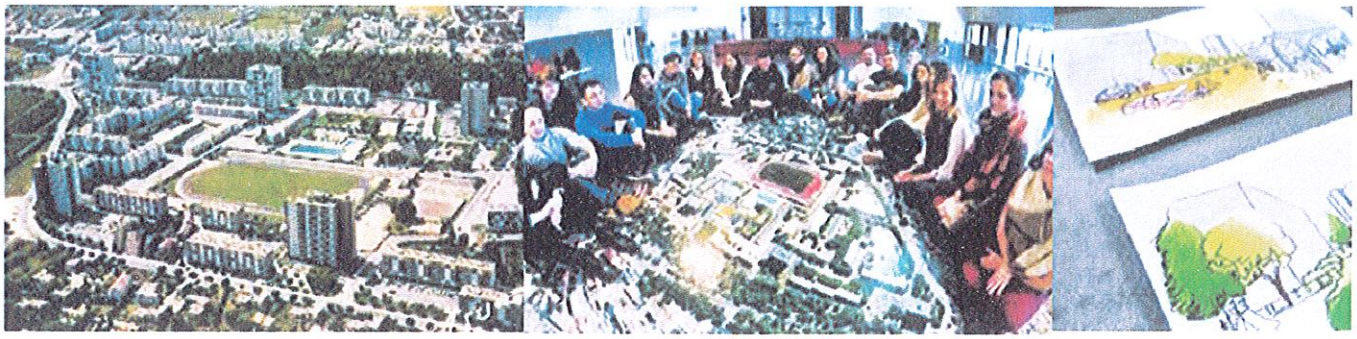
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



PROTOCOLE DE PREFIGURATION

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DES ESCANAUX A BAGNOLS-SUR-CÈZE

COFINANCE DANS LE CADRE DU NPNRU AU TITRE DE L'INTERET REGIONAL

BAGNOLS SUR CÈZE

Gard Rhodanien

HABITAT du GARD
Office Public Départemental

LE GARD

OCCITANIE
LA RÉGION
Pyrénées Méditerranée

GROUPE
Caisse des Dépôts

Vie et commerce au cœur des quartiers
Epareca

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3
SIGNATAIRES DU PROTOCOLE 6
PREAMBULE 7
LES DÉFINITIONS 9

LES ARTICLES 10

Article 1. Quartier d'intervention 10
A. Caractéristiques intercommunales et communales 10
> Contexte Institutionnel et géographique de la CA Gard Rhodanien : 10
> Contexte Institutionnel et géographique de la ville de Bagnols-sur-Cèze 11
B. Stratégies intercommunales et communales définies ou en cours de définition 13
> Le Schéma de Cohérence Territoriale du Gard Rhodanien (SCOT) 13
> Le Programme Local de l'Habitat 14
> Le Plan Local d'Urbanisme de Bagnols-sur-Cèze (PLU) 17
> La stratégie en matière de Transports et de Déplacements 18
> La stratégie en matière d'Emploi et de Développement économique 22
> Le Contrat de Ville 25
> Le Contrat Local de Santé 25
> Le Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) 25
> Projet EDucatif Territorial (PEDT) et Programme de Réussite Educative (PRE) 26
C. Synthèse AFOM à l'échelle de l'intercommunalité et de la commune 27
D. Périmètre et situation du quartier prioritaire 28
> Eléments clés de l'analyse en matière de sociologie, d'habitat et de fonctions urbaines 28
> Diagnostic urbain et social 32
> Synthèse AFOM à l'échelle du quartier : 35

Article 2. Objectifs poursuivis dans le quartier visé au présent protocole de préfiguration 36
2.1. Orientations stratégiques du Contrat de ville 36
2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain 37
> Orientations stratégiques du SCOT et du PLU / Vocation et vision stratégique du rôle du quartier à 10-20 ans 37
> Déclinaisons des enjeux urbains du quartier dans le cadre d'un PRU 40

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration 47

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration 47
A. Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) internalisée 47
B. Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU) 47
C. Etudes d'approfondissement du diagnostic et de définition du projet 48
> ETUDE URBAINE / PROJET URBAIN 48
> ETUDE SUR LE PEUPLEMENT 50

> ETUDE DU MARCHE DE L'HABITAT 51
> ETUDE D'OPPORTUNITE ECONOMIQUE, COMMERCIALE ET SERVICIELLE 51
D. Etudes sur le bâtiments/logements (maîtrise d'ouvrage Habitat du Gard) 51
> INGENIERIE – AMO DEFINITION DU MONTAGE OPERATIONNEL ET FINANCIER 51
> ETUDES DE RESTRUCTURATION 52

Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage 52
Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration 53
Article 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration 53

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 53

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 55

Article 8. Gouvernance et conduite de projet (cf. annexe 4) 56
Article 8.1. Gouvernance 56
✓ LE COMITE DE PILOTAGE (CoPil) 56
✓ LE COMITE TECHNIQUE DE COORDINATION PARTENARIALE (CoTech) 56
✓ LES GROUPES DE TRAVAIL THEMATIQUES 57
✓ LA CELLULE DE SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER 57
✓ LA REVUE DE PROJET 58
Article 8.2. Conduite de projet 58
Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés 59

Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail 59
Article 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain 60
Article 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 61
Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet 61
Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages 61
Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail 62
Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail 62
Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires 63
EPARECA 63
Conseil départemental du Gard 64

Article 10 (À titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration 64
Article 10.1 Opérations financées par l'Anru 64
Article 10.2 Opérations financées par l'Anah 64

Article 11. Durée du protocole de préfiguration 65
Article 11.1 La durée d'exécution du programme physique 65
Article 11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration 65

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru 65

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration 67
Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement 67
Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole 67
Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole 67
Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru 67
Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah 68
Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts 68
Article 13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires 68
Article 13.4. Le respect des règlements de l'Anru 68
Article 13.5. Contrôle et audits 68
Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements 69
Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole 69
Article 13.8. Traitement des litiges 69
Article 13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence 69

Article 14. Dispositions diverses 70
Article 14.1 La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 70
Article 14.2 La signalétique des chantiers 70

- ✓ Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU en vigueur,
- ✓ Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU en vigueur,
- ✓ *Vu la délibération n°26/2016 du 11.04.2016 de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien,*
- ✓ *Vu la délibération n° 042/2016 du 09.04.2016 de la Commune de Bagnols-sur-Cèze,*
- ✓ *Vu la délibération n° 53 du 13.10.2016 du Département du Gard,*
- ✓ *Vu la délibération n° CP/2016-DEC/13.06 de la Région Occitanie Pyrénées Méditerranée*

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE

Il est convenu entre,

- L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- La commune de Bagnols-sur-Cèze, comportant un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention et ci-après nommée le « porteur de porteur de projet », représentée par le Maire,
- La communauté d'agglomération du Gard Rhodanien, comportant deux quartiers prioritaires dont un inscrit à l'article 1 du présent protocole, représentée par son président,
- L'office Public de l'Habitat Habitat du Gard, dénommé ci-après « le bailleur », représenté par son Directeur général
- Le Département du Gard, représenté par son Président,
- La Région Occitanie Pyrénées Méditerranée, représentée par sa Présidente
- La Caisse des Dépôts, représentée par son directeur régional,
- L'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA), représentée par sa Directrice générale

Ce qui suit :

PREAMBULE

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier, élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par le délégué territorial de l'Anru le 06 juillet 2016.

Rappel synthétique du diagnostic, des enjeux et des grandes orientations du Contrat de ville de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien :

*Dans les années 50, la Vallée du Gard rhodanien a connu un tournant majeur de son développement territorial, notamment par l'**implantation du second Centre national d'études nucléaires**, par le Commissariat à l'Énergie Atomique, sur le site de Marcoule. En plein cœur d'une zone rurale, c'est la ville de Bagnols-sur-Cèze (située au Nord-Ouest du site nucléaire) qui est choisie pour accueillir le personnel de la centrale, passant de 5 000 à 15 000 habitants en 5 ans. L'enjeu est fort, **ce sont des milliers de logements qui vont être construits**. L'architecte George Candilis[1] est sélectionné pour réaliser l'extension de la ville. Cette dernière passera par la création d'un nouveau quartier, accolé au centre-ancien : les Escanaux. Candilis conçoit le quartier en suivant les courants du modernisme, avec la volonté d'en faire **un exemple reconnu à travers la France** (projet lauréat du 1er Grand Prix d'Urbanisme du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme). Cette extension urbaine de la ville va bouleverser les modes de vie traditionnels locaux basés sur l'agriculture et le commerce (saut dans la modernité).*
*Dans les années 1970-80, la **périurbanisation entraine le départ des salariés** de la centrale nucléaire de Marcoule vers les logements pavillonnaires des villages environnants, et de fait, une **modification notable de la structuration du peuplement** des Escanaux. Le quartier connaît alors des difficultés sociales et économiques similaires à celles des cités HLM de grands ensembles de l'époque.*

Aussi, dès la fin des années 1990, le quartier s'inscrit dans les différents dispositifs de la politique de la ville :

- *Banlieue 89 et DSQ ;*
- *Classement en ZUS catégorie 2 des quartiers « Escanaux, Coronelle et Citadelle » et en catégorie 3 de l'ensemble « centre-ville et Vigan-Braquet » en 1996 dans le cadre du Pacte de relance pour la ville, dont définition d'une Zone de revitalisation urbaine (ZRU).*
- *Contrat de ville de Bagnols-sur-Cèze signé en 2000.*
- *Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) signé en 2007 et prolongé jusqu'en 2014 (partenariat élargi à l'ACSE et la CAF et intégration d'une Maison de justice et de droit ainsi que d'un Programme de réussite éducative).*
- *Contrat local de sécurité (CLS) signé en 2008.*
- *Contrat de ville du Gard rhodanien signé en juillet 2015.*

*Les différents dispositifs de la politique de la ville ont impulsé une **dynamique fédératrice entre les acteurs** mais n'ont pas permis de résorber l'ensemble des disparités territoriales communales et intercommunales. Aussi, à l'échelle de la commune de Bagnols-sur-Cèze, le quartier*

[1] *Membre de la team X, mouvement moderne des années 1960-70 créé lors du 10ème CIAM et dont la première réunion a eu lieu à Bagnols-sur-Cèze durant l'été 1960, avec la volonté de réhabiliter la dimension humaine en architecture, en rupture avec les préceptes hérités de Le Corbusier.*

« Escanaux - Coronelle – Citadelle - Vigan-Braquet » a fait l'objet d'une ***inscription en quartier prioritaire au titre du contrat de ville de l'agglomération du Gard rhodanien 2015-2020*** *(signé le 9 juillet 2015). A l'intérieur de ce quartier réglementaire, le secteur des Escanaux, caractérisé par un ensemble de tours et de barres de logements locatifs sociaux collectifs, a été* ***retenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur la liste des quartiers d'intérêt régional*** *dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).*

Dans son nouveau programme, l'ANRU affirme la volonté de ***donner une place plus grande aux habitants et aux usagers****, notamment dans la définition du projet. En effet, le premier Programme national de rénovation urbaine (PNRU) a permis de constater que la transformation physique des lieux ne suffit pas à la résorption des difficultés économiques et sociales des habitants des quartiers. Aussi, l'Agence donne aux porteurs de projet l'objectif de traiter de manière transversale les enjeux liés à l'emploi, à la cohésion sociale et à l'environnement urbain.*

A Bagnols-sur-Cèze, le cadre de vie, la présence d'équipements structurants et la trame végétale des Escanaux représentent autant de ***potentiels de vie, d'usages et d'attractivité*** *pour ses habitants et usagers. Le projet urbain communal s'appuiera donc sur 3 enjeux majeurs :*

- ***Améliorer le quotidien des habitants ;***
- ***Inscrire les Escanaux dans un processus/démarche d'ouverture (durable) sur le territoire ;***
- ***Conforter le statut du quartier dans son rôle de « ville équipée ».***

La ville de Bagnols-sur-Cèze souhaite s'inscrire pleinement dans une ***démarche de « co-construction »*** *afin de mobiliser les habitants et de créer un climat de confiance et de vivre ensemble. Les spécificités territoriales communautaires et le projet ne privilégiant, a priori, pas d'axer la réflexion de manière prioritaire sur la démolition en nombre de l'habitat locatif social, une part importante des habitants actuellement présents sur le quartier continueront d'y vivre après l'intervention et constitueront donc le fil rouge du dialogue et de la coproduction du projet. Dans cet objectif, la commune a démarré les actions à destination des habitants et usagers, notamment au travers de travaux d'étudiants (partenariat avec l'Institut universitaire d'Urbanisme de Grenoble), d'un accompagnement par le cabinet RECIPRO-CITE dans la co-définition des enjeux et des objectifs opérationnels (ateliers) ou encore le travail de mémoire réalisé dans le cadre d'une exposition sur les 50 ans des Escanaux en 2009.*

L'élaboration du présent protocole de préfiguration s'est faite en collaboration avec les différents services et acteurs concernés par le renouvellement urbain afin de les fédérer autour d'une vision commune pour le quartier. Il représente la première étape de contractualisation du projet ; destiné à financer un programme d'études et des moyens d'ingénierie, il permet la conception d'un projet urbain de qualité et la définition des conditions de sa faisabilité économique et organisationnelle et opérationnelle.

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme de travail » ou « programme »** est constitué de l'ensemble des opérations d'ingénierie, et le cas échéant d'investissement, du protocole de préfiguration approuvées par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.

- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les concours financiers de l'Anru**, programmés au sein d'un protocole de préfiguration des projets, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru, et le cas échéant sous la forme de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans les règlements de l'Anru relatifs au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

LES ARTICLES

Article 1. Quartier d'intervention

Le présent protocole de préfiguration concerne le **quartier d'intérêt régional des Escanaux sur la commune de Bagnols-sur-Cèze**, seul quartier du contrat de ville du Gard rhodanien fléché par l'ANRU pour intégrer le dispositif du NPNRU.

A. Caractéristiques intercommunales et communales

> Contexte Institutionnel et géographique de la CA Gard Rhodanien :

Créée en 2013, la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien est issue de la fusion de cinq Communautés de communes (Rhône-Cèze-Languedoc, Cèze Sud, Valcèzard, Val de Tave et Garrigues Actives), mais également de l'extension à trois communes, Lirac, Tavel et Issirac. Cette agglomération est effective depuis le 1er janvier 2013.

Située au **Nord-Est du département du Gard**, cette nouvelle Communauté d'agglomération de 611 km2, regroupe **43 communes pour 73 072 habitants**. La ville-centre est Bagnols-sur-Cèze, 3ème ville du Gard (18 538 habitants). Son territoire représente l'un des plus grands pôles économiques de la région Occitanie, du fait notamment de la présence d'une **filière nucléaire**, de nombreuses **activités industrielles**, et aussi d'une **filière agricole** essentiellement viticole de haute qualité. Un patrimoine naturel et culturel est également fortement présent sur l'ensemble du périmètre de la Communauté d'agglomération.



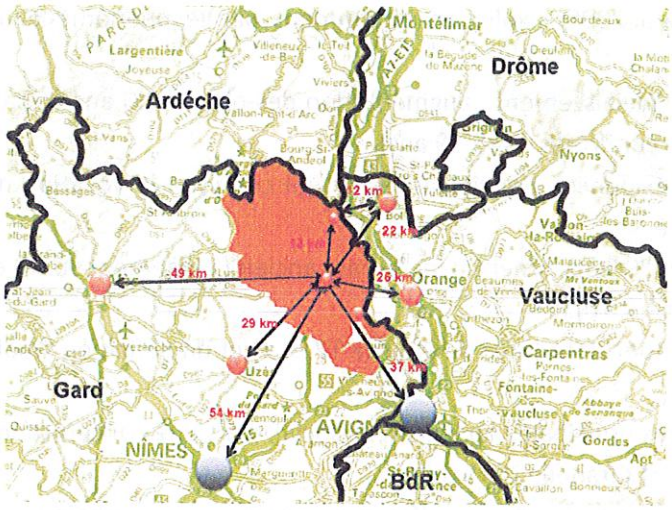
L'Agglomération peut être qualifiée de **territoire à la fois urbain et rural**. Bagnols-sur-Cèze est la première ville de l'Agglomération avec 18 538 habitants, Pont-Saint-Esprit la deuxième avec 10 490 habitants et Laudun-l'Ardoise la troisième avec 5 861 habitants puis la commune de Saint-Laurent-des-Arbres avec ses 2749 habitants et nouvellement intégrée au sien de la CA au 1er janvier 2017. Les 39 autres communes de l'Agglomération comptent moins de 2000 habitants.

C'est aussi la troisième Communauté d'agglomération du Gard derrière celles de Nîmes et d'Alès.

Le territoire de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien dispose de **nombreux atouts** dont :

- Un **positionnement géographique de carrefour :** à proximité des départements de Vaucluse, de l'Ardèche, de la Drôme et des Bouches-du-Rhône.
- Une **variété de l'offre touristique** : un positionnement au cœur de destinations touristiques d'envergure internationale (Avignon Nîmes, le Pont du Gard, l'Aven d'Orgnac..) mais également un tourisme local avec le développement du tourisme vert (activités de plein air et la préservation des espaces naturels), du tourisme rural (offre oenotouristique), du tourisme industriel et du tourisme culturel (musées et plus de 51 monuments historiques)
- Un **cadre de vie paysager remarquable** composé de plus de 55% de zones naturelles et de 38 % de zones agricoles (cours d'eau majeurs, espaces naturels boisés préservés, identité paysagère riche et variée).
- Un **positionnement attractif, en terme de développement économique**, le long de la vallée du Rhône : surfaces agricoles en majorité viticoles, entreprises de l'industrie pourvoyeuses d'emploi (grands groupes industriels, pôle industriel nucléaire majeur....).

La Communauté d'agglomération du Gard rhodanien exerce 4 compétences obligatoires (Développement économique ; Aménagement du territoire communautaire ; Equilibre social de l'habitat ; Politique de la ville) ainsi que des compétences optionnelles et facultatives (dont Equipements sportifs et culturels, Action sociale, Jeunesse, Maison de Justice et de Droit, Santé, Petite Enfance...).





Source : étude Transport (Egis)

> *Contexte Institutionnel et géographique de la ville de Bagnols-sur-Cèze*

La commune de Bagnols-sur-Cèze est la **ville-centre** de l'Agglomération du Gard rhodanien (en termes d'équipements, d'emploi et en nombre d'habitants). C'est une **ville carrefour** entre les vallées du Rhône et de la Cèze (support d'un fort transit entre RN86-RD6086 de liaison Lyon-Nîmes et la RN580 en direction d'Avignon), mais également un **pôle urbain d'attractivité** pour les villages ruraux qui l'entourent.

Bagnols-sur-Cèze est reconnue pour la **qualité de ses équipements**, notamment culturels et sportifs, mais également pour son environnement **économique conciliant viticulture de qualité et industrie lourde d'implantation plus récente et volontariste** (pôle nucléaire notamment). Néanmoins ce dernier fait face à des faiblesses impactant le bassin du Gard rhodanien (monoculture industrielle, enclavement routier, secteur nucléaire en mutation...) mais les petites et moyennes entreprises assurent, de par leur dynamisme, la relève des industries lourdes.
Le bourg initial de Bagnols a suivi une évolution continue au fil des siècles, passant d'une implantation romaine à un village médiéval fortifiée jusqu'aux embellissements de l'époque classique, tout en **préservant les traces de son passé** (notamment les vieilles ruelles typiques des villes du sud de la France et les beaux hôtels particuliers du vieux centre historique).

Dans les années 1950, Bagnols-sur-Cèze **passe du statut de pôle urbain de proximité dominant un territoire viticole et maraîcher à celui de ville moyenne équipée.** Cette transition s'est mise en place de manière fulgurante et fait suite à l'implantation du centre d'études nucléaires de Marcoule (au Sud-Est de la commune). Durant cette période de développement, la population va tripler en une quinzaine d'années. L'accueil des employés et des ingénieurs de la centrale s'effectue notamment et majoritairement par la création du quartier des Escanaux au Sud-Est de la commune (en limite directe du centre-bourg).

Démographie	- Une explosion démographique entre 1955 et 1960 liée au développement industriel de la vallée du Rhône - Une stagnation de 1975 à 2008, expliquée notamment par le phénomène de périurbanisation. - Une tendance actuelle au vieillissement : augmentation des plus de 60 ans et part prédominante des « actifs confirmés » (45-59 ans).
Parc de logements	- Une prédominance des résidences principales (90%) qui confirme la vocation de pôle de vie de la commune. - Une vacance de près de 10%, notamment dans le parc ancien (1 logement sur 6) et aux Escanaux (1 logement sur 10). - Des logements de taille importante (près de 85% de T2 et +) et un déficit en studio et T1. - Près de 33% des résidences principales en logement social, mais une concentration sur les sites des Escanaux et Citadelle-Coronelle. - Une forte disparité des formes urbaines (franges rurales et périurbaines en pavillonnaire individuel, centre ancien de maisons mitoyennes, quartiers d'habitat collectif...).
Ménage	- Une augmentation de la part des « petits ménages » (1 ou 2 personnes) notamment liée au phénomène de desserrement. - Une ancienneté d'emménagement sur la commune qui traduit le fort attachement des ménages à leur ville. - Une grande disparité territoriale du revenu par foyer fiscal.
Emploi	- Une économie majoritairement tertiaire (médical, commerces et services) et artisanale avec 4 zones d'activités en entrées Nord et Est de la commune.
Equipements	- Une concentration importante en « couronne » du centre historique (à l'extérieur

et espaces publics	de la circulade). - Une centralité pour les services administratifs, scolaires et hospitaliers à l'échelle du bassin de vie. - Une offre sportive et de loisirs conséquente (plusieurs pôles) mais des équipements culturels peu nombreux. - Des espaces publics et paysagers majoritairement situés en lien avec les entrées du centre historique.

B. Stratégies intercommunales et communales définies ou en cours de définition

Les éléments présentés ci-dessous tendent vers une approche synthétique de la vision stratégique et des grandes dynamiques du territoire. Ils permettent de cadrer l'intervention sur des thématiques aussi diverses que la perspective démographique, les fonctions urbaines, les polarités, les enjeux en matière d'habitat, de santé ou encore de transport. Ces présentations synthétiques ne sont pas exhaustives. Lorsque ces documents font explicitement référence au quartier des Escanaux, les éléments seront reprécisés dans l'article 2 du présent document.

Pour plus d'information sur chaque stratégie, se référer au document cadre ou aux démarches d'élaboration en cours.

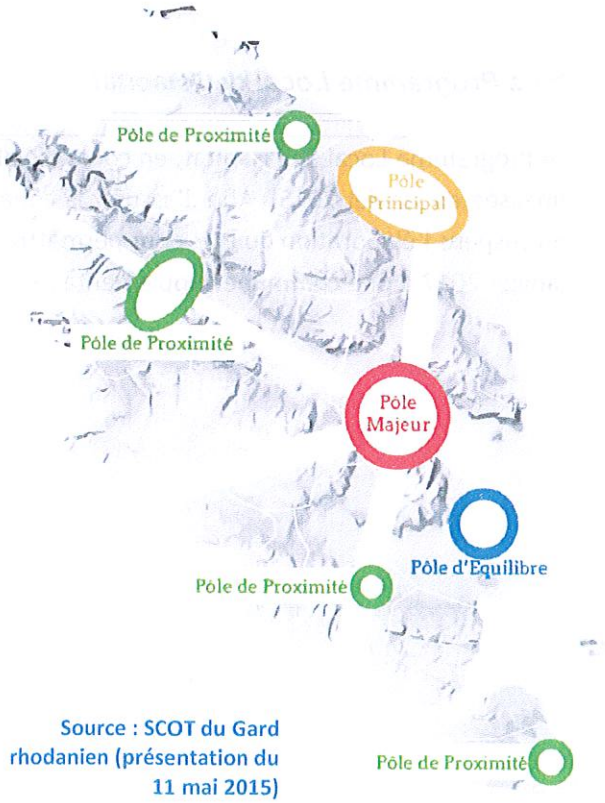
- *A l'échelle intercommunale, les stratégies suivantes sont traitées : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Programme Local de l'Habitat (PLH), Contrat de ville, Contrat Local de Santé (CLS), Transport, Emploi et Développement Economique,*
- *A l'échelle communale, les stratégies suivantes sont traitées : Plan Local d'Urbanisme (PLU), Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD), Programme de Réussite Educative*

> *Le Schéma de Cohérence Territoriale du Gard Rhodanien (SCOT)*

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Gard Rhodanien est en **cours d'élaboration** (prescription le 17 février 2011, diagnostic présenté le 04 décembre 2012 et Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en février 2014).

Mention complémentaire relative à des modifications probables du SCOT : *Le PADD du SCOT a été adopté en 2012 mais l'intégration au 1er janvier 2017 de la commune de Saint-Laurent des Arbres ainsi que les nouvelles dispositions réglementaires amènent à en modifier significativement le contenu dans les mois prochains.*

Au sein du SCOT, la commune de Bagnols-sur-Cèze est définie de la manière suivante :



Source : SCOT du Gard rhodanien (présentation du 11 mai 2015)

- « **Pôle Supérieur** » : polarisation des équipements avec 762 équipements sur la commune (370 et 162 respectivement pour Pont-Saint-Esprit et Laudun-L'Ardoise, « pôles intermédiaires » du périmètre du SCOT).
- Bagnols-sur-Cèze offre l'ensemble des fonctions urbaines et stratégiques du territoire.
- Démographie : volonté de dynamiser la ville avec des hypothèses de croissance démographique plus favorables par rapport aux autres communes (affirmer un positionnement central en insufflant une dynamique démographique).
- Logement locatif social (LLS) : 2 818 logements sur la commune, soit plus de 2/3 de la totalité du LLS de l'Agglomération (avec 4 149 logements au 01.01.15).

Le Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale du Gard Rhodanien définit différents objectifs pour le territoire de la Communauté d'agglomération. Deux d'entre eux concernent la commune de Bagnols-sur-Cèze :

- **Affirmer le positionnement du Gard Rhodanien dans un environnement interrégional :** développement urbain de la ville-centre
    - Accélérer la reconquête résidentielle de la ville pour accueillir de nouveaux habitants ;
    - Améliorer la qualité urbaine comme facteur d'attractivité ;
    - Soutenir le renouvellement urbain du centre-ville et des quartiers d'habitat ;
    - Augmenter et diversifier la production de l'offre nouvelle de logements en réponse à la stratégie de croissance démographique.
    - Améliorer la qualité résidentielle notamment par les transports collectifs et les modes doux.
- **Favoriser un développement urbain équilibré :** diversification de l'offre, mixité sociale et générationnelle, promotion des formes urbaines économes en espace et qualitatives, vie dans les quartiers.

> Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat, en cours d'élaboration, a été lancé en mars 2014 (phase diagnostic finalisée en janvier 2015). Afin d'assurer la cohérence entre le SCOT et le PLH, l'Agglomération a mis en suspens l'élaboration du PLH pour permettre la révision du SCOT suite à l'intégration prévue au 1er janvier 2017 d'une commune supplémentaire.

Peuplement	- Un profil familial mais un desserrement rapide des ménages (supérieur au département) et de fait une pression accrue sur la demande en logement. - Une localisation préférentielle en zone périphérique. - Un territoire vieillissant. - Une concentration des ménages les plus aisés en périphérie de Bagnols-sur-Cèze (et des ménages aux ressources les plus faibles concentrés sur les deux pôles urbains de Bagnols-sur-Cèze et de Pont-Saint-Esprit). - 75% des ménages éligibles au logement locatif social (dont 30% très social). - 15% de la population active au chômage. - Un territoire de propriétaires et de maisons individuelles (89% en dehors des communes de Bagnols-sur-Cèze et de Pont-Saint-Esprit) d'où une offre locative très spatialisée. - Des différences de peuplement marquées selon le statut d'occupation (propriétaire occupant/locataire parc social/locataire parc privé).
Démographie	- Une augmentation moyenne de 0.9%/an qui s'explique notamment par un solde migratoire positif (attractivité territoriale) mais des disparités territoriales (un secteur central en stagnation).
Parc de logements	- Une vacance concentrée sur les centres urbains. - Un parc ancien avec des besoins d'amélioration. - 71 % du LLS concentré sur la commune de Bagnols-sur-Cèze, avec une très forte mobilité et une vacance élevée (qui s'explique notamment par le besoin en réhabilitation du parc). - Deux communes en rattrapage Loi SRU (Pont-Saint-Esprit et Laudun-L'Ardoise).
Dynamique urbaine	- Une production de 300 à 400 logements/an, soutenue par l'individuel. - Une promotion immobilière relativement absente du territoire. - Une production traduisant le phénomène national de périurbanisation : produit peu diversifié, faible qualité des aménagements, peu de programmation d'ensemble ou de maîtrise de la planification.
Marché du logement	**Parc social** : - Pression faible (1.6 demandeur par attribution) avec 950 demandes en stock dont 4/10 en mutation interne. - Demande forte sur les petites typologies (68% en T3 et moins). - Des loyers faibles, légèrement inférieurs au locatif privé, en lien avec l'ancienneté du parc. **Parc privé** : complémentaire au parc social mais difficile d'accès pour les ménages très modestes. **Acquisition** : - Valeur moyenne de 1 500 à 1 700 €/m² en appartement et de 1 900 €/m² en maison sur Bagnols-sur-Cèze - Budget moyen de 185 000 à 195 000 €. - Difficulté d'accéder à la primo-accession pour les moins de 30 ans.

