

- ✓ Indicateurs sociaux dans le rouge
- ✓ Parc de logements anciens très dégradé, peu attractif, marqué par une importante vacance et un manque de confort d'habiter
- ✓ Le centre-ville, une polarité économique en perte de vitesse
- ✓ Manque d'animation du cœur de ville
- ✓ Accessibilité contrainte, manque de lisibilité et d'interconnexions
- ✓ Lien gare/centre historique peu efficient
- ✓ Topographie marquée qui contraint maillage et déplacements des modes actifs
- ✓ Offre de stationnement peu attractive pour les riverains
- ✓ Espaces publics, réseaux, bâtiments patrimoniaux à requalifier

### Opportunités

- ✓ Développement d'un **campus multi-site** dans le centre-ville
- ✓ Des projets moteurs en attente : médiathèque, Zac Martelly  
=> **impact sur l'attractivité résidentielle, l'économie et le commerce**
- ✓ Un contexte de marché locatif privé tendu et des besoins en locatif privé non couverts • Des besoins en accession sociale
- ✓ Encourager le développement et la diversification des **moteurs économiques** (parfumerie et tourisme) et encourager l'innovation
- ✓ Amélioration cadencement = renforcement de l'attractivité de la Gare
- ✓ **Convergence des projets**
- ✓ Un PLU ambitieux

### Menaces

- ✓ Perception négative des Grassois du centre historique
- ✓ L'image des commerçants sur leur centre historique est peu positive
- ✓ Développement concurrentiel des polarités commerciales en entrée de ville
- ✓ Désertion du centre ancien par les touristes (signalétique, stationnement)



# 3 Renouvellement urbain : NPNRU

## La concertation

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

**GRASSE**  
**RÉINVENTONS**  
 le Centre-Ville  
**PARTICIPEZ**  
 ECHANGEZ - PROPOSEZ

**17 AVRIL 2018**  
 18H00 > 20H00

**ATELIER N°3 :  
 PROJET**

Centre social  
 Harjès  
 31-33 rue Marcel  
 Journet à Grasse

04 89 35 91 15  
 04 97 05 49 41  
 habitat@paysdegrasse.fr

[www.paysdegrasse.fr](http://www.paysdegrasse.fr)








Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

**GRASSE**  
**RÉINVENTONS**  
 le Centre-Ville  
**PARTICIPEZ**  
 ECHANGEZ - PROPOSEZ

**14 FEVRIER 2018**  
 17H00 > 19H30

Salle du Conseil  
 municipal  
 Hôtel de Ville

04 89 35 91 15  
 04 97 05 49 41  
 habitat@paysdegrasse.fr

[www.paysdegrasse.fr](http://www.paysdegrasse.fr)








Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

**GRASSE**  
**RÉINVENTONS**  
 le Centre-Ville  
**PARTICIPEZ**  
 ECHANGEZ - PROPOSEZ

**14 MARS 2018**  
 18H00 > 20H00

**ATELIER N°2 :  
 PROSPECTIVE**

Centre social  
 Harjès  
 31-33 rue Marcel  
 Journet à Grasse

04 89 35 91 15  
 04 97 05 49 41  
 habitat@paysdegrasse.fr

[www.paysdegrasse.fr](http://www.paysdegrasse.fr)



