

# CONTRAT URBAIN de COHESION SOCIALE 2007-2009

## *Commune de Brignoles*

République Française



MAIRIE DE BRIGNOLES



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
PREFECTURE DU VAR

Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur

**l'acse**

l'agence nationale pour  
la cohésion sociale  
et l'égalité des chances

## **SOMMAIRE**

---

**Préambule, Objet du Contrat,** p.3

**I- L'agglomération, la commune de Brignoles et ses territoires prioritaires, quel projet ?** p.4

---

**II- Analyse de la situation locale, Fiche quartier** p.8

---

- *Analyse de la situation locale* p.8
- *Centre Ville* p.15
- *Carami* p.18

**SYNTHESE** **p.19**

**III- Thématiques prioritaires** p.21

---

1. *Habitat et Cadre de vie* p.21
2. *Accès à l'emploi et insertion* p.21
3. *Réussite Educative* p.22
4. *Citoyenneté et Prévention de la Délinquance* p.22
5. *Santé* p.22

**IV- Modalités de mise en œuvre** p.23

---

*Modalités de pilotage* p.23  
*Modalités de suivi et d'évaluation* p.24

**V- Financement du Contrat** p.25

---

**SIGNATAIRES** **p.25**

# Préambule, Objet du Contrat,

---

## **Entre**

La Commune de Brignoles, représentée par Monsieur le Maire, habilité par la délibération du Conseil Municipal du 22 février 2007,

L'Etat, représenté par Monsieur le Délégué Territorial de l'Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Egalité des Chances (ACSE)

Le Conseil Régional, représenté par Monsieur le Président du Conseil Régional, habilité par délibération du 10 novembre 2006

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### ***Préambule***

Considérant la lettre du préfet en date du 30 novembre 2006 signifiant la géographie des quartiers prioritaires retenus.

Le présent document constitue l'engagement contractuel de l'ensemble des partenaires signataires sur une période de trois ans, renouvelable une fois, afin d'œuvrer contre les processus à l'origine d'exclusions sociales, urbaines ou économiques à Brignoles.

Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale de Brignoles est un document cadre servant de référence aux acteurs locaux, élaboré en cohérence avec les dispositifs contractuels existants (Contrat Educatif Local, Contrat Enfance Jeunesse, Convention lieu de vie, Contrat Local de Sécurité, Programme Local de l'Habitat), et ayant pour intérêt principal de déterminer des thématiques et objectifs prioritaires à mettre en œuvre sur des territoires ciblés et pour des publics en difficulté.

Ce contrat fait suite à la mise en œuvre 2003-2006 d'une Convention d'Objectifs qui a permis à Brignoles d'émarger aux dispositifs politique de la ville.

### ***– Objet et durée du Contrat***

Ce contrat constitue un acte d'engagement entre l'Etat, la Région et la Commune de Brignoles, au profit d'un programme de développement social et urbain sur trois ans, renouvelables, destiné au traitement prioritaire des quartiers les plus en difficulté.

Il est ouvert aux autres partenaires habituels de la commune.

L'objet de la convention est de définir :

- Le projet urbain et social de Brignoles pour ses territoires prioritaires
- Les thématiques, les orientations prioritaires pour ses territoires
- Les engagements des partenaires
- Les modalités de mise en œuvre

# I- L'agglomération, La commune de Brignoles et ses territoires prioritaires, quel projet ?

---

## Le territoire de la PROVENCE VERTE<sup>1</sup> :

---

La Provence Verte se caractérise par une grande diversité de paysages agricoles, de collines et massifs, de cours d'eau et de zones d'habitation autour de villages qui ont su conserver leur identité provençale. C'est un territoire situé à l'Ouest du Département, composé de 38 communes, et 95 000 habitants (10 % de la population du Var). Ce vaste territoire limitrophe des Bouches du Rhône et à proximité de l'aire toulonnaise a connu, ses dernières années, un fort essor démographique. Occupant 20 % de la surface du département, la densité de la population atteint, aujourd'hui, 63 habitants au km<sup>2</sup>. Elle reste inférieure à la moyenne départementale qui est de 150 habitants au km<sup>2</sup>.

Mais alors que, sur les cinq dernières années, la progression démographique annuelle est de + 0,86% en région PACA, + 1,36% pour le Département du VAR, elle est de + 3,51% pour la ville de BRIGNOLES.

Son positionnement central, ses disponibilités foncières de grande qualité confèrent à ce territoire des atouts majeurs qui devraient favoriser un développement économique maîtrisé. L'installation d'entreprises vertes, le développement de nouvelles filières (bio, énergies renouvelables, bois énergie) doivent être encouragés au sein de ce territoire composé à 72 % d'espaces naturels. L'agriculture se distingue par le dynamisme des activités traditionnelles (viticulture, produits oléicoles et produits du terroir reconnus...) et par l'émergence d'activités innovantes. Un environnement de qualité et un patrimoine historique exceptionnel sont des attraits en matière touristique et culturelle permettant à la Provence Verte de jouer la carte de la quiétude et de l'authenticité. Le dynamisme de ce territoire est nécessairement conditionné par une mise à niveau des réseaux (infrastructures routières, eau, assainissement, télécommunications). De même, les équipements et services collectifs doivent être mis en adéquation avec les besoins de la population en constante augmentation. Le développement du territoire doit s'envisager dans une logique de complémentarité et de mise en réseau avec les territoires voisins (notamment projet ITER sur Haut Var Verdon).

St Maximin et Brignoles sont les 2 villes centres de ce territoire et regroupent plus de 30 % de la population. Elles sont à la fois les pôles administratifs et les pôles d'emplois du territoire. La population active est employée principalement dans le tertiaire qui représente 73,6 % de l'activité économique. Les autres secteurs sont :

- le BTP 9,5 %,
- l'industrie 9,4%
- l'agriculture 7,5 %.

---

<sup>1</sup> Données issues du Contrat de Territoire de la Provence Verte

A l'inverse des flux quotidiens des actifs de la Provence Verte qui, pour moitié, ont leurs activités professionnelles en dehors du Territoire, Brignoles reçoit chaque jour plus de 4500 actifs résidant hors commune pour 1 millier de Brignolais travaillant hors de la ville. Le taux de chômage du bassin d'emplois, est de 12 % environ. On compte un peu plus de 1900 allocataires du RMI soit 7,2% de l'ensemble des bénéficiaires à l'échelle du Département.

