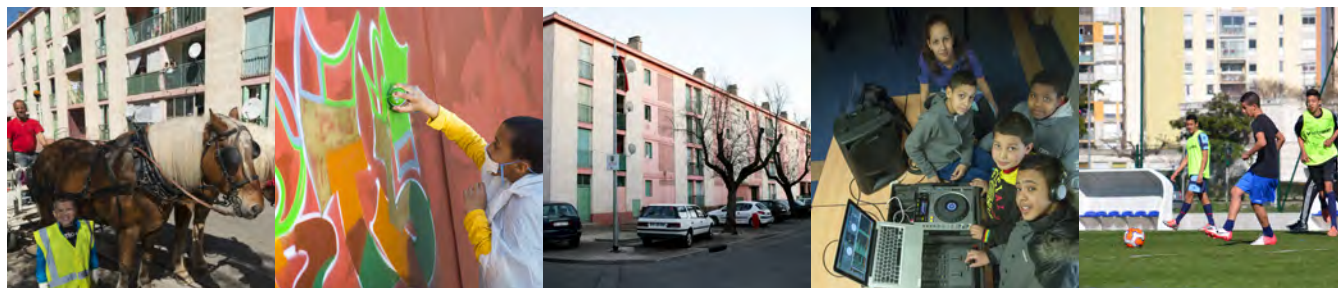


Contrat de ville 2015–2020
de la
Communauté d'agglomération
Arles Crau Camargue Montagnette

Nouveau programme national de renouvellement urbain
opérations d'intérêt régional co-financées par l'Anru

Barriol à Arles
et
Centre historique - Ferrages à Tarascon

Protocole de préfiguration



Communauté d'agglomération ACCM
Service Politique de la ville
Cité Yvan Audouard - 5 rue Yvan Audouard
BP 30228 - 13637 ARLES Cedex - Tél : 04 86 52 60 20



**PROTOCOLE DE PREFIGURATION
DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN
De BARRIOL (ARLES) et du CENTRE HISTORIQUE FERRAGES
(TARASCON)**

**DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ARLES CRAU CAMARGUE MONTAGNETTE**

CO-FINANCE(S) PAR L'ANRU

SOMMAIRE

SIGNATAIRES.....	4
PREAMBULE.....	5
Article 1. Quartiers d'intervention (cf. annexe 1 et 2)	8
Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole	13
2.1 Orientations stratégiques du contrat de ville	13
2.1.1: la vocation des quartiers à moyen terme et l'articulation avec les outils de programmation et de développement du territoire	13
2.1.2: les orientations stratégiques du contrat de ville	16
2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain.....	18
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole	25
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole	26
Article 5. Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage	33
Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain	33
Article 7: Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014	36
Article 8. Gouvernance et conduite de projet	37
8.1. Gouvernance.....	37
8.2. Conduite du projet.....	38
8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés.....	39
Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail	40
9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain....	40
9.2 Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail	40
9.3 Modalités de financement par l'ANAH des études et expertises du programme de travail	40
9.4 Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail	41
9.5 Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires	41
Article 10: Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration	43
Article 11. Durée du protocole de préfiguration.....	43
Article 12. Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle - points de rendez-vous avec l'ANRU	43
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration.....	43
13.1 - Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement	43
13.2 – Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole	43

13.3 – Le financement des opérations contractualisées dans le protocole	43
13.3.1 - Le financement des opérations par l'ANRU	44
13.3.2 - Le financement des opérations par l'ANAH	44
13.3.3 - Le financement des opérations par la Caisse des dépôts et consignations	44
13.3.4 - Le financement des opérations par d'autres partenaires	44
13.4 – Contrôle et audits	44
13.5 - Conséquences du non-respect des engagements	45
13.6 – Clause de renégociation du protocole.....	45
13.7 – Traitement des litiges	45
13.8 - Conditions d'attribution des concours financiers de l'agence	45

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur
Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- L'Etat, représenté par le Préfet de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, monsieur Stéphane BOUILLON,
- L'ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par
- L'ANAH, représentée par Monsieur Claude VULPIAN, Président d'ACCM délégué des aides publiques à la pierre pour la communauté d'agglomération ACCM
- La communauté d'agglomération ARLES CRAU CAMARGUE MONTAGNETTE (ACCM), représentée par son Président, monsieur Claude VULPIAN,
- La commune d'Arles, représentée par son Maire, monsieur Hervé SCHIAVETTI,
- La commune de Tarascon, représentée par son Maire, monsieur Lucien LIMOUSIN, par
- Le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte-d'azur, représenté par son Président, monsieur Christian ESTROSI,
- Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, représenté par sa Présidente, madame Martine VASSAL,
- La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice Régionale, madame Elisabeth VIOLA,
- L'association régionale HLM, représentée par son Président, monsieur Bernard OLIVER,
- 13 Habitat, représenté par son Directeur général, monsieur Eric TAVERNI
- ERILIA, représenté par son Directeur général, monsieur Bernard RANVIER
- Famille et Provence, représenté par son Président, directeur général par intérim monsieur Bernard OLIVER
- Grand delta habitat, représenté par sa directrice des services locatifs, madame Véronique JOLY
- La Sémitar, représentée par son Président, monsieur Guy CORREARD

PREAMBULE

Une ambition pour redonner à ces quartiers toute leur place au sein de leur ville et de leur agglomération

Les quartiers de Barriol, à Arles, et du centre historique – Ferrages, à Tarascon, connaissent des difficultés prégnantes qui ont amené à ce qu'ils soient retenus dans le contrat de ville et éligibles au Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), au titre des opérations d'intérêt régional.

L'inscription dans le cadre du NPNRU constitue une véritable opportunité pour améliorer durablement le quotidien des habitants de ces deux quartiers. C'est cet objectif qui a guidé l'engagement d'ACCM et des communes dans la démarche de renouvellement urbain.

Le présent protocole de préfiguration présente donc l'ambition conjointe d'ACCM, d'Arles et de Tarascon de redonner à ces territoires toute leur place au sein de leur ville et de l'agglomération. Il tente de répondre à la question de leur devenir à moyen et long terme : quelle sera leur fonction à une échelle de 10 à 15 ans ?

Il s'agit de prime abord de réaffirmer la vocation résidentielle de ces deux quartiers : le renouvellement urbain sera donc un outil au service des habitants, destiné à contribuer à l'amélioration de leur cadre de vie. Ces QPV souffrent actuellement d'une mauvaise image tant à l'extérieur des quartiers qu'auprès de ceux qui y vivent, et leur attractivité s'en trouve affectée. Le diagnostic fait apparaître un départ progressif des moins défavorisés et une réticence à s'y installer de la part de ceux qui cherchent un logement. Le résultat est une paupérisation croissante et une mixité qui se délite petit à petit. Le programme de renouvellement urbain doit permettre d'enrayer cette tendance en renforçant leur attractivité pour redonner envie d'y habiter.

Annexé au contrat de ville d'ACCM, le protocole de préfiguration se situe dans la droite ligne des priorités de l'action de la politique de la ville, en particulier au travers de son objectif de mixité sociale et intergénérationnelle affiché dans le présent document.

Le changement d'image et le regain d'attractivité passent aussi par le levier économique, en conciliant le renforcement des commerces et des services de proximité pour les habitants avec la redynamisation économique qui vise à faire venir d'autres personnes dans le quartier afin de bonifier son image, de l'ouvrir sur la ville et de favoriser la mixité.

Malgré leurs difficultés, ces quartiers possèdent d'indéniables atouts, dont la proximité du centre ville, et même une situation dans le centre pour Tarascon, n'est pas le moindre. Leurs habitants côtoient un patrimoine remarquable à leurs portes ou au cœur même du quartier. Ce sont aussi des lieux de vie à taille humaine dans des villes moyennes. Cette proximité doit être valorisée en travaillant sur les accès, la circulation et la mise en valeur de ces espaces.

Ce sont ces objectifs, ambitieux mais réalistes et adaptés aux caractéristiques du territoire, qui ont mobilisé l'ensemble des partenaires de la démarche et qui sont développés dans ce document.

ACCM : Un territoire vaste, peu dense dont le projet vise au dynamisme économique au service de l'emploi, à la solidarité territoriale et à la préservation d'un territoire exceptionnel

La communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM) se situe au nord-ouest des Bouches-du-Rhône, à l'interface des régions Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Languedoc-Roussillon. Fortement marqué par la ruralité, à l'image du nord du département, ce vaste territoire (plus de 28% de la superficie du département, soit près de 1 500 km²) est par ailleurs caractérisé par

une faible densité de population (56 habitants au km² pour 388 habitants au km² dans le département – source INSEE)

Constituée en 2004, ACCM comprend 6 communes pour un total de plus de 82 000 habitants, dont près de 64% à Arles, ville-centre et commune la plus étendue de France métropolitaine. Tarascon est, avec plus de 13 000 habitants, la seconde commune la plus peuplée de la communauté d'agglomération ACCM.

ACCM structure progressivement son projet d'agglomération autour d'ambitions fortes sur l'emploi et la solidarité, où la politique de la ville et le renouvellement urbain prennent toute leur importance. Ce projet se décline en trois directions :

- vers un territoire dynamique au service de l'emploi (développement économique, commercial, touristique, économie sociale et solidaire, gestion prévisionnelle des emplois et des compétences, formation),
- vers un territoire solidaire pour ses habitants,
- un territoire d'exception à préserver et à valoriser (environnement, patrimoine ...).

La politique de la ville et l'habitat constituent des compétences d'ACCM depuis sa création, et le précédent Contrat urbain de cohésion sociale était déjà piloté à l'échelle communautaire depuis 2007.

L'organisation de l'habitat sur le territoire d'ACCM

ACCM pilote la compétence habitat, telle que définie dans le cadre de l'intérêt communautaire. La communauté d'agglomération porte le Programme local de l'habitat (PLH) depuis 2008, le second PLH étant en cours de préparation.

ACCM finance donc la production et la réhabilitation de logements, notamment les logements sociaux. Elle est en outre délégataire des aides à la pierre de l'Etat. Elle met également en œuvre l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire communautaire. Elle est en charge de l'animation de la politique de l'habitat sur le territoire, du développement du partenariat et de la réponse aux besoins spécifiques de ménages (ex : aire d'accueil des gens du voyage).

La gestion de la demande de logement social demeure de la compétence des communes, chacune d'entre elles organisant cette mission au regard des besoins de son territoire.

Au-delà de la répartition des compétences, ACCM et les communes qui la composent travaillent en étroite collaboration à la mise en œuvre des politiques de l'habitat sur le territoire. A titre d'exemple, la ville d'Arles finance également les bailleurs sociaux sur la création de logements sociaux (PLUS et PLAI seulement), ainsi que les propriétaires privés bailleurs qui réhabilitent des logements dans le cadre de l'OPAH d'ACCM.

Une partie de la population d'Arles et de Tarascon fortement fragilisée

Dans le département des Bouches-du-Rhône, ACCM n'est pas incluse dans la géographie de la future métropole marseillaise, dont le poids en population et en économie est sans commune mesure.

La situation socio-économique des populations d'Arles et de Tarascon est préoccupante. La plupart des indicateurs font apparaître 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 fortes que la moyenne départementale :

- Le revenu médian d'Arles et de Tarascon est largement inférieur à celui des Bouches-du-Rhône, de même que 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 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 de longue durée,
- La population est moins bien formée que dans le département, en particulier à Tarascon.

Arles comprend trois grands quartiers d'habitat locatif social construits dans les années 1960-70. Le Trébon au Nord, 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 dans la sidérurgie. Ces trois quartiers sont aujourd'hui en Politique de la ville.

Le centre historique de Tarascon, depuis plusieurs décennies, a vu sa population radicalement changer. Le parc ancien existant s'est progressivement transformé en parc social de fait. Ce parc présente des poches de dégradations importantes. Le centre historique est classé aujourd'hui en Politique de la ville avec le quartier collectif qui lui est mitoyen : les Ferrages.

Une géographie prioritaire resserrée pour le contrat de ville 2015 - 2020

Le décret 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixe la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la ville. ACCM en compte quatre :

- Arles : Barriol, Trébon, Griffeuille,
- Tarascon : Centre historique – Les Ferrages.

Dans le cadre du contrat de plan Etat-Région, deux sites ont été retenus au titre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), relevant des opérations d'intérêt régional et présentant des dysfonctionnements urbains significatifs :

- Arles : Barriol,
- Tarascon : Centre historique – Les Ferrages.

Ce classement offre une véritable opportunité pour une intervention globale sur ces territoires afin de produire un effet levier sur leur développement.

ARTICLE 1. QUARTIERS D'INTERVENTION

Deux des quatre quartiers prioritaires d'ACCM sont éligibles au titre des crédits régionaux du NPNRU : Barriol à Arles, et Centre historique / Ferrages à Tarascon.

Ces deux quartiers présentent des caractéristiques spatiales et morphologiques très différentes :

Barriol est un quartier d'habitat social des années 70 (construit essentiellement entre 1972 et 1977), composé de bâtiments (R+4 à R+10), sous forme de tours et de barres, marqué par des cours intérieures reliées le plus souvent par des porches.

Le quartier Centre historique / Ferrages est un QPV atypique, constitué d'un centre ancien, cœur de la ville, composé de nombreux bâtiments remarquables et d'un quartier d'habitat social (les Ferrages) datant de 1968 et principalement composé d'une copropriété entourée d'un parc de logements sociaux, sous forme de barres d'immeuble en R+3.

Barriol et Centre historique – Ferrages : des quartiers qui seront impactés par des projets ambitieux à moyen et long termes

A Arles, plusieurs projets pour les 10 à 15 prochaines années impacteront le fonctionnement du quartier du Barriol, à commencer par le contournement autoroutier de la ville. En effet, il est prévu que l'autoroute en direction de Marseille contourne Arles, ce qui permettra de requalifier la Nationale 113 en boulevard urbain (à une échelle de 15 à 20 ans), et de recréer une liaison entre le quartier (Barriol et Plan du Bourg Semestres) et le centre ancien pour supprimer une rupture urbaine majeure.

Barriol se situe aux portes du centre ancien d'Arles, classé au patrimoine mondial par l'UNESCO. Cette proximité spatiale est aujourd'hui mise à mal par la coupure urbaine que représente la RN 113 en ce qu'elle supporte un trafic de transit important. Mais des interactions visuelles existent entre ces deux quartiers avec la présence de cônes de vision ou échappées visuelles intéressantes depuis Barriol vers des points de repères du centre ancien (église Saint Trophime, fontaine de la place de la mairie...). En outre, cet aspect patrimonial est présent au cœur du quartier, puisque le Musée départemental de l'Arles antique (MDAA) est installé en limite de Barriol Il est impliqué dans la vie du quartier, travaillant notamment régulièrement avec le centre social.

Des aménagements dans ou à proximité de Barriol sont également prévus, en particulier le développement du chantier naval existant sur le Rhône, ainsi que l'aménagement d'un port fluvial sur le canal qui le borde. Ces évolutions apporteront plus de dynamisme, de l'activité et contribueront à valoriser le quartier.

Arles sera aussi le théâtre de l'établissement du centre d'art contemporain, réalisé par la fondation Luma, dans une tour en cours de construction conçue par l'architecte de renommée internationale Franck Ghéry.

L'ambition présentée ci après d'ouvrir le quartier et de renforcer son attractivité tient donc compte de ces projets et constitue une première étape de l'évolution prévue sur 10 à 15 ans.

A Tarascon, des changements importants sont aussi enclenchés. L'ancienne caserne Kilmaine est en cours de reconversion depuis quelques années, La cité judiciaire et le centre socioculturel ont aujourd'hui vu le jour. Il est envisagé à moyen terme d'y renforcer les équipements publics.

De même, l'ancienne gendarmerie, en bordure du quartier prioritaire, doit être reconvertie en pôle multiservices et intergénérationnel. La ville a également commencé à réfléchir à l'aménagement des boulevards qui ceinturent le centre historique en vue de leur transformation en boulevard urbain.

Elle mène par ailleurs une démarche de mise en valeur de son centre ancien remarquable qui comporte de nombreux bâtiments classés. Un projet d'aménagement de l'îlot Barberin, proche du théâtre, sous forme de résidence intergénérationnelle et pour des personnes handicapées est également à l'étude.

Bien qu'extérieurs au quartier prioritaire pour certains, ces projets vont à moyen terme bénéficier aux habitants du Centre-historique – Ferrages et les ambitions présentées dans le protocole s'intègrent dans cette dynamique.

Ce qui suit présente de façon synthétique les caractéristiques de ces quartiers, un développement plus détaillé étant joint en annexe.

BARRIOL : UN POTENTIEL DE REDYNAMISATION IMPORTANT DANS UN QUARTIER D'HABITAT SOCIAL, ISSU DU DEVELOPPEMENT DE LA VILLE DANS LES ANNEES 70, REPLIE SUR LUI-MEME ET MARQUE PAR UNE FORTE PRECARITE

Proche du centre-ville, Barriol est cependant isolé par la présence d'un canal et de la RN 113 créant naturellement une rupture avec celui-ci et le rendant accessible uniquement par deux ponts.

Caractéristiques démographiques :

4 370 habitants (le plus peuplé des QPV d'ACCM)

Le QPV concentrant le plus de jeunes et de familles nombreuses

Un quartier 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 loyer moyen)
- Famille et Provence : les Gradins (304 logements)
- Grand delta habitat (73 logements) répartis en 2 groupes : le Quai des Platanes et Plan du Bourg

Une forte majorité de locataires, avec 42% des ménages installés depuis moins de 5 ans.

Des habitants touchés par une précarité prégnante :

- Forte pauvreté monétaire : revenu médian par UC moitié moins important que celui de la commune
- Importante précarité : plus d'allocataires CAF vivant à 50 ou 100% de prestations sociales, plus de bénéficiaires de la CMUC et une augmentation importante des demandeurs d'emplois entre 2008 et 2011, et surtout des demandeurs d'emploi de longue durée (+ 82%)

Les principaux dysfonctionnements repérés

- Perte d'attractivité :
 - Mauvaise image (dégradation, sentiment d'insécurité), un quartier refermé sur lui-même et marqué par des ruptures urbaines, augmentation de la vacance ;
 - Un centre commercial en perte de vitesse :
- Vieillissant, dégradé et inadapté, avec des commerces tournés vers l'intérieur et le point d'ancrage de nombreuses nuisances.
 - L'absence d'une centralité organisée et affirmée :

Une centralité de quartier mal révélée 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 :

- 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 :
- Une avenue surdimensionnée qui coupe le quartier en deux, des accès difficiles qui isolent le quartier, un manque de hiérarchisation des circulations internes, de modes doux et un stationnement anarchique.
 - Une diminution de la mixité sociale :
- Paupérisation de la population, rejet du quartier par les demandeurs de logement, départ des personnes les moins en difficulté et lien social qui se délite.

Un quartier qui dispose d'un bon niveau d'équipements

Barriol possède de nombreuses potentialités non exploitées avec la présence, en son sein ou à proximité immédiate, d'équipements significatifs structurants à plusieurs échelles :

- Echelle du quartier : présence d'une crèche, de deux écoles élémentaires, d'une maison publique de quartier, d'un centre social, d'un centre commercial, de la Poste, de médecins, d'un kinésithérapeute, d'un city stade et d'un foyer de retraités.
- Echelle de la commune : présence d'un complexe sportif, d'une halte-garderie, d'un Centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI), d'une salle de spectacles privé le PATIO.
- Echelle de l'agglomération : présence de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), et du Palais des congrès.
- Et même à l'échelle nationale avec la présence à proximité du Musée départemental de l'Arles antique, du Pont Van Gogh, d'une activité de réparation navale qui devrait encore se développer, d'un projet de port fluvial sur le canal.

Un quartier avec des atouts importants :

- Des potentialités pour révéler un véritable cœur de quartier autour du centre social et de la maison publique de quartier, ainsi que de nombreuses interventions d'associations dont certaines sont implantées dans le quartier.
- Des interventions déjà effectuées au cours des années 2000 : résidentialisation du groupe HLM des Gradins (Famille et Provence), création du city stade, aménagements aux abords de la CCI par exemple.
- D'importants travaux de requalification démarrés par le bailleur ERILIA sur son patrimoine : les Peupliers.
- Un projet de réhabilitation énergétique des Gradins par le bailleur Famille et Provence.
- Des espaces libres (non bâtis) généreux à fort potentiel « récréatif » pour le quartier. Aujourd'hui, des conflits d'usages existent entre espaces de stationnement et espaces récréatifs. A l'aspect globalement très minéral et dégradé, ces espaces libres (hors bâti) importants en surface constituent pourtant l'occasion de révéler un véritable « parc habité » aux usages diversifiés.
- Une surface commerciale existante.
- La réalisation d'un programme municipal concernant l'éclairage public.
- Un FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) en cours.
- Plusieurs études d'ingénierie actuellement en cours :
 - ✓ Une étude d'analyse urbaine menée par le bailleur 13 Habitat.
 - ✓ Une étude flash sur le centre commercial menée par l'EPARECA, qui est terminée.
 - ✓ Une étude sur le comportement d'achat et les besoins en matière de commerces et de services, dans le cadre du FISAC.

Le site est doté de nombreux espaces, hors emprise des bâtiments, environ 13 hectares, dont l'utilisation n'est pas clairement définie. Cette difficulté actuelle sera une force du projet en facilitant la redéfinition des espaces en fonction des usages.

CENTRE HISTORIQUE – LES FERRAGES : UN QPV ATYPIQUE QUI REGROUPE DEUX ENTITES PEU RELIEES ENTRE ELLES

Le périmètre du QPV possède la particularité d'être hétéroclite. En effet, il comprend le centre historique et un ensemble collectif, les Ferrages, qui date de la fin des années 60.

Le centre historique est marqué par une rupture entre sa partie ouest et sa partie est, plus en difficulté.

Les Ferrages s'organisent avec une copropriété située au cœur du quartier, autour de laquelle sont disposés les logements sociaux.

Caractéristiques démographiques

- 4 250 habitants, soit quasiment un tiers des habitants de la commune (13 635 habitants – RP 2012 - INSEE), ce qui en fait un enjeu particulier pour Tarascon.
- Un quartier plus jeune et comptant plus de familles nombreuses que le reste de la commune

Un habitat privé majoritaire

- 8% de logement social parmi les résidences principales, alors que le chiffre est de 15,5% à l'échelle de la commune.
- Concentration du logement social surtout sur les Ferrages (environ 60% des résidences principales) : 168 logements qui appartiennent à la SEMITAR, la SEM de la ville, et datent de 1968.
- Une partie du parc privé du centre historique devenu du logement social de fait.
- Un bâti remarquable du point de vue patrimonial dans le centre historique, mais dense et qui laisse peu de place à des espaces privés libres.

Une population très fragilisée

- Une forte pauvreté monétaire : revenu médian par UC inférieur de plus de 40% à celui de la commune
- Une forte précarité : plus d'allocataires CAF qui dépendent à 50 ou 100% de prestations sociales, plus de bénéficiaires de la CMUC.
- Une forte augmentation des demandeurs d'emplois, en particulier ceux de longue durée qui ont plus que doublés, entre 2008 et 2011.

