



Réunion de présentation

Etat des lieux de la Ville de Basse-Terre dans le cadre de l'opération
Action Cœur de Ville



Contexte général

Convention cadre pluriannuelle « Action cœur de ville » signée le 27/09/2018 pour une durée de 6 ans :

Phase d'initialisation

Cette phase d'un délai de 18 mois vise à **réaliser ou compléter le diagnostic de la situation et détailler un projet** de redynamisation du cœur de ville. Le diagnostic et le projet détaillé comportent un **plan d'actions**, ce qui engagera la seconde phase, dite de déploiement.

Réalisation du diagnostic

Les collectivités doivent engager un diagnostic de la situation du cœur d'agglomération afin d'identifier les forces et les faiblesses du territoire.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre, ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre permettra notamment, **d'identifier les interactions** (complémentarités, concurrences, fractures) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie.

Le diagnostic doit couvrir 5 axes sectoriels afin de permettre une appréhension systémique de la situation :

- **Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat**
- **Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré**
- **Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions**
- **Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine**
- **Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics**

Le diagnostic doit intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation cœur de ville.

La collectivité a déjà réalisé un inventaire des différentes actions pouvant émerger au titre du projet Action cœur de ville, toutefois elle souhaite approfondir ses réflexions dans une vision et **démarche globale de marketing territorial** mais également en termes de **faisabilité technique et de hiérarchisation de ces dernières dans le temps.**

Les enjeux d'ACV à Basse-Terre

L'Action Cœur de Ville ne se pose pas dans les mêmes termes à Basse-Terre (ou à Pointe-à-Pitre) que dans l'Hexagone (ou même aux Abymes) ; il s'agit ici de **redynamiser les deux seules villes historiques et patrimoniales de Guadeloupe, de redonner un sens et une valeur à l'urbanité** que consacre le label « Ville d'Art et d'Histoire ».

L'Action Cœur de Ville va se déployer à Basse-Terre précisément au moment où la question de la perpétuation de son statut de chef-lieu, ville d'Art et d'Histoire est posée (dans le débat public).

Cette considération liminaire étant posée, il est important, à la faveur de la mise en œuvre de ce dispositif, d'insister sur deux éléments caractéristiques des villes guadeloupéennes qui permettent de comprendre leur trajectoire, leur situation :

- ✓ **Basse-Terre et Pointe-à-Pitre sont des petits territoires.** Aussi le processus, somme toute, classique de diffusion de la centralité, et la relocalisation des ménages et des entreprises qui la sous-tend, se sont-elles réalisées hors des limites du territoire communal ; la paupérisation qui touche les centres anciens et la gentrification à laquelle aspirent ces derniers s'opèrent, dans le contexte basse-terrien, avec une ville aux compétences et aux ressources désormais limitées et qui ne peut pas compter actuellement sur un EPCI pleinement opérationnel. Dans cette optique, les dispositifs type ACV ou Contrat de Ville sont d'autant plus capitaux pour le redéveloppement de la ville.
- ✓ **Basse-Terre et Pointe-à-Pitre ont été,** comme l'essentiel des capitales caribéennes, **des villes portuaires**; le lien organique, aujourd'hui quelque peu distendu, avec le port et le littoral doit être revisité à la faveur de l'Action Cœur de Ville, et ce au-delà de l'activité croisière. Les questions de la place et le rôle du port à Basse-Terre, de son interface avec la ville, doivent être largement débattues dans le cadre du projet.

A light gray background map of a city center, showing a dense network of streets and buildings. The map is oriented with the city center towards the top right.

Ebauche d'une stratégie de marketing territorial pour le cœur de ville

Proposition de stratégie

« *Rendre Basse-Terre belle et désirable* »

Au regard du diagnostic et de l'application des principes du marketing territorial, se dessine une proposition stratégique de promotion de la ville de Basse-Terre, structurée autour de six orientations.