Le développement du territoire Provence Verte doit s'articuler autour d'une double démarche complémentaire : une volonté de développement économique et un souci de valorisation du patrimoine naturel et historique. Ce territoire doit conserver son identité et son cadre de vie tout en renforçant son attractivité et en portant le développement et les activités qui correspondent à son potentiel.

Située au cœur du Pays de la Provence Verte se trouve la **Communauté de Communes du Comté de Provence**, jeune collectivité territoriale, dont Brignoles est la ville centre.

Créée au début de l'année 2002, elle regroupe deux cantons, celui de Cotignac, et celui de Brignoles, et compte 13 Communes membres : Brignoles, Camps la Source, Carcès, Châteauvert, Correns, Cotignac, Entrecasteaux, La Celle, Le Val, Montfort sur Argens, Saint Antonin du Var, Tourves, Vins sur Carami.

*« La Communauté de Communes du Comté de Provence à 1h de toutes les grandes villes du Sud-est ».*

Dans le département du Var, la Communauté de Communes du Comté de Provence est située au centre d'un nœud routier, à égale distance de toutes les grandes agglomérations du département et des départements voisins, elle est desservie ou à proximité de plusieurs axes ou moyens de communication :

- au centre de l'axe Est Ouest, entre Nice et Aix en Provence, qui donne accès à 3 grands pôles urbains : Fréjus - Cannes - Nice, Toulon - Hyères - La Seyne sur mer, Aix - Marseille.
- traversée par l'autoroute A8 entre Nice et Marseille, elle est reliée à l'agglomération toulonnaise par une voie rapide (liaison A57), et desservie par la sortie 35 « Brignoles ».
- proche des gares SNCF des Arcs - Draguignan, de Toulon, et d'Aix en Provence placées sur l'un des principaux axes ferroviaires français reliant toutes les principales lignes TGV, et permettant ainsi l'accès aux grandes agglomérations françaises et européennes.
- à proximité des aéroports et des ports :
  - L'aéroport national d'Hyères : situé à 40 Kms, avec ses trente destinations dans toute la France.
  - L'aéroport international de Marignane (Marseille Provence) : à 90 Kms, avec ses 26 compagnies dont 16 étrangères qui assurent régulièrement 56 destinations.
  - L'aéroport international de Nice : à 120 Kms, avec ses 46 compagnies qui assurent quotidiennement la liaison sur 86 destinations à travers le monde
  - Le port de Toulon : à 40 Kms
  - Le port autonome de Marseille : à 70 Kms

En tant que capitale du Centre Var, Sous-Préfecture du Département, Commune la plus peuplée, et offrant le plus de services, Brignoles est la ville centre. Elle compte le plus

grand nombre d'habitants, avec une densité de 222 habitants au km<sup>2</sup>. Cependant, la plupart des Communes membres connaissent une progression démographique, à l'image de l'évolution du Département du Var et du Pays de la Provence Verte.

Répartition de la population sur le territoire communautaire :

COMMUNES	SUPERFICIES en HECTARE	NBRE HABITANTS RECENSES	DENSITE Au Km <sup>2</sup>
Brignoles	7 053	15 643	222
Camps la Source	2 247	1 476	66
Carcès	3 580	2 709	76
Châteauvert	2 572	116	5
Correns	3 706	661	18
Cotignac	4 426	2 026	46
Entrecasteaux	3 211	1 100	34
La Celle	2 100	1 082	52
Le Val	3 934	3 760	96
Montfort sur Argens	1 192	1 041	87
Saint Antonin du Var	1 764	482	27
Tourves	6 525	3 428	53
Vins sur Carami	1 630	751	46
<b>Ensemble du territoire</b>	<b>43 940</b>	<b>34 275</b>	<b>78 (en moyenne)</b>

Source : Comté de Provence - Dernière mise à jour des données le 6 juillet 2006

## La commune de Brignoles

Ville de 15643 habitants au dernier recensement complémentaire de 2005, Brignoles, commune de 7053 hectares, se trouve confrontée à une évolution importante et accélérée et accueille effectivement plus de 16500 habitants. La population Brignolaise est en constante évolution : +27.4% depuis le recensement de 1999.

Brignoles occupe une place stratégique en centre et haut Var.

La commune est placée au centre d'un nœud routier sur l'axe Aix/Marseille, à proximité de l'autoroute et reliée à l'agglomération toulonnaise par voie rapide. Brignoles se trouve à moins d'une heure des trois grandes agglomérations Fréjus Cannes Nice, Aix-Marseille et Toulon-La Seyne Hyères. Pourtant il existe un réel problème de mobilité lié à une insuffisance des transports en commun. La problématique transport est particulièrement sensible à Brignoles, point stratégique pour les transports routiers entre l'Espagne et l'Italie.

La commune est également sous préfecture et principale ville du centre et haut var : bassin d'emplois, carrefour routier, zones d'activités économiques et notamment commerciales importantes, équipements publics, logements sociaux, mêlant les caractères urbain et rural, Brignoles attire pour de multiples raisons.

Toutefois la commune de Brignoles doit répondre aux conséquences directes de cet afflux de population et de sa transformation en ville moyenne. Certains quartiers souffrent davantage que d'autres et méritent d'être aidés spécifiquement. La volonté de la commune demeure cependant de permettre aux quartiers de Brignoles de se fondre dans une cohésion urbaine et sociale.

La mise en œuvre de la convention d'Objectifs sur la période 2003 - 2006 a permis à un certain nombre d'actions de voir le jour, pour la plupart, services de proximité :

- mise en œuvre d'un projet global de rénovation et redynamisation du Centre ville, avec un effort important de lutte contre l'habitat indigne
- mise en œuvre d'un service pour permettre un partenariat renforcé avec les bailleurs sociaux et les locataires
- mise en œuvre d'un service de proximité au service des habitants, et traitement des troubles entre particuliers par la médiation
- mise en place d'une antenne de justice
- développement de la participation des habitants
- mise en œuvre d'actions d'animations pour les quartiers
- soutien scolaire et accompagnement des parents

Les éléments évoqués aux pages suivantes indiquent qu'il ne faut pas relâcher l'attention. Ces actions doivent être poursuivies et pérennisées. Par ailleurs les actions importantes à venir sont :

- la redynamisation du centre ville qui doit être prolongé par l'implantation d'un équipement de proximité
- la réhabilitation des HLM Carami et l'implantation d'un équipement de proximité, type maison pour tous, sur ce site,
- poursuite de la lutte contre l'habitat indigne à l'échelle de la commune et prioritairement sur le périmètre du centre ville,
- poursuite de l'amélioration du cadre de vie des quartiers cibles.

