Communauté d'agglomération
Arles Crau Camargue Montagnette

CONCERTATION PRÉALABLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BARRIOL

projet urbain
BARRIOL
ENSEMBLE, RÉNOVER & EMBELLIR

DOSSIER DE CONCERTATION MIS À DISPOSITION DU PUBLIC

DU 13 NOVEMBRE 2024 AU 10 JANVIER 2025

Sommaire

Le quartier Barriol p 3

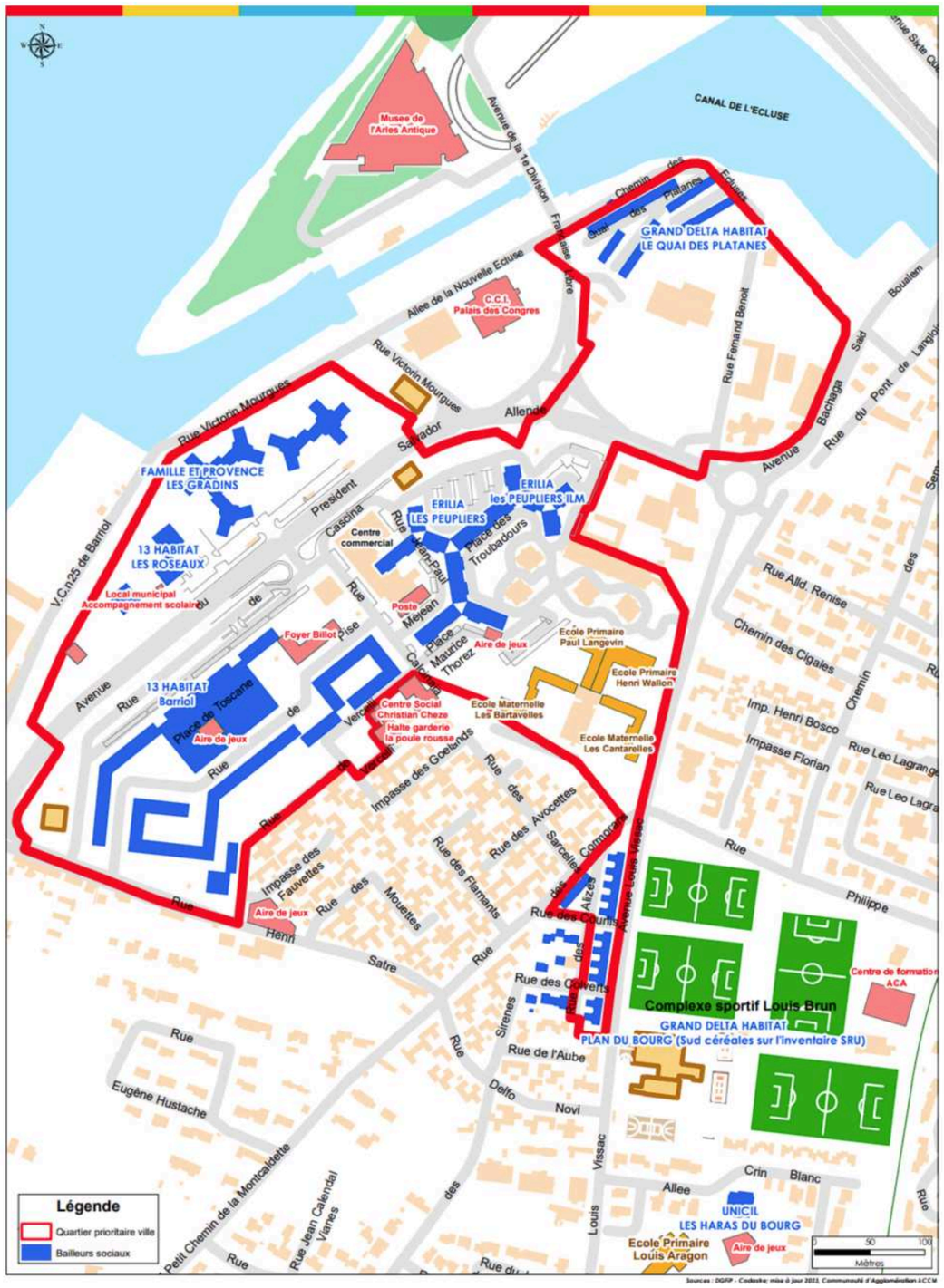
Le projet de rénovation urbaine p 7

La concertation préalable du projet p 31

projet urbain BARRIOL
ENSEMBLE, RÉNOVER & EMBELLIR

Le quartier Barriol

Le périmètre de projet soumis à la concertation



Présentation du quartier Barriol à Arles

La situation socio-économique des populations d'Arles est préoccupante. La plupart des indicateurs révèlent une pauvreté et une précarité accentuées par rapport à l'ensemble du département. La population dispose de revenus plus faibles et présente des inégalités plus marquées que la moyenne départementale :

- Le revenu médian est largement inférieur à celui des Bouches-du-Rhône, tout comme celui du premier quartile (les 25 % les plus pauvres),
- L'instabilité professionnelle et le taux de faible activité sont élevés. À cela s'ajoute une proportion importante d'allocataires de la CAF dont le revenu est constitué pour plus de la moitié de prestations sociales,
- Les demandeurs d'emploi sont nombreux, notamment ceux de plus de 50 ans et ceux en recherche d'emploi de longue durée,
- La population est moins bien formée que celle du reste du département.

Arles comprend trois grands quartiers d'habitat locatif social, construits dans les années 1960-1970. Le Trébon, au nord, a été aménagé pour accueillir les rapatriés d'Algérie, Griffeuille à l'est, en partie pour répondre à l'afflux lié à l'exode rural, et Barriol au sud, pour loger les « Lorrains » venus travailler à Fos-sur-Mer dans la sidérurgie. Ces trois quartiers sont aujourd'hui classés en Politique de la Ville.

Chiffres et données clés (Source Insee-RP 2019)

- 4 370 habitants
- Une population jeune : 38% de jeunes de moins de 25 ans (26% pour Arles)
- 61,8% des 15-24 ans scolarisés (64.9% à Arles)
- 54% de la population de plus de 15 ans sans diplôme (33% à Arles)
- 19,4 % de familles mono-parentales (contre 17.1% à Arles)
- Taux de pauvreté de 53% (contre 23% à Arles)
- 35,7% des 15-34 ans en emploi (55% à Arles)
- 30% des salariés en emploi précaire (15% à Arles)
- 25,6 % de personnes de nationalité étrangère (8.5 % Arles)
- 82% des habitants de Barriol utilisent un véhicule motorisé pour se rendre sur leur lieu de travail (80% Arles)
- 1419 logements sociaux (86% des résidences principales)

Le quartier Barriol

Barriol se situe au sud-ouest de l'agglomération, à proximité du centre-ville. Il se caractérise, malgré sa proximité avec le centre-ville, par un enclavement lié à la RN113, au canal de navigation d'Arles à Bouc et au Rhône, ainsi qu'à l'avenue Salvador Allende, qui sépare le quartier du reste de son environnement. Il est le QPV (Quartier Prioritaire de la Ville) le plus peuplé d'ACCM, avec 4 370 habitants. Il concentre une proportion importante de jeunes et de familles nombreuses.

