

CONTRAT DE VILLE COMMUNAUTAIRE DU PAYS D'AIX 2015 - 2020

Livret 2 : Les territoires du Contrat de Ville et le projet de territoire

Table des matières

| | |
|--|----|
| A) Les territoires du Contrat de Ville | 4 |
| 1) Eléments de diagnostic général : portrait de la CPA | 4 |
| a) Un territoire communautaire s'appuyant sur une dynamique vertueuse de développement, aujourd'hui interrogée | 4 |
| b) Des secteurs fragiles composites, marqués par l'accueil de ménages à bas revenus | 10 |
| 2) Les territoires de la géographie règlementaire de la Politique de la Ville | 18 |
| a) La CPA, deuxième EPCI du département comptant le plus d'habitants vivant au sein de quartiers prioritaires | 18 |
| b) Profil synthétique des 8 quartiers prioritaires | 22 |
| 3) Des territoires de veille active | 59 |
| 4) Les périmètres de projet | 60 |
| B) La synthèse du Projet de territoire communautaire | 61 |
| 1) Des territoires au cœur de la stratégie de développement communautaire | 61 |
| 2) Des principes généraux d'action publique en direction des quartiers de la Politique de la Ville | 64 |
| 3) Capitaliser et renforcer les initiatives locales en matière de développement des territoires.. | 65 |

A) Les territoires du Contrat de Ville

1) Éléments de diagnostic général : portrait de la CPA

La prise en compte des enjeux de développement de quartiers fragilisés de l'agglomération du Pays d'Aix relève d'une volonté ancienne de certaines communes confrontées à l'existence de phénomènes de concentrations de populations précarisées. L'inscription de 8 quartiers de la CPA dans la nouvelle géographie prioritaire vient confirmer l'acuité de certaines inégalités de développement territorial au sein d'une agglomération dynamique et disposant d'un niveau de vie élevé.

a) Un territoire communautaire s'appuyant sur une dynamique vertueuse de développement, aujourd'hui interrogée

Un pôle d'emploi majeur, attractif et dynamique : les caractéristiques structurelles du Pays d'Aix

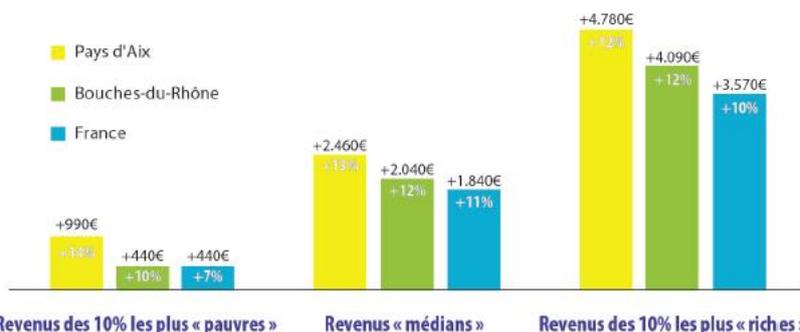
La spécificité du développement territorial du Pays d'Aix, soulignée à plusieurs reprises, réside dans la concentration territoriale, très marquée, de phénomènes d'exclusion économique et sociale, au sein d'un ensemble géographique dont la structure socioéconomique est favorisée. **Territoire de 380 318 habitants¹, composé de 36 communes et moteur économique de l'espace métropolitain « Aix-Marseille-Provence », la CPA constitue un ensemble territorial générateur de richesses, d'emplois et attractif vis-à-vis des cadres, professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires et étudiants** (avec l'inscription de plus de 36 000 étudiants au sein de l'Université d'Aix-en-Provence).

La diversité et la forte spécialisation fonctionnelle des espaces communautaires ont favorisé l'essor de pôles d'activité majeurs, contribuant au dynamisme économique, structurellement fort du territoire. **Abritant 182 000 emplois, soit 23% de l'emploi départemental et 46 000 établissements économiques générant une part très importante d'emplois salariés privés**, la CPA a longtemps pu afficher un taux de chômage plus faible que des territoires de comparaison², permettant ainsi une meilleure inclusion des actifs.

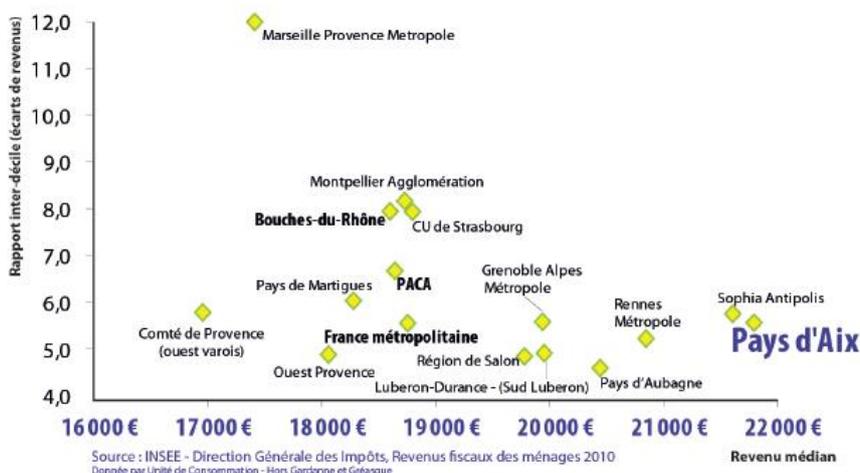
Cette dynamique s'est traduite par un niveau de revenus et de vie plus élevé au niveau du territoire communautaire, contrastant avec les situations observées sur d'autres territoires de l'aire métropolitaine et agglomérations françaises. **Avec un niveau de revenu médian évalué à 22 400€ à l'échelle de l'agglomération, la CPA se distingue ainsi par le niveau de richesse de ses habitants, mais également par un moindre écart de revenus entre les strates de population.** Le portrait social du Pays d'Aix soulignait à ce titre que le rapport inter-décile entre les 10% des ménages les plus pauvres et les 10% les plus riches du territoire se situent en effet dans la moyenne nationale (5,6), dans un département où ces inégalités sont nettement plus marquées (rapport de 1 à 8 dans les Bouches du Rhône, et de 12 à Marseille Provence Métropole).

¹ Insee RGP 2011

² Taux de chômage au sein de la CPA (source INSEE) en 2010 : 11% (extrait Portrait social AUPA)



Source : INSEE - Direction Générale des Impôts, Revenus fiscaux des ménages 2006 - 2010
Donnée par Unité de Consommation - Hors Gardanne et Gréasque



Source : INSEE - Direction Générale des Impôts, Revenus fiscaux des ménages 2010
Donnée par Unité de Consommation - Hors Gardanne et Gréasque

Source : AUPA – Portrait Social CPA 2014

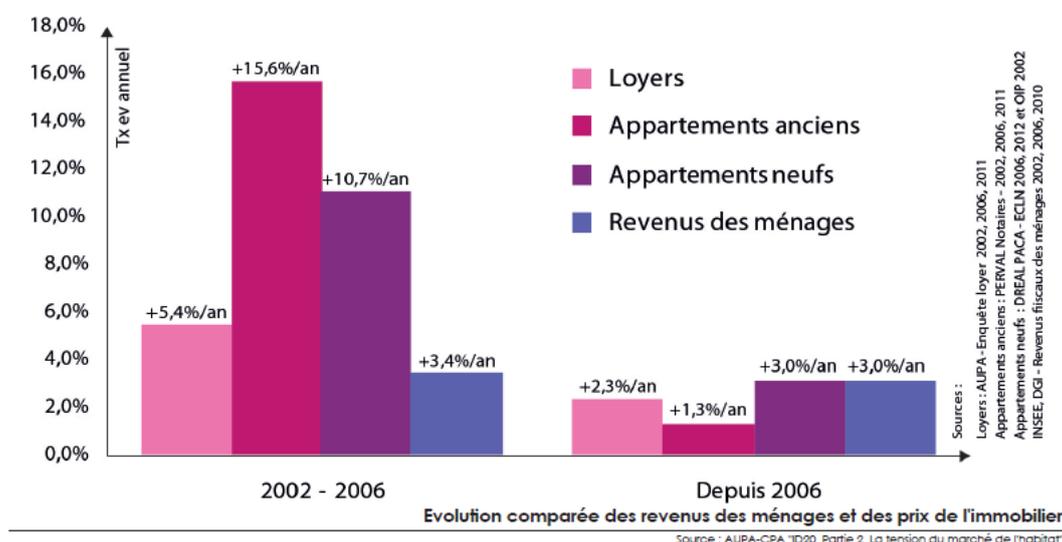
La situation favorable du territoire de la CPA a été sur le temps long, **un facteur privilégié d’attractivité vis-à-vis des ménages de PACA mais surtout de l’ensemble des régions françaises** (et notamment de l’Île-de-France). Le Pays d’Aix a ainsi connu une croissance démographique constante depuis les années 1960 (plus de 2% / an jusqu’en 1990), représentant une dynamique très particulière au sein d’un département et d’une Région ayant connu un accroissement démographique nettement plus faible sur la période (environ 1,5%). Le **développement de l’habitat individuel en secteur périurbain a été un moteur privilégié de la croissance de la CPA jusque dans les années 1990**, en étant notamment attractif vis-à-vis de nouvelles populations. L’apport migratoire a en effet été essentiel au développement du Pays d’Aix : le solde migratoire a représenté jusqu’à la fin des années 1980 la principale contribution à la dynamique démographique du territoire (+1,7% entre 1982 et 1990), nettement plus que le solde naturel (+0,5% sur la même période).

Une attractivité du territoire aujourd'hui interrogée, une dynamique de spécialisation sociale accrue

Depuis les années 1990, le dynamisme démographique de la CPA est en nette décélération (un gain de 160 habitants/an seulement sur la période 2006-2011), notamment du fait d'une **forte diminution de l'apport migratoire qui devient pour la première fois négatif à partir de 2006**. Cette tendance interroge de fait le modèle de développement de la CPA, se voyant perdre une partie de ces habitants au profit des territoires voisins, ainsi qu'une forte diminution des effectifs universitaires.

Indicateur d'une potentielle baisse de l'attractivité du territoire ou de l'émergence d'une plus forte concurrence métropolitaine dans l'accueil de ménages, cette évolution démographique traduit également la sélectivité du marché de l'habitat local, pénalisé par une forte valorisation foncière et immobilière.

La dissociation croissante entre la progression des prix de l'immobilier sur le territoire et l'évolution des revenus des ménages a constitué un facteur très segmentant et limitatif pour l'attractivité résidentielle du territoire. La première moitié des années 2000 a en effet été marquée par l'augmentation très forte des prix du logement (à la vente et à l'acquisition), du fait du boom immobilier (rythme de 2500 logements autorisés par an jusqu'à la crise de 2008), alimenté par l'investissement locatif, la croissance économique et le fort attrait de la connexion TGV. Cette dynamique a engendré une déconnexion importante entre augmentation des niveaux de revenus des ménages et progression des prix (une évolution des prix des appartements anciens jusqu'à 3 fois plus forte que celle de revenus sur la période 2002-2006), interrogeant nécessairement la capacité du territoire à accueillir des ménages de classes moyennes et encore plus, des ménages modestes.



Source : Diagnostic SCOT – CPA, 2014

Si la dynamique actuelle, du fait des incidences directes et indirectes de la crise du crédit et de la crise économique, est à la stabilisation des prix de l'immobilier, des effets de cliquets rendent le coût du logement encore très élevé, et peu en phase avec les capacités financières d'une grande partie des ménages.

Cette tendance structurelle du marché de l'immobilier joue **vraisemblablement un rôle majeur dans l'évolution des composantes sociologiques du territoire**. Il est ainsi supposé qu'un phénomène de migration des actifs du territoire du Pays d'Aix vers les autres territoires de la région métropolitaine, notamment les franges périurbaines alimentent la mutation du territoire : la CPA n'ayant vu son nombre d'actifs progresser de 10% uniquement sur la période 1999 et 2006, contre un taux de plus de 13% pour les **territoires de la région de Salon, du Sud Lubéron, de Manosque ou encore de l'ouest Varois**³. **Ces évolutions du volume d'actifs s'accompagnent en outre d'une plus forte spécialisation des composantes sociales de la population active**. Territoire abritant structurellement une part nettement plus importante de cadre et de professions intellectuelles supérieures, la CPA a vu ces professions et catégories sociales supérieures occuper une place de plus en plus importante au sein de la population.

Au sein d'une population active évoluant de façon ténue, **les cadres et professions intellectuelles supérieures progressent de façon plus rapide qu'ailleurs**. Inversement, le nombre d'employés, catégorie socioprofessionnelle usuellement en forte progression sur les territoires français ne progresse que faiblement (+2,6% contre 8,3% au niveau national), et voit même sa part relative diminuer (-2,5 points contre 0,7 au niveau national). Cette tendance se trouve d'autant plus forte pour les actifs ouvriers, dont le nombre ne cesse de diminuer à l'échelle de la CPA (-5,1% contre -3,2% en France), et la part est de plus en plus faible (-2,9 points).

Ces dynamiques soulèvent l'hypothèse, étayée par le portrait social du Pays d'Aix, d'une spécialisation sociale accrue du Pays d'Aix, dans le contexte d'une évolution métropolitaine favorisant l'accueil des populations intermédiaires et modestes aux franges de l'aire urbaine. Cette spécialisation sociale trouve une acuité particulière au regard des enjeux de développement territorial et de phénomènes de relégation territoriale et de concentration de la précarité.

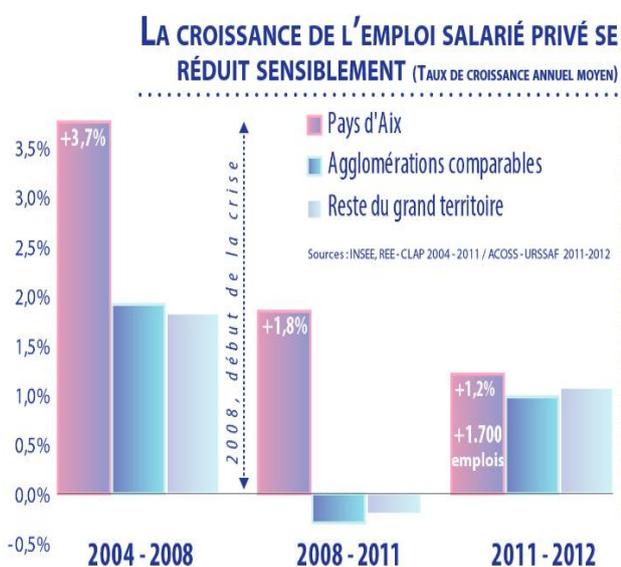
Une dégradation marquée de la conjoncture économique

L'autre dynamique structurante pesant sur les conditions de vie et capacités d'inclusion des ménages intermédiaires et modestes relève de la dégradation de la conjoncture économique locale, marquée par la progression du chômage au sein d'un bassin d'emploi jusqu'à présent privilégié. Longtemps bénéficiaire d'une croissance de l'emploi atypique, le territoire de la CPA a généré près de 99 000 emplois entre 1975 et 2010 (et une augmentation de 2,9% du volume d'emploi par an entre 2004 et 2011), notamment dans le secteur des services et du commerce, tout en maintenant pendant longtemps des secteurs de l'industrie et du BTP dynamiques. Cette évolution, contrastait avec le taux d'évolution de l'emploi observable dans les Bouches-du-Rhône et la région PACA, nettement plus marqués par la recomposition industrielle et du secteur de la construction et la perte d'emplois dans ces secteurs.

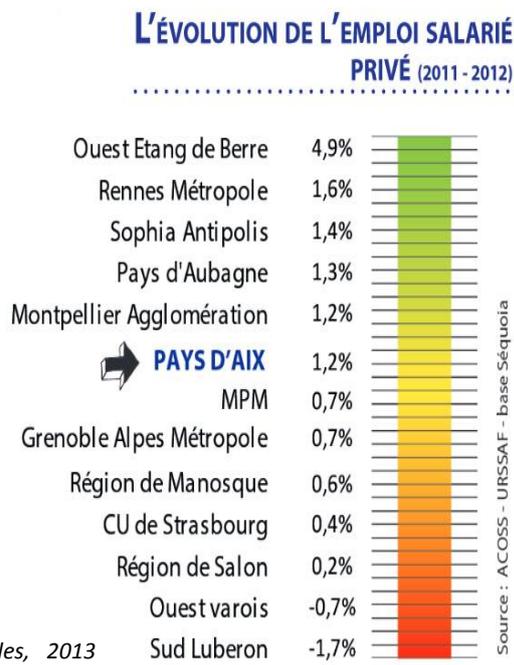
Depuis la crise de 2008, le territoire de la CPA a enregistré un infléchissement d'abord mesuré des activités économiques et de la création d'emploi (1,8% par an entre 2008 à 2011 contre 3,7% sur la période 2004-2008) et inédit au regard des agglomérations comparables, avant de **connaître une dynamique nettement plus modeste et similaire aux tendances observables par ailleurs**

³ AUPA – Portrait social du Pays d'Aix, 2014

(progression du volume d'emploi de 1,2% par an au niveau de la CPA contre 1% dans des agglomérations comparables).



Source : ID20 – Observatoire des dynamiques territoriales, 2013
(agglomérations comparables : CA Sophia-Antipolis, Montpellier,



Cette diminution de la création d'emploi se traduit jusqu'à l'absence de création d'emplois pour l'année 2013 à l'échelle de la CPA. Cette tendance va de pair avec une évolution du modèle économique de la CPA, jusqu'à présent performant dans les secteurs économiques de l'industrie et des services dans la sphère de l'économie productive, tandis que ces dernières années, les emplois créés le sont très majoritairement dans des activités liées à l'économie résidentielle.

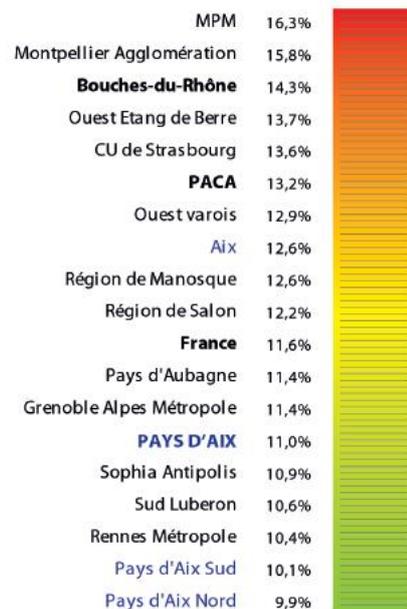
Ce tournant interroge ainsi l'armature économique de la CPA, reposant très fortement sur un maillage de 95 zones d'activités économiques captant la moitié des emplois du Pays d'Aix (84 000 en 2011) et étant le lieu d'implantation de 8 emplois créés sur 10. Zones polarisant l'accueil des activités industrielles, économiques et commerciales, elles ont été le moteur important de la croissance économique et du marché de l'emploi du Pays d'Aix ces trente dernières années. Aujourd'hui, le nombre limité de projets d'extension ou de création de zones d'activités à court terme ainsi que les effets désormais très marqués de la crise sur l'emploi industriel (-1 000 emplois en 10 ans) soulèvent plusieurs interrogations sur la capacité de résilience du territoire à la dégradation de la conjoncture et sur les leviers pouvant être activés pour permettre notamment une restructuration du tissu d'activités présentes sur les zones d'activités (dont certaines sont à réhabiliter) et une meilleure accessibilité de ces pôles d'emplois.

Plus encore, cet enlèvement de la dynamique économique et de la création d'emplois sur le Pays d'Aix se traduit par une progression du niveau de chômage et de la demande d'emplois à l'échelle de la CPA. Territoire relativement privilégié en 2010, observant un taux de chômage à hauteur de 11%⁴, la CPA a vu ce taux progresser pour passer la barre des 12,2% en 2011, soit plus d'1 point d'augmentation tandis qu'au niveau départemental, cette progression n'a été que de 0,5% (14,8% d'actifs recensés chômeurs en 2011 au sens de l'INSEE).

Le nombre de demandeurs d'emplois a ainsi été en forte évolution sur la CPA ces dernières années, plus de 4 200 nouveaux demandeurs d'emplois de catégorie A ayant été enregistrés entre 2009 et fin 2012, soit une progression de plus de 31%, ce qui représente un rythme plus fort que la dynamique départementale (30%) et nationale (29%). La CPA accueille ainsi à la fin de l'année 2013, près de 22 500 demandeurs d'emplois (catégories ABC), dépassant un seuil qui n'était pas observé depuis 2006.

Cette tendance vient ainsi mettre en exergue l'existence d'un risque de fragilité de l'activité économique et des ménages les plus exposés à la dégradation de la conjoncture. **L'évolution du nombre de bénéficiaires du RSA Socle à l'échelle de la CPA (+10,3% entre 2010 et 2013, représentant 6 863 allocataires) et du RSA activité (+10,8% sur la même période, pour atteindre 2 490 allocataires), va dans ce sens, indiquant l'existence d'une dynamique de précarisation au sein d'un territoire décrit jusqu'à présent comme très favorisé.**

Le taux de chômage en 2010



Source : INSEE - Recensement de la population 2010
Taux de chômage des 15-64 ans. Données incluant Gardanne et Giévaque.

Les nouvelles dynamiques territoriales observables depuis le début de la crise économique (2008), mettent en exergue à la fois le risque d'une plus forte spécialisation sociale du territoire et d'une plus forte diffusion de facteurs de précarité. Marqué par l'accueil de catégories socioprofessionnelles supérieures et la baisse de l'attrait du territoire pour des classes moyennes, les flux démographiques traduisent l'enjeu que représente le niveau de tension sur le marché du logement, principalement alimenté dans les années 2000 par une forte augmentation des prix et le poids très faibles de logements abordables (dont les logements sociaux). Par ailleurs, la recomposition du tissu économique local, marqué par le déclin de l'emploi industriel plus tardif qu'ailleurs, conduit à observer une dégradation de la situation de l'emploi, vecteur d'une plus forte précarité de certains ménages.

Territoire privilégié selon l'unique critère du revenu médian des ménages, et territoire moins inégalitaire que par ailleurs, la CPA montre ainsi toutefois des signes de fragilisation dont l'effet peut être accru à un niveau infra-communautaire. L'inclusion du critère territorial montre en effet que la forte spécialisation fonctionnelle des espaces de la CPA laisse émerger des territoires de concentration des ménages les plus fragiles, reflétant le plus souvent la distribution inégale des logements sociaux sur le territoire. L'acuité des problématiques au sein de ces quartiers et l'existence avérée d'écarts de développement justifient ainsi une intervention partenariale privilégiée dans le cadre de la Politique de la Ville.

⁴ Taux de chômage au sens de l'INSEE

b) Des secteurs fragiles composites, marqués par l'accueil de ménages à bas revenus

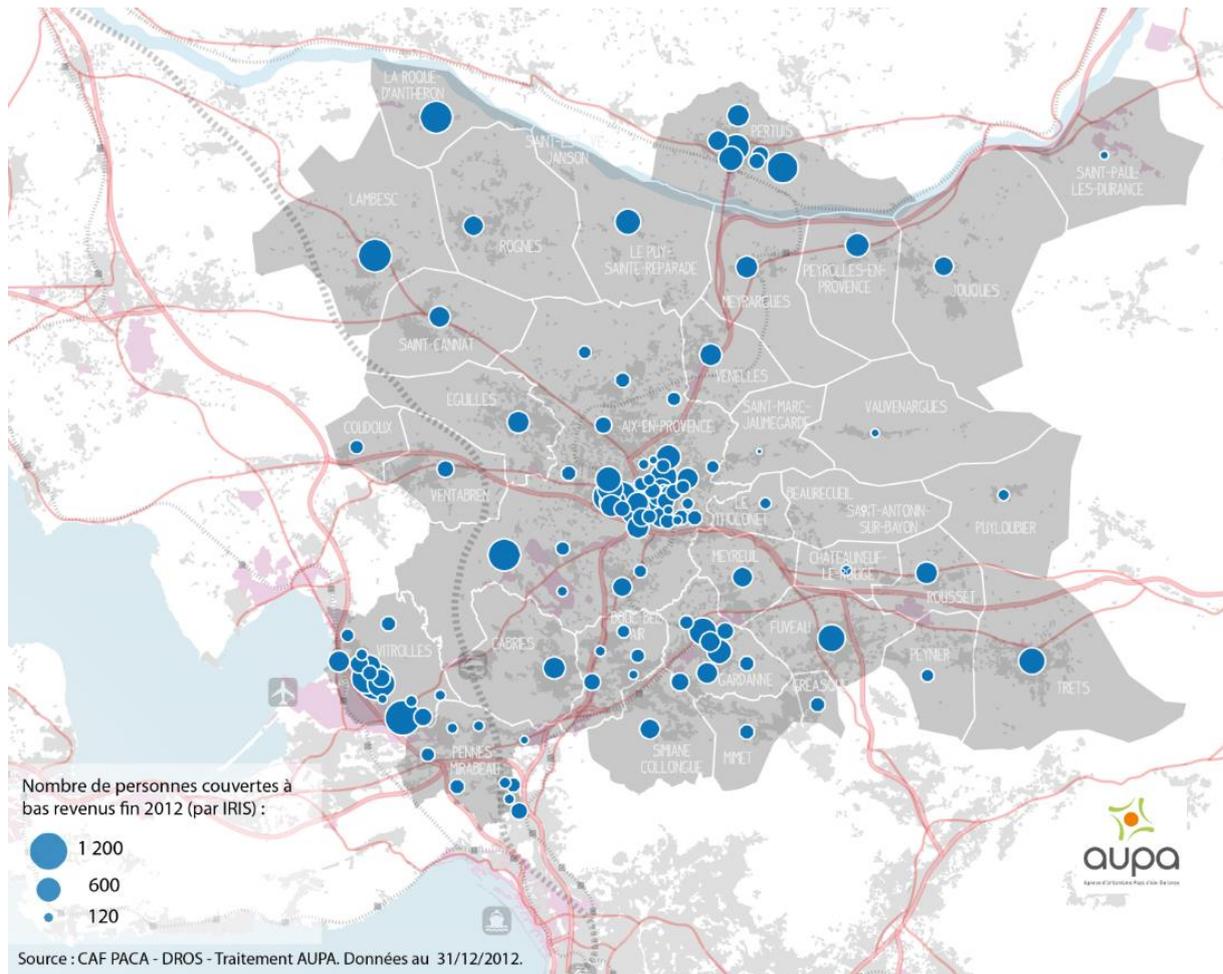
Une cartographie des niveaux de revenus les plus faibles suivant la concentration territoriale du parc de logements sociaux

Si les écarts interdéciles sont moins marqués au Pays d'Aix que par ailleurs, la distribution géographique des niveaux de revenus témoigne de phénomènes de polarisation accrus, au niveau infra-communautaire comme infra-communal.

