PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCE PAR L'AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN AU TITRE DE L'INTERET REGIONAL



VILLE DE VAUVERT
QUARTIER « LES COSTIERES »

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE 6

PREAMBULE 7

Présentation du territoire et des enjeux 10

Vauvert dans son contexte macro-territorial 10
Vauvert dans son contexte micro-territorial 13

CONTENU 22

Article 1. Quartier d'intervention 22

Article 1.1 Périmètre et situation du « quartier des Costières » 22
Article 1.2 État des lieux / Diagnostic 23
Article 1.3 Fonctionnement urbain et social 24
Article 1.4 Genèse du programme de requalification urbaine 37
Article 1.5 Articulation avec le contrat de ville 37

Article 2. Objectifs poursuivis dans le quartier vise au présent protocole de préfiguration 38

Article 2.1 Orientations stratégiques de contrat de ville 38
Article 2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain 40

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaités par l'A.N.R.U. dans le cadre du protocole de préfiguration 47

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration 48

Article 4.1 Les missions internes assurées par le bloc communal (Vauvert / Communauté de communes) 49

Article 4.2 Les études externalisées 49

Article 4.3 Planning du programme de travail 54

Article 5. Opération(s) non financées par l'A.N.R.U. faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage 54

Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'A.N.R.U. 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 54

Article 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'A.N.R.U. 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 55

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 55

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 56

Article 8. Gouvernance et conduite de projet 56

Article 8.1 Gouvernance 57
Article 8.2 Conduite de projet 57
Article 8.3 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés 58

Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail 58

Article 9.1 Modalités de financement par l'A.N.R.U. de la conduite du projet de renouvellement urbain 59

Article 9.2 Modalités de financement par l'A.N.R.U. des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail 60

Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet 60
Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages 60

Article 9.3 Modalités de financement par l'A.NA.H. des études et des expertises du programme de travail 61

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 62

Article 10. (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration 63

Article 10.1 Opérations financées par l'A.N.R.U. 63
Article 10.2 Opérations financées par l'A.NA.H. 63

Article 11. Durée du protocole de préfiguration 64

Article 11.1 La durée d'exécution du programme physique 64
Article 11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration 64

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'A.N.R.U. 64

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration 65

Article 13.1 Contreparties mises à disposition d'U.E.S.L.-Action Logement 65

Article 13.2 Intégration des exigences d'insertion des habitants des Q.P.V. dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole 65

Article 13.3 Le financement des opérations contractualisées dans le protocole 65

Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'A.N.R.U. 65
Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'A.NA.H. 66
Article 13.3.3 Le financement des opérations par la caisse des dépôts 66
Article 13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires 66

Article 13.4 Le respect des règlements de l'A.N.R.U. 66

Article 13.5 Contrôle et audits 67

Article 13.6 Conséquences du non-respect des engagements 67

Article 13.7 Clause de renégociation du protocole et modification du protocole 68

Article 13.8 Traitement des litiges 68

Article 13.9 Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence 68

Article 14 Dispositions diverses 68

Article 14.1 La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'A.N.R.U. 68

Article 14.2 La signalétique des chantiers 69

SIGNATURES 70

ANNEXES 71

Vu le Règlement Général de l'A.N.R.U. (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) relatif au N.P.N.R.U. (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) en vigueur

Vu le Règlement Comptable et Financier de l'A.N.R.U. relatif au N.P.N.R.U. en vigueur

Vu la délibération n° 2016-12-214 du 15 décembre 2016 de la Ville de Vauvert

Vu la décision du Bureau communautaire du 8 février 2017 et l'arrêté subséquent n° 2017/02/122 de la Communauté de Communes de Petite Camargue

Vu la délibération n° 80 de la Commission permanente du 28/11/2016 du Conseil Départemental du Gard

Vu la délibération n° CP/2016-DEC/13.06 du 16 décembre 2016 Conseil Régional Occitanie

Vu les engagements financiers approuvés en comité d'engagement du 19 décembre 2016 de la Caisse des Dépôts et Consignations

Vu la délibération n° 2015/097 du 23 juin 2015 de l'OPH Habitat du Gard

Vu la décision de l'ensemble du Conseil d'Administration, en date du 19 décembre 2016, du bailleur social SEMIGA

Vu la décision n° 897 :2017 du 28/02/2017 d'E.P.A.R.E.C.A.

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE

Il est convenu entre,

- **L'Etat**, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, Monsieur Didier LAUGA,
- **L'Agence nationale pour la rénovation urbaine**, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'A.N.R.U. », représentée par son délégué territorial dans le département, Monsieur Didier LAUGA,
- **L'Agence Nationale de l'Habitat** (A.NA.H.), représentée par son Délégué général, Monsieur Didier LAUGA,
- **L'Etablissement public de coopération intercommunale** (E.P.C.I.), désignée ci-après « la Communauté de Communes Petite Camargue », représentée par son Président, Monsieur Jean-Paul FRANC
- **La commune de Vauvert**, ci-après nommé « le porteur de projet » représentée par le Maire, Monsieur Jean DENAT
- **Le Conseil Départemental** représenté par son Président, Monsieur Denis BOUAD
- **Le Conseil Régional** représenté par sa Présidente, Madame Carole DELGA
- **La Caisse des Dépôts et Consignations**, représentée par son Directeur Régional, Monsieur Thierry RAVOT
- **L'Office Public de l'Habitat**, désigné ci-après « Habitat du Gard », représenté par son Directeur Général, Monsieur Stéphane CABRIE
- **Le bailleur social**, Société Anonyme d''Économie Mixte Immobilière du Gard, désigné ci-après « SEMIGA », représenté par son Président, Monsieur Alexandre PISSAS
- **L'Établissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux**, ci-après désigné «E.P.A.R.E.C.A.», représenté par sa Directrice Générale, Madame Valérie LASEK

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 R.G.A. relatif au N.P.N.R.U., examiné :

par le délégué territorial de l'A.N.R.U. le 2 novembre 2016

Le présent protocole de préfiguration, sur lequel s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques.

Vauvert, une commune de la petite Camargue qui n'est ni un village, ni une grande ville...

« Un lieu incertain, entre deux mondes, qui a grandi trop vite, passant de 2 500 à 11 225 habitants en cinquante ans. Un havre de tranquillité, entre Nîmes et Montpellier, partagé entre l'amour du taureau et du ballon rond, qu'est venu bouleverser le mirage des « 30 glorieuses ».
Après la guerre, la population vivait chichement de la vigne, du maraîchage et de la coupe du roseau. Le développement de Perrier dans la ville voisine de Vergèze lui a donné une première impulsion économique. 1960, le temps béni du plein emploi. Des immigrés, la plupart des Marocains venus de villages autour d'Oujda et de Meknès, ont repris les emplois agricoles laissés vacants dans les mas.
Ils ont été installés dans les petits immeubles du Bosquet ou du Daudet, abandonnés par les ouvriers qui faisaient construire. Les pavillons, baptisés ici villas, ont poussé de façon anarchique.
A Vauvert, tout change, et si vite. La recomposition sociologique a été trop violente, trop improvisée pour être harmonieuse. Les strates de population se sont juxtaposées.
Les nouveaux venus sont reçus comme l'ont été avant eux les Italiens et les Espagnols, avec une méfiance, des soupçons qu'il serait trop simple et injuste de caricaturer en racisme.
Alors des frontières invisibles ont été inventées.
Rien ne les indique, mais on sait immédiatement les avoir franchies.
L'une d'elle, la plus prégnante, isole le quartier du Bosquet et sa population d'origine maghrébine.
La séparation s'est accentuée avec les événements de mai 1999, qu'on appelle encore ici les émeutes. La mort d'un jeune « beur » tué par un habitant excédé avait entraîné des violences.
Une cinquantaine de jeunes avaient brûlé des voitures et endommagé des commerces en centre-ville.
Le Bosquet a mauvaise réputation…
Ce ne sont pourtant là qu'une poignée de petits immeubles de quatre étages, ni beaux ni moches, avec au pied leurs petits cafés et leurs petits commerces. S'y est reconstitué une société à l'écart.
Le déménagement du collège n'a fait qu'accentuer la solitude du quartier. Les grands projets urbanistiques censés remplacer l'établissement scolaire et rompre l'insularité ne sont encore que des rêves de papier… »

Source : le monde 05/01/2007.

« Des rêves de papier » ... En 2007, un contrat urbain de cohésion sociale (C.U.C.S.) est signé et se mettra en œuvre progressivement sur le quartier du Bosquet, devenu **Quartier des Costières**, puis sur le centre-ville. Durant tout la période couverte par le C.U.C.S., le territoire n'a pas pu bénéficier d'une évaluation externe de son action.
En effet, au terme des 7 années, les indicateurs de précarité concernant le quartier des Costières montrent que la situation économique et sociale des habitants ne s'était pas améliorée.

Aussi, à l'échelle de la commune de Vauvert, le quartier des Costières a fait l'objet d'une inscription en quartier prioritaire au titre du contrat de ville 2015 / 2020 (signé le 2 juillet 2015).
Il a été retenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) sur la liste des quartiers d'intérêt régional dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U.).

La nouvelle politique de rénovation urbaine propose aux territoires concernés de mobiliser tous les partenaires, de mettre en synergie toutes les volontés pour co-construire un projet urbain partagé et de mobiliser tous les moyens disponibles pour le mettre en œuvre...
Parce que, *in fine*, ce qui est attendu plus qu'espéré aujourd'hui, c'est de donner du sens à la vie des Hommes dans un espace multiple qui va de l'immeuble au quartier et du quartier à la ville, et de la ville au territoire :

- Permettre à chacun de s'épanouir collectivement et individuellement dans un cadre de vie généreux.

- Offrir de nouveaux services solidaires et consolider les relations humaines.

- Faciliter à tous l'accès à un logement digne, abordable et adapté à chaque période de la vie

- S'ouvrir et se construire une place nouvelle dans la ville.

Et pour passer des « rêves de papier » à la réalité, trois grandes vocations ont été définies pour le quartier des Costières. Ces vocations ont été révélées par l'identification des potentiels existants et qu'il a été choisi de valoriser, mais aussi par l'opportunité de créer de nouvelles vocations qui manquent aujourd'hui à l'ensemble du territoire (communal, voire intercommunal) :

- Une vocation résidentielle à conforter (cadre et qualité de vie : circulation et stationnement, espaces publics et urbains, habitat, commerces et services, services publics...)

- Une vocation culturelle et sportive à développer (équipements culturels et sportifs : école de musique, école de danse, théâtre de plein air, parcours santé, skate parc...)

- Une vocation médico-sociale à créer (équipements de santé : maison médicale pluridisciplinaire, plate-forme de répit et d'accompagnement des aidants, centre d'évaluation et de prévention de la dépendance...)

Ainsi, le projet urbain communal s'organise autour des enjeux-priorités suivants :

ENJEU-PRIORITE 1 : Organiser et aménager des cheminements sociaux apaisés et dynamiques dans un environnement partagé

ENJEU-PRIORITE 2 : Réintroduire la ville dans la ville autour de nouvelles vocations du quartier

ENJEU-PRIORITE 3 : Assurer à chacun un bien vivre « chez soi » plus qu'un simple habiter

ENJEU-PRIORITE 4 : Structurer et accompagner les séquences urbaines des Costières « Costières est » et « Costières ouest » par un nouvel espace d'articulation fort d'entrée de ville

Ces enjeux, ou partis pris, sont principalement attachés aux **trois grandes vocations** qui ont été révélées et choisies pour le quartier. Elles ne sont pas des vues de l'esprit… **elles sont issues**, outre des éléments de diagnostic, **d'un certain nombre de paris pour tous**…

1/ Le pari du bien vivre ensemble : re-imaginer tous les cheminements sociaux*

2/ Le pari de la ville : renouveler le vivre en ville dans le quartier des Costières

3/ Le pari de l'image : inviter chacun à découvrir une ville où il fait bon vivre

La ville de Vauvert souhaite s'inscrire dans une démarche de co-construction avec les habitants du quartier des Costières, mais aussi avec les habitants des quartiers centre, Condamine, Haut de Vauvert, Jean Jaurès… parce que le renouvellement urbain du quartier des Costières concerne tous les citoyens et la participation de chacun est essentielle pour la réussite du projet.

Un projet de renouvellement urbain au service du territoire et un territoire attentif à la diversité de ses composantes urbaines.

* Les cheminements sociaux sont ceux qui construisent l'idée de **familiarité et de proximité** « nous vivons dans le même espace et nous en connaissons les pratiques et les usages », mais aussi de **convivialité** « nous nous y retrouvons ».
Les cheminements sociaux, c'est aussi lorsque je sors de « chez moi » et que je vais à la rencontre de l'autre, « ailleurs ». C'est par les cheminements sociaux que les trajectoires humaines se croisent, se rencontrent, se retrouvent aussi et parfois même, s'unissent.
Les cheminements sociaux sont les raisons qui poussent les hommes à se mettre en mouvement et/ou se déplacer, au sein d'une société.

PRESENTATION DU TERRITOIRE ET DES ENJEUX

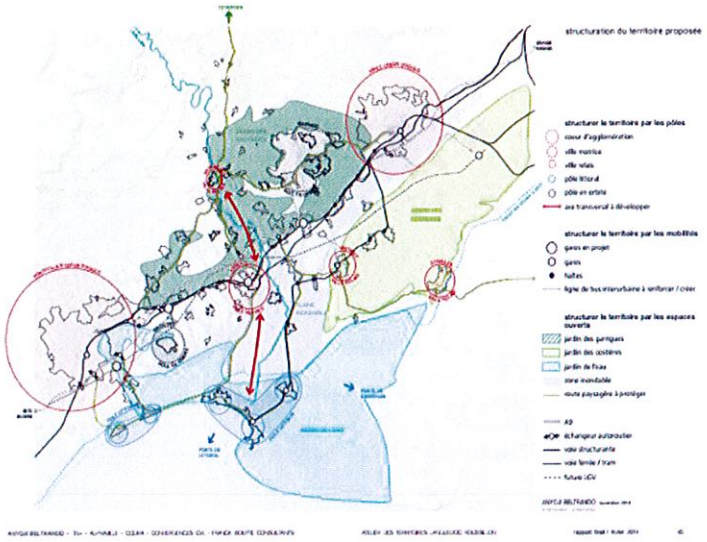
Le protocole de préfiguration est la première étape de contractualisation du projet de renouvellement urbain. Destiné à financer un programme d'études et des moyens d'ingénierie, il permet la conception de projets urbains de qualité et la définition des conditions de leur faisabilité et de leur réalisation. Cette phase de réflexion sur les objectifs du projet interrogera tout particulièrement l'articulation inscrite dans le contrat de ville.

VAUVERT DANS SON CONTEXTE MACRO-TERRITORIAL

A/ Vauvert, ville intermédiaire de l'entre-deux métropolitain « Montpellier et Nîmes »

L'étude menée par la D.R.E.A.L. (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) Languedoc-Roussillon au travers l'« Atelier des territoires : construire une vision partagée pour le territoire entre Montpellier et Nîmes » a révélé l'opportunité de construire le territoire de l'entre deux autour d'une stratégie commune « d'inter-territorialité » afin de passer d'une situation de territoire « spectateur » de la métropolisation à un territoire « acteur » qui tire pleinement parti de la proximité de Montpellier et de Nîmes pour se développer.

Vauvert fait partie d'un espace rural et périurbain de cet « entre-deux métropolitain » qui subit l'influence des agglomérations de Nîmes et de Montpellier et les effets induits du phénomène de métropolisation. Vauvert dans cet espace court le risque de subir la pression urbaine des métropoles voisines avec pour conséquence la consommation non maîtrisée de foncier, la banalisation des paysages, et le glissement vers un processus de concurrence « à tout prix » avec les territoires voisins.



Dans cette vision inter territoriale, **Vauvert, est un trait d'union** entre les espaces urbain et rural et **a un véritable rôle de structuration urbaine dans le paysage métropolitain**.

Les aménités urbaines, patrimoniales et rurales de leur arrière-pays en font des villes attractives d'un point de vue résidentiel et pour les habitants, se développe un sentiment d'appartenance à un lieu. Face à ces processus de résidentialité, **l'enjeu des villes intermédiaires, telle que Vauvert est la préservation de la diversité et de la cohésion sociale qui les caractérise.**

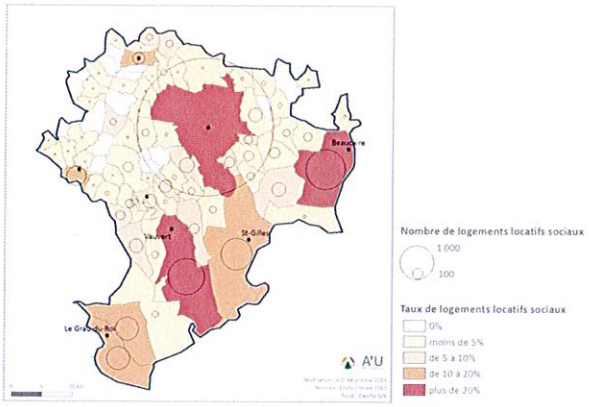
Attractive pour de nouveaux arrivants, dotée en surfaces commerciales et équipements, **Vauvert** présente une économie liée à l'agriculture et la viticulture. Elle constitue un lien entre l'arrière-pays de la Petite Camargue et la métropole nîmoise et **permet par sa fonction de ville intermédiaire, l'entraînement de la dynamique résidentielle.**

B/ Vauvert, pôle majeur dans l'armature urbaine du S.CO.T. (Schéma de Cohérence Territoriale) du Sud du Gard

L'armature urbaine du Sud du Gard s'articule autour de la ville centre Nîmes (150 564 habitants) et des trois pôles majeurs que sont Vauvert (11 225 habitants), Saint-Gilles (13 641 habitants) et Beaucaire (16 036 habitants).
Globalement, la population du département et du S.CO.T. du Sud du Gard dispose de faibles revenus fiscaux. Si en France 61 % des ménages sont imposables, dans le Gard le taux n'est que de 53 %.
L'analyse des revenus annuels par unité de consommation présente le même constat.
En France, la médiane des revenus est de 19 218 euros. Dans le Gard, elle est nettement inférieure puisqu'elle se situe à 17 293 euros.
A Nîmes, la médiane est encore plus faible : 15 230 euros.

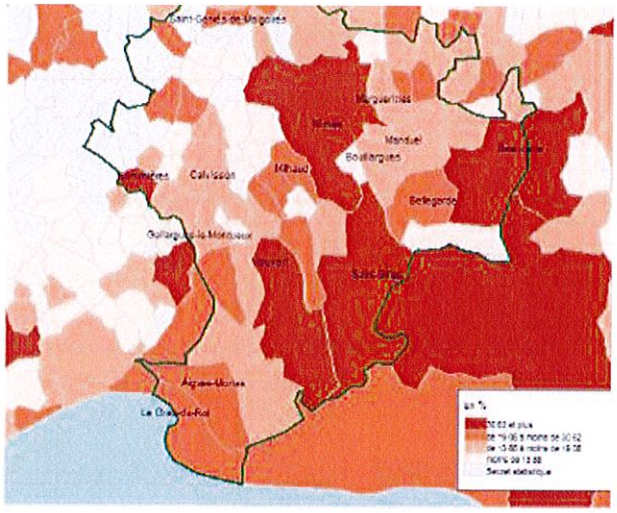
La **fragilité sociale** est donc particulièrement prononcée dans le territoire du S.CO.T. notamment à Nîmes, Beaucaire, Saint-Gilles et **Vauvert**.

L'Habitat



L'offre en logements locatifs sociaux reste très fortement concentrée dans les pôles urbains du territoire : **85 % de l'offre se situe dans les pôles urbains de Nîmes, Beaucaire, Saint-Gilles et Vauvert** et 70 % dans la seule ville de Nîmes.

Une ségrégation spatiale en termes de revenus et d'habitat.
La **fragilité sociale** est concentrée sur Nîmes, mais aussi sur **Beaucaire, Saint-Gilles et Vauvert**.



Ainsi Vauvert, située en interface entre les espaces de la Camargue Gardoise et la plaine du Vistre, est appelée à accroître ses capacités d'accueil tant pour les fonctions d'habitat, d'équipements, de services que d'activités économiques afin de remplir pleinement son rôle de Pôle majeur du Sud du Gard.

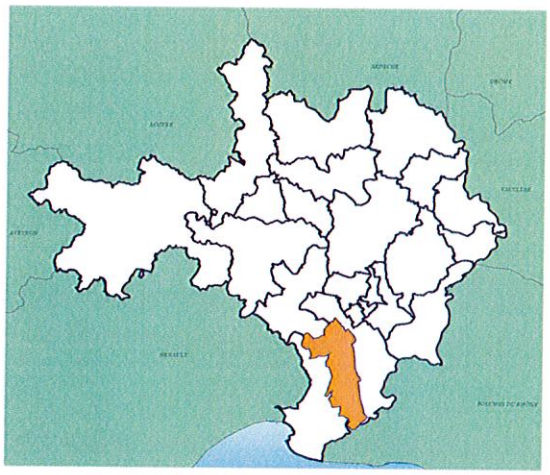
C/ Vauvert dans le Pays Vidourle Camargue : un rôle à jouer dans le cadre de la mise en œuvre du schéma de l'habitat

Le Pays Vidourle Camargue a engagé une réflexion sur la politique publique en matière d'Habitat sur son territoire.

L'objectif était de dégager, à partir des divers diagnostics, études et données chiffrées, une stratégie commune et partagée en matière de politique de l'habitat, de bâtir et de mettre en œuvre une déclinaison opérationnelle de cette stratégie, en concordance avec la stratégie globale de développement du Pays.

Cette réflexion s'est inscrite dans un contexte démographique et social préoccupant qui nécessite une action publique volontariste ainsi que dans un paysage institutionnel en pleine réflexion sur sa réorganisation. Le schéma proposé par le Pays contribue à la mise en œuvre du Plan Départemental de l'Habitat et répond pleinement dans les orientations du S.CO.T. Sud Gard.

D/ Vauvert, chef-lieu de canton…

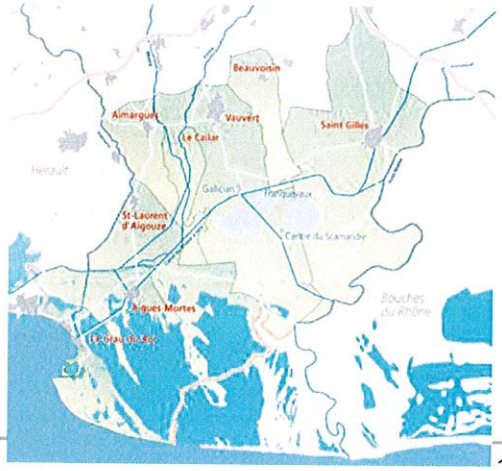


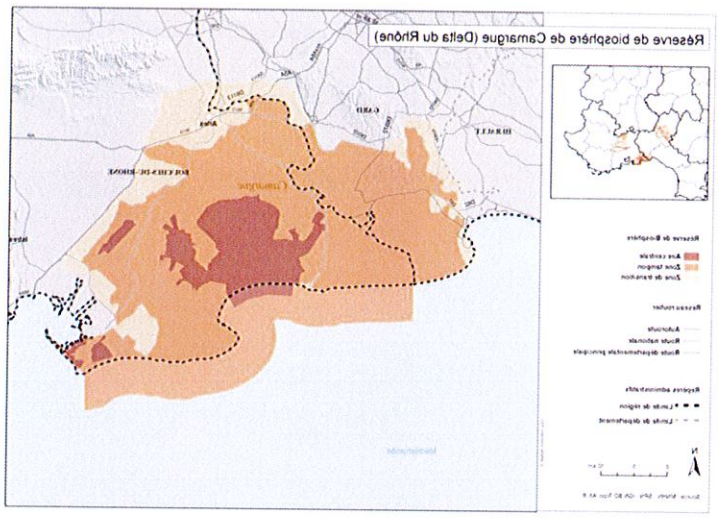
Vauvert est chef-lieu du Canton de Vauvert (209,03 km2) comprenant les communes d'Aigues-Vives, Aubord, Beauvoisin, Bernis, Codognan, Mus, Uchaud, Vergèze et Vestric est Candiac qui représente un bassin de près de 39 000 habitants.
C'est le canton le plus peuplé du Gard.

Au centre d'un triangle formé par les villes de Nîmes, Montpellier (Hérault) et Arles (Bouches du Rhône), le canton occupe une situation stratégique, au « carrefour » des grands axes régionaux, au cœur même de la « Petite Camargue », région riche sur le plan historique, architectural, culturel et des traditions. Vauvert partage le folklore et les coutumes tauromachiques de la Provence et de la Camargue.

E/ … Au cœur de la Camargue Gardoise

Etablissement public créé en juillet 1993 à l'initiative du Conseil Général du Gard qui associe les 8 communes du territoire (Aimargues, Aigues Mortes, Beauvoisin, Le Cailar, Le Grau du Roi, Saint-Gilles, Saint-Laurent d'Aigouze, Vauvert) et le Département et qui porte entre autre, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, mais aussi un Site d'importance communautaire (2 Z.P.S.), 500 Ha d'espaces naturels sensibles, un réseau des Ambassadeurs, d'une Opération Grand Site et d'une réserve de biosphère.

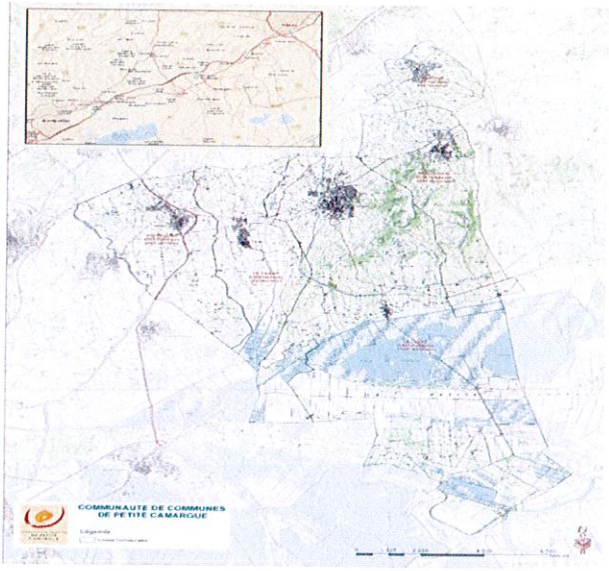


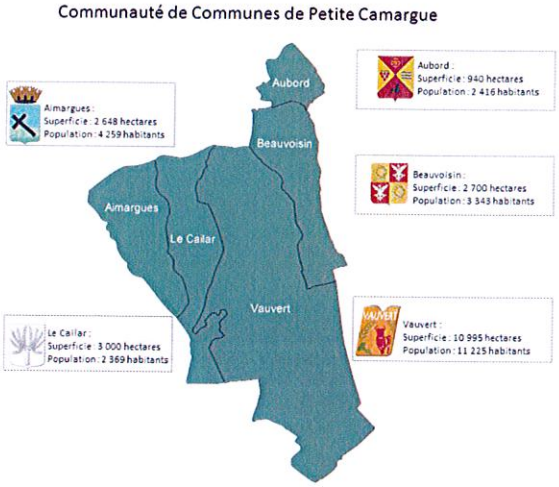


Entre le fleuve Rhône et la mer Méditerranée, la **Réserve de biosphère de Camargue** couvre l'ensemble du delta biogéographique du Rhône, depuis sa révision effectuée en 2006. Zone naturelle immense, elle se situe entre 2 régions très peuplées aux portes des agglomérations de Montpellier, Nîmes, Arles et Marseille et du site industriel de Fos-sur-Mer.

VAUVERT DANS SON CONTEXTE MICRO-TERRITORIAL

A/ La Communauté de Communes de Petite Camargue, un équilibre intercommunal à construire...





La Communauté de Communes de Petite Camargue est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) située à l'est de la Région Occitanie Pyrénées Méditerranée dans le département du Gard :

- À proximité des autoroutes A9 et A54, desservant les métropoles de Marseille et de Montpellier.
- À l'articulation de trois agglomérations importantes : celles de Montpellier, Nîmes et Arles.
- À proximité immédiate de la mer Méditerranée et des communes touristiques qui la bordent.

Les infrastructures routières et ferroviaires qui participent à l'accessibilité du territoire, sa proximité avec de grandes agglomérations, son environnement paysager et patrimonial exceptionnel, au cœur de la Petite Camargue et en bordure de la Méditerranée, concourent à l'attractivité de la Communauté de Communes de Petite Camargue.

Le territoire communautaire né au 20 novembre 2001, compte 5 communes rassemblant près de 24 000 habitants. Il est composé des communes de Vauvert, Aimargues, Aubord, Beauvoisin et Le-Cailar. La ville de Vauvert représente à elle seule 40 % de la population du territoire communautaire avec 11 225 habitants.

Le territoire de la Communauté est principalement composé de communes très rurales dont la ville de Vauvert qui compte trois hameaux (Gallician, Montcalm et le hameau de Sylvéréal situé à moins de 10 km des Saint-Maries de la Mer) et qui se trouve au cœur de l'espace communautaire. A l'Est de Vauvert, les communes de Beauvoisin et Aubord et à l'Est celles d'Aimargues et de Le-Cailar.

Vauvert est la commune structurante de cette intercommunalité avec une population et une superficie nettement supérieures à ses voisins. De plus, elle joue un rôle économique central au sein de l'E.P.C.I. avec ses zones d'activités et sa zone industrielle.

Les autres villes plus petites ont une vocation essentiellement touristique grâce à un patrimoine environnemental tourné vers la Camargue et ses savoir-faire agricole et viticole (vin de Costières, sagne, riz...) et traditions culturelles (bouvine, chevaux et taureaux de Camargue).

Vauvert est l'unique commune de l'E.P.C.I. à posséder un collège sur son territoire et elle porte également depuis cette année auprès de la grande Région Occitanie Pyrénées Méditerranée un projet de lycée professionnel sur le site prévu derrière la gare S.N.C.F. au sud/ouest du quartier politique de la ville des Costières.

Les compétences de la Communauté de communes de Petite Camargue

- Obligatoires : développement économique, Aménagement de l'espace communautaire.
- Optionnelles : voirie d'intérêt communautaire, Déchets
- Facultatives : équipements culturels, sportifs et sociaux, École de musique intercommunale, Restauration scolaire, Partenariat pour les manifestations d'art et de tradition, Transports pour l'élaboration d'un Schéma de déplacements et transports intercommunautaires.

Forces et faiblesses du territoire intercommunal

<u>Forces</u> :

Qualité du cadre de vie
Dynamique économique (4 ZA dont 2 ZA à Vauvert + 1 ZI à Vauvert)
Population en hausse
Dimension culturelle de ce territoire (sites historiques)
Patrimoine environnemental de qualité (Camargue Gardoise)

Faiblesses :

Un quartier politique de la ville à Vauvert
Des actifs de plus en plus contraints à la mobilité
Une absence de politique de l'habitat (Programme Local de l'Habitat - P.L.H.-)

Présentation synthétique des enjeux à l'échelle de la Communauté de Communes

Éléments issus des travaux visant l'élaboration du projet territorial de la Communauté de communes (analyse A.F.O.M. Atouts Faiblesses Opportunités Menaces).

La communauté de communes de Petite Camargue construit aujourd'hui le projet territorial qui s'appuie d'ores et déjà sur un certain nombre de défis partagé :

- **Le défi de l'amélioration des conditions de vie des habitants :**
  Organiser l'armature urbaine pour répondre aux enjeux du logement et de l'habitat, de l'offre commerciale, de services et d'équipements.

- **Le défi du maintien de la qualité du cadre de vie territorial :**
  Préserver le patrimoine paysager et l'environnement naturel pour les générations futures en proposant un modèle de développement soucieux du respect de l'environnement et de ses contraintes positives (multiples mesures de protection).

- **Le défi de la lisibilité extérieure du territoire :**
  Lier tradition et modernité afin de préserver la culture vivante de la Camargue et d'un faire une source de dynamisme local.

- **Le défi du positionnement économique territorial :**
  Accompagner le développement des filières, en lien avec les acteurs économiques, **préserver et valoriser les espaces agricoles, les pôles commerciaux de centralité et de périphérie.**

- **Le défi de la capacité de création, de développement et d'innovation des entreprises :**
  Créer les conditions pour conserver la dynamique de création d'entreprises sur le territoire, **favoriser le développement et l'innovation** des entreprises existantes et **équiper les zones d'aménagement économique de la fibre optique** et favoriser le très haut débit.

- **Le défi des compétences des actifs :**
  Améliorer le niveau de formation des actifs du territoire, **développer le secteur tertiaire** et répondre aux habitants en matière d'emploi mais aussi de **proposer des solutions alternatives aux emplois saisonniers du secteur primaire, notamment.**

- **Le défi de l'accueil de nouveaux habitants :**
  Profiter de l'attractivité résidentielle pour **poursuivre le développement du territoire** en matière de services et d'équipements tout en améliorant l'accessibilité du territoire par l'optimisation des réseaux de transport en commun.