Les principaux dysfonctionnements repérés

- Faible attractivité du centre historique :
- Rupture urbaine entre l'ouest et l'est, plus défavorisé issue de l'histoire
- Faible attractivité résidentielle, surtout à l'est
- Faible attractivité commerciale : peu d'axes commerciaux et une dynamique commerciale faible.
- Isolement, notamment par ses boulevards de ceinture qui créent une rupture urbaine
 - Un centre historique en partie dégradé et non affecté :
 - Une partie des immeubles très dégradés et parfois vacants
 - Une morphologie urbaine très dense : parcelles étriquées, forte emprise du bâti ménageant peu d'espaces pour les logements.
 - Une problématique de vacance
 - Quelques points de nuisances
- Absence de lien entre centre historique et Ferrages / enclavement des Ferrages :

- Deux quartiers proches, mais séparés par la rupture urbaine que forme le boulevard Gambetta
- Isolement des Ferrages, par rapport au centre ville, mais également interne entre la copropriété située au centre du quartier et les logements sociaux qui l'entourent.
- Le quartier des Ferrages souffre d'une grande fermeture sur lui-même : la disposition des immeubles crée un espace refermé sur lui-même.
 - Des espaces extérieurs peu valorisés et non hiérarchisés, en particulier aux Ferrages
- Absence de hiérarchisation et faible qualité des espaces
- Prépondérance de la voiture et peu d'espaces verts : espaces libres monofonctionnels aux aménagements limités, voire inexistantes (mobilier urbain anecdotique notamment)
- Des conflits d'usages
- Problématique de propreté
 - Peu d'équipements publics aux Ferrages, et peu qualifiés
- Une salle municipale ancienne et peu valorisée
 - Forte problématique liée aux déplacements
- Les boulevards de ceinture qui entourent le centre historique et contribuent à son isolement sont à traiter, en particulier le boulevard Gambetta.
- Problématique de circulation et de stationnement sur l'ensemble du QPV, notamment le stationnement anarchique aux Ferrages
- Une offre de stationnement très limitée dans le centre mais un potentiel à exploiter en périphérie.
 - Paupérisation de la population et difficultés de mixité
- Une population de plus en plus paupérisée, notamment composée de locataires avec de faibles ressources
- Difficulté de mixité, en particulier intergénérationnelle

Des atouts et des potentialités à exploiter peuvent être identifiés pour le développement de ce QPV :

- Une OPAH ACCM 2013-2018 en cours sur la commune avec un périmètre d'intervention ciblé sur le Centre historique pour les propriétaires bailleurs, et sur l'ensemble de la commune pour les propriétaires occupants. Les orientations de ce dispositif incitatif sont : la lutte contre l'habitat indigne, la mobilisation du parc structurellement vacant, l'amélioration de la qualité énergétique des logements, l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap.
 - Nécessité de maintenir des actions incitatives tout en développant des mesures coercitives pour traiter les îlots dégradés,
- Des projets en cours au sein du QPV ou aux abords, mais qui concerneront essentiellement les habitants du centre-ville et des Ferrages :
 - Renforcement du pôle du quartier Kilmaine, notamment avec des équipements publics,
 - La reconversion de l'ancienne gendarmerie, avec notamment un pôle multiservices et intergénérationnel (voir détail étude CAUE).
 - Un projet de réhabilitation de l'îlot Barberin, au cœur du centre historique : le foncier de ce périmètre se partage entre la commune de Tarascon et l'aménageur Soléam. 13 Habitat étudie la faisabilité d'un projet comprenant de l'habitat alternatif destiné à l'hébergement de personnes souffrant de trisomie et une résidence intergénérationnelle.
- Une étude du CAUE, portée par la commune sur les boulevards de ceinture, qui traite notamment le lien Centre Historique – Les Ferrages, ces boulevards pouvant devenir de réels atouts pour retisser le lien entre ces deux entités.
- Une étude pour la mise en œuvre d'une ZPPAUP réalisée en 2007 afin de mettre en valeur la dimension patrimoniale du centre historique.
- Un quartier des Ferrages à taille humaine.
- Des espaces extérieurs disponibles aux Ferrages.
- Des acteurs de proximité, certes peu nombreux, mais mobilisés, avec une habitude de partenariat.

ARTICLE 2. OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LES QUARTIERS VISES AU PRESENT **PROTOCOLE DE PREFIGURATION**

2.1 ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU CONTRAT DE VILLE

2.1.1 La vocation des quartiers à moyen terme et l'articulation avec les outils de programmation et de développement du territoire

Le programme de renouvellement urbain, déclinaison du contrat de ville, vise à rendre, à moyen terme, les quartiers concernés plus attractifs et à les réintégrer au cœur du fonctionnement des communes.

Pour ce faire, il s'articule pleinement avec les divers outils de programmation et de développement du territoire à long terme, dont il prend en compte à son niveau opérationnel, les grandes orientations.

En outre, ACCM s'attachera à inscrire ces quartiers dans une dynamique de développement durable, notamment en intégrant la problématique de la précarité énergétique, déjà prise en compte dans le contrat de ville, mais aussi au travers des actions qui concerneront d'autres champs tels que les déplacements, les espaces extérieurs ou encore l'entretien et la gestion quotidienne (éclairage, gestion des déchets etc).

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le périmètre du Scot est arrêté. Ce dernier est porté par le Syndicat Mixte du Pays d'Arles regroupant une trentaine de communes et trois intercommunalités : la communauté d'agglomération ACCM, la communauté d'agglomération Terre de Provence et la communauté de communes de Vallée des Baux-Alpilles.

La démarche d'élaboration du SCOT a donné lieu à un débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 18 décembre 2014. Le PADD organise la transition du territoire vers un nouveau modèle économique et sociétal veillant à limiter les inégalités. Il vise trois ambitions fortes pour le territoire du Pays d'Arles :

- Etre un territoire « actif » : créer de l'emploi pour les habitants, développer et renforcer les activités économiques propres au pays d'Arles en valorisant sa notoriété, son attractivité et son accessibilité,
- Structurer le pays d'Arles pour répondre aux besoins des habitants : adapter l'offre de services, d'emplois et de logements pour répondre et anticiper les besoins des habitants existants et futurs, structurer le territoire, mettre en lien les polarités et favoriser les complémentarités.
Le projet prévoit notamment une organisation territoriale multipolaire prenant appui sur des centralités et des villes structurantes. Il propose un maillage fin de commerces et de services à l'échelle du territoire mais également au sein des quartiers afin de favoriser une ville des proximités. Il met l'accent sur la revitalisation et le renouvellement des tissus urbains existants ainsi que la réhabilitation des logements dégradés.
- Valoriser les atouts et les espaces d'exception : maintenir les paysages emblématiques, la trame verte et bleue et les espaces agro-naturels, supports d'attractivité, d'économie locale et du cadre de vie des habitants.

- Le Programme Local de l'Habitat

Le 2^{ème} PLH d'ACCM (2016 – 2021) est actuellement en cours de préparation. Le premier PLH (2008 – 2014, prorogé jusqu'en 2016) s'appuyait sur un certain nombre d'orientations, pour lesquelles on peut présenter le bilan suivant :

1. Produire davantage, de manière équilibrée, sur le territoire en proposant une large gamme de logements :
 - Construction neuve : 524 logements autorisés mis en chantier en moyenne par an (2008-2014), soit 75% des objectifs,
 - Logement Locatif Social : 1 137 LLS, soit 162 logements par an, soit un taux de réalisation de 91% des objectifs. La production a été très centrée sur le logement social et très social (33% de PLAI, objectif : 17%), conformément aux objectifs du PLH et aux dernières attentes de l'Etat. Le parc social a progressé sur les deux communes (388 LLS à Arles, soit 65% des objectifs et 341 LLS à Tarascon, soit 123% des objectifs),
 - Logement en accession sociale : 69 logements neufs (50% de l'objectif).

2. Assurer un développement urbain durable : délégation ponctuelle du droit de préemption à ACCM; aides aux acquisitions foncières stratégiques en faveur de la mixité de l'habitat (2 opérations avec l'EPF PACA) ; mise en place d'outils (prime ACCM pour l'éco construction dans le parc social : 296 logements, prime ACCM pour la réhabilitation du parc ancien privé : 66 logements financés).

3. Valoriser le parc existant, dont voici quelques résultats :
 - Mise en œuvre d'une OPAH intercommunale (la 1^{ère} 2010/2013 ; 2^{ème} 2013/2018). A Tarascon, une OPAH RU a été mise en œuvre de 2009 à 2012 sous maîtrise d'ouvrage communale dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée à Marseille Aménagement (Soleam), avant que Tarascon ne rejoigne en 2013 la 2^{ème} OPAH d'ACCM.
 - ⇒ Résultats : près de 400 logements réhabilités (Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs) depuis 2009, soit 66 logements/ an. ACCM a apporté un soutien financier complémentaire sur l'ensemble des priorités : habitat dégradé et indigne, lutte contre la vacance, économies d'énergie, adaptation au vieillissement et un soutien pour la création de grands logements (plus de 80 m²). Dans le QPV de Tarascon, l'OPAH RU (entre 2009 et 2012) avait permis de financer 7 projets de propriétaires bailleurs, soit une réhabilitation de 12 logements conventionnés et 12 logements de propriétaires occupants. Depuis 2013, l'OPAH d'ACCM a permis de financer 5 projets de propriétaires bailleurs, soit 11 logements conventionnés et 15 logements de propriétaires occupants.
 - Lutte contre l'habitat indigne : mise en place progressive des outils coercitifs (comité technique logements indignes à Tarascon depuis 2007, commission logement indigne à Arles).
 - Requalification parc social : 1 320 logements financés par ACCM, et un soutien d'un million d'euros pour la réhabilitation du quartier de Griffeuille.

4. Répondre aux besoins spécifiques des ménages
 - Création de 22 chambres du pôle emploi de Saint-Martin-de-Crau (ancien FJT) et création de l'aire d'accueil des gens du voyage, en 2012, avec 46 places.

5. Animer la politique de l'habitat et développer le partenariat
 - Aides à la pierre ACCM : 923 000 € par an en moyenne sur fonds propres ACCM,
 - Délégation des aides à la pierre de l'Etat depuis 2009,

- Animation du partenariat et conseil auprès des communes et mise en place d'outils de suivi et d'observation,
 - Observatoire des loyers du parc privé confié à l'Adil 13 depuis 2011, en partenariat avec les agences immobilières du territoire.
- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)

Les PLU d'Arles et de Tarascon sont actuellement en cours d'élaboration et le programme de renouvellement urbain veillera à s'inscrire dans leurs orientations à long terme.

A Arles, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a fait l'objet d'un débat en Conseil municipal courant juin 2015. Le projet de PADD fixe des objectifs de renouvellement urbain ambitieux à l'échelle communale. L'amélioration de la qualité de vie dans les 3 grands quartiers d'Arles accompagnée par la politique de la ville et le NPNRU est un axe fort du projet. Plusieurs leviers de redynamisation sont ainsi mis en exergue : la diversification de l'habitat, la conservation de l'emploi et des services dans ces quartiers, l'accessibilité facile sur la ville, la poursuite de la résidentialisation (espaces publics, espaces verts, espaces communs). L'ambition du projet est aussi de faire de la réhabilitation énergétique des logements, notamment dans les quartiers politique de la ville, le moteur du développement artisanal.

Le PLU en cours d'élaboration intègre, par ailleurs, une orientation d'aménagement et de programmation à l'échelle d'Arles sud traduisant les objectifs de désenclavement et de reconquête pour le quartier du Barriol.

L'ambition de renouvellement urbain en vue de redonner de l'attractivité à ces quartiers et de les intégrer pleinement dans la ville entre donc en cohérence avec les objectifs du PLU.

A Tarascon, la procédure de transformation du POS en PLU suit le calendrier d'élaboration du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). Le débat sur le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a eu lieu le 3 novembre 2015. Ce dernier développe une véritable stratégie de reconquête de la cité historique de Tarascon par :

- L'amélioration et la diversification de l'offre en logements (lutte contre la vacance avec un objectif de remise sur le marché de 15 logements par an),
- la préservation et la mise en valeur de ses caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère,
- la requalification des boulevards de ceinture, véritable vitrine du centre ancien, dans un objectif de valorisation de l'espace public mais également d'amélioration des conditions de déplacement,
- la dynamisation du tissu commercial et artisanal du centre-ville.

Cette stratégie de reconquête est déclinée en articulation avec le renouvellement du quartier des Ferrages qu'il s'agit en priorité d'ouvrir vers la ville.

La procédure d'élaboration du PLU se poursuit dans un souci d'articulation avec l'ensemble des démarches à l'œuvre sur le territoire.

Les études qui seront lancées pour aboutir aux conventions pluriannuelles s'inscriront dans le cadre qui sera fixé par le PLU de chaque commune.

- Les Plans de prévention des risques d'inondation

Au titre de la prévention, l'Etat a créé, à travers la loi n°95-101 du 2 février 1995, les plans de prévention des risques naturels. La prévention consiste essentiellement à éviter d'exposer les personnes et les biens par la prise en compte du risque dans la vie locale et notamment dans l'utilisation et l'aménagement du territoire communal.

Quatre plans de prévention des risques d'inondation par anticipation, d'une durée de 3 ans au terme desquels aboutira le PPRI définitif, ont été arrêtés par le Préfet à l'échelle d'ACCM le 22 février 2012. Ils s'appliquent notamment sur les communes d'Arles et de Tarascon.

L'arrêté préfectoral du PPRI définitif d'Arles a été publié le 3 février 2015.

La particularité du PPRI d'Arles est d'avoir des prescriptions très restrictives sur le bâti existant, dans un objectif d'exemplarité sur la prise en compte du risque inondation. Les mesures telles que la réalisation d'une surface refuge, la pose de batardeaux, la séparation de circuits électriques ou encore d'installation de clapets anti-retour, deviennent alors obligatoires sur les logements existants et doivent être réalisées dans un délai de 5 ans.

Le quartier de Barriol, situé en grande partie en zone bleue classée B2 au PPRI, est concerné par ces prescriptions.

A Tarascon, le PPRI définitif n'a pas encore été arrêté, mais la contrainte inondation est largement aussi présente qu'à Arles, et concerne l'ensemble du QPV. Ce risque devra donc être pris en compte dans les outils opérationnels à venir.

Les contraintes liées au risque d'inondation seront prises en compte dans le projet de renouvellement urbain, notamment au travers de la question des niveaux refuges et du traitement des rez-de-chaussée.

2.1.2 Les orientations stratégiques du contrat de ville

Le contrat de ville doit constituer un véritable levier de remise à niveau des territoires identifiés comme « quartiers prioritaires ville », tant sur le plan social qu'urbain. Une intervention forte est nécessaire afin de revaloriser ces territoires et de réduire les inégalités et les écarts de développement avec le reste de l'agglomération.

Dans cette perspective, le contrat de ville est décliné autour de 5 objectifs, dans le cadre d'une gouvernance partagée avec les partenaires, les opérateurs et les habitants.

Thème	Constat	Objectifs	Actions
Emploi	Un taux de chômage plus fort que sur le reste du territoire	Renforcer l'accompagnement pour un retour vers l'emploi.	Développer l'offre de service d'insertion professionnelle en direction des jeunes
Développement économique	Peu d'activités économiques et un tissu en perte de vitesse	Redynamiser la fonction commerciale et économique.	Soutenir la création d'activité et celle existante, y compris commerciale. Développer l'économie sociale et solidaire
Participation des habitants	Lien social délité, isolement, individualisme	Associer les habitants à la gestion quotidienne du quartier	Mettre en place la Gestion urbaine et sociale de proximité et les Conseils citoyen

Education et scolarité de l'enfant	De réelles difficultés éducatives	Promouvoir la cohésion sociale	Accompagner la réussite éducative des enfants et des adolescents en lien avec leur famille
Santé	Des situations de mal être et un renoncement aux soins		Favoriser les actions de prévention santé et améliorer l'accès aux soins
Lien social	Une faible dynamique de lien social		Développer le lien social et rompre l'isolement
Habitat cadre de vie et renouvellement urbain	Des territoires en perte d'attractivité	Requalifier l'habitat et le cadre de vie	Engager le renouvellement urbain et les opérations NPNRU de Barriol et Centre-historique Ferrages. Lutter contre la précarité énergétique.

Le contrat urbain de cohésion sociale 2007-2014, à l'inverse des contrats précédents, ne comportait pas de volet investissement. La dynamique d'intervention, notamment sur les espaces extérieurs, s'en est trouvée pour partie arrêtée faute d'effet de levier. S'en est suivie, de fait, une certaine dégradation des espaces et surtout par défaut un désintérêt pour l'aménagement urbain de ces territoires. Aucune action lourde de renouvellement urbain n'a été menée.

Des opérations isolées, ayant bénéficié de crédits ANRU, ont néanmoins été réalisées à Barriol dans les années 2000, permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants : résidentialisation du groupe des Gradins, aménagement des abords de la CCI, création d'une entrée autonome aux Roseaux et d'un city-stade. Un certain nombre d'enseignements peuvent, avec le recul, être tirés de ces opérations :

Elles ont atteint leur objectif d'amélioration du cadre de vie sur une partie du quartier.

Il s'agissait d'opérations ponctuelles, à court terme, sur des lieux et des problématiques précises qui n'avaient pas vocation à changer durablement le fonctionnement du quartier et n'entraient pas dans une réflexion à long terme sur son devenir au sein de la ville. Leur impact a donc été limité à leur objectif de départ sans infléchir la tendance générale du quartier.

Au regard de ces enseignements, l'actuel projet de renouvellement urbain s'inscrit au contraire dans une ambition à moyen et long termes visant à réintégrer les quartiers concernés dans le fonctionnement des communes et à leur redonner de l'attractivité.

Aujourd'hui, le renouvellement urbain fait de nouveau partie intégrante du volet requalification de l'habitat du contrat de ville.

Le classement de Barriol et du Centre historique – Les Ferrages de Tarascon en sites NPNRU est, à cet égard, une véritable opportunité et fait levier pour une mobilisation renforcée d'intervention sur ces territoires.

Ainsi, pour le volet « habitat/cadre de vie et renouvellement urbain », les objectifs opérationnels et le plan d'actions se déclinent de la manière suivante :

- Améliorer le cadre de vie quotidien des habitants
 - Mettre en place une gestion urbaine et sociale de proximité. 20 000 € de la programmation 2015 sont réservés pour accompagner ACCM dans ce sens, avec la mise en place d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (lancement prochain de la consultation).
- Favoriser l'accès au logement
 - Favoriser l'appropriation et la bonne gestion des logements (confort, charges, économie d'énergie...),
 - Favoriser l'accompagnement au relogement,

- Lutter contre la précarité énergétique.
- Permettre les relations des quartiers avec le centre-ville
 - Renforcer une offre diversifiée, qualitative et adaptée de services et d'équipements de proximité (petite enfance, jeunes, personnes âgées...),
 - Améliorer les liaisons inter-quartiers (dont les modes doux : pistes cyclables, transports collectifs, liaisons piétonnes).
- Favoriser la diversification de l'habitat, les parcours résidentiels et la mixité sociale
 - Engager une réflexion sur l'attribution des logements sociaux,
 - Diversifier l'habitat (statuts, typologie des bâtiments et des logements).
- Améliorer la gouvernance de la thématique habitat/cadre de vie au sein du contrat de ville
 - Créer une instance de suivi/pilotage avec les bailleurs sociaux.
- **Mettre en œuvre le renouvellement urbain.**

Les projets de renouvellement urbain faisant l'objet du présent protocole sont la déclinaison opérationnelle du volet urbain du contrat de ville, pour les quartiers présentant les dysfonctionnements les plus importants.

2.2 PREMIERS OBJECTIFS EN MATIERE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

En s'appuyant sur les axes suivants du contrat de ville :

- Renforcer le lien social,
- Redynamiser la fonction commerciale,
- Faire participer les habitants à la gestion du quartier,
- Requalifier l'habitat et le cadre de vie,

Les objectifs et orientations du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain d'ACCM expriment l'ambition conjointe d'ACCM et des communes d'Arles et de Tarascon de répondre aux dysfonctionnements des deux quartiers éligibles en agissant sur plusieurs leviers :

- Soutenir l'attractivité des territoires aussi bien résidentielle que commerciale
- Améliorer la gestion des flux et stationnement des véhicules, pour rouvrir les quartiers sur la ville et optimiser leur fonctionnement interne
- Favoriser les liens sociaux par la mise en place d'échanges entre les acteurs des quartiers (acteurs économiques, associatifs en lien direct avec les habitants) ainsi que la mixité sociale et intergénérationnelle

La déclinaison de ces objectifs est assortie de premiers indicateurs d'évaluation : il ne s'agit là que d'indicateurs prévisionnels, car ces derniers évolueront au cours de la phase d'élaboration des conventions, en particulier avec les retours des habitants.

I Soutenir l'attractivité des territoires aussi bien résidentielle que commerciale

Les actions devront faciliter la réappropriation des équipements par les habitants en favorisant la mise en œuvre d'initiatives à portée écologique.

1 / Redonner de l'attractivité résidentielle, en intervenant sur l'habitat et sur la requalification des espaces extérieurs

L'objectif est de rendre ces quartiers plus attractifs, en améliorant leur cadre de vie (habitat, espaces extérieurs, sécurisation...), de redonner envie d'y habiter afin d'inverser la tendance actuelle de rejet de ces territoires et de développement de la vacance. Plusieurs éléments se retrouvent sur les deux territoires :

- L'optimisation de la performance énergétique du bâti, afin notamment de lutter contre la précarité énergétique
- La hiérarchisation et la lisibilité des espaces publics
- Le développement des espaces verts et/ou récréatifs
- La mise en place d'une gestion urbaine et sociale de proximité afin de valoriser au quotidien, et sur le long terme, les interventions sur les espaces.
- La prise en compte des copropriétés présentes sur les deux quartiers. Elles ne sont actuellement pas dégradées, mais il s'agit de les intégrer au développement de ces quartiers afin que l'amélioration de l'attractivité des groupes HLM n'aboutisse pas à une fragilisation de ces copropriétés.

Cet objectif se décline un peu différemment sur les deux quartiers du fait de leurs spécificités :

BARRIOL

Améliorer et hiérarchiser les équipements et recréer une centralité

Ce quartier possède de nombreux équipements stratégiques et structurants pour la commune d'Arles et l'agglomération dont le musée départemental de l'Arles antique ou la CCI. Malheureusement, la majorité de ces équipements n'est pas « mise en scène » afin de permettre un accès et une visibilité cohérente à l'échelle du site.

Il s'agira de révéler un véritable lieu de centralité dans le quartier en intervenant sur les équipements et les espaces publics pour assurer un lieu de vie et de rencontre de grande qualité urbaine.

Requalifier les espaces sans usage

Barriol est composé de 13 hectares d'espaces libres dont la majorité ne connaît pas d'usage clairement défini.

Sources de dysfonctionnements actuels, ces nombreux espaces mutables représentent un atout majeur pour le développement de la ville, l'amélioration du cadre de vie et la création de lieux de convivialité. Cette requalification pourra passer par des opérations de hiérarchisation des espaces ou de résidentialisation.

Elle sera également l'occasion d'améliorer le cadre de vie dans une optique de développement durable, en menant une réflexion sur la place des espaces verts et récréatifs dans le quartier.

Ce travail devra être effectué en lien avec la réflexion sur les accès au quartier et la circulation.

Réaffecter les rez-de-chaussée

Au vu des contraintes règlementaires du site, notamment celles liées au PPRI, une étude concernant l'usage sur les rez-de-chaussée sera à mener.

En effet, une partie des bâtiments de Barriol possèdent des logements en rez-de-chaussée. Le PPRI impose une création de zone refuge pour tous ces logements.

Cette contrainte, se révèle être une opportunité pour créer une nouvelle offre de logements sur ce territoire. Une production de logements en duplex accompagnée par une résidentialisation opportune peut s'avérer une piste à ne pas négliger.

Réhabiliter et valoriser les équipements publics

A ce jour, les nombreux équipements à l'échelle du quartier, de la commune, ou de l'agglomération peuvent connaître des fonctionnements à optimiser par la réalisation d'investissements immobiliers (rénovation, réhabilitation ou construction).