L'existence d'écarts de revenus importants entre communes de la CPA expose le double effet de la spécialisation des espaces et de l'existence de polarités structurantes au sein du territoire communautaire. L'existence d'une couronne de hauts niveaux de revenus médians autour d'Aix-en-Provence illustre la situation particulière des communes bien connectées aux fonctions économiques, commerciales et autres services de la ville-centre, présentant un cadre de vie attractif et par conséquent, de fortes valorisations foncières et immobilières. Inversement, la frange nord de la CPA regroupe des communes où les niveaux de revenus sont jusqu'à 30% inférieurs à la moyenne communautaire : ces territoires plus éloignés présentent une attractivité moindre et une plus forte capacité d'accueil des ménages moyens et modestes.

Certaines communes et secteurs affichent des niveaux de revenus médians des ménages (plus précisément ici, les Unités de Consommation) parmi les plus faibles de l'agglomération, et se situent en-deçà des moyennes départementales, régionales ou métropolitaines (18 600€). Il s'agit des communes de la couronne nord, notamment St Paul les Durances, Peyrolles en Provence ou la Roque d'Anthéron et surtout Pertuis, ainsi que des communes de la couronne sud, notamment Gardanne et Vitrolles.

Au-delà de cette approche communale, l'analyse de secteurs infra-communaux laisse apparaître des poches de faibles revenus au sein de quartiers spécifiques et centre anciens : centres anciens de Pertuis et d'Aix-en-Provence, grands quartiers d'habitat social (Jas-de-Bouffan, Encagnane, Corsy, Beisson et Pinette dans la ville-centre, les Aires-Notre Dame à Gardanne et les quartiers des Pins et du Liourat à Vitrolles).

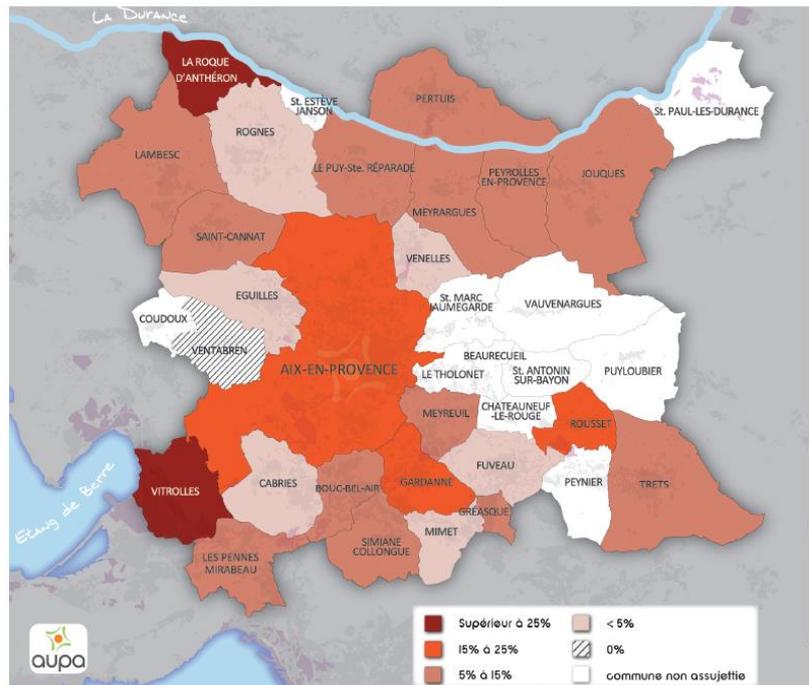


Cette concentration des niveaux de revenus parmi les plus faibles de l'agglomération et, comme mentionnés précédemment, inférieurs aux tendances observées à des échelles supra-communautaire peut être directement rapportée à l'effet très sélectif du marché de l'habitat local.

En premier lieu, le développement très modéré du logement social à l'échelle de la CPA ces dernières années ne doit pas masquer l'existence d'une production relativement ancienne de grands ensembles d'habitat social avant la fin des années 1970. Plus de 10 000 logements sociaux ont été livrés avant 1977 et ce parc ancien représente aujourd'hui près de la moitié (49%) du parc existant. **Cette offre a été très concentrée sur les communes d'Aix-en-Provence et de Vitrolles et ce patrimoine ancien représente aujourd'hui près des 2/3 des logements sociaux Aixois et 40% du parc Vitrollais.** La production plus récente de logements sociaux ne s'est jamais faite à un rythme aussi soutenu que dans le cadre des années 1970 et une très grande partie des communes de la CPA se sont engagées tardivement dans le développement de logements accessibles. En conséquence, la concentration du parc de logements sociaux est très forte sur les communes d'Aix-en-Provence, Vitrolles et Gardanne, accueillant respectivement 50%, 20% et 9% du parc social communautaire. Ces communes, les trois plus peuplées de l'agglomération, sont ainsi des points privilégiés d'accueil des

ménages les plus modestes, avec certains territoires particuliers tels que la Roque d'Anthéron ou Rousset.

Le développement, plus modeste et moins visible de logements sociaux privés (140 logements au début de l'année 2013), issus d'opérations de conventionnement de logements anciens à travers la politique d'OPAH menée par la CPA a également conduit à l'émergence d'une offre de logements accessibles pour les ménages les plus modestes. **Cette dynamique peut ainsi être à l'origine de l'existence de secteurs où les ménages affichent un niveau de revenu plus faible qu'au niveau communautaire, c'est notamment le cas à l'échelle du centre ancien de Pertuis et de la ville-centre.**



Taux de logements sociaux pour les communes assujetties à la loi SRU au 1^{er} janvier 2013
Source : DDTM13 / Pôle Habitat Social

Source : AUPA- Diagnostic SCOT, CPA, 2014

Le lien entre concentration du parc locatif social et existence de poches de précarité au sein de l'agglomération est une donnée clairement déterminée à l'aune de l'examen de la localisation des ménages disposant d'un bas revenu⁵. Au sein d'une agglomération où la population vivant sous le seuil des bas revenus est particulièrement faible (15%) au regard des moyennes départementales (22%) et régionales (20%), les communes disposant d'un parc social développé sont celles qui accueillent d'un point de vue relatif, le plus de ménages fragiles : Vitrolles (23%), la Roque d'Anthéron (20%), Gardanne (18%) et de façon plus spécifique, Pertuis (22%) et Aix-en-Provence (18%).

Quatre communes concentrent ainsi à elles-seules 71% de la population couverte vivant sous le seuil des bas revenus de la CPA : Aix-en-Provence regroupe logiquement 40% de cette population, Vitrolles 16%, Pertuis 8% et Gardanne 7%. Au sein de ces 4 communes, près d'1 quartier (IRIS) sur 6 accueille plus de 33% de foyers à bas revenus, étant ainsi parmi les secteurs les plus précaires de l'agglomération.

Les plus grands quartiers d'habitat social sont ainsi les plus concernés par l'accueil des populations précaires, considérant que les IRIS des Pommiers-Bosquet, du Liourat ou encore des Pins à Vitrolles comptent plus de 40% personnes vivant dans un foyer à bas revenus au sein de leur population, il en

⁵ Ménages à bas revenus au sein de la population allocataire (branche famille) de la CAF, soit les foyers disposant d'un revenu inférieur à 60% du revenu médian par UC en France Métropolitaine, soit 1 001€/mois en 2012

est de même pour les sous-secteurs du Jas-de-Bouffan à Aix-en-Provence, où les IRIS Jas 3 et Jas 5 comptent 41% et 40% d'habitant vivant sous le seuil des bas revenus.

| | Nombre de personnes couvertes vivant dans un foyer d'allocataire CAF à bas revenus (2011) | Part dans la population de moins de 65 ans |
|---|---|--|
| Les Pommiers-Bosquet intégrant la « Petite Garrigue » (Vitrolles) | 834 | 54% |
| Liourat (Vitrolles) | 694 | 43% |
| Jas 3 (Aix-en-Provence) | 620 | 42% |
| Les Pins (Vitrolles) | 1 149 | 41% |
| Centre Ancien (Pertuis) | 652 | 41% |
| Jas 5 (Aix-en-Provence) | 608 | 40% |
| Jas 4 (Aix-en-Provence) | 830 | 38% |
| Beisson (Aix-en-Provence) | 614 | 38% |
| Encagnane 4 (Aix-en-Provence) | 563 | 38% |
| Encagnane 2 (Aix-en-Provence) | 693 | 35% |
| Corsy (Aix-en-Provence) | 769 | 35% |

Source : CAF 2011, INSEE RGP 2011

Ces secteurs, aujourd'hui les plus concernés par la précarité des habitants, n'ont pour autant pas été les principaux lieux où l'impact de la dégradation de la conjoncture économique d'échelle communautaire a été le plus observable. Dans les travaux du portrait social de l'AUPA il est ainsi observé que la progression du nombre d'habitants vivant dans un foyer à bas revenus a été particulièrement forte sur des communes ou secteurs qui ne comptaient pas parmi les plus fortes parts de foyers à bas revenus. A Aix-en-Provence, les secteurs de la Duranne et des Milles (IRIS Arbois) ou l'ouest du Plateau de Puyricard ont ainsi observé les plus fortes dynamiques de précarisation des habitants, en lien avec la croissance démographique observée sur ces secteurs.

La situation est en revanche contrastée pour les IRIS les plus fragilisés. Il est en effet possible d'observer qu'à Vitrolles, si l'IRIS des Pins a vu le nombre de ménages fragiles régresser, la situation semble s'être dégradée sur les IRIS voisins de Pommiers-Bosquet dans le quartier « Petite Garrigue » ou aux Hermès. De la même manière, la situation est très contrastée à l'échelle du quartier du Jas-de-Bouffan à Aix-en-Provence où les IRIS 4 et 5 ont vu le nombre de bas revenus diminuer tandis que les IRIS voisins se trouvent être précarisés. De façon plus générale, **l'hypothèse soulevée par le portrait social de l'AUPA est de considérer que les secteurs en rénovation urbaine ont tendanciellement vu le nombre de population vivant sous le seuil de bas revenus diminuer**, observant que les quartiers de Corsy, Beisson à Aix-en-Provence et l'IRIS des Pins à Vitrolles ont vu cette population respectivement diminuer de 10%, 16% et 20%. Cette hypothèse doit naturellement et nécessairement être affirmée avec précaution, et devra être suivie dans les années à venir.

Des secteurs conjuguant différents facteurs de précarité et d'exclusion

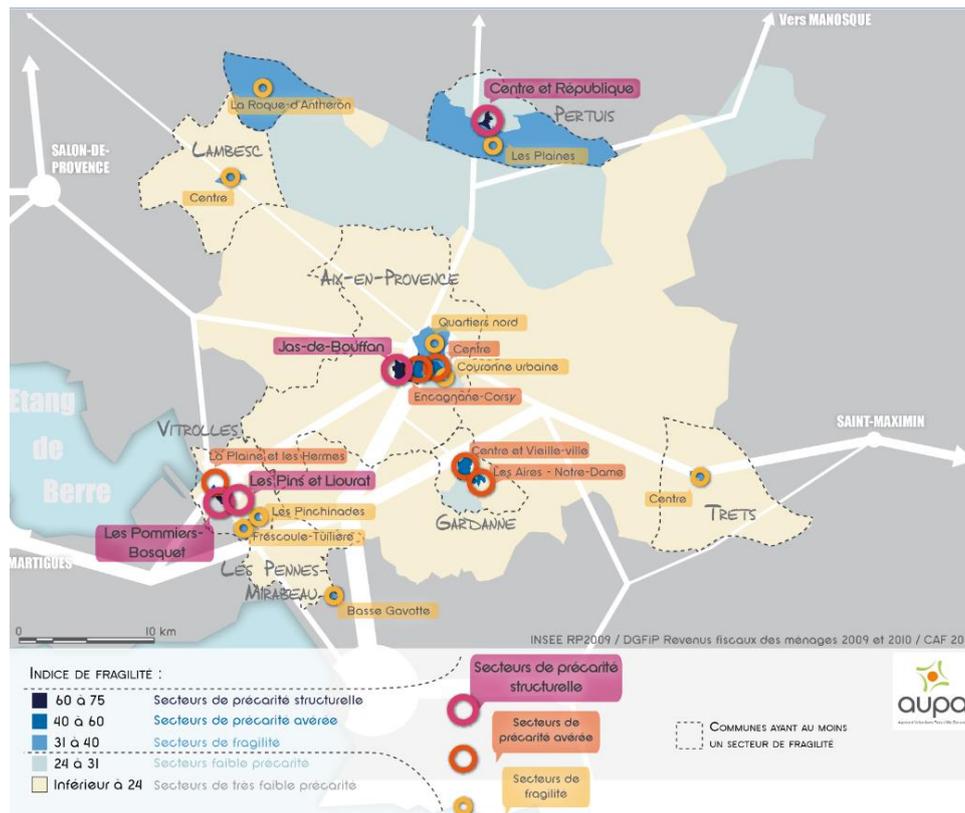
Au-delà de l'existence d'écart de revenus entre communes et secteurs et la concentration de population vivant sous le seuil des bas revenus au sein de certains quartiers, la géographie sociale du Pays d'Aix laisse apparaître **l'existence de phénomènes de cumul des facteurs de fragilités sur certains territoires infra-communaux.**

Considérant que la cartographie des revenus traduit une réalité sociale plus complexe, directement liée aux conditions d'habitat et d'emploi, mais également aux compositions familiales et situation d'isolement, l'approche multifactorielle des dynamiques de précarité apporte un éclairage intéressant sur les zones privilégiées d'intervention des politiques communautaires et partenariales.

Visant à rendre compte de façon synthétique de ces phénomènes, le portrait social de l'AUPA s'appuie sur la définition d'un indice composite de fragilité, mesurant l'acuité des difficultés sociales des habitants des IRIS, au regard de 10 indicateurs :

- Les écarts de revenus par rapport au revenu médian de la CPA
- Les écarts entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles au sein d'une même commune
- Les taux de sans diplôme
- Le taux de chômage (au sens de l'INSEE) des 15 à 24 ans
- Le taux de chômage (au sens de l'INSEE) des 15 à 64 ans
- Le taux d'emplois précaires (CDD, stages et emplois aidés)
- Le taux d'allocataires de la CAF dont le revenu est composé à plus de 100% de prestations sociales
- Le taux de familles monoparentales

La conjonction de ces indicateurs laisse percevoir une géographie de la fragilité des territoires, confirmant l'acuité des problématiques sur les grands quartiers d'habitat social et centres anciens. Si certains indicateurs nécessiteront d'être actualisés, ils présentent de grandes données structurelles sur le niveau de fragilité des territoires.



Source : AUPA, Portrait social – CPA, 2014

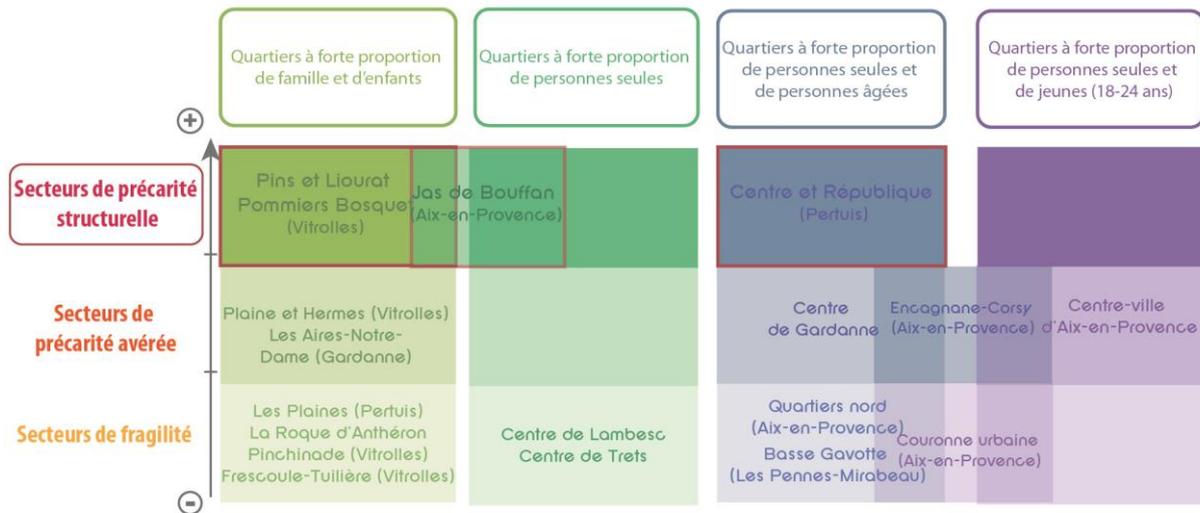
A l'aune de cet indicateur composite, plusieurs secteurs apparaissent comme les plus fragiles de la CPA, intégrant les nouveaux quartiers de la Politique de la Ville :

- Le grand secteur des **Pins et du Liourat à Vitrolles** apparaît comme le quartier le plus fragilisé, considérant que le territoire cumule les plus forts taux de chômage des jeunes et de l'ensemble de la population active, concentre une forte part de familles monoparentales, dispose du plus fort écart de revenus avec la moyenne de la CPA et au sein du quartier (rapport inter-décile) et recense la plus forte part de population non-diplômée. A ce titre, il est considéré comme secteur de précarité structurelle et est partie intégrante de la géographie des quartiers de la Politique de la Ville.
- Le grand quartier du **Jas-de-Bouffan à Aix-en-Provence** se présente ainsi comme le deuxième quartier le plus précarisé de l'agglomération et quartier de précarité structurelle, suivant le même profil que le quartier des Pins, avec des écarts toutefois moins prononcés que la moyenne communautaire concernant les niveaux de revenus et dépendance des allocataires aux prestations de la CAF et la part de non-diplômés. Il s'agit ainsi d'un des quartiers de la nouvelle géographie de la Politique de la Ville.
- Nettement moins peuplé que les quartiers Aixois et Vitrollais, **le centre de Pertuis, 3^e quartier de précarité structurelle**, présente des fragilités très marquées en matière de niveau de chômage et de faible niveau de qualification de sa population active, ainsi qu'un faible niveau de revenu, fortement lié à la part importante de ménages dépendants aux

prestations de la CAF. Il s'agit du quartier dominé par de l'habitat privé ancien le plus fragile de l'agglomération et constitue le quartier Politique de la Ville de Pertuis.

- A Vitrolles, le **quartier Petit Garrigue à l'intérieur de l'IRIS des Pommiers-Bosquet, jouxtant l'IRIS des Pins** et intégrant une grande part d'habitat social est particulièrement fragilisé par un niveau de chômage des jeunes de 15 à 24 ans, le plus élevé du panel, alimenté par un faible niveau de qualification de sa population, et ayant une incidence certaine sur des niveaux de revenus, très faibles au regard de la moyenne communautaire, et fortement liés aux prestations sociales. Ce niveau de fragilité en fait le 4^e quartier de précarité structurelle de l'agglomération.
- Les secteurs, regroupés, **d'Encagnane et de Corsy à Aix-en-Provence**, présentent également des niveaux de fragilité importants, liés aux taux de chômage des jeunes et de l'ensemble de la population active, liés là aussi à de faibles niveau de qualification et alimentant une précarité monétaire, plus forte qu'au niveau de l'agglomération. **Il est ainsi défini comme quartier de précarité avérée.** Ces deux ensembles constituent deux quartiers Politique de la Ville au niveau de la ville d'Aix-en-Provence, auquel doit s'ajouter le secteur fragilisé de Beisson, 4^e quartier prioritaire règlementaire de la Ville.
- La ville de Gardanne présente deux quartiers fragilisés, **identifiés comme quartiers de précarité avérée**, aux profils relativement similaires, malgré des structures du parc de l'habitat sensiblement différentes. **Les Aires Notre-Dame et le centre ancien** sont ainsi des quartiers où la problématique du chômage est certes moins marquée que sur les grands quartiers d'habitat social d'Aix-en-Provence et Vitrolles, mais sensiblement plus important qu'au niveau de l'agglomération. Ils constituent par ailleurs des quartiers où la part des familles monoparentales est des plus importantes du panel, cette forte représentativité de profil de famille exposé à un risque de précarité, contribue à la fragilisation générale des secteurs. Au titre de la Politique de la Ville, seul le quartier des Aires Notre-Dame est intégré à la géographie prioritaire règlementaire.
- Le **centre-ville d'Aix-en-Provence** présente un profil relativement atypique. Secteur à fort contraste, illustré par l'écart inter-décile le plus important du panel, il regroupe une population jeune, notamment étudiante, et nettement plus qu'ailleurs, exposée à la précarité de l'emploi. Cette variable constitue le principal facteur de fragilité du secteur, accueillant nettement moins fréquemment qu'ailleurs des familles monoparentales et populations peu qualifiées.
- Le secteur de **la Frescoule à Vitrolles**, jouxtant l'autre quartier fragilisé des Pinchinades, accueille une population précaire, notamment au regard des faibles niveaux de revenus de ses habitants, inférieurs à la moyenne communautaire, même si cet écart est moins marqué que sur les autres grands quartiers d'habitat social de Vitrolles et Aix-en-Provence. Il devient à ce titre le 2^e quartier Politique de la Ville règlementaire de la ville de Vitrolles. Le chômage élevé des jeunes et des compositions familiales fragiles (monoparents) contribuent par ailleurs à faire de ce territoire un des secteurs les plus fragilisés de la CPA.

Au sein de ces secteurs les plus fragilisés, deux catégories de territoire se dessinent au regard des catégories sociofamiliales qui les composent : si l'ensemble des quartiers de, ainsi que les Aires Notre-Dame à Gardanne, et dans une moindre mesure le Jas-de-Bouffan à Aix-en-Provence (recensant une part importante de personnes isolées) se distinguent par l'accueil de nombreuses familles et une population de fait relativement jeune, le centre de Pertuis ainsi que les quartiers nord d'Aix-en-Provence concentrent davantage une population âgée et vivant seule. L'ensemble Encagnane-Corsy occupe en revanche une position intermédiaire avec une part importante de population isolée et un phénomène de vieillissement important mais qui ne se traduit pas par une sous-représentation des jeunes.



Source : AUPA –DROS, Portrait social – CPA, 2014

L'analyse des disparités sociales et économiques au sein de la CPA illustre l'importance de la distribution du parc social au niveau des 36 communes dans la concentration des publics les plus précaires. Au sein d'une agglomération voyant l'offre de logements accessible aux ménages les plus modestes et potentiellement exclus d'un marché de l'habitat privé très sélectif, la géographie des publics fragilisés recoupe celle des quartiers d'habitat social, notamment issus de la période de construction de grands ensembles des années 1970 (Vitrolles, Aix-en-Provence). La question des centres anciens demeure toutefois une problématique importante, notamment pour les centres villes abritant un parc ancien captant une population à très faible revenus, comme à Pertuis.

La dégradation de la conjoncture économique au niveau communautaire, jusqu'à présent préservée par la destruction d'emplois, a contribué à une diffusion croissante de facteurs de fragilisation des ménages. Si des territoires jusqu'à présents peu affectés par des dynamiques de précarité et de bas revenus ont vu leur part de ménages fragiles croître, la géographie de la précarité économique et sociale du Pays d'Aix demeure centrée sur des quartiers concentrant l'essentiel des difficultés.

En perspective, la nouvelle géographie prioritaire du Contrat de Ville de la CPA doit ainsi permettre de cibler les interventions communautaires et partenariales sur les quartiers affichant les niveaux de revenus les plus faibles et confrontés à des effets cumulatifs de la précarité. Les actions de développement local doivent permettre d'apporter des ressources essentielles à

l'inclusion des habitants, mais devront nécessairement être corrélées à la mise en place d'un projet urbain, centré sur la transformation urbaine de quartiers d'habitat social et la recherche d'une nouvelle attractivité de ces territoires.