- **Le défi des conditions de vie des habitants :**
  Trouver une réponse à chaque situation individuelle par un **meilleur accès à l'emploi et à la formation** et plus spécifiquement pour le public des jeunes. **Créer les conditions d'une solidarité** entre habitants.

Face à ces défis, les principaux enjeux du territoire de demain pourraient être de :

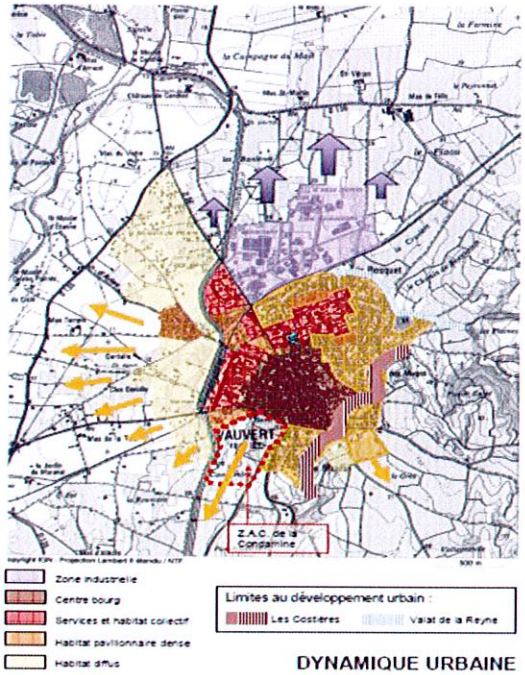
- Limiter les impacts de la croissance démographique sur les espaces naturels et agricoles et les paysages
- Développer l'économie présentielle en lien avec les besoins des habitants du territoire mais également les besoins des nouveaux habitants et des habitants des territoires voisins
- Préserver, protéger et valoriser les espaces naturels
- Développer le tourisme vert
- Préserver les espaces agricoles et pérenniser l'agriculture sur le territoire.

Les politiques contractuelles et les outils de l'aménagement du territoire

La communauté de communes ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat.
Elle ne dispose pas de schéma de circulation ni d'organisation des modes doux, mais est en phase d'élaboration d'un schéma de déplacements et de transport intercommunautaires.
Le contrat de ville n'est pas porté par la Communauté de communes, mais par la ville de Vauvert. La Communauté est partenaire du Contrat de ville et a été associée à son élaboration et est également associée à l'élaboration du présent protocole et à la définition du projet urbain.

B/ Vauvert, une ville centre forte pour un territoire dynamique

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Vauvert



DYNAMIQUE URBAINE

La 1ère révision du Plan Local d'urbanisme de Vauvert a été approuvé le 1er mars 2010. Les motifs et objectifs de la commune dans le cadre de la 1ère révision du P.L.U. sont les suivants :

- Intégrer pleinement les directives contenues dans le S.CO.T. Sud Gard tout en adaptant le document règlementaire d'urbanisme aux contraintes et aux réalités économiques, démographiques, territoriales, et environnementales et à la Loi Littoral.
- Produire un zonage clair, réactualisé et un règlement dont la forme sera très accessible alors que le fond demeure en général inchangé. Le zonage correspondra donc aux données effectives du territoire et ses modifications ne consisteront qu'à la régularisation d'éléments actuels.

L'ensemble des modifications apportées aux documents d'urbanisme n'ont pour but que de corriger les incohérences avec les réalités communales que seule une mise en application du document pouvait révéler.

Le diagnostic démographique et économique, ainsi que l'étude de l'état initial de l'environnement et du paysage, ont donc permis de mettre en évidence les atouts de la commune de Vauvert et de déterminer des enjeux de niveau local pouvant aussi relever du niveau intercommunal.
La municipalité après analyse de ces enjeux définit les orientations de sa politique générale.

- Enrayer la baisse d'activité constatée sur le territoire communal et conforter Vauvert dans son rôle de ville centre de la Petite Camargue.

- Permettre le développement de l'habitat.

- Améliorer les conditions de circulation par la création d'une voie de desserte extérieur favorisant les relations inter-quartiers ; améliorer la desserte du centre-ville, traiter les entrées de ville notamment leur image.

- Améliorer et développer les équipements communaux.

- Améliorer la forme urbaine et favoriser la qualité de vie.

- Protéger le paysage agricole constituant des entités paysagères de qualité en différenciant et identifiant chaque espace particulier.

- Protéger et développer l'économique agricole dans le cadre d'une prise en compte de l'environnement naturel existant ainsi que des caractéristiques paysagères particulières.

- Prendre des dispositions adaptées à chaque zone et à chaque risque pour répondre dans les espaces urbanisés, à urbaniser, naturels et agricoles, aux risques d'inondation révélés par l'ensemble des études affines dont a connaissance la commune.

- Favoriser le traitement des déchets à l'échelle intercommunale.

- Préserver le paysage et l'environnement naturel.

Le Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (C.L.S.P.D.)

Le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance constitue le cadre de concertation sur les priorités de la lutte contre l'insécurité et de la prévention de la délinquance dans la commune. Il a été créé par délibération communale le 23 janvier 2003 (en remplacement de l'ancien Conseil Communal de Prévention de la Délinquance, créé en juin 1994).

Il a pour objectifs :

- D'échanger les informations concernant la sécurité et la prévention de la délinquance.

- De fixer des objectifs partenariaux.

- De dresser le constat des actions de prévention de la délinquance existantes et de définir de nouvelles actions dont il suit l'exécution.

- D'encourager les initiatives en matière de prévention et d'aide aux victimes, la mobilisation des moyens nécessaires à la mise en œuvre des mesures alternatives aux poursuites et à l'incarcération ainsi que des mesures sociales, sanitaires et d'insertion favorisant la prévention de la récidive.

- De participer à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation du Contrat Local de Sécurité.

Dans la continuité de la stratégie nationale de prévention de la délinquance 2013/2017, à savoir la prévention de la récidive pour les jeunes exposés à la délinquance, la prévention des violences faites aux femmes et intrafamiliales, l'aide aux victimes et la tranquillité publique, la commune de Vauvert a lancé un nouvel appel à projets 2016 pour le Fonds interministériel de prévention de la délinquance (hors vidéo protection).

La Zone de Sécurité Prioritaire (Z.S.P.)

La zone de Sécurité Prioritaire de Vauvert / Saint-Gilles a été installée le 17 septembre 2012. C'est un dispositif concentré, adaptable et souple d'une nouvelle approche territorialisée du traitement des questions d'insécurité et de prévention de la délinquance (circulaire du 30 juillet 2012).

Il permet :

- La définition d'objectifs ciblés en matière de sécurité publique avec la concentration de moyens supplémentaires

- Des effectifs supplémentaires : gendarmes ou policiers

- La prise en compte transversale des situations individuelles en matière de délinquance

Le Projet Éducatif Territorial (P.ED.T.) et le Programme de Réussite Éducative (P.R.E.) 2016 / 2019

Le Projet Éducatif Territorial est un document cadre validé par les élus de Vauvert et décrivant les modalités de mise en œuvre de la politique locale de la commune en matière d'actions éducatives.
Celles-ci s'inscrivant dans une recherche de cohérence et de complémentarité avec la scolarité des enfants de maternelle et d'élémentaire ainsi que des jeunes.
Elles visent des objectifs participant à l'éducation globale des enfants et des jeunes.

La ville a appliqué la réforme des rythmes scolaires en septembre 2014.
Sont concernés tous les enfants scolarisés dans les écoles publiques de Vauvert et les jeunes de 11 à 17 ans, scolarisés au collège ou au lycée ou en apprentissage ou sortis du système scolaire.

Effectifs des enfants scolarisés dans la commune en 2015 (en rouge les effectifs Q.P.V.)

Ecoles maternelles et élémentaires	Nombre de classes à la rentrée 2015	Nombre d'enfants : 1064
École maternelle du Coudoyer	6	140
École maternelle Pompidou	4	98
École maternelle Lucette Abauzit	4	94
École élémentaire André Roujeon	6	147
École élémentaire Libération	7	167
École élémentaire Pic d'Étienne	6	149
École élémentaire Jean Macé	5 dont 1 CLIS	107 dont 12 CLIS
École primaire de Montcalm	2	
Maternelle		18 dont 2 TPS
Elémentaire		22
École primaire de Gallician	5	
Maternelle		43 dont 4 TPS
Elémentaire		79
Collège	De la 6ème à la 3ème	965 élèves dont 530 Vauverdois

Ce sont près de 660 enfants qui sont scolarisés en primaire dans le quartier des Costières.

Le rôle du centre de loisirs municipal au cœur du quartier des « Costières est »

Le centre de loisirs accueille en moyenne les mercredis 25 enfants de 3 à 6 ans et 30 enfants de 6 à 12 ans pendant les temps extra-scolaires.
Pendant les vacances scolaires, il accueille au quotidien environ 80 enfants pendant les petites vacances scolaires (Toussaint (2 semaines), Noël (1 semaine), février (2 semaines), avril (2 semaines)).
Enfin, pour les grandes vacances, il accueille 120 enfants en juillet et 90 en août.
Trois mini séjours par an sont proposés aux enfants de 6 à 12 ans.

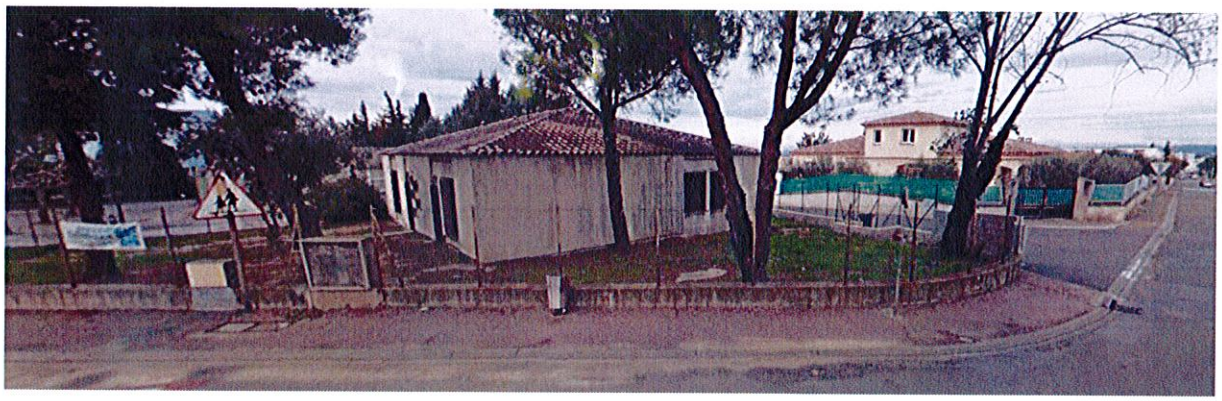
L'Espace jeunesse au sein du quartier des « Costières Est » : d'un Algeco de fortune vers la « Maison de la jeunesse »



L'espace jeunesse est aujourd'hui situé sur l'avenue Robert Gourdon, au cœur de l'espace scolaire « Jean Macé ».
Cet algeco reçoit aujourd'hui, selon la période, entre 30 et 50 jeunes de 11 à 17 ans...
Les jeunes pré-ados et ados Vauverdois dont la majeure partie (80 %) est issue du quartier des Costières, ne pouvaient continuer d'évoluer dans cet espace.

Il a été décidé au cours du premier trimestre 2016 d'installer une véritable « Maison de la jeunesse » en dehors de quartier d'habitat social et réinvestissant une villa appartenant la commune.
Ce sera donc sans doute dès début 2017 que les jeunes pourront investir, après des travaux de mise aux normes, leur « Maison de la jeunesse » qui se trouve au cœur de Vauvert, entre le centre ancien et le quartier des « Costières Est » (limitrophe à l'emprise foncière de l'école de musique de la Communauté de communes de Petite Camargue, aujourd'hui implantée au cœur du quartier des Costières Est).

Idéalement située à l'angle de la rue Salvador Allende qui rejoint les « Costières Est » au niveau du Daudet I et II (300 mètres à pieds), et du boulevard Jean Moulin qui descend jusqu'à l'école Pompidou au niveau du Bosquet II (650 mètres à pieds) et à 450 mètres du futur parc urbain de la Colline des pins (dans le quartier vécu).
Situé à 20 mn à pied du collège (1,5 km), la future Maison de la jeunesse sera un lieu où pourra s'exercer la mixité et où chacun pourra aller à la rencontre de l'autre.



Le Contrat de ville

La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a fixé les principes de la nouvelle Politique de la Ville. Ainsi, la loi prévoit la mise en œuvre d'un « Contrat de Ville » destiné à se substituer au dispositif « Contrat Urbain de Cohésion sociale » pour une période de cinq ans, 2015-2020.
Le Contrat de Ville identifie les quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence. Il développe la stratégie d'intervention relative au devenir de ces quartiers qui oriente la définition des projets de renouvellement urbain.
Vauvert est la seule commune de l'intercommunalité à avoir été désignée comme relevant de la géographie prioritaire.
La définition du contrat de Ville de Vauvert a fait l'objet d'un travail partenarial qui a mobilisé l'ensemble des acteurs du territoire de septembre 2014 à mai 2015.
A travers des thématiques ciblées, la mobilisation de l'ensemble des politiques publiques de droit commun est recherchée avant de développer plus précisément des fonds et des dispositifs dédiés à la politique de la ville.
Le diagnostic partagé a ainsi permis de définir sur les trois grands piliers de la politique de la ville, des axes stratégiques :

Pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain »

- Améliorer le cadre de vie.
- Améliorer l'habitat et l'attractivité du parc social
- Favoriser le vivre ensemble et la mixité
- Mieux répondre aux besoins d'accès au logement social et adapter l'offre existante.

Pilier « Développement économique et emploi »

- Améliorer l'accès à l'emploi
- Soutenir l'activité économique

Pilier « Cohésion sociale »

- Construire une approche éducative, culturelle et sportive globale à partir des besoins du territoire
- Favoriser la réussite scolaire des enfants et l'accès aux activités éducatives, culturelles, sportives
- Favoriser l'accès aux soins
- Promouvoir les bonnes pratiques d'hygiène de vie
- Favoriser les comportements citoyens
- Favoriser l'accès aux droits
- Améliorer la sécurité des biens et des personnes

Ce Contrat de ville de nouvelle génération suppose une vision stratégique intercommunale, s'articulant autour de quatre piliers :

- La cohésion sociale,
- Le développement économique,
- Le cadre de vie et le renouvellement urbain,
- Les valeurs républicaines et la citoyenneté (en pilier transversal).

CONTENU

ARTICLE 1. Quartier d'intervention

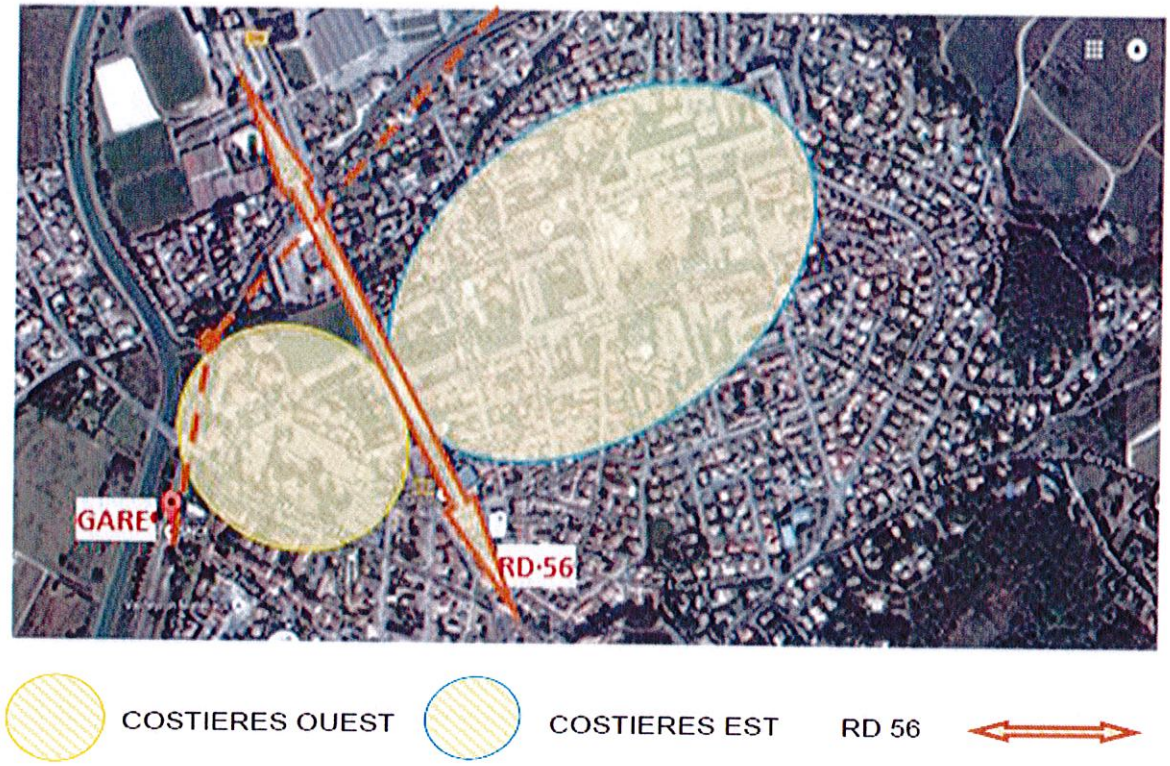
Le présent protocole de préfiguration concerne le **quartier d'intérêt régional des Costières,** seul quartier du contrat de ville de la Communauté de communes de Petite Camargue.
Le dispositif du N.P.N.R.U. est porté par la commune de Vauvert.

ARTICLE 1.1 Périmètre et situation du « quartier des Costières »

Le quartier des Costières se situe au Nord de la commune de Vauvert. Il compte 2 750 habitants, soit un Vauverdois sur 4. Il est composé d'un ensemble de 13 résidences représentant 987 logements sociaux (dont 135 logements en copropriétés privées) et constitue un espace urbain en continuité du centre ancien dense et est en frange des quartiers d'habitat pavillonnaire.

Le quartier n'est pas d'un seul tenant : il est composé de deux grands ensembles résidentiels coupés en deux par un axe d'entrée de ville : la **route départementale 56.**

Ainsi au Nord-Est se situe le quartier historique appelé auparavant « Quartier du Bosquet » et au Sud-Ouest un quartier de construction plus récente.
Il a été pris le parti dès le début du travail sur le protocole de préfiguration, presque comme une évidence, de distinguer les deux secteurs en les nommant « Costières est » pour le quartier le plus intensément peuplé et le plus ancien (construit au milieu des années 60 puis 70 « ex-quartier du Bosquet ») et **« Costières ouest »** plus récent (début des années 1980) pour celui qui se trouve près de la gare (**futur secteur en développement avec un projet d'implantation de lycée professionnel**).



« Costières est », est encerclé d'une zone d'habitat pavillonnaire qui s'est développée au fur et à mesure des années : contrairement à certains autres quartiers de la politique de la ville, un peu excentrés, le Quartier des Costières est lui très urbain : il est très proche du centre ancien (moins de 10 mn à pied) et bénéficie d'un positionnement en entrée de ville (après la voie ferrée).

ARTICLE 1.2 État des lieux / Diagnostic

Voir le diagnostic urbain complet en annexe 5

De façon synthétique, le quartier se situe dans le contexte suivant :

- Une fragilité sociale du bassin avec un accroissement de la population vulnérable ; augmentation de la part des + de 60 ans (22,5 % à 25 %).

- Une part importante de familles monoparentales se trouve dans le quartier des Costières : 32,2 % (contre seulement 16 % sur l'ensemble de la commune).

- Des revenus moyens faibles, une médiane du revenu disponible par unité de consommation en deçà de celui du Gard (18 020 € pour le Gard contre 16 780 € pour Vauvert) ; une importante part de ménages retraités (28,5 %) mais au niveau de l'I.R.I.S. (Îlots Regroupés pour l'Information Statistique), l'écart est encore plus grand puisqu'il se situe à 7 800 €

- Un taux de pauvreté élevé : 23 % des ménages vit en dessous du seuil de pauvreté (c'est le plus élevé du département). Il est de 13 % en France métropolitaine.

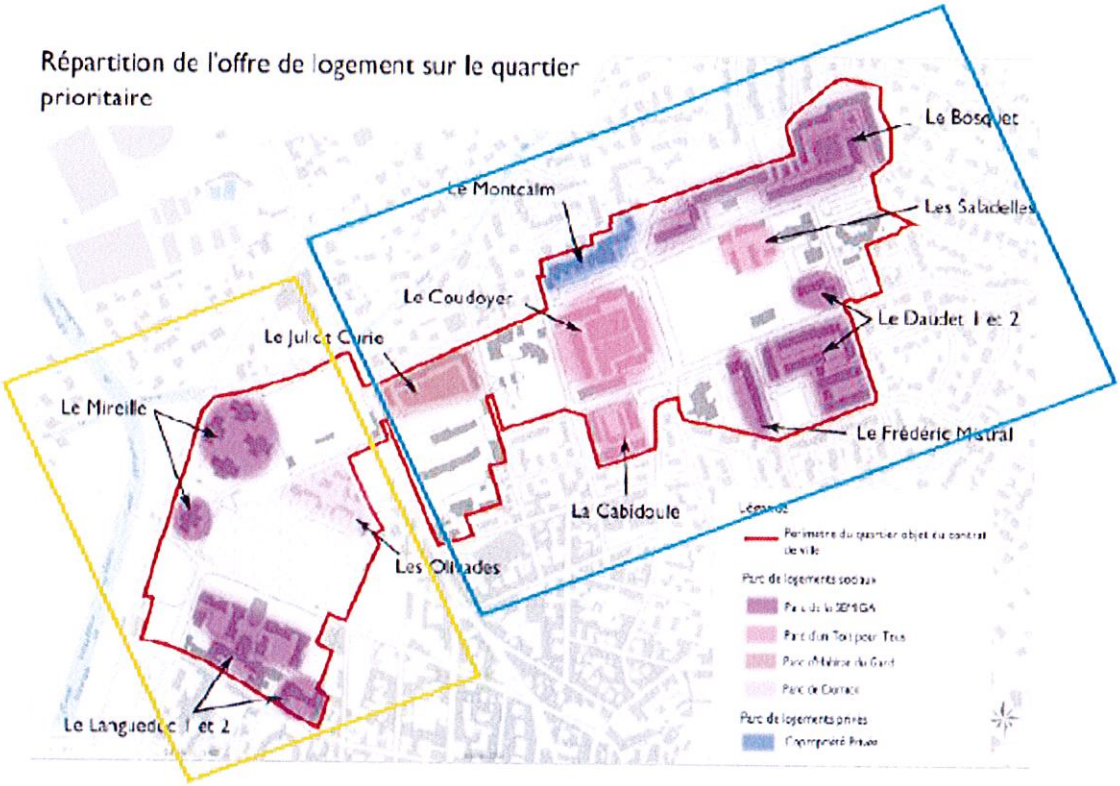
- 40,6 % de familles sont éligibles aux allocations C.A.F. qui constituent + de 50 % de leurs ressources. 32 % de familles monoparentales (contre 16 % dans la commune).

- C'est dans le quartier des Costières que se concentrent toutes les fragilités économiques et sociales : c'est en effet « au quartier » que s'est installée la grande majorité de la population issue de l'immigration des années 1970, soit 83 % d'entre elle.

- 75 % du parc des logements du quartier des Costières appartient à un seul bailleur la « SEMIGA ». Les 25 % restants sont propriétés de 3 autres bailleurs (Un Toit Pour Tous, Habitat du Gard et Domicil). Peu de mixité surtout sur la résidence historique du Bosquet ; les mutations sont compliquées car les baux de location d'appartement plus petit ailleurs (notamment pour les personnes seules ou les couples dont les enfants ne sont plus à la maison) restent plus élevés que des grands logements de type 5.

- Il est à noter la présence d'une copropriété privée en entrée de quartier « Le Montcalm ».

- Ponctuellement, quelques logements également privés au sein d'une résidence (« Le Daudet ») appartenant au bailleur SEMIGA



- Une majorité de logements de grandes tailles où se sont installées les familles concernées par le regroupement familial (60 % du parc est composé de 4 pièces et plus)

- 22 % du parc de logement de Vauvert est du logement social (1 029 logements), soit plus de la moitié du parc de logements sociaux de la Communauté de Communes de la Petite Camargue.

- Le quartier connaît un faible taux de vacances (1,5 %) et un faible taux de rotation (47 % des logements sont occupés depuis plus de 10 ans.

ARTICLE 1.3 Fonctionnement urbain et social

« Au quartier, on y habite. On n'y travaille pas, on n'y étudie pas, on n'y fait difficilement ses courses, on s'y ennuie… c'est un quartier entre soi… on y habite plus qu'on y vit. Avant les gens venaient amener leurs enfants au collège, aujourd'hui c'est juste le quartier » …

Le Contrat de ville, le diagnostic en marchant et le diagnostic de synthèse urbain ont précisé un certain nombre d'éléments permettant d'éclairer la situation.

Ils ont mis en exergue trois points particulièrement sensibles : le cadre de vie et les aménités, les activités commerciales, les services et enfin, l'habitat.

A/ « Costières est »

« Costières est » et le potentiel du quartier vécu…

Au Sud-Est de Costières Est : **« La colline des pins ».**
Une pinède plantée au-dessus du quartier et où se trouvait en son temps un parcours de santé. Aujourd'hui à l'abandon, grillagée, non entretenue elle est à 5 minutes à pied des « Costières est », elle viendrait répondre à la présence du **jardin Molines** et de la **trame verte de l'Espace Mandela**.

Au Nord-Est : **« Les jardins familiaux ».**

Il est intéressant de noter la présence d'une **« ceinture verte »** continue depuis la Colline des pins, puis « séquencée » jusqu'au canal B.R.L. (Bas Rhône et Languedoc) … c'est le « **Valat de la Reyne** »



Au-delà du Valat de la Reyne et de la voie ferrée, la zone industrielle de Vauvert.

Fonctionnement urbain

On entre dans le quartier des « Costières est » par la R.D. 56 en empruntant l'avenue de la Costière, jusqu'au rond-pond dit « des Costières ».

Le rond-point des Costières



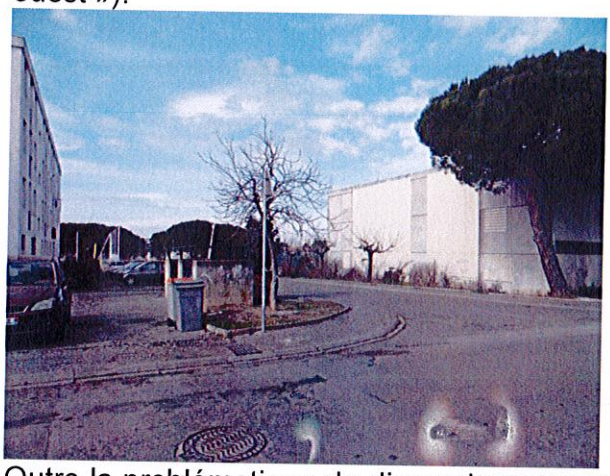
Rond-point central qui ouvre sur l'ensemble des « Costières Est », cet espace emblématique du quartier est significatif en termes de **succession de dysfonctionnements** : absence de passages protégés sur l'avenue de la Costières, stationnement anarchique, absence totale de panneaux de circulation, limite des espaces privés et des espaces publics illisibles…
Le rond-point des Costières, sur cette avenue principale du quartier « Costières est » est une **zone névralgique** qu'il sera nécessaire de traiter, notamment **en terme d'image**.

« Costières est » est maillé par deux principales grandes voies parallèles : l'avenue de la Costière et la rue Albert Camus. Elles supportent l'ensemble des flux et viennent desservir des barres d'immeubles de moins de 5 étages (tous sans ascenseur).

Les autres voiries, alternativement trop ou pas assez calibrées, peu lisibles (absence de panneaux d'indication, de sens de circulation, de ronds-points non adaptés…) semblent avoir été posées là sans véritable stratégie de déplacements mais plutôt organisées en fonction des besoins en stationnement. En regard d'espaces publics généreux les **modes doux** n'ont absolument pas été réfléchis (absence de réseau de pistes cyclables et piétonnes sécurisées).

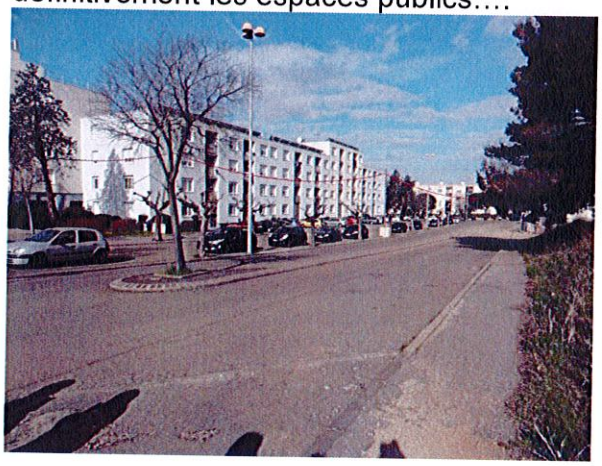
L'ensemble du quartier « Costières est » est délimité par la rue des Aubépines, la rue des Chênes verts au Nord, la rue des Acacias, la place Général Leclerc et la rue Salvador Allende au Sud. Puis à l'Est par la rue Antoine Bigot, la rue du Bosquet et la rue du Coudoyer, « entre deux » (entre l'habitat pavillonnaire qui vient rejoindre le quartier dense du centre ancien et les résidences du Daudet). La limite Ouest est quant à elle celle de l'avenue Gourdon / R.D. 56.

Un maillage viaire dense, organisé « en carré » ou « en rectangle, autour de 10 ensembles bâtis : « La Cabidoule », « Le Frédéric Mistral », « Le Daudet 1 », « Le Daudet 2 », « Les Saladelles », « Le Bosquet 1 », « Le Bosquet 2 », « Le Montcalm », « Le Coudoyer », « Le Joliot Curie ».
Cette configuration permet une lecture du quartier assez simple et même si chaque « bloc » a son histoire tous sont « dans le quartier » (ce qui n'est pas forcément le cas de « Costières ouest »).





Outre la problématique du dimensionnement des espaces publics et des voiries, la question de l'organisation de la gestion des déchets mériterait d'être étudiée de façon globale afin d'en libérer définitivement les espaces publics….

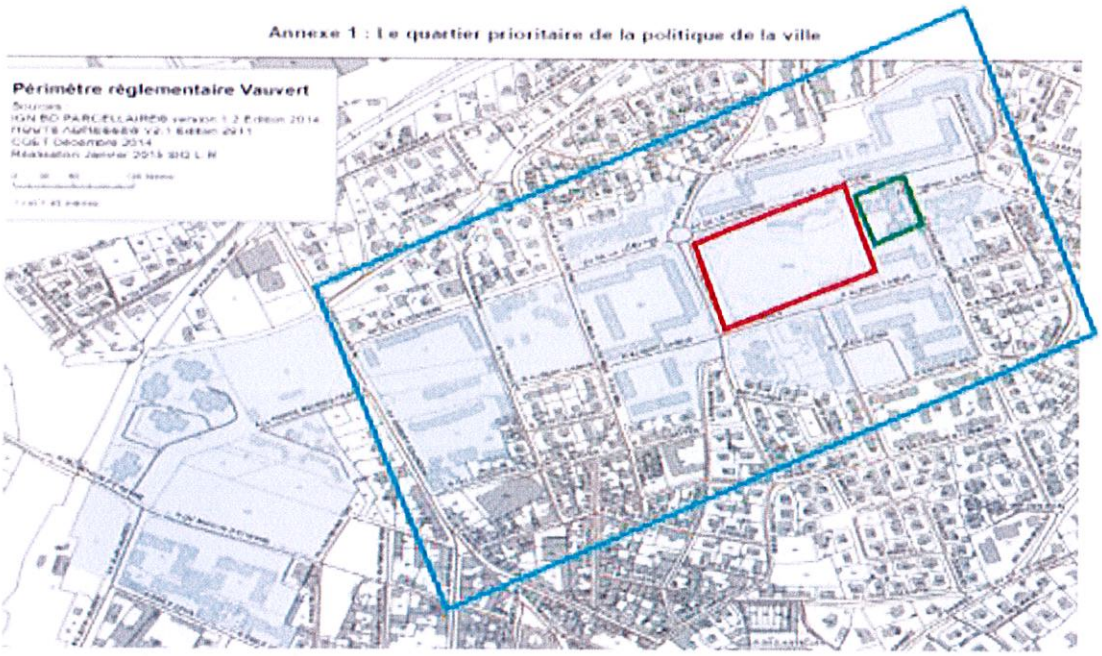




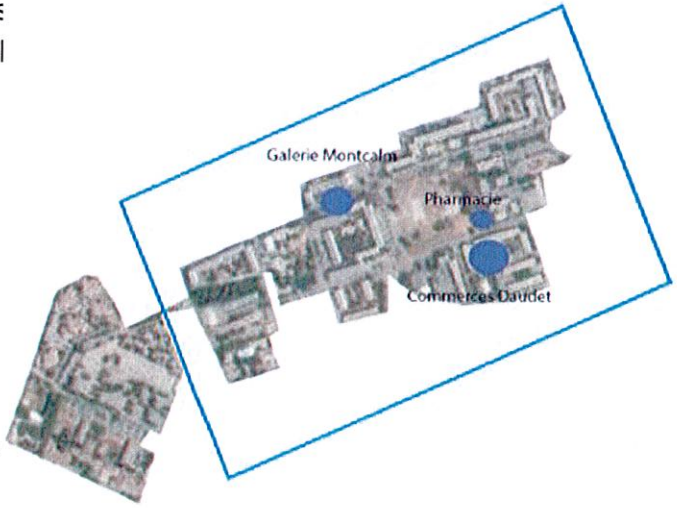
Une perception visuelle du bâti plutôt harmonieuse, linéaire.

