



DURANCE LUBERON VERDON AGGLOMERATION

VILLE DE MANOSQUE

QUARTIER PRIORITAIRE  
ARC SERRETS PLANTIERS ALIZIERS

# PRESENTATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



Région  
Provence  
Alpes  
Côte d'Azur



Cofinancé par l'ANRU dans le cadre du  
NPNRU au titre de l'intérêt régional



famille &  
provence  
SOLUTIONS D'HABITAT

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>PARTIE 1 - PRESENTATION DU CONTEXTE</b> .....	<b>4</b>
<b>A. PRESENTATION DE L'AGGLOMERATION</b> .....	<b>4</b>
1. UN TERRITOIRE CONTRASTE .....	4
2. UN TERRITOIRE ATTRACTIF .....	5
3. UN TERRITOIRE EN PLEIN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	6
4. UN TERRITOIRE INSCRIT DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	6
<b>B. MANOSQUE VILLE-CENTRE D'UN BASSIN DE VIE</b> .....	<b>7</b>
1. BASSIN DE VIE ECONOMIQUE.....	7
2. BASSIN DE VIE DISPOSANT D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET DE SERVICES .....	8
<b>C. LOCALISATION DU QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE</b> .....	<b>10</b>
1. LOCALISATION DU QUARTIER AU SEIN DU TERRITOIRE.....	10
2. PERIMETRE DU QUARTIER PRIORITAIRE .....	11
3. PRESENTATION DU CONTEXTE DE L'AGGLOMERATION EN MATIERE D'HABITAT .....	13
4. PRESENTATION SYNTHETIQUE DES GRANDES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION (SCOT PLH PLU) .....	13
<b>D. PRESENTATION DU QUARTIER</b> .....	<b>16</b>
1. DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES DU QUARTIER.....	16
2. CARACTERISTIQUES DU QUARTIER .....	18
(1) UN QUARTIER RESIDENTIEL .....	18
(2) STRUCTURE URBAINE .....	26
(3) ACCES AUX SERVICES PUBLICS ET A UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE .....	29
(4) DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN .....	30
3. DYSFONCTIONNEMENTS URBAINS.....	31
(1) UNE TRAME VIAIRE ET UNE STRUCTURE DES ESPACES PUBLICS PEU CLAIRES ET DEVALORISEES .....	31
(2) DES LOGEMENTS COLLECTIFS ET UN ENVIRONNEMENT PEU ATTRACTIFS .....	33
(3) UN SENTIMENT D'INSECURITE .....	34
(4) UN MANQUE DE MIXITE – ENJEU DE L'ECOLE.....	34
4. ATOUTS ET POTENTIEL DU QUARTIER .....	36
(1) UN POSITIONNEMENT PROCHE DU CENTRE-VILLE.....	36
(2) DES ATOUTS PAYSAGERS.....	36
(3) UNE MIXITE DES FORMES URBAINES.....	39
<b>PARTIE 2 PRESENTATION DU PROJET TERRITORIAL INTEGRE AU CONTRAT DE VILLE ET DES OBJECTIFS DU VOLET DU CONTRAT DE VILLE</b> .....	<b>41</b>
<b>A. VOCATION ET ROLE DU QUARTIER A 10-15 ANS</b> .....	<b>41</b>
<b>B. ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU VOLET URBAIN DU CONTRAT DE VILLE AVEC LES POLITIQUES D'AGGLOMERATION (PLH, SCOT, PLU, PDU)</b> .....	<b>42</b>
1. OBJECTIFS OPERATIONNELS POURSUIVIS AU TITRE DU VOLET URBAIN DU CONTRAT DE VILLE.....	42
2. VERS UNE NOUVELLE IDENTITE ET UN CHANGEMENT D'IMAGE DU QUARTIER .....	43
(1) REQUALIFICATION ET DIVERSIFICATION DE L'HABITAT COLLECTIF .....	43
(2) AMELIORATION DU CADRE DE VIE .....	43
(3) LA TRANQUILITE PUBLIQUE .....	44
(4) LA VALORISATION ET LE CONFORTEMENT DE L'OFFRE DE SERVICE ET DES COMMERCES DE PROXIMITE .....	44
3. L'INSCRIPTION DU QUARTIER DANS LA PREMIERE COURONNE DU CENTRE-VILLE .....	44
(1) AMENAGEMENTS URBAINS .....	44
(2) TRANSPORTS ET MOBILITE.....	45
4. LA DEMARCHE ECOQUARTIER.....	45

<b>PARTIE 3 LA CONDUITE DU PROJET, LES MAITRISES D’OUVRAGE ET LES MODALITES DE PARTICIPATION DES HABITANTS ET COCONSTRUCTION DU PROJET .....</b>	<b>46</b>
<b>A. PILOTAGE STRATEGIQUE DU CONTRAT DE VILLE.....</b>	<b>46</b>
<b>B. PILOTAGE OPERATIONNEL DU CONTRAT DE VILLE .....</b>	<b>46</b>
1. LE COMITE TECHNIQUE.....	46
2. LES GROUPES DE TRAVAIL.....	46
3. EQUIPE DEDIEE A LA CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	47
4. MODES DE COLLABORATION ENTRE LE SERVICE DEDIE DE L’EPCI ET LES SERVICES CONCERNES DES COMMUNES : .....	47
5. LES MODES DE COLLABORATION DES EQUIPES PROJET RENOUVELLEMENT URBAIN ET DES AUTRES SERVICES DES COLLECTIVITES LOCALES. :.....	47
<b>C. PRINCIPES STRUCTURANT DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE PREVUE A L’ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FEVRIER 2014 .....</b>	<b>48</b>
1. ASSOCIATION DES HABITANTS DANS LA COCONSTRUCTION DU PROJET .....	48
2. LA DEMARCHE PARTICIPATIVE.....	48
3. MAISON DU PROJET.....	48
 <b>PARTIE 4 LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES NECESSAIRES A LA SIGNATURE D’UN PROTOCOLE DE PREFIGURATION : PROGRAMME DE TRAVAIL ET FINANCEMENTS SOLLICITES .....</b>	<b>49</b>
<b>A. PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE ET MISE EN OEUVRE .....</b>	<b>49</b>
1. ETUDES SUR L’HABITAT .....	49
(1) COPROPRIETES .....	49
(2) HABITAT PUBLIC EXISTANT.....	49
(3) DIAGNOSTIC ENERGETIQUE PARC PUBLIC SOCIAL ET COPROPRIETES .....	50
(4) ETUDE DU MARCHE HABITAT ET DE PEUPLEMENT DU PARC PRIVE ET PUBLIC A L’ECHELLE DU QUARTIER ....	50
2. ETUDES CADRE DE VIE.....	50
(1) SYNTHÈSE DES DONNÉES FONCIÈRES DANS LE PERIMETRE DU QUARTIER.....	50
(2) ETUDES ET DIAGNOSTIC DE SÉCURITÉ ET TRANQUILITÉ PUBLIQUE A L’ÉCHELLE DE LA COMMUNE ET DANS LE PERIMETRE DU QUARTIER .....	50
(3) ETUDES MOBILITÉ, DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT L’ÉCHELLE DE L’AGLOMERATION, DE LA COMMUNE ET DANS LE PERIMETRE DU QUARTIER.....	51
3. ÉTUDE URBAINE, PAYSAGÈRE, ARCHITECTURALE, D’USAGE ET SOCIALE .....	51
 <b>TABLEAU FINANCIER.....</b>	<b>53</b>
 <b>PLANNING DE MISE EN OEUVRE.....</b>	<b>54</b>

### **La politique de la ville et le nouveau programme national de renouvellement urbain dans le projet de territoire**

Pour faire face aux enjeux de cohésion sociale, de développement local et d'emploi, de sécurité ainsi que de cadre de vie et de renouvellement urbain, l'Etat a mis en place des dispositifs partenariaux destinés à encadrer l'action publique sur les quartiers en difficulté pour la période 2015-2020 .

La mise en œuvre de la politique de la ville repose sur le volet « renouvellement urbain » du contrat de Ville conclu à l'échelle intercommunale.

Sur Durance Lubéron Verdon Agglomération, ce contrat s'inscrit pleinement dans la dynamique du projet global de territoire. Sa déclinaison sur le quartier concerné doit être co-construite avec les acteurs locaux et les habitants. Cette démarche participative est une dimension primordiale. Elle vise à définir et mettre en œuvre un projet qui réponde véritablement aux attentes et aux besoins des habitants et des acteurs locaux. Elle doit également prendre en compte les dynamiques déjà portées par ces acteurs afin d'obtenir un effet amplificateur de résultat.

Pour le quartier prioritaire « Arc Serrets Plantiers Aliziers », concerné par le NPNRU, il s'agit d'intervenir de manière forte et soutenue sur l'ensemble des thèmes : l'habitat et le cadre de vie, l'emploi et l'insertion, la cohésion sociale.

L'amélioration du cadre de vie vise à améliorer l'attractivité des quartiers et de leurs logements pour accroître la mixité sociale. Cela passe par un travail sur la qualité des interventions sur les logements (performance énergétique, accessibilité et qualités d'usage), les espaces publics, et sur les aménités urbaines (commerces, services, équipements, transports, etc.).

Afin de favoriser le développement local et l'emploi, il faut soutenir et renforcer les dispositifs déjà existants d'insertion professionnelle en faveur des personnes concernées.

La cohésion sociale vise la réussite éducative des enfants, l'accès aux soins pour tous, la réduction des inégalités en tous genres (dans l'accès aux services, à l'emploi, homme femme, etc.), et à permettre à chacun de vivre sereinement dans son quartier.

Le NPNRU doit contribuer à améliorer les conditions de vie des habitants et attirer de nouvelles populations. Les ambitions du projet de renouvellement constituent un temps fort dans la construction de la ville durable et collaborative.

## PARTIE 1 - PRESENTATION DU CONTEXTE

### A. PRESENTATION DE L'AGGLOMERATION

La Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon (DLVA) a été créée le 1er janvier 2013. Elle regroupe 25 communes pour plus de 62 836 habitants et 35 000 logements.



Source AUPA

#### 1. UN TERRITOIRE CONTRASTE

Le périmètre de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon s'inscrit en limite sud du département autour de la ville de Manosque. Sainte-Tulle, Pierrevert et Corbières constituent la limite à l'ouest.

Le secteur de développement économique qui se poursuit autour de l'autoroute A51 et de la Durance vers Volx et Villeneuve construit la limite nord.

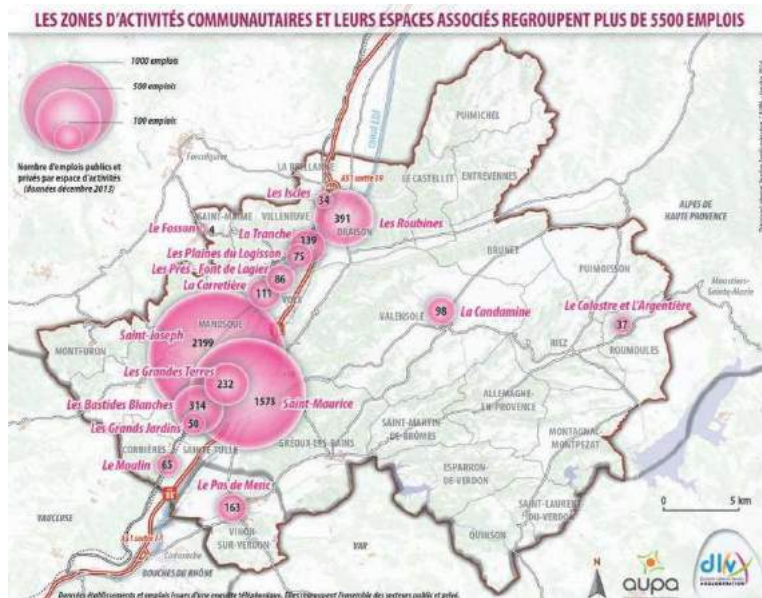
A l'est le territoire s'ouvre vers les espaces naturels, touristiques et paysagers du Verdon.

La région manosquaine, poumon économique du département, organise son territoire entre un espace urbain en développement constant et un espace rural identitaire.



### 3. UN TERRITOIRE EN PLEIN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La situation géographique de la région Manosquine, au cœur d'un vaste système d'échanges routiers et ferrés entre les Alpes et la Méditerranée a favorisé son développement économique et résidentiel. Le projet ITER (International Thermonuclear Experimental Reactor) vient désormais compléter, renforcer et dynamiser l'activité autour du Commissariat à l'énergie atomique de Cadarache (CEA), moteur du développement économique de la région de Manosque. ITER (International Thermonuclear Experimental Reactor) est un projet international de construction et d'exploitation d'un réacteur expérimental destiné à démontrer la faisabilité scientifique et technique de l'énergie de fusion.



Alors que le territoire connaît un développement économique important accompagné d'une poussée démographique, il s'accompagne d'aménagements et d'équipements appropriés, ainsi que d'une augmentation et une diversification de l'offre en matière de logements, dans des conditions durables.

### 4. UN TERRITOIRE INSCRIT DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les atouts économiques, historiquement liés au secteur de l'énergie, ont permis le développement d'installations permettant la production d'énergies renouvelables. Le projet d'Eco-Campus, retenu



comme Programme d'Investissements d'Avenir (PIA), porté par DLVA et géré par la CCI des Alpes-de-Haute-Provence, vient concrétiser les orientations du territoire en matière d'inscription dans une démarche de développement durable.

Un atout certain pour la formation professionnelle, initiale et continue, dans les secteurs porteurs de la transition énergétique et du développement durable. L'ouverture de ce pôle d'excellence d'envergure régionale en 2017, va donner corps au concept de "vallée des énergies" du Val de Durance et préfigurer la création d'un technopôle dédié aux énergies nouvelles.

L'éco-Campus déploiera une offre adaptée aux métiers d'avenir dans les domaines relevant de la transition économique dans son ensemble, répondant ainsi aux besoins futurs des entreprises du territoire régional. Le site pourra accueillir 450 apprenants d'ici 2019, du Bac pro aux formations supérieures.

## B. MANOSQUE VILLE-CENTRE D'UN BASSIN DE VIE

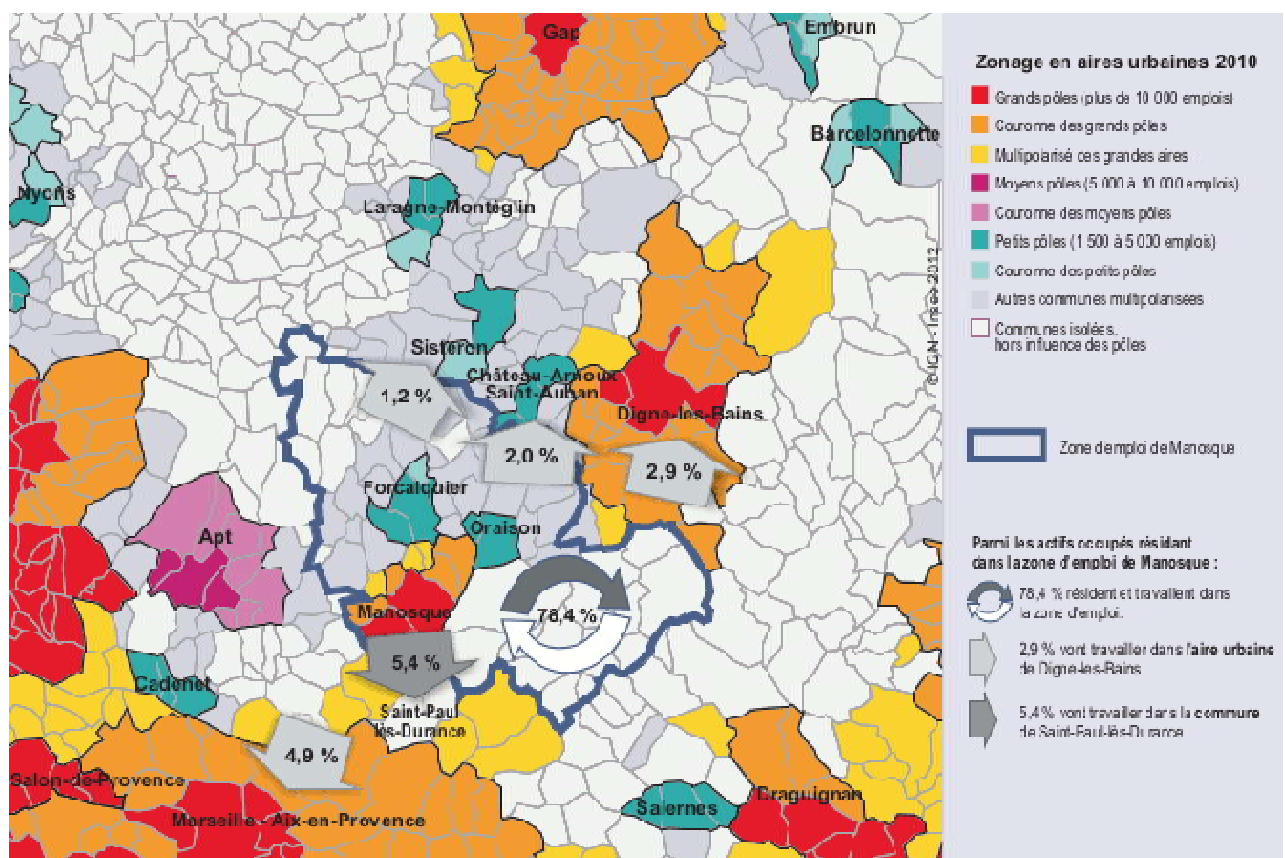
La ville de Manosque est la ville la plus importante du département des Alpes de Haute Provence. Des années trente à l'après seconde guerre mondiale, Manosque, encore bourg rural, croît régulièrement par le biais de l'exode rural, la ville va se métamorphoser véritablement suite à la construction du barrage de Serre-Ponçon. Ce dernier va permettre de développer l'exploitation de l'énergie hydraulique, marquant ainsi le début d'une nouvelle période dans l'histoire socio-économique de la ville et de son « bassin de vie ».

La période qui s'étend de 1960 à 1975 est marquée par des événements majeurs qui vont façonner un nouveau profil et apporter une toute autre ampleur à la bourgade des années cinquante. Les grands travaux en lien avec l'aménagement hydraulique, vont attirer une main d'œuvre importante liée au secteur des travaux publics et pour partie immigrée du Maghreb. La création du Centre d'Etude Atomique de Cadarache à proximité de l'agglomération attirera techniciens et ingénieurs. Cette population a des besoins en équipement publics qui vont faire de Manosque une ville moyenne relativement bien équipée. Complexes sportifs, piscine, salle polyvalente et MJC, écoles... En dix ans la ville s'est structurée telle qu'on la connaît actuellement. En effet, c'est sur cette période réduite que se concentre l'essentiel de l'évolution démographique de la ville. A ces dix ans de forte croissance ont succédé quinze ans de stagnation de la population. Les seules variations au cours de ces dernières années sont en grande partie dues à l'accroissement naturel.

L'enjeu essentiel pour Manosque, est de conserver sa position de ville-centre et de pôle d'attractivité.

### 1. BASSIN DE VIE ECONOMIQUE

La commune de Manosque se caractérise comme un pôle économique important au sein de son bassin de vie. Elle regroupe 70% des emplois du bassin, dans les secteurs du commerce, de l'industrie et des services.