2) Les territoires de la géographie réglementaire de la Politique de la Ville

a) La CPA, deuxième EPCI du département comptant le plus d'habitants vivant au sein de quartiers prioritaires

Les huit nouveaux Quartier Politique de la Ville réglementaires

La réforme de la Politique de la Ville au niveau national a engagé une révision importante de la géographie prioritaire, de ses zonages et des critères de définition des quartiers prioritaires. L'article 2 de la loi du 21 février 2014 a ainsi été à l'origine d'une simplification des modalités de zonage des territoires prioritaires en se fondant sur l'examen des secteurs infracommunaux concentrant plus de 1 000 habitants vivant sous le seuil des bas revenus, correspondant à 60% du revenu médian par unité de consommation observé au niveau national, pondéré par le niveau de revenu de médian propre à l'unité urbaine.

A l'échelle de la CPA, les secteurs infra-communaux regroupant **plus d'un millier d'habitant vivant avec un revenu inférieur à 11 500€** ont ainsi pu être inscrits dans la nouvelle géographie prioritaire⁶. Cette évolution a engendré une transformation de la géographie locale de la Politique de la Ville :

- Au niveau de la ville d'Aix-en-Provence, engagée depuis 1994 dans la mise en œuvre de dispositifs Contrats de Ville sur les quartiers les plus fragilisés, la précédente géographie prioritaire intégrait les ZUS des quartiers Corsy, Beisson et Jas de Bouffan, ainsi que les quartiers CUCS d'Encagnane et de Pinette (Aix-Nord). La nouvelle géographie prioritaire induit de fait un resserrement du périmètre d'action en appelant à concentrer les efforts d'intervention sur **4 quartiers inscrits de façon réglementaire dans le nouveau contrat de ville : Corsy, Beisson, le Jas de Bouffan et Encagnane.**
- La commune de Vitrolles, inscrite dans la génération précédente de contrat urbain de cohésion sociale, voit ainsi la géographie d'intervention se dessiner autour des quartiers du **Secteur Centre et de la Frescoule.**
- La Ville de Pertuis, qui identifiait 4 secteurs privilégiés d'intervention dans le cadre du précédent CUCS (le centre-ancien, le quartier Jaubert, Setti de Barba et la plaine de Durance), voit la géographie prioritaire simplifiée autour **d'un quartier étendu sur le centre ancien et une partie de la rue Setti de Barba.**

Cette nouvelle géographie prioritaire intègre depuis 2015 le nouveau quartier **des Aires Notre-Dame à Gardanne**, identifié comme l'un des secteurs les plus fragiles de la CPA (cf. supra).

⁶ Le seuil des bas de revenu est fixé à 11 600€ pour la commune de Pertuis, appartenant à une autre unité urbaine.

Cette recombinaison des territoires de la Politique de la Ville induit des changements de positionnement des quartiers au sein de la géographie prioritaire.

Des quartiers regroupant 23 220 habitants, deuxième ensemble départemental

Au sein du **département des Bouches-du-Rhône, comptant 16% de sa population vivant dans un quartier prioritaire** (314 927 habitants), soit le 3^e département de plus d'un million d'habitants comptant le plus d'habitants vivant sous le seuil des bas revenus⁷, la CPA occupe nécessairement une position particulière.

Avec 23 220 habitants au sein de quartiers prioritaires règlementaires soit 6,5% de la population totale, **la CPA est le deuxième territoire du département comptant le plus d'habitants vivant sous le seuil des bas revenus** au sein de quartiers Politique de la Ville après la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole (MPM) concentrant 77% des habitants des quartiers des Bouches-du-Rhône.

| | MPM | Arles Crau Camargue Montagnette | CPA | CA Pays d'Aubagne | CA Pays de Martigue | CA Rhône Alpille Durance | Agglopoie | SAN Ouest Provence |
|--|--------|---------------------------------------|-------|----------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------|-----------------------|
| Nb d'habitants | 242585 | 13610 | 23220 | 3612 | 12020 | 3340 | 8100 | 9870 |
| Part au sein de la géographie prioritaire des Bouches-du-Rhône | 77% | 4% | 7% | 1% | 4% | 1% | 3% | 3% |

Source : Population des quartiers prioritaires RFL 2011/ Population départementale INSEE 2011

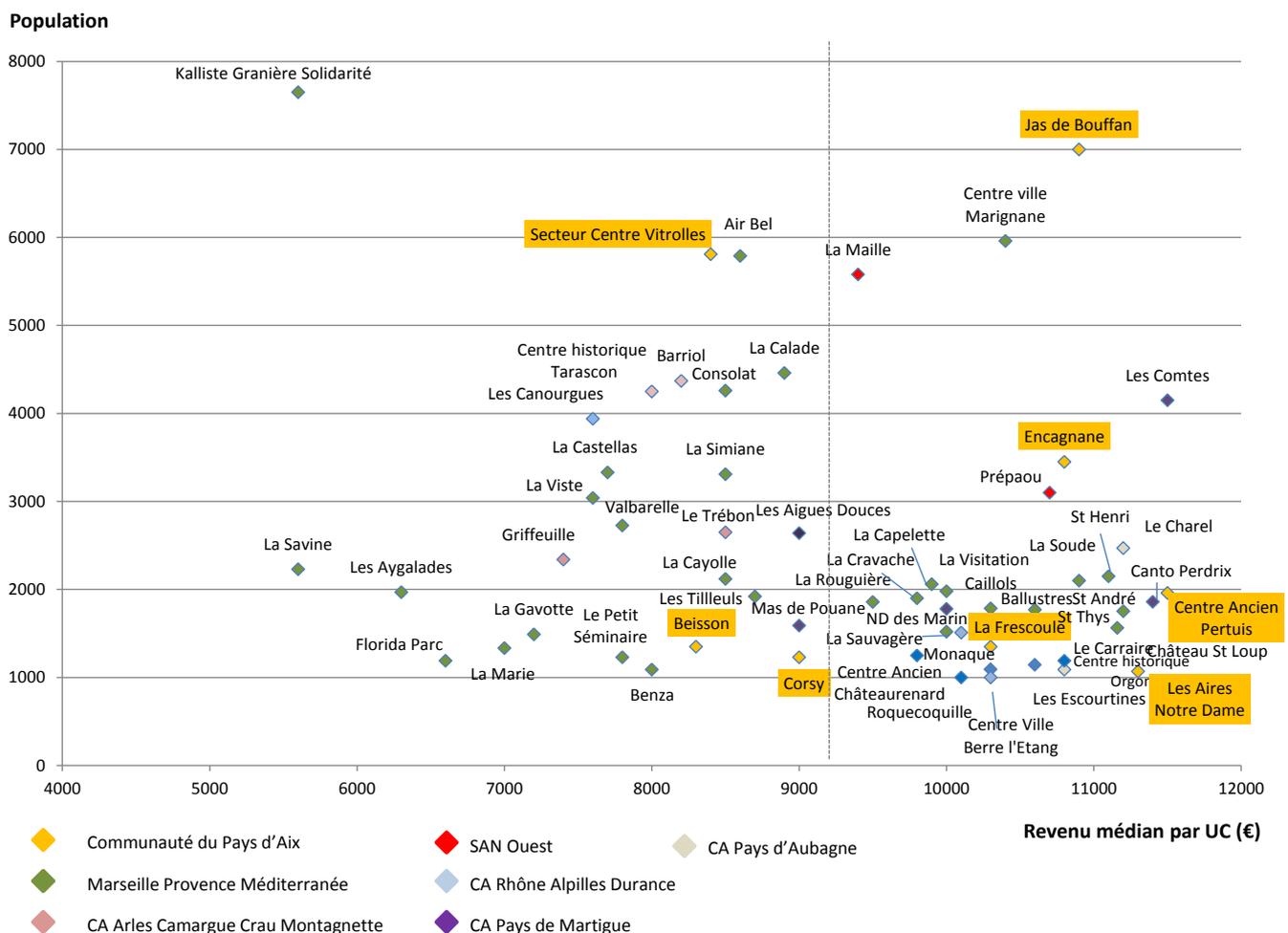
| | Corsy | Beisson | Jas-de- Bouffan | Encagnane | Secteur Central | Frescoule | Aires Notre Dame | Centre Ancien | CPA |
|---|-------|---------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|------------------------|------------------|-------|
| Nb d'habitants | 1230 | 1350 | 7000 | 3450 | 5810 | 1350 | 1070 | 1960 | 23220 |
| Part au sein de la géographie prioritaire CPA | 5% | 6% | 30% | 15% | 25% | 6% | 5% | 8% | 100% |

Source : Population des quartiers prioritaires RFL 2011

⁷ Population vivant sous le seuil des bas revenus au sein de la population départementale (2011). Le Vaucluse est le 7^e département de France métropolitaine avec 12% (66 320 habitants).

Au niveau de l'ensemble des quartiers Politique de la Ville du département, trois quartiers apparaissent comme les plus marqués par l'accueil de populations à bas revenus en se situant en dessous du revenu médian des quartiers prioritaires du département (9 200€) :

- **Beisson**, affichant le niveau de revenu médian le plus faible de l'agglomération (8 300€) et à ce titre, 21^e quartier le plus fragilisé du département après de nombreux quartiers de MPM
- **Le secteur central à Vitrolles**, 22^e quartier du département avec un niveau de revenu évalué à 8 400€ est l'un des quartiers prioritaires les plus peuplés du département (5 810 habitants), après les quartiers très peuplés de Marseille (Kalliste, Castellane, Cabucelle, Bon Secours...) également situés en dessous du revenu médian départemental.
- **Corsy**, à Aix-en-Provence, est le 3^e quartier disposant du revenu médian le plus faible de la CPA (900€) et parmi les plus fragiles du département (31^e) à l'aune de cet indicateur. Il s'agit en revanche d'un des quartiers prioritaires les moins peuplés des Bouches-du-Rhône.



Source : Population des quartiers prioritaires RFL 2011/ Revenu médian par quartier RFL 2011

Les 5 autres quartiers prioritaires de la CPA se distinguent selon deux profils complémentaires :

- Les quartiers **d'Encagnane et de Jas-de-Bouffan** à Aix-en-Provence représentent au niveau départemental des quartiers prioritaires de taille importante (plus de 3 000 habitants - le

20

Jas-de-Bouffan, quartier Politique de la Ville le plus peuplé de la CPA (7 000 habitants) est à ce titre le **8^e quartier abritant le plus de ménages à bas revenus au niveau départemental** après les grands quartiers Marseillais. Les niveaux de revenus sur ces deux quartiers sont en revanche plus élevés que le niveau médian.

- Les **secteurs de la Frescoule à Vitrolles, les Aires Notre-Dame à Gardanne** et le centre Ancien de Pertuis comptent tous moins de 2 000 habitants. De taille plus modeste, ils concentrent en outre des ménages disposant d'un revenu médian parmi les plus élevés des quartiers Politique de la Ville du département.

périmètre étendu du quartier représentent ainsi près de 21% des 25 921 logements sociaux du Pays d'Aix. Issu d'une démarche d'aménagement concerté durant les années 1970, le territoire du Jas-de-Bouffan a accueilli la structuration d'un vaste ensemble d'habitat collectif, achevée à la fin des années 1990, autour d'îlots et d'un maillage viaire irradiant autour de la Rotonde, du Bois de l'Aune et de la D64, connectée aux autoroutes urbaines A8 et A51.

L'organisation urbaine tout comme le patrimoine bâti constituent aujourd'hui des freins au développement de la mixité fonctionnelle du quartier et l'existence de certains dysfonctionnements urbains portent préjudice au cadre de vie des habitants et à l'accès à certains services et zones d'emploi.

Disposant de ressources paysagères importantes, à travers l'existence de deux espaces verts aménagés pour accueillir des activités ludiques et des loisirs, le quartier demeure marqué par l'absence de centralités structurantes et le morcellement des espaces de vie induit par des doubles avenues très fréquentées par le trafic automobile et les problématiques de stationnements induites.

De par sa situation périphérique, le Jas-de-Bouffan nécessite une interconnexion forte par le reste de l'agglomération et les zones d'activités où se trouvent concentrés un nombre important d'emplois. Si 5 lignes de bus (2, 3, 8, 9, 19) et 2 lignes du réseau CPA (L220, L230) desservent aujourd'hui le quartier, son raccordement aux zones d'activités majeures, et notamment le Pôle des Milles demeure faible et peu adapté. La mise en service à venir, du Bus à Haut Niveau de Service B (axe est-ouest) doit venir renforcer l'interconnexion du quartier, **mais la problématique de la régulation de la circulation et des stationnements demeure majeure.**

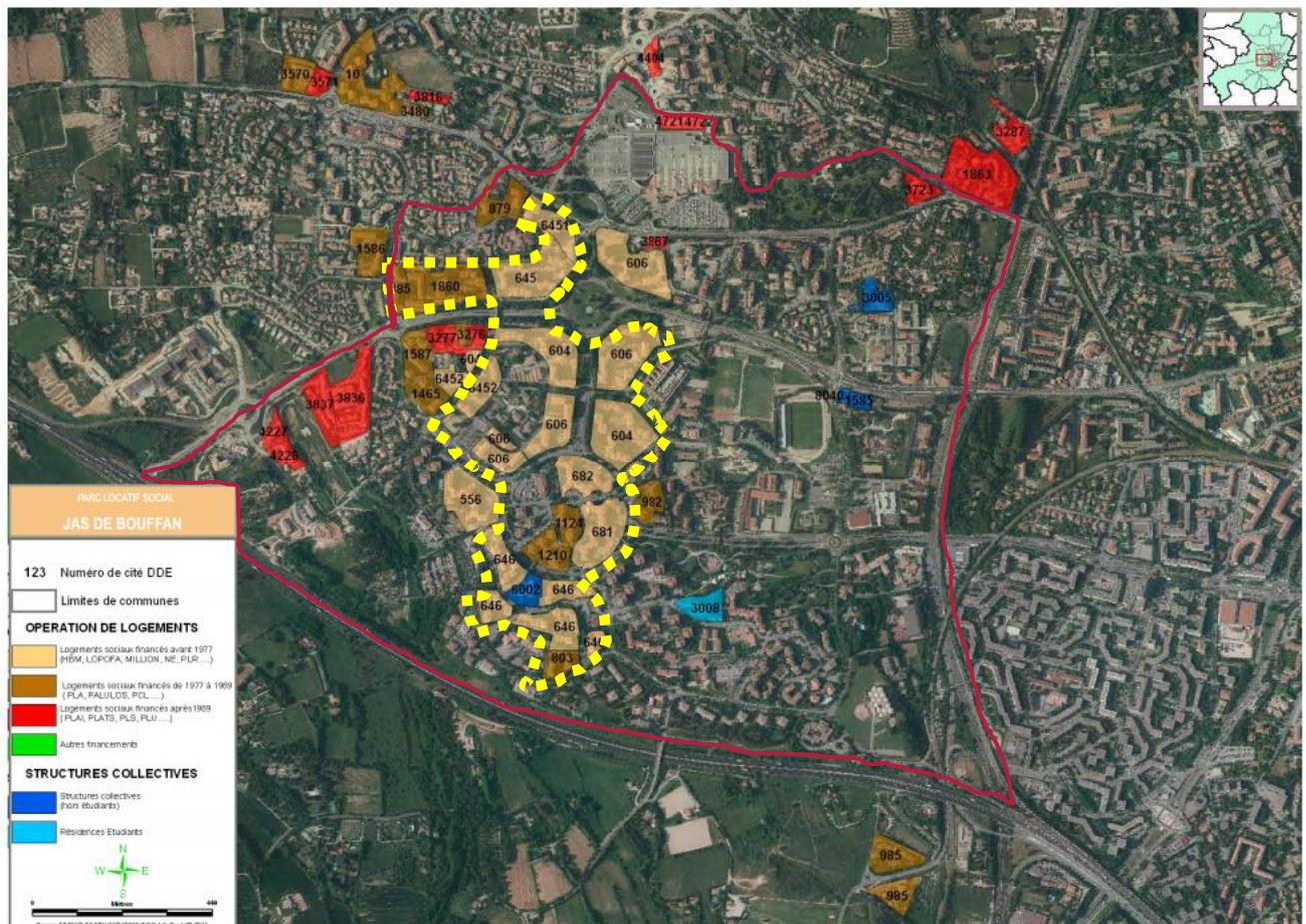
Le quartier demeure un faible lieu d'implantation des entreprises, malgré l'existence d'un tissu d'activités économiques à l'ouest du Jas-de-Bouffan. L'offre commerciale présente sur le quartier se trouve être fortement hiérarchisée : une grande surface commerciale constitue la polarité majeure de commerces de proximité au nord-est du quartier, obérant le développement de pôles commerciaux de proximité disposant d'une zone de chalandise plus faible et fragilisés au niveau économique et par des problématiques de sécurité.

Sur un périmètre étendu, le quartier recense plus de 4 460 logements sociaux. Sur le périmètre règlementaire du quartier Politique de la Ville, ce sont 2 879 logements sociaux qui composent la majorité du parc d'habitation du quartier. **Ce secteur concentre un patrimoine relativement ancien, 91% des logements étant localisés dans des grandes résidences construites avant 1977**, avec un financement « HLM ». Le bailleur Pays d'Aix Habitat représente l'organisme au patrimoine majoritaire sur le secteur, gestionnaire des résidences parmi les plus anciennes du quartier (Floreale, Germinal, Fructidor). Famille et Provence et Logirem disposent d'un patrimoine important en gérant notamment les grandes résidences des Marsouins Hippocampe Vives-Dauphins pour le premier, et du Jas-de-Bouffan pour le second. Les bailleurs Sacogiva et Domicil disposent d'un patrimoine plus restreint (< 150 logements). Aux périphéries nord-ouest (rue Jean Amado) et sud-est du quartier (rue du Péimont), de nouveaux petits programmes ont été livrés ou acquis au début des années 2010, permettant la diversification des typologies de logements sociaux en permettant le développement de PLS.

Le parc d'habitat représente aujourd'hui un enjeu de réhabilitation important. Pour Famille et Provence certaines opérations ont déjà fait l'objet de travaux de requalification des espaces

extérieurs (Espadon & Dauphins – 223 logements), ou de résidentialisation (Girelles, Rascasse, Rougets, Alevins, Lavarets, Tritons – 178 logements). L'ensemble des groupes d'habitation de Famille et Provence construits dans les années 1970 représentant 733 logements vont faire l'objet dès 2016 d'un programme de travaux de réhabilitation énergétique, environnemental et technique. Au-delà de l'état général du bâti des résidences situées au cœur du quartier, **c'est la faible performance énergétique des bâtiments qui constitue un point d'attention majeur, au regard de l'impact sur le taux d'effort des ménages.** Plus de 700 logements disposent en effet d'une étiquette énergétique inférieure à la catégorie C (> 141g CO²/km), soit l'essentiel des résidences pour lesquelles la performance est évaluée. Le parc local dispose en outre d'un nombre restreint de logements adaptés et accessibles aux personnes en situation de handicaps moteur, auditif, visuel et cognitif.

Le quartier présente en outre plusieurs signes de dysfonctionnement urbain, fait l'objet d'un programme dédié de Gestion Urbaine de Proximité : les problématiques de stationnement gênant, de voitures épaves, de dépôt sauvage et de dégradations volontaires demeurent prégnantes, parfois aidées par une organisation urbaine ne facilitant pas le traitement de ces enjeux. En outre, les problématiques de tranquillité publique sont encore à appréhender avec vigilance sur le quartier : si les données d'activité des forces de l'ordre ont pu montrer une baisse de la délinquance générale sur le quartier entre 2010 et 2012, le sentiment d'insécurité demeure alimenté par certains actes d'incivilités et des phénomènes d'occupation active ou passive de l'espace public.



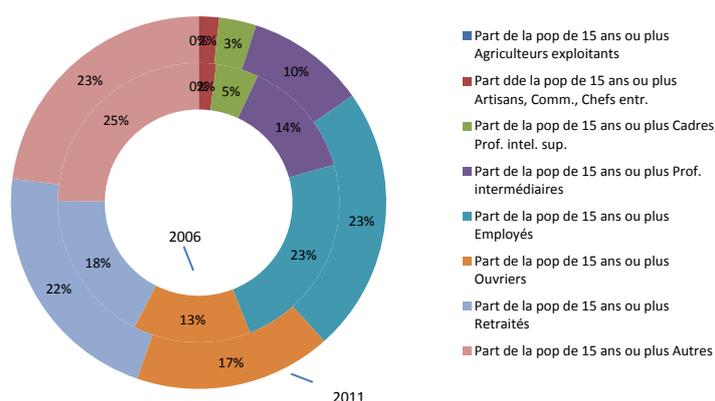
Source : Atlas du parc social - CPA, 2014

L'inscription du quartier dans la nouvelle géographie prioritaire traduit l'état de fragilité structurelle de l'ancienne ZUS du Jas-de-Bouffan. Accueillant une population dont le revenu médian est évalué à 10 900 €, le quartier est, à l'aune de cet indicateur, le 6^e quartier le plus précaire de la CPA. Mais le quartier présente de fortes difficultés socioéconomiques, parfois concentrées à des échelles plus fines.

Le quartier du Jas-de-Bouffan présente au niveau démographique, une caractéristique forte au regard des autres quartiers prioritaires et de l'ensemble des territoires de comparaison. Quartier encore très jeune en 2006, disposant d'un indice de jeunesse de 272 (soit 272 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 65 ans), il a vu la part et le nombre de personnes âgées progresser fortement (+5 points, +400 personnes) et la dynamique de vieillissement très présente. Ainsi, en 2011, l'indice de jeunesse du quartier a diminué à 178, soit, avec la Frescoule à Vitrolles, la plus forte baisse enregistrée. **Le vieillissement de la population est ainsi un phénomène important sur le quartier et l'isolement des personnes âgées, une problématique très prégnante** (50% des personnes âgées de plus de 80 ans vivant seules, contre 45% à l'échelle de la CPA).

La structure socioprofessionnelle de la population ne s'est pas transformée entre 2006 et 2011, les employés demeurant la catégorie socio-professionnelle la plus représentée au sein de la population âgée de plus de 15 ans. Toutefois, certaines évolutions sont notables. Au-delà de la progression de la population retraitée, logiquement corrélée à la dynamique de vieillissement, **les évolutions du quartier vont à rebours de la dynamique communautaire** : la part d'ouvriers est en effet en progression alors que la part des cadres et professions intermédiaires est en diminution. Cette dynamique interroge nécessairement la notion de mixité sociale pouvant être recherchée à l'échelle des quartiers.

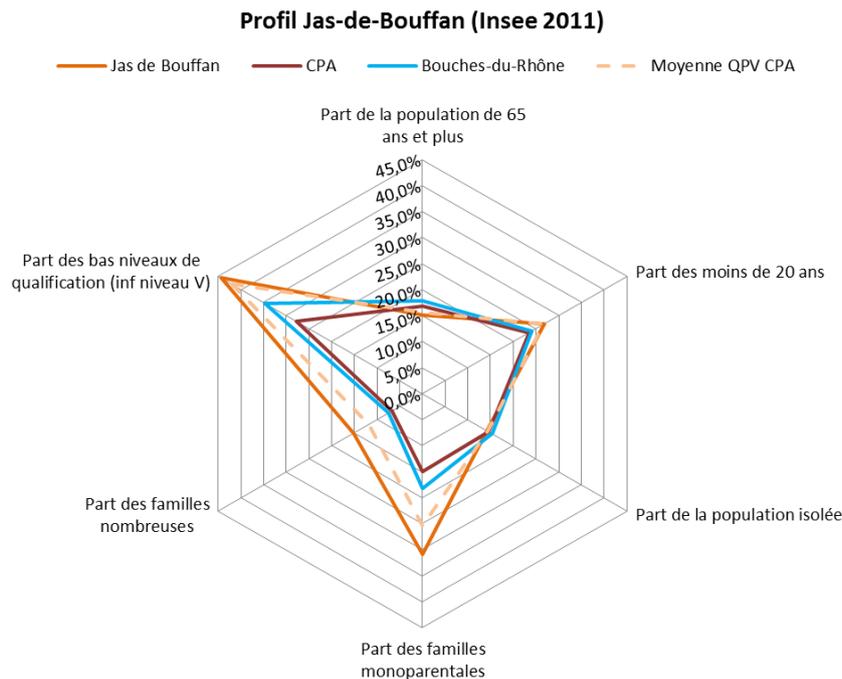
Structure socioprofessionnelle Jas de Bouffan



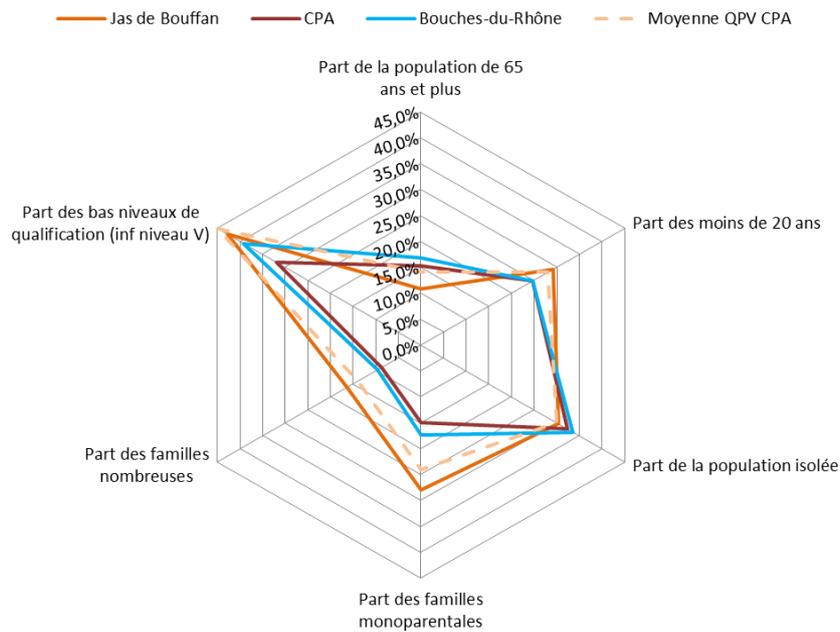
Source : INSEE – RGP 2006/2011

L'évolution du profil du quartier entre 2006 et 2011 est marquée par la progression de la part des familles sujettes à des risques de précarité. Si la part des familles nombreuses est en légère diminution, le poids des familles monoparentales a progressé ces dernières années, **plus de 30% des**

familles étant ainsi composées que d'un seul parent en 2011. Cette évolution est ainsi plus importante que pour la moyenne des quartiers prioritaires de la CPA. Le Jas-de-Bouffan demeure ainsi structurellement un quartier où les problématiques familiales sont un **enjeu prépondérant par rapport aux autres quartiers**. La problématique de l'isolement est un phénomène très présent au sein de la ville d'Aix-en-Provence, où plus d'1 ménage sur 5 est composé d'une personne vivant seule (22,7%). Cette part est moins importante au sein des quartiers prioritaires, accueillant généralement plus de familles. Au niveau du Jas-de-Bouffan, l'isolement des personnes est une donnée en diminution mais importante (14,3% en 2011 contre 30% en 2006) mais demeure dans la moyenne des quartiers prioritaires (14%).