Au sein des résidences de jolies pinèdes (mais qui dégradent les enrobés), des espaces verts généreux qui mériteraient d'être renouvelés pour répondre à l'idée de **trame verte** initiée au travers la présence du **jardin Molines** (à côté de l'école Jean Macé) et de la **colline des pins** (quartier vécu).

Au cœur de l'ensemble, **« L'espace Nelson Mandela »** (friche de l'ancien collège qui est restée un terrain vague pendant 10 ans et où s'est déjà installée cette année l'école de Musique intercommunale) et le **site de l'Oustaou** (ancien foyer pour personnes âgées appartenant à Habitat du Gard) qui devrait être démoli d'ici fin 2017.



L'espace urbain du quartier des Costières est en continuité du centre ancien dense et en frange des quartiers d'habitat pavillonnaires. Le quartier des « Costières est » est un espace de transition urbain. Proche du centre-ville, « Cos
situés près de la résidence « Le Montcalm » (co
commerces en activité sont :



- 2 pharmacies
(propriétaires non résidant),
- 1 tabac (propriétaire non résidant),
- 2 snacks
(1 propriétaire résidant, l'autre non),
- 2 coiffeurs
(propriétaires non résidants),
- 1 salon de thé (propriétaire résidant),
- 1 boulangerie (propriétaire non résidant),
- 2 primeurs
(propriétaires non résidants),
- 1 boucherie (propriétaire résidant).

Nouvelle pharmacie, rue Albert Camus



Commerces fermés du Daudet



La copropriété du Montcalm : un enjeu majeur en entrée de quartier

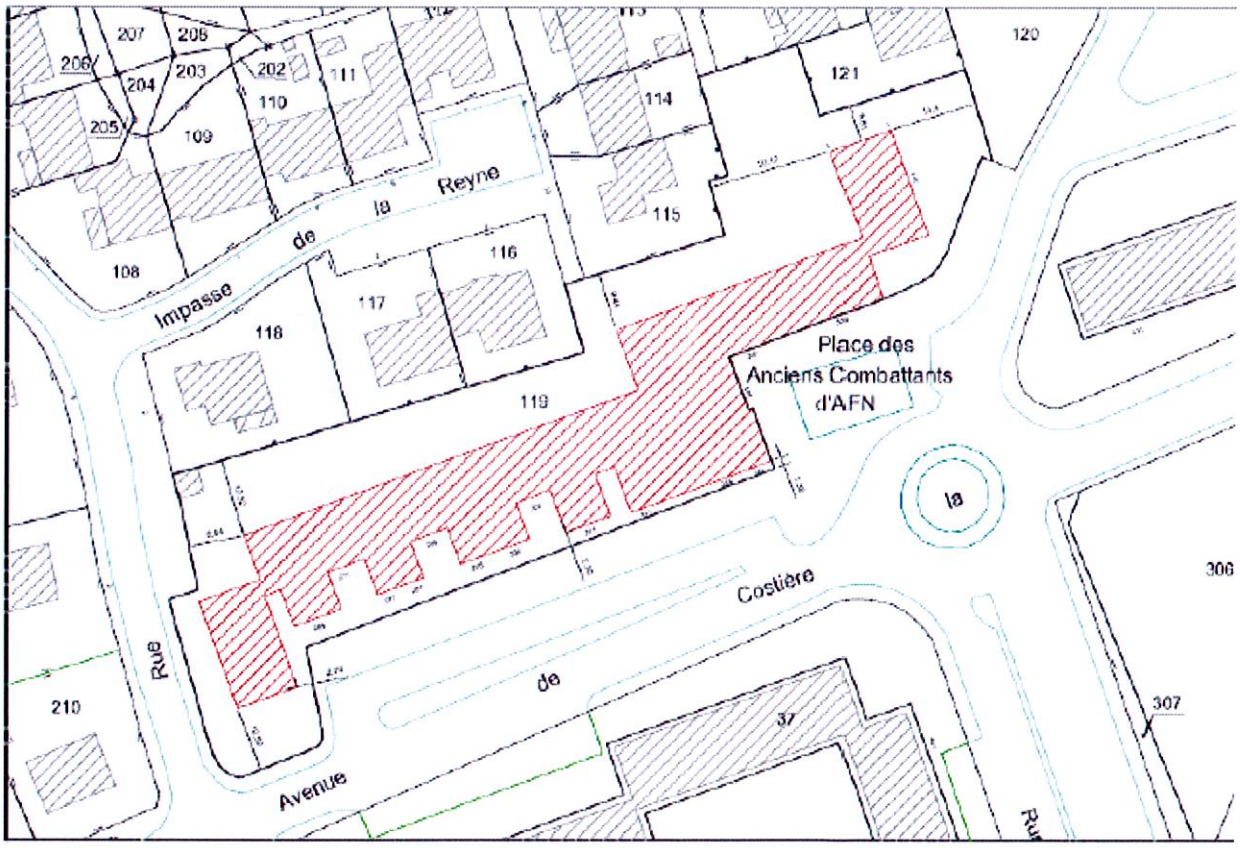
Sa position d'entrée de quartier reflète l'image du quartier.



La copropriété du Montcalm est un des plus vieux ensembles bâtis du quartier (1970) linéaires à l'avenue de la Costières, jusqu'au rond-pond des Costières et la place des Anciens combattants d'A.F.N.

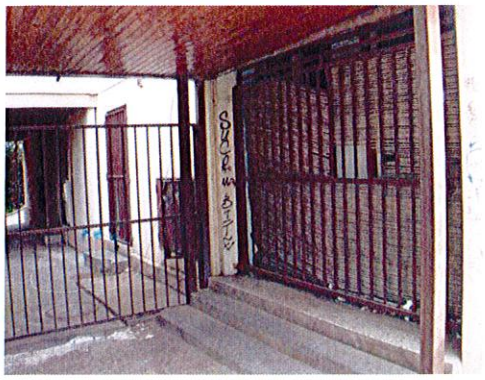
Le Montcalm était encore il y a une dizaine d'années un lieu plein de vie, convivial, ou les familles du quartier et les familles qui venaient amener les enfants au collège, se retrouvaient autour des commerces, du café…

Le Montcalm, si l'on peut dire, était le « baromètre » de la vitalité du quartier des Costières.



La copropriété du Montcalm compte 68 logements répartis sur 9 entrées, allant du R+2 au R+4 et des commerces (8 commerces) en rez-de-chaussée sous un passage couvert extrêmement dégradé.





La galerie du Montcalm est constituée de locaux commerciaux vacants et de locaux vides également dégradés.

Pour l'instant demeurent encore quelques commerces de proximité (2 snacks, 1 pharmacie, 1 salon de coiffure, 1 primeur), mais la destination commerciale se communautarise.



Une boulangerie devenue Snack



Un commerce fermé


... et une pharmacie qui « résiste »

La galerie commerciale continue toutefois d'être encore un lieu de rencontres et d'échanges, même si les fréquentations des abords viennent perturber des relations sociales conviviales.
Mais cela devient de plus en plus difficile… les limites des espaces privés se sont agrandies jusqu'aux espaces publics qui sont envahis par les occupations illégales, des terrasses aux étals.



En effet, située au pied de la copropriété dégradée Montcalm, les espaces qui la jouxtent sont l'objet de squat, de dépôts d'ordures, de trafic de drogues. Récemment, on a constaté l'apparition d'une attitude irrespectueuse notamment envers les femmes, qui n'osent plus se rendre dans cet espace à vocation commerciale (le primeur), ce qui vient en déprécier encore plus l'attractivité.

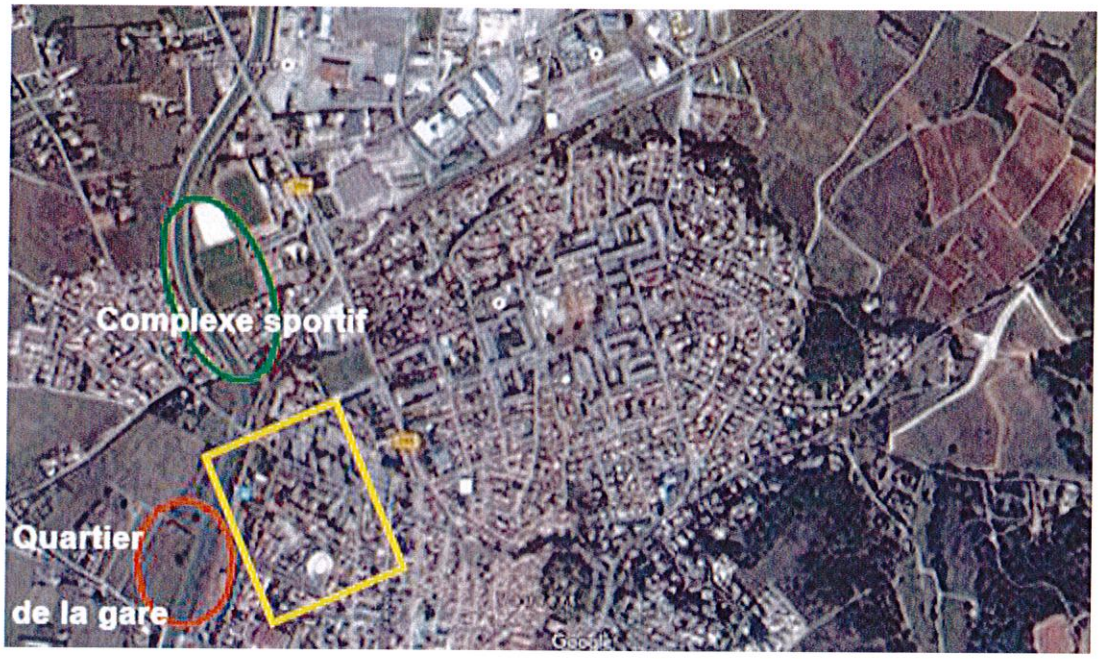


La résidence du Montcalm et sa galerie commerciale ont un très un fort potentiel mais leurs dysfonctionnements successifs (dégradations importantes, vétusté, espaces publics et privés illisibles, conflits d'usage...) viennent affaiblir l'attractivité commerciale du quartier.
Le nombre de commerces dans le quartier de la Costière est en constante diminution.

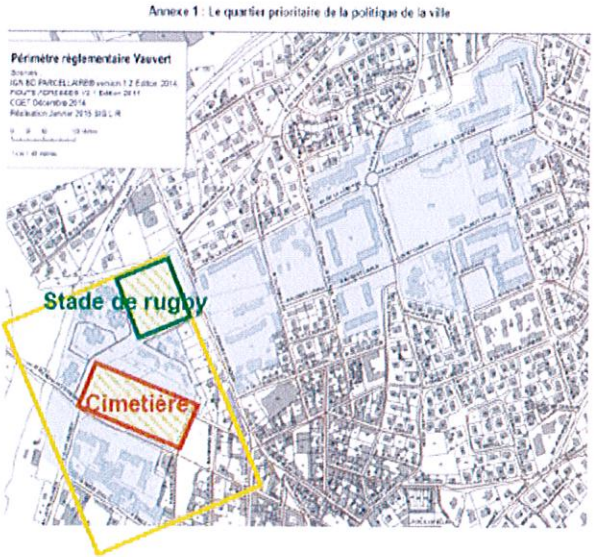
Le quartier se dégrade très vite et la copropriété du Montcalm, baromètre de la vitalité du quartier en son temps, en est le principal témoin…

B/ « Costières ouest »

« Costières ouest » et le potentiel du quartier vécu…



Au Nord de « Costières ouest » : **« Complexe sportif ».**
C'est l'équipement sportif principal de la ville de Vauvert (outre celui du collège de la Vallée verte) qui comprend 4 stades de football, 3 terrains de tennis, 3 terrains stabilisés (hand, basket) et la piscine municipale.
A l'ouest : **La gare et le secteur de développement futur « derrière la gare »**. « Costières ouest » a été construit dans la continuité des « Costières est », plus tardivement (début des années 1980) et de l'autre côté de la R.D. 56.



Dans le quartier « Costières ouest » les 2 ensembles bâtis (toujours sur moins de 5 étages) du Languedoc et du Mireille et le lotissement « Les Olivades » n'ont pas été pensés de la même manière que « Costières est ».

L'accès au quartier des « Costières ouest » en voiture (principalement aux bâtiments du « Languedoc » ou du « Mireille »), ne se fait que par la rue Moulin d'Étienne, perpendiculaire à la rue de la République (continuité de la RD 56 ou « avenue Robert Gourdon).
Quant à l'accès à la résidence « Les Olivades », toujours en voiture, elle ne peut se faire que par l'allée Pierre Mendès France (voie qui longe le stade de rugby).

Cette voirie en impasse permet d'accéder à un passage piétonnier qui ouvre sur la résidence du Mireille, principalement utilisée par les familles du Mireille qui amènent leurs enfants à pied à l'école Jean Macé (« Costières est ») en traversant la R.D. 56.



Cet ensemble urbain a une lisibilité urbaine plus complexe que « Les Costières est » : il a été bâti **« autour du cimetière »** et les deux principales résidences (Languedoc et Mireille) fonctionnent de façon indépendante « elles ne se parlent pas ».

S'il n'y avait pas **l'accès piétonnier (l'allée Pierre Mendès France)** qui longe le stade de rugby, le Mireille serait structurellement déconnecté de « Costières est ».

C'est l'équipement sportif qui est finalement le support du « lien » entre « Costières est et ouest ».



« **Le Languedoc** » quant à lui est complètement autonome.

Un îlot, au carrefour de la rue Moulin d'Étienne et de l'avenue Jean Jaurès, assez lisible et dont les espaces privatifs et/ou publics sont globalement plutôt confortables, mais dont les cheminements restent à organiser (il n'y a pas de passages protégés sur la rue devant l'accès principal et les trottoirs ne permettent pas le passage d'une poussette).



Cet ensemble d'immeubles est accessible par la rue du Moulin d'Étienne, par l'avenue Jean Jaurès et la rue Émile Zola.

« **Le Mireille** » est un ensemble résidentiel de 5 îlots d'immeubles en R+3 et R+4 (1 en entrée du parc et les 4 autres groupés en forme de « trèfle »).
Cet espace de type résidence privée est fermé sur lui-même (la voirie principale qui dessert les îlots se termine en impasse).
Il borde la voie ferrée, le mur du cimetière et n'est accessible en voiture que par la rue du Moulin d'Étienne ou bien à pied par l'allée Pierre Mendès France.
Derrière la voie ferrée, le canal du Bas-Rhône…
Ces deux éléments marquent une rupture franche entre le tissu urbain dense et le tissu urbain plus lâche de la plaine agricole (quartier du Moulin de l'Aure).



Il est à noter la seule séquence de piste cyclable du quartier des Costières : elle a le mérite d'être matérialisée, mais elle est peu valorisée et non continue (elle mériterait d'être prolongée jusqu'à la voie verte (au bout de l'avenue Jean Jaurès).



« Le Mireille » même s'il paraît enclavé lorsqu'on y entre, offre une belle perspective lorsqu'on en sort : il ouvre sur **l'avenue Jean Jaurès**, **l'espace en devenir de la gare** et un **parc public** qui mériterait d'être repensé.

« Les Olivades » : un ensemble de petits collectifs denses (Domicil) et de maisons jumelées avec garage. Deux petits patios viennent rompre le linéaire de l'allée qui se termine en impasse, mais offre un petit passage piétonnier discret et étroit qui vient rejoindre l'entrée du cimetière, côté Prosper Falgairolle.



Il n'y a aucun commerce dans le quartier « Costières ouest » ; la plupart des résidents vont faire leurs courses dans les commerces du centre-ville (à pied) ou à l'extérieur (en voiture).

C/ « Costières est et Costières ouest » : un espace pivot à inventer ?



« Entrée de ville » par la RD 56….

Déplacements doux ←——————→

Ouvrir les « Costières Est et Costières ouest » sur la ville : converger vers le cœur de ville et rayonner vers les lieux d'aménités, le complexe sportif et la zone industrielle et commerciale.

ARTICLE 1.4 Genèse du programme de requalification urbaine

En lien avec les orientations du Contrat de ville exposées plus haut, la commune de Vauvert s'est préalablement engagée dans un programme de requalification urbaine sur l'Espace Nelson Mandela (lieu où se trouvait le collège et qui est resté en friche pendant 10 ans) ainsi que la démolition de 58 logements du foyer de personnes âgées dit « L'Oustaou » (démolition prévue dans le courant de l'année 2017).

La pharmacie qui était auparavant située sur la rue Albert Camus s'est implantée de l'autre côté de la rue Albert Camus, sur une partie de l'Espace Nelson Mandela.

Le diagnostic urbain, synthèse de l'ensemble des données existantes, a démontré l'importance du quartier des Costières au sein de la ville et a révélé, outre une dégradation des conditions de vie (lien social distendu, pauvreté, désœuvrement,...), mais aussi du cadre de vie (absence d'espaces pour la famille : aire de jeux pour les enfants, espaces sportifs urbains, placettes, espaces verts,...) a également pointé le fonctionnement « introverti » du quartier, notamment depuis la relocalisation du collège dans le quartier de la Condamine.

Le départ du collège a généré la disparition progressive de la dynamique de la ville.
Le quartier s'est replié sur lui-même : les commerces ont fermé, petit à petit.
Les cheminements sociaux qui conduisaient les habitants du quartier, mais aussi tous ceux qui venaient au collège à se rencontrer, échanger... **se sont effacés**.

Et pourtant, la proximité du centre-ville, les axes majeurs qui irriguent les grands ensembles bâtis du quartier de la Costière, sa situation en entrée de ville, la présence de parkings surdimensionnés, d'espaces délaissés importants, sont apparus comme des atouts à saisir pour retravailler sur le réaménagement complet du cadre de vie dans sa globalité.

Il a été pris le parti, dès le début, de penser le quartier de demain en s'appuyant sur le quartier vécu et plus largement sur l'ensemble de la ville.

ARTICLE 1.5 Articulation avec le contrat de ville

Sur l'ensemble du quartier concerné par le Contrat de ville, le renforcement et la poursuite de politiques locales en matière de cohésion sociale apparaissent donc aujourd'hui comme un enjeu majeur du territoire de Vauvert. Au travers les appels à projet du Contrat de ville, certain nombre d'actions ont déjà été engagées pour reconstruire le lien social et redynamiser le quartier, par exemple :

- Le « Printemps de lutte contre les discriminations » est une initiative portée par le centre social RIVES depuis 5 ans et qui rencontre un très grand succès.
- Des ateliers sociolinguistiques visant à améliorer l'acquisition des compétences en communication orale prioritairement
- « Les petits débrouillards » projet de vulgarisation des sciences pour enfants de 7 à 12 ans
- Le festival Hip Hop (cultures urbaines) qui s'étale sur une semaine et qui est préparé toute l'année par les jeunes du quartier politique de la ville qui participent aux ateliers « cultures urbaines et Hip Hop »

Ainsi, pour améliorer le cadre de vie et la tranquillité publique, pour l'ensemble des territoires prioritaires, l'amélioration des conditions de vie des habitants et de leur environnement est poursuivie au sein du Contrat de ville.
Le renouvellement urbain, par l'intermédiaire du N.P.N.R.U., sera utilisé comme outil sur les quartiers le nécessitant, et notamment, en lien avec le programme de rénovation urbaine.

L'amélioration du cadre de vie veille aussi à poursuivre l'intégration des habitants dans les projets, la vie du quartier, dans la continuité des actions engagées et les renforcent via l'intervention d'un personnel compétent.
Il s'agit de s'appuyer sur les structures existantes (tels que le centre social Rives, le centre culturel Gourdon, et l'association Samuel Vincent) comme lieux de ressources et de maillage entre les structures de proximité sur cette thématique.

Les actions de proximité seront à mener sur les espaces extérieurs afin d'en favoriser l'occupation par les habitants afin qu'ils deviennent acteurs de leur quartier et d'initier une autre forme de relation habitants-institutions concourant à la tranquillité publique.

ARTICLE 2. Objectifs poursuivis dans le quartier vise au présent protocole de préfiguration

ARTICLE 2.1 Orientations stratégiques de contrat de ville

L'enjeu général d'un projet sur le quartier « Les Costières » est clairement identifié au travers 3 enjeux majeurs : le cadre de vie, les services et les commerces, ainsi que l'habitat.

Ces 3 enjeux doivent faire partie intégrante du projet de renouvellement urbain du quartier des Costières. Ils répondent aux questions posées par le Contrat de Ville.

Au vu des éléments de diagnostic préalablement cités, le présent protocole de préfiguration se base sur la vocation de ce quartier à 10-15 ans.

Ces enjeux se retrouvent logiquement dans **les trois vocations stratégiques du quartier** définies par l'ensemble des partenaires et la volonté publique de la Ville de Vauvert.

- Une **vocation résidentielle à conforter** (cadre et qualité de vie : circulation et stationnement, espaces publics et urbains, habitat, commerces et services, services publics...)

- Une **vocation culturelle et sportive à développer** (équipements culturels et sportifs : école de musique, école de danse, théâtre de plein air, parcours santé…)

- Une **vocation médico-sociale à créer** (équipements de santé : maison médicale pluridisciplinaire, plate-forme de répit et d'accompagnement des aidants, centre d'évaluation et de prévention de la dépendance...)

Les orientations stratégiques du quartier à 10 / 15 ans

Comme évoqué en préambule, demain, le futur quartier des Costières doit :

- Permettre à chacun de s'épanouir individuellement et collectivement dans un cadre de vie généreux.
- Offrir de nouveaux services solidaires et consolider les relations humaines.
- Faciliter à tous l'accès à un logement digne, abordable et adapté à chaque période de la vie
- S'ouvrir et se construire une place nouvelle dans la ville.

Les grands enjeux du renouvellement urbain des Costières

Ainsi, le projet urbain communal s'organise autour des grands enjeux-priorités suivants :

ENJEU-PRIORITE 1 : Organiser et aménager des cheminements sociaux apaisés et dynamiques dans un environnement partagé

ENJEU-PRIORITE 2 : Réintroduire la ville dans la ville autour de nouvelles vocations du quartier

ENJEU-PRIORITE 3 : Assurer à chacun un bien vivre « chez soi » plus qu'un simple habiter

ENJEU-PRIORITE 4 : Structurer et accompagner les séquences urbaines des Costières « Costières est » et « Costières ouest » par un nouvel espace d'articulation fort d'entrée de ville

Ces objectifs, ou partis pris, sont principalement attachés aux **trois grandes vocations** qui ont été révélées et choisies pour le quartier.
Elles ne sont pas des vues de l'esprit… **elles sont issues**, outre des éléments de diagnostic, **d'un certain nombre de paris pour tous**…

1/ Le pari du bien vivre ensemble : re-imaginer tous les cheminements sociaux.

2/ Le pari de la ville : renouveler le vivre en ville dans le quartier des Costières

3/ Le pari de l'image : inviter chacun à découvrir une ville où il fait bon vivre

En lien avec ces enjeux, les éléments du diagnostic ont mis en exergue les objectifs opérationnels suivants :

1. Réaliser une étude urbaine via une approche pluridisciplinaire paysagère, architecturale, environnementale et urbaine en intégrant le potentiel de diversification de l'habitat (*réintroduction de la trame verte, de la trame bleue - colline des pins, jardin Molines, parcs des résidences, canal B.R.L. -Bas-Rhône et Languedoc-, vallat de la Reyne-, devenir de l'Espace Nelson Mandela, restructuration-rénovation des espaces et bâtiments publics existants, travail sur les espaces en frange –pavillonnaire/collectif–…)*

2. Restructurer l'ensemble des espaces publics (hiérarchisation complète des voiries, création d'espaces piétonniers et d'itinéraires en modes doux, aménagement de places, recalibrage des aires de stationnement, des trottoirs…)

3. Résorber les problèmes liés au cadre de vie (squats, savoir vivre ensemble…) avec en appui l'installation d'un référent Gestion Urbaine de Proximité (G.U.P.) et développer la présence de services publics (poste, salles associatives, maison de quartier…)

4. Restructurer et encourager l'implantation de commerces de proximité

5. Poursuivre la vocation culturelle et sportive initiée dans le quartier par l'implantation de l'école de musique intercommunale.

6. Développer l'offre médico-sociale déjà existante dans le quartier

7. Favoriser la réhabilitation des immeubles par leur adaptation au mode de vie d'aujourd'hui (réhabilitation, isolation, travail sur une typologie plus moderne et conforme aux besoins nouveaux, agrandissement des espaces salles de bains / cuisine...), réfléchir à l'accessibilité aux entrées d'immeubles pour personnes handicapées et/ou à mobilité réduite, retravailler sur les espaces privés/publics et la bonne gestion des lieux de collecte des ordures ménagères et/ou encombrants (G.U.P.)

8. Mesurer la faisabilité de résidentialisations avec les partenaires bailleurs.

9. Retravailler l'accès au quartier en réfléchissant l'espace pivot « d'entrée de ville ».

ARTICLE 2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Enjeu-Priorité 1 : Organiser et aménager des cheminements sociaux* apaisés et dynamiques dans un environnement partagé

Objectifs :

- Retravailler sur la hiérarchisation des voiries et les aires de stationnement
- Adapter les espaces publics et privés à tous les usagers
- Imaginer de nouveaux prétextes de rencontres dans les espaces limitrophes entre les quartiers pavillonnaires et les résidences (jardins partagés aromatiques, potager, fleuris…)
- Créer de nouvelles places urbaines autour des espaces commerciaux

Un quartier c'est d'abord de l'espace public, c'est ce qui le défini, c"est pourquoi la question des espaces publics et leur gestion est centrale.

Requalifier et hiérarchiser les espaces de stationnement et les espaces de circulation, tous modes.

Redéfinir le partage des espaces, contenir la place de la voiture, organiser les itinéraires et trajectoires en fonction des différents cheminements sociaux* (modes doux, transports en commun, co-voiturage...).

Tisser des liaisons modes doux entre le quartier des Costières et les quartiers du vécu (complexe sportif, Z.A.C. du Soleil, mosquée, gare/collège/voie verte, centre ancien, colline des pins, maison des jeunes).

Un zoom particulier sera porté sur le **Rond-point des Costières** et la nouvelle place qu'il pourrait trouver dans le quartier en lien avec l'utilisation des espaces publics adjacents et les commerces présents sur la copropriété du Montcalm.

* Les cheminements sociaux sont ceux qui construisent l'idée de **familiarité et de proximité** « nous vivons dans le même espace et nous en connaissons les pratiques et les usages », mais aussi de **convivialité** « nous nous y retrouvons ».
Les cheminements sociaux, c'est aussi lorsque je sors de « chez moi » et que je vais à la rencontre de l'autre, « ailleurs ». C'est par les cheminements sociaux que les trajectoires humaines se croisent, se rencontrent, se retrouvent aussi et parfois même, s'unissent.
Les cheminements sociaux sont les raisons qui poussent les hommes à se mettre en mouvement et/ou se déplacer, au sein d'une société.

Redessiner et proposer de nouveaux espaces publics pour les habitants.

Il sera attendu dans le cadre de la gestion nouvelle des espaces publics, la possibilité d'introduire de **nouvelles places publiques**, de **nouveaux espaces de convivialité** (notamment pour les familles et les ados).
La question de la saisonnalité et des caractéristiques du climat méditerranéen devra être étudiée pour chaque espace : vent, pluie, ensoleillement, gestion des ombres, etc.

Une réflexion sera conduite pour **réintroduire l'eau dans la ville.**
L'eau c'est la vie et dans nos espaces urbains la place de l'eau a disparu petit à petit pour laisser place à des aménagements très minéraux. Des fontaines à jets (de type « Pendula», jets verticaux,...) des points de rafraîchissements extérieurs par brumisation, etc. seront proposés dans le réaménagement futur du quartier.
La présence du canal B.R.L. (Bas-Rhône et Languedoc) près du quartier est un moyen de réintroduire l'eau en optimisant son usage (récupération et traitement de l'eau).

Il sera essentiel, de consolider (et/ou introduire) les espaces verts en dessinant une **trame verte** qui viendra révéler l'idée de la ville dans la nature, favoriser les aménités et donner l'envie de « prendre le temps » de la vie en dehors de chez soi.

Enjeu-Priorité 2 : Réintroduire la ville dans la ville autour de nouvelles vocations du quartier

Objectifs :

- Les activités sportives, ludiques, culturelles et artistiques en s'appuyant sur la présence d'équipements structurants préexistants (parc urbain sportif de la colline des pins, école de musique, théâtre de verdure…)

- De nouveaux services de solidarités intergénérationnelles, familiales innovants et accessibles aux habitants du territoire en s'appuyant sur la présence de la maison de retraite et de l'hôpital de jour…

Penser le quartier comme « la ville » en consolidant la présence de commerces et de services (et services publics), en privilégiant une spécialisation à vocation ludique, culturelle, sportive ainsi que médico-sociale.

Le commerce et les services sont essentiels pour le quartier.

La commune affiche une volonté de réimplanter les services publics au sein du quartier.

Sur la copropriété du Montcalm, afin d'avoir une lisibilité globale de son potentiel commercial, l'E.P.A.R.E.C.A. (Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux) **a été sollicité**.

Cet établissement public peut intervenir sur l'ensemble des quartiers faisant partie de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, notamment ceux qui font l'objet du nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U.), en partenariat dès lors avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.).

Résidence / Galerie Montcalm
Avenue de la Costière



Lancer une étude d'opportunité économique, commerciale et servicielle : état des lieux des usages, de l'offre et de la demande en commerces et services de proximité.
Étudier les conditions du maintien des commerces existants et des préconisations pour le développement économique futur qui pourrait être envisagé à plus long terme sur l'axe pivot (foncier autour du stade de rugby).
Cette étude sera suivie en partenariat avec la Communauté de communes de Petite Camargue qui a la compétence Développement économique.

Les immeubles Daudet et Frédéric Mistral présentent de nombreux locaux en pied d'immeuble, pour beaucoup vacants et si la relocalisation de la pharmacie le long de la rue Albert Camus laisse présager d'un potentiel pour ce site (visibilité, accessibilité) il serait utile de faire un zoom sur la **requalification des locaux commerciaux** au rez-de-chaussée des résidences.
Dans ce contexte la **faisabilité d'implantation d'un salon de thé / pâtisserie des femmes du quartier, ouverte à tous, est à étudier**.

Sur le site de l'Espace Nelson Mandela (friche de l'ancien collège), devront s'exprimer et s'organiser les nouvelles vocations du quartier.

Une étude urbaine permettra de construire une vision stratégique à partir des vocations nouvelles en croisant le potentiel des équipements et lieux existants ainsi que leur traitement futur. Cette étude permettra de définir les **éléments de conception urbaine** nécessaires avec la contractualisation avec l'A.N.R.U.

La présence de l'école de musique intercommunale sur le bas de l'Espace Mandela est l'outil privilégié pour développer une **vocation culturelle** en travaillant, autour du théâtre de verdure ; l'idée d'équipements complémentaires qui permettraient à des écoles de danses, d'expressions corporelles, de théâtre, de peinture... de rejoindre le pôle culturel.
Au sein de cet espace est prévue la **maison de la citoyenneté et des services publics (étudier la faisabilité de l'implantation d'une micro-crèche).**

Sur la partie haute de l'Espace Mandela non loin de la pharmacie, pourrait être développée la **vocation médico-sociale** (près de l'hôpital de jour et de la future friche de l'Oustaou).
Une **mission de prospective internalisée** (en lien avec l'Agence Régionale de Santé et la Communauté de communes de Petite Camargue au titre de ses compétences) sera suivie pour réfléchir à la possibilité d'implantation :

- D'une **plate-forme de répit et d'accompagnement des aidants** (axe fort du Plan Alzheimer) qui a pour objectif d'offrir sur chaque territoire une palette diversifiée de dispositifs de répit correspondant aux besoins des malades et aux attentes des aidants. Des ateliers mémoire ou de réminiscence pour permettre aux personnes malades de mobiliser leurs capacités pourraient être organisés autour d'ateliers musique, peinture, théâtre, danse...