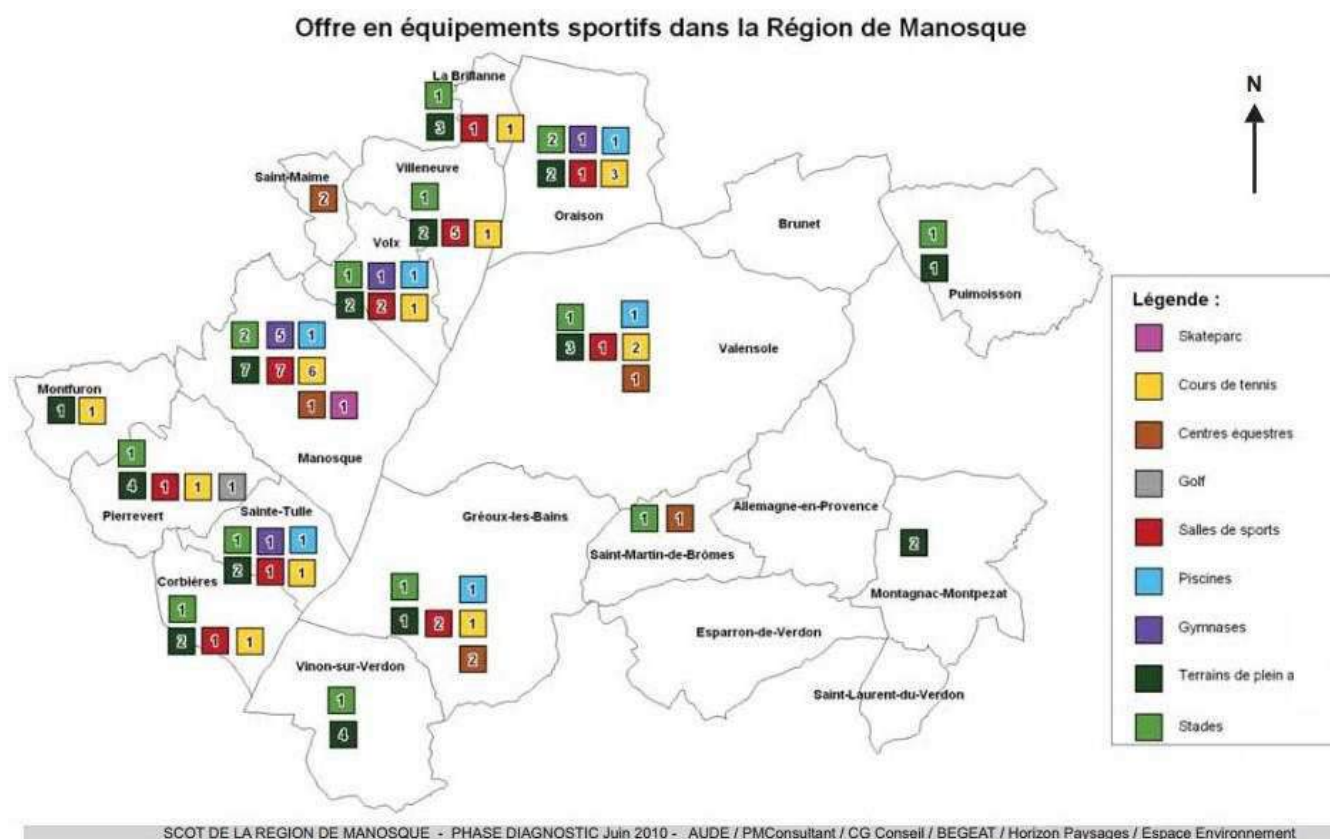
La présence d'entreprises à la pointe de la technologie lui offre un positionnement dans un processus de modernité : CEA Cadarache, le projet ITER (International Thermonuclear Experimental Reactor) nombreuses entreprises sous-traitantes du CEA...

Cette dynamique de développement et d'expérimentation est renforcée par la présence du Technopôle des Grandes Terres situés au Sud-Est de la commune, qui accueille des établissements liés à la filière saveurs/senteurs (Bâtiments de l'Occitane) et l'artisanat.

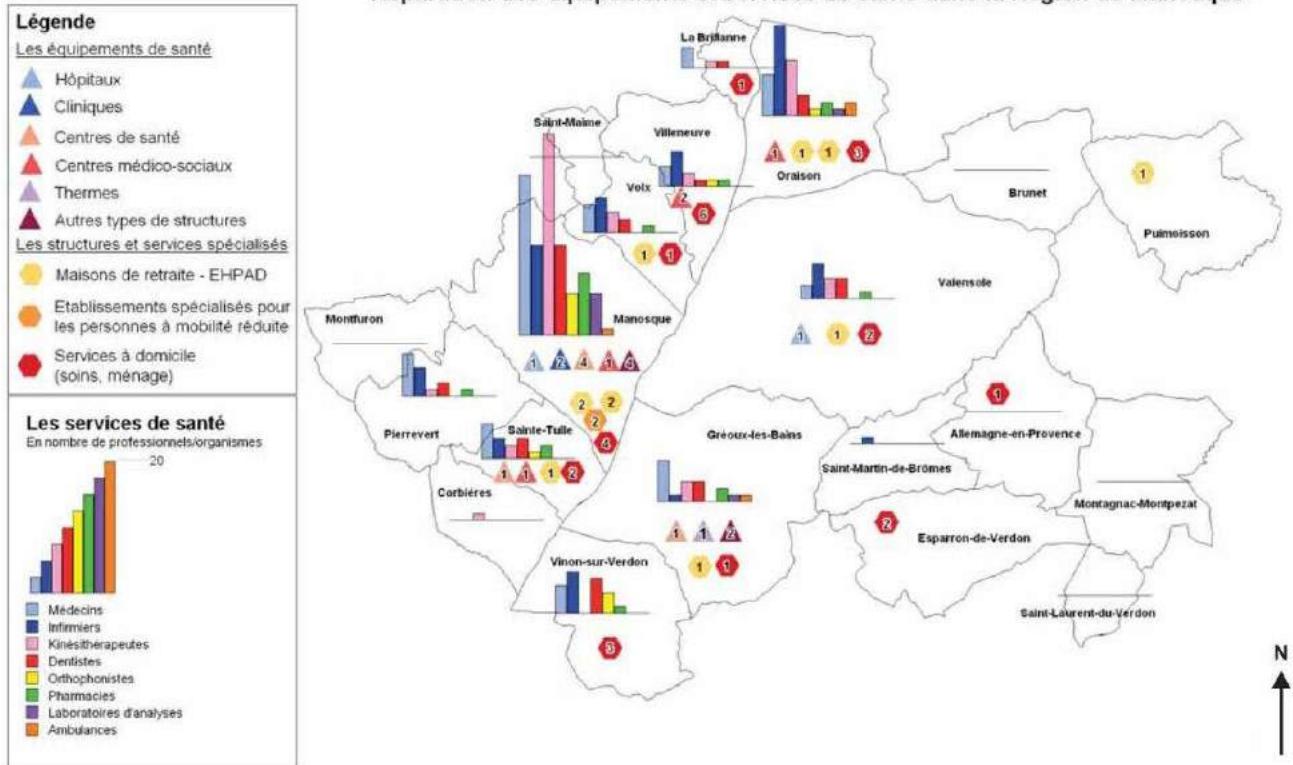
Dans ce contexte de développement particulièrement favorable, le territoire met tout en œuvre pour accompagner, dans les meilleures conditions, les effets de cette croissance ainsi que la question des déplacements vers la zone d'emploi.

## 2. BASSIN DE VIE DISPOSANT D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET DE SERVICES

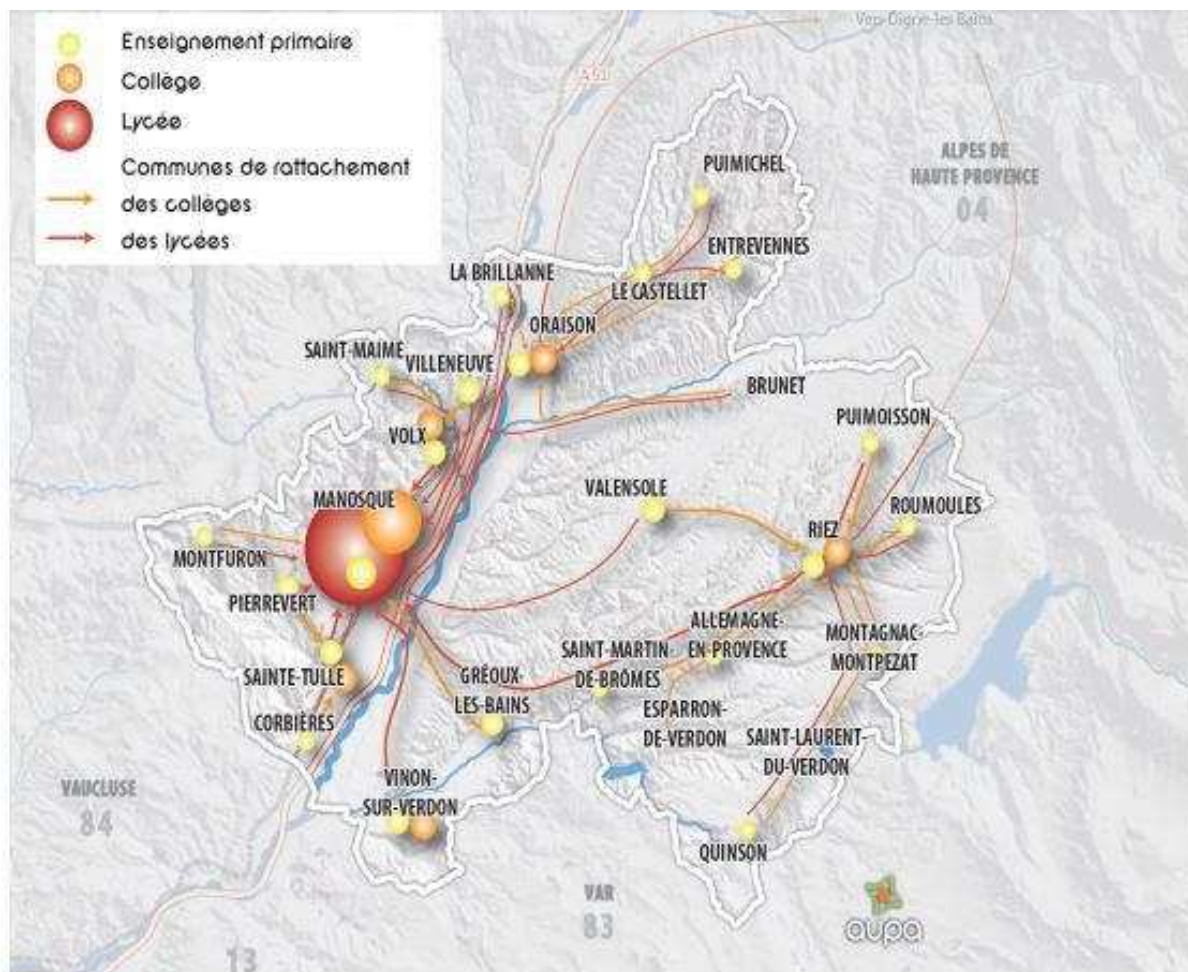
Les secteurs du commerce et services de proximité et du quotidien sont présents dans le bassin de vie. Egalement, Manosque est doté d'équipements usuels tels que les établissements scolaires (collèges, lycées), les structures sports-loisirs et culture, la gendarmerie nationale, les supermarchés, les services de santé, sociaux et laboratoires, l'hébergement de personnes âgées,...



## Répartition des équipements et services de santé dans la Région de Manosque

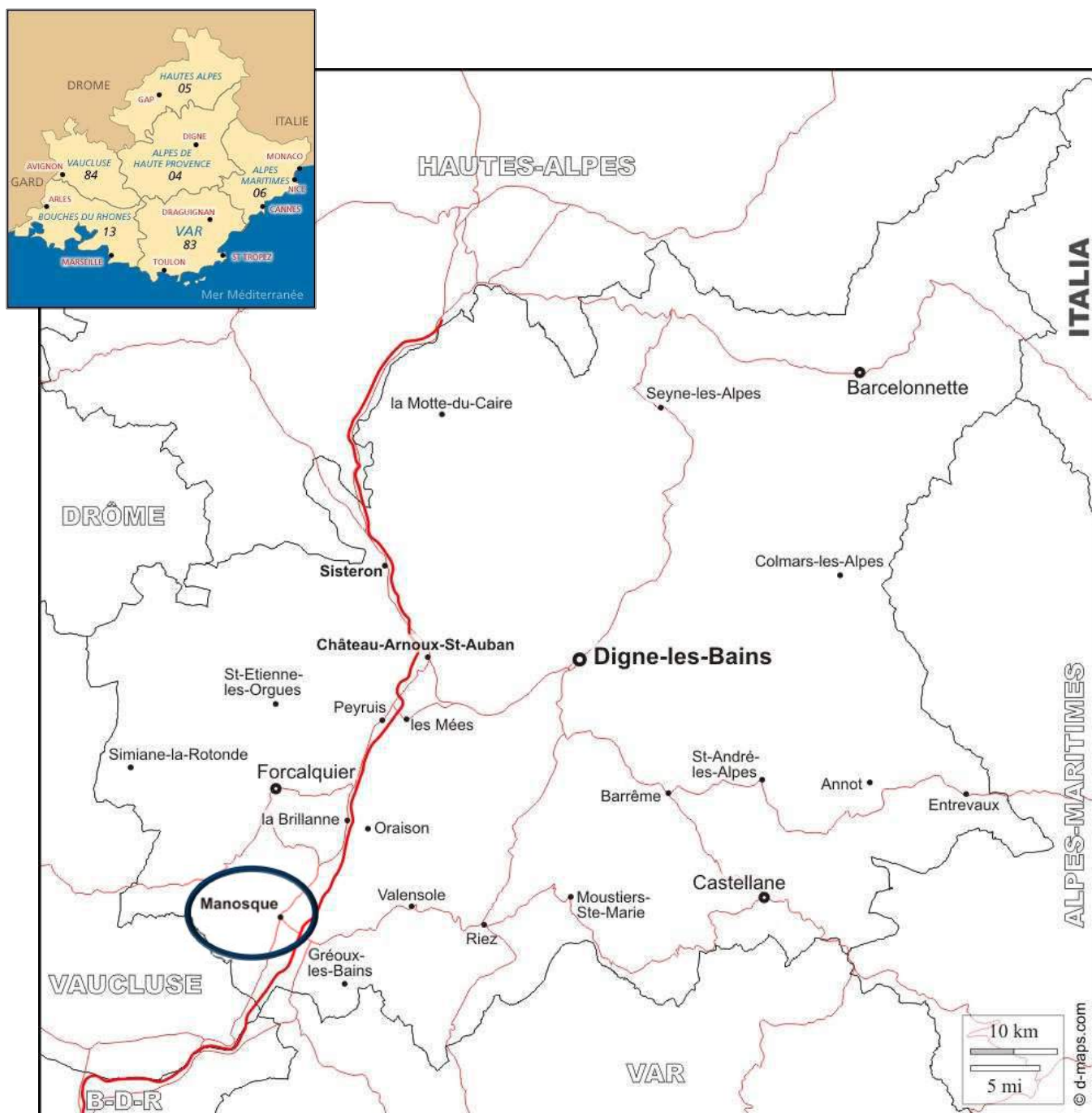


SCOT DE LA REGION DE MANOSQUE - PHASE DIAGNOSTIC Juin 2010 - AUDE / PMConsultant / CG Conseil / BEGEAT / Horizon Paysages / Espace Environnement