Un quartier constitué essentiellement d'habitat social :

- 1 419 logements sociaux, soit plus de 86 % des résidences principales
- 4 bailleurs sociaux :
  - 13 Habitat : 677 logements répartis en 2 groupes (le Barriol et les Roseaux)
  - Erilia : Les Peupliers (365 logements, plus 154 logements en immeuble à loyer moyen)
  - Famille et Provence : Les Gradins (304 logements)
  - Grand Delta Habitat : 73 logements répartis en 2 groupes : le Quai des Platanes (47 logements) et Plan du Bourg (26 logements)
- Une forte majorité de locataires, avec 42 % des ménages installés depuis moins de 5 ans.

Principaux dysfonctionnements et atouts du quartier

DYSFONCTIONNEMENTS :

Perte d'attractivité :
Une image négative (dégradation, sentiment d'insécurité), accentuée par un quartier refermé sur lui-même, marqué par des ruptures urbaines (RN 113 et canal), et l'augmentation de la vacance.

Un centre commercial en perte de vitesse :
Le centre commercial, vieillissant, dégradé et inadapté en raison des commerces tournés vers l'intérieur, est devenu un point d'ancrage de nombreuses nuisances et mésusages.

L'absence d'une centralité organisée et affirmée :
Une centralité de quartier mal définie, qui manque de lisibilité et ne remplit plus son rôle. Des équipements, dont certains sont à requalifier.

Des espaces extérieurs peu valorisés et non hiérarchisés :
De nombreux espaces sans usage défini, avec une occupation importante de la voiture, une faible qualité, une absence de hiérarchisation, des problématiques de propreté et d'éclairage, et des « points noirs » (incivilités, occupations de halls, délinquance).

Une forte problématique liée aux déplacements :
L'avenue Salvador Allende, surdimensionnée, qui coupe le quartier en deux, des accès difficiles qui isolent le quartier, un manque de hiérarchisation des circulations internes, des modes doux et un stationnement anarchique.

Une diminution de la mixité sociale :
La diminution de la mixité se constate dans la paupérisation de la population, le rejet du quartier par les demandeurs de logement, et le départ des personnes les moins en difficulté. À l'effet d'évitement s'ajoute un lien social qui se délite.

ATOUTS :

Des potentialités pour révéler un véritable cœur de quartier autour du centre social.

Des interventions déjà effectuées :

- Résidentialisation et réhabilitation énergétique des Gradins, création du city-stade,
- Requalification réhabilitation énergétique des Peupliers.

Des espaces libres (non bâtis) généreux à fort potentiel « récréatif » pour le quartier. Aujourd'hui, des conflits d'usages existent entre les espaces de stationnement et les espaces récréatifs. Ces espaces libres (hors bâti), importants en surface, constituent pourtant l'occasion de révéler un véritable « parc habité » aux usages diversifiés.

Des équipements de proximité : Crèche, 2 écoles, Maison Publique de quartier, Centre Social, centre commercial, poste, médecins, dentistes, city-stade et foyer de retraités.

Des équipements structurants proches : Chambre de Commerce et d'Industrie, musée de l'Arles Antique.

À proximité : Complexe sportif, halte-garderie, salle de spectacle privée.

Le projet de rénovation urbaine

Les objectifs du projet de rénovation urbaine

Retisser les liens du territoire avec le quartier :

- Faire venir la ville dans le quartier, en implantant de nouveaux attracteurs urbains, avec le port de plaisance comme futur lien physique avec le centre historique ;
- Faire rentrer le paysage naturel, la végétation, le fleuve dans le quartier, par le traitement de continuités physiques et visuelles ;
- Réduire les frontières des grandes entités bâties, par leur transformation en un tissu urbain à échelle humaine et multipliant les portes d'entrées dans le quartier

Redonner de la valeur d'usage, retrouver des aménités urbaines :

- Sécuriser le quartier, en remaniant en priorité les principaux espaces de conflits et en retissant une trame viaire fonctionnelle pour les habitants comme pour les véhicules de sécurité
- Réinvestir les espaces communs par une stratégie d'actions ciblées, en créant des espaces de rencontre, des seuils accueillants, de nouvelles polarités ;
- Redessiner des lots à échelle humaine, avec des formes clairement identifiables, apportant une nouvelle résidentialité, contribuant à une gestion locative facilitée ;
- Redistribuer le foncier entre Ville d'Arles et les bailleurs sociaux, aussi bien pour améliorer les usages (résidentiels vs publics) que la gestion ;
- Transformer l'Avenue Allende en parc linéaire, la fertiliser en permettant aux habitants de se l'approprier.

Les objectifs du projet de rénovation urbaine

L'HABITAT
Améliorer la qualité des logements existants, changer le cadre de vie des résidences, accueillir de nouveaux habitants

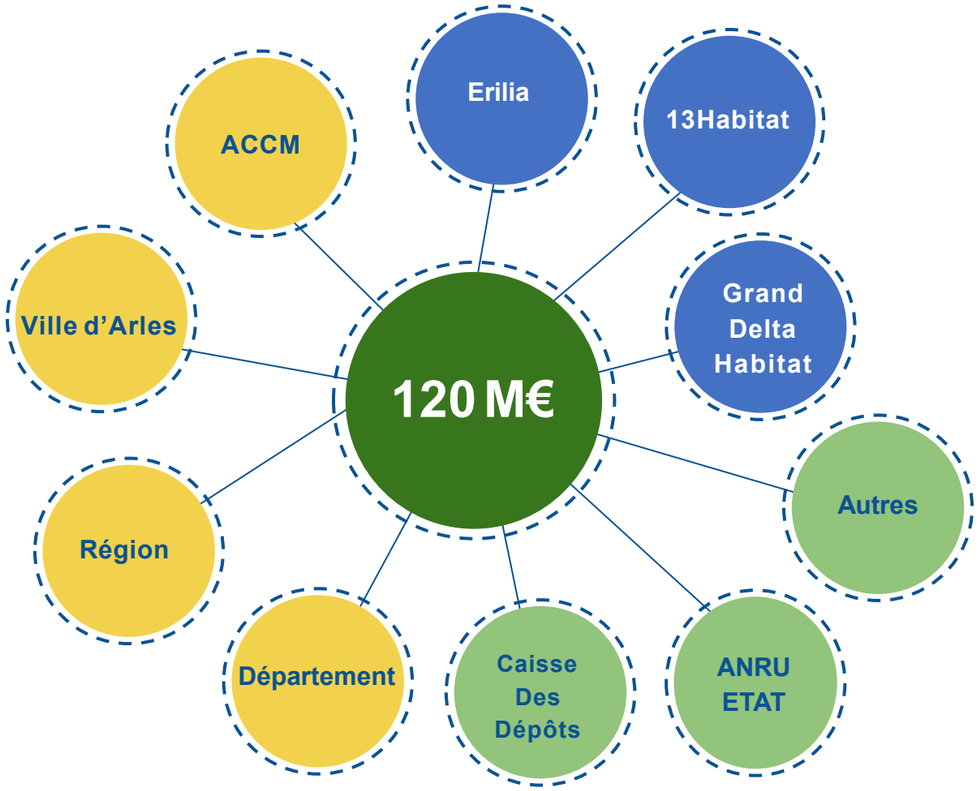
LES ESPACES PUBLICS
Faciliter les mobilités et sécuriser les espaces publics, embellir le paysage en végétalisant, créer de nouveaux espaces de loisirs et de rencontre…

LES EQUIPEMENTS
Moderniser les équipements de proximité et créer un nouvel équipement attractif : le Conservatoire de musique

L'ECONOMIE
Renforcer le dynamisme du quartier, requalifier les activités économiques, commerciales et les services

Chiffres et données clés du projet

Une mobilisation forte de 11 partenaires



120 millions d'euros financés par 13 partenaires

240 logements neufs diversifiés (locatifs privés, accession sociale...)