- D'un **centre d'évaluation des fragilités et de prévention de la dépendance** qui procède à l'évaluation du taux de dépendance des personnes âges menée par une équipe pluridisciplinaire (psychologues, kiné, diététiciens, ergothérapeutes...) en collaboration étroite avec les médecins traitants ainsi que les professionnels de terrain.

En complément et pour répondre aux attentes des habitants, mais aussi au constat de « désertification médicale » du territoire, un **projet de Maison médicale** est également à réfléchir en prenant appui sur le retour d'expérience de ceux qui ont été implantés dans le quartier Valdegour et Chemin bas d'Avignon, à Nîmes.

Dans le contexte de l'aménagement global de l'espace Nelson Mandela, **il sera préalablement nécessaire de se poser des questions, sur** :

- La restructuration complète de **l'espace et de la salle Bizet** (à mettre en lien avec le **besoin exprimé dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale d'un équipement « Salle de spectacle et de concert » à l'échelle du Sud du Gard)**

- Le déplacement du **City stade** (à réfléchir avec le **positionnement du skate parc)**

- La **rénovation** du **centre de loisirs (isolation thermique)** et le réaménagement de l'espace **Centre de loisirs / centre d'hébergement** / « friche » future du city stade (introduire l'enjeu du **stationnement des bus**)

- La création d'un parc botanique sur le site du **jardin Molines** **à mettre à en regard avec « l'espace pivot » de l'entrée de ville**

- La reconquête de **l'espace de la salle des pins** (terrain sportif + préfabriqué) près du futur pôle médico-social



Enjeu-Priorité 3 : Assurer à chacun un bien vivre « chez soi » plus qu'un simple habiter

Objectifs :

- Engager une réflexion autour de la restructuration, la réhabilitation et la modernisation des résidences du parc d'habitat en partenariat avec l'ensemble des bailleurs sociaux

- Réfléchir à des solutions optimales d'accessibilité des immeubles aux personnes handicapées et à mobilité réduite

- Retravailler sur les espaces privés/publics et la bonne gestion des lieux de collecte des ordures ménagères et/ou encombrants (G.U.P.)

- Offrir de nouveaux parcours résidentiels aux familles et particulièrement aux familles monoparentales et aux personnes vieillissantes vivant souvent seules dans le cadre d'une offre nouvelle

L'habitat est un des enjeux du renouvellement urbain de ce quartier puisqu'il cumule un certain nombre de dysfonctionnements tant au niveau du bâti que des personnes qui y vivent où l'on ne trouve pas de mixité.

Au titre d'une mixité fonctionnelle optimale du quartier des Costières, l'étude urbaine pluridisciplinaire comportera un volet spécifique « Marché de l'habitat » qui étudiera la faisabilité d'introduire une diversité de l'habitat (logements privés, accession à la propriété…) en lien avec le foncier potentiellement mobilisable à terme au cœur du quartier.

Du point de vue du bâti en lui-même, les immeubles ont été construits dans les années 70-80, leur architecture correspond à ces années-là ainsi que l'organisation des appartements ne correspond plus à l'organisation attendue des appartements d'aujourd'hui : petite chambre, petite cuisine, et surtout petite salle de bain. Le parc vieillissant dans un quartier peu attractif et stigmatisé mérite des interventions et une diversification du type d'habitat qui pourrait conduire à une mixité sociale manquante aujourd'hui à La Costière. Le bailleur SEMIGA portera une étude de restructuration des bâtis.

Les extérieurs des immeubles sont quant à eux en partie détériorés et nécessitent un rafraîchissement, voire pour certains une reprise de la façade (avec isolation par l'extérieur, sur le parc de la SEMIGA en totalité). Le squat des halls des immeubles de Montcalm par certains habitants fait aussi partie des préoccupations majeures.

Le bailleur social SEMIGA portera une **étude de faisabilité concernant la restructuration de l'ensemble du parc SEMIGA et de la résidentialisation de certains ensembles**. L'étude visera :

- La restructuration des logements (modification de typologies notamment), agrandissement des salles de bains et/ou cuisine

- L'amélioration énergétique par isolation extérieure

- L'amélioration des accès à l'immeuble (notamment des personnes handicapées ou à mobilité réduite) et leur intégration à l'environnement extérieur

- L'amélioration de l'image des résidences par un travail sur les entrées.

- La pertinence de la **résidentialisation** d'un certain nombre d'ensemble bâtis sera étudiée.

Afin d'identifier plus précisément les besoins des habitants (actuels et à venir), il sera nécessaire de réaliser une **étude sur l'occupation sociale** afin d'objectiver les besoins et de prévoir des réponses adaptées aux parcours résidentiels des familles.

Dans le contexte de l'aménagement global de l'espace pivot (voir Enjeu-priorité 4), **il sera préalablement nécessaire de se poser des questions sur** :

- Le déplacement de l'espace sportif autour du stade de rugby « Robert Pradille »

- L'utilisation du foncier libéré pour organiser une nouvelle centralité en entrée de ville et **favoriser ainsi une nouvelle mixité sociale et générationnelle dans l'habitat**.

Enjeu - Priorité 4 : Structurer et accompagner les séquences urbaines des Costières « Costières est » et « Costières ouest » par un nouvel espace d'articulation fort d'entrée de ville

Objectifs :

- Créer à terme un espace pivot « Costières est - Costières ouest » en entrée de ville et profiter de cette opportunité pour faire de la mixité

- Organiser dans le quartier des Costières les liaisons à l'ensemble des modes alternatifs au « tout voiture » (co-voiturage, bus, train, vélo, marche).

Aujourd'hui, l'espace urbain en deux dimensions « Costières est / Costières ouest » fonctionne indépendamment l'un de l'autre. Il est nécessaire d'une part de relier ces deux espaces et d'autre part, d'ouvrir l'ensemble sur la ville.
Cela passera par :

- Réconcilier, relier le « quartier est » et le « quartier ouest » et leur environnement (habitat pavillonnaire, 1ère couronne du centre ancien, espace de la gare, colline des pins...) en retravaillant sur l'espace pivot « stade de rugby / allée Pierre Mendès France » qui sera demain la vitrine d'entrée sur le centre urbain de Vauvert (après la voie ferrée sur la R.D. 56).

- Intégrer dans la vision globale de cette nouvelle entrée de ville, la place pivot du « Jardin Molines » (jardin public botanique)

- Consolider la mixité des fonctions et des usages mais mieux organiser leur fonctionnement : « descendre et monter » dans le quartier, « sortir et rentrer », du quartier

- Mener, à terme, une **étude urbaine sur le micro-projet de cet espace pivot** : comment l'organiser ? **Quelles potentielles opérations de construction** (habitat, commerces, services,... ?) **pour le foncier libéré** par le déplacement du stade de rugby vers le Pôle sportif ?

ARTICLE 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'A.N.R.U. dans le cadre du protocole de préfiguration

Les partenaires ont été saisis le 29 juillet 2016 sur le projet de protocole de préfiguration.
Seule la D.D.T.M. du Gard a transmis un avis en date du 28 septembre 2016.
Les remarques sont intégrées au présent protocole de préfiguration.
Les avis sur la version V2.0 présentée au Comité de Pilotage le 02 novembre 2016 ont permis de finaliser le protocole de préfiguration en version V3.0. 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

Les études et documents supports réalisés avant l'inscription du quartier des Costières dans une démarche N.P.N.R.U.

- Diagnostic en marchant
- Contrat de ville

Le projet de renouvellement urbain du quartier nécessite l'appui d'un certain nombre d'étude afin de mener à bien ce projet et d'identifier les actions qui doivent être menées.

Au regard des enjeux et des interrogations que les diagnostics socio-économiques et le contrat de ville ont suscités, nous avons pu identifier des études nécessaires à effectuer qui globalement permettront de répondre aux trois vocations du quartier des Costières :

- Une **vocation résidentielle à conforter** (cadre et qualité de vie : circulation et stationnement, espaces publics et urbains, habitat, commerces et services, services publics...)

- Une **vocation culturelle et sportive à développer** (équipements culturels et sportifs : école de musique, école de danse, théâtre de plein air, parcours santé…)

- Une **vocation médico-sociale à créer** (équipements de santé : maison médicale pluridisciplinaire, plate-forme de répit et d'accompagnement des aidants, centre d'évaluation et de prévention de la dépendance...)

L'objectif général étant une réalisation des études pendant l'année 2017 avec, en parallèle, la rédaction d'une convention pluriannuelle qui pourrait être proposée et présentée au cours du premier semestre 2018 à l'A.N.R.U. après validation par l'ensemble des partenaires signataires du Protocole de préfiguration.

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet et la délégation territoriale de l'A.N.R.U. A la demande de l'A.N.R.U., les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Au regard des études déjà réalisées, des objectifs opérationnels du projet et après consultations de l'ensemble des partenaires, les études suivantes ont été identifiées pour la période du protocole de préfiguration ; certaines études seront menées en régie par la ville de Vauvert, on distingue :

ARTICLE 4.1 Les missions internes assurées par le bloc communal (Vauvert / Communauté de communes)

1/ Une mission de type O.P.C.U. (Ordonnancement Pilotage et Coordination Urbaine) pour l'organisation de la conduite de projet, planification, animation des instances de pilotage technique et stratégique, création d'outils de reporting pour le suivi des études. Pilotage, Suivi et Coordination des études avec les différents maîtres d'ouvrage dont :

- La rédaction des cahiers des charges et l'analyse des offres
- La production du planning des opérations (phasage et programmation)
- La coordination, l'analyse et l'homogénéisation des données d'entrée pour la rédaction de la convention pluriannuelle par l'A.M.O.
- Le suivi de la concertation
- La communication

Le chef de projet renouvellement urbain conduit la mission d'assistance administrative et juridique et s'attache les compétences d'une « Equipe projet » pilotée par le chef de projet Renouvellement Urbain et de la Direction Générale des Services de la Ville et composée des services transverses des Direction des Services Techniques / Direction des Finances / Direction juridique / Communication / Direction de l'aménagement territorial de la Communauté de communes de Petite Camargue.

2/ Une mission de prospective internalisée sera suivie, dans le cadre de la vocation médico-sociale du quartier et en lien avec l'Agence Régionale de Santé, pour réfléchir à la possibilité d'implantation :

- D'une plate-forme de répit et d'accompagnement des aidants (axe fort du Plan Alzheimer)
- D'un centre d'évaluation des fragilités et de prévention de la dépendance
- D'une Maison médicale

ARTICLE 4.2 Les études externalisées

3/ Étude sur la mixité sociale et rédaction de la convention d'équilibre territorial en lien avec l'A.D.I.L. -Agence Départementale d'Information sur le Logement- du Gard. Afin d'identifier précisément les besoins des habitants (actuels et à venir), il sera nécessaire de réaliser une étude sur l'occupation sociale afin d'objectiver les besoins et de prévoir des réponses adaptées aux parcours résidentiels des familles.

4/ Une étude urbaine dont l'équipe **pluridisciplinaire** sera composée d'un architecte-urbaniste, d'un sociologue et/ou anthropologue, d'un paysagiste, d'un économiste et d'un spécialiste en marché de l'immobilier... sous maîtrise d'ouvrage Ville de Vauvert. Elle assurera le chiffrage global du projet mis à la convention, la vérification de la soutenabilité financière et temporelle du projet projeté la sécurisation du cadre réglementaire et la rédaction de la convention pluriannuelle.

Elle sera l'élément clé permettant de construire le projet qui sera décrit dans la future convention pluriannuelle.

Cette étude devra aborder notamment les points suivants :

Approfondir le diagnostic urbain : Le prestataire réalisera un travail d'appropriation des données existantes et traitera les éléments manquants en particulier par le complément d'études spécifiques telles que :

- La problématique du lien entre les espaces publics et des besoins éventuels de démolition
- Les liaisons entre résidences et leur environnement urbain
- Une étude de réorganisation du stationnement
- Une étude de desserte du quartier en mode doux en lien avec le reste de la ville (deux roues, co-voiturage, bus, train, marche)
- Une étude spécifique sur le micro-projet de l'espace pivot « Costières est, Costières ouest » : comment l'organiser ? Quelles potentielles opérations de construction (habitat, commerces, services, ... ?) pour le foncier libéré par le déplacement du stade de rugby vers le Pôle sportif ?
- Au titre d'une mixité fonctionnelle optimale du quartier des Costières, une étude du marché de l'immobilier qui pourrait proposer d'introduire une diversité de l'habitat (logements privés, accession à la propriété...) en lien avec le foncier potentiellement mobilisable à terme au cœur du quartier.
- Une étude de desserte du quartier

Définir les éléments de conception urbaine et paysagère

- Établissement de scénarios d'aménagement définissant les interventions sur le bâti (démolition, réhabilitation, construction neuve), les équipements, les commerces, les espaces publics...
- Évaluation des coûts des aménagements
- Établissement d'un cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères

Étude spécifique sur les équipements publics : diagnostic sur le bâti communal (équipements scolaires, structures d'accueils, salle polyvalente, etc.) analyse des opportunités d'installation, de réhabilitation, de démolition ou de transfert d'équipements sous maîtrise d'ouvrage Ville et Communauté de communes de Petite Camargue.

Cette étude permettra d'interroger les équipements existants dans le cadre du projet urbain :

- La restructuration complète de l'espace et de la salle Bizet (à mettre en lien avec le **besoin exprimé dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale d'un équipement « Salle de spectacle et de concert » à l'échelle du Sud du Gard)**

- Le déplacement du **City stade** (à réfléchir avec le **positionnement du skate parc)**

- La **rénovation** du **centre de loisirs (isolation thermique)** et le réaménagement de l'espace Centre de loisirs / centre d'hébergement / « friche » future du city stade (introduire l'enjeu du **stationnement des bus**)

- La création d'un parc botanique sur le site du **jardin Molines à mettre à en regard avec « l'espace pivot » de l'entrée de ville**

- La reconquête de **l'espace de la salle des pins** (terrain sportif + préfabriqué) près du futur pôle socio-médical

Etude spécifique sur le marché de l'Habitat qui définira, entre autre, les opportunités du marché du logement en vue d'une amélioration de la diversité de l'habitat.

Construire une vision stratégique à partir des vocations nouvelles en croisant le potentiel des équipements et lieux existants ainsi que leur traitement futur.
Cette étude permettra de définir les **éléments de conception urbaine** nécessaires avec la contractualisation avec l'A.N.R.U.

Au final l'étude urbaine permettra de disposer d'un document stratégique et opérationnel apportant des réponses aux enjeux et objectifs liés au territoire et à ceux liés aux attentes de l'A.N.R.U. Elle apportera des éléments de réponse concrets architecturaux, urbains et paysagers.
Par ailleurs, cette mission intégrera une **Étude de sûreté et de sécurité publique** qui portera selon l'arrêté de 2007 sur une démarche en trois étapes :

1. Un diagnostic précisant le contexte social et urbain et l'interaction du projet et de son environnement immédiat

2. L'analyse du projet au regard des risques de sécurité publique pesant sur l'opération

3. Les mesures proposées, en ce qui concerne, notamment, l'aménagement des voies et espaces publics et, lorsque le projet porte sur une construction, l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions et l'assainissement de cette construction et l'aménagement de ses abords, pour :

   - Prévenir et réduire les risques de sécurité publique mis en évidence dans le diagnostic

   - Faciliter les missions des services de police, de gendarmerie et de secours.

5/ Étude d'opportunité commerciale, économique et servicielle sur le centre commercial du Montcalm et son environnement (commerces du Daudet) sous maîtrise d'ouvrage du bloc communal (Vauvert / Communauté de Communes de Petite Camargue).
Objectif : Caractériser l'offre existante, proposition de programmation commerciale, évaluer les besoins et le potentiel économique. Cette étude pourrait être réalisée avec l'intervention de l'E.P.A.R.E.C.A., la méthodologie proposée par de l'E.P.A.R.E.C.A. se déroule en trois phases :

Une phase d'études préalables et de montage de projet avec 2 types d'études :

- **Une étude commerciale** qui pourrait comporter les modules suivants :

  ✓ Un état des lieux du centre commercial et de son environnement

  ✓ Une enquête par téléphone auprès la population résidente (sur la base d'un échantillon représentatif de la population). L'objectif de ces enquêtes est de déterminer les habitudes de consommation actuelle et d'identifier les freins et les leviers à la fréquentation des commerces. Généralement, ces enquêtes nous permettent d'identifier des points d'insatisfaction (en termes d'ambiance, d'accessibilité, de stationnement, de diversité ou de qualité de l'offre) sur lesquels s'appuyer pour élaborer le projet.

  ✓ Une analyse du marché potentiel

  ✓ L'élaboration d'une programmation commerciale (nombre, nature et surfaces des activités pouvant s'inscrire dans un nouvel équipement).

- **Une expertise juridique et foncière :**

  Dans l'hypothèse d'un déplacement des commerces au sein d'un nouvel équipement adossé à une procédure de D.U.P., cette étude permet sur la base de rencontre avec les exploitants et les propriétaires, de visites des locaux et de collecte de pièces administratives et comptables de :

  ✓ Apprécier le fonctionnement actuel des commerces (surface, aménagement intérieur, chiffre d'affaires et évolution de l'activité, difficultés rencontrées)

  ✓ Connaître les projets individuels des commerçants à court ou moyen termes (poursuite ou arrêt de l'activité, cession du fonds de commerce…)

  ✓ Mesurer leur adhésion à un projet de restructuration

  ✓ Évaluer l'ensemble des indemnités dues pour couvrir un éventuel déménagement ou des troubles d'exploitation

  ✓ Calculer la valeur des fonds de commerce.

Une phase opérationnelle de mise en œuvre du projet impliquant généralement une maîtrise foncière du site initial

Une phase de gestion du nouveau centre jusqu'à sa stabilisation comportant, notamment, la commercialisation de nouvelles activités en complément de celles qui seraient transférées.

6/ Étude de faisabilité concernant la restructuration de l'ensemble du parc SEMIGA et de la résidentialisation de certains ensembles

L'étude visera l'adéquation entre le coût des travaux de restructuration et/ou de résidentialisation, les possibilités financières actuelle de SEMIGA qui ne peut dépasser un budget prévu de maintenance gros entretien et le niveau de quittancement (loyer plus charges) qui permet le maintien et l'accès à une population contrainte économiquement et pour laquelle il y a un choix de garantir un « produit habitat » accessible financièrement.

La synthèse figurera dans un volet « soutenabilité financière » spécifique (en regard des conclusions de l'étude peuplement et de l'étude marché de l'habitat et ses répercussions, à terme), et proposera plusieurs scenarii de financement des opérations de restructuration d'ici 10 ans.

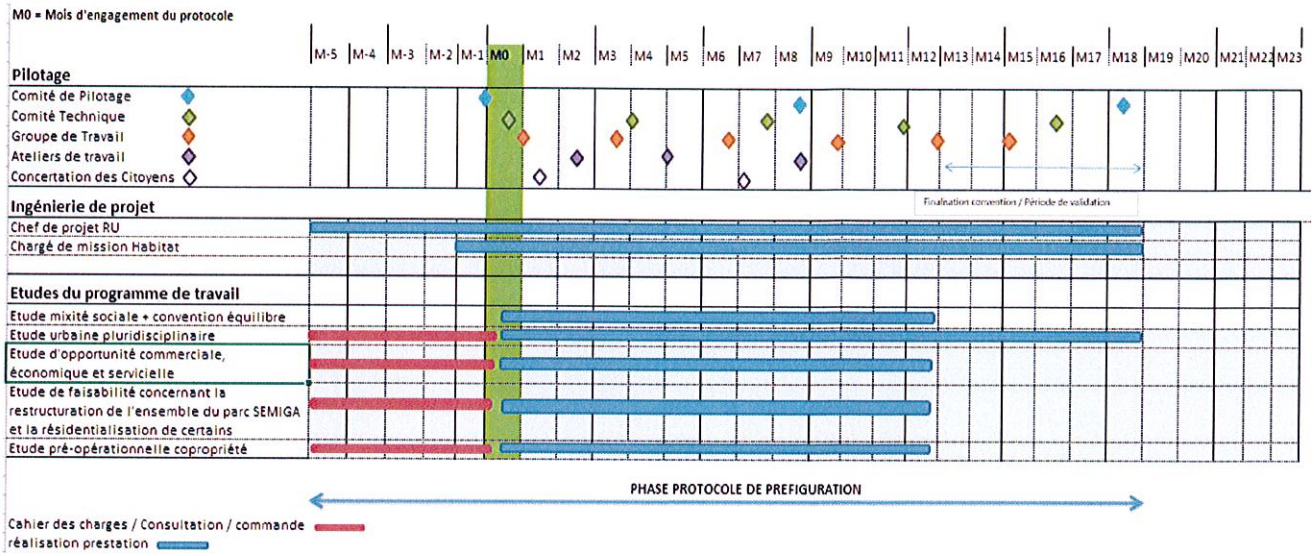
On distinguera 5 chapitres d'études (dont le niveau sera en rapport avec le budget investi) :

- La restructuration des logements (modification de typologies notamment), agrandissement des salles de bains et/ou cuisine
- L'amélioration énergétique par isolation extérieure
- L'amélioration des accès à l'immeuble (notamment des personnes handicapées ou à mobilité réduite) et leur intégration à l'environnement
- L'amélioration de l'image des résidences par un travail sur les entrées
- Enfin la pertinence de la résidentialisation d'un certain nombre d'ensembles bâtis sera étudiée (Le Bosquet, le Mireille et le Languedoc 1 & 2).

Maîtrise d'ouvrage : SEMIGA

7/ Une étude pré-opérationnelle copropriété dégradée – Diagnostic du bâti et étude thermique et énergétique sur le périmètre de la copropriété Montcalm sous maîtrise d'ouvrage Ville de Vauvert.

ARTICLE 4.3 Planning du programme de travail



Cf. Annexe 8 en format A4

ARTICLE 5. Opération(s) non financées par l'A.N.R.U. faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du R.G.A. N.P.N.R.U., certaines opérations peuvent faire l'objet d'une autorisation de démarrage accordée par le directeur général ou le comité d'engagement de l'A.N.R.U. (ou, par délégation, par le délégué territorial de l'A.N.R.U. 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 d 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 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 accordées selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement :

ARTICLE 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'A.N.R.U. 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

Opération de « Démolition du foyer pour personnes âgées l'Oustaou » faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage accordée par le comité d'engagement régional au directeur général de l'Agence sur sollicitation argumentée du porteur de projet.
Les travaux de démolition sont envisagés à partir du deuxième semestre 2017.

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 (en semestre et année)	Durée de l'opération (en semestre)
Démolition	Démolition d'un foyer pour personnes âgées "L'Oustaou"	QPV des Costières	Habitat du Gard	536 667 euros	12/01/2017	S2/2017	1

Cette opération de démolition du foyer de l'Oustaou a été autorisée par le Préfet du Gard le 04/08/2014 : décision 2014-185-00010.

ARTICLE 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'A.N.R.U. 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 préalables 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

Favoriser l'engagement citoyen et la participation des habitants dans l'élaboration et la mise en place des projets de territoire est un enjeu déterminant de la réussite de la politique de la Ville.
Il a été pris le parti, outre l'association du Conseil citoyen, d'impliquer également dans la réflexion autour du projet urbain et de sa mise en œuvre, **l'ensemble des comités de quartier présents sur la ville**. Chacun **ira à la rencontre de l'autre** : chaque comité de quartier vauverdois (1 titulaire et 1 suppléant par comité de quartier) participera aux groupes de travail qui sera mis en place afin que l'ensemble des quartiers de la ville s'engage dans une démarche conjointe : **« construisons la ville ensemble »**.

Le vécu et les expériences des uns viendront nourrir la réflexion des autres et participer également au changement des mentalités de chacun (préjugés, a priori, et autres « légendes urbaines »).

Le Conseil Citoyen sera représenté au sein des comités techniques et de pilotage qui seront mis en place tout au long de la phase d'études. Il sera également associé aux groupes et ateliers de travail. Le conseil citoyen a été créé le 18 décembre 2014 et organisé autour de 2 collèges :

- ✓ Un collège habitants de 14 membres
- ✓ Un collège d'associations et acteurs locaux de 14 membres

Le conseil citoyen se réunit régulièrement et a plus particulièrement pour mission de :

- Favoriser l'expression des habitants et notamment des jeunes ;
- Favoriser la co construction des politiques publiques dans le territoire prioritaire ;
- Stimuler et appuyer les initiatives citoyennes.

Par ailleurs et conformément aux orientations nationales, une « maison du projet » sera également mise en place sur le quartier des Costières qui favorisera l'instauration d'une co-construction de la politique de la Ville avec les habitants, les associations et les acteurs économiques du quartier. Cette maison de projet provisoire est envisagée sur le site de la « Salle des pins » espace aéré en haut du quartier facilement accessible et spacieuse.

Elle regroupera l'équipe dédiée au protocole de préfiguration y compris le référent G.U.P. qui sera un lien essentiel sur le terrain pour les habitants.
A terme, elle sera positionnée dans la maison de la citoyenneté et des services publics.

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

Dans le cadre de l'article 8 de la loi du 21 février 2014, une convention intercommunale est prévue malgré l'absence aujourd'hui d'une Conférence Intercommunale du Logement (C.I.L.).
Pour Vauvert, la gestion partenariale des attributions sera à mettre en œuvre au niveau communal et à terme, intercommunal.

Durant la phase protocole, une étude nommée « Étude sur la mixité sociale » sera menée.
Les conclusions de cette étude permettront d'alimenter la rédaction de la convention d'équilibre territorial qui sera signée en même temps de la convention de renouvellement urbain.

ARTICLE 8. Gouvernance et conduite de projet

Le pilotage politique de ce programme est assuré par Monsieur le Maire de Vauvert.
Le porteur de projet garantit un pilotage collégial afin de partager ce programme avec les différents partenaires de l'État, les élus, les administrations et institutions locales, les associations, les habitants et les membres du conseil citoyen.

ARTICLE 8.1 Gouvernance

Pour assurer la coordination des études, le bon déroulement et enchaînement du programme de travail, les signataires du protocole confient le pilotage opérationnel des projets à un comité de pilotage s'appuyant sur une équipe technique. Cette conduite de projet partenariale est organisée comme suit :

Comité de Pilotage Renouvellement Urbain, qui réunit l'ensemble des institutions signataires du protocole de préfiguration ainsi que les partenaires associés.
Il se réunit au démarrage et à la fin du protocole de préfiguration et à minima, 1 fois à mi-chemin du protocole de préfiguration en réunion plénière pour faire le point sur l'avancement du projet et procéder aux recadrages nécessaires. Les membres de comité de pilotage renouvellement urbain sont représentés au comité de pilotage stratégique du contrat de ville.

Comité Technique Renouvellement Urbain, qui réunit les représentants techniques de chaque signataire du présent protocole de préfiguration. Il se réunit de façon quadrimestrielle, assure un suivi opérationnel du programme et prépare les comités de pilotage.

ARTICLE 8.2 Conduite de projet

Pour assurer la coordination et le bon déroulement du programme, la Ville de Vauvert conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle mobilise pour cela :

Une direction de projet interne composée :

- D'un chef de projet renouvellement urbain chargé de la coordination de l'ensemble du programme. Le chef de projet est directement rattaché au Directeur Général des Services de la Ville de Vauvert (temps plein) ;

- D'un chargé de mission habitat qui assurera l'articulation entre la stratégie habitat qui sera définie dans le cadre du projet urbain des Costières et la convention d'équilibre et animera le réseau des acteurs, actuels et futurs, de la politique de l'habitat (Communauté de Communes de Petite Camargue, ville, Département, S.CO.T., promoteurs, aménageurs, constructeurs, bailleurs sociaux...) - en cours de recrutement pour un mi-temps ;

- D'une assistante qui assure les tâches administratives, financières et la gestion des réunions (à 40 %)

L'équipe projet s'appuie également autant que de besoins sur les référents des différents services de la Ville (Directions Techniques, de l'Urbanisme, du Contrat de ville).
Cette conduite du pilotage opérationnel est organisée comme suit :

Groupe de travail technique, qui réunit les représentants techniques de chaque signataire du présent protocole de préfiguration et partenaires associés.
Il se réunit trimestriellement soit sur des sujets transverses soit sur des sujets spécifiques et prépare les Comités Techniques.

Atelier de travail, qui réunit les représentants techniques de chaque signataire du présent protocole de préfiguration, les partenaires associés et les habitants.
Il se réunit autant que de besoin.

ARTICLE 8.3 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Les partenaires et personnes ressources suivants seront mobilisés pendant la phase protocole :

- Maîtrises d'ouvrage potentielles : Commune de Vauvert, Communauté de Communes de Petite Camargue, Habitat du Gard, SEMIGA, Un toit pour tous, UNICIL
- Personnes ressources : Services de l'État, Conseil Régional, Conseil Départemental, Caisse des Dépôts et Consignations
- Expertises : acteurs de l'emploi, acteurs économiques publics et privés
- Tissu associatif local et habitants

ARTICLE 9. Opération d'ingénierie financées au titre du programme de travail

'Agence accorde des subventions aux opérations d'ingénierie nécessaires en vue de l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, elles sont financées conformément au titre II du règlement général de l'A.N.R.U. relatif au N.P.N.R.U.

Ces opérations visent notamment :

- Les études et expertises préalables permettant de définir la stratégie, le programme d'actions du projet de renouvellement urbain et le mode d'organisation de la conduite du projet en lien avec les orientations du contrat de ville ;
- Les moyens d'accompagnement du projet de renouvellement urbain tels que les actions portant sur la concertation, la participation citoyenne et la co-construction des projets ainsi que les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers ;
- La conduite du projet pour définir, coordonner et suivre l'ensemble des opérations menées par les différents maîtres d'ouvrage ;
- Les autres moyens d'ingénierie nécessaires à l'accompagnement du projet de renouvellement urbain.

Ces opérations peuvent démarrer (ordre de services études, prise de poste...) à compter de la date de la signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage a été autorisé par le directeur général ou le comité d'agrément de l'A.N.R.U.

Le tableau de financement global du protocole de préfiguration est joint au dossier en annexe 7.

ARTICLE 9.1 Modalités de financement par l'A.N.R.U. de la conduite du projet de renouvellement urbain

L'équipe dédiée à la conduite de projet, cofinancée par l'A.N.R.U., est mobilisée pour l'ensemble de la durée du protocole, soit 18 mois. Elle est composée :

- D'un chef de projet renouvellement urbain chargé de la coordination de l'ensemble du programme pour un équivalent temps plein aidé d'une assistante qui assure les tâches administratives, financières et la gestion des réunions à hauteur de 40 %.