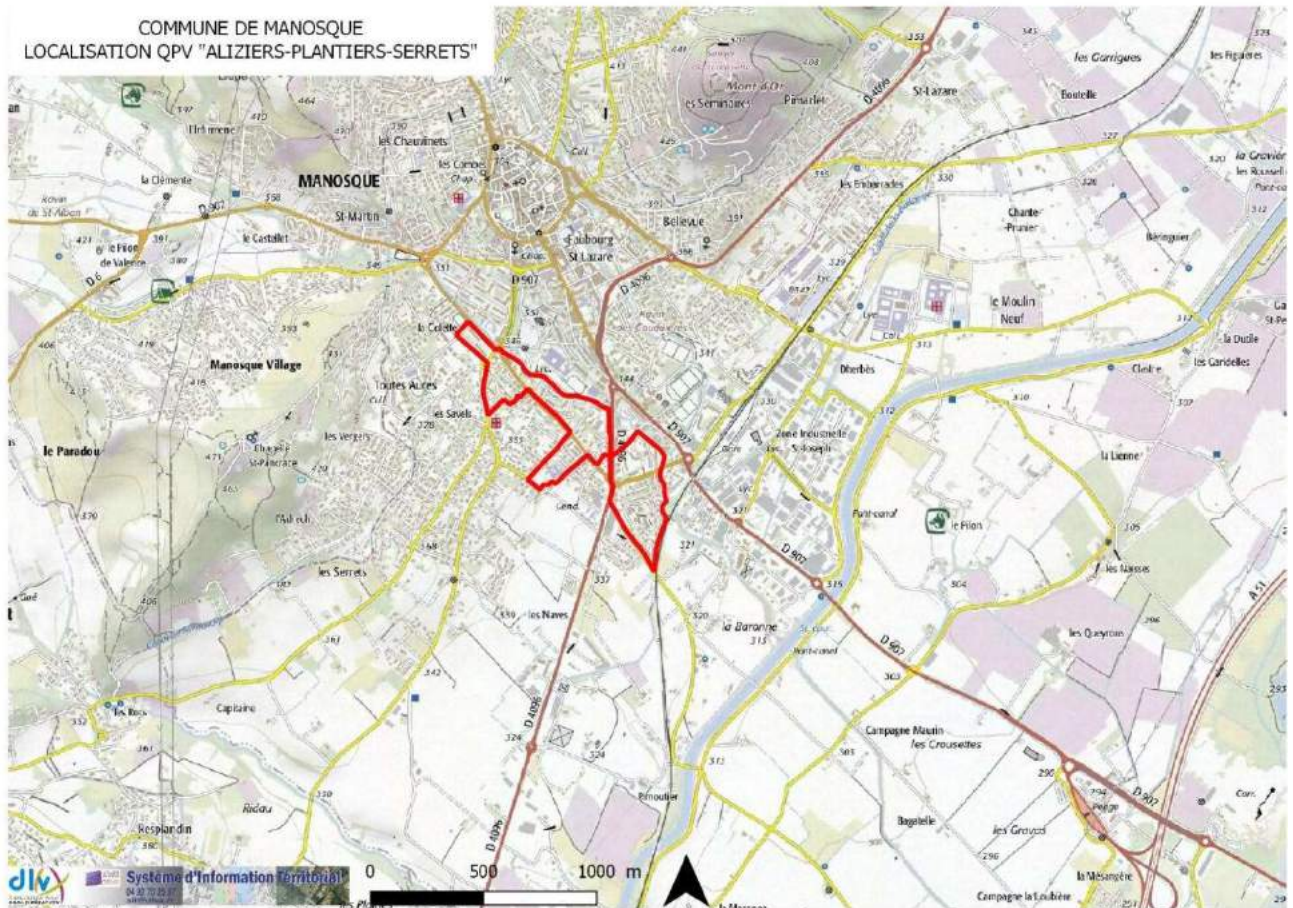


## C. LOCALISATION DU QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

### 1. LOCALISATION DU QUARTIER AU SEIN DU TERRITOIRE

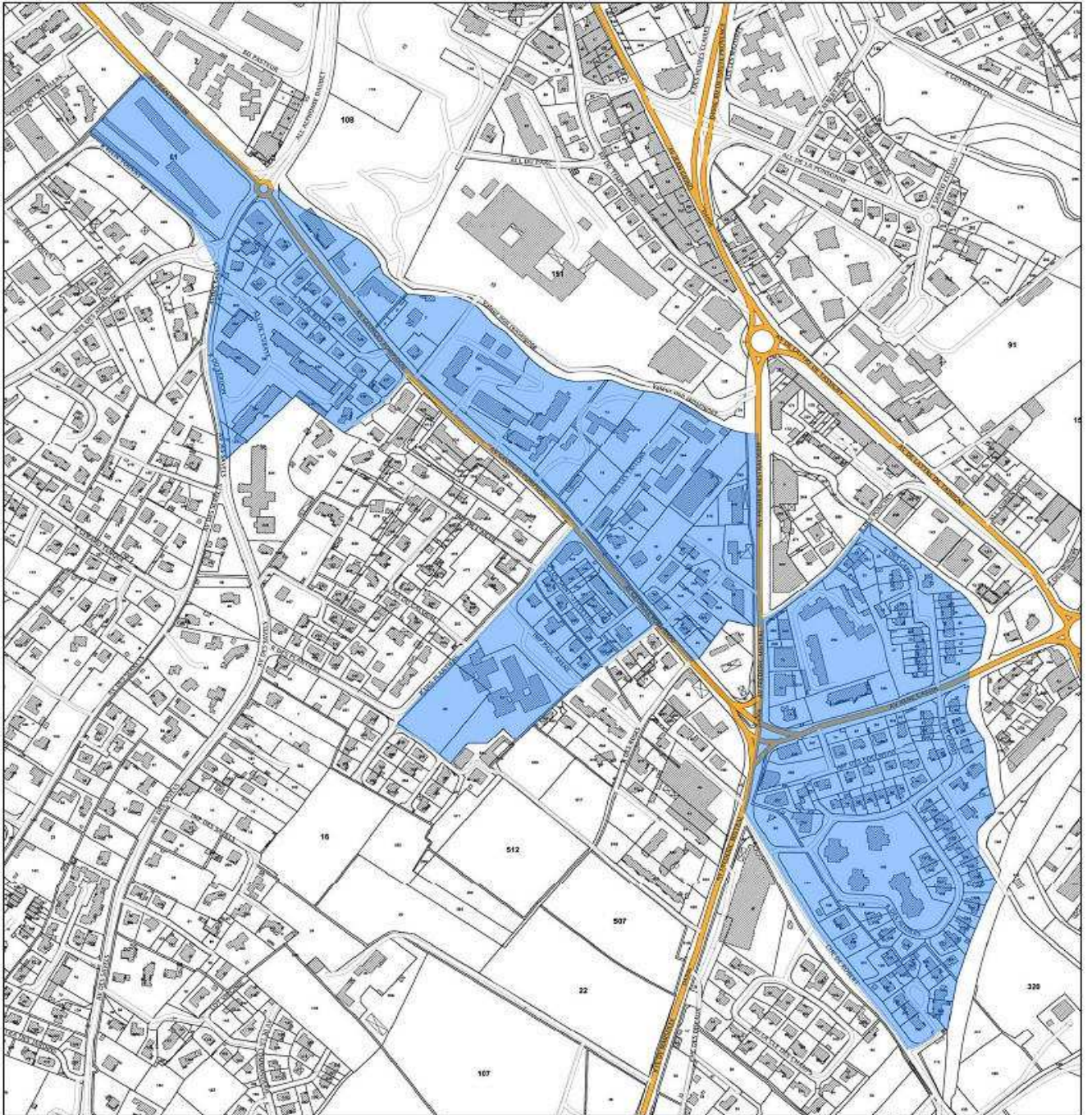


## 2. PERIMETRE DU QUARTIER PRIORITAIRE



Le quartier prioritaire de la ville de Manosque, « Arc Serrets-Plantiers-Aliziers », a été identifié comme présentant des dysfonctionnements urbains importants. Ainsi, le conseil d'administration de l'ANRU et le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET) ont considéré que ce quartier était éligible aux dispositifs d'intérêt régional dans le cadre du Contrat de plan État-Région (CPER) et du NPNRU.

Les actions de rénovation urbaine s'inscrivent dans une approche globale intégrée, visant à favoriser l'égal accès des habitants aux droits et services publics et à permettre un développement de l'activité économique et de l'emploi.



Le quartier Z0034 : Arc Serrets-Plantiers-Aliziers (source CGET)

---

### 3. PRESENTATION DU CONTEXTE DE L'AGGLOMERATION EN MATIERE D'HABITAT

---

Si le territoire attire de plus en plus d'entreprises, la question du logement se pose de façon cruciale pour le maintien et le développement de cette attractivité.

La structure dominante de l'offre existante (pavillonnaire), dans un contexte de faible production de logements collectifs et à prix maîtrisé, génèrent des tensions sur le marché local du logement, avec pour conséquences de grandes difficultés, y compris pour des ménages à revenus moyens, à accéder au logement de leur choix.

Dans ce contexte, il devient nécessaire d'augmenter et de diversifier l'offre de logements pour permettre, par des produits ajustés, le maintien de la population locale et l'accueil d'une population nouvelle dans des conditions durables.

C'est dans cet esprit que la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon a élaboré ses documents-cadre-, avec pour ambition d'apporter des réponses concrètes et opérationnelles à la mise en œuvre d'une politique de l'habitat adaptée au territoire pour accompagner durablement son développement.

---

### 4. PRESENTATION SYNTHETIQUE DES GRANDES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION (SCOT PLH PLU)

---

**A l'échelle de l'agglomération**, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) vise à structurer et hiérarchiser le territoire pour équilibrer les fonctions urbaines et rationaliser les déplacements afin d'accueillir jusqu'à 14 000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Il propose une production diversifiée de logements pour répondre aux besoins de toutes les catégories de population avec pour objectif, notamment, de s'assurer de la fixation des jeunes actifs sur le territoire, la création de logements spécifiques pour étudiants, actifs en long et moyen séjour, personnes en difficulté, personnes âgées... Il vise également une réduction du déficit en logements sociaux, et leur meilleure répartition sur le territoire.

A travers le SCOT, l'agglomération cherche à inscrire son territoire dans une approche durable de développement et d'aménagement ainsi qu'à capitaliser les démarches thématiques entreprises par le biais du PLH 2014, la Politique Globale de Déplacement, le Schéma de Développement économique...

En articulation avec les politiques menées sur le territoire, les orientations du **Programme Local d'Habitat (PLH)** visent à mettre en place quatre axes stratégiques d'actions:

- pour agir sur l'ensemble de la chaîne de logement,
- intervenir sur l'habitat existant,
- promouvoir un développement urbain durable,
- mobiliser les acteurs de l'habitat.

Au regard d'une demande locale en logement et de la pression résidentielle extérieure, la production de logements est aujourd'hui fixée par un programme d'actions. Tout en fixant un objectif de production de logements, le PLH inscrit la nécessité de faciliter les parcours résidentiels par le biais d'une offre diversifiée (logements en accession privée à coût maîtrisé, logements locatifs sociaux et privés), de répondre aux besoins d'un public spécifique (personnes âgées, ménages précaires, jeunes et étudiants, personnes ayant un handicap), et enfin d'adapter les besoins à la structure sociodémographique du territoire (vieillesse de la population et diminution de la taille des ménages).

La production neuve de logement s'accompagne d'actions de valorisation du parc de logements existants (centre ancien et copropriétés). Les copropriétés de Manosque nécessitent de participer pleinement au fonctionnement urbain de la ville par le biais de la requalification de leur bâti et de la valorisation de leur proche environnement.

L'ensemble des actions dans le cadre du PLH incite l'agglomération à concevoir un nouveau mode d'urbanisation et de promotion d'offre de logement en corrélation avec la qualité des sites et des paysages environnant. Cette incitation cherche à freiner l'étalement urbain à travers la densification des zones urbaines et la production de nouvelles formes urbaines.

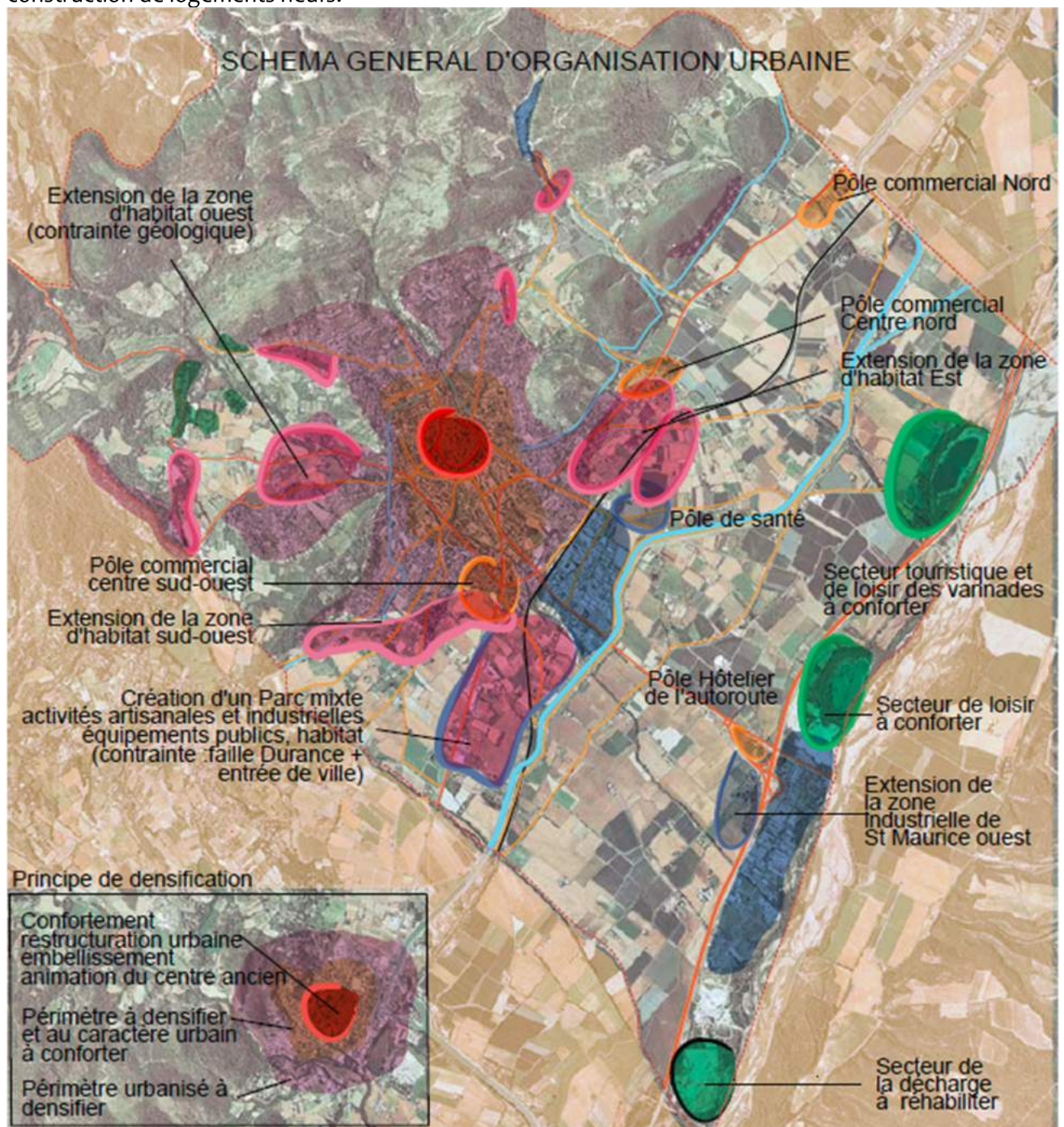
## A l'échelle de la commune de Manosque, le PLU traduit les enjeux suivants:

Poursuivre son développement économique et démographique en puisant sa force dans sa richesse patrimoniale, son ancrage traditionnel et son dynamisme technologique, en préservant son site et ses paysages qui donnent à la ville son identité et aux manosquins leur cadre de vie.

Conserver un rôle de Ville-centre de l'agglomération en accueillant des activités économiques et des équipements publics structurants répondant au besoin de son aire d'influence. Elle doit à ce titre veiller à dynamiser son territoire.

Plusieurs objectifs du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) se déclinent dans le **PLU de Manosque** en matière d'accessibilité et de déplacement avec la création et la restructuration des voies afin de valoriser les liaisons inter-quartiers, la création de pistes cyclables et de cheminements piétons séparés des chaussées automobiles.

Concernant la thématique du logement, le PLU inscrit la diversification de l'offre en matière de logements spécifiques (personnes âgées, personnes à mobilité réduite, étudiants...), le développement d'une offre locative sociale diversifiée à l'échelle du territoire DLVA et l'amélioration de l'offre locative privée, la construction de logements neufs.



Extrait PLU

**Le nouveau contrat de ville**, y compris son volet rénovation urbaine, apporte une réelle opportunité et de nouvelles perspectives pour engager – sur le long terme – une série d'actions concertées afin d'améliorer durablement le quotidien de ces populations en difficulté. L'action de la ville de MANOSQUE, soutenue par la communauté d'agglomération dans le cadre de la mise en œuvre de sa compétence, s'inscrit résolument dans cette perspective.

L'ambition de la collectivité est d'agir de manière forte et soutenue sur l'ensemble des thèmes :

- l'habitat et le cadre de vie
- l'emploi et l'insertion
- la cohésion sociale.

Le contrat de ville s'inscrit en cohérence avec l'ensemble de ces politiques menées sur son territoire.

### **Accompagner et conforter les interventions de requalification d'ensemble**

Amorcer l'implication des habitants,

Préparer les évolutions à venir dans les méthodes de gestion, d'élaboration de projet,

Conduire des actions d'accompagnement aux interventions techniques.

### **Travailler sur le cadre de vie**

Développer des outils de travail au sein des services favorisant l'implication et les initiatives des habitants (gestion urbaine de proximité);

Renforcer les partenariats entre les gestionnaires et décideurs : assurer la cohérence entre projets urbains d'ensemble et objectifs spécifiques au centre historique ;

Décliner les objectifs transversaux du contrat de ville dans chacun des projets : mixité des genres dans l'espace public et implication des jeunes dans l'élaboration des projets.

### **Renforcer la mobilité résidentielle pour développer la mixité**

Amélioration de la réponse au besoin de parcours résidentiel dans le parc public.

Développement, d'une offre sociale familiale en centre-ville (en lien avec le PLH, volet parc social et volet parc privé).

### **Accompagner la requalification des logements**

Développer des actions de sensibilisation et mobilisation des habitants autour des questions qui impactent leur vie quotidienne et l'équilibre économique des ménages (par exemple : maîtrise des dépenses en énergie, collecte sélective...).

Renforcer l'articulation des interventions des différents services sociaux et techniques, pour faciliter la mise en œuvre et l'accompagnement des ménages concernés.

S'agissant de l'habitat, pour les interventions sur les copropriétés en difficulté dans le secteur du quartier « Arc Serrets – Plantiers – Aliziers » ainsi que pour les opérations d'acquisition-amélioration dans l'habitat ancien en vue de produire du logement locatif social, l'action de la municipalité se veut ambitieuse, coordonnée et partenariale.

### **Intervenir dans les copropriétés dégradées**

Ces ensembles sont issus de la première phase d'extension urbaine de MANOSQUE (en lien avec l'implantation du CEA Cadarache). Elles connaissent le même phénomène que celui constaté au niveau national, à savoir une dégradation de leur situation financière et un déficit d'entretien du patrimoine bâti, phénomène qui n'a pas reçu, à ce jour, de réponse législative appropriée.

Dans le même temps, l'articulation avec les actions retenues dans le cadre du nouveau contrat de ville devront permettre l'émergence d'une réelle participation citoyenne et la construction d'un nouveau « contrat social » dans le quartier.

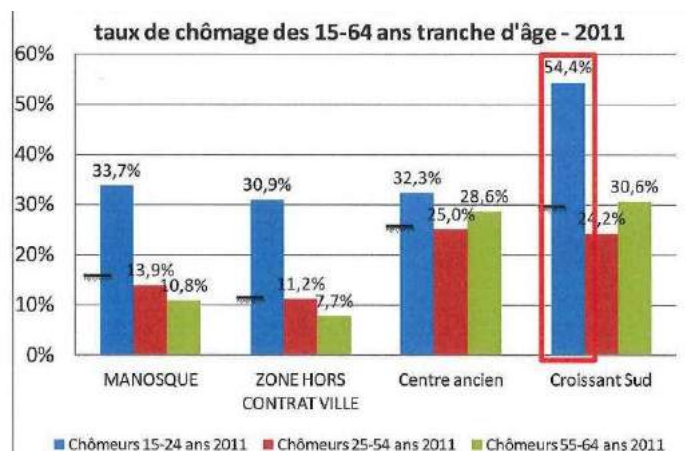
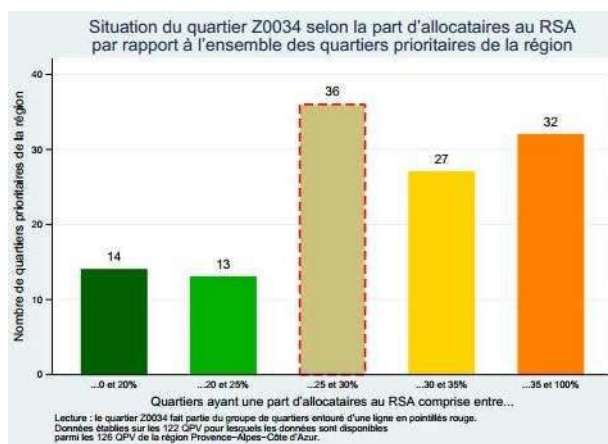
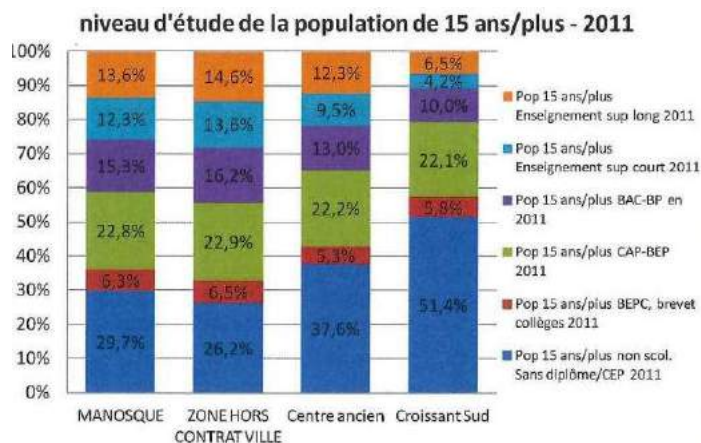


## D. PRESENTATION DU QUARTIER

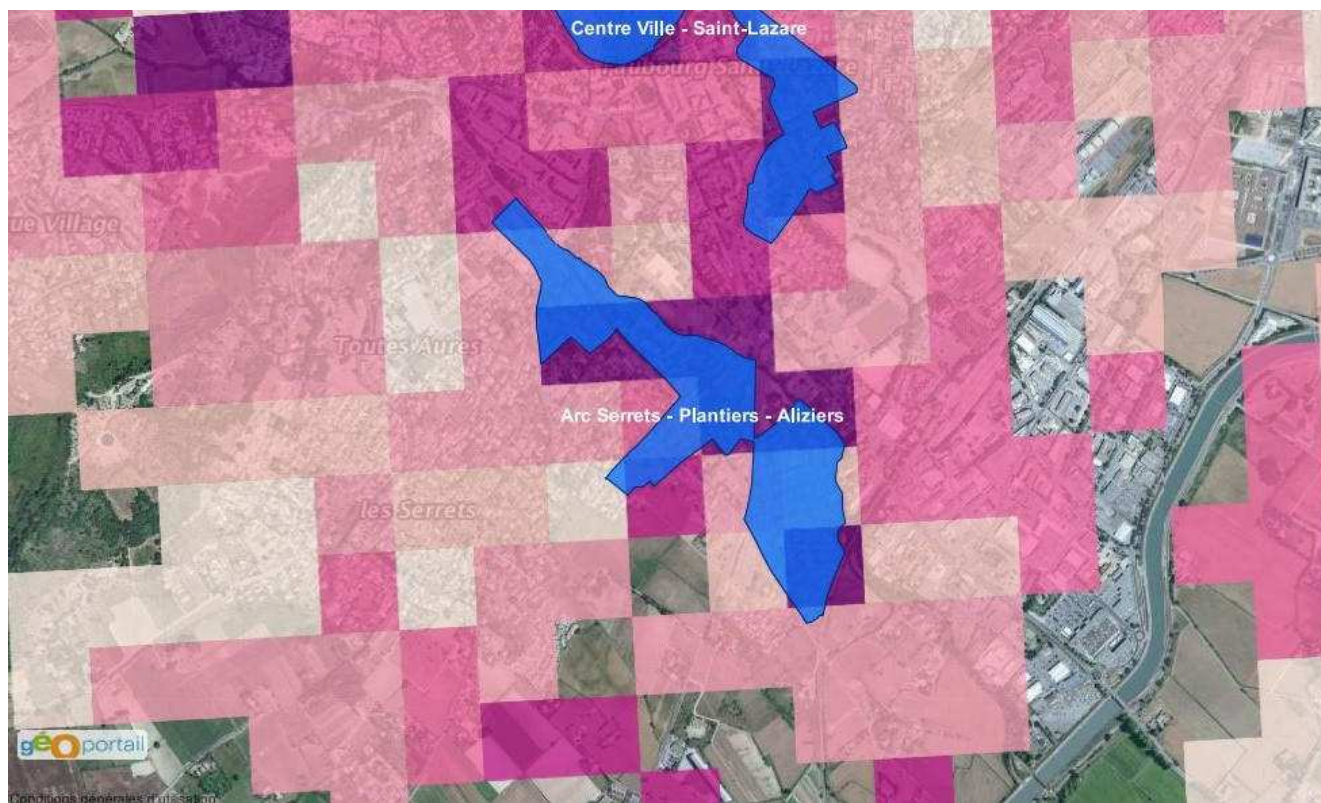
### 1. DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES DU QUARTIER