CENTRE HISTORIQUE – FERRAGES

Traiter les îlots dégradés et / ou vacants pour requalifier le centre historique et lutter contre l'habitat indigne

Au vu des premiers éléments d'investigation, des opportunités foncières existent dans le centre historique avec notamment la présence d'îlots vacants. Le développement d'une nouvelle offre de logements, de commerces et/ou de services est envisageable.

Le centre historique présente également des poches de bâti très dégradé (non-décent voire insalubre) et des rez-de-chaussée commerciaux vacants, sur lesquels une intervention est nécessaire.

La lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé est une priorité qui permettra de créer de nouvelles offres (de logements, de commerces ou de services) et d'embellir la ville permettant de mettre dans un écrin les nombreuses pépites patrimoniales. Ce traitement permettra de fait de lutter contre la précarité énergétique par la réhabilitation du bâti très dégradé et énergivore.

Requalifier et hiérarchiser des espaces sans usage

Les Ferrages possèdent les caractéristiques classiques des quartiers construits dans les années 70. Des bâtiments entourés d'espaces sans usage réellement défini et qui se transforment avec le temps au mieux, en lieux de stationnement plus ou moins anarchique, au pire, en sites de regroupement créateurs de certaines nuisances de proximité.

Ces nombreux espaces mutables représentent, dans le cadre du projet, un atout majeur pour l'amélioration du cadre de vie et le développement de lieux de convivialités.

Une réflexion sur la résidentialisation de certains d'entre eux sera également à mener afin de créer une mixité fonctionnelle sur le site : elle devra s'attacher à prendre en compte les habitudes de vie des habitants. En effet, un accompagnement de l'évolution est possible alors qu'un changement subi est souvent rejeté.

Le centre-historique est également concerné par cette démarche même si les espaces libres sont moins importants : le traitement des îlots dégradés s'accompagnera de celui des espaces extérieurs dans une optique d'amélioration de la qualité de vie. La requalification des espaces publics du centre historique doit contribuer à offrir des lieux de vie collective.

Accompagner la copropriété des Ferrages

Il est nécessaire de prendre en compte dès les premières réflexions la présence d'une copropriété à l'intérieur même des Ferrages entourée par les logements sociaux.

A ce jour, il est constaté un tassement des prix de cession, et des difficultés croissantes à vendre les logements.

Il semble opportun de s'interroger sur l'accompagnement de cette copropriété. Elle n'est, en effet, pas considérée aujourd'hui comme une copropriété dégradée. Pour autant, dans l'avenir, après les travaux du NPNRU, il ne serait pas réaliste que les copropriétaires s'engagent seuls dans une opération d'ampleur pour l'amélioration de leur résidence.

Il n'est pas, à ce stade, relevé de problématiques techniques flagrantes si ce n'est une intervention en faveur de la réhabilitation énergétique des logements, mais cela demandera à être approfondi. Il faudra cependant rester vigilant pour que l'intervention nécessaire sur les logements sociaux ne déqualifie pas ce groupe d'habitat.

En effet, même s'il ne s'agit pas de se substituer aux personnes privées, une intervention d'accompagnement peut être nécessaire et économe sur le long terme. Cette notion est fondamentale à mettre en exergue au regard de la spécificité du site. Si l'intérieur du quartier ne connaît aucune intervention, il sera nécessaire de s'interroger sur les résultats à long terme des travaux à engager.

Au-delà de la copropriété, il sera important d'intégrer la réhabilitation des équipements publics, en particulier la salle municipale Malraux, salle d'activité située au cœur des Ferrages, très utilisée, mais qui est aujourd'hui dégradée.

Les indicateurs d'évaluation

Plusieurs types d'indicateurs peuvent être préconisés sur cet objectif : des éléments quantitatifs tout d'abord : nombre de logements remis sur le marché, nombre de logements dégradés traités, évolution

de la part des espaces libres affectés au stationnement, évolution de la fréquentation des équipements et des services.

Mais, des indicateurs plus qualitatifs peuvent également être mis en place : fréquentation des espaces verts et des services, études de satisfaction auprès des habitants.

2 / Redonner de l'attractivité commerciale

La relance de la dynamique commerciale et économique constitue une condition importante de l'attractivité de ces quartiers. L'objectif est ici de répondre aux besoins des habitants, mais aussi de contribuer au développement économique.

Travailler à l'attractivité du centre commercial de Barriol

Le centre commercial, cœur du quartier et véritable atout, est aujourd'hui le pôle de concentration de nuisances significatives.

Ces nombreux dysfonctionnements sont avant tout dus à son architecture et à son statut de copropriété qui n'est pas facilitateur pour une intervention profonde. En effet, les travaux d'amélioration et d'aménagement peuvent être ralentis par des copropriétaires qui, soit ne ressentent pas l'intérêt d'un tel investissement, soit n'en possèdent pas les moyens financiers.

Dynamiser le tissu commercial du centre historique de Tarascon

Depuis des années, le centre historique de Tarascon voit son tissu commercial se dégrader et perdre en attractivité : des locaux commerciaux ont changé d'usage et nombre d'entre eux sont désormais vacants.

Afin de remédier à cette problématique et tenter de redynamiser son centre historique, la municipalité a concentré son intervention sur la rue de Halles, seule rue commerçante du centre.

Au-delà de cette rue, il est important de redynamiser le commerce tant dans le centre que sur le boulevard périphérique afin de faire revenir les habitants consommer dans leur centre.

Les indicateurs d'évaluation

L'évolution de l'attractivité commerciale se mesurera par l'évolution du nombre de commerces et de leur typologie, le suivi de la spatialisation des commerces (concentration / dispersion)

II Améliorer la gestion des déplacements (flux et stationnements) pour rouvrir les quartiers sur la ville et optimiser leur fonctionnement interne

L'objectif est de désenclaver ces quartiers et de recréer le lien avec leur ville en corrigeant les coupures urbaines qui les isolent, mais aussi en intervenant sur les fractures internes aux quartiers. Cela passe nécessairement par un travail sur la question des déplacements.

Des objectifs communs aux deux quartiers peuvent être dégagés :

- Développer les circulations douces : entre les Ferrages et le centre historique à Tarascon (boulevards périphériques) et entre Barriol et le centre ville à Arles (à articuler avec le futur PLU) et au sein des deux quartiers.
- L'organisation et la hiérarchisation des circulations des voitures, notamment au travers de la requalification des boulevards (Allende à Barriol, et Gambetta à Tarascon)

Néanmoins, les différences entre les deux territoires entraînent des modes d'interventions adaptés à leurs particularités :

A Barriol, l'amélioration des déplacements passe par la requalification du boulevard urbain, par l'amélioration des accès et des liaisons inter-quartiers, ainsi que par une hiérarchisation des circulations internes. Dans le cas du Centre historique / Ferrages, il s'agit de :

- Désenclaver les Ferrages, de le relier au centre historique notamment au travers du boulevard Gambetta et du développement des circulations douces

- Améliorer les circulations internes tant pour les Ferrages par un meilleur usage des espaces et une meilleure gestion du stationnement, que pour le centre historique par une hiérarchisation des accès et des espaces publics.

BARRIOL

Le traitement des espaces dédiés à la voiture devra limiter les nuisances et favoriser les modes doux ainsi que les espaces réservés aux transports collectifs.

Un accès à améliorer

Le quartier de Barriol, localisé au sud de la ville d'Arles est relié au centre-ville par deux ponts. Or, le nord du site concentre des pôles d'attractivité à l'échelle de l'agglomération et au delà avec la présence de la Chambre de commerce et d'industrie, du Musée Départemental de l'Arles Antique, de l'usine de réparation navale unique sur le Rhône. Il est donc indispensable de desservir de façon optimale ces équipements tout en réfléchissant à une hiérarchisation des circulations et des espaces.

Un boulevard urbain à requalifier et à sécuriser

Avec ses 80 mètres de large, de façade à façade, le boulevard Allende est une fracture urbaine importante du quartier, une véritable scission dans le tissu existant. Le redimensionnement du boulevard peut permettre de requalifier les entrées, casser les lignes droites afin de favoriser la cohérence des liaisons inter quartiers et la sécurité des usagers.

La commune d'Arles est très minérale et possède à ce jour relativement peu d'espaces verts aménagés. C'est pourquoi ce type d'aménagement fait partie d'une ambition politique communale forte sur le territoire arlésien.

Cet espace, au cœur du quartier, mérite d'être traité notamment avec l'apport d'espaces végétaux de détente et de promenade, actuellement inexistant sur le quartier.

Hiérarchiser les circulations internes

Les circulations internes au quartier sont difficiles avec des déplacements pas toujours évidents, un stationnement anarchique et une signalétique à parfaire.

Un plan de circulation est à mettre en place avec l'intégration de toutes ces composantes :

- Une réflexion sur la collecte des ordures ménagères (éloignement des entrées d'immeubles),
- S'interroger sur les flux de circulation et l'accompagnement de leurs évolutions,
- Définir la cohérence des emplacements et les volumes de stationnements nécessaires.

Des liaisons inter-quartiers à trouver

Pour répondre à une demande de locaux communs en rez-de-chaussée et de sécurisation des circulations automobiles, les accès aux places en cœur d'îlots ont été réduits (passages traversant sous les logements).

Pensées à l'origine comme une trame viaire ouverte entre les lieux de vie intérieurs au quartier, des circulations à une échelle non adaptée, au groupe d'habitation, à la cage d'escalier se sont imposées de façon empirique.

Aujourd'hui, il apparaît donc une incohérence d'écriture urbaine entraînant une difficulté d'usage.

Dans le cadre des études à mener, l'usage optimum devra être déterminé et pourra alors servir de fil rouge pour la définition des travaux à réaliser.

CENTRE HISTORIQUE – FERRAGES

Désenclaver les Ferrages et ouvrir le centre ville

Le désenclavement des Ferrages doit se faire par une hiérarchisation des circulations et la création de cheminements de déplacements doux des Ferrages vers l'ensemble des quartiers de la commune et inversement. Amener les résidents des Ferrages à s'ouvrir sur la commune est indispensable. Mais l'inverse, ouvrir la commune sur le quartier est vital.

Cet objectif est fondamental à l'échelle de la ville compte tenu de la présence d'une des écoles primaires sur le quartier.

De la même façon, l'ouverture du centre historique est une condition essentielle de son évolution. Cette volonté de la commune de réinvestir le centre-ville constitue un des enjeux majeurs du projet de renouvellement urbain, et est renforcée par la contrainte liée à la prévention du risque d'inondation.

Sur cette problématique, plusieurs pistes de réflexion sont possibles avec notamment le traitement des liaisons entre le Centre historique, le reste de la ville et la halte fluviale. L'étude menée par le CAUE sur les boulevards de ceinture intègre cette question de l'ouverture de ville.

La gestion des flux et du stationnement des véhicules

La commune de Tarascon a pour ambition sur les années à venir de requalifier l'ensemble des boulevards périphériques du centre historique.

L'objectif est de redonner au centre historique sa valeur patrimoniale en recréant un écrin vivant et dynamique.

Une étude complète a déjà été réalisée par le CAUE. L'étude du boulevard Gambetta montre qu'il constitue actuellement une frontière urbaine importante entre le centre historique et les Ferrages.

La requalification et le réaménagement de celui-ci permettraient de recréer des liens de circulations douces entre les deux sites afin de limiter l'omniprésence des voitures tout en intégrant de la mixité fonctionnelle.

Une réflexion globale portant sur le partage de l'espace, le stationnement, la hiérarchie des espaces et leur traitement est également nécessaire pour l'amélioration des circulations internes aux quartiers.

Indicateurs d'évaluation

Nombre de cheminements piétons, nombre de Km de pistes cyclables, évolution du trafic des boulevards et des surfaces dédiée au stationnement

D'un point de vue qualitatif, des enquêtes de satisfaction sur les nouveaux aménagements pourront être réalisées, ainsi que l'analyse des fréquentations des accès et de leur capacité à attirer des personnes extérieures au quartier.

III Favoriser les liens sociaux ainsi que la mixité sociale et intergénérationnelle

L'objectif est que les interventions liées au renouvellement urbain servent à recréer du lien social et à favoriser la mixité dans les quartiers, et avec leur environnement. En effet, cela participe à la qualité de vie au sein du quartier, à l'amélioration de son image et donc à son attractivité. Ce volet s'articule étroitement avec les actions de développement social menées dans le cadre du contrat de ville, et se décline de la manière suivante sur les deux territoires :

1 / Favoriser le lien social

Impliquer les acteurs du quartier

Il est nécessaire de mobiliser les structures existantes, voire d'en susciter de nouvelles afin que l'ensemble des acteurs du quartier s'approprient le projet.

A Barriol, un travail important est d'ores-et-déjà réalisé. Les bases sont posées notamment avec les structures de type Maison de Quartier, Centre Social, Régie de Quartier, association des commerçants, associations représentatives des locataires,...

A Tarascon, les structures existantes et mobilisées (Tarascon Espace Emploi Famille (TEEF), Di Nistoun, Actus, Des Bleus et des Vers) doivent être accompagnées et prendre toute leur place dans le projet Nouveau programme de renouvellement urbain tout en suscitant la création de nouvelles structures.

Un point d'accroche important pour les Ferrages est la salle Malraux qui est actuellement sous utilisée. Elle est idéalement localisée dans le quartier, à proximité immédiate de l'école et des bâtiments tout en étant excentrée et donc ne créant pas de nuisances supplémentaires. L'espace « vide » qui l'entoure permettrait de développer des espaces de jeux et de convivialité.

Associer les habitants

Cette démarche est indispensable à la réussite du projet et passe non seulement par les relais existants, mais aussi par un travail spécifique pour mobiliser les habitants et les commerçants. Cela passe aussi par une réappropriation des espaces par les habitants. Cet aspect sera développé dans l'article 6, consacré à la co-construction du projet avec les habitants.

2 / Favoriser les mixités

L'un des fils rouges de l'ambition politique est de favoriser les mixités aussi bien fonctionnelles (habitat, commerces,...) que sociales notamment à travers les politiques de peuplement.

La mixité sociale constitue une priorité, tant à l'échelle d'ACCM qu'à celle des communes. Avec les évolutions réglementaires de la loi ALUR et de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, une réflexion s'engage sur le peuplement et l'établissement d'objectifs de mixité. Elle ne pourra être déconnectée du programme de renouvellement urbain et les démarches seront menées conjointement.

La mixité intergénérationnelle sera une autre priorité d'autant plus qu'une partie des conflits d'usages se jouent entre les générations.

Enfin, le programme de renouvellement urbain intégrera la notion de mixité fonctionnelle, par exemple en menant une réflexion sur les activités économiques ou associatives au cœur du quartier.

Indicateurs d'évaluation

L'évaluation de cet objectif intégrera les indicateurs prévus au contrat de ville. Concernant spécifiquement la démarche NPNRU, il sera possible de mesurer l'implication des habitants et des acteurs des quartiers au nombre et à la régularité de leur présence lors des réunions, mais aussi, sur l'aspect qualitatif, à leur implication effective dans la construction et le suivi du projet.

Concernant la mixité, des indicateurs seront définis dans le cadre de la convention.

ARTICLE 3. POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITEES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Le Préfet de région Provence-Alpes-Côte d'Azur a exprimé un avis favorable au protocole de préfiguration NPNRU d'ACCM en date du 11 février 2016,

Les précisions et les évolutions demandées par les services de l'Etat ont été intégrées dans le protocole de préfiguration. L'avis de l'Etat comporte également une analyse des points à prendre en compte pendant la phase de préparation des conventions pluriannuelles qui va démarrer après l'approbation du protocole. Le présent article synthétise les principaux éléments de cette analyse.

Une attention particulière de l'Etat se portera sur les capacités pour les bailleurs sociaux à s'engager dans des opérations d'acquisition-amélioration en centre historique de Tarascon, sur les capacités financières d'ACCM ainsi que sur l'utilisation d'outils de financement de l'ANAH (tels que le RHI – THIRORI) mobilisables en matière de rénovation de l'habitat et d'aménagement urbain. Les bilans des OPAH seront intégrés à la réflexion lors de l'élaboration des conventions pluriannuelles.

L'Etat a bien noté l'articulation mise en place entre le contrat de ville et le protocole de préfiguration. Il insiste sur l'utilité de préciser, lors de la préparation des conventions pluriannuelles, les modalités de participation des habitants, les modalités d'organisation et de fonctionnement de la future conférence intercommunale du logement, ainsi que la stratégie pour redynamiser les commerces. Le comité technique et le comité de pilotage devront également intégrer les personnes ressources sur les sujets de l'emploi, du développement économique et du patrimoine.

Il sera important de recentrer et d'articuler les politiques territoriales à mettre en place sur différentes échelles :

- Sur le quartier

Les études devront proposer des solutions pour pallier à la perte de qualité du cadre de vie liée à la forme et à la composition urbaine, pour assurer la tranquillité publique, pour lutter contre l'habitat indigne, pour savoir où mener les réhabilitations nécessaires, comment requalifier les espaces publics et contenir le stationnement invasif.

- Sur l'articulation des quartiers dans leur tissu urbain

Le protocole insiste sur la nécessité de recréer des liens fonctionnels entre les quartiers et le reste du territoire afin d'éviter de stigmatiser les quartiers politique de la ville.

- Sur la fonction commerciale

Les études devront permettre des choix sur l'organisation urbaine des quartiers, le volet commercial constituant un levier important des stratégies de renouveau de l'attractivité résidentielle.

Les études programmées permettront d'affiner le projet et proposeront des scénarii qui évolueront dans le temps. Le projet opérationnel devra prendre en compte l'impératif de la réduction de la vulnérabilité au risque inondation et répondre aux questions du diagnostic et du traitement des copropriétés, du traitement de la vacance, de la lutte contre l'habitat indigne et des modalités d'introduction d'une mixité sociale pertinente. Si le projet devait proposer des démolitions, la politique de relogement devra être clairement posée.

Dans le centre historique de Tarascon, les études devront tenir compte de la qualité patrimoniale du lieu et intégrer les services de l'Etat en charge de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine. Les questions du renouvellement urbain devront s'articuler avec l'intérêt patrimonial du bâti et ses possibilités de modifications, dans les règles de l'art et sans altération néfaste.

La charte d'insertion de l'ANRU sera appliquée : les questions relatives à l'emploi et les cahiers des charges des études devront intégrer le sujet du développement économique et de l'emploi.

Le volet commercial des études prendra en compte les difficultés économiques qui touchent les deux quartiers, notamment en réfléchissant sur les outils qui pourraient être mis en œuvre pour un retour vers l'emploi.

Les partenariats mis en place pour l'écriture du protocole de préfiguration devront être poursuivis en phase d'élaboration de futures conventions pluriannuelles avec l'ANRU.

ARTICLE 4. PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE

Afin d'atteindre les ambitions politiques définies ci-dessus, un travail important d'études est indispensable. Certaines ont déjà été réalisées ou sont en cours, mais des études complémentaires sont nécessaires pour l'élaboration des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain.

Afin de rester dans la cohérence générale du projet, et dans une recherche d'efficacité, les différents points à approfondir seront regroupés au sein d'études globales pour chacun des quartiers.

A Barriol, l'ensemble du programme de travail sera regroupé dans **une étude de programmation urbaine** dont l'objectif sera d'aboutir à un programme précis, chiffré et phasé des actions à mener pour redonner de l'attractivité au quartier, le rouvrir sur la ville et favoriser la mixité : elle intégrera les questions liées au bâti, aux espaces extérieurs, aux équipements, aux circulations et à l'aspect commercial.

Concernant le Centre historique – Ferrages, **une étude de programmation urbaine** portera sur la définition d'un projet urbain et le lien entre le centre historique et les Ferrages, en intégrant les questions du désenclavement des Ferrages, des circulations, des espaces extérieurs des Ferrages et de la copropriété. Cette étude doit aboutir à la définition d'un projet urbain à travers un plan de composition urbaine précisant l'armature des espaces publics et leurs caractéristiques. Cependant, la spécificité du centre historique amène à devoir lancer deux autres études :

- **Une étude de programmation sur le centre historique (parc privé) et l'analyse des copropriétés.** Il s'agira d'approfondir le diagnostic, d'identifier les îlots prioritaires, de définir et programmer les interventions adaptées, en termes de procédure et de travaux, de préciser la programmation immobilière en sortie d'opération et d'établir le bilan financier correspondant
- **Une étude de redynamisation commerciale** du centre historique qui identifiera les besoins et le potentiel et proposera des scénarii d'intervention.

Le calendrier prévisionnel est le suivant : un démarrage des 4 études au printemps 2016 pour une durée prévisionnelle de 12 mois.

Deux aspects transversaux seront pris en compte dans toutes les études :

1 / Le développement durable : en particulier en ce qui concerne la précarité énergétique et la question des déplacements

2 / l'implication des habitants : toutes les études devront prévoir des modalités d'association des habitants.

Pour une meilleure lisibilité, le programme de travail sera présenté étude par étude. Chacune des études reprend les objectifs opérationnels présentés à l'article 2.

Etude de programmation urbaine - Barriol

I Soutenir l'attractivité des territoires aussi bien résidentielle que commerciale

1 / Redonner de l'attractivité résidentielle, en intervenant sur l'habitat et sur la requalification des espaces extérieurs

13 Habitat, OPH du département des Bouches-du-Rhône, propriétaire et gestionnaire de 677 logements sociaux sur le secteur de Barriol, réalise une étude d'analyse urbaine. Le volet diagnostic a été présenté à l'ensemble des partenaires en juillet 2015 et le volet préconisation est actuellement en cours.

Si elle a le mérite d'éclairer un certain nombre de problématiques, cette étude devra être prolongée par une analyse plus approfondie sur le quartier.

En effet, si le bâti de 13 Habitat a été largement étudié, la même démarche devra être menée pour les autres bailleurs. De plus, les préconisations qui ressortiront de l'étude de 13 Habitat devront être complétées par des propositions qui seront effectuées au regard de l'ambition du projet de renouvellement urbain, et des objectifs identifiés à l'article 2, en se posant la question de l'ouverture, de l'affectation ou d'éventuelles démolitions.

Définition d'une centralité

L'étude devra définir les interventions à mener pour révéler un (ou des) lieu(x) de centralité de qualité, espace de vie et de rencontre des habitants.

Améliorer et hiérarchiser les équipements pour contribuer à recréer cette centralité

L'étude de programmation intégrera une analyse et des propositions concernant l'amélioration et la hiérarchisation des équipements publics afin d'améliorer leur accès et leur visibilité notamment. Elle comprendra des préconisations pour réhabiliter et valoriser les équipements publics, notamment par l'optimisation des espaces, les frais de fonctionnement, les fluides et les usages dans une perspective d'économie d'énergie voire d'énergie passive. Elle définira un programme de travaux. Elle pourra également envisager d'éventuelles nouvelles localisations pour optimiser leur fonctionnement.

L'analyse du bâti

Elle s'appuiera en premier lieu sur les études menées par les bailleurs, en particulier celle de 13 Habitat. Elle comprendra également :

- La lutte contre la précarité énergétique

Famille et Provence a déjà prévu une réhabilitation énergétique du groupe des Gradins. L'étude intégrera donc les premiers éléments de ce bailleur et effectuera des propositions pour lutter contre la précarité énergétique sur le reste du quartier.

- La réaffectation des rez-de-chaussée

Dans la réflexion globale de l'usage des espaces extérieurs, du vieillissement de la population et des contraintes réglementaires du site, notamment celles liées au PPRI, l'utilisation des rez-de-chaussée sera un élément stratégique à la réussite de l'ensemble du programme.

De nouveaux espaces commerciaux sont-ils nécessaires ? Les logements actuels sont-ils satisfaisants ? Est-il possible et souhaitable de privatiser des espaces extérieurs aux logements en rez-de-chaussée, d'y intégrer des bureaux ou des locaux associatifs ?

L'étude devra envisager ces points à deux niveaux, à l'échelle du quartier pour définir des principes et des propositions, et entrée par entrée en collaboration avec les bailleurs.