Profil Jas-de-Bouffan (Insee 2006)



Les problématiques d'insertion socioprofessionnelle demeurent l'un des enjeux essentiels sur le quartier du Jas-de-Bouffan. **Le taux de chômage des actifs est évalué par l'INSEE à 22% en 2011, contre 12% à l'échelle de la CPA.** Le chômage affecte plus fréquemment les hommes (26%) que les femmes du quartier (20%), les femmes étant toutefois moins fréquemment en activité. C'est en outre le niveau de chômage des jeunes qui apparaît comme une problématique majeure, considérant que **44,8% des jeunes de 15 à 24 ans étaient recensés chômeurs en 2011, contre 26% au niveau de la CPA.**

Un des facteurs pouvant expliquer ces difficultés d'insertion sur le marché du travail est lié au niveau de qualification très faible des actifs du quartier. Alors que sur la moyenne des quartiers prioritaires de la CPA, la part de la population disposant d'un niveau de diplôme inférieur au niveau V (BEP-CAP) tend à diminuer (de 45% en 2006 à 42% en 2011), celle-ci est en progression sur le Jas-de-Bouffan.

Aix-en-Provence - Encagnane

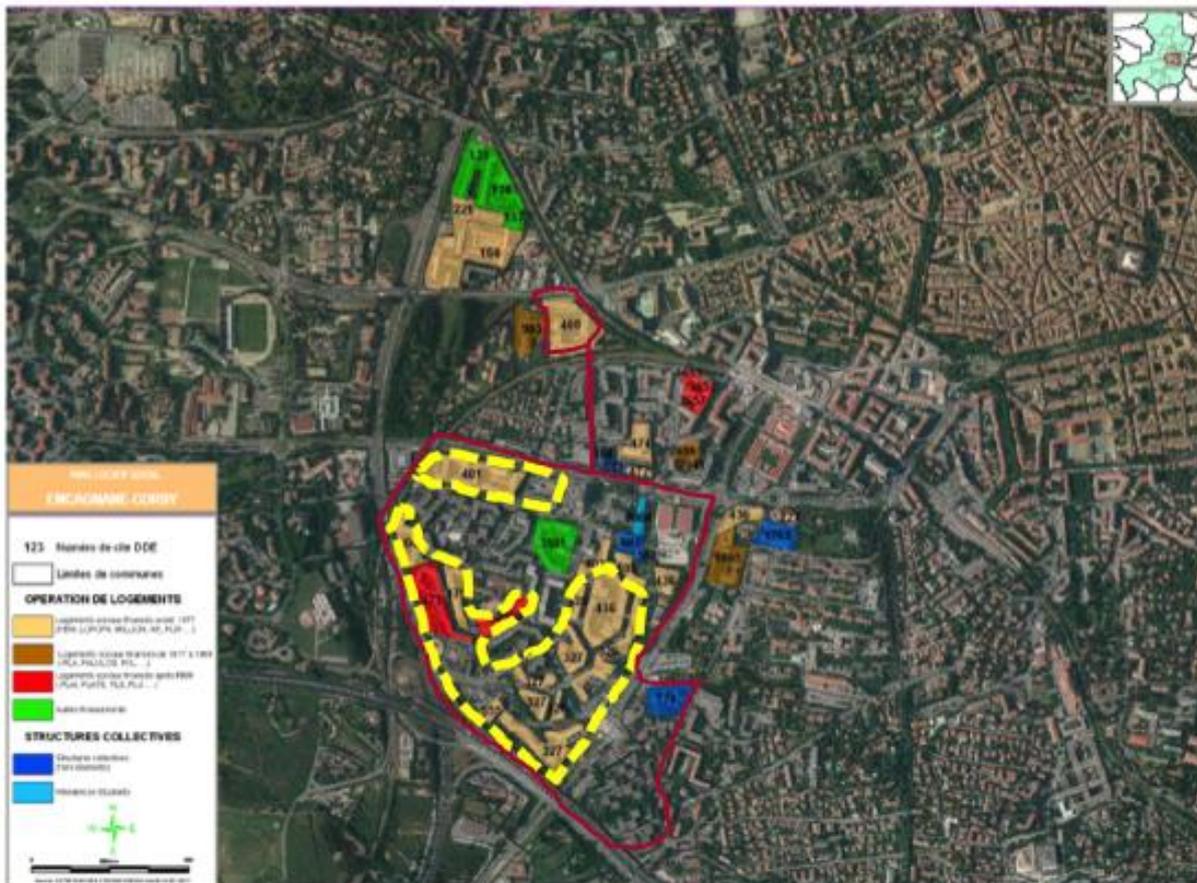
Présentation générale du quartier



Le quartier d'Encagnane compte environ 3450 habitants et bénéficiera dans les prochaines années d'un Programme de renouvellement urbain.

Le quartier compte 64% de logements locatifs sociaux, soit 19% du parc aixois. Certaines résidences privées ou sociales ont été identifiées comme étant particulièrement dégradées et devant faire l'objet d'une opération dans le cadre du PRU : l'Odysée, Calendal-Méjanes, le Zodiaque, le secteur sud (Par exemple : Dindouletto, Lou Grillet etc...) et particulièrement la résidence Les Facultés. Il s'agit du principal site de copropriété dégradé de la ville et ses habitants connaissent des difficultés sociales importantes. La ville a voté une délibération pour instaurer un DPU renforcé permettant l'acquisition et la transformation de logements en habitat social public et un Plan de sauvegarde doit être mis en place. Des programmes de réhabilitation ont par ailleurs déjà été identifiés (653 logements de Famille & Provence, 18 logements de SACOGIVA, 600 logements par Pays d'Aix Habitat. Le parc Calendal-Méjanes bénéficiera d'une requalification importante avec des démolitions et des constructions de logements locatifs sociaux, de logements étudiants mais également d'opérations de diversification. Il s'agit là d'une problématique particulièrement importante à l'échelle du quartier puisque la cohabitation entre bailleurs sociaux et copropriétaires y est difficile ce qui a pour conséquence le départ d'habitants de copropriétés, des phénomènes résidentialisations non concertées qui portent atteinte au bon fonctionnement urbain en empêchant les traversées

piétonnes et la baisse du prix de l'immobilier. En conséquent, il s'agit d'une problématique qui devra faire l'objet d'une réflexion afin d'enrayer le départ des propriétaires occupants du quartier parallèlement à la programmation d'opérations de diversification.



Bien que proche du centre ville le quartier d'Encagnane est enclavé, cerné par les autoroutes A51 et A8, la voie ferrée et l'avenue Mouret. Cette situation géographique est source de nombreux dysfonctionnements en cœur de quartier, principalement des problèmes de stationnement. La circulation sur le quartier apparaît saturée mais la problématique est plus globale puisque le quartier fait fonction de parc-relais pour les automobilistes qui se rendent ensuite en centre ville à pied par l'avenue Mouret. De fait, l'espace public est envahi par le stationnement au détriment d'autres usages, la place du marché, centralité du quartier, sert avant tout de parking plutôt que de lieu de vie. En outre, le maillage viaire actuel implique des ruptures de continuité urbaine et un manque de lisibilité de l'espace, alors qu'il est proche du centre-ville. Pourtant le quartier est bien desservi par les transports en commun avec quatre lignes de bus qui le traversent et l'amélioration progressive des liaisons entre le quartier d'Encagnane et le centre-ville avec la réalisation du BHNS B. L'un des enjeux du PRU sera donc de requalifier les espaces publics afin d'assurer un meilleur partage des usages mais aussi de réfléchir à la fonction de ce quartier à l'échelle de la ville d'Aix-en-Provence.

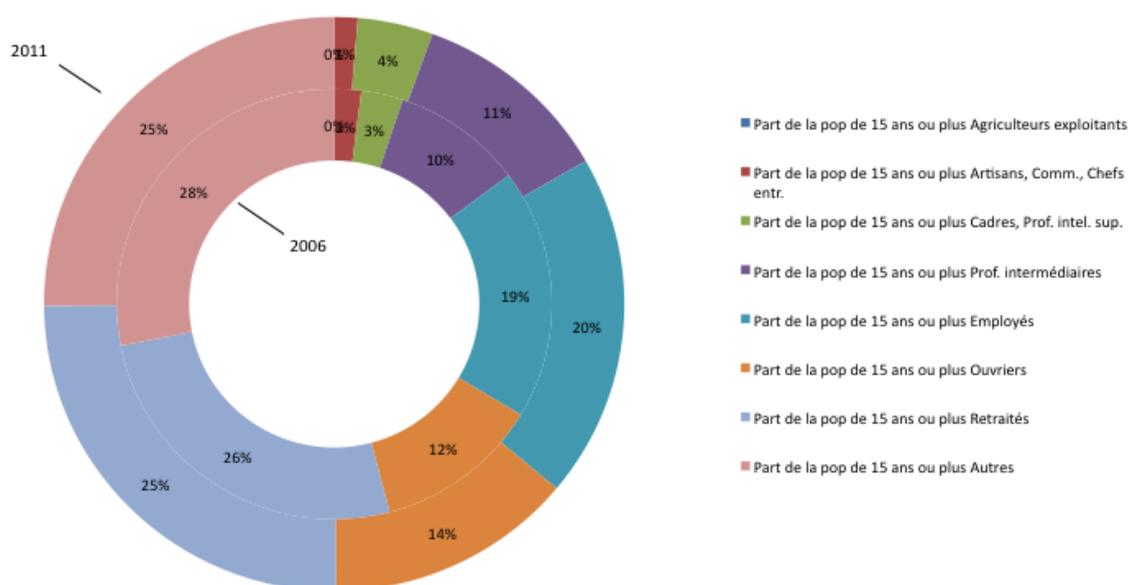
Outre la problématique de stationnement, le quartier souffre également d'un manque d'espace public de proximité. Encagnane ne compte qu'un seul parc, celui de la Mareschale et pâtit de l'absence de placettes ou de squares publics, lieux de rencontres entre les habitants. Il s'agit là d'une question d'autant plus importante qu'il existe une fracture entre les habitants des copropriétés privées et ceux des résidences d'habitat social. Des jeux d'enfants existent mais ils sont pour la

plupart situés dans un environnement peu qualitatif peu incitatif pour les familles. Par ailleurs, le quartier est confronté à des problèmes d'entretien des espaces extérieurs et de gestion des déchets souvent dus à une méconnaissance du statut du foncier. Une convention territoriale de gestion urbaine de proximité a pourtant été signée entre les différents acteurs du territoire mais les problématiques persistantes appellent à un renforcement de la convention et du suivi de sa mise en œuvre.

En termes de mixité fonctionnelle, on note en premier lieu une fracture entre le Nord du quartier et le sud en termes d'offres de services et de commerces. Le PRU devra donc permettre de porter une réflexion globale sur l'offre de commerce interne au quartier et la mise en valeur des commerces souvent dégradés et déclinants. Au-delà de l'offre de commerces, le PRU pourra également constituer l'opportunité d'étudier et de mettre en valeur les atouts du quartier en termes d'implantation d'entreprises. Le renforcement de l'attractivité du quartier pourra également s'appuyer sur le potentiel d'aménagement des pieds d'immeubles aujourd'hui peu à peu délaissés, ce qui participera à la revalorisation de l'image du quartier.

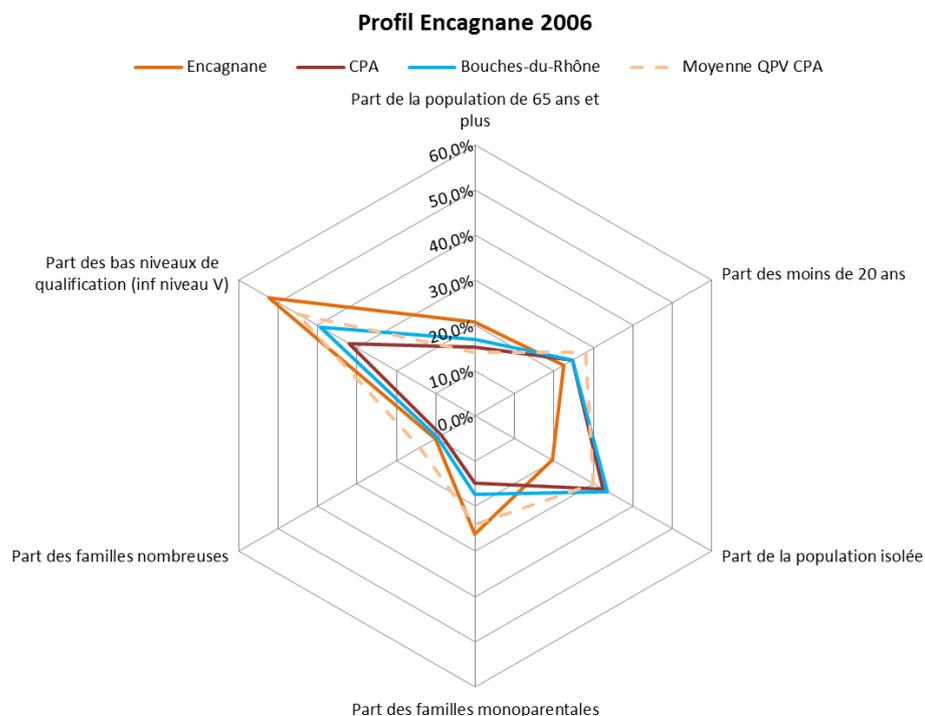
Le quartier d'Encagnane voit sa population diminuer, ainsi sur les quatre IRIS sur lesquels s'étend le quartier, la population est passée de 8918 habitants en 2006 à 8283 en 2011. Cette baisse d'attractivité du quartier s'observe également à travers l'analyse de l'occupation du parc privé et social puisque le taux de logements vacants a augmenté et le taux de propriétaires occupants a diminué. Au regard des autres quartiers prioritaires de l'agglomération, le quartier se distingue par sa population vieillissante, l'indice de jeunesse est en effet de 110,2, deux points de plus qu'en 2006 mais ce chiffre reste largement inférieur à la moyenne des quartiers de 187 et de la CPA, 139,5. Il s'agit là d'un enjeu important qui devra faire l'objet d'une réflexion à la fois en terme d'adaptation des logements au vieillissement de la population mais également de phénomène de rupture du lien social puisque 44,2% des personnes de 80 ans ou plus vivent seules.

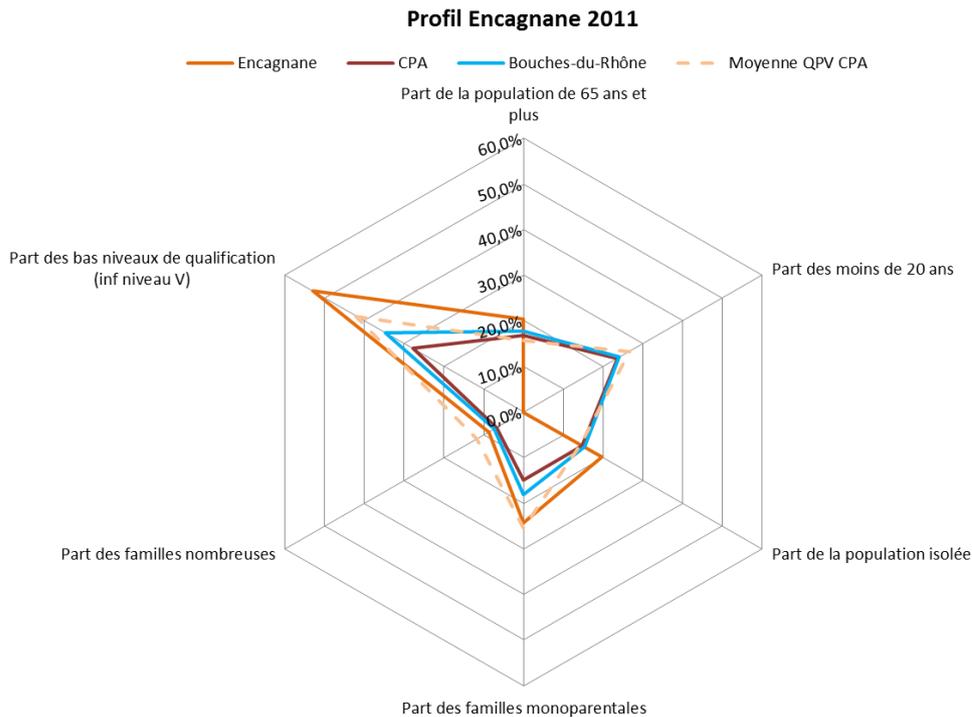
Structure socio-professionnelle - Encagnane



L'analyse de la structure socio-professionnelle renforce les conclusions précédentes puisque 25% de la population de plus de 15 ans est retraitée en 2011, bien que cette part ait diminué d'un point comparativement à 2006. Contrairement à ce qui peut être observé dans les autres quartiers, les parts d'ouvriers et d'employés ont augmenté de respectivement 2 points et 1 point. Ces chiffres soulignent l'absence d'une dynamique tendant à renforcer la mixité sociale sur le quartier, bien que les parts de Cadres et Professions intermédiaires aient légèrement augmenté.

Enfin, le faible niveau de qualification des habitants est particulièrement préoccupant sur ce quartier puisque 53% de la population de plus de 15 ans a pour seul diplôme le brevet ou le BEPC. Ce chiffre est en légère évolution, il était de 52,20% en 2006 mais il est surtout particulièrement élevé s'il est comparé à la moyenne des quartiers prioritaires (42%), de la CPA (27,80%) ou du département (34,80%).





L'analyse de l'évolution du profil des habitants du quartier d'Encagnane met en exergue une globale stabilité des familles potentiellement exposées à la précarité. En premier lieu, il est à noter que le revenu médian de 10 800€ constitue un indicateur fiable de la précarité sur le quartier qui est toutefois le troisième plus élevé après Aires Notre-Dame (11 300€) et Jas de Bouffan (10 900€).

La part de familles monoparentales sur le quartier a diminué entre 2006 et 2011 passant de 26,2% à 24,4%, cette proportion est importante comparativement à celle observée sur la CPA, 14,90% mais reste largement inférieure à celles observées dans les autres quartiers d'Aix-en-Provence, 37% à Beisson, 30,9% au Jas de Bouffan et 30,7% à Corsy. De même, la part de familles nombreuses est très inférieure à la moyenne observée dans les quartiers prioritaires, 8,7% contre 12,1%. A l'inverse, la part de ménages isolée d'une personne est particulièrement importante dans le quartier d'Encagnane, 19,7%, soit largement au-dessus de la moyenne des quartiers prioritaires de 14,4% en 2011. Un tel taux implique de mener une réflexion sur la création ou la continuité du lien social dans le cadre du présent contrat ou du PRU.

Aix-en-Provence - Corsy

Présentation générale du quartier

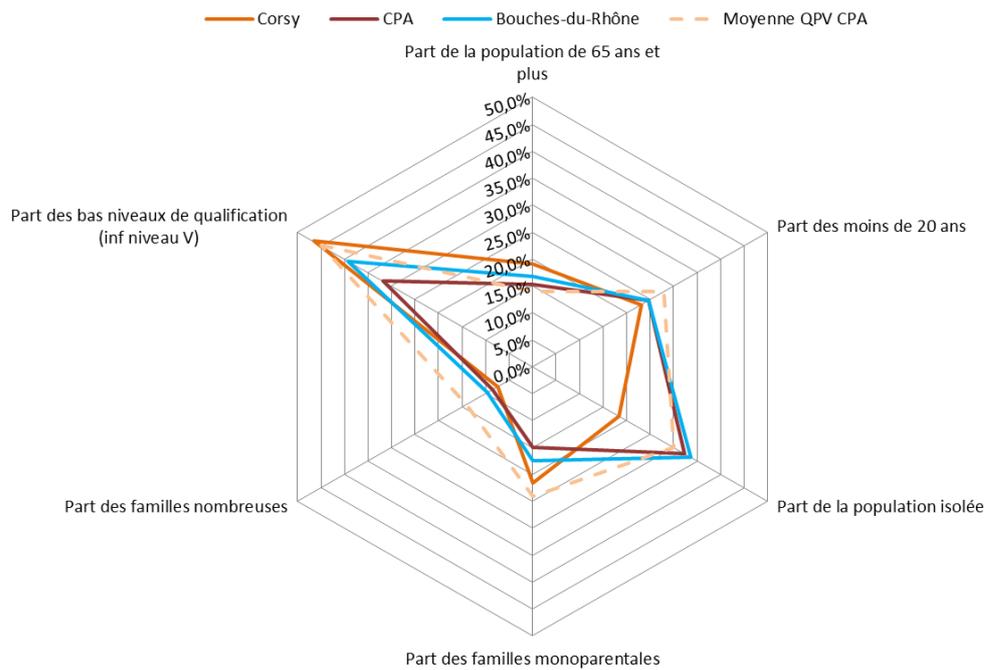


Ce quartier de 2 572 habitants est situé au cœur de la ville d'Aix et particulièrement bien desservi par les axes routiers. Il comprend 506 logements locatifs sociaux, 44% appartenant à Pays d'Aix Habitat et 56% à 13 Habitat. Le quartier a bénéficié en 2010 de crédits isolés de l'ANRU qui ont permis une requalification importante avec 391 réhabilitations, 115 logements démolis et 65 logements construits. Outre l'impact sur le bâti de ce programme isolé, la requalification des entrées nord et sud a permis d'ouvrir le quartier vers le centre-ville.

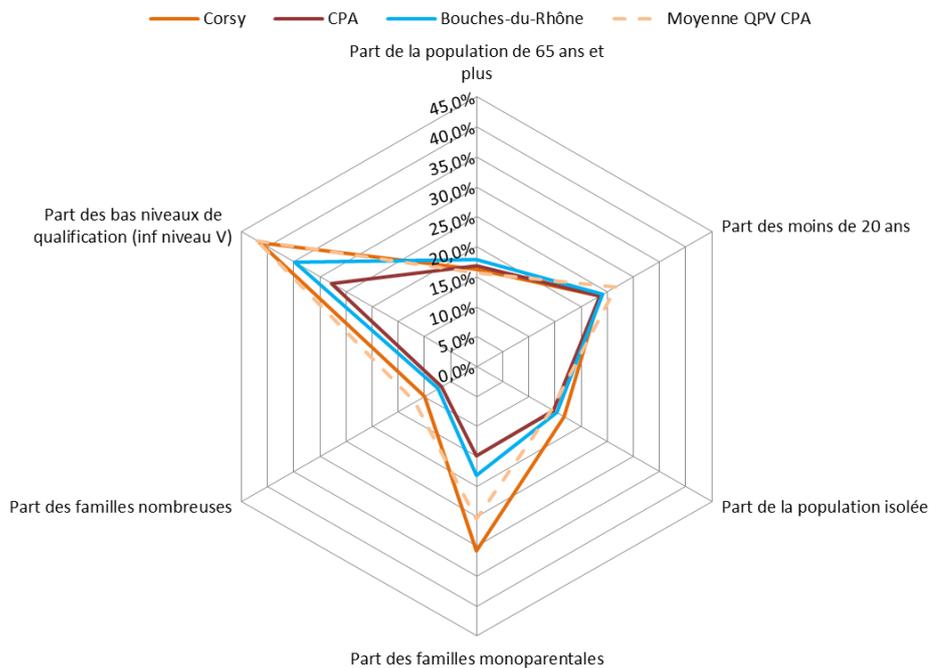


Si les opérations sur le bâti s’achèvent, des enjeux persistants ont été identifiés concernant le cadre de vie et la vie sociale du quartier. Concernant le cadre de vie, le quartier est effectivement accessible par les axes routiers mais souffre de cet atout, le quartier étant saturé aux heures de pointes avec une circulation routière dense et des stationnements gênants. La convention territoriale de GUP pour le quartier identifie cette question comme un enjeu important qui appelle à un travail de pacification des circulations routières et de régulation du stationnement. Par ailleurs, l’usage des espaces publics n’est pas optimisé en raison de la présence de déchets, de voitures épaves, de dégradation ou d’activités de « garages à ciel ouvert ». La lutte contre ces phénomènes devra passer dans un premier temps par un nouveau découpage parcellaire entre les bailleurs et la ville afin d’assurer une bonne gestion des usages, par la suite des actions de sensibilisation auprès des habitants devront être menées.