#### LE QUARTIER EN QUELQUES CHIFFRES (sources CGET) :

- Population du quartier : 2 062 habitants soit 9,09% de la population communale (22 666 habitants en 2017)
- Revenu médian: 9 300€/an/unité de consommation
- 284 logements en copropriétés identifiées comme fragilisées (construites dans les années 60)
- 303 logements sociaux publics (construits entre les années 70 et 80)
- 97 chambres et 23 logements dans une résidence sociale
- Environ 130 logements: pavillonnaire et petit collectif privé
- 34% de propriétaires occupants
- 66% de locataires (dont 56% de locataires dans le parc social)
- 2,56 personnes/ménage (2,13 pour la commune)
- Taux de jeunesse: une forte progression (+16%/an)
- Taux de chômage: 29,7% soit près du double de celui de la commune (16% de la population active)
- Taux de chômage des 15-24 ans qui explose: 54,4% en 2011



Source INSEE RP 2012



**Taux des ménages à bas revenus**

Le nombre total de ménages dont le revenu fiscal par u.s. se situe en dessous du seuil de bas revenu (60 % de la médiane de la distribution) rapporté au nombre total de ménages

- moins de 4,2 %
- moins de 8,2 %
- moins de 17 %
- moins de 25 %
- moins de 35,7 %
- plus de 35,7 %

Source : Revenus fiscaux localisés 2010 - INSEE



**Tranche d'âges : % des 6 à 17 ans**

- moins de 8,6 %
- moins de 14 %
- moins de 20 %
- moins de 23 %
- plus de 23 %

Source : Revenus fiscaux localisés 2010 - INSEE

**Tranche d'âges : % des plus de 65 ans**

- moins de 10 %
- moins de 17 %
- moins de 27 %
- moins de 33 %
- plus de 33 %

Source : Revenus fiscaux localisés 2010 - INSEE

## 2. CARACTERISTIQUES DU QUARTIER

### (1) UN QUARTIER RESIDENTIEL

#### **Le Parc public social:**

Le parc public de logements locatifs sociaux représente 45% du parc total de logement du quartier. Les résidences sont de taille moyenne (50 logements environ). Les deux plus grandes résidences, sont constituées pour la résidence des Serrets de 126 logements et pour la résidence les Aliziers de 103 logements.

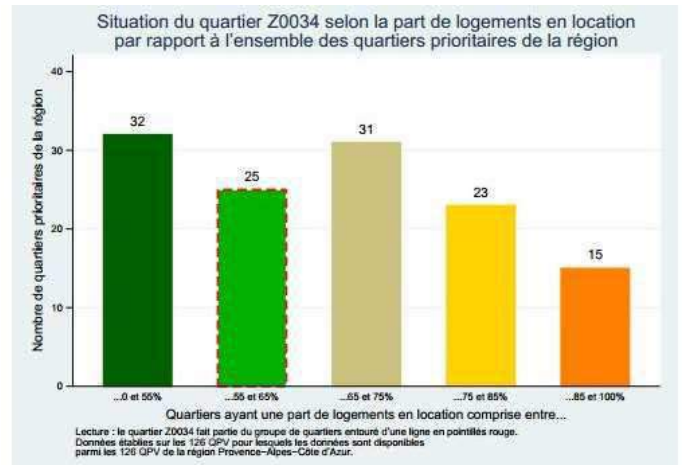
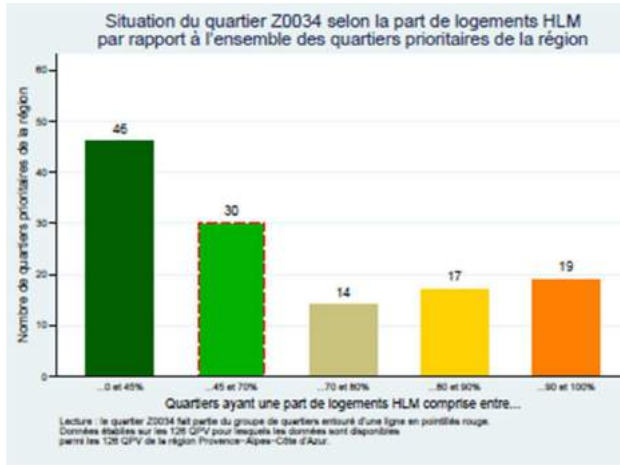
#### **Les copropriétés:**

A la fin des années 1990, un premier diagnostic exhaustif a été réalisé sur 38 copropriétés de l'ensemble de la ville. Ce repérage a mis l'accent sur les dysfonctionnements de quatre copropriétés (284 logements soit 30% du parc total de logements du quartier) situées dans le périmètre du quartier « Arc Serrets Plantiers Aliziers » (l'Alicante, les Ponches, les Tritons et la Colette).

Ces quatre copropriétés (284 logements soit 30% du parc de logements du quartier) s'inscrivent dans un fonctionnement urbain composé d'autres copropriétés, de résidences HLM, et de petits pavillons. Elles jouent le rôle de « parc social de fait » pour des locataires à faibles revenus ne pouvant accéder aux logements sociaux sur la commune. Elles laissent apparaître des signes de difficulté : familles résidentes avec des faibles revenus, paupérisation des locataires, besoins de réhabilitation importants ... L'étude actuellement menée a pour objectif de réactualiser les connaissances sur ces quatre copropriétés et d'évaluer leur possibilité de réinsertion dans le fonctionnement urbain du territoire.

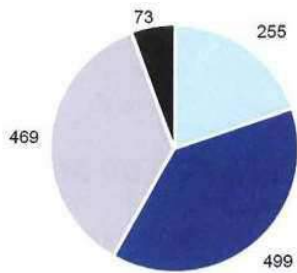
Bât	Représent*PO	Participat* AG	Entretien de l'immeuble – Etat du bâti	Montant des charges	Taux impayés 2015	Fonctionnement Urbain	Marché immo	Remarques
La Colette	Faible 32 %	Moyenne 56 %	Bon entretien de la copropriété Amélioration thermique à envisager	Correct 9€/m2/an	43 % Mais 17 % si succession réglée	Immeuble bien situé	Légèrement en dessous des prix du marché	Bon fonctionnement et bonne gestion Impayés à traiter Performances énergétiques à améliorer
L'Alicante	Faible 22%	Moyenne 61 %	Manque d'entretien – travaux à engager – dégradations	Baisse suite suppression chauffage collectif 12€/m2/an	84 % Mandataire ad hoc nommé en 2015	Bien situé mais non inséré	Décrochage – prix très inférieurs	Copropriété en difficulté financière et avec des travaux à engager
Les Ponches	Faible 24 %	Moyenne 56 %	Manque d'entretien – travaux à engager – dégradations	Très élevé Chauffage collectif 29 €/m2/an	38 %	Enclavé	Décrochage – prix très inférieurs	Copropriété en difficulté – beaucoup d'impayés et des travaux à prévoir qui ne peuvent être engagés en l'état
Les Tritons	Bonne 40 %	Moyenne Env .50%	Des travaux engagés – volonté de travaux	NR	54 % Mais 17 % si succession réglée	Enclavé	Légèrement en dessous des prix du marché	En cours de finalisation

Le nombre de logements en location est relativement équilibré (compris entre 55% et 65%).



Le taux de vacance des logements y est assez faible et conforme à la valeur observée sur le reste du territoire (compris entre 5% et 7%).

Le quartier se démarque par la taille des ménages soit 2,56 personne/ménage alors que l'on compte 2,13 personne/ménage pour la commune de Manosque.



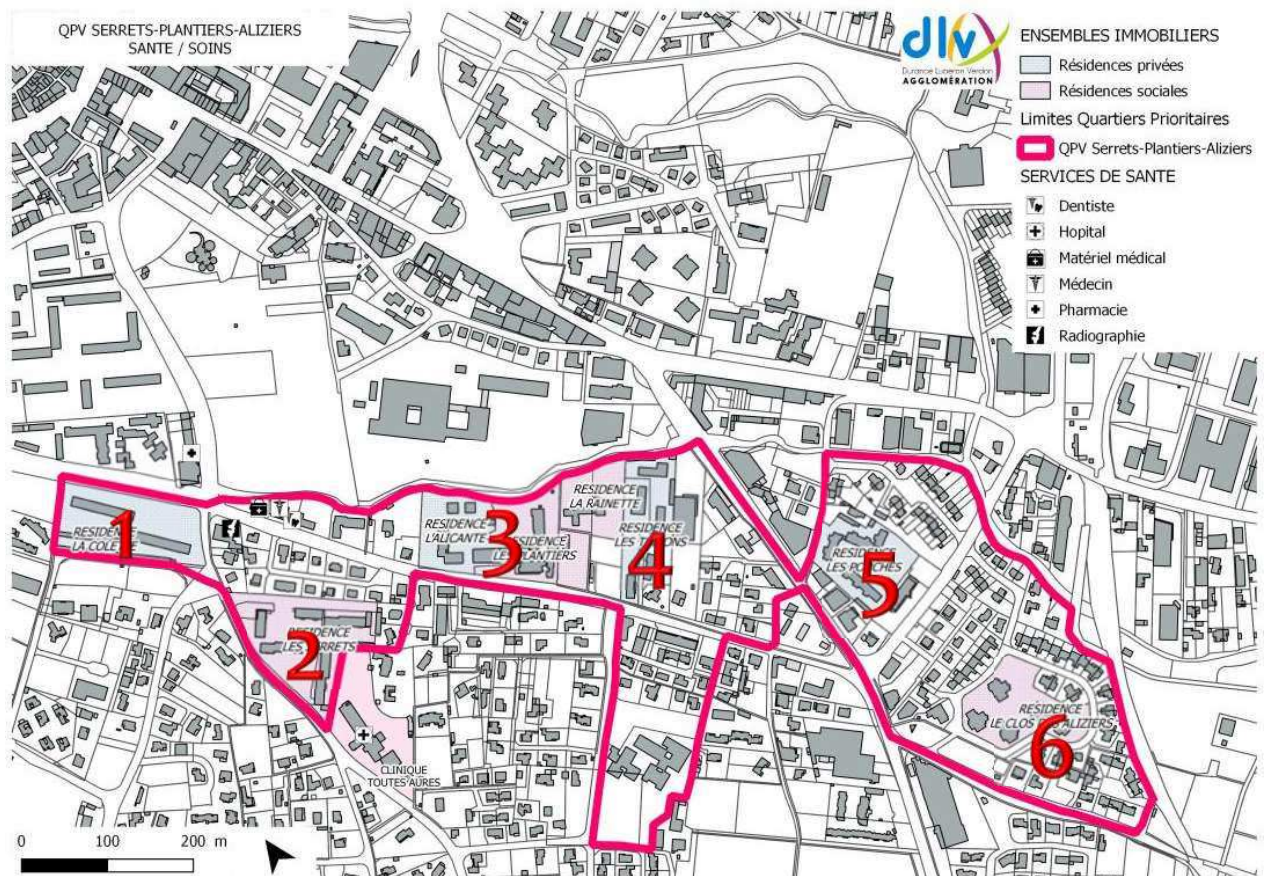
typologie des logements

- types 1 et 2
- type 3
- type 4
- types 5 et +

Cependant, l'offre de logements ne répond pas suffisamment à la demande (familles monoparentales, jeunes ou petits ménages), affectant le parcours résidentiel des familles.

Le peuplement de ces groupes de logements collectifs – qu'ils soient publics ou privés – souffre de manière patente d'un déficit de mixité sociale et culturelle.

## GRANDS SECTEURS RESIDENTIELS DU QUARTIER



**1** Copropriété La Colette (construite en 1958): 90 logements

**2** Logements sociaux Les Serrets- Bailleur H2P (construits en 1974) : 126 logements

**3** Copropriété L'Alicante (construite en 1963) : 68 logements

Logements sociaux Les Plantiers - Bailleur H2P (construits en 1963 et 1980) : 61 logements

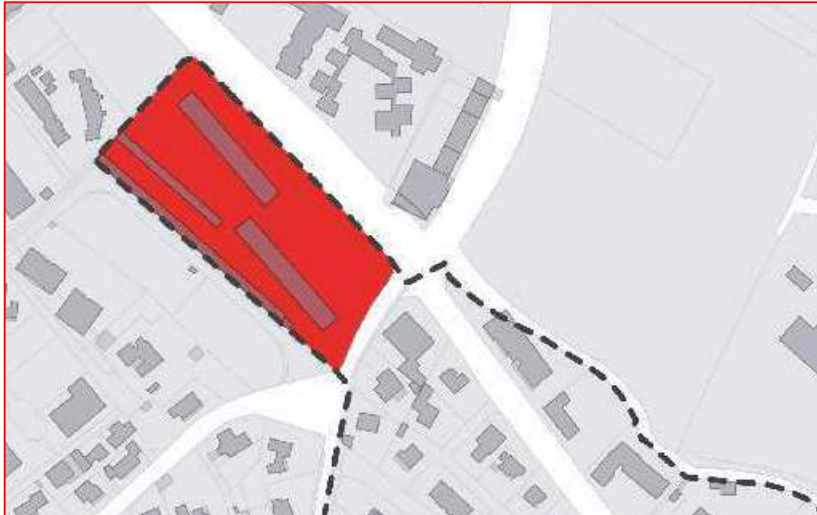
Résidence sociale La Rainette – ADOMA : 120 places

**4** Copropriété Les Tritons (construite en 1962) : 63 logements

**5** Copropriété Les Ponches (construite en 1961) : 74 logements

**6** Logements sociaux Les Aliziers - Bailleur Famille et Provence (construits en 1978) : 103 logements

## COPROPRIETE « LA COLETTE »



Copropriété La Colette (construite en 1959): 2 bâtiments d'habitations en R+4  
2 bâtiments de garages  
90 logements



## LOGEMENTS SOCIAUX LES SERRETS



Logements sociaux Les Serrets-Bailleur H2P (construits en 1974):

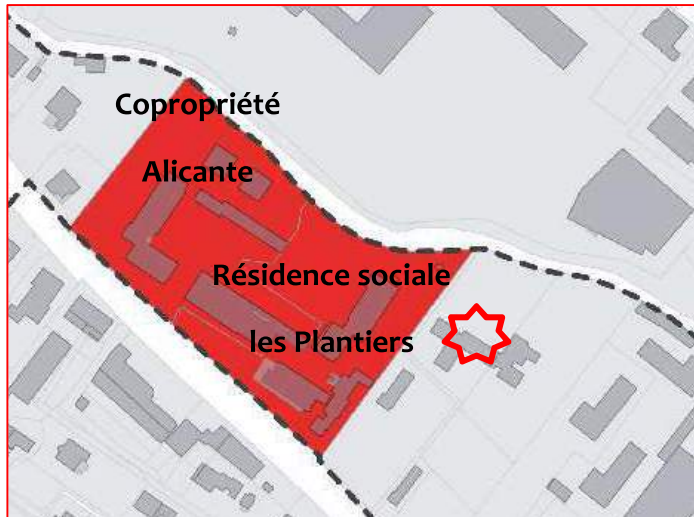
5 bâtiments d'habitations en R+3

3 bâtiments de garages communaux et privés (syndic de copropriétés)

126 logements avec des garages séparés



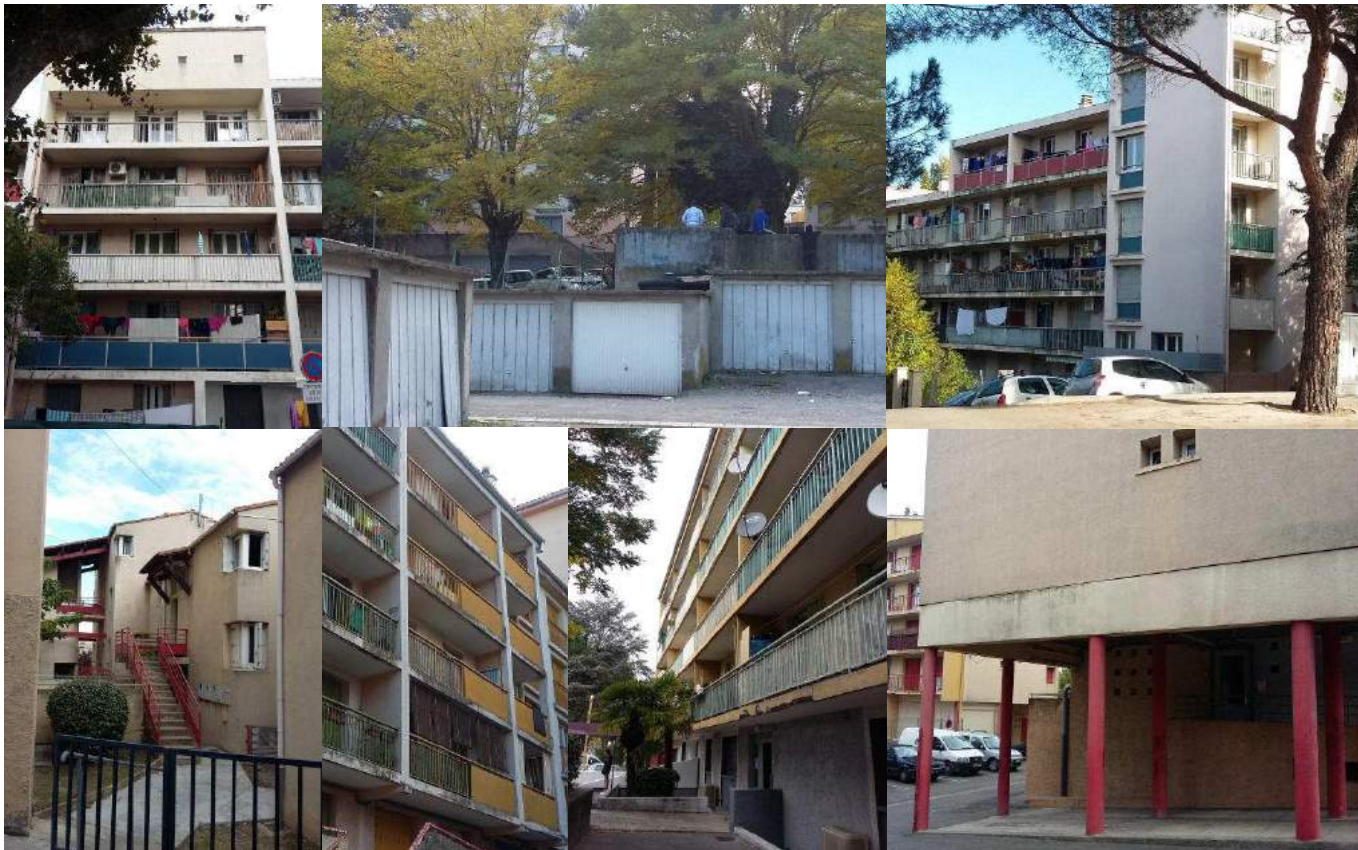
## COPROPRIETE L'ALICANTE, LOGEMENTS SOCIAUX LES PLANTIERS ET ADOMA



Copropriété L'Alicante (construite en 1961) :  
3 bâtiments en R+4 et R+5  
3 bâtiments de garages  
69 logements avec des garages séparés

