

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHÔNE

ARRONDISSEMENT
D'ARLES

N° 131/2022

**Objet : Convention cadre
« petites villes de demain »
valant opération de
revitalisation du territoire
pour la commune de
Châteaurenard**

L'an deux mil vingt-deux, le 17 novembre 2022, à dix-huit heures trente, le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMÉRATION, dûment convoqué s'est réuni à la salle des fêtes de Barbentane, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD
Date de convocation du Conseil de Communauté : 10 novembre 2022.

PRÉSENTS :

Pour la commune de Barbentane : DAUDET Jean-Christophe, BIANCONE Edith, BLANC Michel.
Pour la commune de Cabannes : MOURGUES Gilles, CHEILAN François.
Pour la commune de Châteaurenard : MARTEL Marcel, PONCHON Solange, JARILLO Adélaïde, MARTIN Pierre-Hubert, ANZALONE Marie-Laurence, SEISSON Jean-Pierre, LUCIANI-RIPETTI Marina, AMIEL Cyril, REYNÈS Bernard, DIET-PENCHINAT Sylvie.
Pour la commune d'Eyragues : GAVANON Michel, POURTIER Yvette, DELABRE Éric.
Pour la commune de Graveson : PECOUT Michel, CORNILLE Annie.
Pour la commune de Maillane : LECOFFRE Éric, MARÈS Frédérique.
Pour la commune de Mollégès : CHABAUD Corinne.
Pour la commune de Noves : JULLIEN Georges, LANDREAU Edith, FERRIER Pierre, REY Christian.
Pour la commune d'Orgon : PORTAL Serge, YTIER CLARETON Angélique.
Pour la commune de Plan d'Orgon : LEPIAN Jean Louis, COUDERC-VALLET Jocelyne.
Pour la commune de Rognonas : PICARDA Yves, MONDET Cécile, ALIZARD Dominique.
Pour la commune de Saint-Andiol : ROBERT Daniel.
Pour la commune de Verquières : MARTIN-TEISSÈRE Jean-Marc.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Pour la commune de Cabannes : HAAS-FALANGA Josiane (*absente ayant donné pouvoir à MOURGUES Gilles*).
Pour la commune de Châteaurenard : CHAUVET Éric (*absent ayant donné pouvoir à PONCHON Solange*), SALZE Annie (*absente ayant donné pouvoir à MARTIN Pierre-Hubert*).
Pour la commune de Graveson : DI FÉLICE Jean-Marc (*absent ayant donné pouvoir à CORNILLE Annie*).
Pour la commune de Mollégès : MARCON Patrick (*absent ayant donné pouvoir à CHABAUD Corinne*).
Pour la commune de Saint-Andiol : CHABAS Sylvie (*absente ayant donné pouvoir à ROBERT Daniel*).

Secrétaire de séance : DAUDET Jean-Christophe.

Mme la Présidente expose que par délibération en date du 15 avril 2021, le conseil communautaire s'est prononcé favorablement sur la signature d'une convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain (PVD) sur le centre-ville de Châteaurenard avec pour objectif de pouvoir formaliser dans un délai de 18 mois un projet de territoire en vue d'une éventuelle homologation comme Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dans le cadre d'une nouvelle convention.

Le projet initial de convention-cadre a fait l'objet de plusieurs amendements afin de prendre en compte les compétences et projets communautaires.

La mise en place d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est susceptible d'avoir plusieurs conséquences réglementaires et fiscales notamment :

- la mise en place du dispositif de défiscalisation « Denormandie » sur l'ensemble du territoire communal,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRE DE PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

SÉANCE DU 17 NOVEMBRE 2022

- une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale au sein du périmètre de l'ORT,
- la possibilité pour le préfet de suspension pour 3 ans maximum de projets commerciaux situés à l'extérieur du périmètre si ces projets, compte tenu de leurs caractéristiques et de l'analyse des données existantes sur leurs zones de chalandise, étaient de nature à compromettre gravement les objectifs de l'opération de revitalisation du territoire.

La loi prévoit une seule Opération de Revitalisation du Territoire par EPCI ; l'extension de ce dispositif à d'autres communes reste néanmoins possible le cas échéant via notamment un avenant à la convention-cadre proposée.

Au vu de ces éléments, le bureau communautaire du mois d'octobre s'est prononcé favorablement pour la signature de cette convention.

Le projet de convention-cadre valant ORT est donc soumis à l'avis du conseil communautaire en vue d'une signature par les partenaires du programme proposé.

Après exposé du rapporteur,

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L 303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU la loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 portant création des opérations de revitalisation du territoire,

VU la délibération n° 52/2021 du Conseil Communautaire approuvant la convention Petites Villes de Demain (PVD) conclue sur le centre-ville de la commune de Châteaurenard,

VU la convention Petites Villes de Demain signée le 4 mai 2021,

CONSIDÉRANT le délai de 18 mois pour proposer une nouvelle convention valant Opération de Revitalisation du Territoire suite à la conclusion de la convention PVD,

CONSIDÉRANT le débat en Bureau Communautaire du 6 octobre 2022,

AYANT OUI l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

APPROUVE la convention valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et son plan d'actions proposés pour le centre-ville de la commune de Châteaurenard.

AUTORISE la Présidente à signer ladite convention sur la commune de Châteaurenard.

Membres en exercice : 42
Votants : 42
Votes pour : 38
Votes contre : 0
Abstentions : 4

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Fait à Eyragues, le 17 novembre 2022

Pour Extrait Conforme,
La Présidente,
Corinne CHABAUD



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN VALANT OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

pour la commune de Châteaurenard de
Provence

ENTRE

d'une part,

- La Commune de CHATEAURENARD DE PROVENCE représentée par son Maire Monsieur Marcel MARTEL
- L'EPCI de TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION représenté par sa Présidente Madame Corinne CHABAUD dûment autorisée par délibération du conseil communautaire **en date du 17 novembre 2022.**

ET

d'autre part

- L'État représenté par le Préfet des Bouches-du-Rhône, Monsieur Christophe MIRMAND

AINSIQUE

- Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône représenté par sa Présidente, Madame Martine VASSAL
- La Banque des Territoires représentée par son Directeur Adjoint PACA, Monsieur Thierry BAZIN
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles représentée par son Président, Monsieur Stéphane PAGLIA
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région PACA représentée par son Président, Monsieur Yannick MAZETTE

Il est convenu ce qui suit.

\$

SOMMAIRE

<i>Préambule</i>	3
<i>Article 1 - Objet de la convention cadre valant opération de revitalisation du territoire</i>	3
<i>Article 2 – Les ambitions du territoire</i>	4
2.1. Le diagnostic territorial	5
<i>Article 3 – Les axes stratégiques du projet de territoire 2022-2030</i>	6
3.1. Une vision partagée : un territoire solidaire, diversifié et équilibré entre ville et campagne.....	6
<i>Article 4 – Le plan d'actions</i>	16
4.1. Les actions	16
<i>Article 5 - Engagements des partenaires</i>	17
5.1. Dispositions générales concernant les financements.....	17
5.2. Le territoire signataire.....	17
5.3. L'État, les établissements et opérateurs publics.....	17
5.4. Engagements du Département des Bouches du Rhône.....	18
5.5. Engagements des autres opérateurs publics	18
5.6. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	19
5.7. Maquette financière.....	19
<i>Article 6 – Gouvernance du programme Petites villes de demain valant ORT</i>	19
<i>Article 7 - Suivi et évaluation du programme</i>	20
<i>Article 8 – Utilisation des logos</i>	20
<i>Article 9 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité</i>	21
<i>Article 10 – Evolution et mise à jour du programme</i>	21
<i>Article 11 - Résiliation du programme</i>	21
<i>Article 12 – Traitement des litiges</i>	21
<i>Sommaire des annexes</i>	23
Annexe 1 – Projet de territoire 2022-2030 : diagnostic territorial et axes stratégiques.....	23
Annexe 2 – Cartographie des actions sur le territoire	23
Annexe 3 – Calendrier prévisionnel des actions.....	23
Annexe 4 – Maquette financière.....	23
Annexe 5 – 23 fiches actions.....	23

Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

La commune de Châteaurenard a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 7 mai 2021.