218 logements démolis

509 logements réhabilités

1 600 m² de surface commerciale développée

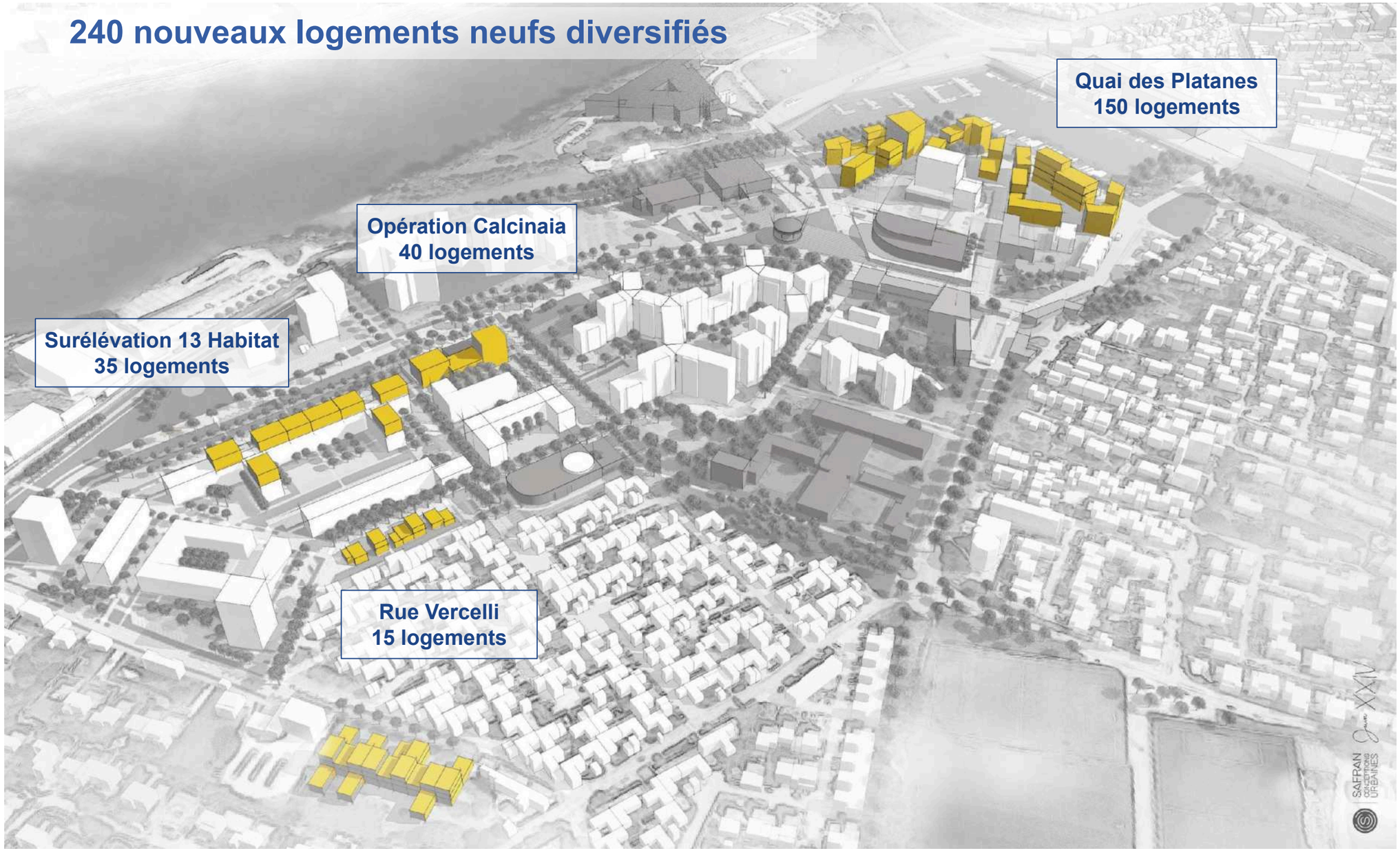
72 000 m² d'espaces publics créés ou réaménagés

1 027 logements résidentialisés

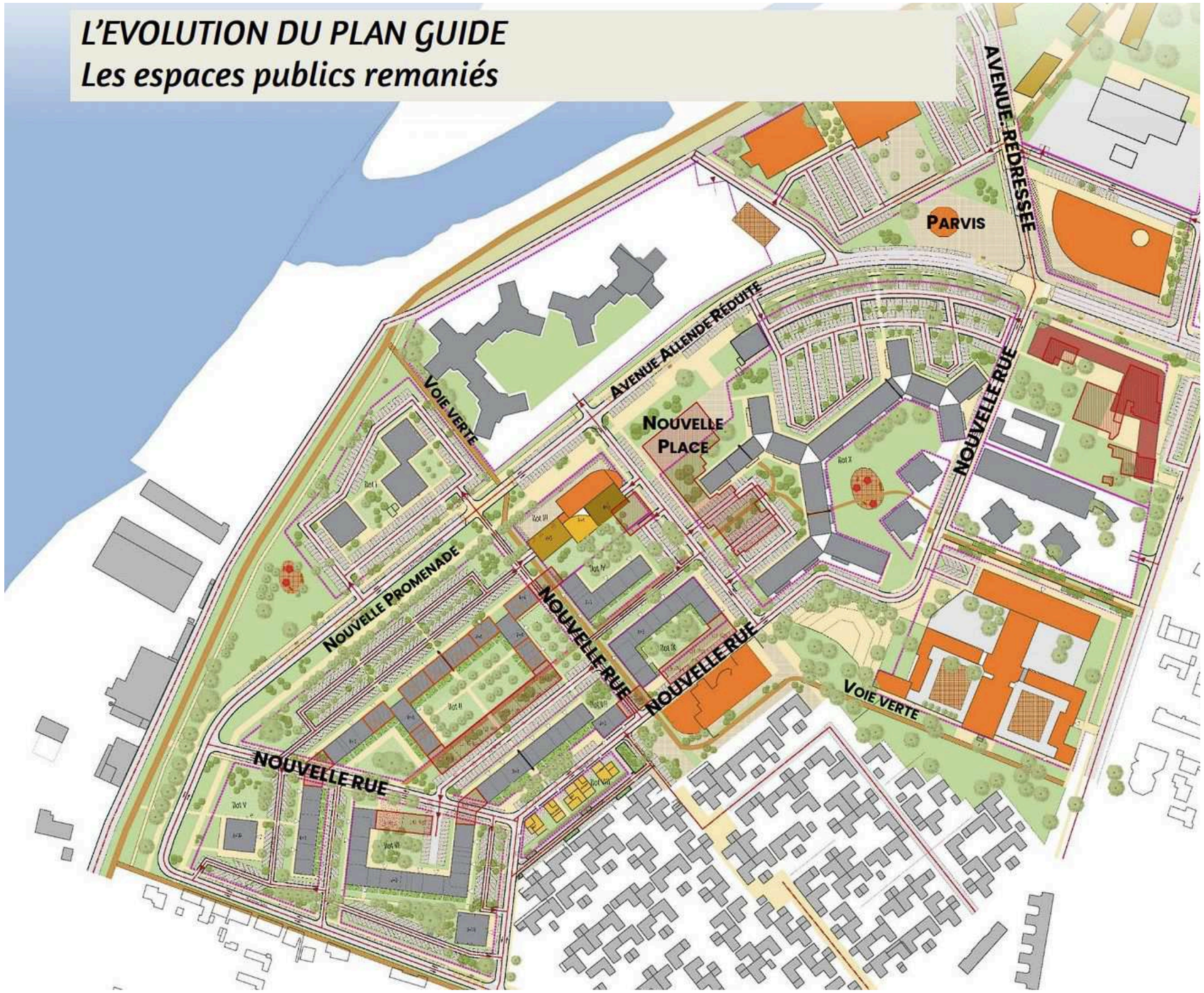
38 375 heures d'insertion prévues dans le projet de rénovation