	Construction en individuel : - Un prix du foncier « abordable » par rapport à la moyenne départementale (87€/m²). - Un coût de construction de 1 250€/m² d'où une moyenne à 216 000€.
Publics spécifiques	**Personnes âgées** : des besoins d'adaptation du logement et de stratégie de maintien à domicile.
	Jeunes et jeunes travailleurs : manque 70 à 80 places.
	PDALHPD : des besoins en places d'hébergement d'urgence et d'insertion, en pensions de famille et en logements conventionnés PLAI.

Orientations prévisionnelles du PLH de la CA Gard Rhodanien

- **Produire des logements** (scénario prospectif en cours de concertation, avec un objectif de lutte prioritaire contre la vacance).
- **Rééquilibrer l'offre conventionnée** : répondre aux obligations légales de la Loi SRU, travailler avec les bailleurs sur l'acquisition-amélioration, conventionner des logements privés et communaux.
- **Accompagner l'accession** : soutien à l'accession dans l'ancien, production spécifique.
- **Mener une réflexion sur la politique foncière** : connaissance des potentialités foncières et développement du portage foncier.
- **Travailler les formes urbaines** : densité, promotion des nouvelles formes.
- **Questionner les documents d'urbanisme** : compatibilité et mise en place d'outils (orientation d'aménagement et de programmation, secteur de mixité sociale...).
- **Relever les défis de :**
  - La vacance : mobilisation du parc vacant (réflexion sur la taxation et les outils coercitifs).
  - L'habitat indigne : repérage des situations, mobilisation des dispositifs départementaux.
  - La précarité énergétique : dispositifs départementaux et « Habiter Mieux ».
- **Mener des opérations sur le parc privé** : animations locales et dispositifs opérationnels communautaires.
- **Mener un projet de rénovation urbaine sur les Escanaux** : NPNRU.
- **Concerter les acteurs autour de la politique de peuplement** : convention de mixité sociale et Conférence intercommunale du Logement (en lien avec le contrat de ville), Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs, politique d'attribution communautaire.
- **Traiter les thématiques spécifiques à certains publics** :
  - Les « Jeunes » : connaissance du besoin.
  - La perte d'autonomie et de la mobilité réduite : recensement de l'offre et opportunités de développement d'une offre adaptée.
  - Les ménages précaires et relevant du PDALDPD : développement et diversification de l'offre (notamment PLAI).
  - Les gens du voyage : MOUS, RHI Bazine.
  - La cabanisation : connaissance du phénomène.

> *Le Plan Local d'Urbanisme de Bagnols-sur-Cèze (PLU)*

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bagnols-sur-Cèze a été approuvé le 27 juillet 2013.

Le **centre** de Bagnols-sur-Cèze y est décrit comme un **pôle commerçant fort de la ville et l'ancrage des commerces de proximité est défini comme une priorité.** Le maintien de la **première couronne** de la ville, dont font partie les Escanaux, qui concentre des **équipements et des services publics** est décrit comme une « exigence » : il s'agit d'un moteur évident dans la dynamique urbaine et sociale de la ville.

Par ailleurs, le PLU a analysé en profondeur le centre ancien ainsi que les zones d'extension de l'urbanisation (2 AU et 1 AU) où l'habitat se développera avec un objectif de 30% minimum de LLS (orientations d'aménagement et de programmation sur ces secteurs). Un regard sur ces réflexions sera à mener dans le cadre de l'identification des fonciers de reconstitution d'offre.

Le diagnostic du PLU pose les enjeux suivants... :

- **Enjeux de positionnement** : image de marque de la ville, attractivité touristique et économique, rôle dans la vallée de la Cèze et dans l'arrière pays gardois, rôle dans la dynamique intercommunale, gestion des flux pendulaires, rôle du centre-ville.
- **Enjeux structurels** : déplacements urbains et trame viaire, gestion des flux, diversité des formes urbaines, parcours résidentiel, mixité sociale « vers le haut », protection des sites et paysages de qualité, traitement urbain, sécurité, valorisation des espaces.
- **Enjeux fonciers** : offre en terrains pour les entreprises, maîtrise foncière communale, extension urbaine et maîtrise des risques, anticipation des besoins en flux.
- **Enjeux fonctionnels** : devenir de la gare, développement touristique, valorisation patrimoniale et mémoire des lieux, développement de pôles de vie complémentaires, amélioration et anticipation de l'offre en équipements, réappropriation de la Cèze, dynamisme agricole.

...auxquels le Projet d'Aménagement et de Développement Durable répond par 5 orientations-cadres :

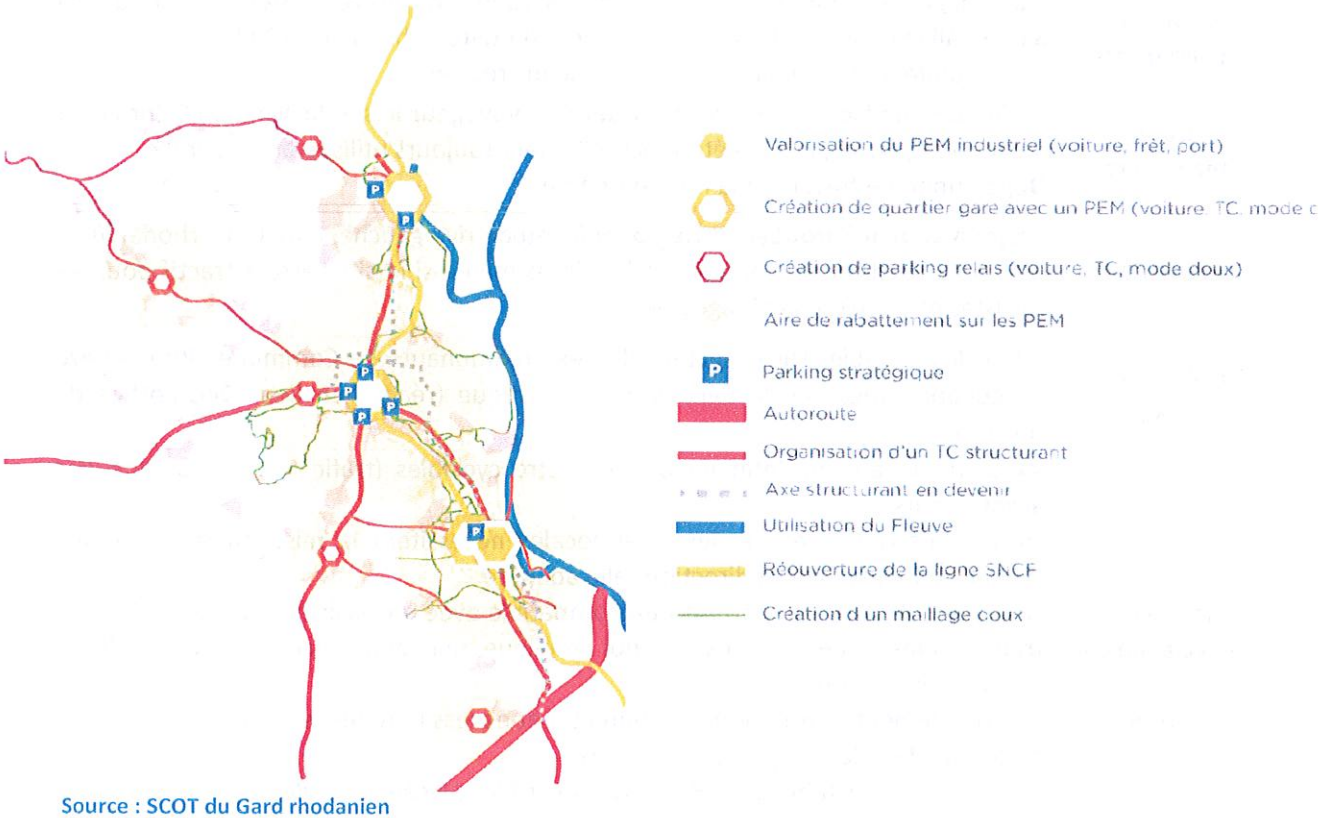
- **Une qualité de vie pour tous** : renouvellement urbain, structuration de la ville (traitement des entrées de ville, transition entre les secteurs économiques et le centre, aménagement du quartier de la gare), diversification des formes urbaines, espaces paysagers et remarquables.
- **Une vitrine économique à haute valeur ajoutée et le renforcement des pôles complémentaires** : commerces et services de proximité, secteur de la zone d'activité de l'Euze, pôle artisanal, diversification commerciale et accueil de nouvelles enseignes-phares (« locomotives » commerciales), entrée Est à conforter.
- **Une valorisation du potentiel touristique et de loisirs** : patrimoine bâti du centre ancien, sites patrimoniaux, loisirs verts et équipements, offre d'hébergement, ressources du terroir (œnologie et agritourisme), éléments identitaires et culturels, soutien à l'accueil de plein air.
- **Une « ville-paysage »** : protection des collines boisées, aménagements paysagers de qualité, liaisons douces, bords de Cèze, gestion des paysages agricoles, continuités écologiques, lutte contre l'étalement urbain.
- **Une gestion optimale du capital « eau »** : inondations, ruissellement, valorisation des eaux pluviales, continuités écologiques et biodiversité, reconquêtes des berges, patrimoine lié à l'eau.

> La stratégie en matière de Transports et de Déplacements

Courant 2014, la Communauté d'Agglomération a mandaté un bureau d'études (Egis) sur la réalisation d'un **diagnostic et de propositions en matière de transport** (analyse du territoire, analyse de l'offre et de la demande, propositions d'évolution de l'offre).

Pôles générateurs de flux	2 concentrations d'Etablissements recevant du Public : Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit (scolaire, santé, services communaux, loisirs/sports, cultuels, commercial).
Mobilité des pendulaires actifs	65 000 déplacements/jour en domicile-travail. Autant d'actifs occupés que d'emplois sur le territoire (25 800). - 9 700 actifs qui travaillent dans leur commune de résidence. - 9 500 actifs résident dans une commune de l'agglomération et travaillent dans une autre commune de l'agglomération. - 6 600 déplacements à l'extérieur de l'Agglomération - 6 700 actifs travaillent dans le périmètre communautaire mais résident en dehors. Mobilités intracommunautaires vers : Bagnols, Pont, Marcoule et Laudun L'Ardoise Mobilités extracommunautaires vers : Avignon, Pierrelatte, Orange et Bollène. Flux de mobilité des actifs de Bagnols est essentiellement concentrés sur l'axe Pont/Bagnols/Chusclan/ Laudun (niveau de 350 à 400 flux).
Mobilité des scolaires	31 000 déplacements/jour. 14 000 enfants scolarisés et 13 400 sur le territoire. - 8 200 élèves scolarisés sur leur commune de résidence. - 4 000 élèves scolarisés sur une autre commune de l'agglomération. - 2 200 élèves scolarisés hors agglomération (Avignon, Montpellier, Aix...).
Mobilités / généralités	Estimation de 240 000 **déplacements quotidiens (SCoT)** **Principalement** en voiture (80%) Trafic routier sur un axe majeur Nord/Sud : entre 11 100 et 6 700 véhicules/jour (dont 4 à 6% de poids-lourds). Hausse de fréquentation en période estivale. **Trafic de transit important.** **Des traversées urbaines difficiles**

Réseau de Transport en commun existant	<u>EDGARD / lignes régulières existantes : 6 lignes dont 5 passent par Bagnols.</u> <u>EDGARD / lignes scolaires : 9 lignes</u> mais lisibilité difficile des lignes et services (itinéraires, horaires, typologie des services). Réseau en étoile depuis Bagnols (rabattement). Absence de service régulier vers Chusclan, Bollène et Pierrelatte. Doublons de certaines lignes scolaires avec les lignes régulières. <u>Réseau du CEA de Marcoule</u> Plusieurs secteurs non couverts mais adapté aux personnels (optimisation du réseau aux lieux de résidence du personnel, horaires) Peu d'interfaces développées avec EDGARD et difficile intégration des lignes dans un réseau d'agglomération. Temps de parcours importants. <u>Transport solidaire</u> Service de transport à la demande. Bénéficiaires spécifiques
Projets	Ligne vers la gare TER de Bollène. Liaisons semies-express vers Avignon (PSE/Bagnols en 15 minutes et Bagnol/Avignon en 45 minutes).



Source : SCOT du Gard rhodanien

En parallèle, un **schéma des modes doux** à été développé sur la période 2014-2015 (bureau d'études Egis). Sur la base d'un **diagnostic et de proposition d'itinéraires en vue de la formalisation d'un réseau cyclable de compétence intercommunale** (liaisons intercommunales reliant les pôles urbains majeurs). Cette stratégie exclue donc les déplacements piétons et autres modes doux, ainsi que les liaisons interquartiers propres à chaque commune.

Usages du vélo	Principalement un usage cyclosportif et cyclotouristique sur la route car l'automobile reste le mode de déplacement le plus efficace pour les déplacements interurbains (équipements de la route entièrement orientés pour favoriser l'automobiliste et le maintien d'un niveau de service qui permet la pratique de vitesse proche du maximum autorisé) et une certaine dangerosité vécue par les cyclistes. Orientation de la pratique familiale et de loisir sur un réseau déporté (voie verte, pistes cyclables) Une **existence du vélo utilitaire sur le pôle urbain de Bagnols**, cependant, aux niveau des collèges et lycées ce mode de déplacement est bien inférieur à ses potentialités (moins de 20 vélos pour le lycée malgré 2 050 élèves et 200 enseignants). **Part modale du vélo estimée à 2%.**
Réseau routier	Un réseau dense avec un réseau primaire *(couloir de circulation de la vallée du Rhône – RN 580 et RN86-, des axes de liaisons vers les pôles régionaux et notamment Nîmes, des axes de liaisons vers les pôles locaux en direction d'Alès),* un réseau secondaire *(D 980 et D 901)* et un réseau de dessertes locales *(aux caractéristiques de routes de campagne).* Moins de 1% du réseau équipé en pistes cyclables.
Projets routiers structurants	La **Rhodanienne** : route nationale et voie express française en cours d'aménagement qui assurera, à terme, la connexion entre la RN7 et l'A9 dans la Basse Vallée du Rhône (opération déclarée d'utilité publique en 1999). Opportunité de désengorgement des réseaux routiers.
Gare ferroviaire	Projet de **remise en service du « service voyageur »** sur la ligne RFF (projet à moyen-long terme, la ligne étant actuellement toujours utilisée pour le fret). Opportunité de travail sur la multimodalité.
VIA RHONA	**Projet National-Européen et Régional** à l'étude rive gauche, côté Gard rhodanien il existe de nombreuses contraintes foncières même si le site reste attractif pour les cyclistes et en partie aménageable.
Schéma de la CCRCL	4 boucles cyclables sur le secteur de l'ex Communauté de Communes Rhône-Cèze Languedoc : vocation de découverte touristique (réalisé en lien avec l'office de tourisme)
Analyse de la « cyclabilité » du réseau routier	Axes structurant en l'état ne peuvent être cyclables (trafic, vitesse, qualité des accotements). De nombreuses voies de dessertes locales nécessitent la mise en œuvre d'une signalisation de police et directionnelle adaptée. Un niveau de pente important peu compatible avec un cyclisme familial (vallées et franchissement des massifs) et qui implique une assistance pour un cyclisme utilitaire ou touristique. Des revêtements pas toujours en bon état et nécessitant des reprises. Nécessité de valoriser plusieurs liaisons : - à but utilitaire (pour Bagnols : vers CEA, le lycée, les collèges). - A but de loisir (véloroutes et voie verte) Réalisation possible de boucles cyclodécouvertes.



Fiche itinéraire 31 / Schéma modes doux de la CAGR

> *La stratégie en matière d'Emploi et de Développement économique*

Le portrait de territoire en matière d'emploi et de développement économique est établi à l'échelle du bassin (ou de la zone d'emploi) de Bagnols-sur-Cèze. Les éléments suivants sont précisés :

Taux de chômage de la zone d'emploi	Au second trimestre 2015 : 12.2% (contre 14.1% en Languedoc-Roussillon). Evolution sur un trend similaire à celui national depuis 2007.
Etablissements (fin 2014)	10 600 établissements : - 96% de TPE (similaire au Languedoc-Roussillon). - 2 050 avec des salariés et dans le secteur privé non agricole dont 80% répartis sur secteurs. - Secteurs comptant le plus grand nombre d'établissements : commerces et construction (37%). - Secteurs comptant les plus grands effectifs : Industrie, activités spécialisées, transport-entreposage et, intérim (54%). - Premiers recruteurs : Industrie, hébergement, restauration et activités spécialisées (44%) 19 700 emplois - en diminution entre fin 2009 et 2014 : - 600 emplois, notamment dans l'industrie, la construction et l'interim. - Gains d'emploi dans les secteurs de la santé, de l'action sociale, de l'ingénierie et des études techniques. Des TPE pourvoyeurs d'emplois : 59% des offres suivies par Pôle Emploi et 56% des recrutements (déclarations préalables à l'embauche). Des difficultés à recruter dans les TPE : conditions de travail et emplois moins attractifs, pratiques de recrutement faibles (urgence, pas de services dédiés aux ressources humaines, difficultés à définir les profils recherchés...).
Adéquation offre et demande d'emploi	Actions mises en œuvre sur le territoire : - Cellule de traitement des offres difficiles à pourvoir. - Office des entreprises du Gard rhodanien. - Clips vidéo de la Maison de l'Emploi.
Garantie Jeune	Parcours d'accompagnement vers l'emploi ou la formation pour les jeunes en situation de grande précarité.

Sur la base de l'ensemble des actions existantes à l'échelle du Gard rhodanien, les champs d'intervention en interaction avec le PRU portent majoritairement sur les volets coordination de l'animation commerciale et emploi-insertion :

COORDINATION ET ANIMATION ECONOMIQUE

Développement d'un réseau de partenaires	L'Agglomération s'attache à tisser des liens avec l'ensemble des partenaires économiques locaux, départementaux et régionaux. La **création d'Offices des Entreprises** en est le parfait exemple : réseau d'une 20aine de partenaires (DIRECCTE, Pôle Emploi, Chambres consulaires, organismes de financement des entreprises, ...) Grâce à ce réseau, l'Agglomération devient un acteur fort pour le développement économique de nos communes.
Tenue d'un observatoire des professionnels sur le territoire	Avec la veille active et mises à jour au quotidien par les agents de l'Agglomération. Ce travail permet de définir une **cartographie des commerces** notamment : type d'activité, n° de SIRET, nom des responsables, contacts, ... Les liens de **partenariat (conventions signées) avec les chambres consulaires** permettent de disposer de données pertinentes sur la santé économique (statistiques, poids des activités, ...).
Tenue d'un observatoire des locaux vacants	Avec la veille active et mises à jour par les agents de l'Agglo concernant les **locaux vacants et le foncier disponible** (partenariat avec SIIG). Permet également l'accompagnement des porteurs de projet en recherche d'un local commercial
Présence sur le terrain	Politique de proximité avec des **antennes** au plus près des professionnels. 3 ETP pour le territoire de Bagnols-sur-Cèze (rue Crémieux et Maison des entreprises) et de Pont-Saint-Esprit (centre Pépin)
Offre de services	<u>Aux professionnels et porteurs de projet :</u> - Des lieux d'accueil (3 antennes), - un accompagnement et/ou une mise en relation avec le partenaire adéquat, - un suivi personnalisé des porteurs de projet, - une plateforme Internet intelligente : avec la gestion d'un site Internet dédié aux entrepreneurs, - la possibilité de participer à des réunions d'informations collectives, des RDV individuels, des ateliers thématiques organisés tout au long de l'année, - la possibilité d'élargir leur réseau, - la mise à disposition gratuite d'espaces avec des salles de réunions, une salle de visioconférence, - une aide personnalisée dans la recherche de fournisseurs locaux : la mise en relation avec d'autres professionnels : il s'agit d'une aide (si demandé) lors d'une installation, - une aide personnalisée dans la recherche de locaux commerciaux vacants, <u>Aux communes : ingénierie</u> *Exemple de services déjà réalisés :* - Un appui sur les dossiers économiques des grandes communes (Bagnols sur Cèze ou Pont Saint Esprit) : sur le dossier d'aide aux loyers ou mise en place d'une signalétique ou réflexion sur le lancement d'un FISAC...

	- Un appui sur les dossiers d'implantation de commerces de proximité. *Exemple d'actions possibles :* - Financement d'une étude à vocation économique, - Aide en ingénierie (agents Agglo) sur une action ayant vocation le développement commercial d'un quartier situé sur le territoire de l'Agglomération : mise en commun de données, recherche et appui juridique, mise *en relation avec partenaires économiques et institutionnels...* - Participation et suivi des groupes de travail : participation des Vice-Présidents de l'agglomération aux COPIL et du pôle développement économique aux COTECH.
Financement d'actions en lien avec le développement économique	- Soutien aux associations de commerçants : aide logistique ou financière. - Financement d'actions économiques : aide aux commerçants sur la mise en valeur par un éclairage adapté, campagnes de communication sur le commerce de proximité... - Possibilité de relais de l'information et du suivi des dossiers d'exonération de CFE en QPV.

EMPLOI ET INSERTION	
Office des entreprises	Partenariat avec la Maison de l'emploi, la Mission Locale Jeune, Pôle Emploi, le GEIC Industrie, la DIRECCTE, le Département et la Région, des collectives d'entreprises du territoire (Cyclium – PME du démantèlement et de l'énergie - et Grisbi – TPE des services et du bâtiment -) : - Clause d'insertion dans les marchés publics : veille territoriale de la Maison de l'Emploi (puis prise de contact, travail pédagogique et suivi sur la période de mise en œuvre) - Guide sur la clause d'insertion sociale édité par la Maison de l'Emploi.
Cellule emploi	Cellule emploi mise en place par la Maison de l'Emploi avec l'agglomération, la Mission Locale Jeune et Pôle Emploi.
Chantiers d'insertion	Chantiers d'utilité sociale, conventionnés par l'Etat et cofinancé par le Département et les collectivités locales. Ce dispositif est mis en œuvre par des structures associatives œuvrant dans le domaine du développement local et/ou de l'insertion socioprofessionnelle.
Partenariats	Conventions avec les collectives (Cyclium et Grisbi) inscrites dans le cadre de la charte nationale « Entreprises et quartiers ».

> *Le Contrat de Ville*

Cf. article 2.1.

> *Le Contrat Local de Santé*

Le contrat Local de Santé (CLS) du Gard rhodanien est un instrument de mise en œuvre et de **déploiement coordonné des politiques de santé**. Il repose sur un diagnostic de santé et un projet local de santé construit avec les acteurs et élus locaux. Il représente un engagement partagé sur les actions qui sont à la croisée des priorités de chaque signataire. Conclu pour la **période 2015-2017**, il a été **cosigné par l'ARS, le Département du Gard et la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien**.

Quatre enjeux ont été définis au sein du CLS pour le territoire du Gard rhodanien :

1. Réduire les inégalités sociales et territoriales de santé.
2. Garantir l'accès aux droits et à la santé pour tous.
3. Améliorer l'articulation entre les différentes politiques publiques impactant les déterminants de santé.
4. Mobiliser de façon convergente les leviers de mise en œuvre et les ressources des territoires.

Le **portrait de territoire**, réalisé par un groupe de travail constitué de représentant des signataires, a permis de dresser un état des lieux de l'état de santé de la population et des ressources du territoire et de dégager **huit axes de travail** :

Axes par population	Axes par thématiques	Axes transversaux
- Les jeunes. - Les personnes âgées. - Les personnes handicapées.	- Les addictions. - La nutrition. - La santé mentale.	- Accès aux droits, aux soins et à la santé. - Organisation de la santé.

> *Le Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD)*

Le CLSP a été crée en 2012. Le 31 mars 2016, une nouvelle séance plénière a permis d'approuver sa composition et de faire un bilan des actions menées depuis sa création, ainsi qu'une prospective sur 2016. Le diagnostic communal (réalisé par le sociologue Laurent Muchielli) et le plan d'action (majoritairement mené sur 2014-2015) relèvent de deux volets : la sécurité et la prévention.

Sécurité	Prévention
- Police Municipale orientée vers un travail de proximité (dispositif de rappel à l'ordre, sécurité routière dans les écoles, permis internet....) - Travail en réseau : constitution de groupes de travail, actions partenariales sur les incivilités, convention de coordination entre la Police Nationale et la Police Municipale en cours...	- Organisation d'un service de prévention (médiateur et association support RIPOSTE) - Lien entre la sécurité routière et le PEDT vers les écoles primaires - Cellule de suivi du décrochage scolaire (pour les lycéens et collégiens bagnolais exclusivement): dispositif d'accompagnement des élèves temporairement exclus (médiation et suivi individuel).

- Création d'un poste d'intervenant social au commissariat

Plusieurs **groupes de travail** ont été formalisés dans le cadre du CLSP :

- **Accompagnement des actions en direction des jeunes les plus exposés à la délinquance** : chantiers éducatifs (actions de remobilisation, travail sur les savoir-être).
- **Analyse des pratiques institutionnelles** : étude de cas et connaissance inter-partenariale.
- **Incivilités** : renforcement des actions de communication et de prévention, renforcement des sanctions, participation de la population...
- **Sécurité routière**.
- **Prévention de la récidive** : réactivation des travaux d'intérêts généraux.
- **Suivi individualisé des jeunes** : charte déontologique, repérage des situations de jeunes en déshérence.
- **Accompagnement des collégiens temporairement exclus** (étendu aux lycéens) : convention passée entre la famille, le jeune, l'équipe de la réussite éducative et l'équipe de la prévention spécialisée.

Les pistes de travail de 2016 s'orientent vers la reconduction des actions et la mise en place d'actions nouvelles (rallye piéton, accompagnement psychologiques dans les cas de violences conjugales, formation en médiation). Pour mener à bien ces actions, deux médiateurs adultes-relais sont en cours de recrutement.

> Projet EDucatif Territorial (PEDT) et Programme de Réussite Educative (PRE)

La commune de Bagnols-sur-Cèze a défini en 2010 sa politique de réussite éducative sur la base d'un diagnostic, et d'objectifs opérationnels. En décembre 2012, un PEDT a été contractualisé entre la CAF, l'Education Nationale, la DDCSC et la commune (le département est partenaire mais non signataire). Le **PEDT actuel concerne la période 2015-2018** autour de **4 objectifs** :

- La citoyenneté et le vivre-ensemble.
- L'accès à tous à l'offre éducative.
- L'amélioration de la concertation entre les acteurs (commissions thématiques notamment).
- La diversification de l'offre éducative.

Le Programme de Réussite Educative (PRE) permet de décliner un volet individuel du PEDT. Le PRE a été **signé fin 2006**, avec une évolution progressive du nombre de situations pour atteindre en 2016 un **suivi de 60 familles.**

La réduction du périmètre de la politique de la ville ne permet plus un suivi des situations en centre-ville. Néanmoins, la commune poursuit son action en droit commun sur l'école Jean Jaurès.

Les actions principales sont :

- « **Coup de pouce** » : repérage par les enseignants des classes de CP de problématiques liées à la lecture et l'écriture avec un manque de confiance en soi et de motivation vis-à-vis de l'institution scolaire ainsi que des difficultés de socialisation.

Les situations sont suivies par une équipe pluridisciplinaire de soutien (Département, Education nationale, CMPP, foyer de l'enfance, Accueil éducatif en milieu ouvert, CMPEA

- Festival des Ados
- **CLAS** (Contrat local d'accompagnement à la scolarité)
- Formation commune inter-partenariale (enseignants, directeurs...)

