



23 QUARTIERS D'INTERET REGIONAL TOME 1 / Départements 04-05-06

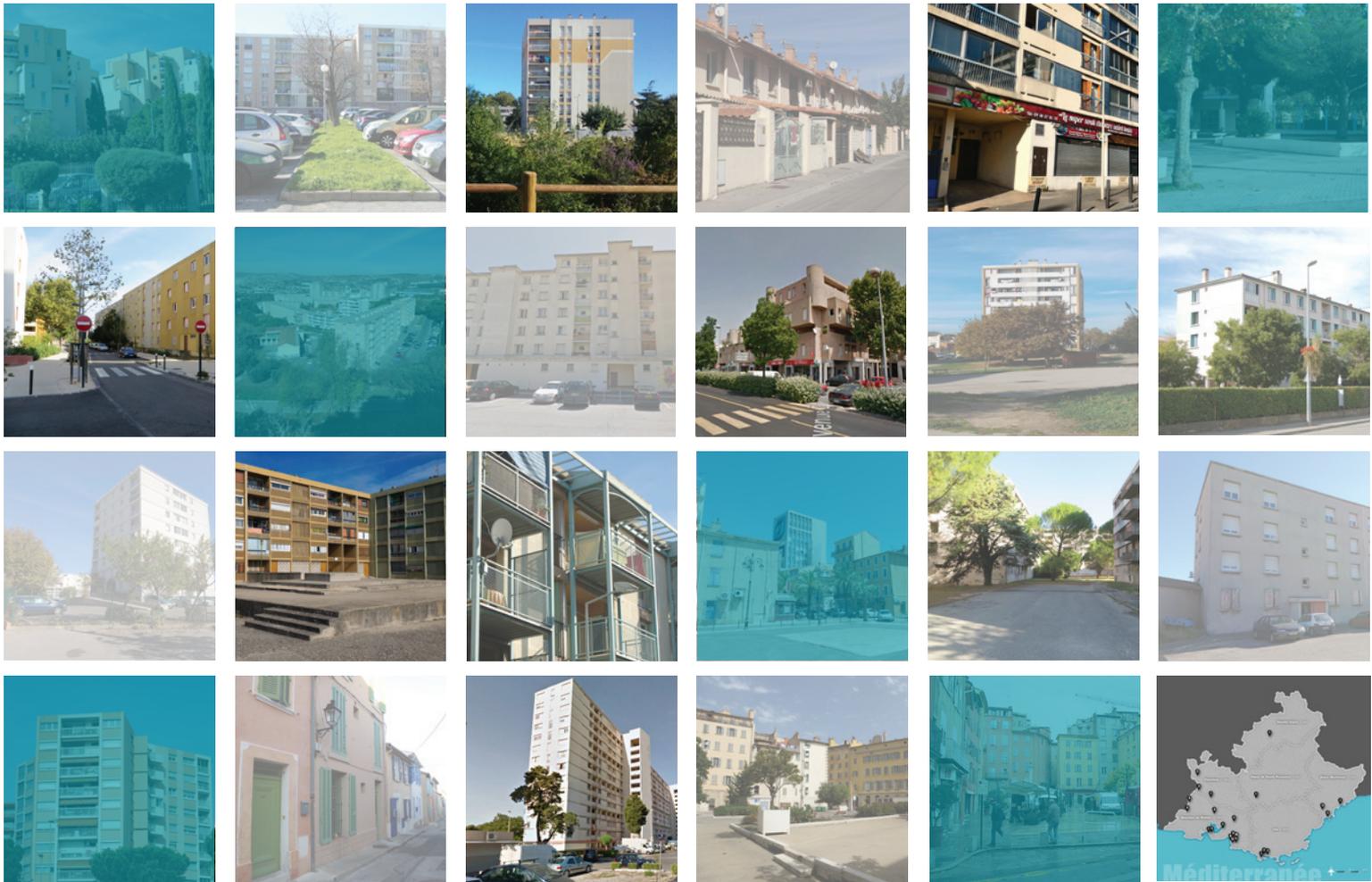
CONVENTION MULTIPARTITE ANNUELLE
D'APPLICATION 2016

Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur

Les Projets d'Intérêt Régional dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain



23 Quartiers d'Intérêt Régional
Décembre 2017



Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur

agam
AGENCE D'URBANISME
DE L'AGGLOMERATION
MARSEILLAISE



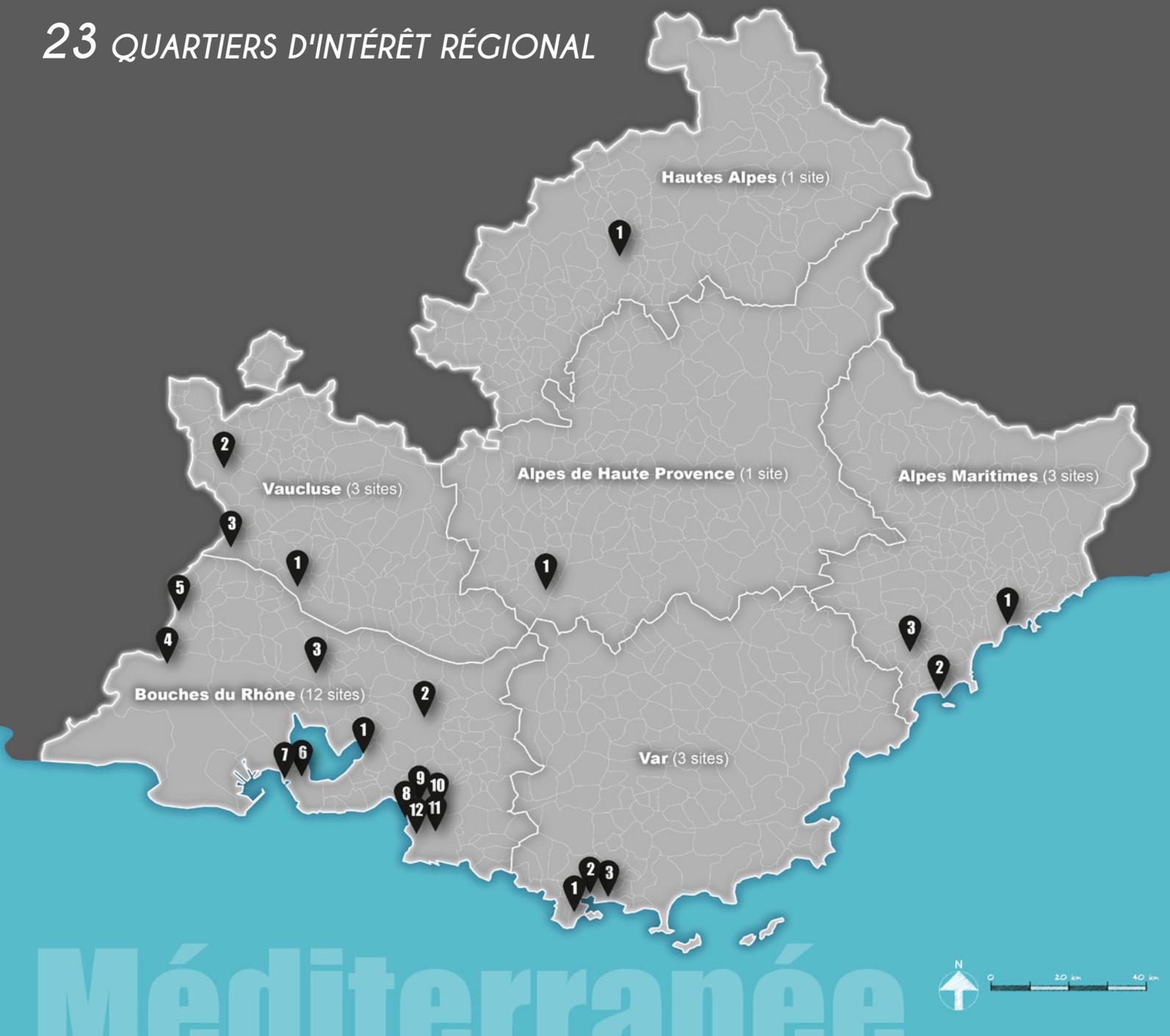
audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AGGLOMERATION
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

aupa
Agence d'Urbanisme Pays d'Aix-Durance

AGENCE D'URBANISME
AURAV
RHÔNE AVIGNON VAUCLUSE



23 QUARTIERS D'INTÉRÊT RÉGIONAL



Alpes de haute Provence (1 site)

1 **Manosque**, Arc «Serrets-Plantiers-Aliziers»

Hautes Alpes (1 site)

1 **Gap**, Haut-Gap

Alpes Maritimes (3 sites)

1 **Nice**, Les Liserons

2 **Cannes**, La Frayère

3 **Grasse**, Centre ancien

Bouches-du-Rhône (12 sites)

1 **Vitrolles**, Secteur Centre / Les Pins

2 **Aix-en-Provence**, Encagnane

3 **Salon-de-Provence**, Canourgues

4 **Arles**, Barriol

5 **Tarascon**, Centre historique - Ferrages

6 **Martigues**, Mas de Pouane

Bouches-du-Rhône (suite)

7 **Port-de-Bouc**, Les Comtes - Tassy

8 **Marseille**, Consolat Mirabeau

9 **Marseille**, Campagne Lévêque

10 **Marseille**, Les Aygalades

11 **Marseille**, La Maurelette

12 **Marseille**, Bassens

Var (3 sites)

1 **La Seyne-sur-mer**, Centre-ville

2 **Toulon**, Lagoubran

3 **Toulon**, Centre-ville

Vaucluse (3 sites)

1 **Cavaillon**, Condamines I et III, Dr Ayme, Saint-Martin

2 **Orange**, L'Aygues

3 **Avignon**, Quartiers Nord Est

	Synthèse	4
TOME 1	MANOSQUE - Arc Serreys-Plantiers-Aliziers	7
	GAP - Haut-Gap	17
	NICE - Les Liserons	27
	CANNES - La Frayère	37
	GRASSE - Centre-ville Gare	47
TOME 2	VITROLLES - Secteur Centre / Les Pins	57
	AIX-EN-PROVENCE - Encagnane	67
	SALON-DE-PROVENCE - Canourgues	77
	ARLES - Barriol	87
	TARASCON - Centre historique - Ferrages	97
	MARTIGUES - Mas de Pouane	107
TOME 3	PORT-DE-BOUC - Les Comtes Tassy	117
	MARSEILLE - Consolat Mirabeau	127
	MARSEILLE - Campagne Lévêque	137
	MARSEILLE - Les Aygalades	147
	MARSEILLE - La Maurelette	157
	MARSEILLE - Bassens	167
TOME 4	LA SEYNE-SUR-MER - Centre-Ville	177
	TOULON - Lagoubran	187
	TOULON - Centre-Ville	197
	CAVAILLON - Condamines I et III, Dr Ayme, Saint-Martin	207
	ORANGE - L'Aygues	217
	AVIGNON - Quartiers Nord Est	227
	Annexes	237

Synthèse

LES PROJETS D'INTÉRÊT RÉGIONAL

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a lancé le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Porté par l'Agence nationale de la rénovation urbaine (Anru), il a pour ambition de réduire les écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres territoires, et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants.

Le NPNRU concentre l'effort public sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) qui présentent les dysfonctionnements urbains les plus importants, au niveau national et régional. 23 quartiers d'intérêt régional ont ainsi été identifiés.

Dans un souci d'opérationnalité et de pédagogie, la Région et les agences d'urbanisme ont élaboré ensemble une méthode permettant d'apporter un éclairage sur ces 23 quartiers retenus au titre du Contrat de Plan Etat Région (CPER). L'objectif est de contribuer à la prise de conscience par les collectivités et leurs partenaires des enjeux d'intervention sur ces territoires.

UNE DÉMARCHÉ PARTAGÉE PAR LES ACTEURS LOCAUX

L'ambition de la démarche est ainsi de présenter une vision de ces quartiers à travers une analyse simple et systématique. 23 fiches individuelles, véritables «portraits» de ces quartiers, ont ainsi été effectuées.

Réalisés par les quatre Agences d'Urbanisme (AUPA, AGAM AURAV et AUDAT.var), ces portraits sont le fruit d'une étroite collaboration avec les services de la Région et de la DREAL PACA, mais également avec les partenaires locaux (EPCI, Collectivités...).

Pour autant, chaque quartier est unique et présente des spécificités, un contexte et une gouvernance particuliers. De même, l'état d'avancement inégal des différents protocoles de préfiguration (certains étant signés, d'autres en cours de signature ou en cours d'élaboration) a entraîné un niveau d'informations différencié d'un quartier à l'autre.

De nombreux échanges ont donc été organisés avec les chefs de projet en charge d'animer ces dispositifs localement, permettant de présenter un travail partagé, enrichi des connaissances de chacun et appropriable par tous.

UNE PRÉSENTATION DES 23 QUARTIERS PAR DES INDICATEURS COMMUNS ET DES ANALYSES SYNTHÉTIQUES

Les problématiques d'intégration urbaine et sociale restent des concepts parfois difficiles à appréhender, notamment au regard de l'hétérogénéité des situations rencontrées sur les 23 territoires.

Les portraits réalisés visent ainsi à faciliter la compréhension des enjeux propres à chaque site en partant d'une grille d'analyse commune.