- Elle effectuera aussi des propositions de réhabilitation et/ou d'éventuelles ouvertures et démolitions.

Les interventions sur les espaces extérieurs

Il s'agira de travailler sur les fonctions à attribuer à ces espaces afin de les hiérarchiser et d'améliorer leur lisibilité, en prenant en compte différents aspects :

- La requalification des espaces sans usages

L'étude de programmation devra établir des préconisations sur le traitement des espaces extérieurs, en particulier : quelles fonctions pour les différents espaces ? Quelle hiérarchisation ? Une étude paysagère tenant compte de l'objectif de développement durable sera aussi intégrée. Elle devra définir précisément le dimensionnement et les principales caractéristiques des espaces publics.

- Les éventuelles résidentialisations

L'étude devra identifier les espaces qui peuvent faire l'objet d'une résidentialisation, et en proposer les modalités.

- L'étude paysagère

Une étude paysagère sera à mener, en particulier pour travailler sur le développement d'espaces verts et/ou récréatifs, en identifiant des espaces pressentis et en élaborant des scénarii d'aménagement.

- Le lien avec la GUSP

Afin de pérenniser les interventions du programme de renouvellement urbain, une démarche de gestion quotidienne du quartier doit être mise en place. Une étude préalable à la mise en place de la GUSP a été financée dans le cadre du contrat de ville sur l'ensemble des QPV. Concernant Barriol, l'étude de programmation devra tenir compte de ce travail et s'adapter aux modalités de GUSP qui seront déterminées.

Prendre en compte les copropriétés

Si les copropriétés de Barriol ne sont pas dégradées, il s'agit tout de même de les prendre en compte dans le cadre de l'étude de programmation afin qu'elles ne restent pas en marge du développement du quartier initié par l'opération de renouvellement urbain.

2 / Travailler à l'attractivité du centre commercial de Barriol

L'EPARECA, Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux, a été mandaté par la communauté d'agglomération ACCM pour réaliser une « étude flash » sur le centre commercial, dont le rendu s'est déroulé en juillet 2015.

Cette « étude flash » a abouti à des pistes de réflexion sur un aménagement futur ayant pour objectif de remplir son rôle plein et entier : un véritable pôle d'attractivité significatif du quartier. Les principales pistes tournent autour de la question du déplacement du centre commercial dans un autre lieu du quartier. Il est également important de se poser la question du type d'activité à maintenir ou développer dans le quartier : activités de proximité et activités permettant une ouverture sur l'extérieur. Une étude sur les comportements d'achat des habitants des QPV d'Arles a également été réalisée pour ACCM dans le cadre du FISAC : comme celle de l'EPARECA, elle conclue à la nécessité d'une intervention sur le centre commercial et développe des pistes proches de celles de l'EPARECA.

ACCM envisage d'approfondir ce travail par une étude juridique et foncière. Elle abordera notamment la question de la copropriété et l'expertise des fonds de commerce Cette analyse, pilotée par le service développement économique d'ACCM, et financée par ACCM, Epareca et la CDC sera prise en compte dans l'étude de programmation urbaine

D'une manière générale, la question des possibilités d'implantations d'activités dans le quartier sera à intégrer, à relier à la question de la mixité fonctionnelle évoquée dans l'objectif n° III.

II Améliorer la gestion des déplacements (flux et stationnements) pour rouvrir les quartiers sur la ville et optimiser leur fonctionnement interne

Un accès à améliorer

Le quartier de Barriol est localisé au Sud du centre-ville d'Arles auquel il est relié au par deux ponts.

Le Nord du site concentre des pôles d'attractivités à l'échelle de l'agglomération et au-delà avec la présence de la Chambre du Commerce et d'Industrie, du Musée départemental de l'Arles Antique de l'usine de réparation navale unique sur le Rhône.

Il est donc indispensable de desservir de façon optimale ces équipements tout en réfléchissant à une hiérarchisation des circulations et des espaces.

Il est nécessaire d'étudier ces particularités afin d'y proposer des aménagements facilitant l'accès au site et ses liaisons avec le centre ville et le secteur voisin de Plan du Bourg - Semestres pour tout type de circulation en favorisant les déplacements collectifs et les déplacements doux.

Un boulevard urbain à requalifier

Avec ses dimensions généreuses, le boulevard Allende réalise une fracture urbaine importante à l'intérieur même du quartier, une véritable scission dans le tissu bâti existant.

Le redimensionnement du boulevard peut faciliter la requalification des entrées des logements et recréer des cheminements pour tout type de déplacements inter et intra quartier.

Ce travail doit s'accompagner d'une réflexion sur le profil de la voirie et sur l'usage de l'espace végétal. En effet, le volume disponible permet d'y créer, si le besoin est confirmé, des respirations urbaines pour différents usages comme par exemple des jardins publics ou partagés, sans oublier des espaces de détente.

Au-delà des premières réflexions réalisées sous l'égide de 13 Habitat, il est à ce stade indispensable dans le cadre de l'étude de programmation, de se positionner sur le calibrage et les dimensions du boulevard Allende (son profil, ses caractéristiques) et sur son usage à venir.

Hiérarchiser les circulations internes

L'étude de programmation devra intégrer en amont, dès ses premières phases, une analyse précise des flux de circulations internes et externes et du volume de stationnement à l'intérieur du quartier afin d'orienter le dimensionnement des espaces dédiés nécessaires ;

L'ensemble des usages devra être pris en compte. En effet, un des atouts de Barriol réside dans sa diversité.

Une forte présence de l'habitat social marque le quartier mais l'habitat privé locatif est également présent, de même que des propriétaires occupants en immeubles collectifs et logements individuels. Cette diversité se manifeste également dans le mode d'usage, avec de l'habitat, mais aussi de l'activité industrielle (réparation navale), commerciale (centre commercial), des services (régie de quartier, Chambre du Commerce et d'Industrie) et touristique (musée, hôtel).

Trouver des liaisons inter-quartiers

Des projets hors PNRU dont les réflexions ont été lancées antérieurement pourraient avoir un impact structurel sur le quartier à plus long terme (voir préambule).

D'une part, Voies Navigables de France (VNF) a lancé une procédure de délégation de service public pour la réalisation d'une escale fluviale sur le canal bordant le quartier de Barriol.

D'autre part, le contournement autoroutier d'Arles entrainera une requalification de l'axe s'y substituant ayant des influences fortes sur le secteur.

Ainsi, dans la perspective de la réalisation du contournement autoroutier et de la requalification de la RN 113 bordant le canal, le port devient un élément phare de la « couture urbaine » projetée, entre le centre-ville, la presqu'île du cirque romain et le quartier de Barriol.

Ces grands projets vont engendrer une mutation urbaine du quartier notamment par la reconversion de la zone industrielle à l'Est de Barriol pour en faire une réserve foncière d'habitat à vocation résidentielle et touristique.

Dès lors, il apparaît nécessaire d'intégrer à l'étude une réflexion sur les flux de circulations interne et inter-quartier. Le besoin et le type de stationnement (hebdomadaire, journalier, en soirée,...) doivent faire l'objet de propositions afin de les dimensionner et de les positionner au plus juste sans pour autant s'interdire des mutualisations.

Dans ce cadre général sur les circulations, un des points à ne pas négliger sera la définition des utilisations des rez-de-chaussée.

Etude de programmation urbaine : définition d'un projet urbain et lien entre les Ferrages et le centre historique

I Soutenir l'attractivité des territoires aussi bien résidentielle que commerciale : redonner de l'attractivité résidentielle

L'analyse du bâti

- Traiter les îlots dégradés ou non affectés

Le patrimoine des Ferrages est en cours de cession par la SEMITAR. Ce groupe date de la fin des années 60 et les logements ont vieilli, de même que l'aspect extérieur des bâtiments.

Il apparaît donc opportun dans le cadre général du NPNRU de prévoir une étude de maîtrise d'œuvre portant sur la rénovation intérieure des logements (remise aux normes et lutte contre la précarité énergétique) en concertation avec l'étude sur la circulation et le stationnement devant déboucher sur des préconisations en termes de résidentialisation à mettre en œuvre entrée par entrée.

- Propositions en matière de réhabilitation et si cela est nécessaire de démolitions.

Les interventions sur les espaces extérieurs

- La requalification des espaces sans usages

De véritables opportunités existent sur ce site dans le cadre du NPNRU, opportunités aujourd'hui vécues comme des lieux abandonnés, ce qui a pour conséquence de créer des espaces sans usage. L'étude de définition intégrera des propositions sur les fonctions, la requalification et la hiérarchisation des espaces. Concernant les Ferrages, elle analysera l'opportunité d'actions de résidentialisation.

- Les éventuelles résidentialisations

L'étude devra identifier les espaces qui peuvent faire l'objet d'une résidentialisation, et en proposer les modalités.

- L'étude paysagère

Une étude paysagère sera à mener, en particulier pour travailler sur le développement d'espaces verts et/ou récréatifs, en identifiant des espaces pressentis et en élaborant des scénarii d'aménagement.

- Le lien avec la GUSP

Afin de pérenniser les interventions du programme de renouvellement urbain, une démarche de gestion quotidienne du quartier doit être mise en place. Une étude préalable à la mise en place de la GUSP a été financée dans le cadre du contrat de ville sur l'ensemble des QPV. L'étude de programmation devra tenir compte de ce travail et s'adapter aux modalités de GUSP qui seront déterminées.

La prise en compte de la copropriété des Ferrages

Il est nécessaire d'intégrer dans l'étude de définition la question de l'accompagnement de cette copropriété, qui, si elle n'est pas dégradée, ne doit pas être laissée de côté. A minima, une cohérence technique doit être conservée entre la copropriété et les logements sociaux. En effet, il est important d'éviter le décrochage de la copropriété afin que les efforts sur les propriétés publiques ou parapubliques ne soient pas inutiles.

Il s'agira notamment d'analyser les liens entre les copropriétés et le groupe HLM des Ferrages, du point de vue des espaces, de la circulation, du stationnement etc.

Les équipements publics

L'étude de définition urbaine prendra également en compte les besoins de réhabilitations des équipements publics existants, en particulier la Salle Malraux.

II Améliorer la gestion des déplacements (flux et stationnements) pour rouvrir les quartiers sur la ville et optimiser leur fonctionnement interne

Le CAUE des Bouches-du-Rhône a réalisé en 2015, pour le compte de la ville de Tarascon, une étude sur les boulevards de ceinture autour du centre historique. Ce travail a abouti à des préconisations, notamment sur les accès au centre ville et la liaison avec le quartier des Ferrages. Il constitue une base qui demande à être approfondie au regard des ambitions de renouvellement urbain. Un complément a été demandé sur le volume de stationnements à réaliser.

Le désenclavement des Ferrages, le traitement et la requalification du boulevard Gambetta

Le désenclavement des Ferrages avec le centre ville passe par le traitement et la requalification du boulevard Gambetta. L'étude de programmation poursuivra et précisera le travail du CAUE sur les interfaces entre les deux quartiers.

Elle concernera autant les circulations à l'intérieur des Ferrages que les relations avec le reste de la commune, autant pour l'ouvrir sur l'extérieur que pour intégrer ce groupe d'habitat collectif.

Au-delà des Ferrages, la réflexion portera sur l'accessibilité du centre historique, et sur la recherche des modalités les plus pertinentes pour ouvrir la ville sur elle-même et ainsi compléter les deux études spécifiques au centre historique.

La gestion du flux et du stationnement des véhicules

Il est nécessaire de poursuivre le rendu du CAUE par une étude de gestion des flux et des stationnements à l'échelle du centre historique, a minima ses boulevards urbains dont notamment le boulevard Gambetta. Cela sera intégré dans l'étude de programmation, de même que les circulations internes des Ferrages et du centre historique.

La hiérarchisation des circulations et des stationnements

Ce volet concerne les relations entre les deux entités du QPV évoquées plus haut, mais aussi la hiérarchisation des circulations internes aux Ferrages.

L'intégration des modes de déplacements « doux »

Dans un souci de développement durable et d'amélioration du cadre de vie des habitants, la question des modes de déplacements « doux » sera intégrée à la réflexion.

Etude de redynamisation commerciale du centre historique

A ce jour, il existe des linéaires de façades commerciales répartis dans différents secteurs du centre historique. Il est à noter qu'aucun commerce n'est implanté au sein du quartier des Ferrages.

Des opportunités foncières existent à proximité du château sur le boulevard Itam.

Il est également à relever qu'une halte fluviale a été créée. Cet équipement à proximité immédiate du centre-historique, à deux pas du Château, draine des visiteurs par le Rhône.

La commune de Tarascon possède de véritables atouts à valoriser par une amélioration de cohérence de l'ensemble. Il conviendra ainsi de limiter la pollution visuelle afin de faciliter la lisibilité des enseignes. Une étude de redynamisation commerciale devra donc permettre d'identifier les besoins, le potentiel et d'établir des scénarii chiffrés et phasés, autant d'éléments dont on ne dispose pas à ce jour.

L'étude aura à identifier les besoins, le potentiel et les opportunités foncières afin d'effectuer des propositions pour redynamiser la fonction commerciale du centre historique.
La dimension patrimoniale devra par ailleurs être prise en compte.

Etude de programmation centre historique (parc privé) et copropriétés

Une étude de programmation spécifique au centre historique s'avère nécessaire. En effet, si les études pré-opérationnelles de l'OPAH RU (2008) et de l'OPAH d'ACCM (2012) ont fourni des éléments d'analyse, ceux-ci doivent être mis à jour et complétés.

L'objectif de cette étude est donc de définir des interventions et des outils adaptés, de programmer des interventions pour le renouvellement urbain du centre historique et de procéder à l'analyse des copropriétés. Elle comprend trois volets :

L'étude sur le parc privé du centre historique

- L'approfondissement du diagnostic

Il s'agit d'approfondir le diagnostic du bâti, du foncier et du marché immobilier pour identifier les îlots prioritaires, puis définir et programmer des interventions.

- La définition des outils adaptés pour la requalification du centre et la lutte contre l'habitat indigne

L'étude aura à identifier des îlots prioritaires et à calibrer les interventions les mieux adaptées aussi bien en termes de procédures que de travaux.

Au-delà de l'aspect quantitatif, il sera également nécessaire de qualifier les logements à remettre sur le marché. En effet, quels sont les types de biens à remettre sur le marché - logement social, logement libre accession ou propriétaire investisseur ?

Il s'agira aussi de définir les outils les plus pertinents pour les différents types d'interventions proposés.

L'étude prendra en compte l'OPAH d'ACCM en cours de réalisation sur le territoire, le PLU de Tarascon qui est en cours d'élaboration ainsi que la dimension patrimoniale du centre historique.

- La proposition d'un programme opérationnel

L'étude devra aboutir à des propositions de programmation en sortie d'opération, sous forme de scénarii, avec l'établissement du bilan financier correspondant.

Les propositions des différents scénarii seront chiffrées et phasées.

Un zoom sur l'îlot Barberin

Cet îlot est situé au cœur du centre historique, à proximité du théâtre. La maîtrise du foncier est partagée entre la commune et l'aménageur Soléam. Un projet d'habitat adapté (personnes souffrant de trisomie) et de résidence intergénérationnelle est à l'étude par 13 Habitat.

L'étude de programmation prendra en compte le travail mené par 13 Habitat, et, en fonction des besoins, pourra être amenée à apporter des éclaircissements ou des précisions.

Le diagnostic sur les copropriétés des Ferrages

Il devra porter sur une analyse technique et financière de l'état des copropriétés avec des préconisations pour les intégrer au projet de renouvellement urbain afin d'éviter qu'elles ne se fragilisent ou se dégradent.

Concernant le volet : Favoriser les liens sociaux ainsi que la mixité sociale et intergénérationnelle

Ce volet ne nécessite pas d'études spécifiques, ses composantes étant déjà prises en compte par ailleurs.

En effet, la question de l'implication des acteurs des quartiers et des habitants est traitée dans le cadre du contrat de ville, au travers des actions qu'il finance.

Une étude sur la mise en place des conseils citoyens a été validée dans le cadre de la programmation 2015 du contrat de ville d'ACCM. En outre, le service politique de la ville d'ACCM mène, au quotidien, un travail de mobilisation des acteurs des quartiers.

Comme indiqué dans l'article 2, la démarche sur la mixité sera menée dans le cadre de l'élaboration de la convention, dont le calendrier coïncide avec celui de la phase d'étude du NPNRU.

La question de la mixité fonctionnelle est par ailleurs prise en compte dans les études sur la dynamisation commerciale.

ARTICLE 5. OPERATION(S) FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPEE DE DEMARRAGE

SANS OBJET

ARTICLE 6. ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le projet de renouvellement urbain vise à améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers concernés. Il ne serait donc pas concevable d'intervenir sur ces territoires sans associer ceux qui les pratiquent au quotidien à la mise en œuvre du projet.

Concrètement, la démarche s'appuiera non seulement sur les outils existants, mais aussi sur ceux qui seront organisés dans le cadre du contrat de ville d'ACCM ou spécifiquement mis en place pour le NPNRU.

1 - Les instances de participation des habitants déjà existantes:

Diverses démarches de participation des habitants se sont structurées au cours des dernières années. Deux types d'instances peuvent être identifiés :

- Celles pilotées par la commune et ses élus dans le cadre de l'action municipale :
 - Barriol : conseil de quartier, commission permanente et cellule de veille,
 - Trébon : conseil de quartier et commission permanente,
 - Griffeuille : conseil de maison de la Maison publique de quartier (3 commissions : habitants, partenaires et institutions,)
 - Centre Historique - Les Ferrages : conseil de quartier.
- Celles liées au fonctionnement des centres sociaux :
 - Barriol : commission des usagers (conseil de Maison),
 - Trébon : commission des usagers (conseil de Maison).

Des élus référents par quartiers ont été désignés dans les deux communes et sont les interlocuteurs des habitants et des instances mises en place.

La ville d'Arles a lancé depuis des années, notamment dans le cadre de la politique de la ville, des expériences d'association des habitants, par l'intermédiaire des conseils de quartiers mais aussi de démarches de concertation sur des projets. Par exemple, à Barriol, la résidentialisation du groupe des Gradins (Famille et Provence), cofinancée par des crédits ANRU isolés, a fait l'objet d'une démarche de concertation. Les services municipaux et les acteurs associatifs sont impliqués dans ces processus depuis déjà longtemps. La commune possède donc une réelle expérience et une « histoire » de la participation des habitants.

A Tarascon, des instances se mettent en place progressivement, et bénéficient de l'investissement des services municipaux et des associations actives sur le territoire, et de leur expérience acquise notamment dans le cadre de la politique de la ville.

Le territoire n'est donc pas novice en matière de participation des habitants, et il s'agit de s'appuyer sur des expériences et des dispositifs qui existent, pour certains depuis de nombreuses années, et qui ont déjà montré leur efficacité.

2 – Les actions initiées par le contrat de ville d'ACCM

En premier lieu, la démarche de concertation a débuté dans le cadre de la préparation du contrat de ville. En effet, une rencontre avec les habitants des quartiers en QPV a été organisée au cours de laquelle la démarche du NPNRU a été l'objet d'échanges. Ces remontées sont venues nourrir le diagnostic et l'élaboration du protocole de préfiguration.

La mise en œuvre des conseils citoyens sur le territoire d'ACCM

Les élus d'ACCM et des communes souhaitent que la démarche de conseil citoyen tienne compte des instances participatives existantes, les conseils de quartier, et que les deux dispositifs soient liés et articulés de façon pertinente. Pour avancer dans ce sens, ACCM va très prochainement se doter d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la mise en œuvre des conseils citoyens. Le cahier des charges est en cours de finalisation et la consultation devrait être lancée rapidement. Dès début 2016, les habitants devraient donc entrer dans une démarche opérationnelle de participation à la politique de la ville.

Cette mise en œuvre a été expliquée et débattue avec les habitants à deux occasions, le 21 mai 2015 à Tarascon, avec les habitants lors du conseil de quartier centre-historique – Ferrages et le 2 juin 2015, à Arles, avec un collectif d'usagers des centres sociaux et maisons de quartier et de représentants des conseils de quartier concernés.

Par ailleurs, la programmation 2015 prévoit la mise en place d'un fonds de participation des habitants qui pourrait à terme constituer un outil d'intervention des conseils citoyens.

Ces conseils citoyens devront servir à faire remonter l'ensemble des préoccupations des habitants concernant leur cadre de vie, et de mettre ainsi en œuvre un projet urbain adapté à leurs besoins.

La Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) : un moyen concret d'impliquer les habitants

Une AMO pour la mise en place d'une GUSP sur les 4 QPV d'ACCM a été financée dans le cadre de la programmation 2015 du contrat de ville. La GUSP constitue une porte d'entrée opportune pour amener les habitants à s'impliquer dans la démarche. En effet, l'aspect concret et quotidien de la GUP permet de rendre plus accessible un projet qui peut apparaître complexe.

3 – Les outils spécifiques au NPNRU

La création de la maison de projet

Avec l'ensemble des participants nous réfléchissons à la mise en place d'une maison du projet. Les modalités de fonctionnement seront définies par le comité de pilotage sur proposition du comité technique. Il semble pertinent d'en mettre en place une pour chacun des deux quartiers afin de rester dans la proximité. Cette maison devra être un lieu ressources pour les habitants en demande de renseignements mais également un lieu de co-construction des projets.

Il apparaît important de ne pas arrêter au préalable son fonctionnement sans y associer les acteurs du quartier et les habitants. Son implantation et son fonctionnement seront donc co-construits avec eux au cours de la phase de mise en œuvre du protocole.

Des outils d'appropriation du renouvellement urbain

Outre la création de lieux ressources, il s'avère essentiel de construire des actions pour que les habitants s'approprient le projet. Les modalités précises seront définies dans le cadre du comité de pilotage, mais des pistes de travail peuvent déjà être avancées : à *titre d'exemple* :

- Des ateliers d'urbanisme de proximité, avec une dimension pédagogique forte afin de permettre aux habitants d'appréhender les enjeux et d'être force de proposition,
- Un travail sur la mémoire des quartiers, pour accompagner les changements provoqués par le renouvellement urbain dans ces quartiers, par exemple par l'intermédiaire d'ateliers de sensibilisation dans les écoles ou les centres de loisirs, ainsi qu'auprès des adultes.

Bien entendu, il ne s'agit là que d'exemples, et d'autres pistes peuvent émerger au cours de la construction des conventions.

La prise en compte des habitants sera une dimension transversale de toutes les études qui seront lancées dans la mise en œuvre du protocole.

Plutôt que de lancer une étude spécifique sur l'association des habitants, le parti pris est d'intégrer à chacune des études la prise en compte des habitants et des usagers.

ARTICLE 7 : ARTICULATION AVEC LA CONVENTION INTERCOMMUNALE PREVUE A L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FEVRIER 2014

La loi du 21 février 2014 prévoit l'élaboration d'une convention intercommunale d'équilibre territorial visant à la mixité sociale. Cette convention comprend des objectifs de mixité sur l'ensemble du territoire intercommunal et les objectifs de relogement en cas de programme de renouvellement urbain. Elle doit être élaborée dans le cadre de la conférence intercommunale du logement (CIL).

ACCM a commencé à travailler avec les communes, les services de l'Etat, les bailleurs et les autres partenaires de la thématique logement afin de mettre en place la CIL en 2016 et de construire la convention d'équilibre. Il s'agit d'une démarche progressive qui permettra de fixer des objectifs généraux qui seront affinés ensuite lorsque les partenaires seront en mesure de produire des éléments de diagnostic et d'observation plus précis.

Les éléments de la convention d'équilibre relatifs au programme de renouvellement urbain seront ajoutés à l'issue des études, lorsque les conventions pluriannuelles auront été approuvées.