C. Synthèse AFOM à l'échelle de l'intercommunalité et de la commune

Atouts	Faiblesses
- Attractivité territoriale et croissance démographique. - Perspectives démographiques : concentrer les effort sur la ville-centre. - Ville-centre de l'EPCI : polarité, flux, lieu de centralité, statut de « Pôle supérieur ». - Prix de vente moyen par produit acceptable (sauf en accession pour les moins de 30 ans).	- Etalement urbain (périurbanisation) et fuite des ménages aisés vers les bourgs villageois. - Spatialisation forte de l'offre en parc social (sur Bagnols-sur-Cèze majoritairement). - Forte demande locative sur les petites typologies (T3 et moins) en locatif. - Demande en logement social dominée par les mutations internes. - Différences de peuplement selon le statut de propriété.
Opportunités	**Menaces**
- Maîtrise de l'étalement urbain et objectifs en matière de production de logements à l'échelle du SCOT et du PLU. - Mise en place d'un TER. - Faible pression sur la demande sociale. - Réhabilitation du parc ancien comme moyen de lutte contre la vacance. - Projet de contournement du trafic automobile à long terme (Rhodanienne)	- Densité et formes urbaines stigmatisantes du parc social, comparativement à l'agglomération. - Peu de logements locatifs correspondant aux besoins des nouveaux arrivants (solde migratoire). - Sur-représentation de l'offre en individuel. - Des QPV comme « parc refuge » pour les populations les plus précaires de l'agglomération. - Vieillissement de la population.

La mobilisation d'outils différents en fonction de la spécificités des communes contenants un quartier prioritaires au sein de la CA Gard Rhodanien :

Le contrat de ville a permis aux communes de Bagnols-sur-Cèze et de Pont-Saint-Esprit d'affirmer leurs ambitions respectives sur le volet de cadre de vie et renouvellement urbain.

Néanmoins, les spécificités communales amènent à travailler sur des enjeux et des outils différents. En effet, la commune de Bagnols-sur-Cèze est concernée majoritairement par la question du logement locatif social collectif dense (grand ensemble), tandis que la commune de Pont-Saint-Esprit traite majoritairement du parc privé ancien dégradé.

Aussi, le choix a été fait de s'appuyer sur le socle communautaire du contrat de ville mais de développer des outils et un portage de projet à l'échelle de chaque commune avec d'une part le PRU des Escanaux pour Bagnols-sur-Cèze et d'autre part l'AMI centre-bourg pour Pont-Saint-Esprit.

Le territoire du Gard rhodanien n'a pas porté d'opération conventionnée avec l'ANRU sur la période précédente (2005-2015). Des opérations isolées, sous maîtrise d'ouvrage du bailleur social, ont été menées mais sans intégration au sein d'un projet urbain défini et partagé avec les acteurs. Les partenariats et modalités d'intervention sur les Escanaux sont ainsi à étoffer et/ou construire.

Les modalités de gouvernance entre l'EPCI et la commune de Bagnols-sur-Cèze pour le PRU des Escanaux sont développées au sein de l'article ad-hoc du présent protocole.

D. Périmètre et situation du quartier prioritaire

Cf. annexes 1 et 2

La nouvelle géographie prioritaire a été approuvée le 21 février 2014 et concerne deux quartiers de l'agglomération du Gard rhodanien : l'ensemble des quartiers Citadelle / Coronelle / Vigan Braquet / Escanaux sur la commune de Bagnols-sur-Cèze ainsi que le centre ancien de la commune de Pont-Saint-Esprit. Le quartier de grands ensembles des Escanaux a été retenu par l'ANRU sur la liste des quartiers d'intérêt régional dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU).

La construction du quartier a commencé à la fin des années 50 dans le but de loger les ouvriers de la centrale nucléaire de Marcoule, une des premières en France. Conçu par l'équipe du célèbre architecte Georges Candilis, le quartier s'est vu attribuer, en 1959, le premier prix d'urbanisme et offre à la ville de Bagnols-sur-Cèze un rayonnement national.

Perçu comme une enclave urbaine par les habitants de l'agglomération, le quartier des Escanaux présente aujourd'hui des difficultés économiques et sociales fortes et souffre d'une image négative. Cependant sa dimension humaine, sa trame végétale, sa valeur patrimoniale reconnue (labellisé du patrimoine architectural du XXème siècle) et la présence d'équipements structurants le dotent de nombreuses richesses à exploiter.

> *Eléments clés de l'analyse en matière de sociologie, d'habitat et de fonctions urbaines*

Les différentes fonctions urbaines

Cf. annexe 3 Etat des lieux

Indicateurs socio-économiques

Au total, le quartier compte 1 306 logements locatifs sociaux.

La population du quartier se caractérise par :

- De très **faibles ressources** : la population dispose d'un revenu médian par unité de consommation, s'élevant à 7 300 € / an contre 15 967 € pour le reste de la commune. Par comparaison le revenu médian annuel de l'agglomération est de 18 094 €.
- Une majorité de **familles nombreuses** : la part des familles nombreuses de 3 enfants et plus représente 17,2 % sur le quartier contre 9,1 % dans la commune.

- Une forte présence de **familles monoparentales** avec 30 % de familles contre 17,4 % pour la commune et 12,8 % pour l'agglomération.
- Une **population jeune** : la part des jeunes de moins de 30 ans est plus importante au sein du quartier 40,3 %, que dans la commune 34,7 % et dans l'agglomération 34,2 % et la part des plus de 60 ans est plus faible avec 21,5 % contre 27,5 % pour la commune et 24,8 % pour l'agglomération.
- Un **taux de chômage élevé** : le quartier présente un taux de chômage de 39,1 % contre 16,7% pour la commune et 11,1 % dans la Communauté d'agglomération.
- Une **population peu qualifiée :** le profil dominant est celui d'un homme ou d'une femme de 25 à 49 ans avec un niveau CAP/BEP ou sans qualification inscrit en demandeur d'emploi. Nous notons également que plus de la moitié de la population du quartier (50,5 %) est sans diplôme contre ¼ dans la commune et moins de 1/5ème pour l'agglomération.

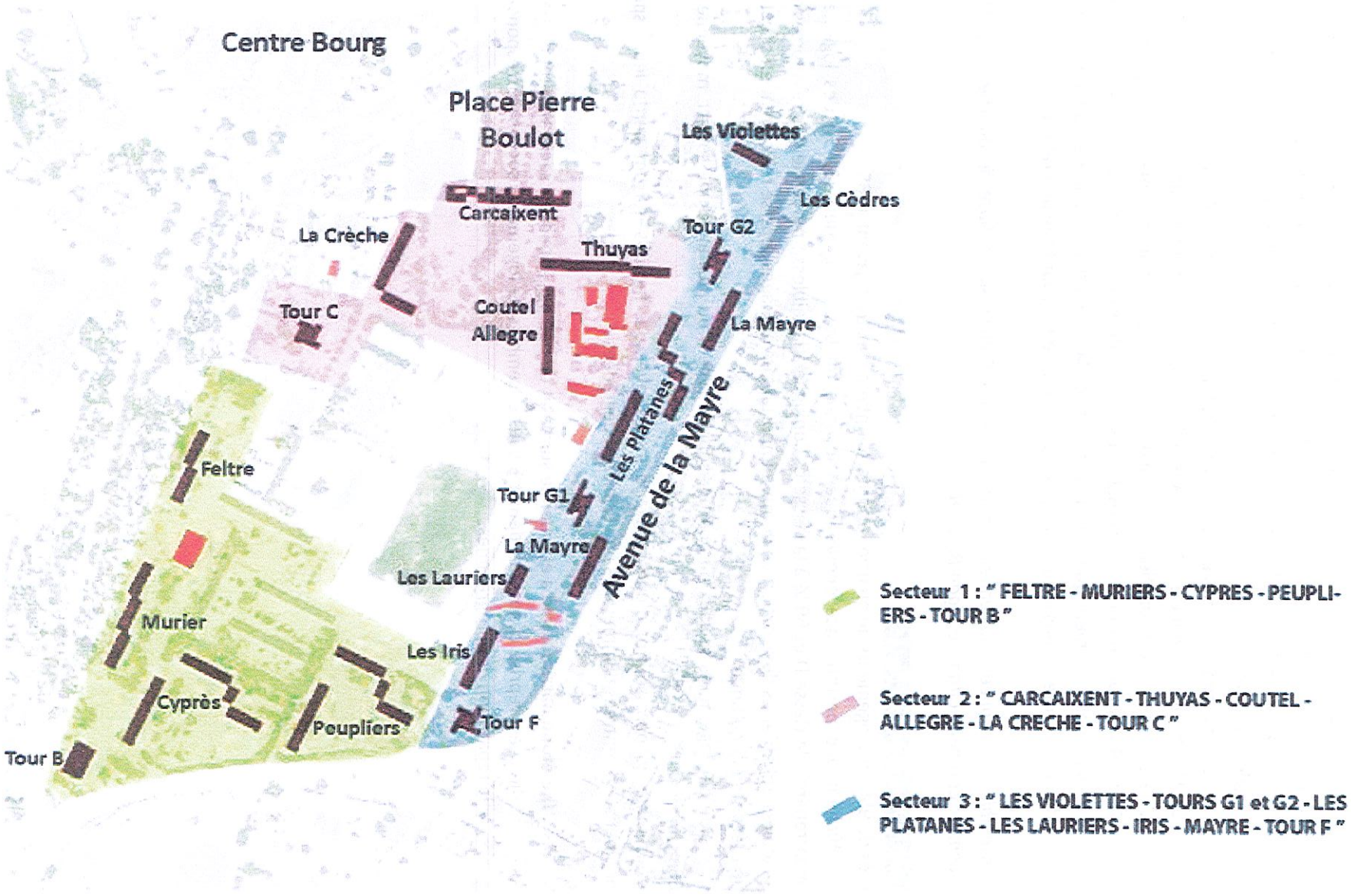
L'ensemble des données proviennent de la source INSEE 2011 sur la base du quartier prioritaire Escanaux-Coronelle-Citadelle-Vigan-Braquet.

Habitat / composition du LLS

Près de 95% des logements du quartier prioritaire ont été construits avant 1965.
Ils affichent une performance énergétique moyenne ou basse : un tiers (31 %) des logements appartenant à la classe D et 69 % à la classe C. Conjugué à la faiblesse moyenne des ressources des locataires et habitants du quartier, un nombre important de ménages sont/se retrouvent en situation de précarité énergétique.
La moitié des logements sociaux du quartier sont de type 4 ou plus avec une surface moyenne de 66m².
L'ensemble du parc souffre d'une mauvaise image, avec des façades qui ont perdu leur aspect originel et des entrées d'immeubles peu lisibles et dégradées.

- **Une étude patrimoniale** a été menée sur l'état du bâti par le bailleur social Habitat du Gard. Celle-ci est reprise ci-après et définit 3 sous-ensembles de logements sociaux correspondant à la répartition des programmes.

IDENTIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS PROPRIETE D'HABITAT DU GARD SUR LE QUARTIER DES ESCANAUX



SECTEUR 1 : FELTRE/MURIERS-CYPRES-PEUPLIERS-TOUR B	SECTEUR 2 : CARCAIXENT-THUYAS-COUTEL/ALEGRE-LA CRECHE-TOUR C	SECTEUR 3 : LES VIOLETTES-TOURS G1/G2-LES PLATANES-LES LAURIERS-IRIS/MAYRE-TOUR F
Ce premier secteur est **le plus attractif des Escanaux** (situation géographique -jouxtant le parc du Mont Cotton à l'ouest et l'espace commercial au sud -, pluralité de ses fonctions – présence d'une copropriété et d'un groupe scolaire-). Ce secteur constitue une **entrée de ville** (de Nîmes), dispose d'une entrée de quartier sous forme d'un carrefour sur la D686 (mais en sens unique) et propose des **logements de taille moyenne** (du T3 de 64 m² au T5 de 88 m). On remarque néanmoins quelques **sous-secteurs souffrant d'un manque de lisibilité et d'un environnement urbain peu qualitatif** : les « Cyprès » et les « Peupliers ». En comparaison les sous-secteurs « Muriers » et « Feltre » présentent quant à eux des espaces extérieurs de qualité et des logements bien structurés.	Ce second secteur (situé au Nord-Est du quartier) est **à désenclaver en direction du centre-ville et de son activité commerciale.** La **barre Carcaixent**, proposant des commerces en rez-de-rue, apparaît pour certains comme une rupture avec le centre-ville et pour d'autres comme un trait d'union. Le **parking** de la place Pierre Boulot accentue cette **impression de rupture et d'éloignement entre les deux polarités**. Ce secteur présente une plus **grande diversité de logements** avec 8% de T1, 20% de T2, 49% de T3, 15% de T4, 6% de T5 et 2% de T6, pour des surfaces moyennes comprises entre 30 et 109 m². La **Tour C**, dite «Tour des Célibataires » (constituée de studios et T1 exclusivement), est recouverte d'un **bardage amianté dégradé, tandis que** les immeubles « Coutel », « Alègre » et « La Crèche » ont fait l'objet d'une réhabilitation légère dans les dernières décennies.	Ce secteur **longeant l'avenue de la Mayre**, constitue une **entrée de ville** (rond-point en venant d'Avignon qui borde le secteur Est) et dispose d'une entrée de quartier sous la forme d'une priorité à droite avec la D686 (entrée assez « confidentielle » et résidentielles pour les fonctions desservies). C'est le secteur qui propose la **plus forte densité et diversité des formes urbaines d'habitat collectif** : tours, barres et petits collectifs avec diverses configurations de logements (14% de T2, 35% de T3, 36% de T4 et 15% de T5 pour des surfaces de 42 à 83 m²). C'est dans ce secteur que s'observe **la plus forte paupérisation**. Les difficultés ont pu être accentuées sur les dernières années par un **relogement massif des locataires des immeubles des « Cèdres »** (100 logements proposés à la démolition, cf. annexes). Le secteur présente également **les plus forts dysfonctionnement urbains** (notamment la trame viaire et piétonne) **et bâtis** (obsolescence, déficit de fonctionnalité des logements par rapport aux nouveaux usages -entrées, espaces sanitaires, configuration spatiale- , dégradations...). Les **tours G1 et G2 souffrent d'une image négative** du fait de leur hauteur (R+14) et, pour la tour G2, de la proximité directe du programme des « Cèdres » voué à la démolition (absence de gestion transitoire et retards sur le phasage de la démolition). C'est dans ces tours que la **vacance structurelle est la plus importante et concentrée à partir du 8ème étage** (motifs de refus : présence de balcons avec des garde-corps vitrés qui accentuent la sensation de vide et nuisances causées par le mistral).

Habitat / Les copropriétés

Les copropriétés représentent 5 % du parc total des Escanaux[2] :

- la tour A située rue de Feltre ;
- l'ilot formé par la rue Garidel Alègre et l'allée des Lauriers.

> *Diagnostic urbain et social*

LES ESPACES PUBLICS DE PROXIMITE

Les espaces verts, les squares, les espaces de jeux et la scène du Mont Cotton sont des **installations vieillissantes.** La plupart de ces espace **datent de la construction du quartier** et nécessitent donc d'être réinterrogés sur leur utilité, positionnement, hiérarchie (lien de complémentarité notamment)...
En préalable de toute intervention, il apparaît important de travailler sur les **domanialités et le statut des espaces** pour permettre une distinction claire entre l'espace public/privé, les espaces résidentiels/centraux....
Les **véhicules sont omniprésents**. Une large place de l'espace leur est consacrée ou rendue accessible. Le **stationnement est anarchique et indifférencié selon les secteurs** (l'exception de la Tour A, copropriété privée résidentialisée) malgré les disparités d'usage observés (secteurs de stationnement surexploités et d'autres sous-utilisés, notamment en journée).
Le **maillage doux et actif n'est pas hiérarchisé** (peu lisible et pas toujours matérialisé). Il se compose d'un grand nombre de **cheminements informels qui révèlent parfaitement l'évolution des pratiques entre la conception du plan d'origine et les usages actuels**.
L'espace public, ouvert et aéré, révèle un riche potentiel d'usages et d'appropriation par les habitants, notamment du fait de sa **trame arborée de qualité** ou encore de la **présence de l'eau et d'éléments du patrimoine agricole passé** (norias).

La présence de la Cèze et des canaux de la Mayre, aujourd'hui busés en sous-capacité, exposent le quartier à un **risque d'inondation fort**, notamment lors des épisodes de crues de type Cévenoles où de nombreux espaces deviennent impraticables (boues, flaques, etc.).

LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Les Escanaux dans la « couronne équipée » de la ville.

En cœur des Escanaux se trouve un **vaste plateau sportif** composé d'un stade d'athlétisme et de football, d'une piscine olympique et d'un centre culturel appelé communément la « Pyramide ».
Décrit comme le **poumon vert du quartier**, le plateau sportif est aussi perçu comme une **enclave fermée** (de par son emprise au sol et les clôtures qui l'encerclent), dont l'entrée est peu lisible pour l'usager non régulier.
Une **salle multiculturelle vient** complémenter cette offre.

---

[2] La Tour B (57 logements locatifs) n'est pas inclue dans cet item, du fait de son rachat en 2005 par Habitat du Gard.

Les **équipements originels sont vieillissants,** malgré des entretiens courants, et nécessitent des remises aux normes. Néanmoins, ils remplissent un **rôle important au sein du quartier et de l'agglomération** car ils constituent un **facteur d'attractivité** et sont les **générateurs de flux extérieurs**.

Le **groupe scolaire Jules Ferry,** également présent depuis la construction du quartier, nécessite des travaux de réhabilitation intégrant une **réflexion sur le rapport entre la surface foncière et l'usage des locaux** (sous-exploitation de certains espaces). Par ailleurs, la population de l'école subit les effets de la perte de mixité du quartier et des **phénomènes d'évitement,** malgré l'ouverture de la carte scolaire vers d'autres quartiers de la commune.
Aussi, la commune a engagé une **réflexion sur les opportunités de réhabilitation ou de relocalisation** pour attirer d'autres publics et favoriser la mixité sociale.

LES COMMERCES ET SERVICES

Vecteurs de lien social et aménités appréciés des habitants.

La « barre des commerces », rue Carcaixent, est **perçue tant comme une rupture entre le centre ancien que comme « trait d'union »** entre les deux quartiers. Elle représente **un pôle commercial de proximité** (étoffé le jour du marché hebdomadaire) desservant de part et d'autre les habitants des deux secteurs (Escanaux et centre ancien) avec : la police municipale, un déménageur, un coiffeur, une boulangerie, une pharmacie, une presse-tabac, un primeur et une boucherie.

Cette offre est **complétée par trois commerces situés en face de la barre Carcaixent** : un café, une fleuriste et une laverie, **mais également par les commerces qui se sont développés aux abords de la Place Boulot et dans le centre-ville**.

Récemment, la **surface commerciale la plus importante et la plus marquante est vacante** (départ d'Intermarché qui avait lui-même remplacé Monoprix, enseigne présente depuis la construction des Escanaux). Des réflexions sont en cours sur le **devenir de cette « locomotive commerciale »**.
Par ailleurs, les **locaux vacants du Crédit Agricole pourraient accueillir un pôle de services à la population, permettant de les rendre plus accessibles et de les concentrer en un seul lieu**.

D'autres **services à la population** sont déjà implantés sur le quartier : La Caisse d'Allocations Familiales (en bordure du Mont Coton), la crèche intercommunale Eugénie Thome (qui accueille 60 enfants de 0 à 6 ans) et la crèche intercommunale Petits Pas implantée de manière transitoire et temporaire en bordure de la Place Pagnol (qui accueille 25 enfants de 0 à 6 ans), le **centre social** Mosaïque en Cèze, **l'agence de proximité d'Habitat du Gard**, la Maison de la Justice et du Droit et des bureaux de l'Agglomération (à l'étage de la CAF), etc.

LA COHESION SOCIALE ET LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

La ville de Bagnols-sur-Cèze présente une **vie associative riche et dynamique** avec près de 300 associations sur la commune (hors structures à dimension supra-communales mais qui interviennent

sur la commune) dont certaines disposent de locaux sur le quartier. Cette dynamique représente un terreau, un potentiel fort, signe d'une volonté de la population de participer à la vie de la commune.

Lors de l'écriture du protocole de préfiguration, la commune a mené :

- Un **atelier avec des étudiants en design urbain** de l'Institut d'Urbanisme de Grenoble, de novembre 2015 à janvier 2016, pour **créer la rencontre avec les habitants, nourrir le diagnostic et introduire le projet de renouvellement urbain.**
- Deux **ateliers participatifs**, entre fin 2015 et début 2016, qui ont révélé un **manque de cohésion sociale et de dynamique de vivre ensemble entre les habitants.**

Ces deux dynamiques viennent appuyer la **volonté de la commune d'accompagner les habitants dans l'appropriation et la coproduction** de toutes les phases du projet urbain, tant dans un objectif de création d'une culture commune que de celle de dynamique de vivre ensemble.

Les ateliers de travail et les travaux des étudiants ont fait émerger des enjeux forts de « Vivre ensemble » et de « Cohésion sociale », notamment sur l'ambition de rendre les habitants responsables et acteurs de leur lieu de vie.
Des sujets récurrents ressortent de ces échanges : la propreté/l'entretien ; le stationnement ; les jardins, les espaces verts et l'espace public ; l'entraide et la solidarité à développer (lieu d'échanges de services et de solidarité, etc) ; la participation à la vie citoyenne ; et la création de lieux de rencontre et de convivialité.

> Synthèse AFOM à l'échelle du quartier :

Atouts

- Assure une fonction urbaine à dimension intercommunale : polarité (résidentielle et démographique) et flux (équipements structurants).
- Niveau de densité cohérent avec les commerces, les services, les équipements actuels du quartier (et du centre-ville).
- Qualité architecturale et urbaine (trame paysagère, Patrimoine du XXème siècle).
- Des domanialités claires (le bailleur n'est propriétaire que du terrain d'assise du bâti).
- Une dynamique commerciale et servicielle sur certains secteurs (en frange avec le centre-ville : complémentarité et entretien mutuel) diversifiée et répondant aux besoins de proximité.
- Une copropriété en bon état, pas d'enjeu spécifique sur le parc privé au sein du quartier.
- Présence d'équipements structurants et de proximité.
- Positionnement favorable par rapport au centre-ville et aux équipements structurants.
- Place importante dédiée aux espaces publics ainsi qu'à la trame végétale.
- Richesse du tissu associatif.
- Diversité typologique à l'échelle du quartier (malgré une sectorisation à l'échelle de certains bâtiments).

Faiblesses

- Départ massif des ménages historiques du quartier.
- Densité et formes urbaines stigmatisantes (comparativement aux quartiers environnant et à l'agglomération).
- Gestion des espaces publics au coup par coup, sans travail sur les complémentarités des différents gestionnaires.
- Une population précarisée.
- Obsolescence bâtie et réhabilitations aléatoires.
- Présence de grands ménages.
- Enclavement psychologique plus que physique.
- Emprise du plateau sportif morcelant le quartier.
- Equipements vieillissants.
- Absence de mixité scolaire.
- Positionnement peu propice par rapport aux zones d'emploi périphériques.
- Présence de coupures urbaines inter-quartiers.
- Dysfonctionnements de la trame viaire (entrées de quartier, sens uniques, voies étroites, peu de lisibilité, peu de hiérarchie, dégradation de certaines voiries, emprise de certains équipements..).
- Dysfonctionnements liés au stationnement.
- Faible performance énergétique du bâti.
- Fragilité environnementale : nuisances liées au Mistral (notamment à partir du 8ème étage des tours).
- Risque inondation.

Opportunités

- Projet structurant programmé : relocalisation du musée (effet vitrine).
- Projet de pôle-gare (notamment sur le volet intermodalité).
- Reconstitution de l'offre hors site (concours à la volonté de diversification et à la stratégie de peuplement).
- Démolitions : opportunités foncières à moyen et long terme.
- Cotation réalisée par Habitat du Gard dans son PSP (point d'appui et de diagnostic).
- Démarche PLH en cours.
- Réorienter le foncier du groupe scolaire par rapport à son utilisation (relocalisation ou restructuration).
- Plan de déplacements doux communautaire.
- Présence de parkings sous-utilisés (opportunités foncières et de déploiement de la trame d'espaces publics).
- Réhabilitation thermique du bâti.

Menaces

- Faible desserte interne (infrastructures qui tangentent le quartier).
- Peu de parcelles mutables à court terme sur lesquelles le projet pourrait s'appuyer.
- Ecart important de densité.
- Seul et unique quartier dense en LLS collectif à l'échelle de l'intercommunalité : moyens déployés qui ne peuvent être comparables à ceux développés pour la gestion d'autres quartiers.
- Patrimoine architectural à adapter aux nouveaux usages sans compromettre ses qualités et valeurs intrinsèques.
- Domanialités foncières incohérentes avec les enjeux de gestion et de résidentialisation.
- Relogement des habitants des « Cèdres » le long de l'avenue de la Mayre.
- Pas d'antériorité du travail partenarial local avec le bailleur.
- Phénomène d'évitement de la carte scolaire.
- Départ d'Intermarché, « locomotive commerciale » et surface foncière conséquente.
- Désamiantage du parc social (équilibre budgétaire).

Article 2. Objectifs poursuivis dans le quartier visé au présent protocole de préfiguration

2.1. Orientations stratégiques du Contrat de ville

Le Contrat de ville du Gard rhodanien a été signé en juillet 2015, pour la période 2015-2020. Il concerne les deux quartiers prioritaires de l'Agglomération : Les Escanaux-Coronelle-Vigan-Braquet sur la commune de Bagnols-sur-Cèze et le centre-ancien sur la commune de Pont-Saint-Esprit.

Le Contrat de Ville du Gard Rhodanien définit des enjeux principaux pour les quartiers prioritaires de ces deux communes, sur la base d'un diagnostic pluridisciplinaire partagé. Les orientations du contrat de ville s'inscrivent dans la continuité du travail engagé (lien avec les autres dispositifs notamment) :

- **Education et réussite éducative** :
    - Garantir une offre éducative de qualité accessible aux jeunes habitants dans les quartiers prioritaires,
    - Adapter les actions éducatives et innover pour assurer l'épanouissement des enfants les plus en difficulté
    - Assurer la cohérence des dispositifs existant sur la ville, notamment le Projet Educatif Territorial (PET) et le Programme de Réussite Educative (PRE).

- **Santé** : Trois objectifs d'actions de prévention prioritaire ont été identifiés dans le domaine de la nutrition, des addictions et du mal être (en lien avec le Contrat Local de Santé).
    - Renforcer la prévention par une meilleure connaissance des publics vulnérables et de leurs vulnérabilités,
    - Assurer l'accès aux soins pour les populations fragiles des territoires prioritaires

- **Prévention de la délinquance, sécurité et citoyenneté** : (en lien avec les actions développées dans le cadre du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance de Bagnols-sur-Cèze).
    - Garantir l'accès aux droits, améliorer la qualité de l'aide aux victimes,
    - Lutter contre l'insécurité routière
    - Lutter contre les incivilités dans les quartiers et dans les lieux publics,
    - Lutter contre les violences conjugales et intrafamiliales.

- **Emploi ; insertion professionnelle et développement économique** : Dans l'objectif de fédérer les acteurs du territoire et valoriser leurs actions, développer les savoirs être pour l'accès à la formation et l'insertion professionnelle.
    - Organiser l'animation territoriale « emploi et développement économique » en faveur des publics habitant les quartiers prioritaires ;
    - Faciliter l'insertion professionnelle et sociale des personnes en difficulté, notamment par la clause d'insertion sociale dans les marchés publics ;
    - Favoriser l'accès aux formations professionnelles de droit commun ;

- Mobiliser les réseaux locaux de formation linguistique et illettrisme pour faciliter l'accès au droit commun ;
- Favoriser la formation sociolinguistique.

- **L'habitat et le cadre de vie :** Dans l'objectif de mener une action de fédération des habitants des quartiers et favoriser la mixité notamment intergénérationnelle, accompagner l'aménagement urbain de proximité.
  - Garantir la cohésion sociale en développant les liens inter-quartiers et avec le reste de la ville ;
  - Poursuivre la requalification déjà engagée de certains quartiers, les valoriser et accroître leur attractivité en s'appuyant sur une participation forte des habitants.