Profil Corsy 2006



Profil Corsy 2011



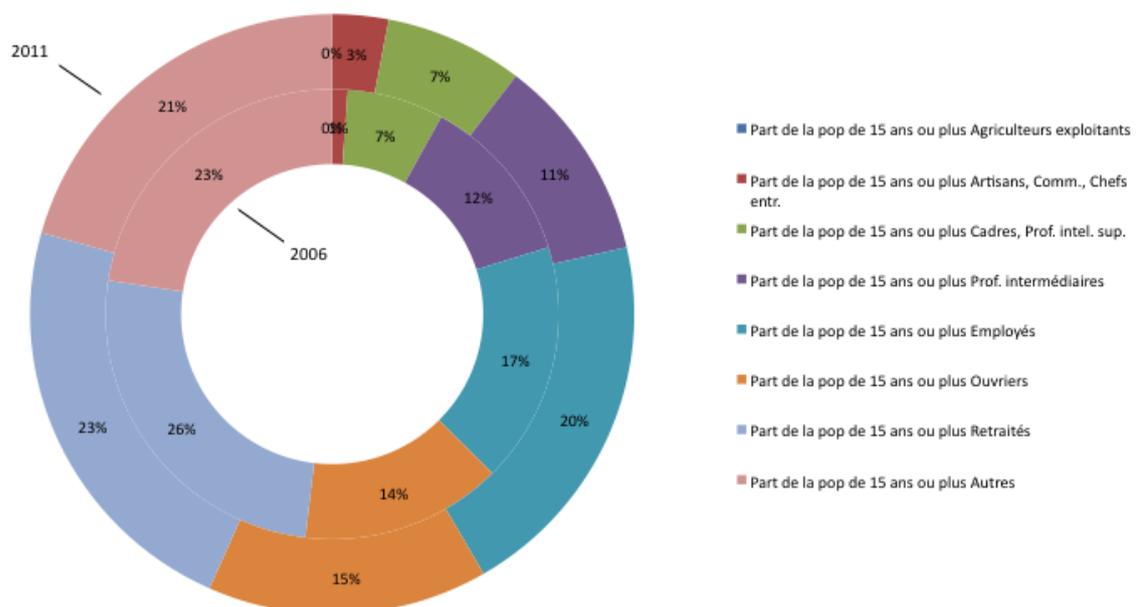
Concernant la vie sociale, celle-ci est fragilisée par la précarité des habitants. En effet, le revenu médian de 9000€ classe Corsy troisième quartier le plus pauvre de l'agglomération. Par ailleurs, l'évolution du profil des habitants de Corsy est marquée par la forte augmentation de la part de familles monoparentales passée de 21,6% en 2006 à 30,7% en 2011, le quartier se situe au-dessus de la moyenne des quartiers prioritaires de 25%. L'augmentation de la part de familles nombreuses sur

la cette période, de 7,4% à 10%, converge vers le même constat, d'autant plus que l'évolution a été moins rapide en moyenne à l'échelle des quartiers prioritaires.

D'un point de vue démographique, le quartier de Corsy ne se démarque pas par sa jeunesse, son indice étant de 145,4 contre 187 en moyenne sur les quartiers prioritaires de l'agglomération. Au contraire, la part des plus de 65 ans atteint 16,2%, il s'agit du troisième quartier de l'agglomération après Encagnane (20,3%) et le Centre Ancien de Pertuis (22,1%).

La question de l'insertion professionnelle est une problématique importante dans le quartier au de la faiblesse du niveau de qualification, 41,5% des plus de 15 ans n'ont que le brevet. Toutefois, ce chiffre est à prendre avec du recul puisque cette proportion a diminué de 4,9 points entre 2006 et 2011 et elle reste par ailleurs inférieure à la moyenne des quartiers prioritaires.

Structure socio-professionnelle - Corsy



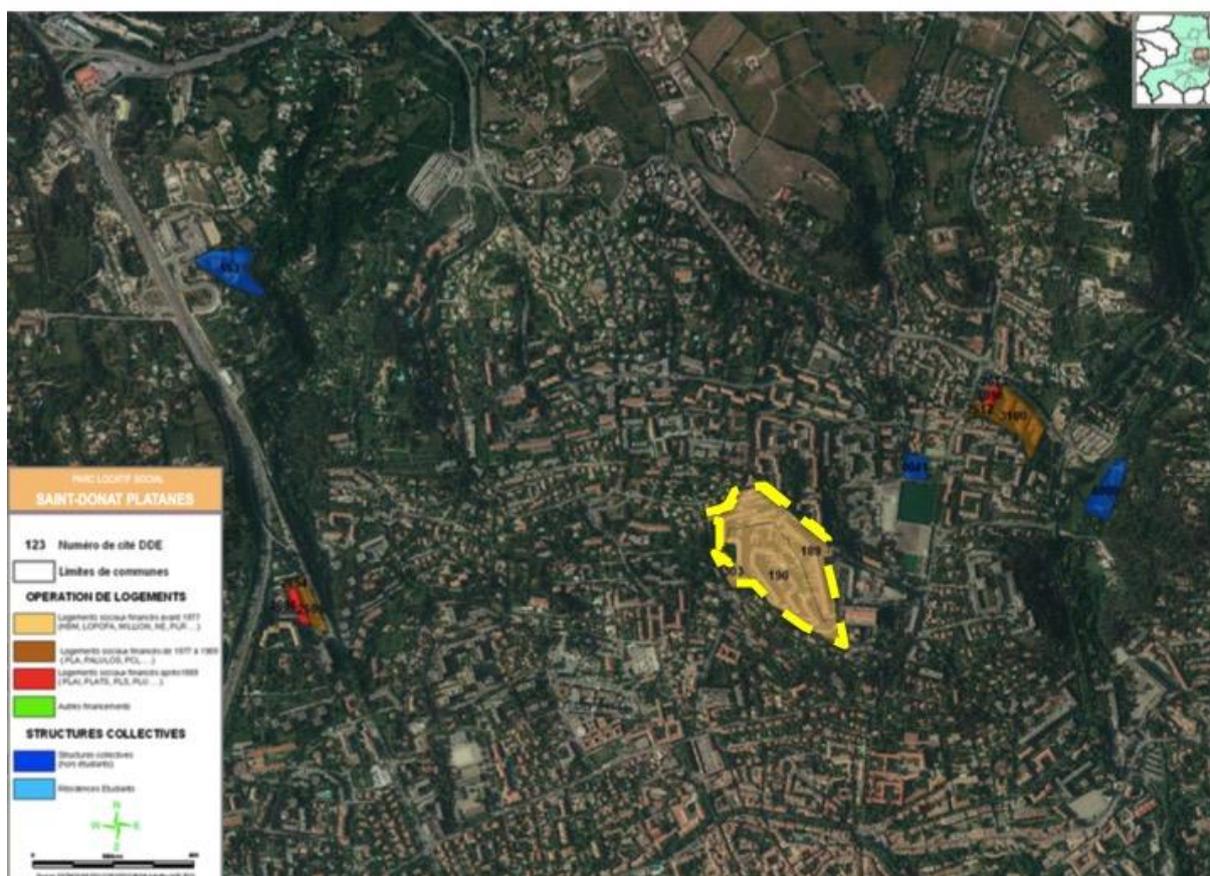
L'analyse de la structure socio-professionnelle du quartier, met en exergue une augmentation de la part d'employés (de 17% à 20% entre 2006 et 2011) et de la part d'ouvriers (de 14% à 15%) mais une stagnation de la part des CSP + et une diminution de la part de retraités (de 23% à 21%). Cette évolution s'inscrit dans la dynamique de ce qui a pu être observé à Encagnane mais à rebours de l'analyse réalisée sur les quartiers de Vitrolles. Ces chiffres sont toutefois à prendre avec du recul, les opérations de requalification de l'habitat n'ayant débuté qu'en 2011, les données INSEE 2011 pourraient difficilement mettre exergue une évolution du peuplement.

Aix-en-Provence - Beisson

Présentation générale du quartier

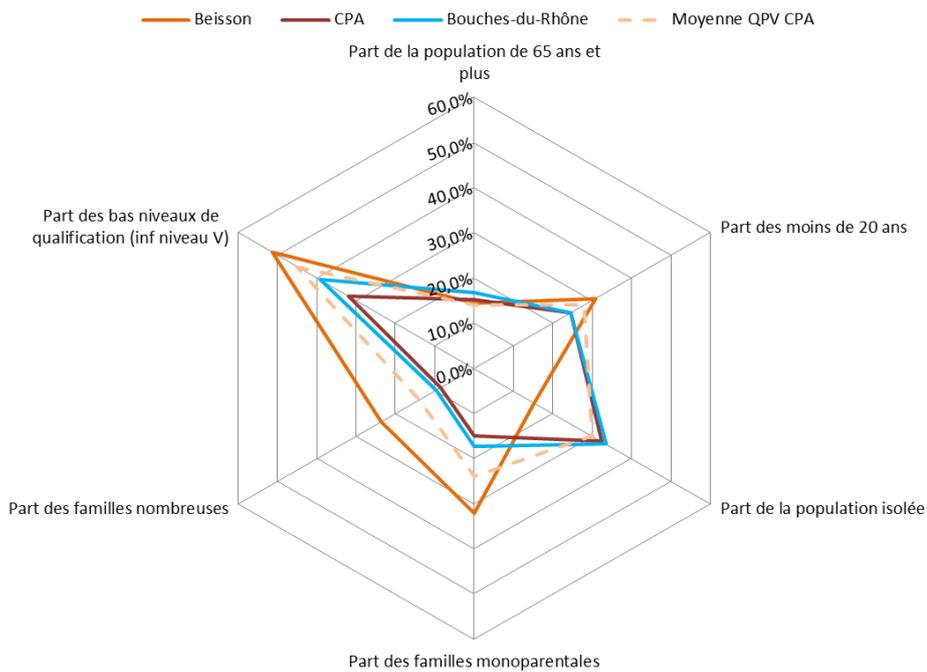


Le quartier de Beisson situé sur les hauteurs de la ville est le plus éloigné du centre-ville, il compte 1870 habitants en 2011. Les résidences R+4 sont labellisées « patrimoine du XX^{ème} siècle » et le quartier se situe à proximité d'un site culturel à rayonnement international, ce qui fait de lui un site à fort potentiel. Le quartier est toutefois très précarisé, le revenu médian étant de 8300 €, ce qui en fait le quartier le plus pauvre de l'agglomération.

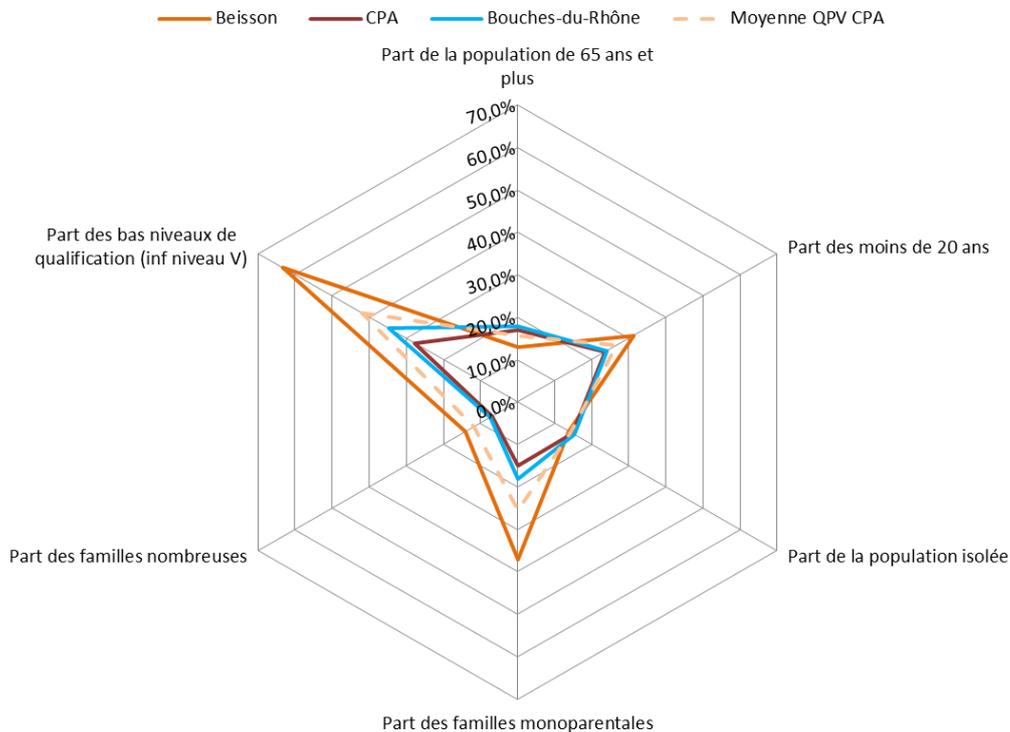


Tout comme le quartier du Corsy, le quartier de Beisson a bénéficié de crédits isolés de l'ANRU pour la période 2010-2015 qui a permis la réhabilitation de 577 logements, la démolition de 30 logements et la reconstruction d'un immeuble de 30 logements. A noter que deux bailleurs sont présents sur le quartier, 13 Habitat et PAH qui possède le même nombre de logements. Le programme prévoit également le désenclavement du quartier par le réaménagement du Belvédère et la requalification des espaces publics. Comme à Corsy le quartier connaît des problèmes de dépôts sauvages d'ordures ménagères, de voitures épaves ou d'activité de garage à ciel ouvert. La convention territoriale de GUP prévoit à ce titre le redécoupage du parcellaire afin de clarifier les statuts et usages des espaces et des actions de prévention et d'animation, également pour limiter les actes de vandalisme.

Profil Beisson 2006



Profil Beisson 2011

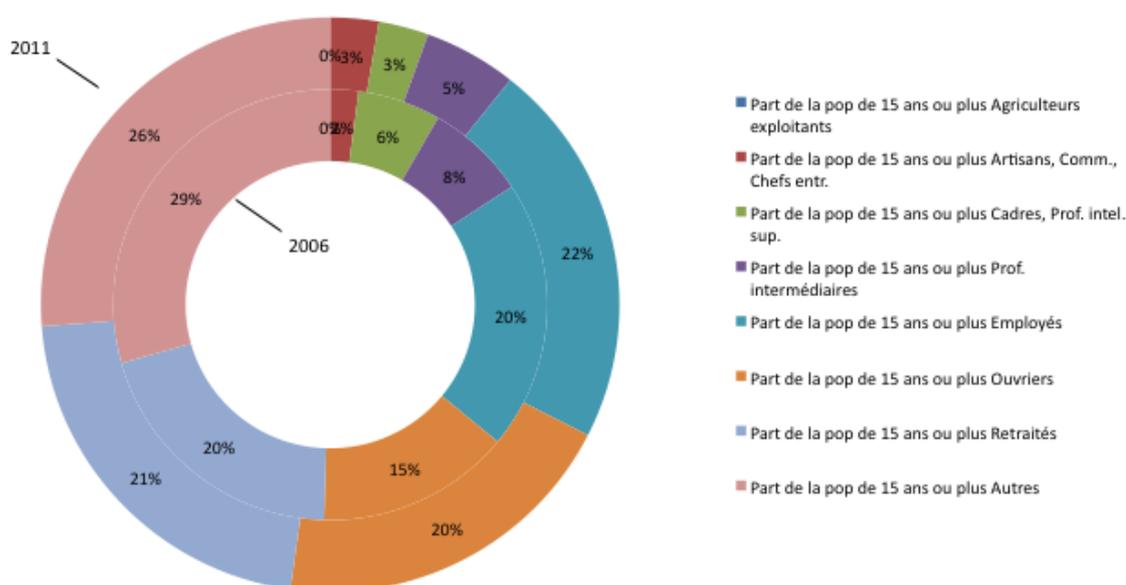


Une première analyse démographique permet de mettre en exergue l'une des caractéristiques principales du quartier, sa jeunesse. En effet, l'indice de jeunesse du quartier en 2011 est de 226,4, le second plus élevé après le quartier de La Frescoule. Il s'agit d'ailleurs d'une vraie dynamique puisque cet indice était de 213,5 en 2006, soit une augmentation de 12,9 points en cinq ans alors que durant la même période, la moyenne sur les quartiers prioritaires est passé de 259 à 187.

L'analyse du profil des habitants du quartier est marquée par la part importante de familles potentiellement sujette à se trouver en situation de précarité. Ainsi la part de familles monoparentales a augmenté de 4,8 points entre 2006 et 2011 passant de 32,2% à 37%, chiffre supérieur à la moyenne des quartiers prioritaires de 24%. En revanche, le nombre traditionnellement important de familles dans les quartiers prioritaires permet de réduire la part de la population isolée.

Le quartier compte la part de la population faiblement qualifiée la plus importante avec 63,3% de la population qui ne détiennent que le brevet/BEPC. Cette part a augmenté de 12 points entre 2006 et 2011, allant à rebours de l'évolution constaté à l'échelle des quartiers prioritaires (-3 points) et à celle de l'agglomération (-4,1points). Il s'agit pour le quartier d'un enjeu majeur qui appelle à une réflexion afin de caractériser cette population et d'identifier les solutions disponibles dans l'agglomération.

Structure socio-professionnelle - Beisson



L'évolution de la structure socio-professionnelle ne traduit pas une quelconque progression en termes de mixité sociale. En effet, la part des CSP + (Cadres/Professions intellectuelles supérieure et Profession intermédiaire) est passée de 14% à 8% entre 2006 et 2011. En outre la part des ouvriers a augmenté de 5 points passant à 20% de la population de plus de 15 ans et celle des employés de 2 points. Le PRU n'ayant été lancé qu'en 2010, il apparaît cependant difficile de se fonder sur ces chiffres pour préjuger de l'évolution réelle de la mixité sociale sur le quartier.

Gardanne – Aires Notre-Dame

Présentation générale du quartier

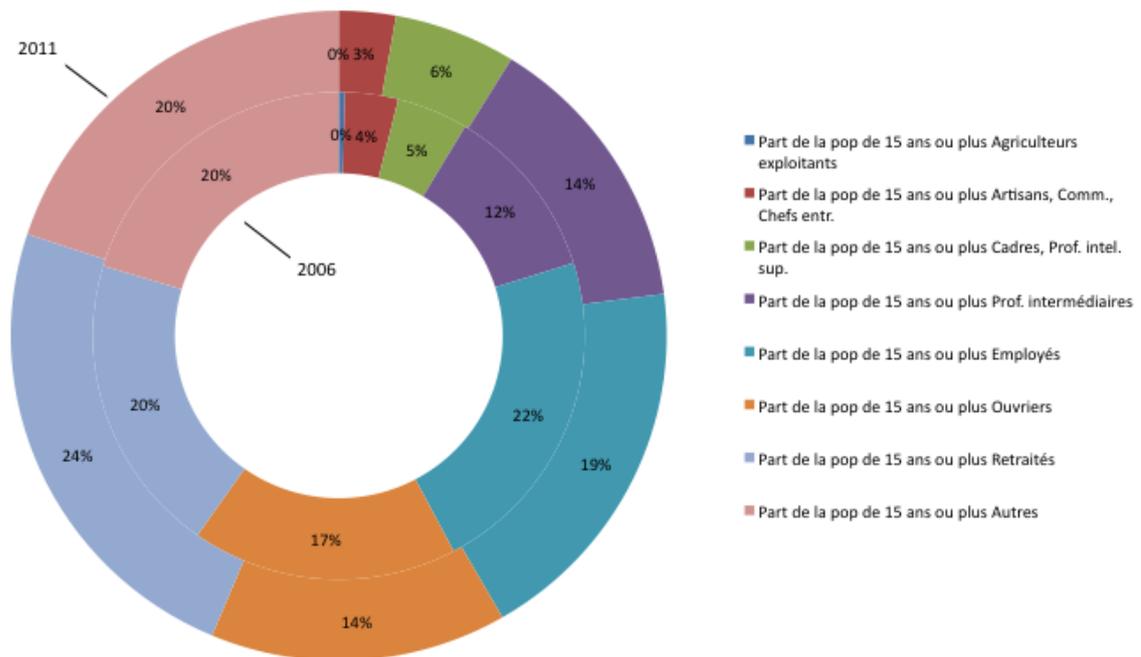


Le quartier des Aires Notre-Dame est éloigné du centre-ville et souffre d'isolement malgré sa desserte par les transports en commun. Le quartier est en outre essentiellement résidentiel et n'accueille, en termes d'équipements et de commerces, qu'un groupe scolaire, une ludothèque et une supérette. Le quartier n'est pas construit autour d'une véritable centralité, lieu de rencontre bien qu'un parc paysager (mais peu entretenu) comprenant une aire de jeux et des terrains de basket jouxte la zone d'habitat. Le parc est composé de logements collectifs R+4 et de logements individuels auxquels les habitants accèdent par une zone piétonne labyrinthique.



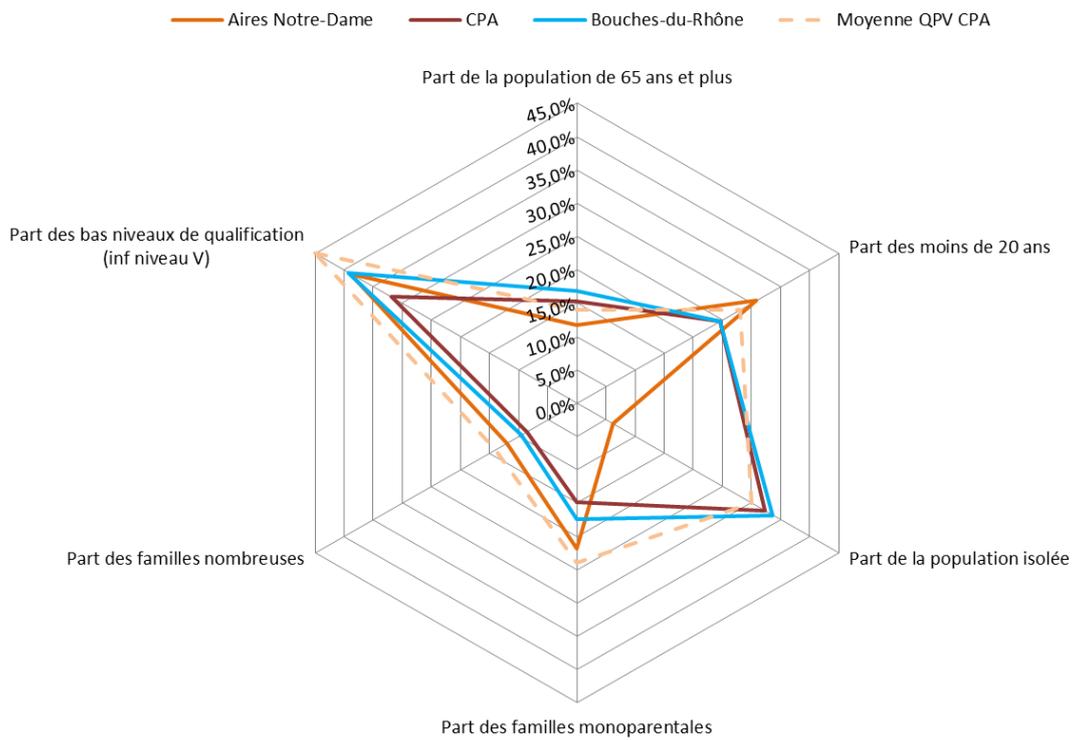
Le quartier se caractérise par la jeunesse de sa population avec un indice de 193,7 en 2011, ce chiffre est toutefois en nette diminution par rapport à l'année de 2006 où l'indice s'élevait à 263,1. Par ailleurs, la part de la population de plus de 65 ans a augmenté sur cette même période passant de 11,7% à 15,1%. On peut donc noter une tendance qui s'inverse et un vieillissement de la population à anticiper en termes de logements et d'équipements.