L'avancement du Plan guide - octobre 2024

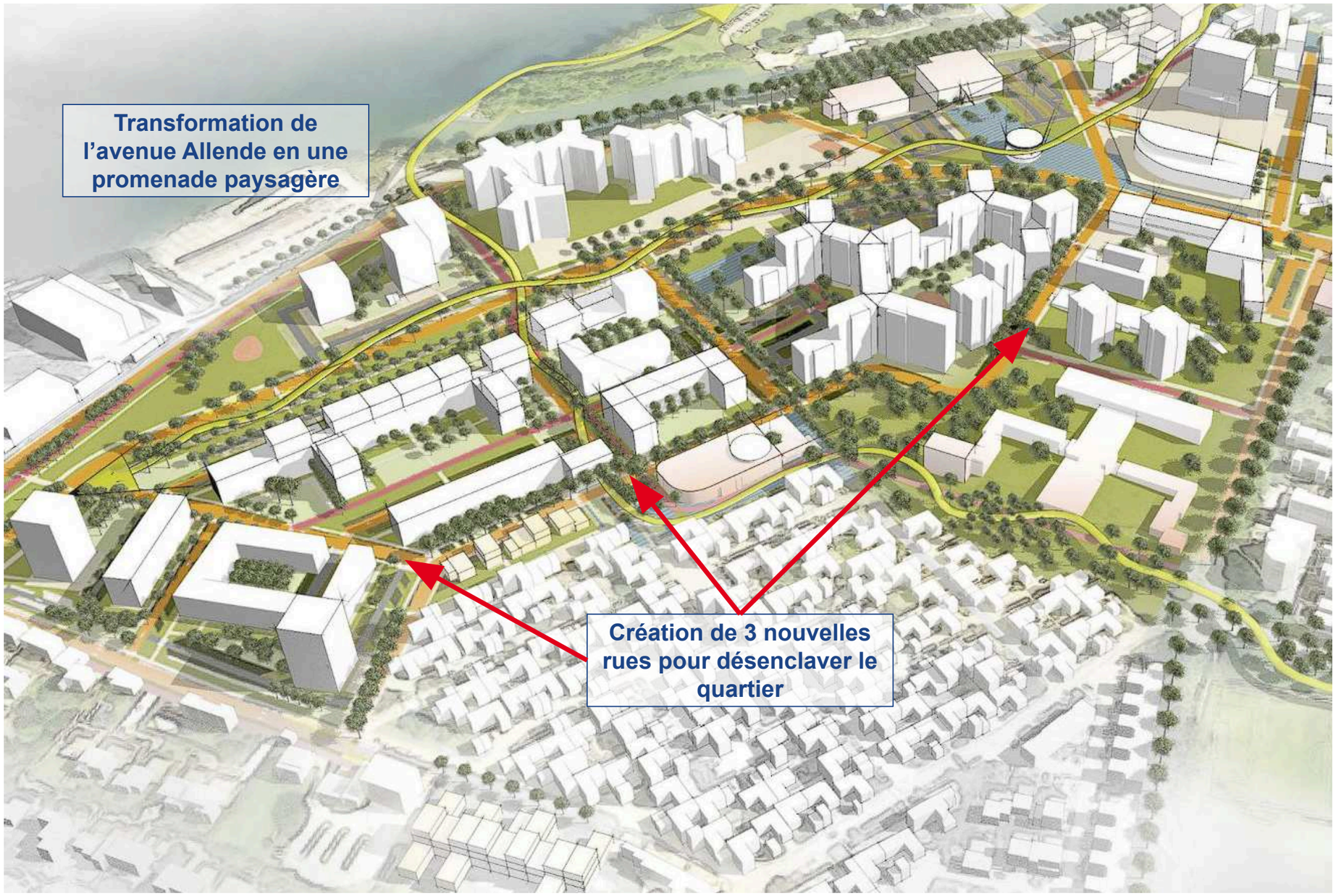
La diversification de l'habitat



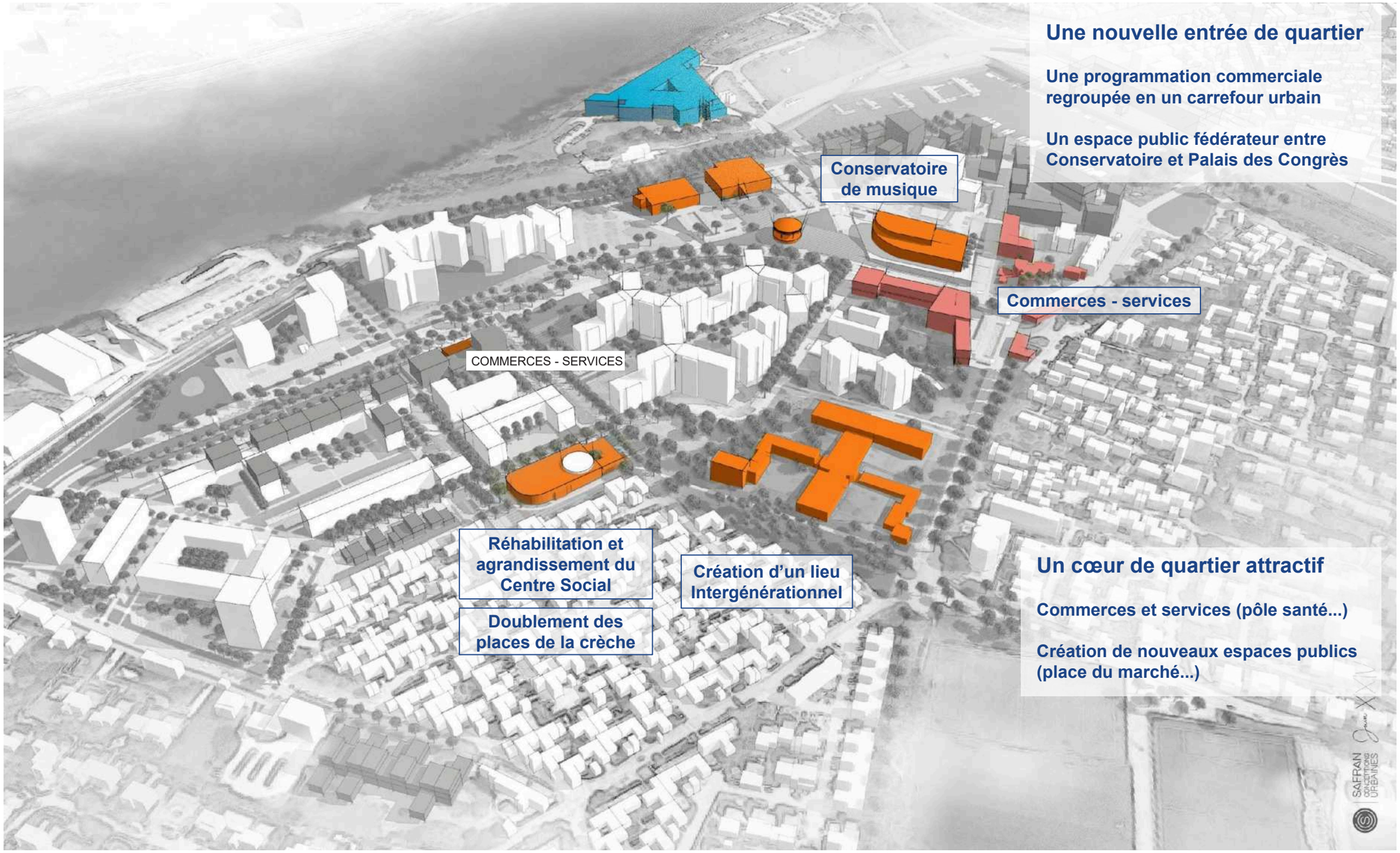
Les déplacements et les espaces publics



Les déplacements et les espaces publics



Les équipements, commerces et services



Une nouvelle entrée de quartier

Une programmation commerciale regroupée en un carrefour urbain

Un espace public fédérateur entre Conservatoire et Palais des Congrès

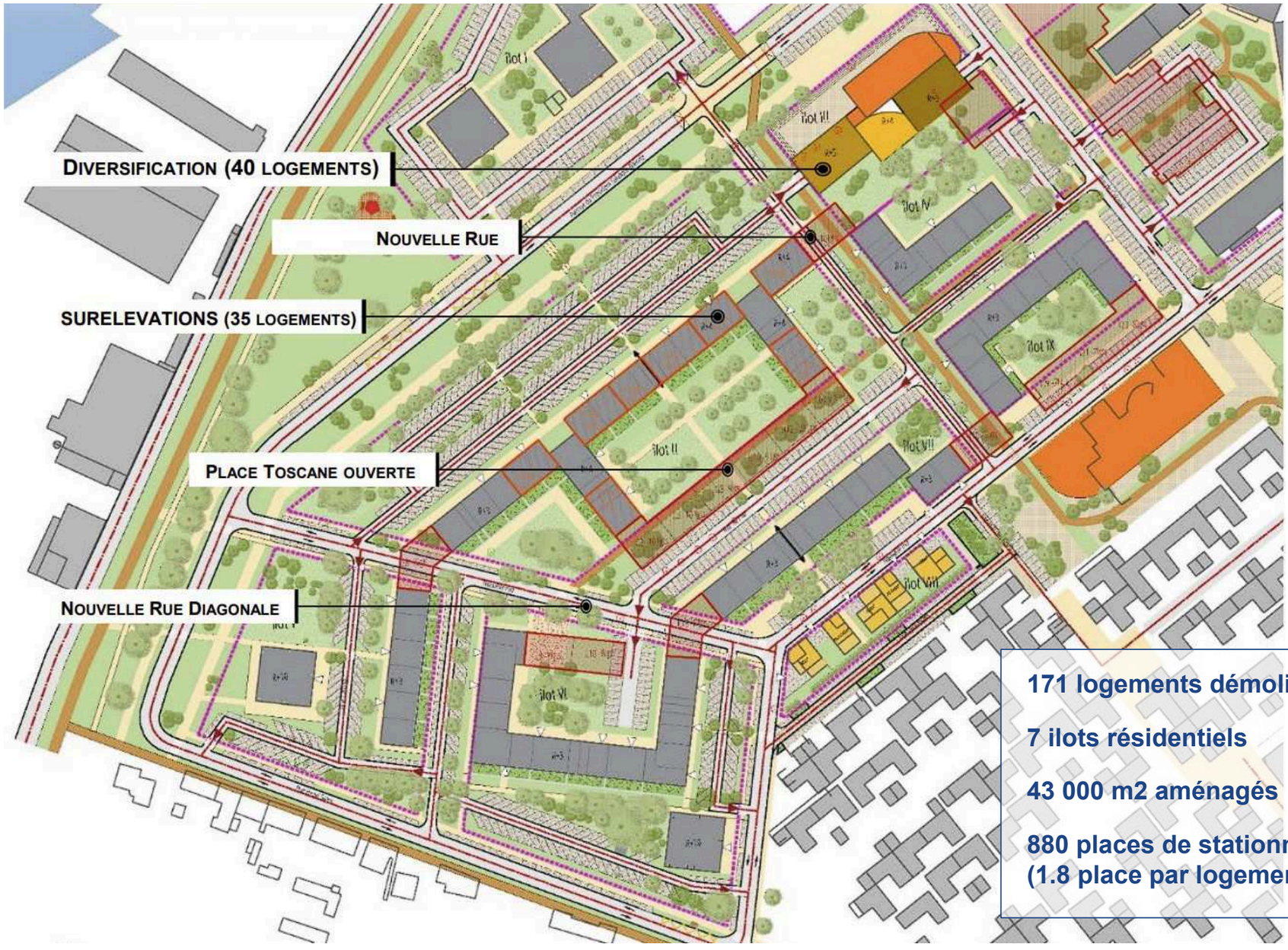
Un cœur de quartier attractif

Commerces et services (pôle santé...)

Création de nouveaux espaces publics (place du marché...)

Le Barriol : plus ouvert - 13 Habitat