Le choix des données statistiques a été largement discuté. Les données INSEE issues du découpage IRIS, n'ont pas été retenues. En effet, si elles permettaient d'envisager un suivi et des réactualisations des données dans le futur, elles n'étaient pas satisfaisantes en termes de périmètres.

Celles-ci ne couvrent pas les quartiers, ou sont en incohérence totale avec les périmètres opérationnels à prendre en compte, faussant ainsi les résultats.

Les indicateurs issus du Carroyage CGET (Commissariat Général à l'Égalité des Territoires) ont donc été retenus, afin de s'approcher au plus près du périmètre prioritaire et d'avoir ainsi une vision la plus juste possible du quartier.

Les «protocoles de préfiguration» ont servi de point de départ à la démarche, puisqu'ils constituent la première étape de contractualisation du projet de renouvellement urbain

Destinés à financer un programme d'études et des moyens d'ingénierie, ils permettent en effet la conception de projets urbains de qualité et la définition des conditions de leur faisabilité et de leur réalisation.

Le degré de contractualisation étant différent selon les territoires, le parti pris a été de se détacher sensiblement des objectifs identifiés dans les protocoles. Dans le cadre de la démarche, la Région et les agences d'urbanisme ont choisi de retenir principalement les grands enjeux du désenclavement urbain.

CHACUN DES 23 PORTRAITS COMPORTE UNE PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU QUARTIER DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN.

Il indique également la localisation du quartier, l'identification des principaux acteurs intervenant dans le cadre du protocole de préfiguration permettent rapidement de comprendre le cadre de référence de l'action.

Des cartes montrent la délimitation du périmètre (au sens de la politique de la ville) qui sert de référence au protocole de préfiguration et situent le quartier par rapport au centre historique de la commune sur lequel il se trouve.

Une analyse synthétique étayée par quelques chiffres clefs est également réalisée. Six thèmes sont abordés dans ces synthèses et s'articulent autour des thématiques sociales, urbaines, socio-démographiques : acteurs, logements, cadre de vie, habitants, équipements emplois.

Ils permettent, thématique par thématique, d'avoir une vision rapide de chaque situation, au regard des enjeux de la politique de la ville : précarité, difficultés d'accès à l'emploi, logements publics et privés fragilisés, présence d'équipements de proximité et accès aux équipements les plus structurants...

La présence d'acteurs locaux ainsi que les notions de qualité de vie sont également analysées, notamment en termes d'ouverture du quartier sur la ville et d'accessibilité aux principales fonctions urbaines.

L'ANALYSE RÉALISÉE PERMET UNE IDENTIFICATION DES ENJEUX STRUCTURANTS ET DES PISTES D'INTERVENTION.

Les principaux enjeux urbains du site au regard de son environnement sont identifiés et font l'objet d'une légende homogène à l'ensemble des 23 quartiers, permettant une approche rapide et objective de chacun d'entre eux.

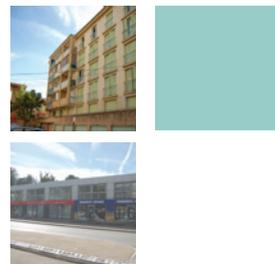
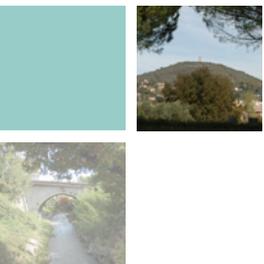
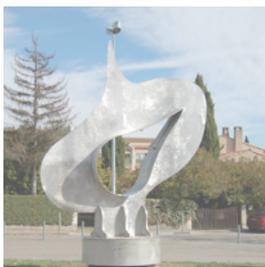
Ces éléments, validés par les chefs de projets concernés, peuvent parfois différer des enjeux identifiés dans les protocoles de préfiguration dans la mesure où ils répondent à des objectifs d'intervention de la Région.

MANOSQUE

Arc «Serrets-Plantiers-Aliziers»

MANOSQUE

Arc «Serrets-Plantiers-Aliziers»



ARC SERRETS-PLANTIERS-ALIZIERS

Le quartier Arc «Serrets - Plantiers - Aliziers» est un quartier à vocation résidentielle qui forme l'entrée sud de la ville de Manosque. Le logement collectif y est majoritaire et côtoie du logement individuel de type pavillonnaire.

Ce quartier prioritaire couvre environ 25 hectares et recense trois groupes immobiliers publics et quatre privés identifiés comme fragilisés et nécessitant l'intervention du NPNRU. Le parc privé connaît des phénomènes de dégradation de sa situation financière et un déficit patent du patrimoine bâti. Le parc public souffre, quant à lui, d'un manque d'attractivité.

La proximité avec le centre (environ 500 m) est un réel atout pour ce quartier malgré une accessibilité difficile à pied. Il est desservi par des lignes de transport en commun gratuites notamment à destination du centre-ville, des équipements communaux, des commerces, services, des établissements scolaires...

Ce quartier pourrait faire le lien entre les quartiers

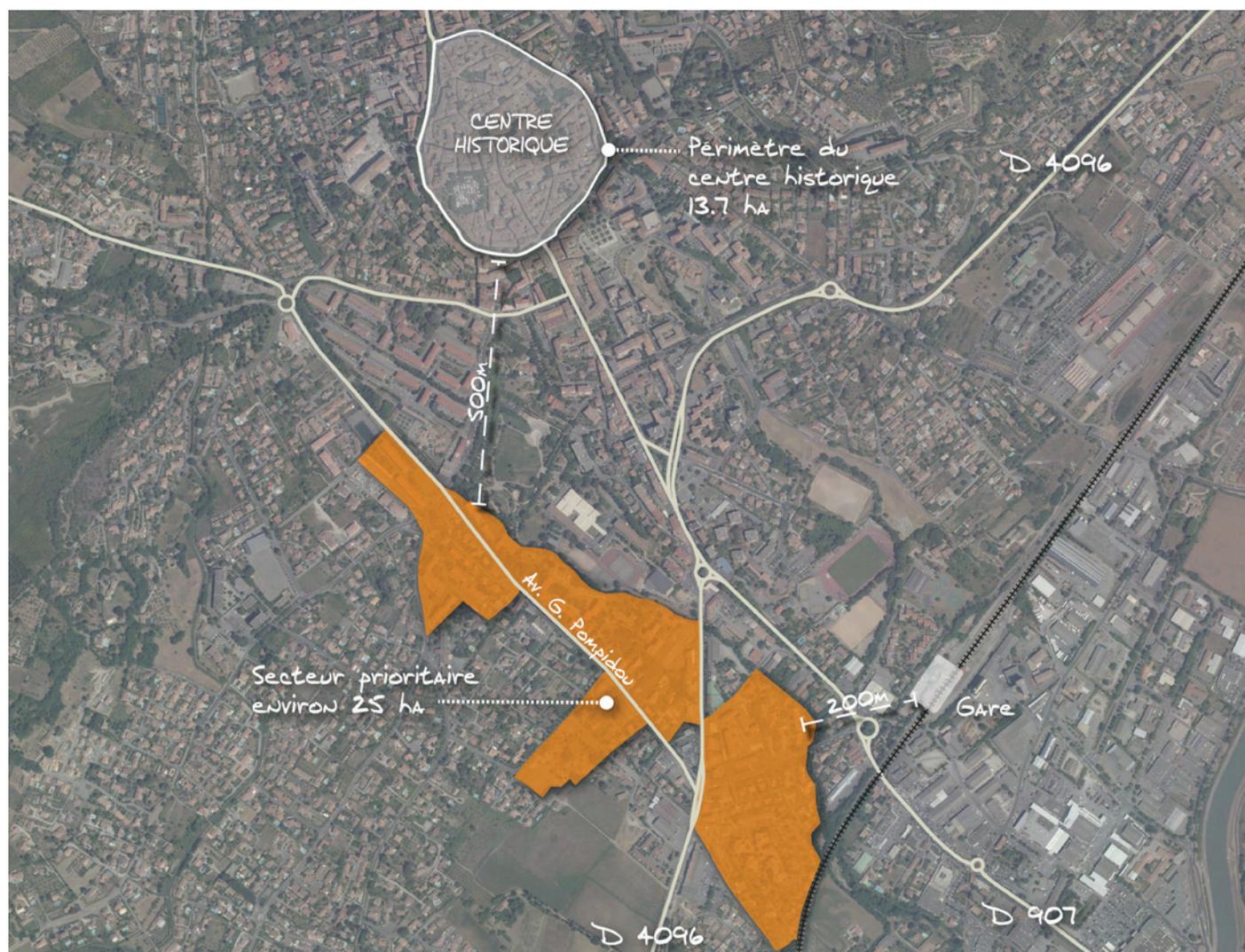
ouest de la ville, le centre historique et la future zone commerciale au sud-ouest. Mais une topographie contrainte vient nuancer ce constat.

Arc «Serrets - Plantiers - Aliziers» se trouve aujourd'hui à l'écart de la croissance urbaine qui se fait plutôt à l'est avec la construction récente de nouveaux services, équipements et qui porte une part importante de la production neuve de logements.

LES PRINCIPAUX PARTENAIRES ET RÉFÉRENTS :

- Durance Luberon Verdon Agglomération
- Ville de Manosque
- Région PACA
- Organismes bailleurs sociaux
- ANRU
- ANAH
- Caisse des dépôts

Le protocole de préfiguration devrait être signé au premier trimestre 2017.



LOGEMENTS

EN BREF...

Un bâti vieillissant et peu attractif, principalement au sein des copropriétés privées mais également dans le parc social.

Présence de copropriétés particulièrement fragilisées et de groupes locatifs sociaux qui n'ont pas de lien entre eux et avec le reste du quartier.

Des copropriétés qui souffrent d'un déficit de mixité sociale.

Une image négative qui provoque un manque d'attractivité.

Le quartier est à vocation résidentielle mais reste dominé par de l'habitat collectif, qui est très largement majoritaire.

Un taux de vacance relativement faible compris entre 5% et 7% (Manosque 8%).

Un déficit de mixité dans l'offre de logements limite les parcours résidentiels.

Un parc de grands logements (T5 et plus) relativement faible avec près de 19% (Manosque 23%).

Au sein du parc collectif on recense une part très importante de logements locatifs sociaux, de copropriétés fragilisées et un centre d'accueil de populations spécifiques.

- Le parc d'habitat social sur ce quartier se compose de trois groupes : Les Serrets, Les Plantiers et Le Clos des Ali-ziers. Ils sont gérés par deux bailleurs sociaux (Famille & Provence et Habitations de Haute Provence).

- Le quartier regroupe quatre copropriétés importantes en matière de taille et de fragilité sociale : Les Ponches, Les Tritons, L'Alicante et La Colette.

- Une résidence sociale de 145 lits (La Rainette/ADO-MA) est également implantée et constitue un facteur important de stigmatisation du quartier.

HABITANTS

EN BREF...

Un quartier résidentiel à dominante familiale.

Une population plus jeune que le reste de Manosque.

Dans le parc collectif public et privé :

- *une population fragilisée et paupérisée*
- *une part importante de locataires et peu de propriétaires occupants*

1 760 habitants localisés dans le quartier prioritaire (Manosque 22 105 habitants).

- 17% de familles monoparentales (Manosque 16,4%).
- 28% de personnes vivant seules (Manosque 39%).
- 38% des habitants ont moins de 25 ans (Manosque 28%).
- 23,6% de la population a plus de 60 ans (Manosque 29%).

Un revenu médian de 12 689 euros avec les prestations sociales (Manosque 18 477 euros).

Une population fragilisée :

- taux de pauvreté : 43,7% (Manosque 18,4%).
- bénéficiaires de la CMUC : 22% (Manosque 8%).
- allocataires dont le revenu est constitué à plus de la moitié de prestation sociale : 40,4% (Manosque 30,2%).

Les copropriétés présentent des facteurs de fragilité et un grand nombre de copropriétaires a de très faibles ressources.

EMPLOI ET ACTIVITÉS

Présence de petits commerces, hétérogènes, peu diversifiés, mais assez stables. Ils sont implantés majoritairement le long d'axes passants comme l'avenue Georges Pompidou et la RD 4096.

De nombreux commerces de proximité sont également localisés en bordure du quartier et sont facilement accessibles aux habitants.

Une dynamique commerciale qui s'explique par la combinaison de facteurs endogènes (habitants du quartier) et exogènes (personnes extérieures traversant le quartier).

Un projet important de développement commercial au sud-ouest du quartier devrait être réalisé à moyen terme.

- 41% des habitants en âge de travailler occupent un emploi (Manosque 71%).
- 34% des femmes seulement occupent un emploi (56% à Manosque).
- 29% des salariés occupent un emploi précaire (Manosque 20%).
- 41,3% des 16-24 ans sont scolarisés (Manosque 52%).
- 82% des habitants n'ont pas de diplôme ou un diplôme inférieur au bac (Manosque 60,5%).

EN BREF...

Le tissu commercial existant ne présente pas de perspective de développement ni le long de l'avenue G. Pompidou, ni en cœur de quartier (vocation essentiellement résidentielle).

Une forte dynamique économique de l'agglomération qui ne profite pas à la population du quartier.

Difficultés majeures d'accès à l'emploi pour les publics jeunes et féminins.

EQUIPEMENTS

Un seul équipement au cœur du quartier: le groupe scolaire les Plantiers (226 élèves répartis entre écoles maternelle et élémentaire).