Avec la présente convention reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation, les objectifs poursuivis par la Commune sont les suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Améliorer le confort des logements des propriétaires occupants,
- Développer une offre de logement locatif à charge maîtrisée et adaptée aux ressources des ménages

Article 1 - Objet de la convention cadre valant opération de revitalisation du territoire

Le programme Petites Villes de Demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

Ainsi, la convention cadre signée le 7 mai 2021 précisait

- Les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.
- L'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

[L'ORT: une opportunité pour rendre possible la mise en œuvre d'une stratégie de reconquête](#)

Introduit par l'article 157 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, les opérations de revitalisation de territoire (ORT) constituent un nouvel outil juridique de lutte contre la dévitalisation des centres-villes. Elles ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

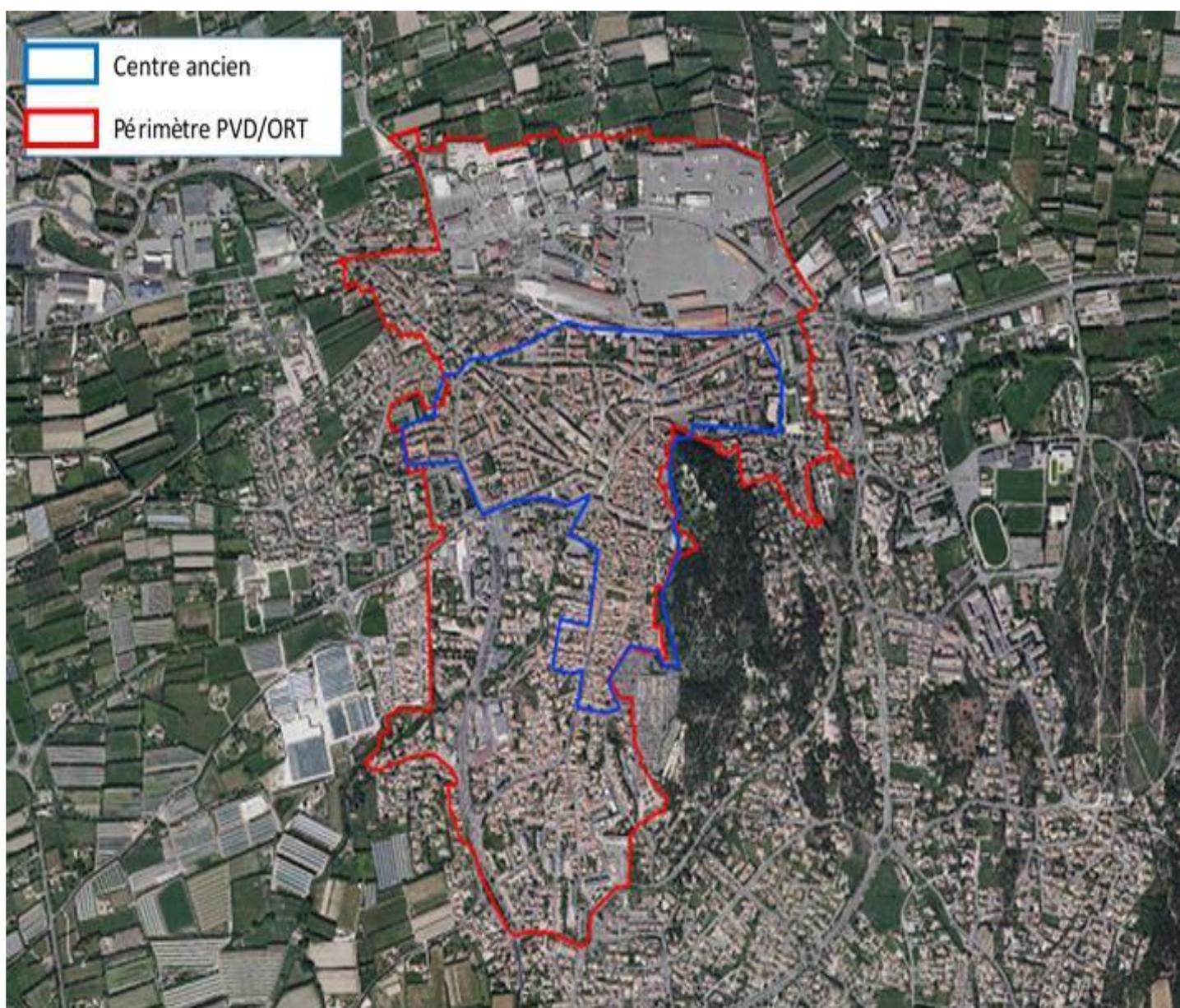
L'ORT doit permettre de créer des conditions favorables au développement des centres-villes en

déclin, et cela en mobilisant l'Etat et les partenaires autour de projets globaux et concertés. Une période de 5 ans minimum permet aux communes d'inventer leur avenir en déployant et en valorisant leurs atouts.

1.1 Le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire

Le périmètre de la convention Petites Villes de demain est conservé à l'identique dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire. Ce dernier inclut les périmètres du Quartier Prioritaire de la Ville et de l'OPAH-RU, afin de soutenir et renforcer les politiques en place en faveur de la dynamisation du secteur et la lutte contre l'habitat dégradé.

Le périmètre intègre également les zones UB et Uzb le long du Bd Genevet, qui avec le secteur gare est repéré comme un site préférentiel pour le développement de projets urbains mixtes d'envergure (offre de logements, d'équipements, d'espaces publics et de services répondant aux besoins des habitants, tout en préservant la qualité de son cadre de vie).



Article 2 – Les ambitions du territoire

Les ambitions de la ville de Châteaurenard prennent racines dans le portrait de territoire qui a permis :

- De comprendre les dynamiques en cours sur le territoire
- D'identifier les atouts et ses faiblesses
- De définir les risques et les ruptures auxquels la Commune devra faire face à l'horizon 2030
- De faire émerger une vision partagée du territoire et des défis à relever

De manière complémentaire, il s'attache également à mettre en perspective les orientations et défis inscrits par la Collectivité dans ses documents-cadres (PLU, SCOT, SRADDET...).

2.1 Le diagnostic territorial

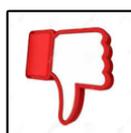
La commune de Châteaurenard (16 315 habitants) située dans le Nord des Bouches-du-Rhône en région Provence-Alpes-Côte-D'azur, fait partie de la communauté d'agglomération «Terre de Provence», un bassin de vie de 60 000 habitants. Localisée au carrefour de trois départements que sont les Bouches-du-Rhône, le Vaucluse et le Gard, la ville de Châteaurenard occupe au cœur de la Provence une place économiquement stratégique sur le territoire.

Le diagnostic territorial articulé autour de 4 trajectoires - Démographique et sociale, Territoriale, Economique, Environnemental et énergétique – à mis en exergue les éléments saillants du territoire résumés dans le tableaux ci-dessous (Cf. ANNEXE 1)



FORCES

- Une ville à taille humaine, un cadre de vie apprécié et rassurant
- Une dynamique économique agricole ambitieuse qui s'accroît
- Des équipements sportifs et culturels de qualité
- Une position géographique privilégiée
- Un tissu associatif dynamique
- Une offre scolaire de qualité alliant la diversité des enseignements



FAIBLESSES

- Un déficit de notoriété et de rayonnement du territoire Terre de Provence Agglomération
- Une offre de transports insuffisante pour répondre aux besoins de déplacement
- Un manque de structures touristiques
- Une offre de logement dégradée dans le centre ancien
- Une raréfaction du foncier constructible
- Un équilibre financier fragilisé par les réformes fiscales et les impacts de la crise sanitaire.