- D'un chargé de mission habitat qui assurera l'articulation entre la stratégie habitat qui sera définie dans le cadre du projet urbain des Costières et la convention d'équilibre et animera le réseau des acteurs, actuels et futurs, de la politique de l'habitat pour un équivalent mi-temps.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention A.N.R.U.	Montant prévisionnel de subvention A.N.R.U.	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre / année)	Durée de l'opération (en semestre)
Chef de projet Renouvellement urbain		QPV des Costières	Ville de Vauvert	100 000 euros	50%	50 000 euros	A la signature du protocole	Sem 1 / 2017	3
Chargé de mission Habitat		QPV des Costières	Ville de Vauvert	45 000 euros	50%	22 500 euros	A la signature du protocole	Sem 1 / 2017	3

ARTICLE 9.2 Modalités de financement par l'A.N.R.U. 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 subvention-nable prévision-nelle	Taux de subvention A.N.R.U.	Montant prévisionnel de subvention A.N.R.U.	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre / année)	Durée de l'opération (en semestre)
Etude sur la mixité et écriture de la convention d'équilibre		QPV des Costières	Ville de Vauvert	24 000 euros	50%	12 000 euros	A la signature de la convention avec l'A.D.I.L.	Sem 1 / 2017	2
Etude urbaine pluridisci-plinaire		Q.P.V. des Costières	Ville de Vauvert	180 000 euros	40%	72 000 euros	A la signature du contrat	Sem 1 / 2017	3
Etude de faisabilité concernant la restructura-tion de l'ensemble du parc SEMIGA et de la résidentiali-sation de certains ensembles		Q.P.V. des Costières	Bailleur SEMIGA	30 000 euros	50%	15 000 euros	A la signature du contrat	Sem 1 / 2017	2

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

Article 9.2.2. L'accompagnement des ménages

Sans objet.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention-nable prévision-nelle	Taux de subvention A.N.R.U.	Montant prévisionnel de subvention A.N.R.U.	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre / année)	Durée de l'opération (en semestre)

- ✓ Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

Opérations d'investissement financées par l'A.N.R.U. générant le relogement des ménages et le nombre de ménages concernés pour chacune de ces opérations.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement

Opérations de relogement avec minoration de loyer

Libellé précis	IDTOP de l'opération générant le relogement	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie	Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre / année)	Durée de l'opération (en semestre)

ARTICLE 9.3 Modalités de financement par l'A.NA.H. des études et des expertises du programme de travail[1]

Les opérations financées par l'A.NA.H., ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'A.N.R.U.
Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'A.N.R.U. et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle 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 A.NA.H.	Date de lancement opérationnel (semestre / année)	Durée de l'opération en semestre
Étude pré-opérationnelle copropriété dégradée		Q.P.V. des Costières	Ville de Vauvert	30 000 euros	50%	Sem 1 / 2017	2

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

ARTICLE 9.4 Modalités de financement par la Caisse des Dépôts et Consignations du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'A.N.R.U.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (Q.P.V. de rattachement ou E.P.C.I.)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisonnelle	Taux de subvention C.D.C.	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Étude opportunité commerciale, économique et servicielle		Q.P.V. des Costières	Communauté de communes de Petite Camargue	30 000 euros	33,33%	Sem 1 / 2017	2
Étude urbaine pluridisciplinaire		Q.P.V. des Costières	Mairie de Vauvert	180 000 euros	10%	Sem 1 / 2017	2

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

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Financeurs	Taux de subvention	Montant de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre / année)	Durée de l'opération (en semestre)
Étude sur la mixité sociale et écriture de la convention d'équilibre		Q.P.V. des Costières	Ville de Vauvert	24 000 euros	CC Petite Camargue	20%	4 800 euros	Sem 1 / 2017	2
					Ville de Vauvert	20%	4 800 euros		
					SEMIGA	10%	2 400 euros		
Étude urbaine pluridisciplinaire		Q.P.V. des Costières	Ville de Vauvert	180 000 euros	Département 30	10%	18 000 euros	Sem 1 / 2017	3
					Ville de Vauvert	20%	36 000 euros		
					CC Petite Camargue	10%	18 000 euros		
					CDC	10%	18 000 euros		
					SEMIGA	10%	18 000 euros		
Étude opportunité commerciale économique et servicielle		Q.P.V. des Costières	CC Petite Camargue	30 000 euros	CC Petite Camargue	33,33%	10 000 euros	Sem 1 / 2017	2
					EPARECA	33,33%	10 000 euros		
Étude pré-opérationnelle copropriété dégradée		Q.P.V. des Costières	Ville de Vauvert	30 000 euros	Ville de Vauvert	50%	15 000 euros	Sem 1 / 2017	2
Étude de faisabilité concernant la restructuration de l'ensemble du parc SEMIGA et de la résidentialisation de certains ensembles		Q.P.V. des Costières	Bailleur SEMIGA	30 000 euros	SEMIGA	40%	12 000 euros	Sem 1 / 2017	2
					Département 30	10%	3 000 euros		

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

ARTICLE 10.1 Opérations financées par l'A.N.R.U.

Les opérations financées par l'A.N.R.U. dans le cadre du présent protocole examiné par le comité d'engagement, ci-après présentés, sont détaillés dans le tableau en annexe 7.
Leur financement par l'A.N.R.U. est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'A.N.R.U. relatif au N.P.N.R.U. et dans le règlement financier de l'A.N.R.U. Relatif au N.P.N.R.U. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le R.G.A. relatif au N.P.N.R.U., le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'A.N.R.U., le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études ou travaux, prise de poste, prise ne compte du dossier d'intention de démolir) à compter de la date de signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage aurait été autorisé préalablement. La date de prise en compte des dépenses doit figurer pour chacune des opérations dans les tableaux ci-après.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisonnelle	Taux de subvention A.N.R.U.	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre / année)	Durée de l'opération en semestre

ARTICLE 10.2 Opérations financées par l'A.NA.H.

Les dispositifs opérationnels financés par l'A.NA.H. sont détaillés dans le tableau de l'annexe 9. Ils figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'A.N.R.U.

Libellé précis de l'opération	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisonnelle	Taux de subvention A.NA.H.	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Date de démarrage (semestre / année	Durée de l'opération en semestre

ARTICLE 11. 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 prévues 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 la date de la signature du présent protocole et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31/12/2018.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée au 31 décembre 2018.

La date de fin opérationnelle des opérations d'investissement visées à l'article 10 est sans objet pour ce protocole.

ARTICLE 11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de sa date de signature, soit le jeudi 09 février 2017.
Le présent Protocole s'achève le 31/12/2021.

ARTICLE 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain – points de rendez-vous avec l'A.N.R.U.

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès du délégué territorial de l'A.N.R.U. 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.

Principaux points de rendez-vous avec l'A.N.R.U. entre la signature du protocole de préfiguration et la signature d'une convention pluriannuelle

INSTANCES	MOIS/2017	INSTANCES	MOIS/2018
Signature du protocole de préfiguration	févr-17	Groupes de travail thématiques	janv-18
Comité technique validation des CCTP études	mars-17	Groupes de travail thématiques	mars-18
Groupes de travail thématiques	mai-17	COMITE TECHNIQUE	avr-18
Concertation des citoyens	mai-17	Rédaction de la convention N.P.N.R.U. (les groupes de travail se poursuivent durant cette phase)	08/2017 à 05/2018
Ateliers de travail thématiques	mai-17	Mise au point, validation A.N.R.U.	mai-18
Groupes de travail thématiques	juin-17	Validation politique avant dépôt de la convention	mai-18
Concertation des citoyens	juil /aout 17	Fin du protocole	mai-18
Comité technique	sept-17	Comité de pilotage N.P.N.R.U.	juin-18
Comité de pilotage	sept-17	Signature de la convention	juin-18
Ateliers de travail thématiques	sept-17		
Groupes de travail thématiques	oct-17		
COMITE TECHNIQUE	déc-17		

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

ARTICLE 13.1 Contreparties mises à disposition d'U.E.S.L. –Action Logement

Le financement par l'A.N.R.U. de projets de renouvellement urbain est conditionné à la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat - A.N.R.U.-U.E.S.L. (Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement) - Action Logement portant sur le N.P.N.R.U.

Conformément au règlement général de l'A.N.R.U. relatif au N.P.N.R.U., 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'A.N.R.U. dans le cadre du protocole de préfiguration, ces contreparties doivent être formalisées au plus tard dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

ARTICLE 13.2 Intégration des exigences d'insertion des habitants des Q.P.V. 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'A.N.R.U. 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'A.N.R.U.

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'A.N.R.U. relatif au N.P.N.R.U.

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'A.N.R.U., au titre du N.P.N.R.U., est sollicité.
Il fait ainsi apparaître les concours financiers A.N.R.U., déclinés entre montants de subventions A.N.R.U. et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des cofinancements sont précisés : commune, E.P.C.I., conseil départemental, conseil régional, organisme H.L.M., Caisse des dépôts, Europe,...

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'A.N.R.U., au titre du N.P.N.R.U., s'entend pour un **montant global maximal non actualisable de 171 500 €, comprenant 171 500 € de subventions** (dont 0 euros pour les opérations d'investissement visées à l'article 10) et 0 euros de volume de prêts distribués par Action Logement (pour les opérations d'investissement visées à l'article 10).

Les concours financiers de l'A.N.R.U. sont attribués sous réserve du respect des dispositions du règlement général et du règlement financier de l'A.N.R.U. relatifs au N.P.N.R.U. 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'A.NA.H.

L'attribution et le versement des subventions de l'A.NA.H. s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.
Au titre du présent protocole, l'engagement de l'A.NA.H. s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **15.000 €** H.T., 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 et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.
L'engagement de la Caisse des Dépôts et Consignations s'entend pour un montant de 28 000 € H.T.

Article 13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Les participations financières au protocole de préfiguration des autres partenaires sont détaillées dans l'annexe 7.

Les autres partenaires co-financeurs du protocole de préfiguration sont :

La ville de Vauvert pour un montant global de ..... **128 300** €
La Communauté de Communes de Petite Camargue pour un montant global de . **32 800** €
Le Conseil Départemental du Gard pour un montant global de ..... **21 000** €
Le bailleur SEMIGA pour un montant global de ..... **32 400** €
L'E.P.A.RE.C.A. pour un montant global de ..... **10 000** €.

ARTICLE 13.4 Le respect des règlements de l'A.N.R.U.

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 R.G.A. et l'article VII du règlement financier, l'A.N.RU. 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'A.N.R.U. 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'A.N.R.U.

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'A.N.R.U. 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'A.N.R.U., portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'A.N.R.U.

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'A.N.R.U., 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'A.N.R.U. peut décider :

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

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

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 R.G.A. N.P.N.R.U., 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'A.N.R.U., 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 N.P.N.R.U.

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'A.NA.H., les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'A.NA.H.

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 N.P.N.R.U.

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'A.N.R.U.

La mise en œuvre des programmes et des projets conduisent l'A.N.R.U. 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'A.N.R.U. 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'A.N.R.U., 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'A.N.R.U. 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'A.N.R.U. conformément au R.G.A. relatif au N.P.N.R.U.

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'A.N.R.U. (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

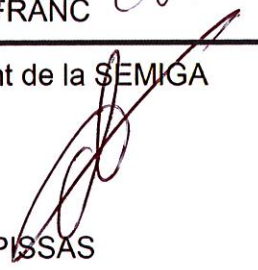
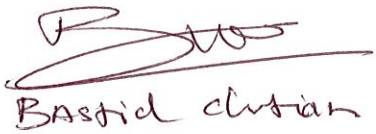
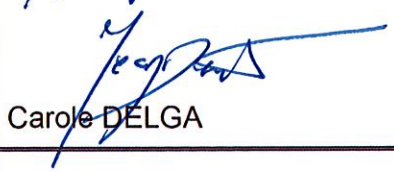
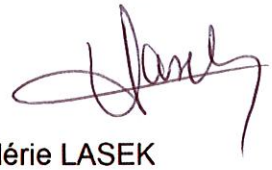
En cas de mobilisation par l'A.N.R.U. de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

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.

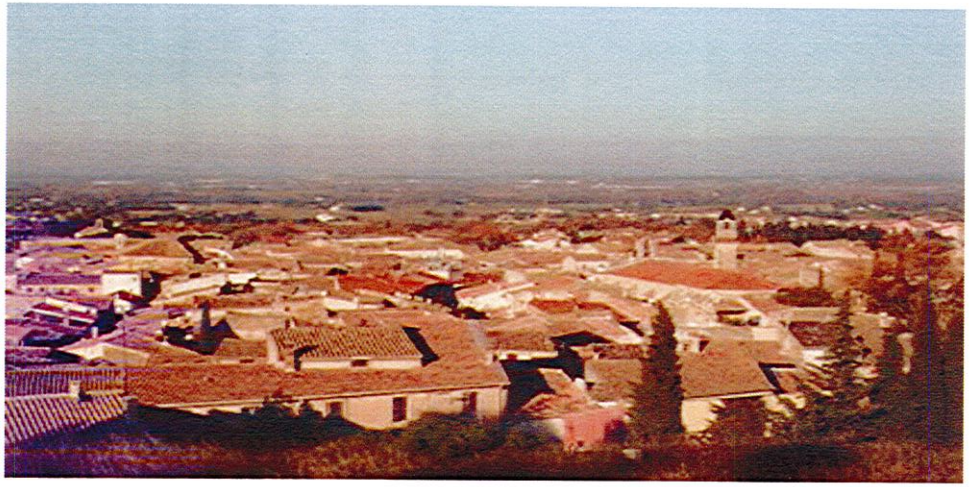
SIGNATURES

Date : le 09/02/2017

Le Préfet du Département du Gard  Didier LAUGA	Le Délégué territorial A.N.R.U.  Didier LAUGA
Le Délégué de l'A.NA.H.  Didier LAUGA	Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations P.O. Jean-Sébastien SAULNIER D'ANCHALD Directeur Territorial Thierry RAVOT
Le Maire de la commune accueillant le quartier prioritaire  Jean DENAT	Le Président de la Communauté de communes de Petite Camargue  Jean-Paul FRANC
P/D Le Directeur Général d'Habitat du Gard  Patrice NERDIG Directeur des Finances & du Patrimoine Stéphane CABRIE	Le Président de la SEMIGA  Alexandre PISSAS
Le Président du Conseil Départemental du Gard  Denis BOUAD	La Présidente du Conseil Régional Occitanie Son représentant  Carole DELGA
La Directrice Générale de l'EPARECA  Valérie LASEK	

ANNEXES

1. Annexe 1 – Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 du contrat de Ville
2. Annexe 2 – Plan du quartier des Costières qui peut faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'A.N.R.U.)
3. Annexe 3 – Plan présentant les premières orientations stratégiques (état des lieux / diagnostic)
4. Annexe 4 – Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)
5. Annexe 5 - Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
6. Annexe 6 - Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation
7. Annexe 7 - Tableau financier relatif au protocole de préfiguration
8. Annexe 8 - Planning de réalisation des actions du programme de travail
9. Annexe 9 - Tableau des financements de l'A.NA.H.
10. Annexe 10 - Tableau des financements de la C.D.C.
11. Annexe 11 – Fiches de poste concernant la conduite de projet



Annexe 5

egis

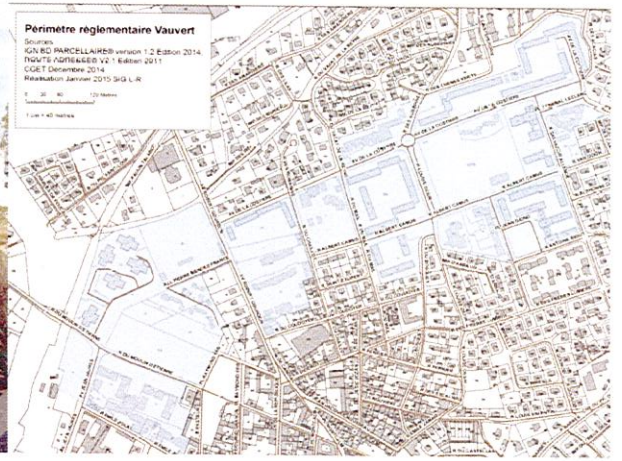
Diagnostic urbain *V1.0*

Commune de Vauvert

Diagnostic du quartier de la Costière







Sommaire

A. Rappel méthodologique et objectifs
B. Diagnostic : le quartier dans son environnement
C. Diagnostic thématique
   a. Les espaces publics
   b. Habitat
   c. Equipements
   d. Commerces
D. Vocation du quartier à long terme & priorités

Entrants utilisés dans le cadre dudiagnostic

ENTRANTS

- Entrants de la Ville de Vauvert :
  - Diagnostic en marchand, 12/02/2015
  - Rapport de présentation, 2010
  - Résultats et analyse de l'enquête sur la prise en compte de la perception de la population des Costières, 2015
  - PADD, 2010
  - CDVRU-synthèse diagnostic
  - GT DEE-synthèse diagnostic, 07/04/2015
  - GT santé-synthèse diagnostic
  - GT sécurité-prévention-délinquance-synthèse diagnostic, 01/04/2015
  - Document d'Orientations Générales du SCoT, 2007
  - Contrat de ville Vauvert-PC, 2015
- Documentation en ligne : données INSEE, documentation ANRU & NPNRU, SCoT du Syndicat Mixte du Sud Gard, Sitadel2
- Entrants ANRU
  - RGA NPNRU, 25/06/2014
  - Protocole de préfiguration type du projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU, 25/06/2014
  - Arrêté du 15 septembre 2014
  - Guide de questionnement NPNRU, 05/2015
  - Règlement financier ANRU, 24/03/2015

Rappel méthodologiques et objectifs

Eléments de cadrage

Une contractualisation en deux temps avec l'ANRU

1

- **Le contrat de ville** fixe les orientations et le cadre de référence pour la passation des conventions de renouvellement urbain

- **Le protocole de préfiguration** des projets de renouvellement urbain, approuvé par l'ANRU, précise l'ambition, le programme d'études et les moyens d'ingénierie permettant d'aboutir à des programmes urbains qui seront déclinés dans les conventions pluriannuelles

2

- **Les conventions de renouvellement urbain**, approuvées par l'ANRU, déterminent les projets opérationnels et les conditions de leur mise en œuvre

La durée du protocole dépendra du temps nécessaire aux études et expertises à réaliser (de 6 à 18 mois environ).

Eléments de cadrage

Le protocole s'attachera à traiter les objectifs généraux et attentes de la ville de Vauvert :

- *Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique.*
- *Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants.*
- *Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.*
- *Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers.*
- *Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées.*
- *Augmenter la diversité de l'habitat.*
- *Viser l'efficacité opérationnelle pérenne.*

→ Le protocole constitue la feuille de route du futur projet de renouvellement urbain et précise

Il est construit de façon partenariale et il précise :

- **La liste des quartiers prioritaires** concernés
- **Les orientations stratégiques** poursuivies au titre du volet urbain du contrat de ville et les premiers objectifs opérationnels
- **Le programme d'études** détaillé pour préciser le projet urbain, ses modalités et son calendrier de réalisation
- **Les moyens consacrés** à l'analyse et la soutenabilité financière des projets
- **Les modalités d'association des habitants,** plus particulièrement l'installation de la maison du projet

Eléments de cadrage

Rappel des critères de l'ANRU

- Habitat – état du parc
- Diversité de l'habitat
- Mixité des activités
- Ouverture du quartier et accès aux transports
- Disponibilité foncière
- Qualité de l'environnement urbain
- Autres enjeux de la politique de la ville (gestion du quartier…)

Conditions pour obtenir un NPNRU

- Démontrer les dysfonctionnements importants au travers d'un diagnostic contextualisé
- Bâtir une stratégie de renouvellement urbain de qualité à horizon 10 à 15 ans
- Élaborer un projet ambitieux, du point de vue urbain et social, et qui doit s'inscrire dans une dynamique territoriale plus globale
- Afficher le portage du projet et les moyens mis en œuvre

Les objectifs incontournables

- Augmenter la diversité de l'habitat
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition énergétique des quartiers
- Réaliser des aménagements et programmes immobiliers de qualité (usages, gestion, sûreté, évolutions ...)

Eléments de cadrage

DU DIAGNOSTIC AU PROTOCOLE

- Il ne s'agit donc pas, à ce stade, de définir un projet mais de **programmer les études qui permettront la définition le projet**

- Sur la base du diagnostic (synthèse des études), la Ville doit s'attacher à **définir la vocation du quartier, une vision à long terme** qui orientera la définition du programme d'études

- Cette vocation ou orientation(s) stratégique(s) permettront de définir le périmètre d'étude à prendre en compte dans le cadre du protocole ; d'identifier des enjeux de transformation du quartier ; de définir les premiers objectifs opérationnels.

- Il s'agira également de **définir les priorités d'intervention** sur la quartier

- Ainsi que les **modalités de réalisation et de pilotage du protocole**

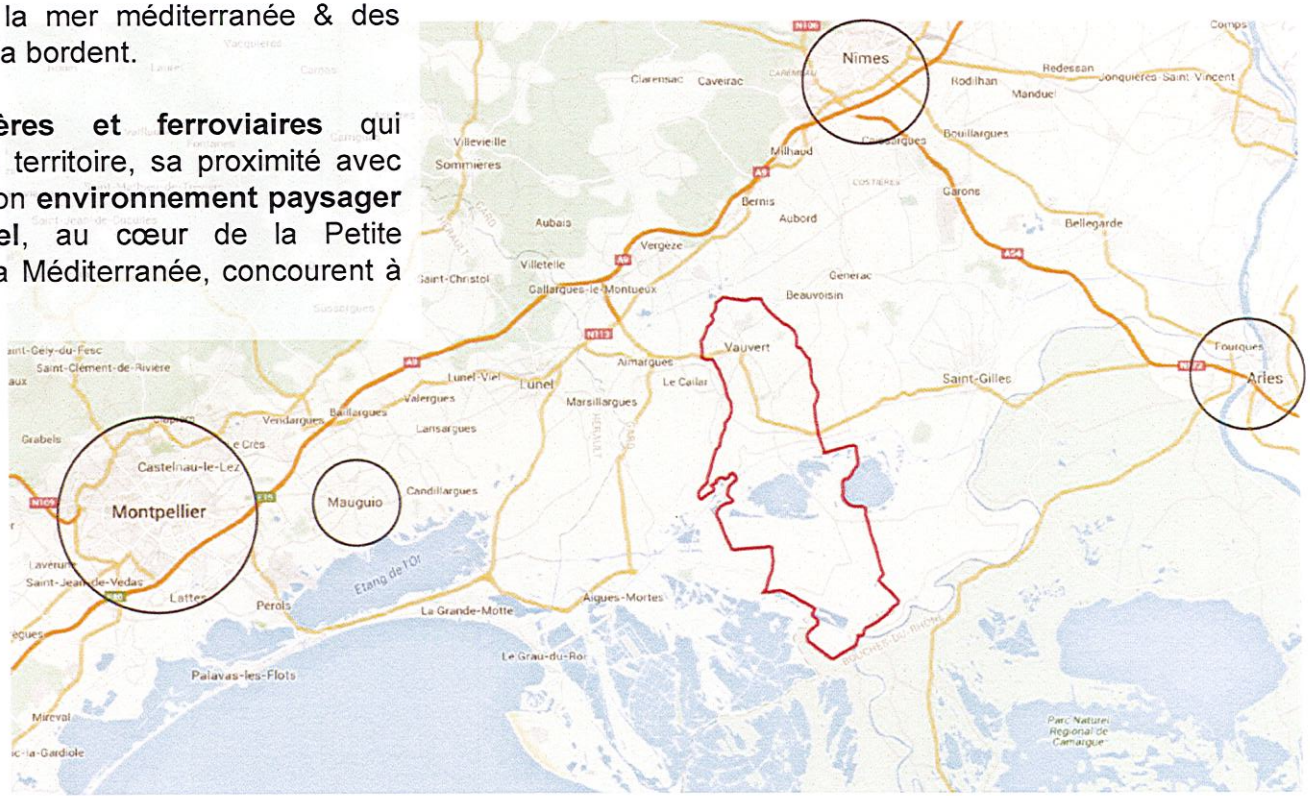
Diagnostic : le quartier dans son environnement

La ville & le territoire

Vauvert, une commune située dans le Gard :

- à proximité des autoroutes A9 et A54, desservant les métropoles de Marseille et de Montpellier ;
- à l'articulation de trois agglomérations importantes : celles de **Montpellier, Nîmes et Arles** ;
- à proximité immédiate de la mer méditerranée & des communes touristiques qui la bordent.

Les **infrastructures routières et ferroviaires** qui participent à l'accessibilité du territoire, sa proximité avec de grandes agglomérations, son **environnement paysager et patrimonial exceptionnel**, au cœur de la Petite Camargue et en bordure de la Méditerranée, concourent à l'attractivité de la Commune.



La ville dans l'intercommunalité

Vauvert fait parti de la Communauté de Communes de la Petite Camargue qui compte 4 autres communes :

- Aimargues
- Aubord
- Beauvoisin
- Le Callar

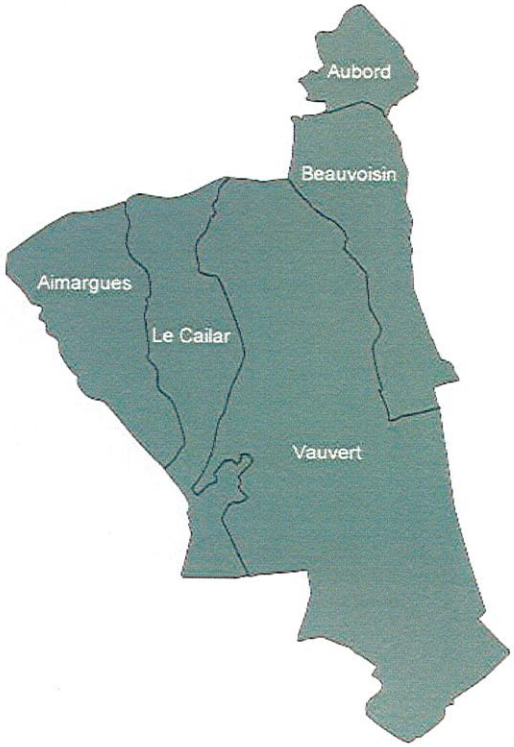
Vauvert est la commune structurante de cette intercommunalité avec une population et une superficie nettement supérieures à ses voisins. De plus, Vauvert joue un rôle économique central au sein de l'EPCI avec ses zones d'activités et sa zone industrielle. Les autres villes de l'EPCI jouent essentiellement un rôle touristique grâce à leur patrimoine historique.

Vauvert est l'unique commune de l'EPCI à posséder un collège sur son territoire*.

La CCPC est l'une des EPCI membres du Schéma de Cohérence Territoriale du S.C.OT. Du Sud du Gard.

Commune	Population	Superficie
Vauvert	11 195	109,86
Aimargues	5 074	26,48
Aubord	2 417	9,42
Beauvoisin	4 450	27,82
Le Callar	3 370	30,01

Sources : INSEE, 2012



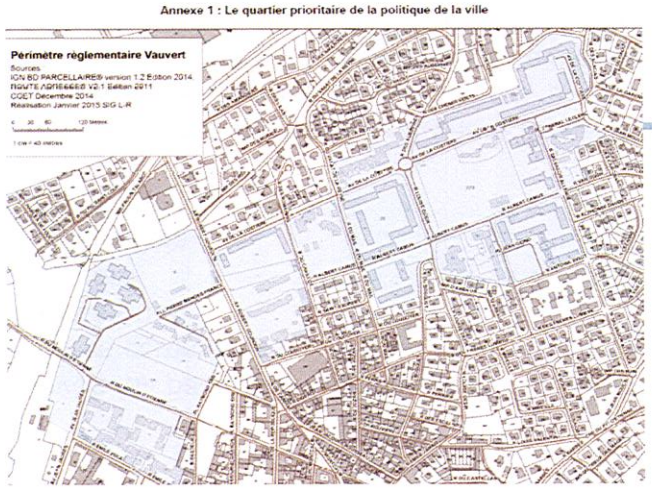
Source : CC de la petite camargue

**Néanmoins, un projet de collège serait en cours à Aubord .*

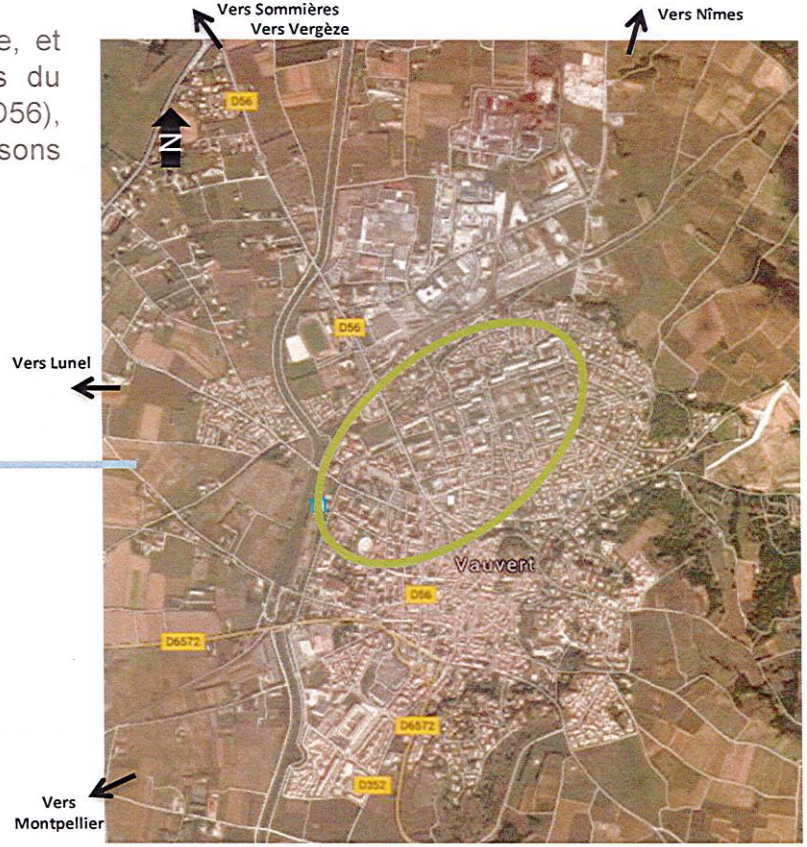
Localisation

Le quartier étudié, dit de la Costière, est situé au nord de la commune.

Situés de 10 à 15 minutes à pied du centre-ville et de la gare, et proche de la zone d'activité nord, les ensembles résidentiels du quartier de la Costière sont bordés par la route départementale (D56), la voie verte et un espace résidentiel constitué de maisons individuelles.



Source : Contrat de ville



Eléments socio-démographiques

Données 2012 à l'échelle communale *Source : INSEE, 2012*	Vauvert	EPCI
Population 2012	11 261	24 898
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2007 et 20112	+0,2 %	+1,2%
Nombre total de logements en 2012	5 150	11 236
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2012	20,8 %	16,2%

Des indicateurs de fragilité sociale à l'échelle de la commune…

- La médiane du revenu des ménages est l'un des plus faibles du département et le plus faible de l'EPCI
- le taux de chômage est supérieur à la moyenne départementale (16,8 %) ;
- Le parc de logements sociaux le plus important de l'EPCI : 20% de logements sociaux en 2015 (sources Sit@del) => Nettement supérieur à **l'ensemble** de ses voisins de **l'EPCI** (entre 2,5 % et 5,6%) et ses voisins dans le département.
- Le taux de pauvreté de ménage est **l'un** des plus élevés du département (23%) et le plus élevé de **l'EPCI**

Echelle	Médiane revenu fiscal par unité de consommation (2012)
Commune	16 780
EPCI	18 106,8
Région	18 887,6
France métropolitaine	19 785,5

2009 Iris Médiane du revenu fiscal des ménages par unité de consommation (en euros) (Sources : CGET)	
Collectif	8 352

… Qui déclinés à l'échelle du quartier s'aggravent . Pour le quartier de La Costière, par exemple, on compte :

- 32,2% de familles monoparentales (contre 16% dans la commune)
- Pour 40,6% de familles bénéficiant des allocations CAF, ces allocations constituent à plus de 50% leurs revenus

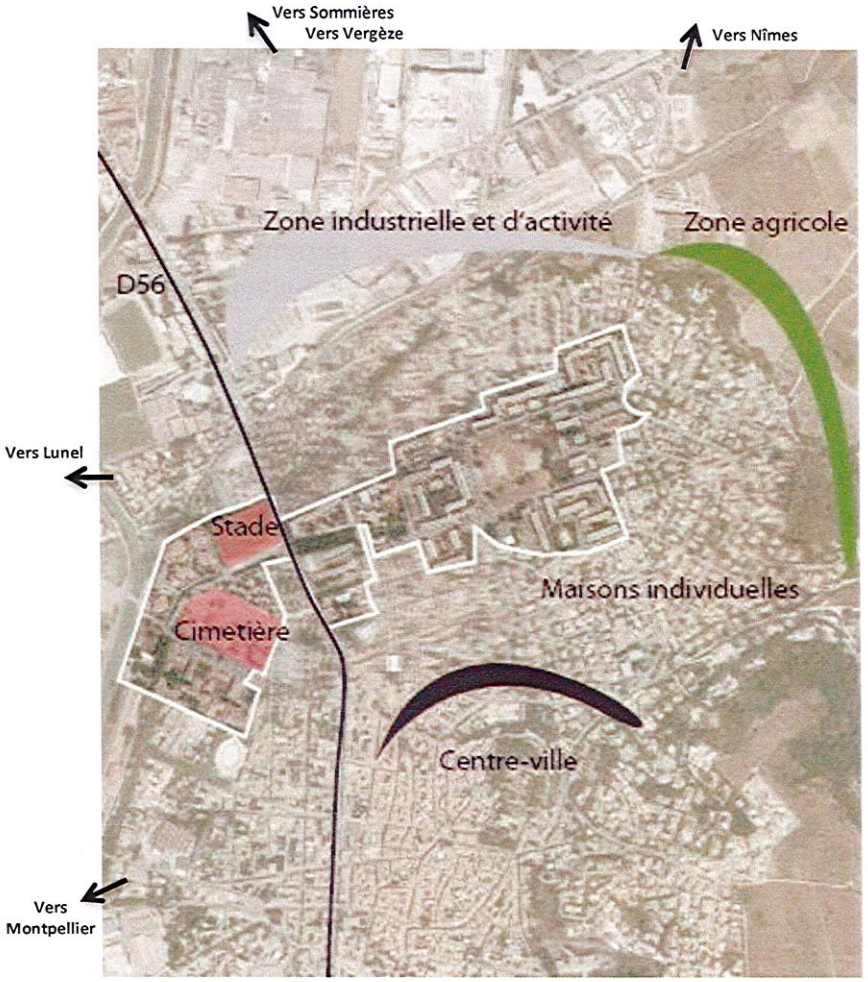
*Source : **Commissariat général à l'égalité des territoires***

Le quartier dans son environnement

OUVERTURE DU QUARTIER ET ENVIRONNEMENT URBAIN

- Un quartier dont la mixité fonctionnelle est limitée, essentiellement à vocation **d'habitat**, malgré la présence de quelques commerces
- Le quartier de la Costière se découpe en 2 espaces bien distincts : Le quartier « Haut » et le quartier bas.
- Rupture avec les reste de la ville avec un fort écart de densité. Le quartier de la Costière est composé de grands collectifs tandis que le reste de la ville est majoritairement composé de maisons individuelles.
- Un quartier qui se trouve au bord des limites de la ville avec la zone industrielle et les terres agricoles.
- La route départementale (D56) coupe le quartier de la Costière en deux et constitue, avec le stade, un réel élément de rupture.