Logements sociaux Les Plantiers - Bailleur H2P  
(construits en 1963 et 1980) :  
3 bâtiments en R+4  
61 logements

 Résidence La Rainette - ADOMA  
120 places





## COPROPRIETE LES TRITONS



Copropriété Les Tritons (construite en 1962):  
4 bâtiments en R+5  
4 bâtiments de garages  
51 logements avec des garages séparés



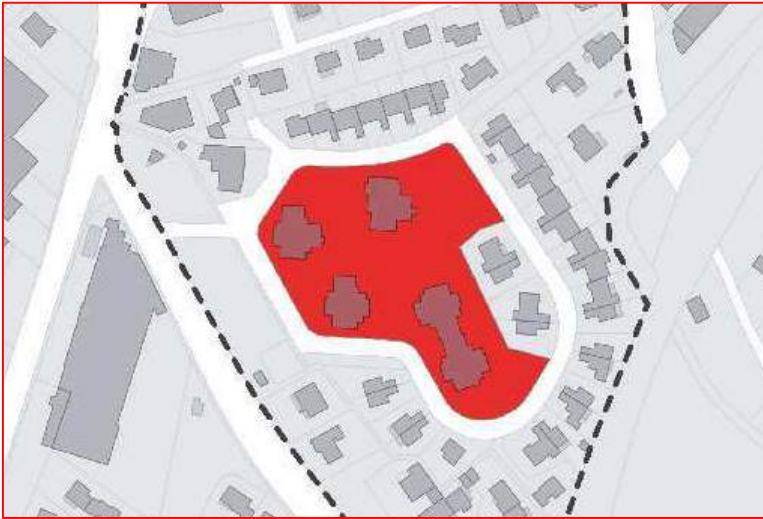
## COPROPRIETE LES PONCHES



Copropriété Les Ponches (construite en 1961) :  
3 bâtiments en R+4  
74 logements avec des garages séparés



## LOGEMENTS SOCIAUX LES ALIZIERS

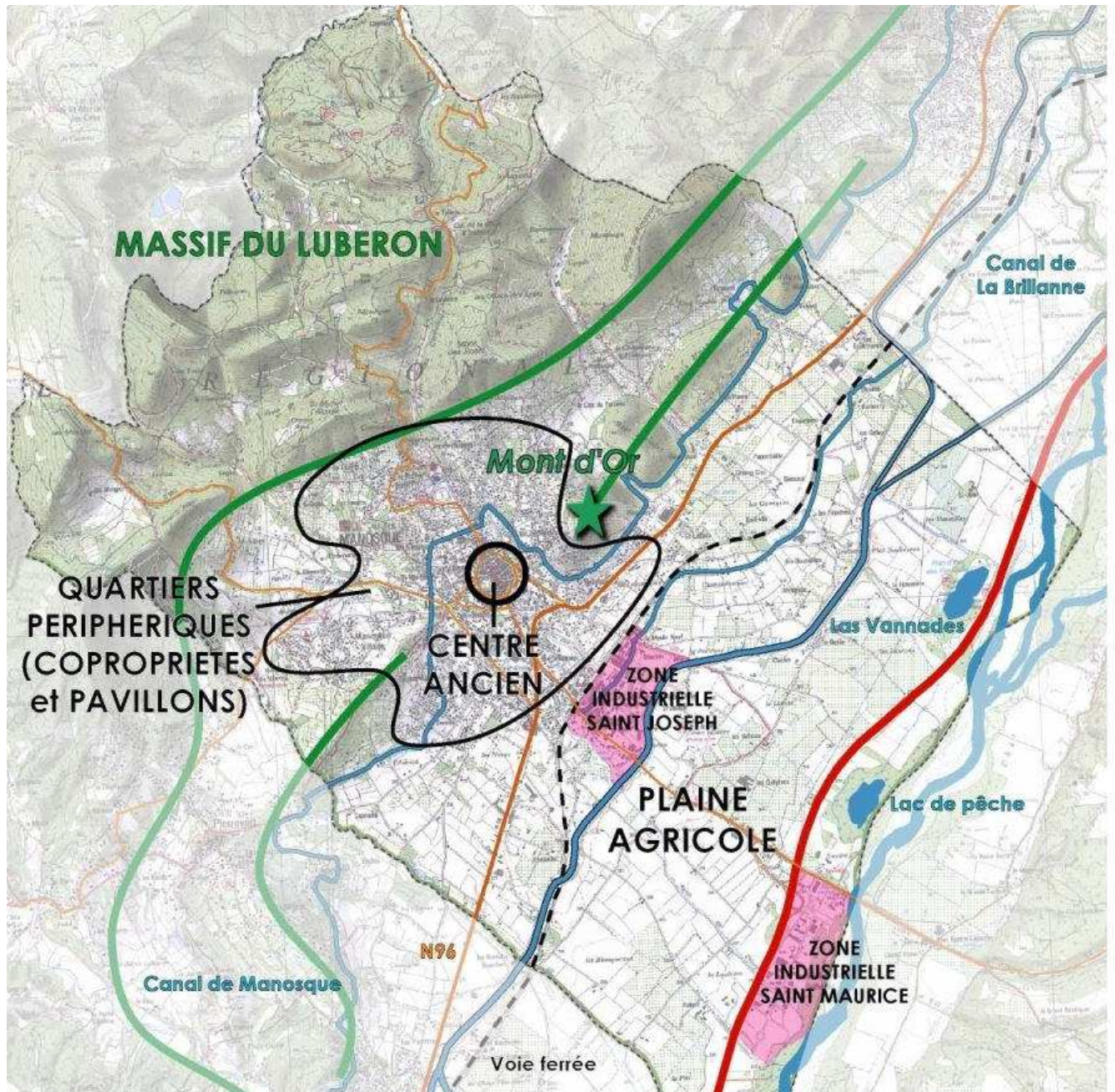


Logements sociaux Les Aliziers - Bailleur  
Famille et Provence (construits en 1978) :  
4 bâtiments en R+4  
103 logements



## (2) STRUCTURE URBAINE

Le centre ancien représente le noyau urbain historique de la ville à partir duquel se sont développés les quartiers périphériques. L'urbanisation périphérique des années 1950 et 1980 a concentré l'habitat collectif sur l'arc sud du centre ancien.

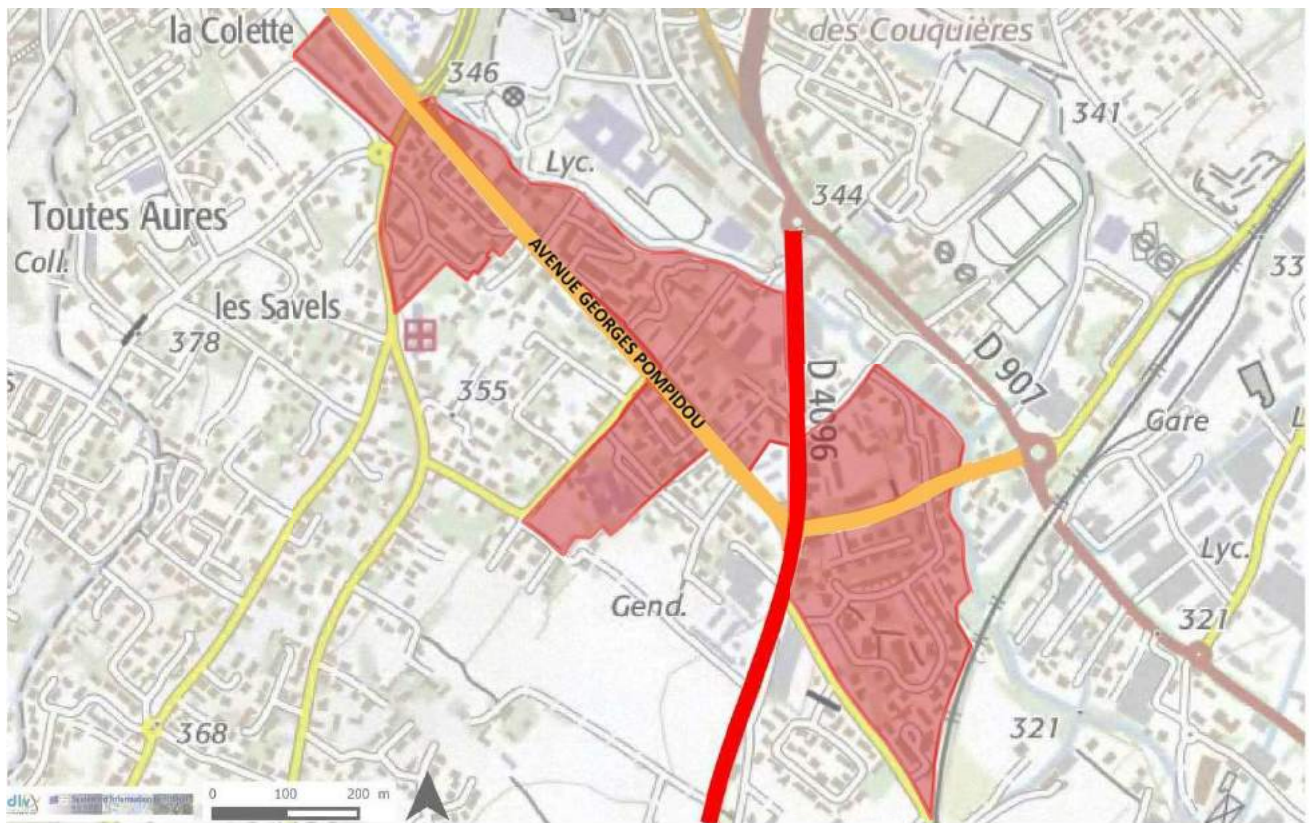


Source AUPA

Les relations inter-quartiers de la ville sont assurées par un réseau viare en forme d'étoile autour du centre ancien.

Le quartier est traversé par deux axes principaux, le boulevard Pompidou (RD 907) et le boulevard Frédéric Mistral (RD 4096). Ces axes sont très fréquentés, voire saturés, à certaines périodes de la journée. Bien que disposant d'aménagements récents (larges trottoirs, plateaux traversant, éclairage public...), ils peuvent présenter ponctuellement un caractère dangereux pour la circulation des piétons.

Malgré des liens existants et une faible distance, l'articulation entre le quartier et le centre de la ville est compromise par des ruptures urbaines physiques et la situation topographique du quartier.



L'avenue Frédéric Mistral (axe nord/sud : D4096) constitue une fracture urbaine qui ne favorise pas la cohésion du quartier.

Si cet axe majeur divise le quartier en deux zones, l'avenue Georges Pompidou renforce cette coupure, isolant le secteur Sud-Ouest.

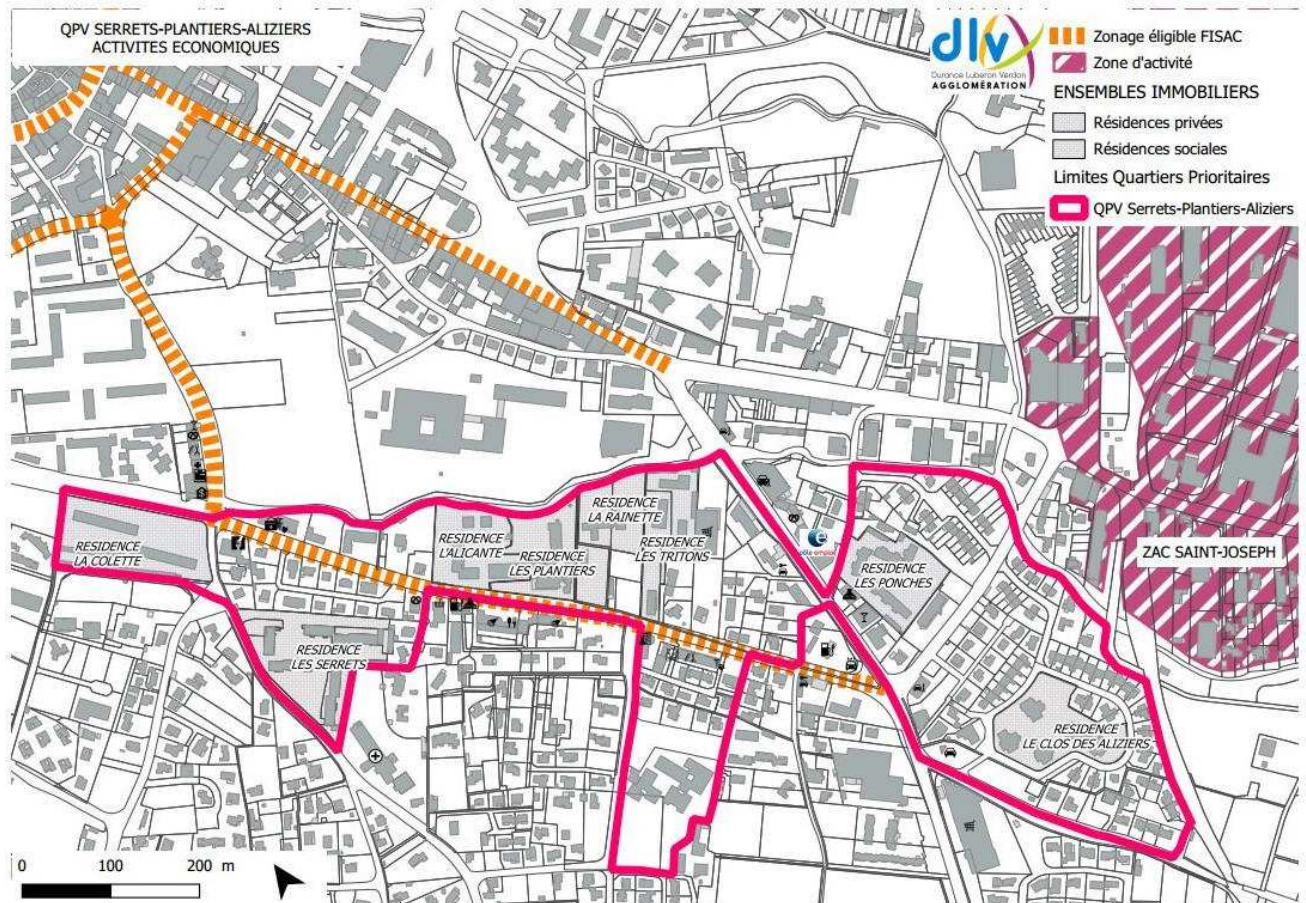
La présence d'un ruisseau limite les liaisons de l'ensemble du secteur Ouest du quartier vers le centre.

Ainsi, les liaisons sont peu nombreuses entre le quartier et le centre-ville, pourtant proche en distance.

Le quartier se structure le long de la voie George Pompidou. On distingue trois grandes zones : le secteur des Serrets (Sud/Ouest de l'axe Georges Pompidou), le secteur des Plantiers (Nord/Est de l'axe Georges Pompidou) et le secteur des Alizier (Sud/Est de l'axe D4096).



### (3) ACCES AUX SERVICES PUBLICS ET A UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE



L'activité commerciale et économique se concentre sur deux axes de circulation qui desservent ce quartier. Pour l'essentiel, il s'agit d'activités de commerces hétéroclites, mais néanmoins, même si l'offre y est quantitativement faible, ils ont un caractère stable. Ces commerces assurent un service de proximité, non seulement pour les habitants du quartier mais aussi pour les personnes empruntant l'avenue Georges Pompidou.

La position de ce tissu commercial le long d'un axe passant lui permet son maintien mais lui offre une perspective de développement restreinte ne constituant pas un gage d'attractivité pour le quartier.



Commerces le long de l'avenue Georges Pompidou

#### (4) DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN

Le quartier est desservi par le réseau de bus Manobus, le reliant au centre-ville et aux pôles de services de Manosque (Zones commerciales, établissements scolaires, administratifs, établissements culturels et de loisir).



Dans le cadre de la modernisation et de l'augmentation de capacité de la ligne des Alpes (1 train à la ½ heure), le projet de pôle multimodal permettra d'aménager une zone d'échanges T.E.R, L.E.R, Transports départementaux, Réseau Manobus.

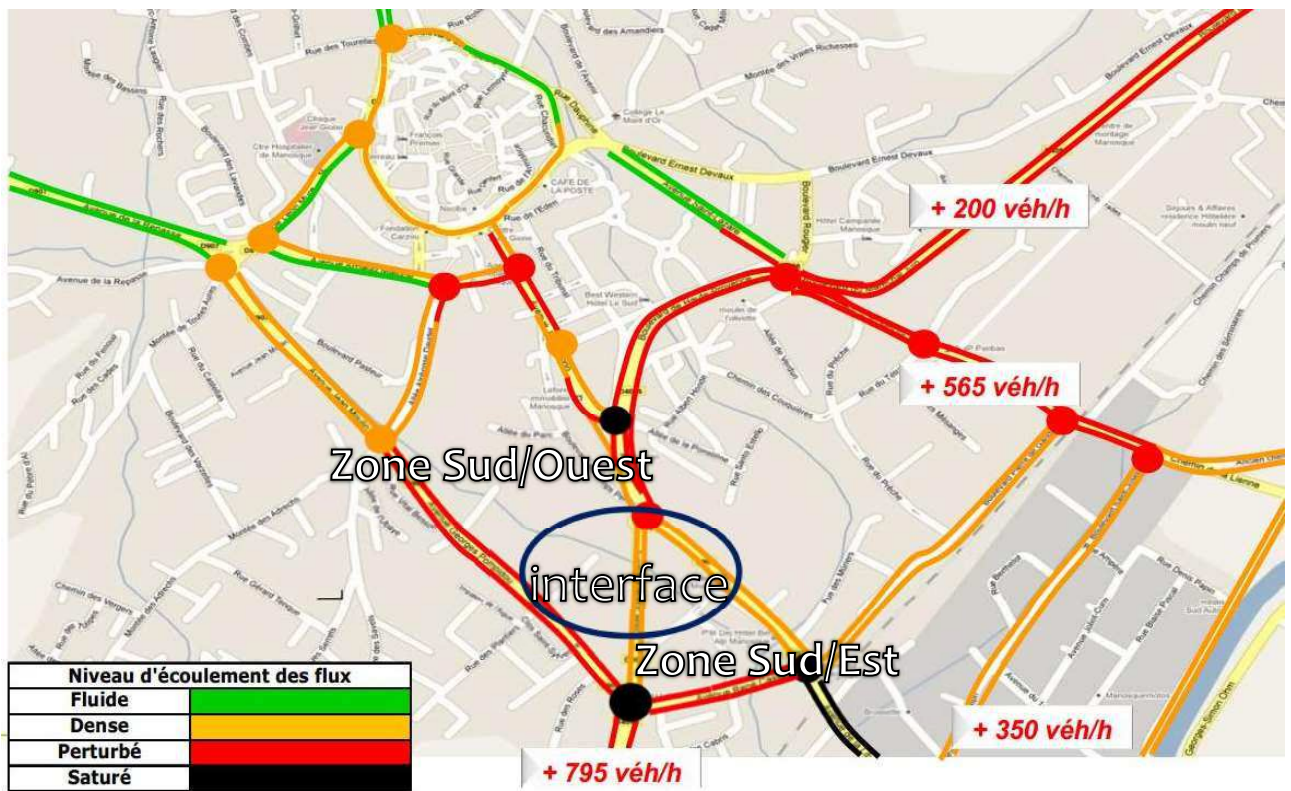


### 3. DYSFONCTIONNEMENTS URBAINS

#### (1) UNE TRAME VIAIRE ET UNE STRUCTURE DES ESPACES PUBLICS PEU CLAIRES ET DEVALORISEES

Le quartier présente une trame viaire urbaine manquant de hiérarchie. L'implantation du bâti dans les années 50 et 60, a engendré des secteurs se confrontant à un réseau viaire historique en étoile. L'habitat collectif et pavillonnaire présents forment des îlots hétérogènes desservis par des voies secondaires souvent sans issue, parfois connectés à la voie structurante. Le maillage s'étire le long du boulevard mais laisse des secteurs isolés. Il présente une discontinuité accentuée par la coupure de l'axe Frédéric Mistral. Les carences de la trame viaire rendent difficiles les liaisons inter-quartiers.