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

> Orientations stratégiques du SCOT et du PLU / Vocation et vision stratégique du rôle du quartier à 10-20 ans

Réflexions induites par le SCOT sur le quartier des Escanaux

Compte tenu du poids démographique des Escanaux, de sa dotation en équipements structurants et de sa proximité avec les commerces et services, il doit **s'affirmer comme l'une des centralités bagnolaises.**
Les objectifs du PADD peuvent se traduire par des mesures plus spécifiques sur les Escanaux :

- Améliorer la qualité urbaine comme facteur d'attractivité : enjeu de marketing territorial en ouvrant les Escanaux afin de **créer des porosités vers les franges,** notamment le centre-ancien.
- Soutenir le renouvellement urbain du centre-ville et des quartiers d'habitat : **travail sur la forme urbaine des Escanaux.**
- Augmenter et diversifier la production de l'offre nouvelle de logements en réponse à la stratégie de croissance démographique : **retour de la mixité sociale aux Escanaux (montée en gamme de l'existant) et reconstitution d'offre hors site.**
- Favoriser un développement urbain équilibré : **enjeu du logement vacant ; diversification de l'offre** (selon les moyens financiers, les besoins, l'adaptation à l'âge...), **actions de renouvellement urbain, vie dans les quartiers** (intégration des commerces et services de proximité, espaces publics attractifs, déplacements doux...).

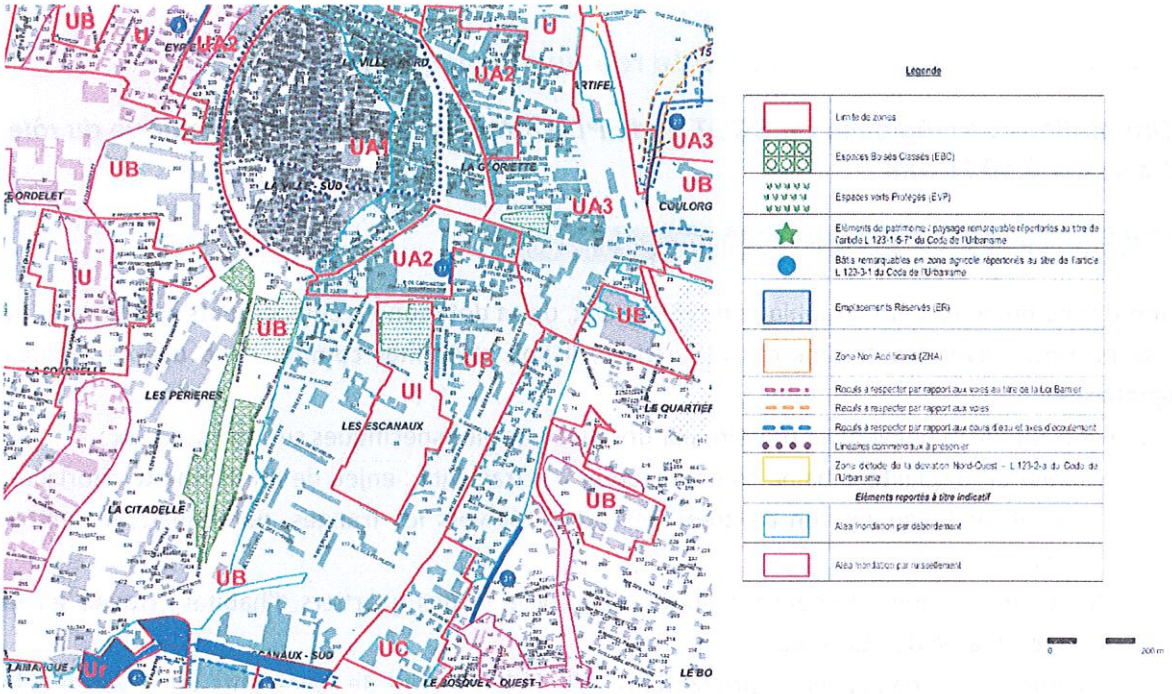
Les enjeux du PLU sur le quartier des Escanaux

Le Plan Local d'Urbanisme présente des objectifs pour la commune que l'on peut transposer ou reporter pour les Escanaux :

- **Diversifier l'offre en matière d'habitat, réhabiliter le parc ancien et réduire le nombre de logements vacants,** notamment dans les tours G1 et G2 (à partir du 7 étages).
- Assurer la sécurité des personnes et des biens en fonction des risques identifiés. On notera la présence du **risque d'inondation sur les Escanaux** ;
- **Réhabiliter progressivement l'offre en équipements** de la commune ;

- **Proposer une offre complémentaire en équipements** (sportifs, culturels...) ;
- Adapter les **itinéraires piétons** et développer les cheminements doux ;
- **Poursuivre la structuration** de la ville et la diversification des formes urbaines ;
- **Requalifier et/ou restructurer les entrées de ville** (Les Escanaux comme 1er élément urbain rencontré en arrivant d'Avignon).

D'un point de vue réglementaire les Escanaux se trouvent dans la **zone UB et UI**, ces deux zones présentent des caractéristiques différentes. La zone UB correspond à l'habitat dense principalement réalisé sous forme d'habitats collectifs. La zone UI est strictement réservée aux constructions et installations d'intérêt collectif à vocation de sports/loisirs et détente.
Le secteur **n'est pas soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation** (OAP).

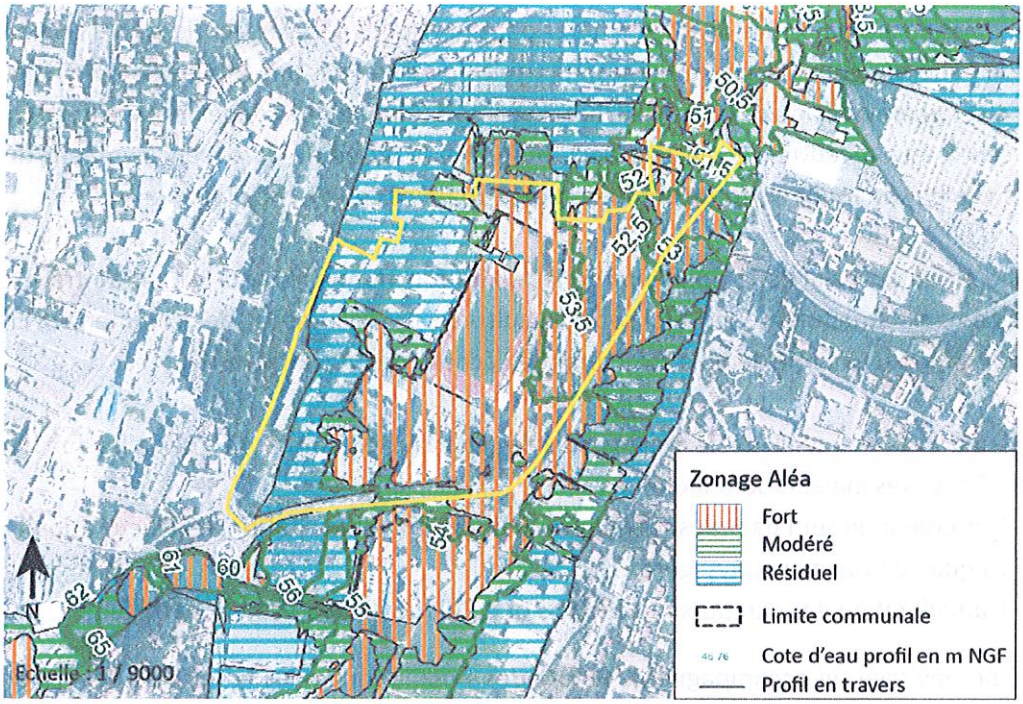


Sources : PLU 2013

Un secteur est situé en zone inondable (PPRI approuvé le 26.11.2013) :

- En zone rouge (aléa fort) : la démolition-reconstruction est permise si elle n'augmente pas la vulnérabilité ;
- En zone bleu foncée (aléa modéré) : calage des planchers à la PHE + 0,30 m.
- En zone bleue claire (aléa résiduel) : calage des planchers à TN + 0,50 m..

Une **réflexion sur la réduction des risques inondation par une rénovation des réseaux** d'évacuation d'eau pluviale est à envisager.



Source : Extrait du PPRI (Plan de prévention des risques inondations) - Cartographie du zonage d'aléa

Deux projets indépendants, inclus dans le PLU, convergent vers leur intégration dans la réflexion globale sur le quartier :

- Un **projet au niveau de la gare** : la création d'un nouveau pôle- gare (transports, logements, commerces, stationnement). Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadre le projet de quartier gare.
- La **création d'un équipement culturel important** : la commune et la communauté d'agglomération portent un projet de déménagement du Musée Albert André (et d'implantation complémentaire du conservatoire de musique et de danse) sur le foncier de démolition des « Cèdres ».

Synthèse de la vision stratégique et du rôle du quartier à 10-20 ans

Potentiel urbain	Vocation à l'horizon « 2030 »	Premières orientations opérationnelles
Quartier de grande taille disposant d'un potentiel endogène	Vocation résidentielle avec services et équipements multi-scalaires (quartier, commune, agglomération).	- Amélioration des logements et espaces publics. - Diversification de l'habitat (forme, produit, typologie). - Confortement des équipements, services et commerces de proximité. - Renforcement de l'inscription du quartier dans son environnement (lien avec les franges et le centre ancien).

- Situé au cœur de la ville-centre de l'Agglomération, à proximité des axes routiers en direction d'Avignon et de Nîmes, le quartier des Escanaux doit s'inscrire dans une **intégration pleine et entière aux dynamiques du centre-ville (recomposition urbaine des connexions** du quartier vers le centre et du centre vers le quartier). Il s'agit là d'un enjeu de **désenclavement du point de vue de son mode de fonctionnement et d'un point de vue sociologique**.

- Le second enjeu est celui de la **poursuite de la mixité fonctionnelle**, notamment au travers des équipements structurant (sportifs, sociaux, culturels et scolaires) et des commerces. En cela, il doit affirmer son rôle de pôle structurant à l'échelle de l'Agglomération.

- Le troisième défi est celui de la **mixité sociale pour lutter contre la spécialisation du quartier**. Trois axes majeurs sont identifiés :
  - L'intervention sur l'habitat social dense (démolition, réhabilitation, restructuration).
  - La qualité urbaine et paysagère.
  - L'amélioration des parcours résidentiels et politique de peuplement partagée.

Enfin, la commune envisage un **accompagnement fort des populations** dans la mise en œuvre de cette vision stratégique du quartier, notamment en s'appuyant sur les travaux du Conseil Citoyen et la coproduction du projet avec les habitants et usagers.

> Déclinaisons des enjeux urbains du quartier dans le cadre d'un PRU

Le secteur des Escanaux est stigmatisé de par ses espaces peu attractifs, son bâti vieillissant, ses difficultés liées au vivre ensemble et la prédominance du logement social. Toutefois, tous les acteurs du territoire s'accordent à dire qu'il **présente des potentiels forts** en matière de renouvellement urbain. **Un travail collaboratif en ateliers thématiques a permis de faire émerger différents enjeux partagées qui se déclinent sous la forme de trois objectifs opérationnels :**

1. Améliorer le quotidien des habitants.
2. Inscrire les Escanaux dans un processus/une démarche d'ouverture durable sur le territoire.
3. Conforter le statut du quartier dans son rôle de ville équipée.

La co-construction avec les habitants et usagers des Escanaux est un élément transversale, fondamentale dans la démarche politique de la ville et donc central dans le futur programme de renouvellement urbain.

Cf. cartographies détaillées en annexe 3

ENJEU 1 : AMELIORER LE QUOTIDIEN DES HABITANTS

ENJEU 1.1. : REMETTRE A NIVEAU LE PARC RESIDENTIEL A L'ECHELLE DU QUARTIER
avec une attention particulière sur le secteur de l'Avenue de la Mayre

- L'objectif se traduit par la **définition d'une nouvelle ambition énergétique**, une **amélioration du confort, de la sécurité et de la fonctionnalité des logements** dans une vision globale.
- Une réflexion devra être menée sur les **moyens de faire des économies de vie courante** tant au niveau de la réhabilitation du bâti que sur des actions de sensibilisation auprès des habitants. Cette mise à niveau des logements devra prendre en compte la **présence d'amiante** concernant la faisabilité économique des projets.
- Les réflexions et les études conduites dans le cadre du protocole de préfiguration devront permettre la **définition de la stratégie globale à mener en matière d'habitat** et devront permettre de décliner les objectifs opérationnels à proposer au titre de la convention ANRU en termes de **démolition** (complètes et/ou partielles), de **requalification lourde** de logements et de **relogements** (temporaires ou permanents).

ENJEU 1.2. REDESSINER ET QUALIFIER DES ESPACES POUR ET AVEC LES HABITANTS

- L'objectif sera de **redéfinir le partage des espaces**, pour **contenir la place de la voiture** et **favoriser la diversité des usages** (mobilité/immobilité, loisirs, convivialité, fonctionnalité) envers tous les **publics** (enfants, ados, séniors, femmes, agents, professionnels, etc.).
- Une attention particulière sera portée sur les **problématiques liées au vieillissement** de la population afin d'offrir des lieux qui soient favorables à l'autonomie de chacun.
- Dans l'espace public les **notions de confort et d'espace vécu** doivent être prises en compte à travers des réflexions sur l'environnement et le climat (soleil, ombre, vent, eau et inondation, etc.) ainsi que sur la prise en compte des modes de vies locaux.
- La **qualité végétale** des Escanaux, soulignée par tous les acteurs, doit être **préservée, mise en valeur et renforcée** par la **réduction des espaces imperméabilisés**. C'est en ce sens que la **problématique du stationnement** doit être abordée afin de favoriser l'infiltration directe de l'eau lors des fortes pluies, tout en améliorant la qualité paysagère du site. Ainsi, le projet peut devenir le support d'une exemplarité en matière de « nature en ville ».
- Une attention particulière doit être portée sur les **pieds d'immeubles** et les **espaces intermédiaires** (transition public/privé) avec une réflexion sur les usages et les éventuelles **résidentialisations**.

ENJEU 1.3. PRESERVER ET VALORISER L'OFFRE DE SERVICES ET COMMERCES PROXIMITE

- La « barre » Carcaixent représente une polarité commerciale principale des Escanaux. Outre sa mission de service, elle est un **vecteur de cohésion sociale** apprécié des habitants. L'objectif du renouvellement urbain sera de donner les moyens de **conserver l'offre de commerces existante** et de la **renforcer** par une bonne connaissance des enjeux commerciaux et urbains.

- La démolition-reconstruction de la barre, non privilégiée à ce jour, n'est pas à proscrire.

- Il faudra prêter attention au **devenir de la surface commerciale laissée vacante par le départ d'Intermarché**.
- Le **marché hebdomadaire** qui se trouve sur la place Pierre Boulot contribue également à favoriser la cohésion sociale, l'animation et l'attractivité du site. Il est le symbole d'une connexion entre les Escanaux et le reste de la commune.
  Les commerces situés au sud des Escanaux et aux abords de l'avenue de la Mayre jouent pour certains le **rôle de commerce de proximité** (Dia, Aldi, Pharmacie, Boucherie Halal, etc.). Le projet de renouvellement urbain doit **prendre en compte la pratique des usagers et qualifier l'avenue de Mayre pour en sécuriser la traversée.**

ENJEU 1.4. FAVORISER LE VIVRE ENSEMBLE ET LA COHESION SOCIALE

- Les Escanaux présentent des fractures économiques et sociales fortes. Le projet de renouvellement urbain apparaît comme le moment opportun pour **créer une dynamique de lien social et recréer un climat de confiance** entre les habitants, mais également entre tous les acteurs concernés par les Escanaux.

- Cela passe par une bonne **information**, la création d'une **dynamique participative autour du projet, l'intégration des habitants et des usagers dans les différents temps du projet** et à différentes échelles, la **mise en œuvre de micro-projets** (jardins partagés, etc.) mais aussi par la **formation et la sensibilisation des acteurs**, qu'ils soient techniciens ou habitants (gestions de proximité, vivre ensemble...). L'objectif sera donc d'accompagner les habitants, les usagers et les acteurs du territoire dans l'aménagement urbain de proximité et dans la prise en main des espaces de vie.

ENJEU 2. INSCRIRE LES ESCANAUX DANS UN PROCESSUS/DEMARCHE D'OUVERTURE (DURABLE) SUR LE TERRITOIRE

E NJEU 2.1. FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE DANS L'HABITAT

- Hormis la démolition du bâtiment des Cèdres (110 logements) et même si d'autres démolitions ne sont pas à bannir et seront le cas échéant déterminées dans l'étude urbaine, **le projet ne se positionne pas dans une politique forte de démolition/ reconstruction**.
- D'**autres leviers** devront être mis en place pour plus de mixité au sein de l'habitat. Notamment par la mise en œuvre d'une **stratégie de peuplement** et d'une **politique d'attribution des logements** (Programme Local de l'Habitat), de réflexions sur l'**accession sociale**. Pour cela une connaissance fine et objectivée des données de peuplement et d'usages à différentes échelles de territoire (agglomération, commune, quartier, secteurs, résidences) est nécessaire.
- De plus, des **améliorations de l'intérieur des logements** sont préconisées afin de **monter en gamme lors des réhabilitations et de penser l'adaptation des logements** notamment aux questions du vieillissement. Un **travail sur les façades et sur les pieds d'immeubles** est également demandé pour favoriser l'émergence d'un cadre de vie agréable et serein. Pour un projet plus durable, le travail s'effectuera en étroite collaboration avec les habitants afin d'assurer leur adaptation aux usages réels et de réduire les risques de dégradations.

ENJEU 2.2. METTRE EN VALEUR LA QUALITE PARTIMONIALE DU QUARTIER

- Avec le **label patrimoine architectural du XXème siècle** et le **classement de deux villas d'ingénieurs**, les Escanaux retrouvent une part d'héritage patrimonial.
- L'objectif sera donc de **préserver l'identité patrimoniale** des Escanaux (rayonnement national en 1959), par une **préservation des fondamentaux de la trame urbaine et paysagère, du traitement des façades**, des espaces ouverts...
- Il peut être également intéressant de prêter attention à l' « Avant-Marcoule », par la **mise en valeur du patrimoine agricole** (norias, parcelles maraîchères, etc.) et l'intégration de jardins partagés, familiaux ou d'insertion.
- Des actions seront favorisées dans le cadre de la concertation ou s'appuyant sur des structures locales afin de **communiquer, exposer, témoigner des différents temps forts de l'histoire des Escanaux** (cf. travaux réalisés dans le cadre des 50 ans des Escanaux en 2009).

ENJEU 2.3. TRAVAILLER LES INTERFACES DU QUARTIER

- Les Escanaux constituent la **deuxième couronne de la ville** de Bagnols-sur-Cèze et **marquent l'entrée dans son tissu urbain.**
- L'objectif sera d'apporter un **traitement qualitatif des entrées de ville et des entrées de quartier** : Avenue de la Mayre (à l'Est du quartier), Rue Marc Sangnier, connexion avec le Mont Cotton (à l'Ouest) et l'entrée Avignon (au Nord)
- La lisibilité et l'accessibilité de ces entrées pourraient être travaillées et améliorées par un traitement du sol, un travail sur les perspectives, une signalétique modérée et appropriée et un traitement cohérent des espaces publics (textures, matériaux, végétation, mobiliers adaptés).

ENJEU 2.4. ELABORER UN PROJET URBAIN AUTOUR DE L'ARTICULATION CENTRE BOURG/ESCANAUX

- Le **pôle commercial** apparaît comme le **pivot avec le centre bourg** et constitue un secteur stratégique de projet. Il conviendra de mettre en lien l'îlot formé par la Place Pierre Boulot, la barre des commerces de Carcaixent et le jardin Marcel Pagnol.
- Le **devenir de la barre Carcaixent ne fait pas consensus** et sa définition comme « trait d'union » ou « rupture » avec le centre-ville fait débat. Cet îlot doit être **traité comme un projet urbain à part entière intégrant la réflexion d'une stratégie commerciale**, mais aussi d'un traitement urbain de qualité.

ENJEU 3. CONFORTER LE STATUT DU QUARTIER DANS SON ROLE DE « VILLE EQUIPEE »

ENJEU 3.1. VALORISER ET REDYNAMISER LE PLATEAU SPORTIF ET CULTUREL EN CŒUR DE QUARTIER

- Les équipements des Escanaux, malgré leur entretien courant, sont vieillissants et leur utilisation n'est pas optimale (réponse aux nouveaux besoins des usagers).
- Comme pour le pôle de commerce, le plateau sportif et culturel doit être traité comme un projet structurant du renouvellement urbain des Escanaux. La mise aux normes des bâtiments existants doit être accompagnée d'une réflexion sur les usages et sur la temporalité des différents espaces (saisons –notamment pour la piscine-, semaines, journée/soirée).
- Un traitement de l'entrée des équipements est également nécessaire pour une meilleure lisibilité du site et lui donner toute l'attractivité lui permettant de devenir un véritable levier de mixité. Pour cela, il faudra supprimer les obstacles visuels et ouvrir les perspectives par un traitement qualitatif des espaces publics.

ENJEU 3.2. AFFIRMER LA POLARITE SPORTIVE ET CULTURELLE ouverte sur l'extérieur et accessible de l'intérieur

- Le projet de l'implantation du musée et éventuellement du conservatoire de musique et de danse, au niveau de « l'entrée d'Avignon », affirme cette polarité. L'objectif sera d'assurer la connexion et l'accessibilité physique du site aux habitants des Escanaux.
- De plus, la réflexion d'une adaptation aux besoins et aux moyens des habitants des Escanaux sera à construire pour favoriser l'accès au plus grand nombre (fonctionnement, tarif, etc.).

ENJEU 3.3. PENSER LE DEVENIR DE L'ECOLE JULES FERRY

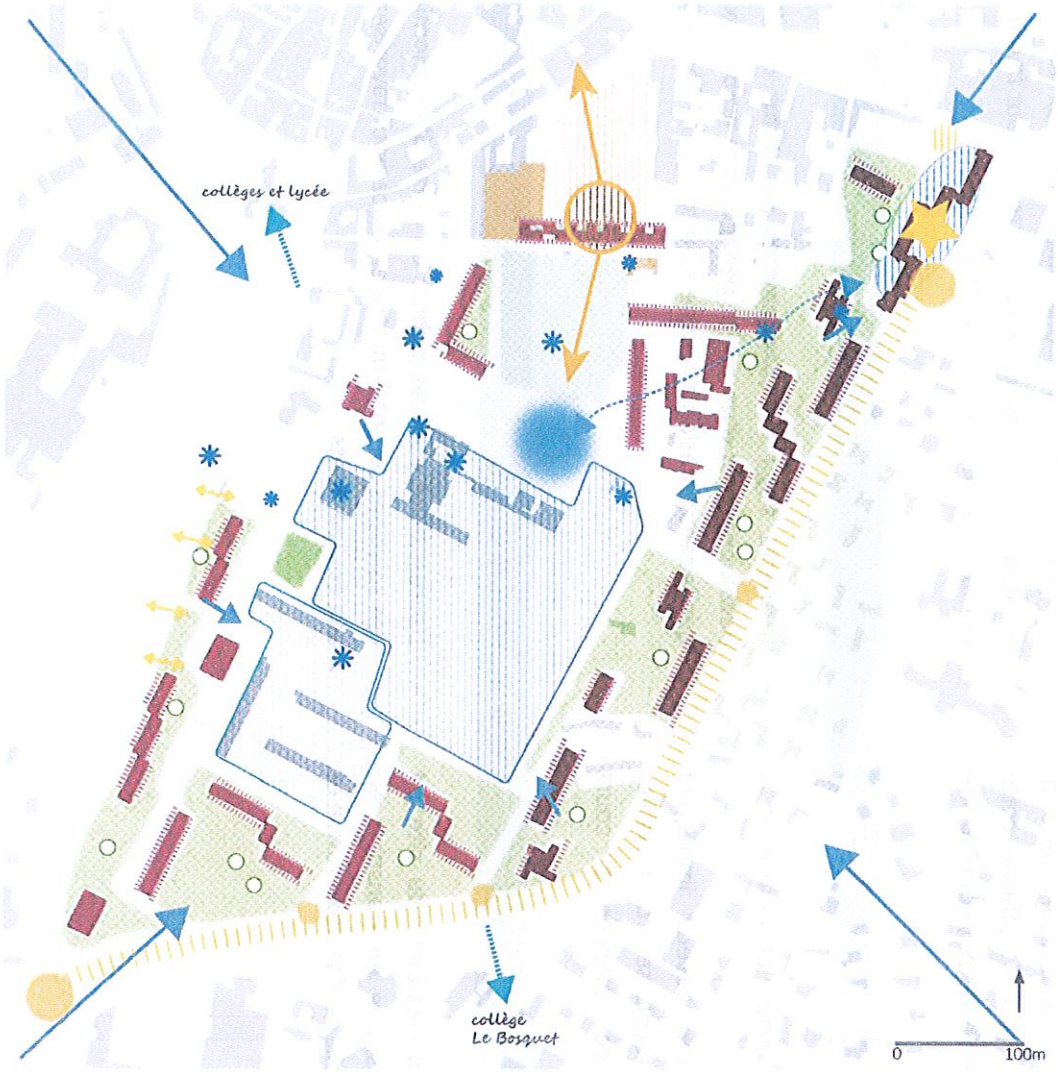
- L'école Jules Ferry présente un **déficit de mixité sociale** et souffre de la **stigmatisation** « école des Escanaux ».
- Son **enveloppe foncière est conséquente** et son devenir impactera fortement sur le projet. L'objectif de la phase protocole sera de travailler avec les différents acteurs concernés sur la base des réflexions en cours (réhabilitation ou relocalisation).
- Il pourra s'agir de **changements de statut ou** d'une **requalification et développement d'un projet pédagogique ambitieux** dans le même schéma que la réhabilitation « réussie » du collège Le Bosquet.

ENJEU 3.4. PENSER L'ACCESSIBILITE DU SITE

- Il sera important de mener une réflexion sur **l'accessibilité du site en matière de déplacements doux ainsi que de desserte en transport en commun**, en collaboration avec celle menée à l'échelle de l'agglomération et des actions déjà mises en œuvres.
- L'accessibilité pour les **publics en perte d'autonomie** devra être pensée et des solutions seront à mettre en place pour favoriser **l'accès aux services et aux équipements**.

réciproCité

Synthèse des enjeux



AMÉLIORER LE QUOTIDIEN DES HABITANTS

Amélioration de l'habitat
énergie/confort/fonctionnalité.
avec une attention particulière le long de l'avenue de la Mayre

Qualifier et clarifier les espaces publics de proximité
en travaillant avec les habitants sur les différents usages possibles

Préserver et renforcer les commerces et services de proximité
dont le marché hebdomadaire
l'accessibilité aux commerces à la périphérie du quartier

Favoriser le Vivre Ensemble et la cohésion sociale
en s'appuyant sur les structures et les lieux de rencontres et de convivialité existants

INSCRIRE LES ESCANAUX DANS UNE DÉMARCHE D'OUVERTURE (DURABLE) SUR LE TERRITOIRE

Favoriser la mixité sociale et générationnelle dans l'habitat :
construire une politique de peuplement
Valoriser les façades et les pieds d'immeubles

Mettre en valeur la qualité patrimoniale du quartier

Soigner les interfaces du quartier :
traiter les entrées de villes
en travaillant le projet de musée comme une vitrine du quartier
traiter les entrées de quartier
qualifier les espaces long de l'avnue de la Mayre
valoriser la connection avec le parc du Mont Cotton

La place Pierre Boulot, le pôle commercial et le jardin Marcel Pagnols comme le pivot de la connexion bourg/Escanaux

CONFORTER LE STATUT DU QUARTIER DANS SON RÔLE DE « VILLE ÉQUIPÉE »

Valoriser et redynamiser le plateau sportif et culturel en cœur de quartier
rénovation/fonctionnement/usages
Travailler la qualité urbaine et les usages en ses abords

Affirmer cette polarité sportive et culturelle
Projet de musée et de conservatoir de danse et de musique
Assurer la connexion et les échanges entre le nouveau projet et les équipements existants

Penser le devenir de l'ecole Jules Ferry
pour favoriser la mixité sociale et culturelle
penser les connexions avec les autres équipements scolaires de la commune

Penser l'accessibilité aux équipements
à l'échelle de la commune et de l'agglomération
pour les habitants du quartier

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration

Synthèse des questions soulevées et des demandes d'approfondissement exprimées par les partenaires de l'Anru lors de l'instruction en comité d'engagement de l'ensemble du dossier adressé à l'Agence. Le programme de travail définitif acté au présent protocole de préfiguration vise à répondre à ces attentes.