Par ailleurs, ACCM a délibéré en juin 2015 pour lancer l'élaboration du plan partenarial de la demande de logement social et d'information du demandeur instauré par la loi ALUR. Le travail avec les partenaires a commencé en même temps que celui sur la CIL.

Ces démarches sont donc concomitantes avec le projet de renouvellement urbain, et comme lui, elles s'articulent avec l'élaboration en cours du second PLH d'ACCM et les PLU des communes. Les différents documents vont avancer ensemble et seront construits de façon cohérente entre eux.

ARTICLE 8. GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET

8.1 Gouvernance

Le comité de pilotage

Le comité de pilotage a pour mission de s'assurer que les interventions matérielles sont conformes aux ambitions politiques décrites dans le présent protocole de préfiguration.

Il est envisagé d'organiser à minima une réunion par trimestre, ou plus en fonction des besoins.

Il est composé des signataires du protocole :

- Le Préfet de la Région PACA
- Le Préfet délégué à l'égalité des chances ou son représentant ;
- Le Sous-préfet de l'arrondissement d'Arles
- Le Président d'ACCM ou son représentant ;
- Le Vice-Président en charge de la politique de la ville ;
- Le Vice-Président en charge de la politique de l'habitat ;
- Autres élus communautaires désignés par le Président ;
- Le Maire de la commune d'Arles ou son représentant ;
- Le Maire de la commune de Tarascon ou son représentant ;
- Le représentant de l'ANRU ;
- Le représentant de l'ANAH ;
- Le représentant de la DDTM ;
- Le Président de la Région PACA ou son représentant ;
- La Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ou son représentant ;
- Le représentant de la CDC ;
- Un représentant de l'ARO HLM ;
- Les représentants des bailleurs sociaux de chaque site.

Ces séances de travail devront être animées afin de présenter :

- La cohérence entre les ambitions politiques et les réalisations concrètes ;
- Les éventuelles évolutions des ambitions politiques ;
- Les avancées de chacun des projets ;
- Les justificatifs des éventuels décalages de calendrier ;
- Les impacts des mises à jour des calendriers ;
- La vérification du respect de l'engagement financier de chaque partenaire.

Ces séances de travail s'appuieront sur le comité technique mais aussi sur les retours émanant du travail d'implication des habitants.

Le comité technique

Le comité technique, aura pour mission de :

- Coordonner les interventions :
 - a. De chaque intervenant : ACCM/communes de Tarascon et d'Arles/ANRU /ANAH /DDTM / Conseil régional /Conseil départemental /CDC / bailleurs ;
 - b. Dans les temps : coordination des travaux afin de s'assurer de la pertinence de l'enchaînement des réalisations ;
- Suivre les plannings de réalisations des travaux ;
- Etre force de proposition au Comité de pilotage de stratégique ;
- Assurer les liens entre les financeurs, les opérateurs et les maîtres d'ouvrages ;

Il sera composé des représentants techniques des membres du comité de pilotage :

- La déléguée du Préfet ;
- ACCM ;
- La commune d'Arles ;
- La commune de Tarascon ;
- L'ANRU ;
- L'ANAH ;
- La DDTM ;
- La Région PACA ;
- Le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône ;
- La CDC ;
- L'ARO HLM ;
- Les bailleurs sociaux de chaque site.

Les comités techniques devront se réunir une fois par mois dans un premier temps. Leur périodicité pourra être revue en fonction des besoins de chacun des deux dossiers.

En fonction de l'ordre du jour, les différents services concernés d'ACCM, des communes ou des partenaires pourront être sollicités (services techniques, urbanisme, habitat, financiers etc)

8.2 Conduite du projet

ACCM a déjà largement mobilisé ses moyens pour l'élaboration du présent protocole, et son engagement va se poursuivre sur ce projet qui constitue une priorité pour la communauté d'agglomération et pour les communes qui la composent.

Le protocole de préfiguration étant une annexe du contrat de ville, le pilotage politique sera assuré par la vice-présidente déléguée à la politique de la ville en collaboration avec le vice-président délégué à l'habitat. Les maires d'Arles et de Tarascon seront bien entendu étroitement associés au pilotage de la mise en œuvre du protocole.

Sur le plan technique, ACCM met en place une équipe projet pour la phase d'étude avec les moyens dont elle dispose (voir organigramme en annexe). Elle sera composée d'un chef de projet rattaché au service habitat, d'un chef de projet adjoint rattaché au service politique de la ville d'une expertise technique du service aménagement. Les agents concernés sont déjà présents au sein des effectifs d'ACCM et seront affectés à la mise en œuvre du NPNRU sur une partie de leur temps de travail, pour un total d'environ un équivalent temps plein.

L'équipe projet aura pour mission le pilotage global de la démarche et le suivi de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Elle sera rattachée à la directrice de l'aménagement et du développement territorial d'ACCM.

L'équipe projet travaillera en transversalité avec les services thématiques d'ACCM qui peuvent être concernés par le projet, comme par exemple le service emploi (qui suit les clauses d'insertion), l'économie ou les transports.

Les services des communes seront aussi associés par l'intermédiaire de correspondants techniques désignés par les communes, comme cela avait déjà été organisé pendant la rédaction du protocole.

Si ACCM se mobilise très fortement sur le suivi technique de la démarche, cela s'effectue à moyens constants, et il apparaît donc indispensable de s'appuyer sur une AMO pour la mise en œuvre opérationnelle du protocole et la rédaction des conventions. L'AMO aura en charge l'élaboration des conventions, la coordination des études, la coordination technique des partenaires, et la préparation d'éléments logistiques et supports pour l'implication des habitants et la communication.

Cette AMO sera mobilisée sur 18 mois afin de suivre les études (prévues sur une durée d'un an) et de réaliser la convention dans la foulée.

8.3 Association des maîtres d'ouvrages et des futurs investisseurs privés

Les maîtres d'ouvrage publics - ACCM, commune d'Arles, commune de Tarascon – et les bailleurs sont présents au Pilotage Stratégique et Opérationnel pendant la phase de rédaction des conventions pluriannuelles et pendant toute la durée de la concrétisation des travaux.

Les investisseurs privés seront intégrés au fur et mesure de l'avancée du projet.

Nous pouvons évoquer :

Pour le quartier de Barriol :

- La Compagnie Nationale du Rhône notamment au sujet du projet de l'escale fluviale ;
- Les copropriétés les 3 tours et les Flamants ;
- Des investisseurs privés afin de favoriser la mixité fonctionnelle par l'installation d'activité tertiaire ou sociale avec de nouvelles offres de logements ;

Pour le Centre-Historique - Les Ferrages :

- Les copropriétés privées du quartier du Ferrage ;
- Des propriétaires bailleurs du centre-ville ;

ARTICLE 9. OPERATIONS FINANCEES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations par l'ANRU est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaires (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
AMO	EPCI	ACCM	210 000	41%	86 000 €		Avril 2016	18 mois

9.2. Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaires (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de programmation urbaine	Barriol	ACCM	150 000 €	40%	60 000 €		Avril 2016	12 mois
Etude de programmation urbaine	Ferrages lien avec le centre historique	ACCM	120 000	42%	50 000 €		Avril 2016	12 mois

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail¹

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9.

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

¹ si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANAH	Montant de subvention ANAH	Commentaires (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de programmation centre historique	Centre historique - Ferrages	ACCM	80 000 €	50%	40 000 €		Avril 2016	12 mois

9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Présentation des opérations du programme de travail financées par la Caisse des Dépôts.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaires (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de programmation urbaine	Barriol	ACCM	150 000 €	10%	15 000 €		Avril 2016	12 mois
Etude juridique et foncière centre commercial Barriol	Barriol	ACCM	28 215 € (TTC)	33%	9 405 €		Avril 2016	3 mois
Etude de programmation urbaine	Ferrages lien avec le centre historique	ACCM	120 000 €	8%	10 000 €		Avril 2016	12 mois
Etude de redynamisation commerciale du centre historique	Centre historique - Ferrages	ACCM	80 000 €	50%	40 000 €		Avril 2016	12 mois

9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Présentation des opérations du programme de travail financées par d'autres partenaires

Conseil Régional

Dans le cadre du contrat de plan Etat Région (CPER) 2015 / 2020 signé entre l'Etat et le conseil régional, il est prévu, au titre de la rénovation du cadre de vie et du renouvellement urbain, de financer les quartiers prioritaires de la politique de la ville, notamment les opérations d'intérêt régional.

Dans le cadre de la délibération n° 14-1327 votée le 12 décembre 2014, il est indiqué que le conseil régional peut soutenir les études des protocoles de préfiguration du NPNRU.

A ce titre, les montants du tableau suivant sont annoncés à titre indicatif, et seront précisés ultérieurement par avenant.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Conseil régional	Montant de subvention Conseil régional	Commentaires (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
AMO	EPCI	ACCM	210 000 €	20%	42 000 €		Avril 2016	18 mois
Etude de programmation urbaine	Barriol	ACCM	150 000 €	20%	30 000 €		Avril 2016	12 mois
Etude de programmation urbaine	Ferrages lien avec le centre historique	ACCM	120 000 €	20%	24 000 €		Avril 2016	12 mois
Etude de programmation centre historique	Centre historique - Ferrages	ACCM	80 000 €	20%	16 000 €		Avril 2016	12 mois

Bailleurs sociaux

ERILIA

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention bailleur	Montant de subvention bailleur	Commentaires (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de programmation urbaine	Barriol	ACCM	150 000 €	6,5%	10 000 €		Avril 2016	12 mois

FAMILLE et PROVENCE

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention bailleur	Montant de subvention bailleur	Commentaires (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de programmation urbaine	Barriol	ACCM	150 000 €	6,5%	10 000 €		Avril 2016	12 mois

Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Sans objet

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève le 31 décembre 2017. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

La date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le solde de la dernière opération.

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Précisions relatives aux points de rendez-vous intermédiaires nécessaires (cf. annexe 8).

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'ANRU

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 196 000 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'ANRU sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah²

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 40 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

A préciser le cas échéant.

13.4. Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'ANRU. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'ANRU peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

² si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'ANRU, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

13.6. Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

13.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'ANRU.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'ANRU, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'ANRU.

13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

**PROTOCOLE DE PREFIGURATION
DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN
De BARRIOL (ARLES) et du CENTRE HISTORIQUE FERRAGES
(TARASCON)**

**DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ARLES CRAU CAMARGUE MONTAGNETTE**

CO-FINANCE(S) PAR L'ANRU

ANNEXES

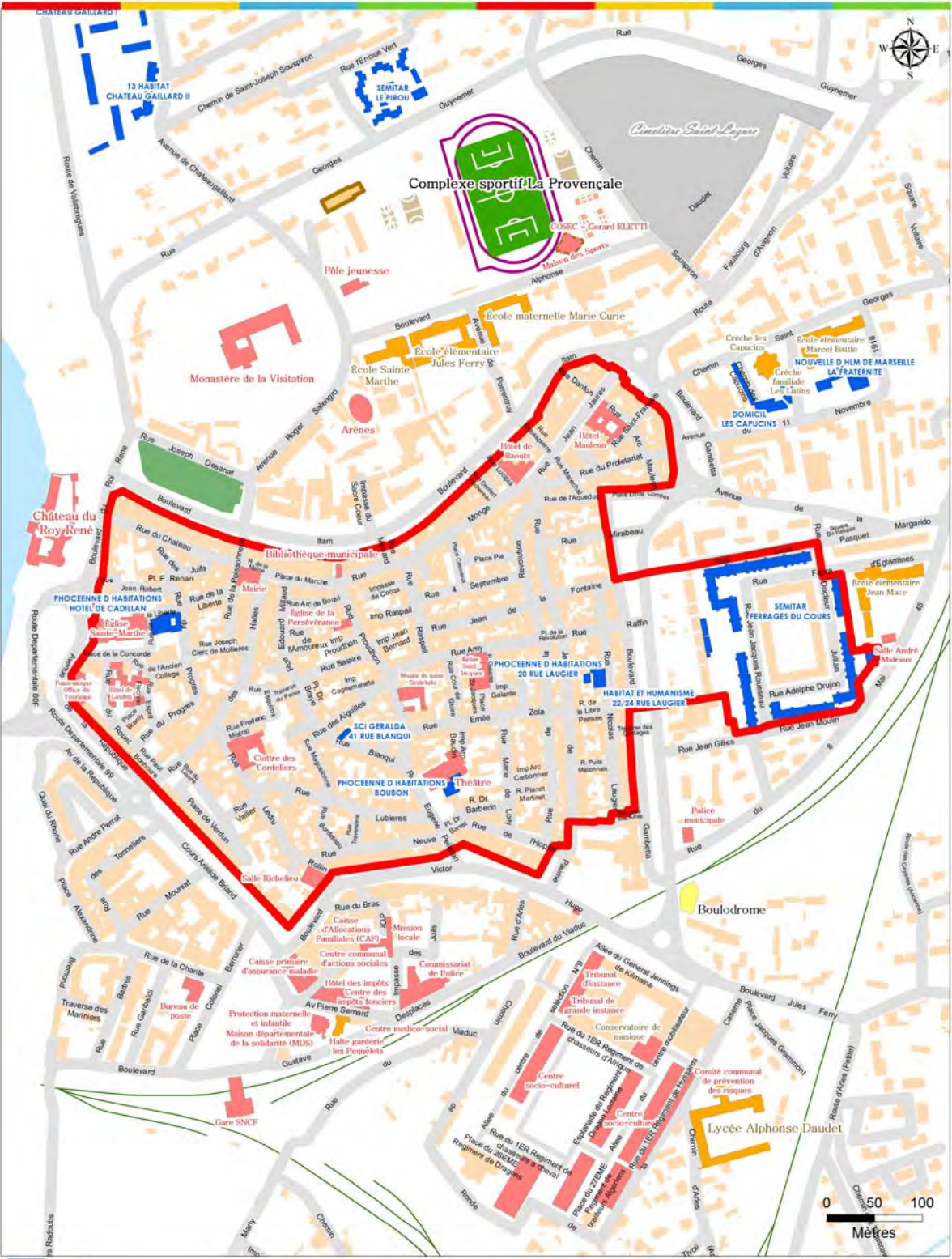
1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail.
9. Tableau des financements de l'Anah
10. Tableau des financements de la CDC
11. Présentation détaillée du contexte des quartiers d'interventions
12. Tableaux de répartition du logement social pour Barriol et Centre historique – Ferrages
13. Tableaux récapitulatifs des orientations définies dans le protocole et description des études
14. Cartes de contexte, diagnostic urbain et ambitions sur les 2 quartiers

ANNEXE 1 PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE.



ANNEXE 2 PLAN DU OU DES QUARTIERS QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCE PAR L'ANRU.



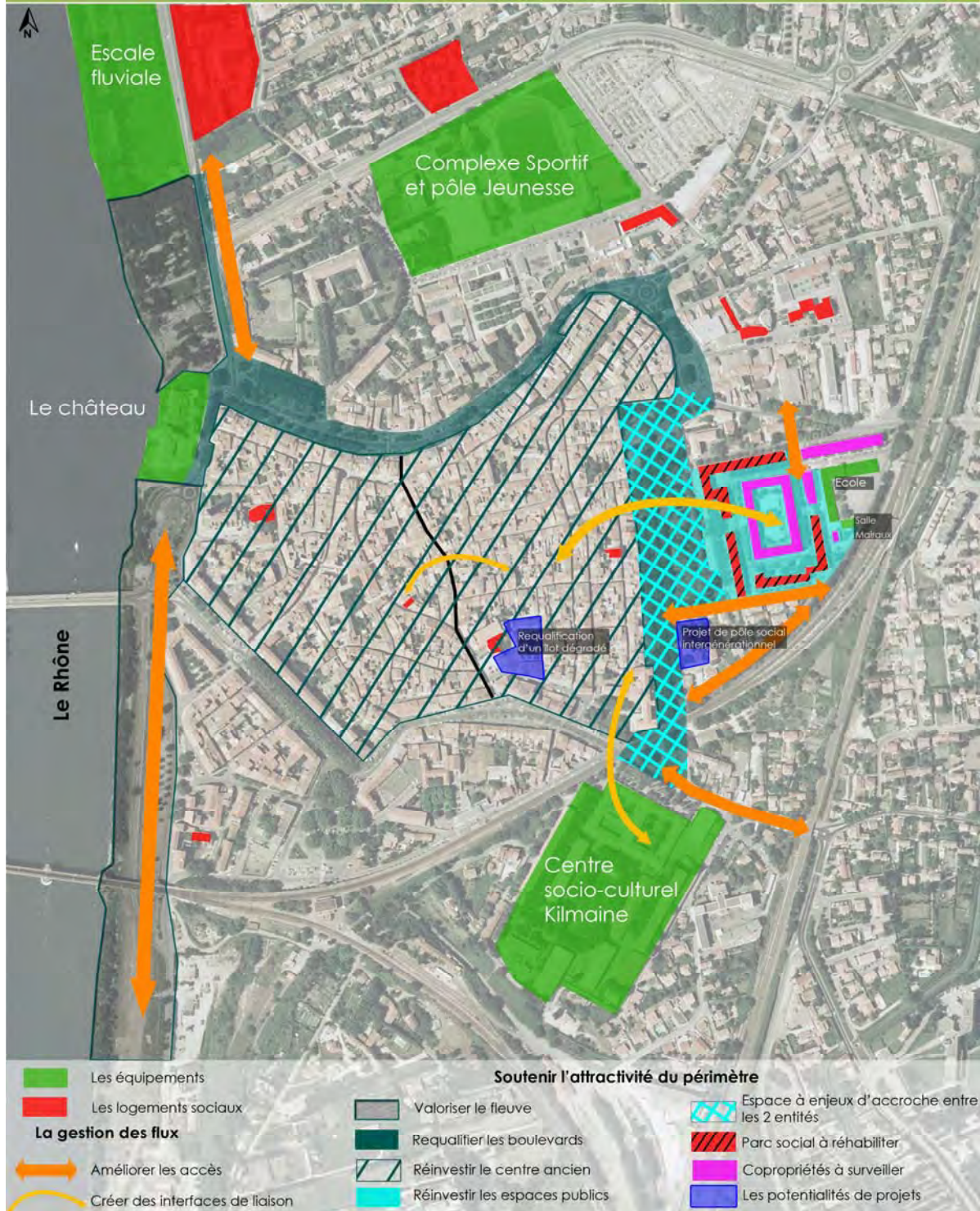


ANNEXE 3 PLANS PRESENTANT LES PREMIERES ORIENTATIONS STRATEGIQUES A 2 ECHELLES : A L'ECHELLE DU QUARTIER ET A L'ECHELLE DU QUARTIER DANS SON ENVIRONNEMENT



Ambition Politique

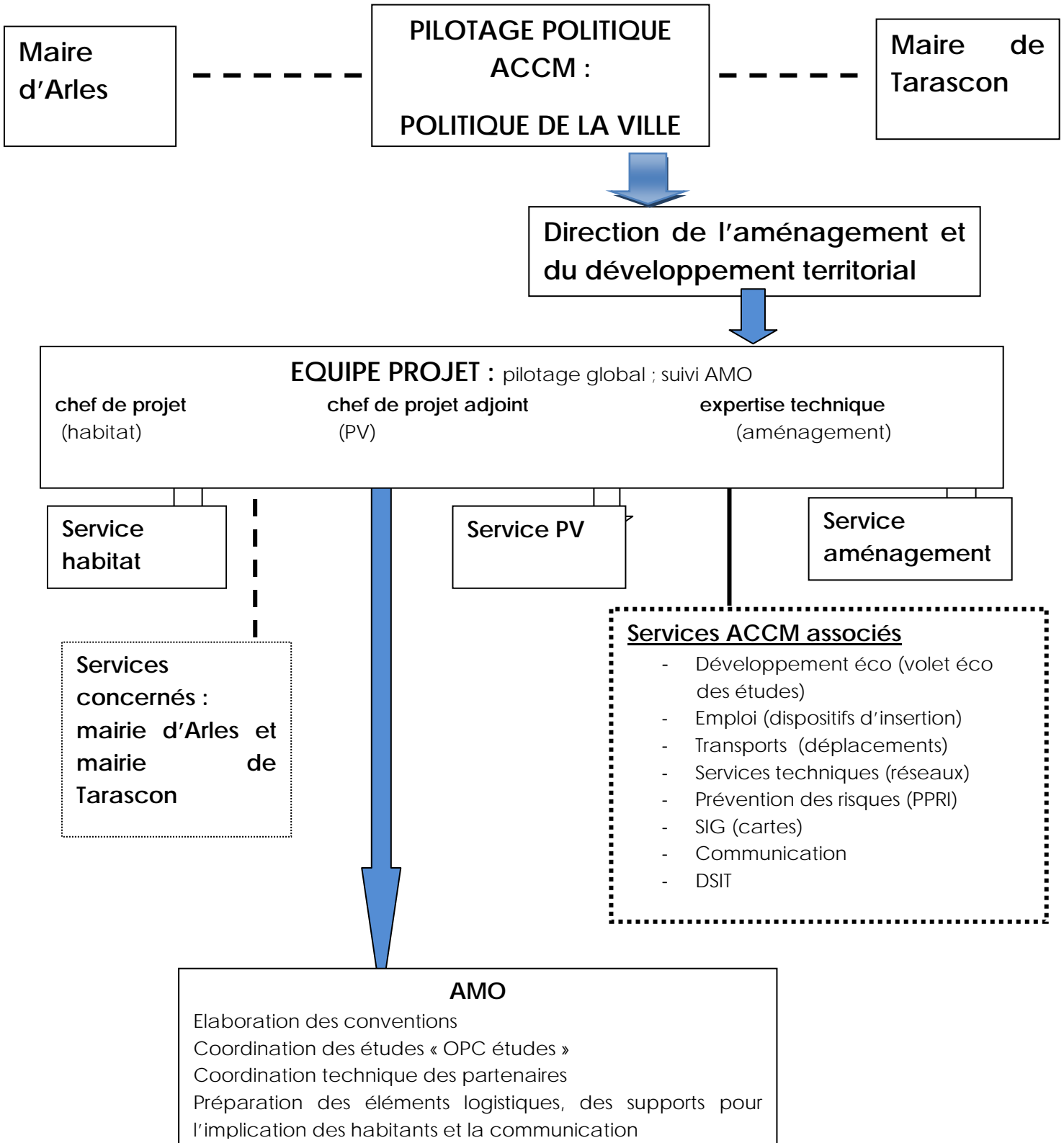
CENTRE - HISTORIQUE / LES FERRAGES

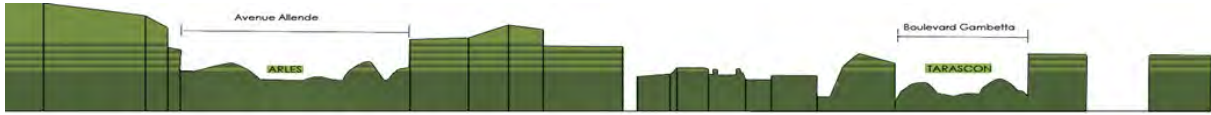


ANNEXE 4 DESCRIPTION DE LA GOUVERNANCE ET DE LA CONDUITE DE PROJET (ORGANIGRAMME)