L'enjeu d'une trame viaire mieux structurée ou plus lisible reste important. Cet enjeu s'accompagne de la nécessité de pacifier les deux principales voies structurantes traversant le quartier, denses en matière de trafic automobile. Le manque d'interface entre les deux secteurs du quartier (Sud/Est et Sud/Ouest) met en avant une carence en matière de franchissement. Cette organisation du réseau viaire sans prise en compte des modes doux avec des coupures et un maillage déficient, n'offre qu'une place limitée au piéton, pénalisant la mobilité des habitants.



Circulation de Manosque : conditions de circulation en heure de pointe du soir.







**Avenue Frédéric Mistral- D4096**

Si la trame viaire est peu structurée, les espaces publics et privés souffrent eux aussi d'un manque d'identification en matière d'usage. Ils ne sont pas articulés entre eux, accentuant le manque d'homogénéité du quartier et parfois générant des conflits d'usages.

Malgré une structuration le long du boulevard Pompidou, l'absence de liens entre les grands secteurs du quartier accentue le manque de cohésion du quartier. Le développement du quartier le long de cette voie (habitat et commerces) ne laisse pas apparaître de pôle de centralité.

Le tissu urbain discontinu juxtapose des espaces sans liens entre eux. Cette implantation aléatoire, sans trame viaire structurante, a engendré des espaces résiduels, des « dents creuses » peu qualifiés et parfois enclavés, participant au manque de cohésion du quartier.

Les espaces extérieurs sont peu valorisés, manquent de hiérarchisation et présentent une qualité parfois médiocre. D'autre part, les aménagements de proximité sont très limités et le mobilier urbain y est anecdotique.

Ces espaces présentent des degrés inégaux de propreté et n'incitent pas à y demeurer.



**Résidence les Plantiers**



**Résidence l'Alicante**



**Résidence les Ponches**



## (2) DES LOGEMENTS COLLECTIFS ET UN ENVIRONNEMENT PEU ATTRACTIFS

Les copropriétés et les logements collectifs sociaux présentent un manque d'attractivité en lien avec une image esthétique vieillissante, un habitat ne répondant plus aux exigences thermiques, peu adaptés aux usages actuels (accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou aux personnes vieillissantes)...

D'autre part, l'occupation des résidences n'affiche pas de mixité sociale et culturelle.

Si les logements collectifs sociaux ont fait l'objet de travaux d'entretien régulier, un effort de réhabilitation énergétique est encore nécessaire.

Les espaces extérieurs de ces ensembles sont pour la plupart peu qualifiés et manquent d'aménagements pour les habitants : aires de jeux pour les enfants, jardins, espaces conviviaux avec mobilier urbain...

Le manque de délimitation et de lisibilité des espaces extérieurs accentue la difficulté de leur gestion.

Le stationnement automobile est omniprésent en pied d'immeuble reléguant les espaces conviviaux.

Malgré des aménagements adaptés, les dépôts sauvages de déchets et d'encombrants persistent dans certaines des résidences (les Plantiers, la Colette...).



*Pieds d'immeuble résidence les Plantiers*



Les copropriétés ont vu, pour certaines, leur patrimoine bâti se dégrader au fil du temps. Le diagnostic portant sur quatre copropriétés identifiées comme potentiellement dégradées, montre un patrimoine peu attractif. Elles présentent toutes une déficience en matière de performance énergétique.

D'autre part, l'aspect extérieur du bâti est peu attractif : dégradation des façades, entrées d'immeubles déqualifiées, balcons en façade principale avec linge suspendu, antennes paraboliques,... l'ensemble pénalisant fortement les résidences. Globalement, pour l'ensemble des résidences, il apparaît des espaces de pied d'immeuble dévalorisés malgré le potentiel de certains d'entre eux.



*Résidence l'Alicante*



*Résidence les Ponches*

### (3) UN SENTIMENT D'INSECURITE

Des éléments factuels récurrents confortent l'inquiétude des différents acteurs et des habitants face à une situation d'insécurité qui semble s'installer.

Le quartier souffre d'une connotation négative en termes de sécurité, ce qui amplifie les difficultés de tous ordres que rencontrent les habitants et nuit à l'attractivité du quartier.

Des espaces enclavés, cachés, peu éclairés favorisent la banalisation des consommations et du trafic de stupéfiants.

### (4) UN MANQUE DE MIXITE – ENJEU DE L'ECOLE

La typologie des logements sociaux publics est peu diversifiée avec un peuplement en situation de forte précarité. Les copropriétés aussi présentent une population en situation de fragilité. Ces deux typologies d'habitat, présentes à hauteur de 75% sur le quartier, engendrent un manque de mixité, malgré un potentiel induit par les formes urbaines présentes.

Le quartier comporte un groupe scolaire qui accueille principalement les enfants du quartier prioritaire. Comme en matière d'habitat, la fréquentation de ce groupe scolaire se caractérise par un déficit de mixité sociale et culturelle.

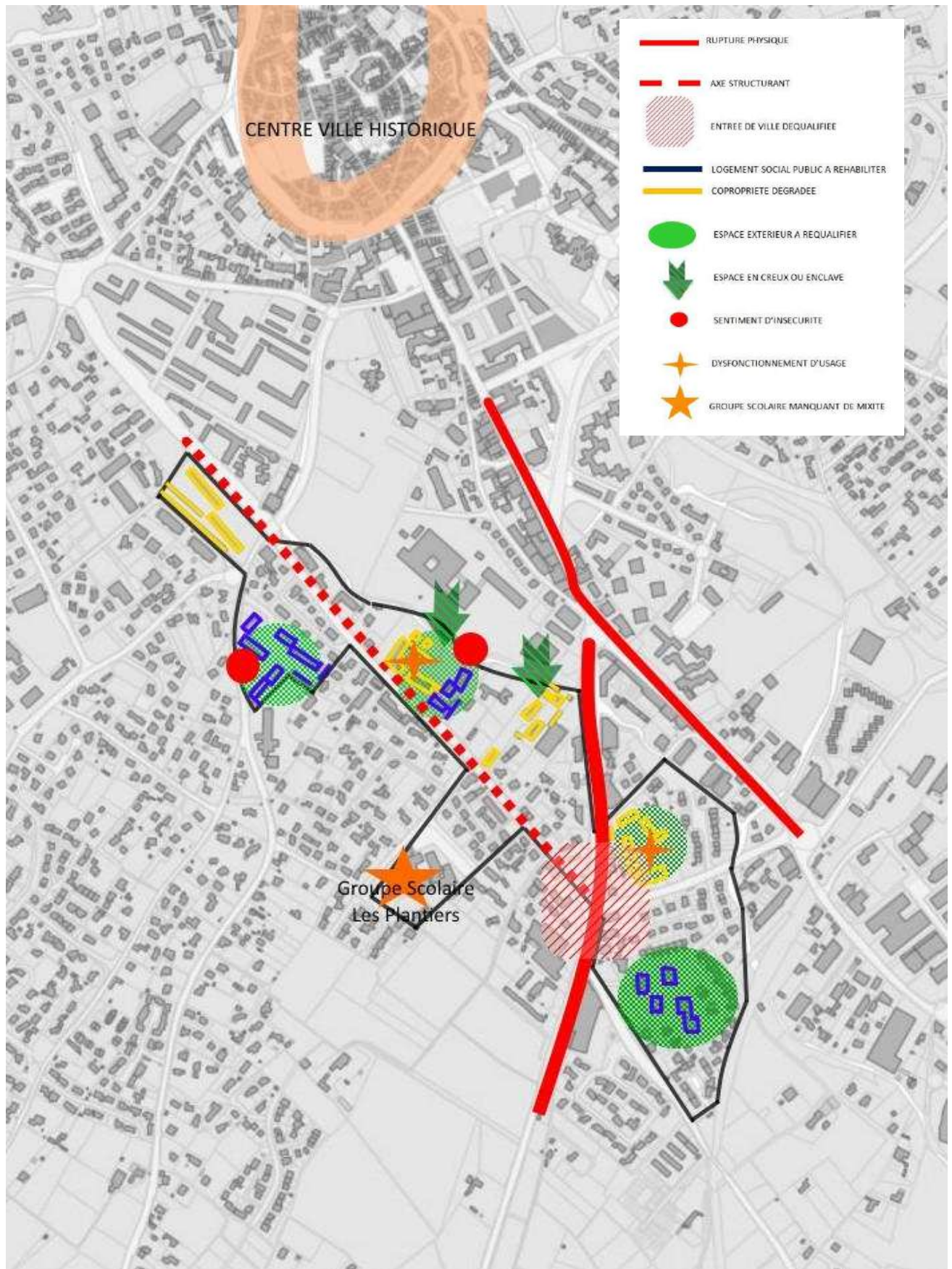
De fait, cette situation conduit à exacerber les difficultés rencontrées par le public scolarisé : mise en échec scolaire, phénomènes de violence au sein de l'établissement et aux abords immédiats...

Par voie de conséquence, ce groupe scolaire cristallise les tensions et nous assistons de manière persistante à un phénomène d'évitement de la part des familles du quartier.



**Groupe scolaire des Plantiers**

# CARTOGRAPHIE DES DYSFONCTIONNEMENTS



## 4. ATOUS ET POTENTIEL DU QUARTIER

### (1) UN POSITIONNEMENT PROCHE DU CENTRE-VILLE

Le quartier se caractérise par sa position dans la première couronne du centre-ville. Il participe à la centralité urbaine du cœur de Manosque malgré les coupures urbaines et la nécessité d'être intégré au fonctionnement urbain du territoire.

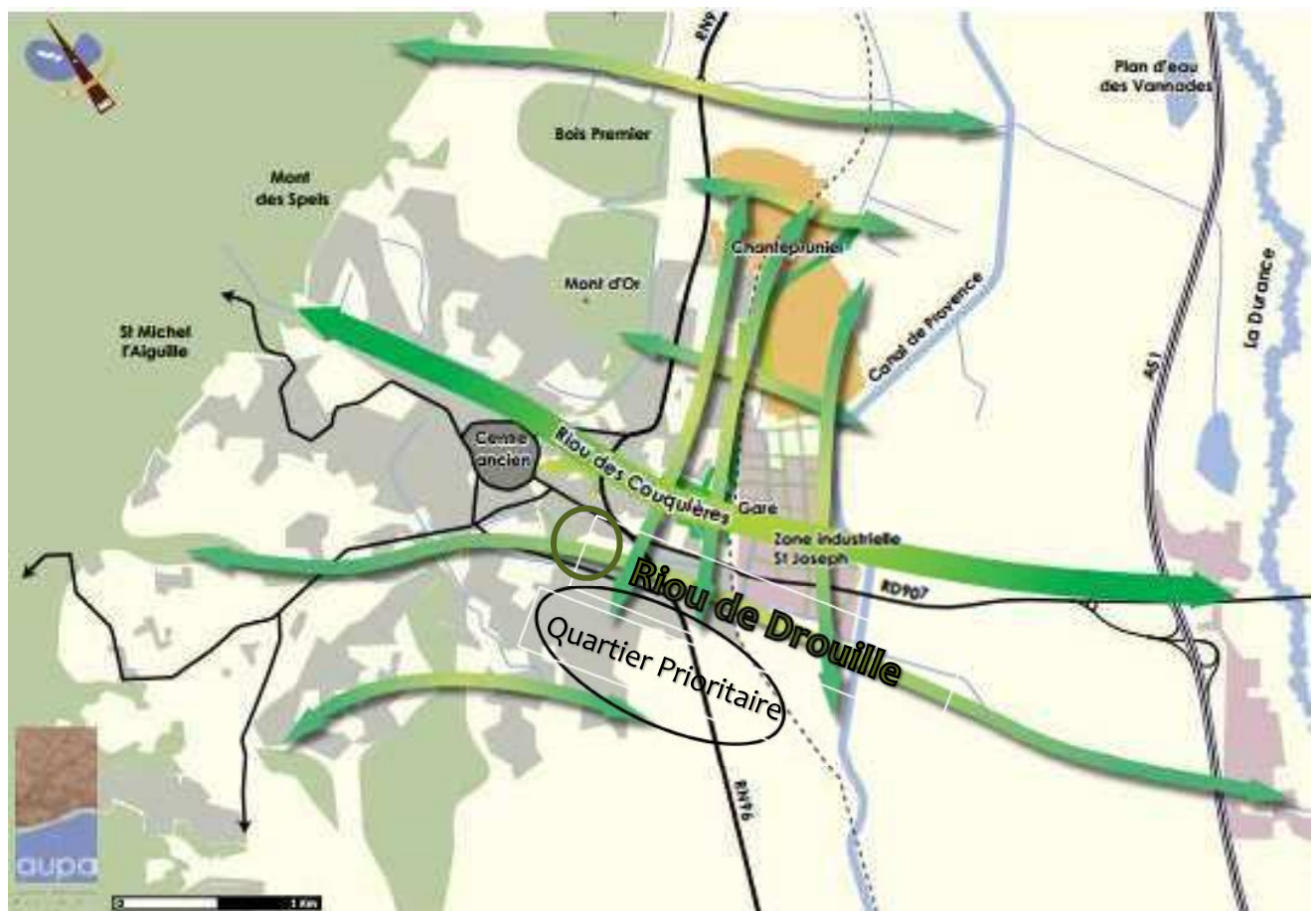
Cette position stratégique autoriserait à développer un vocabulaire plus urbain dans l'aménagement de l'avenue Pompidou et Frédéric Mistral.

### (2) DES ATOUS PAYSAGERS

La végétation du quartier valorise le paysage porté par les espaces privés, publics et une coulée verte significative qui se dessine le long du Riou.

Les îlots de copropriétés et de logements sociaux sont peu denses avec une implantation bâtie libérant des espaces plantés.

Le parc urbain de Drouille est positionné en interface entre le centre-ville ancien et le quartier. D'une surface de 4 hectares environ, il offre des espaces de jeux pour les jeunes enfants, des cheminements, un espace « agora » pour accueillir des festivités... l'espace nécessite d'être davantage valorisé pour une meilleure appropriation des habitants. Il s'inscrit dans la centralité urbaine de Manosque opérant comme espace de couture avec le quartier prioritaire.



source :AUPA

Depuis le parc de Drouille, un parcours en mode doux permet de longer le quartier jusqu'à l'avenue Frédéric Mistral. Ce cheminement se caractérise par la présence d'un canal (Riou) le long duquel la végétation est abondante. Ponctuellement, des passerelles permettent de le franchir et d'accéder aux résidences L'Alicante, Les Plantiers, Les Tritons. Ces accès feront l'objet d'une réflexion quant à leur aménagement.



Cette coulée verte déjà très présente nécessite d'être valorisée et requalifiée au niveau de sa jonction avec l'Avenue Frédéric Mistral.



*Accès cheminement le long du canal depuis la résidence L'Alicante*



*Accès au cheminement par une passerelle Résidence les Tritons et connexion à l'avenue Frédéric Mistral*

Le quartier peu dense, présente de nombreux espaces plantés de belles essences d'arbre mais non aménagés ni valorisés.

Ces espaces offrent une opportunité en matière d'implantation de jardins partagés faisant l'objet d'une étude dans le cadre de la mise en œuvre du contrat de ville. Le quartier s'inscrit dans un environnement paysager au fort potentiel et pouvant contribuer à l'attraction du secteur.



Parc de Drouille au cœur de la ville

### (3) UNE MIXITE DES FORMES URBAINES

Les formes urbaines du quartier sont assez hétéroclites. Trois grandes typologies peuvent être recensées dans le périmètre du quartier : l'habitat diffus, l'habitat pavillonnaire et l'habitat collectif.

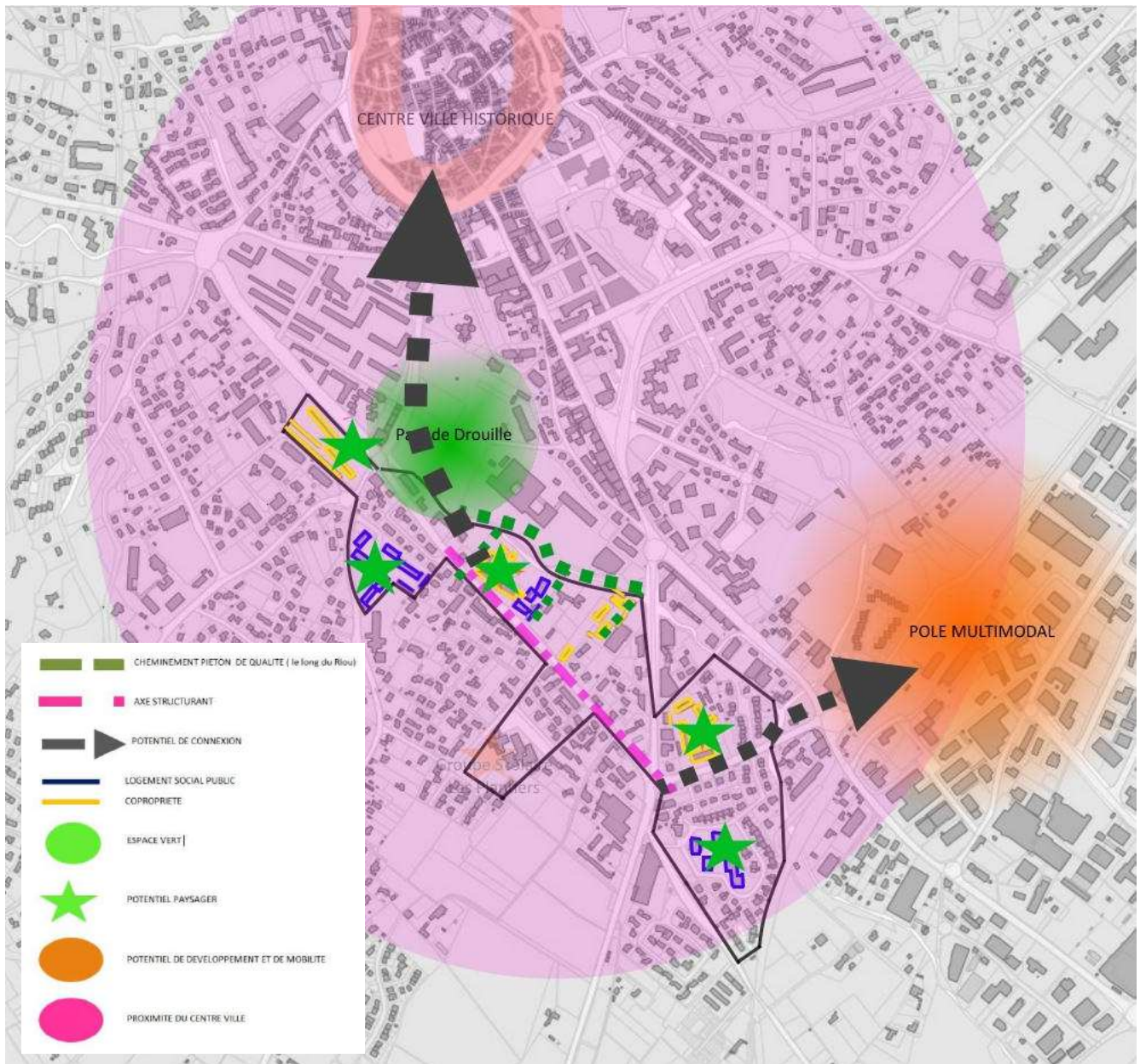
L'ensemble de ces formes urbaines s'intercalent présentant une mixité typologique propice à la mixité des statuts d'habitat.

Le quartier « Arc Serrets-Plantiers-Aliziers » possède de nombreux atouts et potentialités sur lesquels le projet de renouvellement urbain cherchera à s'appuyer afin de modifier l'image du quartier et de lui redonner une attractivité.