Un quartier situé à proximité d'équipements structurants mais qui restent difficilement accessibles à pied :

- des équipements culturels (Théâtre Jean le Bleu, Théâtre de Verdure, Cinéma le Lido, Fondation Carzou, Centre Jean Giono, Conservatoire «Olivier Messiaen», MJC, Médiathèque d'Herbès, Bibliothèque Place Joubert...)
- de grands équipements sportifs (complexe sportif de la Ponsonne, terrain futsal

le Castellans, gymnases des Varzelles et M. Bret...),

- des équipements scolaires (groupes scolaires La Luquèce, La Ponsonne, collège Jean Giono, lycée Martin Bret...)
- des équipements de santé (Centre de jour pour enfant, Centre médico-psychologie infantile, Hôpital de jour, Clinique Toutes Aures, Centre de jour Yves Arnoux...)
- le parc paysager de Drouille, situé entre le quartier et le centre-ville.

EN BREF...

Un territoire bien pourvu en équipements et services de proximité mais localisés en périphérie du quartier... qui restent malgré tout difficilement accessibles à pied :

- coupures physiques (RD 4096, Bd G. Pompidou, Riou de Drouille...),
- dangerosité des cheminements pour accéder aux équipements...,
- fréquence des bus inappropriée pour les déplacements de fin de journée
- barrières socio-culturelles...

ACTEURS

EN BREF...

Un manque de représentation des habitants de ce quartier.

Une mobilisation des représentants de chaque partenaire public et privé.

Une amorce de mobilisation des habitants par le biais des conseils citoyens.

Une volonté partagée de changer l'image et le cadre de vie du quartier.

Le contrat de ville a permis de mobiliser des acteurs et partenaires autour de la co-construction du projet de l'Arc Sud.

Il existe un Comité Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) ainsi que la police nationale à l'échelle de la commune, assurant un lien entre police municipale, bailleurs et acteurs institutionnels.

Le quartier se caractérise par l'absence d'homogénéité et de lien entre les groupes d'habitations. Ce contexte a pour conséquence un manque de représentation des habitants de ce quartier.

LES ACTEURS PRINCIPAUX :

- Ville de Manosque : CCAS, Service jeunesse...
- Mission locale
- Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVA)
- Les bailleurs sociaux (Famille et Provence, Habitations de Haute Provence)
- L'instance CLSPD
- Les conseils citoyens
- Acteurs associatifs soutenus par le contrat de ville

URBANITÉ - QUALITÉ DE VIE

EN BREF...

Un quartier relativement bien inséré dans la trame urbaine mais isolé par les axes routiers et la topographie du site.

La disposition spatiale des groupes d'habitations se caractérise par des « sous-secteurs » fonctionnant en unités autonomes plus ou moins stigmatisées.

Un poumon vert stratégique mais qui ne joue pas son rôle de connexion entre le quartier et le centre-ville.

Les atouts du quartier Arc Serrets - Plantiers - Aliziers :

- une hétérogénéité mêlant grands ensembles et pavillonnaire,
- une proximité avec le centre-ville, la gare routière et la gare SNCF (environ 10 min à pied),
- une bonne desserte en transport en commun...

Mais un quartier qui souffre d'inégalités et de dysfonctionnements :

- victime d'une image peu valorisante (copropriétés fragilisées).
- contraint par une topographie «en creux» et par de

nombreuses coupures physiques (cours d'eau, routes...).

- traversé par un axe routier structurant (RD 4096),
- voyant sa tranquillité troublée par des actes de vandalisme, de délinquance en augmentation...
- un quartier en marge des grands projets de la ville.
- manquant d'espace public à l'échelle du quartier malgré la proximité du parc de Drouille.
- sans dispositif d'animation (lié à l'absence d'équipements de proximité).

CHANGER L'IMAGE ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

- » Promouvoir et engager des opérations de réhabilitation du parc collectif (public et privé) pour revaloriser le quartier.
- » Revaloriser le parc locatif social et les copropriétés fragilisées
- » Favoriser la qualité et l'attractivité des logements privés et sociaux pour permettre une mixité sociale et les parcours résidentiels.

ARTICULER LES DYNAMIQUES URBAINES DU CENTRE-VILLE AVEC CELLES DU QUARTIER

- » Identifier les articulations permettant d'inscrire le quartier dans la dynamique de la ville et plus particulièrement avec celles du centre-ville.
- » Identifier les espaces publics stratégiques à l'échelle du quartier pouvant assumer le rôle de centralité conviviale interquartier.
- » Organiser un maillage de cheminements doux sécurisés et accueillants connecté notamment avec le Parc de Drouille (aménagement des berges du Riou, liaisons avec les quartiers limitrophes...).

AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT INTERNE DU QUARTIER

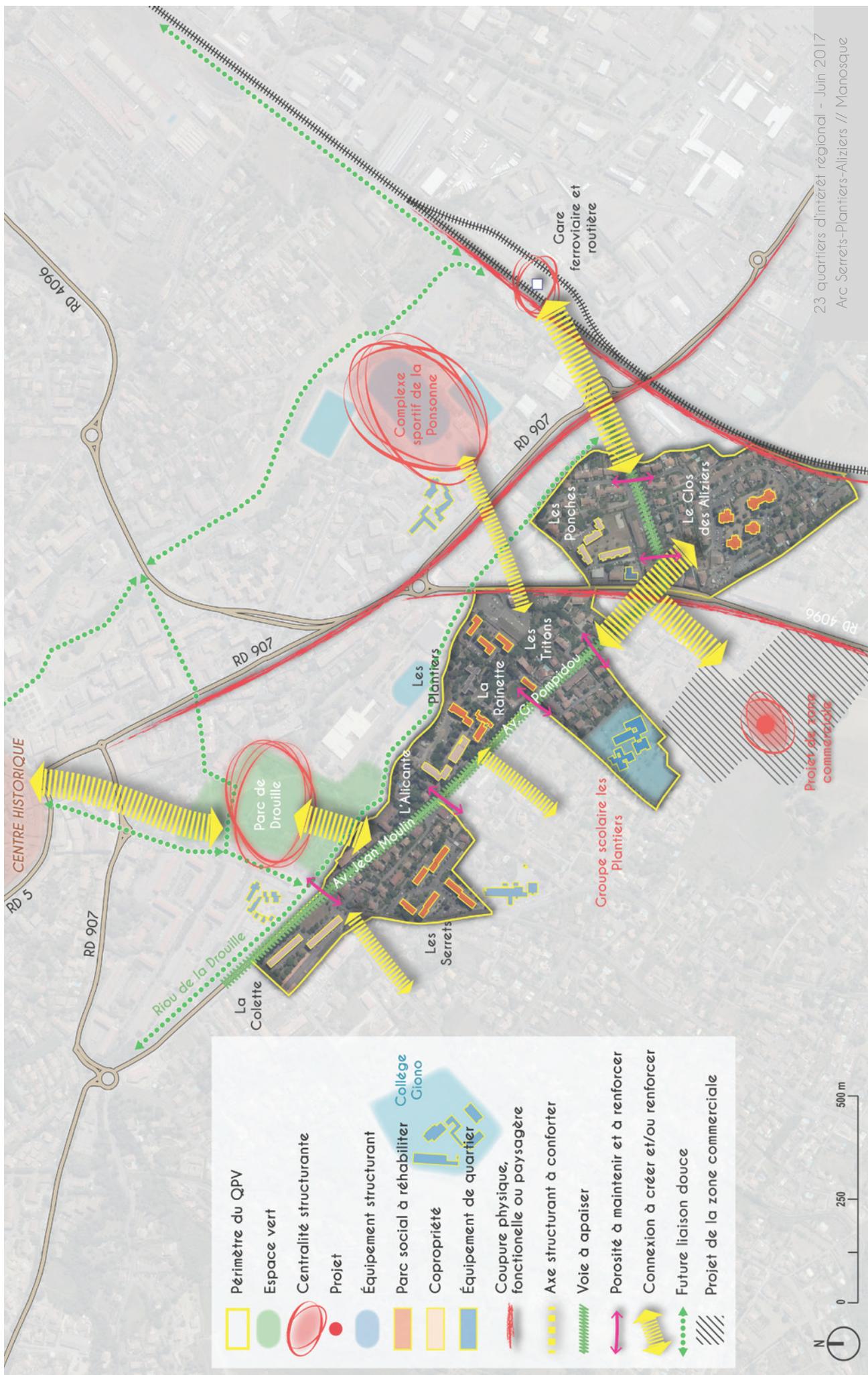
- » Sécuriser l'avenue Georges Pompidou pour en faire un axe structurant du quartier et non plus uniquement la pénétrante au centre-ville.
- » Aménager les liaisons interquartiers et faciliter les fonctionnements propres à chaque résidence.
- » Redonner une place aux piétons en développant les liaisons douces entre les centralités.

OUVRIRE LE QUARTIER SUR LA VILLE

- » Mieux connecter le quartier au centre-ville en s'appuyant principalement sur la position centrale du parc de Drouille.
- » Au sud-est, améliorer les connexions douces avec le secteur de la Gare en traitant principalement la traversée des routes départementales (RD 4096 et RD 907) par la création d'un franchissement sécurisé.
- » Traiter ce franchissement comme un objet architectural et urbain fort («bâtiment» signal)
- » Repenser et adapter l'amplitude horaire des transports en commun pour permettre l'utilisation des équipements en soirée.

CONFORTER L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ

- » Inscrire le quartier dans une armature élargie de développement économique et commercial.
- » Garantir une complémentarité entre la future zone commerciale et le tissu commercial de proximité.

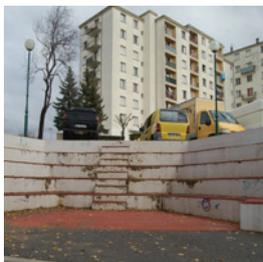


GAP

Haut-Gap

GAP

Haut-Gap



Le quartier Haut-Gap, seul secteur du département inscrit dans la politique de la ville, a déjà bénéficié, depuis plusieurs années, d'actions conjointes portées par les partenaires (Etat, Ville, Région, Département, CAF et OPH).

Les derniers travaux réalisés dans le cadre du CUCS 2014, ont mis en évidence la nécessaire conduite d'un projet urbain et social d'envergure.

Des interventions de la politique de la ville ont déjà permis une remise à niveau des équipements et l'aménagement d'espaces publics visant à résoudre les fragmentations urbaines (2012).

Suite au transfert de compétences, à la Communauté d'agglomération, il s'agit de poursuivre l'intégration des quartiers, d'agir sur les causes structurelles des inégalités sociales et de promouvoir une offre de services qui en assure l'accès à tous les habitants.

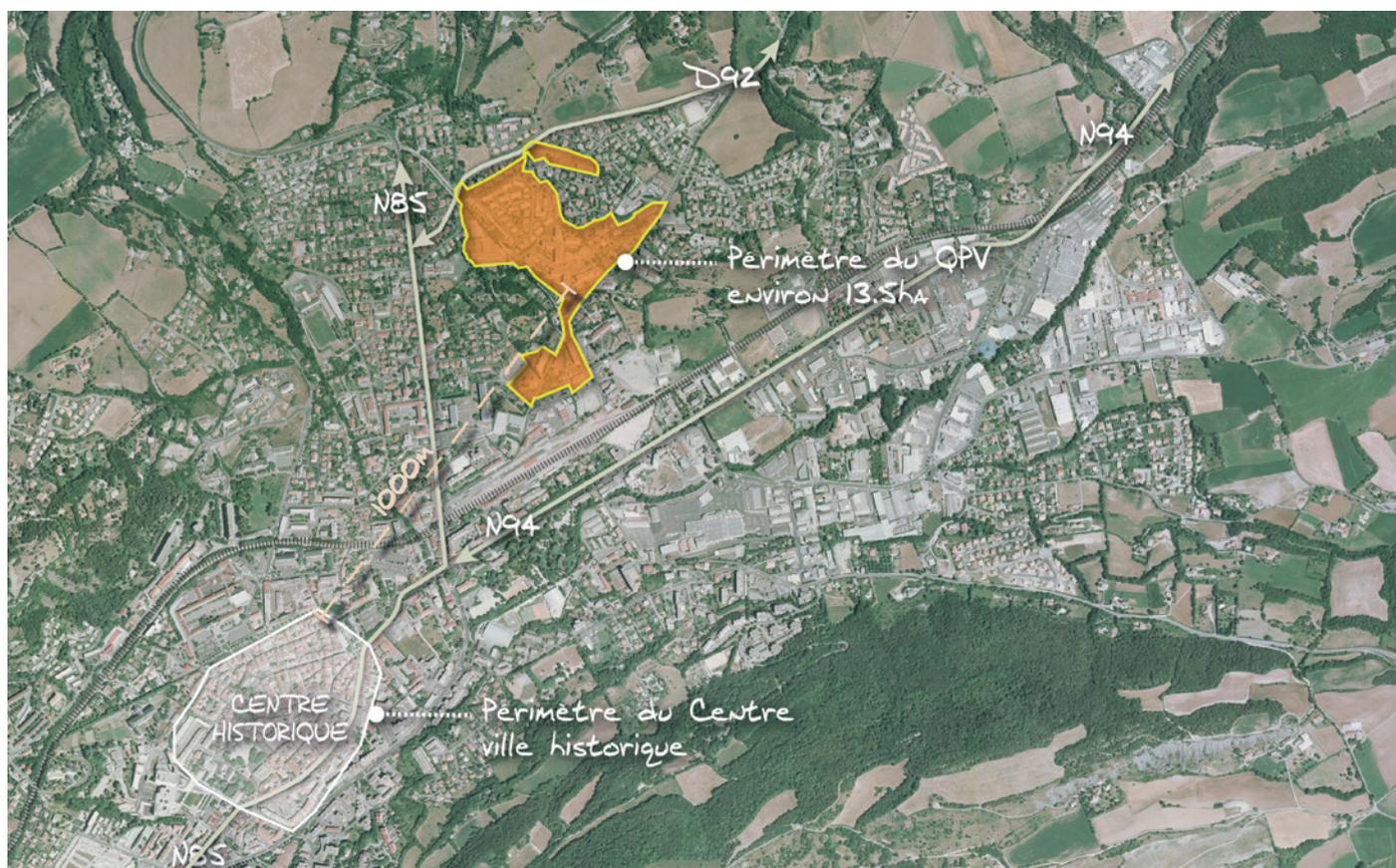
Les orientations du contrat de ville s'articulent avec les politiques d'agglomération et visent à faire du «Haut Gap» un quartier d'excellence, avec trois enjeux: l'intégration dans un projet plus global d'aménagement en lien avec les projets de la gare et du carré de l'imprimerie; le développement des mobilités en termes de

données (réseau numérique), de transport et de parcours résidentiel; et l'amélioration de la performance énergétique (excellence thermique des équipements et des logements)

LES PRINCIPAUX PARTENAIRES ET RÉFÉRENTS :

- Etat (Préfet des Hautes-Alpes)
- ANRU
- ANAH
- Agglomération Gap en + Grand
- Ville de Gap
- OPH 05
- Caisse des Dépôts
- Conseil Régional PACA
- Département des Hautes Alpes
- Conseil Citoyen du Haut-Gap

Le protocole de préfiguration du quartier du Haut de Gap a été signé le 04 août 2016.