Le plan masse a été revu pour mieux correspondre aux attentes des habitants et des partenaires du projet (13 Habitat, Etat…)



171 logements démolis

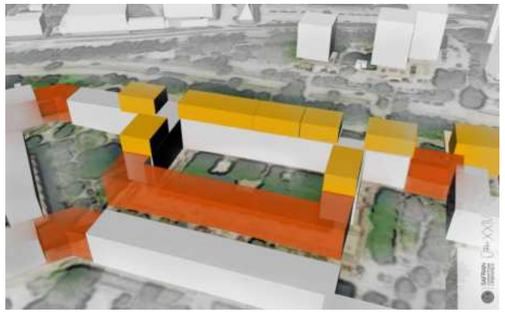
7 ilots résidentiels

43 000 m2 aménagés

880 places de stationnements (1.8 place par logements)

Le Barriol : plus ouvert - 13 Habitat

Visuels pour illustrer les principes d’aménagement



Axonométrie de principe de l’ouverture des cours - Le Barriol

Illustration de la nouvelle rue entre la rue Cascina et la rue de Pise

Le Barriol : plus ouvert - 13 Habitat

Visuels pour illustrer les principes d'aménagement

Illustration de la nouvelle rue, au sud, entre la rue Cascina et la rue de Pise

Illustration du nouvel îlot Services - Habitat angle rue Cascina et rue de Calcinaia