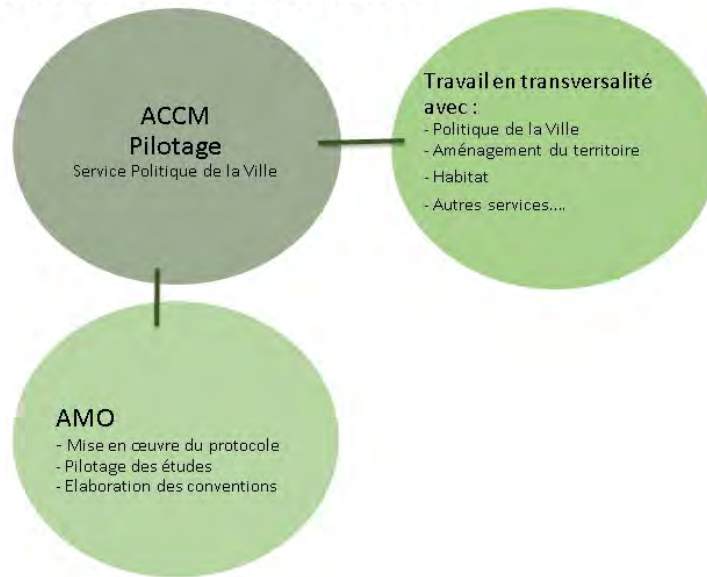
ORGANISATION ACCM

MISE EN ŒUVRE DU PROTOCOLE NPNRU - PHASE D'ÉTUDE





Organisation interne ACCM



Annexe 5 SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS ET ÉTUDES DÉJÀ RÉALISÉES

Études déjà réalisées

BARRIOL

Étude « Flash » du potentiel commercial, réalisée en 2015 par Pivadis pour le compte de l'EPARECA
7 320 €

CENTRE HISTORIQUE / FERRAGES

1 / Étude sur la reconversion de l'ancienne gendarmerie de Tarascon, réalisée par le CAUE pour la ville de Tarascon

Production de scénarii d'aménagement. – 24 468 €

2 / Étude sur la requalification des boulevards périphériques du centre ancien, réalisée en 2015 par le CAUE pour la ville de Tarascon

Production d'un état des lieux et d'un projet d'aménagement avec estimation financière – 40 000 €

3 / Diagnostic préalable et étude pré-opérationnelle d'OPAH d'ACCM - 2012

4 / Étude pré-opérationnelle d'OPAH RU – centre historique 2007/2008

5 / Étude sur la vacance ACCM 2005

Études en cours

BARRIOL

1 / Étude sur le comportement d'achat et les besoins des résidents des quartiers QPV d'Arles en matière de commerces et de services, réalisée par Futuris pour ACCM dans le cadre du FISAC

Production d'un diagnostic et de préconisations – 23 682 €

2 / Études cités Barriol et Roseaux (patrimoine 13 Habitat) par les cabinets Chancel Chapuis / HTC / Athermia/ Langlois pour le bailleur 13 Habitat – 79 375 €

Production d'un diagnostic en juin 2015 et phase propositions en cours

3 / Observatoire des loyers du parc privé ACCM : publication annuelle depuis 2011

Études à venir, déjà validées dans la programmation 2015 du contrat de ville d'ACCM

1 / Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place d'une GUP – 16 662 € HT (20 000 € TTC)

2 / Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place des conseils de citoyens 16 662 € HT – (20 000 € TTC)

Études à venir

1 / Étude juridique et foncière sur le centre commercial de Barriol (service développement économique d'ACCM) – 28 215 €

2 / Étude 13 Habitat sur l'îlot Barberin – centre historique de Tarascon

Travaux en cours ou prévus – Barriol

1/ En cours : réhabilitation extérieure du groupe des Peupliers – Erilia

2/ Prévus : réhabilitation énergétique du groupe des Gradins – Famille et Provence

ANNEXE 6 PRESENTATION ET PLAN DE LOCALISATION DES OPERATIONS EN COURS DE REALISATION

Pas d'opération en cours dans le cadre du protocole NPNRU

ANNEXE 7 TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

ETUDES PREVUES									
Etudes	Montant HT	ANRU	ANAH	CDC	EPARECA	CR	ERILIA	Famille Provence	ACCM
AMO	210 000 €	86 000 € 41%				42 000 € 20%			82 000 € 39%
Etude programmation urbaine Barriol	150 000 €	60 000 € 40%		15 000 € 10%		30 000 € 20%	10 000 € 6,5%	10 000 € 6,5%	25 000 € 17%
Etude juridique et foncière centre commercial Barriol (1)	28 215 € (dont Epareca : un tiers)			9 405 €	9 405 €				9 405 €
Etude de programmation urbaine Ferrages	120 000 €	50 000 € 42%		10 000 € 8%		24 000 € 20%			36 000 € 30%
Etude redynamisation commerciale centre historique Tarascon	80 000 €			40 000 € 50%					40 000 € 50%
Etude de programmation CH parc privé / copropriété Tarascon	80 000 €		40 000 € 50%			16 000 € 20%			24 000 € 30%
TOTAL	668 215 €	196 000 €	40 000 €	74 405 €	9 405 €	112 000 €	10 000 €	10 000 €	216 405 €

(1) Suite de l'étude EPARECA de 2015 cofinancée à part égale par ACCM, la CDC et EPARECA, exprimée en TTC

ANNEXE 8 PLANNING PREVISIONNEL DE REALISATION DES ACTIONS DU PROGRAMME DE TRAVAIL

Etudes	avril 2016	2 ^{ème} trimestre 2016	3 ^{ème} trimestre 2016	4 ^{ème} trimestre 2016	1 ^{er} trimestre 2017	1 ^{er} semestre 2017
AMO	Pilotage et coordination études, réalisation conventions					Finalisation des conventions
Etude programmation urbaine Barriol	Lancement des études	1 ^{er} point d'étape	2 ^{ème} point d'étape	3 ^{ème} point d'étape	Rendu de l'étude	
Etude juridique et foncière centre commercial Barriol (Epareca)			Rendu de l'étude			
Etude de définition urbaine Centre historique Ferrages		1 ^{er} point d'étape	2 ^{ème} point d'étape	3 ^{ème} point d'étape	Rendu de l'étude	
Etude redynamisation commerciale centre historique Tarascon		1 ^{er} point d'étape	2 ^{ème} point d'étape	3 ^{ème} point d'étape	Rendu de l'étude	
Etude de programmation centre historique Tarascon		1 ^{er} point d'étape	2 ^{ème} point d'étape	3 ^{ème} point d'étape	Rendu de l'étude	

ANNEXE 9 TABLEAU FINANCIER DE L'ANAH (CF MODELE TYPE FOURNI PAR L'ANAH).

ETUDES PREVUES		
Etudes	Montant HT	ANAH
Etude de programmation CH parc privé et copropriétés Tarascon	80 000 €	40 000 € 50%
TOTAL des études	668 2015 €	40 000 €

ANNEXE 10 TABLEAU DES FINANCEMENTS DE LA CDC.

ETUDES PREVUES		
Etudes	Montant HT	CDC
Etude programmation urbaine Barriol	150 000 €	15 000 € 10%
Etude juridique et foncière centre commercial Barriol (1)	28 215 € (dont Epareca : un tiers)	9 405 €
Etude de programmation urbaine Ferrages	120 000 €	10 000 € 8%
Etude redynamisation commerciale centre historique Tarascon	80 000 €	40 000 € 50%
TOTAL	668 215 €	74 405 €

(1) Suite de l'étude EPARECA de 2015 cofinancée à part égale par ACCM, la CDC et EPARECA

ANNEXE 11. PRESENTATION DETAILLEE DU CONTEXTE DES QUARTIERS D'INTERVENTION

1 – BARRIOL

Proche du centre-ville, Barriol est cependant isolé par la présence d'un canal et de la RN 113 créant naturellement une rupture avec celui-ci et le rendant accessible uniquement par deux ponts.

L'urbanisation du quartier de Barriol est prévue dans le plan de reconstruction et d'aménagement élaboré par Pierre Vago au lendemain de la Seconde Guerre mondiale.

Pour autant, sa capacité résidentielle ne s'accroît pas avant 1970, à la différence des autres quartiers périphériques de la ville qui commencent à se développer dès le début des années 1950.

Le quartier de Barriol va accueillir l'essentiel de l'extension de la ville entre 1969 et 1980. En gestation depuis la fin des années 1960, la Zone d'Urbanisation Prioritaire (ZUP) de Barriol est officiellement créée, par arrêté, le 21 mars 1968.

En 1969, Emile Sala est finalement désigné architecte en chef de la ZUP de Barriol conjointement par la commune d'Arles et par la Société d'équipement du département des Bouches-du-Rhône. A ce titre, il est chargé d'étudier la composition d'ensemble et de produire un « plan organique » de la zone à urbaniser.

Le contrat d'Emile Sala stipule que sa mission est incompatible avec celle d'architecte d'opération. En 1970, Emile Sala présentera au maître d'ouvrage des documents graphiques ainsi qu'une maquette qu'il a élaborés en s'inspirant de la démarche d'Emile Aillaud (1902-1988).



«Plan organique» de la ZUP de Barriol 1970 _ s. d. circa
AM ARLES

Mais, bien que son « plan organique » soit approuvé, la mission de ce dernier prend fin en juin 1970, conséquence de l'application des nouvelles procédures relatives à la réalisation des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et des ZUP. Son projet, qui servira de base au lancement des premières opérations, ne sera finalement pas respecté.

L'urbanisation de Barriol se fera de façon moins concertée, seul le bâtiment du Barriol construit le premier en 1972 respectera le plan.¹

¹ Historique issue de : ARLES, TARASCON : INVENTAIRE DE LA PRODUCTION ARCHITECTURALE ET URBAINE (1900-1980) Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence Alpes Côte d'Azur - Service Architecture et espaces protégés/ Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 13 - Antenne d'Arles- 2010



Arles : carte IGN en 1971
AD 13 1 F1 3128

Un quartier d'habitat social

Ses 4 370 habitants, soit un peu plus de 8% du total communal (52 510 habitants), résident essentiellement dans des logements sociaux (1 419 logements locatifs sociaux sur le QPV, soit plus de 86% des résidences principales).

Ainsi, à ce jour, le quartier de Barriol constitue le plus grand quartier d'habitat social d'Arles et d'ACCM scindé en plusieurs îlots qui représentent les différents bailleurs présents sur le site :

- **13 HABITAT** : 677 logements livrés en 1972 pour le Barriol et 1974 pour les Roseaux.

Le patrimoine de ce premier bailleur est majoritairement en R+3. Une des principales difficultés réside dans la présence de places intérieures dont l'usage n'est défini ni à l'échelle de la cour d'immeuble ni à celle du quartier, ce qui engendre des difficultés d'usages et des nuisances pour les habitants.

- **ERILIA** : Les Peupliers 365 logements livrés en 1974 plus 154 logements en Immeuble Loyer Moyen.

La problématique est différente sur le patrimoine d'ERILIA qui est très dense avec la présence de bâtiments allant jusqu'en R+10.

La majorité des difficultés de stationnements, circulations et nuisances se concentrent au droit de ces bâtiments, essentiellement le long de la rue Méjean.

Ce patrimoine est en cours de réhabilitation extérieure avec notamment la reprise des façades, des garde-corps et l'isolation des pignons.

- **FAMILLE ET PROVENCE** : Les Gradins 304 logements livrés en 1977.

Ce groupe a fait l'objet d'une résidentialisation dans les années 2000, ce qui a contribué à augmenter son attractivité notamment auprès de locataires logés chez les autres bailleurs du quartier de Barriol.

A ce jour, ce patrimoine reste le plus attractif du site, malgré une perte de vitesse constatée.

- **GRAND DELTA HABITAT** : 73 logements

Le patrimoine de Grand Delta Habitat est spécifique pour au moins deux raisons majeures :

- L'offre est spécifique

Grand delta habitat a construit deux résidences très différentes :

- La résidence du Quai des platanes propose des logements adaptés à la communauté des gens du voyage sédentarisée ;
- La résidence du Plan du bourg propose des petites villas avec jardins très prisées à l'heure actuelle.

- L'offre est récente

En effet Grand Delta Habitat a mis en location, en 2004 et 2007, les deux résidences. Ces logements neufs sont aux standards actuels avec tout le confort que cela représente (aménagement moderne, isolation thermique,...).

(Tableau de répartition du parc social en annexe 4)

Avec la présence de quatre bailleurs aux politiques et actions distinctes, Barriol n'est pas lisible dans son intégralité. L'un des enjeux majeurs est de regrouper tous les partenaires afin de travailler ensemble sur les problématiques du territoire de Barriol, et d'y apporter une nécessaire cohérence d'intervention.

Aussi, 13 HABITAT, mène une étude urbaine portant, non seulement sur son patrimoine, mais sur l'ensemble du quartier Barriol. La restitution du volet diagnostic de cette étude, le 27 mai 2015, en présence des bailleurs et des représentants des différentes collectivités territoriales, a mis en avant les potentialités du site et des grands dysfonctionnements, qui se manifestent par un début de vacance structurelle.

Des habitants touchés par une précarité prégnante

La population de ce quartier se caractérise par une importante pauvreté monétaire et une forte précarité (source : INSEE, Cf. Contrat de ville) :

- Forte pauvreté monétaire : revenu médian par UC de 8 500 € en 2011, soit à peine la moitié du revenu médian arlésien (16 164 €). Un des IRIS du quartier (Barriol) est même le plus pauvre de la commune.
- Une forte majorité de locataires : près de 94% en 2011 (47% à Arles), et 42% des ménages installés dans leur logement depuis moins de 5 ans.
- Un quartier jeune : près de 26% de la population de moins de 14 ans en 2011, contre 17% à Arles.
- Une forte proportion de familles nombreuses : près de 6% des ménages compte 6 personnes et plus en 2011 (contre un peu plus de 2% seulement pour Arles).
- Forte précarité (chiffres ancienne ZUS) :
 - en 2013, 41% des allocataires CAF disposent d'un revenu constitué à plus de 50% de prestations sociales (21% à Arles).

- 26% des allocataires CAF disposent d'un revenu constitué à 100% des prestations sociales (20% à Arles).
- presque 27% de la population bénéficiaire CNAM bénéficie aussi de la CMUC en 2013 (13% à Arles : 2 fois moins).
- une forte augmentation des demandeurs d'emploi (DEFM ABC) entre 2008 et 2011 (+ 24% sur l'ancien périmètre ZUS) et surtout des demandeurs d'emploi de longue durée (+ 82% entre 2008 et 2011).

2 – CENTRE HISTORIQUE – FERRAGES

L'habitat privé est majoritaire

Bien que les Ferrages possèdent près de 60% de logements locatifs sociaux, l'habitat de ce QPV est majoritairement privé et ancien: la part du logement social est estimée à moins de 8% du total des résidences principales, ce qui correspond à la moitié de la part du logement locatif social de l'ensemble de la commune (15,5% au sens de la loi SRU). Néanmoins, ce parc ancien joue un rôle de logement social de fait.

Cette répartition est due à la prépondérance du centre historique (estimation de près de 3 000 logements, pour 288 aux Ferrages).

Dans le centre trois bailleurs sont présents :

- La Phocéenne d'Habitations : 29 logements livrés entre 1985 et 1991,

La Phocéenne d'Habitations est le bailleur majoritaire sur le centre historique. Son parc est composé de trois résidences de petites unités de logements disséminées dans le centre.

Les deux autres bailleurs sont très minoritaires :

- Habitat et Humanisme : 1 logement livré en 2003,
- SCI Géralda : 4 logements livrés en 1987.

A ces ensembles gérés par des bailleurs publics, s'ajoutent des logements privés financés en partenariat avec l'ANAH dans le cadre des dispositifs incitatifs successifs :

- l'OPAH RU 2009-2012, 12 logements locatifs à loyers modérés réhabilités et remis sur le marché,
- l'OPAH d'ACCM 2013-2018 : 11 logements locatifs à loyers modérés réhabilités et remis sur le marché.

Ces opérations programmées ont, en outre, permis d'accompagner 46 propriétaires occupants dans leurs projets de réhabilitation.

Les caractéristiques principales de ce bâti sont un habitat ancien (avant 1915), vieillissant qui cumule les difficultés des logements des centres anciens (forte densité, nombre réduit d'espaces libres privés, rues étroites, vacance et îlots dégradés, ...).

(Tableau de répartition du parc social en annexe 5).

Un QPV marqué par une population très fragilisée

Les caractéristiques sociodémographiques (source : INSEE) font apparaître une population globalement très fragilisée :

- Une majorité de locataires : presque 67% en 2011 (contre une moyenne de 44% à l'échelle de la commune), et plus de la moitié des ménages (57%) installés dans leur logement depuis moins de 5 ans.
- Une forte pauvreté monétaire : en 2011, le revenu médian par UC est de 8 000 € par an, contre 14 251 € sur l'ensemble de Tarascon, soit 43% de moins (source : INSEE – SIG ville).
- Un quartier plus jeune que le reste de la commune : 21% de moins de 14 ans en 2011, contre un peu plus de 16% à l'échelle de la commune.
- Plus de familles nombreuses : 6,5% des ménages comptent 6 personnes et plus en 2011.
- Forte précarité sociale (chiffres ancienne ZUS) :
 - o en 2013, 40% des allocataires CAF disposent d'un revenu constitué à plus de 50% de prestations sociales (34% à l'échelle de la commune).
 - o en 2013, 26% des allocataires CAF disposent d'un revenu constitué à 100% des prestations sociales (23% à l'échelle de la commune).
 - o 26% de la population bénéficiaire CNAM bénéficie aussi de la CMUC en 2013 (14% à l'échelle de la commune).
 - o Une forte augmentation des demandeurs d'emploi (DEFM ABC) entre 2008 et 2011 (+ 48% sur l'ancien périmètre ZUS) et surtout des demandeurs d'emploi de longue durée (+ 119% entre 2008 et 2011).

Un centre historique qui a perdu de son attractivité, en se dégradant et en se paupérisant

Une rupture urbaine entre l'Est et l'Ouest du centre issue de l'histoire

Le centre historique de Tarascon présente des caractéristiques bien différenciées entre sa partie ouest, véritable cœur patrimonial du quartier avec ses bâtiments classés, ses rues pavées et commerçantes et sa partie est plus populaire.

Ce secteur est essentiellement composé de logements locatifs privés anciens, même si quelques opérations locatives HLM (environ une trentaine de logements) ont été réalisées. A cela, s'ajoute près de 23 logements à loyers modérés réhabilités, remis sur le marché et financés grâce aux opérations programmées mise en œuvre depuis 2009 (financements ANAH et autres partenaires de ces opérations).

Dans l'antiquité, Tarascon se concentrait autour de l'emplacement actuel du château du Roi René, avant que l'urbanisation de la ville ne s'étende à l'Est du château, pour atteindre, au Moyen Age la mairie actuelle. L'expansion se poursuit toujours vers l'Est, si bien qu'au XIV^{ème} siècle le périmètre de la commune est celui du centre historique actuel.

Entre le XVII et XIX^{ème} siècle, le centre connaît une politique de renouvellement avec la volonté de réaligement des façades sur la rue, notamment dans la rue des Halles.

Ainsi, le patrimoine architectural des bâtiments est complexe avec des intérieurs de logements du XV^{ème} siècle et des façades souvent du XVII^{ème} siècle.

Autre marqueur de l'évolution et de la cassure urbaine de la ville : les pavés. Le pavage des rues était le signe de la ville noble à l'Ouest, l'Est étant plus populaire.

A ce jour, cette fracture est toujours présente dans l'inconscient des habitants mais également physiquement, par la rue Charles Demery qui est, pour tous, la limite entre l'Ouest et l'Est.

Le bâti est remarquable du point de vue patrimonial, dense et laisse peu de place à des espaces privés disponibles :

La surface du centre historique est évaluée à 323 213 m², dont le parcellaire représente 62% (50% de bâti, 12% de cours et jardins) et les voiries 38%. Elle est marquée par la présence de nombreux bâtiments remarquables : 19 bâtiments classés ou inscrits au registre des monuments historiques nationaux ainsi que la fête de la Tarasque qui fait partie du patrimoine immatériel de l'UNESCO.

(Plan de localisation joint en annexe)

Les habitations sont constituées à 58% de petits immeubles indépendants, qui, pour la plupart, sont des résidences principales. La majorité des immeubles sont des R+2 d'une surface moyenne élevée, 130 m², mais souvent occupés par un seul propriétaire. Leur emprise au sol est en moyenne de 60 à 80 m² en fonction des secteurs.

L'armature est particulièrement dense : la majorité des îlots est formée de maisons bi-orientées, notamment en périphérie des remparts. Seules quelques parcelles sont composées de maisons dos à dos ou mono-orientées, principalement à l'Est du centre historique (rue du Jeu de Paume ou rue de la Révolution par exemple). En outre, le bâti est souvent aligné sur la rue, avec une multitude de cours intérieures.

Le nombre réduit d'espaces privés disponibles ne permet pas la création de nouveaux cœurs d'îlots dans le centre historique.

Il est également marqué par la vacance et une dégradation d'une partie des immeubles.

Le centre comprend 1 486 immeubles à usage d'habitation sur un total de 1 603 immeubles, dont on estime à 15% les immeubles dégradés à très dégradés et à 50% ceux dans un état moyen. La non-décence ou l'insalubrité sont donc des problématiques majeures à considérer.

Une part non négligeable des immeubles est de plus touchée par la vacance : l'estimation est de 137 immeubles en 2008, soit un taux de 9,2%.

Une population paupérisée

Le centre historique est composé à 57% de propriétaires bailleurs. L'observatoire des loyers du parc privé confié par ACCM à l'Adil 13 permet de dégager des tendances :

- Désintérêt pour le centre historique : demandes plus fréquentes pour les logements situés en périphérie (facilité de parking),
- Tarascon possède les loyers les plus faibles d'ACCM (T3 à 572 €; 592 € à Arles et 728 € à St-Martin-de-Crau),
- Les faibles ressources des locataires déterminent le fonctionnement du marché locatif : le choix se détermine par le montant du loyer et non au vu de la composition familiale. Cela peut entraîner des problèmes de sur-occupation.

Avec la paupérisation croissante d'une partie de la population, les logements privés sont aussi devenus des logements sociaux de fait, où, pour certains d'entre eux, la pauvreté se cumule avec des situations de non décence, voire d'insalubrité.

Un centre peu attractif et peu dynamique pour les commerces

La dynamique commerciale se limite à 4 axes :

- Axe rue des Halles/place du Marché,
- Cours Aristide Briand dans le prolongement de l'avenue de la République,
- Boulevard Victor Hugo,
- Boulevard Itam (antérieurement : rue Proudhon, dans le prolongement de la rue Pelletan) => exode progressif des commerçants au cours des 30 dernières années.

Mais de façon générale, cette thématique reste en grande partie à pérenniser et à développer.

Des contraintes importantes à prendre en compte :

- La morphologie urbaine qui présente des faiblesses dans l'optique d'une recherche de qualité résidentielle contemporaine et durable (parcelles étriquées, forte emprise au sol du bâti ménageant peu d'espaces extérieurs pour les logements, faible taille moyenne des logements)
- La mise en place d'un PPRI contraignant à l'échelle de la commune,
- Une dimension patrimoniale forte à prendre en compte dans toute intervention sur le bâti (voir études ZPPAUP + étude pré-opérationnelle OPAH RU).

Les Ferrages : un quartier d'habitat social à taille humaine, proche du centre mais isolé par des ruptures urbaines

Le quartier des Ferrages est à taille humaine avec des espaces non utilisés qui doivent faire l'objet d'un aménagement urbain. Il compte 288 logements dont 120 en copropriété pour une population de 1 400 habitants.

La copropriété se situe au centre du quartier, entourée par les logements sociaux. Les deux secteurs se différencient notamment par la qualification des espaces extérieurs : une cour intérieure plus végétalisée et entretenue au cœur de la copropriété et des espaces plus minéraux et dégradés autour.

Ces bâtiments ont été construits entre 1964 et 1968, par les architectes Jacques Van Migom, Jean Pélissier et Michel Van Migom.

Historiquement, suite aux destructions massives du centre ancien lors de la Seconde guerre mondiale, la construction des Ferrages fait, elle aussi, partie du Plan de reconstruction et d'aménagement de Pierre Vago qui sera actif jusqu'en 1969, date de la publication d'un nouveau document élaboré par Emile Sala.