LOGEMENTS

EN BREF ...

Une offre de logement peu diversifiée dans ses modes d'occupation :

- *un faible taux de propriétaires occupants,*
- *un parc locatif privé peu développé et cher,*
- *un taux de locataires important par rapport au reste de l'aire gapençaise.*

Volonté de dé-densifier le quartier, et d'envisager une recomposition foncière favorable à l'émergence d'une nouvelle forme d'habitat.

Le parc de logements du quartier est composé de 554 logements, dont 80 maisons individuelles.

Le quartier compte 313 logements sociaux, soit 10% du parc social de la Commune et 56% du quartier.

Un taux de vacance relative faible par rapport à Gap (9%).

Un parc de petits logements relativement faible avec 16.3% de 1 ou 2 pièces (Gap 22%).

Un parc de grands logements (T5 et plus) peu élevé avec 16.7% (Gap 27%).

Sur le Quartier du Haut-Gap, on observe 64% de locataires alors que le taux est de 47% à l'échelle communale.

Une étude logement devra définir les typologies nécessaires aux besoins des habitants (en fonction notamment, de la taille des ménages, de l'adaptabilité aux PMR et aux personnes âgées).

Il s'agira de restructurer le parc de logements, afin de répondre au mieux aux besoins du quartier et plus largement à l'échelle de la commune.

Une volonté de renforcer la mobilité résidentielle.

Aucune opération de réhabilitation d'ensemble n'a été menée et aucune ne sera prévue sur le quartier.

HABITANTS

EN BREF ...

Une population fragilisée et paupérisée

Des habitants plutôt mobiles notamment à destination du centre-ville et des autres centralités communales.

1150 habitants recensés dans le périmètre identifié (population Communale: 39 744 habitants).

- 16.5% de familles monoparentales (Gap 16.1%).
- 31.3% de personnes vivant seules (Gap 39.6%).
- 41.9% des habitants ont moins de 25 ans (Gap 28.6%).
- 15.6% de la population a plus de 60 ans (Gap 27.1%).
- Part des étrangers dans la population: 12.2% (Gap: 3.5%).

Un revenu médian de 14 583 euros (Gap : 19166 euros) (revenu déclaré + prestations sociales)

Une population fragilisée :

- taux de pauvreté : 31.6% (Gap 13.9%).
- bénéficiaires de la CMUC : 18% (Gap 5%).
- 37,5% Allocataires dont le revenu est constitué à plus de la moitié de prestations sociales (Gap 24,8%).

EMPLOI ET ACTIVITÉS

Le quartier ne dispose pas dans son périmètre, de commerces de proximité. Toutefois, il en existe sur le secteur de Rochasson à l'ouest qui sont facilement accessibles.

Le développement de commerce de proximité sur le périmètre du quartier n'est pas envisagé. Par contre l'implantation de surfaces dédiées à des activités professionnelles est à l'étude (services, tertiaire, ingénierie...).

Présence de centralités commerciales importantes à proximité du quartier comme celles de Tokoro le long de la N94 et du centre-ville notamment.

69.6% des 16-24 ans sont scolarisés (Gap 56.3%).

73.9% des hommes n'ont pas de diplôme ou un diplôme inférieur au bac (Gap 54%).

72.7% des femmes n'ont pas de diplôme ou un diplôme inférieur au bac (Gap 52.8%).

EN BREF ...

Préserver les commerces de proximité situés au Rochasson.

Améliorer et sécuriser les connexions piétonnes pour relier le quartier et les commerces de proximité de Rochasson

Trouver un équilibre et une complémentarité entre les commerces de proximité, le centre-ville et les projets d'aménagement commerciaux.

Accueillir des activités professionnelles participant à la diversification des fonctions du quartier.

ÉQUIPEMENTS

Un quartier proche du centre ville, avec de nombreux équipements publics:

- écoles
- centre social les Pléiades,
- gymnase
- citystade
- ...

Des équipements parfois vétustes, peu ouverts sur la ville.

Les équipements sont à requalifier/restructurer, afin d'améliorer la qualité en termes:

- d'accessibilité
- de sécurité
- de fonctionnalité
- de performance énergétique

EN BREF ...

Des équipements existants à mettre aux normes et à requalifier pour les rendre attractifs et ouvrir le quartier au reste de la ville.

Des équipements peu mis en valeur, des abords à traiter pour plus de qualité urbaine et de lisibilité

Il existe un réel potentiel de restructuration d'espaces et d'équipements publics (groupe scolaire et centre social).

Trouver une meilleure cohérence entre les équipements (fonctionnement, connexions, mise en réseau...).

ACTEURS

EN BREF ...

Valoriser les instances existantes :

- **Atelier de vie locale (associant les citoyens et les élus)**
- **Atelier d'urbanisme (associant des professionnels et les institutions)**
- **Conseil citoyen présent à toutes les phases du projet**

Mettre en place une gestion urbaine de proximité regroupant bailleurs et Ville, permettrait d'aider à l'appropriation des espaces.

Le pilotage du contrat de ville est assuré par un Comité chargé de guider, valider, suivre et évaluer le contrat de ville.

Un Comité de Pilotage restreint (regroupant divers acteurs: Préfet, Président d'Agglomération, Maire, Directrice générale OPH, Région, Département, Caisse des Dépôts : Conseil Citoyen, Action Logement) a été mis en place, spécifiquement dédié à l'opération urbaine Haut-Gap.

Un Comité Technique du Contrat de Ville (regroupant différents acteurs qui coopèrent par des procédures de concertation et de négociation à des projets concrets), est chargé de mettre en oeuvre les orientations définies par le Comité de Pilotage.

Les organismes HLM et la Chambre de Commerce et de l'Industrie sont associés à la démarche : ils sont représentés dans le Comité de Pilotage. L'OPH 05 est également membre du Comité restreint.

Les habitants sont associés à la démarche de co-construction du projet par le biais du Conseil Citoyen qui est représenté dans le Comité de Pilotage restreint.

L'opération urbaine nécessitera la mise en place d'une maison du projet.

URBANITÉ - QUALITÉ DE VIE

EN BREF ...

Un quartier peu attractif qui souffre d'une image dégradée perçu comme enclavé, bien que très proche du centre-ville et du pôle de centralité commerciale/service qu'est le Rochasson.

Une accessibilité en bus limitée, avec des cheminements piétons inconfortables.

Mais un quartier qui contient d'important espace vert, lieu d'aménités et d'usages divers.

Un des enjeux du quartier sera de travailler les cheminements doux.

Un quartier à fort potentiel, de par sa position urbaine. Une localisation privilégiée avec de possibles ouvertures paysagères sur le «grand paysage».

Présence d'une importante coulée verte, au coeur des espaces publics et de canaux permettant l'écoulement naturel des eaux dans le quartier et sa périphérie.

Des infrastructures de qualité : plusieurs sites scolaires, le centre social des Pléiades et des équipements sportifs.

Une qualité d'usage à améliorer dans les espaces publics, pour limiter le sentiment d'insécurité ou de désintérêt des habitants.

Des problèmes de lisibilité des limites entre espace public/espace privé.

Piste de travail : la question de la résidentialisation des pieds d'immeubles (verdissement, stationnement...).

Une végétation à l'abandon, et certains espaces délaissés.

Deux études ont été lancées :

- une étude urbaine
- une analyse de l'occupation et des besoins sur les copropriétés

Bonne desserte en bus mais qui ne traverse pas le quartier. Des cheminements piétons peu valorisés et peu sécurisés.

CHANGER L'IMAGE ET OUVRIR LE QUARTIER SUR LA VILLE

- » Par la recomposition urbaine et l'ouverture vers le «grand paysage», on favorisera l'appropriation et le sentiment d'appartenance à un territoire élargi, dépassant les simples limites du quartier.
- » La mise en valeur de certains points de vues panoramiques stratégiques (percements, démolitions...) permettra de faire entrer le paysage de la ville dans le quartier et ainsi de valoriser l'image et la perception de ce dernier.
- » Un travail important est à réaliser sur la signalétique dans le quartier, pour plus de lisibilité.

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT

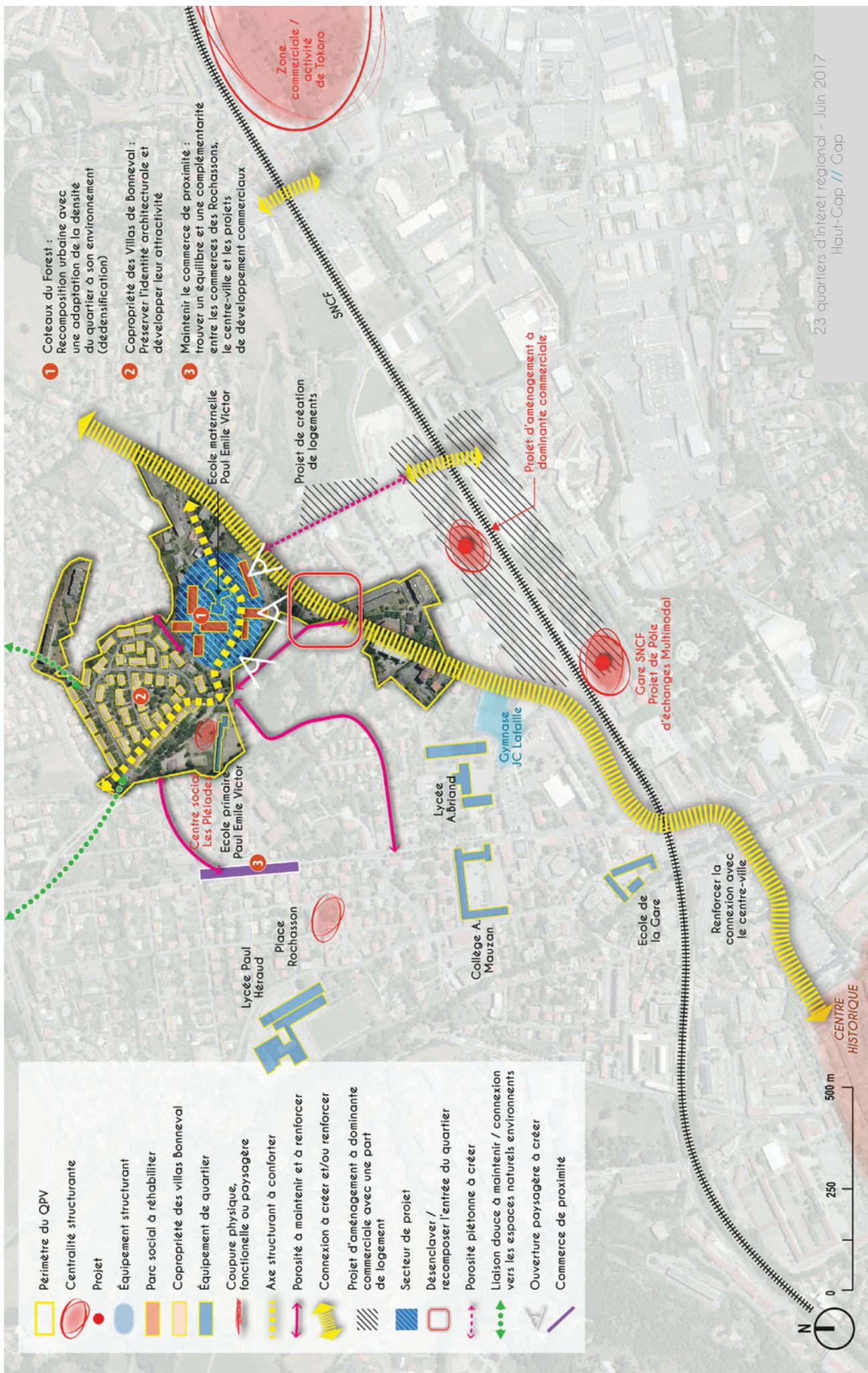
- » Augmenter la diversité de l'habitat et adapter la densité du quartier à son environnement en dédensifiant, en restructurant le foncier et en proposant une nouvelle offre de logements (maisons individuelles, groupées, habitat intermédiaire...)
- » Renforcer la mixité sociale et fonctionnelle en diversifiant l'offre en logements (accession sociale à la propriété, locatif social, mixité...).
- » Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées dépendantes.
- » Viser l'efficacité énergétique et la transition écologique du quartier, en intervenant sur le bâti vétuste: un programme de démolition/réhabilitation lourde sera prévu sur le parc social et un programme de réhabilitation sera mis en oeuvre sur le parc privé, à la suite du diagnostic global des copropriétés privées du quartier.