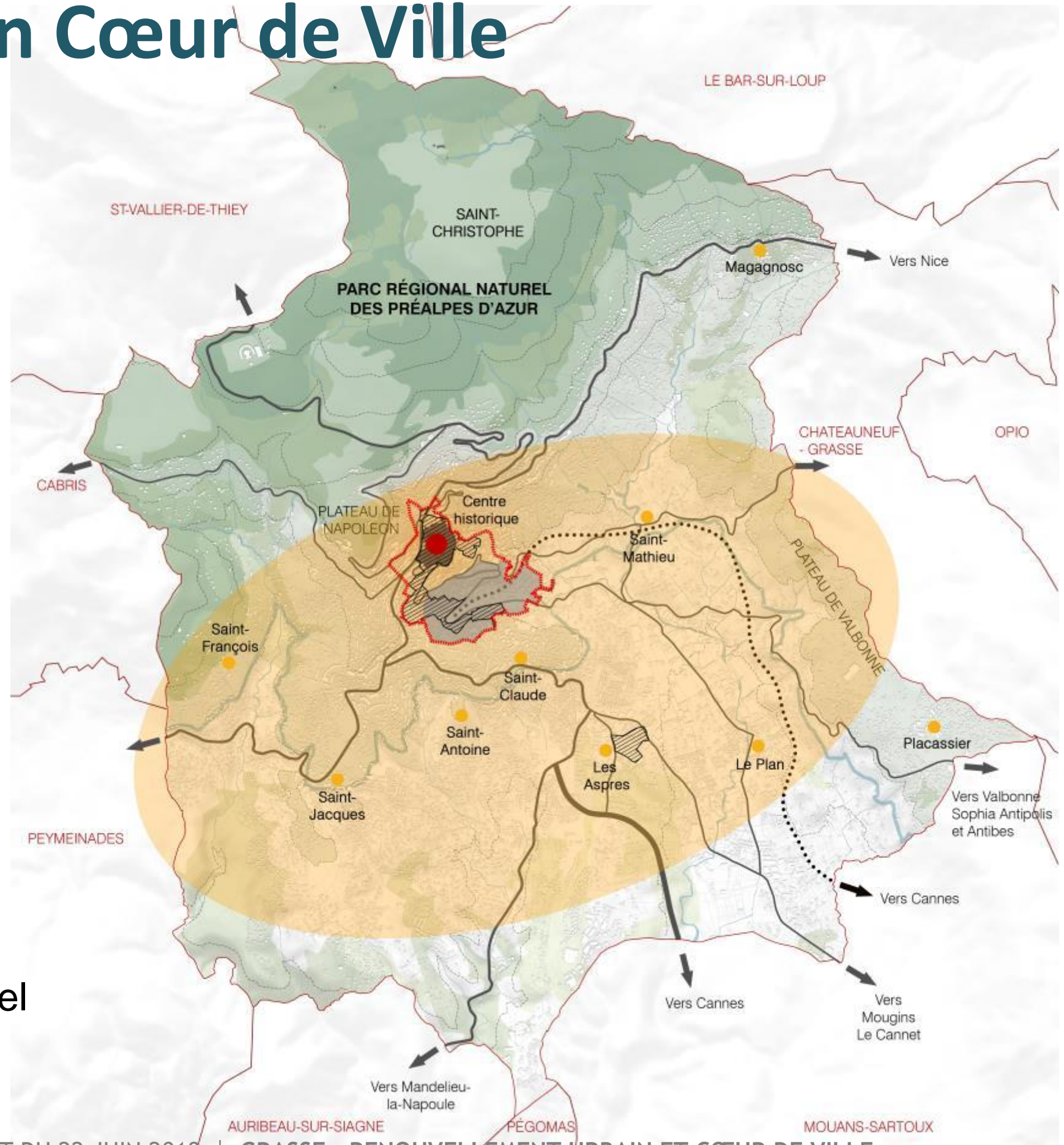








# 4 Plan Action Cœur de Ville



## Légende

- PSMV
- QPV
- AMI Gare
- Périmètre opérationnel
- Périmètre d'étude

# 5 Le projet stratégique

## Vision 2030



**Un centre-ville désiré,**  
réinvesti par les grassois



**Un centre-ville dynamique,**  
animé par les étudiants du campus



**Un centre-ville révélé,**  
recherché par les touristes

## PROJET

### 1. Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Restauration de l'attractivité résidentielle (luminosité, confort, performances énergétiques) • Diversification de l'offre • Restructuration des îlots dégradés • Traitement des copropriétés dégradées • Accélération du plan façade • Création d'espaces dédiés aux habitants et végétalisation

### 2. Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Densification de la présence des actifs et des services en centre ancien (pôle tertiaire), des parcours (cellules commerciales) et des événements commerciaux • City manager • Pouponnière commerciale • Hôtellerie

### 3. Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Amélioration de la signalétique pour réduire le trafic parasite • Renforcement des liaisons douces (signalisation, mécanisation des traverses piétonnes) • Zone de rencontre en cœur de ville • Zone 30 aux abords • Amélioration de la desserte par navettes

### 4. Mettre en valeur formes urbaines, espace public et patrimoine

Requalification des espaces publics délaissés et des traverses • Mise en valeur des portes d'entrée et des balcons • Matérialisation des parcours touristiques • Pacification du boulevard Gambetta Fragonard

### 5. Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

Mise en place du campus étudiant multi-site • Développement de services innovants pour les habitants et les étudiants • Amélioration des services aux touristes • Amélioration de la connexion numérique