# CARTOGRAPHIE DES ATOUTS



## PARTIE 2 PRESENTATION DU PROJET TERRITORIAL INTEGRE AU CONTRAT DE VILLE ET DES OBJECTIFS DU VOLET DU CONTRAT DE VILLE

---

À partir des qualités et du potentiel du quartier, il s'agit de développer une ambition forte afin d'en faire un lieu attractif, rayonnant bien au-delà du quartier.

Cette ambition est réfléchie pour les 10 à 15 années à venir. Elle doit concourir à l'amélioration de la qualité de vie des habitants du quartier, d'attirer de nouveaux ménages et d'accroître ainsi la mixité sociale.

Outre le travail à réaliser au sein du quartier, il s'agit également de mieux ancrer le quartier à la ville et à l'agglomération. Physiquement par des liens plus forts mais aussi par l'apport d'autres éléments attractifs pour symboliser le renouveau du quartier, le quartier doit devenir un prolongement du centre-ville.

La synergie du territoire en matière de développement durable et d'innovation se concrétise à travers le projet Eco-campus Méditerranée. C'est pourquoi, les actions menées dans le projet de renouvellement urbain s'inscrivent naturellement dans une démarche d'éco-quartier.

### A. VOCATION ET ROLE DU QUARTIER A 10-15 ANS

---

#### 1- INSCRIRE LE QUARTIER DANS LA PREMIERE COURONNE DU CENTRE-VILLE DE MANOSQUE

La commune de Manosque se positionne comme ville-centre de l'agglomération. Dans cette dynamique, le quartier est destiné à devenir la porte d'entrée sud de la ville centre. Il doit marquer l'entrée dans la partie dense de la ville et devenir une prolongation de la première couronne Centre-ville de Manosque, consolidant ainsi la position territoriale de la Commune.

#### 2- AFFIRMER LE CARACTERE CENTRAL DU QUARTIER

Afin d'affirmer la centralité du quartier, l'aménagement du parc urbain de Drouille permettra de conforter la connexion du quartier au centre-ville existant.

Les aménagements projetés dans le parc (city parc, jeux d'enfants, espaces de pic-nic, amélioration de l'éclairage, installation de la vidéo surveillance) doivent favoriser l'appropriation du parc pour un public diversifié.

D'autres espaces inusités et contigus au parc pourraient accueillir des terrains de jeux pour les jeunes ou des jardins partagés, qui seraient à la fois à proximité des résidences dans un secteur central, «ouvert», et en continuité de la ville-centre.

#### 3- DONNER UNE DIMENSION PLUS URBAINE AU QUARTIER

L'aménagement urbain le long du boulevard Frédéric Mistral et de son embranchement avec l'Avenue Georges Pompidou doit permettre d'appréhender la position d'entrée de ville du quartier et de l'inscrire dans une dimension plus urbaine.

Il s'agira de remédier à l'effet de coupure qu'opère le boulevard sur le quartier et de pacifier son usage, de valoriser les fenêtres paysagères (colline du Mont d'or) et renforcer les atouts paysagers. L'amélioration du maillage routier à l'échelle de la commune sous-entend une réflexion sur les déplacements piétons inter-quartiers, vers le centre-ville et les équipements structurants.

L'affirmation de l'identité urbaine du quartier le conforte dans une fonction de première couronne de la ville-centre et comme marqueur d'entrée sud de la ville.

#### 4- CONFORTER LA VOCATION RESIDENTIELLE DU QUARTIER ET FAVORISER LA MIXITE SOCIALE

Cette vocation nécessite de densifier le quartier, réinvestir les espaces vides et les «dents creuses», recomposer les espaces urbains disponibles avec une production résidentielle dans le cadre d'un processus de construction de la ville sur la ville, mais miser sur une urbanisation avec des produits attractifs participant à la mixité du quartier.

La perspective résidentielle du quartier propose de répondre à une demande en matière de logements, toujours plus importante, d'accompagner les parcours résidentiels par une offre diversifiée, d'innover dans la production neuve et d'accompagner les mutations de peuplement futures.

Équipement scolaire: enjeu de la mixité sociale.

Le groupe scolaire actuel souffre d'un manque de mixité. Il s'agirait de développer des pistes d'interventions sur l'établissement scolaire des Plantiers, de réfléchir à une nouvelle organisation de l'accueil périscolaire, à de nouveaux moyens à mettre en place pour échapper au phénomène d'évitement de l'équipement (programmes pédagogiques innovants...).

#### 5- SOUTENIR LE COMMERCE DE PROXIMITÉ EXISTANT

Le commerce existant sur le boulevard Pompidou nécessite d'être conforté et développé sur l'axe Frédéric Mistral par le biais de la mutation des activités commerciales existantes. Afin d'amener une activité économique commerciale plus en lien avec la fonction urbaine du quartier, les concessions automobiles présentes sur Frédéric Mistral seront déplacées vers la nouvelle ZAC.

#### 6- INSCRIPTION DU QUARTIER DANS LA DYNAMIQUE D'AMENAGEMENT DU POLE MULTIMODAL

L'aménagement du pôle multimodal de Manosque offre une opportunité au secteur sud du quartier, actuellement déconnecté du centre-ville (coupure physique), de se désenclaver et d'être relié à ce nouveau secteur amené à devenir un nœud d'échanges, un espace d'urbanité affirmé, amené à développer des commerces, des services et de l'habitat.

### B. ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU VOLET URBAIN DU CONTRAT DE VILLE AVEC LES POLITIQUES D'AGGLOMERATION (PLH, SCOT, PLU, PDU)

---

#### 1. OBJECTIFS OPERATIONNELS POURSUIVIS AU TITRE DU VOLET URBAIN DU CONTRAT DE VILLE

---

Le contrat de ville de Manosque fixe le cadre suivant à l'intervention de la politique de la ville en matière d'habitat et de cadre de vie : concevoir les actions du volet Habitat-cadre de vie en anticipant les interventions à venir de l'ANRU, mais aussi en articulation avec l'ensemble des orientations du Programme Local de l'Habitat.

Le quartier « Arc Serrets-Plantiers-Aliziers » souffre d'une dévalorisation identifiée de certains bâtiments vieillissants et dégradés, d'espaces publics peu attractifs, d'une concentration de logements collectifs marquant négativement le secteur.

A l'échelle de la commune et de l'agglomération, l'enjeu est de d'équilibrer la part de logements sociaux du quartier, d'intégrer le secteur à l'unité urbaine afin qu'il ne soit pas relégué et se réinscrive dans la ville.

Les objectifs opérationnels doivent concourir à améliorer le cadre de vie des habitants, revaloriser le quartier par le biais d'une diversification de l'habitat, de la mobilité des habitants, d'aménagements de qualité en lien avec les atouts paysagers existants et le renforcement de l'activité locale. La prise en compte du parcours résidentiel nécessite de développer une offre sociale sur l'ensemble du territoire.

Le SCOT et le PLU inscrivent une volonté de maintenir la force d'attraction du bassin de vie manosquin. Cet enjeu s'affirme à travers le renforcement de la position de Manosque comme **ville-centre**, tout en valorisant son patrimoine urbain, paysager et environnemental déjà attractif.

Par une approche globale et transversale, le projet de renouvellement urbain du quartier s'attache à répondre, à travers chacune de ses interventions, à ces priorités.

Ainsi l'ensemble des actions participera au renouveau du quartier, aussi bien d'un point de vue social qu'urbain, avec le souci d'associer étroitement les habitants, notamment dans le cadre de la « maison de projet ».

### (1) REQUALIFICATION ET DIVERSIFICATION DE L'HABITAT COLLECTIF

Le parc des logements collectifs à l'échelle du quartier souffre d'un manque d'attractivité notoire.

La réhabilitation du bâti contribue à l'amélioration qualitative des logements, en matière de confort, de fonctionnalité et de performance énergétique.

Effectivement, cette amélioration s'accompagne d'objectifs visant l'efficacité énergétique et amorçant une transition écologique des quartiers. Ces actions bénéficieront aux habitants en leur permettant de réduire leur facture énergétique.

En terme de démolition complète ou partielle de bâtiments, les études conduites dans le cadre du présent protocole doivent permettre d'aborder cette question au regard d'autres questionnements concernant la reconstruction en dehors du quartier, le relogement, impliquant une stratégie de peuplement à l'échelle de la ville et de l'agglomération et d'attribution des logements avec les organismes bailleurs.

La diversification de l'habitat en matière de statut, ouvre aussi la possibilité de parcours résidentiels ascendants dans le quartier, qui peuvent, à terme, engendrer une mixité endogène.

Le quartier devient un lieu dans lequel il est possible de construire un parcours de vie.

L'amélioration du cadre de vie et de l'habitat permet aussi aux habitants de rester en envisageant un parcours résidentiel au sein du quartier. Ce phénomène remet en mouvement le quartier et amorce une nouvelle forme de mixité.

A terme, le quartier doit pouvoir s'intégrer durablement dans la dynamique de l'agglomération par le biais d'une amélioration qualitative de son cadre bâti et une diversification de ses logements.

La co-construction permettra de répondre aux besoins des habitants, d'anticiper sur une gestion pérenne, son évolution et ses mutations futures.

### (2) AMELIORATION DU CADRE DE VIE

#### ▪ LES ESPACES EXTERIEURS

Les aménagements d'espace publics de qualité participent, de la même manière que l'habitat, à la revalorisation du quartier.

Les espaces publics nécessitent d'être clairement identifiés, hiérarchisés en matière d'usage et de gestion. Ce travail en amont doit se faire conjointement avec les habitants, les associations, les services techniques, les gestionnaires ...

L'objectif sera d'identifier les espaces publics de proximité, de redéfinir le partage des espaces, de diversifier les usages envers tous les publics, et d'apporter une attention particulière aux espaces en pied d'immeubles et intermédiaires (transition espaces publics et privés).

Actuellement, certaines résidences possèdent des rez-de-jardin peu qualitatifs nécessitant d'être revalorisés.

La résidentialisation des immeubles sera étudiée dans chaque secteur pour en mesurer la pertinence.

La disposition spatiale du quartier se caractérise par des sous-secteurs (les résidences) fonctionnant en unités autonomes.

Les espaces publics de proximité à revaloriser, propres à chaque sous-secteur, devront faire l'objet d'aménagements appropriés au site, aux besoins des habitants et des usagers et en lien avec les autres espaces publics, privés et les cheminements.

Les dimensions d'usages, de confort et d'ambiances sont des éléments inhérents à l'aménagement de ces espaces. Le rapport avec l'environnement immédiat de ces lieux (situation, mutualisation, ensoleillement, ombre, calme...) orientera leur aménagement afin qu'ils deviennent des espaces de proximité pérennes.

A l'échelle de l'agglomération, le projet vise une cohérence globale d'aménagement favorisant, à la fois l'ouverture du quartier vers la ville et le lien social intra-muros.

#### ▪ LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DE PROXIMITE

Les équipements publics structurants :

La présence d'équipements publics de qualité accessibles à l'ensemble des habitants participe à l'attractivité du quartier mais aussi à l'amélioration du cadre de vie et à la cohésion sociale.

Les équipements doivent permettre l'accès à la culture, aux loisirs, au droit et à l'information.

Le peu de fréquentation de ces équipements par les habitants du quartier résulte d'un ensemble de freins liés à la situation géographique du quartier et plus particulièrement de certains secteurs, dont la topographie et la distance accentuent les contraintes d'accès, aux ruptures urbaines, à la dangerosité des parcours et à des barrières socio-culturelles.

Il s'agira de manière stratégique, de favoriser la fréquentation des équipements structurants, déjà existants et d'apporter des réponses appropriées aux attentes et aux besoins des habitants.

#### Les équipements de proximité :

La projection de nouveaux équipements assortis d'aménagements spécifiques (espaces de jeux, mobilier urbain, jardins pédagogiques...) à proximité immédiate des différents secteurs du quartier permettra de développer des espaces partagés vecteurs de cohésion sociale et d'inscrire le quartier comme un pôle dynamique de la ville.

### (3) LA TRANQUILITE PUBLIQUE

La requalification des bâtiments et des espaces publics ainsi que des aménagements appropriés permettront d'accompagner le quartier vers de nouveaux usages, de nouvelles appropriations des secteurs.

Il s'agit de changer les représentations négatives de certains secteurs et d'amener une tranquillité publique en concertation avec les habitants et les instances concernées.

La sécurité et le sentiment de tranquillité publique sont confortés par une valorisation des espaces publics, des cheminements et abords d'immeubles : aménagements des voies et des espaces partagés, ouverture de secteurs enclavés, éclairage...

Pour répondre à l'insécurité, la conception urbaine n'est pas exclusive, elle participe à favoriser la tranquillité publique en lien avec des actions dans le domaine de la police, la justice, l'emploi, le social et l'éducation.

### (4) LA VALORISATION ET LE CONFORTEMENT DE L'OFFRE DE SERVICE ET DES COMMERCES DE PROXIMITE

Les commerces présents sur le boulevard Georges Pompidou et sur l'avenue Frédéric Mistral nécessitent de voir leur potentiel consolidé et conforté. Le projet de renouvellement urbain est une opportunité pour favoriser le développement de commerces de proximité, diversifiés et de qualité.

L'extension d'une zone d'activités à proximité du quartier (Pôle commercial Centre sud-ouest) est une opportunité en matière d'amélioration de l'offre commerciale locale.

Les accès piétons depuis le quartier à cette zone feront l'objet d'une réflexion urbaine spécifique. De la même manière, la prise en compte des pratiques des habitants en matière de fréquentation des commerces sur les deux principales voies devra permettre d'orienter la sécurisation des cheminements

---

## 3. L'INSCRIPTION DU QUARTIER DANS LA PREMIERE COURONNE DU CENTRE-VILLE

---

### (1) AMENAGEMENTS URBAINS

La position topographique du quartier et les coupures urbaines (RD4096, boulevard Georges Pompidou) isolent le quartier malgré sa position urbaine proche du centre-ville.

L'identification des dysfonctionnements et des atouts urbains du quartier d'agir afin de le reconnecter au reste de la ville et de renforcer son inscription urbaine.

Le projet apportera une réflexion sur les entrées dans les résidences, les accès, circulations internes et stationnements en lien avec la définition des espaces publics de proximité.

Dans le même temps, ces aménagements participeront à la mise en valeur d'espaces paysagers remarquables en lien avec la présence d'espaces naturels (berges du « Riou », petit ruisseau traversant la commune) ou déjà aménagés (parc de Drouille).

L'aménagement de cheminements doit favoriser les liaisons douces et la requalification des espaces contigus à ces parcours.

Le secteur sud-est du quartier est particulièrement isolé et éloigné des équipements structurants. Le franchissement de la RD 4096 fera l'objet d'une étude particulière dans le but de raccorder le secteur à l'ensemble résidentiel.

Ces aménagements s'inscrivent dans une volonté de rétablir des liens entre le centre-ancien, point d'accroche du développement et de l'urbanisation de la ville, et le quartier.

## (2) TRANSPORTS ET MOBILITE

Une offre de transport régulier desservant l'ensemble de la commune et les communes limitrophes facilite les déplacements pour tous et l'accès au territoire en favorisant une mobilité durable.

La gratuité des transports ne garantit pas l'usage. Il s'agira de veiller à quantifier la fréquentation et à adapter des stratégies pour renforcer l'attractivité des transports en commun.

Le renforcement de la mobilité des habitants s'accompagne aussi d'aménagements pacifiant la voirie tout en permettant le partage des voiries (piétons, vélos, bus et voitures).

La dangerosité des parcours est un frein à la mobilité et à l'accès aux établissements structurants. Il s'agira d'orienter les aménagements vers un partage des voies et la réappropriation du quartier par les piétons

---

## 4. LA DEMARCHE ECOQUARTIER

---

La qualité des paysages de l'agglomération incite à concevoir un nouveau mode d'urbanisation et de production d'offre de logements.

Le quartier présente des atouts paysagers notoires identifiés, mais nécessitant d'être requalifiés et revalorisés.

Les objectifs visés dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier rejoignent les objectifs de la démarche éco-quartier et cherchent à s'appuyer sur le potentiel du quartier.

La réhabilitation énergétique exemplaire de l'habitat, la densification, la mise en œuvre d'actions visant la cohésion sociale (espaces partagés, initiatives habitants, mixité intergénérationnelle...), recherche d'une qualité urbaine et architecturale dans le projet, la valorisation des cheminements le long du canal et du parc urbain, la requalification des espaces plantés, la réappropriation du quartier par les piétons,... sont autant d'objectifs qui s'inscrivent dans la synergie mise en place sur le territoire en matière de développement durable.

L'éco-campus vient impulser une dynamique sur l'ensemble du territoire dans laquelle le projet de renouvellement urbain du quartier « Arc Serret-Plantiers-Aliziers » trouve naturellement sa place.

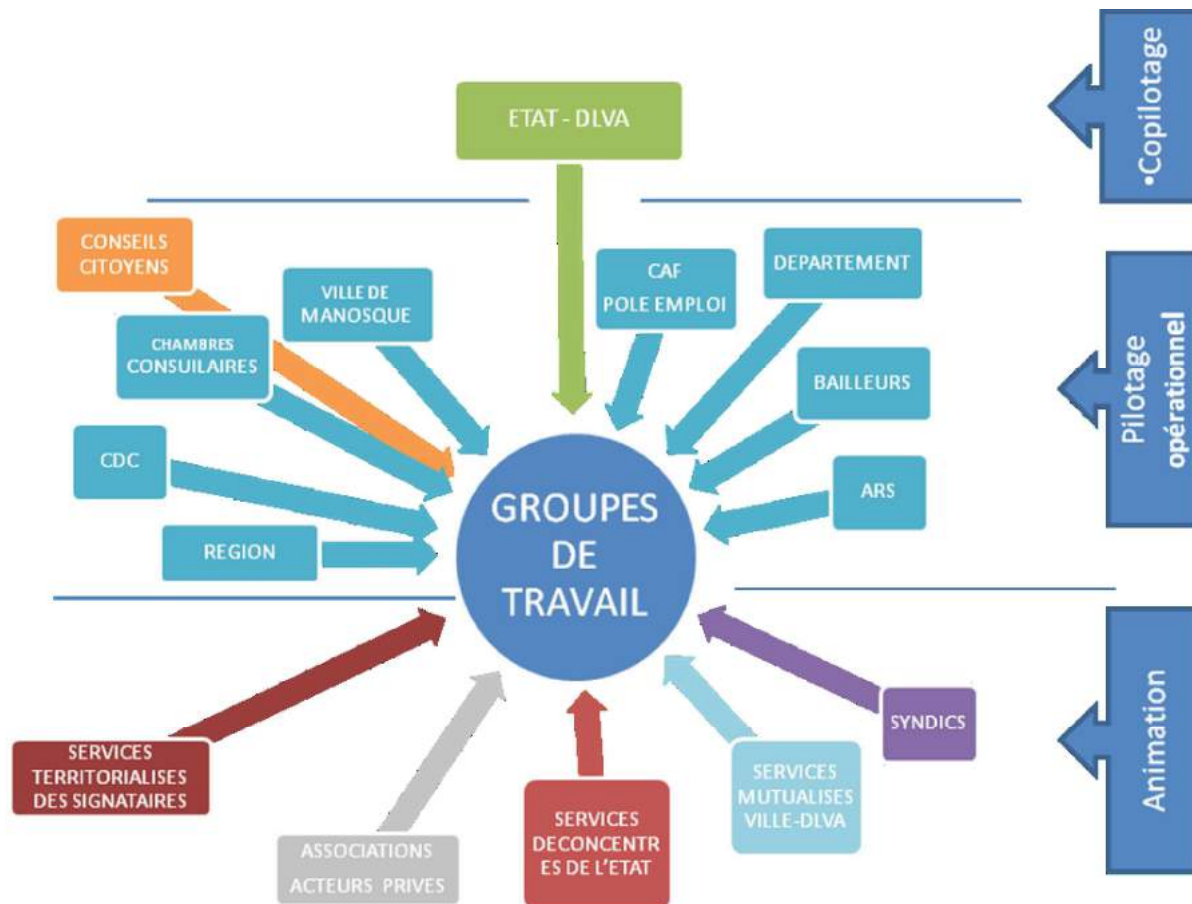
Le centre de formation et d'apprentissage de l'éco-campus et le technopôle autour des énergies décarbonnées permettront de promouvoir et accompagner la rénovation énergétique sur le territoire et en particulier de mener des projets exemplaires au sein du quartier.