CONNECTER LE QUARTIER A LA VILLE

- » Intégrer le quartier dans la ville, en améliorant les connexions et en travaillant à un nouveau schéma de circulation pour le désenclaver, notamment vers le centre ville (via l'avenue du Commandant Dumont), vers le pôle commerce/activité de Tokoro (via le quartier de la Gare) et vers le pôle de centralité de proximité commerce /activité Rochasson.
- » L'amélioration des équipements publics participera à l'attractivité du quartier et à son ouverture aux habitants extérieurs, renforçant ainsi la perméabilité du Haut-Gap.
- » Valoriser/sécuriser/créer les voies nouvelles de connexion piétonne, cycles et TC.
- » Étudier les accès bus/voitures vers le centre ville, le nord et l'est.
- » Renforcer/requalifier les liaisons modes actifs vers Rochasson, le centre ville, le pôle d'activité et commercial Tokoro et le quartier de la Gare.
- » la nécessaire réorganisation des schémas de circulation et des liaisons de transit (avec hiérarchisation des voies, requalification, sécurisation des accès aux écoles...).

ACCROÎTRE L'OFFRE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE

- » Renforcer la mixité sociale et fonctionnelle en développant des surfaces dédiées à des activités professionnelles (service, tertiaire, ingénierie...) participant à la diversification des fonctions au sein du quartier

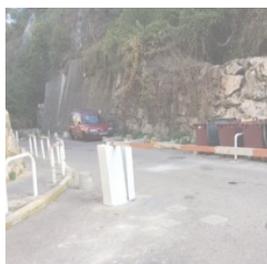
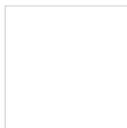
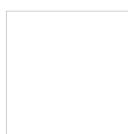
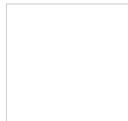


NICE

Les Liserons

NICE

Les Liserons



LES LISERONS

Le quartier prioritaire des Liserons fait partie du quartier Nice-Paillon inscrit dans le contrat de VILLE 2015-2020.

Eloigné du centre-ville de Nice, ce quartier est particulièrement enclavé et isolé parmi les quartiers Est de la ville, structurés par le fleuve Paillon. Il se situe dans un environnement urbain marqué par une topographie escarpée. Organisé le long d'une impasse, il reste mal desservi malgré la proximité de l'échangeur de l'A8 et de la pénétrante du Paillon.

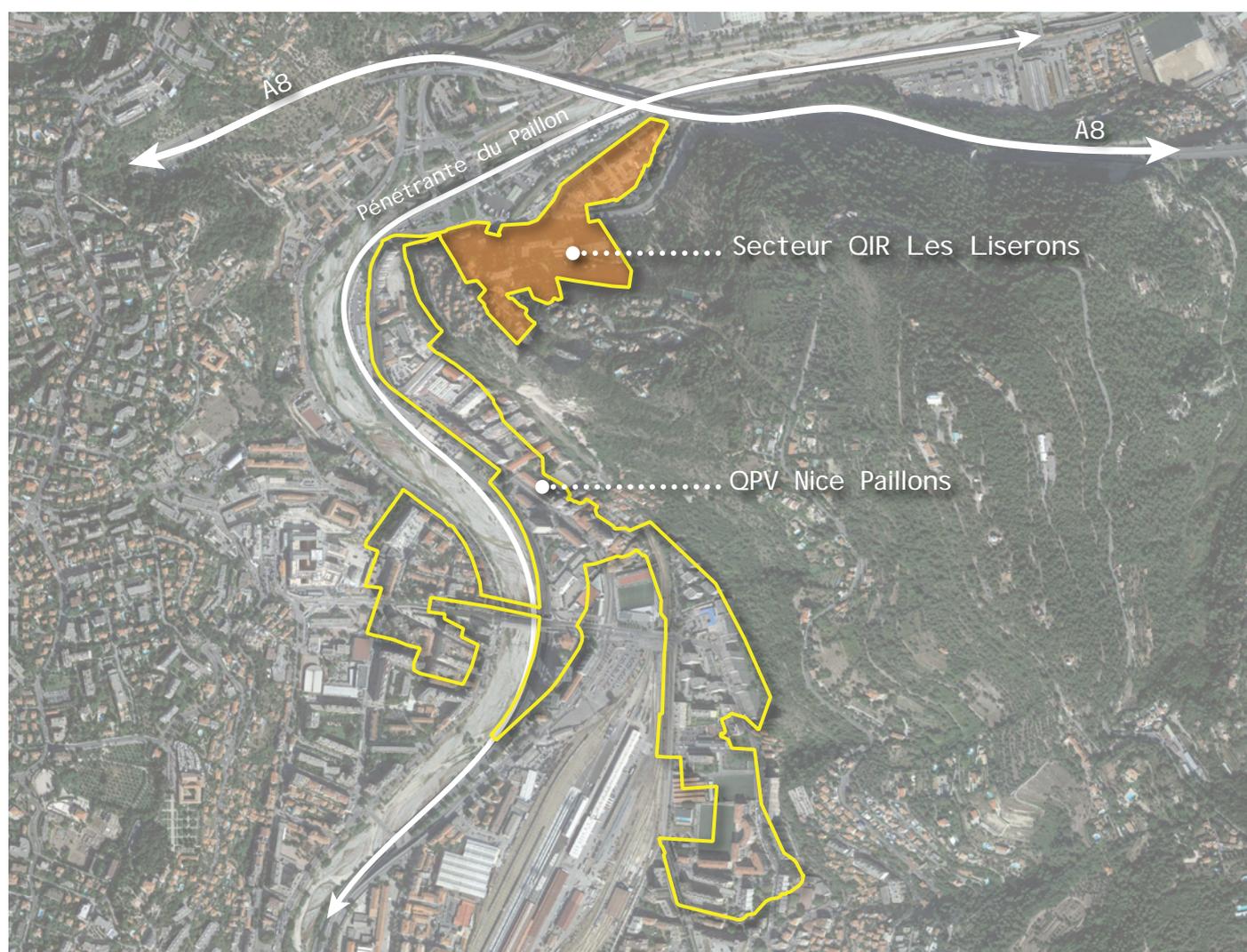
Fortement marqué par l'habitat social, il regroupe 5 résidences de CAH (Côte d'Azur Habitat) et une seule copropriété. Le quartier des Liserons représente environ 65 ha et couvre la partie nord de l'ensemble du Quartier Politique de la Ville Nice-Paillon. Sa situation sociale y est plus difficile, son enclavement complexe, son image dégradée. Une résidence en copropriété

privée (Le Belvédère) jouxte la résidence sociale l'Observatoire.

LES PRINCIPAUX PARTENAIRES ET REFERENTS :

- L'État,
- L'ANRU,
- La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- La Métropole Nice Côte d'Azur,
- La ville de Nice,
- Cote d'Azur Habitat.

Le protocole de préfiguration du quartier des Liserons vise à « agir sur les espaces publics et la qualité de l'habitat pour améliorer le cadre de vie des habitants et confirmer la vocation résidentielle du quartier ».



LOGEMENTS

EN BREF...

La requalification de l'habitat et la mixité sociale au sein des résidences CAH. La reconquête du patrimoine de CAH en particulier sur les parties communes afin de réduire les activités illicites, les phénomènes de délinquance et d'insécurité. La relocation des logements (résidences Mont Gros et Observatoire). Une dédensification de certaines résidences (ilot Turin) et une réhabilitation ciblée des logements des résidences les plus dégradées.

Les résidences sociales, propriétés de Côte d'Azur Habitat, totalisent 600 logements construits entre 1976 et 1984.

Les 4 résidences de CAH qui sont implantées le long de l'impasse des Liserons concernent les groupes Turin (33 logements), Turin Ouest (48), Mont Gros (73) et l'Observatoire (98), soit 566 logements. Isolée spatialement, la résidence Pont Jumeaux est néanmoins incluse dans le périmètre. Les résidences suivent un dénivelé important et sont soumises à des contraintes fortes, en particulier d'éboulements qui limitent les interventions sur le bâti (les immeubles de Mont Gros), le quartier est également soumis aux aléas de mouvements de terrains (PPR).

Les résidences sociales sont constituées d'une dizaine de groupes de bâtiments dont la hauteur varie de 5 niveaux (Turin) à 10 niveaux.

La vacance sur le quartier s'est résorbée (moins de 10 logements vacants contre 72 il y a 3 ans) et les logements squattés ont reculé (6 contre 53 il y a 3 ans), **mais les problèmes de squatts et de délinquance restent prégnants**, en particulier sur le groupe Turin (source protocole).

HABITANTS

EN BREF...

L'ouverture urbaine du quartier, couplée à l'insertion sociale et professionnelle de ses habitants, est l'enjeu majeur.

L'accompagnement social de la population, particulièrement vulnérable, est également central : accès à l'emploi et à l'éducation ; participation au projet de transformation urbaine du quartier.

1724 habitants occupent les 566 logements des 4 résidences sociales de CAH.

Globalement, sur l'ensemble des 2000 habitants du quartier, 29% des familles ont 3 enfants et plus (dont 10% monoparentales).

62% des ménages ont des revenus annuels par foyer inférieurs à 11.205 euros et 72% touchent l'APL. La part de la population bénéficiaire de la CMUC y est bien plus forte que pour la moyenne de Nice (23% contre 8%). La population du quartier est en situation de forte précarité.

La population du Quartier Prioritaire des Liserons est particulièrement jeune (40.3% de moins de

25 ans contre 28.4% à Nice). Le taux de pauvreté de 40.7% est élevé (19.6% pour Nice), ainsi que la part des étrangers dans la population (20.2% contre 11.5% à Nice).

EMPLOI ET ACTIVITÉ

Le quartier est caractérisé par **de grandes difficultés d'accès à l'emploi et à l'insertion professionnelle**. Dans ce contexte, comment créer des opportunités d'implantation de services et des commerces de proximité et dynamiser ainsi le quartier vers plus de mixité fonctionnelle ?

L'offre de services et de commerce sur le quartier est limitée : association d'insertion, épicerie, Mac Do récemment implanté (extension ZFU). Les Liserons sont cependant proches du quartier des Abattoirs et de Bon Voyage où sont implantés des commerces et enseignes de grande distribution (centre Leclerc).

Dans un contexte où 20.2% de la population a un emploi précaire à l'échelle du QPV et moins de la moitié de la population en âge de travailler à un emploi, l'enjeu de l'accès à l'emploi est majeur.

EN BREF...

Encourager le tissu associatif

Accompagner les habitants à l'emploi.

Permettre aux habitants d'accéder aux emplois extérieurs au quartier (plus que de créer localement en pieds d'immeuble des commerces de proximité, dont la viabilité est difficile).

ÉQUIPEMENTS

Sous équipé, le quartier ne dispose que d'une école maternelle (Les Aquarelles) dans un environnement peu valorisé et parfois dégradé. Sa relocalisation pourrait constituer une alternative dans le cadre d'un projet global de recomposition urbaine du quartier.

Les Liserons sont dépendants d'une offre extérieure en termes de petite enfance et d'équipements culturels et sportifs, localisés sur le quartier limitrophe de Bon voyage. Le seul centre sportif de la résidence Mont Gros, très fréquenté par les enfants et les jeunes du quartier est dans un état très dégradé.

EN BREF...

Pallier à l'insuffisance de l'offre sous deux angles :

- *faciliter l'accès aux équipements hors du quartier et favoriser ainsi son ouverture au reste de la ville ;*
- *implanter des équipements de quartier vecteurs de lien social et d'insertion (prévention-éducation, emploi, santé, sport -culture...).*

ACTEURS

EN BREF...

Agir sur l'amélioration du cadre de vie du quartier en mobilisant les habitants.

Initier une dynamique d'accompagnement en favorisant la participation des habitants à la transformation du quartier : vers une démarche de Gestion Urbaine de Proximité.

Recréer et renforcer le tissu associatif en développant en particulier des chantiers d'insertion.

Le quartier est peu doté en réseau associatif, l'association Activités pour Tous (localisée en Rdc de la Résidence Turin) étant centrée sur l'action socio-culturelle et la médiation sociale. Dans le cadre plus large du QPV d'autres associations interviennent dans le soutien scolaire ou l'aide au jeune public.

Le tissu associatif est à redynamiser, la salle polyvalente actuelle étant inutilisable (fermée et squattée).

Enfin le secteur est en Zone de Sécurité Prioritaire où sont coordonnées à travers une Cellule, les actions entre le territoire, la Police et les services sociaux.