Conformément à la loi de 1943, ce projet a pour vocation d'encadrer la reconstruction des quartiers sinistrés et d'aménager le territoire de la commune.

Dans l'esprit de l'urbaniste, la reconstruction du centre-ville et l'établissement d'un quartier de compensation et d'extension à l'Est de la ville, au quartier des Ferrages, doivent permettre de résoudre au moins partiellement le problème du manque de logements en offrant des logements modernes et confortables.²

Les 168 logements sociaux datent de 1968, appartiennent à la SEM de la ville, la SEMITAR, et sont actuellement en cours de vente.

Contrairement à Barriol, le quartier d'habitat social des Ferrages présente une animation peu importante avec un nombre d'équipements très limité et l'absence de commerces en son sein.

Ces deux ensembles sont séparés par un boulevard qui, de par son aménagement actuel, crée une rupture entre le Centre historique et Les Ferrages. Cette rupture urbaine et physique constitue une réelle séparation avec le reste de la ville.

² Historique issue de : ARLES, TARASCON : INVENTAIRE DE LA PRODUCTION ARCHITECTURALE ET URBAINE (1900-1980) Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence Alpes Côte d'Azur - Service Architecture et espaces protégés / Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 13 - Antenne d'Arles- 2010

Particularisme de TARASCON, ce boulevard connaît un prolongement formant un « périphérique » à l'échelle de la ville. Cette circulation, anciennement les remparts, crée une césure entre le centre et le reste de la ville.

Véritable contrainte qui se révèle également être un atout pour le projet en devenant demain un authentique écrin du centre historique au patrimoine exceptionnel.

ANNEXE 12. TABLEAUX DE REPARTITION DU LOGEMENT SOCIAL POUR BARRIOL ET CENTRE HISTORIQUE – FERRAGES

1 – BARRIOL

Opérations	Adresse	Logeurs sociaux HLM	Année de livraison	Total logements	Logements individuels	Logements collectifs
LE BARRIOL	Rue de Cascina	13 HABITAT	1972	563		563
LES ROSEAUX	Av. Pt S. Allende	13 HABITAT	1974	114		114
TOTAL 13 HABITAT				677		677
LES PEUPLIERS	Rue J.P. Méjean	ERILIA	1974	364		365
LES GRADINS	Av. Pt S. Allende	FAMILLE ET PROVENCE	1977	304		304
LE QUAI DES PLATANES	Quai des Platanes	GRAND DELTA HABITAT	2004	47	47	
PLAN DU BOURG	Rue des Alysées	GRAND DELTA HABITAT	2007	26	26	
TOTAL GRAND DELTA HABITAT				73	73	
TOTAL QPV BARRIOL				1419	146	1346
Les Peupliers ILM	Rue J.P. Méjean	ERILIA	1974	154		154

2 – CENTRE HISTORIQUE – FERRAGES

Logements privés (estimation Nb)	Logements publics ou privés conventionnés				
	Opération	Logeur	Année de livraison	Nombre de logements	
CENTRE HISTORIQUE : 2 900	Hôtel de Cadillan	Phocéenne d'habitations	1985	14	
	Résidence Boubon	Phocéenne d'habitations	1985	7	
	20, rue Laugier	Phocéenne d'habitations	1991	8	
	22/24, rue Laugier	Habitat et humanisme	2003	1	
	41, rue Blanqui	SCI Géralda	1987	4	
	Financements ANAH (Logements conventionnés)				47
	TOTAL CENTRE HISTORIQUE				81
FERRAGES : 120 (copropriété)	Ferrages	Sémitar	1968	168	
Total Privé : 3 020	TOTAL LOGEMENTS SOCIAUX QPV			249	

ANNEXE 13 : TABLEAUX RÉCAPITULATIFS DES ORIENTATIONS DÉFINIES DANS LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION ET DESCRIPTION DES ÉTUDES

PILOTAGE DU PROJET

AMO	Pilotage global du projet, réalisation des conventions, pilotage et coordination des études, coordination des partenaires
------------	---

Aspects transversaux qui seront pris en compte dans toutes les études : 1 / Le développement durable : en particulier la précarité énergétique et la question des déplacements « doux »
2 / L'implication des habitants : toutes les études devront prévoir des modalités d'association des habitants

BARRIOL (ARLES)

DYSFONCTIONNEMENTS REPERES	POTENTIALITES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	ESTIMATION DES ETUDES
<p>Perte d'attractivité : Mauvaise image (dégradation, sentiment d'insécurité...) Quartier refermé sur lui-même (porches, places intérieures...) avec des ruptures urbaines (avec la ville, son environnement et internes) Problématique de vacance</p>	<p>Des équipements structurants dont le rayonnement dépasse le quartier. Structure du bâti plutôt en bon état Réhabilitations effectuées ou en cours Etude d'analyse urbaine de 13 Habitat Proximité du centre ville</p>	<p>Soutenir l'attractivité aussi bien résidentielle que commerciale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travailler à l'attractivité du centre commercial (suite des études FISAC et EPARECA) - Recréer une centralité : → Notamment en améliorant et hiérarchisant les équipements - Requalifier les espaces sans usages : → Hiérarchisation des espaces → Résidentialisation de certains espaces → A relier avec la question des déplacements → Gestion urbaine de proximité - Réaffectation des rez-de-chaussée : → Usages à définir : espaces commerciaux, locaux associatifs, habitations etc. - Valorisation des équipements publics 	<p>Etude de programmation urbaine : Programme précis, chiffré et phasé des actions à mener pour redonner de l'attractivité au quartier Espaces extérieurs - Fonctions, requalification hiérarchisation - Résidentialisations éventuelles - Etude paysagère, espaces verts - Lien avec la GUSP Définition d'une centralité Equipements publics Amélioration, hiérarchisation, réhabilitations éventuelles Bâti - Analyse : prise en compte étude des bailleurs - Lutte contre la précarité énergétique - Réaffectation RDC / impact PPRI - Eventuelles réhabilitations, ouvertures ou démolitions Diagnostic des copropriétés Attractivité commerciales et activités - prise en compte étude Epareca Mixité fonctionnelle Gestion des déplacements et ouverture du quartier sur la ville - Amélioration des accès - Hiérarchisation des circulations et stationnements - Traitement de l'avenue Allende - Déplacements doux le quartier (commerciales ou non) Maîtrise d'ouvrage : ACCM Montant estimé : 150 000 € HT</p>
<p>Centre commercial en perte de vitesse : Vieillissant, dégradé et inadapté : les commerces tournés vers l'intérieur Point d'ancrage de nombreuses nuisances (effet « repoussoir »)</p>	<p>Démarche FISAC et EPARECA en cours : 2 études sur les comportements d'achats et étude « flash » EPARECA</p>		
<p>Manque d'une centralité affirmée : Un cœur de quartier existant mais qui ne remplit plus ce rôle Des équipements dont certains sont à requalifier</p>	<p>Existence d'un cœur de quartier à revitaliser Bon niveau d'équipements de proximité</p>		
<p>Des espaces extérieurs peu valorisés et non hiérarchisés : Des espaces sans usages, avec prépondérance de la voiture Faible qualité (peu d'espaces verts par et un ensemble très minéral) et dégradations Pas de hiérarchisation, ce qui entraîne des conflits d'usage Problématiques de propreté, éclairage etc Des « points noirs » : incivilités, occupations de halls, délinquance etc</p>	<p>Des espaces libres, à fort potentiel Un programme municipal sur l'éclairage public</p>		
<p>La contrainte du PPRI : notamment sur les RDC (niveau refuge)</p>			
<p>Forte problématique liée aux déplacements : Une avenue surdimensionnée (bd Allende) qui coupe le quartier en deux et génère des excès de vitesse Des accès au quartier difficiles, ce qui l'isole encore plus Un manque de hiérarchisation des circulations internes Peu de modes doux et un manque de sécurisation des piétons Stationnement anarchique</p>	<p>Beaucoup d'espace, ce qui rend possible les aménagements</p>	<p>Améliorer la gestion des déplacements (flux et stationnements) pour rouvrir le quartier sur lui-même et sur la ville</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les accès au quartier : → Liaisons avec le centre ville et les équipements à proximité - Requalifier le boulevard urbain (Bd Allende) : → Son redimensionnement peut faciliter les circulations mais aussi l'amélioration des espaces extérieurs et la requalification des entrées des logts - Mieux hiérarchiser les circulations internes : → Prise en compte des usages, développement des modes doux → Hiérarchiser et dimensionner le stationnement - Trouver des liaisons inter-quartier : → Recréer des liens internes au quartier et avec Plan-du-Bourg et Semestres 	
<p>Une perte de mixité sociale : Paupérisation de la population, départ des moins en difficulté Lien social et intergénérationnel qui se délite</p>	<p>De nombreuses actions PV et des acteurs associatifs autour du centre social</p>	<p>Favoriser la mixité et le lien social</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mixité fonctionnelle (Habitat / commerce /services) - Mixité sociale (question du peuplement et des attributions) - Actions autour du lien social (Contrat de ville) 	

CENTRE HISTORIQUE / FERRAGES (TARASCON)

DYSFONCTIONNEMENTS REPERES	POTENTIALITES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	ESTIMATION DES ETUDES
<p>Absence de lien entre centre historique et Ferrages / enclavement des Ferrages : 2 quartiers proches mais séparés par une rupture urbaine (bd Gambetta) Enclavement des Ferrages : avec le centre ville mais aussi interne entre la copropriété et les logements sociaux + quartier refermé sur lui même Centre historique : cassure est (plus défavorisé) / ouest</p>	<p>Des projets en cours :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconversion ancienne gendarmerie en pôle social - Renforcement du pôle du quartier Kilmaine, avec des équipements publics - Etude 13 Habitat sur l'aménagement de l'îlot Barberin 	<p>Soutenir l'attractivité aussi bien résidentielle que commerciale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dynamiser le tissu commercial : ⇒ Déterminer les opportunités foncières ⇒ Valoriser les opportunités commerciales - Désenclaver les Ferrages : ⇒ Ouvrir le quartier sur la ville par le traitement du bd urbain (hiérarchisation des circulations, cheminements doux etc) - Ouvrir le centre historique sur lui-même : ⇒ Accès au centre et circulations internes - Traiter les îlots dégradés et non affectés : ⇒ Identifier les îlots les plus dégradés et vacants ⇒ Etablir un programme d'intervention précis et identifier les bons outils - Requalifier et hiérarchiser les espaces extérieurs des Ferrages ⇒ Hiérarchisation des espaces ⇒ Résidentialisation des certains espaces ⇒ A relier avec la question des déplacements ⇒ Gestion urbaine de proximité - Prise en compte de la copropriété des Ferrages : ⇒ La copropriété n'est pas dégradée, mais un accompagnement peut être nécessaire dans le cadre d'une réhabilitation du quartier 	<p>Etude de programmation urbaine Ferrages / Lien avec le centre Prise en compte étude CAUE 2015 Espaces extérieurs - Fonctions, requalification hiérarchisation, résidentialisations - Etude paysagère, espaces verts - Lien avec la GUSP Bâti - Analyse, - Lutte contre la précarité énergétique - Eventuelles réhabilitations, ouvertures ou démolitions Equipements publics Copropriétés des Ferrages Liens avec le groupe HLM Lien Ferrages / centre historique - Interfaces et désenclavement des Ferrages - Traitement boulevard Gambetta - Gestion flux de véhicules - Hiérarchisation des circulations et stationnements - Déplacements doux Maîtrise d'ouvrage : ACCM Montant estimé : 120 000 € HT</p>
<p>Faible attractivité du centre historique : Faible attractivité résidentielle, surtout à l'est Faible attractivité commerciale : peu d'axes commerciaux et une dynamique commerciale faible Isolement notamment par ses boulevards urbains (voir étude CAUE)</p>	<p>Une qualité patrimoniale remarquable (nombreux bâtiments classés) FISAC</p>		
<p>Un centre historique en partie dégradé et non affecté : Des îlots très dégradés et/ou sans usage défini Problématique de vacance Peu d'espace disponible surtout à l'est (bâti très dense) Quelques points de nuisances</p>	<p>L'OPAH d'ACCM en cours Comité technique de lutte contre l'habitat indigne</p>		
<p>Des espaces extérieurs peu valorisés et non hiérarchisés aux Ferrages : Absence de hiérarchisation des espaces Prépondérance de la voiture et peu d'espaces verts Faible qualité des espaces Des conflits d'usage Problématique de propreté</p>	<p>Un quartier à taille humaine Des espaces disponibles</p>		
<p>Peu d'équipements publics aux Ferrages, et peu qualifiés (Salle Malraux) La contrainte inondation</p>			
<p>Forte problématique liée aux déplacements : Boulevards de ceinture qui entourent le centre historique à traiter Problématique de circulation et de stationnement anarchique aux Ferrages</p>	<p>Une étude CAUE réalisée sur les boulevards de ceinture</p>	<p>Améliorer la gestion des déplacements (Flux et stationnements)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer le lien entre centre historique et Ferrages (traitement du Bd Gambetta) - Améliorer les accès au centre historique (traitement bd urbains) - Améliorer les circulations internes des Ferrages (dont la question du stationnement) et du centre historique 	<p>Etude redynamisation commerciale du centre historique : - Identification besoins et potentiel - Scénarii chiffrés et phasés Maîtrise d'ouvrage : ACCM Montant estimé : 80 000 € HT</p>
<p>Paupérisation de la population et problèmes de mixité Paupérisation de la population, faibles ressources des locataires Difficultés de mixité, en particulier intergénérationnelle</p>	<p>Des acteurs de proximité peu nombreux mais dynamiques, avec une habitude de partenariat</p>	<p>Favoriser la mixité et le lien social</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mixité fonctionnelle (Habitat / commerce /services) - Mixité sociale (question du peuplement et des attributions) - Actions autour du lien social (Contrat de ville) 	<p>Etude de programmation centre historique parc privé et copropriété Etude centre historique - Approfondissement du diagnostic - Identification des îlots prioritaires - Définition des interventions et outils adaptés - Phasage - Bilan financier correspondant Zoom sur l'îlot Barberin Diagnostic copropriétés des Ferrages Analyse technique, financière et préconisations Maîtrise d'ouvrage : ACCM Montant estimé: 80 000 € HT</p>

DESCRIPTIFS DES ETUDES

I Etude de programmation urbaine Barriol

<p><u>Objectif :</u> Etablir un programme des actions à mener pour redonner de l'attractivité au quartier, le rouvrir sur la ville et favoriser la mixité.</p> <p>Etude globale qui devra aboutir à un programme précis, chiffré et phasé afin de rédiger la convention pluriannuelle.</p> <p><u>Montant prévisionnel : 150 000 € HT</u></p> <p><u>Etude complémentaire :</u> <i>Etude juridique et foncière sur le centre commercial porté par ACCM en partenariat avec la CDC et Epareca (suite de l'étude flash réalisée en 2015) :</i></p> <p><i>26 190 € TTC répartis à part égale entre ACCM, la CDC et Epareca.</i></p>	<p><u>Contenu :</u></p> <p><u>Espaces extérieurs :</u> Fonctions à attribuer aux espaces qui n'en ont pas actuellement et requalification des espaces Hiérarchisation et lisibilité des espaces notamment ceux sans usage défini Définition et modalités des résidentialisations éventuelles à mener Etude paysagère visant le développement d'espaces verts et/ou récréatifs Lien avec la GUSP pour pérenniser les interventions.</p> <p><u>Définition d'une centralité :</u> Interventions à mener pour révéler un (ou des) lieu(x) de centralité de qualité, espace de vie et de rencontre des habitants.</p> <p><u>Equipements publics :</u> Amélioration et hiérarchisation, propositions de réhabilitations et/ou nouvelles localisations pour optimiser leur fonctionnement.</p> <p><u>Bâti :</u> Analyse du bâti : prise en compte des études menées par les bailleurs Lutte contre la précarité énergétique Réaffectation des RDC : prise en compte de l'impact du PPRI Propositions de réhabilitations et/ou d'éventuelles ouvertures et démolitions</p> <p><u>Diagnostic des copropriétés :</u> Analyse technique, financière de l'état des copropriétés et préconisations pour les intégrer au projet de renouvellement urbain et éviter qu'elles ne deviennent dégradées.</p> <p><u>Attractivité commerciale et activités dans le quartier</u> Prise en compte des études menées par ACCM, Epareca et la CDC sur le centre commercial Propositions sur la question de la mixité fonctionnelle : activités commerciales, économiques, associatives, initiatives publiques etc</p> <p><u>Gestion des déplacements et ouverture du quartier sur la ville</u> Propositions pour améliorer les accès Hiérarchisation des circulations (flux internes et liaisons inter quartiers) et des stationnements Traitement et requalification du boulevard Allende Propositions de mise en place de déplacements « doux ».</p>
--	---

II Etude de programmation urbaine : définition d'un projet urbain et lien entre les Ferrages et le Centre historique

<p><u>Objectif :</u> Définir un programme des actions à mener pour mettre en place un projet urbain et rétablir le lien entre les Ferrages et le Centre historique.</p> <p>L'étude devra aboutir à la définition d'un projet urbain, chiffré et phasé afin de rédiger la convention pluriannuelle.</p> <p><u>Montant prévisionnel : 120 000 € HT</u></p>	<p><u>Contenu :</u></p> <p><u>Espaces extérieurs :</u> Fonctions à attribuer aux espaces qui n'en ont pas actuellement et requalification des espaces Hiérarchisation et lisibilité des espaces notamment ceux sans usage défini Définition et modalités des résidentialisations éventuelles à mener Etude paysagère visant le développement d'espaces verts et/ou récréatifs Lien avec la GUSP pour pérenniser les interventions.</p> <p><u>Bâti</u> Analyse du bâti Lutte contre la précarité énergétique Eventuelles propositions de réhabilitations (intérieur et extérieur) et/ou démolitions</p> <p><u>Equipements publics</u> Salle Malraux <u>Prise en compte des spécificités des copropriétés des Ferrages</u> Analyse des liens entre les copropriétés et le groupe HLM des Ferrages : espaces (dont foncier), circulation, stationnement... Analyse en termes de lien social entre les copropriétés et le groupe HLM des Ferrages.</p> <p><u>Lien entre les Ferrages et le centre historique</u> Poursuite et précision de l'étude du CAUE sur les interfaces entre les deux quartiers et propositions pour le désenclavement des Ferrages Traitement et requalification du boulevard Gambetta Gestion des flux de véhicules, notamment en poursuivant le travail du CAUE sur les boulevards de ceinture du centre historique Hiérarchisation des circulations (interne aux Ferrages et entre les deux quartiers) et des stationnements Intégration des modes de déplacements « doux ».</p>
--	--

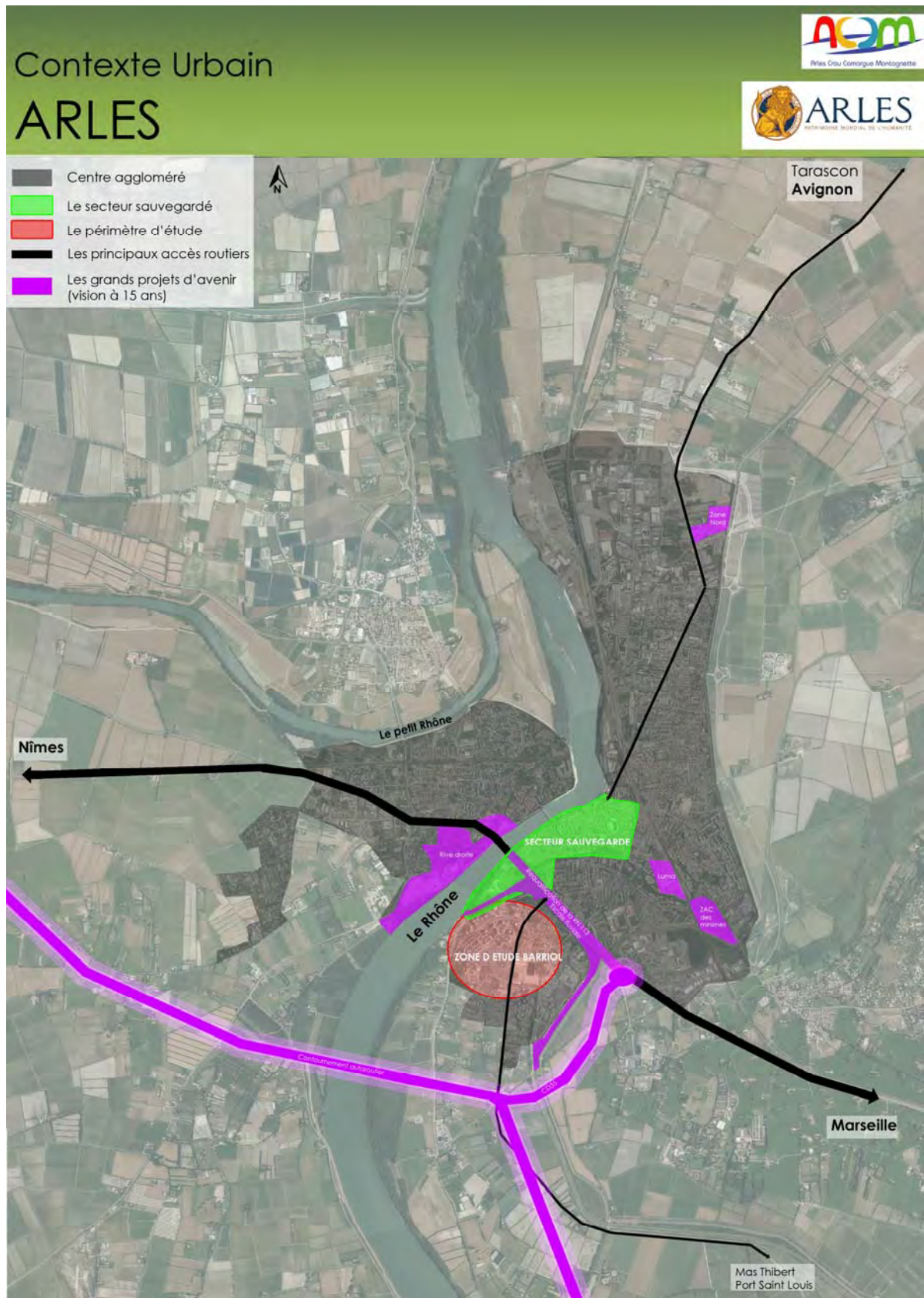
III Etude de redynamisation commerciale du centre historique de Tarascon

<p>Objectif : Identifier les besoins et effectuer des propositions pour redynamiser la fonction commerciale du centre historique</p> <p>L'étude devra aboutir à des scénarii chiffrés et phasés</p> <p>Montant prévisionnel : 80 000 € HT</p>	<p>Contenu : Diagnostic Identification des besoins Identification du potentiel Identification des opportunités foncières Prise en compte de la dimension patrimoniale Proposition de scénarii chiffrés et phasés.</p>
---	--

IV Etude de programmation centre historique de Tarascon (parc privé) et copropriétés