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Cinq grands types d'études sont identifiés :

1. **Les études pour co-construire le projet : Accompagnement à la maîtrise d'usage (AMU), partenariats...**
2. **Les études pour approfondir le diagnostic : état du bâti, occupation sociale...**
3. **Les études pour préciser le devenir du quartier : étude urbaine, Approche Environnementale de l'Urbanisme...**
4. **Les études pour vérifier la faisabilité opérationnelle : mission d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination urbain (planning, phasage), restructuration du parc de Logement Locatif Social...**
5. **Les études pour identifier les conditions de réussite du projet : peuplement, relogement, insertion, efficacité énergétique, reconstitution d'offre, commerces...**

Certaines études pourront être, pour tout ou partie, réalisées **en interne** (ou en expertise partagée avec les services de l'agglomération et du bailleur par exemple) tandis que d'autres nécessiteront d'**être externalisées.**

Un **travail de définition technique et partenariale d'un socle incontournable d'études** nécessaires à la définition du projet urbain a été réalisé lors du Comité Technique du 24 mars 2016.

A. Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) internalisée

La ville de Bagnols-sur-Cèze (porteur de projet) souhaite internaliser le pilotage des études (cf. article 8). Aussi, le chef de projet PRU aura notamment pour mission l'écriture des cahiers des charges des études, les lancements des consultations et l'analyse des offres concernant les maîtrises d'ouvrage communales, ainsi que le suivi des différentes études inscrites au programme de travail (en coordination avec les différents maîtres d'ouvrages).

B. Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU)

La ville de Bagnols-sur-Cèze **souhaite innover sur la dimension sociale de son projet urbain afin d'en favoriser la bonne appropriation et in fine d'assurer la pérennisation des investissements réalisés par les différents partenaires.**

Aussi, elle propose de se faire accompagner par une **Assistance à Maîtrise d'Usage pour la co-construction/co-production** du projet urbain à toutes les échelles.

Cette mission d'Assistance à Maîtrise d'Usage visera :

- La **prise en compte attentive et rigoureuse des usages, besoins et désirs projetés** des habitants et usagers du quartier. Cette prise en compte mobilisera **différentes méthodes** (observation, enquêtes, entretien, diagnostic partagé) et viendra nourrir le diagnostic de l'étude urbaine.
  A ce stade, il est précisé que la volonté d'une connaissance fine des usages permettra d'**éviter de conforter et/ou de produire des discordances entre le plan originel de Candilis et les usages avérés des habitants** (à l'image des représentations mentales et physiques sur le « bloc d'équipements » au centre du quartier)

- L'**intégration proactive des habitants dans le processus d'études et de construction du projet est un impératif social et de pérennité** (notamment des engagements partenariaux). Il est proposé de le concrétiser sous la forme d'**ateliers thématiques relatifs aux champs d'action de la rénovation urbaine** (et dépassant le stade de la concertation) qui viendront tant en interaction avec l'étude urbaine que pour proposer un éclairage « habitant » sur le choix entre différents scénarii opérationnels.

- La définition de l'outil **Maison du Projet en phase opérationnelle du PRU (**phase post-protocole, de conventionnement avec l'ANRU). L'objectif en phase protocole ne sera **ni de financer l'investissement ni le fonctionnement du lieu**, mais **d'imaginer avec les habitants et les partenaires la forme que prendra la Maison du projet en phase opérationnelle : aspect physique** et **fonctionnement** (contenant et contenu du lieu : localisation, modalités d'animation, gouvernance, complémentarité/intégration au Conseil citoyen, fonctionnement, coût d'exploitation et durée de fonctionnement....).

C. Etudes d'approfondissement du diagnostic et de définition du projet

> ETUDE URBAINE / PROJET URBAIN

L'étude urbaine établira un diagnostic complet des Escanaux et de ses liens avec les différentes échelles du territoire. Elle permettra de construire une vision stratégique pour le quartier et aboutira à un plan guide d'aménagement et des déclinaisons fines et pré-opérationnelles aux différentes échelles de projets.

L'étude urbaine comprend :

- UN **APPROFONDISSEMENT DU DIAGNOSTIC URBAIN** des Escanaux et de son inscription dans le territoire en tenant compte des documents réglementaires et des éléments de diagnostic déjà produits (en phase amont et en phase protocole – usages, peuplement-).
  Le prestataire réalisera un travail d'appropriation et de comblement des éléments manquants.
  A ce stade, les items suivants sont déjà repérés comme nécessitant un approfondissement particulier : diagnostic des copropriétés et de l'habitat privé (état, type de fonctionnement, besoins d'intervention et/ou d'accompagnement) et étude du stationnement et de la circulation (état des lieux, typologie des espaces, usages et taux d'utilisation, entrées et sorties de quartier, fonctionnement de la trame viaire, impact des contraintes routières et projets de déviation à long terme...).

- LA **DEFINITION D'UNE VISION STRATEGIQUE ETOFFEE,** définie au sein d'un Master-plan du quartier et de des plan(s) d'orientations stratégiques aux différentes échelles du territoire.

- Les éléments de **CONCEPTION URBAINE** nécessaires à la contractualisation avec l'ANRU :
    - Etablissement de scénarii d'aménagement associant des interventions sur le bâti (démolition, réhabilitation, construction neuve), les équipements, les commerces, les espaces publics...
    - Etablissement d'un plan de composition général sur la base des analyses du diagnostic, de sa synthèse et du scénario préférentiel retenu par la commune et partagé avec les habitants (concertation) et les partenaires.
    - Définition du projet d'espaces publics et de VRD ;
    - Evaluation des coûts des aménagements ;
    - Etude de phasage et de programmation des interventions des différentes maîtrises d'ouvrage (mission d'OPCU en phase pré-opérationnelle) ;
    - Analyse du programme en termes de faisabilité financière, opérationnelle et temporelle (notamment soutenabilité financière des opérations, procédures d'aménagement requises et respect du cadre réglementaire). Le cahier des charges de la mission d'étude urbaine fera clairement apparaître le recours à des professionnels maîtrisant le montage d'opérations complexes ; ceci afin d'assurer la faisabilité juridique et technique de la procédure d'aménagement proposée.
    - Etablissement d'un cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères (détaillé à l'échelle des lots le cas échéant) ;
    - Accompagnement du porteur de projet et des maîtres d'ouvrages dans la rédaction de la convention ANRU (chiffrage des familles d'opération, phasage du projet, mise en exergue des effets de levier...).

De manière générale la conception urbaine générale du quartier aura pour objectifs de :

- **Définir des recommandations en matière d'habitat** à proposer au titre de la convention ANRU en termes de démolitions (complètes et/ou partielles), de requalification et de résidentialisation, incluant une approche quantitative des relogements (temporaires et/ou définitifs). Ces recommandations seront établies en conciliant enjeux urbains, sociaux et patrimoniaux (en cohérence avec les études sous maîtrise d'ouvrage Habitat du Gard notamment).
- **Clarifier les espaces** (lisibilité, interface public/privé...), **intégrer de nouveaux usages** dans l'espace public et **créer des lieux de sociabilité** (loisirs, espaces partagés, jardins...).
- **Valoriser la qualité patrimoniale des Escanaux** (label patrimoine architectural du XX^{ème} siècle).
- **Traiter les franges et connexion du quartier au reste du territoire** : une attention particulière sera portée aux abords de l'avenue de la Mayre et aux entrées de quartier.
- **Optimiser les espaces de stationnement** pour libérer l'espace, diminuer l'imperméabilisation des sols et hiérarchiser/partager les voies.
- Prendre en compte la **problématique de l'eau et le risque d'inondation.**

A ce stade, **4 espaces nécessitent une attention spécifique** :

- Le Plateau sportif et culturel: proposer des scénarii d'évolution, de valorisation et de mise en accessibilité à l'échelle du quartier, de la commune et de l'agglomération (base de travail existante : travaux des étudiants de l'IUG).

- Le Pôle commercial et serviciel (« barre » Carcaixent et place Pierre Boulot) : développer un projet permettant d'atténuer l'effet de rupture (psychologique et/ou avéré) de la barre Carcaixent et/ou la place Pierre Boulot et s'interroger sur le devenir de la surface commerciale de l'ex-Intermarché/Monoprix.
- Le Projet de Musée en entrée de ville (projet porté par l'Agglomération du Gard rhodanien) : travailler sur les connexions urbaines et les usages des habitants.
- L'école Jules Ferry : travailler de manière prospective sur le devenir (relocalisation/restructuration/réhabilitation) et les liens engendrés en termes de disponibilité et d'usage du foncier.

A l'issue de la phase protocole, selon les orientations et le phasage du projet urbain et selon les accords de cofinancement accordés par les différents partenaires, ces projets pourront faire l'objet d'une déclinaison opérationnelle (études de maîtrise d'œuvre – esquisse, AVP, APD, DCE- et phase travaux) dans le cadre d'un conventionnement avec l'ANRU.

Il sera demandé au prestataire de privilégier une **démarche d'aménagement urbain durable**, en s'appuyant sur une approche méthodologie et technique de type **Approche Environnementale de l'Urbanisme** (AEU2 ADEME en phase de construction du projet), et/ou **HQE Aménagement** (Association HQE et certification Certivéa sur le management du projet) et/ou **label EcoQuartier** (label d'exemplarité de l'Etat).

En lien avec ces démarches et en en cohérence avec les évolutions législatives en cours, une attention particulière sera portée sur l'adaptation de la société au vieillissement et sa déclinaison au sein du quartier des Escanaux.

Dans cet objectif, **l'étude urbaine sera réalisée en coordination avec l'équipe en charge de la concertation pour assurer la « co-construction » du projet.**

> ETUDE SUR LE PEUPLEMENT

Il n'existe pas d'étude précise sur le peuplement à l'échelle du quartier des Escanaux et les données disponibles sur la population correspondent à celles de l'ensemble du quartier prioritaire.
Les objectifs de l'étude de peuplement seront de :

- Collecter, analyser et objectiver les données existantes (population, revenus, charges, demandes et attributions, flux, parcours résidentiels, satisfactions, ...), notamment les données issues de l'enquête annuelle OPS du bailleur (enquête d'occupation du parc social).
- Qualifier ces données statistiques par :
    - L'analyse des attributions, du taux de rotations par immeuble, de la vacance
    - L'identification du rôle joué par les Escanaux à l'échelle du parc communautaire (rôle de patrimoine « refuge », de porte d'entrée dans l'agglomération, d'accueil des familles nombreuses/monoparentales...).
- Définir des recommandations pour la définition d'une politique de peuplement et d'attribution des logements locatifs sociaux.

Nb : Habitat du Gard ne souhaite pas participer financièrement à cette étude mais s'engage à en être un partenaire actif, notamment en remettant au porteur de projet, ou au prestataire, l'ensemble des données concernant les attributions, la vacance et le taux de rotation, ainsi que les données issues de l'enquête OPS.

Ces données seront transmises dans la limite de la réglementation en vigueur, notamment de la Loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

> ETUDE DU MARCHE DE L'HABITAT

L'étude vise:

- La connaissance fine du marché immobilier local.
- La mise en avant des différences entre les offres aux Escanaux et des offres locales.
- La connaissance des projets d'habitats développés, en cours ou en projet (identification des champs concurrentiels, de leur localisation et de leurs atouts).
- La mise en avant des besoins : cible de clientèle, typologie, aménagements spécifiques et d'agréments...
- Le cas échéant, la proposition de produits de diversification (lot libre, accession, accession sociale, SCI d'accession progressive à la propriété, parc locatif libre...), leur localisation préférentielle à l'échelle du quartier et leur phasage (avec mise en exergue des effets leviers).

> ETUDE D'OPPORTUNITE ECONOMIQUE, COMMERCIALE ET SERVICIELLE

Etat des lieux des usages, de l'offre et de la demande en commerces et services de proximité.
Etudier les conditions du maintien des commerces existants, évaluer l'opportunité commerciale et l'impact du changement d'enseigne (Intermarché).
Préconisation pour le développement économique autour de la Place Pierre Boulot.

D. Etudes sur le bâtiments/logements (maîtrise d'ouvrage Habitat du Gard)

> INGENIERIE – AMO DEFINITION DU MONTAGE OPERATIONNEL ET FINANCIER

Avec plus de mille logements sur le quartier des Escanaux, Habitat du Gard est très fortement impacté par le projet de renouvellement urbain. L'office sera maître d'ouvrage de toutes les opérations à engager sur son patrimoine.
Afin d'aborder au mieux l'économie globale du projet, l'office souhaite s'appuyer sur un prestataire extérieur pour définir le montage opérationnel et financier de ses opérations.

L'objectif de cette mission serait d'assister Habitat du Gard pour :

- **Confronter la stratégie patrimoniale** définie dans le cadre du projet de renouvellement urbain avec les **contraintes environnementales et règlementaires** ;
- **Définir des préprogrammes techniques par opération** en fonction de la stratégie arbitrée au préalable **sur la base du diagnostic réalisé en interne** (réhabilitations, résidentialisations, démolitions, constructions) ;
- **Evaluer le coût** de chaque opération afin d'avoir une base de financement ;
- **Elaborer le planning prévisionnel et le phasage de chaque opération** ;
- **Etablir les fiches programme** de chaque opération précisant la nature de l'opération, le contenu du programme prévisionnel, le coût de l'opération et le plan de financement prévisionnel ;
- S'assurer de la **soutenabilité financière** pour Habitat du Gard de toutes les opérations qui seront proposées dans le cadre de la convention ANRU.

> *ETUDES DE RESTRUCTURATION*

- **ETUDE DE RESTRUCTURATION DU PROGRAMME « IRIS / MAYRE » (120 LOGEMENTS) ET « LAURIERS » (20 LOGEMENTS)**

La structure de ces bâtiments et leur conception ne sont **plus adaptées aux besoins actuels** (logements trop petits, mal agencés, mauvaise lecture des accès...). Pour autant, ces ensembles ont du potentiel (amortis financièrement, peuvent faire l'objet d'un traitement d'amélioration énergétique).

L'étude visera, sur la base d'un échantillonnage, à faire ressortir les éventuelles opportunités de restructuration des logements (faisabilité technique et financière) de manière à éclairer les choix urbains ainsi que les potentialités et les enjeux avec ou sans démolition.
Cette étude de capacité prendra en compte les thèmes suivants :

- Amélioration des accès à l'immeuble et intégration à l'environnement extérieur ;
- Restructuration des logements (modification de typologies notamment) ;
- Amélioration de l'image.

- **ETUDE DE RESTRUCTURATION DU PROGRAMME «TOURS G1/G2» (176 LOGEMENTS)**

La structure des « Tours G1 / G2» (176 logements) et leur conception ne sont plus adaptées aux besoins actuels (immeubles de grande hauteur (R+14) avec des balcons équipés de gardes corps vitrés sur toute la hauteur, logements mal agencés, distribution obsolète, chauffage collectif au gaz par le sol vieillissant...). Pour autant, ces ensembles ont du potentiel (amortis financièrement, peuvent faire l'objet d'un traitement d'amélioration énergétique).

L'étude visera, sur la base d'un échantillonnage, à faire ressortir les éventuelles opportunités de restructuration des logements (faisabilité technique et financière) de manière à éclairer les choix urbains ainsi que les potentialités et les enjeux avec ou sans démolition.
Cette étude de capacité prendra en compte les thèmes suivants :

- Restructuration de l'enveloppe du bâtiment avec traitement des balcons (gardes corps opaques/ transformation en loggias ou autre) ;
- Réfection du chauffage collectif ;
- Restructuration des logements (modification de typologies notamment) ;
- Amélioration de l'image.

Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, certaines opérations peuvent faire l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, accordée par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru (ou, par délégation, par le délégué territorial de l'Anru conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015).
Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées.

Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.
Dans le cadre du protocole de préfiguration, les deux types d'autorisations anticipées de démarrage suivantes sont accordés selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement :

Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Cette opération de démolition des Cèdres a été autorisée par le Préfet du Gard le 01/08/2014 : décision 2014-213-006.

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition	Démolition des immeubles « LES CEDRES »	QP 0310010	OPH HABITAT DU GARD	900 000.00	08/08/2016	2nd sem 2016	2

Article 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.

La date d'autorisation anticipée de démarrage pour ces prestations d'ingénierie correspond à la date de signature du présent protocole.

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine renouvelle les outils d'intervention de la politique de la ville. La mobilisation des partenaires du contrat de ville la participation des habitants à la co-construction des contrats et à leur pilotage sont les supports de la co-

production du projet urbain. La circulaire du Premier Ministre n°5729/SG du 30 juillet 2014 prévoit que les actions inscrites dans le pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » poursuivent un objectif d'amélioration tangible de vie quotidienne des habitants, en particulier de ceux qui résident dans le logement social. Elles programmeront la création d'équipements, la mobilité dans le parc résidentiel et l'installation de nouvelles activités. Pour les territoires éligibles au programme de renouvellement urbain, les conventions avec l'agence nationale pour la rénovation urbaine intègreront les objectifs de transformation du quartier et de mixité sociale.

- **Le conseil citoyen et la maison du projet** sont les nouveaux outils de participation des habitants au contrat de ville et au projet de rénovation urbaine.

  Le conseil citoyens est composé, d'une part d'habitants tirés au sort dans le respect de la parité homme – femme et, d'autre part de représentants des associations et des acteurs locaux. Fruit d'une démarche lancée début 2016, **le conseil citoyen de Bagnols-sur-Ceze a pu être constitué et officiellement reconnu par l'arrêté préfectoral le 16 décembre 2016. Celui-ci est composé de 14 habitantes (dont 9 femmes) et de 8 associations.**
  Une mission d'animation et d'aide à l'émergence a été confiée au centre social Mozaïque en Cèze en référence à ses missions de soutien au pouvoir d'agir des habitants (mission cofinancée dans le cadre du Contrat de ville).
  Le conseil citoyen s'est doté d'un règlement intérieur. En complément, une charte communale a été mise en place de manière partagée afin de formaliser et de fluidifier les échanges entre le conseil citoyen et les partenaires locaux (mairie, conseil départemental, bailleur et Eta notamment) ; ces échanges se déroulent notamment à l'occasion de comité de suivi organisés de manière trimestrielle.
  Les conseils citoyens sont intégrés aux instances de pilotage du projet (CoPil et Cotech) et seront conviés autant que de besoin aux groupes de travail thématiques.

  Au cours du premier trimestre 2017, la ville travaille également sur l'identification, la mise en place et l'animation de la Maison du projet.

  Une assistance à Maitrise d'Usage accompagnera la commune dans la bonne prise en compte des besoins réels des habitants et des usagers et les mobilisera dans la construction du quartier demain, notamment sur les étapes de diagnostic et l'élaboration du projet urbain, de définition de la maison du projet et de son fonctionnement, mais également dans l'accompagnement au changement et à la gestion urbaine de proximité (sensibilisation, actions, formations...).

- Un **atelier d'étudiants en design urbain de l'Institut d'urbanisme de Grenoble** (cf. annexe n°8)

  Une collaboration entre la ville de Bagnols-sur-Cèze et l'Université Pierre Mendes France est engagée afin d'accueillir les travaux des étudiants en Master 2 Design Urbain de l'Institut d'Urbanisme de Grenoble et d'apporter des éléments de débat sur le devenir du quartier des Escanaux en articulant des problématiques liées à la rénovation urbaine, aux usages et économie des lieux, aux espaces publics, à l'environnement, aux paysages et aux mobilités. Un premier séjour aux Escanaux du **22 novembre 2015 au 29 janvier 2016 a permis d'engager une dynamique de réflexion**

avec les habitants à travers des itinéraires/parcours d'habitants et d'usagers (selon la méthode du sociologue Jean-Yves Petiteau « Emmenez nous »). Les étudiants ont sillonné les Escanaux afin de recueillir 22 récits illustrés de photographies qui nous emmènent à la rencontre des Escanaux. A travers les yeux, les paroles et les pas de 24 personnes, se dessine un territoire de vie. Lors de leur second séjour, début 2016, les étudiants ont finalisé avec les contributions des habitants sur site, **six maquettes projets** : La Passerelle en question ; Le renouveau écologique ; Une ferme aux Escanaux ; Ouvrir le stade ; Investir les pieds d'immeuble ; Etalement urbain ou densification. Le rendu final a consisté en une **exposition publique** ainsi que l'animation d'un **plateau radio sous la forme de tables rondes** (élus, techniciens, étudiants, représentants d'associations et habitants).

Cette collaboration sera renouvelée dans le cadre du projet de rénovation urbaine.

- Un **atelier de travail concernant l'implication des habitants et des usagers dans le projet** de renouvellement urbain s'est déroulé le 22 Janvier 2016.

  Différents acteurs ont répondu présents lors de cette matinée : associations, établissements scolaires, techniciens, élus... Quatre grands thèmes, sur lesquels il semble important d'impliquer les habitants dans la construction du projet, sont ressortis : le thème « Vivre ensemble » qui fût placé en première position, « les espaces publics », « l'amélioration de l'habitat » et « l'école ». Le thème du « Vivre-ensemble » apparaît comme la priorité, aussi bien dans une forme de gestion urbaine et de cadre de vie que dans une dynamique de création de lien social et conforte l'ambition de la commune dans la nécessité d'intégrer pleinement la dimension sociale au projet de renouvellement urbain.

  Ces ateliers de travail sont amenés à se poursuivre dans le cadre de la coproduction du projet, en lien avec les missions d'Assistance à Maîtrise d'Usage et de définition du fonctionnement de la Maison du Projet.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

Le Programme Local de l'Habitat, en cours d'élaboration, a été lancé en mars 2014. Le diagnostic (finalisé en janvier 2015) a permis d'identifier des dynamiques importantes. Les premières orientations sont en cours de réflexion (*le PADD du SCOT a été adopté en 2012 mais l'intégration au 1er janvier 2017 de la commune de Saint-Laurent des Arbres ainsi que les nouvelles dispositions réglementaires amènent à en modifier significativement le contenu. Dans l'attente, le PLH est mis en suspens de manière à assurer la cohérence entre les deux documents*).

Cette dynamique aboutira à terme à la création d'une Conférence Intercommunale du Logement qui réunit l'ensemble des bailleurs sociaux et acteurs locaux du territoire.

Néanmoins, dans l'attente de l'opérationnalité de ces outils, le programme de travail du PRU propose des travaux préparatoires concernant le peuplement et le marché de l'habitat. L'objectif de ces travaux est double, d'une part, amender les réflexions de l'étude urbaine du PRU sur les aspects de mixité sociale, de

stratégie de peuplement et de diversification de l'offre et d'autre part, servir de test/galop d'essai pour les futurs travaux du PLH.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

Cf. annexe 4

Article 8.1. Gouvernance

Le PRU est **piloté par la commune de Bagnols-sur-Cèze** en qualité de porteur de projet et de maître d'ouvrage. Il **s'inclut dans la démarche globale communautaire du contrat de ville**, comme outil du pilier « Cadre de vie et Rénovation urbaine ».
Des instances dédiées (et distinctes de celles du contrat de ville) ont été créées au sein de la commune :

- ✓ ***LE COMITE DE PILOTAGE (CoPil)***
  Périodicité : semestrielle
  Il prend en compte les orientations stratégiques pour établir la mise en œuvre opérationnelle du PRU, dans le but de :
  - Assurer le **reporting** et le suivi de la mise en œuvre du PRU ;
  - Veiller au **respect des coûts**, des **délais** et de la **qualité** des éléments produits ;
  - **Rendre les arbitrages** nécessaires ;
  - Proposer les éventuelles **adaptations ou réorientations stratégiques** ;
  - Procéder à **l'évaluation** des dispositifs ;
  - Valider la contractualisation à l'issue de la phase de protocole.

  La Présidence de ce CoPil est assurée par Monsieur le Maire de Bagnols-sur-Cèze, Président de l'Agglomération. L'animation est assurée par l'élue municipale déléguée au PRU, ainsi que par le Chef de projet PRU.

  Sont présents : les élus de la commune et de l'Agglomération, Habitat du Gard, l'ANRU, l'Etat, le Conseil régional, le Conseil départemental, les Directeurs communaux et communautaires, le Conseil citoyen, l'EPARECA (le cas échéant), la Caisse des Dépôts et Consignations, et Action Logement. Les prestataires d'études et d'accompagnement seront conviés selon l'ordre du jour.

- ✓ ***LE COMITE TECHNIQUE DE COORDINATION PARTENARIALE (CoTech)***
  Périodicité : semestrielle au minimum
  Les décisions qui seront soumises au CoPil seront au préalable débattues au sein du Comité technique de coordination partenariale du PRU (CoTech).

  Les **CoTech ont pour objectif la mise en cohérence globale des actions** et la **mise en œuvre opérationnelle du PRU** :
  - Définition et suivi des procédures ;
  - Animation et coordination des acteurs ;

- Planification et ordonnancement des opérations ;
- Suivi des financements ;
- Traitement de questions techniques (architecturales, urbaines et paysagères) ;
- Respect des engagements (qualité, planning, coûts)
- Etre force de proposition auprès du CoPil ;
- Faire le point sur l'avancement global et réguler les points de blocage ;

Il fera la synthèse de l'ensemble des groupes de travail thématiques (exposé ci-après), de manière à coordonner entre-elles les actions du PRU.
Le Chef de projet ANRU en est l'animateur.

Sont présent : les techniciens des partenaires siégeant au CoPil ainsi que les partenaires associés et les AMO/AMU, le Conseil citoyen. Il peut être étendu aux concessionnaires, concepteurs et maîtres d'œuvre retenus.

✓ ***LES GROUPES DE TRAVAIL THEMATIQUES***

Périodicité : selon les besoins et l'état d'avancement des études.
Afin de ne pas surcharger les CoTech, il est proposé de travailler en groupes techniques restreints (**Groupe de travail thématique**) sur les dimensions spécifiques suivantes.

Concertation / Co-production et GUP	Plan stratégique et plan d'actions (public cible : résidents, usagers, structures associatives, gestionnaires, service communautaire politique de la ville, représentants des équipements du quartier, écoles, travailleurs sociaux...)
Urbanisme, Aménagement et Habitat	Etudes préalables, opération avec autorisation anticipée de démarrage, concertation techniques avec les concessionnaires réseaux, définition des programmes, projets de développement économique et emploi, mutations commerciales ... (public cible : architecte-conseil de la DDTM, concessionnaires, maîtres d'ouvrage, concepteurs et maîtres d'œuvre, services techniques, urbaniste-conseil, chambres consulaires)
Insertion	Insertion (public cible : Service communautaire, Pôle Emploi, référents marchés des maîtres d'ouvrage, Région, MDE...).
Relogement	Stratégie et charte de relogement, enquêtes domiciliaires, reconstitution de l'offre, réhabilitation et résidentialisation, mobilisation de nouveaux opérateurs, peuplement (public cible : CCAS, responsable relogement du bailleur – chargé de clientèle- travailleurs sociaux de la CAF et du CD30, service communautaires...)

Ces groupes ainsi définis établiront une stratégie spécifique à chaque thématique. Ils seront des espaces de concertation, d'échange, d'information et de coproduction.

✓ ***LA CELLULE DE SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER***

En parallèle, une cellule de suivi administratif et financier est assurée par la coordinatrice administrative du PRU.

- ✓ ***LA REVUE DE PROJET***
  A la demande du délégué territorial de l'ANRU, la commune mobilisera ses ressources en faveur de la tenue d'une revue de projet où **seront abordées les difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du PRU** (respect de l'échéancier, respect du programme financier et état d'avancement)

Article 8.2. Conduite de projet

La conduite de projet distinguera 4 niveaux de collaboration, au regard de leur investissement, de leur relation à la maîtrise d'ouvrage, ou encore de leur engagement financier :

- ✓ L'**équipe projet communale** : le chef de projet et le chargé de mission Habitat
- ✓ L'**équipe projet partenariale** : l'équipe projet communale ainsi que les référents techniques de la commune, de l'Agglomération, du bailleur, de l'Etat, du Département et de la Région.
- ✓ L'**ingénierie externalisée** : les prestataires de l'AMO/étude urbaine, de l'AMU et des études pré-opérationnelles ;
- ✓ Les **financeurs** et financeurs potentiels en phase opérationnelle : ANRU, Etat, bailleur, Région, Département, CDC...

L'équipe projet communale et l'équipe projet partenariale constituent le Comité technique de coordination partenariale (CoTech). Il est animé par le chef de projet PRU.

Le **chef de projet communal** a été recruté le 1er février 2016 sur la base de 0.5 ETP.
Il assure les missions suivantes :

- Conception et animation du dispositif de pilotage stratégique (partenariat politique et technique, aide à la décision) ;
- Définition et mise à jour du projet de rénovation urbaine ;
- Pilotage de la mise en œuvre des procédures (études, coproduction, foncier) pour permettre un conventionnement à l'issue de la phase de protocole ;
- Rédaction des chartes de relogement, d'insertion et de Gestion urbaine et sociale de proximité (pour assurer leur opérationnalité en phase de conventionnement) ;
- Mobilisation des partenariats opérationnels (inter-bailleurs, opérateurs, associations, conseil citoyen, services communaux et communautaires...) ;
- Articulation du PRU aux dispositifs de droit commun et au contrat de ville ;

En phase protocole de préfiguration, le chef de projet assure également la rédaction des cahiers des charges, le lancement des procédures et l'analyse des offres des études sous maîtrise d'ouvrage communale.

