



Synthèse du diagnostic Forces et faiblesses

Ville de Cognac



Synthèse du diagnostic réalisé sur Cognac :

Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;

	Atouts	Faiblesses
A Cognac		
Population et ménages	<ul style="list-style-type: none"> ○ Une population stabilisée depuis 5 ans ○ Une population plus jeune que le reste du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Une forte baisse de population depuis 1975 ○ Une population vieillissante (28,6% de + de 60 ans), à l'image de la Charente ○ Une rotation élevée de population, particulièrement parmi les jeunes actifs qui ne se fixent pas sur la commune ○ Une part de CSP+ inférieure à la moyenne nationale ○ Des revenus médians inférieurs à la médiane nationale et un taux de pauvreté élevé (18,3% contre 13,9% en France) notamment chez les jeunes
Logements	<ul style="list-style-type: none"> ○ Un prix de l'immobilier attractif ○ Une résidence pour séniors (90 places) et une résidence habitat jeune (80 places) en cours de construction. Des projets en cours par le bailleur social Noalis 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Très faible production récente de logements neufs (22 par an entre 2010 et 2015) ○ Peu de propriétaires (46%) ○ L'inadaptation des logements à la demande notamment pour les familles ○ Une part importante de logements sous-occupés (33%) ○ Peu de foncier disponible sur la ville (hors reconversion) ○ Une difficulté à loger de jeunes travailleurs
Dans le centre-ville		
Population et ménages	<ul style="list-style-type: none"> ○ Une population stabilisée depuis 5 ans ○ La proportion la plus importante de CSP+ de Cognac 	<ul style="list-style-type: none"> ○ La taille des ménages la plus faible de la ville du fait du nombre important nombreuses personnes seules et de ménages sans enfants ○ Très peu de familles avec enfants ○ Un nombre important de jeunes adultes ○ Un nombre élevé de ménages fragiles

	Atouts	Faiblesses
Logements	<ul style="list-style-type: none"> ○ De nombreux immeubles de belle qualité architecturale ○ Des logements disponibles en réhabilitation ○ Du foncier disponible en reconversion 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Un bâti ancien avec prédominance de petits appartements (53%) ○ Très peu de propriétaires (36%) ○ Une vacance élevée (15%) ○ Une offre inadaptée à la demande des familles ○ De nombreux logements inaccessibles sur commerces ○ Une rotation élevée dans les logements ○ De nombreuses façades en mauvais état ○ Les contraintes de l'AVAP ○ La dernière OPAH est ancienne (2003-2007)

Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;

	Atouts	Faiblesses
Economie et emploi	<ul style="list-style-type: none"> ○ Un territoire attractif autour des activités agricoles et industrielles ○ Le dynamisme de la filière des spiritueux, fortement exportatrice ○ Un taux de chômage (7,3%) structurellement inférieur à la moyenne départementale (8,4%) et nationale (8,9%) ○ Des investissements importants programmés dans les prochaines années par la filière 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Manque de disponibilité du foncier économique sur les ZAE par rapport aux demandes ○ Faible nombre de créations d'entreprises ○ Faiblesse du secteur tertiaire ○ Faible offre de formations post-bac ○ Cyclicité de la filière spiritueux, mais moindre que par le passé
Economie touristique	<ul style="list-style-type: none"> ○ Cognac est la principale porte d'entrée du territoire ○ Plus de 100 000 visiteurs des maisons de cognac ○ Un tourisme international à pouvoir d'achat important ○ Une dynamique en cours avec les démarches 'Destination Cognac' et l'inscription Unesco ○ L'ouverture d'un hôtel 5* en 2018 ○ Le succès des festivals et manifestations culturelles ○ 12 restaurants ouverts en 10 ans à Cognac 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Un seul site touristique atteint les 10 000 visiteurs en-dehors des maisons de cognac ○ Capacité d'hébergement touristique du territoire limitée ○ Population touristique âgée, seuls 16% des touristes ont moins de 34 ans ○ Difficulté à attirer la clientèle des maisons de négoce vers le centre-ville ○ Absence pénalisante de certaines offres : gabare, aire de camping-cars
Commerce	<ul style="list-style-type: none"> ○ Taille significative du pôle commercial du centre de Cognac (520 locaux) ○ Des outils opérationnels de maîtrise de l'urbanisme 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Le commerce perçu comme le 1^{er} point faible du centre-ville ○ Hypertrophie du commerce de périphérie, à l'extérieur de Cognac (idem en Charente)