Requalifier Le Barriol et les Roseaux - 13 Habitat

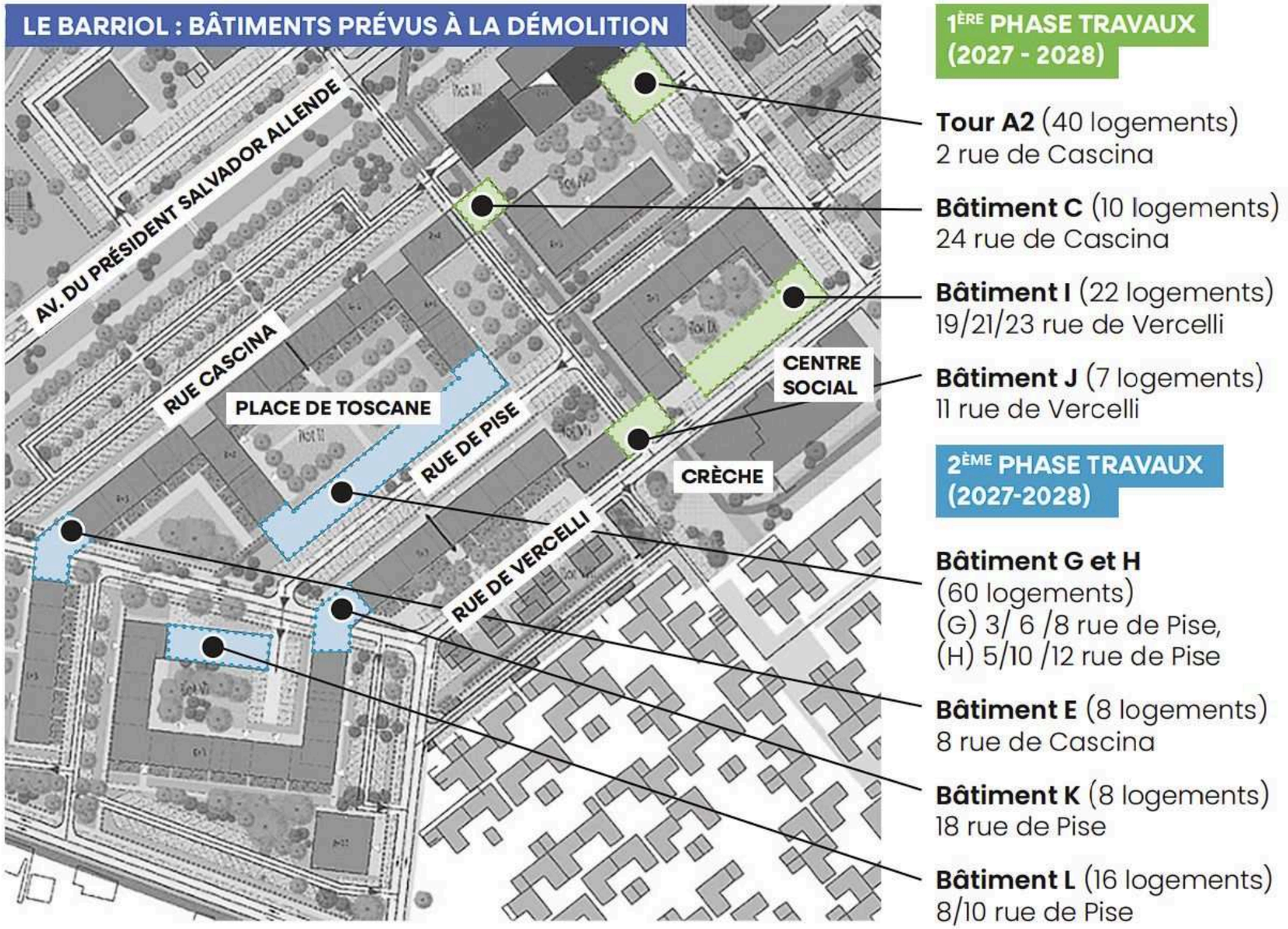
Le Barriol

- Réhabilitation technique et énergétique de 391 logements
- Des îlots à taille humaine intégrant le stationnement et des espaces végétalisés
- Construction en surélévation de 40 logements
- Ouverture de trois cours sur un côté
- 43 000 m2 d'espaces aménagés et 880 places de stationnement (1,8 place par logement)

les Roseaux

- Réhabilitation technique et énergétique de 120 logements
- Résidentialisation (stationnements, aire de jeux et espaces végétalisés...)