Il est accompagné dans ces missions par un chargée de mission Habitat (cf. fiche de poste en annexe).

L'équipe projet PRU est **rattachée hiérarchiquement à la Directrice des Solidarités et de la Politique de la ville**, qui assure ces missions de façon mutualisée à l'échelle de la commune de Bagnols-sur-Cèze et de l'Agglomération du Gard rhodanien.

Une **élue municipale Référente en charge du PRU** à été mandatée pour la commune.

Il existe un **lien fort entre pilotage du PRU (échelle communale) et pilotage du contrat de ville (échelle communautaire)** permettant une action cohérente entre les différentes échelles et l'intégration pleine et entière du PRU au sein du contrat de ville.
En effet, **l'équipe projet communale assure sa mission à 50% sur le PRU et à 50% sur l'animation communale du contrat de ville** (suivi des actions et financements communaux, instances de coordination et groupes de travail communaux et/ou intercommunaux).
Aussi, la **mutualisation et l'organisation opérationnelle commune** entre le projet de rénovation urbaine et le contrat de ville au sein des services municipaux sera le garant du lien permanent et de la cohérence de l'ensemble des actions.

Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Le bailleur social Habitat du Gard est pleinement intégré à l'équipe projet partenarial. Il est également maître d'ouvrage d'études en phase protocole.

Les collectivités (communes et EPCI) émettent des volontés de renforcement du travail partenarial avec les bailleurs sociaux du territoire ; notamment autour des enjeux de GUSP, de mixité sociale/ stratégie de peuplement, de localisation des opérations, d'interventions patrimoniales ou encore de gestion de la demande. Ces dimensions dépassent le cadre du PRU et sont intégrées aux dynamiques du contrat de ville et du PLH communautaire, au sein desquelles l'équipe projet PRU prend sa place.

La recherche d'opérateurs de diversification de l'offre est un enjeu de la phase protocole. A ce jour, les études urbaines n'étant pas menées, il apparait prématuré de solliciter ces investisseurs/porteurs de projet sans avoir préalablement défini le contour de leur intervention et les opportunités foncières du quartier.

La commune n'exclue pas la sollicitation de partenariats complémentaires (tant techniques-opérationnels que financiers). Les pistes suivantes ont été évoquées : CEA, CDC-EPARECA.

Article 9. Opérations d'ingénierie financées 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. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études, prise de poste, ...) à compter de la date de signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage a été autorisé par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru.

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

La conduite du projet de rénovation urbaine des Escanaux est assurée au sein de la Direction des Solidarités et de la Politique de la ville de Bagnols-sur-Cèze par une équipe projet constituée d'un chef de projet Politique de la ville et Rénovation urbaine et d'un chargé de mission Habitat.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Chef de projet		QP 033010	Ville de Bagnols sur Cèze	86250 €	50 %	43 125 €	Signature protocole	1er sem 2017	3
Chargé de mission Habitat		QP 033010	Ville de Bagnols sur Cèze	70 875 €	50 %	35 438 €	Signature protocole	1er sem 2017	3
Total			Ville de Bagnols sur Cèze	157 125 €	50 %	78 563 €			

Article 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

Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude urbaine (investissement)	...	QP030010	Ville de Bagnols/ Cèze	163 000€	40%	65 200€	Signature Protocole	**1er sem 17**	3
AMO montage opérationnel et financier		QP030010	OPH HABITAT DU GARD	40 000€	50%	20 000€	Signature Protocole	**1er sem 17**	3
Etude de restructuration IRIS MAYRE LAURIERS (investissement)		QP030010	OPH HABITAT DU GARD	7 000€	50%	3 500€	Signature Protocole	**1er sem 17**	1
Etude de restructuration G1 G2 (investissement)		QP030010	OPH HABITAT DU GARD	7 000€	50%	3 500€	Signature Protocole	**1er sem 17**	1
AMU		QP030010	Ville de Bagnols/ Cèze	40 000€	50%	20 000€	Signature Protocole	**1er sem 17**	3
Etude de peuplement		QP030010	Ville de Bagnols/ Cèze	10 000€	50%	5 000€	Signature Protocole	**1er sem 17**	1
Etude du marché de l'habitat		QP030010	Ville de Bagnols/ Cèze	15 000€	50%	7 500 €	Signature Protocole	**1er sem 17**	1
Etude d'opportunité économique, commerciale et servicielle		QP030010	Ville de Bagnols/ Cèze	12 150 €	0%			**1er sem 17**	1
Total				292 000 €	42,5 %	124 200 €			

➢ **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.**

Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Le cas échéant, présentation du dispositif spécifique d'accompagnement des ménages si un cofinancement a été accordé à titre exceptionnel par l'Anru dans le cadre du présent protocole, conformément à l'article 4 du

présent protocole. Indiquer l'articulation de ce dispositif avec les opérations d'investissement financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole et générant le relogement des ménages[3].

Sans Objet.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Préciser les objectifs prévisionnels de relogement définitif des ménages dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans avec un loyer inscrit dans le bail fixé au maximum au plafond de loyer du ménage pour l'attribution de l'aide personnalisé au logement.

Indiquer dans le tableau ci-dessous les opérations d'investissement financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole et générant le relogement des ménages et le nombre de ménages concernés pour chacune de ces opérations.

Sans Objet.

Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail[4]

Les financements afférents aux orientations et axes d'intervention de l'Anah seront mobilisé dans la convention pluriannuelle, si des éléments de diagnostic issus de l'étude urbaine établissent que les copropriétés sont en difficultés.

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

La Caisse des Dépôts pourra apporter son concours financier et son appui technique au titre de ses missions d'intérêt général pour le logement social, la cohésion sociale et la solidarité, pour le développement et la compétitivité des territoires et pour la transition écologique et l'environnement.

Des moyens financiers pourront être affectés sur les volets suivants :

- Volet économique: l'accompagnement du développement économique des quartiers prioritaires ; le développement des outils de cohésion sociale favorisant l'accès à l'emploi ; les investissements immobiliers à vocation économique (immobilier commercial, immobilier de bureaux, immobilier d'entreprise...).
- Volet urbain :
    - Les missions d'ingénierie suivantes, sans que celles-ci soient limitativement listées :les études stratégiques (stratégie de développement économique, attractivité du territoire, diversification de l'habitat, stratégies énergétiques...) ; les études préalables et pré-opérationnelles (diagnostics économiques, diagnostics de l'habitat privé, diagnostics environnementaux, études de faisabilité, études gestion des ressources...) ; les actions d'aide à la maitrise d'ouvrage de la direction de projet (OPCU, AMO financière, AMO développement durable, évaluations...).

[3] Cf. article 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU

[4] 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)

- Le financement des opérations d'aménagement et d'équipement urbains des quartiers : construction, acquisition ou réhabilitation d'équipements publics (notamment bâtiments scolaires, à vocation culturelle, sportive, sociale, administrative...), infrastructures, aménagements et requalification des espaces publics concourant au projet urbain des quartiers ; opérations de requalification économique contribuant à la revitalisation économique (commerces, bureaux...).

- Volet logement : la démolition/construction, la réhabilitation et la résidentialisation d'immeubles. Sous certaines conditions, la CDC pourra également financer les copropriétés dégradées.

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 maitres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude urbaine (investissement)		QP030010	Ville de Bagnols/ Cèze	163 000€	10 %	16 300 €	1er sem 2017	3
Etude d'opportunité économique, commerciale et servicielle		QP030010	Ville de Bagnols/ Cèze	12 150 €	33.33 %	4 050 €	1er sem 2017	1
Total				175 150	11,6 %	20 350 €		

Les modalités d'intervention de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés (collectivités territoriales, bailleurs, Etablissements publics...) et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

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

EPARECA

Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru au titre du NPNRU.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude d'opportunité économique, commerciale et servicielle		QP030010	Ville de Bagnols/ Cèze	12 150 €	33.33 %	4 050 €	1er sem 2017	1

Conseil départemental du Gard

En cohérence avec le cadre d'intervention départemental sur les secteurs en rénovation urbaine, il est souligné que le Département du Gard ne financera que les études d'investissement relatives à la définition du projet urbain et du projet d'habitat :

- les études globales pré-opérationnelles, type master plan, qualifiées au sein du présent protocole sous l'appellation « ETUDE URBAINE ».
- les études portées par Habitat du Gard, qualifiées au sein du présent protocole sous les appellations : « Etude de restructuration Iris Mayre Lauriers » et « Etude de restructuration G1 G2 ».

La participation financière du Département à ces études est subordonnée à une validation technique préalable des cahiers des charges par les services départementaux instructeurs du NPRU, ainsi qu'au dépôt d'un dossier de demande de subvention respectant les conditions dudit protocole de préfiguration et préalablement au début de l'étude.

La signature des protocoles et la participation départementale aux financements des études précisées ci-dessus n'engagent pas le Département ni sur la définition des périmètres étudiés ni sur le financement des opérations d'investissement futures qui interviendront dans la définition et les discussions des conventions opérationnelles de chaque Nouveau Projet de Renouvellement Urbain.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude urbaine (investissement)		QP030010	Ville de Bagnols/ Cèze	163 000€	10%	16 300 €	1er sem 2017	3
Etude de restructuration IRIS MAYRE LAURIERS (investissement)		QP030010	OPH HABITAT DU GARD	7 000€	10%	700 €	1er sem 2017	1
Etude de restructuration G1 G2 (investissement)		QP030010	OPH HABITAT DU GARD	7 000€	10%	700 €	1er sem 2017	1
Total				177 000 €	10 %	17 700 €		

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

Article 10.1 Opérations financées par l'Anru

Sans objet.

Article 10.2 Opérations financées par l'Anah

Sans objet.

Article 11. Durée d'exécution du programme et durée du protocole de préfiguration

Article 11.1 La durée d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé aux articles 9 et 10 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er semestre 2017, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2eme semestre 2018.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est prévue au 2eme semestre 2018.

La date de fin opérationnelle des opérations d'investissement visées à l'article 10 est prévue au : sans objet.

Le calendrier opérationnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement Financier de l'Anru relatif au NPNRU.

Article 11.2 La durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir de sa signature par l'ANRU.

Le présent protocole s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[1] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre du présent protocole.

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 du délégué territorial de l'Anru 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.

Ci-dessus figure un calendrier prévisionnel de l'ensemble des instances de gouvernance à l'échelle de la durée de réalisation et d'exécution du protocole, jusqu'à la signature de la convention pluriannuelle

[1] Cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU

Calendrier de travail

ETUDES PREALABLES ET REDACTION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION	Etude RECIPROCITE	Nov 2015/Mars 2016
	PARTENARIAT AVEC IUG DE GRENOBLE Réalisation participative d'un recueil d'itinéraires d'habitants	Novembre 2015
	COMITE DE PILOTAGE NPRU	Mars 2016
	COMITE TECHNIQUE	
	COMITE DE PILOTAGE NPRU Validation politique avant dépôt du protocole	
	PARTENARIAT AVEC IUG DE GRENOBLE Réalisation participative de maquettes de ville	Mars 2016
	REUNION DE TRAVAIL Visite de site avec l'ANRU (M. GOSSET)	Avril 2016
	Courrier de sollicitation de l'EPARECA	
	Transmission du projet de protocole au Préfet	
	Lancement de la constitution du Conseil Citoyen	Juin 2015
	Transmission de l'Avis de l'ANRU Intégration des demandes formulées par l'ANRU	Juillet 2016
	Départ du chef de projet	Août 2016
	Actualisation de règlement général de l'ANRU	Novembre 2016
	Validation de l'intervention de l'EPARECA	Décembre 2016
	Arrêté préfectoral validant la constitution du Conseil Citoyen	Décembre 2016
	Arrivée d'un nouveau chef de projet *Actualisation du protocole*	Janvier 2017
	Soumission du protocole actualisé et validation par le délégué territorial de l'ANRU	Janvier/Février 2017
	COMITE TECHNIQUE	Février/Mars 2017
	COMITE DE PILOTAGE NPNRU	Mars 2017
	SIGNATURE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION	**MARS 2017**

EXECUTION DU PROTOCOLE	Travail préalable au lancement de la Maison du Projet	Février/Mars
	INAUGURATION DE LA MAISON DU PROJET	Avril 2017
	COMITE TECHNIQUE Validation des CCTP études	Avril/Mai 2017
	REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATAION DE L'ETUDE EPARECA	Mai
	COMITE DE PILOTAGE NPRU	Mai 2017
	LANCEMENT OPERATIONNEL DES ETUDES	Juin/Juillet 2017
	ELABORATION METHODE GUSP	Septembre/Oct 2017
	COMITE TECHNIQUE	Octobre 2017
	COMITE DE PILOTAGE NPRU	Octobre/Novembre
	REVUE DE PROJET NPRU	Décembre 2017
	Groupes de travail thématiques	Janvier/Février 2018
	PREMIERES RESTTUTION DES ETUDES	Février 2018
	COMITE TECHNIQUE	Février 2018
	REDACTION DE LA CONVENTION NPRU **(LES GROUPES DE TRAVAIL SE POURSUIVENT)**	**Mars Avril Mai 2018**
	COMITE DE PILOTAGE NPRU Validation politique avant dépôt de la convention Fin du protocole	Juin 2018
	Mise au point, validation ANRU	Juin Juillet Aout 2018
	COMITE DE PILOTAGE NPRU	Septembre 2018
	SIGNATURE DE LA CONVENTION	**Septembre 2018**

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

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

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain est conditionné à la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au 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.

Dans le cas où des natures d'opérations générant des contreparties Action Logement seraient financées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration, ces contreparties devront être formalisées au plus tard dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 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.

Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru

Les dépenses finançables par l'Agence sont prises en compte conformément aux conditions décrites à l'article 1.2.1 du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le tableau financier des opérations physiques figurant à l'annexe 7, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers Anru, déclinés entre montants de subventions Anru et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des co-financements sont précisés.

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. 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.

Au titre du présent protocole de préfiguration : la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal non actualisable de concours financiers de 203 263 €

Les concours financiers de l'Anru sont attribués sous réserve du respect des dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU 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.

Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah[5]

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 0 €, 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.

Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts

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.

Article 13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

- Conseil Départemental du Gard : se rapporter à l'article 9.5
- EPARECA : se rapporter à l'article 9.5

Article 13.4. Le respect des règlements de l'Anru

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans le présent protocole avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

Article 13.5. Contrôle et audits

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration.

Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.

En cas de contrôles sur place réalisés pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, 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 cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

---

[5] *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).*

Article 13.6. 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.

Le directeur général de l'Anru 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;
- 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.

Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification 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.

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions du présent protocole peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration du protocole de préfiguration.

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant. Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

Article 13.8. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

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

Article 13.9. 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.

Article 14. Dispositions diverses

Article 14.1 La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru

La mise en œuvre des programmes et des projets conduisent l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, de formation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation...Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'Anru toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain. Ils s'engagent également à faciliter l'accès de leurs agents aux formations initiées par l'Anru ou par ses partenaires.
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent ainsi que les frais d'inscription à des formations entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

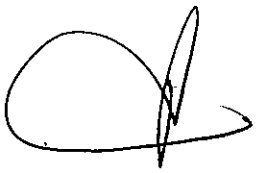
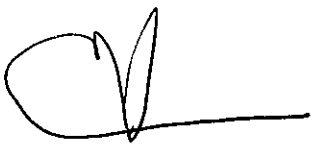
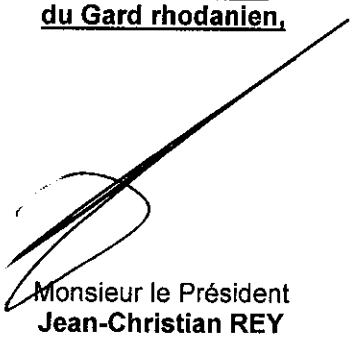
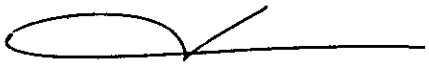
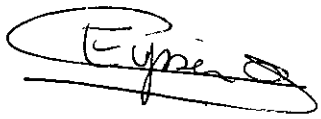
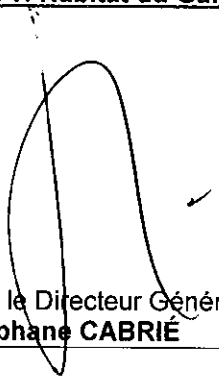
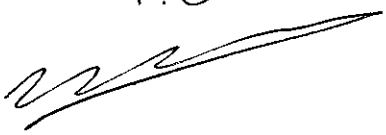
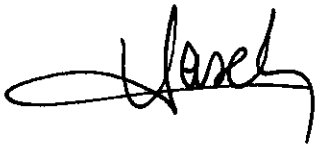
En cas de mobilisation par l'Anru de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 14.2 La signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et d'Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre du présent protocole, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Date 17 MARS 2017

Signatures :

Pour l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine,  Monsieur le Délégué territorial **Didier LAUGA**	**Pour l'Etat,**  Monsieur le Préfet **Didier LAUGA**	**Pour la commune de Bagnols-sur-Cèze,**  Monsieur le Premier-Adjoint au Maire **Jean-Yves CHAPELET**
Pour la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien,  Monsieur le Président **Jean-Christian REY**	**Pour le Département du Gard,**  Monsieur le Président **Denis BOUAD**	**Pour la Région Occitanie,**  Madame la Présidente **Carole DELGA**
Pour l'OPH Habitat du Gard,  Monsieur le Directeur Général **Stéphane CABRIÉ**	**Pour la Caisse des Dépôts et Consignations,** P. O  Monsieur le Directeur Régional **Thierry RAVOT**	**Pour l'EPARECA**  Madame la Directrice Générale **Valérie LASEK**

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



ANNEXE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DES ESCANAUX A BAGNOLS-SUR-CÈZE

COFINANCE DANS LE CADRE DU NPNRU AU TITRE DE L'INTERET REGIONAL

Table des annexes

Annexe 1 : Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 4

Annexe 2 : Plan du quartier des Escanaux (qui peut faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru) 5

Annexe 3 : Etat des lieux/diagnostic (types d'habitat, trame verte, équipements, commerces, trames viaire et stationnement, occupation du sol) et cartes d'enjeux. 6

Annexe 4 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigrammes). 18

Annexe 5 : Planning de réalisation des actions du programme de travail. 20

Annexe 6 : Présentation et plan de localisation de l'opération pour laquelle une autorisation de démarrage anticipée est sollicitée : « Les Cèdres ». 21

Annexe 7 : Tableau financier 22

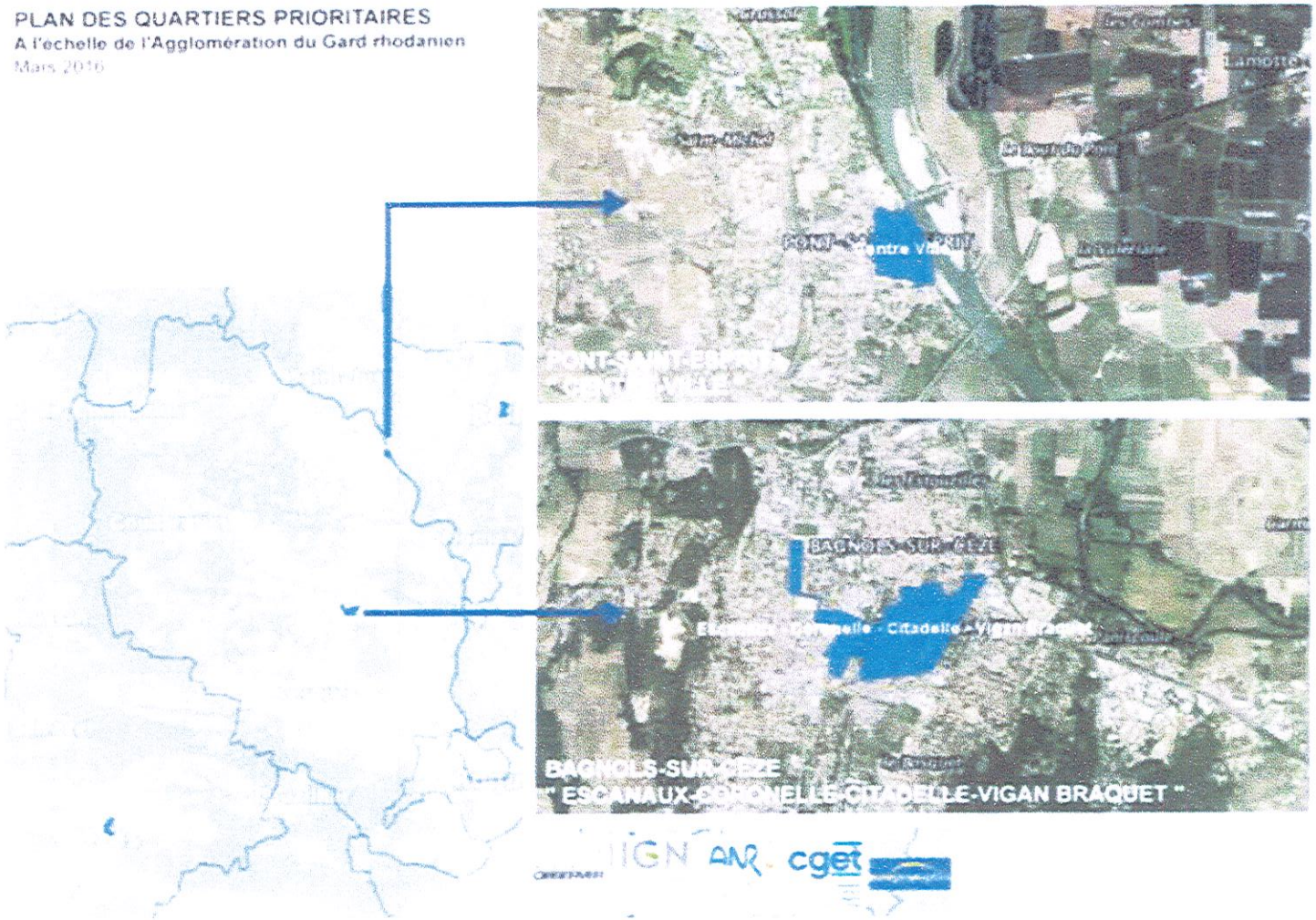
Annexe 8 : Présentation des travaux réalisés par les étudiants de l'Institut Universitaire de Grenoble. 23

Annexe 9 : Tableau des financements de l'ANAH 24

Annexe 10 : Tableau des financements de la Caisse des Dépôts et Consignation 25

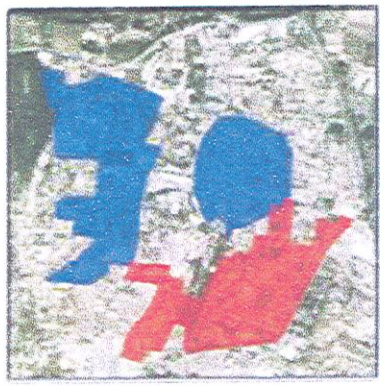
Annexe 11 : Fiches de poste Ingénierie 26

Annexe 1 : Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1

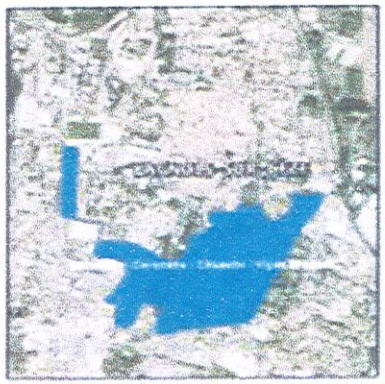


Annexe 2 : Plan du quartier des Escanaux (qui peut faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru).

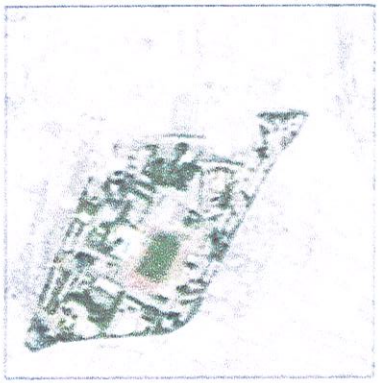
PLAN DU QUARTIER DES ESCANAUX
Eligible à un projet de renouvellement urbain
cofinancé par l'ANRU (opération d'intérêt régional)
Mars 2015



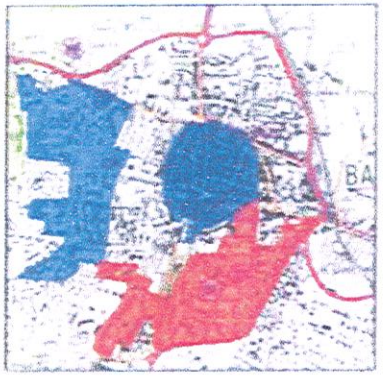
ZRU " Les Escanaux, Coronelle, Citadelle " (en rouge) et Périmètre CUCS hors ZUS (en bleu)



Quartier prioritaire politique de la ville " Escanaux-Coronelle-Citadelle-Vigan Braquet "



Quartier d'intérêt régional au titre du NPNRU "Escanaux "



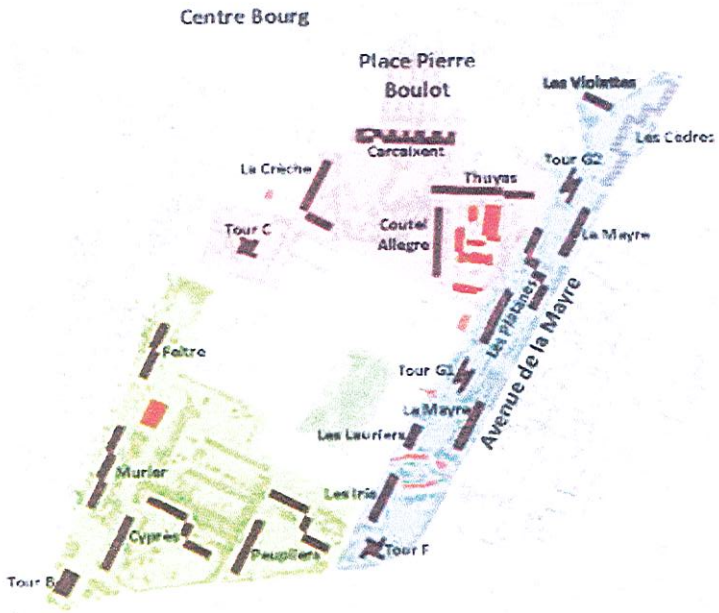




Annexe 3 : Etat des lieux/diagnostic (types d'habitat, trame verte, équipements, commerces, trames viaire et stationnement, occupation du sol) et cartes d'enjeux.

1 - Typologie de l'habitat

Le quartier des Escanaux compte au total 1306 logements locatifs sociaux soit près de 70 % des logements sociaux de la commune.
- Près de 95% de logements sociaux
- Un seul bailleur : Habitat du Gard
- La quasi totalité du parc construit avant 1965



TYPOLOGIE DE L'HABITAT :

- PARC SOCIAL HABITAT DU GARD
- PARC SOCIAL / DEMOLITION 2017
- PARC PRIVE / COPROPRIETES
- PARC PRIVE / MAISON INDIVIDUELLE

3 secteurs identifiés par Habitat du Gard et approuvés par les différents acteurs :

Secteur 1 : " FELTRE - MURIERS - CYPRES - PEUPLIERS TOUR B "
Secteur présentant des logements mal structurés et un environnement urbain peu qualitatif
Potentiel : situation en bordure du Vieux Cotton

Secteur 2 : " CARCAIXENT - THUYAS - COUTEL - ALLEGRE - LA CRECHE - TOUR C "
Secteur à proximité du centre-ville, dynamique commerciale.
Potentiel : ré-ouverture sur le centre-bourg

Secteur 3 : " LES VIOLETTES - TOURS G1 et G2 - LES PLATANES - LES LAURIERS - IRIS - MAYRE - TOUR F "
Secteur où les difficultés se concentrent.
Parc d'habitat dégradé voire obsolète.