LES ACTEURS :

- CAH (Bailleur social) ;
- Ville de Nice ;
- Métropole NCA ;
- Associations de quartier (Association Activités pour Tous,...) ;
- Habitants.

URBANITÉ - QUALITÉ DE VIE

EN BREF...

Faciliter la circulation au sein du quartier, sa connexion au reste de la ville et améliorer la mobilité de ses habitants. Reconfigurer l'Impasse, formaliser des cheminements piétons, réaménager la voirie pour y envisager une navette entre le cœur du quartier et les lignes de bus. Organiser le stationnement. La sécurisation et la gestion urbaine de proximité devraient accompagner la transformation du quartier (inscrit en ZSP), avec la participation des habitants.

La circulation interne et l'accessibilité sont la problématique centrale: L'impasse des Liserons (propriété CAH) est l'unique voie de circulation et de desserte de l'ensemble des résidences de CAH, depuis la route de Turin.

La desserte de transport en commun (TC) est aux franges du quartier (bus N°6), en bas de l'impasse et pénalise les habitants (nombreux cheminements piétons peu praticables) . La voiture, en l'absence de TC interne, soulève des problèmes de stationnement. Dans sa configuration actuelle l'impasse des Liserons ne dispose pas d'aire de retournement pour les TC.

Le quartier manque de composition urbaine et de mixité fonction-

nelle, du fait de son enclavement. Les espaces d'équipements publics sont faiblement aménagés, et les lieux de vie devraient être renforcés. Inscrit dans un espace très végétal, le quartier bénéficie de cônes de vues surplombant Nice Est.

LES ENJEUX

AMÉLIORER LES CIRCULATIONS PIÉTONNES ET ENVISAGER LE PASSAGE D'UN TRANSPORT EN COMMUN AU SEIN DU QUARTIER

- » En requalifiant l'« entrée du quartier » au niveau de l'avenue de Turin.
- » En envisageant des options d'ouverture du quartier (« boucle », aire de retournement pour transport en commun).
- » En facilitant la mobilité au sein du quartier : cheminements piétons, organisation du stationnement.

RENFORCER LA QUALITÉ DES RÉSIDENCES DE CAH ET LA MIXITÉ SOCIALE

- » Par une amélioration des parties communes et une réhabilitation des logements accompagnées de dé-densification ciblée (Îlot Turin).

REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS POUR LES RENDRE PLUS ATTRACTIFS

- » En particulier les espaces verts et équipements publics (micro site sportif de Mont Gros) attenants aux résidences, en relocalisant ou requalifiant l'école maternelle Les Aquarelles.
- » En renforçant les services de proximité pour rompre avec l'isolement du quartier, confirmer sa vocation résidentielle, et améliorer le cadre de vie des habitants.

ACCOMPAGNER LES HABITANTS DANS LA TRANSFORMATION DU QUARTIER

- » A travers le soutien aux publics vulnérables et l'accompagnement à l'emploi en renforçant l'accessibilité aux équipements et emplois extérieurs.
- » En associant les habitants au projet de reconquête urbaine, en initiant des démarches de gestion urbaine de proximité et des actions de prévention et de sécurité (incivilité, délinquance).

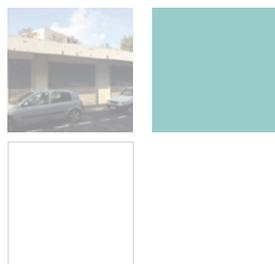
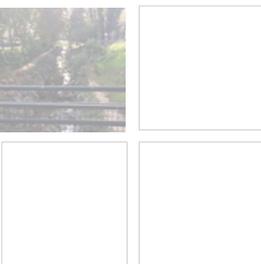
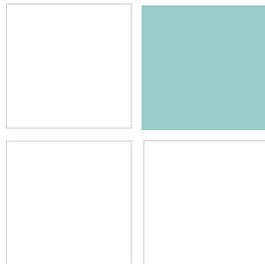


CANNES

La Frayère

CANNES

La Frayère



LA FRAYÈRE

Situé à l'ouest de Cannes et au nord du quartier de la Bocca, le territoire concentre les programmes d'habitat social construits dans les années 60 pour loger la population ouvrière et a connu ensuite l'émergence des grands ensembles des années 70. Aujourd'hui le territoire Bocca Nord abrite 60% des logements sociaux de la ville. Il est en cours de revalorisation depuis le début des années 2000.

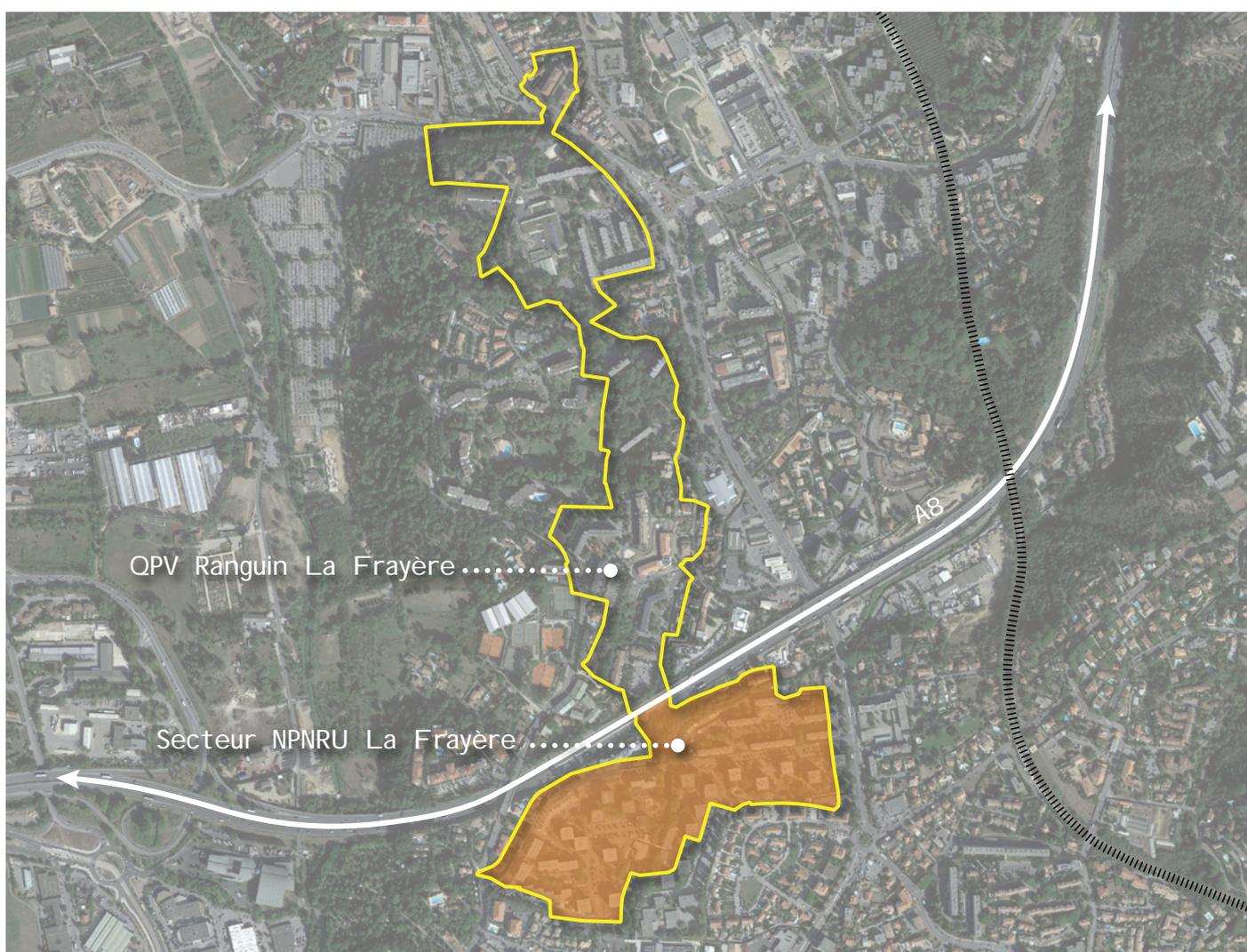
Aujourd'hui Le QPV concentre les deux plus grandes cités d'habitat social : Sainte Jeanne (534 logements) et Parc Ranguin (584 logements), ces deux quartiers ayant fait l'objet d'une première transformation urbaine. Il s'agit de poursuivre dans le cadre du NPNRU les actions engagées (essentiellement sur La Frayère) et d'agir prioritairement sur deux volets : l'ouverture du quartier sur l'extérieur et sur la sécurisation de ses habitants.

Dans ce contexte **les actions seront ciblées sur le quartier La Frayère.**

LES PRINCIPAUX PARTENAIRES ET REFERENTS :

- L'État,
- L'ANRU,
- L'ANAH,
- La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins,
- Ville de Cannes,
- LOGIREM (bailleur social),
- Caisse des Dépôts.

Le protocole de préfiguration a été signé le 8 décembre 2016.



LOGEMENTS

EN BREF...

Diversifier l'habitat sur le long terme et améliorer sur le court terme les nuisances et manifestations d'incivilités qui accroissent l'insécurité du quartier.

Poursuivre le processus de résidentialisation et d'amélioration des logements.

Engager une transformation de la Frayère par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et la création d'un réseau de chaleur alimenté en énergies renouvelables...

La LOGIREM gestionnaire de la résidence Ste Jeanne (507 logements) a déjà engagé des travaux de sécurisation et résidentialisation des immeubles. Le bâti n'est pas concerné par des enjeux de réhabilitation des résidences sociales, mais les efforts sont à poursuivre : **box de stationnement en surface et souterrain, résidentialisation, traitement et aménagement des espaces extérieurs.**

Après étude du diagnostic, une procédure lourde de Copropriétés dégradées sera initiée sur les 3 immeubles (Caravelles, Concorde, Azuréenne) qui fonctionnent mal (vacance, occupation, niveau de dégradation).

HABITANTS

EN BREF...

Les travaux engagés sur le quartier (aménagement et voirie) n'ont pas impacté le niveau de vie et les difficultés des habitants, ni relancé l'attractivité résidentielle du quartier. L'enjeu majeur est de connecter les habitants du quartier aux dynamiques et projets situés à proximité, à l'extérieur.

Les 4 680 habitants du quartier Ranguin Frayère (source INSEE-CGET) sont à 2.9% des ménages de grande taille, alors qu'ils ne sont que 0.9% en moyenne dans la commune, plutôt caractérisée par des ménages d'une seule personne (effet vieillissement de la population où 34.4% des ménages ont 60 ans et plus).

La pauvreté est bien plus forte sur le quartier (32.4% contre 18.4% pour Cannes), et la part de la population en âge de travailler ayant un emploi bien plus faible (51.2% contre 72% pour l'ensemble de la commune).

18.5% des habitants du quartier Ranguin Frayère ont des revenus constitués à 100% de prestations sociales.

EMPLOI ET ACTIVITÉ

La restauration de l'attractivité du quartier **passé par son ouverture et sa « connexion » au reste de la Ville**, le quartier faisant partie intégrante du territoire Ouest de Cannes, à forts enjeux économiques : Technopôle de la Roubine (pépinière Créa-Cannes, activités autour de l'image et industries créatives), projet de village d'artisans sur le site de l'entreprise Ansaldo Breda.

Les associations sont peu présentes et les rues peu animées, signe du repli sur soi du quartier, en particulier concernant les jeunes. L'objectif est double : développer des initiatives d'accompagnement à l'emploi, aux formations (via la Mission Locale) ; mobiliser les habitants du quar-

tier sur des projets de création d'entreprises/d'activités.

52% des 15-64 ans du quartier ont un emploi, contre 72 en moyenne pour Cannes.

84% sont sans diplôme (ou inférieur au Bac), contre 60% en moyenne sur la ville centre.

EN BREF...

Le quartier est situé à proximité de grands projets de développement économiques et urbains de l'Agglomération.

La question de la vocation économique du quartier reste ouverte, dans un contexte de contraintes foncières (peu d'espaces disponibles) et géographiques (difficultés de circulation).

L'enjeu de réimplantation d'activités commerciales et de services aujourd'hui fermées est important.

ÉQUIPEMENTS

Le quartier bénéficie **d'équipements qui ont un rayonnement à l'échelle de l'agglomération** comme le centre nautique « le grand bleu », la plaine des sports, le pôle commercial de Cannes La Bocca...

Les équipements implantés sur le quartier sont insuffisants en terme d'animation de la vie sociale et culturelle (de type centre social).

Les équipements / commerces / services de proximité sont en déshérence : il reste une pharmacie et un médecin. Les commerces historiquement regroupés au cœur du quartier sont fermés, avec quelques exceptions de commerces au sein de la copropriété les Caravelles.

EN BREF...

Un besoin d'implanter et de développer des équipements publics de qualité sur le quartier : centre social, bibliothèque, extension ou construction d'une crèche-halte-garderie...

Des équipements scolaires de bonne qualité (CFA, groupes scolaires), mais qui n'enrayent pas les processus de décrochage, de délinquance, d'incivilités et de trafics chez les jeunes.

ACTEURS

EN BREF...

Des habitants insuffisamment mobilisés qui sont à associer à l'avenir et aux réflexions sur l'aménagement du quartier.