Structure Socio-professionnelle - Aires Notre-Dame

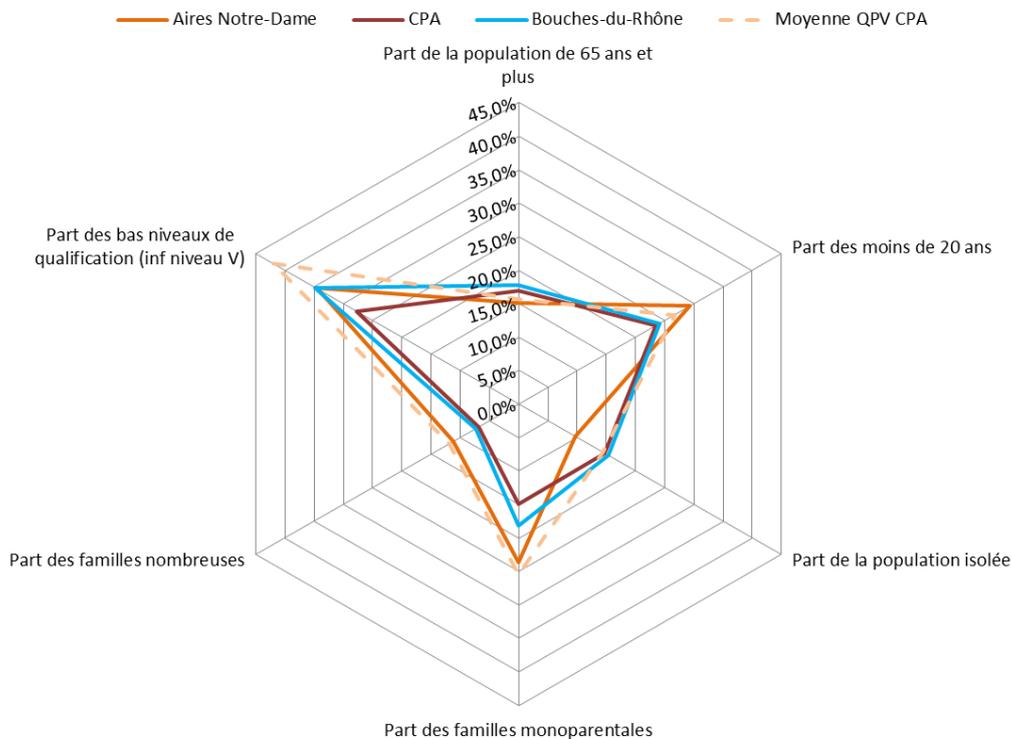


En outre, l'analyse de la structure socio-professionnelle fait apparaître une augmentation de la part des retraités qui constituent la première CSP du quartier, 24% de la population de plus de 15 ans. Par ailleurs, comme il est possible d'observer à Vitrolles, la part des CSP + augmente (de 17% à 20%) au détriment de la part des ouvriers qui passe de 17% à 14% et de celle des employés qui passe de 22% à 19%.

Profil Aires Notre-Dame 2006



Profil Aires Notre-Dame 2011

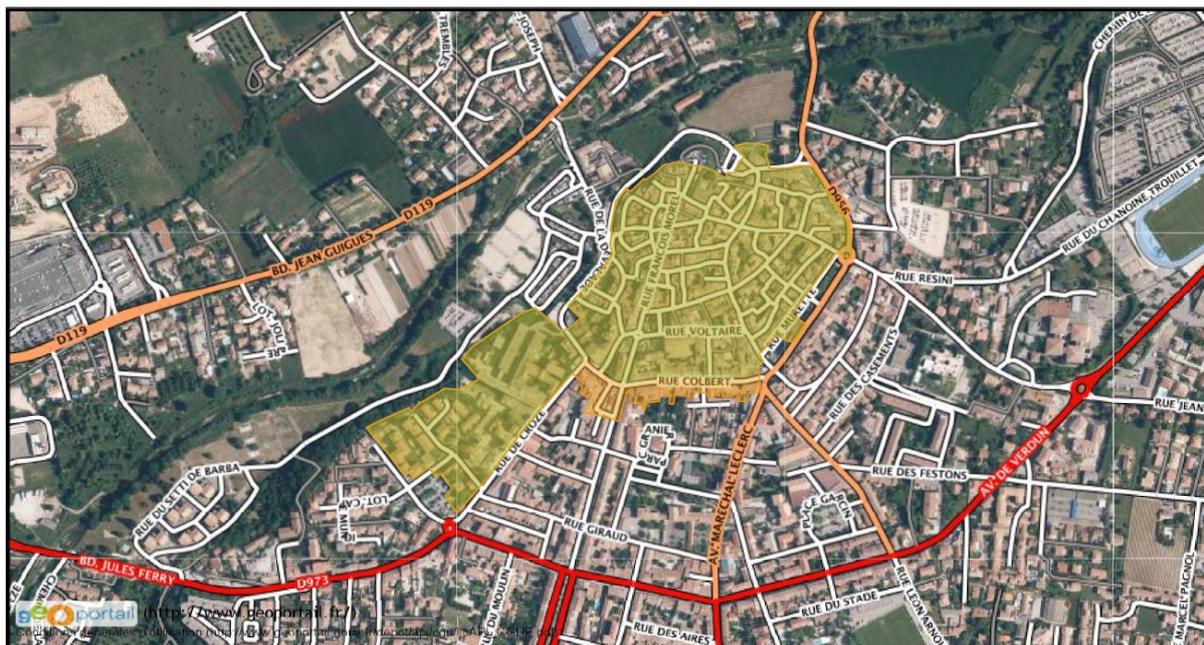


Sur l'évolution du profil des familles accueillies dans le quartier d'Aires Notre-Dame, il est à noter que le revenu médian (11 300€) est le plus élevé de ceux de l'ensemble des quartiers prioritaires de l'agglomération. Les indices de précarité du quartier sont généralement inférieurs aux moyennes des

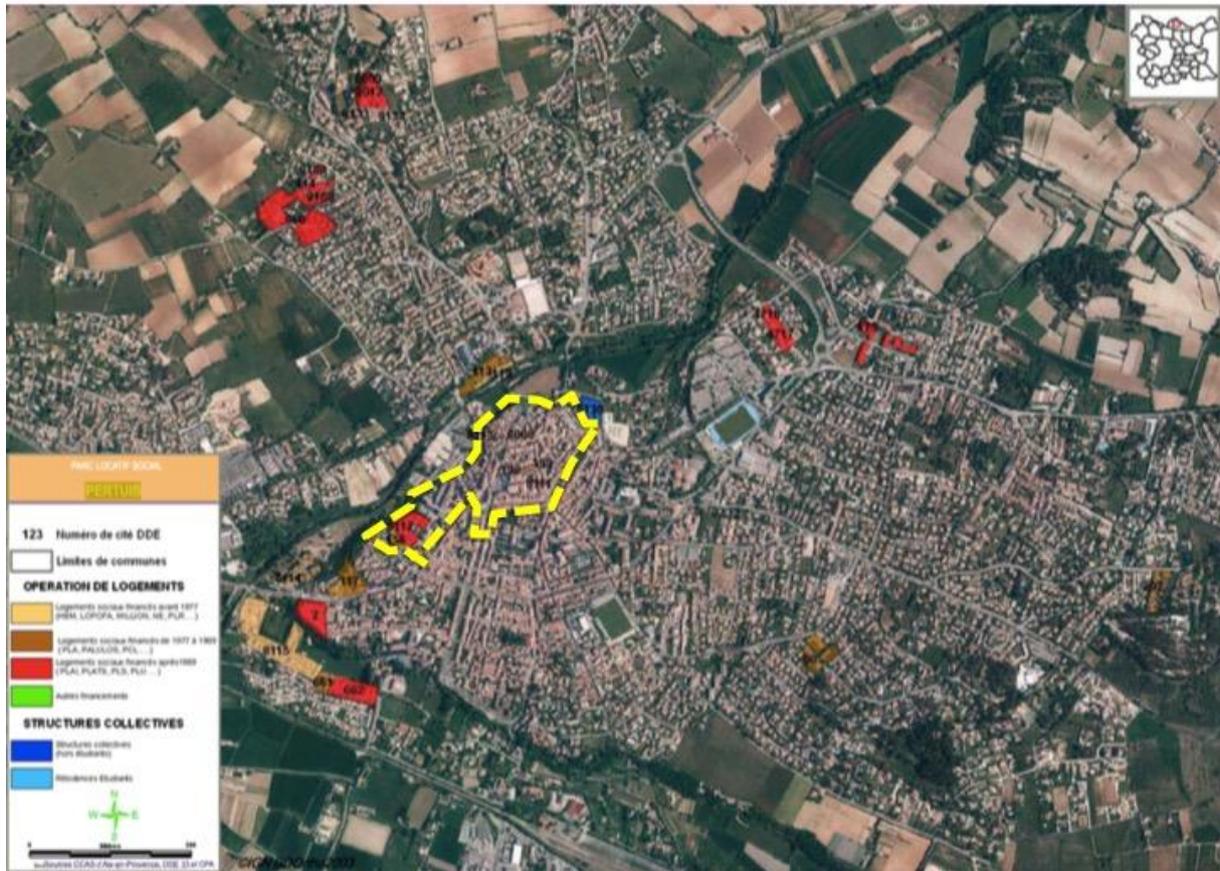
quartiers prioritaires mais certains restent importants au regard des indices à l'échelle de la CPA. Ainsi, le taux de familles monoparentales est de 23,7% en 2011 alors qu'il était de 21,8% en 2006, à l'échelle des quartiers ce taux est passé de 24% à 25% et à celle de la CPA, il s'est stabilisé à 14,9%. De même, la part des bas niveaux de qualification est relativement importante, 34,6%, comparativement à celle de la CPA de 27,8%, bien que la moyenne pour les quartiers soit de 42%. Cette part a diminué de 4,3 points entre 2006 et 2011 dans le quartier des Aires Notre-Dame suivant la dynamique observable à l'échelle de la CPA (-4,1%).

Centre ancien - Pertuis

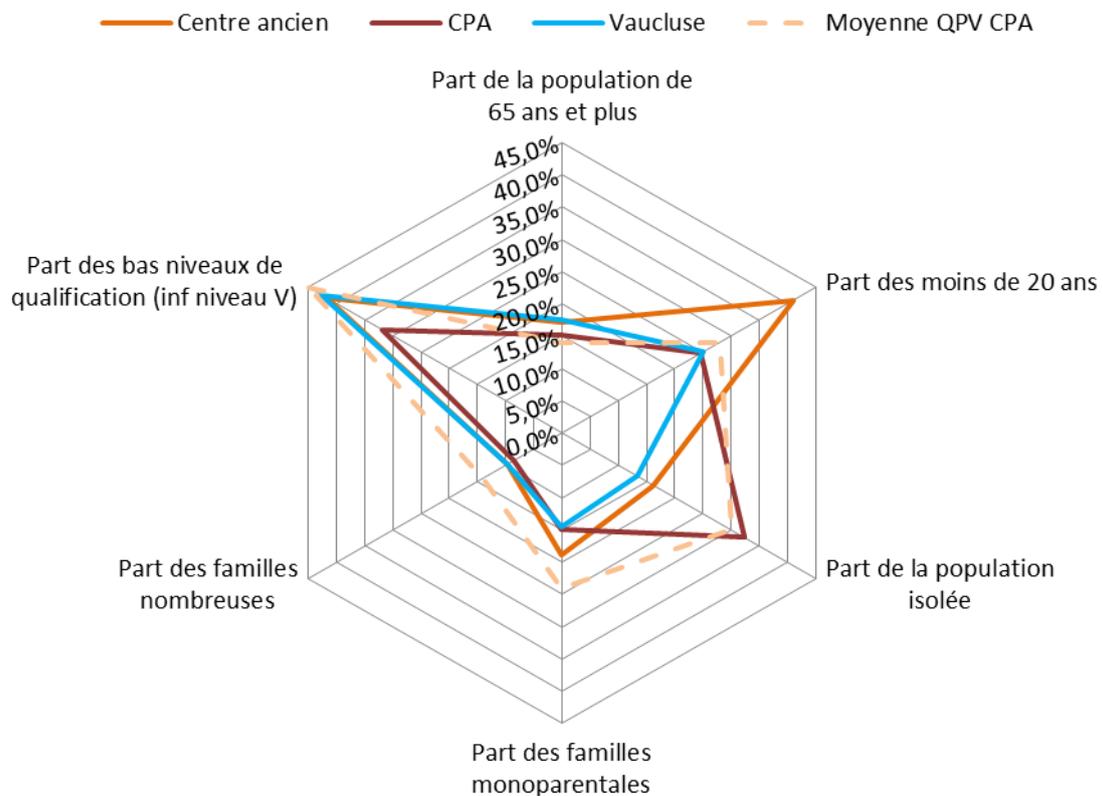
Présentation générale du quartier



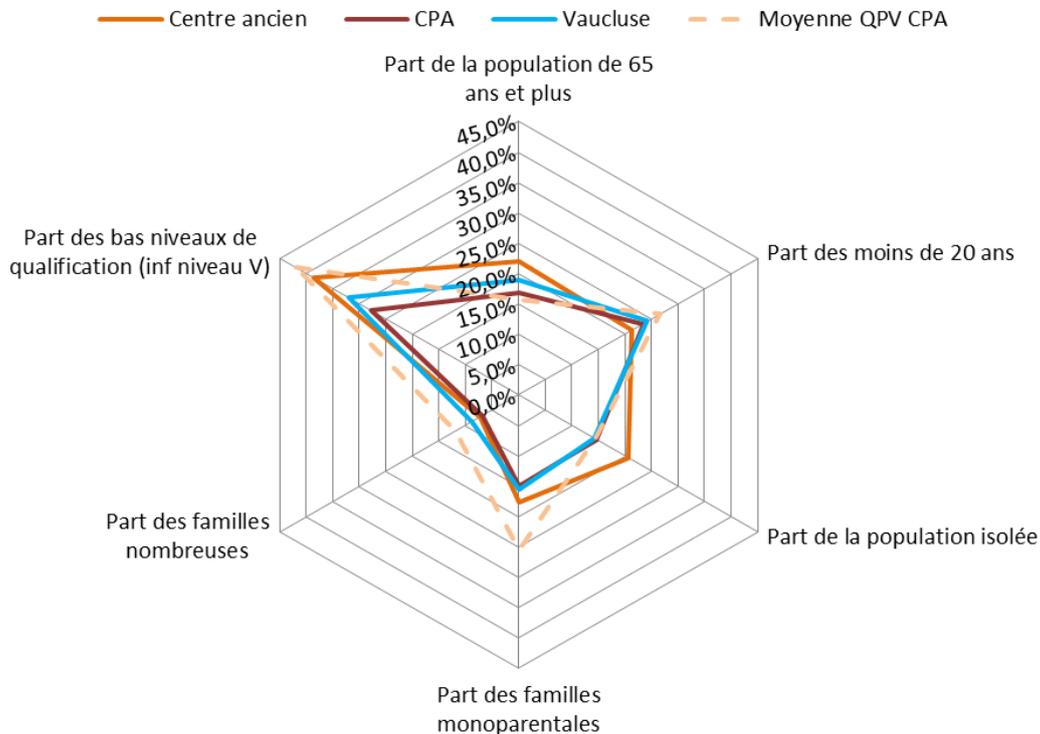
Le quartier s'étend sur trois IRIS qui comptent au total 7600 habitants en 2011. Il est situé en plein cœur de la ville de Pertuis qui fait l'objet d'une OPAH de 2011 à 2020. Les logements, actuellement fortement dégradés aujourd'hui entraînant notamment une vacance du parc importante, seront transformés en logements sociaux pour une part ou mis sur le marché en accession à la propriété pour l'autre. La ville, accompagnée par la SPLA du Pays d'Aix souhaite également intervenir sur la requalification des espaces extérieurs.



Profil Centre ancien 2006



Profil Centre ancien 2011



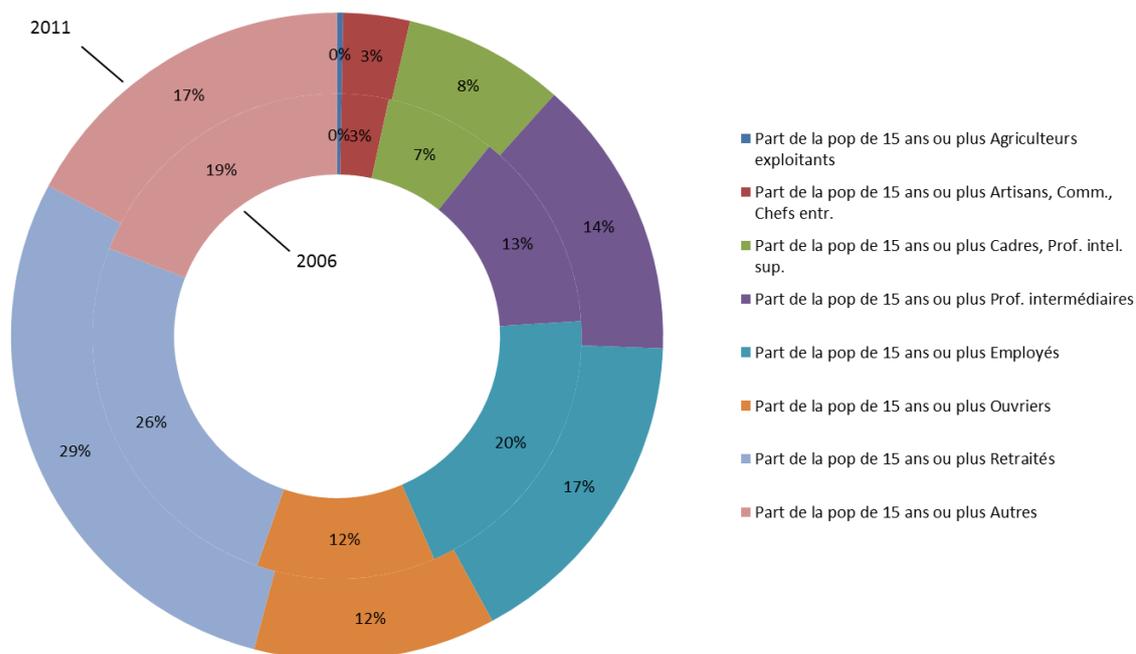
De par sa situation particulière, le quartier prioritaire du Centre ancien de Pertuis présente des caractéristiques qui diffèrent fortement de celles des autres quartiers. En premier lieu, le centre ville est un quartier vieillissant dans des proportions plus importantes, le taux de personnes de plus de 65 ans est passé de 17,1% en 2006 à 22,1% en 2011 alors que durant la même période la part des moins de 20 ans est passée de 41% à 21,4%, soit une baisse de 19,6 points. Il s'agit d'un enjeu majeur dans le cadre de l'OPAH et des réhabilitations engagées. Une vigilance particulière sera nécessaire puisque 56,7% des plus de 80 ans vivent seuls dans le centre ancien de Pertuis. Par ailleurs, la part de la population isolée est également en augmentation, 20,6% en 2011 (contre 16,2% en 2006) alors que la moyenne des quartiers prioritaires comme de la CPA se situe autour des 14%.

Autre critère discordant avec les autres quartiers, la part des familles nombreuses, elle est seulement de 7,3% dans le Centre ancien de Pertuis contre 12% en moyenne dans les quartiers prioritaires. Ce chiffre peut également s'expliquer par le vieillissement de la population puisque ce critère ne comprend que les familles ayant trois enfants ou plus de moins de 25 ans.

Concernant les autres critères, ils rejoignent ceux observés en moyenne dans les quartiers prioritaires. La part de familles monoparentales s'élève à 17,7% en 2011, mais la dynamique est à rebours de ce qui est observé dans les autres quartiers puisque ce taux était de 18,9% en 2006, soit

une baisse de 1,2 point contre une augmentation de 1 point dans les quartiers. Par ailleurs, la part des bas niveaux de qualification est relativement importante dans le quartier du centre ancien, 38,50% en 2011 mais elle a diminué de 3,2 points entre 2006 et 2011.

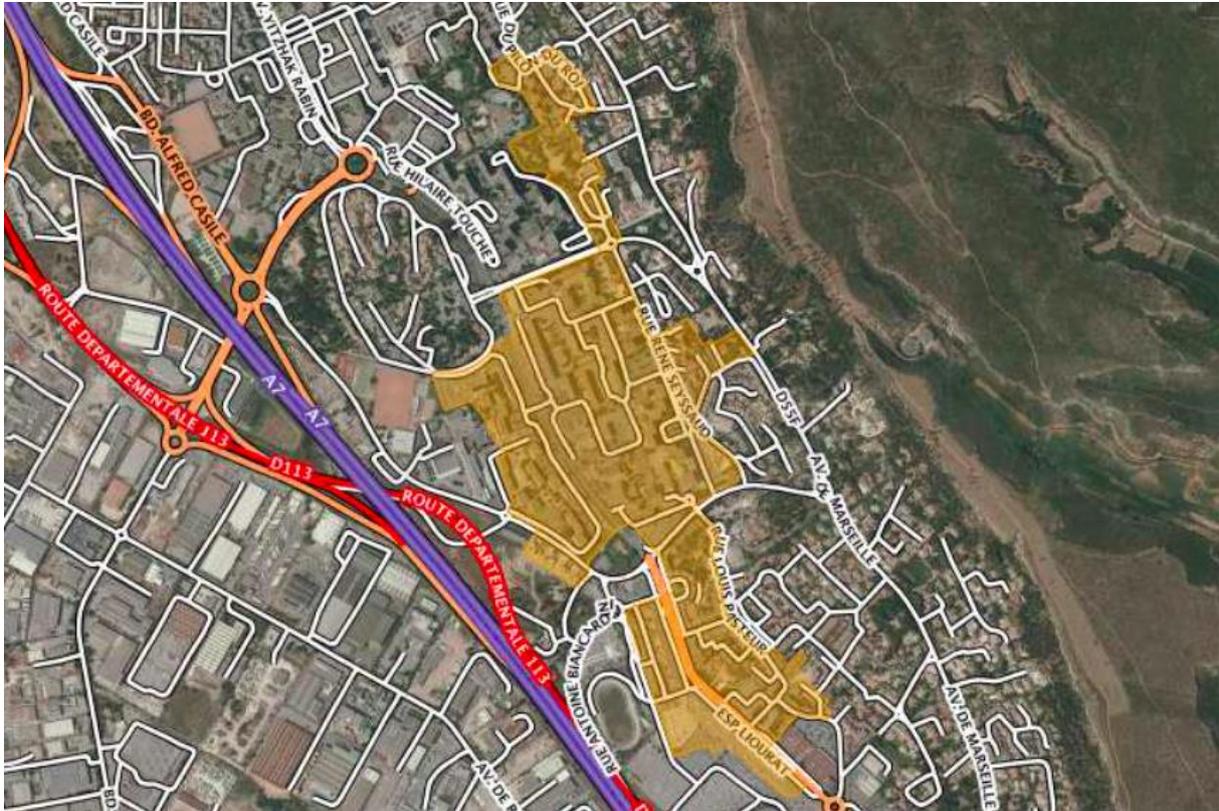
Structure socio-professionnelle - Centre ancien



Concernant la structure socio-professionnelle, le centre ancien se caractérise principalement par une prépondérance de la part des retraités, 28,6% en 2011 contre 25,6% en 2006. La part des CSP+ est également en augmentation et passe de 10,4% à 11,3%, tout comme celle des ouvriers paradoxalement dont la part passe de 11,8% à 12%. Seuls les employés sont moins nombreux parmi la population de moins de 25 ans, ils passent de 19,5% à 16,5% de la population en 2011.

Vitrolles – Centre

Présentation générale du quartier



Vitrolles Centre est l'un des quartiers prioritaires les plus peuplés de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix. Le quartier s'étend sur cinq IRIS qui comprennent plus de 10000 habitants, toutefois, la part de la surface du quartier prioritaire est parfois minime, elle varie de 6,3% (IRIS Les Plantiers) à 38,3% (IRIS Les Pins). Il est subdivisé en quatre quartiers : Les Pins, La petite Garrigue, Le Liourat et les Hermes. Il est géographiquement situé au centre de la ville de Vitrolles, compris entre le centre administratif au nord, le centre commercial au sud, l'autoroute A7 à l'ouest et le piémont du plateau de l'Arbois à l'est. Il est traversé par l'avenue des Salyens qui constitue une véritable colonne vertébrale pour la ville en reliant ses différents points d'intérêt.. La ville de Vitrolles est marquée par son polycentrisme qui pose la question de l'opportunité de la création d'une véritable centralité répondant aux besoins d'une commune structurante de la métropole.