OPPORTUNITES

- Une attractivité résidentielle
- Un potentiel de renouvellement urbain
- Des espaces naturels de qualité
- Des projets de requalification urbaine en cours de réalisation

Article 3 – Les axes stratégiques du projet de territoire 2022-2030

Le projet de territoire est la traduction de la volonté des élus de la Ville de Châteaurenard de s'investir dans une réflexion collective et prospective pour définir les champs de développement ayant des retombées positives pour la Ville, ses habitants et son territoire.

Il s'inscrit dans le cadre du contrat de relance et de transition écologique (CRTE) de Terre de Provence Agglomération et de cette convention pour que les actions inscrites au sein des axes stratégiques constituent la feuille de route pour les 8 à venir.

Le travail partenarial avec les instances publiques et privées associées est un atout indéniable pour la réussite de cette feuille de route qui doit tenir compte, toutefois, des contraintes budgétaires, techniques et politiques, qui s'imposeront à elle.

Le projet de territoire détaillé est annexé à cette convention (cf. ANNEXE 1)

3.1. Une vision partagée : un territoire solidaire, diversifié et équilibré entre ville et campagne

L'attractivité de Châteaurenard et la qualité de vie que lui confèrent ses habitants tiennent d'un subtil équilibre entre développement urbain et préservation d'un héritage rural qui pourrait être perturbé par les changements environnementaux et sociétaux de l'époque.

L'avenir doit permettre de concilier les besoins d'une population urbaine en quête de confort et de modernité avec les réalités écologiques, tout en demeurant respectueux d'une tradition encore vivante.

Premier axe : faire de la transition écologique et énergétique le fil rouge du projet de territoire et promouvoir une croissance raisonnée en préservant les équilibres environnementaux et le maintien de l'identité et de la qualité de vie

Enjeu n°1

- Conserver une ville à taille humaine en maintenant une démographie constante « au fil de l'eau », tout en séduisant les jeunes actifs pour endiguer le vieillissement.

L'attractivité résidentielle de la Commune s'est renforcée suite à la crise sanitaire. Néanmoins, sa capacité budgétaire réduit ses marges de manœuvre pour la création de nouveaux équipements au-delà de ceux programmés dans le projet de mandat 2020-2026. La prochaine révision du PLU conduira à une raréfaction du foncier constructible, hors renouvellement urbain.

Enjeu n°2

- Développer des modes alternatifs de mobilité

Les alternatives à la voiture doivent être développées afin de faciliter la mobilité des habitants par la création de pistes cyclables, l'installation de nouvelles bornes de recharge des véhicules électriques, vélos en libre accès, piétonisation du cours Carnot....

L'optimisation du réseau des transports en commun, permettant d'accompagner le développement de la ville mais aussi de l'ensemble du bassin de vie, est à l'étude par Terre de Provence Agglomération, compétente en la matière.

a. Diagnostic et actions

La ville de Châteaurenard est située à dix kilomètres seulement d'Avignon et remarquablement proche des autres communes voisines du bassin de vie¹. Le centre-ville est distant d'environ un kilomètre des quartiers d'habitations pavillonnaires du sud-est.

Le réseau viaire dense et au faible dénivelé se compose :

- D'un réseau départemental permettant de rallier l'Est, le Sud et le Nord-Ouest de la commune de Châteaurenard, support du trafic de transit.
- D'un réseau secondaire permettant de desservir la partie Ouest de la commune de Châteaurenard et servant de liaison entre le réseau départemental et le tissu viaire local. Il permet d'entrer dans la ville et concentre le trafic d'échange.
- D'un réseau tertiaire assurant la desserte du centre-ville de Châteaurenard et des liaisons inter-

¹ Noves et Rognonas se trouvent à moins de cinq kilomètres de distance, tandis que Graveson, Maillane, Eyragues, Verquières, Saint-Andiol, Cabannes et Barbentane à moins de dix kilomètres de Châteaurenard

quartiers. Il concentre le trafic local.

Le diagnostic a mis en évidence, au-delà d'un maillage non optimal, les fréquences trop faibles des lignes régionales de transport en commun²² desservant la commune vers Avignon, dans un territoire où règne la notion de proximité, ne permettent pas, en l'état des choses, d'en faire une alternative crédible à l'utilisation de la voiture individuelle.

De plus, il est à noter que le coût des tickets de transport des lignes régionales pour cette destination s'élève à 2,50 €, ce qui est relativement coûteux et donc dissuasif. Enfin, le territoire ne dispose pas de plan de mobilité (PDM), et la multiplicité des acteurs (région, département, communauté d'agglomération) rend toute planification des réseaux de transports plus complexe.

La mise en place d'un lycée sur la commune de Châteaurenard – accueillant l'ensemble des étudiants du territoire de TPA - a eu pour conséquence d'augmenter considérablement le nombre d'élèves de compétence communautaire ces trois dernières années (environ 1 000 élèves supplémentaires sur cet établissement scolaire) avec à la clé un impact très important de la communauté dans le cadre de sa compétence mobilité.

Les efforts budgétaires de la communauté d'agglomération se sont donc focalisés ces trois dernières sur l'amélioration de cette offre scolaire au service de la population étudiante de TPA. Toutefois l'existence de cette offre scolaire très importante sur la commune à laquelle s'ajoute une navette intercommunale gratuite pose la question de la mise en place d'une mutualisation de ces services sur la commune de Châteaurenard en vue de pouvoir offrir à budget maîtrisé une offre de transport urbain plus efficace à un plus large public.

Ainsi, les transports en commun représentent 1,8% et le vélo 1,4% de parts modales dans les déplacements domicile-travail.

Le vélo bénéficie d'infrastructures recouvrant partiellement le territoire de la commune, particulièrement au sud-est, à proximité des quartiers pavillonnaires. Il est possible de retrouver dans ce secteur de véritables pistes cyclables, séparées des circulations automobiles. Au nord et à l'ouest, les infrastructures cyclables sont en comparaison peu développées (état des lieux du schéma directeur des mobilités, 2021). Entre le boulevard Ernest Genevet et le cours Carnot, sur les anciens chemins de fer qui traversaient la ville, se trouve désormais une voie verte structurante à l'usage du vélo et des cheminements piétons.

La voie verte, bâtie sur une friche, et suivant les anciens rails de chemin de fer, s'étire sur 2,5 km entre le lycée Jean D'Ormesson et la zone artisanale du Barret

Cette voie verte s'inscrit dans le projet du nouveau quartier de la gare, qui sera bâti dans un futur proche sur l'emprise actuelle du MIN après le redéploiement de ce dernier dans la zone industrielle des Iscles au nord-est de la commune.

A Châteaurenard, la marche à pied bénéficie d'un usage plus important que le vélo avec 5,1% de part modale pour les déplacements domicile-travail (Insee 2018). Dans le centre-ville, et particulièrement la vieille ville médiévale, il est le plus aisé et agréable de marcher, car le trafic automobile y est moins intense et les piétons disposent de plus de place pour leur cheminement. Néanmoins, entre ces deux zones, il est possible d'observer des trous dans la continuité piétonne, là où les trottoirs sont trop étroits et peu praticables.