Chacune des six orientations listées ci-après et détaillées dans les diapositives suivantes a vocation à être déclinée sur les axes thématiques et les axes transversaux du projet Cœur de Ville :

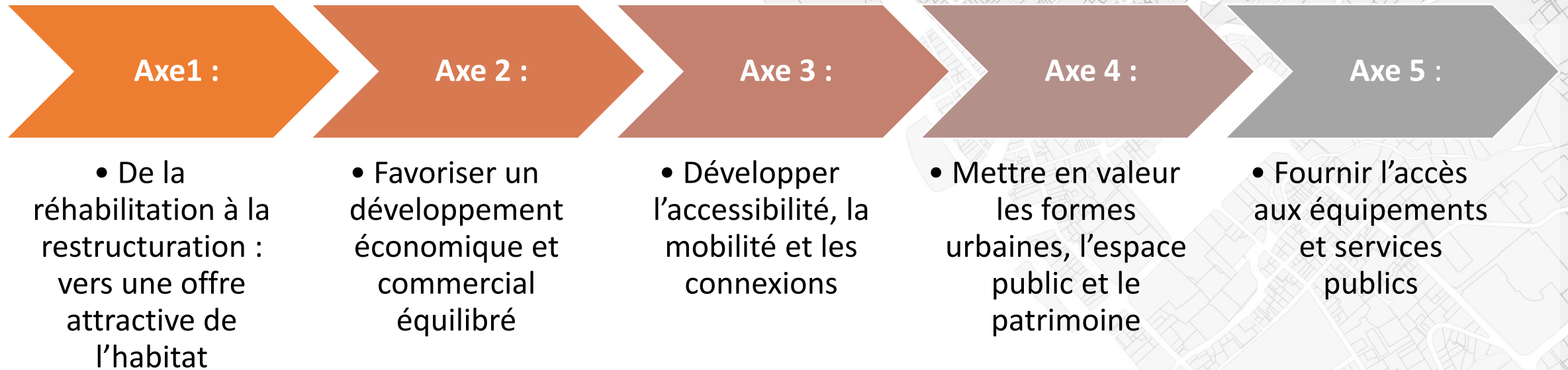
- ✓ **Capitaliser sur la centralité de la ville**
- ✓ **S'affirmer comme une ville verte et bleue**
- ✓ **Construire la ville avec et pour les jeunes**
- ✓ **Revisiter le tourisme urbain, à partir des patrimoines et des rythmes de la Ville**
- ✓ **Faire vivre la culture en ville, en s'appuyant sur les espaces publics mais aussi les friches et dents-creuses, en dehors des espaces consacrés**
- ✓ **Bâtir une smart city de la Caraïbe**



**Analyse AFOM
Objectifs
Actions**

Une réflexion menée autour de cinq axes directeurs

Le diagnostic réalisé couvre 5 axes sectoriels qui permettent une appréhension systémique de la situation. Une analyse AFOM (SWOT) a été réalisée pour chacun de ces axes, et qui permet de décliner des **orientations et objectifs** dans lesquels vont s'inscrire **les actions**.



Conformément aux dispositions de la Convention-cadre Cœur de Ville, le diagnostic intègre également les thématiques transversales que sont **la transition écologique et énergétique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation de la ville**. Les éléments relatifs à ces thématiques transversales apparaissent en gras dans les analyses AFOM.

Axe 1

De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat

- ✓ Mise en place de résidences seniors avec offre de services
- ✓ Développement de l'hébergement touristique
- ✓ Réalisation de logements étudiants
- ✓ Programme de logements intermédiaires

Axe 1

De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat

Projets pré-listés

- ✓ **Mise en place de résidence seniors avec offre de services**
 - Réhabilitation de l'immeuble Saint-François
 - Reconstruction à l'identique de la maison Bougenot
**label VAH*
- ✓ **Réalisation de logements étudiants**
 - Réhabilitation de l'immeuble du CAUE **label VAH*

Projets identifiés dans le cadre de l'étude

- ✓ **Hébergement touristique**
 - Restauration du petit monastère **label VAH*
 - Construction d'un boutique hôtel sur des dents-creuses le long de la rivière-aux-herbes
 - Restauration de la maison Coquille (portage actuel : EPF) **label VAH*
- ✓ **Réalisation de logements étudiants**
 - Projet Migerel (Porteur de Projet : Mr DESFONTAINES)
- ✓ **Programme de logements intermédiaires**
 - Réhabilitation des logements des professeurs du collège Campenon
 - Étude OPAH menée par la CAGSC

Le dispositif ORT permet de faire un permis d'aménager multi sites

Axe 2

Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- ✓ Développement touristique.
- ✓ Développer des conditions favorables à l'hébergement et l'accompagnement des entreprises.
- ✓ Diversification de l'offre commerciale, y/c commerces de proximité et de bouche (boucherie, boulangerie, traiteurs, salon de thé, etc.).
- ✓ Visibilité de l'activité artisanale et agricole.
- ✓ Structuration de l'économie culturelle.