➢ Toutefois, cet enclavement doit être relativisé du fait de la proximité du centre-ville et de la gare et de son lien avec le collège et la polarité commerciale adjacente (grandes enseignes)



Le quartier dans son environnement

OUVERTURE DU QUARTIER, CENTRALITES ET PÔLES DE VIE

L'offre commerciale et d'équipements aux alentours au quartier constituent des points de centralités génératrices de flux, à prendre en compte dans l'analyse du contexte urbain.

- Il s'agit principalement des **équipements scolaires**, d'un centre hospitalier, d'un centre culturel et de polarités commerciales.

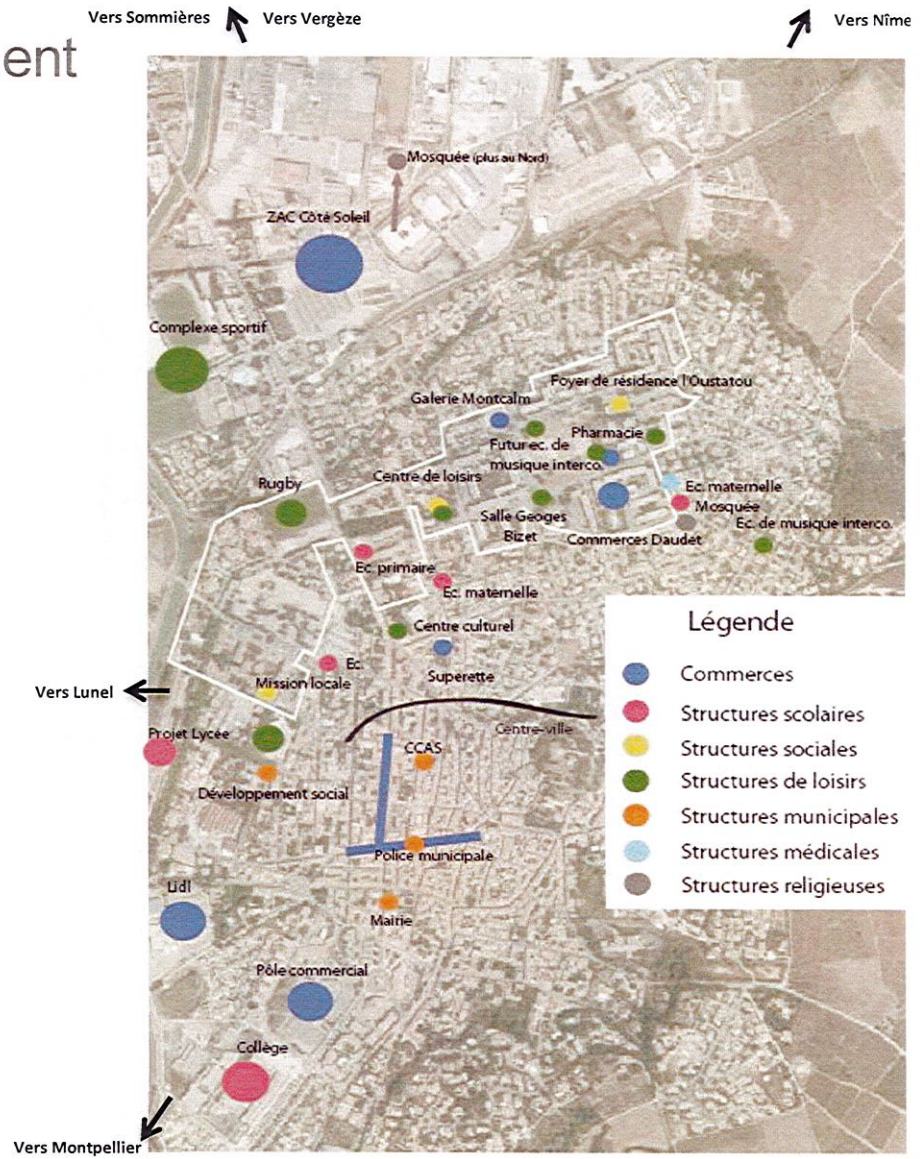
- A l'échelle de la ville, hors quelques espaces commerciaux secondaires, le « pôle commercial » situé au sud ouest du quartier, et comprenant des supermarchés (Lidl notamment) constitue un lieu de destination pour les habitants du quartier. L'accessibilité automobile et piétonne y est primordiale.

- Du point de vue des équipements publics, outre les équipements et services situés en centre-ville, on citera particulièrement le collège, fréquenté notamment par les habitants du quartier. De plus, un projet d'implantation d'un lycée professionnel derrière la gare est à l'étude.

- Les **équipements sportifs** sont également des structures importantes. Le stade de rugby est limitrophe au quartier de la Costière tandis qu'un complexe sportif, au nord du quartier, se situe à 12 min à pied et 3 min en voiture. Plusieurs city stade bordent ou sont à l'intérieur du quartier.

- Enfin, le stade de rugby (Robert Pradille), constitue un atout pour le quartier dans la mesure où il suscite une attractivité qui ne touche pas seulement les habitants du quartier. Toutefois, il constitue également un élément de rupture dans le quartier et créer un manque de visibilité et d'accessibilité.

- La ZAC « Côté Soleil » est l'espace commercial le plus proche du QPV



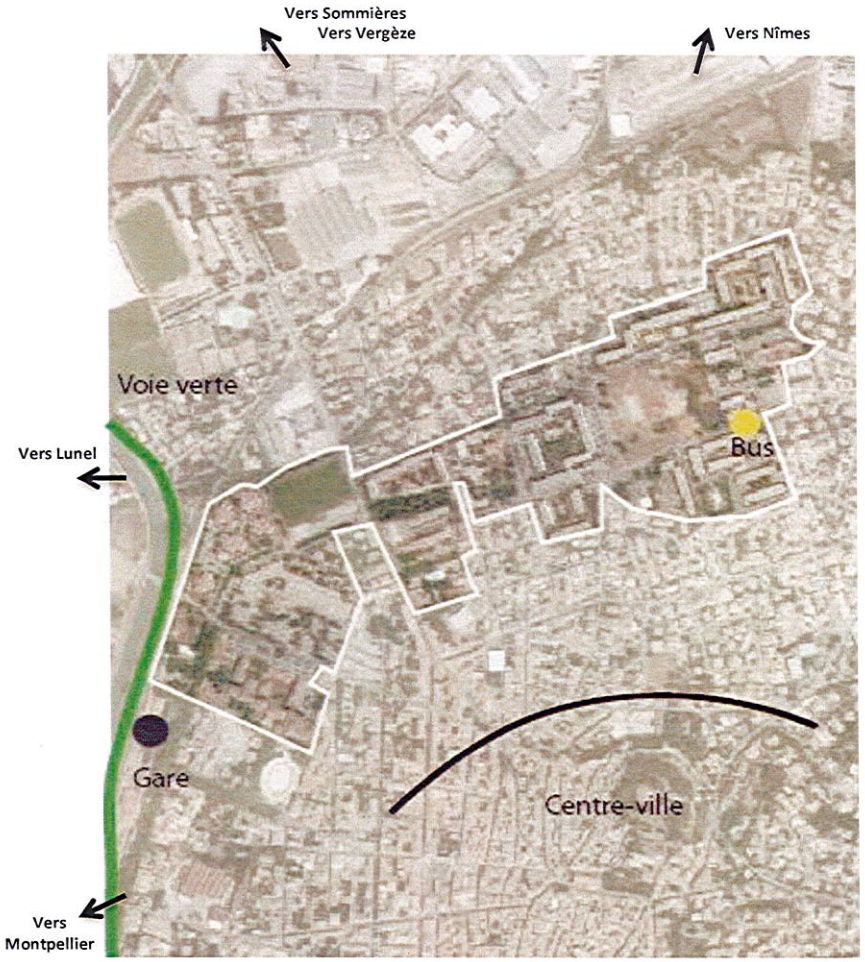
* *Mr Bricolage, Carrefour, Norauto*

** *L'école de musique intercommunale va être déplacée au sein du QPV (voire carte)*

Le quartier dans son environnement

OUVERTURE DU QUARTIER ET ACCES AU TRANSPORT

- Des habitants en partie captifs de la voiture du fait **d'une** offre de bus peu développée : sur le périmètre **d'étude**, on relève seulement un arrêt de bus rue Albert Camus proche de **l'école** maternelle et un autre à **l'extérieur** du quartier.
- Il y a également une navette à la demande qui est gérée par le centre communal **d'action** sociale (CCAS).
- Le bus de la CC de la petite Camargue dessert uniquement le collège. Le peu **d'arrêts** de bus **qu'il** y a au sein du quartier sont mal positionnées et peu lisibles. De plus, les connexions inter-villages et inter-quartiers en transport en commun **n'existent** pas.
- Une gare TER est située au sud ouest du quartier.
- La voiture est très largement utilisée, notamment pour les déplacements domicile-travail et domicile- études.



Source : Egis conseil

Le quartier dans son environnement

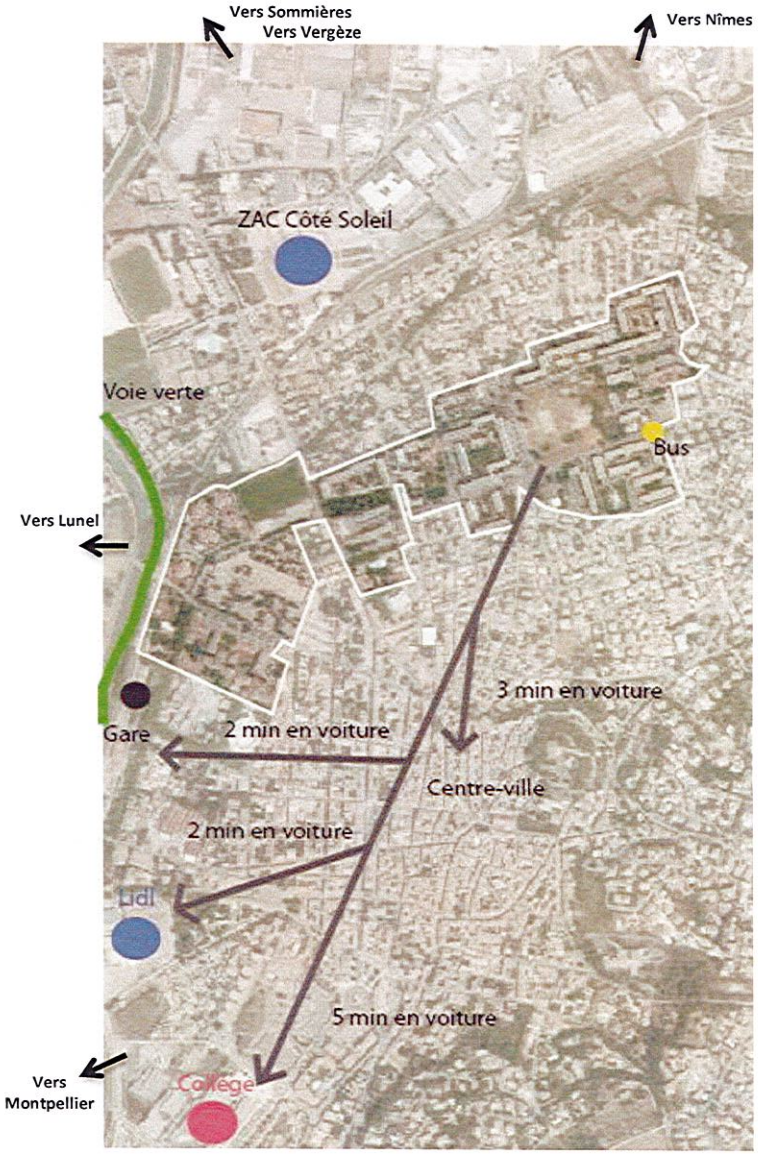
MOBILITE ET ACCESSIBILITE VOITURE

Les centralités génératrices de flux, et notamment les **équipements scolaires et les pôles commerciaux**, doivent faire **l'objet d'une** attention toute particulière en termes **d'accessibilité** automobile, piétonne (cheminements depuis les pieds **d'immeubles)**, et en termes de sécurité à leurs abords.

Le centre-ville, situé au sud du site, est accessible en voiture en 2-3 min, tandis que **la gare**, située à **l'ouest** du quartier est accessible en 2-4 min,

De plus, le **supermarché Lidl et le collège de Vauvert** constituent des polarités génératrices de flux. Ils sont situés à environ 2 min (depuis **l'ouest** du quartier) à 5 min (depuis **l'est** du quartier) en voiture du quartier.
La ZAC « Côté Soleil » et son Intermarché génèrent aussi des flux importants à **l'échelle** du quartier.

- Enfin, les « entrées de ville » sont situées au Sud, à **l'Ouest** et au Nord de Vauvert. **L'entrée** Nord concerne directement le quartier de la Costière puisque **l'axe** routier coupe le quartier en deux. Cette entrée est matérialisée par le panneau **d'entrée d'agglomération** qui se trouve avant le rond point de la ZAC « Côté Soleil » mais dans les faits, lorsque **l'on** interroge les Vauverdois, **l'entrée** de ville **se** situe pour eux juste après le passage ferré (à hauteur de la caserne des pompiers et de **l'Avenue** de la Costière)



Le quartier dans son environnement

MOBILITE ET LIAISONS PIETONNES

Le centre-ville est accessible en environ 10 min à pied du quartier ; la gare en 15 min.

Le supermarché Lidl, le collège ainsi que le pôle commercial de Vauvert se situent de 7 min (depuis **l'ouest** du quartier) à 20 min (depuis **l'est** du quartier), du quartier.

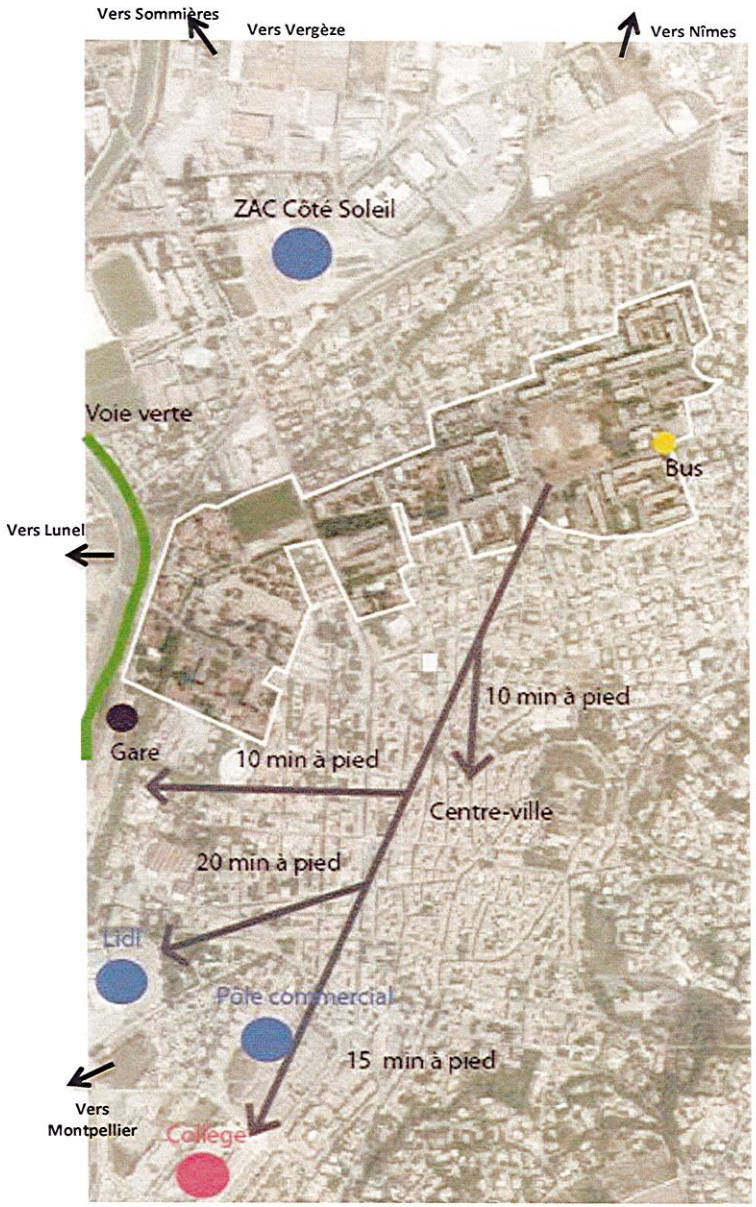
Si les trottoirs, dans le quartier comme dans le centre ville, permettent les liaisons piétonnes, ceux-ci ne sont pas toujours suffisamment dimensionnés pour permettre la circulation sécurisée des PMR. A ceci **s'ajoute qu'à** ce jour, de nombreux parents accompagnent leurs enfants à pied à **l'école**. **L'état** des trottoirs dans le QPV est relativement mauvais.

De plus, peu de voies cyclables sont réellement matérialisées. Hors, au regard des temps de parcours et de la topographie, améliorer ces liaisons constituerait un véritable atout notamment en vue de limiter **l'usage** de **l'automobile**.

La voie verte, qui jouxte **l'extrémité** est et passe à proximité de la gare et du collège, est un atout à valoriser au titre des mobilités douce. Elle constitue un enjeu important à Vauvert.

Pour ceux qui est des liaisons en mode doux entre le quartier du haut et le quartier du bas, elles sont compliquées avec une absence **d'entrée** de ville à **l'échelle** du quartier qui est la 1ère vitrine urbaine dense de Vauvert.

A ce titre, **l'enjeu** de valorisation, voire dans certains cas de création, de liaisons du quartier vers ces polarités, est à articuler avec la voie verte qui passe à **l'extrémité** ouest du quartier.



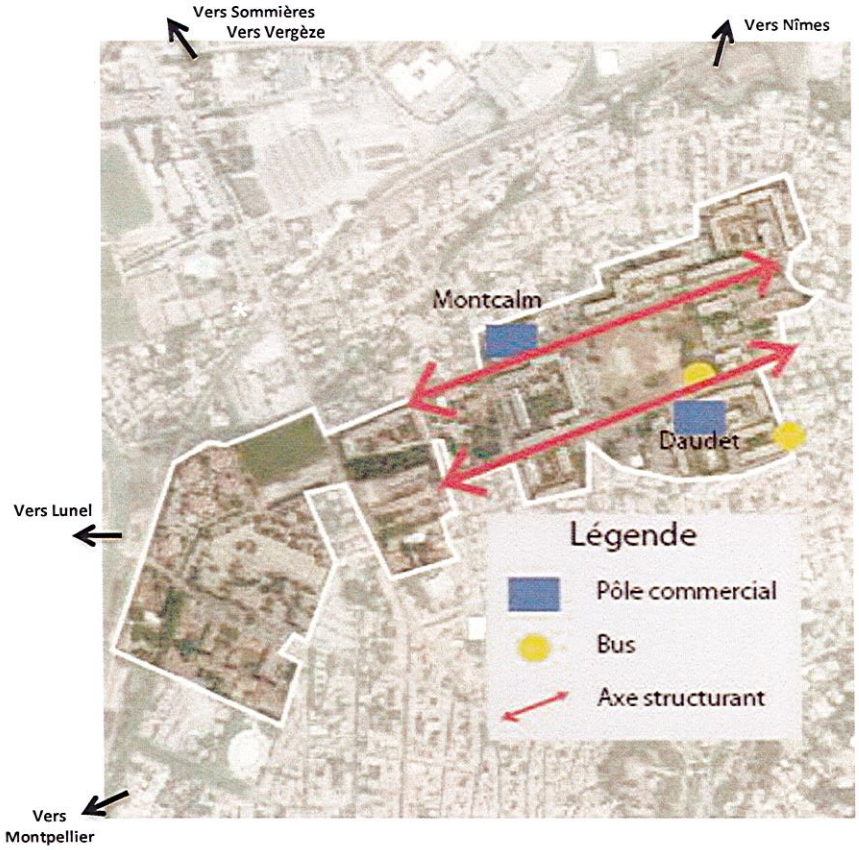
Diagnostic thématique du quartier de la Costière

Les espaces publics et leur gestion

LA MOBILITE AU SEIN DU QUARTIER

Le quartier est largement structuré par **l'avenue** de la Costière et la rue Albert Camus qui structurent les flux. Il **n'existe** cependant pas de réelle hiérarchisation entre ces voies routières, **l'avenue** de la Costière et la rue Albert Camus apparaissent comme les deux voies routières principales **d'entrée** dans le quartier. Malgré des espaces publics généreux, la piste cyclable du quartier du bas est généralement peu valorisées, et parfois peu sécurisées pour les PMR.
Les espaces de stationnement, disséminés dans le quartier, paraissent importants au regard du besoin. Ce point serait à confirmer par une étude stationnement.

Ces deux axes qui constituent les points d'entrée du quartier pourraient faire l'objet d'un travail de valorisation, notamment par la matérialisation de voies douces. Par ailleurs, les voiries du quartiers paraissent a priori surdimensionnées. Ce dernier point serait à étudier afin de déterminer quelles voies pourraient faire l'objet d'un retraitement en faveur des modes actifs et des espaces publics.



Les espaces publics et leur gestion

VOIRIES

Atouts :
- Un maillage viaire important
- De nombreux espaces de stationnement

Dysfonctionnements :
- Voiries et trottoirs détériorés
- Pas de hiérarchisation des voiries
- Des voiries et des espaces de stationnement qui paraissent surdimensionnés
- Pas d'emplacement de stationnement pour 2 roues motorisées qui se garent actuellement sur les trottoirs
- Une largeur des voiries qui encourage la prise de vitesse des véhicules
- Des ronds points disproportionnés, trottoirs inexistants
- Peu de mobilier urbain Système d'éclairage à revoir
- Des bornes incendies clairsemées mal situées
- Des contre-allées qui n'ont plus d'utilité
- Peu d'espaces sécurisés pour les modes actifs
- Peu de voies cyclables matérialisées
- Des espace de stationnement peu respectés



Les espaces publics et leur gestion







LES ESPACES PUBLICS : CONSTATS

- Encombrement des trottoirs par les voitures mais aussi par des containers **d'ordures** ménagères.

- Déchets :
  - Absence de structure de coordination entre l'EPCI, la ville et les bailleurs qui se partagent les compétences **=> pas de GUP**
  - Absence **d'équipements** pour les encombrants et des containers de tri qui ne sont pas adaptés à la demande et pas assez nombreux
  - Collecte des encombrants difficile à repérer pour ceux qui ne maîtrisent pas la langue française.
  - Au niveau des ordures ménagères, il existe peu de points de collectes des ordures ménagères matérialisés et encore moins **d'espaces** dédiés au tri.

- Forte volonté chez les habitants de voir émerger des espaces publics qualifiés

LES ABORDS DU QUARTIER

Les franges du quartier sont rarement qualitatives. Il existe des « no **man's** land », qui produisent des effets de rupture entre les quartiers et **l'habitat** pavillonnaire. Ces espaces délaissés font par ailleurs **l'objet d'usages** indésirés, tels que le dépôts **d'ordures** ou stationnement de voitures **d'usage**.

De même, du côté de la RD56, le jardin dit « Jardin Molines » (près du centre **d'hébergement),** pourrait également être valorisé comme un espace de liaison qualitatif, qui favoriserait **l'image** du quartier.

Les espaces publics et leur gestion

A noter : les espaces publics du quartier sont gérés par la Ville (à l'exception des espaces jouxtant la copropriété Montcalm). Il convient de clarifier les domanialités afin que chacun des acteurs assume ses responsabilités au titre de la gestion des espaces.

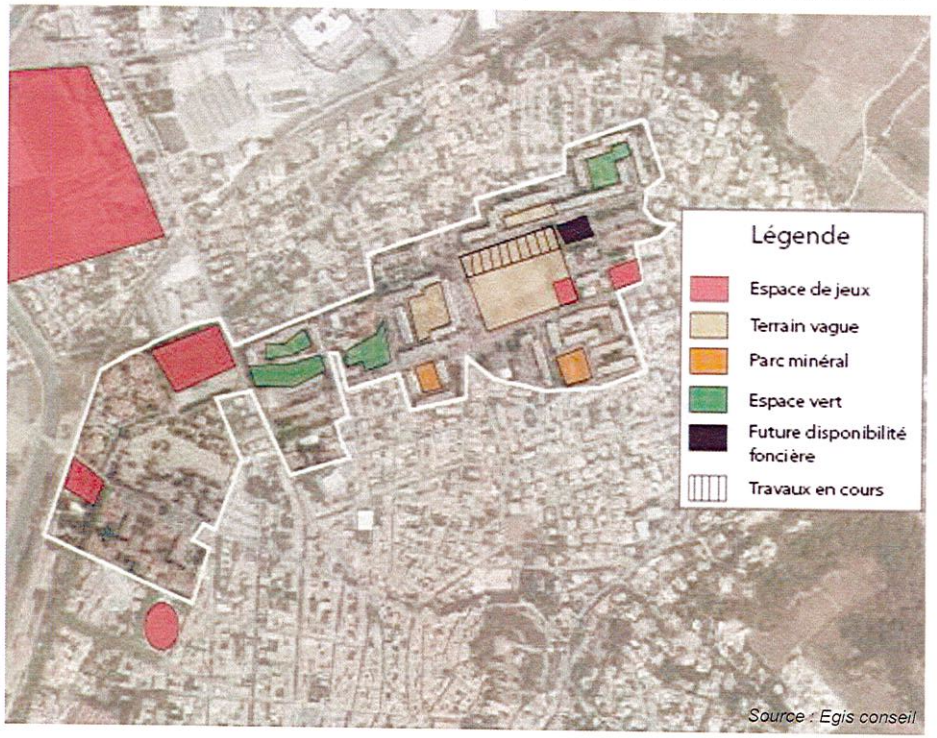
Des atouts non négligeables pour le quartier :

- De nombreux et généreux espaces publics
- Quelques espaces de jeux pour enfants existants mais en mauvais état.
- Nombreux espaces verts et espaces minéraux
- Des espaces boisés qui peuvent constituer un atout paysager

Mais de nombreux dysfonctionnements :

- Des espaces délaissés notamment la friche du collège « espace Nelson Mandela »
- Des espaces fermés peu investis, notamment entre les immeubles, et souvent peu équipés
- Des espaces peu qualifiés ou dégradés
- Une délimitation entre espace public/espace privé difficile
- Des dégradations liées à des incivilités ou à des usages indésirés de ces espaces
- Des squats localisés à Montcalm
- Pour la question de la domanialité : elle est précise et connue mais pas très cohérente

Principaux espaces non construits

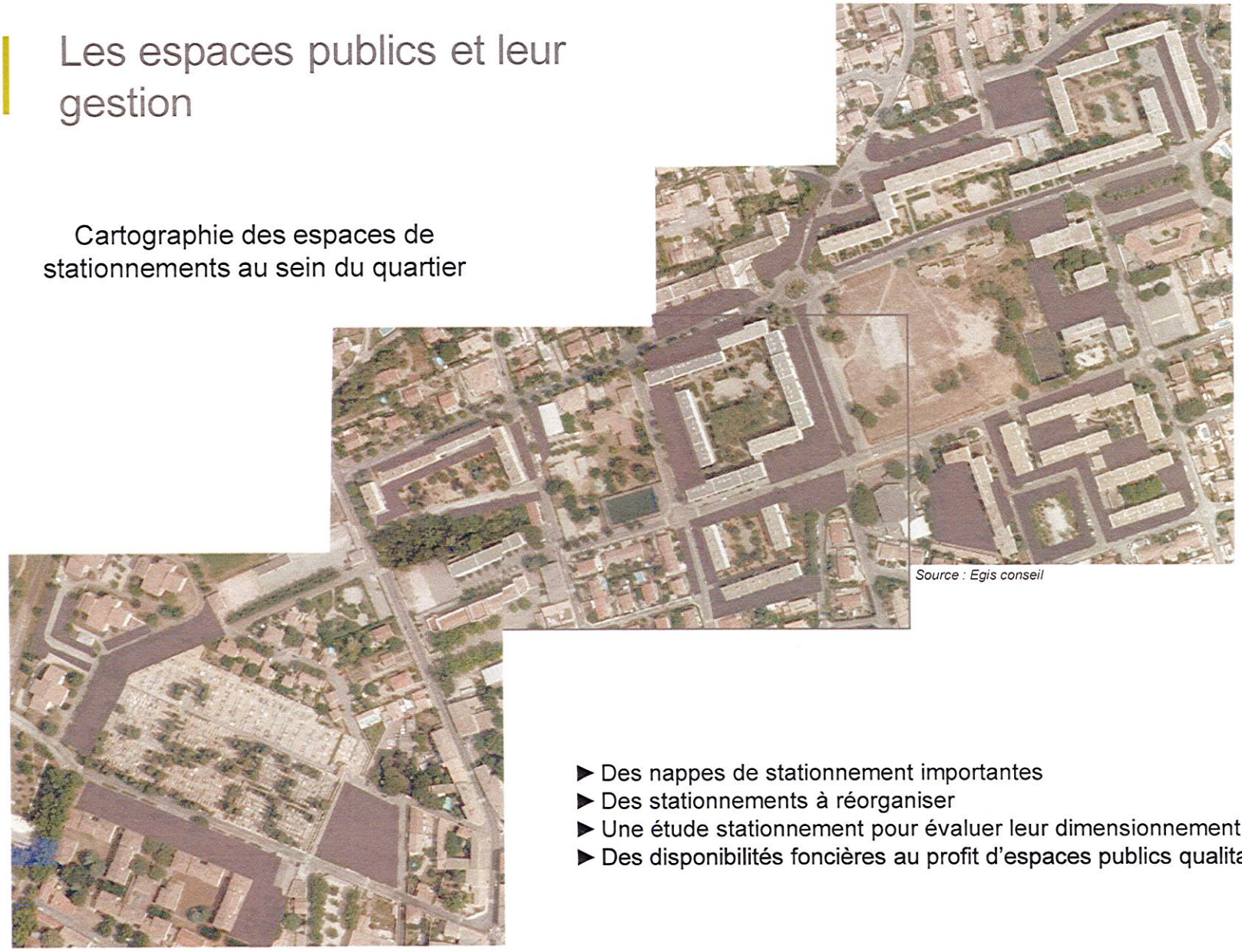


Source : Egis conseil

- ► Le manque **d'appropriation** ou de la sur-appropriation ? squat des parking, des entrées des immeubles ainsi que la rue de la galerie de Montcalm
- ► Un potentiel pour la mise en place **d'équipements,** voire de développement urbain, notamment au droit de la friche, vers la création **d'une** nouvelle polarité ?
- ► Un potentiel pour : des espaces publics de qualité, sources **d'attractivité** ?

Les espaces publics et leur gestion

Cartographie des espaces de stationnements au sein du quartier



Source : Egis conseil

- ► Des nappes de stationnement importantes
- ► Des stationnements à réorganiser
- ► Une étude stationnement pour évaluer leur dimensionnement ?
- ► Des disponibilités foncières au profit d'espaces publics qualitatifs ?