Dans le but de trouver des solutions viables et durables, la collectivité a lancé – en 2022- l'élaboration d'un schéma directeur des mobilités afin de favoriser le développement des pistes cyclables et de les sécuriser, ainsi que de faire passer certaines rues en sens unique pour y élargir les trottoirs.

De son côté Terre de Provence Agglomération a réalisé un schéma directeur cyclable – présenté en Bureau communautaire le 5 mai 2022 dans le but de bâtir un plan d'actions partenarial en tirant parti des financements mis en place par l'Etat, l'Europe et la Région sur des grands aménagements tels que la Voie Verte Val de Durance, les Bords de Durance ou l'Euro Vélo et en les complétant par des connexions continues et sécurisées pour l'usage du vélo au quotidien.

Ainsi, le montant total des aménagements est estimé à 9 360 392 € pour la réalisation de 319 km de linéaires cyclables sur 15 ans, soit un budget moyen tout confondu avant subvention de 624

²² Par exemple à raison d'un bus toutes les demi-heures en heure de pointe pour la ligne 57 et aucune desserte vers Arles



026€/an, soit 10,5 €/habitant/an. Ces dépenses pourront être portées par le département, la communauté de communes, les communes et le SMAVD dans le cadre des politiques d'aménagement portées par chacune de ces entités.

b. Fiche action n° 6 : Schéma directeur des mobilités

Enjeu n°3

- Réduire l'impact des mobilités carbonées

La réduction de l'impact des mobilités carbonées est, en partie, associée au redéploiement du MIN qui, concentrant et rapprochant les activités logistiques au plus près de l'autoroute, réduira considérablement les nuisances et la pollution dans le centre-ville.

Enjeu n°4

- Accélérer la transition énergétique dans une logique d'économie et de production d'énergie alternative

Consciente de la richesse de ses ressources naturelles, la ville de Châteaurenard doit continuer à construire son développement dans le respect de l'environnement en consolidant à la fois les usages anciens « de bon sens » et en faisant appel aux technologies innovantes liées aux énergies renouvelables.

L'environnement urbain doit prendre en compte le confort d'été avec notamment la végétalisation de l'espace public. La protection contre la chaleur par la désimperméabilisation des sols est un enjeu fondamental de l'aménagement urbain. De la même manière, la préservation des ressources et notamment la ressource en eau doit faire l'objet de pédagogie et de valorisation de comportements vertueux à l'image du mode d'irrigation qui permet le retour de l'eau à la nappe. La mobilisation des énergies renouvelables dont Châteaurenard est riche (photovoltaïque, géothermie...) lui permettra de répondre aux besoins des habitants en garantissant un approvisionnement à la fois durable et maîtrisé.

a. Fiche action n° 12 : Modernisation de l'éclairage public

Deuxième axe : mettre en œuvre une stratégie globale de renforcement de l'attractivité du territoire construite sur la qualité de l'habitat et les opportunités de développement économique.

Enjeu n°1

- Offrir un habitat adapté à chacun

La production de logement doit être adaptée et accessible aux jeunes actifs. L'utilisation de friches et la résorption de dents creuses seront la voie privilégiée tout en conservant un gabarit d'immeuble cohérent avec l'existant.

En outre, la rénovation du centre ancien, au travers des outils OPAH et DUP ORI permettra de poursuivre la lutte contre l'habitat indigne et proposer une nouvelle offre de logement abordable. La mobilisation de tous outils incitatifs et coercitifs et l'implication des partenaires institutionnels sont les conditions de la réussite de cet enjeu majeur.

Seule une action coordonnée répondra à l'urgence de la résorption des poches de logements indignes du centre ancien, lui redonnant ainsi de l'attractivité résidentielle de nature à dynamiser la fréquentation du centre-ville de Châteaurenard.

a. Diagnostic et actions

Le quartier gare : un espace urbain renouvelé

Afin de répondre aux besoins d'une population croissante, Châteaurenard organise son développement urbain sur le site de l'ancienne gare et sur les terrains du MIN actuel.

Le redéploiement du MIN en zone des Iscles donnera un nouveau souffle à l'économie locale tout en libérant une emprise foncière importante à proximité directe du centre-ville. Ce renouvellement urbain est une opportunité pour engager un projet de développement durable en proposant en centre-ville de nouvelles offres de logements, d'équipements et d'espaces publics et ainsi favoriser l'attractivité du centre-ville.

Plusieurs thématiques ont donc été mises en avant pour concrétiser ce projet urbain :

- La mobilité : améliorer les accès au centre-ville et permettre la fluidité sur l'axe principal qui constitue le Bd Genevet et accorder une place prépondérante aux déplacements doux avec

l'aménagement d'une voie verte sur l'emplacement de l'ancienne voie ferrée. Cette voie a constitué la portion pilote pour l'aménagement de la voie ferrée de Barbentane à Plan d'Orgon, reprise par le Conseil Départemental 13.

- Les espaces publics par la création de nouveaux lieux attractifs : place publique, voie verte, jardin public, salle de spectacle, aire de jeux...
- Le patrimoine : préserver et valoriser le patrimoine urbain déjà présent sur le site (notamment l'ancienne gare et la Rotonde ferroviaire) en les rénovant pour leur donner une nouvelle vie tout en conservant l'histoire des lieux.
- La programmation : proposer une offre de logements diversifiée (165 logements prévus sur la première phase de l'opération) et des équipements publics nouveaux répondant à des besoins identifiés sur la commune : groupe scolaire, crèche, maison France Service, maison de santé pluridisciplinaire... La construction d'un parking semi enterré de 100 places constitue un des premiers aménagements visibles dans la mutation du secteur.
- L'environnement par la certification du secteur en « quartier durable méditerranéen », la création d'aménagements urbains durables, la limitation de l'imperméabilisation des sols, la proposition de dispositifs de développement durable en cohérence avec la situation urbaine du projet.

La Commune a prévu de réaliser ce projet par phase.

- Phase 1 :

Elle concerne une partie de la parcelle dite de la GARE actuellement en l'état de friche et est constituée de deux tranches. La Commune a été éligible au Fonds Friches de l'Etat à hauteur de 859 303 € et a bénéficié d'une minoration foncière de 1.5 M€ au titre du fonds friches de l'EPF PACA.

Une première consultation d'opérateurs permettra de désigner fin 2022 un opérateur chargé de la réalisation de 79 logements (dont 40 % de logements sociaux), de la maison de santé et d'une pharmacie. Ces aménagements viendront compléter ceux déjà réalisés par la Commune : réhabilitation de l'ancienne rotonde en salle de spectacles, la création d'une voie verte favorisant ainsi les déplacements doux et la réalisation d'un parking public.

La seconde tranche de ces aménagements ne pourra intervenir que lorsque les entrepôts du MIN seront libérés. Elle prévoit la construction de 85 logements, d'une Maison France service et d'une place publique formant le cœur de ce nouveau quartier.

- Phase 2 :

L'aménagement sera réalisé sur le site du MIN SUD dit « Carreau du MIN » lorsque sa délocalisation sera effective. Cette deuxième phase d'aménagement prévoit :

- La création d'un groupe scolaire regroupant des classes élémentaires et des maternelles afin d'accueillir de nouveaux élèves sur un site de plus de 5 000m² de superficie.
- La réalisation d'une crèche/halte-garderie qui pourrait accueillir jusqu'à 40 enfants sur un site d'environ 600m²
- La construction de nombreux logements permettant de diversifier les usages
- La réhabilitation d'un ancien hangar pour en faire une salle de loisirs et de jeux « urban sports »
- Les anciens locaux administratifs du MIN seront destinés à multiplier l'offre d'activité de loisirs pour les habitants de ce nouveau quartier et du centre-ville
- Une esplanade publique connectée à la voie verte et à la nouvelle place, qui sera le lieu dédié aux événements culturels et festifs de grande ampleur

A travers ces aménagements, la Municipalité souhaite offrir à la population un véritable quartier d'avenir offrant du service, du logement qualitatif, des espaces publics véritables « poumon vert » en plein cœur de ville et des équipements publics répondants aux attentes de beaucoup de Châteaurenardais(e)s.