Axe 2

Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Projets pré-listés

- ✓ **Développement touristique**
 - Animation de l'espace littoral
 - Etude de faisabilité pour l'augmentation de la capacité d'accueil des bateaux de croisière

- ✓ **Développement de conditions favorables à l'hébergement et l'accompagnement des entreprises**
 - Création d'un espace co-working, projets Liensol (Porteur de Projet : Mme DINMOHAMED) **label VAH*
 - & Migerel (Porteur de Projet : Mr DESFONTAINES)

 - Création d'une pépinière pour l'hébergement et l'accompagnement aux différents stades de maturité (Porteur de Projet : CCI & Mr TAVERNE)
 - Couveuse
 - Incubateur
 - Pépinière d'entreprise

Projets identifiés dans le cadre de l'étude

- ✓ **Développement touristique**
 - Mise en place de circuits touristiques pour croisiéristes, intégrant les distilleries et les sites naturels **label VAH*
 - Circuit découverte numérique à pied mettant en valeur le patrimoine **label VAH*

- ✓ **Développement de conditions favorables à l'hébergement et l'accompagnement des entreprises**
 - Intégration au dispositif « CitésLab »

Projets pré-listés

- ✓ **Diversification de l'offre commerciale**
 - Etude pour l'implantation de franchises
 - Projet Liensol (Porteur de Projet : Mme DINMOHAMED) **label VAH*
 - Projet Migerel (Porteur de Projet : Mr DESFONTAINES)
 - Projet Thomas (Porteur de Projet : Mme THOMAS)

Projets identifiés dans le cadre de l'étude

- ✓ **Diversification de l'offre commerciale**
 - Analyse des besoins et des opportunités en locaux commerciaux
 - Projet quartier des Arts (maisons Petit, Ezelin, ancien cinéma, etc.) - (Porteurs de Projet : héritiers PETIT - Mr EZELIN) **label VAH*
- ✓ **Visibilité de l'activité artisanale et agricole**
 - Foire artisanale et agricole mensuelle
 - Jardins partagés sur dents-creuses
 - Jardins médicinaux sur dents-creuses
- ✓ **Structuration de l'économie culturelle**
 - Création d'un manager culturel (contrat privé)
 - Réhabilitation du marché Sainte-Thérèse **label VAH*
 - Restructuration du Tivoli
 - Structuration de la filière carnaval
 - projet Campenon pour le tissu associatif
 - Programmation événementielle place Nolivos, sur le parc Urbain et sur le boulevard (Ville, association 4KG, etc.)

Projets identifiés dans le cadre de l'étude

✓ Création du quartier des Arts

- Fab Lab (entrepôt l'Herminier)
- Enseignement (entrepôt l'Herminier)
- Boutique hôtel accueillant une salle d'exposition et de vente (Porteur de Projet : Héritiers PETIT) **label VAH*
- Espace mode avec ateliers de confection, salle d'exposition et points de vente
- 3 restaurants/3 publics avec salle d'exposition et de vente (Porteur de Projet : Mr EZELIN) **label VAH*

✓ Signature d'une convention

- Dans le cadre du partenariat avec lycée Nicolo, établir et signer une convention avec le lycée sur la réhabilitation du dépôt l'Herminier

Axe 3

Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

- ✓ Politique de stationnement
- ✓ Piétonisation et circulations douces
- ✓ Optimisation des circulations
- ✓ Politique de transport

Axe 3

Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Projets pré-listés

- ✓ **Politique de stationnement**
 - Profiter de l'opportunité du renouvellement de l'actuelle DSP afin de :
 - dimensionner et répartir les poches de stationnement nécessaires
 - étudier la politique tarifaire en fonction des publics utilisateurs
- ✓ **Piétonisation et circulations douces**
 - Lancer une étude de mise en accessibilité des espaces publics/bâtiments et circulations viaires afin de produire un schéma directeur d'accessibilité programmé (SDAP)
 - Expérimenter un système de Location de vélo classique et à assistance électrique (VAE)
 - Elargissement des trottoirs, plantations d'arbres des rues de la République, Cabre, Pitat, Baudot et Peynier. Reprise des rues Colomb, Barbés, Casse, l'Herminier
 - Aménagement de la ravine à Billo