Le Barriol : les bâtiments prévus à la démolition

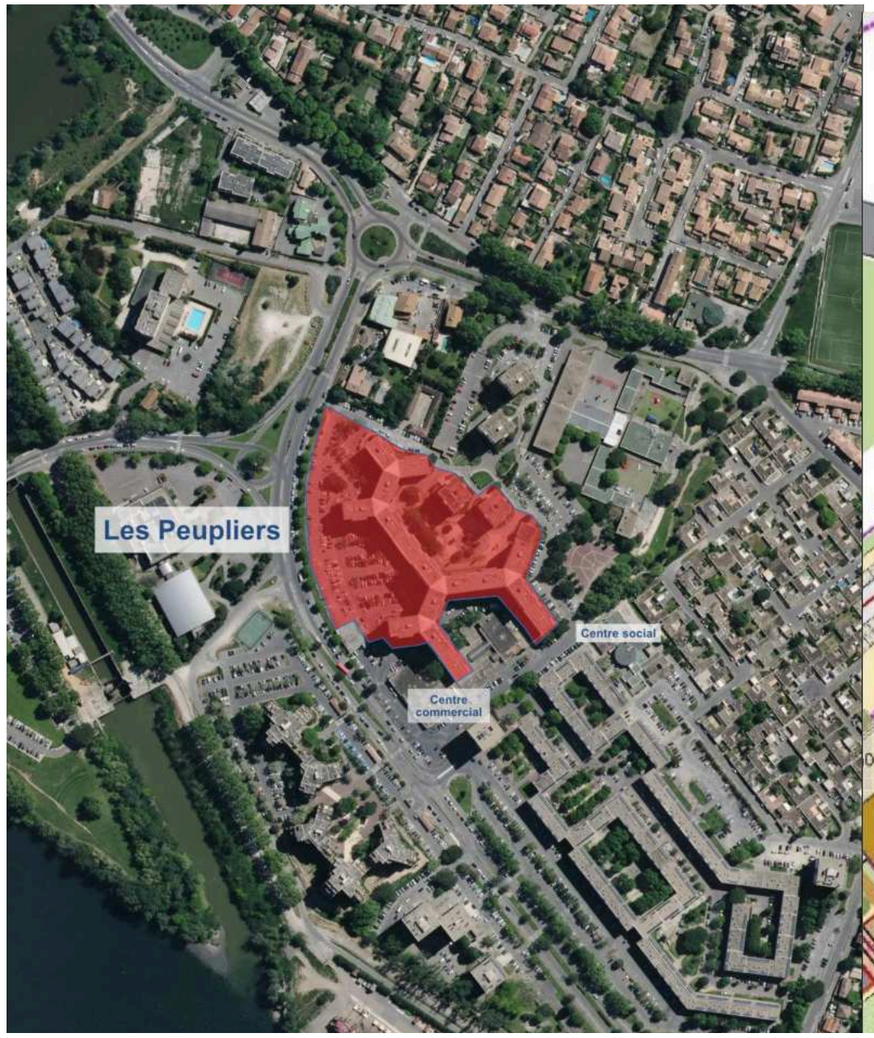


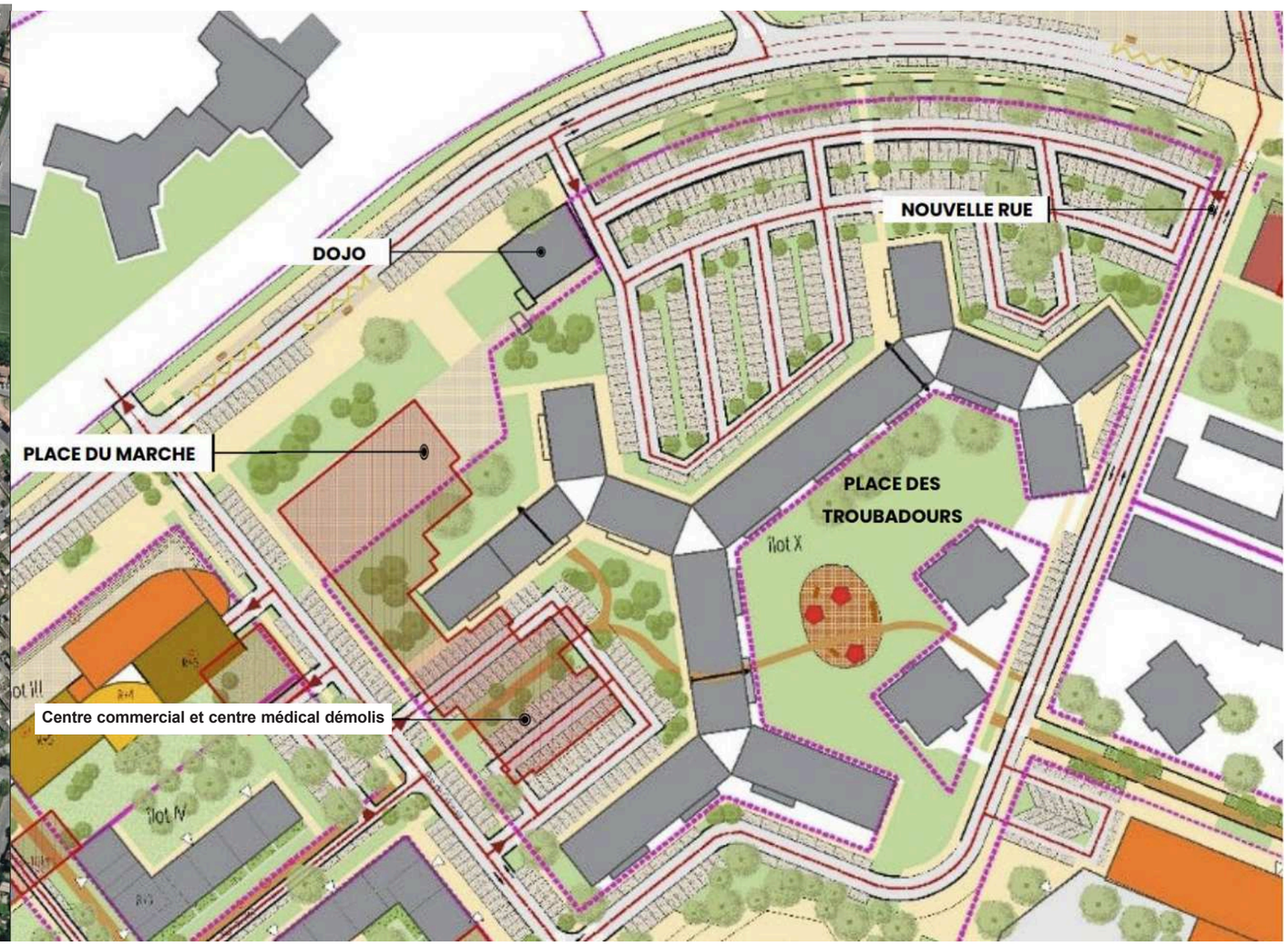
Quai des platanes - Grand Delta Habitat

Les 47 logements de Quai des Platanes sont prévus à la démolition.

Les études en cours prévoient la construction d'environ 150 logements diversifiés.

La résidentialisation des Peupliers - Erilia





La résidentialisation des Peupliers - Erilia

518 logements requalifiés en 2016 avec réhabilitation thermique

L'objectif est de proposer des lieux de vie confortables en toute saison et répondant aux usages souhaités.

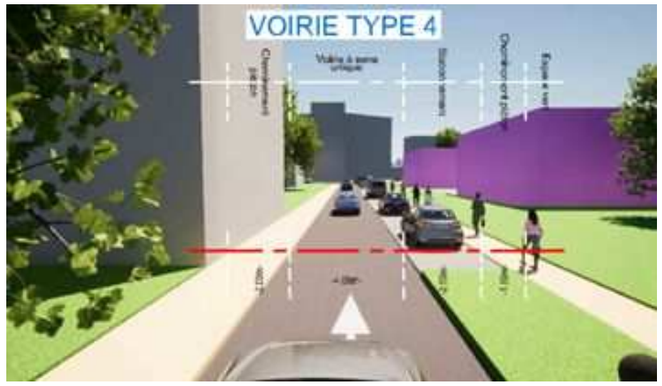
Une concertation avec les locataires aura lieu au 1er semestre 2025

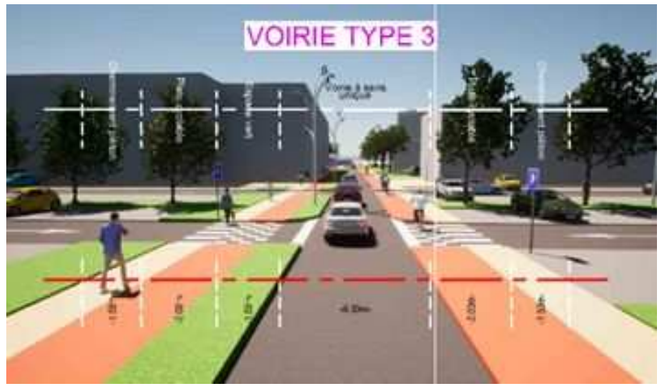
Des thèmes privilégiés:

- Réorganisation des espaces Public/Privé, avec prise en compte de la sécurité urbaine
- Recherche du Confort d'été (objectif de désimperméabilisation des sols, renaturation…)

Création et requalification des espaces publics : Ville d'Arles

Les différents types d'aménagement à l'étude





Création et requalification des espaces publics : Ville d'Arles

Création de 3 nouvelles rues et de cheminements pour :

- Faciliter et sécuriser les déplacements des habitants, des services d'urgence et de la collecte des déchets
- Aménager des promenades agréables, continues et verdoyantes pour les piétons et cyclistes

Des espaces publics, de loisirs et de rencontre pour tous :