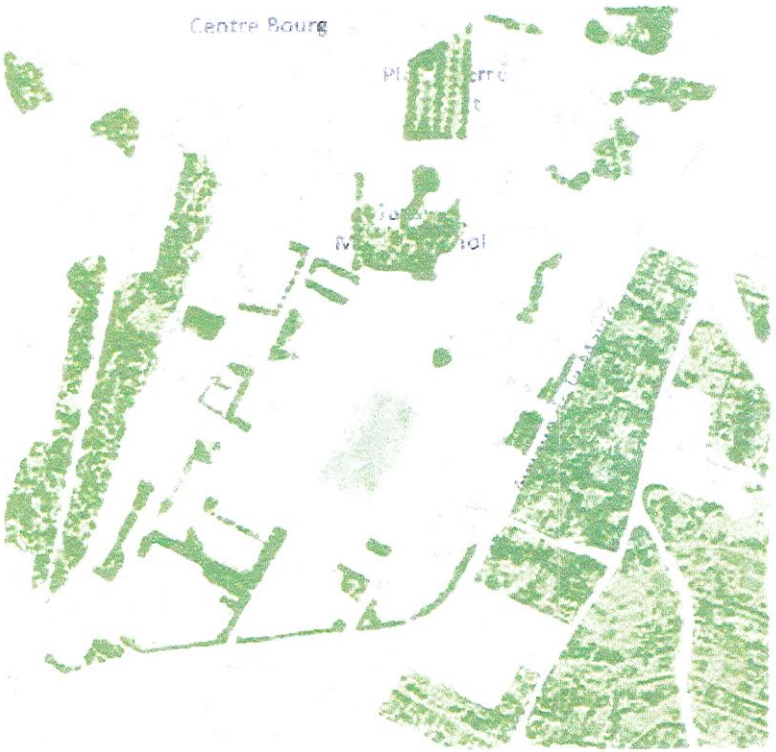


Secteur 1 : « FELTRE-MURIERS-CYPRES-PEUPLIERS-TOUR B »

Secteur 2 : « CARCAIXENT-THUYAS-COUTEL-ALLEGRE-LA CRECHE-TOUR C »

Secteur 3 : « LES VIOLETTES-TOURS G1 et G2-LES PLATANES-LES LAURIERS-IRIS-MAYRE-TOUR F »

2 - Trame verte et densité végétale



ESPACES VERTS, PARC, PELOUSES

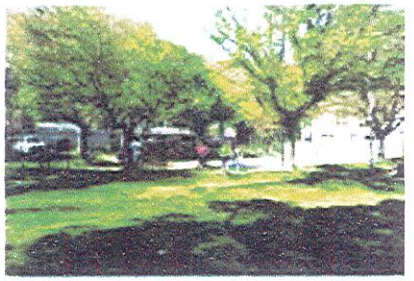
Points forts :

- Espace ouvert et aéré
- Riche potentiel d'appropriation par les habitants
- Trame végétale des Escanaux importante

Points faibles :

- Espaces verts peu qualitatifs, peu entretenus et vieillissants
- Déficit d'usages, manque de cohérence d'ensemble
- Cheminements piétons formels et informels existants mais peu lisibles et non matérialisés

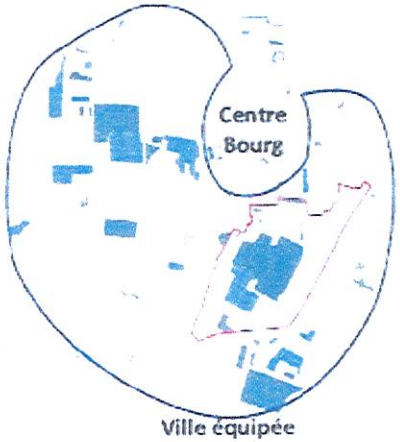




3 - Trame d'équipements





Points forts :

- Des équipements structurants pour la commune et l'agglomération
- Un poumon vert des Escaneaux
- Le groupe scolaire Jules Ferry : une dynamique pour le quartier

Points faibles :

- Des équipements vieillissants à renover
- Plateau sportif : un coeur de quartier fermé qui constitut un obstacle pour la traversée des Escaneaux
- De nombreux obstacles visuels



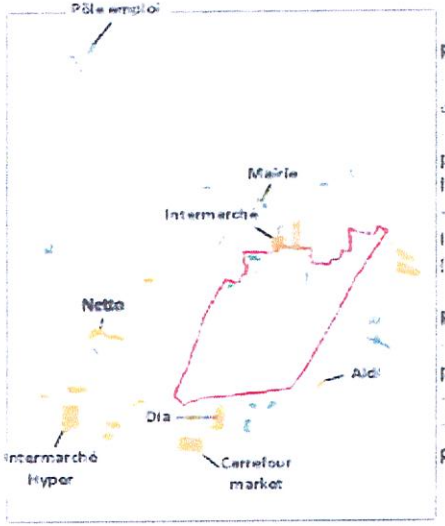
TYPOLOGIE DES EQUIPEMENTS :

- SPORTIFS ET CULTURELS
- SCOLAIRES
- ADMINISTRATIFS ET SOCIAUX
- MEDICAUX
- MULTI-ACCUEIL / CRECHE
- Equipements formant une coupure urbaine entre les différents secteurs du quartier
- " Couronne équipée " du centre-ville



3 - Trame commerciale





Points forts :

- La présence de commerces de proximité appréciée par les habitants
- Le marché hebdomadaire qui s'étend sur la place Pierre Boulot : un événement convivial et fédérateur
- La présence de services à la population importants sur et à proximité des Escanaux (CAF, crèche municipale...)

Points faibles :

- La «Barre des commerces» rue Carcaixent peut être perçue comme une rupture
- Le départ d'Intermarché
- Déménagement de pôle emploi (anciennement proche de l'avenue de la Mayre) est à regretter





COMMERCES/SERVICES VECTEURS DE LIEN SOCIAL

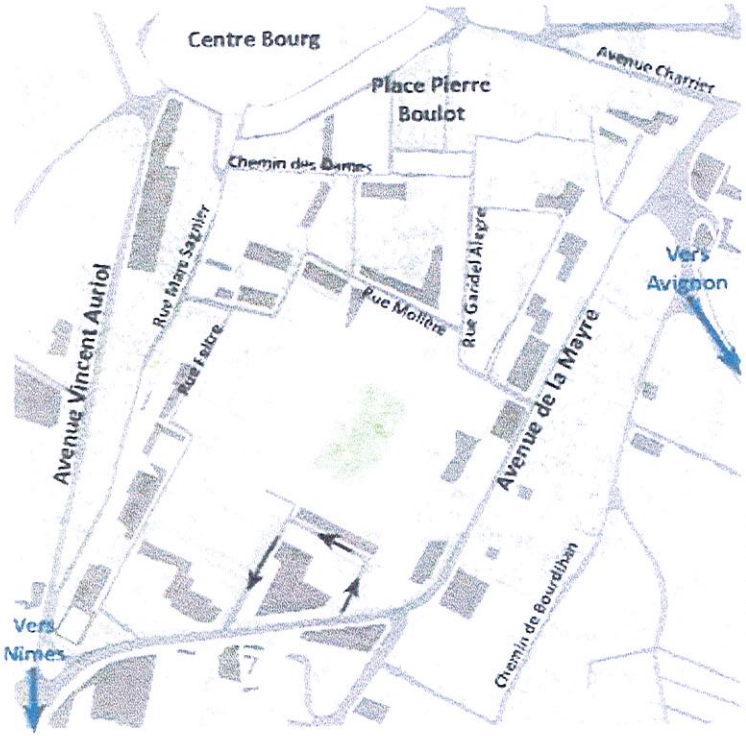
- COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE
- MARCHE HEBDOMADAIRE
- COMMERCES
- EQUIPEMENTS (administratifs et sociaux)

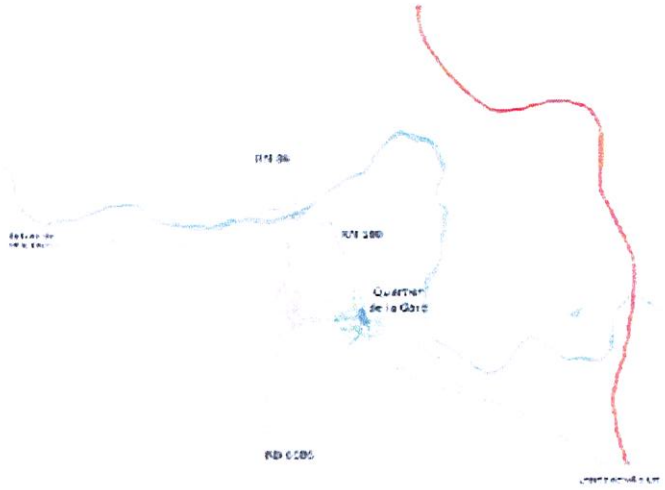






5 - Trame viaire, circulations et stationnement





MAILLAGE DES CIRCULATIONS ET STATIONNEMENTS

Voiries

Parkings

Sens de circulation

Points faibles :

- Véhicules omniprésents et stationnement anarchique
- Espaces de stationnement non optimisés : certains restent vide
- Circulations en sens unique ou en impasse

L'avenue de la Mayre : une route fréquentée et bruyante

Points forts :

- Un potentiel d'optimisation de l'espace

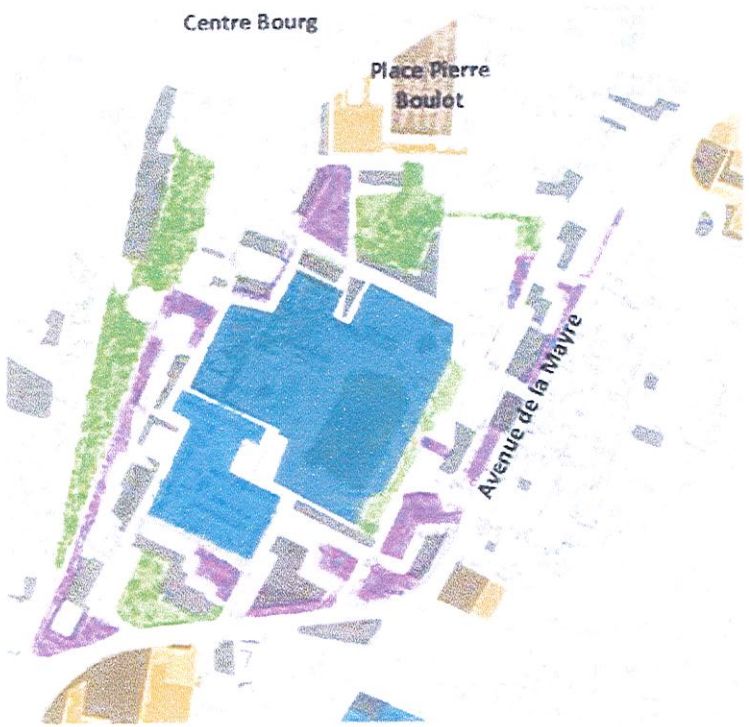
Un maillage piéton existant formel et informel à valoriser







6 - Occupation du sol



Un potentiel d'optimisation de l'espace à valoriser



TYPOLOGIE D'OCCUPATION DU SOL :

- ESPACE LIBRE
- SCOLAIRE
- MARCHE
- SPORTIF ET CULTUREL
- PARC ET ESPACES VERTS
- COMMERCIAL
- PARKING
- BATI
- Potentiel d'optimisation / Restructuration de la trame







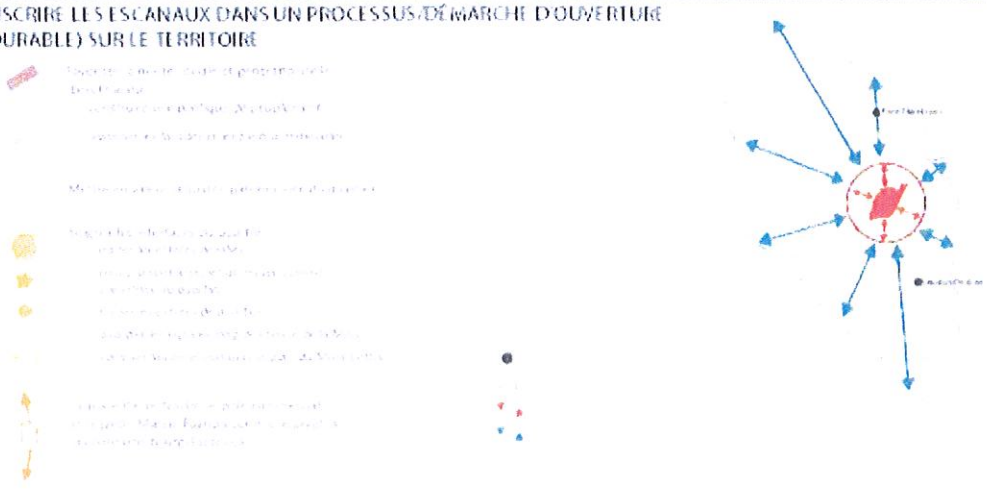
Carte d'enjeu 1/3 : Améliorer le quotidien des habitants



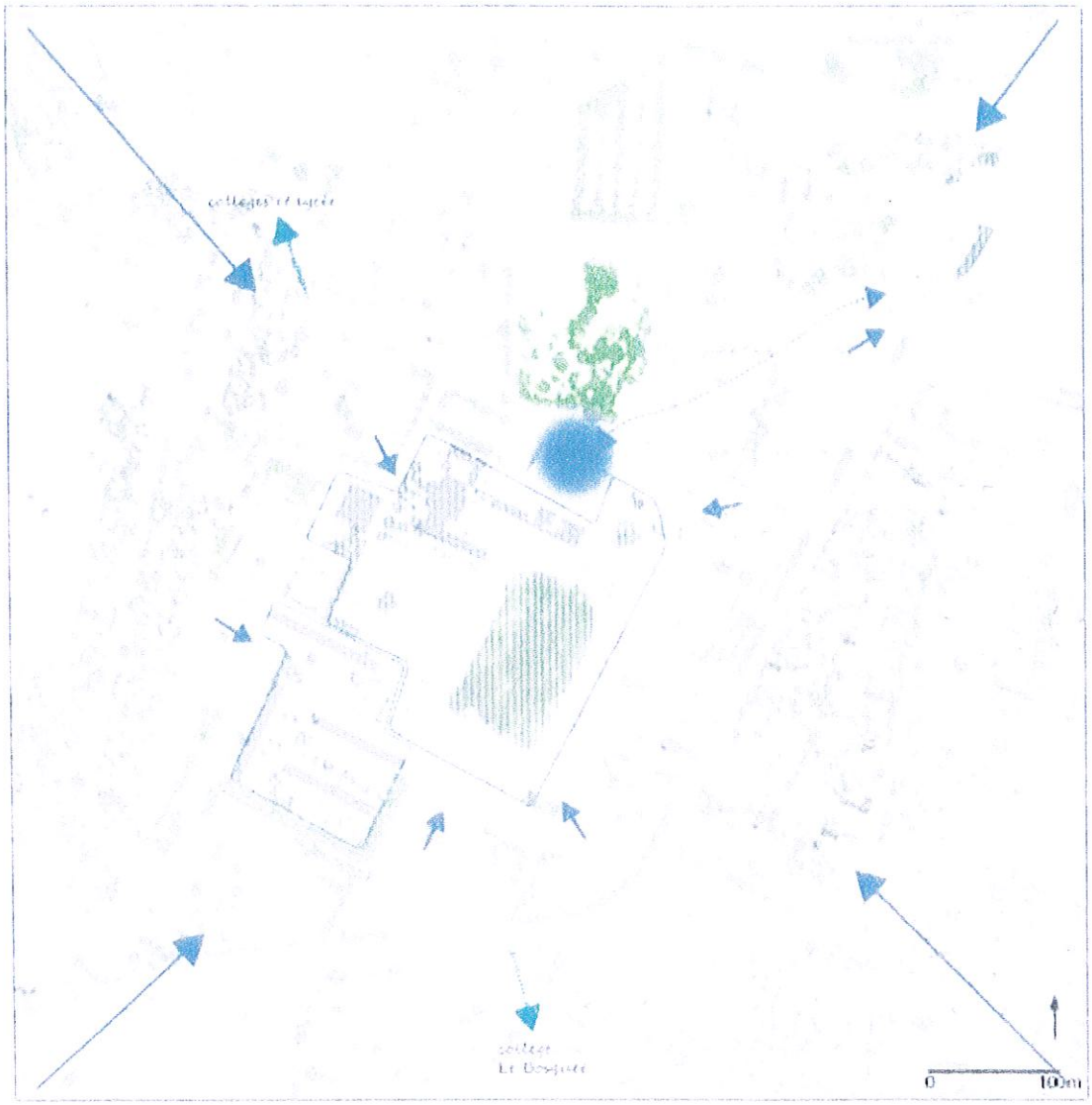
Carte d'enjeu 2/3 : Inscrire les Escanaux dans une démarche d'ouverture (durable) sur le territoire



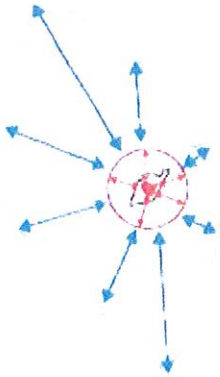
INSCRIRE LES ESCANAUX DANS UN PROCESSUS/DÉMARCHE D'OUVERTURE (DURABLE) SUR LE TERRITOIRE



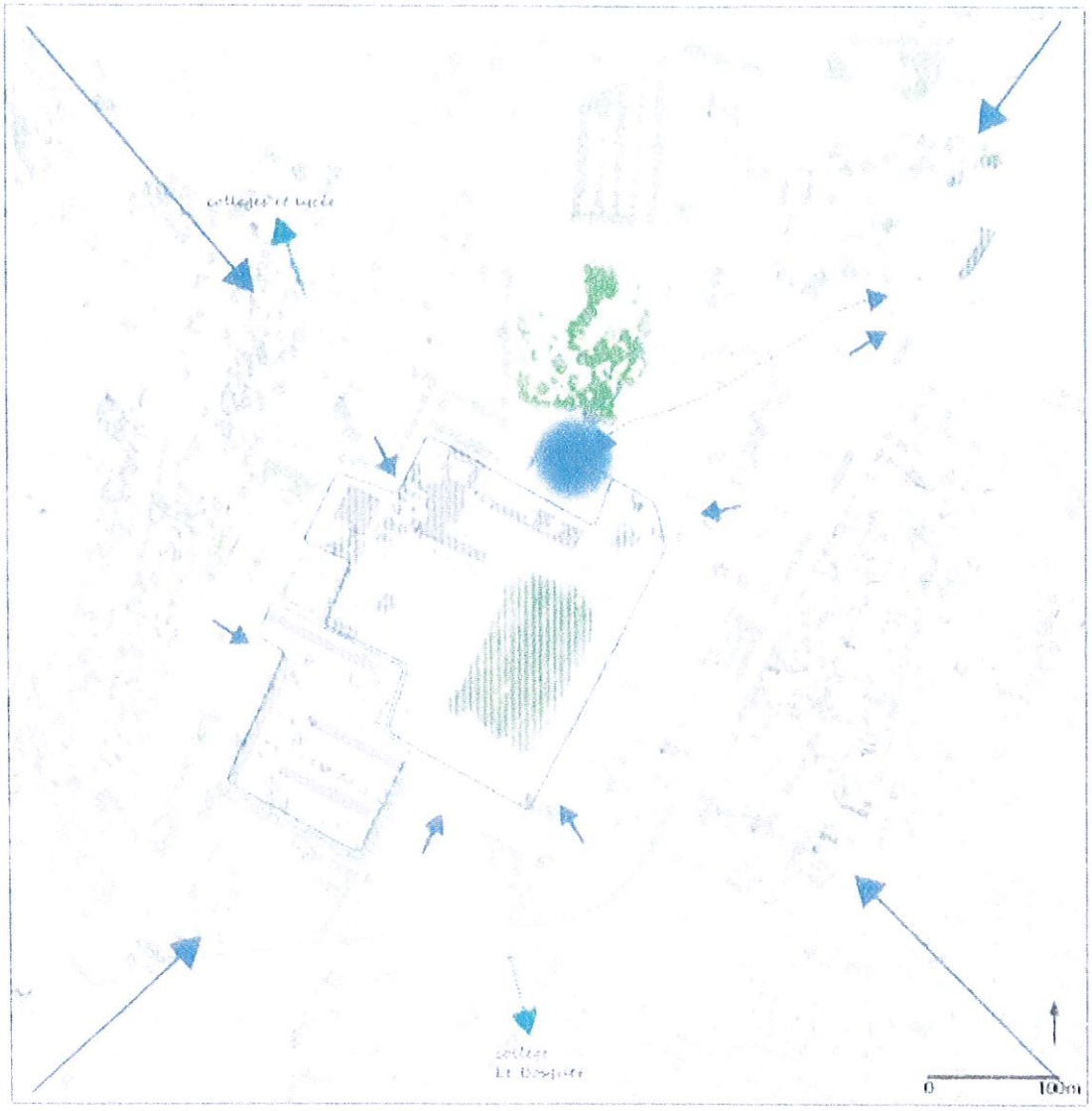
Carte d'enjeu 3/3 : CONFORTER LE STATUT DU QUARTIER DANS SON RÔLE DE « VILLE ÉQUIPÉE »



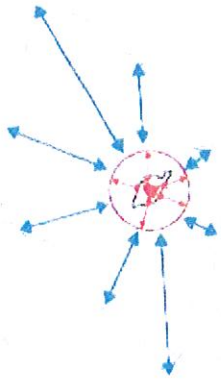
CONFORTER LE STATUT DU QUARTIER
DANS SON RÔLE DE « VILLE ÉQUIPÉE »



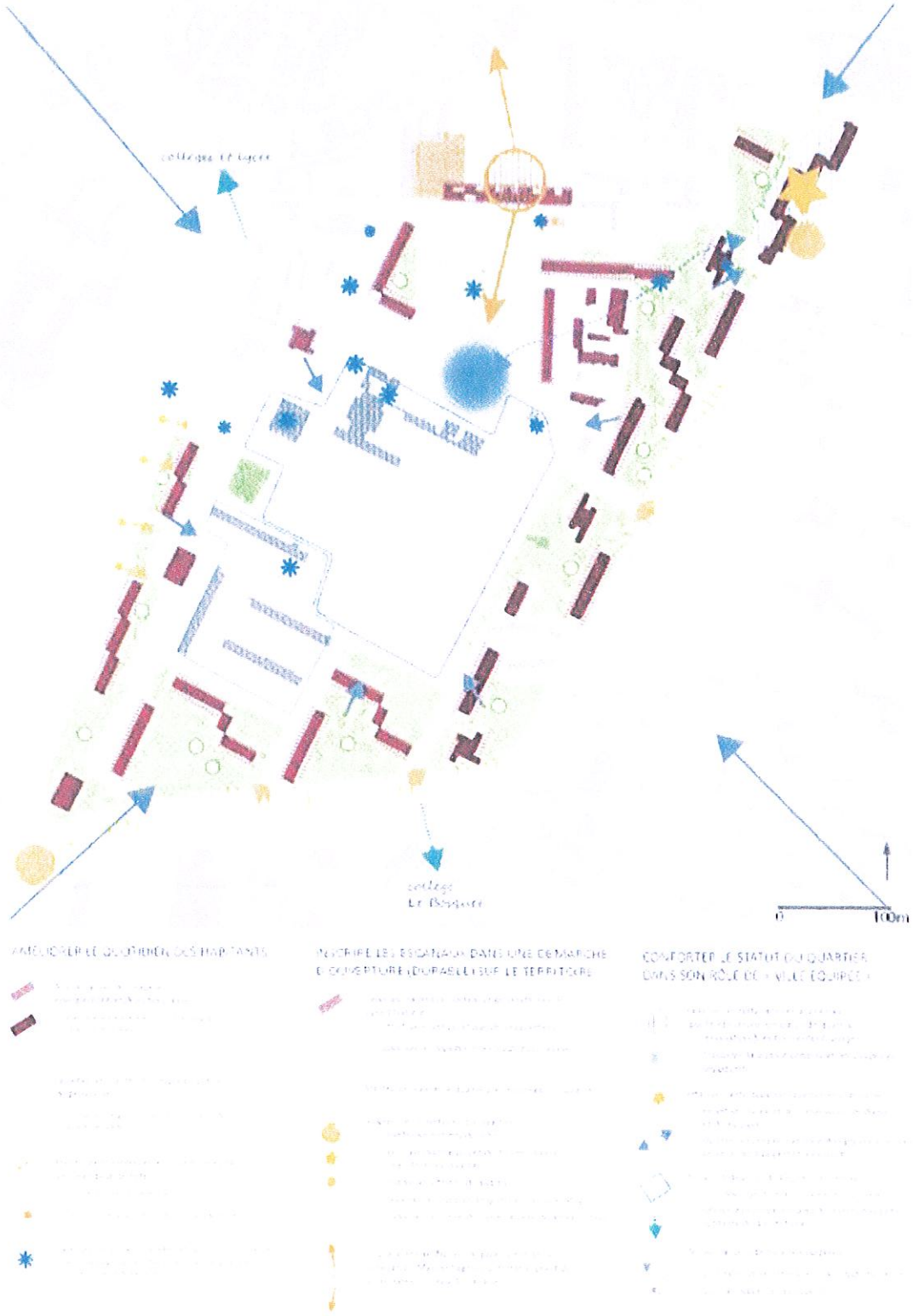
Carte d'enjeu 3/3 : CONFORTER LE STATUT DU QUARTIER DANS SON RÔLE DE « VILLE EQUIPÉE »



CONFORTER LE STATUT DU QUARTIER
DANS SON RÔLE DE « VILLE ÉQUIPÉE »

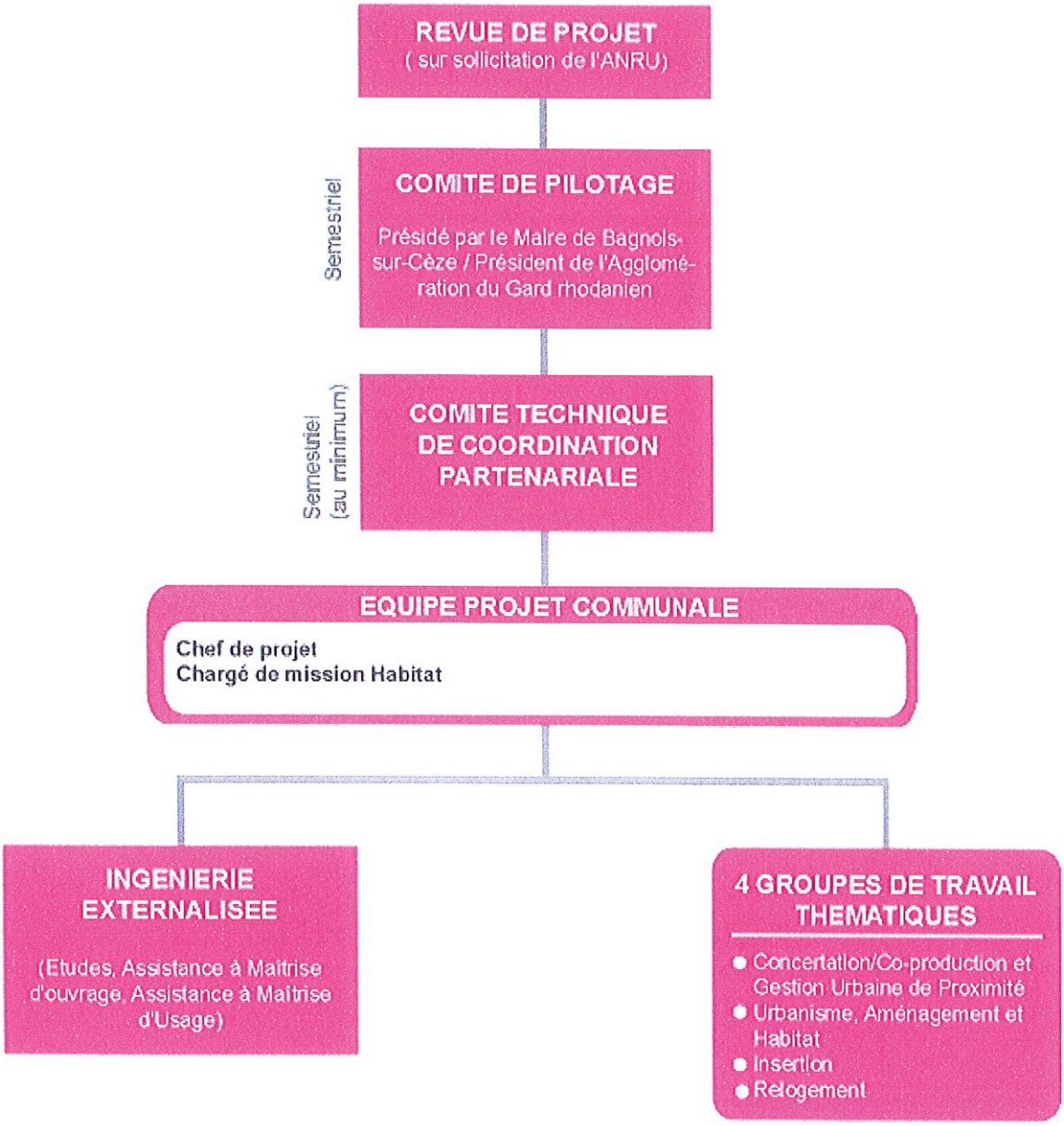


Synthèse des enjeux



Annexe 4 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigrammes).