Les enjeux du projet de renouvellement urbain sont centrés sur **l'association des habitants pour mieux cerner les améliorations à apporter au quartier.**

La Maison du Projet, située quartier Sainte-Jeanne dans un local de LOGIREM, sera le lieu de débats et de présentations des projets projetés avec les riverains, associations...

L'image du quartier auprès des habitants est à restaurer par une communication centrée sur la qualité de vie du quartier.

L'enjeu est de créer du lien social sur le quartier, en faisant venir des acteurs extérieurs, et

de trouver un relai local et un ancrage : **par le retour d'un tissu associatif pour recréer le lien dans la durée avec les habitants** du quartier.

LES ACTEURS :

- LOGIREM (bailleur social) ;
- Mission locale et Plie (retour sur site début 2017) ;
- Habitants (associations).

URBANITÉ - QUALITÉ DE VIE

EN BREF...

Transformer le quartier en Eco quartier.

Promouvoir une politique énergétique.

Valoriser des lieux et parcours de promenades (berges de la Frayère...), mais dans un contexte de risque d'inondation.

Modifier l'image du quartier en un « territoire » d'innovation.

L'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier doit être renforcée grâce à la transition écologique du quartier, par une meilleur performance des bâtiments, avec **un enjeu de requalification de l'espace public, de développement d'équipements et de traitement environnemental du site** par un réseau de chaleur.

Planter des jardins potagers ou réaliser des traitements paysagers des résidences (Ste Jeanne) et des futurs équipements pourrait être envisagé.

Le désenclavement du quartier est à conforter à partir de la rue Amador Lopez, comme axe structurant de la recomposition urbaine.

L'organisation du futur quartier « La nouvelle Frayère », repose sur le traitement des espaces publics : la répartition des espaces publics/privés, l'identification de liaisons vers le quartier Bocca Nord en sécurisant les passages, le désenclavement interne du quartier vers la rive gauche de la Frayère.

Enfin la qualité urbaine du quartier passe par **la sécurisation (éclairage, surveillance) des liaisons, voies et espaces publics.**

LES ENJEUX

UNE TRANSFORMATION GLOBALE DU QUARTIER POUR CHANGER SON IMAGE

» L'étude urbaine de définition et de recomposition du quartier de la « nouvelle Frayère » devra mettre en perspective les besoins des habitants pour répondre aux enjeux économiques (emploi des jeunes) et urbains (nouveaux équipements, aménagements, circulations et mobilités, répartition espaces publics/privés).

UNE OUVERTURE VERS L'EXTÉRIEUR

» En organisant des connexions lisibles et attractives sur les quartiers environnants et le reste de l'agglomération pour infléchir l'isolement et le repli du quartier.
» En interne, l'ouverture à l'est du quartier sera un vecteur de désenclavement.

UNE RESTAURATION DE L'ATTRACTIVITÉ

» Par le traitement d'une esplanade « cœur de quartier », centrale aux fonctionnalités diversifiées (commerces de proximité, équipements et services, espaces publics).

SÉCURISER LES BÂTIMENTS, LES ÉQUIPEMENTS ET L'ESPACE PUBLIC

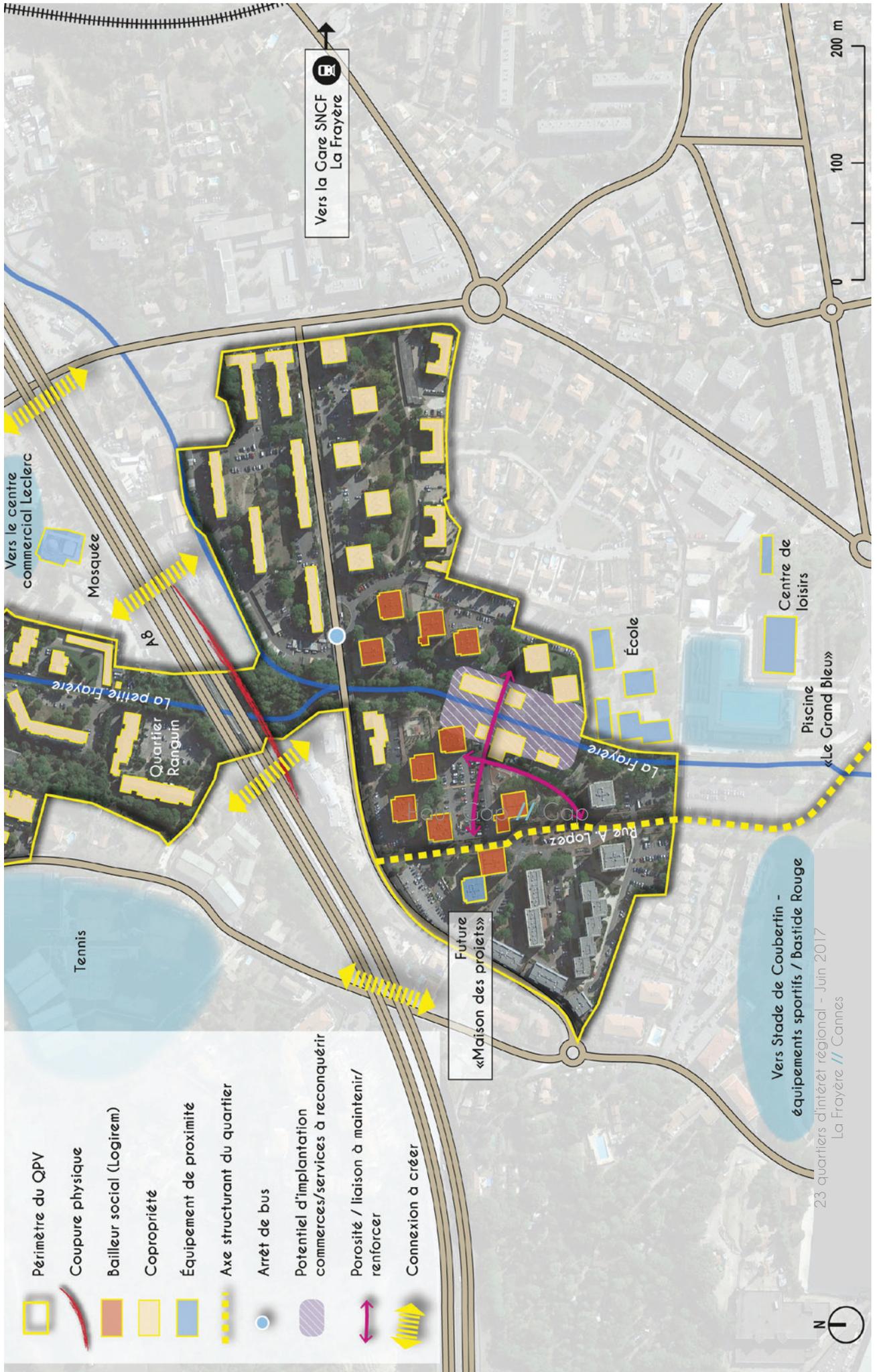
» Pour répondre aux signes d'incivilités et de délinquance.

UNE AMBITION DE QUARTIER DURABLE

» La Nouvelle Frayère, un éco quartier à forte dimension environnementale par des interventions sur la performance énergétique des bâtiments, les traitements paysagers et des initiatives d'utilisation d'énergies renouvelables (réseau de chaleur).

UNE MOBILISATION ET ASSOCIATION DES HABITANTS

» La future Maison du Projet pourrait être le lieu d'organisation de forums citoyens de proximité et d'assises, pour impliquer les habitants à l'avenir du quartier et au projet urbain.



- Périmètre du QPV
- Coupure physique
- Bailleur social (Logirem)
- Copropriété
- Équipement de proximité
- Axe structurant du quartier
- Arrêt de bus
- Potentiel d'implantation commerces/services à reconquérir
- Porosité / liaison à maintenir/renforcer
- Connexion à créer

Vers Stade de Coubertin -
équipements sportifs / Bastide Rouge

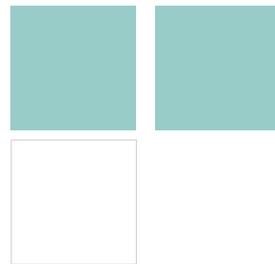
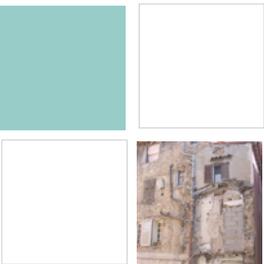
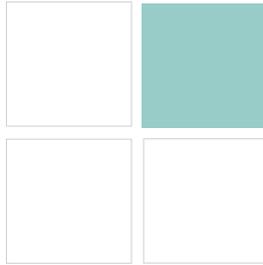
23 quartiers d'intérêt régional - Juin 2017
La Frayère // Cannes

GRASSE

Centre ancien

GRASSE

Centre ancien



CENTRE ANCIEN

Grasse, ville centre du Pays Grassois, compte 51 000 habitants. C'est le pôle d'emploi et d'habitat majeur de l'Ouest des Alpes-Maritimes qui accueille plus de 50% des habitants de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

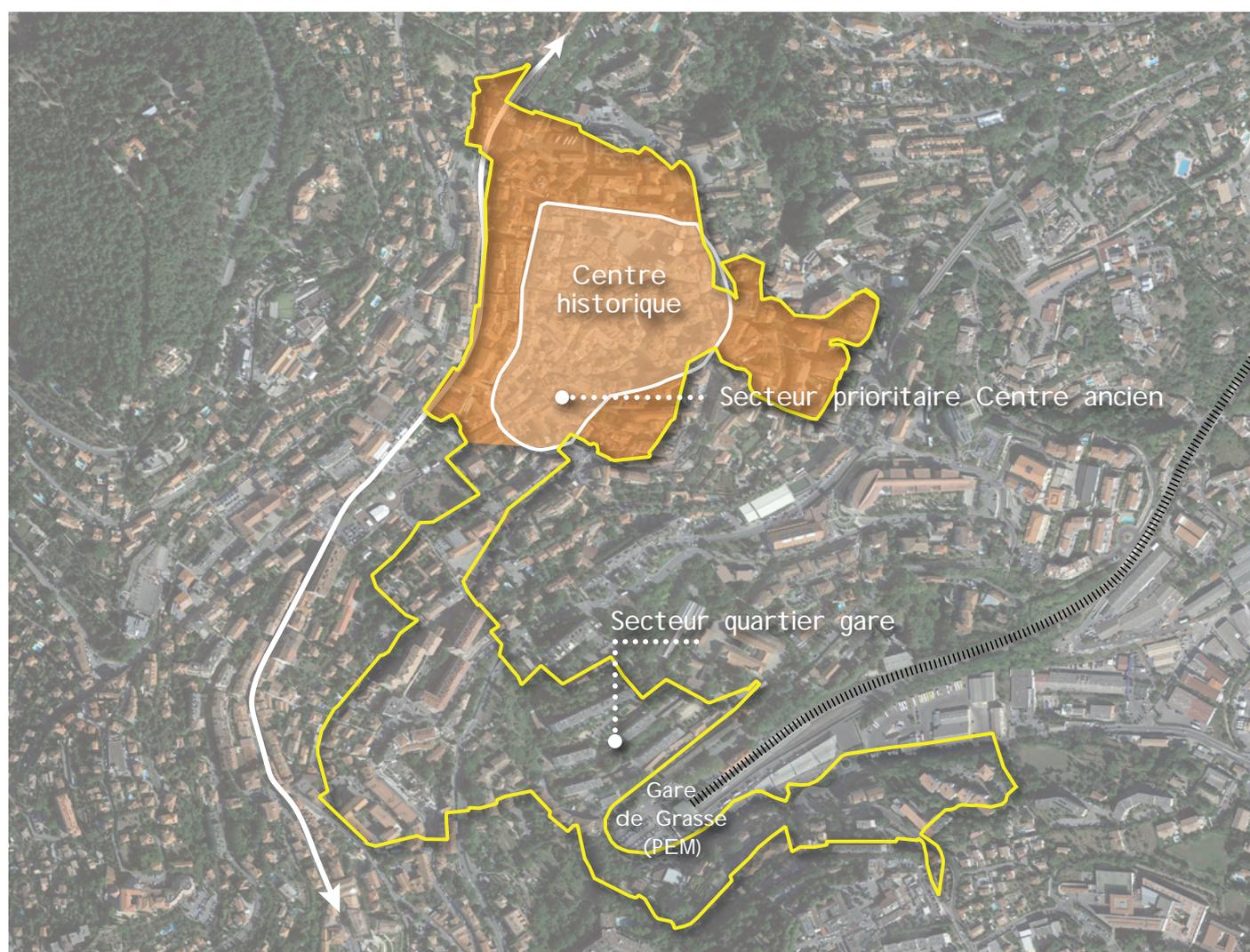
Le quartier Grand Centre, constitué du centre historique et du secteur Gare, se caractérise par des signes d'exclusion sociale et urbaine, qui ont justifié son classement en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville. Le centre ancien de la ville de Grasse est ainsi retenu comme QIR, avec un caractère spécifique de cœur historique. Il s'inscrit dans la continuité du PRUI en cours de réalisation opérationnelle.

Les enjeux portés par le Projet de Renouvellement Urbain sont de restaurer la diversité fonctionnelle du quartier, de rééquilibrer le tissu social et d'améliorer l'attractivité du patrimoine économique, touristique et

résidentiel pour améliorer la qualité de vie des habitants.