Ce projet de renouvellement urbain permettra de requalifier des terrains partiellement en friches et occupés par l'activité industrielle du MIN, favorisant leur réappropriation par les habitants.

[Des logements anciens et dégradés dans le centre-ville : une volonté de poursuivre les actions engagées](#)

Le parc privé de logements est en voie de dégradation dans le centre-ville et plus particulièrement dans le centre ancien. Cet état génère des situations de logement insalubre et fait le lit de vendeurs de sommeil proposant à des prix élevés des habitations à des personnes ne pouvant prétendre à la

location classique.

Consciente de cette problématique la mairie de Châteaurenard a engagé une politique de rénovation de l'habitat et de résorption de l'habitat indigne au travers de différents dispositifs :

- Avril 2021 : signature de la convention du programme « petites villes de demain »
- Octobre 2021 : plateforme Chato Eco Travaux
- Janvier 2010 : mise en place d'une opération façade
- Juillet 2010 : mise en place du protocole LHI
- Avril 2018 : mise en place du dispositif autorisation préalable à la mise en location sur le périmètre OPAH-RU
- Mars 2017 : mise en place d'une OPAH-RU sur le QPV Centre ancien. Cette OPAH-RU comporte deux volets :
 - Volet incitatif
 - Volet coercitif (DUP ORI)

Une ville inclusive. La place du logement social

Le taux actuel de logements sociaux dans la Commune s'élève à 14,57% soit 1112 logements sociaux sur 7644 résidences principales. C'est le plus élevé de l'intercommunalité Terre de Provence. Cependant, l'objectif des 25% de logements sociaux défini par la loi Solidarités et Renouvellement Urbain n'est pas atteint. Il faudrait construire 800 logements sociaux d'ici 2025 pour atteindre le seuil demandé par la loi SRU. Cette lacune amène la commune à verser 170 000€/an au titre du prélèvement de l'article 55 de la loi SRU.

Hors, avec la loi 3DS, votée en février 2022, l'Etat a décidé de fixer un rythme de rattrapage triennal glissant à hauteur de 33% de logements sociaux à construire. Pour Châteaurenard, cette évolution, qui sera inscrite dans le prochain Contrat de Mixité Sociale 2023-2025, se traduit par un objectif de 260 logements sociaux à construire sur la période.

A ce jour une majorité de ces logements sociaux sont des PLAI (prêts locatifs aidés d'intégration), réservés aux personnes en situation de grande précarité. Or, certains logements sociaux existants ne trouvent pas preneur. Cette vacance pourrait entraîner une réticence de la part des bailleurs à investir dans la commune.

Néanmoins, la ville continue ses efforts en matière de production de logements locatifs sociaux (LLS), notamment par la mise en place d'une OPAH-RU sur le centre ancien qui comporte un volet

- Incitatif afin d'encourager les propriétaires à réhabiliter leurs biens
- Coercitif se traduisant à ce jour par deux programmes de DUP ORI obligeant les propriétaires à faire de même.

Le PLU prévoit 11 emplacements réservés pour favoriser la mixité sociale, représentant une surface de plancher à réaliser de 61 632 m².

Sur le quartier Gare un engagement à produire 40 % de LLS a été formalisé dans une convention d'intervention foncière avec l'EPF PACA.

Toutefois, malgré la bonne volonté de la municipalité de produire régulièrement du logement social, en utilisant divers outils, différentes difficultés sont rencontrées :

- Inadéquation entre les demandes des usagers et les revenus/composition familiale
- Type de produit proposé (villa) insuffisant au regard de la demande et décote des logements plus anciens qui ne font l'objet de refus de la part des demandeurs
- Pas de projet de construction de la part des bailleurs

Dans un souci d'évaluation des politiques publiques mises en place, la Ville a réalisé le bilan des dispositifs suivants :

Première OPAH-RU 2017-2021

A l'issue des 5 années, si les résultats sont en deçà des objectifs ambitieux fixés dans la convention, la qualité des réhabilitations et le couplage avec l'ORI ont permis d'agir sur le volet primordial de la grande dégradation avec une forte dominance de dossiers issus de cette thématique. De plus, ces réhabilitations se sont accompagnées de travaux portant sur les performances énergétiques, permettant un traitement global et pérenne de la situation.

- Le bilan 2017/2021 permet de dresser les constats suivants :
- La mobilisation des propriétaires occupants : 60 % des objectifs atteints,
- Un désintérêt des propriétaires bailleurs : 15 % des objectifs atteints,

- L'absence des syndicats de copropriété,
- Une vraie réussite en termes de performance énergétique : 125 % des objectifs propriétaires occupants
- Un gain énergétique notable : gain moyen de 52 %

Au 20 mars 2022, date de fin de l'OPAH-RU de Châteaurenard l'ensemble des dossiers traités représentaient en chiffres :

- 2 755 328 € de travaux projetés
- 1 185 643 € de subventions sollicitées
- Un taux moyen de subvention de 43 %
- Un impact sur l'activité économique avec 87% des entreprises qui interviennent sur les chantiers de l'OPAH RU sont implantées sur la commune ou sur le bassin de vie Terre de Provence

La problématique de l'habitat indigne ne peut être réglée en 5 années de dispositif et à l'issue de cette première phase d'OPAH RU, plusieurs projets de grande ampleur sont en cours d'élaboration. La dynamique impulsée par cette première phase doit nécessairement être complétée par un nouveau dispositif afin de prolonger cet essor. L'expérience de cette période met en évidence des points de vigilance, des carences et des besoins qu'une deuxième phase d'OPAH RU pourrait intégrer par le biais d'axes d'intervention spécifiques :

- Profiter de la dynamique impulsée par la mise en place du dispositif « Petites Villes de Demain » dont le levier fiscal pourra impacter le dispositif.
- Soutenir le dispositif d'ORI dont la réussite est associée à la présence d'une OPAH RU. En effet, le but premier de l'ORI est d'inciter les propriétaires à réaliser les travaux ; en l'absence d'un dispositif incitatif fort, le taux d'immeubles à racheter par la commune sera bien plus important.
- Intégrer la thématique de la copropriété. Les résultats de cette première phase d'OPAH ont montré de vraies lacunes sur la thématique. Intégrer la dimension « copropriété » avec par exemple une « OPAH RU à volets copropriétés dégradées », permettrait de majorer les aides vers les copropriétés et permettre la réalisation de projets spécifiques.
- Attirer les investisseurs sur le centre ancien.
- Eviter voire interdire la division pavillonnaire, qui modifie la fonctionnalité de la commune et la qualité de l'offre en logements.

[Le permis de louer](#) (dispositif issu de la loi ALUR du 24 mars 2014)

La ville, en lien avec TPA, a mis en œuvre ce dispositif depuis le 2 avril 2018, l'autorisant à valider l'obtention d'une autorisation préalable à la mise en location du bien pour tous les bailleurs souhaitant louer un logement sur le périmètre concerné.

289 logements ont été visités dans le cadre du Permis de louer entre avril 2018 et le 20 mars 2022.

[La plateforme « ChatoEcoTravaux »](#)

Mise en place à partir du 1er octobre 2021, cette plateforme novatrice, fruit d'un partenariat avec la Compagnie des Economies d'Energie, permet à la collectivité de proposer aux administrés et aux entreprises du territoire des primes aux économies d'énergies liées aux Certificats d'Economies d'Energie (CEE).