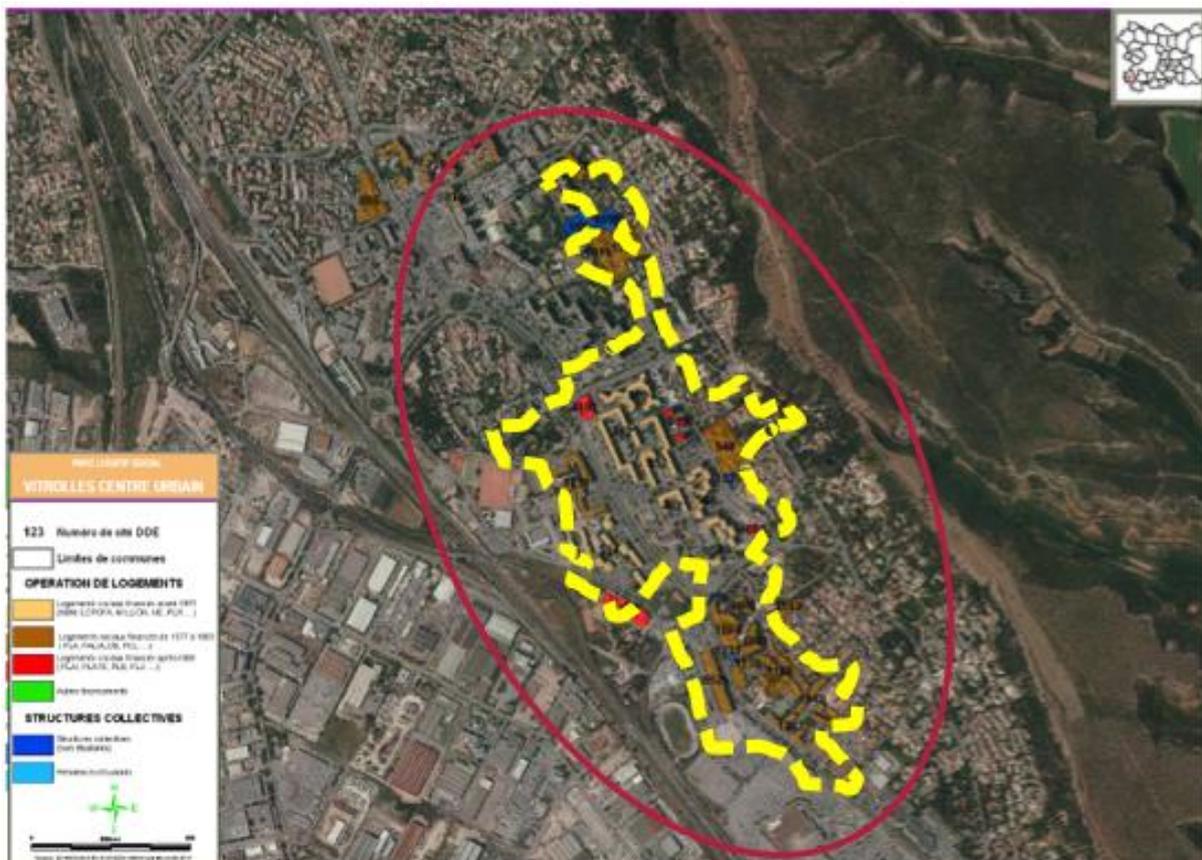
Le quartier fait l'objet d'un Programme de rénovation urbaine depuis 2008, année de la signature de la convention ANRU. Les premiers travaux ont été lancés en 2009 et se poursuivront jusqu'en 2016. Malgré le souhait de la commune de voir le PRU s'engager sur l'ensemble des quatre quartiers du secteur, seul le quartier des Pins (périmètre « Cœur de Projet ») a été retenu pour pouvoir bénéficier d'une opération de rénovation urbaine. A son achèvement en 2016, le PRU aura permis de :

- Réhabiliter et rénover le parc de logement du « Cœur de Projet » avec 104 logements démolis, 361 logements réhabilités et la reconstitution d'une offre locative sociale de 127

logements (57 sur site et 70 sur La petite Garrigue). Au-delà du périmètre « Cœur de projet », l'offre de logements a également été requalifiée.

- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale avec la création d'une Inter-Médiathèque, la restructuration du centre commercial, la diversification de l'offre en produit logement (construction de 20 logements locatifs privés par l'AFL) et la création d'une nouvelle place publique accueillant le marché forain du vendredi.
- Faire évoluer la trame viaire avec l'aménagement d'une promenade jardin et la requalification de l'avenue des Salyens en boulevard urbain.

Au-delà du PRU, une dynamique de projet a été engagée et dépasse les frontières du Cœur de projet, avec la construction d'un multiplexe cinématographique, la réhabilitation d'ensembles de logements sociaux et l'aménagement des espaces publics, particulièrement dans le quartier des Hermes. Pour autant, la concentration forte et visible des opérations sur le quartier des Pins a accentué le contraste entre le périmètre du PRU « Cœur de projet » et le reste du quartier. L'enjeu majeur est donc aujourd'hui de poursuivre la dynamique du PRU 1 en l'étendant à l'ensemble des quartiers réunis dans un même quartier par la réforme de la géographie prioritaire. Il s'agit de l'un des objectifs visé par le Contrat de ville mais également par le 2^{ème} Programme de renouvellement urbain dont pourra bénéficier le secteur centre. Par ailleurs, le second objectif du futur PRU est également d'assurer la cohérence des projets mise en œuvre sur le secteur Centre avec les dynamiques à l'œuvre sur le territoire en assumant le polycentrisme de la ville.



Sur le secteur Centre, il s'agira donc de poursuivre la dynamique de transformation des quartiers, notamment en termes de rénovation urbaine en programmant de nouvelles opérations. Ainsi au sud

du quartier des Pins, où les habitants ont un sentiment de « laissés pour compte », le patrimoine de 13 Habitat sera réhabilité et les équipements restructurés (groupe scolaire; gymnase,...). Le Liourat devrait également faire l'objet d'une requalification globale, la résidence Prévert (111 logements locatifs sociaux) très dégradée a déjà été identifiée comme une problématique importante pour la mutation du quartier où la place hémisphérique devrait également être requalifiée dans la continuité du centre commercial et du futur multiplex. Le quartier du Liourat devrait à terme assurer la jonction entre le centre urbain et le centre commercial. Sur le quartier de La petite Garrigue, l'enjeu n'est pas la réhabilitation de l'habitat, s'il est peu dégradé, mais plutôt celui de la requalification des espaces publics. Le quartier des Hermes avait bénéficié de 2011 à 2013, et jusqu'en 2014 pour les espaces extérieurs, d'une réhabilitation importante de 212 logements locatifs sociaux, ce type d'opérations devrait être poursuivi dans les résidences alentours. De façon transversale et dans l'objectif de tendre vers davantage de mixité sociale, les produits de diversification seront développés dans le cadre du PRU, il s'agira également d'envisager le développement d'une offre en direction des « publics spécifiques » (jeunes, personnes sortant de l'hébergement, etc.). De même, cette ambition s'accompagnera de la définition future des outils partenariaux de gestion du peuplement et de fonctionnement du parc social en s'appuyant à la fois sur la politique municipale en développement et les partenariats de qualité avec les bailleurs, la CAF, la MDS, etc.

Concernant le cadre de vie, le premier PRU a permis d'asseoir la Gestion urbaine et sociale de proximité en expérimentant des démarches aujourd'hui ancrées (gestion sociale avec les bailleurs, etc.) qui ont permis des améliorations concrètes dans le quartier des Pins (gestion des épaves, économies d'énergies, résidentialisations, etc.). L'enjeu futur est donc de renforcer la GUSP ce qui passera par la signature d'une nouvelle convention qui définira des objectifs territorialisés et en précisera le cadre partenarial.

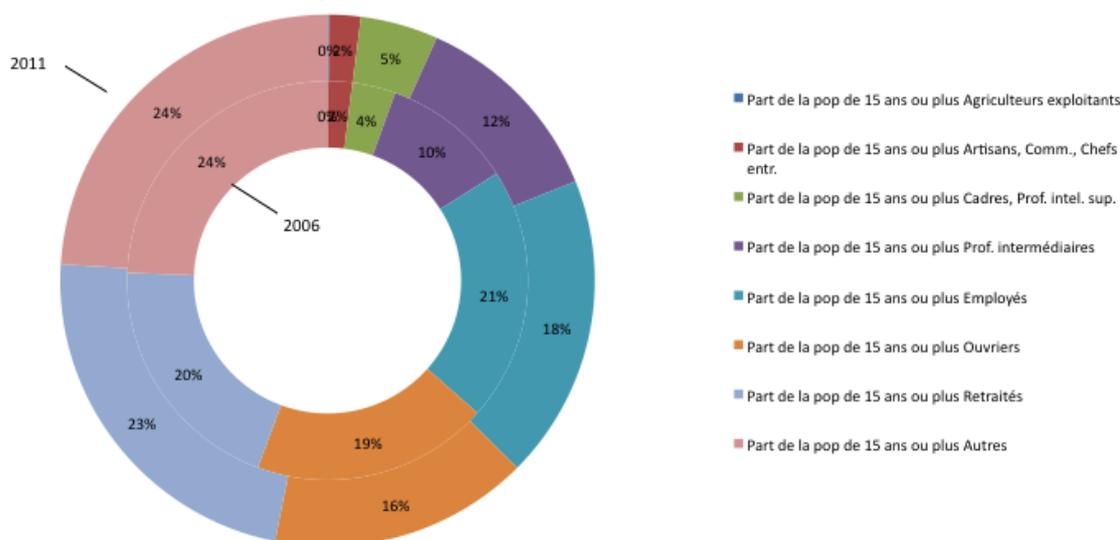
Parallèlement aux problématiques de rénovation urbaine et de gestion urbaine de proximité, le futur portera également la question de la mobilité. Le quartier est bien connecté aux centres administratifs et historiques de la ville, toutefois, la desserte par les transports en commun devra être renforcée afin de faciliter les liaisons avec les zones d'activités. De même, la création d'activités devra tenir compte des infrastructures de transport existantes. Enfin, si le secteur est traversé par l'avenue de Salyens, colonne vertébrale de la ville, les liaisons douces devront être multipliées, notamment afin d'atténuer l'effet de coupure urbaine qu'implique le passage de l'autoroute.

Enfin, outre le centre commercial au sud du quartier, le secteur centre n'apparaît pas être un lieu privilégié pour l'implantation d'entreprises malgré sa situation en cœur de ville. Des solutions sont d'ores et déjà envisagées pour revitaliser le tissu économique du quartier avec l'installation d'un centre d'affaires à proximité immédiate de l'avenue des Salyens, le lancement d'une étude pour la programmation d'une pépinière en pied d'immeuble et une stratégie tournée vers le développement des services à la personne. Par ailleurs, le renforcement des activités commerciales sur le quartier devra s'appuyer sur une stratégie globale menée à l'échelle de l'agglomération afin d'assurer la complémentarité des services et de préserver la zone de chalandise du centre commercial existant.

Le secteur Centre présente aujourd'hui des indices de précarité importants qui révèlent l'état de fragilité de l'ensemble des quatre quartiers bien que des disparités entre les quartiers existent. Au niveau démographique, le quartier se distingue par la jeunesse de sa population avec un indice de jeunesse de 214,4 contre 187 à l'échelle des quartiers prioritaires de l'agglomération. Cet indice est

toutefois en baisse par rapport à 2006 où il était de 235,3, soit 235 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 65 ans. Dans le même temps, la part de personnes âgées de plus de 65 ans est passée de 13% à 13,9%, une augmentation de 0,9 point en comparaison avec l'augmentation de 2,3 points à l'échelle des quartiers prioritaires de l'agglomération et de 1,7 point à l'échelle de la CPA. Comparativement aux autres quartiers, **le secteur Centre de Vitrolles connaît donc un phénomène de vieillissement limité et reste un quartier jeune.**

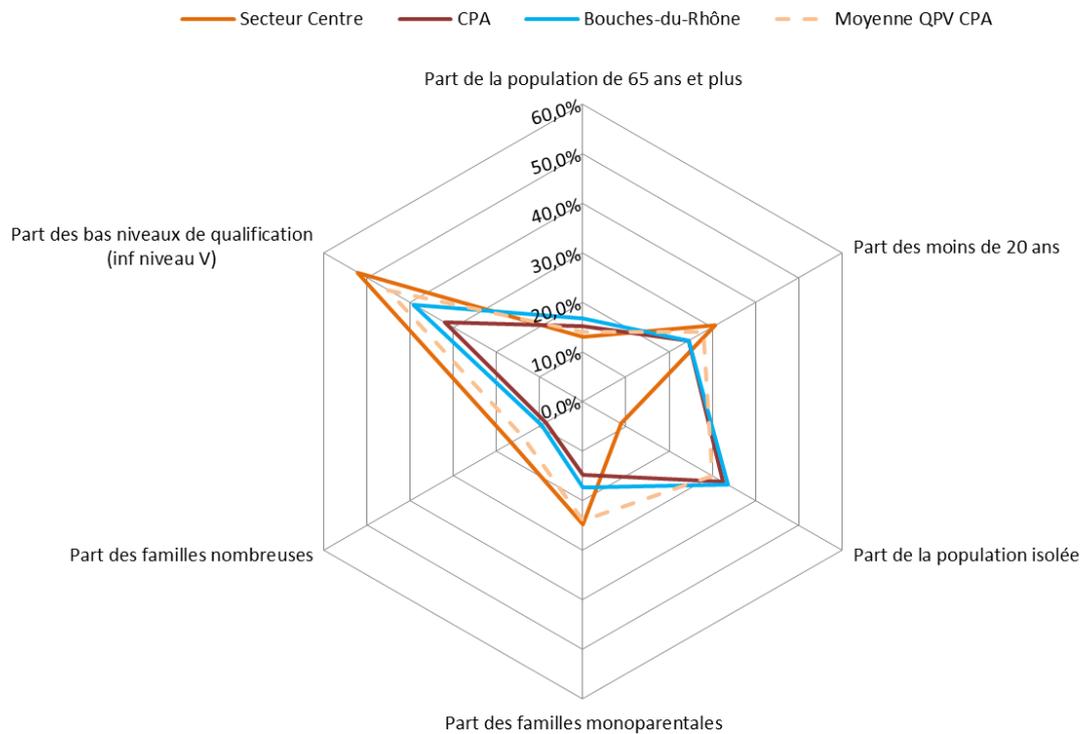
Structure socio-professionnelle - Secteur centre Vitrolles



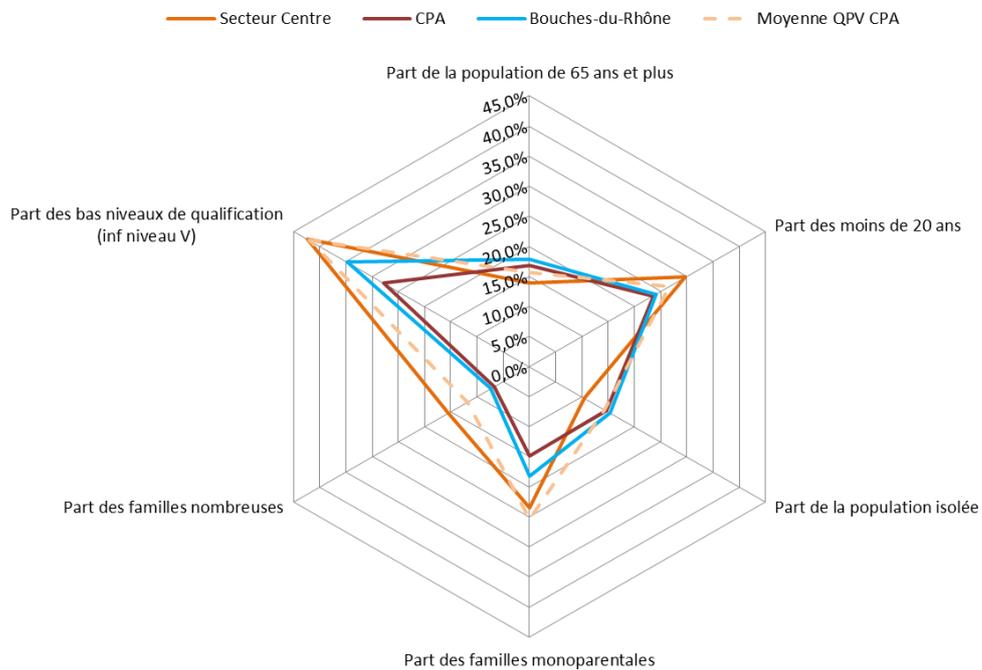
Source : INSEE – RGP 2006/2011

L'analyse de la structure socio-professionnelle montre que les retraités sont aujourd'hui plus représentés que les employés, passant de 20% de la part de la population de plus de 15 ans en 2006 à 23%, alors que les employés sont passés de 21% à 18%. Cette évolution s'inscrit dans la dynamique de ce qui est constaté à l'échelle des quartiers prioritaires où les employés sont passés de 21% à 20% ou encore de la CPA (de 16% à 15%). De même, la part des ouvriers est passée de 19% à 16% entre 2006 et 2011. Cette évolution s'accompagne d'une augmentation de la part de cadres/professions intellectuelles supérieures et de professions intermédiaires (respectivement de 4% à 5% et de 10% à 12%). Cette dynamique de mixité sociale aura pu être impulsée par le premier programme de rénovation urbaine.

Profil Secteur Centre - Vitrolles 2006



Profil Secteur Centre - Vitrolles 2011



Source : INSEE – RGP 2006/2011

Avec 8 400€ de revenu médian, le secteur centre concentre une population aux revenus faibles fortement précarisée. La composition familiale des ménages indique une augmentation de cette

précarité sur le secteur Centre de Vitrolles, notamment avec une augmentation du nombre de familles monoparentales, elles représentaient 23,4% des ménages en 2006 et 24,7% en 2011, à l'échelle des quartiers prioritaires de l'agglomération, cette part a également augmenté mais de 0,5 point uniquement, passant de 23,2% à 23,7%. Il s'agit d'une problématique moins prégnante que sur d'autres quartiers comme Jas de Bouffran, Beisson ou Corsy mais qui indique tout de même la fragilité des ménages du quartier, d'autant plus qu'il existe des secteurs particulièrement touchés par cette problématique, comme le quartier des Pins où les familles monoparentales représentent 31,7% des ménages. Par ailleurs, toujours sur la composition des ménages, il est à noter que les familles nombreuses (plus de trois enfants de moins de 25 ans) constituent 15,6% des familles alors que ce chiffre est de 12,1% en moyenne pour les quartiers prioritaires de l'agglomération et 7,4% à l'échelle de la CPA. Enfin, de par le nombre élevé de familles accueillies dans le quartier, le secteur Centre est peu touché par la problématique de l'isolement puisque seulement les ménages comprenant une seule personne ne représentent que 10,5% des ménages contre 14,4% à l'échelle des quartiers prioritaires et 14,7% à l'échelle de l'agglomération.

Le taux de chômage des 15-64 ans s'élève à 12,71% dans le secteur Centre contre 9,71% à l'échelle de la ville de Vitrolles, de même le taux de chômage des 15-24 est de 15,10% pour le quartier prioritaire contre 13,84% à Vitrolles. Ces chiffres masquent par ailleurs des disparités au sein même du secteur : le quartier des Pins concentre 16,99% de chômeurs entre 15 et 64 ans alors que Le Liourat en compte 12,64%. Ces chiffres sont toutefois globalement inférieurs à ceux observés dans les autres quartiers prioritaires de la ville. Pourtant, le faible niveau de qualification pourrait constituer une barrière importante à l'insertion professionnelle, ainsi en 2011, 42,30% de la population disposait d'un niveau de qualification inférieur au BEPC/Brevet. Ce chiffre rejoint la moyenne des quartiers prioritaires. Il est par ailleurs en nette diminution puisque cette part s'élevait à 52,10% de la population en 2006.

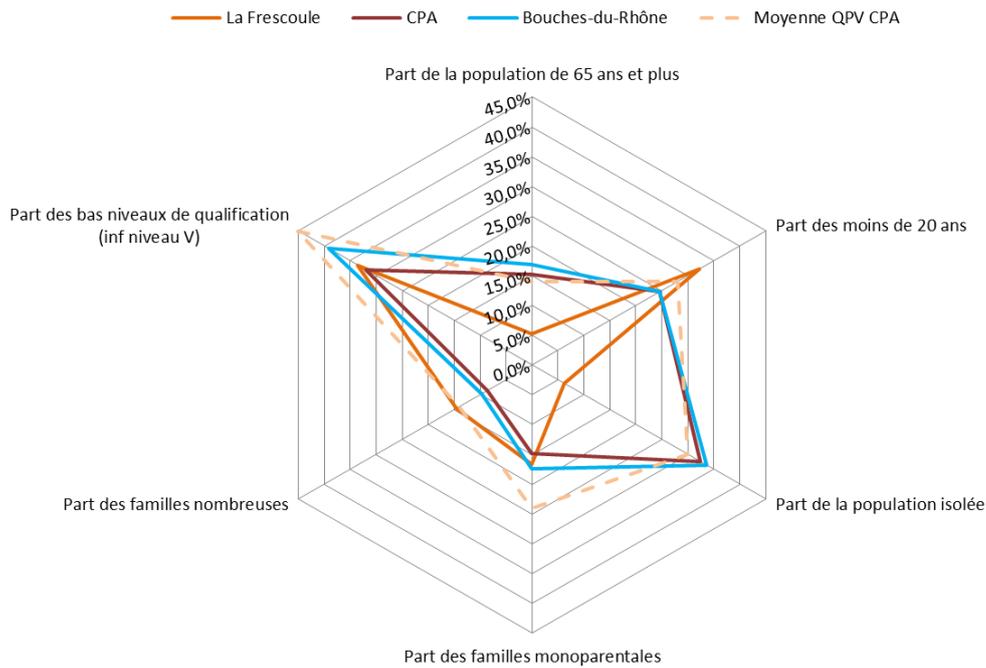
Vitrolles – La Frescoule

Présentation générale du quartier

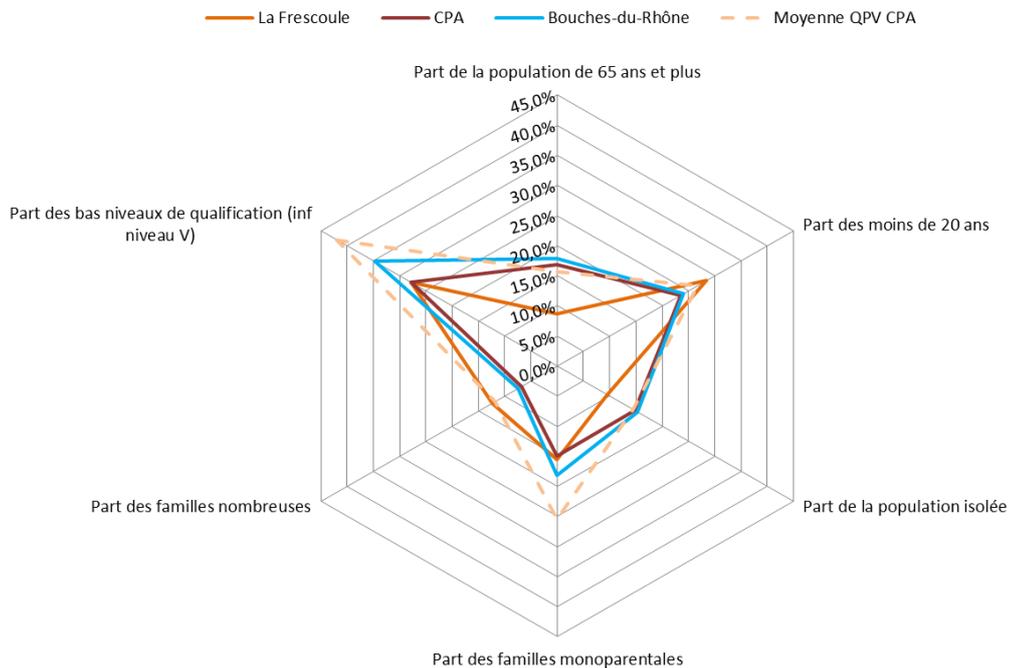


Le quartier de La Frescoule est situé au sud de la ville de Vitrolles et compte environ 1350 habitants. Selon le découpage issu de la réforme de la géographie prioritaire, il s'étend sur quatre IRIS dont le principal, La Frescoule à 71,2% classé quartier prioritaire. Le quartier est relativement éloigné malgré une bonne desserte en transports en commun, il est en effet séparé du centre par le centre commercial.

Profil La Frescoule - Vitrolles 2006



Profil La Frescoule - Vitrolles 2011

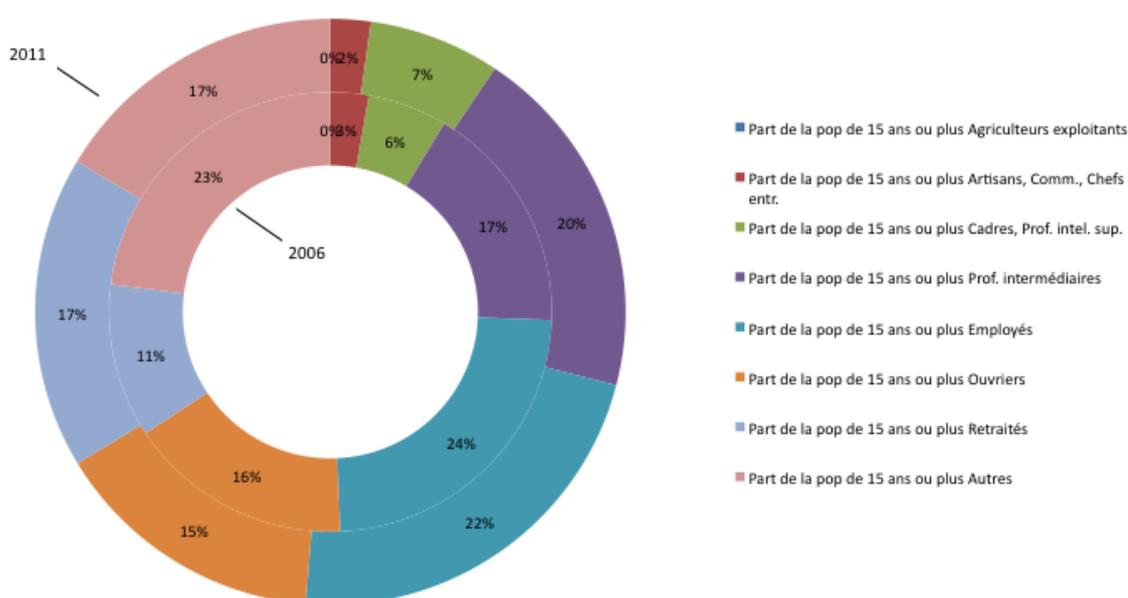


Le quartier de la Frescoule est l'un des quartiers les plus pauvres de Vitrolles avec 10 300 € de revenu médian. Certaines de ses caractéristiques s'éloignent des moyennes observables sur les quartiers prioritaires de l'agglomération. Ainsi, alors que les quartiers prioritaires comptent en moyenne 25% de familles monoparentales, la part présente à La Frescoule, 15,6% en 2011, se rapproche des taux observés à l'échelle de la CPA (14,9%) ou des Bouches-du-Rhône (18,2%). Enfin, en 2011, 27,8% des plus de 15 ans avaient un niveau de qualification inférieure ou égal au brevet/BEPC, soit

sensiblement la même proportion qu'à l'échelle de la CPA mais bien inférieure à la part observée dans les quartiers prioritaires, 42% en moyenne.