## II- Analyse de la situation locale, Fiche quartier

### L'analyse de la situation locale

Toutes les données statistiques démontrent que dans certains quartiers la vie quotidienne des brignolais est délicate :

- la situation de l'habitat
- la situation économique
- la situation sociale
- la situation de la délinquance

Par ailleurs les remarques et analyses des acteurs locaux (agents des collectivités, associations, fonctionnaires locaux, commerçants, etc.) indiquent qu'il y a urgence à prendre en charge certains publics et notamment :

- les moins de 25 ans
- les familles confrontées à des difficultés sociales et/ou d'éducation

### SITUATION DE L'HABITAT

Parc Social Existant : sans compter les logements rénovés ou en cours de rénovation

		Carami	Le Vabre	St Louis	Cistes	Les Tambourins	Route Du Luc	La Dîme	Pré de Pâques	Brignolette	Centre ville	Ste Lucie	Hameau de Bonavaou	TOTAL	
Var Habitat	collectif	200	78	30			187	56		52				603	603
	individuel													0	
Logis Familial	collectif					60			112		85			257	300
	individuel											43		43	
ARCADE SA HLM SFHE	individuel												43	43	43
Toulon Habitat	individuel				53									53	53
<b>Total individuels</b>		0	0	0	53	0	0	0	0	0	0	43	43	139	
<b>Total collectif</b>		200	78	30	0	60	187	56	112	52	85	0	0	860	
<b>TOTAL</b>		361				60	243	112	52	85	43	43	999		
		<b>CIBLE 2</b>					<b>CIBLE 3</b>	<b>CIBLE 4</b>		<b>CIBLE 1</b>					

Par ailleurs la commune à travers son opération RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) dans le centre ville va permettre à un opérateur HLM de créer 18 logements sociaux. Enfin, la commune soutient le développement de logements intermédiaires en dessous du prix du marché, ou répondant à une demande locale spécifique :

- avec la Foncière du logement acquisition de 67 logements destinés aux salariés des entreprises cotisant au 1% patronal,
- avec Var Habitat, projet de construction de 42 logements PLUS destinés à accueillir les jeunes militaires de l'UISC7,
- avec le Foyer Résidence de Jeunes Travailleurs (18 logements) des Orphelins d'Auteuil,
- avec la résidence sociale (Maison Garnier), 21 logements .

## SITUATION SOCIALE ET ECONOMIQUE

### Indicateurs Socio Economique de synthèse RP – Source : Insee – CRPV PACA

Type de quartier	Nom du quartier	Pop. 99	Evol. pop. 99/90	Evol. mén. 99/90	% <20 ans	% sans diplôme	Tx act. 15-59 ans	Tx act. 15-24 ans	% emp. précaires	Tx ch.	Tx ch. 15-24 ans	% imm. >=10 logts	% HLM dans locations
zqp	Carami	1 549	46,5	32,2	38,5	43,8	62,9	29,5	13,5	33,2	40,6	46,1	70,5
zqp	Centre Ville	2 061	11,5	14,8	24,6	33,2	72,9	47,7	19,5	28,3	31,7	5,3	6,2
zqp	Pré De Paques	587	20,5	23,3	30,8	32,5	70,4	34,1	13,4	21,2	31,0	5,4	73,7
zqp	Route Du Luc	674	-5,9	-4,6	29,4	43,5	65,3	44,4	17,6	30,7	36,1	0,0	85,7
zqp	Ensemble	4 871	18,5	16,7	30,4	37,6	68,6	39,4	16,7	29,0	34,5	14,9	41,6
Commune	Commune	12 501	11,2	15,6	25,9	25,5	69,7	35,7	13,1	19,5	30,4	9,2	17,1

### Revenus fiscaux 2002 dans les quartiers prioritaires Source : Insee – CRPV PACA

	Population des ménages fiscaux 2002	Nombre de ménages fiscaux en 2002	Part des ménages imposés sur 2002	Revenu fiscal 2002 par UC : 1er quartile	Revenu fiscal 2002 par UC : médiane	Revenu fiscal 2002 par UC : 3ème quartile	Rapport interquartile	Part traitements et salaires dans RF 2002	Part pensions et retraites dans RF 2002	Part des autres revenus dans RF 2002
<b>Carami</b>	1 657	555	.	3 546	7 164	12 105	3,4	65,9	26,8	7,3
<b>Centre Ville</b>	2 055	1 030	37,6	4 344	8 939	13 986	3,2	64,2	22,8	13,0
<b>Pré de Paques</b>	530	210	.	6 064	9 851	14 654	2,4	63,2	32,7	4,1
Brignoles	13280	5393	49,6	7398	12606	18456	2,5	57,6	26,0	16,4