Habitat / quelques données sur lelogement

Démographie

Une population en hausse constante depuis 1936
Qui connaît une diminution entre 2008et 2013 (-50 hab.) Malgré un solde naturel légèrement positif (+0,4%) entre 2007 et 2012

Parc de logement

5 150 logements selon le recensement INSEE de 2012
+3,7% par rapport à 2006
4 986 résidences principales
Dont 1029 logements sociaux, soit 22% du parc

Taux de vacance

Un taux de vacance à Vauvert de 6,5% en 2012
Soit 333 logements

Revenu net déclaré moyen des foyers fiscaux

Vauvert : 22 022 €

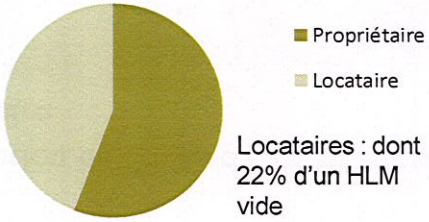
Gard : 22 932 €

Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées : 23 296 €

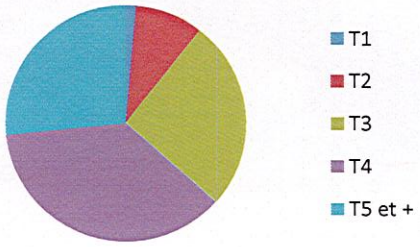
Evolution de la taille des ménages

- ► Familles monoparentales : 12,2% en 2012
- ► Couples sans enfant : 27,8% en 2012
- ► Personnes vivant seules : 28,2% en 2012

Statuts d'occupation



Locataires : dont 22% d'un HLM vide

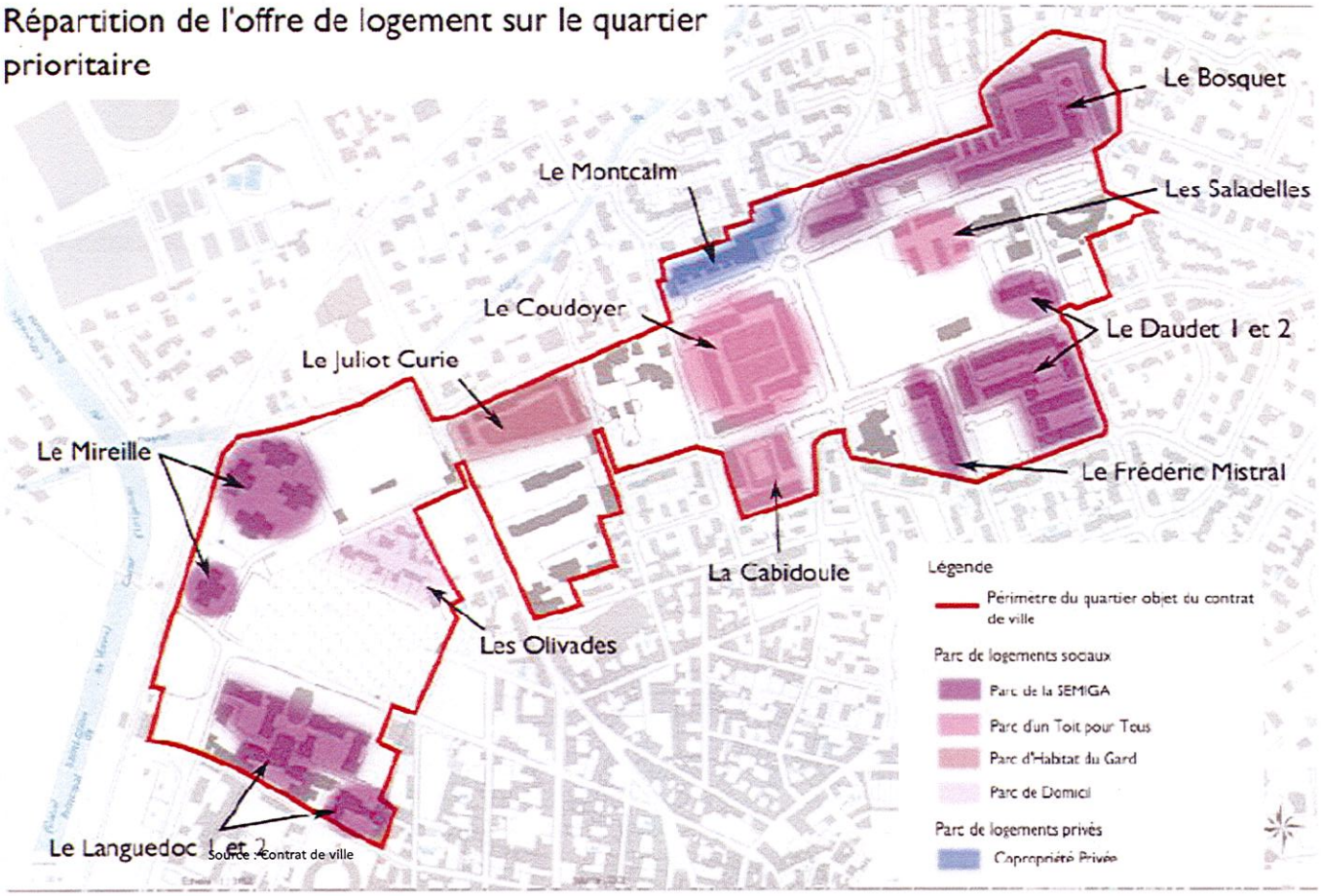


► une réflexion à mener sur la taille et l'adaptation des logements au regard de la taille des ménages et du vieillissement de la population

Source : INSEE

Les espaces publics et leur gestion

Répartition de l'offre de logement sur le quartier prioritaire



Source : Contrat de ville

La Semiga : 719 logements

- Le Bosquet 1 et 2
- Le Daudet 1 et 2
- La Cabidoule
- Le Mireille
- Le Languedoc
- Les Santolines
- Le Mistral

Un Toit Pour Tous : 163 logements

- Le Coudoyer

Habitat du Gard

- Juliot Curie
- Foyer de logements l'oustaou

UNICIL DOMICIL

- « Les Olivades » 20 lgts : Bosquet 1 et 2

Zoom sur les Saladelles :

- Logements prioritaires pour les personnes âgées
- Installation de professionnels de santé

Habitat : l'offre de logements sur le quartier

En termes de diversité de l'habitat, le quartier est uniquement composé de grands ensembles réalisés au cours des années 70 :

- Parc vieillissant avec des immeubles datant des années antérieures à 1980 se situant en classe D et qui sont globalement énergivores (excepter le coudoyer dont « un toit pour tous » a fait l'isolation extérieure il y a peu)
- Parc à majorité social : 47% PLAI, 53%PLUS
- Quartier peu attractif et stigmatisé
- Des façades et entrées d'immeubles dégradées
- Parc dominé par des grands logements. Il y a un manque de mixité dans la taille des logements : insuffisance de très grands logements et de petits logements.
- Des logements inadaptés à la perte d'autonomie et amélioration des performances énergétiques, ce qui a une incidence sur le montant des factures
- Absence de diversité de types d'habitat
- Absence de mixité sociale avec une forte représentation de la population maghrébine.

Source contrat de ville

► Un bâtiment d'une trentaine de logements pour personnes âgées a été cloisonné avant le GPV et est destiné à être détruit dans un futur proche.

► Toutefois le taux de vacance faible rend compte d'un certain « attachement au logement » (Contrat de ville) et d'un marché de l'immobilier qui présente une tension relative. Les habitants de ce quartier sont peu mobiles. De plus les loyers sont attractifs par rapport à la moyenne départementale.



Source : Egis conseil

Les logements dates des années 80 et ils ne sont plus adaptés au mode de vie d'aujourd'hui. Réflexion à mener sur la structure interne des immeubles. De plus, il y n'y a pas de services dans les immeubles (pas d'ascenseur ni VMC par exemple). Néanmoins, l'absence de service explique les faibles loyers ?

Habitat : état du bâti

- Immeuble : **Le Coudoyer**
- Bailleur : Un Toit pour tous
- Date de construction : 1966
- Classe énergétique : A

Nb de lgt	Tx de vacance	Typo	Surf. moy	Nb d'hab/lgt
146				
3	0	T1	42,02	1
4	0	T2	50,64	1 ou 2
40	0	T3	64,03	3
52	0	T4	77,77	4 ou 5
47	0	T5	92,52	5 ou 6

Etat du bâti et travaux réalisés et projetés							
Présence amiante	Sécurité incendie	Normes électricité	Etat menuiseries	Présence vide ordures	Dysfonctionnements identifiés	Travaux effectués ces dernières années	Travaux projetés
OUI	2010	2010	2010	NON	NON	Réhabilitation BBC 2010	NON





Synthèse Le Coudoyer

- Bailleur social : Un Toit pour Tous
- Date de construction : 1966
- Classe énergétique : A
- Présence amiante : Oui
- Dysfonctionnements : Non
- Travaux effectués : Réhabilitation BBC 2010
- Travaux projetés : Non

Habitat : état du bâti

- Immeuble : **Les Saladelles**
- Bailleur : Un Toit pour tous
- Date de construction : 2014
- Classe énergétique : NC

Nb de lgt	Tx de vacance	Typo	Surf	Nb d'hab/lgt
22				
6	0	T1	35,5	-
12	0	T2	48	1 ou 2
4	0	T3	65,45	3
0	0	T4	-	-
0	0	T5	-	-

Etat du bâti et travaux réalisés et projetés							
Présence amiante	Sécurité incendie	Normes électricité	Etat des menuiseries	Présence vide ordures	Dysfonctionnements identifiés	Travaux effectués ces dernières années	Travaux projetés
NON	2014	2014	2014	NON	-	-	NON



Synthèse Les Saladelles

- Bailleur social : Un Toit pour Tous
- Date de construction : 2014
- Classe énergétique : NC
- Présence amiante : Non
- Dysfonctionnements : NC
- Travaux effectués : -
- Travaux projetés : Non

Habitat : état du bâti

- Immeuble : **Juliot Curie**
- Bailleur : Habitat du Gard
- Date de construction : 1962
- Classe énergétique : NC

Nb de lgt	Tx de vacance	Typo	Surf	Nb d'hab/lgt
60				
13	0	T3	57	-
34	0	T4	68	-
13	0	T5	83	-

Etat du bâti et travaux réalisés et projetés							
Présence amiante	Sécurité incendie	Normes électricité	Etat des menuiseries	Présence vide ordures	Dysfonctionnements identifiés	Travaux effectués ces dernières années	Travaux projetés
NC	NON	1993	1993	-	NON	2007 et 2010	OUI



Synthèse Juliot Curie

- Bailleur social : Habitat du Gard
- Date de construction : 1962
- Classe énergétique : C
- Présence amiante : NC
- Dysfonctionnements : Non
- Travaux effectués : 2010 : Réfection des salles de bains et WC & portes de halls ; 2007 : Portes palières
- Travaux projetés : PSP : Plomberie, sanitaire, réseau d'eau et colonnes. Mise aux normes électriques des logements. Création désenfumage

Habitat : état du bâti

- Immeuble : **Les Olivades**
- Bailleur : UNICIL DOMICIL
- Date de construction : 1994
- Classe énergétique : C

Nb de lgt	Tx de vacance	Typo	Surf	Nb d'hab/lgt
20				
6	0	T2	51	
4	0	T3	67	
8	0	T4	78	
2	0	T5	95	

Etat du bâti et travaux réalisés et projetés							
Présence amiante	Sécurité incendie	Normes électricité	Etat des menuiseries	Présence vide ordures	Dysfonctionnements identifiés	Travaux effectués ces dernières années	Travaux projetés
NON	1994	1994	1994	NON	NON	OUI	OUI



Synthèse Les Olivades

- Bailleur social : UNICIL DOMICIL
- Date de construction : 1994
- Classe énergétique : C
- Présence amiante : NC
- Dysfonctionnements : Non
- Travaux effectués : Réfection bitume parking et réfection cage d'escalier du collectif
- Travaux projetés : Volets bois sur pavillonnaire et clôtures (travaux « à » prévoir)

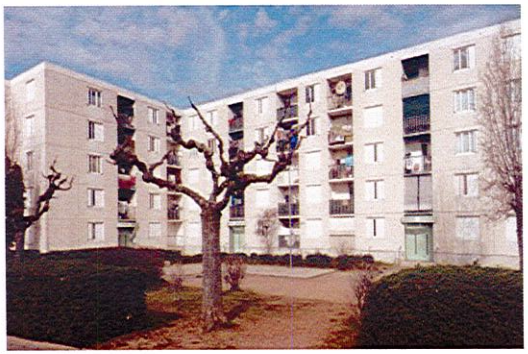
Habitat : état du bâti

- Immeuble : **Le Bosquet 1**
- Bailleur : Semiga
- Date de construction : 1967
- Classe énergétique : C ou D

Nb de lgt	Tx de vacance	Typo	Surf	Nb moyen d'hab/lgt
154	1/154			4
2		T1		
4		T2		
58		T3		
56		T4		
34		T5		

Etat du bâti et travaux réalisés et projetés							
Présence amiante	Sécurité incendie	Normes électricité	Etat des menuiseries	Présence vide ordures	Dysf	Travaux effectués ces dernières années	Travaux projetés
OUI	2 ou 3 A			NON		2013 : Toiture, isolation, peinture, Remplacement de 2 groupes VMC gaz, Remplacement cylindres	Revet sol et mur, encloisonnèrent gaz horizontale, portes halls, préfabriqué, boiserie, luminaires, réseaux eaux, radiateurs, portes accès caves, volets, portail, enduits, interphonie, quincaillerie, portes int, placards, tableaux, terrasse, réseaux





Synthèse Le Bosquet 1

- Bailleur social : Semiga
- Date de construction : 1967
- Classe énergétique : C ou D
- Présence amiante : Oui
- Dysfonctionnements : Non

Travaux effectués : Toiture, isolation, peinture, Remplacement de 2 groupes VMC gaz, Remplacement cylindres

- Travaux projetés : Oui

Habitat : état du bâti

- Immeuble : **Le Bosquet 2**
- Bailleur : Semiga
- Date de construction : 1974
- Classe énergétique : C ou D

Nb de lgt	Tx de vacance	Typo	Surf	Nb moyen d'hab/lgt
78	0			4
8		T1		
10		T2		
6		T3		
30		T4		
24		T5		

Etat du bâti et travaux réalisés et projetés					
Présence amiante	Sécurité incendie	Présence vide ordures	Dysf	Travaux effectués ces dernières années	Travaux projetés
NON (Sauf gaine vide ordure condamnée)	2	NON		- 2008 : revet mur - 2013 : Reprise pied de façade béton, enclos à poubelles - 2014 : Remise en sécurité électrique - 2015 : Traitement de l'enduit des box des garages extérieurs, mise en place parabole collective	Revet mur (2020), luminaires, évacuation (reprendre étanchéité), étudier une solution en sol souple, reprendre nez de balcon, boiserie (fenêtres), VMC gaz, portes halls (révision en 2018), brique (isolation extérieur et ravalement + étude thermique)





Synthèse Le Bosquet 2

- Bailleur social : Semiga
- Date de construction : 1974
- Classe énergétique : C ou D
- Présence amiante : Non
- Dysfonctionnements : Non
- Travaux effectués : Reprise pied de façade béton, enclos à poubelles, remise en sécurité électrique, traitement de l'enduit des box des garages extérieur, mise en place parabole collective
- Travaux projetés : Oui

Habitat : état du bâti

- Immeuble : **La Cabidoule**
- Bailleur : Semiga
- Date de construction : 1973
- Classe énergétique : C ou D

Nb de lgt	Tx de vacance	Typo	Surf	Nb moyen d'hab/lgt
64	0			4
0		T1		
0		T2		
31		T3		
25		T4		
8		T5		

Etat du bâti et travaux réalisés et projetés							
Présence amiante	Sécurité incendie	Normes électricité	Etat des menuiseries	Présence vide ordures	Dysf	Travaux effectués ces dernières années	Travaux projetés
NON	3A			NON		2010 : revet mur 2013 : Remplacement chaudière + création VMC (I1,I2,J1 & J2) 2014 : Création sas accès cave dans 6 bâtiments. Cloison, remise en peinture, barre anti panique, bouton molté deux portes des caves	Briques (isolation ext et ravalement), portes hall (révision en 2021), reprise revet mur (2023), luminaires (leds et détecteurs); mise en sécurité électrique, changement radiateurs





Synthèse La Cabidoule

- Bailleur social : Semiga
- Date de construction : 1973
- Classe énergétique : C ou D
- Présence amiante : Non
- Dysfonctionnements : Non
- Travaux effectués : Remplacement chaudière + création VMC (I1,I2,J1 J2), création sas accès cave dans 6 bâtiments, Cloison, remise en peinture, barre anti panique, bouton molté deux portes des caves
- Travaux projetés : Oui

Habitat : état du bâti

- Immeuble : **Le Frédéric Mistral**
- Bailleur : Semiga
- Date de construction : 1978
- Classe énergétique : C

Nb de lgt	Tx de vacance	Typo	Surf	Nb moyen d'hab/lgt
16	0			3
0		T1		
0		T2		
10		T3		
6		T4		
0		T5		

Etat du bâti et travaux réalisés et projetés							
Présence amiante	Sécurité incendie	Normes électricité	Etat des menuiseries	Présence vide ordures	Dysf	Travaux effectués ces dernières années	Travaux projetés
NON	2			NON		2013 : Remplacement 16 portes palières + Remise en peinture cages escaliers + Remplacement 6 fenêtres bois par PVC dans PC	Hall (révision en 2021), mis e en sécurité des réseaux



Synthèse Le Fréderic Mistral

- Bailleur social : Semiga
- Date de construction : 1978
- Classe énergétique : C
- Présence amiante : Non
- Dysfonctionnements : Non
- Travaux effectués : Remplacement 16 portes palières, remise en peinture cages escaliers et remplacement 6 fenêtres bois par PVC dans PC
- Travaux projetés : Oui

Habitat : état du bâti

- Immeuble : **Daudet I**
- Bailleur : Semiga
- Date de construction : 1979
- Classe énergétique : C

Nb de lgt	Tx de vacance	Typo	Surf	Nb moyen d'hab/lgt
21	0			4
		T1		
0		T2		
9		T3		
12		T4		
0		T5		

Etat du bâti et travaux réalisés et projetés							
Présence amiante	Sécurité incendie	Normes électricité	Etat des menuiseries	Présence vide ordures	Dysf	Travaux effectués ces dernières années	Travaux projetés
NON	2			NON		2013 : Peinture cages escaliers + Remplacement 9 fenêtres bois par PVC (bât A,B,C)	Agglo (isolation ext et ravalement, reprendre étanchéité chute SdB, Béton (joint de dilatation et de montage), reprendre nez de balcon), revet sol ext





Synthèse Daudet I

- Bailleur social : Semiga
- Date de construction : 1979
- Classe énergétique : C
- Présence amiante : Non
- Dysfonctionnements : Non
- Travaux effectués : Peinture cages escaliers + Remplacement 9 fenêtres bois par PVC (bât A,B,C)
- Travaux projetés : Oui

Habitat : état du bâti

- Immeuble : **Daudet II**
- Bailleur : Semiga
- Date de construction : 1978
- Classe énergétique : B ou C

Nb de lgt	Tx de vacance	Typo	Surf	Nb moyen d'hab/lgt
137	0			3
2		T1		
6		T2		
69		T3		
50		T4		
10		T5		

Etat du bâti et travaux réalisés et projetés							
Présence amiante	Sécurité incendie	Normes électricité	Etat des menuiseries	Présence vide ordures	Dysf	Travaux effectués ces dernières années	Travaux projetés
NON	2 ou 3A (selon le bâtiment)			NON		2011 : Hall	Révision hall (20121), remise ne peinture enduits, détecteurs luminaires, mise en sécurité des 3 tranches, colonne AEP, VMC gaz remplacement, reprendre étanchéité chute SdB, préfabriqué (joint de dilatation et de montage), désenfumage (replacés lors des réfections de toitures)







Synthèse Daudet II

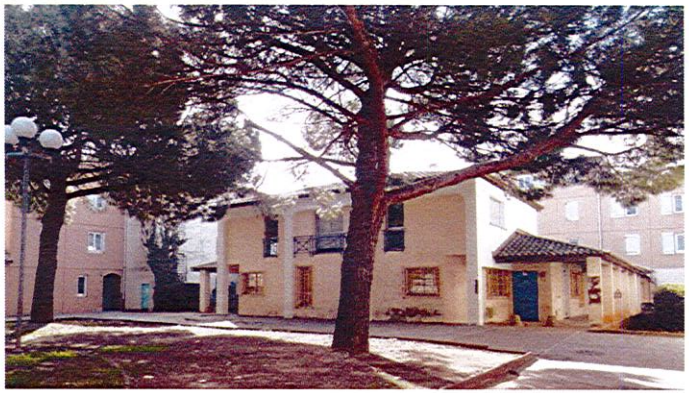
- Bailleur social : Semiga
- Date de construction : 1978
- Classe énergétique : B et C
- Présence amiante : Non
- Dysfonctionnements : Non
- Travaux effectués : /
- Travaux projetés : Oui

Habitat : état du bâti

- Immeuble : **Le Mireille**
- Bailleur : Semiga
- Date de construction : 1981
- Classe énergétique : B

Nb de lgt	Tx de vacance	Typo	Surf	Nb moyen d'hab/lgt
119	0			4
5		T1		
15		T2		
14		T3		
56		T4		
24		T5		
5		T6		

Etat du bâti et travaux réalisés et projetés							
Présence amiante	Sécurité incendie	Normes électricité	Etat des menuiseries	Présence vide ordures	Dysf	Travaux effectués ces dernières années	Travaux projetés
NON	2			NON		2013 : Debord toiture + isolation comble + peinture ; Remplacement de 2 groupes VMC gaz ; Remplacement cylindres	Peinture en façade en imperméabilisation RPE, LED luminaire et détecteur, mise en sécurité électrique, effectuer réfection des cages (peinture, platine,...), réfection sdb



Synthèse Le Mireille

- Bailleur social : Semiga
- Date de construction : 1981
- Classe énergétique : B
- Présence amiante : Non
- Dysfonctionnements : Non
- Travaux effectués : Debord toiture + isolation comble + peinture ; Remplacement de 2 groupes VMC gaz ; Remplacement cylindres
- Travaux projetés : Oui

Habitat : état du bâti

- Immeuble : **Le Languedoc**
- Bailleur : Semiga
- Date de construction : 1983
- Classe énergétique : B ou C

Nb de lgt	Tx de vacance	Typo	Surf	Nb moyen d'hab/lgt
118	0			3
2		T1		
13		T2		
49		T3		
44		T4		
9		T5		
1		T6		

Etat du bâti et travaux réalisés et projetés							
Présence amiante	Sécurité incendie	Normes électricité	Etat des menuiseries	Présence vide ordures	Dysf	Travaux effectués ces dernières années	Travaux projetés
NON	2			NON		2013 : Remplacement 8 Velux + Déplacement 9 commandes de désenfumage	Toiture terrasse, volets, revet sol, revet mur , interphonie sans fil, luminaire led et détecteur, portes palières, mise en sécurité des réseaux, évacuation EP (gouttière ext Zinc, mise en place de grillage « nid de poule » env 360 ml, VMC gaz, création VMC, remplacement chaudières et émetteurs, réfection sols béton entre bâts D et C



Synthèse Le Languedoc

- Bailleur social : Semiga
- Date de construction : 1983
- Classe énergétique : B et C
- Présence amiante : Non
- Dysfonctionnements : Non
- Travaux effectués : Remplacement 8 Velux, déplacement 9 commandes de désenfumage
- Travaux projetés : Oui

Habitat : vers une priorisation des interventions

Proposition de priorisation des interventions	
Bâtiment	**Classification**
Le Coudoyer	Présence amiante
Les Saladelles	Immeuble récent
Juliot Curie	Mise aux normes électrique/normes incendie
Les Olivades	Pas nécessité intervention prio
Le Bosquet 1	Présence amiante
Le Bosquet 2	Isolation thermique
La Cabidoule	Travaux importants
Le Frédéric Mistral	Mise en sécurité des réseaux
Le Daudet I	Travaux importants
Le Daudet II	Travaux importants et urgents
Le Mireille	Travaux importants
Le Languedoc	Travaux importants et urgents

► La proposition ci-contre est une première approche de priorisation des interventions au regard des informations partielles transmises. Le choix de priorité des interventions devra faire l'objet d'investigations plus approfondies.

► Au-delà de leur état de vétusté, des démolitions partielles ou des aménagements peuvent-ils se justifier au regard de l'intérêt urbain de leur emplacement ?

► Quid du potentiel du quartier pour une diversification de l'habitat (friche) ?

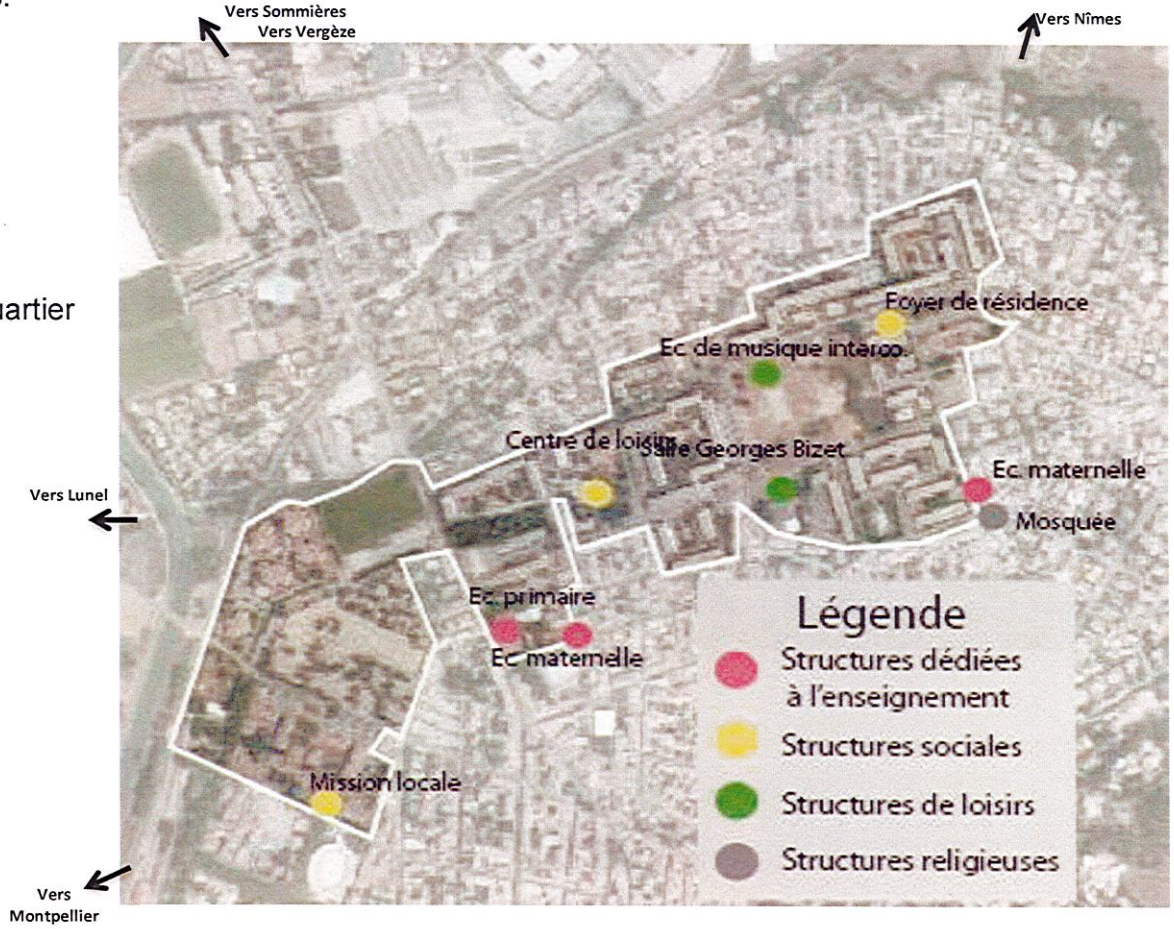
ENJEUX

- Vérifier l'adéquation de l'offre de logements avec les besoins des habitants
- Améliorer la qualité de l'habitat, notamment la qualité énergétique
- Accompagner la copropriété privée dans sa démarche de réhabilitation
- Etudier l'état du bâti dans le cadre du protocole de préfiguration et déterminer avec les bailleurs les besoins de réhabilitation et les prioriser
- Etudier le potentiel pour le développement d'une offre privée, locative ou/et d'accession ?

Equipements

Les équipements font partie du quartier et contribuent au dynamisme et à l'attractivité d'un quartier.
La Costière est ainsi composé de city stade, écoles et structures sociales. Néanmoins, on peut noter l'absence de jeux pour enfants.

- Les équipements sont un atout pour le quartier
- Dysfonctionnement :
  - Pas de jeux pour enfants
  - Manque de places en crèche
  - Problème d'accès aux services

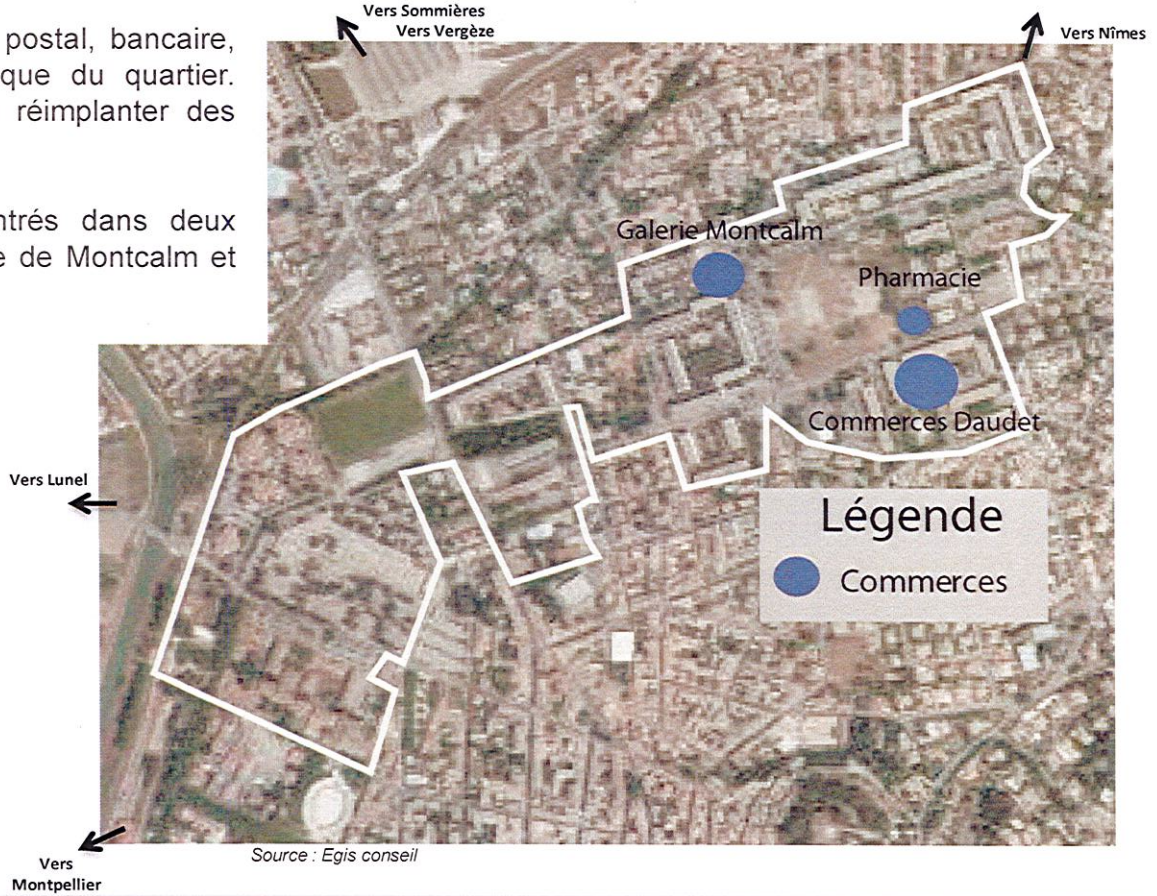


Le commerce

Le nombre de commerces dans le quartier de la Costière est en constante diminution. Néanmoins, les commerces de proximité restant se concentrent à Daudet et Montcalm.

L'absence des services de proximité (tel que postal, bancaire, service public) est révélatrice de la dynamique du quartier. Cependant, la mairie affiche une volonté de réimplanter des services publics au sein du quartier.

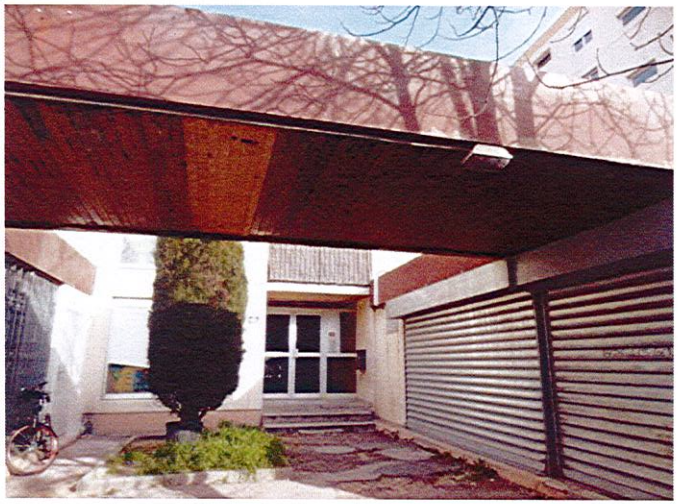
Les commerces sont principalement concentrés dans deux secteurs : au rez-de-chaussée de la résidence de Montcalm et de la résidence du Daudet.



Source : Egis conseil

Le commerce

La galerie Montcalm est l'une des premières vitrines qui ouvre sur le quartier. Elle est constituée de locaux vacants et de locaux dégradés, comprenant quelques commerces de proximité (snack, pharmacie, salon de coiffure, boulangerie et épicerie). Sa position **d'entrée de quartier** la rend stratégique pour l'image du quartier. Elle constitue aujourd'hui un lieu de rencontre et d'échanges. Située au pied de la copropriété dégradée Montcalm, en entrée de quartier, les espaces qui la jouxtent sont l'objet de squat, de dépôts d'ordures. Récemment, on a constaté l'apparition d'une attitude de harcèlement envers les femmes, qui ne peuvent plus se rendre dans ces espaces commerciaux.