GOUVERNANCE PRU ESCANAUX
Portage communal / Protocole de préfiguration



ORGANIGRAMME PRU ESCANAUX

Portage communal / Protocole de préfiguration

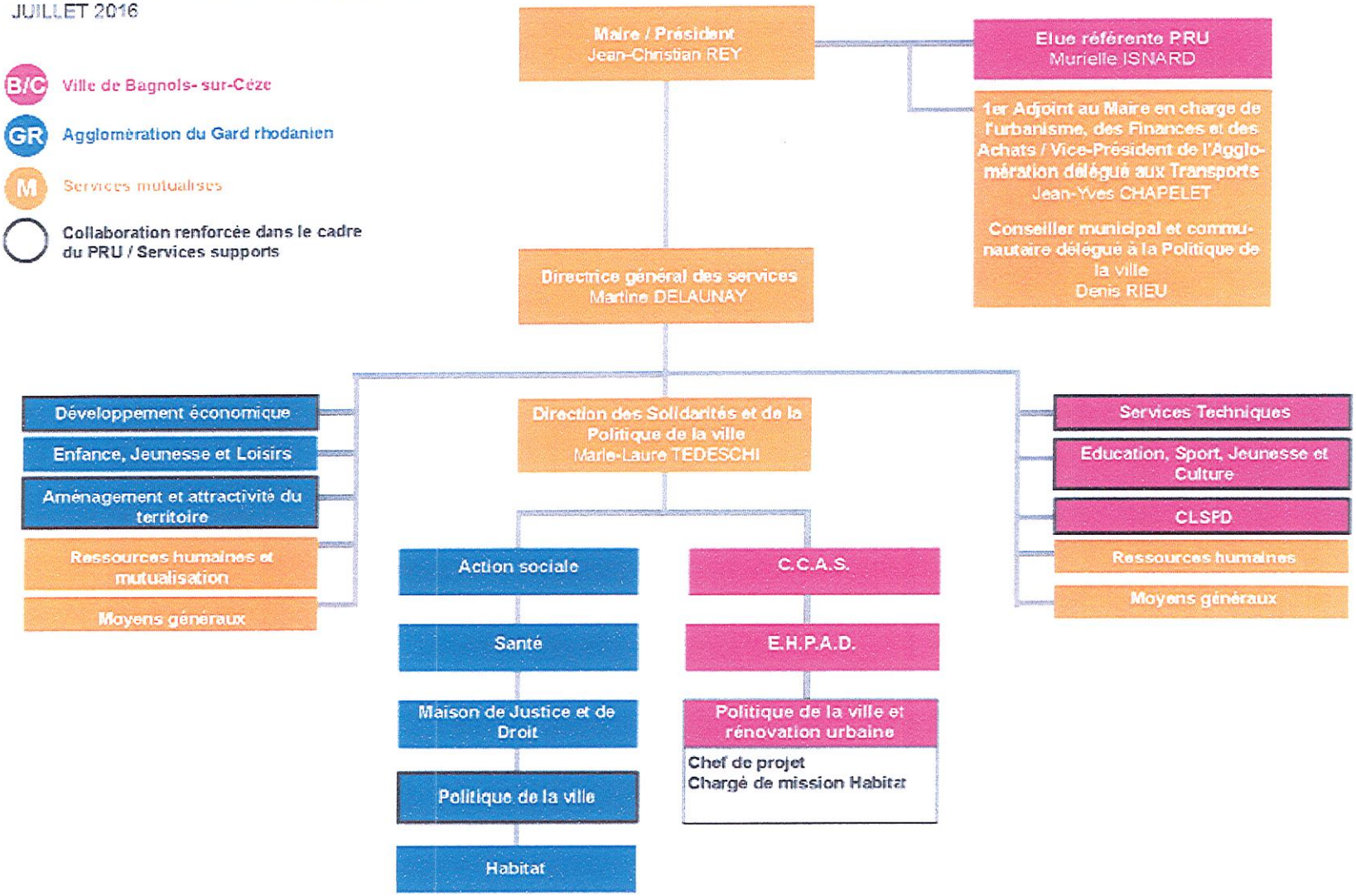
JUILLET 2016

B/C Ville de Bagnols-sur-Cèze

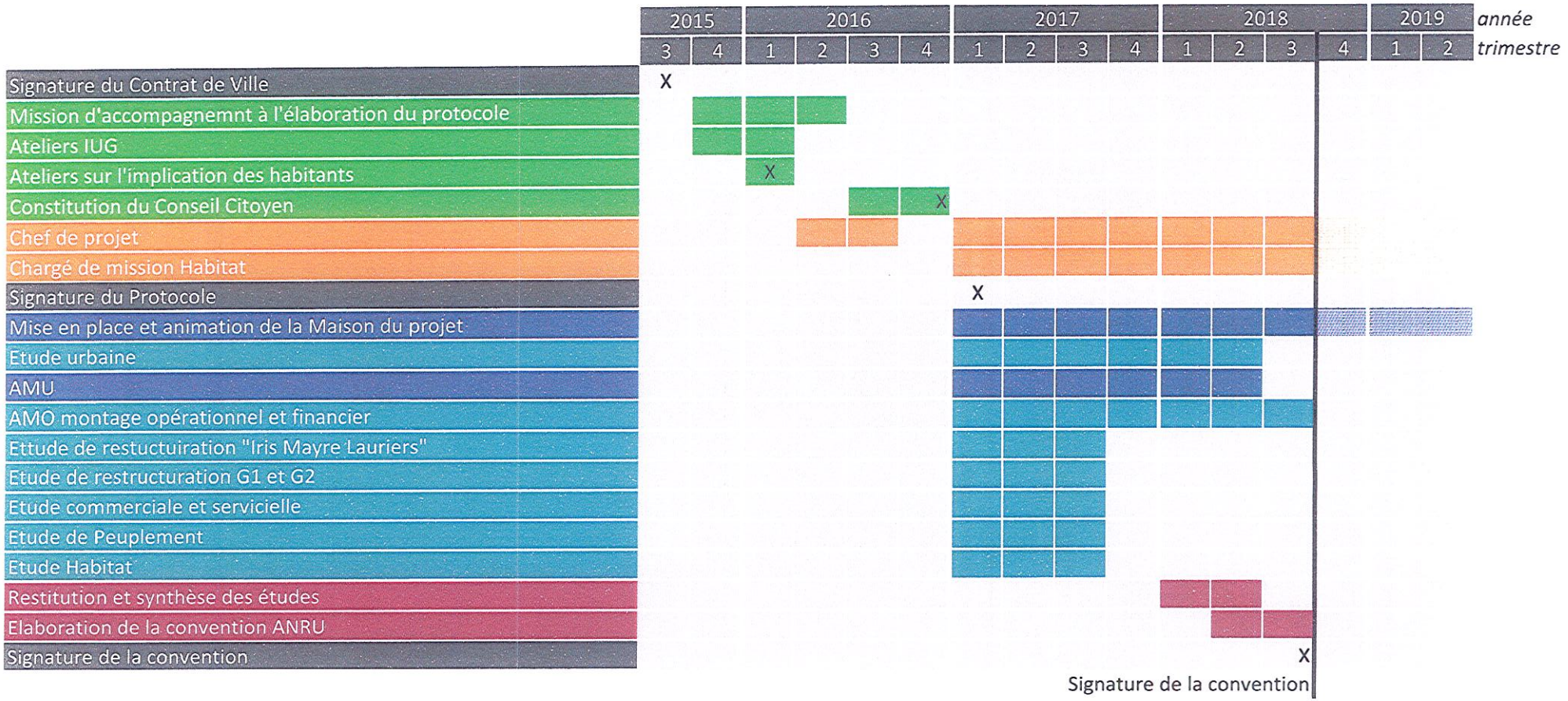
GR Agglomération du Gard rhodanien

M Services mutualisés

Collaboration renforcée dans le cadre du PRU / Services supports

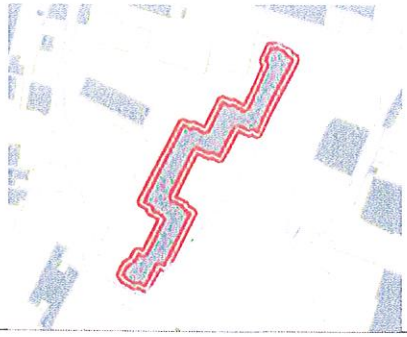


Annexe 5 : Planning de réalisation des actions du programme de travail.

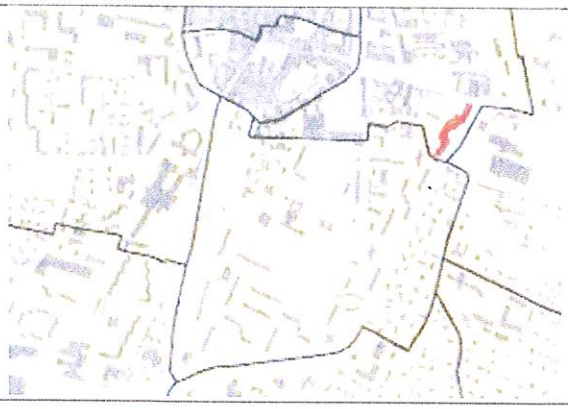


Annexe 6 : Présentation et plan de localisation de l'opération pour laquelle une autorisation de démarrage anticipée est sollicitée : « Les Cèdres ».

Intitulé	« Les Cèdres » Démarrage anticipé – Démolition Immeuble - 110 LLS



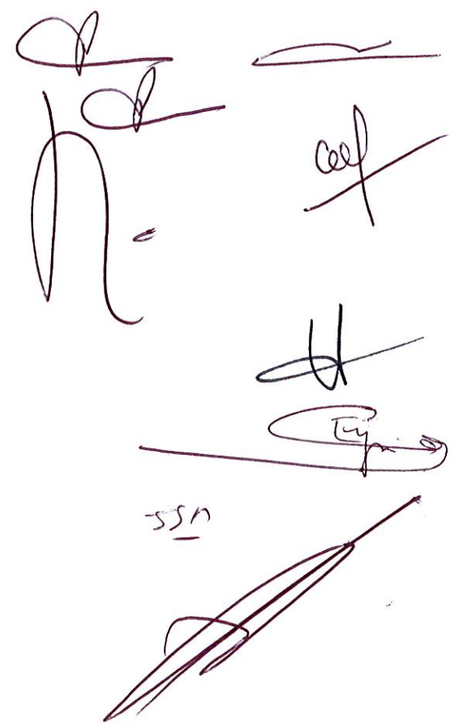
Maîtrise d'ouvrage	HABITAT DU GARD
Rappel du contexte	• Habitat du Gard est très fortement impacté par le NPNRU sur le quartier des Escanaux à Bagnols-sur-Cèze. • A ce jour, la barre des Cèdres (110 logements vacants/libres d'occupation suite à des procédures de relogement) contribue à la stigmatisation des espaces situés le long de l'avenue de la Mayre. • Cet immeuble constitue une coupure urbaine et une barrière au traitement de l'entrée de quartier. Il fait également obstacle au développement d'une nouvelle polarité culturelle (projet de musée porté par la Communauté d'Agglomération en lieu et place des logements). • Considérant que l'immeuble est vide et que la phase opérationnelle du programme est prête à être déclenchée (notification des marchés de travaux actuellement en cours), Habitat du Gard sollicite un démarrage anticipé de la démolition dès la phase préparatoire d'élaboration de la convention de renouvellement urbain.
Descriptif de l'opération	Démolition de 110 logements avec prise en compte éventuelle des dépenses suivantes : • Missions de maîtrise d'œuvre en phase réalisation • Travaux de désamiantage et de déconstruction • Travaux de démolition • Remise en état du terrain
Périmètre d'intervention	Résidence « Les Cèdres » - Quartier des Escanaux – Bagnols-sur-Cèze Parcelle cadastrale BI 310 (2 333m²) sise 7 allée des Cèdres



Calendrier prévisionnel	2017

Annexe 7 : Maquette financière du Protocole ANRU de Bagnols-sur-Cèze

FICHE ACTION	LIBELLE	COMMENTAIRE	LISATION ECHELLE	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Ville		EPCI		Conseil Départemental		Conseil régional		Bailleur social y compris les prêts		Fonds propres CDC		Europe		ANAH		Autres EPARECA		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire Prêts CIL	Demarrage Année	Demarrage semestres	Durée en semestres
										%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%					
01	OPERATIONS D'INGENIERIE																																		
014	*ETUDE URBAINE*		Bagnols-st	Ville de Bagnols-sur-Cè	163 000	20,0%	195 600	*163 000*	65 200	40%	0	0%	16 300	10%	0	0%	0	0%	16 300	10%	0	0%	0	0%	0	0%	65 200	40%		0%			2017	1	3
014	*AMO MONTAGE OPERATIONNEL ET FINANCIER*		Bagnols-st	OPH HABITAT DU GAR	40 000	20,0%	48 000	*40 000*	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	20 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	20 000	50%		0%			2017	1	3
014	*ETUDE DE RESTRUCTURATION IRIS/MAYRE/LAURIERS*		Bagnols-st	OPH HABITAT DU GAR	7 000	20,0%	8 400	*7 000*	0	0%	0	0%	700	10%	0	0%	2 800	40%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	3 500	50%		0%			2017	1	1
014	*ETUDE DE RESTRUCTURATION G1/G2*		Bagnols-st	OPH HABITAT DU GAR	7 000	20,0%	8 400	*7 000*	0	0%	0	0%	700	10%	0	0%	2 800	40%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	3 500	50%		0%			2017	1	1
014	*ETUDE DE PEUPLEMENT*		Bagnols-st	Ville de Bagnols-sur-Cè	10 000	20,0%	12 000	*10 000*	5 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5 000	50%		0%			2017	1	1
014	*ETUDE DU MARCHE DE L'HABITAT*		Bagnols-st	Ville de Bagnols-sur-Cè	15 000	20,0%	18 000	*15 000*	7 500	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	7 500	50%		0%			2017	1	1
014	*ETUDE D'OPPORTUNITE ECONOMIQUE, COMMERCIALE ET SERVICIELLE*		Bagnols-st	Ville de Bagnols-sur-Cè	12 150	20,0%	14 580	*12 150*	4 050	33%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	4 050	33%	0	0%	0	0%	0	0%		0%			2017	1	1
014	*CHEF DE PROJET*		Bagnols-st	Ville de Bagnols-sur-Cè	86 250	0,0%	86 250	*86 250*	43 125	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	43 125	50%		0%			2017	1	3
014	*COORDINATION HABITAT*		Bagnols-st	Ville de Bagnols-sur-Cè	70 875	0,0%	70 875	*70 875*	35 437	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	35 438	50%		0%			2017	1	3
	AMU		Bagnols-st	Ville de Bagnols-sur-Cè	40 000	0,0%	40 000	*40 000*	20 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	20 000	50%		0%			2017	1	3
						0,0%	0	*0*		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
	Sous Total 2 OPERATIONS D'INGENIERIE				*451 275*		*502 105*	*451 275*	*180 312*	*40%*	*0*	*0%*	*17 700*	*4%*	*0*	*0%*	*25 600*	*6%*	*20 350*	*5%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*4 050*	*1%*	*203 263*	*45%*	*0*	*0%*	*0*	*0*			
02	OPERATIONS D'AMENAGEMENT																																		
	DEMOLITION DE LLS																																		
021	*DEMOLITION DES CEDRES*		Bagnols-st	OPH HABITAT DU GARD		0,0%	0	*0*		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%			2015	2	
	RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES					0,0%	0	*0*		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
	RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE					0,0%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE					0,0%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
						0,0%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
						0,0%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
						0,0%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
	Sous Total 2 OPERATIONS D'AMENAGEMENT				*0*		*0*	*0*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0*			
03	PROGRAMMES IMMOBILIERS					5,5%																													
	RECONSTITUTION DE LLS					5,5%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
	PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE					5,5%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
	REQUALIFCATION DE LLS					5,5%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
	RESIDENTIALISATION DE LOGEMENT					5,5%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
	PORTAGE MASSIF DE COPOPRIETES DEGRADEES					5,5%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
	ACCESSION A LA PROPRIETE					5,5%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
	EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE					5,5%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
	IMMOBILIER ECONOMIQUE					5,5%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
						5,5%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%					
	Sous Total 3 PROGRAMMES IMMOBILIERS				*0*		*0*	*0*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0*			
				MONTANT TOTAL	451 275		502 105	451 275	180 312	40%	0	0%	17 700	4%	0	0%	25 600	6%	20 350	5%	0	0%	0	0%	4 050	1%	203 263	45%	0	0%	0				



Annexe 8 : Présentation des travaux réalisés par les étudiants de l'Institut Universitaire de Grenoble.

Une collaboration entre la ville de Bagnols-sur-Cèze et l'Université Pierre Mendes France est engagée afin d'accueillir les travaux des étudiants en Master 2 Design Urbain de l'Institut d'Urbanisme de Grenoble et d'apporter des idées concrètes et des éléments de débat sur le devenir du quartier des Escanaux.

Itinéraires

Un premier séjour aux Escanaux du 22 novembre 2015 au 29 janvier 2016 a permis d'engager une dynamique de réflexion avec les habitants à travers des itinéraires selon la méthode du sociologue Jean-Yves Petiteau « Emmenez nous ». Les étudiants ont sillonné les Escanaux à recueillir 22 récits et parcours photographiques qui nous emmènent à la rencontre des Escanaux. A travers les yeux, les paroles et les pas de 24 personnes, se dessine un territoire de vie.

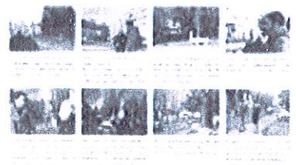
« Dans ma salle de bain, j'ai une baignoire sabot. J'ai un problème avec mon pied avec le poids j'ai du mal à enjamber, je leur ai dit de me mettre une cabine de douche. » Yvelise



« Le p'tit dernier c'est une pile. En plus, le truc c'est qu'à 5 ans, il n'y a pas d'activités pour les gosses. Moi j'aimerais. » Léo

« J'adore vraiment me promener dans toutes les allées, jusqu'à la place de la mediatheque, même si souvent j'achète tout en bas. Il est bien ce marché. » Georges

« Là les commerces, c'étaient de très bons commerces mais ça se dégrade de plus en plus. Parce que les quartiers ont changé. Les gens qui avaient vécu partaient de plus en plus. » Marc



« Ah et là encore c'est terrible tous ces déchets. Quand je suis au balcon, je fume, je vois les gens qui jettent les trucs C'est normal, comme une grande poubelle, on jette par la fenêtre. » Léa

« On ne s'entend pas tous forcement, on vit ensemble, mais on ne se parle pas forcément, tout est mélangé, mais on ne se mélange pas. Chacun est un peu dans son coin. » Boucherb

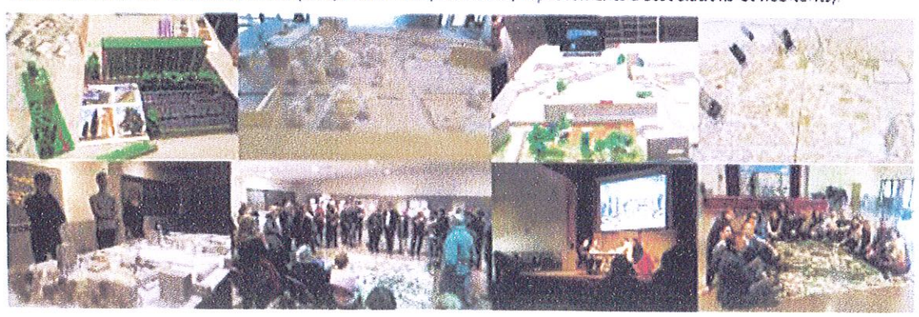


« Ca construit à tarrache en beton, tres, Beton, beton, c'est trop betonné. On s'aperçoit quand c'est trop tard, on a coupé des arbres. » Djil

« Et beh moi mon quartier je le vis très bien, je connais tout le monde, dans l'immeuble que je suis à quatorze étages. Au moins, y'a pas de souci au contraire quand j'ai perdu mon copain, ils sont tous venus frapper à ma porte voir si j'avais besoin de rien et tout. » Yvelise

Projets

Lors de leur second séjour, ils ont finalisé avec les contributions des habitants sur site, six maquettes projets : la Pas sereine en question, le renouveau écologique, une ferme aux Escanaux, ouvrir le stade, investir les pieds d'immeuble, étalement urbain ou densification. Le rendu final a consisté en une exposition publique et l'animation d'un plateau radio sous la forme de tables rondes (élus, techniciens, étudiants, représentants d'associations et habitants).



Annexe 9 : Tableau des financements de l'ANAH

Sans objet.

Annexe 10 : Tableau des financements de la Caisse des Dépôts et Consignation

Opérations prévues dans le cadre du protocole	Localisation	Maître d'ouvrage	Montant	Financement Ville	Financement EPCI	Financement CDC	Financement ANRU	Financement ANAH	Financement EPARECA	Financement Conseil départemental
Etude urbaine (investissement)	QP030010	Ville de Bagnols/Cèze	163 000 €	65 200 €		16 300 €	65 200 €			16 300 €
Etude d'opportunité économique, commerciale et servicielle	QP030010	Ville de Bagnols/Cèze	12 150 €	4 050 €		4 050 €			4 050 €	
		Total	**175 150 €**	**69 250 €**		**20 350 €**	**65 200 €**		**4 050 €**	**16 300 €**

Annexe 11 : Fiches de poste Ingénierie

INTITULE	INGENIERIE : CHEF DE PROJET
MAITRISE D'OUVRAGE	Commune de Bagnols-sur-Cèze
RAPPEL DU CONTEXTE	Sous la responsabilité de la Directrice des Solidarités et de la Cohésion sociale, le chef de projet (0.5 ETP) contribue à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain au travers de ses missions.
DESCRIPTIF	1-Définition et mise à jour du projet de renouvellement urbain : - Fédérer les acteurs et constituer une équipe projet élargie. - Conduire l'élaboration du projet : organisation et pilotage des études préalables (rédaction des cahiers des charges, suivi des procédures et des marchés publics, pilotage des prestataires...) et rédaction de la convention pluriannuelle d'engagement au terme des études. - Articuler le projet avec le projet de territoire. 2- Conception et animation du dispositif de pilotage : - Organiser et animer les instances de pilotage (CoPil, CoTech, groupes de travail...). - Organiser et animer les partenariats nécessaires (notamment avec le Conseil citoyen). - Animer la gouvernance du projet et rendre compte des avancées opérationnelles et des éventuels arbitrages. - Coordonner l'action des différents partenaires impliqués, notamment des maîtres d'ouvrages. - Faire intégrer la gestion administrative, financière et juridique du projet dans la gestion communale. 3- Mise en œuvre pré-opérationnelle du projet : - Définir, animer et co-piloter, avec les services de l'Etat et le bailleur social, une stratégie de relogement. - Définir, co-animer et co-piloter, avec les services communautaires compétents, une stratégie d'insertion. - Définir, co-animer et co-piloter, avec les services communautaires compétents, une stratégie de gestion urbaine et sociale de proximité. - Elaborer et mettre en œuvre une stratégie de communication et de concertation (avec l'appui du chargé de mission qui lui est rattaché). - Construire un projet intégré qui s'inscrive dans le contrat de ville. - Piloter et suivre le planning des opérations constitutives du projet. 4- Accompagnement des élus dans la prise de décision : - Fournir des informations fiables sur le projet. - Proposer des mesures d'ajustement et préparer les argumentaires pour permettre les arbitrages. - Tenir à jour des outils de suivi physique et financier.
PERIMETRE D'INTERVENTION	QPV, quartier des Escanaux
CALENDRIER PREVISIONNEL	Durée du protocole
PLAN DE FINANCEMENT	50% ANRU - 50% Commune de Bagnols-sur-Cèze

VILLE DE BAGNOLS-SUR-CEZE

Création d'un poste de Chargé(e) de mission habitat dans le cadre du NPNRU des Escanaux

Contexte

La ville de Bagnols-sur-Ceze présente un quartier prioritaire dit « Escanaux/ Coronelle/ Citadelle/ Vigan Braquet » de 3800 habitants, soit 20% de la population communale. Datant des années 1960, ce QPV constitué de 84 % de logements locatifs sociaux a été préfléché quartier d'intérêt régional au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Dans ce cadre, la ville de Bagnols-sur-Cèze travaille avec ses partenaires à l'élaboration du Programme de renouvellement urbain dont les enjeux majeurs sont les suivants :

- Améliorer le quotidien des habitants
- Inscrire le quartier des Escanaux dans un processus d'ouverture durable sur le territoire
- Conforter le statut du quartier dans son rôle de « ville équipée ».

La dimension participative et de co-production avec et pour les habitants constitue un fil rouge qui démarque le projet de la ville. A ce titre, la mission « Habitat » présentée ci-dessous s'inscrit en cohérence avec deux autres points relatifs à la bonne appropriation du projet par le public :

- une assistance à maitrise d'usage qui travaillera en parallèle de l'élaboration de l'étude urbaine et du processus de conventionnement
- un chargé de mission médiation/participation qui développe sa mission au sein de la Maison du projet du QPV.

Descriptif et mission

Le/la chargé(e) de mission habitat assure ses missions au sein de la direction Solidarités et Cohésion sociale, sous la supervision du chef de projet renouvellement urbain.
Temps de travail : mi-temps.

En coordination avec :

- Le CCAS de la ville
- La communauté d'agglomération Gard rhodanien (notamment le service logement)
- Les bailleurs sociaux du territoire (notamment l'OPH Habitat du Gard, bailleur principalement concernés dans le cadre du PRU)
- Le Conseil Départemental (signataire du PRU, du Contrat de ville ainsi que du Plan Départemental de l'Habitat)
- Le DDTM du Gard
- L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL30)
- Les représentants d'associations de locataires, des copropriétaires présentes sur le QPV
- Le conseil citoyen

Les missions :

1. **Dans le cadre de la mise en œuvre du PRU**
   - Assister le chef de projet dans le pilotage des actions engagées dans le cadre du PRU en matière d'Habitat
   - Suivre les études Habitat et Peuplement lancées dans le cadre du protocole de préfiguration ; en réaliser des points d'étape ainsi qu'une synthèse.
   - Travailler en étroit partenariat avec le bailleur ; s'assurer que les préconisations du terrain (AMU et Habitants) soient prises en compte dans les projets de requalification de l'habitat.
   - Participer à l'ensemble des instances

2. **En local : animation publique, mobilisation des habitants et relations partenariales**
   - Construction de supports pédagogiques à destinations des habitants ; organisation et animations d'ateliers, réunions publique ou toute autre manifestation publique.
   - Animation de permanences d'informations au sein de la Maison du projet
   - Favoriser les relations et échanges réciproques entre habitants et parties prenantes du PRU, notamment le bailleur et l'AMU.
   - Participer à la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)

3. **Participation à la dynamique de constitution d'un réseau Habitat à l'échelle de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien en vu de l'écriture d'une convention d'équilibre territorial.**
   - Construction de supports pédagogiques divers afin de sensibiliser les élus et professionnels aux enjeux en matière de Politique d'Habitat.
   - Travailler avec l'équipe pluridisciplinaire à la question de la diversification de l'Habitat et des potentiels fonciers.
   - Participer au projet de création d'un observatoire de l'habitat
   - Participer à la constitution de la Conférence Intercommunale du Logement
   - Contribuer à la mise en place de la convention d'équilibre territoriale

Profil

Qualifications :

- Formation en développement social et urbain, sciences sociales et développement local (BAC +3 minimum)
- Expérience attendue dans le domaine de l'Habitat
- Connaissances de la philosophie et des principes d'action du NPNRU
- Connaissance du fonctionnement des collectivités locales et du cadre réglementaire en matière d'urbanise et d'habitat

Savoir faire :

- Aptitude en montage et suivi de projet
- Savoir faire preuve de pédagogie
- Bonne aptitude à l'écoute et à la restitution d'information
- Capacités d'adaptation dans un cadre en construction