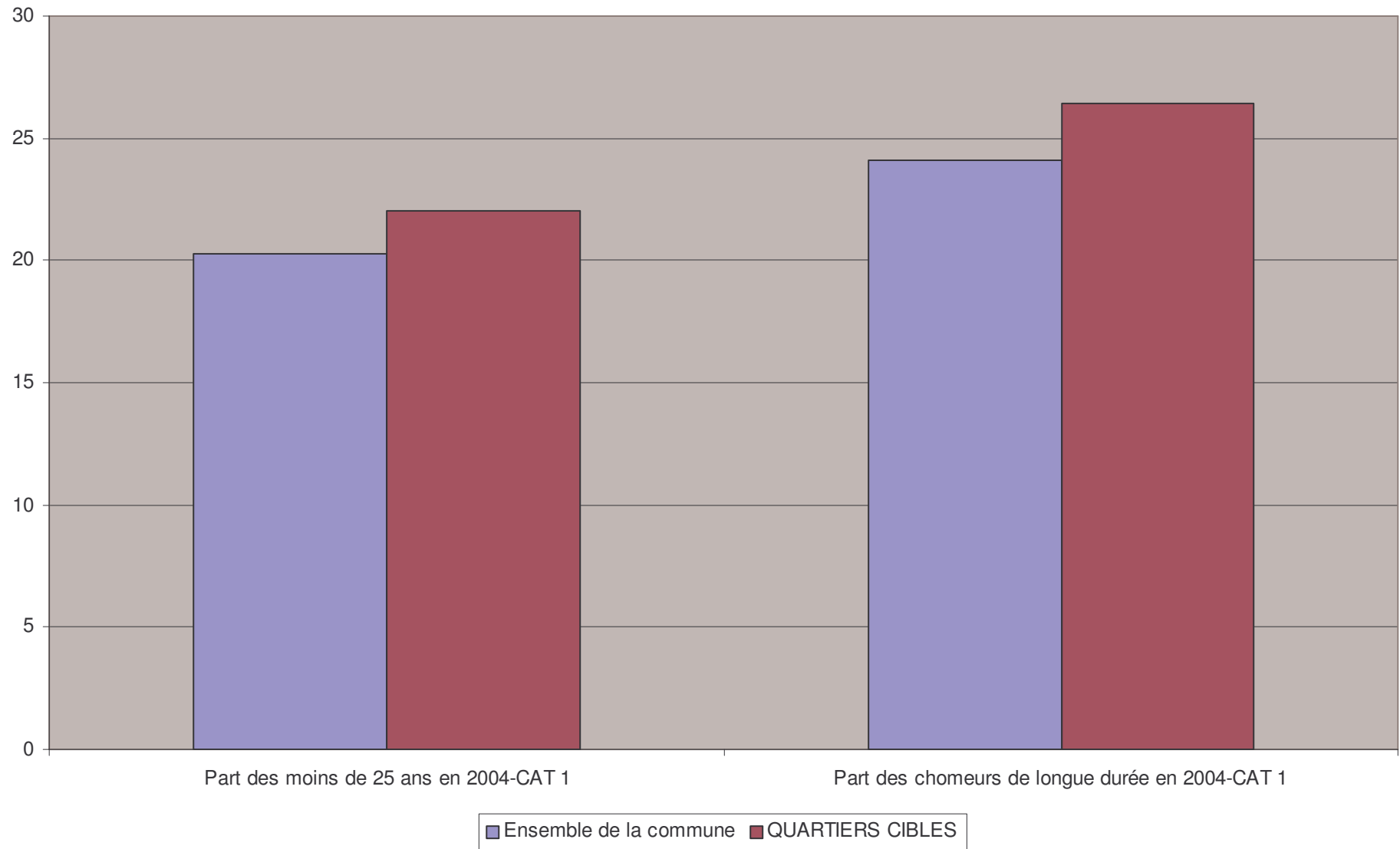
NB : la part des ménages imposés n'est diffusable que pour les quartiers comptant plus de 2 000 habitants en 1999 ; UC signifie unité de consommation (voir documentation)

Nom du quartier	Nombre total d'allocataires	% allocataires /1 pop Q	Population bénéficiaire	% pop bénéficiaire /1 pop Q	Type de famille			Age de l'allocataire		Type de prestation			Faibles revenus	
					Part des personnes seules	Part des familles monoparentales	Part des couples de 3 enfants et plus	Part des moins de 25 ans	Part des 60 ans et plus	Part des allocataires bénéficiaires de minimas sociaux (RMI, API, AAH)	Part des allocataires au RMI	Part des allocataires bénéficiaires d'une aide au logement	Part de la population couverte à bas revenu	Part des allocataires dépendant à plus de 50 % des prestations
Carami	297	19%	847	55%	30,6	28,6	13,8	3,7	17,8	40,7	24,9	80,8	62,2	44,1
Centre Ville	660	32%	1382	67%	50,3	20,5	5,5	17,3	12,4	35,5	21,4	77,6	51,1	39,5
Pre De Paques	117	20%	285	49%	38,5	18,8	9,4	NS	25,6	20,5	NS	71,8	29,1	21,4
Route Du Luc	107	16%	286	42%	29,9	29,0	10,3	NS	27,1	32,7	19,6	79,4	50,0	30,8
<b>Ensemble</b>	<b>1181</b>	<b>24%</b>	<b>2800</b>	<b>57%</b>	<b>42,3</b>	<b>23,1</b>	<b>8,4</b>	<b>10,6</b>	<b>16,4</b>	<b>35,1</b>	<b>20,0</b>	<b>78,0</b>	<b>52,1</b>	<b>38,1</b>
<b>Commune</b>	<b>2720</b>	<b>22%</b>	<b>7369</b>	<b>59%</b>	<b>33,1</b>	<b>19,6</b>	<b>11,5</b>	<b>7,4</b>	<b>13,8</b>	<b>26,4</b>	<b>14,8</b>	<b>63,7</b>	<b>34,0</b>	<b>27,4</b>

Source : Caf au 31-12-2004, Insee,  
Délimitation du zonage ZQP : Septembre 2005

IRIS	Revenu Fiscal (RF) médian 2002 IRIS	Revenu Fiscal (RF) médian 2002 Unité Urbaine	Rapport du RF 2002 médian de l'IRIS au RF médian 2002 de son Unité Urbaine (Q202/Q2UU02x100)	POP TOT	POP ACT	CHOM	0 a 4 ans	de 5 a 9 ans	de 9 a 14 ans	de 15 a 19 ans	de 20 a 24 ans	Etudiants	Non diplômés	Taux de Chômage	Taux de moins de 25 ans)	Taux de Non diplômés	Indice de Risque de l'IRIS (CHOM_TX x MOINS25_TX x NONDIP_TX)
CENTRE VIEILLE VILLE (830230101)	10183	12749	0,80	2627	1192	322	152	150	160	155	166	167	587	27,01	29,81	29,38	23656
EXTENSION ANNEES 50-70 A (830230201)	9223	12749	0,72	2922	1120	286	179	241	269	239	144	249	681	25,54	36,69	34,32	32160

### Comparaison des % Ville et Ensemble quartiers cibles



---

Tous les indicateurs signalent une situation difficile dans les quartiers cibles :

- fort taux de chômage (supérieur à 25%) ; le taux de chômage est plus important encore parmi les 15-24 ans pouvant atteindre jusqu'à 40% dans certains quartiers
  - forte représentation des moins de 25 ans
  - fort taux de non diplômés (supérieur à 30%)
  - revenus faibles et dont les revenus de transferts ont une part non négligeable
  - fort taux de familles monoparentales
  - fort taux de familles bénéficiant des minimas sociaux (API, RMI, AAH)
  - très forte représentation des rmistes
-

## SITUATION DE LA DELINQUANCE

### Chiffres de la délinquance (Source Gendarmerie - CLSPD novembre 2006)

Brignoles est une zone gendarmerie. Le territoire de la compagnie est très étendu et très actif.