Projets identifiés dans le cadre de l'étude

- ✓ **Politique de stationnement**
 - Profiter de l'opportunité du renouvellement de l'actuelle DSP afin de :
 - Développer une application smartphone permettant le paiement en ligne (Porteur de Projet : Orange)
 - Développer une application smartphone donnant le nombre de places (Porteur de Projet : Orange)
 - Supprimer une file de stationnement rue Cabre et Pitat
 - Envisager une utilisation polyvalente du « roof top » du parking silo
- ✓ **Optimisation des circulations**
 - Etudier la mise en œuvre d'un Plan de circulation permettant de rendre accessible l'espace public aux piétons et modes alternatifs – Généralisation d'une zone 30 sur tout le cœur de ville

Projets identifiés dans le cadre de l'étude

- ✓ **Politique de transport**
 - Expérimenter la mise en service d'une navette électrique permettant d'effectuer la liaison Mairie-Marché-Clinique Pitat
 - Développer la desserte de rabattement par autocar des zones périurbaines en direction de la centralité de la ville

- ✓ **Signature d'une convention**
 - Dans le cadre du partenariat avec la DEAL et le lycée Gerville Réache, établir et signer une convention avec le lycée sur la problématique des éco-mobilités

Axe 4

Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

- ✓ Amélioration du cadre de vie
- ✓ Mise à disposition de locaux
- ✓ Mise en tourisme de la Ville
- ✓ Valorisation des espaces publics pour les activités commerciales, touristiques et culturelles

Axe 4

Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Projets pré-listés

- ✓ **Amélioration du cadre de vie**
 - Mise en valeur de la rivière aux herbes
 - Etudes en cours par la CAGSC sur les réseaux AEP et EU
- ✓ **Mise à disposition de locaux**
 - Etude EPF sur les dents-creuses
 - Aménagement du collège Campenon, de Liensol, du quartier des Arts (dépôt l'Herminier, maisons Ezelin et Petit)
- ✓ **Valorisation des espaces publics pour les activités commerciales, touristiques et culturelles**
 - Aménagement de l'espace Nolivos (cours, place et rue)

Projets identifiés dans le cadre de l'étude

- ✓ **Amélioration du cadre de vie**
 - Aménagements éphémères des dents-creuses et des façades des bâtis vacants (projet 4KG) **label VAH*
- ✓ **Mise en tourisme de la Ville**
 - Réfection des façades des bâtiments inoccupés, mise en lumière des bâtiments patrimoniaux **label VAH*
 - Services de Tuc-tuc
- ✓ **Valorisation des espaces publics pour les activités commerciales, touristiques et culturelles**
 - Aménagement d'un parc urbain, du champ d'Arbaud au square Pichon en passant par les jardins de l'Artchipel
 - Démolition ou restructuration de la DDJS pour créer l'espace rotule entre le boulevard maritime et l'entrée du cœur de ville
 - Reprise de l'espace public, des circulations et du stationnement rue Armand Lignière

Axe 5

Fournir l'accès aux équipements et services publics

- ✓ Accessibilité universelle
- ✓ Digitalisation des services et commerces
- ✓ Connectivité de la Ville

Projets pré-listés

- ✓ **Digitalisation des services et commerces**
 - Appli citoyenne « Ma ville dans ma poche » (porteur de projet : Orange)

Projets identifiés dans le cadre de l'étude

- ✓ **Accessibilité universelle**
 - Liaison piétonne discontinue au sein du périmètre ACV
 - Etude Accessibilité des espaces publics et circulations viaires
- ✓ **Digitalisation des services et commerces**
 - E-Services (Accès aux équipements et services publics – porteur de projet : Orange)
 - Maison numérique pour les femmes isolées (porteur de projet : Orange)
 - Plateforme de vente et livraison de produits des commerçants du centre-ville (porteur de projet : La Poste)
- ✓ **Connectivité de la Ville**
 - Création de hot-spot wifi municipaux
 - Mise en place d'un réseau d'objets connectés (IOT) pour générer et traiter de la data citoyenne
 - Installation d'un réseau de caméras numériques pour optimisation de la gestion des flux
 - Application smartphone pour le stationnement (Porteur de Projet : Orange)