LES PRINCIPAUX PARTENAIRES ET REFERENTS :

- L'État,
- L'ANRU,
- L'ANAH,
- La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (maitre d'ouvrage),
- La ville de Grasse,
- La Caisse des Dépôts et Consignations



LOGEMENTS

LES ENJEUX...

Réhabiliter les ilots dégradés du centre ancien, requalifier le secteur gare, rétablir une offre de logements accessibles et de qualité.

S'appuyer sur les projets structurants (Médiathèque-ZAC Martelly) pour accompagner la recomposition du centre ancien vers un nouveau quartier mixte.

Un centre historique à deux vitesses : L'ouest attractif (opérations d'amélioration de l'habitat successives), est dévalorisé par des bâtiments très dégradés et une population résidant en logements parfois indignes.

Le taux de vacances des logements est particulièrement élevé dans le QIR Grand Centre : près de 15% (contre 13% pour la commune), pouvant atteindre 40% sur certains ilots.

Le parc y est de plus petite taille : 36% de logements ont 1 ou 2 pièces (contre 26% en moyenne dans la commune).

L'habitat collectif est prédominant (87,6 %) et les logements sociaux

représentent, sur le Grand Centre près d'1/4 des logements.

Le bilan PRU 1 :

Sur le secteur Centre-Porte Est, ce sont plus de 101 logements diversifiés, créés ou en cours et 116 logements sociaux réhabilités par les bailleurs,

Sur le secteur Gare, 139 logements sociaux ont fait l'objet de travaux par les bailleurs sociaux, et 122 logements diversifiés seront créés à terme.

HABITANTS

LES ENJEUX...

Une population jeune et précaire, pour qui l'accès à un logement décent est un enjeu majeur.

Offrir une qualité de logement et de vie dans le centre ancien et son cœur historique

Adapter et renforcer quantitativement et qualitativement l'offre de logement social sur le quartier.

Le Quartier Grand Centre compte 6 740 habitants (source Protocole), dont 32.1% de familles monoparentales.

38% de la population du quartier est en situation de pauvreté (contre 15% pour Grasse), signe fort de la fragilisation des habitants.

16% des habitants dépendent de la CMUC (contre 5% seulement dans l'ensemble de la commune).

Cette fragilisation est accentuée par des ménages isolés (une seule personne) représentant 40% de la population (contre 33% pour Grasse).

Un quart de la population est d'origine étrangère (contre 10% pour la commune de Grasse), **en grande précarité et en difficulté d'insertion.**

EMPLOI ET ACTIVITÉ

Le taux de chômage de la population des jeunes est de 25%, et 57% de la population en âge de travailler a un emploi contre 74% pour Grasse. La part des emplois précaires dans la population s'élève à 17% contre 14% pour Grasse.

La qualification des habitants est également faible, 69% de la population étant sans diplôme ou avec un niveau inférieur au Bac.

Le diagnostic montre :

- un **manque d'attractivité du centre-ville** (déficit d'image et environnement urbain dégradé) ;
- des **difficultés à maintenir des rdc commerciaux en pieds d'immeubles** ;

- des difficultés structurelles (effondrements) ;
- une **problématique d'accessibilité et de stationnement**.

EN BREF...

Des projets phares (Zac Martelly-Médiathèque) pour la dynamisation économique et l'animation du quartier, en appui à la pépinière commerciale. Un «circuit» de dynamisation économique est envisagé en lien avec les équipements structurants et dans un projet de requalification des liaisons urbaines et des espaces publics. Créer des emplois pour la population du quartier, en s'appuyant sur des services d'accompagnement à l'emploi, la formation, la qualification.

EQUIPEMENTS

Le centre historique (9.5ha) abrite des équipements de proximité :

- maternelle et primaire, 2 collèges en périphérie du centre historique ;
- CCAS aux missions centrées sur les populations fragiles du quartier.

Des équipements d'échelle de l'agglomération jouent et joueront un rôle majeur d'entraînement :

- le théâtre (existant), le cinéma, les musées ;
- la médiathèque, projet phare en cours de construction (3600 m²) dans le centre historique, catalyseur du projet de renouvellement urbain.

- le projet Martelly, en complémentarité, prévoit la réalisation d'un programme neuf de 8500m² de commerces, un cinéma, un hôtel, 7000 m² de logements, des parkings et 13000 m² de jardins et espaces publics.

Le PEM (Pôle d'Echange Multimodal), au cœur du Quartier Gare (en contrebas du centre historique) constitue un équipement d'échelle de l'agglomération qui est un vecteur d'ouverture et d'accessibilité du QIR dans son ensemble. L'enjeu majeur est le renforcement des liaisons et cheminements avec le cœur historique.

EN BREF...

Renforcer le niveau d'équipement pour conforter la fonction de la ville-centre et son attractivité à l'échelle de l'agglomération.

ACTEURS

EN BREF...

Des acteurs multiples :

- ANAH ;
- Bailleurs sociaux ;
- Associations de quartier ;
- Conseils citoyens (concertation sur les études urbaines).

La multiplicité des enjeux sur le périmètre du quartier se reflète par les acteurs en présence : partenariats Ville/CAPG, acteurs de l'accompagnement des publics vulnérables, bailleurs sociaux, propriétaires privés dans l'ancien.

La gestion urbaine de proximité sur les deux secteurs mobilise activement les groupes d'habitants et les associations, dans un mode participatif : enjeu des relogements, de la requalification des pieds d'immeubles, des rdc commerciaux du centre historique...

Le pilotage stratégique du projet de Renouveau Urbain s'accompagne ainsi d'un engagement fort des acteurs publics et privés et des maîtres

d'ouvrages qui interviennent sur le quartier.

Animation de projet et concertation seront privilégiés.

URBANITÉ - QUALITÉ DE VIE

EN BREF...

Renforcer une fonctionnalité et une animation au cœur du quartier en traitant le mobilier urbain et l'espace public comme des parcours urbains.

Animation et mise en valeur de l'espace public, « dynamisation commerciale » (parcours paysager, aménagé, sécurisé). La requalification en « parcours » urbain en lien avec les équipements moteurs de la requalification du quartier : Médiathèque et Espace Martelly (projets phares en cours), Centre social existant.

Dans ce secteur Est du Centre historique, classé en secteur sauvegardé (le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur s'applique), **la mixité sociale et la diversité fonctionnelle du quartier ne sont pas encore enclenchées.**

L'entrée de ville depuis le boulevard circulaire est pénalisée par la « barrière » visuelle de l'îlot St Michel, dont la démolition et l'aménagement constituerait un levier : accessibilité et cheminement favorisés, convivialité recréée, valorisation des éléments patrimoniaux (chapelle St Michel...).

L'amélioration des déplacements et l'intervention sur des aménagements publics de qualité devraient concourir à restaurer un cadre de vie pour les habitants.

Les îlots dégradés (Secteur Pontet-Boucherie-Médiathèque) sont un frein à la vocation résidentielle du quartier dont la dynamique devrait être relancée et accentuée, par effet d'entraînement, par une intervention sur l'espace public (place aux Herbes) et les équipements de proximité.

LES ENJEUX

RECONQUERIR LE CENTRE HISTORIQUE POUR LE REPLACER DANS UNE DYNAMIQUE D'ATTRACTIVITE

» En intervenant sur les espaces publics et leur valorisation.

PERMETTRE UN PARCOURS RESIDENTIEL ET UN ACCES A DES LOGEMENTS DIVERSIFIES ET DE QUALITE

RENVERSER LES DYNAMIQUES DE VACANCE DE LOGEMENT ET DE DEGRADATION DU BATI ANCIEN

CONNECTER LES 2 ESPACES DU QIR PAR UN PROJET

» Porte et « entrée de ville » à l'est du centre historique ; connexion à la Gare par l'amélioration des liaisons TCSP (Transport en Commun en Site Propre) et piétonnes au sud.

RESTAURER LA MIXITE SOCIALE ET URBAINE

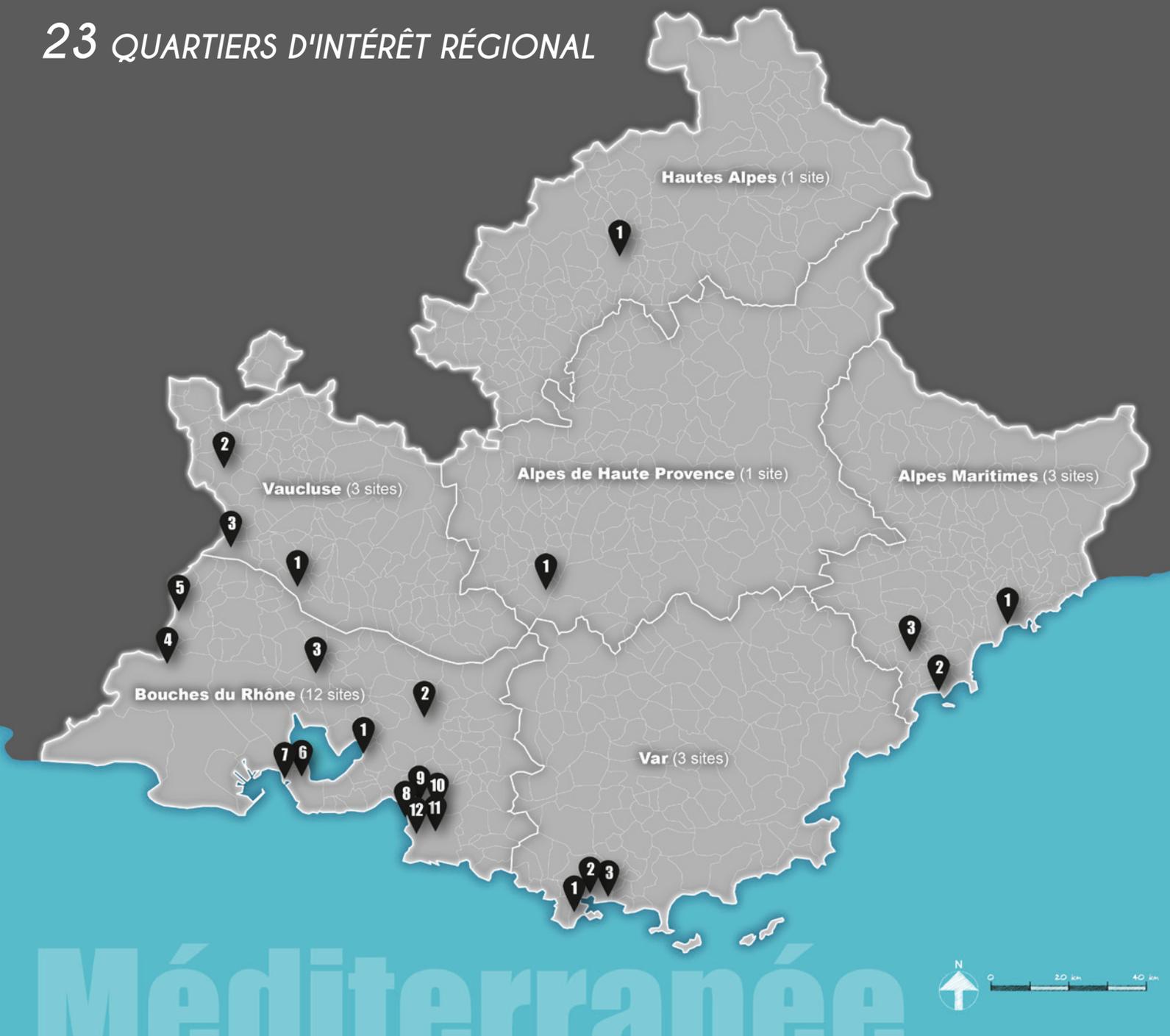
» Appropriation et participation des habitants aux projets de requalification de l'habitat (concept de « cité intelligente »)

REQUALIFIER L'ESPACE PUBLIC ET CREER UNE ARMATURE D'EQUIPEMENTS

» Circuit commercial, équipements accompagnant les opérations de réhabilitation des îlots, offre d'équipements adaptés aux publics fragiles... et s'appuyant sur 2 opérations phares (Médiathèque-ZAC Martelly).



23 QUARTIERS D'INTÉRÊT RÉGIONAL



Alpes de haute Provence (1 site)

1 **Manosque**, Arc «Serrets-Plantiers-Aliziers»

Hautes Alpes (1 site)

1 **Gap**, Haut-Gap

Alpes Maritimes (3 sites)

1 **Nice**, Les Liserons

2 **Cannes**, La Frayère

3 **Grasse**, Centre ancien

Bouches-du-Rhône (12 sites)

1 **Vitrolles**, Secteur Centre / Les Pins

2 **Aix-en-Provence**, Encagnane

3 **Salon-de-Provence**, Canourgues

4 **Arles**, Barriol

5 **Tarascon**, Centre historique - Ferrages

6 **Martigues**, Mas de Pouane

Bouches-du-Rhône (suite)

7 **Port-de-Bouc**, Les Comtes - Tassy

8 **Marseille**, Consolat Mirabeau

9 **Marseille**, Campagne Lévêque

10 **Marseille**, Les Aygalades

11 **Marseille**, La Maurelette

12 **Marseille**, Bassens

Var (3 sites)

1 **La Seyne-sur-mer**, Centre-ville

2 **Toulon**, Lagoubran

3 **Toulon**, Centre-ville

Vaucluse (3 sites)

1 **Cavaillon**, Condamines I et III, Dr Ayme, Saint-Martin

2 **Orange**, L'Aygues

3 **Avignon**, Quartiers Nord Est