*Il faut savoir que le nombre de garde à vue 2005 sur le territoire de la compagnie de Brignoles équivaut celui des Hautes Alpes et Alpes de Haute Provence confondu.*

La Brigade de Brignoles qui regroupe 5 communes (Brignoles, Le Val, Vins, La Celle, Camps) représente la moitié de l'activité de la compagnie :

BRIGADE De BRIGNOLES	ARRESTATIONS	GARDE A VUE	PERSONNES DEFEREES	ECROUEES
2005	398	272	96	49
2006	457	3351	101	73

COMMUNES	Nature des faits	2005	2006
BRIGNOLES	Tous Crimes et Délits	1327	1383
	DVP	521	565
CAMPS LA SOURCE	Tous Crimes et Délits	48	54
	DVP	28	28
LA CELLE	Tous Crimes et Délits	29	33
	DVP	15	16
LE VAL	Tous Crimes et Délits	87	137
	DVP	53	75
VINS SUR CARAMY	Tous Crimes et Délits	25	56
	DVP	8	27
TOTAL	Tous Crimes et Délits	1516	1663
	DVP	625	711

Brignoles représente 90% de l'activité de la Brigade de Gendarmerie. Brignoles est la seule commune à voir ses indicateurs à la hausse de manière significative ; notamment la délinquance de voie publique qui regroupe les faits les plus violents, et les plus générateurs du sentiment d'insécurité.

Dans les faits les quartiers ciblés sont les plus générateurs de délinquance, et notamment les quartiers du :

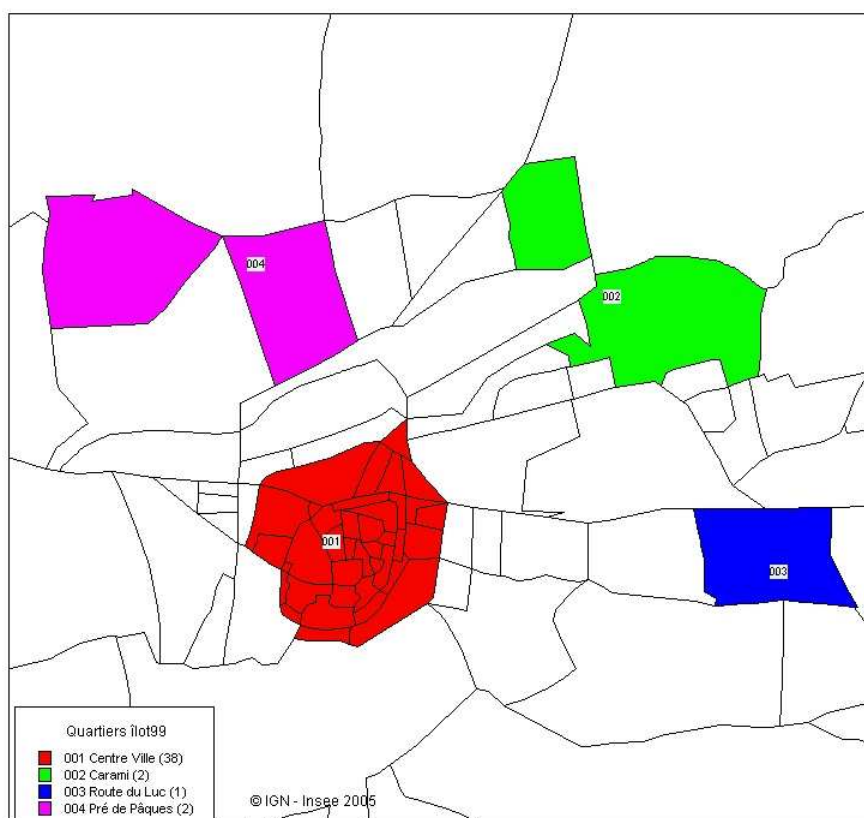
- Centre Ville : des trafics nombreux facilités par la densité du bâti actuel existent ; des jeunes majeurs sans diplôme s'organisent en réseau et sèment le trouble parmi la population locale.
- Carami : une majeure partie de jeunes issus de l'immigration, sans diplôme, sans emploi, se livre fréquemment à des actes de délinquance. Un fort sentiment d'appartenance au quartier existe.

Ces 2 cités sont constamment sous la surveillance des forces de l'ordre ; de nombreuses opérations de gendarmerie ont eu lieu, ayant pour conséquence des interpellations et des condamnations.

Afin de lutter contre la délinquance avérée mais aussi pour lutter contre les facteurs à l'origine de la délinquance, plusieurs actions ont été mises en œuvre puisque la commune de Brignoles a signé le 13 décembre 2002 un Contrat Local de Sécurité.

#### QUARTIERS PRIORITAIRES

BRIGNOLES 83023



# Le Centre Ville avec son cœur historique

*Un projet global de rénovation urbaine et de redynamisation sociale et économique*

**Population quartier = 2061 soit 16.5% de la population**

24,6% de moins de 20 ans

33.2% de non diplômés parmi les 15 ans et plus

28,3% de chômeurs

31.7% parmi les 15-24 ans

57,4% sont au chômage depuis plus de un an

44% de chômeurs sont des femmes

15.5% de population de nationalité étrangère

20,6% de vacance de logement

Chiffres 1999

Le Centre ancien brignolais a un bâti très dégradé. Le Centre historique a été victime d'un essor de la périphérie tant en ce qui concerne les résidences que l'activité commerciale, notamment en raison du développement des zones d'activités. Certains propriétaires, en laissant leurs logements à l'abandon ou sans entretien, ont accentué ce sentiment d'abandon du centre ancien.