[Le protocole de lutte contre l'habitat indigne](#)

En juillet 2010, la commune a signé une convention de Lutte contre l'Habitat Indigne, reconduite tous les ans avec différents partenaires : Agence Régionale de Santé, Agence Départementale d'Information au Logement, CAF, DDTM, CCAS...

La mise en place de ce dispositif a été décidée, au regard des situations connues notamment par le CCAS quant aux conditions de vie de certains administrés, vivant essentiellement sur le centre ancien.

Depuis juillet 2010 : 130 dossiers ont été traités suite à un signalement dont 12 périls, 33 cas d'insalubrité et 70 manquements au règlement sanitaire départemental.

Terre de Provence Agglomération a lancé en juillet 2022 un programme d'intérêt général « Habiter mieux en Terre de Provence » pour accompagner les propriétaires du territoire dans leur démarche d'amélioration de leur logement selon trois cibles :

- L'amélioration de la performance énergétique,

- L'adaptation à la perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap,
- Le conventionnement de logements sociaux.

D'une durée initiale de trois ans, ce dispositif réunit plus de 6 millions d'euros de subventions aux travaux mobilisées auprès de l'ANAH, de la Région, du Département et des treize communes-membres de l'intercommunalité, ainsi que plus de 600 000 € d'aides octroyées directement par Terre de Provence. La commune de Châteaurenard a délibéré pour participer également en faveur des habitants de la commune, à hauteur de 32 000 €. Au-delà des aides financières, le programme a également vocation à accompagner les propriétaires dans leurs démarches administratives liées aux demandes de subventions, dans le cadre d'un accompagnement gratuit, personnalisé et de proximité.

- b. Fiches action n°1 : Opération programmée d'amélioration de l'habitat*
- c. Fiche action n°2 : recyclage foncier de l'Ilot Pensionnaires*
- d. Fiche action n°3 : démolition / reconstruction de l'Ilot Atec & Koulberg*
- e. Fiche action n°4 : DUP ORI II*
- f. Fiche action n°5 : Aménagement du Quartier Gare et du MIN*
- g. Fiche action n°14 : Révision du Plan Local d'Urbanisation*

Enjeu n°2

- Capitaliser sur les atouts du territoire pour développer l'attractivité touristique

Le développement touristique est également un enjeu économique pour la commune qui souhaite valoriser le tourisme vert, patrimonial et économique. L'élaboration d'un schéma directeur de développement touristique et de loisirs paraît ainsi essentielle pour mettre en place un marketing touristique et des outils de communication et de promotion adaptés. Ce schéma sera complémentaire à celui que TPA est en train de travailler.

Le développement touristique est un enjeu économique pour le territoire de Terre de Provence Agglomération.

L'Office de Tourisme de Terre de Provence fait la promotion d'une destination touristique de qualité qui est valorisée comme une Provence qui reste à découvrir, plus confidentielle, authentique et préservée qui s'appuie sur la richesse de ses traditions et la qualité de son offre.

La promotion touristique est réalisée au travers de différents supports de communication, dont le myterredeprovence.fr, sur lequel l'OTI saisit et valorise l'ensemble de l'offre touristique de son territoire (offre Patrimoine, animations, artisanat d'art, offres de loisirs, cyclotourisme, hébergements, restauration...). L'offre complète de la ville de Châteaurenard y est disponible.

L'ensemble de ces données touristiques est également valorisé sur des sites de notoriété plus large comme My Provence, le site de Provence Tourisme, ou celui de la Région Sud.

Afin de répondre aux nouvelles attentes des visiteurs et d'intégrer les orientations du tourisme liées au numérique, au développement économique et au tourisme durable, Terre de Provence agglomération travaille à l'élaboration d'un nouveau Schéma de Développement Touristique assorti d'un plan d'actions chiffrés à moyen termes.

Ce schéma, construit en accompagnement de Provence Tourisme, a pour objectif de s'aligner sur les stratégies touristiques Départementales et Régionales. Construit à l'échelle du territoire, il permettra une déclinaison en action d'intérêts communautaires et notamment à la ville de Châteaurenard sur ses fortes attentes relatives au Patrimoine, au tourisme vert et au développement économique.

Des infrastructures doivent aussi voir le jour. Un hôtel d'une capacité de 80/100 chambres sera nécessaire pour accompagner le développement du MIN Grand Marché de Provence et permettre l'accueil de groupes et de séminaires.

Enjeu n°3

- Développer un dispositif d'accompagnement personnalisé des projets d'investisseurs

Le tissu commercial, qui profite de la saturation des accès à Avignon et de l'augmentation du prix des carburants doit être développé par une double offre à la fois de proximité accessible à pied, mais aussi une offre destinée, à une clientèle de passage, à l'échelle de l'automobile, sur le boulevard Genevet

L'implantation d'un Hôtel d'entreprises d'ici fin 2023 par la CCI du Pays d'Arles, favorisera

l'installation de créateurs d'entreprise à la recherche de leurs premiers bureaux et de clients d'entreprise confirmés souhaitant développer leur activité sur notre territoire.

a. Diagnostic et actions

Le cours Carnot, une artère commerciale historique

Artère principale de la Ville située au pied de la colline du Griffon, le cours Carnot est la plus ancienne centralité commerciale de la Commune.

La qualité paysagère offerte par le château surplombant cet espace reste indéniablement le plus bel atout de ce lieu. De plus, le bâti établi sous forme de petits immeubles provençaux, présente une homogénéité avec celui de la vieille ville. Cette continuité crée une transition douce lors du passage de l'hyper-centre aux avenues de l'ouest. A cet esthétisme provençal s'ajoute l'allée de platanes permettant d'ombrager les trottoirs et les terrasses.

L'aménagement piétonnier de ce cours grâce à la création d'une zone 20 ainsi que la présence de stationnements à proximité et d'un parking souterrain gratuit en journée, sont des éléments importants de son attractivité.

En effet, accroître divers modes d'accès permet de diversifier tant les temporalités d'usages que les profils des clients. Situé non loin des écoles, les larges trottoirs (de 5 à 7 mètres) sont partagés entre piétons, élèves roulant en trottinettes électriques, terrasses et deux roues.

D'un point de vue commercial, ce cours compte 44 commerces et accueille le marché non sédentaire tous les dimanches matin depuis le XIX^{ème} siècle. Ce dernier est particulièrement apprécié par les châteaurenardais et très fréquenté par les habitants des villes voisines par sa diversité de l'offre mais aussi par son ouverture unique sur le bassin de vie, le dimanche matin.

Si sur le cours Carnot ont régence peu de locaux vacants (7 au total), le manque de diversité commerciale vient déséquilibrer l'attractivité et l'offre « shopping ». Les nombreuses vitrines de service à la population (mutuelles et assurances, coiffeurs, bureaux de tabac...) ainsi que l'absence de boutiques diversifiées (prêt à porter femme, homme, ado, lingerie, artisanat, créateurs, parfumerie / beauté, concept –store pour la maison...) ne participent pas au dynamisme et au plaisir de flâner, d'autant plus que les larges devantures ne constituent pas un ensemble visuel cohérent et harmonieux en couleurs et en décors pouvant participer à la beauté historique du centre-ville. En outre, l'offre de commerce de bouche se restreint à des achats dits de "dépannage" pouvant s'effectuer dans quatre commerces dont une boulangerie et les halles marchandes.

Economiquement, la majorité des commerçants résiste malgré des baisses d'activité réelles dues à une consommation ralentie et aux changements de mode de vie depuis la Covid. Seule l'activité immobilière enregistre une hausse du chiffre d'affaire.

Ainsi, un certain nombre d'actions sont prévues pour répondre cet objectif.