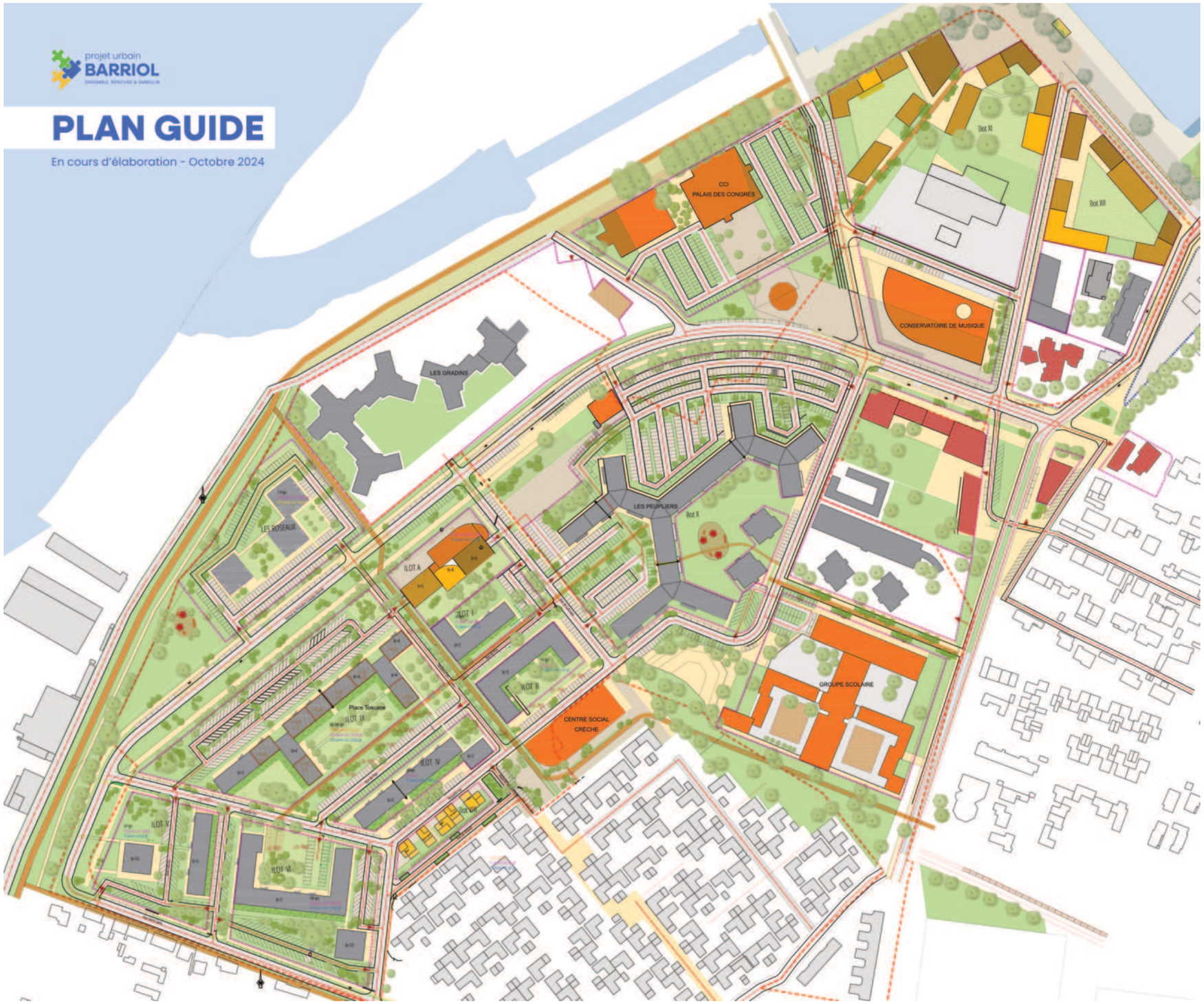
- Espaces verts et ombragés
- Places publiques
- Aires de jeux pour les enfants
- Terrains de sport pour les adolescents et les adultes

Création et réhabilitation d'équipements : Ville d’Arles

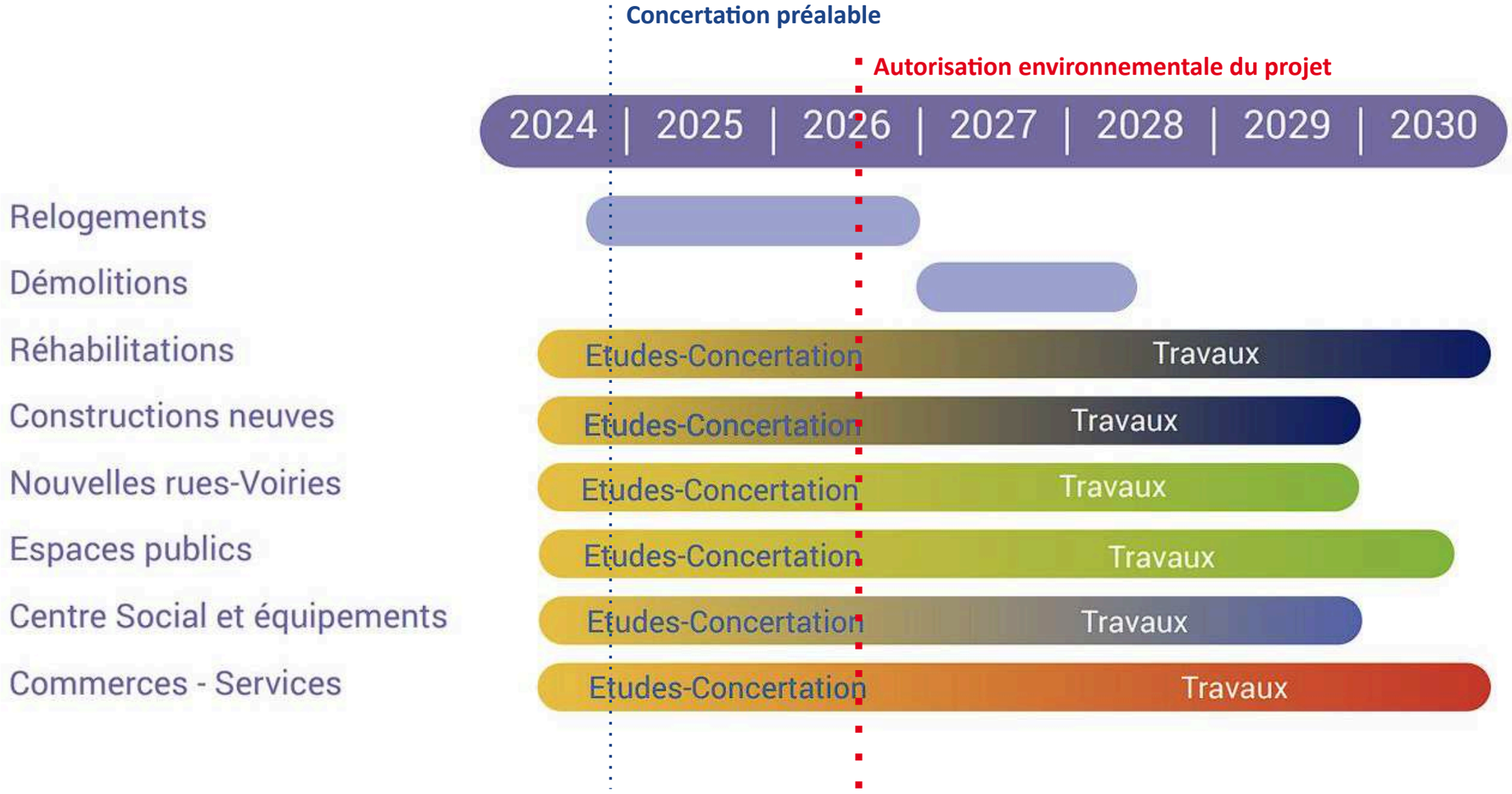
Restructuration de l'équipement social de proximité

- Réhabilitation et l’agrandissement du centre social
- Augmentation de la capacité d’accueil de la crèche de 20 à 49 berceaux
- Maintien du Lieu d’accueil Enfant Parents et du service de protection maternelle et infantile (PMI)
- Intégration du Club Senior Billot (CCAS)

Le plan de synthèse des intentions urbaines



Le planning prévisionnel du projet



La concertation préalable du projet

La concertation préalable (13 novembre - 10 janvier 2025)

1 réunion publique

Le 13 novembre à 18 h
au Musée de l'Arles Antique

Dossier d'information et registre pour observations et avis

• à la Maison du projet située au Centre social Christian Chèze, Place Maurice Thorez

• à l'accueil ACCM, 5 rue Yvan Audouard à Arles

1 atelier de concertation

9 janvier 2025

Infos :

maisonduprojet-barriol@agglo-accm.fr

La concertation préalable (13 novembre - 10 janvier 2025)

Maison du projet
Centre social Christian Chèze

2 permanences d'information

20 novembre 2024 de 12 h à 20 h

5 décembre 2024 de 12 h à 19 h

Exposition du projet

Dossier d'information et registre pour observations et avis

Communauté d’agglomération ACCM

Cité Yvan Audouard - 5 rue Yvan Audouard

BP 30228 - 13637 ARLES Cedex - Tél : 04 86 52 60 20