Pendant des décennies, le centre ville de Brignoles n'a pas fait l'objet de travaux importants ni d'opérations sur l'habitat ancien.

A l'initiative de la municipalité, l'état des lieux, l'étude d'O.P.A.H. réalisée par la S.P.E. (Société Provençale d'Équipement) en 2000 et l'expertise urbaine commandée et réalisée en 2002 par Le Creuset Méditerranée et CDcités ont démontré le besoin d'une requalification globale du centre ville dans différents domaines (économique, urbain, social, patrimonial, touristique...) :

- Trame urbaine pénalisante sur le plan de la qualité résidentielle, et occupation de plus en plus marquée socialement
- Problèmes de fonctionnement liés à la structure urbaine, espaces urbains déqualifiés ou à créer par suppression de bâti vétuste
- Présence avérée de logements en situation d'insalubrité, en général remédiable
- Forte proportion de petits logements, sur - occupation de logements
- Déficit d'image généré par les secteurs les plus paupérisés,

En 2003 un inventaire et un repérage de l'habitat indigne sur son centre ancien ont été réalisés par le C.D.H.A.R. pour la ville de Brignoles. Il en ressort que pour 350 logements visités, 32% ont été classés en habitat indigne et 79 immeubles en insalubres ou en péril.

Par ailleurs elle a mis en lumière les occupations illégales nombreuses dans le centre historique et le commerce important fait par les marchands de sommeil de logements insalubres.

C'est dans ce quartier que le sentiment d'insécurité est le plus fort. Ce sentiment d'insécurité s'explique par des faits avérés de délinquance, mais également à cause : de la densité du bâti, des ruelles étroites et sombres, de l'appropriation du quartier par une population paupérisée.

Les objectifs du projet urbain et social ont à répondre à une partie des causes de ce sentiment d'insécurité.

Une action publique forte conforme aux grands enjeux d'aménagement et de renouvellement urbain du centre est seule à même de changer les choses en profondeur et ne peut relever de la seule action incitative :

- retrouver une trame urbaine permettant un fonctionnement moins pénalisant pour l'habitat, requalifier les espaces urbains les plus insatisfaisants,
- résorber l'habitat insalubre ou indigne, offrir des logements permettant une qualité de vie effective,
- maintenir les équilibres sociaux sur certains secteurs ou diversifier l'occupation, renforcer les interventions en faveur des ménages les plus modestes mal logés et favoriser l'accueil d'une population en accession à la propriété pour répondre à un besoin croissant en logements,
- intervenir sur le marché en favorisant les projets de qualité,
- accompagner les propriétaires occupants dans la réalisation de travaux (y compris en sortie d'insalubrité).

C'est dans ce contexte, et en fonction des résultats et préconisations de l'étude préalable de « requalification du centre ville de Brignoles » que plusieurs dispositifs ont été mis en œuvre par la commune:

- OPAH de Renouvellement Urbain. (1 parmi les 2 du VAR)
- Convention d'Objectifs (politique de la ville)
- Protocole de Lutte contre l'Habitat Indigne
- Convention de lutte contre la location de logements indignes avec la CAF
- Convention Publique d'Aménagement
- ZPPAUP en cours d'étude.

Actuellement cette opération se développe de façon particulièrement satisfaisante : 96% des objectifs OPAH -RU ont été réalisés à mi- période.

Par ailleurs, Brignoles est la ville centre d'une intercommunalité regroupant 13 communes et plus de 36 000 habitants au sein de la Communauté de communes du Comté de Provence. La réalisation d'un Programme Local de l'Habitat Intercommunal à cette échelle est en cours et confortera la cohérence du projet urbain de Brignoles.

La politique conduite articule des dispositifs d'incitation à la réhabilitation auprès des propriétaires privés avec des dispositifs coercitifs de prescription de travaux,

de traitement de petites copropriétés en difficulté, des actions publiques marquantes en matière de requalification d'espaces urbains et de la restructuration de certains îlots repérés pendant les études (Cf. carte jointe en annexe). Ces restructurations s'inscrivent dans une démarche de renouvellement urbain : démolition des immeubles insalubres irrémédiables, aération du bâti (cours, passages), réhabilitation des logements et immeubles.

Outre les actions de pure réhabilitation, la recherche des conditions de réinstallation d'activités économiques, artisanales et culturelles à l'intérieur du centre ancien est une préoccupation constante, notamment par la création d'équipements tels que des « locaux de convivialité » ou des services de proximité.

#### Objectifs

- ⇒ *de mettre fin à l'occupation des logements indignes : par la mise en œuvre de la réglementation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, par l'organisation du relogement, par la réhabilitation des logements (objectif de 25 logements et 20 immeubles),*
- ⇒ de mettre en place une démarche sociale globale,
- ⇒ de revaloriser l'image du quartier en améliorant le cadre de vie.

Face au constat de cette situation et de son évolution rapide, la municipalité de Brignoles conduit une politique déterminée de développement local sur le Centre Ville avec la mise en cohérence de tous les dispositifs et de toutes les actions souhaitables.

# Le Carami – Vabre – Cistes –St Louis « lieu dit Le Vabre »

*Un important projet de restructuration des espaces extérieurs, avec création d'un équipement de proximité et un programme de réhabilitation*

Population quartier = 1549 soit 12.4% de la population  
38.5% de moins de 20 ans  
43.8% de non diplômés parmi les 15 ans et plus  
33.2% de chômeurs  
40.6% parmi les 15-24 ans  
67.9% sont au chômage depuis plus de un an  
60.3% de chômeurs sont des femmes  
17.1% de population de nationalité étrangère  
7.5% de vacance de logements.

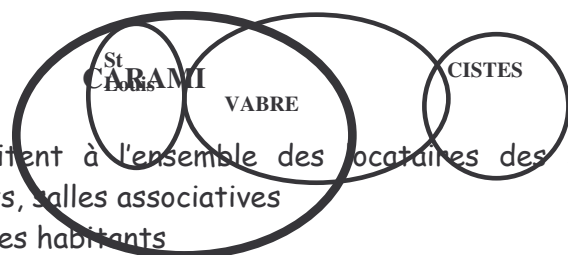
Chiffres 1999

Le Carami, cité cible de cet ensemble, est une cité sujette à la délinquance et peu attractive. Les brignolais hésitent à fréquenter cette cité, pourtant à taille humaine. Le Carami, composé de 200 logements est un parc construit en 1978 qui souffre d'une mauvaise image.