La rénovation des halles marchandes

Implantée en plein cœur de la ville de Châteaurenard depuis 1921, la halle marchande, de style Baltard, a été reconstruite dans les années 80 dans un style plus contemporain. Cette localisation en cœur de ville souffre d'une visibilité restreinte et d'un espace devenu obsolète. Ainsi, la halle est en cours de développement et fait l'objet d'un projet de rénovation ambitieux afin de l'intégrer parfaitement au centre-ville de demain (proximité, circuit court, producteurs locaux, lieu de vie) tout en les adaptant aux attentes des habitants de Châteaurenard.

Après une fermeture de plusieurs mois en 2021, la halle ré-ouvre au public en décembre du mardi au dimanche de 7h30 à 14h et le vendredi toute la journée.

A ce jour 8 étals, entre 15 et 20m², occupent la totalité de la superficie.

L'activité de la halle marchande est fragile malgré la qualité des produits offerts. La fréquentation du lieu reste encore trop faible surtout en début de semaine malgré des chiffres d'affaires en hausse constante ; ceux-ci ne peuvent toutefois encore assurer aux commerçants la pérennité de leur activité.

Convaincus cependant du devenir de la halle marchande et accompagnés financièrement par une volonté municipale forte qui leur octroie un loyer symbolique, les commerçants sont particulièrement impliqués dans la réussite du lieu.

Avec le soutien et l'accord de la collectivité, ils proposent chaque vendredi soir un afterwork musical et ont installé une petite terrasse devant l'entrée des halles pour pallier au manque de convivialité et de visibilité en attendant les travaux de rénovation.

La création d'un concept store

La fermeture de l'accueil de l'Office de Tourisme situé sur le cours Carnot à Châteaurenard, à partir du 31 décembre 2022, permettra à la Commune de récupérer les locaux pour y développer « le concept store ». Il s'agira d'y installer un magasin de prêt-à-porter masculin (sous l'enseigne Ruckfield, marque de vêtements de rugby) associé à un bar à bière. Il s'agit de proposer une véritable expérience aux divers clients et à leur passion, en offrant la possibilité de prendre le temps et de se laisser inspirer par une boutique éclectique dans un esprit foutraque savamment orchestré.

L'embellissement des espaces publics

La Commune a décidé de rendre le quotidien des habitants plus agréable en misant sur l'aménagement de la Place Victoire, la rénovation du parvis de l'église Saint Denys et du 1 Rue Brossolette. L'embellissement de ces lieux :

- Concilie les aspects environnementaux et sécuritaires tout en valorisant durablement le patrimoine, les aspirations et la protection des usagers.
- Est propice à la détente mais aussi à la rencontre favorisant la création de lien social entre toutes générations confondues.

Le relais numérique

Cet espace implanté au sein de la Médiathèque a pour vocation d'opérer une mutation d'espace et de service dans une dynamique de type tiers lieu. Il a pour objectif de répondre aux enjeux d'inclusion numérique et, dans un mouvement parallèle, de sensibiliser aux cultures numériques à travers le portage de projets créatifs et innovants. Il s'adresse à tous les publics avec une forte volonté de toucher la tranche 12-18 ans. C'est également un service qui a vocation à travailler en étroite collaboration avec l'éducation nationale, de la maternelle au lycée, à travers une offre d'interventions, de sensibilisations et d'accompagnement des enseignants.

Associé à sa conception depuis l'émergence du projet, le Conseiller Numérique France Service de Terre Provence Agglomération intervient au sein du relais numérique depuis mars 2022 pour réduire la fracture numérique en lien avec la Maison France Services de Châteaurenard. A raison de plusieurs demi-journées de permanence hebdomadaire, il accueille le public et soutient les habitants dans leurs usages quotidiens, les sensibilise aux enjeux et favorise leur autonomie pour l'utilisation des outils numériques dans les démarches administratives en ligne, la communication, la recherche d'un emploi ou d'une formation, il aide aussi les TPE/PME pour mieux référencer et promouvoir leur activité

- b. Fiche action n° 9 : réhabilitation des halles marchandes*
- c. Fiche action n°10 : aménagement du 1 rue Pierre Brossolette*
- d. Fiche action n°11 : aménagement de la Place de la Victoire*
- e. Fiche action n°13 : aménagement du parvis de l'Eglise Saint Denys*
- f. Fiche action N°15 : implantation d'un relais numérique*

Enjeu N°4

- Soutenir et promouvoir un territoire agricole de qualité

Le Marché d'Intérêt National (MIN) c'est un marché de gros qui regroupe 800 producteurs, 150 acheteurs et 27 opérateurs sur 11,5 hectares.

Or, cet outil structurant pour l'agriculture de notre territoire est devenu obsolète (locaux inadaptés, bâti énergivore...) mettant en danger son propre équilibre financier. Son évolution, répond donc à un besoin des producteurs de disposer d'un outil moderne favorisant la structuration, la massification et la valorisation de l'offre agricole et agroalimentaire de Provence, pouvant accueillir de nouvelles entreprises candidates à une implantation sur le territoire générant des emplois directs et indirects induits.

Le MIN devient donc le Grand Marché de Provence, le HUB alimentaire du sud de la France avec 3 pôles (Pôle logistique, pôle de transformation et cœur de MIN) modernes, connectées, complémentaires, contigus dimensionnés, et organisés.

Enjeu n°5

- Etre leader, en tant que ville centre, pour développer et renforcer les coopérations pour la promotion d'intérêts communs sur l'ensemble du territoire.

Dans un contexte de fortes contraintes budgétaires et pour répondre à tous les habitants, la solidarité territoriale devrait être améliorée. Le but étant de pouvoir mieux échanger et créer des projets communs permettant la mutualisation des moyens pour disposer d'une force de frappe et accroître plus facilement le rayonnement de notre territoire vis-à-vis de la métropole Aix Marseille.

Troisième axe : Développer une offre de services adaptée aux besoins de la population

Enjeu n°1

- Conforter les infrastructures et les services d'accueil enfance/jeunesse

La création d'un centre de loisirs municipal d'ici fin 2024 et la construction d'un groupe scolaire apportera des solutions de garde et d'éveil de la jeunesse adaptées aux nouvelles attentes de la population attentive, en outre, à une simplification des démarches administratives.

- Fiche action n°7 : création d'un centre de loisir municipal*
- Fiche action n°8 : création d'un groupe scolaire, site quartier gare (phase 2)*
- Fiche action n°18 : création d'un espace de mixité sociale*

Enjeu n°2

- Maintenir et développer la richesse de l'offre sportive et sa variété

Châteaurenard maintient ses efforts de modernisation et d'entretien des infrastructures existantes.

Elle poursuit ainsi une politique ambitieuse d'investissement en faveur d'équipements sportifs tel que :

- La construction d'une piscine couverte sur l'espace nautique existant : un lieu de convivialité, de rencontre entre générations et d'activités en groupe, particulièrement en famille tout au long de l'année (natation, bébé nageur, aquagym, aquabike...).
- La création d'un stade d'athlétisme aux normes de la Fédération Française d'Athlétisme. Il sera entouré d'une piste éclairée et sécurisée, praticable à toute heure
- L'aménagement d'un « Urban Park » où se rencontrent les sports de glisse, trottinettes, rollers, accrobranche... dans un espace Indoor où les utilisateurs seront à l'abri des intempéries en toutes saisons.

Enjeu n°3

- Renforcer les services à la petite enfance et aux seniors

En matière d'offre de service à la population, la Ville est engagée dans des actions de politique sociale permettant à chacun d'être accompagné et obtenir une réponse lui permettant d'exister de manière indépendante.