	Atouts	Faiblesses
	<p>commercial en centre-ville (PLU, droit de préemption, taxe sur les locaux vacants)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Un commerce de proximité en cœur de ville concentré dans l'espace ○ Un commerce de plein vent dynamique ○ Lancement d'une étude de programmation sur la réhabilitation des Halles 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Développement du commerce de « ronds-points » non maîtrisé et effet du PLU-i uniquement en 2024 ○ Vacance commerciale de 10%, mais jusqu'à 38% rue Aristide Briand. ○ Perte d'attractivité des Halles (vacance de 12 à 82% selon les jours) ○ Des cellules trop petites dans certaines rues, ne correspondent plus aux besoins actuels ○ Fuite commerciale vers Saintes et Angoulême ○ Manque d'animations en dehors des festivals ○ Manque d'entretien de certaines rues piétonnes ○ Carte de fidélisation peu développée et fragile ○ Perte d'attractivité de la Foire mensuelle, inadaptée et peu qualitative ○ Fragmentation des associations de commerçants ○ Aucune stratégie numérique globale pour les commerçants indépendants

Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;

	Atouts	Faiblesses
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> ○ Un travail en cours sur l'extension des zones 30 ○ Une attente importante pour les mobilités douces 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Un territoire enclavé, à l'écart des voies rapides de circulation (Autoroute à l'ouest, TGV à l'est) ○ Un usage dominant de la voiture ○ Rcade limitée à 2x1 voie supportant un trafic routier important ○ Un réseau de pistes / bandes cyclables faible et discontinu ○ Sentiment d'insécurité à vélo
Accessibilité du centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> ○ Un centre-ville commerçant concentré dans l'espace 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Principales avenues d'accès au centre-ville peu qualitatives ○ Signalétique vers le centre-ville confuse

	Atouts	Faiblesses
		<ul style="list-style-type: none"> Les deux places principales d'entrée au cœur de ville sont des nœuds routiers
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> Une offre de stationnement importante en centre-ville et bien répartie, majoritairement gratuite Des zones bleues bien positionnées pour aider au turnover devant les commerces Des tarifs de stationnement attractifs 	<ul style="list-style-type: none"> Une perception mitigée de la capacité de stationnement, notamment par les personnes venant travailler à Cognac en semaine. Plusieurs parkings ne respectent pas les normes de stationnement Stationnement deux-roues insuffisant Signalétique des parkings insuffisante
Transport collectif	<ul style="list-style-type: none"> Fréquentation du réseau urbain en hausse régulière Tarifs abordables, nouvelle billettique Souplesse de fonctionnement de la SPL STGA pour adapter l'offre à la demande Ligne TER structurante et bien fréquentée 	<ul style="list-style-type: none"> Faible usage des transports en commun Offre de transports urbains concentrée sur Cognac, Chateaubernard et bientôt Merpins Manque de coordination des horaires TER avec le réseau de bus à Cognac et les TGV à Angoulême

Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine;

	Atouts	Faiblesses
Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> Un riche patrimoine labellisé Art et Histoire, avec un service municipal d'animation très dynamique 19 bâtiments classés Monuments historiques Un Site Patrimonial Remarquable (AVAP) Un patrimoine industriel remarquable 6 entreprises labellisées patrimoine vivant (EPV) à Cognac et aux alentours Un début de reconquête du fleuve avec la rénovation réussie des quais. 	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'appropriation de François 1^{er} et de son château comme facteur d'attractivité de la ville Manque de mise en valeur des toits de la porte Saint Jacques Contraintes liées à la rénovation du patrimoine (SPR) Nombreuses façades dégradées en centre-ville Pas de signalétique sur les immeubles classés MH Pas de signalétique valorisant le label Art et histoire en entrée de ville Le patrimoine gastronomique n'est pas valorisé (« Art de vivre à Cognac »)

	Atouts	Faiblesses
Espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> ○ Des espaces verts et naturels de Cognac remarquables (jardin public et parc François 1^{er}) ○ Plusieurs rues piétonnes actives ○ L'attractivité de la place François 1^{er} 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Des espaces très minéraux, avec faible végétalisation ○ Un mobilier urbain ancien et mal entretenu ○ Une signalétique insuffisante ○ Un entretien des espaces publics plus régulier nécessaire (torulla),

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

	Atouts	Faiblesses
Offre culturelle et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> ○ Des festivals et manifestations culturelles bien établies et à fort impact ○ Plusieurs équipements culturels importants dans le centre-ville, certains gratuits (bibliothèque) ○ Une scène de musiques actuelles ○ De nombreuses associations culturelles ○ Une offre culturelle privée importante 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fréquentation limitée du musée d'Art et d'histoire et de la bibliothèque (enclavée) ○ Départ programmé du cinéma du centre-ville ○ Collaboration limitée entre les structures culturelles
Services au public	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombreux services publics en centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Désertification médicale inquiétante ○ Risque de perte de services publics au profit du chef-lieu de département ○ Pas de couverture du Vieux Cognac par la fibre avant 2022