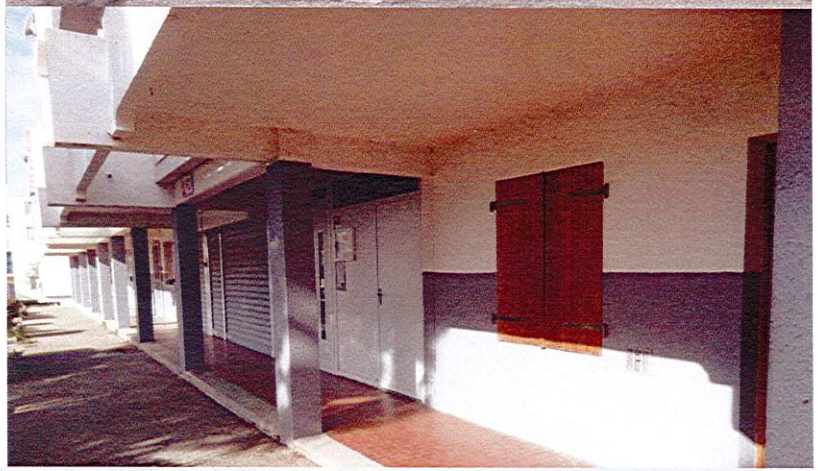
Le commerce

Au sud de la friche, les immeubles Daudet et Frédéric Mistral présentent de nombreux locaux en pied d'immeuble, pour beaucoup vacants.

Toutefois, la relocalisation de la pharmacie le long de la rue Albert Camus laisse présager d'un potentiel pour ce site (visibilité, accessibilité).

La question de la requalification des locaux commerciaux, du potentiel d'un développement commercial de proximité, voire, d'un commerce de destination à l'échelle de la commune se pose.







Eléments de synthèse

Thématiques	Atouts	Dysfonctionnements
Habitat	• Peu de vacance • Faibles loyers	• Structure des logements non adapté au habitants • Squat à Montcalm • Habitat ancien et dégradé • Des travaux à prévoir
Equipements	• Equipements culturels (salle Bizet, Ecole intercommunale de musique…) • Equipements sportifs (city stades…)	• Absence de jeux petite enfance • Pas assez de place dans la crèche • Accès aux services
Espaces publics	• Nombreux espaces publics	• Des espaces publics à valoriser et réorganiser
Stationnement	• Une offre de stationnement plutôt importante	• Besoin de réorganiser les stationnements en fonction des besoins • Espace de stationnement peu respectés
Voiries	• Cinq axes structurants pour le quartier : ▪ 3 pour le quartier du haut : RD, Avenue de la Costière et rue Albert Camus ▪ 2 pour le quartier du bas : Rue Moulin d'Etienne et l'Avenue Jean Jaurès • Un maillage viaire important	• Voiries surdimensionnées ? • Voiries parfois dégradées • Contre allée sans utilité • Peu d'espaces sécurisés pour les modes actifs • Peu de voies cyclables matérialisées
Commerces	• 2 pôles de commerces de proximité (Montcalm et Daudet)	• Vacance commerciale • Commerces peu qualifiés • Absence de services de proximité (postal, bancaire, service bancaire) • Impossibilité pour les femmes de fréquenter Montcalm

Vocation du quartier : déterminer les orientations stratégiques

La vocation du quartier

Exemples de vocation de quartier (liste non exhaustive)

Potentiel urbain	Vocation du quartier à 10-15 ans	Premières orientations opérationnelles
Quartier bien situé, bien desservi dans une agglomération dynamique - potentiel urbain important	Pôle structurant - polarité secondaire à l'échelle de l'agglomération	Densification Diversification de l'habitat Développement d'activités économiques Renforcement de l'inscription de ce quartier dans son environnement
Quartier de grande taille disposant d'un potentiel endogène	Vocation résidentielle avec services/équipements	Amélioration des logements et espaces publics Confortement des équipements, services et commerces de proximité Renforcement des liaisons avec les pôles structurants de l'agglomération
Quartier de taille moyenne ou petite ne disposant pas de potentiel endogène	Vocation résidentielle adossée aux secteurs environnants	Amélioration des logements et espaces publics. Renforcement des liaisons vers les équipements et commerces situés à proximité du quartier
Quartier situé en périphérie d'une agglomération en déprise démographique et économique - forte vacance - potentiel urbain limité	Nouvelle vocation à définir	Politique de resserrement urbain: développement d'autres activités sur les emprises libérées dans le quartier (agriculture urbaine, production d'énergie...) et reconstitution de l'offre (si pertinent) en cœur de ville

Les orientations : échanges du comité technique

Un quartier à vocation résidentielle mais avec une ambition d'élargissement des fonctionnalités : résidentiel avec équipements et services :

- Une vocation majoritairement résidentielle, mais dont il faut tester la possibilité de développer de l'habitat privé
- Améliorer le cadre de vie avec un retour d'équipements et de services publics pour toucher les habitants du quartier mais également des personnes extérieures au quartier : Banque, Poste, une micro crèche (financement CAF), Salle communale, cabinet médical, marché ...

Amélioration du cadre de vie :

- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants : diversification des fonctions, traitement des liaisons inter-quartier, inscription du quartier dans la dynamique globale d'agglomération, l'accès aux transports (bus, SNCF...), l'attention portée aux mobilités douces...
- Améliorer le cadre de vie en traitant les dysfonctionnements du quartier en matière de gestion des déchets et des voiries.

Culturelle :

En lien avec l'ouverture de l'école de musique (résonnance au-delà du quartier), voir les possibilités de réaliser un théâtre de plein air, ou de valoriser les abords (espaces verts, jeux, cafés) pour en faire un lieu de rencontre sur le quartier

Economique :

Réflexion sur l'implantation d'une pépinière d'entreprises innovantes ?

Ces éléments devront être étudiés afin d'en fixer le niveau d'ambition. L'objectif commun s'oriente vers un développement de services et une revalorisation des commerces de proximité qui changerait l'image du quartier pour qu'il ne soit pas perçu seulement comme un quartier résidentiel.

Les objectifs d'un projet sur le quartier des Costières

OBJECTIFS POUR UN PROJET

1. Réconcilier le quartier « d'en haut » à celui « d'en bas » et leur environnement en travaillant sur l'espace pivot « stade de rugby et l'allée Pierre Mendès France » qui sera demain la vitrine d'entrée sur le centre urbain de Vauvert.
2. Ouvrir ces deux espaces à la ville et faire converger le quartier vers « le cœur de ville »
3. Consolider la mixité des fonctions et des usages en réorganisant le quartier.
4. Réintroduire « la ville » dans le quartier autour de l'Espace Mandela, Montcalm et l'espace de transition « entrée de ville » (espace pivot)
5. Réintroduire l'eau dans la ville, consolider les espaces verts, favoriser les aménités

UN QUARTIER A VOCATION AVANT TOUT RESIDENTIELLE : LES OBJECTIFS SPECIFIQUES POUR LE LOGEMENT

- Vérifier l'adéquation de l'offre de logements avec les besoins des habitants
- Améliorer la qualité de l'habitat, notamment la qualité énergétique
- Accompagner la copropriété privée dans sa démarche de réhabilitation
- Etudier l'état du bâti dans le cadre du protocole de préfiguration et déterminer avec les bailleurs les besoins de réhabilitation et les prioriser
- Etudier le potentiel pour le développement d'une offre privée, locative ou/et d'accession ?

Les orientations : décisions du comité de pilotage

A la suite du Cotech, les élus se sont mis **d'accord** sur les orientations du quartier à long terme :

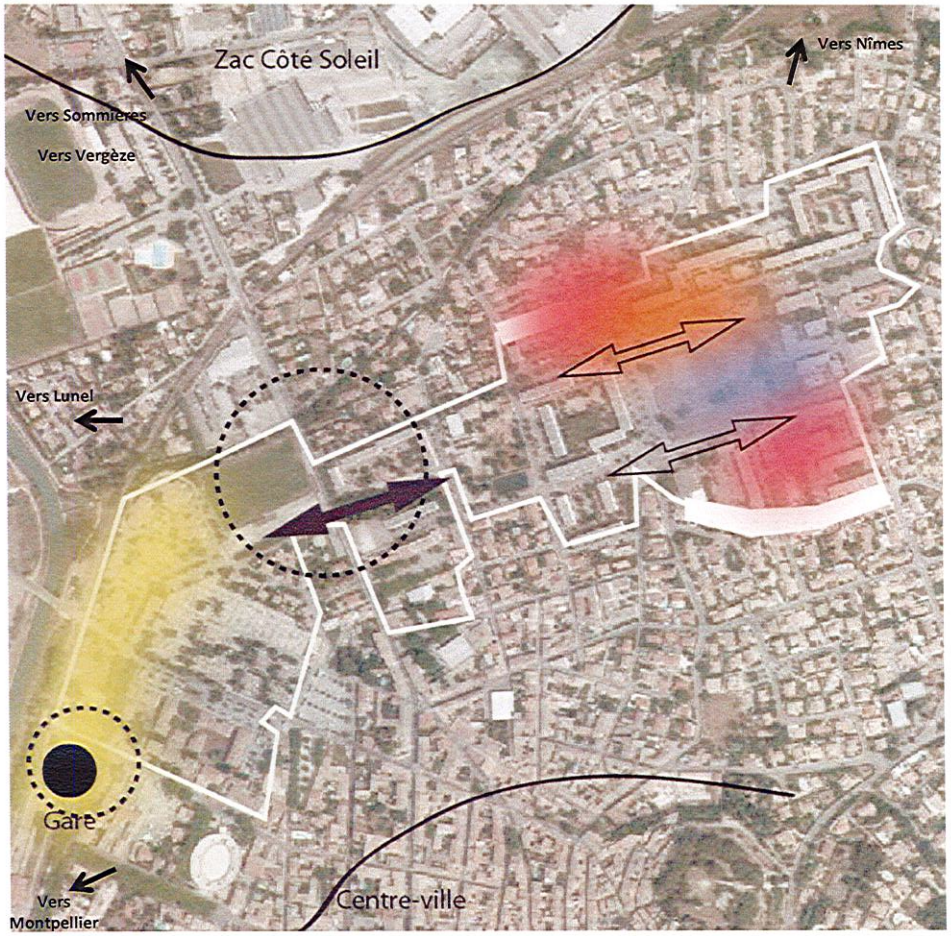
Un quartier majoritairement résidentiel avec une volonté de redynamiser les polarités commerciales : il ne **s'agit** pas de créer un 3ème pôle commercial (2 pôles déjà existants, au nord et au sud du quartier) mais bien de créer une offre complémentaire et différenciante.

Trois sous vocations ont été mise en avant :

1. Le quartier se veut être **une polarité culturelle** : l'arrivée de **l'école** de musique intercommunale initie cette nouvelle identité dans le quartier. La question **d'un** théâtre plein air a aussi été soulevée ainsi que **l'idée d'une** école de danse.

2. La **vocation ludique et sportive** est aussi importante (nombreux équipements sur le quartier mais aussi sur le reste du territoire : parcours énergie de la colline des pins, complexe sportif...). Elle constitue un enjeu pour la vie du quartier mais aussi pour son attractivité pour el reste du territoire.

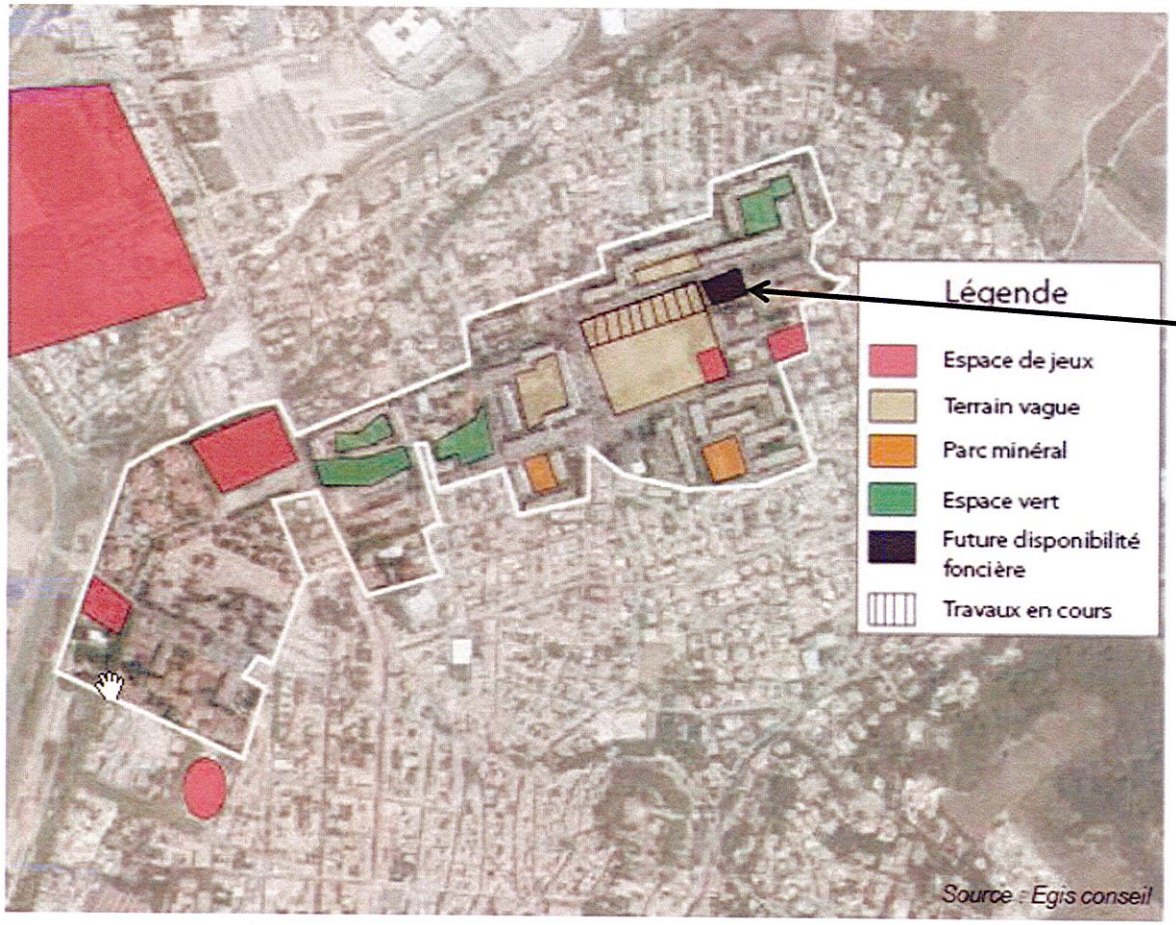
3. **Une vocation médico-sociale** : **aujourd'hui**, le quartier compte une pharmacie, un cabinet de médecin traitant et un cabinet **d'infirmières**. Plusieurs projets sont en cours de définition : projet ITEP/ARERAM sur le quartier, mais aussi idées **d'un** centre pour **l'**Alzeilhmer et les personnes âgées. Les élus souhaitent conforter cette dimension médico-sociale du quartier.



Légende

- Pôle médico-social
- Vitrine de Vauvert
- Pôle culturel
- Pôle commercial
- Enjeu de liaison
- Valorisation des axes de mobilités
- Valorisation entrée de ville
- Frange du quartier à requalifier

Annexe 6 – Pan de situation de l'opération faisant l'objet d'une demande d'autorisation anticipée de démarrage



Opération de démolition du foyer pour personnes âgées l'Oustaou
MOA : Habitat du Gard

Protocole de préfiguration Ville de Vauvert - Quartier des Costières - Février 2017

Annexe 7

FICHE ACTION	LIBELLE	COMMENTAIRE	LOCALISATION / ECHELLE	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	% TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Ville	%	EPCI CCPC	%	Conseil Départemental	%	Conseil régional	%	Bailleur social SEMIGA y compris les prêts	%	Fonds propres CDC	%	Europe	%	ANAH	%	Autres EPARECA	%	ANRU	%	PRETS	Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire Prêts CIL	Demarrage durée en Année	Sem.	Sem.
01	OPERATIONS D'INGENIERIE																																
001	Chef de projet RU		QPV	Ville de Vauvert	100 000	0,0%	100 000	100 000	50 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%			0	0%	0	0%	50 000	50%				2017	1	3
002	Chargé de mission Habitat		QPV	Ville de Vauvert	45 000	0,0%	45 000	45 000	22 500	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%			0	0%	0	0%	22 500	50%						
003	Etude sur la mixité sociale, rédaction de la convention d'équilibre			Ville de Vauvert	24 000	20,0%	28 800	24 000	4 800	20%	4 800	20%	0	0%	0	0%	2 400	10%	0	0%			0	0%	0	0%	12 000	50%				2017	1	2
004	Etude urbaine pluridisciplinaire		QPV	Ville de Vauvert	180 000	20,0%	216 000	180 000	36 000	20%	18 000	10%	18 000	10%	0	0%	18 000	10%	18 000	10%			0	0%	0	0%	72 000	40%				2017	1	3
005	Etude d'opportunité commerciale, économique et servicielle		QPV	CCPC	30 000	20,0%	36 000	30 000	0	0%	10 000	33%	0	0%	0	0%	0	0%	10 000	33%			0	0%	10 000	33%	0	0%				2017	1	2
006	Etude de faisabilité concernant la restructuration de l'ensemble du parc SEMIGA et la résidentialisation de certains ensembles		QPV	SEMIGA	30 000	20,0%	36 000	30 000	0	0%	0	0%	3 000	10%	0	0%	12 000	40%	0	0%			0	0%	0	0%	15 000	50%				2017	1	2
007	Etude pré-opérationnelle copropriété dégradée		QPV	Ville de Vauvert	30 000	20,0%	36 000	30 000	15 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%			15 000	50%	0	0%	0	0%				2017	1	2
						0,0%																											
	Sous Total 2 OPERATIONS D'INGENIERIE				*439 000*	0,0%	*497 800*	*439 000*	*128 300*	*29%*	*32 800*	*7%*	*21 000*	*5%*	*0*	*0%*	*32 400*	*7%*	*28 000*	*6%*	*0*	*0%*	*15 000*	*3%*	*10 000*	*2%*	*171 500*	*39%*	*0*	*0%*	*0*	*0*		
02	OPERATIONS D'AMENAGEMENT																																
	DEMOLITION DE LLS					0,0%																											
	RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES					0,0%																											
	RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE					0,0%																											
	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE					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%																											
	PRODUCTION OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE					5,5%																											
	REQUALIFCATION DE LLS					5,5%																											
	RESIDENTIALISATION DE LOGEMENT					5,5%																											
	PORTAGE MASSIF DE COPOPRIETES DEGRADEES					5,5%																											
	ACCESSION A LA PROPRIETE					5,5%																											
	EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE					5,5%																											
	IMMOBILIER ECONOMIQUE					5,5%																											
						5,5%																											
	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	439 000		497 800	439 000	128 300	29%	32 800	7%	21 000	5%	0	0%	32 400	7%	28 000	6%	0	0%	15 000	3%	10 000	2%	171 500	39%	0	0%		0		

09/02/2017

Le Préfet
du Département du Gard
Didier LAUGA

Le Délégué
de l'A.N.A.H.
Didier LAUGA

Le Délégué Territorial
A.N.R.U.
Didier LAUGA

Le Directeur Régional
de la Caisse des Dépôts et Consignations
Thierry RAVOT

P.O.

Jean-Sébastien SAULNIER D'ANCHALD
Directeur Territorial

Le Maire de la commune
accueillant le quartier prioritaire
Jean DENAT

Le Président de la Communauté
de communes de Petite Camargue
Jean-Paul FRANC

KG

Le Directeur Général
d'Habitat du Gard
Stéphane CABRIE

Le Président
de la SEMIGA
Alexandre PISSAS

Le Président
du Conseil Départemental du Gard
Denis BOUAD

La Présidente
du Conseil Régional Occitanie
Carole DELGA

son représentant

Patrice NERDIG
Directeur des Finances
& du Patrimoine

La Directrice Générale de l'E.P.A.R.E.C.A.
Valérie LASEK

Annexe 8 - Planning du programme de travail

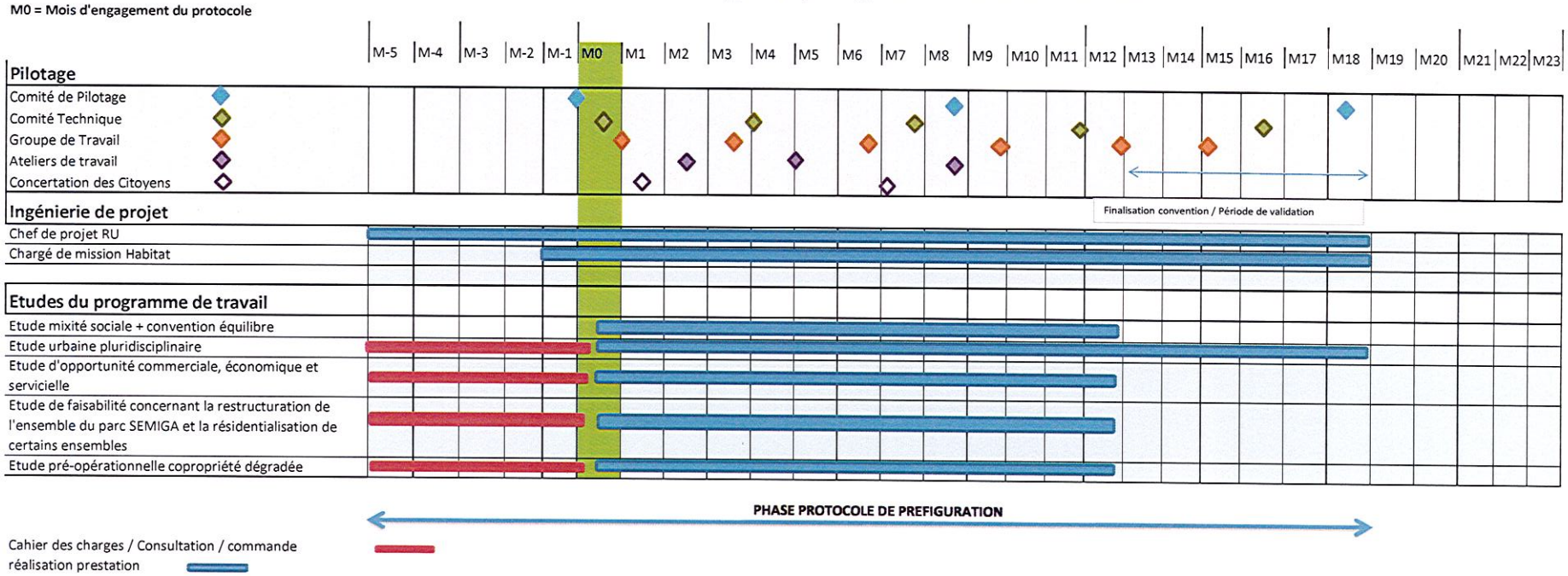


TABLEAU DES FINANCEMENTS A.NA.H.

Annexe 9

Protocole de préfiguration de Vauvert

Opérations prévues dans le cadre du protocole	Localisation	Maître d'ouvrage	HT	Taux TVA	TTC	Base HT	Financement Ville	Financement EPCI	Financement CDC	Financement Autre	Financement ANAH
Etude pré-opérationnelle copropriété dégradée	QPV Vauvert	Ville de Vauvert	30 000 €	20%	36 000 €	30 000 €	15 000 €	0 €	0 €	0 €	15 000 €
Total			**30 000 €**		**36 000 €**	**30 000 €**	**15 000 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**15 000 €**

TABLEAU DES FINANCEMENTS Caisse des Dépôts et Consignations

Annexe 10

Protocole de préfiguration de Vauvert

Opérations prévues dans le cadre du protocole	Localisation	Maître d'ouvrage	HT	Taux TVA	TTC	Base	Financement CDC	Financement ANRU	Financement Ville	Financement EPCI	Financement Département	Financement EPARECA	Financement SEMIGA
Etude d'opportunité commerciale, économique et servicielle	QPV Vauvert	CCPC	30000 €	20%	36000 €	30000 €	10000 €			10000 €		10000 €	
Etude urbain pluridisciplinaire	QPV Vauvert	Ville de Vauvert	180000 €	20%	216000 €	180000 €	18000	72000	36000	18000	18000		18000
Total			**210000 €**		**252000 €**	**210000 €**	**28000 €**	**72000 €**	**36000 €**	**28000 €**	**18000 €**	**10000 €**	**18000 €**

Annexe 11

FICHE PROFIL DE POSTE

CHEF DE PROJET
RENOVATION URBAINE
TEMPS PLEIN

DESCRIPTIF ET MISSIONS

Le Chef de projet de rénovation urbaine assure le pilotage du projet de renouvellement urbain de la ville de Vauvert.

Il est placé sous **l'autorité directe de la Direction Générale des Services.**

Il s'appuiera sur l'équipe projet constituée de 7 personnes :

- l'élu en charge de la politique de la ville et de la rénovation urbaine
- la Directrice générale des services de Vauvert
- le Directeur des services techniques de Vauvert
- la responsable du pôle finances de la ville de Vauvert
- la responsable du pôle juridique de la ville de Vauvert
- le coordinateur en charge de la concertation avec les habitants
- le représentant de la Communauté de communes de Petite Camargue

Missions et responsabilités

Le chef de projet Renouvellement urbain, assume une fonction de pilotage / ensemblier pour les Projets de Rénovation Urbaine qui lui sont confiés.

Il est l'interlocuteur principal des acteurs (collectivités locales, bailleurs sociaux, opérateurs), au niveau technique, dont il organise et coordonne l'intervention.

Il est garant de la cohérence des actions conduites par les partenaires avec les objectifs du projet.

Il est l'interlocuteur du de la D.D.T.M. (délégation territoriale de l'A.N.R.U.) pour les projets dont il a la charge.

Tâches principales

1/ Mission de type O.P.C.U. (Ordonnancement Pilotage et Coordination Urbaine) : organisation de la conduite de projet, planification, animation des instances de **pilotage technique et stratégique, création d'outils de reporting pour le suivi des** études et des financements.

Pilotage, **Suivi et Coordination des études avec les différents maîtres d'ouvrage ainsi** que la partie juridique, financière et administrative comportant :

- **La rédaction des cahiers des charges et l'analyse des offres**
- Le chiffrage global du projet mis à la convention
- La vérification de la soutenabilité financière et temporelle du projet projeté
- La sécurisation du cadre réglementaire
- La production du planning des opérations (phasage et programmation)
- **La coordination, l'analyse et l'homogénéisation des données d'**entrée pour la rédaction de la convention pluriannuelle
- Le pilotage des équipes pluridisciplinaires en charge des études préalables nécessaires à la définition du projet urbain
- **La mise en place des modalités du développement de l'information et de la** concertation avec les habitants et riverains en lien avec le coordinateur en charge de la concertation avec les habitants

2) **Mission de prospective dans le cadre de la vocation médico-sociale du quartier (en lien avec l'Agence Régionale de Santé et la** Communauté de Communes de Petite Camargue au titre de ses compétences) ayant pour objet les faisabilités suivantes :

- Une plate-**forme de répit et d'accompagnement des aidants (axe fort du Plan** Alzheimer)
- **Un centre d'évaluation des fragilités et de prévention** de la dépendance
- Une Maison médicale

3) **Conduite d'une étude sur l'occupation sociale - Habitat** (en lien avec l'A.D.I.L. - Agence Départementale d'Information sur le Logement - **du Gard) ; afin d'identifier** plus précisément les besoins des habitants (actuels et à venir), il sera nécessaire de **réaliser une étude sur** l'occupation sociale **afin d'objectiver les besoins et de prévoir** des réponses adaptées aux parcours résidentiels des familles.

Profil

- Après une formation initiale (Bac+5, Architecte/Urbaniste, Sciences Humaines, Ingénieur) et un Master de spécialisation, une expérience confirmée (5 ans) en **conduite de projets urbains complexes en milieu habité. Maîtrise de l'aménagement, de l'habitat social et des actions de la Politique de la Ville.**

- **Capacité d'autonomie, sens des responsabilités, capacité à animer des équipes** pluridisciplinaires dans un cadre partenarial, transversal et non hiérarchique.
Sens de l'écoute, capacité d'adaptation au jeu d'acteurs et à une grande diversité de situations relationnelles.

Annexe 11

FICHE PROFIL DE POSTE

CHARGE DE MISSION HABITAT
MI-TEMPS

DESCRIPTIF ET MISSION PRINCIPALE

Au sein du pôle en charge de la rénovation urbaine, sous la responsabilité du Chef de projet Renouvellement Urbain,

en coordination avec :

- ✓ l'A.D.I.L. du Gard (en charge de l'étude peuplement et de la rédaction de la convention d'équilibre),
- ✓ les bailleurs sociaux (SEMIGA, Un toit pour Tous, Domicil-unicil, Habitat du Gard),
- ✓ les représentants des associations des locataires, des copropriétaires, présentes sur le quartier politique de la ville,
- ✓ la Communauté de communes de Petite Camargue et communes membres,
- ✓ le C.A.U.E. du Gard au titre du conseil et des retours d'expériences
- ✓ le Conseil Départemental au titre du Plan Départemental de l'Habitat,
- ✓ le S.CO.T. du Sud du Gard au titre du Document d'Orientation et d'Objectifs,
- ✓ Action Logement
- ✓ le service Urbanisme et Habitat de la D.D.T.M. du Gard au titre de ses compétences en matière de politique de l'habitat

en association avec :

- ✓ Le Conseil de Citoyens
- ✓ Les représentants des comités de quartiers
- ✓ Les représentants des associations des locataires et des copropriétaires,

le chargé de mission Habitat est responsable :

1. **De la co-construction du réseau des acteurs de l'habitat en lien avec l'A.D.I.L. du Gard au titre notamment de la future convention d'équilibre afin de :**

   - Proposer aux acteurs de l'habitat des visites et/ou rencontres pédagogiques concernant les opérations de construction-réhabilitation d'habitat décent pour tous (sites pilotes, opérations exemplaires, habitat participatif, écologique, démolition/reconstruction dans d'autres Quartiers Politiques de la Ville, participation au Salon de l'habitat,...)

- Animer des rencontres inter-quartiers sur la thématique de l'habitat (Qu'est que ce que bien vivre dans son logement, dans son quartier et dans sa ville ? Qu'est ce que le droit au logement pour tous ? Les parcours résidentiels, la mixité sociale ? Qu'est ce que la diversité des fonctions et des formes urbaines ?...) sur la commune de Vauvert

- Participer à la Conférence Intercommunale sur le Logement lorsqu'elle sera créée

2. **Travailler avec l'équipe pluridisciplinaire à la question de la diversification de l'habitat et des potentiels fonciers**

- Assistance aux porteurs de projets publics et/ou privés dans la réalisation d'actions relatives à l'habitat

- Animation et développement du réseau partenarial : mobilisation des compétences autour de l'opération et animation du partenariat avec les différents acteurs publics et privés

- Assister le chef de projet rénovation urbaine dans le pilotage des actions engagées dans le cadre du PRU en matière d'habitat

3. **Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier prioritaire**

- Participer aux groupes projet « Rénovation urbaine » (comités technique, de pilotage et aux ateliers de travail)

- Participer à l'animation de la Maison du Projet

- Faciliter la participation des habitants à la mise en œuvre d'actions et projets portés par les différents partenaires concernés par la politique de l'habitat

- Conduire les actions qui lui sont confiées au travers un Contrat d'objectifs annuel

Savoir-faire et savoir être

- Faire preuve de rigueur dans l'organisation de son travail

- Avoir une bonne aptitude à l'écoute (partenaires / habitants)

- Coordonner la préparation des ordres du jour, rédiger des notes, les comptes rendus et le bilan annuel

- Organiser des réunions

- Assurer le suivi des décisions, en lien avec les services municipaux ou organismes compétents

- Favoriser la communication entre et avec les partenaires institutionnels, les acteurs locaux, les habitants et les usagers.

- Favoriser la communication sur la rénovation urbaine et son évolution

- Posséder d'excellentes aptitudes en relations interpersonnelles et en communications
- Être autonome
- Être disponible

PROFIL

- Formation développement social et urbain, sciences sociales développement local, expériences dans le domaine des politiques de l'habitat (Bac + 3 minimum)
- Expérience attendue dans le domaine de l'habitat, et dans la mise en œuvre et le suivi de dispositifs opérationnels consacrés à l'habitat privé
- Connaissance du fonctionnement des collectivités locales et du cadre réglementaire en urbanisme et habitat
- Connaissances minimales en maîtrise de l'énergie dans l'habitat existant, et dans le bâtiment