Le Carami est jouté par 3 autres cités : Le vabre, le Saint Louis et les Cistes. L'ensemble représente 361 logements. C'est à cette échelle que doit être traité les HLM Carami afin de redonner une cohésion urbaine et sociale et faire en sorte que la solidarité interquartiers naisse. Les quartiers alentours, plus résidentiels permettront d'avoir une mixité de population et de pratique.

## Les Objectifs :

- Mettre en œuvre une étude urbaine
- Restructurer les espaces extérieurs
- Créer des équipements de proximité qui profitent à l'ensemble des locataires des 361 logements : maison de quartier, terrain multisports, salles associatives
- Dynamiser la vie de quartiers et la participation des habitants



## Synthèse :

---

- Une ville centre, pôle d'attractivité dans le centre et haut var
- Un pays de caractère :
  - Patrimoine naturel et historique riche ;
  - Economie traditionnelle, produits du terroir réputés ;
  - Tourisme important ;
- Des indicateurs socio économiques qui alertent les autorités publiques sur certains territoires avec un fort taux de chômage, une population jeune et non diplômée ;
- Une population socialement fragile et massivement représentée dans les quartiers cibles ;
- Une forte délinquance et un sentiment d'insécurité ; Brignoles représente 90% de l'activité de la Brigade.

Ces constats sont par ailleurs étayés par les professionnels locaux qui constatent des difficultés importantes dans les domaines suivants :

- Les déplacements
- l'inadéquation offre -demande dans le secteur économique
- une situation sociale fragilisée par le contexte de l'habitat et de l'économique
- une délinquance des mineurs en progression
- des mineurs souvent seuls dehors à des horaires tardifs, en conflit avec l'autorité, et dont les parents sont démunis
- un fort sentiment d'insécurité (centre ville notamment)

Cette analyse de l'existant implique pour la commune de poursuivre ou de soutenir des actions fortes et ciblées dans les domaines suivants :

- HABITAT ET CADRE DE VIE
- ACCES A L'EMPLOI ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
- REUSSITE EDUCATIVE
- CITOYENNETE ET PREVENTION DE LA DELINQUANCE
- LA SANTE

#### 4 cibles prioritaires proposées et 2 retenues :

**\*Cible 1** : le Centre Ville (logements dégradés privés, et 112 logements HLM + 18 à venir) (total logement = 1 736)

**\*Cible 2** : l'ensemble HLM Carami, Vabre, St Louis, Cistes, Tambourins (361 logements)

**Cible 3** : l'ensemble HLM Route du Luc - Dîme (243 logements)

**Cible 4** : l'ensemble HLM Pré de Pâques (112 logements)

\* (cibles retenues par l'Etat)

<i>Chiffres 1999</i>	CENTRE VILLE	CARAMI (HLM Carami - Vabre - St Louis - Cistes -Tambourins)	ROUTE DU LUC DIME	PRE DE PÂQUES	ENSEMBLE 4 territoires	Comparatif par rapport aux taux communaux
Population quartier	2061	1549	674	587	4871	
% de la population communale	16,5	12,4	5,4	4,7	39%	
% moins de 20 ans	24,6	38,5	29,4	30,8	30,40%	25,90%
% non diplômés parmi les 15 ans et plus	33,2	43,8	43,5	32,5	37,60%	25,50%
% chômeurs	28,3	33,2	30,7	21,2	29%	20%
% parmi les 15-24 ans	31,7	40,6	36,1	31	34,50%	30,40%
% depuis plus de un an	57,4	67,9	55,8	60	61%	57,9%
% femmes	44	60,3	61	54,5	53%	53,2%
% population de nationalité étrangère	15,5	17,1	13,1	6,1	15%	8%
% vacance de logement	20,6	7,5	3,2	1,3		

### **III- Thématiques prioritaires et programme d'actions**

---

#### *1. Habitat et Cadre de vie*

*Le projet urbain sur le Centre ville prend en charge la rénovation des espaces privés et publics. Toutefois il convient d'intégrer dans le programme d'actions les points suivants :*

- a. Mise en place d'un accompagnement social et technique (aide au maintien dans le logement et au relogement si nécessaire.)**
  - Les habitants, notamment ceux du Centre Ville, qui vivent dans des logements nécessitant des travaux de réhabilitation, n'ont pas les connaissances techniques nécessaires pour contraindre leur propriétaire à effectuer les travaux, alors même qu'ils ont des droits en ce sens. Dés lors, la plupart d'entre eux renoncent et préfèrent attendre pour accéder à un logement social.
  - Un certain nombre de locataires, ont un mauvais usage de leur logement (chauffage, aération...)
  - Dans les cas de sur occupation ou de ressources insuffisantes, il convient de les accompagner dans un relogement.
  
- b. Soutien aux associations représentatives de locataires.**
  
- c. Animation d'équipements de proximité** (type pratique de sports en salles ouvertes, maison des jeunes, ateliers pour adultes...)
  
- d. Entretien des espaces extérieurs** : mise en place d'une équipe de nettoyage et d'entretien au contact des habitants

#### *2. Accès à l'emploi et Insertion*

*Il convient de renforcer les conditions d'accès et de maintien dans l'emploi ainsi que l'insertion économique..*

- a. Mise en relation privilégiée :**
  - i. avec la maison de l'emploi pour les demandeurs,
  - ii. avec les structures d'aide à la création d'entreprises, pour les porteurs de projets, de reprise, ou d'installation d'entreprises.
  
- b. Favoriser la création d'associations d'insertion**
  
- c. Développer les activités d'insertion sociale et économique pour les jeunes :**
  - i. Chantiers éducatifs
  - ii. Actions de parrainage (professionnel, culturel, sportif).