## PARTIE 3 LA CONDUITE DU PROJET, LES MAITRISES D'OUVRAGE ET LES MODALITES DE PARTICIPATION DES HABITANTS ET COCONSTRUCTION DU PROJET

### A. PILOTAGE STRATEGIQUE DU CONTRAT DE VILLE

Le comité de pilotage constitue l'instance « politique » décisionnaire du contrat de ville, co-présidé par le représentant de l'État dans le département et le Vice-président à la Politique de la ville de la communauté d'agglomération. Sont associés au comité de pilotage des représentants de chacun des partenaires du contrat. Le comité de pilotage valide les propositions des groupes de travail et évalue le contrat de ville.

### B. PILOTAGE OPERATIONNEL DU CONTRAT DE VILLE



#### 1. LE COMITE TECHNIQUE

De manière très pragmatique, il est convenu de ne pas instituer de comité technique afin de donner plus de souplesse aux différents acteurs de la mise en œuvre du contrat de ville ; celle-ci s'appuiera sur des groupes de travail élargis en fonction des thématiques abordées et des orientations retenues.

#### 2. LES GROUPES DE TRAVAIL

Ils sont organisés par piliers et réunissent outre l'équipe opérationnelle, les techniciens référents<sup>1</sup> désignés par les partenaires du contrat. Les représentants de la participation citoyenne sont associés aux groupes de travail.

La composition des groupes sera variable en fonction des thématiques abordées :

**Pilier cohésion sociale :** éducation et parentalité, culture sport et loisirs, citoyenneté et accès aux droits, santé, lutte contre l'isolement.

**Habitat et cadre de vie :** requalification dans le cadre du programme de rénovation urbaine, cadre de vie, appropriation de l'espace public, mobilité et parcours résidentiel, lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

**Développement économique, insertion et emploi :** formation, prise en compte du décrochage scolaire, actions de tutorat et parrainage, accompagnement des publics éloignés de l'emploi. De manière transversale, les enjeux liés aux jeunes, à l'égalité homme/femme et aux différentes formes de discrimination seront abordés dans chacune des thématiques. Dans la phase de mise en œuvre, des groupes techniques par quartier et par projet seront installés pour un suivi au plus près du terrain des opérations réalisées.

---

### 3. EQUIPE DEDIEE A LA CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

---

Le Projet de Renouvellement Urbain est piloté par Durance Lubéron Verdon Agglomération en qualité de porteur de projet et de maître d'Ouvrage. Il s'inclue dans la démarche du Contrat de Ville comme outil du pilier « Cadre de vie et Rénovation urbaine ».

#### **Le comité de pilotage**

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

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

Il est composé des signataires du protocole :

- La Sous-préfète de l'arrondissement de Forcalquier
- DLVA ;
- La commune de Manosque
- Le Vice-Président délégué à la démocratie participative, politique de la ville, jeunesse et citoyenneté.
- Le représentant de l'ANRU ;
- Le représentant de l'ANAH ;
- Le représentant de la DDT ;
- La représentante de la Région PACA;
- La représentante du Conseil départemental des Alpes-de-Haute-Provence
- Le représentant de la CDC ;
- Un représentant de Famille et Provence SA HLM ;
- Un représentant de H2P SA HLM

Ces séances de travail devront être animées afin de présenter:

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

---

### 4. MODES DE COLLABORATION ENTRE LE SERVICE DEDIE DE L'EPCI ET LES SERVICES CONCERNES DES COMMUNES :

---

La parfaite mutualisation des organigrammes de la commune de Manosque et de la DLVA dispense le porteur de projet de définir une procédure spécifique de coordination des deux administrations.

---

### 5. LES MODES DE COLLABORATION DES EQUIPES PROJET RENOUVELLEMENT URBAIN ET DES AUTRES SERVICES DES COLLECTIVITES LOCALES. :

---

La lettre de mission confiée au chef de projet renouvellement urbain lui donne toute latitude pour organiser la prise en compte transversale des objectifs du projet par l'ensemble des services



1. ASSOCIATION DES HABITANTS DANS LA COCONSTRUCTION DU PROJET

---

Pour espérer produire un effet d'adhésion au sein des populations concernées par le changement, les temps de concertation ne devront pas être réduits à des temps d'information.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les méthodes novatrices initiées par la politique de la ville et envisage de s'appuyer sur l'émergence de la participation citoyenne telle qu'amorcée dans le cadre du contrat de ville pour construire le projet urbain.

Il conviendra de veiller à ce que la temporalité de mise en œuvre des projets ne soit pas trop éloignée de celle de la consultation pour éviter que la frustration ne s'installe parmi les habitants.

Les actions de communication sur le projet destinées à l'ensemble des habitants de la commune devront être engagées en parallèle aux consultations spécifiques prévues pour les habitants des quartiers. Celles-ci feront l'objet d'une définition dans le cadre de la phase de préfiguration.

2. LA DEMARCHE PARTICIPATIVE

---

Les habitants sont les premiers utilisateurs des espaces publics du quartier, des différents services et sont les premiers concernés par le cadre de vie de leur quartier. Ils ont une expertise d'usage des atouts et dysfonctionnement du quartier. Ils sont donc les interlocuteurs privilégiés des acteurs institutionnels, gestionnaires et associatifs pour l'amélioration du cadre de vie, la gestion des espaces et la réflexion autour d'innovations urbaines renforçant le lien social.

3. MAISON DU PROJET

---

La loi du 21 février 2014 prévoit la mise en place d'une maison du projet pour chaque projet de renouvellement urbain, afin de permettre la co-construction du projet.

La maison du projet constitue un lieu d'accueil pour :

S'informer et échanger avec les personnalités extérieures,

Construire et formaliser les orientations pour le projet de territoire et l'aménagement urbain du quartier.

Associer plus largement les habitants à la co-élaboration du projet.

Ainsi, la maison du projet permettra de proposer un lieu d'échange, de rencontre, d'information et de concertation pour enrichir durablement le projet partagé entre habitants, associations et institutions.

En premier lieu, il s'agira d'identifier une implantation pertinente de la maison du projet et de définir son fonctionnement en concertation avec les habitants et les différents partenaires. Il sera nécessaire de déterminer les modalités d'animation, la gouvernance, la complémentarité ou l'intégration au conseil citoyen...

D'ores et déjà, L'orientation retenue pour le choix de la typologie de la maison du projet sera de la forme suivante: un local dédié combiné à une forme mobile permettant de concerter sur certains aspects du projet in-situ. Cette forme combinée est adaptée à la configuration du quartier dont le périmètre s'étend en longueur. Elle offre à la fois un lieu physique adapté pour les grandes réunions, l'accueil spécifique du public, les expositions..., tout en allant vers l'habitant par le biais d'une animation dynamique.

En premier lieu, il s'agira d'identifier une implantation pertinente de la maison du projet et de définir son fonctionnement en concertation avec les habitants et les différents partenaires. Il sera nécessaire de déterminer les modalités d'animation, la gouvernance, la complémentarité ou l'intégration au conseil citoyen...

# PARTIE 4 LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES NECESSAIRES A LA SIGNATURE D'UN PROTOCOLE DE PREFIGURATION : PROGRAMME DE TRAVAIL ET FINANCEMENTS SOLLICITES

---

## A. PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE ET MISE EN OEUVRE

---

Les études pourront être, en partie, réalisées en interne ou en expertise partagée avec les services de la ville, de l'agglomération, les services de l'Etat, les bailleurs et différentes instances.

D'autres études seront nécessairement externalisées et permettront de compléter les études indispensables à l'élaboration du projet.

---

### 1. ETUDES SUR L'HABITAT

---

#### (1) COPROPRIETES

Étude diagnostic sur les quatre copropriétés dégradées identifiées à l'échelle du quartier est en cours d'élaboration par l'agence URBANIS.

Cette étude permettra d'approfondir la connaissance du patrimoine, de préciser les scénarii d'interventions sur chacune des copropriétés identifiées et les actions les plus pertinentes à mettre en œuvre. Ces actions pourront être de l'ordre du préventif, curatif, incitatif, ou encore coercitif. Le recyclage de certaines résidences pourra être envisagé toujours au regard de l'étude de diagnostic.

Il s'agira d'établir un cahier de prescriptions et un programme d'intervention adaptés à chaque copropriété et qui répondent aux enjeux du projet de renouvellement urbain.

Au regard des scénarii d'intervention retenus une étude sociale en vue du relogement des résidents visera à connaître leur profil et souhaits. Cette étude doit être menée conjointement avec les bailleurs sociaux et la ville de Manosque.

- Maître d'ouvrage: DLVA
- Financement: ANAH, Caisse des Dépôts et Consignations, Région, DLVA

#### (2) HABITAT PUBLIC EXISTANT

Un diagnostic du parc immobilier public du quartier, renseignera sur sa situation et les stratégies patrimoniales des bailleurs sociaux.

Il visera à mesurer l'état physique du patrimoine architectural, des espaces collectifs et l'attractivité des résidences.

Cette étude vise aussi à identifier les parcours résidentiels et l'évolution des ménages dans le parc public du quartier. L'analyse des demandes locatives ainsi que les besoins de logements (locatifs ou en accession) permettront de mettre en place une stratégie de peuplement à l'échelle du territoire.

Une étude sur l'occupation sociale, à l'échelle des différentes résidences, servira de cadre de mise en œuvre des relogements à prévoir en amont des interventions de réhabilitations lourdes des logements.

Cette connaissance permettra également d'effectuer certains choix en matière de diversification de l'offre de logements sur le quartier. L'objectif est d'avoir une stratégie d'habitat et de peuplement partagée en vue de répondre aux orientations du projet en matière de mixité sociale et de parcours résidentiels.

Une étude technique et de faisabilité permettrait d'évaluer les besoins en ce qui concerne la réhabilitation de l'habitat (diagnostic énergétique), le traitement des entrées d'immeubles, des stationnements et des abords.

Cette action est menée conjointement avec celle des copropriétés et au regard des objectifs du projet de renouvellement urbain.

- Maîtres d'ouvrage : H2P et Famille & Provence
- Financement : bailleurs

### (3) DIAGNOSTIC ENERGETIQUE PARC PUBLIC SOCIAL ET COPROPRIETES

Le diagnostic énergétique constitue un préalable à toutes opérations lourdes de réhabilitation des logements. Il se base sur trois phases distinctes et essentielles :

Une analyse de l'état initial du site, l'exploitation et le traitement des données recueillies des propositions de programmes de travaux cohérents.

Au regard de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, une première étape passe par la réalisation de travaux portant sur les logements sociaux les plus consommateurs d'énergie d'ici 2020.

Cette étude permettra aussi d'appréhender les modes de chauffage des logements du parc privé et public afin de proposer des solutions énergétiques en phase avec les orientations environnementales.

Dans ce cadre, l'ADEME est sollicitée pour accompagner cette étude.

- Maîtres d'ouvrage : DLVA
- Financement : DLVA

### (4) ETUDE DU MARCHÉ HABITAT ET DE PEUPLEMENT DU PARC PRIVE ET PUBLIC A L'ECHELLE DU QUARTIER

L'analyse du marché de l'habitat à l'échelle du quartier ( avec mise en perspective de la tendance sur la commune) devra orienter la programmation du projet en termes de diversification de l'offre de logement in-situ.

L'étude permettra aussi d'identifier les dynamiques de peuplement du quartier, tout en plaçant en filigrane les politiques développées au sein des différents parcs de logements sur le territoire.

L'ensemble de ces données doit permettre d'évaluer l'état des logements, leur morphologie, leur typologie, leur mode d'accession, et de mettre en place une stratégie partagée répondant aux enjeux de mixité sociale du quartier.

- Maître d'ouvrage : DLVA
- Financement : DLVA

---

## 2. ETUDES CADRE DE VIE

---

### (1) SYNTHÈSE DES DONNÉES FONCIÈRES DANS LE PERIMETRE DU QUARTIER

Cette synthèse des données foncières du quartier (mutualisation de l'ensemble des données issues du diagnostic des copropriétés, du parc de logements sociaux, et disponibles auprès de la ville de Manosque et DLVA...) aidera à l'identification du statut des espaces publics, privés en lien avec les usages, leur gestion et les appropriations, à informer des disponibilités. Cette étude sera un outil de travail incontournable dans l'élaboration d'une nouvelle trame urbaine, le réaménagement des espaces publics de proximité, le traitement des abords d'immeubles, des stationnements et la densification de certain secteur.

- Maître d'ouvrage : DLVA
- Financement : DLVA

### (2) ETUDES ET DIAGNOSTIC DE SÉCURITÉ ET TRANQUILITÉ PUBLIQUE A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE ET DANS LE PERIMETRE DU QUARTIER

Le diagnostic local de sécurité et de prévention à l'échelle de la commune, est à réaliser avec l'appui du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD).

Cette étude précisera les problématiques présentes, à tous niveaux, tant en termes de sécurité des déplacements (sécurité routière) qu'en termes de sûreté urbaine (violences, trafic de stupéfiants, délinquances, appropriations sauvages, incivilités, etc.).

Elle doit permettre de débattre des questions de prévention et de sécurité, de mener une réflexion globale sur le déploiement d'une politique publique de prévention, sur l'homogénéité de l'offre de prévention et de sécurité sur le territoire et de développer des analyses et des préconisations adaptées. Il s'agit d'aboutir à un plan d'action stratégique de prévention et de mobiliser différents dispositifs d'intervention contre l'insécurité à l'échelle de la commune et au sein du quartier.

- Maître d'ouvrage: DLVA – Commune de Manosque
- Financement : DLVA – Commune de Manosque

### (3) ETUDES MOBILITÉ, DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMERATION, DE LA COMMUNE ET DANS LE PERIMETRE DU QUARTIER

Des études sur les transports et les déplacements, ainsi que le stationnement à l'échelle du quartier, de la commune de Manosque et de l'agglomération sont actuellement en cours de réalisation.

Le plus en amont possible, il s'agira de faire émerger les orientations à intégrer au projet urbain. Il conviendra de vérifier, les bons fonctionnements, les qualités d'usages, la qualité des dispositifs envisagés ainsi que leurs coûts (investissements et maintenance).

Cette étude permettra de comprendre l'organisation des flux de circulations voitures et de déplacements en modes doux et actifs. Cela servira à proposer une nouvelle hiérarchisation des rues et de développer de nouveaux modes de circulation et de déplacement dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

L'étude sur le projet de pôle multimodal de la gare SNCF de Manosque constituera un appui sur l'orientation des choix de connexions du quartier à son environnement et au territoire.

Il conviendra d'adapter les scénarii en fonction des évolutions du projet urbain de la ville et le renouvellement urbain afin d'assurer la pertinence des choix.

- Maître d'ouvrage: DLVA
- Financement : DLVA

---

### 3. ÉTUDE URBAINE, PAYSAGÈRE, ARCHITECTURALE, D'USAGE ET SOCIALE

---

Au niveau opérationnel, cette étude urbaine va donner la possibilité de vérifier le devenir du quartier et de préciser sa vocation au regard des objectifs désignés à l'article 2.1.

Le bureau d'étude se voudra pluridisciplinaire incluant un sociologue, un urbaniste, un architecte, un paysagiste, un bureau d'étude VRD et toute autre spécialité nécessaire à la conceptualisation du projet.

#### **Diagnostic urbain du quartier**

Le diagnostic urbain du quartier devra s'appuyer sur les études menées conjointement ou en amont, sur l'habitat et le cadre de vie. L'étude doit permettre de vérifier la faisabilité du projet écoquartier et d'identifier:

- L'articulation avec la ville et plus largement l'agglomération en lien avec les nouvelles zones d'extension, les pôles de développement économique, et le centre ancien,...
- Les grandes composantes urbaines du quartier : constitutions et trames urbaines, ruptures...
- Le fonctionnement urbain du quartier, les connexions, les flux, les articulations entre îlots et axes principaux et secondaires à renforcer, aménager, pacifier... et les dysfonctionnements urbains à l'échelle du quartier.
- Le niveau et la qualité des équipements à l'échelle du quartier et de l'agglomération (école, services publics, équipement culturels, de loisir, commerces de proximité...), ainsi que l'accès à ces équipements.
- Les atouts du quartier à conforter et à améliorer.
- Le potentiel environnemental et paysager du quartier.

#### **Définition du projet urbain**

L'étude devra mettre en cohérence le Projet de Renouvellement Urbain avec les projets structurants de l'Agglomération et communaux.

Sur la base de l'ensemble des diagnostics, études et états des lieux, au regard des concertations menées auprès des habitants, usagers et acteurs, la programmation devra s'inscrire dans la démarche d'écoquartier respectant les engagements vers la ville durable et définir:

- Les principes généraux d'aménagement, et axes structurants du projet pour une requalification et une valorisation urbaines du quartier,
- Les besoins attendus en équipements et services, tout en tenant compte des équipements existants sur la commune (à identifier et à articuler)
- Les conditions de confortement des commerces de proximité, la pérennisation des activités commerciales du quartier et en bordure ainsi que l'identification des opportunités d'implantation de nouveaux commerces.

- Les aménagements d'espaces publics de proximité, en précisant leur emplacement, leur vocation, dimensions et connexions, et dans une perspective stratégique de revitalisation du lien social.
- Un schéma d'amélioration des cheminements et des déplacements (véhicules, piétons, deux roues...) dans le quartier et dans l'environnement immédiat, ainsi que l'identification des zones de stationnement.
- Une stratégie de valorisation paysagère et environnementale du quartier : aménagement des berges du Riou, articulation avec le parc de Drouille, aménagement pour le franchissement de la RD4096 (liaison à créer et parcours à sécuriser), requalification d'espaces inexploités le long des berges, implantation de jardins partagés...
- Un cahier de prescriptions architecturales, paysagères, et environnementales pour les interventions sur le cadre bâti.

L'enjeu est d'assurer l'intégration urbaine architecturale et paysagère du projet et d'assurer de manière pérenne son inscription dans le tissu urbain, de construire « la ville sur la ville », et de rendre attractif le quartier : forme urbaine, espaces publics, densité, population attendue, perspectives paysagères, connexions, exigences énergétiques...

### **Plan guide des phases opérationnelles**

L'étude définira des scénarii urbains permettant de répondre aux objectifs clairement identifiés. Puis, sur la base d'un scénario choisi, elle devra aboutir à l'établissement d'un Plan guide du quartier pour les 10-15 ans à venir, en intégrant toutes les dimensions du projet urbain : morphologie, programmation, espaces publics, environnement, paysage, développement durable, accessibilité, déplacements, sociologique, sécuritaire, etc. et l'élaboration d'un programme détaillé d'opérations, intégré à un projet urbain d'ensemble.

**Le programme des travaux, son phasage et le planning des opérations, seront accompagnés d'un chiffrage à base de ratios.**

### **Usages, Concertation et communication du projet**

Associer l'expertise d'usage des habitants à la définition du projet urbain permet de cibler les attentes concrètes en termes d'aménagement de l'espace public, d'amélioration du cadre de vie, d'aménagements urbains, de construction, de circulation et déplacements.

Sur la base d'un avancement validé par les acteurs, une méthodologie et un calendrier d'animation / concertation / coproduction / communication, tout au long du projet urbain, seront établis.

Ce travail complétera l'état des lieux du quartier, mais également permettra de comprendre les modes d'usages existants et à venir. Il devra mobiliser différentes méthodes (observations, entretiens, enquêtes, diagnostic en marchant). L'issue de ce diagnostic servira une coproduction de scénarii par secteur en lien avec les enjeux urbains servant l'attractivité du quartier et l'amélioration du cadre de vie des habitants et des usagers.

La participation des habitants doit impérativement s'intégrer au plus tôt dans la démarche d'élaboration du projet, afin de leur permettre son appropriation.