

RESTRUCTURATION URBAINE EN CENTRE ANCIEN

Commune

Gap est une ville de 40 255 habitants (en 2013), véritable pôle urbain à l'aire d'influence étendue entre deux départements des Alpes du sud.

Démarche foncière

- 2012 : Signature d'une convention d'anticipation/impulsion sur l'îlot «Carré de l'imprimerie» d'une emprise de 3000 m² dans le centre historique. Acquisition en bloc de la propriété de l'association Diocésaine de Gap par voie amiable.
-
- 2013 : Démarches d'acquisitions amiables
- 2016 : 67% du foncier est sous maîtrise publique.



SUPERFICIE TOTALE : 3109 M²

SURFACE PLANCHER : 7800 M²

LOGEMENTS PRÉVUS : 110

Objectifs

Dans le cadre de la politique de requalification urbaine de son centre historique, la ville de Gap entend initier un projet de restructuration urbaine sur l'îlot d'une surface voisine de 3 100 m² qui présente des signes de dégradation avec une occupation commerciale en perte de vitesse.

Site & partenariat

En 2012, une convention d'intervention foncière est conclue entre la commune de Gap et l'EPF PACA. Il s'agit d'accompagner la commune dans la définition de son projet urbain mais également de procéder, lorsque l'opportunité se présente, à l'acquisition des biens immobiliers au sein du périmètre d'intervention.

L'étude de pré-projet a permis de déterminer les éléments fondateurs d'un futur programme fonctionnel et détaillé de renouvellement urbain dans le respect des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle.

Un avenant à la convention est nécessaire afin de poursuivre la maîtrise foncière sur la totalité du site par le recours éventuel à une DUP. Une consultation d'opérateurs a été lancée en juillet 2016 dans le cadre d'un dialogue compétitif.

Au préalable, une consultation publique a été initiée associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Projet

La commune souhaite définir une opération de restructuration urbaine sur la totalité de l'îlot en proposant une programmation en mixité fonctionnelle et sociale (logements sociaux, accession à la propriété, maintien des activités culturelles et implantation de commerces en pied d'immeuble). En 2017, le projet a été inscrit dans le plan national «Action cœur de ville».