### 3. Réussite Educative

*La prévention précoce passe par l'école ; il s'agit avant tout de permettre dans le cadre du CUCS, et en articulation avec le Contrat Educatif Local, d'aider à la réussite et donc de lutter contre l'échec scolaire :*

- a. Développement des actions d'accompagnement à la scolarité : développer l'offre, accompagner les intervenants par de la formation, application de la charte communale CLAS*
- b. Repérage des causes d'absentéisme : aller dans les familles, et suivre de manière individualisée les enfants ou les jeunes*
- c. Action d'accueil des primo arrivants à poursuivre*
- d. Création d'ateliers d'expression - slam dans les quartiers pour lutter contre les lacunes en français de nombre de jeunes ; le biais du slam, pratique appréciée des jeunes, permettra de les toucher et d'atteindre les objectifs de remise à niveau, par exemple.*

*Il s'agit également de permettre aux jeunes un égal accès aux loisirs, à la culture, aux sports, et de prendre en charge les jeunes les plus difficiles :*

- e. Développement des activités dans le temps périscolaires et extrascolaires*
- f. Développement des actions de partenariat police - pompiers -*

### 4. Citoyenneté et Prévention de la Délinquance

Il s'agit ici de renforcer la citoyenneté afin de lutter contre les incivilités et les discriminations.

- a. Développer le thème transversal de la lutte contre la discrimination par la mise en place d'actions ciblant la population des quartiers prioritaires,*
- b. Renforcement de la médiation de proximité,*
- c. Implication des habitants dans la vie de leur quartier,*
- d. Soutien aux initiatives et projets des jeunes,*

Il s'agit également de soutenir les publics les plus fragilisés :

- e. Mise en place d'action de soutien à la parentalité*
- f. Création d'une équipe d'éducateurs en soirée et le week-end.*

### 5. Santé.

Aborder le thème de la santé sous forme d'ateliers :

- hygiène /nutrition,
- prévention des conduites addictives

## IV- Modalités de mise en œuvre

---

### 1. Modalités de pilotage

La convention d'objectifs sera mise en œuvre à des niveaux distincts mais tous interdépendants :

- **le comité de pilotage** : organe *décisionnel* du présent contrat, responsable de sa mise en œuvre, le comité de pilotage *fixe les grandes orientations* du dispositif, décide des programmations annuelles à conduire dans cette optique et en *mesure les résultats*. Composé des partenaires signataires, il se réunit au moins une fois par an.

- **le comité technique** : instance partenariale *opérationnelle* qui *analyse*, émet des avis sur la pertinence des projets, *propose* les programmations annuelles au comité de pilotage. Il est composé des signataires et / ou de leurs représentants, ainsi que des partenaires associés.

- **les commissions** : on en compte *une par thématique prioritaire*. Composées des partenaires institutionnels et des acteurs de terrain compétents dans tel ou tel autre domaine, elles constituent des instances de rencontres, d'échanges et de propositions qui *concourent à l'élaboration des programmes annuels d'actions*. En ce qu'elles permettent un débat et un positionnement partenarial sur des projets, les commissions sont un outil d'aide à la décision pour le comité de pilotage.

- **les comités de quartier et groupes de travail** : ils *se réunissent pour travailler sur des projets concrets*. Ces instances font 'remonter' l'information et les propositions d'actions en même temps qu'elles s'inscrivent dans les objectifs prioritaires des assemblées décisionnelles.

Coordinateur technique du dispositif, le chef de projet assure, sous la responsabilité du Maire, la mise en œuvre du présent contrat.

Animateur de l'élaboration de la programmation annuelle en lien avec les acteurs de terrain et les partenaires institutionnels, il s'assure de la bonne mise en œuvre des actions retenues et de leur évaluation. Dans cette optique, il porte une attention toute particulière à la cohérence des actions et à la coordination des acteurs.

Au-delà des partenaires signataires, la commune recherchera l'appui d'acteurs du développement Urbain en cohérence avec les orientations de la convention, notamment, le

Conseil Général, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'établissement public régional foncier, L' Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Egalité des Chances, la CAF.

## ***2. Modalités de suivi et d'évaluation***

Un bilan de la programmation retenue sera dressé chaque fin d'année à l'attention du comité de pilotage qui appréciera les conditions de mise en œuvre des moyens, l'efficacité des actions, leurs effets directs ou indirects et leurs limites. Ce travail permettra de décider des ajustements nécessaires, et des procédures d'évaluation complémentaires, des actions à mener en matière de communication, ainsi que des suites à donner. Les modalités d'évaluation de la convention seront précisées en tenant compte des autres dispositifs mis en œuvre par les partenaires.

## V- Financement du Contrat

---

Les partenaires signataires s'engagent à mobiliser pour une période de trois ans, sous réserve de l'application du principe de l'annualité budgétaire, les crédits nécessaires à la mise en œuvre du CUCS.

La Ville de Brignoles s'engage à financer les opérations relevant de la mise en œuvre du CUCS en priorité par la mobilisation de ses crédits de droit commun, par la mise en œuvre des dispositifs spécifiques (CEL...) et à travers l'action conduite par les services communaux.

Les modalités financières et les montants des crédits mobilisés par le Conseil Régional et la Ville de Brignoles seront précisés par avenant dès que les budgets auront été adoptés par chacune des assemblées délibérantes correspondantes.

**Pour l'Etat** : Hors la dotation de solidarité urbaine qui s'élevait à titre indicatif à **521360** euros pour l'année 2006 l'Etat s'engage à contractualiser **80 000 euros** par an (comprenant les crédits spécifiques politique de la ville et les crédits d'intégration), soit **240 000 euros** pour trois ans, sous réserve de l'application du principe de l'annualité budgétaire.

**L'Etat** apportera également son concours :

- aux projets retenus sur la commune dans le cadre des opérations VVV,
- au financement éventuel de postes "d'adultes Relais" selon les conditions et les modalités prévues par les circulaires des 31 mars et 18 décembre 2006.
- à la mobilisation des crédits de droit commun sur les objectifs relevant de sa compétence et retenus au titre du présent contrat.

Le Maire de Brignoles

Le Préfet du Var  
Délégué Territorial de  
l'Agence Nationale pour la  
Cohésion Sociale et  
l'Égalité des Chances

Le Président  
du Conseil Régional  
Provence Alpes Côte d'Azur

Jean-Pierre GUERCIN

---

Pierre DARTOUT

Michel VAUZELLE

---