Pour autant, comme la plupart des quartiers prioritaires, La Frescoule se distingue par sa jeunesse, les moins de 20 ans représentent 28,5% de la population en 2011 (23,5% au sein de la CPA) et les plus de 65 ans représentent 8,7% de la population (16,9% à l'échelle de la CPA). Néanmoins, la tendance s'inverse puisque les plus de 65 ans ne représentaient que 5,2% de la population du quartier en 2006 et les moins de 20 ans, 32,2%. Cette dynamique illustre le vieillissement du quartier dont il faudra tenir dans les prochaines années, d'autant plus qu'en 2011, 47,7% des plus de 80 ans vivaient seuls.

Structure socio-professionnelle - La Frescoule Vitrolles



Concernant la structure socio-professionnelle du quartier, les mêmes dynamiques que sur le secteur Centre peuvent être observées à savoir en premier lieu une forte augmentation de la proportion de retraités, passant de 11% en 2006 à 17% en 2011. Par ailleurs, la part d'ouvriers et d'employés ont quant à elles diminué, respectivement de 1 point et 2 points. Enfin, la part de professions intermédiaires est passée de 17% à 20% et celle des Cadres/professions intellectuelles supérieures de 6% à 7%. Tout comme pour le secteur Centre, ces dynamiques marquent une amorce de mixité sociale à encourager.



Le quartier de La Frescoule n'est pas compris dans le périmètre d'intervention du PRU2, pour autant face aux indicateurs de précarité élevés vus précédemment, des opérations devraient être engagées dans la dynamique de la stratégie de renouvellement urbain qui sera portée sur le secteur Central. Ainsi, malgré une architecture agréable le quartier l'habitat est fortement dégradé, le patrimoine de Logis Méditerranée fait toutefois l'objet d'une opération de réhabilitation.

La Frescoule est bien pourvue en équipements avec la présence de cinq groupes scolaires, deux collèges, un lycée, deux crèches, une maison de quartier, deux gymnases et la vie sociale et associative y est dynamique. Le quartier apparaît ainsi replié sur lui-même mais les projets déjà programmés participeront à son désenclavement avec la création d'une ligne de BHNS vers l'aéroport, la gare et la zone commerciale de Plan de Campagne. Parallèlement, les cheminements doux seront également revus afin de faciliter la mobilité des habitants du quartier vers les points d'arrêts de lignes régulières.

3) Des territoires de veille active

La réforme de la géographie prioritaire a conduit à resserrer le nombre de quartiers reconnus de façon règlementaire comme quartiers Politique de la Ville. La CPA et ses partenaires entendent ainsi faire des 8 quartiers règlementaires identifiés les territoires privilégiés des interventions pouvant être programmées au titre du Contrat de Ville, qu'il s'agisse de la territorialisation des politiques de droit commun, de la mise en place de projets urbains ou de la mise à disposition de crédits spécifiques dans le cadre d'appels à projets intercommunaux.

La CPA et ses partenaires s'engagent toutefois à observer avec vigilance l'évolution de secteurs et quartiers identifiés comme fragilisés au regard de leur contexte économique, social et urbain. A l'échelle de l'ensemble de la CPA, plusieurs secteurs ont été repérés comme zones de fragilité au regard des travaux de l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix (ex. centre de Lambesc, centre de Trets, Roque d'Anthéron). Ces secteurs pourront constituer un point d'attention de la part des acteurs institutionnels et communautaire mais ne sont pas concernés par le Contrat de Ville et les dispositions s'y rapportant.

En revanche, pour l'ensemble des quartiers sortants de la géographie prioritaire sur les 3 communes précédemment concernées par les dispositifs de la Politique de la Ville (intégralité du quartier Pinette-Beauregard à Aix-en-Provence, segments des anciens quartiers politique de la ville non inclus dans les nouveaux périmètres), il est reconnu par l'ensemble des signataires le statut de « territoires de veille active ».

Il est ainsi reconnu par ce statut, conformément aux engagements de l'Etat en la matière et à l'action des partenaires du Contrat de Ville :

- la continuité des dispositifs de réussite éducative et des postes d'adultes relais sur ces territoires, durant une partie de la durée d'exécution du Contrat de Ville ;
- la possibilité de voir mobilisées et renforcées les politiques de droit commun de l'Etat appelés à être fléchés sur les quartiers Politique de la Ville
- l'engagement, le cas échéant à la mobilisation de moyens de droit commun des autres partenaires.

Le principe de territoire de veille active pourra par ailleurs se traduire par l'organisation de travaux d'observation en continu, permettant, au même titre que pour les autres quartiers, d'observer l'évolution favorable ou défavorable de la situation de ces quartiers. A terme, avec l'accord du comité de pilotage du Contrat de Ville, il pourra être proposé de définir une convention de veille active pour ces territoires, spécifiant les conditions particulières d'intervention sur ces quartiers.

4) Les périmètres de projet

- La définition des quartiers vécus :

La réforme de la géographie prioritaire a engagé une redéfinition des périmètres des quartiers Politique de la Ville, en déterminant un zonage réglementaire des nouveaux quartiers. La prise en compte des enjeux d'usages des habitants des quartiers conduit toutefois à considérer qu'au-delà de ces périmètres réglementaires, le fonctionnement du Contrat de Ville doit pouvoir s'appuyer sur une définition souple des périmètres d'actions à travers la notion de « quartier vécu ».

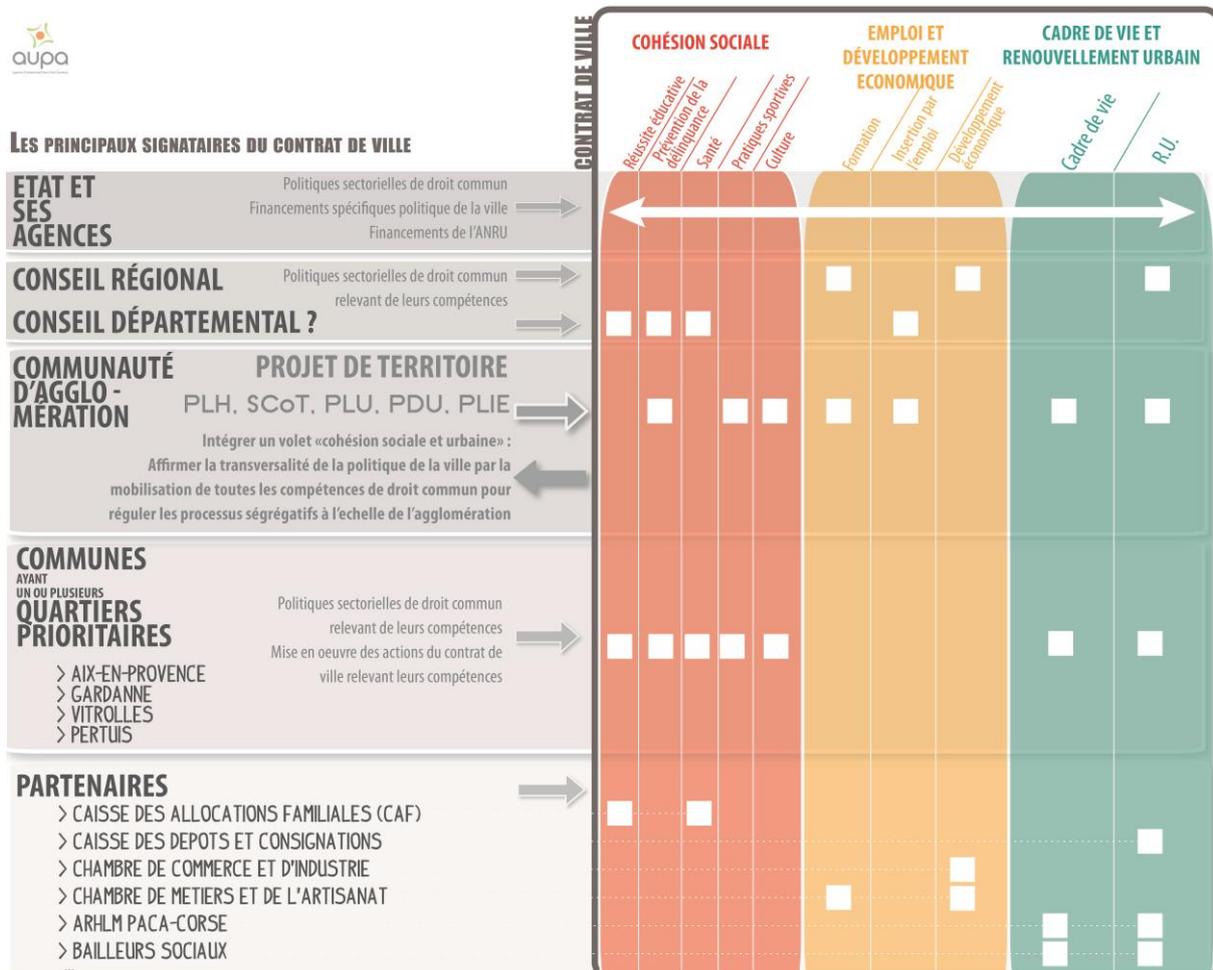
Conformément aux indications du CGET en la matière, la CPA et ses partenaires s'accordent ainsi à appliquer ce principe de « quartier vécu » pour les 8 quartiers Politique de la Ville réglementaires du territoire intercommunal. Si ce principe n'implique pas la définition de nouveaux périmètres des quartiers, il s'agit de pouvoir considérer :

- que des actions financées au titre de la Politique de la Ville peuvent être réalisées sur l'ensemble du territoire communal ou intercommunal, à condition toutefois que ce projet bénéficie majoritairement aux habitants des quartiers prioritaires ;
- que des initiatives engagées au sein d'équipements situés à proximité du quartier et concernant majoritairement des habitants présents au sein des quartiers prioritaires pourront ainsi être rattachées aux dispositifs de la Politique de la Ville.

C'est ainsi dans le cadre de l'application du principe de quartier vécu que les contours opérationnels des quartiers pourront être étendus dans le cadre de la mise en œuvre du Contrat de Ville. Une liste des équipements directement concernés et une grille d'examen de l'éligibilité des projets d'action ou d'investissement pourront ainsi être définies pour décliner ce principe de quartier vécu.

B) La synthèse du Projet de territoire communautaire

1) Des territoires au cœur de la stratégie de développement communautaire



Les interventions en direction des quartiers prioritaires de l'agglomération du Pays d'Aix relèvent d'une démarche de prospective stratégique dont le Contrat de Ville est l'une des déclinaisons. En tant que territoires prioritaires au titre de la Politique de la Ville, les quartiers les plus fragilisés du territoire intercommunal constituent ainsi des objets privilégiés pour les interventions de la CPA et ses partenaires à travers le présent Contrat, mais plus généralement dans l'ensemble des politiques publiques relevant du champ de compétence communautaire et de celles des signataires.

A l'échelle communautaire, la vocation prospective du territoire, incarnée de la façon la plus avancée dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale s'appuie sur la volonté de voir l'ensemble des territoires de l'agglomération contribuer au développement économique, urbain, social et durable de la CPA. Le devenir des quartiers Politique de la Ville, composantes essentielles des pôles majeurs de l'agglomération que sont les 4 communes concernées par le Contrat de Ville et reconnues comme

espaces prioritaires de développement, repose ainsi sur la réalisation du projet de territoire communautaire.

Les grands axes du projet de territoire communautaire constituent ainsi la trame des interventions en direction de l'ensemble des composantes territoriales :

☞ **Le Pays d'Aix, un moteur de développement de l'espace métropolitain, qui doit se réaliser en :**

- Renforçant l'armature économique du territoire pour engager le développement futur de l'agglomération, notamment à travers l'encouragement de l'innovation, le soutien aux synergies économiques, l'accompagnement des filières locales, l'utilisation économe de l'espace pour les activités économique, l'optimisation des conditions d'accueil pour les entreprises et les salariés et la consolidation de l'enseignement supérieur de la recherche.
- Pérennisant les espaces agricoles, garants du confortement et du développement d'une agriculture performante et de qualité
- Encourageant le développement d'une économie environnementale, notamment en poursuivant l'accueil d'entreprises liées à l'économie verte,

☞ **Le Pays d'Aix, une capitale au service de ces habitants, principe devant se réaliser en :**

- Accompagnant le développement par une offre de logements adaptés, ce qui se traduit notamment par le renforcement du logement sur les espaces déjà bâtis (plaçant ainsi la focale sur le renouvellement urbain), la production d'une offre de logements adaptée aux besoins (spécifiquement à travers la livraison de logements sociaux, logements étudiants, et logements en accession), le développement d'une offre urbaine de qualité (notamment à travers le soutien aux équipements, la promotion d'un aménagement durable).
- Renforçant les complémentarités entre l'offre commerciale de proximité et métropolitaine, en s'assurant de la maîtrise et la requalification des pôles commerciaux périphériques et la revitalisation de l'offre commerciale en centre-ville et zone dense.
- Structurant le développement en s'appuyant sur un réseau de transports collectifs performants, impliquant de mieux adapter le réseau de transports collectifs à la demande pour limiter les nuisances liées au trafic automobile, de promouvoir en conséquence le rabattement vers les réseaux de transports collectifs et l'offre de stationnement, et l'utilisation des modes doux.

☞ **Le Pays d'Aix, un héritage exceptionnel porteur d'avenir**, dimension du projet de territoire se traduisant par :

- L'adoption d'un modèle de développement maîtrisé, mettant ainsi la focale sur la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, la réduction de la vulnérabilité aux risques et nuisances et la préservation des ressources
- Le bon fonctionnement de la trame verte et bleue
- La préservation des paysages et patrimoines identitaires, notamment par la mise en valeur des paysages identitaires, la restauration des paysages fragilisés et l'amélioration de la qualité urbaine

Ces trois grands axes du projet de territoire visent ainsi à l'intégration de l'ensemble des interventions portées à l'échelle communautaire en une stratégie convergente. Le Contrat de Ville s'inscrit ainsi en cohérence avec ces éléments du projet de territoire. Au-delà des orientations du Contrat détaillant ces principes (notamment sur le pilier urbain), le projet de territoire communautaire se décline également dans les documents directeurs en matière de politique de déplacement (PDU) ou habitat (PLH).

Concernant ce dernier point, la prise en compte croissante de la spécificité des quartiers Politiques de la Ville dans le PLH est ainsi un axe de travail majeur afin de favoriser la réalisation de parcours résidentiels dans et en dehors du quartier, la diversification de l'offre de logements (logement étudiants, la reconstitution hors site dans le cadre des démolitions, réhabilitation des logements sociaux et privés (copropriétés), la rénovation thermique des logements ou la lutte contre le logement indigne.

La réalisation de ce projet de territoire s'incarne par ailleurs, au niveau de l'agglomération, par la prise en compte des enjeux des quartiers Politiques de la Ville dans le cadre des différentes politiques sectorielles. Un point d'attention est ainsi développé concernant les politiques conduites en faveur de l'emploi, de la formation et de l'apprentissage. Le soutien de l'agglomération aux opérateurs d'insertion (notamment les SIAE), lieux d'accueil et d'information (centre associé Cité des Métiers, bureaux de l'emploi) et à l'animation d'une démarche d'accompagnement des publics en insertion et de mise en relation avec les entreprises (PLIE, appui aux missions locales) est ainsi une dimension déterminante pour la réalisation du projet de territoire.

2) Des principes généraux d'action publique en direction des quartiers de la Politique de la Ville

Au-delà des orientations stratégiques et programmatiques au cœur du projet de territoire communautaire et du Contrat de Ville, les interventions de l'ensemble des partenaires en direction des quartiers prioritaires reposent sur plusieurs principes d'action publique, représentant des valeurs cardinales du projet.

Ces valeurs doivent ainsi se retrouver au cœur du partenariat bâti dans le cadre de la mise en œuvre du Contrat et les interventions de chaque signataire :

- ☞ **La recherche d'une plus forte accessibilité de l'offre de service public** pour les habitants des quartiers prioritaires, en garantissant la proximité des institutions, facilitant l'accès aux droits et prévenant le non-recours.
- ☞ **La mobilisation de différents leviers permettant de renforcer l'attractivité des territoires**, en direction des acteurs économiques, des ménages, des professionnels, des investisseurs.
- ☞ **L'ouverture des échanges liés à la mise en œuvre des projets aux habitants**, en affirmant le principe de participation citoyenne, dont la mise en place des Conseils Citoyens est l'une des traductions.
- ☞ **La recherche et la promotion de la mixité**, à plusieurs échelles et dans plusieurs cadres, de la mixité homme/femme dans les actions portées localement, à la mixité sociale au sein des établissements scolaires et des quartiers, en passant par le renforcement du lien intergénérationnel.
- ☞ **La lutte contre les discriminations et la promotion de l'égalité** citoyenne dans l'ensemble des cadres d'actions portés par les partenaires.

Ces principes, moteurs des actions de la Politique de la Ville conduites les années précédentes dans le cadre des Contrats Urbains de Cohésion Sociale et autres dispositifs, doivent ainsi devenir des principes d'actions partagés par l'ensemble des parties-prenantes du Contrat.

3) Capitaliser et renforcer les initiatives locales en matière de développement des territoires

A l'échelle des quartiers prioritaires de la CPA, les instruments de développement des quartiers prioritaires étaient ces dernières années, spécifiquement mis en place dans le cadre des dispositifs de la Politique de la Ville portés par les communes d'Aix-en-Provence, Vitrolles et Pertuis avec l'appui de leurs partenaires.

Les trois communes se sont en effet engagées depuis plusieurs années dans la définition d'une stratégie d'intervention en direction des quartiers à travers la mise en place de la précédente génération de Contrats Urbains de Cohésion Sociale, mais aussi, des dispositifs se rapportant à la Politique de la Ville : démarches de Gestion Urbaine de Proximité, Ateliers Santé Ville, Programmes de Réussite Educative. L'effort en direction des quartiers prioritaires s'est en outre traduit par la mise en place de trois Programmes de Rénovation Urbaines, sur les quartiers de Beisson et Corsy à Aix-en-Provence, et sur le secteur « Cœur de Projet » au sein du quartier des Pins (secteur centre) à Vitrolles.

Au niveau de la ville d'Aix-en-Provence, les interventions en matière de Politique de la Ville s'inscrivent dans une politique volontariste ancienne. La ville s'était en effet engagée dès 1994 dans les premières générations de Contrat de Ville, jusqu'à l'installation du CUCS pour la période 2007-2014. Ce dernier contrat a ainsi constitué le référentiel d'intervention majeur pour les actions déployées en direction des secteurs CUCS de la ville (les trois ZUS de Jas-de-Bouffan (ZRU), Beisson, Corsy et les quartiers s'y rattachant, notamment Encagnane et Pinette-Beauregard). L'animation du dispositif au niveau de la direction Politique de la Ville de la commune a ainsi permis d'engager des démarches de structuration des acteurs locaux de proximité, afin de développer des actions visant à favoriser la réussite éducative (en mobilisant des actions éducatives, sportives et culturelles), l'insertion, l'emploi et le développement économique, la citoyenneté, la prévention de la délinquance et l'accès au droit, la santé et à accompagner les projets de rénovation urbaine. Cette dynamique a ainsi permis l'émergence de près de 180 actions déposées par les acteurs locaux chaque année, dont plus de la moitié a pu être soutenue en moyenne, dans un contexte d'évolution défavorable des financements.

Les interventions au titre de certaines thématiques ont pu par ailleurs conduire à la structuration de démarches partenariales, par exemple le Groupe Solidarité Emploi afin de conduire une stratégie en matière d'insertion et emploi sur les quartiers prioritaires. Dans le champ de la santé, l'affirmation des ambitions de la ville à travers l'élaboration d'un Plan Local en Santé Publique s'est ainsi traduite par une plus forte inscription des initiatives dans le cadre du droit commun. En matière de prévention de la délinquance, l'affirmation d'une Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et le fonctionnement du CLSPD ont par ailleurs constitué les cadres de références des interventions en la matière.

Les opérations de renouvellement urbain sur les quartiers de Beisson et Corsy ont, au niveau de la ville, constitué de puissants vecteurs de transformation de ces quartiers. Dans le cadre de la convention locale PRU de 2010 et des ajustements à la programmation, plusieurs opérations de démolition ont ainsi été inscrites et engagées (40 sur Corsy et 75 au terme de l'opération ; 30 sur

Beisson), une reconstitution hors site de l'opération engagée (près de 90 logements) et une réorganisation des espaces permises notamment par la livraison de nouveaux équipements (centre médical/laboratoire, réhabilitation du centre social, bâtiment commercial, plateau sportif). Ces projets d'ampleur ont ainsi représenté près de 69 millions d'euros d'intervention, mobilisant des crédits isolés de l'Anru et de l'Etat, des moyens de la CPA, de la Ville, du Conseil général, de la Région et des bailleurs.

A l'instar de la ville d'Aix-en-Provence, la ville de Vitrolles dispose également d'un historique ancien en matière d'intervention dans le cadre de la Politique de la Ville. La géographie prioritaire définie dans le cadre du précédent CUCS couvrait ainsi la moitié du territoire communal (quartiers de Pins, de la Frescoule, Tuilières, du Liourat, de la Petite Garrigue et des Hermès) faisant de fait, du dispositif Politique de la Ville un instrument majeur d'intervention en direction des quartiers prioritaires, inscrit dans le cadre de la recherche d'une forte interconnexion entre les dimensions urbaines, sociales et économiques du développement local.

La mise en place du PRU en 2007, sur le secteur étendu des Pins (Liourat, Petite Garrigue, les Pins, les Hermès) comme territoire de projet (le périmètre opérationnel ayant été limité au « Cœur de Projet » dans le cadre du déploiement des financements), a ainsi conduit à l'affirmation d'une stratégie intégrant projet urbain et cohésion sociale, porté par la Direction Habitat et Cohésion Sociale de la Ville et ses partenaires. Ainsi, en lien avec les vastes opérations de rénovation urbaine représentant près de 54 millions d'euros dans le cadre de la convention Anru, avec la mobilisation de crédits de l'Agence, de la CPA, du Conseil général, de la Ville, de la Région et des bailleurs, le CUCS a visé à mettre en cohérence les interventions portant sur le développement économique, l'insertion par l'activité économique, l'emploi et la formation, la réussite éducative, la prévention de la délinquance, la solidarité et la santé et à promouvoir la participation active des habitants dans la vie des quartiers à travers le développement de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité. La Ville s'est ainsi inscrite dans plusieurs dispositifs opérationnels, liés à ces thématiques clefs (STSPD, PLSP, PRE...) permettant une structuration progressive des interventions et le développement de projets à l'échelle du territoire. La Ville et ses partenaires du CUCS ont ainsi permis l'émergence de plus de 50 actions chaque année dans le cadre des appels à projets, dans un contexte de financement demeurant là aussi difficile.

Au niveau de la ville de Pertuis, le développement de la Politique de la Ville s'est progressivement traduit par l'inscription des dispositifs et des actions programmées dans une logique de droit commun renforcé. Les démarches d'appels à projets initiés dans le cadre du CUCS se sont ainsi progressivement traduites par une recherche de plus forte inscription des actions dans le cadre du droit commun, afin de garantir la pérennisation des initiatives les plus probantes sur le territoire. En lien avec le CUCS, l'affirmation d'une Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et du CLSPD sur le territoire, a permis de structurer et intensifier les réponses éducatives, sociales, judiciaires et policières sur le territoire à travers le développement de nombreuses actions et équipements, dont la Maison de la Citoyenneté.

Dans le cadre du Contrat de Ville communautaire, l'ensemble de ces initiatives portées au niveau des communes, dans le cadre de dispositifs spécifiques, devront ainsi bénéficier de l'affirmation d'une stratégie d'intervention commune, la mise en commun des ressources techniques, méthodologiques, partenariales et financières. Ainsi, si les communes demeurent l'échelon de proximité pour la mise en œuvre du Contrat, la définition d'une stratégie coordonnée au niveau communautaire dans un nouveau cadre de gouvernance doit ainsi permettre de donner aux orientations de la Politique de la Ville un nouvel impact.

CONTRAT DE VILLE COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX 2015 - 2020