Ainsi, pour

- Les anciens il s'agit de favoriser leur maintien à domicile, de lutter contre l'isolement en proposant des logements adaptés, en installant la Maison du Bel Age en plein centre-ville, en soutenant la médecine de proximité...
- Tous les publics, et particulièrement les familles, les enfants et les jeunes, l'installation d'un Espace de Vie Sociale implanté au quartier prioritaire de Roquecoquille, dans le cadre du contrat de ville piloté par Terre de Provence Agglomération ayant permis l'intervention financière de la CAF et le soutien de l'Etat.
- Tous les habitants, proposer
 - o Un accès au numérique par l'aménagement et l'accompagnement au sein du relais numérique implanté à la médiathèque

Des permanences hebdomadaires dans des bâtiments municipaux pour soulager des difficultés du quotidien pour des démarches à vocation juridique, médico-sociale, mutuelles...

La prolongation du contrat de ville jusqu'au 31 décembre 2023, gage de mobilisation de l'Etat, permettra à la communauté et à la ville de poursuivre leur action en faveur des habitants dans les QPV :

- Coordination d'actions publiques au travers de conseils citoyens et de comités de suivis territoriaux auxquels participent Préfet, collectivités, service public de l'emploi, CAF, porteurs de

- projets associatifs et représentants des habitants.
- Programmation et financement de projets d'initiative locale (en 2022, une trentaine de projets pour une enveloppe globale d'environ 241 000€, dont 100 000 € de Terre de Provence Agglomération).
 - Mise en place d'un Atelier Santé Ville qui vise à réduire les inégalités de santé dans le cadre d'un Plan Local de Santé Publique (actions sur l'accès aux droits de santé et aux soins, la santé mentale, la parentalité et la jeunesse, les modes de vie, ...).
 - Possibles exonérations de cotisation foncière des entreprises (CFE) et de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les très petites et petites entreprises implantées dans les QPV.
- a. Fiche action n°16 : création d'un espace de vie sociale*
b. Fiche action n°17 : création d'une maison du bel âge

Article 4 – Le plan d'actions

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Le plan d'actions est structuré suivant les axes stratégiques définis à l'article 3.

Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Le plan d'action établi à date de signature de la présente convention lui est annexé. Le plan d'action peut être fusionné avec la maquette financière mentionnée à l'article 6.8.

Les évolutions de ce plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

4.1. Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action selon le modèle figurant en annexe 3 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTEdu territoire concerné.

Avant d'inscrire formellement ces actions dans le programme PVD dont certaines valent ORT, elles ont été présentées aux membres du comité de suivi et d'évaluation le 30 août 2022 et validées par le comité de projet le 21 septembre 2022. Ces dernières ont été adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Les instances de gouvernance se sont prononcées en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

Article 5 – Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

5.1 Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser

suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

5.2 Le territoire signataire

En signant cette convention, la commune de Châteaurenard assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La Commune a désigné la Directrice Générale des Services comme chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation, secondée par la Directrice de l'Urbanisme et de la transition écologique.

Châteaurenard s'engage à :

- Animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.
- Mettre en œuvre les actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

Terre de Provence au regard de ces compétences en matière de mobilité, d'action sociale, de développement touristique et d'habitat apportera son concours aux actions visées par le programme et mettra en œuvre les actions intercommunales inscrites au plan d'actions.

5.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la

biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence Française de développement (AFD), etc.

5.4 Engagements du Département des Bouches du Rhône

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

5.5 Engagements des autres opérateurs publics

Un ou des opérateurs publics s'engagent à désigner dans leurs services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Ce ou ces opérateurs publics s'engagent à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

Banque des Territoires

Acteur de référence au service du développement économique et territorial, la Caisse des Dépôts, au travers de sa direction la Banque des Territoires, est l'interlocutrice privilégiée de tous les acteurs institutionnels et économiques locaux. Orientation accentuée depuis sa création en 2018, la Banque des Territoires met la requalification des centralités et la redynamisation économique au cœur de ses priorités d'intervention, en particulier au bénéfice des villes moyennes et petites, relais de centralité dans les territoires. Elle active pour cela trois leviers d'appui principaux : l'ingénierie (soutien aux études et aux chefs de projet), le financement (prêts sur fonds d'épargne ou sur ressource européenne) et l'investissement (prise de participation dans des sociétés de projet).

Chambre de Commerce et d'industrie (CCI)

La CCI du Pays d'Arles confirme son soutien à la démarche d'Opération de Revitalisation de Territoire ORT de la ville de Châteaurenard dans le but de participer à une requalification du centre-ville en facilitant la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux et plus globalement le tissu urbain. L'objectif étant de créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région PACA

La CMAR PACA pourra mettre son expertise du tissu artisanal au service des projets d'aménagement de la commune pour faciliter l'intégration, le développement et la valorisation de l'artisanat, de ses métiers et savoir-faire.

Elle pourra également mobiliser les dispositifs de droit commun à destination des entreprises pour les informer et les accompagner notamment sur les questions de transition écologique et numérique en s'appuyant sur les projets et actions du programme PVD.

5.6 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet s'est articulée autour d'un dispositif transversal englobant différents espaces de dialogue, d'intelligence collective, de créativité, d'animation et d'attractivité.

Ainsi, outre à la mise en place d'un espace dédié sur le nouveau site internet de la Ville (en ligne en septembre 2022) permettant d'informer régulièrement la population, nous avons procédé à

- L'animation de tables rondes et d'ateliers de travail organisée autour de problématiques et d'actions ciblées.
- La co-construction du relais numérique en travaillant avec la jeunesse et l'association IcietLab, spécialisée dans l'implantation de fabLab pour les collectivités

Le plan de communication externe et interne, construit en lien direct avec la direction de la Communication et événementiel de la Ville, prévoit :

- D'élaborer une plaquette présentant les grandes lignes du projet en l'intégrant dans le projet de territoire 2022-2030 (enjeux, actions, partenaires, financeurs), destinée au grand public.
- De diffuser des supports spécifiques par politique sectorielle (commerce, habitat, ...), aux agents de la Ville.
- De réaliser des interviews de porteurs de projets, relayées sur le site internet, la page Facebook et la chaîne YouTube de la Ville pour l'ensemble des partenaires (par exemple article sur la Provence le 30 juillet 2022 sur le relais numérique).
- De prévoir des articles ciblés sur notre journal l'Echo des Tours distribué à l'ensemble des Châteaurenardais (par exemple le N°104 de juillet 2022)

5.7 Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle recense les contributions prévisionnelles des partenaires signataires de la présente convention, et éventuellement d'autres partenaires du plan d'actions.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

Article 6 – Gouvernance du programme Petites Villes de Demain valant ORT

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;

- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Article 7 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Article 8 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou poursuite propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

La/les commune(s) sont invitées faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne) ;
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 9 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par

l'ANCT.

Article 10 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Article 11 - Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

Article 12 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Marseille à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Marseille.

Commune de Châteaurenard
Agglomération
Marcel MARTEL – Maire

Terre de Provence

Corinne CHABAUD – Présidente

Conseil Départemental des Bouches du Rhône
Martine VASSAL – Présidente

Banque des Territoires
Thierry BAZIN – Directeur Adjoint

Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles
de l'Artisanat Stéphane PAGLIA – Président

Chambre de Métiers et
de région PACA
Yannick MAZETTE – Président

Préfecture des
Bouches du Rhône
Christophe
MIRMAND – Préfet





Sommaire des annexes

Annexe 1 – Projet de territoire 2022-2030 : diagnostic territorial et axes stratégiques

Annexe 2 – Cartographie des actions sur le territoire

Annexe 3 – Calendrier prévisionnel des actions

Annexe 4 – Maquette financière prévisionnelle

Annexe 5 – 23 fiches actions