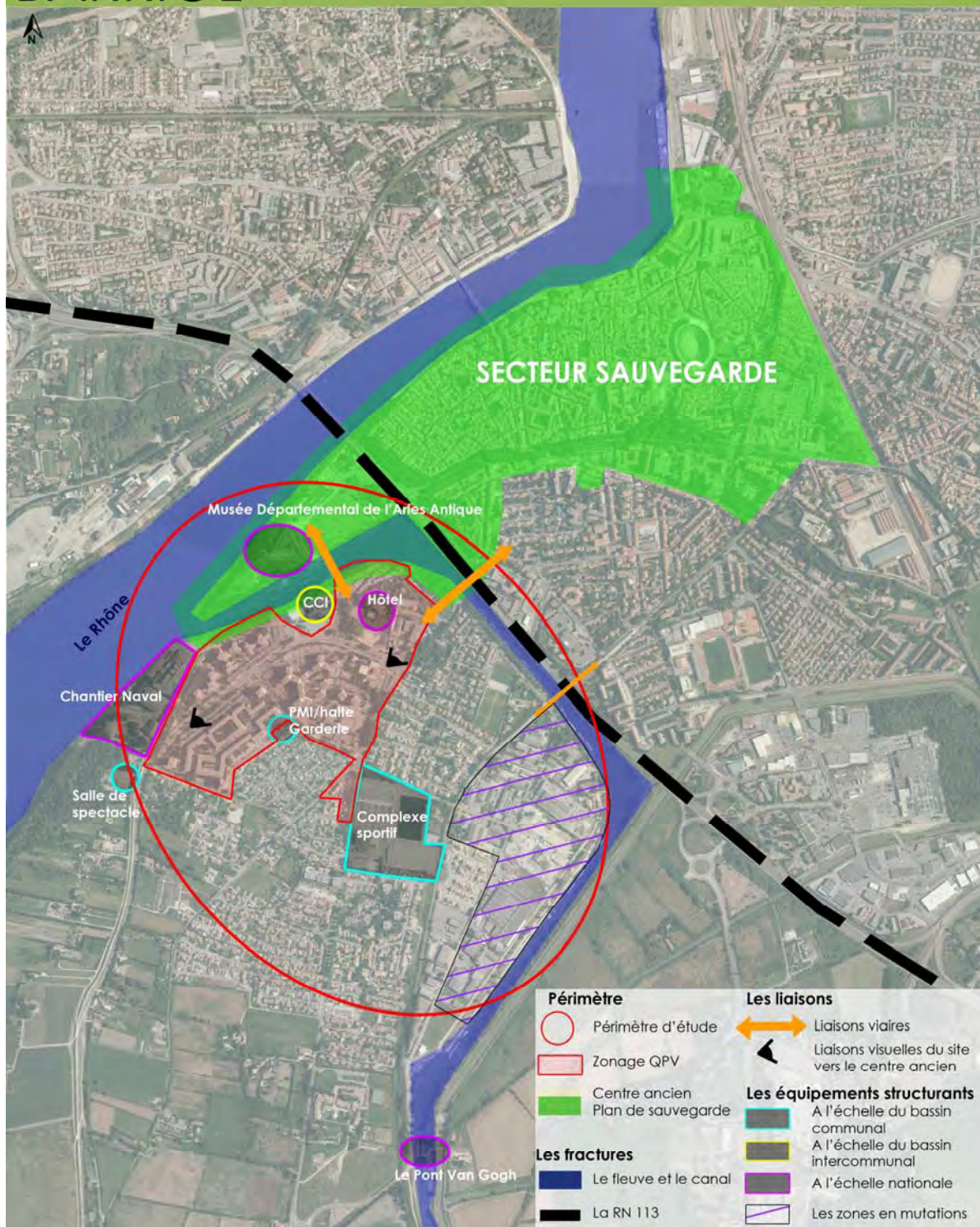
<p>Objectif : Définition des interventions et des outils adaptés et programmation des interventions pour le renouvellement urbain du centre historique et l'analyse des copropriétés</p> <p>L'étude devra aboutir à des propositions de programmation en sortie d'opération avec le bilan financier correspondant</p> <p>Montant prévisionnel : 80 000 € HT</p>	<p>Contenu : Etude centre historique <u>Approfondissement du diagnostic :</u> Diagnostic du bâti ; diagnostic foncier ; diagnostic du marché immobilier <u>Définition des outils adaptés : requalification du centre et lutte contre l'habitat indigne</u> Identification des îlots prioritaires, des interventions adaptées (procédures et travaux) Identification des outils adaptés Prise en compte de l'OPAH d'ACCM en cours de réalisation, du PLU de Tarascon en cours d'élaboration et de la dimension patrimoniale <u>Etablir un programme opérationnel</u> Propositions de programmation immobilière en sortie d'opération (scénariis) Etablissement du bilan financier correspondant Phasage des interventions Zoom sur l'îlot Barberin Ilot sur lequel un projet a été identifié avec une étude de faisabilité en cours Diagnostic copropriétés des Ferrages Analyse technique, financière de l'état des copropriétés et préconisations pour les intégrer au projet de renouvellement urbain et éviter qu'elles ne deviennent dégradées</p>
---	--

ANNEXE 14 : CARTES DE CONTEXTE, DIAGNOSTIC URBAIN ET AMBITIONS SUR LES DEUX QUARTIERS



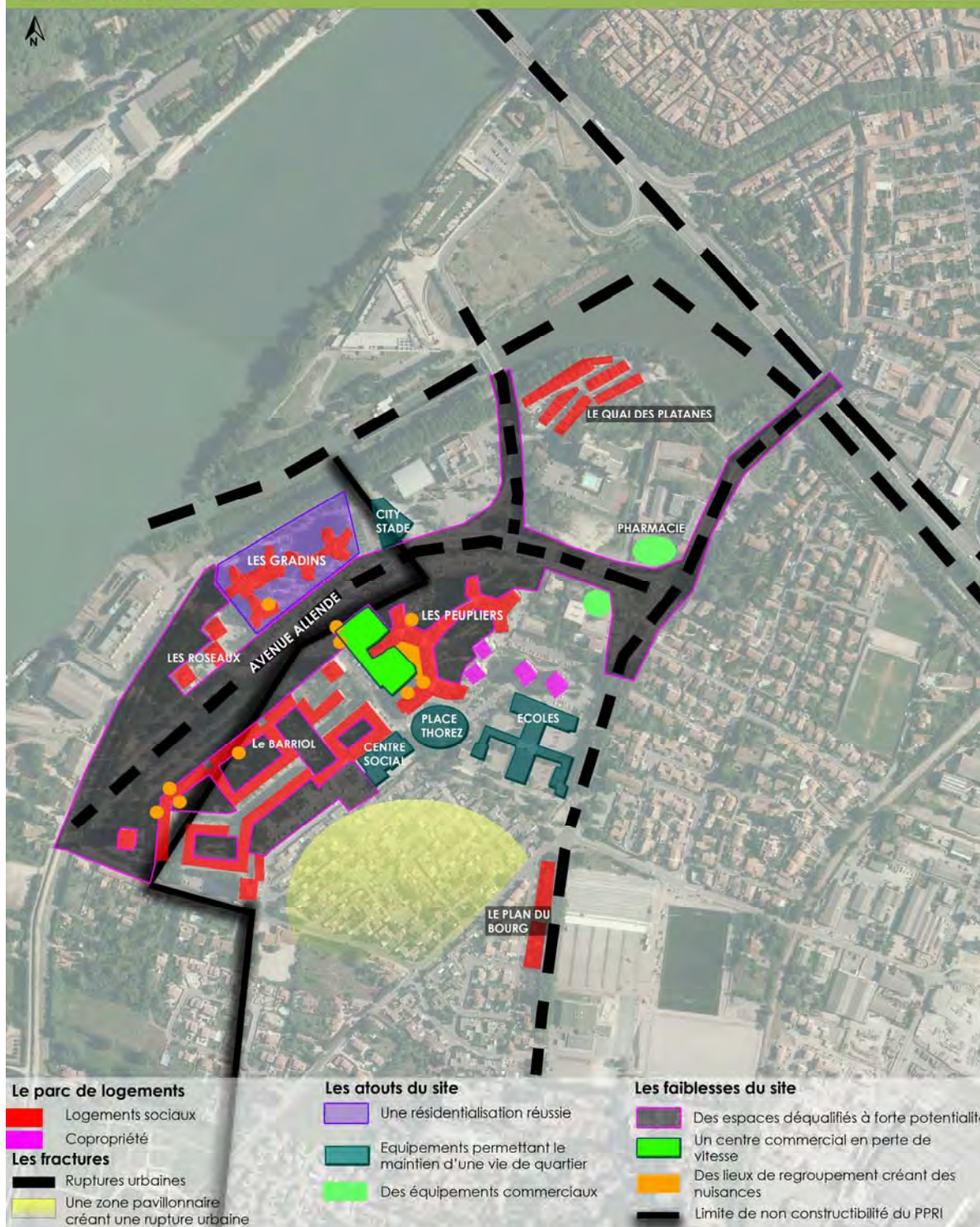
Contexte Urbain

BARRIOL



Diagnostic Urbain

BARRIOL

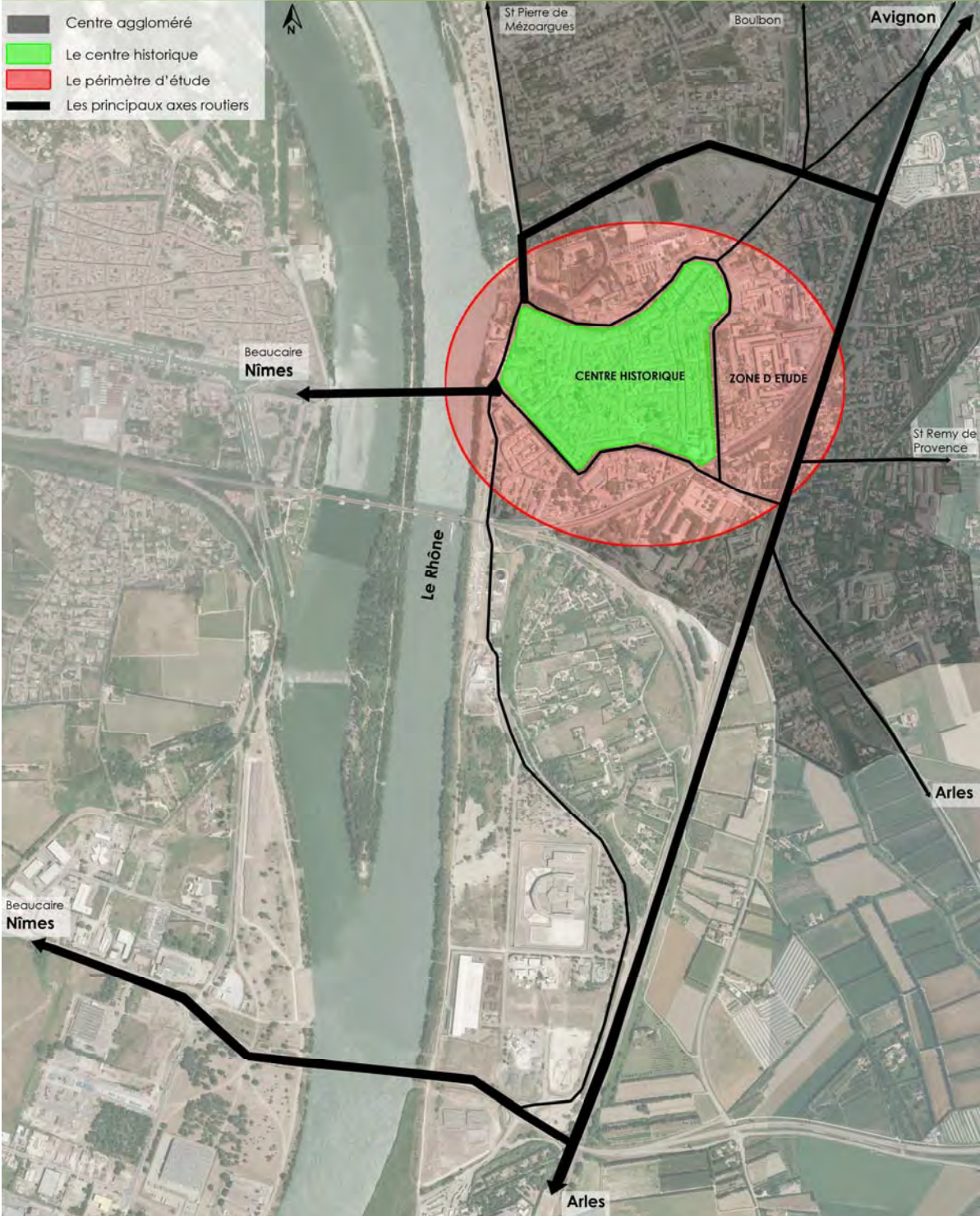


Ambition Politique

BARRIOL

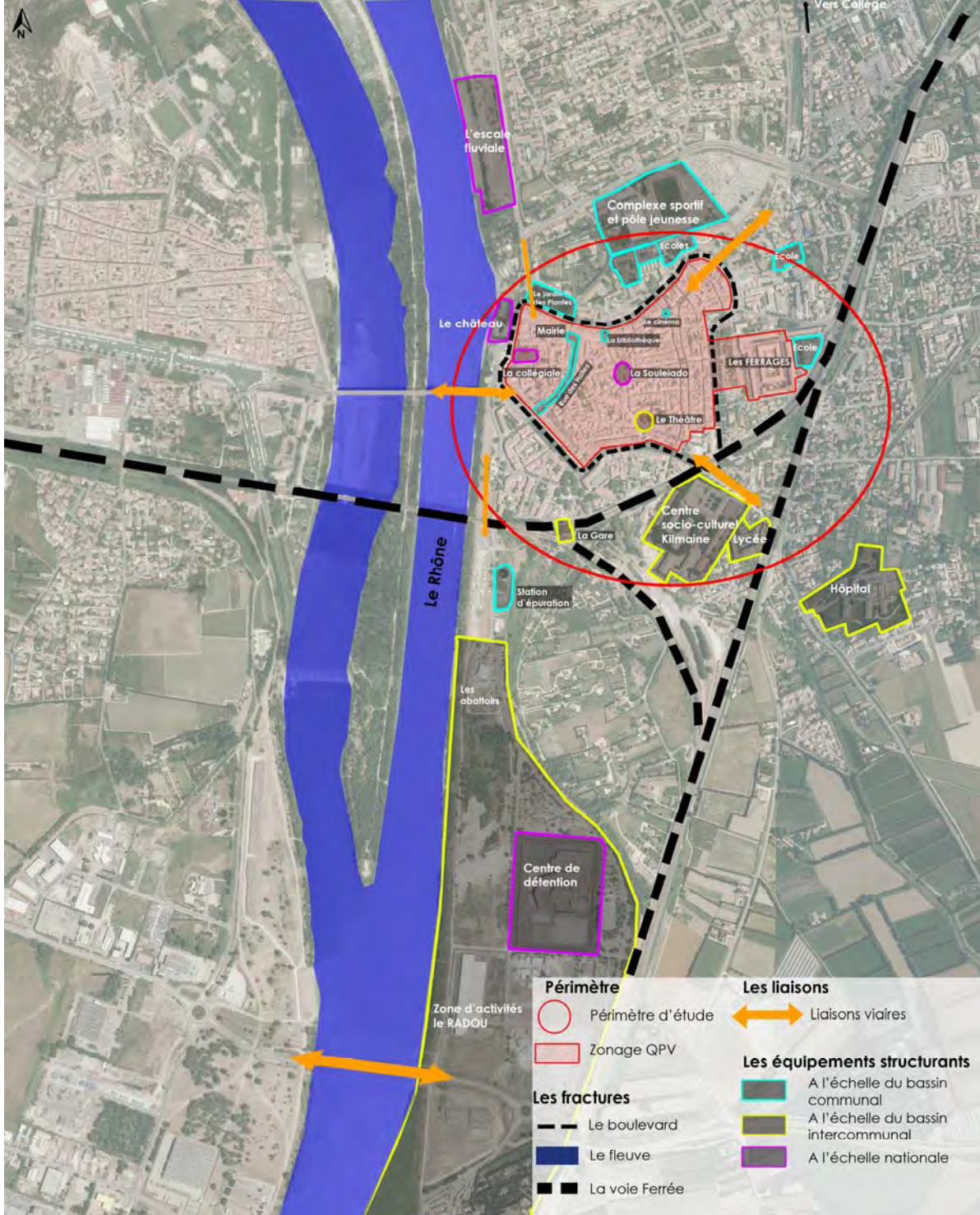


Contexte Urbain Tarascon

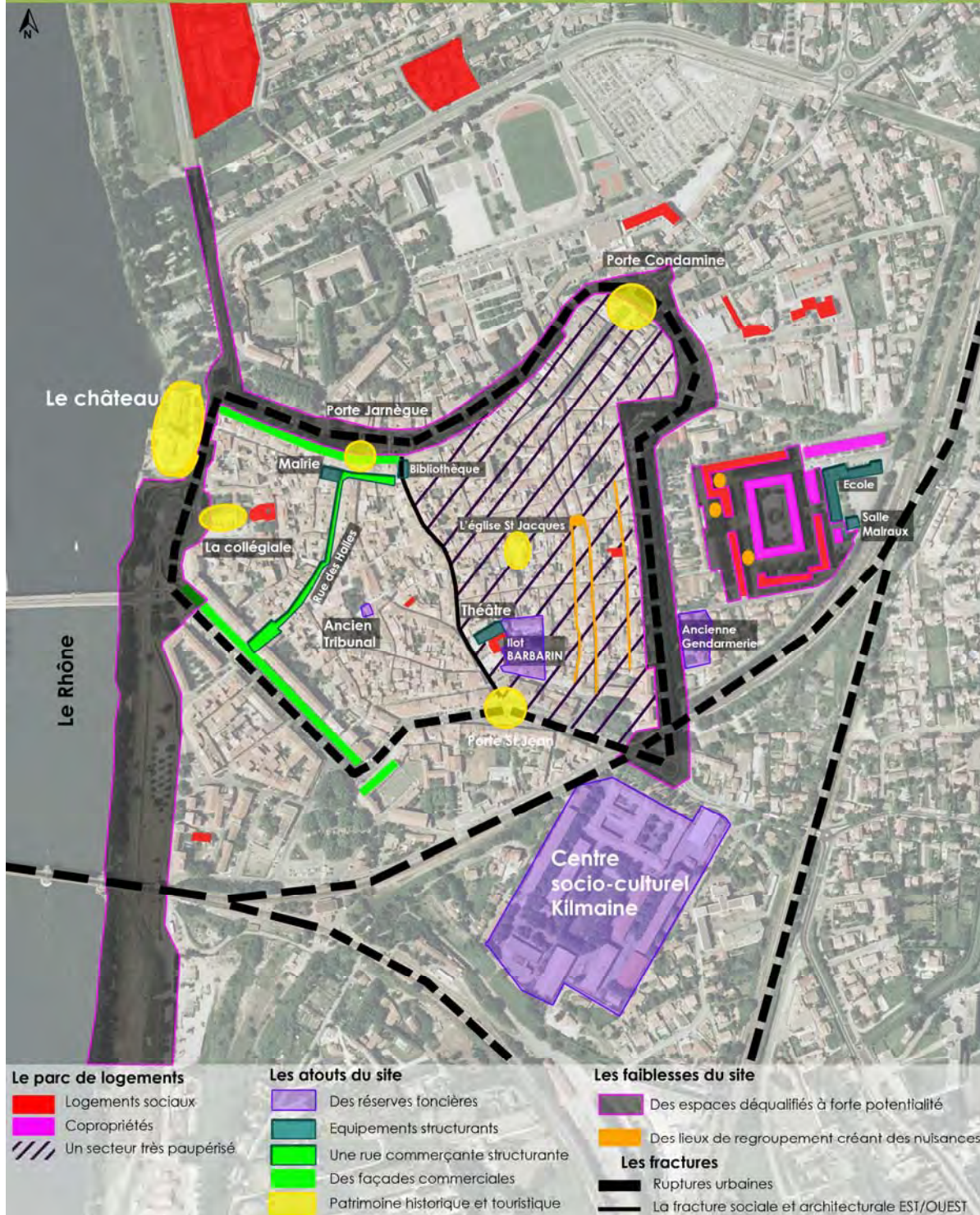




Contexte Urbain CENTRE - HISTORIQUE / LES FERRAGES

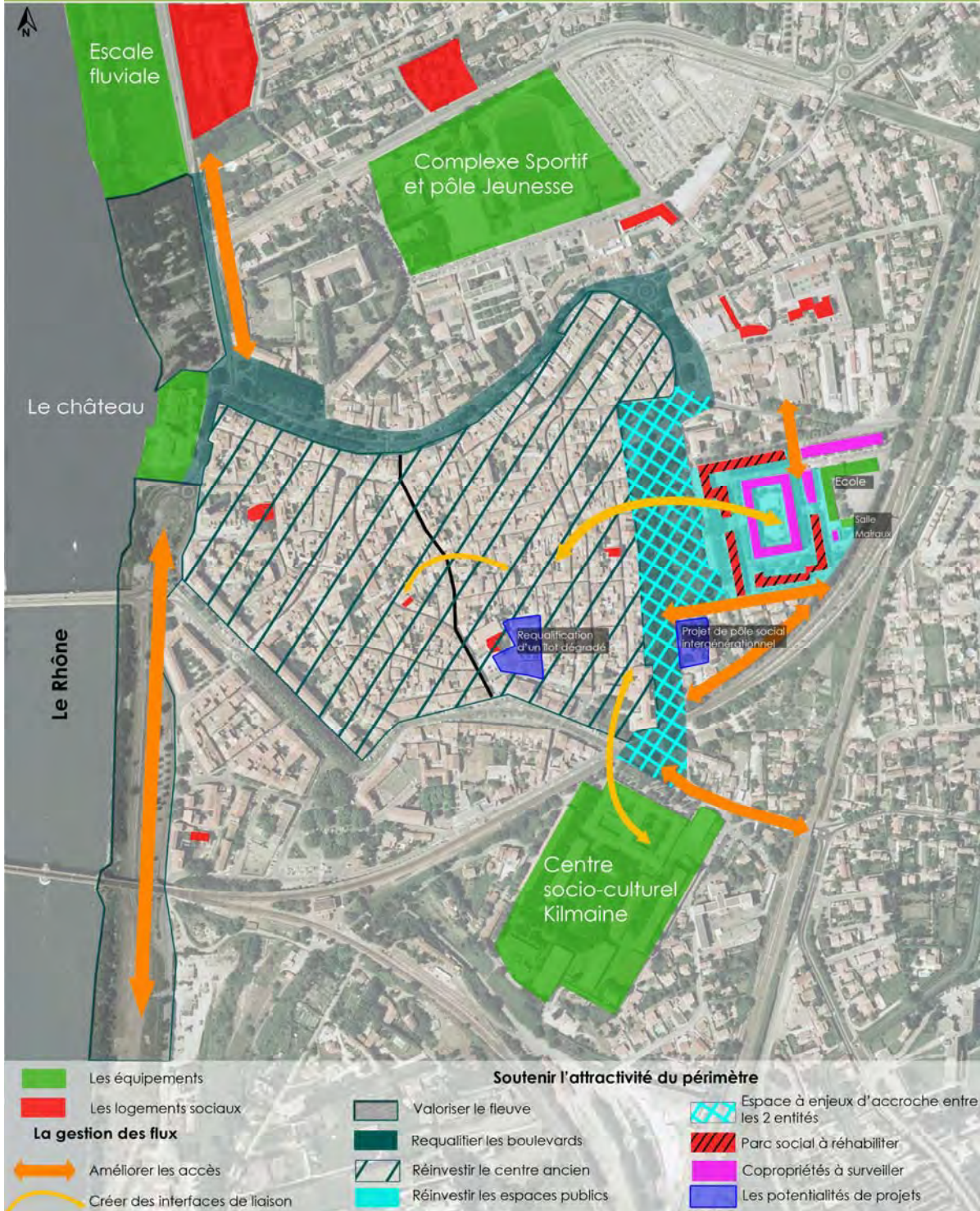


Diagnostic Urbain CENTRE - HISTORIQUE / LES FERRAGES



Ambition Politique

CENTRE - HISTORIQUE / LES FERRAGES





PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE



SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE
DE LA VILLE DE TARASCON
S.E.M.I.T.A.R

